

Département du Puy de Dôme

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez



Révision Allégée n°3

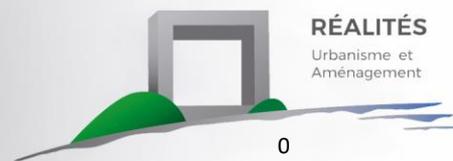
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat



**0- ACTES ADMINISTRATIFS LIES A LA PROCEDURE**

Réf : 48079

**bioinsight**





*EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE*

**SEANCE EN DATE DU 2 juin 2022**

**Présents** : cf. liste annexe

**Secrétaire de séance** : Christian GUÉNOLÉ

**Date de la convocation du Conseil de Communauté** : 23 mai 2022

**Lieu de convocation du Conseil de Communauté** : Salle multi-activités d'Ar lanc.

Délibération n°8

**PLUi DU PAYS DE CUNLHAT – PRESCRIPTION RÉVISION ALLÉGÉE N°3**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 à L.153-34, L.103-2 ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale Livradois Forez approuvé le 15 janvier 2020 ;

Vu les statuts de la communauté de communes Ambert Livradois Forez et notamment sa compétence en matière d'aménagement du territoire ;

Vu la loi pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové dite loi ALUR du 24 mars 2014, l'EPCI est désormais compétent en matière de « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale ». La communauté de communes peut donc engager les procédures d'évolution des documents d'urbanisme présents sur son territoire ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Cunlhat approuvé le 23 juin 2016 ;

Vu la modification simplifiée n°1 en date du 8 février 2018 ;

Vu la délibération en date du 11 mars 2021 ;

Vu la conférence intercommunale des maires ayant fixé les modalités de collaboration entre communes pour la révision allégée n°1 en date du 8 Décembre 2021 ;

Vu la délibération modificative en date du 10 février 2022 prescrivant la révision allégée n°1 du PLUI du Pays de Cunlhat ;

Vu la conférence intercommunale des maires ayant fixé les modalités de collaboration entre les communes pour la révision allégée n°2 du PLUI du Pays de Cunlhat en date du 10 mai 2022.

Vu la délibération en date du 2 juin 2022 prescrivant la révision allégée n°2 du PLUI du Pays de Cunlhat ;

Monsieur le Vice-Président rappelle aux membres du conseil communautaire que la révision allégée ne

## AR Prefecture

063-200070761-20220603-2022\_02\_06\_08-DE

Reçu le 07/06/2022

Publié le 07/06/2022

doit porter que sur un seul objet et que dès lors, il faut prescrire une troisième révision allégée relative à la réduction de protection identifiée au document graphique.

En effet, le PLUI identifie des terrains cultivés au titre de l'article L151-23 ° du code de l'urbanisme : le règlement peut « identifier et localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Cette protection a été délimitée sur des secteurs présentant peu d'intérêt et doit donc être reprise, en particulier sur la commune d'Auzelles.

En effet, la commune d'Auzelles a acquis en décembre 2021 la parcelle BC0245 afin de pouvoir disposer d'une réserve foncière dans le but d'accueillir de nouvelles populations sur le territoire de la commune et plus largement sur le territoire d'Ambert Livradois Forez.

L'objectif est de revoir la délimitation de cette protection sur la commune, et de créer le cas échéant une orientation d'aménagement et de programmation.

Conformément à l'article L153-34° du Code de l'Urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une révision allégée lorsqu'elle « a uniquement pour objet de réduire en espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ».

Il est précisé que les adaptations envisagées s'inscrivent en compatibilité avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Monsieur le Vice-Président informe sur le déroulement de cette procédure de révision allégée : réalisation du dossier, arrêt du projet de révision allégée en conseil communautaire, examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées, enquête publique, approbation en conseil communautaire.

Monsieur le Vice-Président informe que la concertation est obligatoire et propose les modalités suivantes :

- Registre de concertation dans chaque commune et au siège d'Ambert Livradois Forez, accompagné d'une note de présentation de la procédure ;
- Article publié sur les sites internet des communes qui en possèdent et sur le site internet d'Ambert Livradois Forez ;
- Article publié dans les bulletins municipaux.

Après avoir écouté cet exposé et délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité décide :

- de prescrire la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Cunlhat portant sur la suppression de prescriptions au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
- de définir conformément aux articles L.153-11 et L.103-3 et suivants du code de l'urbanisme **les modalités d'une concertation** qui prendra la forme suivante :
  - Registre de concertation dans chaque commune et au siège d'Ambert Livradois Forez, accompagné d'une note de présentation de la procédure,

## AR Prefecture

063-200070761-20220603-2022\_02\_06\_08-DE

Reçu le 07/06/2022

Publié le 07/06/2022

▪ Article publié sur les sites internet des communes qui en possèdent et sur le site internet d'Ambert Livradois Forez

▪ Article publié dans les bulletins municipaux

Cette concertation a lieu tout au long de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée par le Conseil Communautaire qui tirera le bilan de cette concertation.

- de transmettre et notifier conformément aux articles L.132-7, L.132-9 à L.132-11, L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération :

▪ à Madame la Sous-préfète,

▪ au Président du Conseil Régional,

▪ au Président du Conseil Départemental,

▪ au Représentant de la Chambre d'Agriculture.

▪ au Représentant de la Chambre des Métiers,

▪ au Représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie,

▪ au Président du Parc Naturel Régional du Livradois – Forez

▪ aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés

▪ au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du Schéma De Cohérence Territoriale Livradois-Forez

▪ au Président du syndicat ferroviaire du Livradois Forez

- de donner autorisation à M. le Président de la communauté de communes pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'étude.

### **Mesures de publicité :**

*Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet :*

- *d'un affichage au siège de la communauté de communes Ambert Livradois Forez et dans les mairies concernées pendant 1 mois,*
- *d'une mention dans un journal diffusé dans le département*
- *d'une publication dans le recueil des actes administratifs*

Pour extrait conforme,

Le Président,  
Daniel FORESTIER



Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en application des dispositions de l'article L.2131-1 du CGCT et de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage, ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat.

Publiée ou affichée le

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

SEANCE EN DATE DU 14 JUIN 2023

Présents : cf. liste annexe.

Secrétaire de séance : André FOUGÈRE

Date de la convocation du Conseil de Communauté : 7 juin 2023

Lieu de convocation du Conseil de Communauté : Salle multi-activités d'Arlanc.

Délibération n°14

**PLUi DU PAYS DE CUNLHAT – RÉVISION ALLÉGÉE N°3 - ARRÊT DU PROJET  
(AVEC EXAMEN CONJOINT) ET BILAN DE LA CONCERTATION**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-11 à L.153-34, L.103-2 ;

Vu le Schéma de cohérence territoriale Livradois Forez approuvé le 15 janvier 2020 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez et notamment sa compétence en matière d'aménagement du territoire ;

Vu la loi pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové dite loi ALUR du 24 mars 2014, l'EPPCI est désormais compétent en matière de « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale ». La Communauté de communes peut donc engager les procédures d'évolution des documents d'urbanisme présents sur son territoire ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Cunlhat approuvé le 23 juin 2016 ;

Vu la modification simplifiée n°1 en date du 8 février 2018 ;

Vu la délibération en date du 11 mars 2021 ;

Vu la conférence intercommunale des maires ayant fixé les modalités de collaboration entre communes en date du 10 mai 2022 ;

Vu la délibération de prescription de la révision allégée n°3 du PLUi du Pays de Cunlhat en date du 2 juin 2022 ;

Vu la phase de concertation menée en mairie, pendant toute la phase d'étude,

Vu le bilan de la concertation détaillé ci-dessous,

Monsieur le Vice-Président rappelle qu'une délibération de prescription de la révision allégée n°3 du PLUi du Pays de Cunlhat a été prise par le conseil communautaire du 2 juin 2022. Il rappelle que l'objectif de la procédure est de faire évoluer le PLUi afin de faire évoluer les protections portant sur la trame « terrains cultivés », en application de l'article L151-23° du code de l'urbanisme. Cela concerne principalement les communes de Cunlhat, Tours-sur-Meymont et Auzelles.

## AR Prefecture

063-200070761-20230614-2023\_14\_06\_14-DE  
Reçu le 22/06/2023

Compte tenu des enjeux liés à cette procédure, le choix a été réalisé par la commission de la soumettre à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Plusieurs réunions de travail ont été réalisées avec les représentants de chaque commune, conformément aux modalités de collaboration définies lors de la conférence intercommunale des maires du 10 mai 2022.

Les principales évolutions apportées au dossier de PLUi ont été présentées aux personnes publiques associées le 14 février 2023.

Les modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°3 du PLUi du Pays de Cunlhat nécessitent de reprendre les pièces suivantes du document d'urbanisme :

- Plan de zonage sur les communes concernées
- Orientations d'Aménagement et de Programmation

Monsieur le Vice-Président rappelle que 3 autres procédures d'évolution du PLUi de Cunlhat sont menées en parallèle :

- Une révision allégée n°1 prescrite le 10 février 2022, portant sur le repositionnement de zones constructibles ;
- Une révision allégée n°2 prescrite le 2 juin 2022, portant sur l'adaptation du plan de zonage pour prendre en compte des projets économiques ;
- Une modification n°1 du PLUi, prescrite par délibération en date du 1<sup>er</sup> février 2022 et par arrêté en date du 14 février 2022.

Par souci de compréhension sur les évolutions apportées au PLUi du Pays de Cunlhat, ces 4 procédures sont menées en parallèle. La concertation a également été menée en parallèle. Un bilan de concertation commun est donc réalisé.

Monsieur le Vice-Président rappelle que la procédure est soumise à concertation et présente le bilan de la concertation :

- Ouverture d'un registre de concertation dans chaque commune concernée par la procédure et au siège d'Ambert Livradois Forez, accompagné d'une note de présentation de la procédure ;
- Article publié sur les sites internet des communes qui en possèdent et sur le site internet d'Ambert Livradois Forez ;
- Article publié dans les bulletins municipaux.

Monsieur le Vice-Président informe que ces modalités ont bien été réalisées, avec :

- L'ouverture d'un registre de concertation dans chaque commune et à l'Espace France Services de Cunlhat, accompagné d'une note présentant la procédure ;
- La publication d'un article présentant la procédure sur les sites internet des communes, lorsqu'elles en possèdent un, et d'ALF ;

La publication d'articles dans les bulletins municipaux.

	<b>Ouverture d'un registre de concertation accompagné d'une note présentant la procédure</b>	<b>Publication d'un article sur les sites internet</b>	<b>Publication d'un article dans les bulletins municipaux</b>
Auzelles	Mars 2022	Publication à partir du 14 Mars 2022	Lettre du conseil municipal n°4, Mars 2022

**AR Prefecture**

063-200070761-20230614-2023\_14\_06\_14-DE  
 Reçu le 14/06/2023

		Mars 2022	Publication à partir du 29 Avril 2022	Pas d'article (pas de bulletin) mais affichage extérieur à partir du 29 Avril 2022
	Ceilloux	Mars 2022	Publication à partir du 19 Avril 2023	Article en été 2022
	Cunlhat	Mars 2022	Publication à partir du 3 Avril 2022. Publication Facebook le 7 Mars 2023	Suppléments au bulletin municipal Vivre @ Cunlhat : - n°2 Mars 2022 - n°7 Juillet 2022 Vivre à Cunlhat spécial maison de Santé : Mars 2023
	Domaize	Mars 2022	Pas de site internet Publication Facebook du 10 juin 2022	Bulletin INFCO Domaize, Janvier 2023
	La Chapelle Agnon	Mars 2022	Pas de site internet	Bulletin municipal Juillet 2022
	Tours-sur-Meymont	Mars 2022	Publication Facebook le 10 Juin 2022 et sur le site internet de Juin à Septembre 2022	Bulletin municipal n°43 Juillet 2022
	Espace France Services de Cunlhat	Mars 2022	Publications le 28 Février 2022, complétée par une mise à jour le 25 Juillet 2022	Non concerné.

**Quelques remarques ont été inscrites sur les registres de concertation :**

- **Registre de concertation de Cunlhat** : une remarque a été inscrite, portant sur une demande de classement de terrain en zone constructible, demandant à être prévenu lors de l'enquête publique.
- **Registre de concertation de Cunlhat** : une seconde remarque a été inscrite, portant sur une demande de classement de terrain en zone constructible.

Concernant ces deux remarques, il est précisé :

Compte-tenu du contexte réglementaire (notamment le SCOT et la Loi Climat et Résilience) imposant de concentrer les capacités d'accueil à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, les modifications de zonage apportées dans le cadre des différentes procédures d'évolution du PLUi sur Cunlhat n'engendrent pas d'ouverture de nouvelles zones constructibles, mais plutôt un reclassement en zone non constructible de secteurs situés en périphérie de l'enveloppe urbaine, en particulier sur les hameaux, privilégiant ainsi la densification au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

Il est rappelé que le plan de zonage est issu des objectifs fixés par le PADD et que la délimitation de zones constructibles doit ainsi respecter certains critères. La concertation porte sur l'intérêt général et non sur l'intégration d'intérêt particulier.

De plus, compte-tenu du contexte réglementaire (notamment le SCOT et la Loi Climat et Résilience) imposant de concentrer les capacités d'accueil à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, les modifications de zonage apportées dans le cadre des

- **Registre de concertation de l'Espace France Services de Cunlhat** : une remarque porte sur des demandes de précisions sur les zones qui vont être impactées pour mieux comprendre les impacts et les objets des procédures.

Le registre de concertation a été ouvert dès la prescription de la procédure. Des articles réguliers dans le cadre des bulletins municipaux et sur le site internet ont permis de préciser un peu plus les objets des différentes procédures. Néanmoins, la concertation étant réalisée en parallèle de la phase d'étude, il n'est pas possible de joindre des plans de zonage modifié. L'enquête publique permettra de disposer d'un dossier complet, avec les plans de zonage modifiés et des rapports de présentation complet permettant de prendre connaissance des enjeux et objets des différentes procédures.

- **Registre de concertation de Ceilloux** : un courrier a été reçu en mairie et inséré dans le registre portant sur une demande de classement de terrain en zone constructible
- **Registre de concertation de Ceilloux** : un second courrier a été reçu en mairie et inséré dans le registre portant sur une demande de rénovation d'un bâtiment en ruine.
- **Registre de concertation de Ceilloux** : un troisième courrier a été reçu en mairie et inséré au registre portant sur une demande de classement de terrain en zone constructible.

Compte-tenu du contexte réglementaire (notamment le SCOT et la Loi Climat et Résilience) imposant de concentrer les capacités d'accueil à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, les modifications de zonage apportées dans le cadre des différentes procédures d'évolution du PLUi sur Cunlhat n'engendrent pas d'ouverture de nouvelles zones constructibles, mais plutôt un reclassement en zone non constructible de secteurs situés en périphérie de l'enveloppe urbaine, en particulier sur les hameaux, privilégiant ainsi la densification au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

Il est rappelé que le plan de zonage est issu des objectifs fixés par le PADD et que la délimitation de zones constructibles doit ainsi respecter certains critères. La concertation porte sur l'intérêt général et non sur l'intégration d'intérêt particulier.

De plus, compte-tenu du contexte réglementaire (notamment le SCOT et la Loi Climat et Résilience) imposant de concentrer les capacités d'accueil à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, les modifications de zonage apportées dans le cadre des différentes procédures d'évolution du PLUi sur Cunlhat n'engendrent pas d'augmentation des capacités d'accueil, mais plutôt un repositionnement limitant les extensions linéaires et repositionnant de la zone constructible en priorité au sein des bourgs et des principaux hameaux.

Monsieur le Vice-Président présente le projet de révision allégée n°3 du PLUi du Pays de Cunlhat, avec l'intitulé des diverses pièces le composant, à savoir le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage des communes concernées. Les autres pièces restent inchangées.

La prochaine étape sera ainsi la présentation du projet en réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées et la consultation de certains organismes avant de pouvoir lancer l'enquête publique.

Après avoir écouté cet exposé et délibéré, le Conseil communautaire à l'unanimité décide :

- de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme,
- d'arrêter le projet de révision allégée (avec examen conjoint) n°3 du PLUi du Pays de

## AR Prefecture

063-200070761-20230614-2023\_14\_06\_14-DE  
Reçu le 22/06/2023

Cunhat tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme,

- de préciser que le projet de révision allégée n°3 du PLUi du Pays de Cunhat arrêté est prêt à être transmis pour avis :
  - o aux personnes publiques associées et consultées, en vue de la réalisation d'une réunion d'examen conjoint ;
  - o à l'autorité environnementale,
  - o la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers – CDPENAF.
- de charger Monsieur le Président de toutes les formalités utiles quant à l'exécution de la présente délibération.



Pour extrait conforme,  
Le Président,  
Daniel FORESTIER

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en application des dispositions de l'article L.2131-1 du CGCT et de l'article R. 421-5 du Code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours, devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage, ainsi que de sa transmission au représentant de l'Etat.

Publiée le

# EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

## Communauté de communes Ambert Livradois Forez

### ARRÊTÉ n°2023 - 16

#### **Enquête publique unique portant sur la révision allégée n°1, la révision allégée n°2, la révision allégée n°3 et la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu les statuts de la communauté de communes Ambert Livradois Forez et notamment sa compétence en matière d'aménagement du territoire

Vu la loi pour l'Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové du 24 mars 2014, l'EPCI est désormais compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document en tenant lieu et carte communale ».

Vu le Schéma de cohérence territoriale Livradois Forez approuvé le 15 janvier 2020 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Cunlhat approuvé le 23 juin 2016 ;

Vu la modification simplifiée n°1 en date du 8 février 2018 ;

Vu la conférence intercommunale des maires ayant fixé les modalités de collaboration entre communes en date du 8 Décembre 2021 ;

Vu la délibération de prescription de la révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat en date du 10 Février 2022 ;

Vu la délibération arrêtant le projet de la révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat et tirant le bilan de la concertation en date du 14 Juin 2023 ;

Vu la conférence intercommunale des maires ayant fixé les modalités de collaboration entre communes en date du 10 Mai 2022 pour les révisions allégées n°2 et n°3 ;

Vu la délibération de prescription de la révision allégée n°2 du PLUi du Pays de Cunlhat en date du 2 Juin 2022 ;

Vu la délibération arrêtant le projet de la révision allégée n°2 du PLUi du Pays de Cunlhat et tirant le bilan de la concertation en date du 14 Juin 2023 ;

Vu la délibération de prescription de la révision allégée n°3 du PLUi du Pays de Cunlhat en date du 2 Juin 2022 ;

Vu la délibération arrêtant le projet de la révision allégée n°3 du PLUi du Pays de Cunlhat et tirant le bilan de la concertation en date du 14 Juin 2023 ;

Vu les comptes-rendus des réunions d'examen conjoint des personnes publiques associées sur les projets de révisions allégées n°1, n°2 et n°3 du PLUI du Pays de Cunlhat en date du 26 Septembre 2023 ;

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 14 Septembre 2023 ;

Vu l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale reçu sur les projets de révisions allégées n°1, n°2 et n°3 du PLUi du Pays de Cunlhat ;

Vu les avis des différentes personnes publiques associées et consultées sur les projets de révisions allégées n°1, n°2 et n°3 du PLUi du Pays de Cunlhat ;

Vu la délibération en date du 10 Février 2022 énonçant les objectifs et les modalités de concertation pour la prescription d'une modification n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat ;

Vu l'arrêté n°2022-05 du 14 février 2022 engageant la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat et énonçant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération en date du 14 Juin 2023 soumettant la modification n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat à évaluation environnementale

Vu la délibération en date du 14 Juin 2023 tirant le bilan de la concertation de la modification n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat

Vu les avis des personnes publiques associées reçus sur le projet de modification n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat

Vu l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale reçu sur le projet de modification n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat

Vu la décision n°E23000100/63 en date du 2 août 2023 du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand désignant le commissaire enquêteur ;

VU les pièces des dossiers de révisions allégées n°1, n°2 et n°3 et du dossier de modification n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat, soumis à l'enquête publique unique ;

Le Président de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez,

## **ARRÊTE**

### **Article 1 : l'objet et la date de l'enquête publique unique**

Il sera procédé à une enquête publique unique sur les projets de révisions sous format allégé (avec examen conjoint) n°1, n°2, n°3 et de modification n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat pour une durée de 33 jours à compter du 6 novembre 2023 à 10h00 au 8 décembre 2023 à 16h00 inclus.

Le siège de l'enquête publique sera situé à l'adresse suivante : Communauté de communes Ambert Livradois Forez – Antenne de Cunlhat – 8 grande Rue – 63590 CUNLHAT.

Le projet de révision sous format allégé n°1 porte sur le repositionnement de zones urbaines afin de lutter contre la rétention foncière et de cibler des secteurs mieux adaptés. Il s'agit également de délimiter une zone Uh sur les hameaux les plus importants de Tours-sur-Meymont, par souci d'équité entre les communes.

Le projet de révision sous format allégé n°2 porte sur le repositionnement de zones urbaines et à urbaniser portant à vocation économique, pour permettre l'évolution des entreprises présentes sur le territoire. Cela concerne les communes de Cunlhat, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont.

Le projet de révision allégé n°3 porte sur l'adaptation (réduction et ajout) de protections identifiées au titre des articles L123-1-5-7° et L123-1-5-9° du code de l'Urbanisme, devenus l'article L151-23 du CU. Elle concerne les communes d'Auzelles, Cunlhat et Tours-sur-Meymont.

Le projet de modification n°1 porte sur plusieurs objets et notamment la reprise de la liste des bâtiments pouvant changer de destination, la reprise de la liste des emplacements réservés, l'actualisation du règlement, la reprise des orientations d'aménagement et de programmation et l'adaptation du plan de zonage.

**Article 2 : l'identité de la personne responsable du plan et les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête publique unique**

La personne publique responsable des projets de révisions allégées n°1, n°2 et n°3 et du projet de modification n°1 est la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez, représentée par son Président, Monsieur Daniel FORESTIER (Ambert Livradois Forez, 15 avenue du 11 novembre, 63600 Ambert).

Toute information relative à l'organisation de l'enquête publique peut être demandée auprès du service planification - urbanisme, à Ambert Livradois Forez (8 grande Rue – 63590 CUNLHAT. Téléphone : 04.73.72.39.44)

Au terme de l'enquête, après organisation d'une conférence intercommunale des maires, Ambert Livradois Forez aura compétence pour prendre la décision d'approuver les 4 procédures d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat, éventuellement modifiées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur.

**Article 3 : l'évaluation environnementale**

Les procédures de révisions allégées n°1, n°2, n°3 et la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat sont soumises à évaluation environnementale.

Les 4 procédures ont été transmises pour avis à l'autorité environnementale.

**Article 4 : la désignation du commissaire enquêteur**

Par décision n°E23000100/63 en date du 2 Aout 2023 de la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, Monsieur Claude DEVES, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Christophe PEUREUX est désigné commissaire enquêteur suppléant. C'est Monsieur Jean-Christophe PEUREUX qui aura la charge de mener à bien l'enquête publique.

Monsieur Jean-Christophe PEUREUX vise toutes les pièces du dossier, côte et paraphe le registre d'enquête publique qui est ouvert et clos par lui-même.

**Article 5 : la Composition du dossier d'enquête publique unique**

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- Une note de présentation non technique
- Le projet de révision allégée n°1 comprenant :
  - o Le rapport de présentation,
  - o Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - o Les plans de zonage
  - o Les annexes modifiées : liste des changements de destination et liste des hameaux ouverts à l'urbanisation
- Le projet de révision allégée n°2 comprenant :
  - o Le rapport de présentation
  - o Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - o Les plans de zonage des communes concernées : La Chapelle-Agnon, Tours-sur-Meymont et Cunlhat
- Le projet de révision allégée n°3 comprenant :
  - o Le rapport de présentation
  - o Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - o Les plans de zonage des communes concernées : Auzelles, Cunlhat et Tours-sur-Meymont
- Le projet de modification n°1 comprenant :
  - o Le rapport de présentation
  - o Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

## AR Prefecture

063-200070761-20231011-2023\_A\_16-AR  
Reçu le 11/10/2023

- Le règlement écrit
  - Les plans de zonage
  - Les annexes : liste des changements de destination et liste des emplacements réservés
- Les pièces administratives liées à l'ensemble des 4 procédures dont les arrêtés et les délibérations
  - Les avis des personnes publiques associées et consultées, de l'autorité environnementale et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

### **Article 6 : les modalités d'organisation de l'enquête publique unique**

Le dossier soumis à enquête publique unique sera consultable du 6 novembre 2023 à 10h00 au 8 décembre 2023 à 16h00 aux lieux suivants :

- À la mairie d'Auzelles – 100 rue de la Mairie – 63590 AUZELLES aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - Du lundi au vendredi de 9h à 12h
  - Le mardi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h
  - Le 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> samedi de chaque mois de 9h à 12h
- À la mairie de Brousse – Le Bourg – 63490 BROUSSE aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - Le mardi de 15h à 18h
  - Le vendredi de 9h à 11h30 et de 16h à 18h
- À la mairie de Ceilloux – 48 route de Gouttalade, Le Bourg – 63520 CEILLOUX aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - Le Mardi, mercredi et jeudi de 9h à 17h
- À la mairie de Cunlhat – 2 grande rue – 63590 CUNLHAT aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - Le lundi de 8h à 12h
  - Du mardi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 17h
  - Le vendredi de 8h à 12h et de 13h à 16h
- À la mairie de Domaize – Le Bourg – 63520 DOMAIZE aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - Du lundi au jeudi de 9h à 12h
  - Le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h
- À la mairie de La Chapelle-Agnon – Le Bourg – 63590 LA CHAPELLE-AGNON aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - Le lundi de 9h à 11h30 et de 14h à 16h30
  - Du mardi au mercredi de 9h à 11h30
  - Du jeudi au vendredi de 9h à 11h30 et de 14h à 16h30
- À la mairie de Tours sur Meymont – Le Bourg – 63590 TOURS SUR MEYMONT aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - Le lundi, mardi et vendredi de 9h à 11h30
  - Le mardi et le jeudi de 9h à 11h30 et de 13h30 à 16h30
  - Le samedi de 9h à 11h
- À l'Espace France Services de Cunlhat – 8 grande Rue – 63590 CUNLHAT aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - Le lundi, jeudi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
  - Le mardi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h
  - Le mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h
- Sur le site internet d'Ambert Livradois Forez à l'adresse suivante : [www.ambertlivradoisforez.fr](http://www.ambertlivradoisforez.fr)
- Sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/pluipaysdecunlhat/>

Pendant toute la durée de l'enquête publique unique :

- le dossier d'enquête publique unique en version papier sera consultable gratuitement dans les mairies citées ci-dessus. Le dossier pourra être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public précisées ci-dessus.

## AR Prefecture

063-200070761-20231011-2023\_A\_16-AR  
Reçu le 11/10/2023

- Un poste informatique sera tenu à la disposition du public à l'Espace France Services de Cunlhat – 8 grande rue – 63590 CUNLHAT, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, afin de permettre la consultation du dossier.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au Président et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique.

### **Article 7 : le recueil des observations du public et permanence du commissaire enquêteur**

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre papier d'enquête unique prévu à cet effet dans les mairies d'Auzelles, Brousse, Ceilloux, Cunlhat, Domaize, La Chapelle-Agnon et Tours sur Meymont et à l'Espace France Services de Cunlhat aux jours et heures d'ouverture
- Par écrit au Commissaire enquêteur, aux adresses suivantes :
  - o Adresse postale : communauté de communes Ambert Livradois Forez – Antenne de Cunlhat – 8 grande rue – 63590 CUNLHAT en précisant « à l'intention de Monsieur le Commissaire Enquêteur »
  - o Adresse électronique : [pluipaysdecunlhat@democratie-active.fr](mailto:pluipaysdecunlhat@democratie-active.fr) en précisant « à l'intention de Monsieur le Commissaire Enquêteur »
- Sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.democratie-active.fr/pluipaysdecunlhat/>

Les courriers et courriels doivent impérativement parvenir au plus tard le vendredi 8 décembre 2023 à 16h, heure de clôture de l'enquête publique unique.

- Auprès du commissaire enquêteur, lors de ces permanences aux lieux, jours et heures suivants :
  - o 6 novembre 2023 de 10h à 12h, en mairie d'Auzelles
  - o 6 novembre 2023 de 14h à 16h, en mairie de La Chapelle-Agnon
  - o 17 novembre 2023 de 10h à 12h, en mairie de Brousse
  - o 22 novembre 2023 de 10h à 12h, en mairie de Ceilloux
  - o 30 novembre 2023 de 10h à 12h, en mairie de Domaize
  - o 30 novembre 2023 de 13h à 15h30, en mairie de Tours sur Meymont
  - o 8 décembre 2023 de 13h à 16h, en mairie de Cunlhat

Les observations et propositions du public écrites, émises sur les registres et celles transmises par voie postale au commissaire enquêteur ainsi que les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre d'enquête publique dématérialisé : <https://democratie-active.fr/pluipaysdecunlhat/>

### **Article 8 : les Mesures de publicité**

Cet arrêté fera l'objet des mesures de publicité conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement.

Un premier avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement à la connaissance du public sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : La Montagne et Le Semeur.

Il sera rappelé par un second avis dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Cet avis d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques au siège d'Ambert Livradois Forez et dans les mairies de Auzelles, Brousse, Ceilloux, Cunlhat, Domaize, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont.

Cet avis sera également publié sur le site Internet d'Ambert Livradois Forez : [www.ambertlivradoisforez.fr](http://www.ambertlivradoisforez.fr)

## AR Prefecture

063-200070761-20231011-2023\_A\_16-AR  
Reçu le 11/10/2023

### Article 9 : la Clôture de l'enquête publique unique

À l'expiration du délai de l'enquête, le registre d'enquête unique sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur disposera de huit jours pour rencontrer Ambert Livradois Forez et lui transmettre les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Ambert Livradois Forez disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

### Article 10 : les rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête pour transmettre au Président d'Ambert Livradois Forez le dossier de l'enquête avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera adressée à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand.

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera également adressée aux mairies d'Auzelles, Brousse, Ceilloux, Cunlhat, Domaize, La Chapelle-Agnon et Tours sur Meymont pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique unique, aux jours et heures habituels d'ouverture. Ces documents seront également mis en ligne, dans les mêmes conditions, sur le site internet d'Ambert Livradois Forez.

### Article 11 : Notification et affichage

Le présent arrêté sera affiché au siège d'Ambert Livradois Forez et dans les mairies de Auzelles, Brousse, Ceilloux, Cunlhat, Domaize, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont et publié au recueil des actes administratifs.

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- M le Préfet du département
- Mme. la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand
- M. le Commissaire Enquêteur



Fait à AMBERT, le 11 octobre 2023  
Le Président,  
Daniel FORESTIER

Le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe qu'en application des dispositions du décret n°65-29 du 11/01/65 modifié, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours, pour excès de pouvoir, devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.
- Notifié le .....

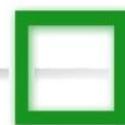
## **BORDEREAU DES PIÈCES**

---

### **DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE : RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLUi**

- **Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint valant procès verbal**
- **Actes liés à la procédure (délibérations, arrêté d'enquête publique,...)**
- **Dossier de la procédure de révision allégée n°3 du PLUi :**
  - 1 Rapport de présentation
  - 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - 5 Règlement graphique : plan de zonage
    - Auzelles
    - Cunlhat
    - Tours-sur-Meymont

*Les autres pièces du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ne sont pas modifiées.*



## Ambert Livradois Forez

### REVISION ALLEGEE n 3 DU P.L.U.i du Pays de Cunlhat

### Procès-Verbal : réunion d'examen conjoint 26 Septembre 2023

Réf. : 48079

Etai nt présents :

Nom -Prénom	Fonction	E-mail
Daniel FORESTIER	Président ALF	daforestier@orange.fr
François DAUPHIN	Vice-Président	
Marie-Laure NUNES	Maire d'Auzelles	
Danièle ARCHENY	Adjointe Auzelles	daniele.archeny7@orange.fr
Dominique CALLY	Maire Domaize	domica63hotmail.fr
Annie VERNET	Conseillère Municipale Domaize	annie.vernet63@orange.fr
Alexandre FONLUPT	Adjoint Ceilloux	alex.fonlupt@live.fr
Elodie REYNAUD	Conseillère Ceilloux	doudimandaly2a@gmail.com
Sébastien DUGNAS	Maire de Brousse	sebastien.dugnas@gmail.com
Christian BONNET	Conseiller Brousse	chbonnet@lapraderie.fr
Denis COMBRIS	Tours-sur-Meymont	maire.deniscombris@gmail.com
Patricia TAILHARDIER	Conseillère Municipale	ptailhardier@bb.fr
Chantal FACY	Maire de Cunlhat	chantalfacy@gmail.com
Fabienne GACHON	Maire La Chapelle Agnon	gachonfabienne@gmail.fr
J�r�mi DUMAS	DDT63/SPAR	jeremi.dumas@puy-de-dome.gouv.fr
Sandrine BELLOEIL	DDT 63/SPAR	sandrine.belloeil@puy-de-dome.gouv.fr
Géraldine RODARIE	Chambre agriculture 63	g.rodarie@puy-de-dome.chambagri.fr
Claire MALLET	PNR Livradois Forez	c.mallet@parc-livradois-forez.org
Karen DUPIN	Département	karen.dupin@puy-de-dome.fr
Jérémy COLZANI	Conseil Départemental	jeremy.colzani@puy-de-dome.fr
Olivier GALLO-SELVA	DGS ALF	olivier.gallo-selva@ambertlivradoisforez.fr
Edith ALLARD	Pôle environnement durable ALF	
Elodie CHANTEGREL	ALF	elodie.chantegrel@ambertlivradoisforez.fr
CHATROUX Marie-Hélène	Urbaniste � Réalités	marie-helene.chatroux@realites-be.fr



Etaient excusés :

- Chambre de Commerces et de l'Industrie
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Syndicat Mixte Livradois Forez (SCOT)

Etaient également invités :

- Préfecture et sous-préfecture
- Conseil Départemental
- Conseil Régional
- Centre National de la Propriété Forestière
- Syndicat ferroviaires du Livradois Forez
- TE 63 (ex SIEG)
- Institut National de l'Alimentation et de l'Origine (INAO)
- Billom Communauté
- Agglo Pays d'Issoire
- Thiers Dore Montagne
- Loire Forez Agglomération

# **Objet : Réunion d'examen conjoint de la révision allégée n°3 du PLUi du Pays de Cunlhat avec les personnes publiques associées et les communes intéressées**

Un tour de table est réalisé.

Monsieur le Président rappelle que 3 procédures de révisions allégées sont menées conjointement.

**La révision allégée n°3 du PLUi du Pays de Cunlhat a été arrêté en Juin 2023. Elle porte sur la reprise d'une protection correspondant à la trame « terrains cultivés ».**

Il s'agit maintenant de procéder à une réunion d'examen conjoint pour demander l'avis des personnes publiques associées et des communes concernées.

La présentation est jointe au présent compte-rendu.

La parole est laissée au bureau d'études.

## **1. Le PLUi du Pays de Cunlhat**

- Un territoire rural avec une centralité locale: Cunlhat
- Une compétence portée par ALF depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2017
- Un PLUi approuvé le 23 Juin 2016, qui couvre 7 communes situées au Nord Est d'Ambert Livradois Forez
- Depuis son approbation: 1 procédure de modification simplifiée réalisée
- Des procédures d'évolution engagées pour faire évoluer le PLUi plus rapidement que dans le cadre d'une élaboration d'un PLU intercommunal

## **2. Objet de la révision allégée n°3 du PLUi**

**La procédure concerne les communes :**

- **Auzelles : réduction de la protection et création d'une OAP,**
- **Tours-sur-Meymont : ajout d'une protection**
- **Cunlhat : ajout de plusieurs protections.**

**La procédure de révision allégée n°3 est soumise à évaluation environnementale.**

- **Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- Préserver l'identité paysagère :
  - Maintien des éléments dits de « petit patrimoine » : croix, fours, à pain, fontaines, puis, serves, biefs,...
  - 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, des parcs attachés à des maisons de maîtres 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.
- Reconnaître la centralité de Cunlhat : Recherche d'une qualité de vie au travers non seulement de la préservation des vues sur le grand paysage, mais également par la création d'espaces de rencontres et d'échanges de qualité,
- Conforter la trame verte : L'intégration du végétal s'exprime par :
  - Une meilleure gestion des limites entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles par la préservation ou le renforcement de la trame végétale existante ;
  - Le maintien d'espaces de respiration, d'espaces paysagers dans les bourgs, villages et hameaux mais également dans les extensions éventuelles en lien avec les espaces naturels.

## - Modifications apportées sur la commune d'Auzelles

- Stratégie générale qui tend à se rapprocher des objectifs du SCOT

Le SCOT délimite deux secteurs à densifier sur la commune d'Auzelles : le bourg et le Buisson. Néanmoins, le Buisson accueille des enjeux agricoles importants qu'il est nécessaire de préserver pour respecter le PADD. Ce secteur n'a donc pas fait l'objet d'une zone U dans le cadre du PLUi et n'en fera pas dans le cadre de la procédure de révision allégée.

Le bourg d'Auzelles est très contraint par la topographie, des enjeux environnementaux et des enjeux paysagers. La commune dispose d'une vacance très faible. Aujourd'hui, elle souhaite proposer une offre foncière facilement mobilisable (terrain communal) sur un secteur s'inscrivant dans la continuité du bourg. L'objectif est d'encadrer ce secteur par une OAP afin de maîtriser la densité. A la place du hameau Le Buisson, la collectivité a fait le choix de conserver des possibilités d'accueil sur le hameau de la Prulhière. En revanche, l'objectif est de diminuer les capacités d'accueil sur les autres hameaux : Le Faux et Neuville.

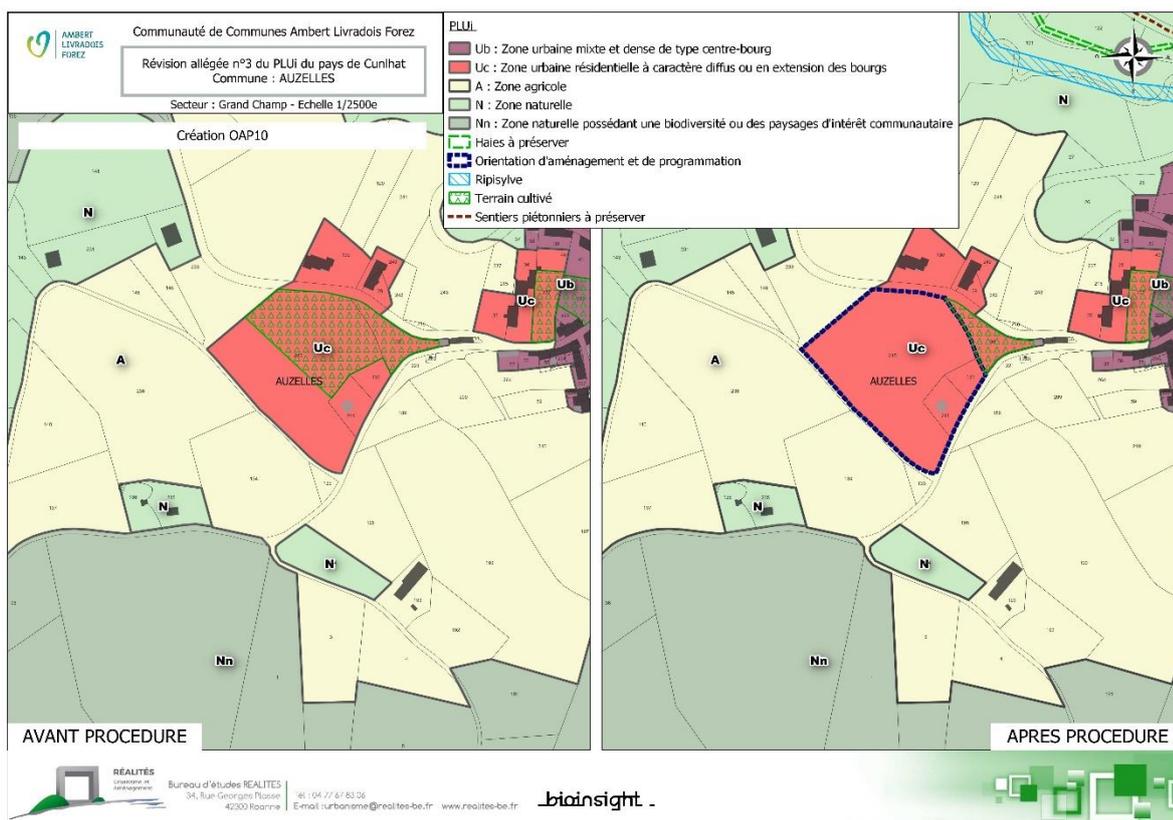
Il est ici rappelé que le SCOT fixe des objectifs de densité net, comme le dispose le DOO, page 34 :

« Le SCOT fixe des objectifs de densité nette moyenne résidentielle applicable aux surfaces pour la production de logements dans les documents d'urbanisme.[...] »

La densité nette concerne la partie privative du foncier (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention,...). »

Les OAP du PLUi du Pays de Cunlhat définissent des objectifs brutes. Il est donc cohérent de disposer de densité « brute » plus faibles que la densité « nette ».

- Modification apportées au plan de zonage



- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

**VIII. OAP 8 : Auzelles – Extension du bourg****Site : Sud-Ouest du bourg d'Auzelles****Fiche technique**

**Zonage du règlement : Uç**  
**Surface à urbaniser : 1.5 ha**  
**Densité moyenne : 10 log/ha**  
**Logements prévus : 15**

**Enjeux : Extension du bourg**

Le bourg d'Auzelles est très contraint par la topographie, situé en contrebas d'une vallée, à proximité du cours d'eau le Mijodet. Le bourg est également entouré de boisements. De ce fait, l'urbanisation en épaisseur du bourg est impossible. L'objectif est donc de permettre l'accueil de nouveaux habitants sur un secteur plus attractif (plus ensoleillé, disposant de moins de pente,...), en entrée de bourg.

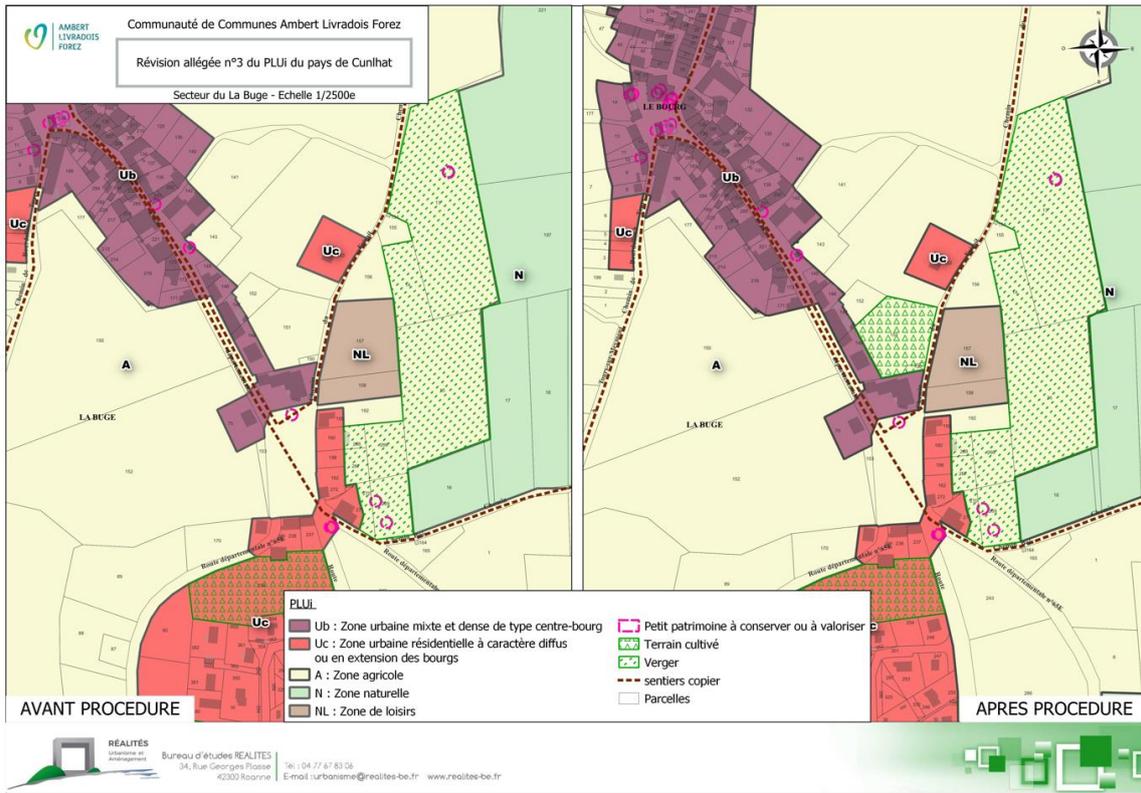
**Les principes d'aménagement**

- Le secteur est dédié à l'accueil d'un habitat individuel ou individuel groupé (mitoyens)
- Une implantation bioclimatique des nouvelles constructions sera recherchée
- Pour les constructions implantées au Nord de la zone, une implantation côté voie de desserte interne permettra de privilégier la préservation d'un espace tampon, pouvant servir d'espace dédié à la gestion des eaux pluviales, sur la partie basse.
- L'aménagement de la zone sera organisé de manière à maintenir une trame boisée au Nord-Est de la parcelle
- Afin de conserver l'identité rurale du secteur, des haies d'essences locales et variées seront implantées entre les limites séparatives. Elles pourront éventuellement être accompagnées de clôtures sous forme de grillage souple. Un traitement paysager qualitatif est particulièrement attendu sur les limites extérieures de l'opération
- L'implantation des constructions sera réfléchi de manière à limiter les vis-à-vis et à préserver des espaces d'intimité
- La desserte interne doit permettre la réalisation d'un bouclage, afin d'éviter la réalisation d'impasses. Les parcelles en drapeau doivent être évitées ou limitées le plus possible.



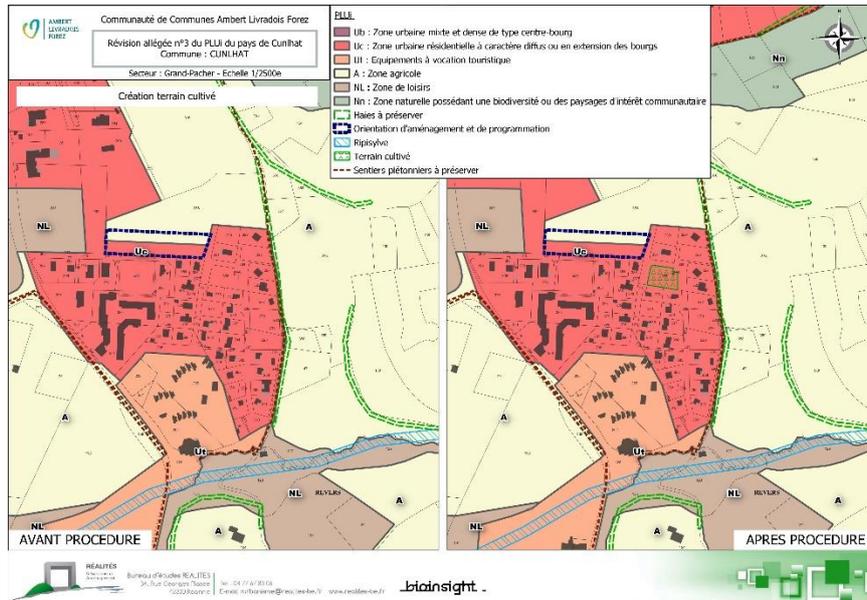
- **Modifications apportées sur la commune de Tours-sur-Meymont**

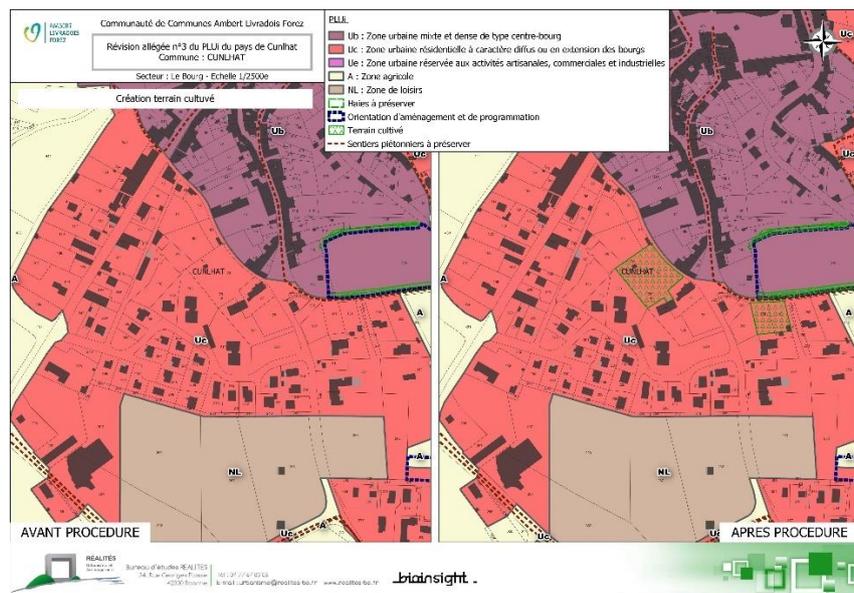
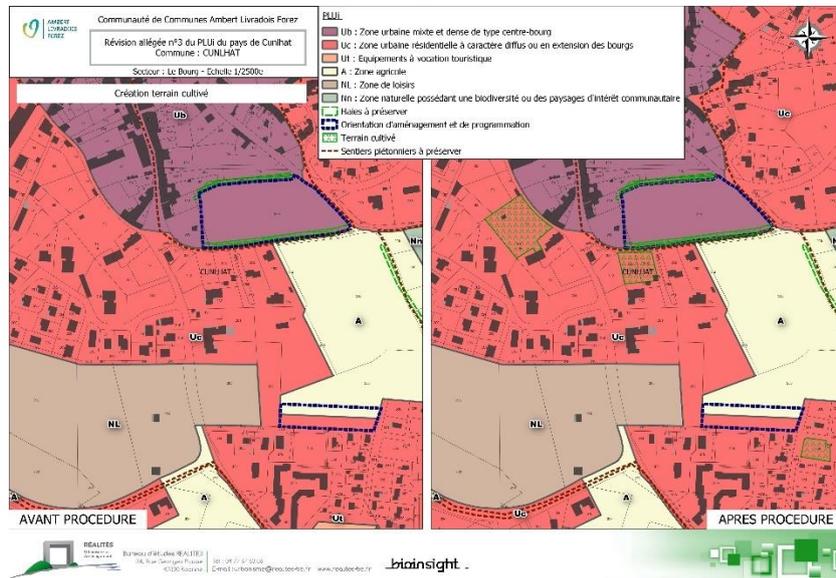
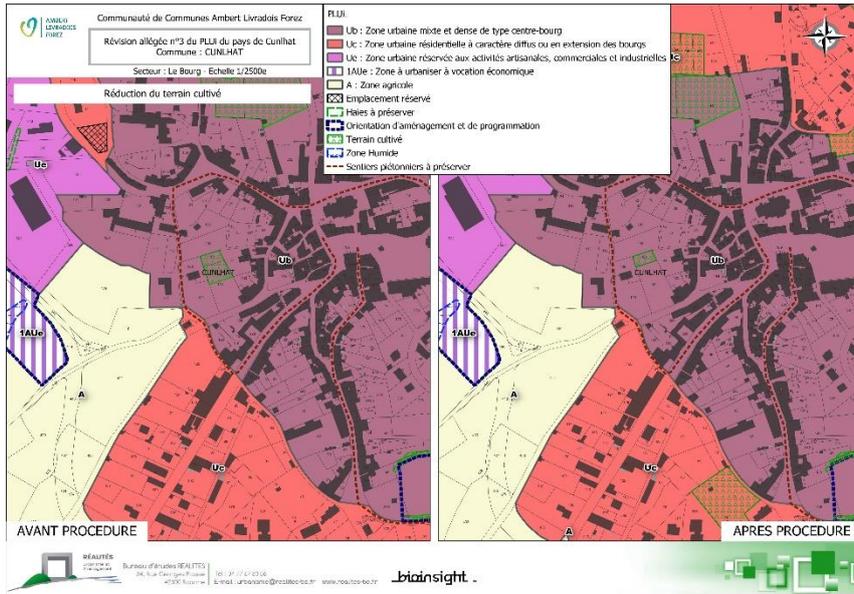
L'objectif est d'identifier en terrain cultivé/verger un parc arboré participant à la trame végétale du bourg.

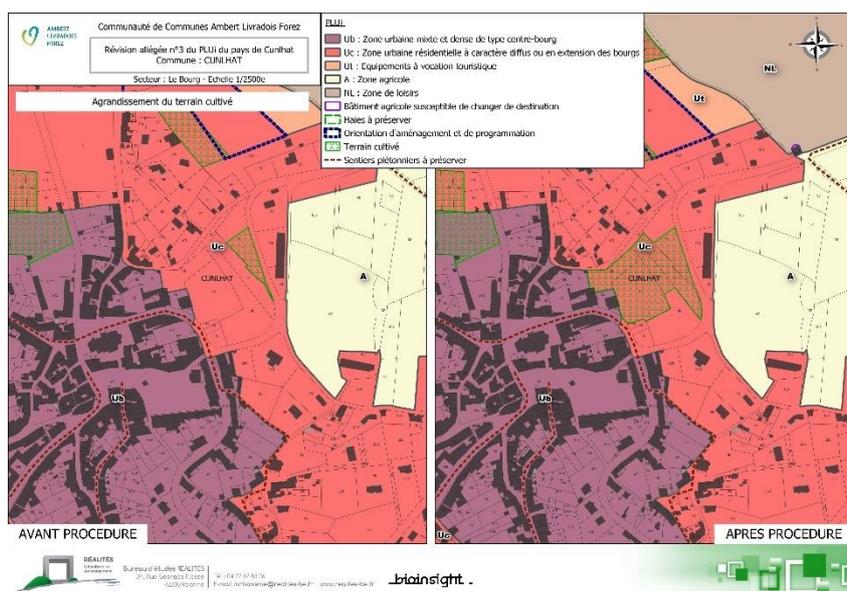


- **Modifications apportées sur la commune Cunlhat**

L'objectif est d'encadrer la densification du bourg de Cunlhat par la préservation de la trame végétale. Pour cela, des ajouts/adaptations de périmètre de la protection ont été ajoutés.







### 3. Evolution des capacités d'accueil

	Objectif du PADD	Capacité d'accueil habitat au PLUi actuel (avant procédure)	Capacité d'accueil habitat suite procédure	Evolution
AUZELLES	1,7 ha	2,71 ha	2,62 ha	-0,09 ha
<i>Dont hameaux</i>		1,65 ha	1,00 ha	-0,65 ha
BROUSSE	1,8 ha	2,92 ha	2,92 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		2,39 ha	2,39 ha	/
CEILLOUX	0,8 ha	1,33 ha	1,33 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		1,33 ha	1,33 ha	/
CUNLHAT	7,7 ha	13,31 ha	12,76 ha	-0,55 ha
<i>Dont hameaux</i>		/	/	/
DOMAIZE	2,6 ha	3,20 ha	3,20 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		1,50 ha	1,50 ha	/
La CHAPELLE AGNON	2,7	6,13 ha	6,13 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		1,60 ha	1,60 ha	/
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,23 ha	3,23 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		0,14 ha	0,14 ha	/
<b>TOTAL</b>	<b>21,10 ha</b>	<b>32,83 ha</b>	<b>32,19 ha</b>	<b>-0,64 ha</b>
<i>Dont hameaux</i>		8,61 ha	7,96 ha	-0,65 ha

#### 4. Avis des communes concernées

Auzelles	Avis favorable
Brousse	Avis favorable
Ceilloux	Avis favorable
Cunlhat	Avis favorable
Domaize	Avis favorable
La Chapelle-Agnon	Avis favorable
Tours-sur-Meymont	Avis favorable

#### 5. Avis des personnes publiques associées

*L'avis complet est joint au présent compte-rendu.*

**Madame Chantegrel précise que l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale est attendu pour le 11 Octobre.**

- **Les avis reçus avant la réunion**

*Dans la mesure où plusieurs procédures sont menées conjointement, les avis reçus portent sur l'ensemble des procédures.*

○ **Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)**

L'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ces projets dans la mesure où ceux-ci n'ont pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernés.

○ **Avis de Thiers Dore et Montagne**

TDM émet un avis favorable.

○ **Avis du Département : service Direction Routière et Aménagement Territorial (DRAT)**

OAP 10 : Auzelles – Extension du bourg : les accès sur la RD263 devront être limités et la desserte interne de la zone doit permettre un bouclage empruntant et/ou débouchant sur la voirie communale.

Toute création ou modification d'accès sur route départementale est soumise à autorisation préalable du Département (après instruction de la demande et étude du site par ses services). L'inscription de l'OAP au PLUi ne constitue pas un droit à créer un nouvel accès ; la demande peut être refusée si les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas conformes aux recommandations.

○ **Avis de la chambre d'agriculture**

Concernant plus spécifiquement la révision allégée n°3, l'avis précise :

Auzelles :

Nous regrettons le positionnement de cette zone UC sur un terrain cultivable et nous ne pouvons que déplorer l'effet de son classement en zone U en 2016 : l'abandon de la parcelle qui est en train de s'enfricher. L'idéal à nos yeux serait que cette parcelle conserve une vocation agricole avec un reclassement en zone A. A défaut, son maintien en zone Uc ne doit pas conduire à son enfrichement tant qu'aucun projet de construction ne voit effectivement le jour. Le zonage U n'interdit pas l'exploitation agricole des terres et un fermage peut être mis en place sur cette parcelle.

Cunlhat :

Concernant Cunlhat, la révision allégée n°3 repositionne des protections du type « terrain cultivé » au sein du centre-bourg pour lesquelles nous n'avons pas de remarques particulières.

Tours-sur-Meymont :

La révision allégée n°3 vient ajouter une protection sur un parc nouvelle classé en zone UC du fait de la révision allégée n°1. Ce point n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

○ **Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

La commission émet un avis défavorable sur les projets d'évolution de ce PLUi qui s'avèrent incompatibles avec le SCOT Livradois Forez et avec les objectifs de sobriété foncière que doit intégrer le document de planification en vigueur sur le territoire. La commission invite ainsi la collectivité à :

- Mettre son document d'urbanisme en compatibilité avec le SCOT du Livradois Forez et en s'inscrivant dans la dynamique préconisée par ce dernier sur l'ensemble des 7 communes : réalisation majoritaire de constructions neuves au sein des enveloppes définies comme à densifier par le SCOT, compatibilité avec les objectifs de densité,...
- Renforcer le développement des centralités plutôt que celui des hameaux, afin d'éviter la dévitalisation des centres-bourgs du territoire tel que le préconise le SCOT. Ce dernier recommande que la majorité des logements soit produite dans les villes et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités tout en limitant l'étalement urbain afin d'être en corrélation avec les projets de développement des communes (services, culture) tout en limitant l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages.
- Supprimer certaines zones Uh, dont le besoin n'apparaît pas justifié, au regard des possibilités offertes dorénavant par le code de l'urbanisme en zone A et N (annexes et extensions), et de réduire d'autres secteurs Uh
- Poursuivre de manière plus approfondie l'effort engagé de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, afin de s'inscrire pleinement dans un contexte de sobriété foncière requis par la Loi Climat et Résilience, en adéquation avec la trajectoire démographique du territoire observée au cours des 10 dernières années.
- Compléter les OAP afin de définir un pourcentage minimal de logements collectifs à réaliser afin de s'assurer que les objectifs de densité puissent être tenus, et éviter ainsi l'unique utilisation de logements pavillonnaires individuels, ne permettant pas de répondre aux objectifs de densité affichés dans le PADD du PLUi et dans le SCOT.

Enfin, la commission invite la collectivité à engager une démarche de PLUi sur l'ensemble du territoire d'Ambert Livradois Forez, afin d'intégrer les objectifs du SCOT Livradois Forez ainsi que les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain, d'optimisation de la densité des espaces urbanisés et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]

- **Les avis des personnes publiques présentes**

**La DDT émet un avis favorable avec réserve.**

Elle salue le travail réalisé sur la protection des espaces verts, permettant de préserver le cadre de vie.

La réserve porte sur la densité fixée sur l'OAP d'Auzelles, qui nous paraissait éloigné des objectifs fixés par le SCOT. Au regard des précisions apportées en matière de distinction entre densité brute et densité nette, ce point sera à vérifier pour voir si la collectivité considère qu'elle est compatible avec le SCOT.

Elle rappelle également qu'il s'agissait d'un espace protégé, une réserve est donc émise sur l'urbanisation prévue sur un espace aujourd'hui protégé au PLUi. Il faudra donc attendre le retour de l'autorité environnementale et le prendre en compte.

La DDT souligne la prise en compte des contraintes présentes sur le bourg d'Auzelles. Dans la mesure où il s'agit d'une zone déjà classée en zone U au PLUi actuel, l'avis de l'Etat est donc un avis favorable avec réserve. Un projet qualitatif est attendu sur ce secteur. La DDT recommande de travailler la réalisation de l'opération avec le CAUE.

La DDT indique que l'OAP pourrait prévoir un pourcentage de logements groupés. Elle rappelle que la diversification du parc de logements contribue à la réalisation d'un parcours résidentiel complet sur la commune.

**La Chambre d'Agriculture** émet un avis favorable avec réserve. Elle indique ce secteur représente une superficie importante de 1.5 ha représente, sur un espace agricole. En cas de maintien de la zone, la chambre d'agriculture indique qu'il n'est pas souhaitable de voir l'enrichissement de secteurs classés en zone U au PLUi : tant qu'il n'y a pas de projet, la zone peut maintenir un usage agricole. Il est tout fait possible de maintenir un usage agricole avec un fermage.

Si elle prend note de la différence précisée entre la densité nette et la densité brute, elle souligne néanmoins une densité très faible sur cette zone.

**Le Département a fait une remarque** par écrit attirant l'attention de la collectivité sur les accès et s'interroge sur l'impact sur la route départementale, en cas d'accès direct sur cette dernière.

**Le Parc Naturel Régional explique qu'il transmettra un rapport écrit après la réunion.**

**ALF s'interroge sur les conditions d'éviction en cas de mise en place d'un fermage sur le secteur d'Auzelles.**

**Madame le Maire d'Auzelles rappelle que la parcelle n'est plus en friche, elle est entretenue.**

**La Chambre d'Agriculture confirme qu'il y a des indemnités d'éviction qui restent toutefois assez faible au regard du prix d'un terrain constructible. Il est également précisé qu'il reste une différence entre l'exploitation agricole de la zone et son entretien.**

**Monsieur le Maire de Brousse rappelle que toutes les communes n'étaient pas favorables au SCOT, qui a pourtant été approuvé et qui s'applique sur toutes les communes.**

**La DDT rappelle que le SCOT a néanmoins été approuvé et s'applique. Il constitue un cadre pour le développement du territoire. Les communes concernées doivent s'inscrire en compatibilité avec ce cadre, pour respecter la Loi.**

## Annexe 1 : Avis des Personnes Publiques Associées



**Motifs de consultation  
de la commission**

- Consultation au titre du L.153-17 du code de l'urbanisme et du L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime :
- modification n° 1 notifiée en sous-préfecture le 19/06/2023,
  - révisions allégées n°1, 2 et 3 du plan local d'urbanisme intercommunal arrêtées par délibération du conseil communautaire Ambert-Livradois-Forez du 14/06/2023 et transmises en sous-préfecture le 19/06/2023 ;

Ambert-Livradois-Forez a prescrit plusieurs procédures sur le PLUi du Pays de Cunlhat :

La modification n°1 qui porte sur :

- l'actualisation de la liste des bâtiments pouvant changer de destination,
- l'actualisation du règlement et de la liste des emplacements réservés,
- la reprise des orientations d'aménagement et de programmation,
- la modification de dénomination entre zones agricoles et naturelles et modifications entre zones urbaines.

La révision allégée n°1 qui porte sur :

- la délimitation d'une zone Uh sur les 8 hameaux les plus importants de la commune de Tours-sur-Meymont,
- le repositionnement de zones urbaines sur des zones agricoles et restitution de zones urbaines à la zone agricole.

La révision allégée n°2 qui porte sur :

- le repositionnement des zones urbaines et à urbaniser à vocation économique pour permettre l'évolution des entreprises présentes sur le territoire.

La révision allégée n°3 qui porte sur :

- la modification des protections identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Cette procédure ne fait pas l'objet d'une consultation de la CDPENAF.

## 1. Informations générales concernant la commune

**Dispositions  
d'urbanisme**

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de communes « Pays de Cunlhat » a été approuvé le 23 juin 2016. Il se compose de 7 communes : Auzelles, Brousse, Ceilloux, Cunlhat, Domaize, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont.

**Intercommunalité**

L'ex-EPCI est membre de la communauté de communes « Ambert-Livradois-Forez », compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Celle-ci se compose de 58 communes (en intégrant les communes de l'ancienne communauté de communes « Pays de Cunlhat »).

**Périmètre de SCoT**

La collectivité fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Livradois-Forez approuvé le 15 janvier 2020 et exécutoire depuis le 11 juin 2020.  
Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale (L.131-4).

L'établissement public de coopération intercommunale dispose d'un an si la mise en compatibilité peut-être levée par une modification et de trois ans si la mise en compatibilité relève d'une révision (article L.131-7).

La date limite de mise en compatibilité était donc ici fixée au 11 juin 2023.

La production de logements par EPCI doit concourir à la structuration du territoire qui repose sur les pôles principaux, appuyée par un maillage des pôles relais et de proximité qui irrigueront les communes rurales.

Cunlhat est repérée comme pôle de proximité devant être conforté.

**Parc naturel régional** L'ex-EPCI est inclus dans le périmètre du Parc naturel régional du Livradois-Forez dont le classement a été prorogé par décret du 25 juillet 2011. La mise en révision de la charte (2026-2041) et l'extension du périmètre du parc ont été approuvées par délibération du conseil régional les 14 et 15 octobre 2021.

- Les orientations de la charte doivent ainsi être prises en compte :
- maintenir la biodiversité, protéger les zones d'intérêt écologique,
  - protéger les sites et les paysages les plus emblématiques,
  - sauvegarder et mettre en valeur le bâti remarquable,
  - préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques,
  - promouvoir et développer une gestion durable de la forêt,
  - mettre en œuvre un urbanisme économe en espace et énergie.



Extrait plan de parc Livradois-Forez.

**1.1 Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels**

- 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
- Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique
- Bâiments de village à préserver

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

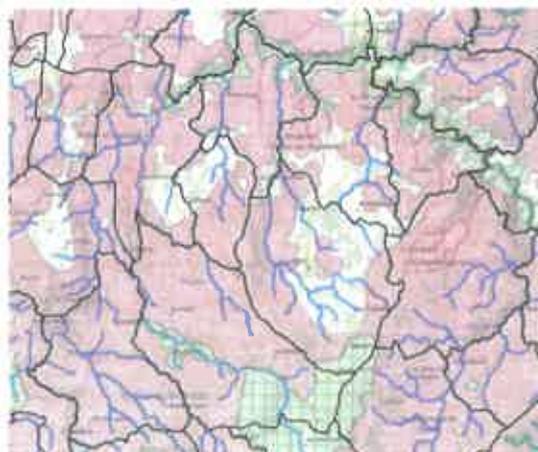
- 2.1 : Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire**
- Sources de pollution de l'eau à traiter en priorité
- Agriculture intensive
- Site pollué
- Aménagement touristique

**Loi Montagne**

Toutes les communes sont soumises aux dispositions de la loi Montagne qui prévoit, conformément à l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, la préservation des espaces et des paysages, ainsi qu'une urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations existants.

**Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)**

Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté en conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par le préfet de région le 10 avril 2020. Les documents de planification doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et doivent être compatibles avec ses règles. Ce schéma intègre les documents existants concernant les transports (schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional des infrastructures et des transports (SRIT), le climat (schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), la protection de la biodiversité (schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et la prévention et la gestion des déchets (plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).



- réservoir biodiversité
- corridor biodiversité
- cours d'eau biodiversité
- espace agricole biodiversité
- espace perméable biodiversité surface
- zone humide biodiversité

Il est indiqué dans le SRADDET des dispositions en ce qui concerne la préservation des réservoirs de biodiversité, notamment « les secteurs agricoles et les forêts identifiées comme réservoirs de biodiversité font l'objet de préconisations de gestion compatibles avec le maintien de leur fonctionnalité écologique, par exemple : maintien des prairies naturelles, des haies bocagères, un bas niveau d'intrants phytosanitaires, une gestion sylvicole adaptée, etc. ».

### Démographie (source INSEE)

	2009	2015	2020	Évolution 2015-2020	
Auzelles	337	354	381	27	Sur la période 2015-2020 l'EPCI a connu une évolution démographique légèrement à la hausse (+ 37 habitants), mais n'a cependant pas retrouvé son niveau de 2009
Brousse	370	346	330	-16	
Celloux	156	177	172	-5	
Cunhat	1304	1248	1319	71	
Domalze	382	388	382	-6	
La Chapelle-Agnon	381	367	332	-35	
Tours sur Meymont	515	521	522	1	
<b>TOTAL</b>	<b>3445</b>	<b>3401</b>	<b>3438</b>	<b>37</b>	

**Superficie** 15 344,2 ha

**Caractéristiques de l'urbanisation de la commune** Urbanisation en bourgs denses et plus de 300 hameaux.

## 2. Les espaces agricoles, naturels et forestiers

**Superficie des espaces agricoles** 7 187,2 ha  
(DGFIP + RPG 2020)

**dont flots déclarés à la PAC (RPG 2020)** 5 720,2 ha soit 37% de l'ex-EPCI sont dédiés à une activité agricole déclarée à la PAC.

**Structures agricoles** Entre 2010 et 2020, le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur le territoire Intercommunal a diminué de 25 %, passant de 148 (2010) à 111 (2020). Parallèlement, les surfaces agricoles utiles exploitées sont restées stables durant cette période, passant de 6 099 ha en 2010 à 6 044 ha en 2020.

**Superficie des espaces forestiers** 7 145,5 ha

**Espaces naturels remarquables (ENR)** 1 384,1 ha

(Natura 2000 ZSC, ZNIEFF I, APB, réserves naturelles, espaces naturels sensibles, sites classés)

	NATURA 2000 (habitat)	NATURA 2000 (oiseaux)	ZNIEFF1	ZNIEFF2
Auzelles	X		X	X
Brousse				X
Celloux				
Cunhat			X	X
Domalze	X		X	X
La Chapelle-Agnon	X		X	X
Tours-sur-Meymont	X		X	X

**Signes d'identification de la qualité et de l'origine**  
(www.inao.gouv.fr)

Les communes sont incluses dans :

- l'aire géographique d'affinage des appellations d'origine contrôlées ou protégées (AOC-AOP) fromagères suivantes : « Bleu d'Auvergne », « Fourme d'Ambert », « Saint-Nectaire » ;

- l'aire géographique des indications géographiques protégées (IGP) suivantes : « Puy-de-Dôme » (IGP viticole), « Val de Loire » (IGP viticole), « Porc d'Auvergne », « jambon d'Auvergne », Saucisse sèche ou saucisson sec d'Auvergne », « Volailles du Forez » et « Volailles d'Auvergne ».

### 3. Les orientations du plan local d'urbanisme intercommunal

#### Ambitions démographiques et besoins en logements

- Le PADD du PLUI affichait l'ambition d'atteindre un niveau de population de l'ordre de 3 511 habitants en 2025, soit 70 habitants de plus qu'en 2015 (le PADD indique une population de 3 441 habitants en 2015 tandis que les données du recensement INSEE indiquent plutôt 3 401 habitants).

En 2020, le nombre d'habitants recensés est de 3 438, soit - 3 habitants si l'on se fie aux chiffres du PADD et + 37 habitants si on se fie aux chiffres de l'INSEE.

Cela correspond à un taux de variation annuel moyen de 0,1 % tandis que le PADD prévoyait un taux de 0,2 % par an.

- Concernant l'habitat, le PADD prévoyait la réalisation de 150 logements d'ici 2025, soit une moyenne de 15 logements par an. La moyenne des dernières années est de 6 logements par an, comprenant 1 logement par an créé par changement de destination (mentionné CD dans le tableau ci-dessous).

La part de résidences secondaires est importante, allant de 22,8 % sur Cunihat à 46,7 % sur Auzelles.

#### Autorisations d'urbanisme accordés pour des logements depuis l'approbation du PLUI

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL	Dont CD
Auzelles	0	0	0	0	0	1*	0	1	1
Brousse	0	1	1	0	0	2*	/	4	1
Ceiloux	0	0	0	0	0	1	0	1	0
Cunihat	1	1	0	4	2	4	4	16	2
Domaise	/	/	1	0	0	0	2	3	0
La Chapelle Agnon	0	0	0	0	2*	0	1*	3	2
Tours-sur-Meymont	2*	1	1	0	0	6*	2*	12	3
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>9</b>	<b>40</b>	<b>9</b>

\*Dont 1 reconstruction suite à sinistre

Extrait du rapport de présentation

La majorité des constructions neuves a été réalisée hors des enveloppes identifiées comme étant à densifier dans le SCoT :

	Objectif PLUI 2016	Consommation foncière des logements produits 2016-2022			Part réalisée au sein des enveloppes à densifier définies par le SCOT		
	Besoin Foncier	Bourg (Ub, Lc)	Hameaux	Total	Intérieur des enveloppes SCOT	Extérieur des enveloppes SCOT	Part réalisée au sein des enveloppes SCOT
Brousse	1,8 ha	0 ha	0,61 ha	0,61 ha	0 ha	0,61 ha	0 %
Ceiloux	0,7 ha	0 ha	0,12 ha	0,12 ha	0 ha	0,12 ha	0 %
Cunihat	7,5 ha	1,36 ha	0,44 ha	1,80 ha	0,91 ha	0,89 ha	50,5 %
Domaise	2,4 ha	0,20 ha	0,29 ha	0,49 ha	0 ha	0,49 ha	0 %
La Chapelle Agnon	2,7 ha	0 ha	0,16 ha	0,16 ha	0 ha	0,16 ha	0 %
Tours-sur-Meymont	3,8 ha	1,29 ha	0,94 ha	2,23 ha	0 ha	2,23 ha	0 %
Auzelles	1,7 ha	0 ha	0,04 ha	0,04 ha	0 ha	0,04 ha	0 %
<b>TOTAL</b>	<b>20,6 ha</b>	<b>2,85 ha</b>	<b>2,60 ha</b>	<b>5,48 ha</b>	<b>0,91 ha</b>	<b>4,54 ha</b>	<b>16,7 %</b>

Extrait du rapport de présentation

Il existe une vacance importante dans les bourgs denses dont l'attractivité devient de plus en plus déficiente. L'étude réalisée par le SCoT vient confirmer cette tendance :

#### Evolution du parc de logements vacants entre 1968 et 2019

	Logements vacants 1968	Logements vacants 2008	Vacance 2008 (%)	Logements vacants 2019	Vacance 2019 (%)	Logements vacants 2018	Vacance 2019 (%)
Brousse	67	74	20.3%	60	17%	60	16.9%
Ceiloux	16	24	16.1%	21	12.9%	29	17.3%
Cunihat	83	127	13.9%	168	18.3%	165	17.2%
Domaise	52	37	13.2%	33	11.9%	42	14.6%
La Chapelle Agnon	65	74	18.4%	81	20.1%	89	21.9%
Tours-sur-Meymont	81	75	17.4%	92	20.3%	78	17.2%
Auzelles	62	4	1.1%	10	2.8%	13	3.6%
<b>TOTAL</b>	<b>426</b>	<b>341</b>		<b>465</b>		<b>476</b>	

Source : Insee, RP 2019

Extrait du rapport de présentation

Le PADD du PLUI préconisait une densité moyenne de 10 logements par hectare. La moyenne des logements construits depuis 2016 est de 5 logements par hectare. Le SCoT prévoit une densité de 15 logements par hectare pour la commune de Cunihat et de 13 logements par hectare pour les autres communes du PLUI.

	LOGEMENTS NEUFS			SURFACES			DENSITE	
	Objectif PADD	Logements neufs créés	Logements restants	Objectif PADD	Surfaces consommées (ha)	Surface restante pour répondre aux besoins	Objectif PADD	Densité moyenne
Auzelles	9	1	8	1.7	0,04	1.66	10 logts/ha	/
Brouse	10	3	7	1.8	0,61	1.19		5 logts/ha
Calloux	5	1	4	0.7	0.11	0.59		/
Cunihat	31	12	19	7.5	1,80	6		7 logts/ha
Domalze	14	3	11	2.4	0,50	1.90		6 logts/ha
La Chapelle Agnon	15	1	14	2.7	0,16	2.54		/
Tours-sur-Meymont	21	8	13	3.8	2,23	1.57		3.6 logts/ha
<b>TOTAL</b>	<b>105</b>	<b>29</b>	<b>76</b>	<b>20,6</b>	<b>5,45</b>	<b>15.15</b>		<b>5 logts/ha</b>

Extrait du rapport de présentation

Le projet prévoit également d'augmenter le nombre de bâtiments pouvant changer de destination ; en effet, le travail d'inventaire réalisé recense un nombre de bâtiments pouvant changer de destination largement à la hausse, en passant de 665 à 982, dont 62 % correspondent toutefois à des granges accolées à des habitations (difficilement mobilisables donc). On peut donc estimer le nombre de bâtiments isolés pouvant changer de destination à environ 373 (en excluant les granges accolées aux habitations, soit 38 % de 982), soit 2 fois et demi le nombre de logements neufs prévus par le PADD (au nombre de 150 pour mémoire).

- Concernant le foncier, le PADD prévoit un objectif de zones constructibles de l'ordre de 20,6 ha. Seuls 5,45 ha ont été consommés pour la construction d'un nombre d'habitat 2,5 fois inférieur aux objectifs prévus avec une moyenne de 5 logements par hectare (25 % des zones constructibles consommées pour une réalisation de 20 % des objectifs de logements). L'objectif de logements affiché dans le PADD n'a donc pas pu être réalisé et la consommation foncière a été plus importante qu'attendue.

## 4. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les disponibilités foncières du PLUI actuel ont été calculées à partir des données de la DDT du Puy-de-Dôme disponibles sur le site Internet DATARA (données publiques ouvertes en Auvergne-Rhône-Alpes) en prenant les critères suivants :

- parcelles disponibles de plus de 800 m<sup>2</sup> sans prescriptions et en tenant compte de la topographie ;
- parcelles nues ou avec un bâti de moins de 50 m<sup>2</sup> ;
- grandes parcelles pouvant faire l'objet d'une division.

Ces disponibilités sont estimées par le prestataire en charge des procédures pour la collectivité à 39,5 ha, dont 32,83 dans les zones urbaines et 6,67 en extension (zones Ue, 1 Aue, 2AUe).

La DDT estime quant à elle les disponibilités foncières du PLUI actuel à 56,7 ha et celles du projet à 51,9 ha, dont 24,5 ha en dents creuses et 27,4 ha en extension.

→ Les modes de calculs différents amènent à un écart important entre le projet et les estimations de la DDT. Cependant, les disponibilités foncières du projet, que ce soient celles du PLU actuel ou futur sont nettement supérieures aux besoins de l'EPCI, au regard du développement constaté ces dernières années (pour mémoire, consommation de 5,45 ha en 7 ans).

Le projet estime la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à 11,32 ha, dont une grande partie due à la proposition de nouveau zonage Uh de hameaux situés jusqu'à présent en zone agricole (A).

La DDT estime quant à elle cette consommation à 18,9 ha, dont 12,02 ha de hameaux reclassée en zone Uh, soit 6,88 ha réellement consommés en zone A.

Dans le même temps, 9,3 ha sont rendus aux zones A et N (retrait de zones Uh notamment), ce qui représente ainsi au global une réduction de 2,42 ha de consommation d'espaces agricoles et naturels dans le projet par rapport au PLUI actuel.

Le SCoT Livradois-Forez préconise que « lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme, les EPCI sont invités à réaliser, en concertation avec les professionnels de l'agriculture, un diagnostic agricole adapté au contexte local dans la perspective de prendre en compte les contraintes propres à cette activité lors des choix d'urbanisation et éviter à terme les conflits d'usage ». Il recommande également que la majorité des logements soit produite dans les villes et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités tout en limitant l'étalement urbain afin d'être en corrélation avec les projets de développement des communes (services, culture, tout en limitant l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages).

Les extensions dans les documents d'urbanisme doivent être justifiées, et phasées, au regard de la dynamique territoriale.

### Sujets sur la commune de Cunlhat

La commune projette de reclasser des zones touristiques dégradées ou dont le projet a été abandonné, situées au niveau du bourg, en zones d'habitat, ce qui va dans le sens des objectifs du SCoT. Une zone de loisirs est également réduite afin de réaliser une maison médicale qui devrait être construite courant 2024. Une des zones reclassées en zone d'habitat bénéficie d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) avec des objectifs de densité de 20 logements par hectare, ce qui s'inscrit pleinement dans les attentes du SCoT (le SCoT préconise 15 logements/ha sur cette commune) et dans le confortement de Cunlhat comme pôle de proximité.

### Sujet particulier sur la commune de La Chapelle-Agnon

Le projet consiste en la prise en compte d'un terrain de motocross (existant depuis 10 ans) et à l'extension de celui-ci afin d'être homologué afin de devenir un terrain d'entraînement officiel.

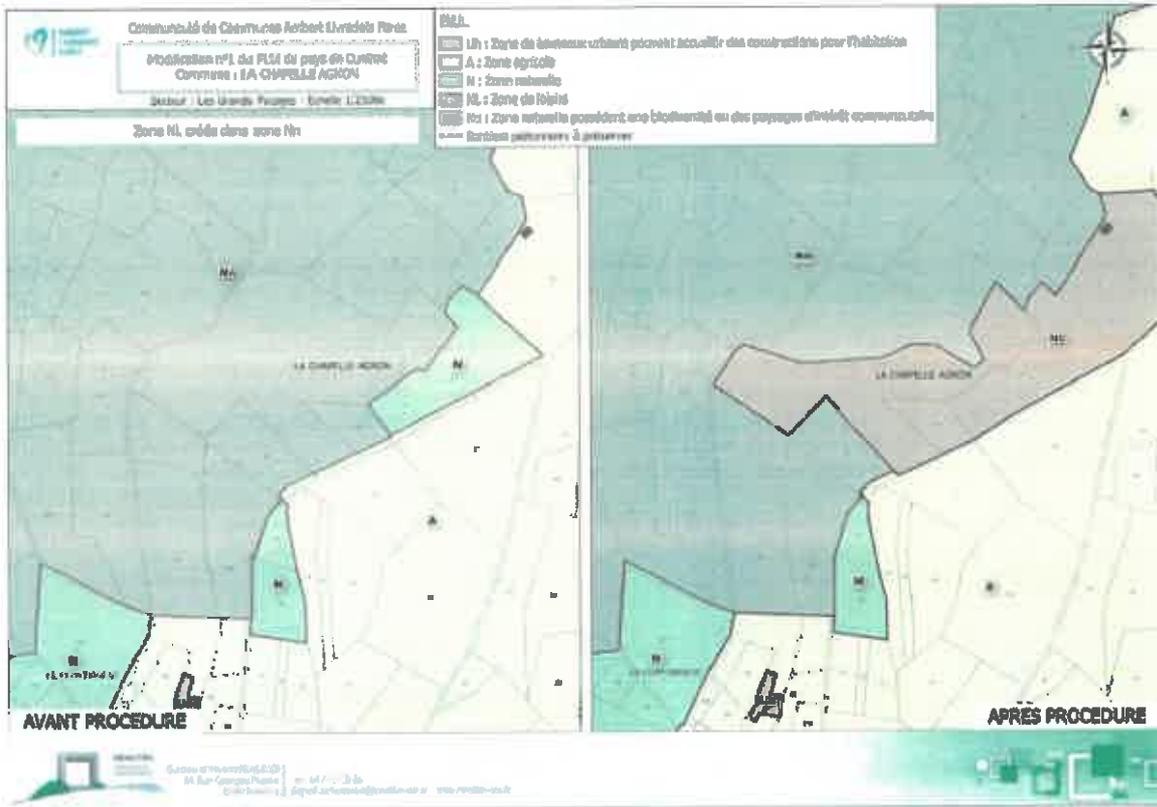
En zone de montagne, les équipements sportifs font partie des activités pouvant être autorisées dans les espaces nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières (article L.122-11 du code de l'urbanisme).

Le secteur envisagé se situe actuellement dans 3 zones du PLUI :

- une zone agricole à l'est, propriété de la commune (en jaune ci-dessous) ;
- une zone N où se situe actuellement une grande partie du circuit ;
- une zone Nn à protéger en raison de son intérêt environnemental et paysager dans laquelle est prévue l'extension de l'activité sans déboisement (de couleur vert foncé ci-dessous).



Le bureau d'étude précise qu'en zone Nn, la forêt est plus ou moins mature avec la présence de gros bois et de bois morts, qu'elle représente donc un milieu de biodiversité à protéger et que dans le cadre de l'évaluation environnementale, une mesure de réduction du périmètre envisagé a été proposée. L'autorité environnementale étudie actuellement la demande de cas par cas.



### Au sein des autres communes

Dans le projet présenté, des créations ou extensions de zones constructibles notamment dans les hameaux, ne sont pas compatibles avec les orientations du SCoT, ainsi qu'avec les objectifs de réduction de consommation des espaces naturel, agricole et forestier. Certaines réductions de zones U ou AU au profit des zones A ou N pourraient également être plus importantes.

Les zones Uh créées lors de l'élaboration du PLUI en 2016, pour permettre aux constructions existantes d'évoluer, ne semblent plus justifiées, dans la mesure où le code de l'urbanisme a depuis évolué et permet notamment l'extension mesurée et les annexes aux constructions existantes dans les zones A et N soumises aux dispositions de la loi montagne.

Ci-dessous, à titre d'illustration, voici quelques exemples (non exhaustifs) relevés parmi les modifications envisagées qui vont à l'encontre du SCoT, des objectifs du PADD, et du réel besoin de nouvelles zones Uh :

### **Modification n°1**

#### Commune d'Auzelles

La commune ayant conservé une grande zone constructible en entrée de bourg (zonée Uc dans le PLUI en vigueur), les disponibilités foncières des hameaux pourraient en contre-partie être fortement réduites, voire supprimées.

La topographie de la commune ne permet pas une extension de l'urbanisation sur le bourg.

Une OAP a été créée sur ce secteur dans le cadre de la modification n°1 du PLUI (cf page suivante). Cette OAP préconise 10 logements/hectare, ce qui est conforme aux objectifs du PADD, mais n'est pas compatible avec les dispositions du SCoT qui lui prévoit 13 logements/hectare sur cette commune. Cette OAP prévoit la possibilité de faire du logement individuel ou groupé. La définition d'un pourcentage de logement groupé, évitant ainsi la forte probabilité de retrouver une zone d'habitat individuel pur avec une physionomie de lotissement classique, pourrait être envisagée.



#### Fiche technique

**Zonage du règlement : Uc**

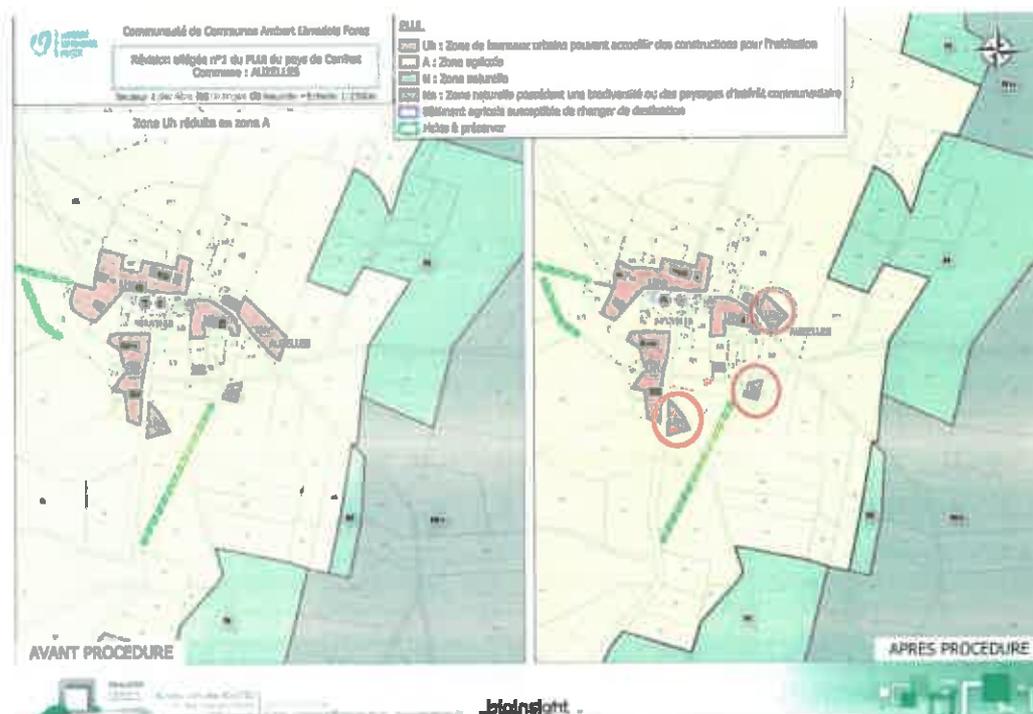
**Surface à urbaniser : 1.5 ha**

**Densité moyenne : 10 log/ha**

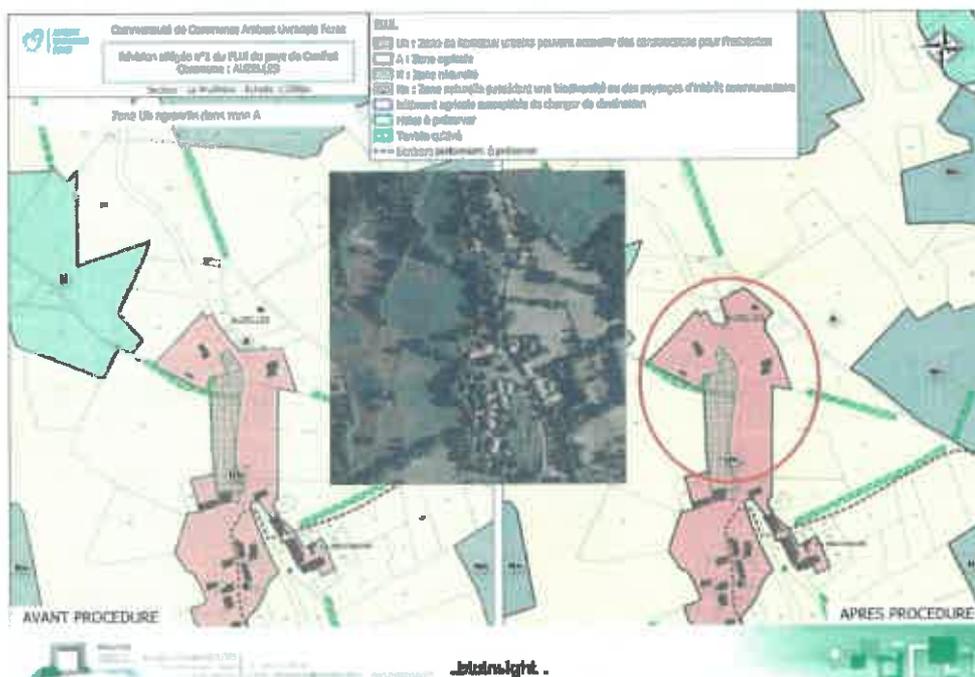
**Logements prévus : 15**



## Révision allégée n°1



Il convient de s'interroger ici sur l'opportunité du maintien des micro-zones Uh sur ce secteur dont un des terrains identifié pour de la construction neuve est déclaré à la PAC.

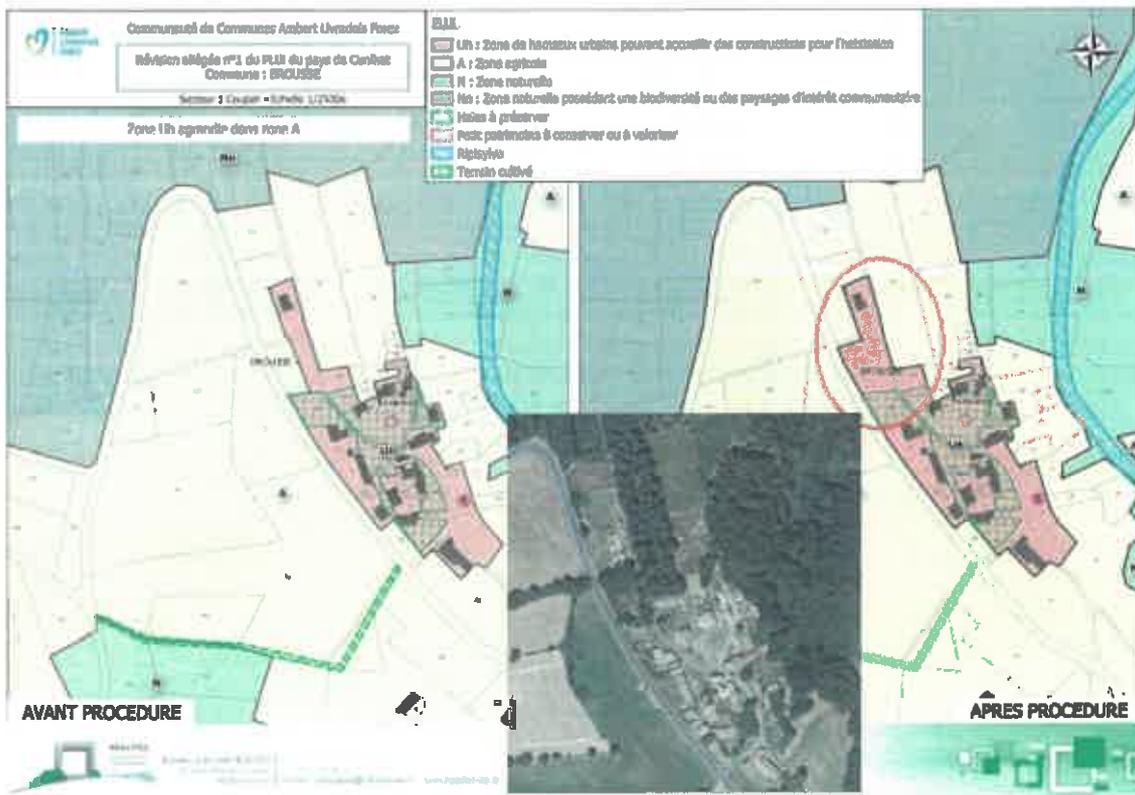


La zone Uh située au nord pourrait être supprimée et rendue à la zone A, car il s'agit d'un habitat dispersé et les parcelles constructibles à l'est de la route sont déclarées en prairie à la PAC.

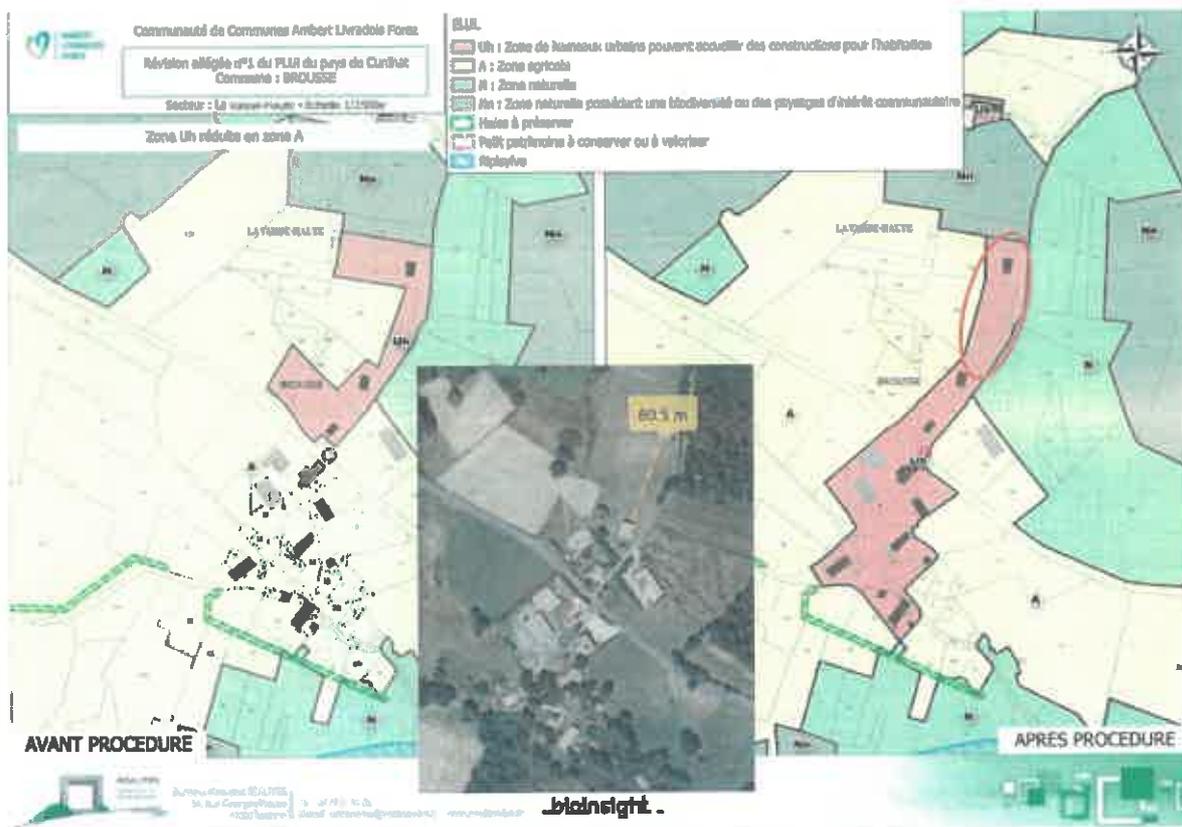
**Commune de Brousse**



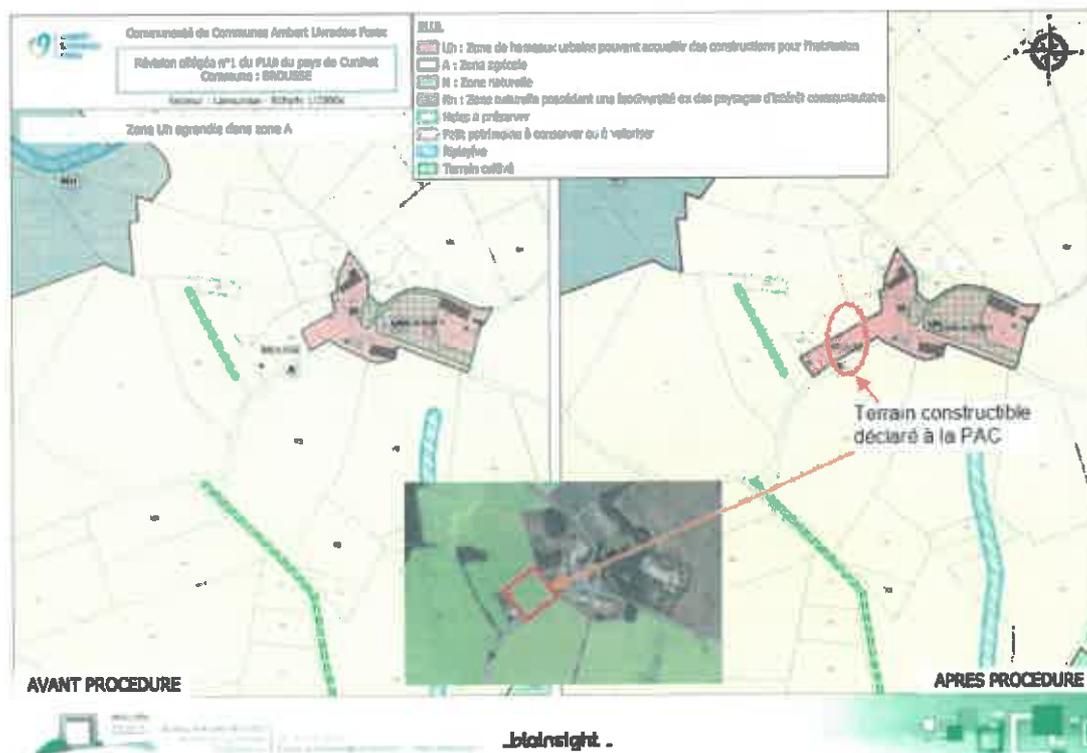
Il convient de s'interroger sur l'opportunité du maintien de cette zone Uh étant donné le peu de constructions concernées ou tout au moins d'envisager de retirer de la zone constructible la parcelle déclarée en prairie à la PAC.



Toute la partie nord, marquée par une coupure d'urbanisation arborée, pourrait être reclassée en zone A ou N, y compris l'habitat existant.



Il conviendrait de retirer de la zone Uh la partie en extension au nord qui permet la réalisation d'une construction neuve.



Il convient de s'interroger sur l'opportunité du maintien de cette zone Uh étant donné le peu de constructions concernées ou tout du moins de la laisser comme telle, la parcelle rendue constructible étant déclarée en prairie à la PAC.



Le classement de ce secteur en zone Uh, avec seulement 3 habitations, n'apparaît pas justifié. Il devrait être intégralement reclassé en zone A, ce qui permettrait également de supprimer la possibilité de réaliser des constructions neuves dans un secteur isolé.

**Commune de Domaize**

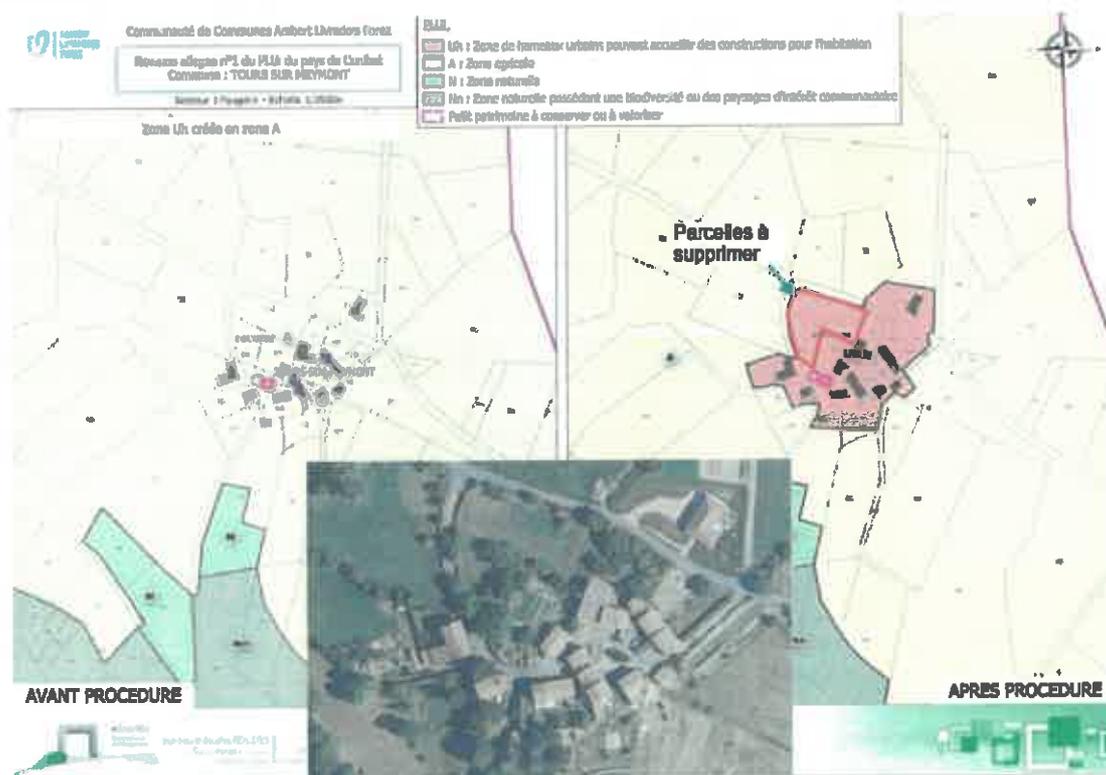


Cette zone peu dense pourrait être reclassée intégralement en zone A, d'autant que la parcelle conservée est déclarée en terre arable à la PAC.



Cette zone peu dense pourrait être reclassée intégralement en zone A. Tout au moins, il conviendrait d'envisager de reclasser en zone A la parcelle constructible, certes réduite, mais venant mobiliser un nouveau compartiment devenant constructible.

**Tours-sur-Meymont**



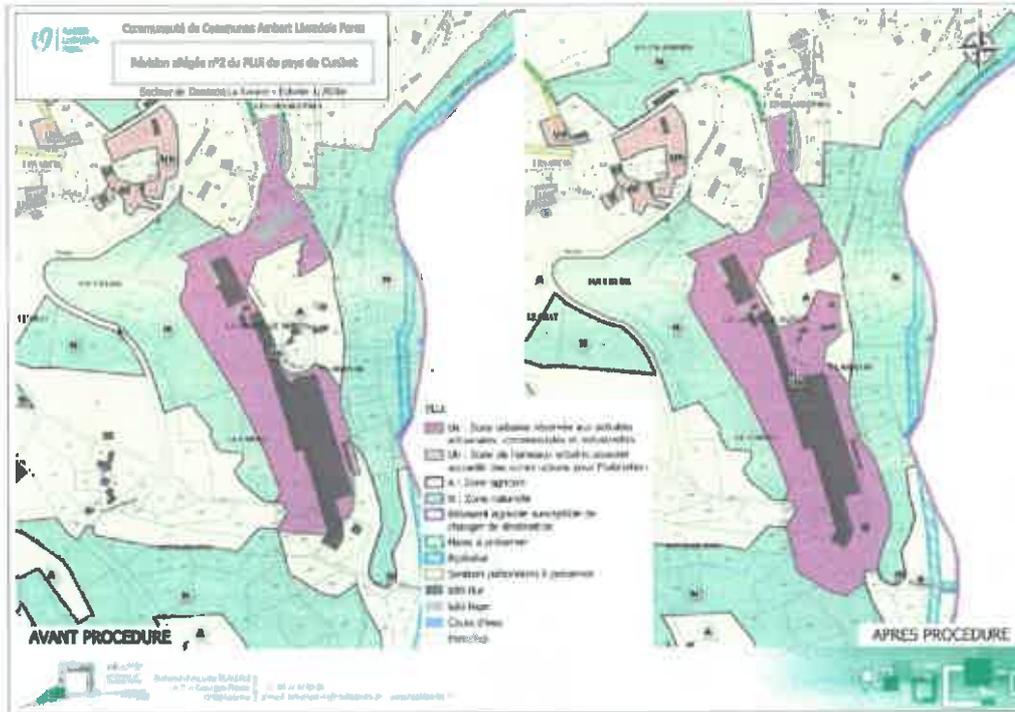
Le zonage Uh se justifie ici, toutefois il conviendrait de limiter celui-ci au plus près des constructions. Les parcelles au nord-ouest pourraient ainsi être supprimées.

## Révision allégée n°2

Cette révision concerne le repositionnement des zones à vocation économique sur les communes de La Chapelle-Agnon, Cunihat et Tours-sur-Meymont.

### La Chapelle-Agnon

Intégrer à la zone Ue les habitations rachetées par l'entreprise pour en faire des locaux liés à son activité et rectifier le zonage pour que la totalité des bâtiments soit dans la même zone et permettre à l'entreprise de s'étendre si besoin.



### Cunihat

Le projet consiste en l'extension de la zone d'activités de 0,6 ha sur la zone A, afin de permettre le développement d'une activité existante (hachurés en violet ci-dessous).



Il serait souhaitable de supprimer la partie sud-est de la zone d'activités (encadrée en vert ci-dessus), à l'est de la zone humide, afin de limiter à la fois l'impact sur la zone humide ainsi que sur les parcelles agricoles déclarées à la PAC en tant que terre arable.

L'OAP a été mise à jour à cette occasion :



## Évolution de la consommation

Extrait du rapport de présentation :

### Evolution des superficies à l'échelle du PLUI à l'issue des 4 procédures (en hectares) :

Zones	Avant procédures	Après procédures	Evolution
UB	39.51	38.79	-0.72
UC	97.71	96.20	-1.51
UH	41.62	52.40	+10.78
UE	17.58	19.48	+1.90
UT	13.22	11.77	-1.46
<b>TOTAL ZONES U</b>	<b>209.64</b>	<b>218.64</b>	<b>+8.99</b>
1AUe	1.77	2.37	+0.60
2AUe	2.57	2.57	
<b>TOTAL ZONES AU</b>	<b>4.34</b>	<b>4.94</b>	<b>+0.60</b>
NL	52.65	55.34	+2.69
Nc	12.62	12.62	
N	1 689.61	1 690.10	+0.49
Nn	5 123.30	5 121.56	-1.74
<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>	<b>6 878.18</b>	<b>6 879.62</b>	<b>+1.44</b>
A	8 228.46	8 217.42	-11.32
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>	<b>8 228.46</b>	<b>8 217.42</b>	<b>-11.32</b>
<b>TOTAL</b>	<b>15 320.63</b>	<b>15 320.63</b>	

Pour mémoire, le projet estime la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à 11,32 ha, dont une grande partie due à la proposition de nouveau zonage Uh de hameaux situés jusqu'à présent en zone agricole (A).

La DDT estime quant à elle cette consommation à 18,9 ha, dont 12,02 ha de hameaux reclassée en zone Uh, soit 6,88 ha réellement consommés en zone A.

Dans le même temps, 9,3 ha sont rendus aux zones A et N (retrait de zones Uh notamment), ce qui représente ainsi au global une réduction de 2,42 ha de consommation d'espaces agricoles et naturels dans le projet par rapport au PLUI actuel.

## 7. Avis de la commission

La commission relève :

- la volonté de la collectivité de conforter le rôle de pôle de proximité de la commune de Cunihat en modifiant le zonage afin de permettre la réalisation d'une maison médicale notamment, et de rediriger du foncier à destination du tourisme vers de l'habitat sur le bourg, avec, pour une zone, un objectif de densité supérieur aux objectifs du SCoT Livradois-Forez ;
- le choix de la collectivité de vouloir repositionner certaines zones constructibles afin de lutter contre la rétention foncière ;
- la réduction, au global, de 2,42 ha de consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- une augmentation de l'identification des bâtiments pouvant changer de destination, qui de par leur seule mobilisation, correspondrait à environ deux fois et demi les objectifs de réalisation de logements, en ne comptant que les bâtiments isolés (les granges accolées à des habitations existantes ne sont pas prises en compte) ; cette évolution favorise la lutte contre la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission note toutefois :

- que d'un point de vue démographique, le Pays de Cunihat a connu une baisse de population d'environ 40 habitants entre 2009 et 2015. Malgré une légère reprise depuis 2015, le niveau de 2009 n'est pas encore atteint en 2020 (-7 habitants entre 2009 et 2020) ;
- qu'environ 40 logements nouveaux (dont 9 par changement de destination) ont été créés depuis 2016, alors que l'objectif du PADD prévoyait 150 nouveaux logements d'ici 2025 ;
- une densité moyennée constatée de 5 logements/hectare, tandis que le PADD en préconise 10 et que le SCoT Livradois-Forez fixe comme objectif 15 logements/hectare pour la commune de Cunihat et 13 logements par hectare pour les autres communes ;
- l'absence de mise en compatibilité avec les objectifs du SCoT Livradois-Forez, alors que la collectivité disposait de 3 ans pour cela, soit une date limite fixée au 11 juin 2023 ;
- que ces différentes procédures ne sont pas compatibles avec les objectifs du SCoT Livradois-Forez, qui recommande une urbanisation dans les villes et les bourgs pour renforcer leur attractivité et limiter l'étalement urbain ;
- que l'évolution du code de l'urbanisme ne justifie plus la nécessité de maintenir de nombreuses micro-zones urbaines (Uh) ; en effet, les zones A et N en zone de montagne autorisent l'extension des habitations et la création d'annexes pour permettre l'évolution des constructions existantes ;
- que les procédures de planification engagées, avec le maintien ou la création de parcelles constructibles dans ces micro-zones ne sont pas en corrélation avec l'évolution de la population et de la construction neuve des dernières années, inférieures aux objectifs du PADD ;
- que le maintien de nombreuses parcelles constructibles dans les hameaux n'est pas justifié ;
- que le développement des zones d'activités et des activités de loisirs doivent se faire de manière à limiter autant que possible les impacts sur les parcelles naturelles, agricoles ou forestières, ou identifiées avec une présomption de zone humide ; à défaut, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont à envisager.

En conséquence, la commission émet un avis favorable concernant :

- le projet de reclassement de la zone Ni sur la commune de Cunihat, permettant la réalisation d'une maison de santé et qui s'inscrit pleinement dans l'objectif du SCoT de conforter le rôle de pôle de proximité de cette commune ;
- le travail exercé sur l'OAP de la commune de Cunihat concernant la volonté de rediriger du foncier à destination du tourisme vers de l'habitat sur le bourg, avec un objectif de densité supérieur aux objectifs du SCoT Livradois-Forez pour ce secteur ;
- le travail d'identification des bâtiments pouvant changer de destination qui, par leur mobilisation, s'inscrit dans la démarche de lutte contre la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Le repositionnement de la zone Ue sur la commune de La Chapelle-Agnon, intégrant d'anciens logements et agrandissant la zone constructible au sud, permettant ainsi à l'entreprise présente sur le site de se développer.

En revanche, la commission émet un avis défavorable sur les projets d'évolution de ce plan local d'urbanisme intercommunal qui s'avèrent être incompatibles avec le SCoT du Livradois-Forez et avec les objectifs de sobriété foncière que doit intégrer le document de planification en vigueur sur le territoire. La commission invite ainsi la collectivité à :

- mettre son document d'urbanisme en compatibilité avec le SCoT Livradois-Forez et en s'inscrivant dans la dynamique préconisée par ce dernier sur l'ensemble des 7 communes du PLU : réalisation majoritaire de constructions neuves au sein des enveloppes définies comme à densifier par le SCoT, compatibilité avec les objectifs de densité, comme ce qui va être réalisé sur Cunlhat par exemple ;
- renforcer le développement des centralités plutôt que celui des hameaux, afin d'éviter la dévitalisation des centres-bourgs du territoire tel que le préconise le SCoT. Ce dernier recommande que la majorité des logements soit produite dans les villes et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités tout en limitant l'étalement urbain afin d'être en corrélation avec les projets de développement des communes (services, culture) tout en limitant l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages ;
- supprimer certaines zones Uh, dont le besoin n'apparaît pas justifié, au regard des possibilités offertes dorénavant par le code de l'urbanisme en zone A et N (annexes et extensions), et de réduire d'autres secteurs Uh ;
- poursuivre de manière plus approfondie l'effort engagé de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, afin de s'inscrire pleinement dans un contexte de sobriété foncière requis par la loi Climat et Résilience, en adéquation avec la trajectoire démographique du territoire observée au cours des 10 dernières années.
- compléter les OAP afin de définir un pourcentage minimal de logements collectifs à réaliser afin de s'assurer que les objectifs de densité puissent être tenus, et éviter ainsi l'unique réalisation de logements pavillonnaires individuels, ne permettant pas de répondre aux objectifs de densité affichés dans le PADD du PLUI et dans le SCoT.
- retravailler les périmètres des projets au sein de la zone d'activités à Cunlhat et de loisirs à La Chapelle-Agnon qui viendraient impacter des milieux sensibles (zone humide, massif forestier, terres arables) afin d'éviter, de réduire et le cas échéant de compenser les impacts de ces projets.

Enfin, la commission invite la collectivité à engager une démarche de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sur l'ensemble du territoire d'Ambert-Livradois-Forez, afin d'intégrer les objectifs du SCoT Livradois-Forez ainsi que les objectifs de maîtrise de l'étalement urbain, d'optimisation de la densité des espaces urbanisés et de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers rappelés dans l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme créé par la loi Climat et résilience du 22 août 2021.

Fait à Clermont-Ferrand, le 15.09.23

La Présidente,



La directrice départementale adjointe,

Johanna DONVEZ

**De :** Karen DUPIN <[Karen.DUPIN@puy-de-dome.fr](mailto:Karen.DUPIN@puy-de-dome.fr)>

**Envoyé :** lundi 25 septembre 2023 17:02

**À :** [elodie.chantegrel@ambertlivradoisforez.fr](mailto:elodie.chantegrel@ambertlivradoisforez.fr)

**Cc :** Isabelle VALLEE <[Isabelle.VALLEE@puy-de-dome.fr](mailto:Isabelle.VALLEE@puy-de-dome.fr)>; Jeremy COLZANI <[Jeremy.COLZANI@puy-de-dome.fr](mailto:Jeremy.COLZANI@puy-de-dome.fr)>; Lena CHALVON <[Lena.CHALVON@puy-de-dome.fr](mailto:Lena.CHALVON@puy-de-dome.fr)>

**Objet :** PLUI du Pays de Cunlhat / Modification / Avis PPA

Bonjour,

Vous avez interrogé le Département sur la **modification du PLUi du Pays de Cunlhat** dont l'objet porte sur :

- L'évolution du plan de zonage, sans réduction des zones agricoles et naturelles, notamment pour ajouter des protections sur des parcs et jardins, actualiser la liste des emplacements réservés et actualiser la liste des changements de destination ;
- L'évolution du plan de zonage entre les zones agricoles et naturelles ou entre les zones urbaines, pour prendre en compte certains projets ;
- L'évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation notamment sur les communes de Brousse et Cunlhat.

Le Département n'a pas de remarques particulières concernant ses champs de compétences.

Toutefois, certaines modifications ont une incidence sur des politiques menées par le Département et notamment de reconquête des centres-bourgs, d'habitats plus durables et moins consommateurs d'espaces, d'écomobilité et de diversité écologique.

A ces titres, nous vous transmettons les remarques suivantes :

### **1. Les modifications de zonage :**

- Concernant la création d'une OAP sur **Montboissier** (commune de Brousse) :

Il paraît intéressant d'encadrer l'urbanisation sur la parcelle par une OAP étant donné notamment de sa superficie de plus de 4000 m<sup>2</sup>. Dans le cadre des aménagements pour la connexion de ce nouveau quartier avec le reste du hameau, il peut être intéressant de travailler aussi les cheminements piétons en plus de l'accès routier afin d'améliorer sa connexion. En effet, ce secteur est déjà très isolé avec la présence de l'ancienne colonie qui amène une discontinuité urbaine. Il y a donc un enjeu fort sur la qualité des liaisons à créer.

- Concernant le changement de la zone Ut en Uc sur les abords du lac sur la commune de **Cunlhat** :

La commune de Cunlhat s'est inscrite dans une politique de revitalisation de son centre-bourg dans le cadre du programme Petites Villes de Demain avec la réhabilitation de logements existants et la reconquête des logements vacants. Aussi, le projet d'ouverture à l'urbanisation pour du logement dans ce secteur proche du plan d'eau peut s'avérer pénalisant à cette démarche PVD et amener une certaine concurrence pour la revitalisation du centre-bourg.

L'extension de l'urbanisation sur ce site peut concourir notamment à accentuer l'étalement urbain de la commune et des difficultés de connexion, notamment piétonniers avec le bourg alors qu'un des objectifs du PADD indique de "maintenir la compacité des bourgs et des villages".

Ce secteur est néanmoins un secteur à fort enjeu pour l'image de la commune. Il pourrait être opportun d'approfondir les études pour la reconversion de ce site, éventuellement en lien avec son activité touristique actuelle ou de loisirs. La direction Tourisme et Patrimoine Mondial du Département peut vous accompagner dans ces réflexions.

### **2. Le règlement :**

- article 6 et 7 sur les limites de constructibilité :

Il est proposé en zone Uc de réduire les retraits de construction de 5 m à 3 m afin de rechercher une meilleure densification. Toutefois, même dans les zones avec de l'habitat plus lâche, la proposition de

construction en limite de propriété pourrait être possible notamment sur les voies internes de dessertes par exemple.

- article 11 sur les clôtures :

Dans le cadre de cette modification, il pourrait aussi être envisagé d'ajouter des éléments pour favoriser la biodiversité et les continuités écologiques notamment pour les clôtures dans les zones périphériques qui sont proches des milieux naturels avec l'intégration d'une clause dans le règlement sur la création de passage pour la petite faune (hérisson, rongeurs...) dans les clôtures inter-parcelles et les clôtures donnant sur les voiries.

Restant à votre disposition.

Cordialement,

**Karen DUPIN**

Chargée de mission habitat

*Service Prospective et Habitat Innovant - Direction de l'Habitat*

Pôle Éducation Patrimoine Habitat

04 73 42 76 87

[karen.dupin@puy-de-dome.fr](mailto:karen.dupin@puy-de-dome.fr)

**CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU PUY-DE-DÔME**

Hôtel du Département

24 rue Saint-Esprit

63033 Clermont-Ferrand Cedex 1



**De :** Jeremy COLZANI <[Jeremy.COLZANI@puy-de-dome.fr](mailto:Jeremy.COLZANI@puy-de-dome.fr)>  
**Envoyé :** mardi 26 septembre 2023 08:04  
**À :** [elodie.chantegrel@ambertlivradoisforez.fr](mailto:elodie.chantegrel@ambertlivradoisforez.fr)  
**Cc :** Karen DUPIN <[Karen.DUPIN@puy-de-dome.fr](mailto:Karen.DUPIN@puy-de-dome.fr)>  
**Objet :** PLUi de Cunlhat

Bonjour,

En complément du message de Karen Dupin, voici les remarques qui sont adressées par la DRAT Livradois-Forez concernant la compétence voirie du département.



>>> Severine VRAY 25/09/2023 17:35 >>>  
Bonjour,

Au niveau de la DRAT, nous pouvons formuler les remarques suivantes sur les OAP:

**OAP 4 : Cunlhat – Extension de la zone artisanale :** la voie d'accès desservant la parcelle sera connectée à la RD65 (pas d'accès direct sur la RD). En ce qui concerne la tranche 0, les accès devront être recherchés préférentiellement depuis les voies communales, et les carrefours de ces-dernières avec la RD devront être aménagés et dimensionnés en fonction des activités présentes. Le traitement paysager prévu le long de la RD ne devra pas constituer d'obstacles latéraux pour les usagers des voies.

**OAP 6 : Tours-sur-Meymont – Extension de la zone artisanale :** une vigilance particulière est demandée sur l'implantation et l'aménagement de l'accès unique sur la RD. Une réflexion globale sur le carrefour avec la RD225 est à prévoir. (La haie prévue le long de la voie départementale peut constituer un masque à la visibilité).

**OAP 8 : Brousse – Extension du bourg :** un point de vigilance sur d'éventuels accès sur la RD 253 (à limiter sur la RD d'autant plus que la conservation du mur existant est prescrit ce qui réduira les distances de visibilité). Le débouché des nouvelles constructions devra être recherché préférentiellement via une voie sortant sur la voie communale proche.

**OAP 10 : Auzelles – Extension du bourg :** les accès sur la RD263 devront être limités et la desserte interne de la zone doit permettre un bouclage empruntant et/ou débouchant sur la voirie communale.

**OAP 12 : Domaize – Le Bourg-Ouest :** les accès sur la RD65 devront être limités et regroupés.

Je précise également que toute création ou modification d'accès sur route départementale est soumise à autorisation préalable du Département (après instruction de la demande et étude du site par ses services). L'inscription de l'OAP au PLUi ne constitue pas un droit à créer un nouvel accès ; la demande peut être refusée si les conditions de sécurité et de visibilité ne sont pas conformes aux recommandations.

Je reste à disposition pour toute précision.

Cordialement.

**Séverine VRAY**

Responsable de la Direction Routière et de l'Aménagement Territorial Livradois Forez  
Pôle Infrastructures Aménagement et Accompagnement des Territoires

Tel : [04 73 82 79 08](tel:0473827908)  
[severine.vray@puy-de-dome.fr](mailto:severine.vray@puy-de-dome.fr)



CONSEIL DEPARTEMENTAL DU PUY-DE-DÔME  
DRAT Livradois Forez  
4 Rue Antoine Sylvère  
63600 Ambert



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## La délégation départementale du Puy-de-Dôme

### Affaire suivie par :

Laurence SURREL et Karine LEFEBVRE-MILON  
Service santé environnement  
04 81 10 6131 ou 61 26  
ars-dt63-risques-sanitaires@ars.sante.fr

Réf. : 257422

DREAL AUVERGNE-RHONE-ALPES -  
SERVICE CIDDAE - POLE AE  
7 Rue Léo Lagrange  
63033 CLERMONT FERRAND CEDEX 1

Clermont-Ferrand, le **05 SEP. 2023**

Par courriel du 2 août 2023, vous sollicitez notre contribution à l'avis de l'autorité environnementale au projet de modification du PLUi du pays de Cunlhat.

Le Pays de Cunlhat, composé de 7 communes, est un territoire situé au sein d'Ambert Livradois Forez, qui dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération le 23 juin 2016

Il s'agit de plusieurs évolutions du document d'urbanisme qui se décomposent ainsi :

- Révision allégée n°1 du PLUi : cette révision sous format allégée porte sur le repositionnement des zones urbaines. L'objectif principal est de lutter contre la rétention foncière en repositionnant certaines zones constructibles sur le bourg, sur les principaux hameaux et/ou sur des secteurs plus attractifs. Il s'agit également de délimiter une zone Uh sur les hameaux les plus importants de Tours-sur-Meymont, par souci d'équité entre les communes ;
- Révision allégée n°2 du PLUi : cette révision sous format allégée porte sur le repositionnement de zones urbaines et à urbaniser à vocation économique, pour permettre l'évolution des entreprises présentes sur le territoire. Cela concerne les communes de La-Chapelle-Agnon, Tours-sur-Meymont et Cunlhat ;
- Révision allégée n°3 du PLUi : Cette révision sous format allégée porte sur la modification (réduction et ajout) de protections identifiées au titre des articles L123-1-5-7° et L123-1-5-9° du code de l'Urbanisme, devenus l'article L151-23 du CU. Elle concerne les communes d'Auzelles, Cunlhat et Tours-sur-Meymont ;
- Modification n°1 du PLUi : Cette modification porte l'actualisation de la liste des bâtiments pouvant changer de destination, l'actualisation du règlement et de la liste des emplacements réservés, la reprise des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et l'adaptation du plan de zonage (modifications de la délimitation entre zones agricoles et naturelles et modifications entre zones urbaines).

Courrier : CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03  
04 72 34 74 00 - [www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr](http://www.auvergne-rhone-alpes.ars.sante.fr)



Nos observations sont les suivantes :

#### 1-Protection de la ressource en eau

Les modifications ne concernent pas des zones de captages d'eau destinée à la consommation humaine et de périmètre de protection.

#### 2-Alimentation en eau potable

L'article 3 du règlement évolue concernant la desserte en eau des constructions et installations nouvelles en zone A et N en permettant la desserte en eau à partir d'une ressource privée dans le respect de la réglementation en vigueur.

La réglementation relative aux sources privées impose que tout captage privé doit faire l'objet d'une **déclaration en mairie** à l'aide du formulaire CERFA n°13837\*02

Déclaration d'ouvrage : prélèvements, puits et forages à usage domestique (Formulaire 13837\*02) | Service-public.fr

Il est possible d'utiliser une ressource privée pour l'alimentation en eau potable **uniquement pour l'usage personnel d'une seule famille**. Cela exclut l'alimentation de plus d'une habitation et toutes les activités commerciales (gites, fromageries, etc).

Toute autre utilisation d'eau pour l'alimentation en eau potable doit être autorisée par arrêté préfectoral (article L1321-7 du code de la santé publique).

Une ressource privée utilisée pour l'alimentation en eau potable doit respecter les limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine fixées par l'arrêté du 11 janvier 2007 modifié relatif aux limites et références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine mentionnées aux articles R1321-2, R1321-3, R1321-7 et R1321-38 du code de la santé publique.

Il faut noter que, vu le contexte hydrogéologique sur les communes du Pays de Cunlhat (sources granitiques), **de nombreuses sources dépassent les concentrations autorisées pour l'arsenic**. Sur ces communes, de nombreuses sources publiques ont dues être abandonnées ou font l'objet d'un traitement avant mise en distribution.

**Il est indispensable de s'assurer que la qualité des ressources est adaptée pour l'alimentation avant d'envisager l'utilisation d'une source privée pour l'alimentation en eau potable.**

Concernant les obligations des collectivités en matière d'alimentation en eau potable, au titre de l'article L2244-7-1 du code général des collectivités territoriales, les communes doivent arrêter un **schéma de distribution d'eau potable** déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

Par ailleurs, une ordonnance et un décret de décembre 2022 ont introduit de nouvelles obligations relatives au **droit d'accès de tous à l'eau potable**, dans le code de la santé publique et dans le code général des collectivités territoriales. Notamment, les articles L2224-7-2 et R2224-5-5 du code général des collectivités territoriales définissent le **diagnostic territorial** identifiant, sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération, les personnes n'ayant pas accès, ou ayant un accès insuffisant, à l'eau potable ainsi que les raisons expliquant cette situation.

Ce diagnostic doit également formuler des recommandations d'actions ou de solutions destinées à améliorer les conditions d'accès à l'eau et proposer, le cas échéant, des mesures d'accompagnement des acteurs intervenant pour améliorer les conditions d'accès à l'eau.

Section 2 : Eau et assainissement (Articles L2224-7 à L2224-12-5) - Légifrance ([legifrance.gouv.fr](http://legifrance.gouv.fr))

Section 2 : Eau et assainissement (Articles D2224-5-1 à R2224-22-6) - Légifrance ([legifrance.gouv.fr](http://legifrance.gouv.fr))

Rappelons aussi que le maire reste responsable de la salubrité et donc de la qualité de l'eau même en cas de réseau privé.

### 3-Autres enjeux sanitaires

Les risques et nuisances ont été prises en compte dans les évolutions projetées afin de les limiter et réduire les futurs conflits de voisinage, en particulier pour définir les changements de destination de bâtiments existants.

La distance d'éloignement de réciprocité agricole a été étudiée, une distance de 50m **minimum** dans les secteurs urbanisés vis-à-vis des activités agricoles a été précisée. L'installation d'habitations dans des zones réservées aux activités industrielles, artisanales, commerciales et tertiaires et l'installation d'activités artisanales, commerciales et industrielles dans des zones d'habitat ont été strictement encadrées ou interdites.

En conclusion, l'expérience que nous avons des quelques réseaux privés d'adduction d'eau potable qui subsistent dans le département montre les difficultés importantes qu'ont les propriétaires/gestionnaires pour garantir la sécurité suffisante en matière de qualité d'eau ainsi que la maîtrise des installations.

Et la gestion d'un réseau d'eau nécessite de plus une gestion financière afin de pouvoir faire face aux frais de fonctionnement et d'investissement. C'est ce qui a amené le législateur à orienter vers la gestion intercommunale des réseaux d'eau.

Nous sommes défavorables au projet d'évolution du PLUi sur l'alimentation en eau par des sources privées en zones A et N, dans l'attente de la réalisation, pour chaque commune ou pour l'intercommunalité :

- du schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution
- du diagnostic territorial.

Pour la directrice générale et par délégation,  
Pour le directeur départemental du Puy-de-Dôme,  
Le responsable du pôle santé publique



Gilles BIDET

Copies : CC Ambert Livradois Forez  
DDT63 MCAT





*Pôle Développement des Entreprises  
& des Territoires – Appui aux Territoires  
PR - 2023 - 011*

**Communauté de communes  
Ambert Livradois-Forez**  
Monsieur Daniel FORESTIER  
Président  
15 avenue du 11 novembre  
63600 AMBERT

Clermont-Ferrand, le 30 août 2023

**Objet : PLUi du Pays de Cunlhat – Modification n°1 –  
Avis de la CCI du Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole**

Monsieur le Président,

Nous avons bien reçu le 22 juin 2023 votre courrier daté du 15 juin 2023 concernant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Cunlhat pour laquelle vous consultez la Chambre de Commerce et d'Industrie en tant que personne publique associée.

Lors de l'examen attentif de ce dossier, nous avons noté que la présente modification porte sur plusieurs points notamment sur :

- La modification du zonage en zone N sur 2 hameaux (Pré-Mouillat & Farges) de la commune de La Chapelle-Agnon afin de permettre le développement de scieries ;
- La modification du zonage sur la commune de La Chapelle-Agnon du terrain de motocross en zone NL (zone naturelle de loisirs) afin de permettre l'homologation de ce dernier en terrain d'entraînement ;
- La modification du zonage en zone Uc (zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs) sur la commune de Cunlhat afin de permettre la reconversion d'une friche touristique (chalets) d'une superficie de 0,96 hectares ;

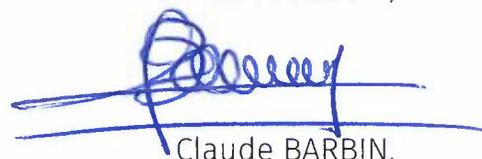
.../...

- La modification du zonage en zone Uc (zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs) à proximité du golf sur la commune de Cunlhat afin de permettre d'agrandir le périmètre de l'OAP « Cunlhat – Aménagement des abords du golf ».

A ce titre, nous vous informons que la CCI du Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole émet un avis favorable sur la modification n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les meilleures.

Le Président,



Claude BARBIN.



Le Président :  
David CHAUVE

Chef du Pôle Territoires :  
Nicolas COUDRAY

Conseillers urbanisme :  
Nicolas ROUGIER  
Géraldine RODARIE

**Siège Social**

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

Email : [contact@puy-de-dome.chambagri.fr](mailto:contact@puy-de-dome.chambagri.fr)

Aubière, le 19 septembre 2023

**M. Le Président**  
Ambert Livradois Forez  
Service habitat et urbanisme  
15, avenue du 11 Novembre  
63600 AMBERT

Objet : Avis sur la modification n°1 et les révisions allégées n°1, 2 et 3 du  
PLUi de Cunlhat

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat ce dont nous vous remercions. Ce projet de modification s'inscrit dans un ensemble d'évolutions que les élus souhaitent apporter à ce PLUi et s'accompagne donc de 3 procédures de révisions allégées qui donneront lieu, conformément au code de l'urbanisme, à une réunion d'examen conjoint dont le compte-rendu sera joint au dossier d'enquête publique.

Compte tenu du nombre important d'évolutions envisagées sur ce PLUi, il nous semble judicieux d'avoir une analyse globale et non procédures par procédures. C'est pourquoi, par la présente, nous vous formulons nos observations et suggestions sur l'ensemble du projet d'évolution.

Le PLUi de l'ex-communauté de communes du PLUi du Pays de Cunlhat a été approuvé le 23 juin 2016. Du fait de la fusion des EPCI, la compétence de planification urbaine a été de fait reprise par Ambert Livradois Forez depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Le territoire concerné (à savoir les communes d'Auzelles, Brousse, Ceilloux, Cunlhat, Domaize, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont) est compris dans le périmètre du SCOT du Livradois-Forez exécutoire depuis le 11 juin 2020 et avec lequel les



[www.afnor.org](http://www.afnor.org)  
Conseil-Formation  
Liste des sites certifiés et  
de nos engagements sur  
[www.chambres-agriculture.fr](http://www.chambres-agriculture.fr)



documents d'urbanisme de rang inférieur doivent se mettre en compatibilité au plus tard dans les trois ans. Ainsi, le PLUi du Pays de Cunlhat aurait dû se mettre en compatibilité avant le 11 juin 2023 avec les objectifs du SCOT du Livradois-Forez.

Une révision générale du PLUi actuel ayant pour conséquence d'obliger Ambert Livradois Forez à lancer l'élaboration d'un PLUi à l'échelle de la nouvelle intercommunalité, et cette hypothèse n'étant pas envisageable pour l'heure, les élus ont privilégié les procédures de modification et de révision allégée pour faire évoluer le PLUi du Pays de Cunlhat et permettre l'aboutissement de certains projets. Ces procédures ne doivent pas venir porter atteinte aux orientations définies par le PADD approuvé en 2016.

L'engagement des différentes procédures a donné lieu à un bilan de l'application du PLUi depuis son entrée en vigueur en 2016 qui figure dans le rapport de présentation. Concernant les ambitions démographiques affichées lors de l'élaboration du PLUi en 2015 on constate une augmentation annuelle moitié moindre que celle imaginée à l'époque. Le nombre de logements créés, estimé à 15/an en 2015, s'est plutôt orienté autour de 6/an. Par ailleurs, il est constaté une part importante de résidences secondaires dans le parc de logements existants. Enfin, hormis à Cunlhat et Tours-sur-Meymont, le taux de logements vacants est à la hausse, s'établissant pour toutes les communes à des niveaux élevés (sauf sur Auzelles).

En termes de consommation foncière, le PADD du PLUi préconise une densité moyenne de 10 logements par hectare. Or, le bilan fait état d'une moyenne s'établissant autour de 5 logements par hectare. Par ailleurs, pour ce territoire, le SCOT de Livradois Forez fixe un objectif de 13 logements par hectare (15 à Cunlhat en tant que pôle de proximité).

D'une façon générale, nous nous interrogeons sur la multiplication des zones Uh dans les hameaux et de leur impact sur la consommation foncière directe et indirecte.

Bien qu'orientant le positionnement des constructions sur les parcelles, le choix bien souvent retenu pour les zones Uh, d'un zonage linéaire en « lanière » plutôt qu'en densification avec OAP, favorise la « consommation masquée » de terrains agricoles.

En effet, maintenir une zone A ou N à l'arrière de ces lanières en Uh, souvent sur la même parcelle cadastrale, ne protège pas de fait la vocation agricole de ce tènement qui devient alors terrain d'agrément de la construction.

L'achat de la totalité de la parcelle cadastrale par le constructeur, la suppression de l'accès pour le « reliquat » agricole de la parcelle augmente ce phénomène, tout comme les contraintes d'exploitations sur celles-ci (distances d'épandages, zones de non-traitement, risque de conflits de voisinage...).

Cette surface qui n'entre pas dans le calcul des secteurs artificialisés est cependant comptabilisée dans la perte de la Surface Agricole Utiles déclarée ou non à la PAC. Cette surface perdue représente parfois 2 à 3 fois la superficie prélevée par la zone Uh. Il est donc important de considérer ce risque de consommation masquée dans les choix de zonage que porte le PLUi, en particulier sur les hameaux.



Compte tenu de ces éléments, nous estimons que le PLUi initial s'avère surdimensionné et qu'il conduit à une surconsommation de foncier par rapport à l'évolution démographique.

La réflexion portée à l'occasion des procédures d'évolution aurait pu inclure, en cohérence avec les objectifs du SCOT et des dernières évolutions législatives mais aussi du PADD tel qu'il a été rédigé en 2015, un travail visant à une meilleure sobriété foncière sans pour autant remettre en question le développement du territoire.

Ce n'est pourtant pas ce qui ressort après analyse des différentes évolutions celles-ci s'apparentant parfois à un jeu de vases-communiquants entre les différents classements/déclassés plutôt qu'à une optimisation des disponibilités foncières.

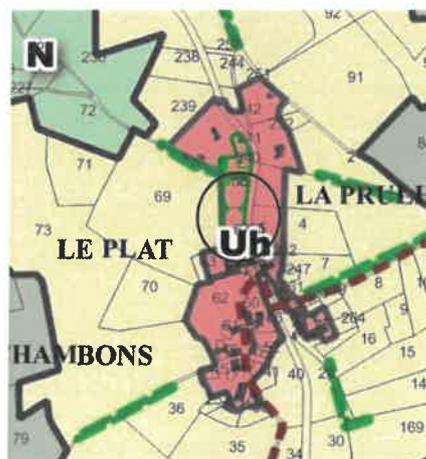
Après ces considérations d'ordre général, voici nos remarques détaillées par commune et par procédure.

### **Auzelles**

Cette commune est concernée par la modification n°1 et les révisions allégées n°1 et 3.

Comme pour toutes les communes, la modification n°1 a pour objet de mettre à jour la liste des changements de destination identifiés en zone A et N, passant de 78 en 2016 à 176 dans le projet, augmentant ainsi le potentiel de reprise et réhabilitation de constructions existantes.

Concernant la révision allégée n°1, celle-ci a pour objet sur cette commune d'agrandir le zonage Uh sur le hameau de la Prulhière afin d'y inclure une construction existante et lui permettre une extension plus importante que ce que permet le règlement de la zone A. Le cœur historique du hameau de la Prulhière se situe un peu plus au sud :



L'extension au nord n'a pas d'impact particulier sur l'activité agricole et permet la reprise d'une construction existante. En revanche sur ce secteur, nous estimons, compte tenu des considérations générales énoncées en



introduction, qu'un effort de sobriété foncière pourrait être recherché sur ce secteur. En effet le raccrochement des constructions (plutôt récentes) situées au nord au hameau historique plus au sud génère des disponibilités en linéaire sur des parcelles agricoles. Une coupure d'urbanisation, en cohérence avec le PADD, pourrait être envisagée d'autant que de l'autre côté de la voie les jardins/vergers d'agrément font l'objet d'une protection.

La révision allégée n°1 prévoit également la réduction de certaines disponibilités sur quelques hameaux comme le Faux et Neuilles. Nous relevons positivement ces points qui contribuent à limiter l'étalement urbain. À noter toutefois que sur Neuilles, le zonage Uh s'apparente davantage à du « pastillage » qui n'est plus permis par la réglementation actuelle. Un zonage A (dont le règlement permet bien les extensions et les annexes – de grande superficie d'ailleurs...) pourrait suffire.

Enfin la révision allégée n°3 prévoit, sur cette commune, la réduction d'une protection du type terrain cultivé sur une zone Uc existante située face à la salle des fêtes d'Auzelles. Cela a pour effet de porter la superficie constructible à 1,5 hectares ce qui est considérable. Pour justifier cette zone, le rapport de présentation rappelle à juste titre la topographie difficile du bourg d'Auzelles et un niveau de vacance faible.

Toutefois, nous regrettons le positionnement de cette zone Uc sur un terrain cultivable et nous ne pouvons que déplorer l'effet de son classement en zone U en 2016 : l'abandon de la parcelle qui est en train de s'enfricher. L'idéal à nos yeux serait que cette parcelle conserve une vocation agricole avec un reclassement en zone A. À défaut, son maintien en zone Uc ne doit pas conduire à son enfrichement tant qu'aucun projet de construction ne voit effectivement le jour. Le zonage U n'interdit pas l'exploitation agricole des terres et un fermage peut être mis en place sur cette parcelle.

En complément la révision allégée n°3 vient ajouter une OAP pour encadrer l'urbanisation de ce vaste tènement. Celle-ci fixe notamment une densité de 10 logements par hectare. Nous vous invitons à afficher un objectif plus proche de celui fixé par le SCOT à savoir 13 logements/hectare. À notre sens, cela ne créerait pas pour autant une incompatibilité avec les objectifs du PADD approuvé en 2016, d'autant plus que le bilan du PLUi met bien en évidence une densité effective très en-deçà de l'objectif fixé par le PADD en 2016.

## **Brousse**

Cette commune est concernée par la modification n°1 et la révision allégée n°1.

Comme pour toutes les communes, la modification n°1 a pour objet de mettre à jour la liste des changements de destination identifiés en zone A et N, passant de 73 en 2016 à 143 dans le projet, augmentant ainsi le potentiel de reprise et réhabilitation de constructions existantes.



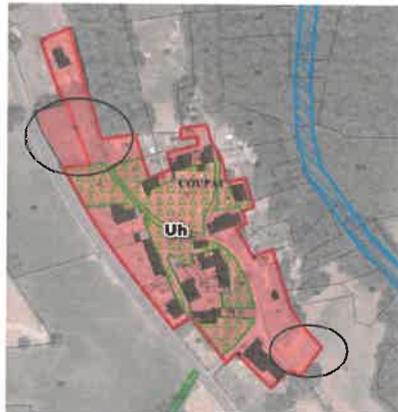
Par ailleurs, la modification n°1 prévoit l'ajout d'une OAP sur une zone Uh déjà existante et située sur le village de Montboissier à l'arrière d'une ancienne colonie de vacances. Montboissier est identifié comme secteur à densifier par le SCOT du Livradois-Forez. L'ajout d'une AOP sur ce terrain de près de 5000m<sup>2</sup> est bienvenu et permettra de limiter les risques de gaspiller du foncier et ainsi d'optimiser les dépenses qui pourraient être supportées par la collectivité (des extensions des réseaux sont a priori nécessaires). Nous relevons que l'OAP prévoit un objectif de densité pour l'habitat de 10 logements par hectare. Nous vous invitons à afficher un objectif plus proche de celui fixé par le SCOT à savoir 13 logements/hectare. À notre sens, cela ne créerait pas pour autant une incompatibilité avec les objectifs du PADD approuvé en 2016, d'autant plus que le bilan du PLUi met bien en évidence une densité effective très en-deçà de l'objectif fixé par le PADD en 2016. Enfin, nous invitons les élus à privilégier un projet d'habitat sur ce secteur. En effet, le règlement de la zone Uh offrant une large gamme de destinations et l'OAP n'imposant pas la réalisation de logements, il pourrait y avoir un risque que ce secteur prenne une autre vocation (tourisme, etc.) alors que ce village, bien constitué du fait de son histoire, se prête davantage à de l'accueil d'habitat que d'autres secteurs Uh moins opportuns.

Ces secteur Uh font notamment l'objet de la révision allégée n°1 avec un repositionnement (ajout/suppression) de plusieurs d'entre eux sur le territoire de Brousse. Ces modifications nous interpellent dans la mesure où elles ne conduisent pas toujours (comme indiqué en introduction) à une recherche de sobriété foncière et de qualité des formes urbaines.

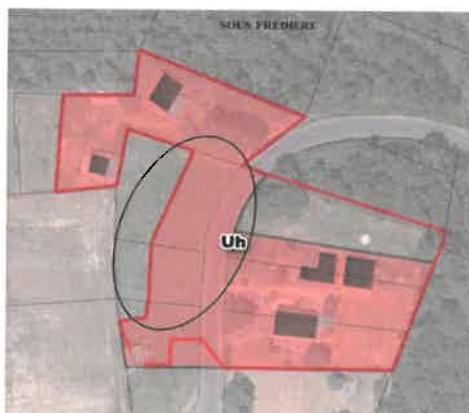
Par exemple :



À Lairauroux, création d'une extension linéaire pour raccrocher une construction isolée au reste du hameau. Ce choix ne nous semble pas justifié et vient en contradiction avec le PADD dont un des objectifs est de limiter l'urbanisation linéaire.



Coupat : agrandissement d'une disponibilité en linéaire le long de la RD et maintien d'une disponibilité en entrée de hameau sur une parcelle présentant un intérêt agricole.



Secteur des Pradeaux le long de la RD58 : pour nous ce secteur ne correspond pas véritablement à un « hameau constitué » mais plutôt à un groupe de constructions relativement récentes (par rapport au bâti beaucoup plus ancien qui caractérise les hameaux du Livradois). Il est bienvenu de reclasser la parcelle dans le virage. Pour autant il subsiste une large disponibilité en linéaire le long de la RD. Pour nous l'ensemble du secteur mériterait un reclassement en zone A.

Enfin, sur le Bourg de Brousse, la révision allégée n°1 prévoit un repositionnement de la zone Uc en entrée de bourg. Il s'agit notamment de limiter l'extension linéaire, ce qui nous semble effectivement bienvenu pour préserver la forme du bourg. L'OAP prévue sur ce secteur est également reprise. Nous relevons qu'elle prévoit une densité de 10 logements/hectare. Comme sur Montboissier (voir précédemment), nous vous invitons à afficher un objectif de 13 logements/hectare.

## Ceilloux

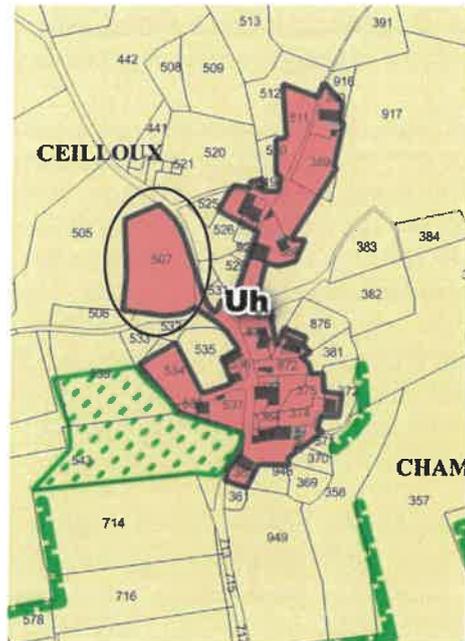
La commune de Ceilloux n'est concernée que par la modification n°1. Comme pour toutes les communes, cette modification a pour objet de mettre à jour la liste des changements de destination identifiés en zone A et N, passant de 36 en 2016 à 72 dans le projet, augmentant ainsi le potentiel de reprise et réhabilitation de constructions existantes.

Le bilan du PLUi fait état d'une faible production de logements neufs sur cette commune pourtant en croissance démographique. Les nouveaux ménages semblent privilégier la réhabilitation de l'existant.

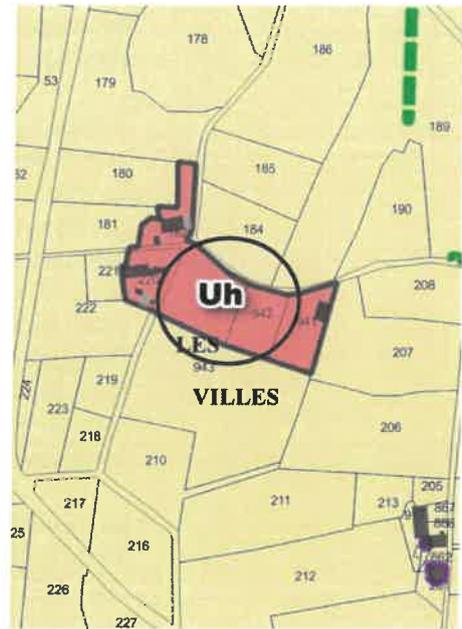
Contrairement aux autres communes, les secteurs Uh ne font pas l'objet d'un repositionnement. Pour autant certains d'entre eux (Champsolier notamment) présentent d'importantes disponibilités qui pourraient donner lieu à une réflexion quant à leurs contours pour éviter l'implantation d'une seule habitation au milieu d'une vaste parcelle et préserver la compacité des



hameaux. Enfin, il ne nous semble pas judicieux de maintenir des disponibilités foncières sur le secteur « Les villes » (3 maisons dont une isolée des deux autres).



Champsolier



Les Villes

### **Cunlhat**

La commune de Cunlhat est concernée par l'ensemble des procédures d'évolution. Seul le bourg est impacté par ces évolutions.

Comme pour toutes les communes, la modification n°1 a pour objet de mettre à jour la liste des changements de destination identifiés en zone A et N, passant de 89 en 2016 à 247 dans le projet, augmentant ainsi le potentiel de reprise et réhabilitation de constructions existantes.

La modification n°1 porte par ailleurs sur le changement de vocation d'une zone Ut (avec d'anciens chalets touristiques devenus vétustes et dont une partie a déjà été détruite) en zone Uc afin d'y développer une zone d'habitat. Cela représente près d'un hectare d'augmentation des disponibilités compensé par des réductions sur des extensions linéaires.

Il nous semble effectivement judicieux de requalifier à l'avenir ce secteur proche du bourg. Bien que le foncier soit sous maîtrise communale, il aurait été intéressant d'avoir une idée du projet d'aménagement par exemple sous forme d'une OAP.

De la même façon, la modification n°1 supprime la zone Ut à proximité du golf et la transforme en zone Uc qui s'ajoute à celle qui existait déjà à proximité. L'ensemble du tènement à aménager représente désormais 1,4 hectares. L'OAP préexistante est étendue sur ce nouveau secteur et la



densité prévue est renforcée (20 logements/hectare) afin de prendre en compte les objectifs du SCOT pour cette commune. Nous relevons positivement cet effort en matière de densité.

Dans une logique de sobriété foncière et de mobilisation en priorité des espaces déjà artificialisés, il serait intéressant, et probablement exemplaire pour le territoire, d'aménager en premier lieu la zone des anciens chalets.

Concernant Cunlhat, la révision allégée n°1 a pour principal objet de réduire une zone NI à proximité de l'école primaire pour la transformer en zone Uc. La construction d'une maison de santé est prévue sur ce tènement. Cette évolution n'appelle pas de remarques particulières de notre part.

Par ailleurs, la révision allégée n°1 apporte des modifications au zonage Uc avec des reclassements en zone agricole dans le but de préserver la silhouette du bourg. Ces reclassements viennent « compenser » l'élargissement d'une zone Uc au niveau du lotissement des Noisetiers afin de faciliter l'implantation des constructions. L'OAP encadrant l'urbanisation de ce secteur est également revue avec des objectifs de densité plus en adéquation avec ceux du SCOT.

La révision allégée n°2 prévoit sur Cunlhat un agrandissement de la zone 1AUe ciblée pour l'agrandissement de la zone d'activité située route de Domaize. Le rapport de présentation fait état d'un besoin d'extension de la centrale à béton située au nord de cette zone. L'évolution a pour objectif d'inclure le terrain déjà investi par l'entreprise dans la zone 1AUe. Ainsi au total la zone 1AUe représenterait 2 hectares sur des terrains actuellement exploités et présentant un intérêt agricole. Nous nous interrogeons sur l'ouverture immédiate à l'urbanisation d'un si grand tènement alors que le PADD du PLUi (page 19) prévoit l'ouverture des disponibilités par tranches. Par ailleurs, la zone 1AUe comprend une zone humide sur la partie sud est, aussi il nous semblerait judicieux de réduire la zone 1AUe sur cette portion. Enfin, nous invitons les élus à être particulièrement vigilants sur les « délocalisations » d'activités d'une zone déjà urbanisée vers de nouvelles zones comme celle-ci. Il conviendrait de s'assurer que l'ancien site ne génère pas une friche industrielle ou commerciale.

Enfin, concernant Cunlhat, la révision allégée n°3 repositionnent des protections du type « terrain cultivé » au sein du centre bourg pour lesquelles nous n'avons pas de remarques particulières.

### **Domaize**

Cette commune est concernée par la modification n°1 et la révision allégée n°1.

Comme pour toutes les communes, la modification n°1 a pour objet de mettre à jour la liste des changements de destination identifiés en zone A et N, passant de 4 en 2016 à 57 dans le projet, augmentant ainsi le potentiel de reprise et réhabilitation de constructions existantes.

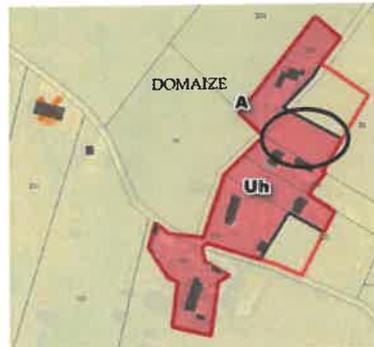


La révision allégée n°1 concernant Domaize porte essentiellement sur le repositionnement de zone Uc sur le bourg avec globalement un objectif de resserrement des nouvelles constructions autour du centre-bourg historique. Des réductions de zones Uc sont prévues sur des secteurs en extension, ce qui est bienvenu. Nous regrettons toutefois le maintien et l'ajout de disponibilités en extension sur le quartier des Gouttes au détriment d'espaces agricoles.

Deux OAP sont ajoutées par cette révision allégée n°1 qui prévoient des densités compatibles avec les objectifs du SCOT et permettront de contribuer à atteindre l'objectif moyen (10 logements/hectare) fixé par le PADD de 2016. Nous relevons donc positivement ce point.

La révision allégée n°1 prévoit également la réduction de la zone Uh sur deux hameaux :

- Le Guéret, la réduction évite des possibilités d'extension linéaire, ce qui est bienvenu,
- Le Grun : ce lieu-dit ne correspond pas vraiment à un hameau constitué mais plutôt à un tissu diffus de constructions récentes. La réduction de disponibilités foncières qui venaient impacter une parcelle agricole est bienvenue.



Pour autant il est maintenu une disponibilité sur un terrain cultivé qui ne nous semble pas pertinente et justifiée au regard notamment des considérations énoncées en introduction. Il conviendrait de réduire le secteur Uh aux emprises déjà artificialisées.

## La Chapelle-Agnon

Cette commune est concernée par la modification n°1 et les révisions allégées n°1 et n°2.

La modification n°1 a pour objet de créer 2 secteurs N en zone A : l'un à Pré-Mouillat pour permettre la reconstruction après sinistre d'une scierie existante, l'autre aux Farges pour permettre le développement d'une scierie en activité. Ces deux modifications n'appellent pas de remarques particulières de notre part.

La modification n°1 a également pour objet de permettre l'agrandissement d'un terrain de moto-cross sur une zone boisée. Selon le porteur de projet les arbres devraient être préservés, toutefois nous nous interrogeons sur le maintien de l'état boisé au sens du code forestier. Même en conservant des arbres, le projet pourrait donner lieu à une compensation au titre du défrichement (selon l'analyse qui pourrait être portée par les services compétents au moment venu). Il serait regrettable que dans l'hypothèse



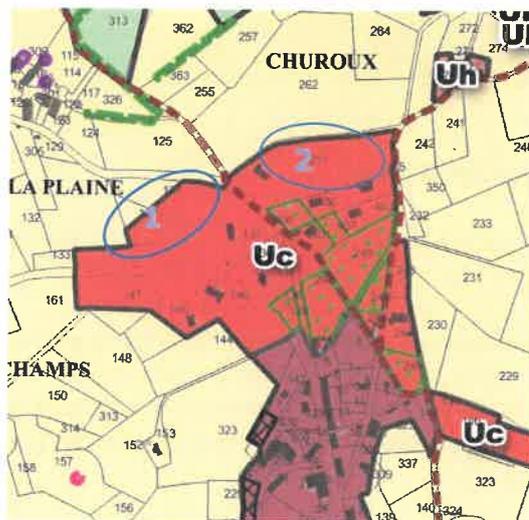
d'une compensation environnementale celle-ci se fasse au détriment de terres agricoles.

Enfin la modification n°1 a pour objet de mettre à jour la liste des changements de destination identifiés en zone A et N, passant de 148 en 2016 à 206 dans le projet, augmentant ainsi le potentiel de reprise et réhabilitation de constructions existantes.

La révision allégée n°2 a pour objet d'adapter le zonage Ue autour du site de l'entreprise Dore Emballage notamment pour y inclure des constructions existantes et appartenant à l'entreprise. Cette adaptation du zonage n'appelle pas de remarques particulières de notre part.

La révision allégée n°1 retient davantage notre attention. Elle a pour objet de repositionner des zones urbaines à la fois sur les hameaux et sur le bourg. Dans certains cas, cela conduit à des réductions bienvenues de possibilité d'ouverture à l'urbanisation sur des secteurs en extension linéaire ou en discontinuité comme sur Le Clovergeat ou Le Mayet. À noter toutefois que sur Le Mayet, le zonage Uh s'apparente davantage à du « pastillage » qui n'est plus permis par la réglementation actuelle. Un zonage A (dont le règlement permet bien les extensions et les annexes – de grande superficie d'ailleurs...) pourrait suffire.

Nous notons positivement les efforts de réduction au nord du bourg. Pour autant, nous relevons le maintien de disponibilités encore importantes et dont l'urbanisation est faiblement encadrée ce qui ne permettra toujours pas d'atteindre les objectifs de densité fixés par le PADD (et encore moins ceux du SCOT) :



Par exemple, sur le bourg :

1- maintien d'un tènement de l'autre côté de la voie qui nous semble peu judicieux et qui contribue au mitage des espaces.

2- maintien d'un vaste tènement (la parcelle cadastrale fait plus de 8000 m<sup>2</sup>) sans OAP. Aucune maîtrise (à moins que la parcelle soit communale...) de l'urbanisation future que ce soit dans sa forme et dans sa typologie.

## Tours-sur-Meymont

Contrairement aux autres communes, la modification n°1 entraîne sur Tours-sur-Meymont une réduction du nombre de changements de destination identifiés. Cela s'explique par la mise en place, via la révision allégée n°1, de secteurs Uh sur plusieurs hameaux alors que dans le PLUi initial la commune



avait fait le choix, comme Cunlhat, de ne pas créer de nouvelles disponibilités dans les hameaux.

Ce nouveau classement Uh demeure globalement assez resserré autour de villages bien constitués et n'appelle pas de remarques particulières de notre part. Seul le hameau de Fougères nous interroge :



En effet, le nouveau zonage Uh s'étend au nord est sur une parcelle déclarée à la PAC. À notre sens, il conviendrait de supprimer les disponibilités ainsi ouvertes. À défaut de les réduire fortement pour éviter l'implantation d'une construction qui viendrait en contradiction avec le caractère groupé du hameau.

Par ailleurs, la révision allégée n°1 prévoit une reprise du zonage Uc sur le bourg avec un repositionnement de disponibilités foncières à proximité immédiate du cœur historique du bourg. Ce repositionnement est accompagné d'une OAP avec un choix de densité (15 logements/hectares) plus en phase avec les objectifs du SCOT et cohérente par rapport aux caractéristiques urbaines du centre bourg tout proche.

En parallèle, la révision allégée n°3 vient ajouter une protection sur un parc nouvellement classé en zone Uc du fait de la révision allégée n°1. Ce point n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Enfin, la révision allégée n°2 vient étendre la zone Ue afin de permettre l'évolution d'une construction à proximité immédiate de la scierie en activité concernée de ce zonage. Ce point n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, nous émettons un **avis réservé** sur l'ensemble des procédures d'évolution engagées sur le PLUi de Cunlhat et, afin de lever ces réserves, nous vous invitons à prendre à considération les recommandations formulées précédemment dans ce courrier. À savoir, de façon synthétique :

- Reconsidérer le positionnement de certaines zones Uh et Uc (dans le souci d'éviter de gaspiller du foncier),
- Reconsidérer les densités dans certaines des OAP,
- Reconsidérer l'extension de la zone 1AUe à Cunlhat,
- S'assurer que l'extension du terrain de moto-cross n'engendrera pas de compensation environnementale sur des terres agricoles.

Enfin la mise à jour de la liste des changements de destination opérée par la modification n°1 n'appelle pas de remarques particulières dans l'immédiat.



Nous vous rappelons que chaque demande de changement de destination fera l'objet d'un avis conforme de la CDPENAF (ou de la CDNPS) et qu'à cette occasion seront examinées les éventuelles conséquences pour l'activité agricole avoisinante. De plus, l'avis de la Chambre d'agriculture sera requis en cas de présence du projet dans le périmètre de réciprocité d'une exploitation agricole.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,  
David CHAUVE



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : Didier PRAT  
Téléphone : 04.71.63.85.42  
Mail : [d.prat@inao.gouv.fr](mailto:d.prat@inao.gouv.fr)

N/Réf. : 23 – EV/DP/NF – 636

Objet : Examen des projets de révisions  
allégées n° 1, 2 et 3 et de modification  
n° 1 du PLUi du Pays de Cunlhat

**Monsieur Le Président  
Ambert Livradois Forez  
Service Habitat et Urbanisme  
15 avenue du 11 Novembre  
63600 AMBERT**

A l'attention de Madame Elodie CHANTEGREL

Aurillac, le 14 septembre 2023

Monsieur Le Président,

Vous avez consulté l'INAO par courrier du 15 juin 2023 dans le cadre de la procédure de révisions allégées n° 1, 2 et 3 et de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de CUNLHAT.

Le territoire des 7 communes composant le Pays de CUNLHAT est inclus dans :

- l'aire géographique de production du lait, de transformation et d'affinage des AOP fromagères "Bleu d'Auvergne" et "Fourme d'Ambert",
- l'aire géographique d'affinage de l'AOP fromagère "Saint Nectaire",
- l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) "Jambon d'Auvergne", "Porc d'Auvergne", "Puy de Dôme", "Saucisson sec d'Auvergne / Saucisse sèche d'Auvergne", "Val de Loire", "Volailles d'Auvergne" et "Volailles du Forez".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ces projets dans la mesure où ceux-ci n'ont pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation,  
La Déléguée Territoriale,

Emmanuelle VERGNOL

**Copie : DDT 63**



**Thiers Dore  
et Montagne**  
L'INTERCO

Communauté de communes  
Thiers Dore et Montagne  
47 avenue du Général de Gaulle  
63300 THIERS  
contact@cctdm.fr  
04.73.53.24.71  
www.cctdm.fr

Réf : TB/MF - N°1089-2023  
Votre interlocutrice.teur :  
Maléka FOURNIER  
04 73 80 94 73  
mfournier@cctdm.fr

Arconsat  
Aubusson d'Auvergne  
Augerolles  
Celles-sur-Durolle  
Chabreloche  
Charnat  
Châteldon  
Courpière  
Dorat  
Escoutoux  
La Monnerie-le-Montel  
La Renaudie  
Lachaux  
Néronde-sur-Dore  
Noalhat  
Olmét  
Palladuc  
Paslières  
Puy-Guillaume  
Ris  
Sainte-Agathe  
Saint-Flour-l'Étang  
Saint-Rémy-sur-Durolle  
Saint-Victor Montvianeix  
Sauviat  
Sermentizon  
Thiers  
Vollere-Montagne  
Vollere-Ville

CCALF  
Reçu le

10 JUL. 2023

François DAUPHIN  
Vice-Président  
AMBERT LIVRADOIS FOREZ  
15 avenue du 11 Novembre  
63 600 AMBERT

Thiers, le lundi 3 juillet 2023

Objet : **Révisions allégées N°1, 2 et 3 et Modification N°1 du PLUI du Pays de Cunlhat**

Monsieur le Vice-Président, *cher François,*

Par courrier en date du 15 juin 2023, vous m'avez adressé pour notification les révisions allégées n°1, 2 et 3 ainsi que la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) du Pays de Cunlhat.

J'ai l'honneur de vous informer que j'émetts un avis favorable à cette modification.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs. *Bien à toi.*

Le Président

**Tony BERNARD**  
Maire de Châteldon





**Thiers Dore  
et Montagne**  
L'INTERCO

Communauté de communes  
Thiers Dore et Montagne  
47 avenue du Général de Gaulle  
63300 THIERS  
contact@cctdm.fr  
04.73.53.24.71  
www.cctdm.fr

François DAUPHIN  
Vice-Président  
AMBERT LIVRADOIS FOREZ  
15 avenue du 11 Novembre  
63 600 AMBERT

Thiers, le lundi 3 juillet 2023

Réf : TB/MF - N°1088-2023

Votre interlocutrice.teur :

Maléka FOURNIER  
04 73 80 94 73  
mfournier@cctdm.fr

Objet : **Modification simplifiée N°1 du PLU d'Ambert**

Monsieur le Vice-Président, *cher François,*

Par courrier en date du 15 juin 2023, vous m'avez adressé pour notification la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ambert.

J'ai l'honneur de vous informer que j'émetts un avis favorable à cette modification.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs. *Bonne nuit.*

Arconsat  
Aubusson d'Auvergne  
Augerolles  
Celles-sur-Durolle  
Chabreloche  
Charnat  
Châteldon  
Courpière  
Dorat  
Escoutoux  
La Monnerie-le-Montel  
La Renaudie  
Lachaux  
Néronde-sur-Dore  
Noalhat  
Olmet  
Palladuc  
Paslières  
Puy-Guillaume  
Ris  
Sainte-Agathe  
Saint-Flour-l'Étang  
Saint-Rémy-sur-Durolle  
Saint-Victor Montvianeix  
Sauviat  
Sermentizon  
Thiers  
Vollere-Montagne  
Vollere-Ville

Le Président

  
**Tony BERNARD**  
Maire de Châteldon



## Annexe 2 : Présentation



## Evolution du PLUi du Pays de Cunlhat

### Réunions d'examen conjoint

bioinsight .



### LES PROCÉDURES ENGAGÉES

Révision  
« allégée »

1

Repositionnement des  
zones urbaines mixtes

Révision  
« allégée »

2

Repositionnement des  
zones urbaines à  
vocation économique

Révision  
« allégée »

3

Suppression de  
protection sur Auzelles

Modification

4

Adaptation du règlement,  
des OAP et du plan de  
zonage

#### Ordre du jour: 3 procès verbaux à rédiger

- Réunion d'examen conjoint de la révision allégée n°2  
=> Présentation/ Tour de table avis des communes/Tour  
de table des PPA

- Réunion d'examen conjoint de la révision allégée n°3  
=> Présentation/ Tour de table avis des communes/Tour  
de table des PPA

- Réunion d'examen conjoint de la révision allégée n°1  
=> Présentation/ Tour de table avis des communes/Tour de table  
des PPA

- Tour de table général

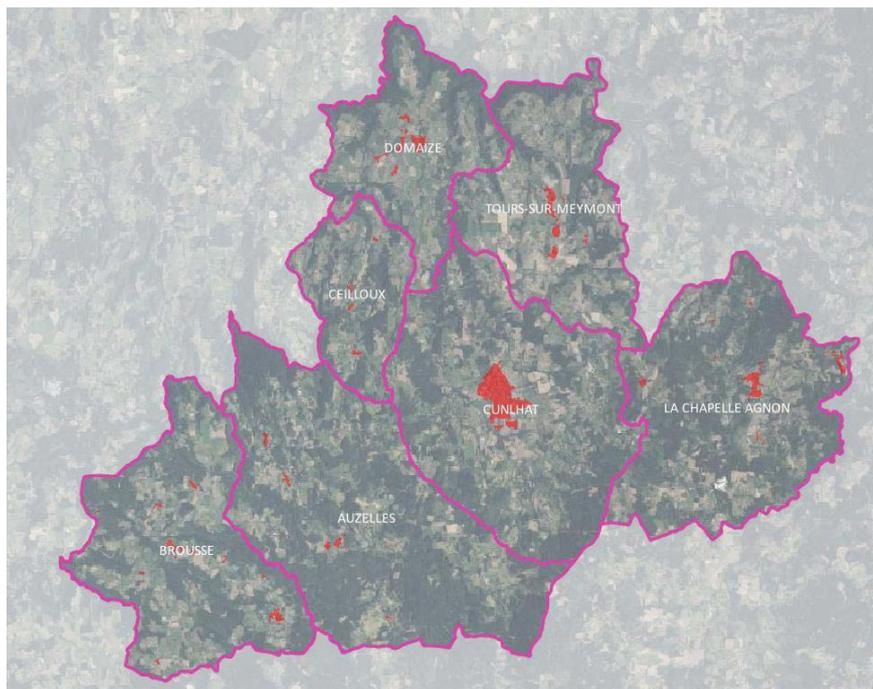
**Rappel:** la procédure de modification n'est pas soumise aux mêmes  
modalités: notification aux PPA: obligation d'avoir un avis écrit à  
joindre à l'enquête publique pour que ces derniers soient étudiés.





## Le PLUi du pays de Cunlhat

- Un territoire rural avec une centralité locale: Cunlhat
- Une compétence portée par ALF depuis le 1er Janvier 2017
- Un PLUi approuvé le 23 Juin 2016, qui couvre 7 communes situées au Nord Est d'Ambert Livradois Forez
- Depuis son approbation: 1 procédure de modification simplifiée réalisée
- Des procédures d'évolution engagées pour faire évoluer le PLUi plus rapidement que dans le cadre d'une élaboration d'un PLUi intercommunal



**REVISION ALLEGEE N°3**  
**PROCÉDURE SOUMISE À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**



## RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLUI: PRÉSENTATION

### Objet de la révision allégée n°3 du PLUI du Pays de Cunlhat

#### Les grandes orientations du PADD

- Préserver l'identité paysagère :
  - Maintien des éléments dits de « petit patrimoine » : croix, fours, à pain, fontaines, puis, serves, biefs,...
  - 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, des parcs attachés à des maisons de maîtres 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.
- Reconnaître la centralité de Cunlhat : Recherche d'une qualité de vie au travers non seulement de la préservation des vues sur le grand paysage, mais également par la création d'espaces de rencontres et d'échanges de qualité,
- Conforter la trame verte : L'intégration du végétal s'exprime par :
  - Une meilleure gestion des limites entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles par la préservation ou le renforcement de la trame végétale existante ;
  - Le maintien d'espaces de respiration, d'espaces paysagers dans les bourgs, villages et hameaux mais également dans les extensions éventuelles en lien avec les espaces naturels.



## RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLUI: PRÉSENTATION

### Objet de la révision allégée n°3 du PLUI du Pays de Cunlhat

#### Les précisions apportées par le rapport de présentation

- Préserver l'identité paysagère se traduit réglementairement par « les espaces cultivés en zone urbaine sont recensés et protégés afin qu'aucune construction ne soit autorisée dans le but de maintenir les continuités écologiques.
- Conforter la trame verte se traduit réglementairement par des éléments protégés au titre du maintien de la trame verte dans le règlement du PLUI, que sont : « espaces cultivés (jardins), haies, ripisylves, vergers, arbres isolés ».

#### 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.





# RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLUI: PRÉSENTATION

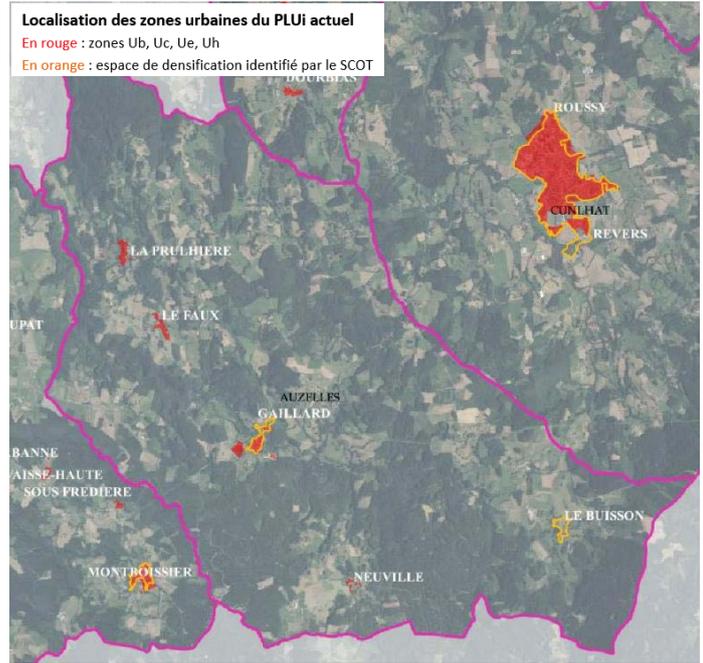
## Commune d'Auzelles: stratégie générale

- Deux zones à densifier identifier au SCOT
- => Le Buisson : enjeux agricoles, non classé en zone U
- => Le bourg d'Auzelles: des enjeux topographiques et environnementaux ne laissant pas de possibilité de densifier au sein de l'enveloppe délimitée

Conforter la Prulhière et le bourg:  
=> pas d'enjeux agricoles  
=> Réaliser une OAP sur le bourg:  
densité de 10 logements à l'hectare  
**brut**: 15 logements prévus

Réduire fortement les capacités  
d'accueil sur Le Faux et Neuville

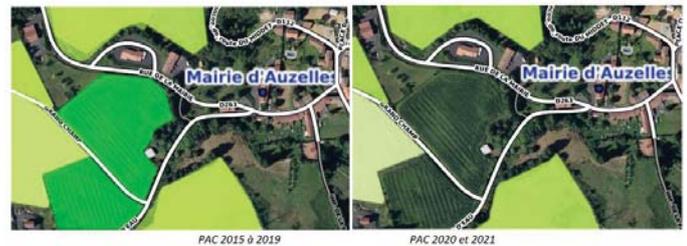
Stratégie qui tend à se rapprocher des objectifs du SCOT



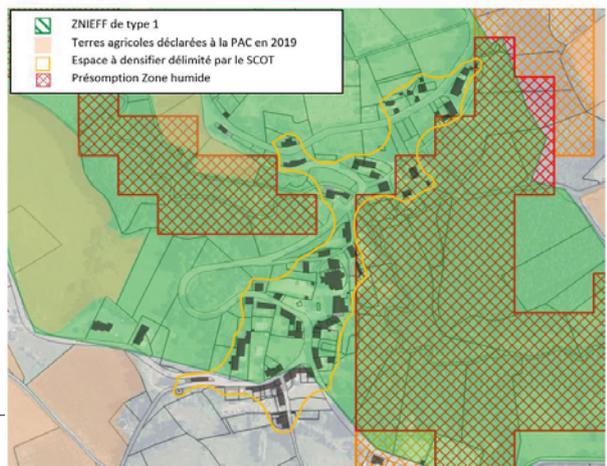
# RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLUI: PRÉSENTATION

## Commune d'Auzelles:

- => Le bourg d'Auzelles: des enjeux topographiques et environnementaux ne laissant pas de possibilité de densifier au sein de l'enveloppe délimitée



Les enjeux environnementaux et agricoles :



Réseau d'eau potable :

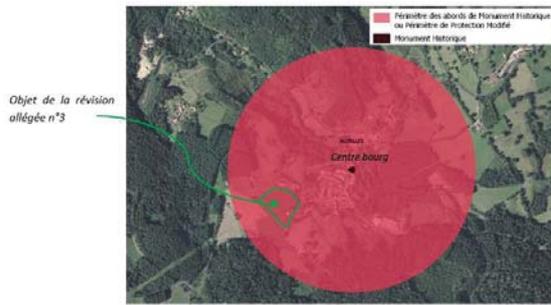


Réseau électricité :





# RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLUI: PRÉSENTATION



Localisation du projet et de l'Eglise Saint-Blaise



# RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLUI: PRÉSENTATION

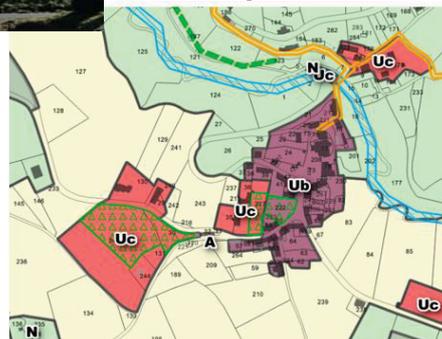
## Commune d'Auzelles:

=> Le bourg d'Auzelles: des enjeux topographiques et environnementaux ne laissant pas de possibilité de densifier au sein de l'enveloppe délimitée



Extrait zonage du PLUi existant :

Extrait photographie aérienne





# RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLUI: PRÉSENTATION

## Commune d'Auzelles:

=> Le bourg d'Auzelles: des enjeux topographiques et environnementaux ne laissant pas de possibilité de densifier au sein de l'enveloppe délimitée

**VIII. OAP 8 : Auzelles – Extension du bourg**

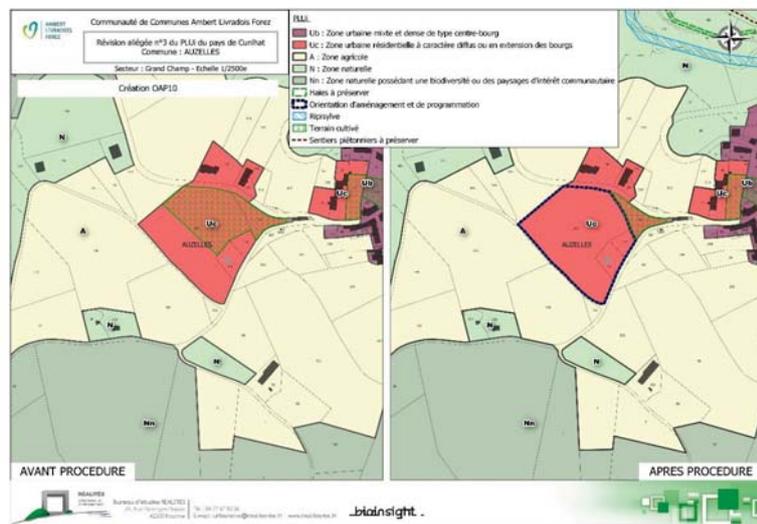
**Site : Sud-Ouest du bourg d'Auzelles**

**Enjeux : Extension du bourg**

**Fiche technique**

Zonage du règlement : **Uc**  
Surface à urbaniser : **1.5 ha**  
Densité moyenne : **10 log/ha**  
Logements prévus : **15**

Le bourg d'Auzelles est très contraint par la topographie, situé en contrebas d'une vallée, à proximité du cours d'eau le **Miodet**. Le bourg est également entouré de boisements. De ce fait, l'urbanisation en épaisseur du bourg est impossible. L'objectif est donc de permettre l'accueil de nouveaux habitants sur un secteur plus attractif (plus ensoleillé, disposant de moins de **penté**), en entrée de bourg.



# RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLUI: PRÉSENTATION

## Commune d'Auzelles:

### Les principes d'aménagement

- ➔ Le secteur est dédié à l'accueil d'un habitat individuel ou individuel groupé (mitoyens)
- ➔ Une implantation bioclimatique des nouvelles constructions sera recherchée
- ➔ Pour les constructions implantées au Nord de la zone, une implantation côté voie de desserte interne permettra de privilégier la préservation d'un espace tampon, pouvant servir d'espace dédié à la gestion des eaux pluviales, sur la partie basse.
- ➔ L'aménagement de la zone sera organisé de manière à maintenir une trame boisée au Nord-Est de la parcelle
- ➔ Afin de conserver l'identité rurale du secteur, des haies d'essences locales et variées seront implantées entre les limites séparatives. Elles pourront éventuellement être accompagnées de clôtures sous forme de grillage souple. Un traitement paysager qualitatif est particulièrement attendu sur les limites extérieures de l'opération
- ➔ L'implantation des constructions sera réfléchi de manière à limiter les vis-à-vis et à préserver des espaces d'intimité
- ➔ La desserte interne doit permettre la réalisation d'un bouclage, afin d'éviter la réalisation d'impasses. Les parcelles en drapeau doivent être évitées ou limitées le plus possible.



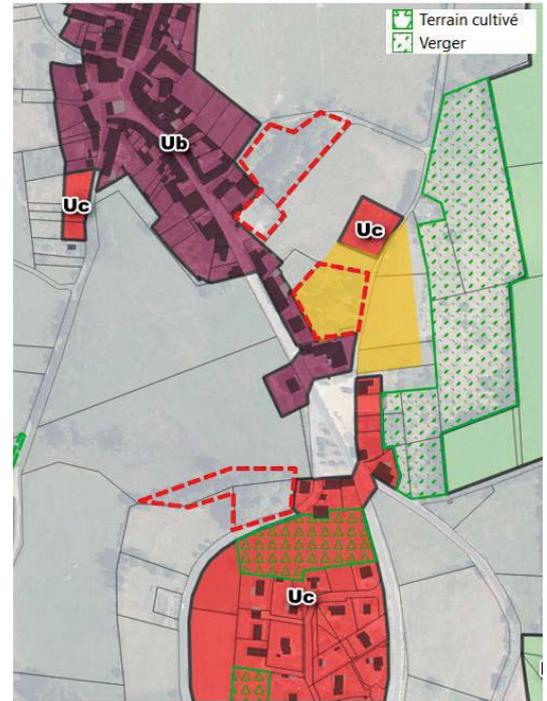


## RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLUI: PRÉSENTATION

### Commune de Tours-sur-Meymont:

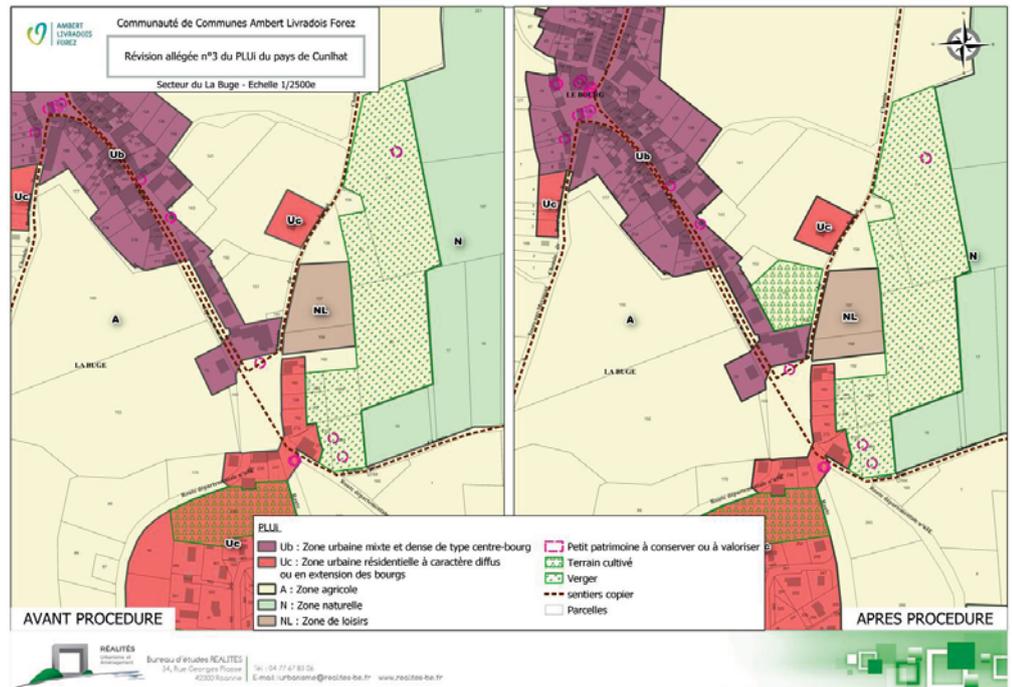
Volonté d'ajouter un parc en élément à protéger, situé entre le centre bourg et la future opération

Le parc arboré concerné : vues depuis le chemin rural



## RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLUI: PRÉSENTATION

### Commune de Tours-sur-Meymont:





## RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLUI: PRÉSENTATION

### Commune de Cunlhat

Volonté d'ajouter des espaces verts à protéger pour renforcer la trame végétale/préserver des espaces de respiration

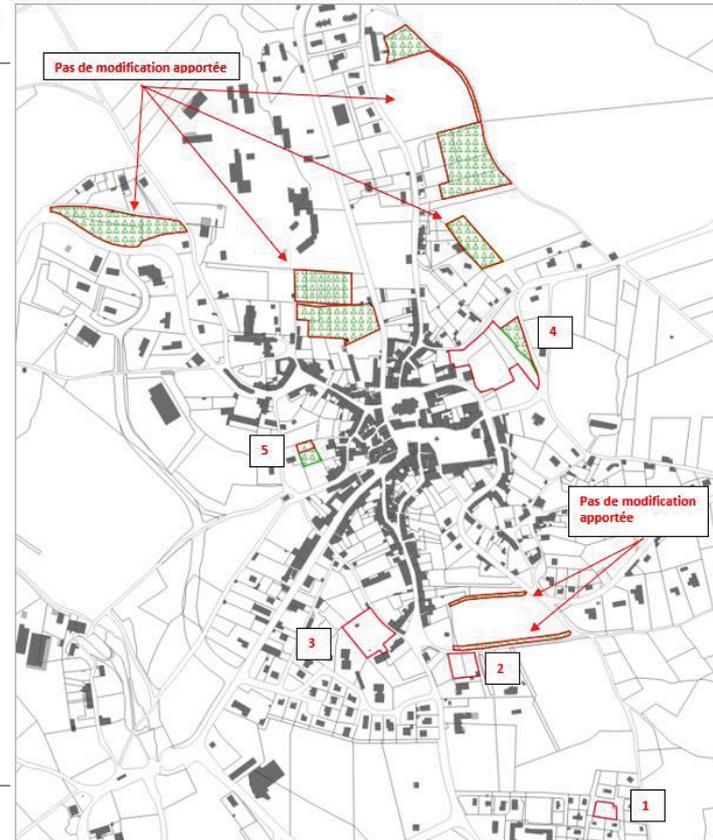


1. Espace vert de lotissement, participant à la préservation de lieu de rencontre au sein des différents quartier, et jouant un rôle d'espace de respiration.  
=> Identification en « terrain cultivé »



2. Parc arboré, similaire aux autres parcs déjà repérés sur la commune : participe à la trame végétale/trame verte du bourg de Cunlhat, et à la préservation d'espaces de respiration.  
=> Identification en « terrain cultivé »

En rouge : terrains cultivés identifiés à l'issue de la procédure de révision allégée n°3 du PLUI :



## RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLUI: PRÉSENTATION

### Commune de Cunlhat

Volonté d'ajouter des espaces verts à protéger pour renforcer la trame végétale/préserver des espaces de respiration



3. Parc arboré particulièrement remarquable grâce à la présence d'un séquoia, juste derrière le centre bourg : participe à la trame végétale/trame verte du bourg de Cunlhat, et à la préservation d'espaces de respiration.  
=> Identification en « terrain cultivé »

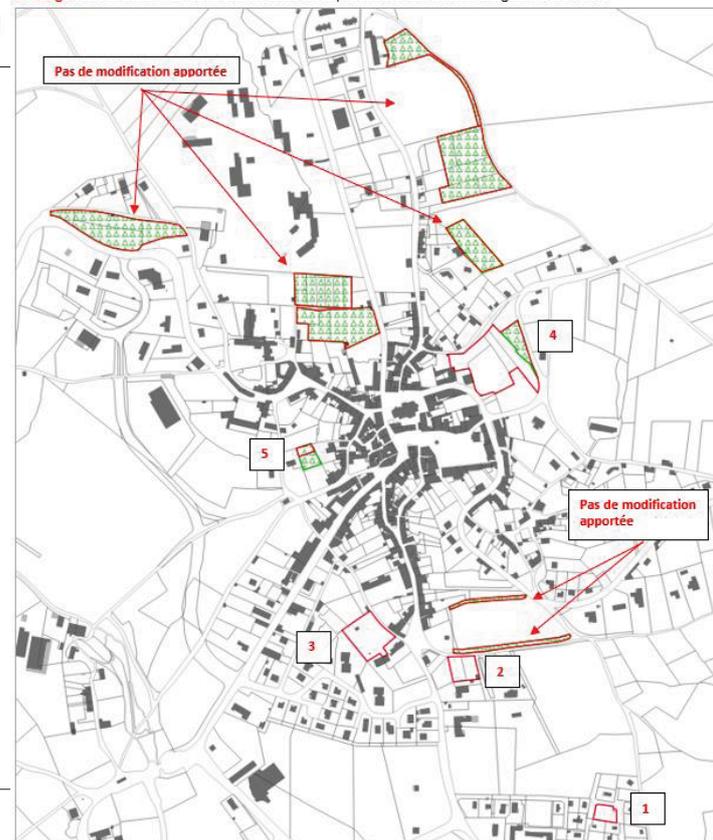


4. Il s'agit de l'un des principaux parcs de la commune, par sa taille, jouant un véritable rôle d'espace de respiration au sein du tissu urbain.  
=> Identification en « terrain cultivé »



5. La partie située devant la voie est aujourd'hui complètement occupée. L'objectif est donc de maintenir uniquement la partie arborée, située à l'arrière, permettant de conserver un îlot vert mais de poursuivre le front urbain le long de la rue, sur le devant de la parcelle.  
=> Réduction de la protection « terrain cultivé »

En rouge : terrains cultivés identifiés à l'issue de la procédure de révision allégée n°3 du PLUI :



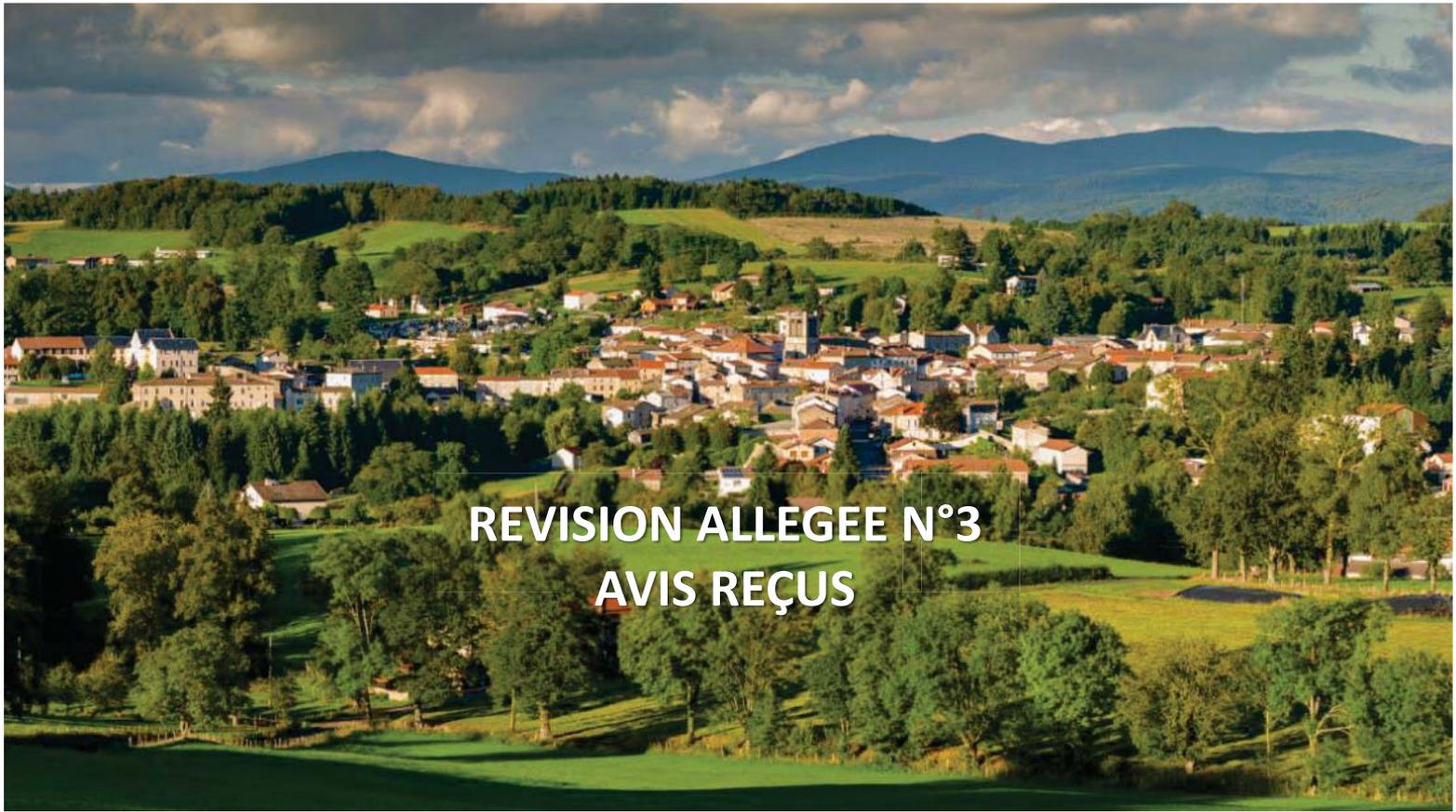


## RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLUI: PRÉSENTATION

	Objectif du PADD	Capacité d'accueil habitat au PLUI actuel (avant procédure)	Capacité d'accueil habitat suite procédure	Evolution
AUZELLES	1,7 ha	2,71 ha	2,62 ha	-0,09 ha
<i>Dont hameaux</i>		<i>1,65 ha</i>	<i>1,00 ha</i>	<i>-0,65 ha</i>
BROUSSE	1,8 ha	2,92 ha	2,92 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		<i>2,39 ha</i>	<i>2,39 ha</i>	<i>/</i>
CEILLOUX	0,8 ha	1,33 ha	1,33 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		<i>1,33 ha</i>	<i>1,33 ha</i>	<i>/</i>
CUNLHAT	7,7 ha	13,31 ha	12,76 ha	-0,55 ha
<i>Dont hameaux</i>		<i>/</i>	<i>/</i>	<i>/</i>
DOMAIZE	2,6 ha	3,20 ha	3,20 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		<i>1,50 ha</i>	<i>1,50 ha</i>	<i>/</i>
La CHAPELLE AGNON	2,7	6,13 ha	6,13 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		<i>1,60 ha</i>	<i>1,60 ha</i>	<i>/</i>
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,23 ha	3,23 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		<i>0,14 ha</i>	<i>0,14 ha</i>	<i>/</i>
<b>TOTAL</b>	<b>21,10 ha</b>	<b>32,83 ha</b>	<b>32,19 ha</b>	<b>-0,64 ha</b>
<i>Dont hameaux</i>		<i>8,61 ha</i>	<i>7,96 ha</i>	<i>-0,65 ha</i>



**REVISION ALLEGEE N°3**  
**TOUR DE TABLE: AVIS DES COMMUNES CONCERNÉES**

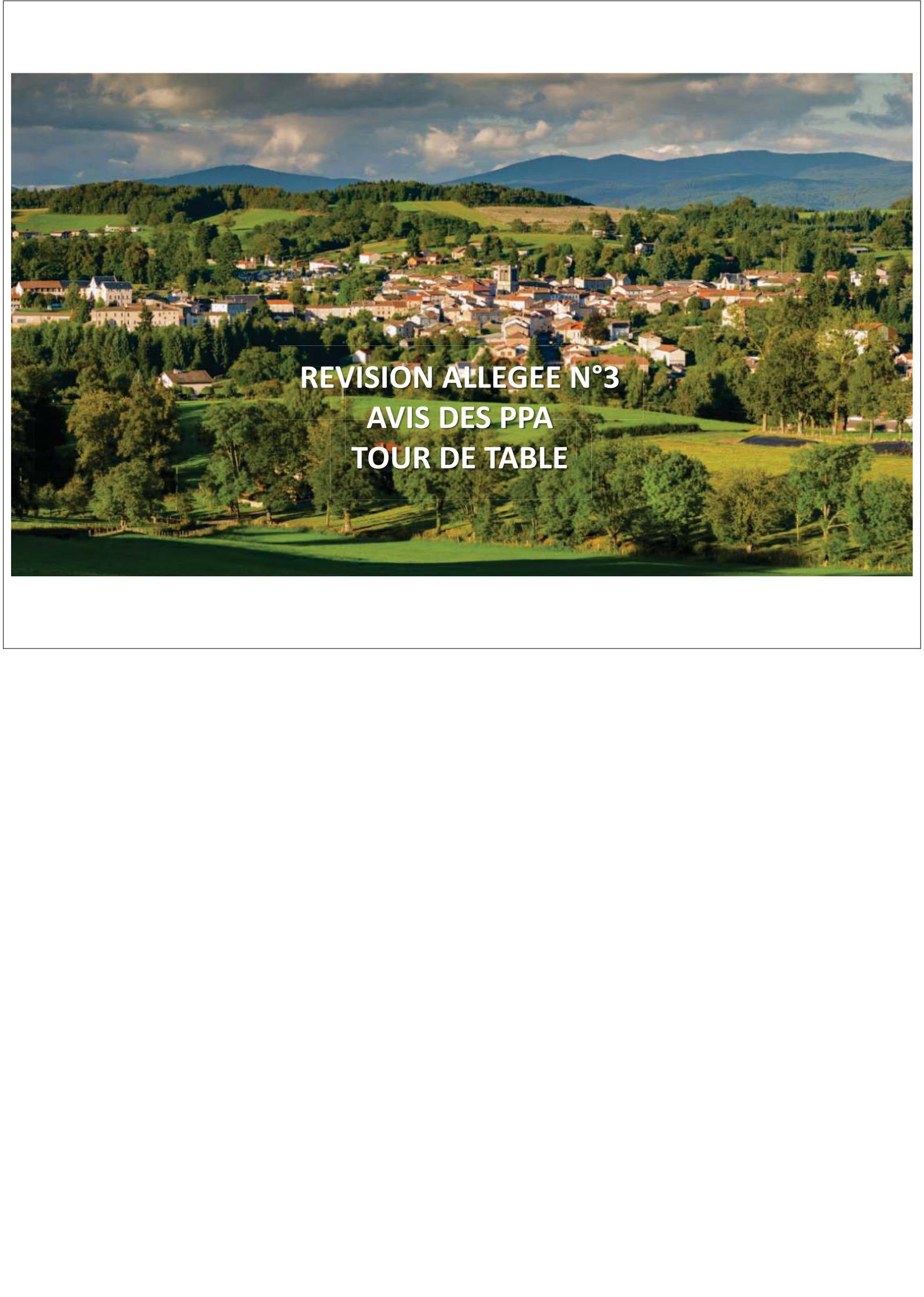


## REVISION ALLEGEE N°3 AVIS REÇUS



### RÉVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLUI: AVIS REÇUS

- ARS: Pas de remarque sur la RA1 / INAO: pas de remarque / TDM: *avis favorable*
- Avis de la CDPENAF
  - Estimation des capacités d'accueil par la DDT: 56,7 ha contre 39,5 ha par le BE => dans tous les cas, nettement supérieur aux besoins de l'EPCI
  - Le projet estime une conso d'ENAF à 11,32 ha dont une grande partie due à la proposition de nouveaux zonage Uh sur les hameaux classés en zone A. La DDT estime une conso d'espace de 2,42 ha (hors zone Uh).
  - ...
  - Autres communes: des créations ou extensions de zones constructibles notamment dans les hameaux non compatibles avec le SCOT ou l'objectif de réduction de la conso d'ENAF, notamment:
    - Auzelles: densité de 10 logements à l'hectare, non compatible avec le SCOT qui prévoit 13 logts/ha sur cette commune
      - + envisager un % logement groupé
      - + supprimer les micros zones Uh sur Neuville/Réduire La Prulhière
- Avis chambre d'agriculture



**REVISION ALLEGEE N°3  
AVIS DES PPA  
TOUR DE TABLE**

Département du Puy de Dôme

## Communauté de Communes Ambert Livradois Forez



### Révision allégée n°3

#### Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat



## 1 - Rapport de présentation Intégrant l'évaluation environnementale

PLUi approuvé le 23 juin 2016

Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 8 février 2018

Révision allégée n°2 approuvée le.....

#### Révision allégée n°3 du PLUi :

Prescription par délibérations du Conseil Communautaire en date du 2 Juin 2022

#### **ARRET** du projet de révision allégée n°3 :

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 15 Juin 2023*

Réf : 48079

**bioinsight** .

Bureau d'études REALITES  
34 Rue Georges Plasse - 42300 Roanne Tél / Fax : 04 77 67 83 06  
E-mail : urbanisme@realites-be.fr





# SOMMAIRE

<b>A.</b>	<b>CONTEXTE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE .....</b>	<b>4</b>
1.	DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR.....	4
2.	LANCEMENT DE PROCEDURES PERMETTANT L'EVOLUTION DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT.....	5
3.	LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE N°3 DU PLUI.....	6
4.	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE .....	9
5.	LA CONCERTATION .....	14
<b>B.</b>	<b>RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT .....</b>	<b>19</b>
<b>C.</b>	<b>COMPLEMENTS APPORTES AU DIAGNOSTIC ET BILAN DU PLUI .....</b>	<b>22</b>
1.	LE PATRIMOINE .....	22
2.	EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE .....	24
3.	EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS .....	25
4.	BILAN DU PLUI APPROUVE EN 2016 .....	29
5.	DISPONIBILITES FONCIERES RESTANT ACTUELLEMENT AU PLUI .....	35
6.	ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE.....	37
7.	ACTUALISATION DES DONNEES ECONOMIQUES .....	40
8.	LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES .....	43
9.	COMPLEMENTS A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	44
<b>D.</b>	<b>LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEE N°3.....</b>	<b>0</b>
1.	LA PROTECTION DE TERRAINS CULTIVES IDENTIFIES PAR LE PLUI EXISTANT : .....	1
2.	LA COMMUNE D'AUZELLES .....	2
3.	LA COMMUNE DE TOURS-SUR-MEYMONT .....	17
4.	LA COMMUNE DE CUNLHAT .....	19
<b>E.</b>	<b>EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL POUR LA REVISION ALLEE N°3.....</b>	<b>24</b>
<b>F.</b>	<b>EVOLUTION GLOBALE DES CAPACITES D'ACCUEIL AU CUMUL DES PROCEDURES .....</b>	<b>25</b>
1.	EVOLUTION DES SUPERFICIES.....	25
2.	EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL EN ZONES Ub, Uc ET UH.....	26
<b>G.</b>	<b>DES PROCEDURES COMPATIBLES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX .....</b>	<b>28</b>
1.	PRESENTATION GENERALE.....	28
2.	CONTEXTE INTERCOMMUNAL : LES DOCUMENTS « CADRES » .....	30
<b>H.</b>	<b>PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES .....</b>	<b>48</b>
1.	ÉCHELLE DU PLUI .....	48
2.	ÉCHELLE DES CHANGEMENTS.....	57
<b>I.</b>	<b>INDICATEURS.....</b>	<b>101</b>
<b>J.</b>	<b>RESUME NON TECHNIQUE.....</b>	<b>102</b>
1.	4 PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLUI MENEES EN PARALLELE, EN COMPATIBILITE AVEC LE PADD .....	102
2.	4 L'OBJET DES PROCEDURES .....	103
3.	LES MESURES PROPOSEES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	105
4.	ARTICULATION DU PROJET DE PLUI AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION .....	110
5.	CONCLUSIONS.....	111
<b>K.</b>	<b>ANNEXES : ATLAS DE L'EVOLUTION DU ZONAGE DE LA REVISION ALLEE N°1 .....</b>	<b>113</b>



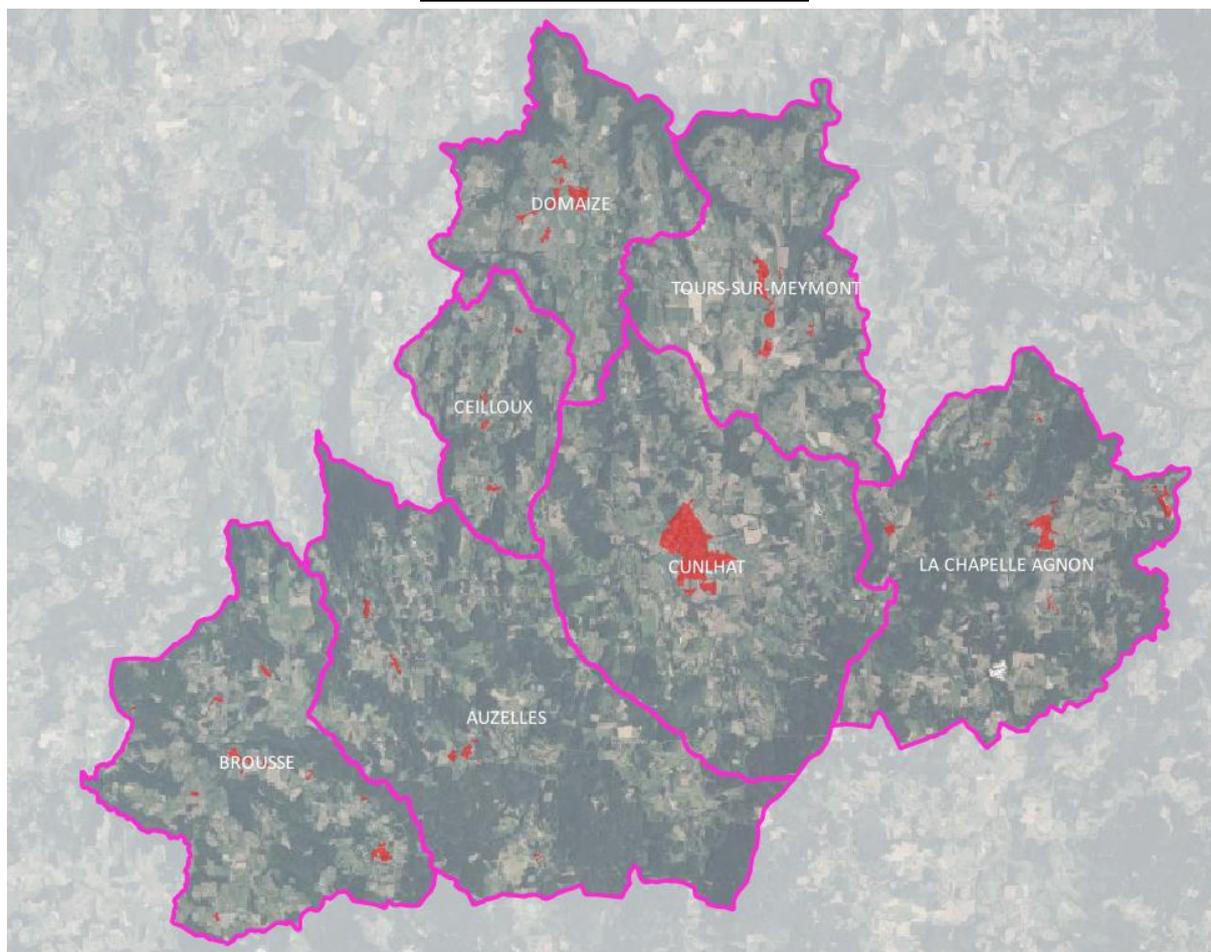
# A. CONTEXTE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE

## 1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez a pris la compétence en matière d'aménagement du territoire depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 2017. A ce titre, elle est compétence en matière d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme présents sur son territoire.

Le Pays de Cunlhat, composé de 7 communes, est un territoire situé au sein d'Ambert Livradois Forez, qui dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération le 23 juin 2016. Une Modification simplifiée n°1 a été approuvée le 8 février 2018.

Les communes du Pays de Cunlhat :



## 2. LANCEMENT DE PROCEDURES PERMETTANT L'EVOLUTION DU PLUi DU PAYS DE CUNLHAT

Après plusieurs années d'application du PLUi, les élus du Pays de Cunlhat constatent plusieurs points nécessitant des adaptations pour prendre en compte le contexte du territoire :

- Une rétention foncière importante : malgré une hausse de la demande sur certaines communes, la rétention foncière constitue un frein au développement des communes. Ce phénomène nuit au développement des communes, conduisant à un manque de renouvellement de la population et à une fragilisation du niveau des services publics et des équipements existants.
- Une attractivité pour la réalisation de logements secondaires : le territoire accueille des résidences secondaires, phénomène encore constaté ces dernières années. Dans la mesure où elle ne dispose pas de moyens permettant de les encadrer, il est nécessaire de prendre en compte ce phénomène dans le calcul des besoins en logements du territoire.
- Une nécessité de mettre en place tout dispositif visant à inciter la reprise des anciens bâtiments agricoles, qui ne sont plus utilisés et utilisables par l'agriculture, afin de préserver l'architecture locale, d'éviter la formation de hameaux dégradés ou en ruines ces prochaines années, et de répondre à la demande (certaines personnes souhaitant réhabiliter ces bâtiments disposant de vues et de terrains plus importants).
- Des projets d'entreprises ou d'équipements, participant au maintien de l'animation du territoire, nécessitant l'adaptation du document d'urbanisme.
- Une actualisation du règlement afin de réaliser un document plus accessible à la population, tenant compte des enjeux de densification et intégrant les dispositifs d'énergies renouvelables.

Compte-tenu de la volonté d'adapter le PLUi du Pays de Cunlhat rapidement, pour répondre à certains projets, et du fait qu'une révision générale du PLUi emporterait une élaboration du PLUi à l'échelle d'Ambert Livradois Forez (58 communes), qui prendrait plus de temps, le choix a été fait de lancer plusieurs procédures d'évolutions du PLUi en parallèle, toutes soumises à évaluation environnementale (réalisée par le bureau d'études Bioinsight). Ces procédures sont menées conjointement et feront l'objet d'une enquête publique et d'une approbation conjointe :

- Révision allégée n°1 du PLUi : Cette révision sous format allégée porte sur le repositionnement des zones urbaines. L'objectif principal est de lutter contre la rétention foncière en repositionnant certaines zones constructibles sur le bourg, sur les principaux hameaux et/ou sur des secteurs plus attractifs. Il s'agit également de délimiter une zone Uh sur les hameaux les plus importants de Tours-sur-Meymont, par souci d'équité entre les communes.
- Révision allégée n°2 du PLUi : Cette révision sous format allégée porte sur le repositionnement de zones urbaines et à urbaniser à vocation économique, pour permettre l'évolution des entreprises présentes sur le territoire. Cela concerne les communes de La-Chapelle-Agnon, Tours-sur-Meymont et Cunlhat.
- **Révision allégée n°3 du PLUi : Cette révision sous format allégée porte sur la modification (réduction et ajout) de protections identifiées au titre des articles L123-1-5-7° et L123-1-5-9° du code de l'Urbanisme, devenus l'article L151-23 du CU. Elle concerne les communes d'Auzelles, Cunlhat et Tours-sur-Meymont.**
- Modification n°1 du PLUi : Cette modification porte sur plusieurs objets :
  - o Actualisation de la liste des bâtiments pouvant changer de destination
  - o Actualisation du règlement et de la liste des emplacements réservés
  - o Reprise des Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - o Adaptation du plan de zonage (modifications de la délimitation entre zones agricoles et naturelles et modifications entre zones urbaines)

Pour une meilleure compréhension et organisation des différentes procédures, qui sont menées en parallèle, et afin de réaliser une seule numérisation comportant l'ensemble des procédures, une seule procédure intègre les modifications apportées dans le cadre des autres procédures : les 3 procédures de révisions sous format allégée apportent des modifications par rapport au PLUi actuel (exemple : les pièces opposables de la révision allégée n°2 n'intègrent pas les modifications apportées aux pièces opposables de la révision allégée n°1), alors que la modification du PLUi intègre l'ensemble des procédures de révisions allégées en plus des objets de la procédure de modification (les pièces opposables de la modification du PLU intègrent les modifications apportées dans le cadre des révisions 1, 2 et 3, ainsi que de la modification).

D'autre part, pour une meilleure analyse transversale des impacts des modifications apportées au PLUi sur l'ensemble des procédures, les chapitres relatifs à l'évaluation environnementale, au cadre réglementaire et aux compléments apportés aux diagnostics sont communs à l'ensemble des procédures.

**Le présent dossier porte sur la révision allégée n°3 du PLUi.**

### 3. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°3 DU PLUI

**La Communauté de Communes a engagé une procédure de révision sous format allégé n°3 du PLUi du Pays de Cunlhat par délibération en date du 2 juin 2022 (jointe en annexe 3 du présent rapport).**

Cette révision porte uniquement sur l'objet évoqué précédemment (adaptations de la protection liées aux terrains cultivés). Aussi, toute autre requête, ou tout autre objet ne pourra être étudié dans le cadre de cette procédure.

La procédure de révision allégée est encadrée par l'article L.153-34 du code de l'urbanisme : « Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

**2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;**

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

*Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».*

La présente procédure est concernée par le 1° de l'article L153-34° du Code de l'Urbanisme.

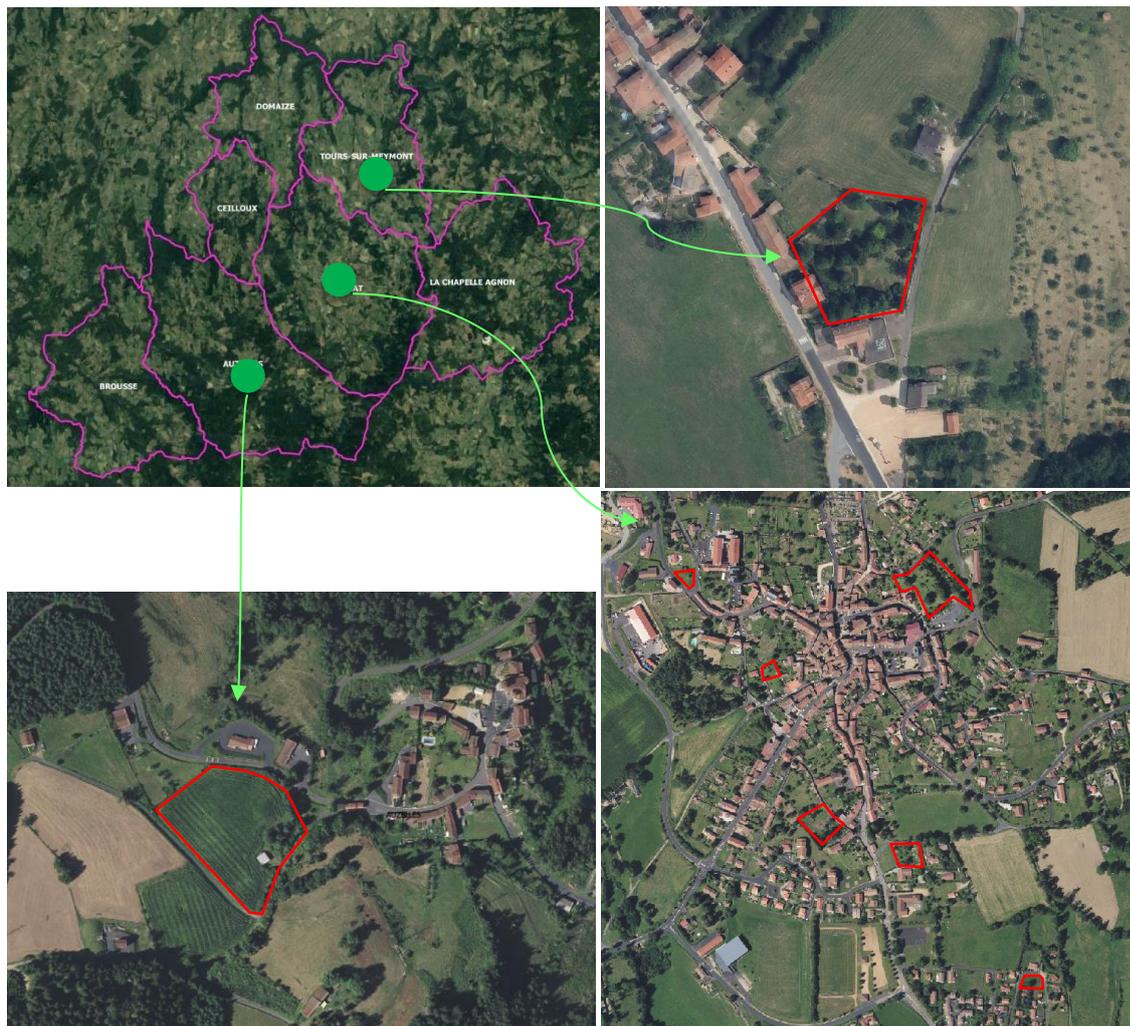
Tous les documents du PLUi ne sont pas modifiés et ceux du PLUi actuellement opposables restent donc d'actualité.

**Les documents du PLUi modifiés dans le cadre de la révision allégée n°3 sont les suivants :**

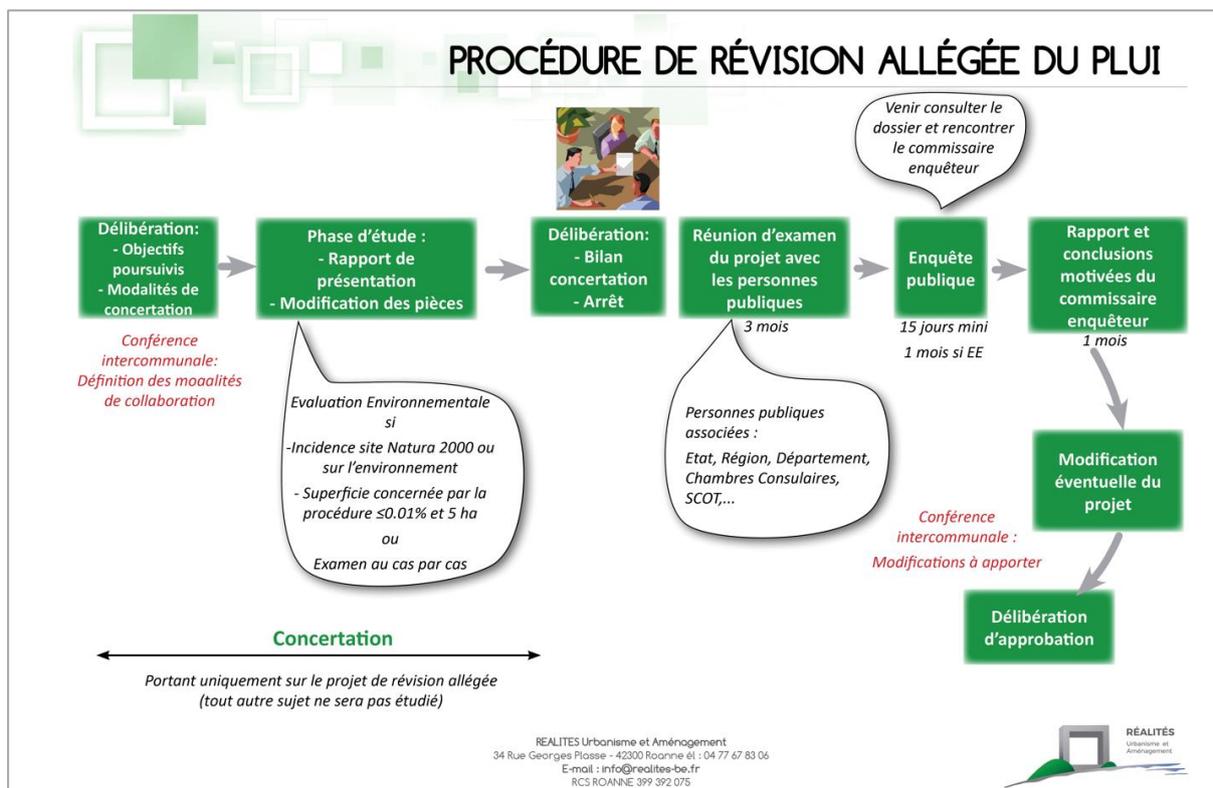
- **Le rapport de présentation,**
- **Les plans de zonage modifiés des 3 communes concernées,**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP modifiées).**

Le projet s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Carte des protections concernées par la présente révision allégée n°3 du PLUi du Pays de Cunlhat



La procédure de révision allégée suit plusieurs étapes :



## 4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE

### - Le seul Code de l'urbanisme

L'évaluation environnementale d'un PLU(i) ne relève que du seul Code de l'urbanisme (CU). En effet, l'article L122-4 du Code de l'environnement (CE) dispose que « par dérogation aux dispositions du présent code [CE], les plans et programmes mentionnés aux articles L104-1 et L104-2 du code de l'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions définies au chapitre IV du titre préliminaire du code de l'urbanisme ».

### - Suivant les conditions de la Directive européenne 2001

Au titre du L104-1 CU, l'évaluation environnementale d'un PLU(i) se réalise dans « les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes ».

La directive 2001/42/ CE a pour objectifs (article premier) « d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes en vue de promouvoir un développement durable en prévoyant que, conformément à la présente directive, certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient soumis à une évaluation environnementale ».

Plus précisément, en matière d'évaluation environnementale, c'est-à-dire de rapport sur les incidences environnementales (article 5), son paragraphe 1 dispose que « lorsqu'une évaluation environnementale est requise en vertu de l'article 3, paragraphe 1, un rapport sur les incidences environnementales est élaboré, dans lequel les incidences notables probables de la mise en oeuvre du plan ou du programme, ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme, sont identifiées, décrites et évaluées. Les informations requises à cet égard sont énumérées à l'annexe I ».

C'est ainsi que dans le cadre d'une évaluation environnementale de PLU(i) un inventaire quatre saisons n'est pas fondé ni recommandé juridiquement.

Bien sûr, afin « d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement » (objectifs de la directive), « le rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément au paragraphe 1 [article 5] contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existantes, du contenu et du degré de précision du plan ou du programme, du stade atteint dans le processus de décision et du fait qu'il peut être préférable d'évaluer certains aspects à d'autres stades de ce processus afin d'éviter une répétition de l'évaluation » (article 5, paragraphe 2).

De plus, « les renseignements utiles concernant les incidences des plans et programmes sur l'environnement obtenus à d'autres niveaux de décision ou en vertu d'autres instruments législatifs communautaires peuvent être utilisés pour fournir les informations énumérées à l'annexe I » (article 5, paragraphe 3).

« **ANNEXE I Les informations à fournir en vertu de l'article 5, paragraphe 1, sous réserve des paragraphes 2 et 3 dudit article sont les suivantes :**

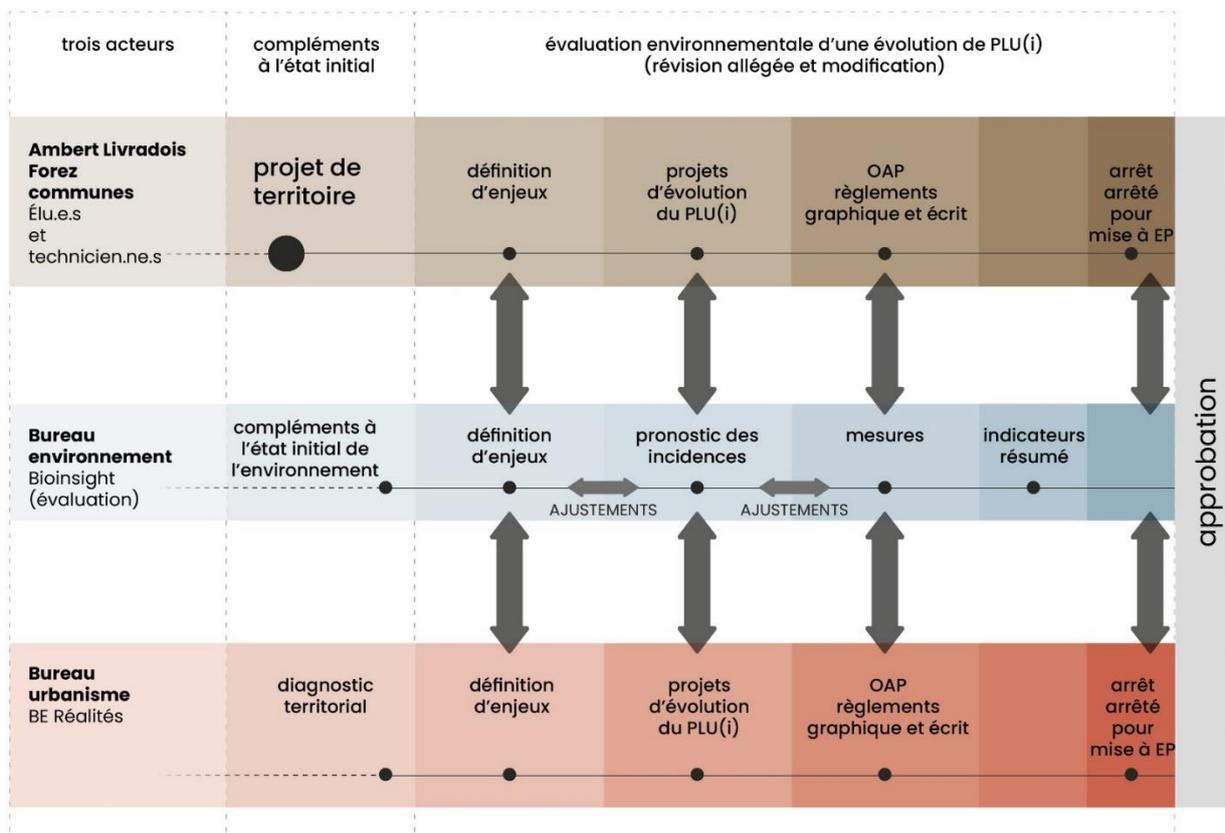
- a) un résumé du contenu, les objectifs principaux du plan ou du programme et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents ;
- b) les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou programme n'est pas mis en oeuvre ;
- c) les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;
- d) les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme, en particulier ceux qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 79/409/CEE et 92/43/CEE ;

- e) les objectifs de la protection de l'environnement, établis au niveau international, communautaire ou à celui des États membres, qui sont pertinents pour le plan ou le programme et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de leur élaboration ;
- f) les effets notables probables sur l'environnement (1), y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs ;
- g) les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en oeuvre du plan ou du programme sur l'environnement ;
- h) une déclaration résumant les raisons pour lesquelles les autres solutions envisagées ont été sélectionnées, et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée, y compris toute difficulté rencontrée (les déficiences techniques ou le manque de savoir-faire) lors de la collecte des informations requises ;
- i) une description des mesures de suivi envisagées conformément à l'article 10 ;
- j) un résumé non technique des informations visées aux points ci-dessus ».

- Une démarche plus qu'un rapport

- o Des mesures relevant d'une approche itérative

Une évaluation environnementale repose sur la qualification précise des incidences notables probables d'un projet de PLU(i) sur l'environnement puis la mise en oeuvre de la séquence ERC, c'est-à-dire la proposition de mesures pour éviter (E), réduire (R) ou compenser (C) ces incidences notables probables. Elle relève par conséquent d'une approche itérative, c'est-à-dire d'allers et retours constants et féconds entre les acteurs conduisant à des ajustements entre enjeux, projet, incidences et mesures, cela pendant toute la procédure. L'objectif est d'élaborer un dossier de projet de PLU(i) réduisant au minimum les incidences notables probables sur l'environnement. L'évaluation environnementale reste donc une opportunité d'enrichir le projet de PLU(i) pour l'adapter et le consolider, devenant un outil de valorisation du territoire.



L'évaluation environnementale est donc une démarche d'évaluation *ex ante* puisqu'elle concerne un projet qui va se réaliser dans le futur. C'est donc un pronostic des incidences notables probables d'un projet sur l'environnement puis une estimation quantitative de ces incidences pour la mise en œuvre de la séquence ERC. Or les mesures de compensation (C) ne devraient pas relever d'un projet de document de planification tel qu'un projet de PLU puisque le maître d'ouvrage est une collectivité visant un intérêt général, celui justement d'éviter les secteurs à enjeux où de telles mesures seraient nécessaires. De plus, pour un projet de document de planification la compensation reste généralement très complexe, voire souvent impossible à mettre en œuvre. En effet, la compensation ne peut s'entendre qu'au niveau d'un projet opérationnel : la réalisation de travaux de construction, d'installation ou d'ouvrages, cela par son porteur souvent privé visant un intérêt particulier. Surtout, les mesures de compensation ne permettraient pas d'éviter une perte de biodiversité (Weissgerber *et al.* 2019) alors que la loi Biodiversité de 2016 vise zéro « perte nette » de biodiversité. Les mesures d'évitement et de réduction devraient par conséquent être systématiquement privilégiées ce qui est le cas dans le projet de PLU.

La démarche d'évaluation du projet de PLU analyse aussi les incidences cumulées de la traduction réglementaire des projets. L'évaluation environnementale s'inscrit dans une logique d'emboîtement d'échelles : du territoire aux projets d'aménagement, c'est-à-dire du plan de zonage du PLU aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La première échelle étendue relève surtout des mesures visant le règlement graphique, la seconde très localisée visant plutôt le règlement écrit et les OAP.

C'est donc la restitution du processus décisionnel de la démarche d'évaluation qui permettra de comprendre ses bénéfices :

**enjeux ↔ projet ↔ incidences ↔ mesures ↔ impacts résiduels.**

- Un rapport d'évaluation environnementale actualisé et proportionné

« L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée » (R104-2 CU), ce qui dans le cas des projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat sera une actualisation de celle du PLUi du Pays de Cunlhat approuvé le 23 juin 2016 (approbation suivie par une modification simplifiée n°1 approuvée le 8 février 2018).

Par ailleurs, le rapport d'évaluation environnementale doit être « proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents » (R104-19 CU).

Le rapport d'évaluation environnementale doit être structuré suivant le R151-3 CU.

### - Des visites de terrain

- Préparation : planches A4 et RDV avec des propriétaires

En préparation des visites de terrain des projets de procédure d'évolution du PLUi de Cunlhat (sept communes et 153,21 km<sup>2</sup>), 53 planches A4 de terrain zoomant sur une ou plusieurs parcelles concernées par des changements ont été conçues et imprimées à des échelles allant du 1/1500 au 1/600 sur fond de BD Ortho de PVA été 2022 de résolution spatiale à forte définition (20 cm : un pixel à l'écran correspondant à 20 cm sur le terrain). Ces planches présentent les informations suivantes :

- périmètre des changement/évolution avec indication du type de changement/évolution ;
- limites de parcelles avec numéro et section ;
- limite des zones du PLUi 2018 (modification simplifiée n°1) ;
- noms de la commune et du lieu-dit.

Comme de très nombreuses parcelles étaient inaccessibles sans les propriétaires des premiers contacts téléphoniques puis des RDV sur le terrain avec les propriétaires (prévenus par un courrier préalable d'Ambert Livradois Forez) ont dû être mis en œuvre avant et au cours des visites de terrain.



Une des 53 planches A4 imprimées pour les visites de terrain

- Dates

Trois jours de visite de terrain ont été réalisés entre le lundi 1<sup>er</sup> mai et le jeudi 4 mai 2023 en se déplaçant entre en voiture puis à pied puis parfois à VTT à assistance électrique (Moustache bikes samedi 27/9 race 5). Au cours de ces visites 1 389 photos haute résolution ont été prises (Nikon D5100 avec objectif Nikon 18-300 mm 5.6).

- Biodiversité et paysage

Ces visites de terrain visaient plus particulièrement la biodiversité d'abord suivant l'approche « habitats naturels », c'est-à-dire des continuités écologiques dans leur contexte spatio-temporel urbain et territorial, puis suivant l'approche « espèces » qui en bénéficie ensuite.

Une approche paysagère était également menée dans le cas des villages en matière d'entrée de village, de vues proches et lointaines sur le village et de caractéristiques urbano-architecturales vernaculaires.

- Zones humides

Lors des investigations de terrain les zones humides sont recensées à partir de la végétation observée. Cela concerne les espèces indicatrices de zones humides de l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'environnement. Cet arrêté ne s'applique qu'aux projets soumis à la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration de la « police de l'eau » (R214-1 CE), c'est-à-dire à des dossiers d'assèchement, de remblaiement... de zones humides. En revanche, il ne s'applique pas en urbanisme, par exemple, pour des inventaires de zones humides de documents de planification.

En effet, depuis un amendement du Sénat dans le cadre de la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'office français de la biodiversité, amendement qui est revenu sur la jurisprudence problématique qui demandait le cumul des méthodologies pour caractériser une **zone humide (ZH)**, désormais, pour la définition d'une ZH au

sens du **Code de l'environnement** (loi sur l'Eau), un seul critère suffit. Il s'agit de l'humidité des sols (critère pédologique = ZH pédologique) ou de la présence d'une végétation propre aux zones humides (critère botanique = ZH botanique), ce qui supprime le cumul des méthodologies. Le nouvel article L211-1 I 1° (CE) maintenant dispose qu'« 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, **ou** dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

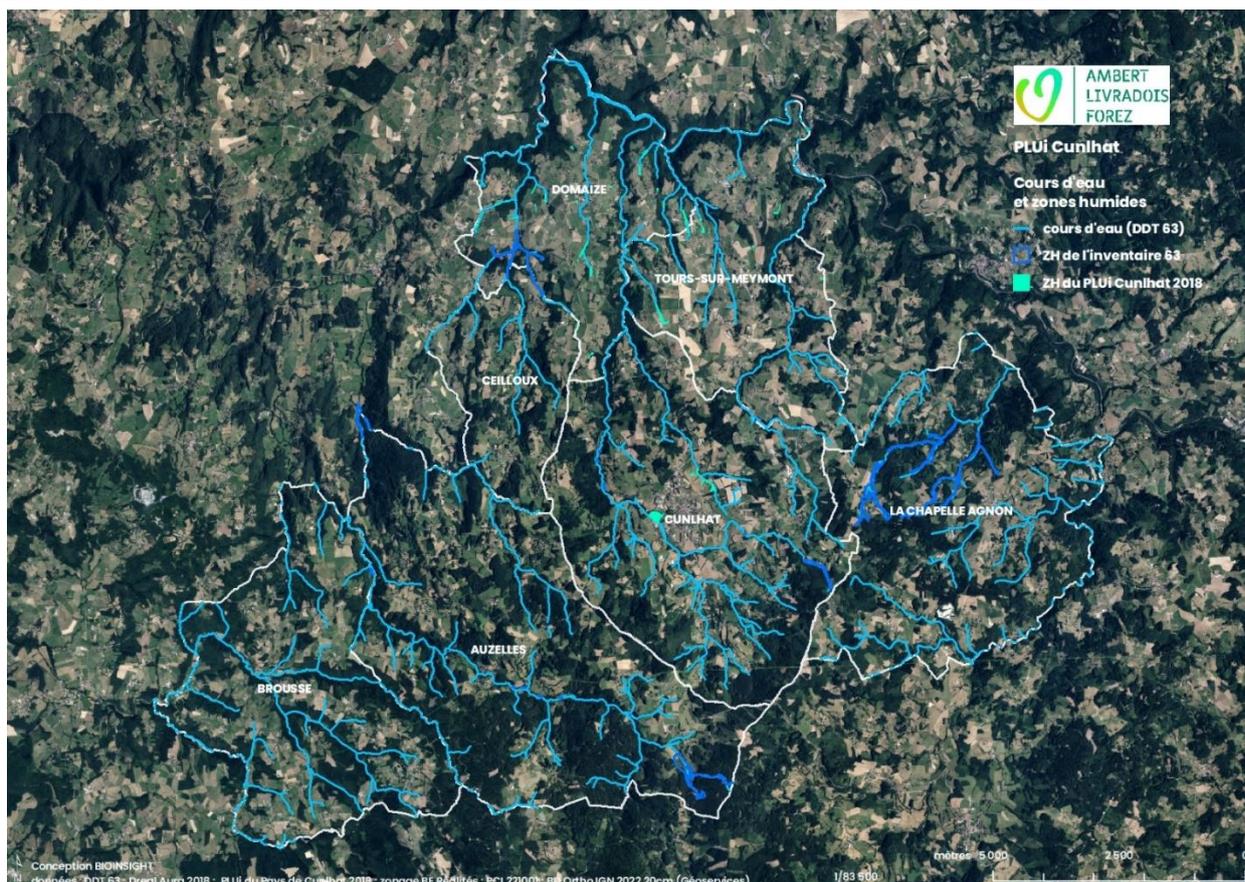
Cependant, le recensement des zones humides dans un PLU vise avant tout la définition de la **sous-trame humide** de la **TVB** du PLU : les différents **secteurs humides** qui devraient au bout du compte être repérés sur le plan de zonage puis être protégés dans le règlement écrit. Or la définition de ces **secteurs humides** dans un PLU est réalisée sur le fondement du **Code de l'urbanisme** avec une « autre portée juridique » que celle du L211-1 du Code de l'environnement. En effet, comme le précise la Note technique ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, un PLU peut « classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, no 10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme ».

#### - **Données exogènes utilisées**

La cartographie des cours d'eau et point d'eau du Puy-de-Dôme (DDT 63) disponible en couches Sig date de sa mise à jour en février 2022. La cartographie des zones humides de l'inventaire départemental du Puy-de-Dôme (zones humides d'une superficie supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>) également en couches Sig résulte de la dernière révision du 15 janvier 2018 faite par la Dreal Aura.

La cartographie des forêts présumées anciennes sous la forme de la numérisation des forêts des cartes d'état-major (mi XIX<sup>ème</sup> siècle) croisée avec la BD Forêt IGN V2 de 2009 est fournie en couches Sig par le Conservatoire botanique national du Massif-Central (BD Carto<sup>®</sup> Etat-Major IGN et BD Forêt<sup>®</sup> v2 IGN – Production : CBNMC). La base de données CarHAB (cartographie des habitats naturels) élaborée par le Conservatoire botanique national du Massif-Central à l'échelle du PNR Livradois-Forez correspond à sa dernière mise à jour du 14 octobre 2022.

Enfin, a été consulté l'ouvrage *Maisons paysannes et vie traditionnelle en Auvergne* (Breuillé *et al.* 2004) pour les aspects urbanistiques et architecturaux des villages du Livradois et de la Dore.



## 5. LA CONCERTATION

Compte-tenu des différentes procédures d'évolution du PLUi menées conjointement, afin de simplifier l'information auprès de la population, les modalités de concertation sont communes à toutes les procédures. Dans la délibération prescrivant la révision allégée n°3 de son PLUi en date du 10 Février 2022, Ambert Livradois Forez a fixé les modalités de concertation prévues par l'article L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, à savoir :

- Ouverture d'un registre de concertation dans chaque commune concernée par la procédure et au siège d'Ambert Livradois Forez, accompagné d'une note de présentation de la procédure
- Article publié sur les sites internet des communes qui en possèdent et sur le site internet d'Ambert Livradois Forez
- Article publié dans les bulletins municipaux

	<b>Ouverture d'un registre de concertation accompagné d'une note présentant la procédure</b>	<b>Publication d'un article sur les sites internet</b>	<b>Publication d'un article dans les bulletins municipaux</b>
Auzelles	Mars 2022	Publication à partir du 14 Mars 2022	Lettre du conseil municipal n°4, Mars 2022
Brousse	Mars 2022	Publication à partir du 29 Avril 2022	Pas d'article (pas de bulletin) mais affichage extérieur à partir du 29 Avril 2022
Ceilloux	Mars 2022	Publication à partir du 19 Avril 2023	Article en été 2022
Cunlhat	Mars 2022	Publication à partir du 3 Avril 2022. Publication Facebook le 7 Mars 2023	Suppléments au bulletin municipal Vivre @ Cunlhat : - n°2 Mars 2022 - n°7 Juillet 2022 Vivre à Cunlhat spécial maison de Santé : Mars 2023
Domaize	Mars 2022	Publication sur Facebook le 10 Juin 2022	Bulletin INFCO Domaize, Janvier 2023
La Chapelle Agnon	Mars 2022	Pas de site internet	Bulletin municipal Juillet 2022
Tours-sur-Meymont	Mars 2022	Publication Facebook le 10 Juin 2022 et sur le site internet de Juin à Septembre 2022	Bulletin municipal n°43 Juillet 2022
Espace France Services de Cunlhat	Mars 2022	Publications le 28 Février 2022, complétée par une mise à jour le 25 Juillet 2022	Non concerné.

#### **Quelques remarques ont été inscrites sur les registres de concertation :**

- **Registre de concertation de Cunlhat** : une remarque a été inscrite, portant sur une demande de classement de terrain en zone constructible, demandant à être prévenu lors de l'enquête publique.
- **Registre de concertation de Cunlhat** : une seconde remarque a été inscrite, portant sur une demande de classement de terrain en zone constructible.
- **Registre de concertation de Ceilloux** : deux courriers ont été reçus en mairie et insérés dans le registre portant sur des demandes de classement de terrain en zone constructible

Concernant ces remarques, il est précisé :

Compte-tenu du contexte réglementaire (notamment le SCOT et la Loi Climat et Résilience) imposant de concentrer les capacités d'accueil à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, les modifications de zonage apportées dans le cadre des différentes procédures d'évolution du PLUi sur Cunlhat n'engendrent pas d'ouverture de nouvelles zones constructibles, mais plutôt un reclassement en zone non constructible de secteurs situés en périphérie de l'enveloppe urbaine, en particulier sur les hameaux, privilégiant ainsi la densification au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

Il est rappelé que le plan de zonage est issu des objectifs fixés par le PADD et que la délimitation de zones constructibles doit ainsi respecter certains critères. La concertation porte sur l'intérêt général et non sur l'intégration d'intérêt particulier.

De plus, compte-tenu du contexte réglementaire (notamment le SCOT et la Loi Climat et Résilience) imposant de concentrer les capacités d'accueil à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, les modifications de zonage apportées dans le cadre des différentes procédures d'évolution du PLUi sur Cunlhat n'engendrent pas d'augmentation des capacités d'accueil, mais plutôt un repositionnement limitant les extensions linéaires et repositionnant de la zone constructible en priorité au sein des bourgs et des principaux hameaux.

Enfin, il est rappelé que le territoire est couvert par la Loi Montagne. A ce titre, les secteurs pouvant être classés en zone constructibles doivent obligatoirement se trouver en continuité d'un tissu urbain (c'est-à-dire dans ou dans la continuité d'un groupe de constructions suffisamment important). Dans le cadre du PLUi, des critères ont également permis de délimiter la zone Uh.

- **Registre de concertation de l'Espace France Services de Cunlhat** : une remarque porte sur des demandes de précisions sur les zones qui vont être impactées pour mieux comprendre les impacts et les objets des procédures.

Le registre de concertation a été ouvert dès la prescription de la procédure. Des articles réguliers dans le cadre des bulletins municipaux et sur le site internet ont permis de préciser un peu plus les objets des différentes procédures. Néanmoins, la concertation étant réalisée en parallèle de la phase d'étude, il n'est pas possible de joindre des plans de zonage modifiés. L'enquête publique permettra de disposer d'un dossier complet, avec les plans de zonage modifiés et des rapports de présentation complets permettant de prendre connaissance des enjeux et objets des différentes procédures.

- **Registre de concertation de Ceilloux : deux courriers ont été** reçus en mairie et inséré dans le registre portant sur une demande de rénovation d'un bâtiment en ruine et sur une modification du PLUI afin de rénover une ruine.

En dehors des zones urbaines, le code de l'urbanisme permet de rénover une ruine, à condition qu'il reste l'essentiel des murs porteurs. Lorsque ce n'est pas le cas, la rénovation est considérée comme la création d'une nouvelle construction.

En zone agricole, la rénovation, changement de destination ou construction d'un bâtiment est autorisée sans repérage particulier lorsque cela est nécessaire à l'activité agricole uniquement.

Exemple d'article publié dans les bulletins municipaux et site internet : bulletin municipal de Tours-sur-Meymont

## LANCEMENT DE PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT

### RAPPEL : QU'EST-CE QU'EN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le PLUi fixe les règles d'utilisation du sol sur tout le territoire, c'est-à-dire qu'il permet de définir la vocation des différentes parties du territoire et de délivrer les autorisations d'urbanisme nécessaires à certaines constructions ou travaux.

Le périmètre du Pays de Cunlhat dispose d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en 2016.

#### **Les principales pièces du PLUi :**

Le rapport de présentation et le PADD définissent le projet de la commune et justifient les choix ayant conduit à la définition des pièces opposables aux autorisations d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager...)



### SUR QUOI PORTENT LES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLUI ?

Depuis l'approbation du PLUi du Pays de Cunlhat en 2016, l'application du document a permis de mettre en avant des incohérences et des ajustements à prendre en compte. De plus, plusieurs projets ont émergé depuis son approbation, nécessitant une reprise du PLUi.

Pour prendre en compte ces évolutions, sans porter atteinte à l'économie générale du PLUi du Pays de Cunlhat, Ambert Livradois Forez a lancé, par délibérations du Conseil Communautaire en date du 10 février 2022 et du 2 juin 2022 et par arrêté en date du 14 février 2022, 4 procédures d'évolution du PLUi :

#### Révision allégée n°1 portant sur l'adaptation de la délimitation des zones constructibles

**Pourquoi les revoir ?** Depuis l'approbation du PLUi, un certain nombre de terrains classés en zone constructible font l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires, qui ne souhaitent pas les vendre. Ce phénomène nuit au développement des communes, conduisant à un manque de renouvellement de la population et à une fragilisation du niveau de services publics et équipements existants. Pour lutter contre cette dynamique, le territoire souhaite revoir la délimitation de certaines zones constructibles, afin de privilégier des secteurs mieux adaptés et/ou plus proches des centres bourgs.

L'évolution de la réglementation nationale (Loi Climat et Résilience), régionale et territoriale (Schéma de Cohérence Territoriale Livradois Forez) impose aux collectivités de réaliser des PLUi très économes en consommation d'espace agricole et naturel, et de limiter pour cela l'emprise des zones constructibles. Cette tendance, amorcée depuis une quinzaine d'années, connaîtra dans les prochaines années une certaine accélération, imposant aux collectivités de lancer des procédures de révisions des PLUi afin de déclasser certaines parcelles. Ce qui implique que dans les années à venir, les PLUi sont amenés à diminuer fortement l'emprise des zones constructibles.

**Comment ?** La procédure doit respecter un cadre réglementaire, et respecter les principes suivants :  
 Conforter le développement sur les bourgs et les hameaux les plus importants  
 Délimiter des zones constructibles de taille limitée, permettant de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels

Les services de l'Etat, le Parc Naturel Régional Livradois Forez, le Département, la Région la Chambre d'agriculture, ainsi que d'autres organismes veilleront au respect de ces principes et émettront un avis sur les adaptations apportées au plan de zonage.

La délimitation de nouvelles zones constructibles, sur des terrains jugés plus adaptés, impliquera le reclassement en zone agricole ou naturelle de certaines zones constructibles actuelles.

#### **Révision allégée n°2 portant sur la prise en compte de projets économiques/touristiques**

Certains projets, non connus au moment de la réalisation du PLUi ou non suffisamment avancés, sont aujourd'hui bloqués par le plan de zonage, alors que la nature de projet est compatible avec la philosophie générale du PLUi. La procédure permet de les prendre en compte.

#### **Révision allégée n°3 portant sur l'adaptation des terrains cultivés à protéger**

Le plan de zonage du PLUi identifie plusieurs parcelles en espace de jardin ou terrains cultivés à protéger. Certains sont mal positionnés et nécessitent d'être supprimés, ajoutés ou adaptés.

#### **Modification n°1 du PLUi portant notamment sur l'adaptation du règlement et la reprise de la liste des bâtiments pouvant changer de destination**

Les lois et textes réglementaires en vigueur demandent aux collectivités de limiter fortement l'emprise des zones constructibles afin de privilégier la réhabilitation du patrimoine vacant ou en friche existant sur les territoires. Dans ce contexte, la modification n°1 du PLUi permettra d' :

Assouplir certaines règles écrites, afin de faciliter certains projets sur les zones constructibles ou dans le cadre de réhabilitation

Actualiser la liste des bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination : il s'agit d'anciennes granges n'ayant plus de vocation agricole, qui ne sont pas situées à proximité d'une exploitation et qui, plutôt que de se transformer en ruine, pourraient être transformées en logements. Plusieurs critères doivent toutefois être définis pour pouvoir être identifiés.

#### **COMMENT PUIS-JE M'INFORMER, PARTICIPER ?**

##### **La concertation**

La concertation est un moyen d'informer la population tout au long de l'étude, de lui permettre de réagir au fur et à mesure que le projet prend forme. Elle concerne donc l'évolution générale du territoire du Pays de Cunlhat et prend en compte uniquement l'intérêt public (les demandes privées ne peuvent être prises en compte à ce stade).

**Vous pouvez venir inscrire vos remarques en mairie ou à la MSAP de Cunlhat, sur les registres de concertation prévus pour chaque procédure : N'hésitez pas à venir faire part de vos remarques et réflexions sur le développement du territoire !**

Il est toutefois rappelé que les remarques ne correspondant pas aux objets des procédures ne pourront pas être prises en compte.

La concertation a lieu pendant toute la durée des études et ce jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée et jusqu'à la finalisation des études pour la modification.

Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet par le Conseil Communautaire.

##### **L'enquête publique**

Toutes les procédures feront également l'objet d'une enquête publique. Pendant l'enquête publique, vous aurez l'occasion de consulter l'ensemble du dossier, y compris les nouveaux plans de zonage et règlement. Vous pourrez alors formuler vos observations et demandes privées.

La période de la réalisation de cette enquête n'est pas encore déterminée, les études étant en cours et non finalisées.

Compte-tenu de l'objet des procédures, pouvant avoir un impact sur les terres agricoles et les exploitations agricoles, plusieurs réunions agricoles ont été organisées sur le territoire. Lors de ces réunions agricoles, les objets des différentes procédures et leur intérêt ont été présentés aux agriculteurs. Ces derniers ont ensuite pu repérer leurs bâtiments et leurs projets, afin de veiller à ce que les procédures d'évolutions du PLUi aient un impact très limité sur les exploitations agricoles du territoire.

**Deux réunions agricoles ont été réalisées en mairie de Cunlhat le matin et l'après-midi du 18 Novembre 2021. Les exploitants agricoles du territoire ainsi que la Chambre d'Agriculture étaient invités.**

## B. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT

Chapitre commun aux révisions allées n°1, 2, 3 et à la procédure de modification n°1, procédures menées en parallèle.

### 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**
    - o Maintenir la compacité des villages et bourgs
    - o Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle. Tous les hameaux ne sont pas à renforcer : **des critères seront instaurés**. Ils sont amenés à **se développer** de manière limitée, **essentiellement dans les dents creuses**.
- Critères identifiés :**

  - o *Pas d'enjeux agricoles ou forestiers*
  - o *Pas d'enjeux paysagers*
  - o *Hameaux « constitués », avec la présence d'un noyau bâti existant et accessibles*
  - o *Avoir l'ensemble des réseaux de taille et de capacités suffisantes*
- **Le cadre paysager de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat : une identité à préserver et à valoriser**
    - o Conforter le maintien des grands éléments structurants le territoire : Préserver les corridors écologiques que sont les principaux massifs forestiers tels que les Bois de la Rodde, Bois de Berrat, Bois de Pradelle, Bois de Pierre Blanche
    - o Préserver les principales ripisylves et vallons encaissés
    - o Protéger les connexions visuelles entre les bourgs et les villages
    - o Préserver l'identité paysagère composée des éléments dits de « petits patrimoines », de l'interrelation entre le bâti et les composantes végétales (vergers, jardins vivriers, parcs attachés à des maisons de maîtres, arbres remarquables, haies et les jardins), de l'implantation en chaîne maison, anciennes granges et étables (l'objectif est que ces constructions puissent évoluer pour préserver ce patrimoine et pour répondre à d'autres besoins qu'agricoles)
  - **Conforter l'offre de services et de loisirs**
  - **Sécuriser et compléter les cheminements piétons**
  - **Créer les conditions nécessaires au confortement des communications numériques**

**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**

	<b>OBJECTIFS VISES</b>
<b>POPULATION EN 2025</b>	3441 (population municipale) + 0.2 %/an sur 10 ans = <b>3511</b> <b>POPULATION 2025 : 3511 HABITANTS</b> <b>70 habitants de plus qu'en 2015</b>
<b>BESOIN EN LOGEMENT D'ICI 2025 EN FONCTION DE L'OBJECTIF DE POPULATION</b>	50 logements à créer pour maintenir la population existante <b>150 logements à créer au total entre 2015 et 2025 pour observer un rythme de 15 logements par an inscrit dans le PLH</b>

**La densité souhaitée est fixée à 10 logements par hectare en moyenne.**

*Extrait du PADD*

- o Objectif de 150 logements pour 10 ans, dont 105 sur foncier neuf + prise en compte de la rétention foncière.

Un potentiel de l'ordre de 21 ha à horizon 2025 pour répondre à cet objectif de logements intégrant une rétention foncière de 50%, soit une estimation d'un potentiel de 105 logements sur les 10 prochaines années.

- o Reconnaître la centralité de Cunlhat
- o Faciliter l'accès aux logements pour tous et à tous les stades du parcours résidentiel :

- **Développer un habitat qui participe au maintien d'une qualité de vie dans les bourgs**

	<b>2005-2015</b>				<b>2015-2015</b>			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
<b>Auzelles</b>	1,5	59	60,5	9	0,8	0,9	1,7	9
<b>Brousse</b>	1,4	60	61,4	10	0,3	1,5	1,8	10
<b>Ceilloux</b>	0,8	27	27,8	4	0	0,7	0,7	5
<b>Cunlhat</b>	86	0	86	31	7,5	0	7,5	31
<b>Domaize</b>	5	53,0	58	14	0,9	1,5	2,4	14
<b>La Chapelle-Agnon</b>	6,5	61	67,5	15	1,7	1	2,7	15
<b>Tours-sur-Meymont</b>	3,5	60	63,5	21	3,8	0	3,8	21
<b>TOTAL</b>	<b>104,7</b>	<b>320</b>	<b>424,7</b>	<b>104</b>	<b>15</b>	<b>5,6</b>	<b>20,6</b>	<b>105</b>

*Potentiel en hectares*

### **ORIENTATION 3 : Une économie à conforter qualitativement**

- **Soutenir les activités commerciales et artisanales présentes**
- **Renforcer les activités artisanales de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat et encourager le développement de nouvelles activités**
  - o Prévoir des secteurs en extension spécifiquement réservés au développement économique qui seront disponible par tranche en fonction des besoins. La zone artisanale de Cunlhat a une capacité d'accueil de 2.67 ha.
- **Préserver et valoriser l'activité agricole et l'activité sylvicole**
- **Renforcer l'attractivité touristique et le développement des équipements de loisirs sur l'ensemble du territoire**
- **Préserver et valoriser les carrières**

### **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**
- **Lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers**
- **Limiter les risques et nuisances**

# C. COMPLEMENTS APPORTES AU DIAGNOSTIC ET BILAN DU PLUi

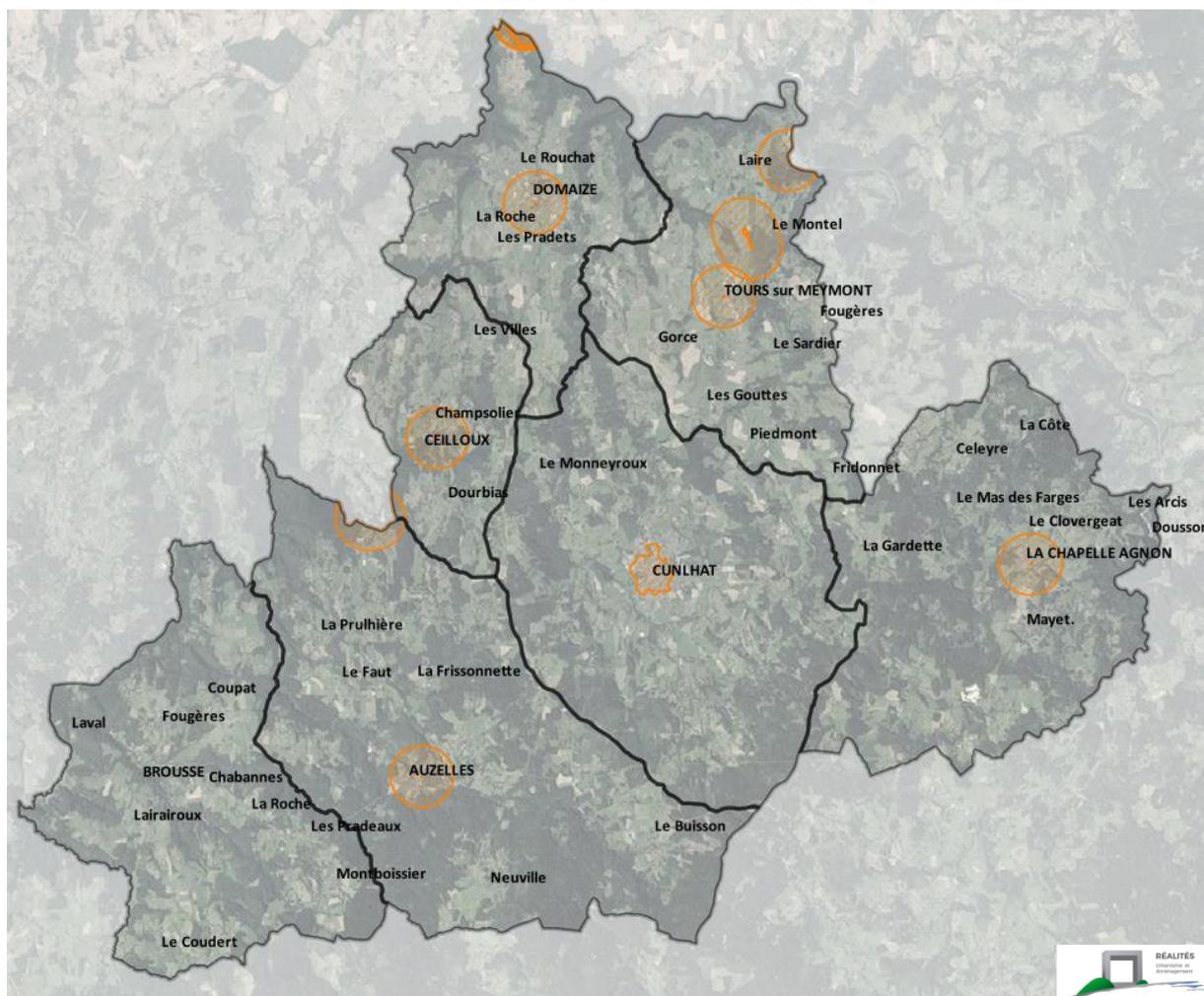
## Chapitre commun aux révisions allées n°1, 2, 3 et à la procédure de modification n°1, procédures menées en parallèle.

L'analyse suivante est réalisée à partir des données INSEE. Toutefois, il est nécessaire de tenir compte du faible échantillon de population présent sur certaines communes, pouvant fausser l'interprétation de certaines données en pourcentage notamment.

### 1. LE PATRIMOINE

COMMUNE	Nom	Protection
Ceilloux	Eglise Notre-Dame de l'Assomption - en totalité	Périmètre de protection MH de 500m
La Chapelle-Agnon	Eglise Saint-Blaise - en totalité	Périmètre de protection MH de 500m
Domaize	Château - en totalité y compris éléments intérieurs	Périmètre de protection MH de 500m
	Croix - entrée du village à Sauviat	Périmètre de protection MH de 500m
	Croix - place de l'église Fut de croix du 16e s, à Sauviat	Périmètre de protection MH de 500m
	Château - en totalité à Sauviat	Périmètre de protection MH de 500m
	Croix - Tête de croix du 16e sur la fontaine à Sauviat	Périmètre de protection MH de 500m
	Eglise Saint-Loup - en totalité à Sauviat	Périmètre de protection MH de 500m
Tours-sur-Meymont	Château du Bourgnon - Reste de l'édifice avec jardins, clôture, pigeonnier	Périmètre de protection MH de 500m
Tours-sur-Meymont	Eglise Saint-Georges - en totalité	Périmètre de protection MH de 500m
Tours-sur-Meymont	Pont du Diable - Giroux-Gare	Périmètre de protection MH de 500m
Auzelles	Eglise Sainte-Blaise	Périmètre de protection MH de 500m
	Château des Martinanches – située sur la commune de Saint-Dier-d'Auvergne	Périmètre de protection MH de 500m
Cunlhat	Eglise Saint-Martin - en totalité	périmètre de protection modifié
Brousse	/	/

Plusieurs monuments historiques couvrent le territoire du Pays de Cunlhat. On note également la présence d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM) sur Cunlhat. Brousse est la seule commune sans identification patrimoniale protégée.



## 2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	Population 2008	Population 2013	Population 2019	Croissance démographique annuelle 2013-2019
<b>Brousse</b>	365	349	336	-0.63%
<b>Ceilloux</b>	155	165	174	+0.89%
<b>Cunlhat</b>	1 315	1 271	1 297	+0.34%
<b>Domaize</b>	371	386	388	+0.09%
<b>La Chapelle Agnon</b>	388	380	337	-1.98%
<b>Tours-sur-Meymont</b>	507	530	514	-0.51%
<b>Auzelles</b>	338	355	377	+1.01%
<b>TOTAL</b>	<b>3 439</b>	<b>3 436</b>	<b>3 423</b>	

Source : INSEE, RP 2019

	Solde naturel (%) 2008-2013	Solde naturel (%) 2013-2019	Solde des entrées et des sorties (%) 2008-2013	Solde des entrées et des sorties (%) 2013-2019
<b>Brousse</b>	-0,7	-0.29	-0,2	-0.34
<b>Ceilloux</b>	0	0	1,3	+0.89
<b>Cunlhat</b>	-2	-1.65	1,3	+1.99
<b>Domaize</b>	0,4	+0.52	0,4	-0.43
<b>La Chapelle Agnon</b>	-0,8	-1.34	0,4	-0.65
<b>Tours-sur-Meymont</b>	-0,1	-0.73	1	+0.22
<b>Auzelles</b>	-0,2	0.14	1,2	+0.87

Source : INSEE, RP 2019

Le dernier recensement datant de 2019, il ne permet pas de disposer de données suffisamment récentes pour analyser l'évolution de la population depuis la mise en place du PLUi.

A noter cependant que si l'évolution de la population se stabilise ces dernières années, des situations très différentes entre les communes de distinguent :

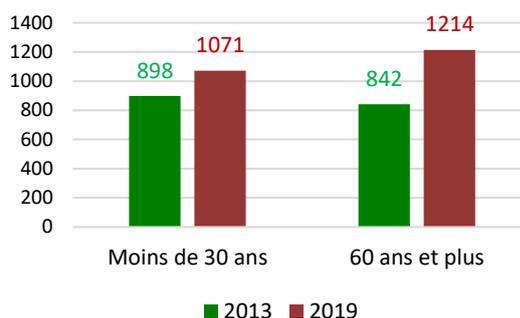
- Après une perte de population importante entre 2008 et 2013, Cunlhat, centralité locale du territoire, inverse la tendance sur la dernière période.
- Ceilloux, Domaize et Auzelles constatent une augmentation régulière de leur population ces 10 dernières années (la proximité de ces communes avec Courpière pourrait en partie expliquer ce phénomène).

A l'exception de Domaize, l'évolution de la croissance démographique sur ces communes est portée par le seul solde migratoire.

Cela s'explique principalement par un vieillissement d'une partie de la population, qui n'est pas compensée par l'arrivée de jeunes ménages, mais plutôt par des couples avec adolescents sans enfants.

Seules Ceilloux et Domaize dispose d'une part de moins de 30 ans en très légère augmentation entre 2013 et 2019.

**Evolution de la population des moins de 30 ans et des 60 ans et +**



**Rappel objectifs du PADD : 3 441 habitants en 2015, atteindre 3 511 habitants d'ici 2025.**

Le dernier recensement de l'INSEE permet d'analyser les premières années d'application du PLUi, sans tenir compte de l'augmentation de l'attractivité constatée pour une partie du territoire, depuis 2020, liée à l'impact de la crise sanitaire de 2020 (une partie de la population recherchant à s'éloigner des villes pour disposer d'un meilleur cadre de vie).

Au vu de ces éléments, les objectifs fixés par le PADD en matière d'évolution de la population semblent atteignables, à condition de proposer un parc de logements et des conditions de vie attractives pour les jeunes ménages ou couples avec enfants. En effet, l'un des enjeux principaux sera de compenser la poursuite du vieillissement de la population, ces prochaines années.

### 3. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

#### 3.1 La problématique de la vacance

##### Une problématique caractéristique de la mutation du monde rural depuis le 19<sup>ème</sup> siècle

Le territoire du Pays de Cunlhat s'est historiquement développé autour de l'agriculture, conduisant à une urbanisation composée de bourgs denses et de plus de 300 hameaux.

Les bourgs sont relativement denses. Aujourd'hui, cette densité constitue un frein à l'attractivité du bâtiment, dans la mesure où les communes du Pays de Cunlhat sont attractives pour des ménages souhaitant s'éloigner des villes et communes péri-urbaines pour disposer d'un cadre de vie plus rural : disposer d'un espace extérieur, d'une vue et d'un logement confortable et de dimension satisfaisante au regard des normes de confort actuelles.

Les hameaux ont été construits essentiellement sur la forme d'anciennes structures agricoles composées d'un logement de petite taille, d'une grange et d'une étable attenantes. Cette forme d'habitat et d'organisation urbaine correspondait à un mode de vie agricole qui a fortement évolué durant le 20<sup>ème</sup> siècle, pour s'accélérer à partir de l'après-guerre.

La vacance présente sur le territoire de Cunlhat correspond donc à une vacance structurelle ancienne, liée à une évolution profonde des modes de vie au sein de la société française. Ainsi, on peut constater que le Pays de Cunlhat disposait dès 1968 d'un noyau de logements vacants représentant 426 logements, qui a finalement peu évolué au regard de l'évolution démographique (augmentation de seulement 50 logements vacants contre une diminution de 858 habitants, entre 1968 et 2019).

Au sein du territoire, on observe que seules les communes les plus attractives, qui constatent une évolution démographique favorable, disposent d'un nombre de logements vacants plus faible qu'en 1968 : Brousse, Domaize, Tours-sur-Meymont et Auzelles.

Ces communes disposent d'un parc de logements vacants au sein d'un tissu moins dense, et donc plus propice à la réhabilitation.

En revanche, la commune de Cunlhat, qui dispose d'un noyau historique très dense, avec moins d'espace extérieur (jardins), constate une forte augmentation de la vacance.

*Evolution du parc de logements vacants entre 1968 et 2019*

	Logements vacants 1968	Logements vacants 2008	Vacance 2008 (%)	Logements vacants 2013	Vacance 2013 (%)	Logements vacants 2019	Vacance 2019 (%)
Brousse	67	74	20.3%	60	17%	60	16.9%
Ceilloux	16	24	16.1%	21	12.9%	29	17.3%
Cunlhat	83	127	13.9%	168	18.3%	165	17.2%
Domaize	52	37	13.2%	33	11.9%	42	14.6%
La Chapelle Agnon	65	74	18.4%	81	20.1%	89	21.9%
Tours-sur-Meymont	81	75	17.4%	92	20.3%	78	17.2%
Auzelles	62	4	1.1%	10	2.8%	13	3.6%
<b>TOTAL</b>	<b>426</b>	<b>341</b>		<b>465</b>		<b>476</b>	

Source : Insee, RP 2019

**Caractéristiques du parc de logements vacants en 2021**

Les données LOVAC de 2021 permettent d'analyser les caractéristiques des logements privés vacants depuis plus de 2 ans.

L'analyse de ces données permet de confirmer que la vacance du Pays de Cunlhat correspond à une vacance structurelle liée :

1. A l'ancienneté du parc de logements, puisque 80% des logements vacants concernent des bâtiments construits avant 1900, dont 48% pour des bâtiments construits avant 1850.
2. A l'inadaptabilité de ce parc de logements vacants aux normes de confort actuelles, puisque près de 30% de ce parc concerne des bâtiments dont la surface totale des pièces d'habitation est inférieure à 50 m<sup>2</sup>.

A l'exception de Cunlhat, la très grande majorité des logements vacants correspondent à des logements situés en dehors des zones urbaines : 56% des logements vacants sont situés en dehors des zones urbaines délimitées par le PLUi en 2016. La mobilisation de ce parc de logements nécessite donc des outils, via le PLUi, permettant de faciliter l'évolution et la transformation de ce parc bâti (extension, annexes, changements de destination de granges accolées pour extension du logements,...).

Le manque d'accessibilité ou de raccordement aux réseaux peut également constituer un frein à la reconversion du ce patrimoine.

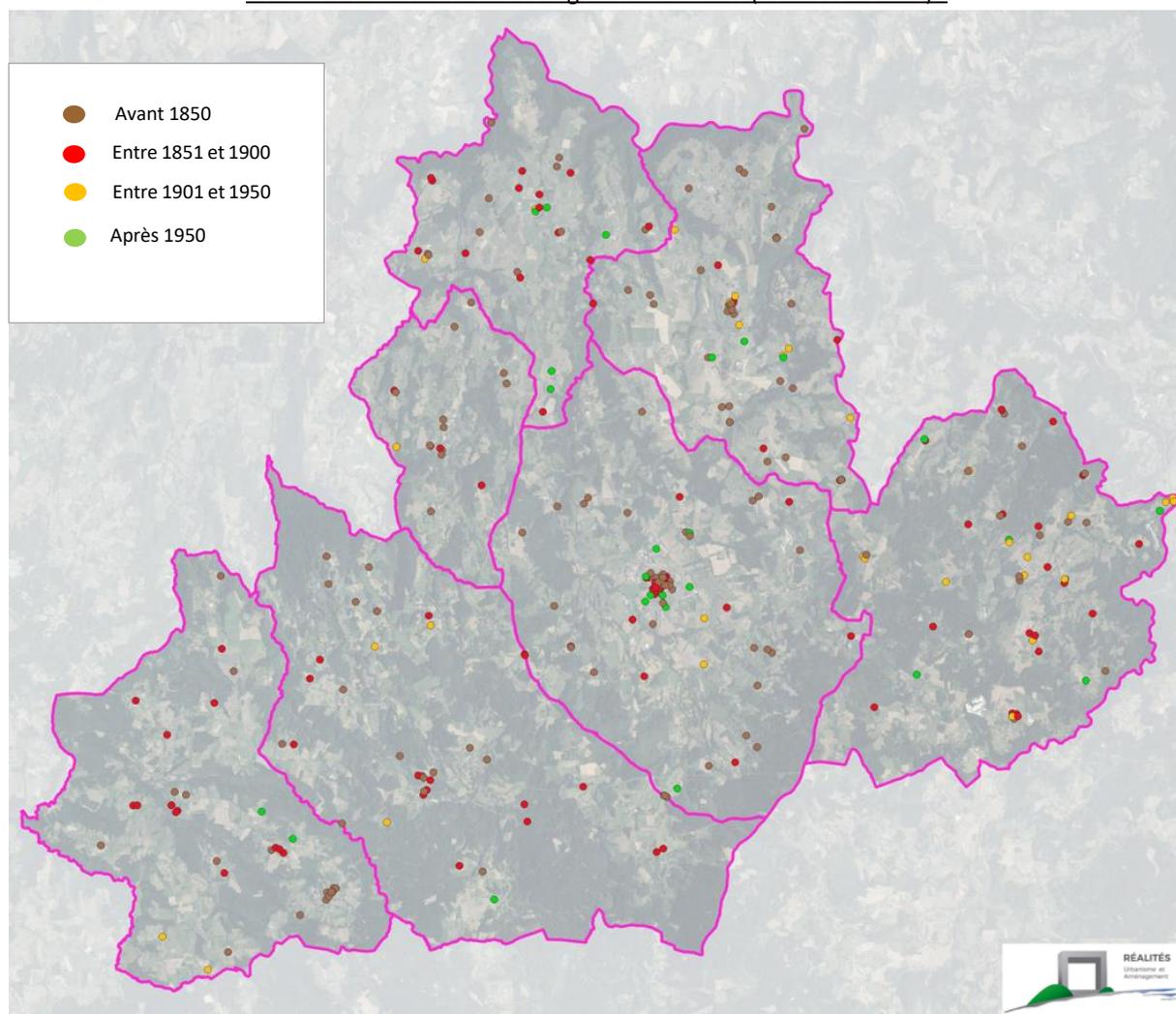
*Caractéristique du parc de logements privés vacants depuis plus de 2 ans*

	Nombre bâtiments d'habitation vacants 2021	Surface totale des pièces d'habitations en m <sup>2</sup>			Période de constructions du bâtiment			Pourcentage logements vacants en dehors des zones urbaines du PLUi
		0-50 m <sup>2</sup>	51-80 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup> et plus	Avant 1850	1851-1900	Après 1900	
Brousse	36	9	15	12	16	16	4	63%
Ceilloux	16	2	7	7	12	3	1	68%
Cunlhat	104	39	29	36	59	30	16	32%
Domaize	32	6	10	16	11	15	7	80%
La Chapelle Agnon	63	25	30	8	19	22	22	71%
Tours-sur-Meymont	53	12	23	18	32	7	14	45%
Auzelles	42	10	19	13	20	18	4	83%
<b>TOTAL</b>	<b>348</b>	<b>104</b>	<b>133</b>	<b>111</b>	<b>169</b>	<b>111</b>	<b>68</b>	<b>56%</b>

\*Zones Ub, Uc et Uh

Données LOVAC 2021, exploitation du fichier Lovac-fil, exploitation par Réalités.

Période de construction des logements vacants (données LOVAC) :



**Rappel objectifs du PADD : 150 logements à produire dont 45 logements par remobilisation du patrimoine vacant**

La vacance présente sur le Pays de Cunlhat correspond à une vacance structurelle datant essentiellement du milieu du 20<sup>ème</sup> siècle. La mobilisation de ce patrimoine, souvent dégradé, nécessite des moyens importants, pouvant aller jusqu'au curetage d'îlot ou la démolition pour aérer le tissu urbain. Bien que des actions soient mises en place pour cela, par la politique habitat d'Ambert Livradois Forez notamment, la grande majorité de ce patrimoine n'est pas mobilisable à court terme.

Faciliter le changement de destination de bâtiments d'habitation de faible dimension pourrait contribuer à rendre plus attractif une partie de ce patrimoine vacant.

### 3.2 La présence de résidences secondaires

Bien que le parc de logements secondaires tende à diminuer depuis 2008, ce dernier représente encore une part significative du parc de logements, pouvant représenter plus de 40% du parc de logements de la commune d'Auzelles.

Depuis 2008, 30 résidences secondaires ont été créées en construction neuve, dont 7 logements secondaires depuis l'approbation du PLUi (sur la période 2016-2020), selon les données LOVAC. Cela représente 18% des logements construits sur 2016-2020 (source : fichier exff données lovac).

	<i>Evolution du parc de logements secondaires : source INSEE</i>					<i>Nbre de logements secondaires 2021*</i>
	<i>Résidences secondaires 1968</i>	<i>Résidences secondaires 2008</i>	<i>Résidences secondaires 2013</i>	<i>Résidences secondaires 2019</i>	<i>Part des RS dans le parc 2019 (%)</i>	
Brousse	71	131	137	130	36.6%	113
Ceilloux	14	55	63	54	32.2%	49
Cunlhat	111	249	227	219	22.8%	218
Domaize	19	86	89	72	25%	74
La Chapelle Agnon	29	145	138	139	34.1%	140
Tours-sur-Meymont	57	105	94	112	24.5%	111
Auzelles	72	190	175	170	46.7%	121
<b>TOTAL</b>	<b>373</b>	<b>961</b>	<b>923</b>	<b>896</b>		<b>826</b>

\*Exploitation des données LOVAC.

#### **Rappel objectifs du PADD : 150 logements à produire dont 45 logements par remobilisation du patrimoine vacant**

Les objectifs du PLUi ne tiennent pas compte de l'attractivité du territoire pour la création de résidences secondaires. Les communes n'ont aujourd'hui pas les moyens d'encadrer ce phénomène. Il est donc nécessaire de prendre en compte le fait qu'une part des bâtiments existants ou des terrains constructibles peuvent être mobilisés pour la création de logements secondaires, ne permettant pas d'atteindre les objectifs de populations fixés par le PADD.

## 4. BILAN DU PLUI APPROUVE EN 2016

### - Quelle production de logements depuis l'approbation du PLUi ?

Evolution des permis de construire :

Autorisations d'urbanisme accordés pour des logements depuis l'approbation du PLUi

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL	Dont CD
<b>Auzelles</b>	0	0	0	0	0	1*	0	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Brousse</b>	0	1	1	0	0	2*	/	<b>4</b>	<b>1</b>
<b>Ceilloux</b>	0	0	0	0	0	1	0	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Cunlhat</b>	1	1	0	4	2	4	4	<b>16</b>	<b>2</b>
<b>Domaize</b>	/	/	1	0	0	0	2	<b>3</b>	<b>0</b>
<b>La Chapelle Agnon</b>	0	0	0	0	2*	0	1*	<b>3</b>	<b>2</b>
<b>Tours-sur-Meymont</b>	2*	1	1	0	0	6*	2*	<b>12</b>	<b>3</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>9</b>	<b>40</b>	<b>9</b>

\*Dont 1 reconstruction suite à sinistre

La dynamique et la demande des constructions s'analysent notamment par la production de logements réalisée depuis l'approbation du PLUi.

Pour rappel, le PLUi prévoit un rythme de construction de l'ordre de 15 logements supplémentaires par an.

Depuis l'approbation du PLUi, 40 logements supplémentaires ont été produits, dont 25% par changement de destination. La production de logements a été tournée uniquement vers la réalisation de logements individuels.

Cunlhat et Tours-sur-Meymont se distinguent avec un rythme de constructions plus important, lié à la présence de terrains attractifs et bien placés au sein de leur bourg :

- Sur Tours-sur-Meymont, ces constructions neuves se sont concentrées entre la RD225 et la route de Beauregard. Aujourd'hui, il ne reste donc pratiquement plus de terrain présentant les mêmes conditions (facilement aménageables, attractifs et desservis)
- Sur Cunlhat, l'aménagement du lotissement Rue de l'Enfer, en cours, va également permettre de répondre à la demande

Ceilloux et Auzelles sont les 2 communes ayant produit le moins de nouveaux logements depuis l'approbation du PLUi.

### Evolution de la demande et des ventes

Les données DVF disponibles depuis 2017 montrent une augmentation importante du nombre de mutations des maisons et appartements sur le Pays de Cunlhat, entre 2019 et 2020. Cette augmentation est particulièrement constatée sur les communes de Auzelles, Cunlhat, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont.

Cette tendance semble ralentir en 2021.

L'analyse du recensement des ventes faite par les communes d'Auzelles, Cunlhat et La Chapelle-Agnon sur la période 2019-2022 montre qu'environ 31% des ventes de maison sur ces 3 communes ont concerné des résidences secondaires, soit pour une reprise en résidence secondaire, soit pour une transformation en résidence principale.

Ainsi, sur Auzelles, 75% des ventes de résidences secondaires concernent une transformation en résidence principale, traduisant une certaine attractivité, ces toutes dernières années, sur la commune, malgré la faible part de logements construits sur cette même période. La commune constate en effet une demande d'installation, y compris en construction neuve, que la rétention foncière ne permet pas de satisfaire.

Si la transformation de résidences secondaires en résidences principales permet de répondre provisoirement à cette demande, il est nécessaire, à terme, de trouver d'autres solutions permettant de répondre à la demande (dans la mesure où le parc bâti plus ancien est plus difficilement mobilisable pour l'installation de nouveaux ménages, compte-tenu des coûts de réhabilitation).

Mutations des parcelles (ventes ou échanges) intervenues pour des maisons ou appartements depuis 2017

	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
<b>Auzelles</b>	3	6	11	19	8	47
<b>Brousse</b>	/	1	5	4	6	/
<b>Ceilloux</b>	/	1	5	4	6	/
<b>Cunlhat</b>	12	22	33	29	19	115
<b>Domaize</b>	5	11	19	16	9	60
<b>La Chapelle Agnon</b>	3	6	4	11	12	36
<b>Tours-sur-Meymont</b>	6	15	5	15	4	45
<b>TOTAL</b>	/	<b>62</b>	<b>82</b>	<b>98</b>	<b>64</b>	/

Source : Demande de valeurs foncières permettant de connaître les transactions immobilières des 5 dernières années-Données issues des actes notariés et des informations cadastrales, produites par la direction générale des finances publiques.

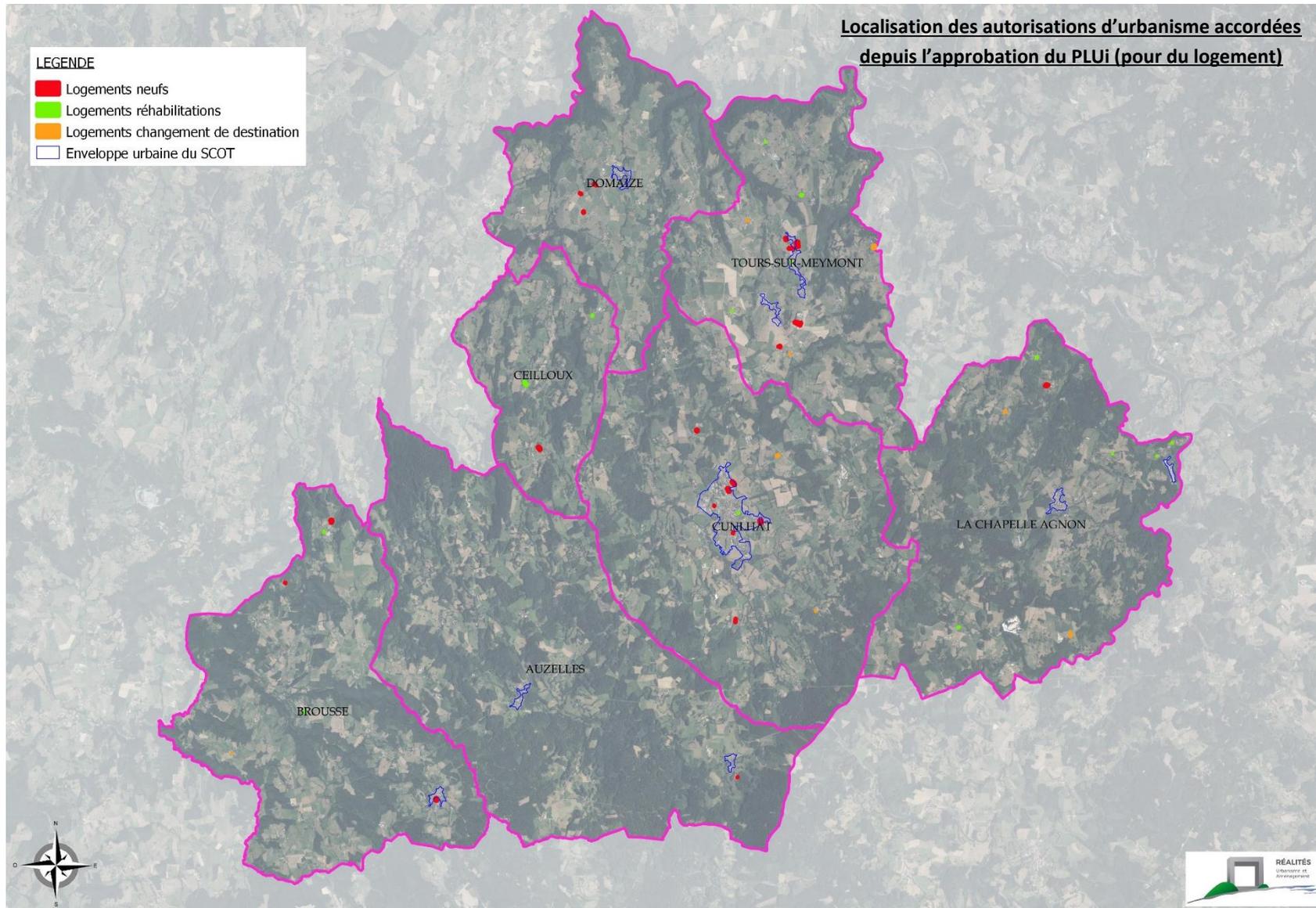
- **Quels secteurs sont attractifs et où se trouvent-ils ?**

Depuis l'approbation du PLUi du Pays de Cunlhat, 29 logements ont fait l'objet d'un permis de construire accordés, représentant une consommation de 5.45 ha, soit une densité moyenne de l'ordre de 6 logements à l'hectare.

	Logements neufs créés	Surfaces consommées (ha)	Densité moyenne
<b>Auzelles</b>	1	0,04	/
<b>Brousse</b>	3	0,61	5 logts/ha
<b>Ceilloux</b>	1	0,11	/
<b>Cunlhat</b>	12	1,80	7 logts/ha
<b>Domaize</b>	3	0,50	6 logts/ha
<b>La Chapelle Agnon</b>	1	0,16	/
<b>Tours-sur-Meymont</b>	8	2,23	3.6 logts/ha
<b>TOTAL</b>	<b>29</b>	<b>5,45</b>	5 logts/ha

## Révision Allégée n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat – Additif au Rapport de Présentation

	Objectif PLUi 2016	Consommation foncière des logements produits 2016-2022			Part réalisée au sein des enveloppes à densifier définies par le SCOT		
	Besoin Foncier	Bourg (Ub, Uc)	Hameaux	Total	Intérieur des enveloppes SCOT	Extérieur des enveloppes SCOT	Part réalisée au sein des enveloppes SCOT
<b>Brousse</b>	1,8 ha	0 ha	0,61 ha	<b>0,61 ha</b>	0 ha	0,61 ha	0 %
<b>Ceilloux</b>	0,7 ha	0 ha	0,12 ha	<b>0,12 ha</b>	0 ha	0,12 ha	0 %
<b>Cunlhat</b>	7,5 ha	1,36 ha	0,44 ha	<b>1,80 ha</b>	0,91 ha	0,89 ha	50,5 %
<b>Domaize</b>	2,4 ha	0,20 ha	0,29 ha	<b>0,49 ha</b>	0 ha	0,49 ha	0 %
<b>La Chapelle-Agnon</b>	2,7 ha	0 ha	0,16 ha	<b>0,16 ha</b>	0 ha	0,16 ha	0 %
<b>Tours-sur-Meymont</b>	3,8 ha	1,29 ha	0,94 ha	<b>2,23 ha</b>	0 ha	2,23 ha	0 %
<b>Auzelles</b>	1,7 ha	0 ha	0,04 ha	<b>0,04 ha</b>	0 ha	0,04 ha	0 %
<b>TOTAL</b>	20,6 ha	2,85 ha	2,60 ha	<b>5,45 ha</b>	0,91 ha	4,54 ha	16,7 %



## Mise en perspective avec les objectifs du PADD :

	LOGEMENTS NEUFS			SURFACES			DENSITE	
	Objectif PADD	Logements neufs créés	Logements restants	Objectif PADD	Surfaces consommées (ha)	Surface restante pour répondre aux besoins	Objectif PADD	Densité moyenne
<b>Auzelles</b>	9	1	<b>8</b>	1.7	0,04	<b>1.66</b>	10 logts/ha	/
<b>Brousse</b>	10	3	<b>7</b>	1.8	0,61	<b>1.19</b>		5 logts/ha
<b>Ceilloux</b>	5	1	<b>4</b>	0.7	0,11	<b>0.59</b>		/
<b>Cunlhat</b>	31	12	<b>19</b>	7.5	1,80	<b>6</b>		7 logts/ha
<b>Domaize</b>	14	3	<b>11</b>	2.4	0,50	<b>1.90</b>		6 logts/ha
<b>La Chapelle Agnon</b>	15	1	<b>14</b>	2.7	0,16	<b>2.54</b>		/
<b>Tours-sur-Meymont</b>	21	8	<b>13</b>	3.8	2,23	<b>1.57</b>		3.6 logts/ha
<b>TOTAL</b>	<b>105</b>	<b>29</b>	<b>76</b>	<b>20.6</b>	<b>5,45</b>	<b>15.15</b>		5 logts/ha

Le bilan du PLUi fait ressortir un besoin restant de 76 logements et de 15.15 ha.

- **Synthèse de la production de logements produite depuis l'approbation du PLUi en 2016 :**

Le PLUi prévoit une dynamique de l'ordre de 15 logements par an, dont 10 logements neufs (66%).

Depuis l'approbation, le territoire constate un rythme de l'ordre de :

- 4 logements neufs par an
- 1.5 logements par changements de destination par an
- 12 transformations de résidences secondaires en résidence principale par an en moyenne sur 2019-2022, rien que sur 3 des 7 communes du territoire (données sur les autres communes indisponibles).

**Tours-sur-Meymont**, commune rurale du territoire, se distingue par une augmentation de son attractivité, ces dernières années. Cette attractivité est encore assez peu perceptible avec les données de l'INSEE de 2019, mais l'est davantage au regard de l'évolution du rythme de constructions et du nombre de mutation des logements. Cette attractivité se constate également par un nombre important de dépôt de permis de construire pour des logements refusés, cas particulier du territoire du pays de Cunlhat. En effet, depuis 2018, 6 PC pour création de logements (dont certains en réhabilitation) ont été refusés.

Le choix de la commune de concentrer les possibilités d'accueil sur le bourg, attractif grâce à son implantation en ligne de crête, a permis d'accueillir de nouveaux habitants à proximité des équipements de la commune. Néanmoins, certains projets situés dans les villages, y compris en termes de réhabilitation/rénovation, ont été bloqués.

Il semble aujourd'hui nécessaire de :

- proposer d'autres secteurs attractifs, ne faisant pas l'objet de rétention foncière, pour répondre à la demande en construction neuve sur le bourg
- faciliter la mutation des bâtiments existants, sur le bourg comme sur les villages et hameaux, et permettre le comblement de dents creuses voire quelques possibilités d'accueil sur les villages, permettant de répondre à une demande aujourd'hui non satisfaite.

**Auzelles**, bien qu'ayant une production de logements neufs très faible, recense toutefois près de 47 ventes de constructions existantes pour du logements, dont une part non négligeable de résidences secondaires transformée en résidence principale. Cela permet d'accueillir de nouveaux habitants sans consommer d'espaces agricoles et naturels, et de disposer d'une croissance démographique particulièrement favorable ces dernières années. Néanmoins, cela ne permet de conforter le bourg d'Auzelles. De plus, la commune recense d'autres demandes, ne faisant pas nécessairement l'objet d'un dépôt de permis de construire, non satisfait du fait de la rétention foncière ou d'un positionnement moins attractif des secteurs constructibles. A noter également que la commune souhaite pouvoir proposer des alternatives à l'accueil de population par mobilisation du patrimoine existants, considérant que cela a concerné le patrimoine bâti facilement mobilisable, ce qui sera de moins en moins le cas ces prochaines années (le patrimoine restant sera plus difficilement mobilisable : rétention, réhabilitation importante,...).

**Domaize** dispose de caractéristiques très similaires à Auzelles, avec une production de logements assez faible mais un nombre de vente, pour des maisons, assez important. L'un des enjeux principaux de la commune est de maintenir l'école sur le bourg. Or, compte-tenu des contraintes présentes sur ce dernier, et du positionnement des zones constructibles, sur des secteurs moins attractifs et/ou faisant l'objet de rétention foncière, l'accueil des nouveaux habitants s'est peu réalisé sur le bourg. Il devient donc stratégique pour la commune d'accueillir des jeunes ménages à proximité du bourg et de ses équipements.

**Ceilloux** se caractérise par une croissance démographique plutôt favorable sur la dernière période, alors qu'elle a produit peu de logements et constate peu de ventes.

**Cunlhat**, en tant que centralité locale du territoire du Pays de Cunlhat, dispose d'un rythme de production de logements nettement supérieur aux autres communes.

## 5. DISPONIBILITES FONCIERES RESTANT ACTUELLEMENT AU PLUI

### Disponibilités restantes au PLUi actuel

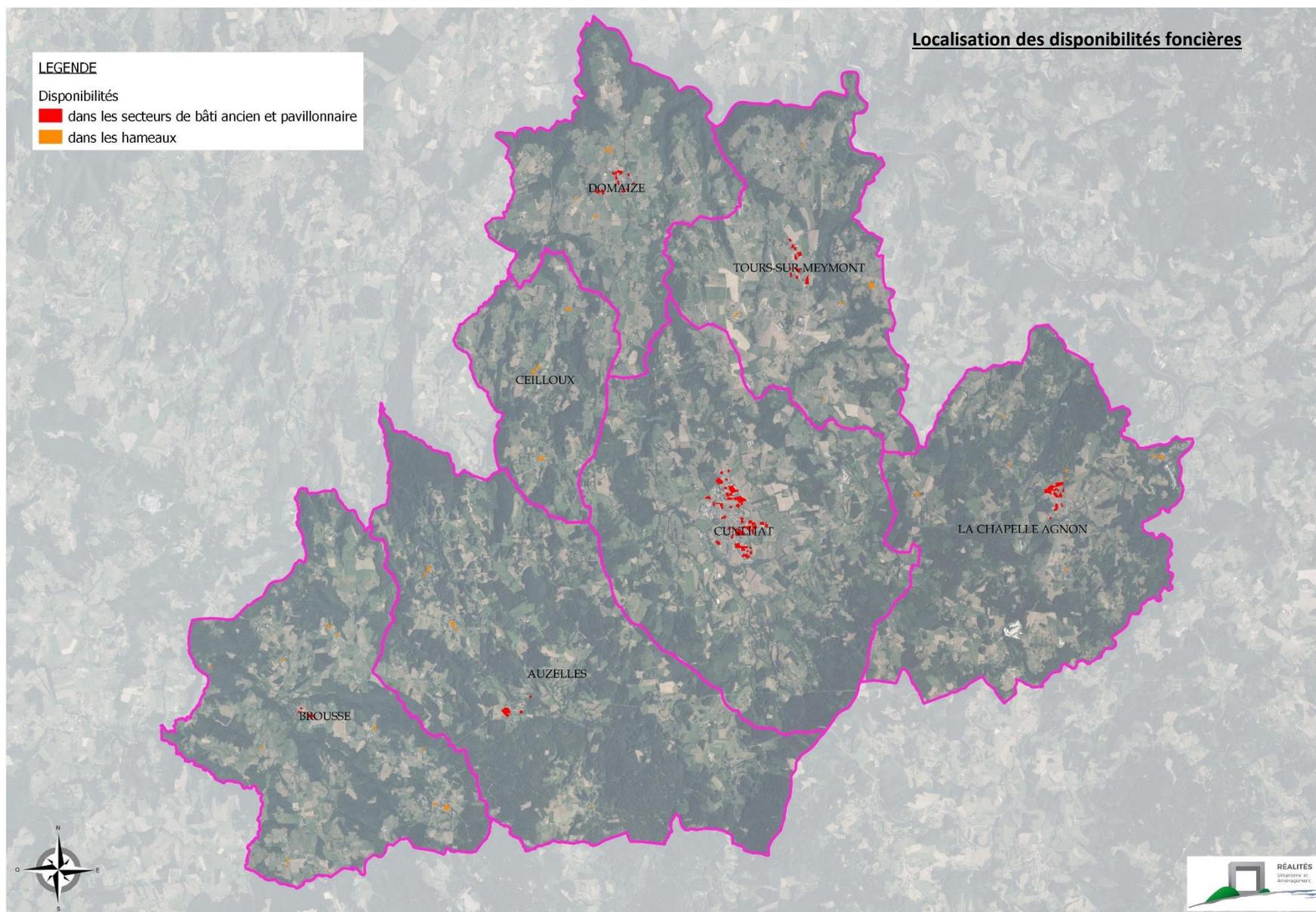
La méthodologie pour l'identification de ces disponibilités a été réalisée à partir des disponibilités repérées par la DDT, en tenant compte des critères suivants :

- parcelles disponibles, sans prescription particulière, de plus de 800 m<sup>2</sup> et tenant compte de la topographie,
- parcelle ne possédant pas de bâti (ou un bâti inférieur à 50 m<sup>2</sup>),
- parcelle de taille importante pouvant faire l'objet d'une division parcellaire, compte-tenu de sa taille.

	Objectif PLUi 2016	Disponibilités restantes			Part des disponibilités restantes sur les bourgs (en zones Ub et Uc) hors éco	Part située au sein des enveloppes densification SCOT (hors éco)
	Besoin Foncier pour habitat	Zones Ub, Uc, Uh	Zones Ue, 1AUe, 2AUe	Total		
<b>Brousse</b>	1,8 ha	2.92 ha	0	<b>2.92 ha</b>	17%	5%
<b>Ceilloux</b>	0,7 ha	1.33 ha	0	<b>1.33 ha</b>	0%	0%
<b>Cunlhat</b>	7,5 ha	13.31 ha	3.36 ha	<b>16.67 ha</b>	100%	72%
<b>Domaize</b>	2,4 ha	3.20 ha	0	<b>3.20 ha</b>	53%	9%
<b>La Chapelle-Agnon</b>	2,7 ha	6.13 ha	0.60 ha	<b>6.73 ha</b>	74%	14%
<b>Tour-sur-Meymont</b>	3,8 ha	3.23 ha	2.70 ha	<b>5.93 ha</b>	93%	18%
<b>Auzelles</b>	1,7 ha	2.71 ha	0	<b>2.71 ha</b>	37%	0%
<b>TOTAL</b>	20,6 ha	32.83 ha	6.67 ha	<b>39.5 ha</b>	73%	/

Le PLUi du Pays de Cunlhat dispose d'une capacité de l'ordre de 39.5 ha, sans déduction de la rétention foncière. Les capacités d'accueil situées à l'intérieur des zones Ub, Uc et Uh représentent environ 32.83 ha. Si la grande majorité de ces capacités d'accueil permettent de répondre aux besoins en logements, d'autres destinations peuvent également s'installer au sein de ces zones (activité touristique, économiques, équipements,...), expliquant la différence entre le besoin foncier pour l'habitat fixé par le PADD et la capacité identifiée sur le plan de zonage.

La majorité des capacités d'accueil (hors zones économiques) sont situées autour du bourg, permettant de répondre aux objectifs du PADD. Cependant, à l'exception de Cunlhat, la majorité des capacités d'accueil se trouvent en dehors des enveloppes de densification identifiée par le SCOT (rappelons que le SCOT n'a pas identifié d'enveloppe sur Ceilloux).



## 6. ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

Le diagnostic agricole s'appuie sur les données chiffrées fournies par le RGA 2020 et les données cartographiques issues de la réunion agricole.

En effet, afin de s'assurer que les modifications de zonage envisagées dans le cadre des 4 procédures d'évolution du PLUi respectent l'objectif du PADD de préservation et de valorisation de l'activité agricole, deux réunions agricoles ont été réalisées pour mettre à jour le diagnostic agricole et recenser les différents projets.

### Les caractéristiques des exploitations agricoles

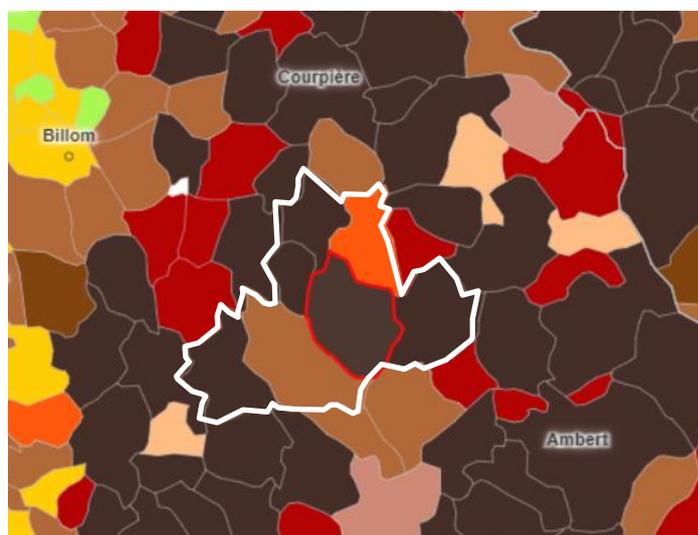
Malgré une très forte tradition agricole du territoire, toujours présente, le nombre d'exploitations agricoles, comme dans la plupart des territoires, diminue pour représenter 111 exploitations agricoles en 2020, sur le Pays de Cunlhat.



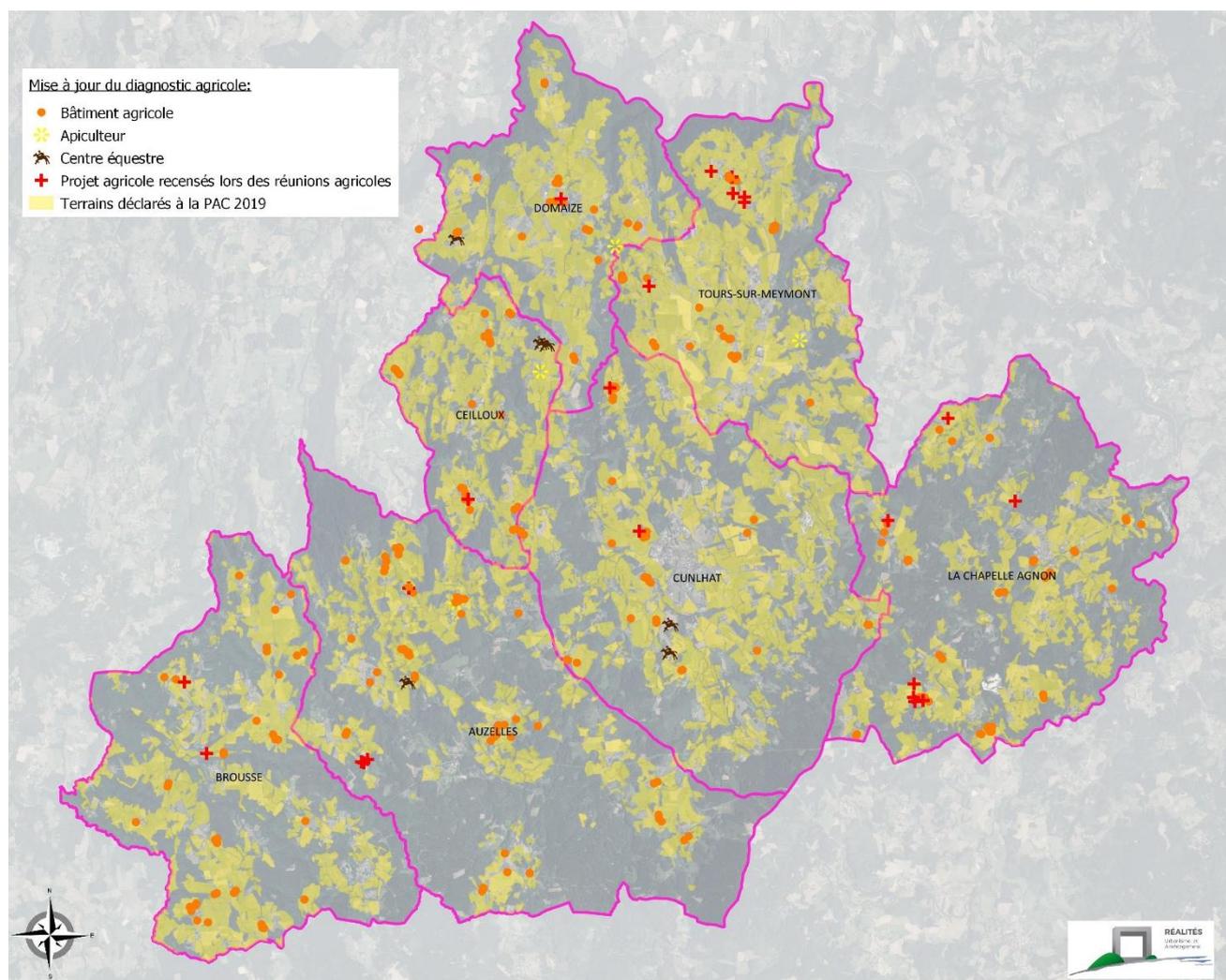
En 2019, 5 760 ha sont déclarés à la PAC sur le territoire du Pays de Cunlhat. Le RGA 2020 indique que le territoire dispose d'une production agricole orientée vers l'élevage de bovins mixte, à l'exception d'Auzelles dont la spécialisation est tournée vers la polyculture et/ou le poly-élevage et Tours-sur-Meymont, tournée vers la combinaison de granivores (porcins, volailles).

Les réunions agricoles réalisées dans le cadre des procédures d'évolution du PLUi ont permis de recenser 91 exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire et 20 exploitations ayant des bâtiments sur le territoire mais leur siège en dehors. Au total, 242 bâtiments agricoles et 23 projets agricoles ont été recensés, répartis sur les 7 communes du Pays de Cunlhat.

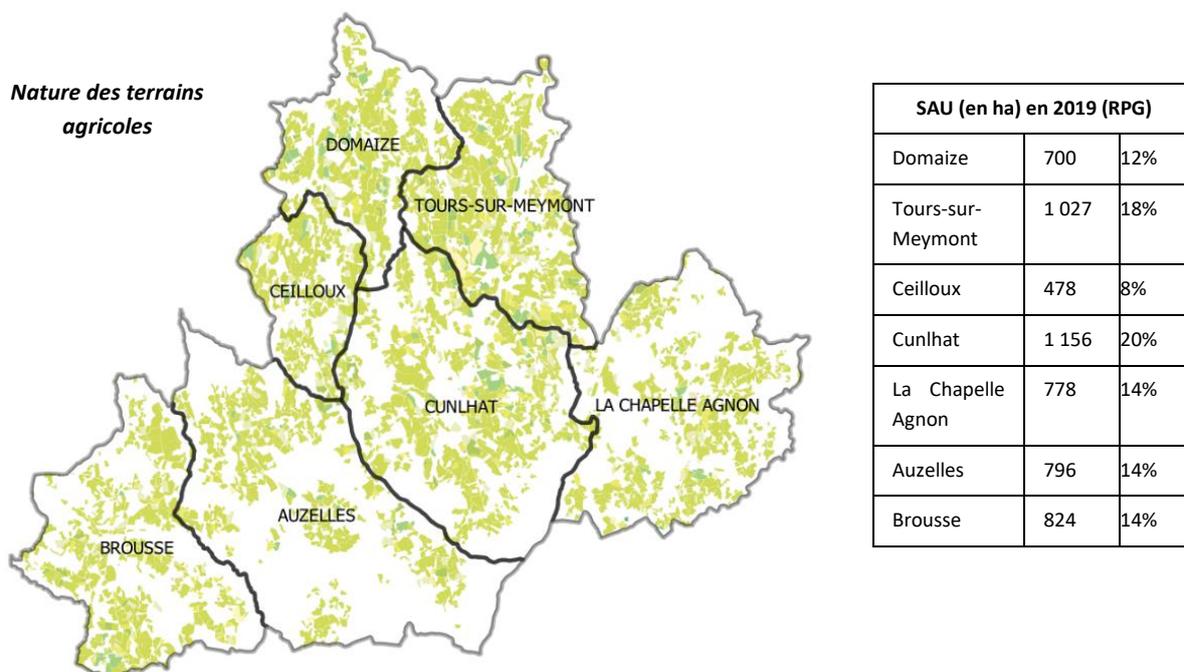
Une quinzaine de GAEC ont également été recensés.



Localisation des bâtiments agricoles et projets recensés lors des réunions agricoles réalisées en 2021 :



Le territoire du Pays de Cunlhat présente une vocation agricole forte puisque 38% du territoire du Pays de Cunlhat est couvert par des surfaces déclarées à la PAC en 2019. Ces surfaces sont composées à 90% de fourrages, prairies permanentes et temporaires. Le reste de la surface est constitué de terres labourables (essentiellement maïs grain, ensilage).



Il est à noter à une échelle plus fine, que certaines communes se caractérisent par des spécialisations :

- Les vergers sur Tours-sur-Meymont (dont un verger conservatoire), Cunlhat, Domaize et la Chapelle Agnon.
- La culture de fruits à coque est présente sur La Chapelle Agnon.
- La culture de légumes/fleurs existe sur Tours-sur-Meymont.

Le territoire est concerné par 3 Appellations d'Origine Contrôlée / Protégée (AOC – AOP)

- Fourme d'Ambert
- Bleu d'Auvergne
- Saint-Nectaire (zone d'affinage).

Et par plusieurs Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- Jambon d'Auvergne
- Porc d'Auvergne
- Puy-de-Dôme
- Saucisson sec d'Auvergne
- Val de Loire ....

## 7. ACTUALISATION DES DONNEES ECONOMIQUES

### **Contexte :**

La communauté de communes du Pays de Cunlhat compte 963 emplois. La commune de La Chapelle Agnon représente 15% des emplois du territoire intercommunal.

Le tissu économique existant est diffus sur le territoire.

De manière générale, les entreprises du territoire intercommunal sont de petites structures : près de 80% des établissements n'ont pas de salarié. Parmi les structures les plus pourvoyeuses d'emplois sur le territoire, on compte l'entreprise Smurfit Kappa Dore Emballage, entreprise faisant l'objet de la présente Révision Allégée n°2.

### **Caractéristique des établissements :**

Le territoire du Pays de Cunlhat accueille 91 établissements actifs employeurs, dont 41% au sein du secteur commerces, transports, services divers et 25% dans le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale.

Seulement 13% de ces établissements ont 10 salariés ou plus, concentrés sur 2 communes : Cunlhat et la Chapelle-Agnon.

Cunlhat, en tant que centralité locale (pôle relais identifié par le SCOT) concentrent effectivement la plupart des établissements actifs employeurs (50% des établissements se trouvent sur la commune), répartis notamment au sein des zones d'activités d'Ambert Livradois Forez.

La Chapelle-Agnon, par sa localisation « à cheval » sur la vallée de la Dore, vallée historiquement industrielle, accueille, sur la partie Est de son territoire, 2 activités porteuse d'emplois :

- La Savonnerie de la Goutte Noire
- Smurfit Kappa Dore Emballage

Etablissements actifs employeurs au 31/12/2020

	Agriculture, sylviculture	Industrie	Construction	Commerces, transport, services divers	Administration publique, enseignement, santé, action sociale
Auzelles	3	1	1	1	1
Brousse	1	0	2	1	3
Ceilloux	2	0	0	1	1
Cunlhat	2	2	6	24	12
Domaize	0	0	0	1	2
La Chapelle-Agnon	0	2	2	4	2
Tours-sur-Meymont	1	3	2	6	2
<b>Pays de Cunlhat</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>38</b>	<b>23</b>

Etablissements actifs employeurs de plus de 10 salariés au 31/12/2020

	Agriculture, sylviculture	Industrie	Construction	Commerces, transport, services divers	Administration publique, enseignement, santé, action sociale
Cunlhat	0	0	0	3	7
La Chapelle-Agnon	0	1	0	1	0
<b>Pays de Cunlhat</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>7</b>



La Savonnerie de la Goutte Noire



Dore Emballage

### **Éléments du diagnostic du SCOT en matière d'activités :**

- 44% de la population est active (36 584 habitants)
- Une croissance du nombre d'actifs moins importante que la dynamique départementale.
- 88% des actifs sont occupés et 12% sont demandeurs d'emploi, soit proche de la moyenne départementale.
- 28 669 emplois en 2012 (11% du total départementale) en baisse de – 6 % depuis 1999.
- Concentration de l'emploi sur Thiers et Ambert, respectivement 25 % et 14 % de l'emploi total.
- En 2012, près d'un tiers des emplois sont industriels (3/4 des établissements) et un autre tiers relève de l'administration publique.
- Au 1er janvier 2018, 34 zones d'activités représentant 453 ha, dont sept à Thiers, trois à Ambert et Saint Rémy-sur-Durolle.
- 294 entreprises pour 5 143 emplois dont 43% dans les zones d'activités de Thiers et 13,5% dans les zones d'activités d'Ambert.
- Un emploi local qui traduit une relative indépendance du territoire vis-à-vis des grands pôles d'emplois situés à proximité (Clermont-Ferrand, Vichy...).
- Un emploi encore très industriel qui valorise des savoir-faire et qui résiste plutôt bien aux aléas du contexte international.

### **Les zones d'activités :**

Ambert Livradois Forez rassemble 8 zones d'activités intercommunales dont 1 sur le territoire du Pays de Cunlhat : la zone artisanale du Grand Pré à Cunlhat. Cette zone d'activités s'étend sur 7.3 ha et ne dispose plus de capacités d'accueil actuellement.

Le SCOT identifie de son côté plusieurs zones d'activités existantes sur le territoire d'Ambert Livradois Forez, dont 2 sur le territoire du Pays de Cunlhat :

- ZI Le Grand Prés à Cunlhat, de niveau 2 : zones d'activités secondaires d'intérêt intercommunal. Une enveloppe de l'ordre de 1.5 ha est définie pour le développement de la zone d'activités.
- ZA de Tours-sur-Meymont : zone rurale de proximité pour les artisans souhaitant de développer dans leurs communes ou à proximité immédiate

Ces 2 zones d'activités font l'objet d'un classement en zone Ue spécifique au PLUi.

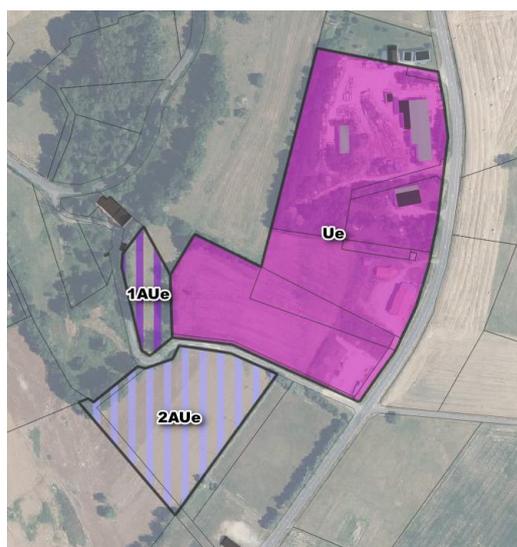
Une surface de l'ordre de 4 ha par EPCI doit permettre de répondre aux besoins des entreprises déjà implantées et situées en dehors des zones d'activités identifiées par le SCOT.

Communautés de communes	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
Ambert Livradois-Forez	La Masse (Ambert) ZAC des Barthes (Saint-Ferréol-des-Côtes)	Zone intercommunale environnementale (Dore l'Église) ZI du Pré Monsieur (Arlanc) Le Grand Pré (Cunlhat) Le Chambon (Viverols)	Les Gournets (Saint-Anthème) ZA (Tours-sur-Meymont) La Dinasse (Marat) Zone du Pêcheur (Marsac) Le Vernet (Vertolaye)
Entre Dore et Allier	Parc d'activité Entre Dore et Allier (Lezoux et Orléat) La Soulanne-La Vesse (Ravel)	Les Hautes (Lezoux) Le Bournat (Orléat) ZI Hautes technologies (Peschadoires)	Les fours à chaux (Joze)
Thiers Dore et Montagne	Le Felet (Thiers) ZI de Racine (La Monnerie-le-Montel et Palladuc) Lachamp (Courpière) La Varenne (Thiers) ZI de l'Ache (Puy-Guillaume) Matussière (Thiers)	Champ du bail (Thiers) Lagat (Courpière) Geoffroy (Thiers) La Poste (Celles-sur-Durolle) ZI du Breuil (Thiers)	ZA des Molles (Thiers) Les Goyons – Le Tiennon (Saint-Rémy-sur-Durolle) Le Plot (Saint-Rémy-sur-Durolle) La Perelle (Saint-Rémy-sur-Durolle) Zone de Chabreloche (Chabreloche)

Extrait DOO, SCOT Livradois Forez

Au total, le PLUI compte :

- 4 zones Ue (à vocation économique) représentant 17.6 ha : 2 sur Cunlhat, 1 sur Tours-sur-Meymont et 1 sur La Chapelle-Agnon
- 2 zones 1AUe représentant 1.8 ha, sur Cunlhat et Tours-sur-Meymont
- et 2 zones 2AUe représentant 2.6 ha, sur Cunlhat et Tours-sur-Meymont



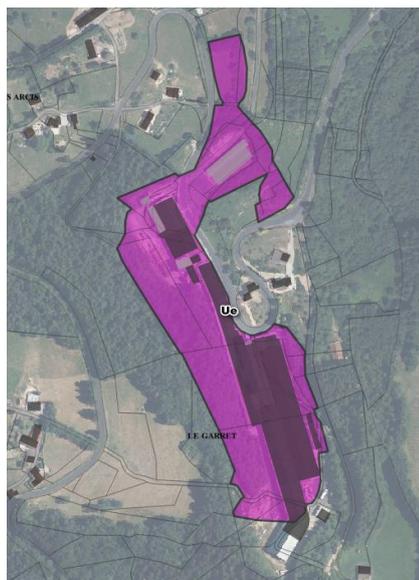
Tours-sur-Meymont



Le Grand Près, Cunlhat



Roussy, Cunlhat



Dore Emballage, La Chapelle-Agnon

### **La stratégie économique portée par Ambert Livradois Forez**

Au travers de son projet de territoire 2018-2040, ALF définit une stratégie économique autour l'objectif :

- D'accompagner spécifiquement les filières « bois », « tresse » et dérivés grâce à un plan de développement partagé :
  - o Revaloriser touristiquement la ligne ferroviaire de la vallée de la Dore
  - o Création et entretien de dessertes forestières
  - o Promouvoir le bois local : créer un contexte favorable à la transmission ou à l'installation d'entreprises et promouvoir la construction en bois local
  - o Porter une animation territoriale pour une gestion durable des forêts
  
- Mieux valoriser un « territoire d'industrie à la campagne »

Le Pays de Cunlhat compte plusieurs entreprises réparties sur l'ensemble du territoire, dont plusieurs scieries.

## **8. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES**

- Le risque « Feux de forêt »  
Les surfaces concernées par cette modification de zonage peuvent être concernées par le risque incendie au regard des massifs boisés encadrant le bourg d'Auzelles.
  
- Le risque dû aux phénomènes météorologiques  
Un risque de tempête concerne l'ensemble du territoire.
  
- Le risque sismique  
Les communes du Pays de Cunlhat sont répertoriées en zone de sismicité 3 (zone à sismicité modérée, sur une échelle de 1 à 5). Les surfaces concernées par la modification de zonage se trouvent en zone de sismicité modérée au même titre que l'ensemble du Pays de Cunlhat.

- Le risque Argiles  
Les communes du Pays de Cunlhat sont concernées par le risque Argiles. Les aléas sont faibles à moyen.  
Les surfaces concernées par la modification de zonage se trouvent en dehors dans un aléa faible.
- Le risque Cavités  
Plusieurs ouvrages civils existent sur le territoire du Pays de Cunlhat.  
La modification apportée ne concerne pas ces cavités.
- Le risque Mouvements de terrain  
Seule, la commune de Tours-sur-Meymont est concernée par un éboulement en limite communale.
- Le risque Inondation  
Les limites communales de La Chapelle Agnon et Tours-sur-Meymont sont concernées par le risque inondation selon l’atlas des zones inondables de la DREAL.  
La modification apportée ne porte pas sur des secteurs identifiés comme à risque d’inondation.
- Les ICPE  
Plusieurs ICPE se situent sur le Pays de Cunlhat.  
La commune d’Auzelles n’est pas concernée par la présence d’une ICPE.
- Le risque Radon  
Un potentiel radon d’aléa fort concerne l’ensemble du territoire. Les surfaces concernées par la modification de zonage sont donc concernées par ce risque au même titre que l’ensemble du Pays de Cunlhat.

## 9. COMPLEMENTS A L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT

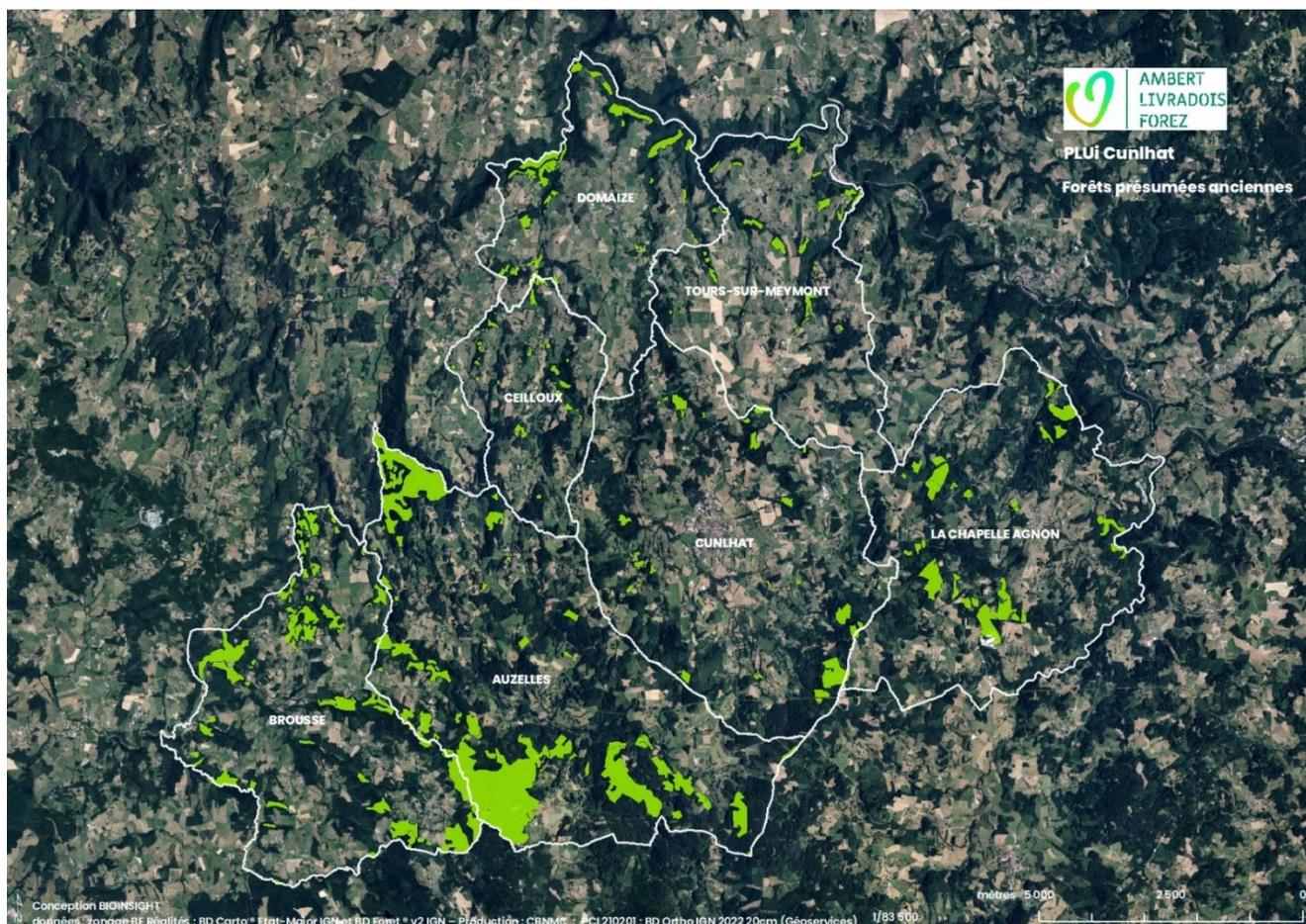
### - Cours d’eau et zones humides

La définition juridique d’un cours d’eau est donnée depuis le 8 août 2016 (article L215-7-1 du Code de l’environnement), se fondant sur trois critères à réunir : une source, un lit naturel à l’origine et un débit suffisant une majeure partie de l’année. Or ce dernier critère difficile à évaluer peut conduire à déclasser des cours d’eau dits intermittents, spécialement pendant les périodes de sécheresse. Ces cours d’eau dits intermittents sont pourtant les ramifications (« les chevelus ») des réseaux hydrographiques en tête de bassin, ramifications qui sont souvent figurées par des traits discontinus sur les cartes 1/25 000 de l’IGN. Les **cours d’eau « police de l’Eau »** sont définis au titre de la police de l’eau (loi sur l’Eau) pour lesquels s’applique la réglementation issue des articles L214-1 à L214-11 du Code de l’environnement (CE).

Les cours d’eau police de l’Eau donc soumis à la loi sur l’Eau sont très nombreux dont la Dore, le Miodet, les ruisseaux de Mende, des Martinanches, des Palles..., en sachant que des écoulements sont encore à expertiser.

Les données disponibles sur les autres zones humides émanent des études suivantes :

- inventaire départemental des zones humides de plus 1 000 m<sup>2</sup> (Dreal 2018) ;
- site Natura 2000 ;
- PLUi du Pays de Cunlhat (2018).



- **Forêts présumées anciennes**

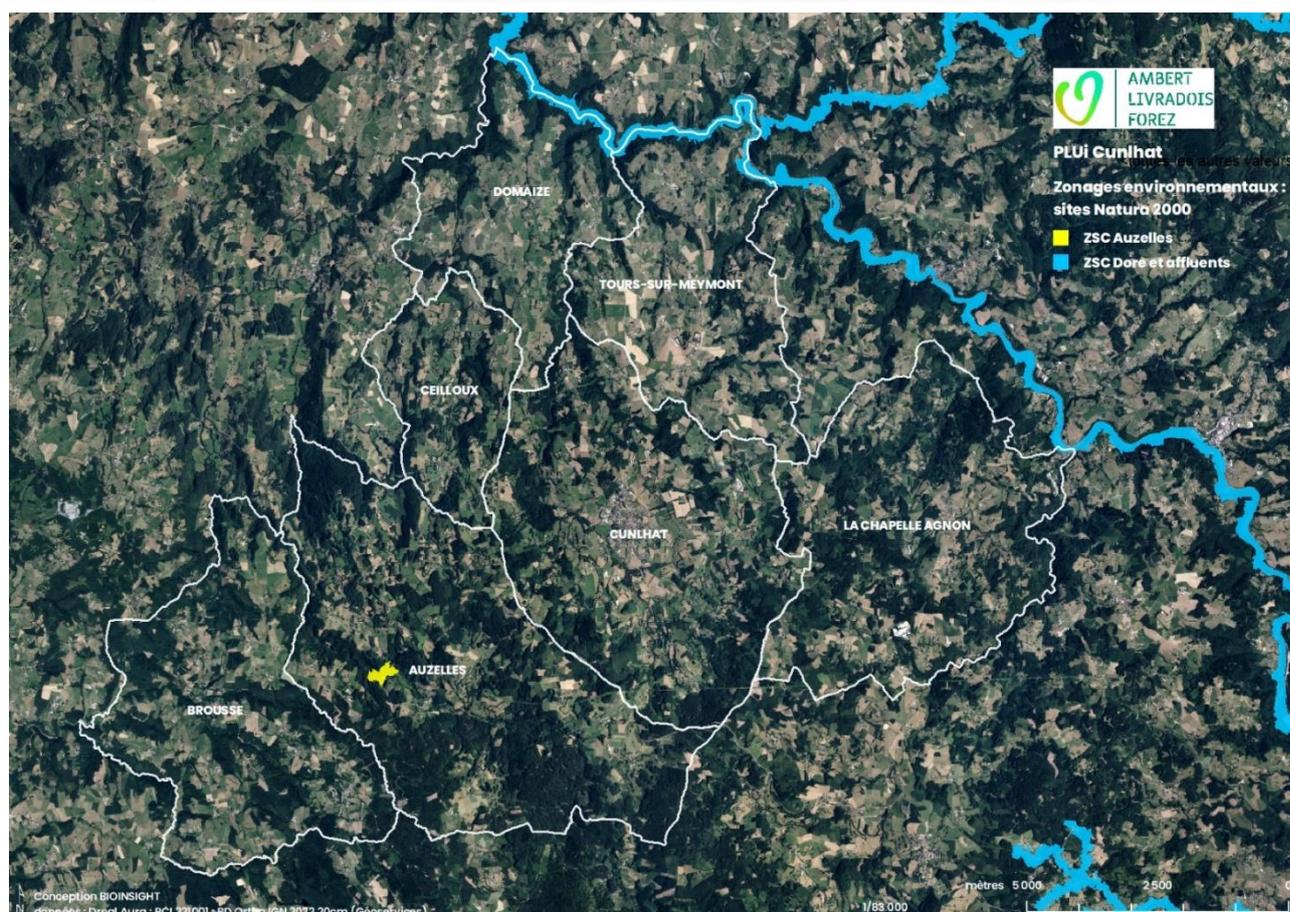
Le PLUi de Cunlhat abrite encore des forêts présumées anciennes (BD Carto® Etat-Major IGN et BD Forêt® v2 IGN – Production : CBNMC).

- **Sites Natura 2000**

Le PLUi du Pays de Cunlhat contribue à deux sites Natura 2000, deux zones spéciales de conservation (ZSC) relevant de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* : ZSC *Dore et affluents* et ZSC *Auzelles*.

o **ZSC Dore et affluents**

Le site Natura 2000 *Dore et affluents* FR 8301091 fut désigné comme zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 4 février 2016. D'une superficie de 4 299 ha, il résulte de la contribution de 29 communes dont Domaize, Tours-sur-Meymont et La Chapelle Agnon pour une surface totale de 100,25 ha, ce qui représente 0,7 % de la superficie du PLUi du Pays de Cunlhat.



11 habitats naturels (dont trois prioritaires \*) et sept espèces animales d'intérêt communautaire (européen), c'est-à-dire inscrits dans la directive Habitats 92/43/CEE, ont été recensés dans cette ZSC (PNRLF 2012)

Classe	Espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitats	Espèces inscrites à l'annexe IV de la directive Habitats	Espèces inscrites à l'annexe V de la directive Habitats
<b>Poissons</b>	Saumon Atlantique	/	Ombre commun
	Lamproie de Planer		Brochet
	Lamproie Marine		Barbeau fluviatile
	Chabot		
<b>Mammifères</b>	Loutre d'Europe	/	
	Castor d'Europe		
<b>Crustacés</b>	Ecrevisse à pattes blanches	/	

Habitats génériques		
Code	Statut	
3150	IC	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition
3260	IC	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculon fluitantis</i> et du <i>Callitricho Batrachion</i>
3270	IC	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodium rubi</i> p.p. et du <i>Bidention</i> p.p
6230*	P	Formations herbueses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
6410	IC	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux ( <i>Molinion caeruleae</i> )
6430	IC	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaire et des étages montagnard à alpin
91E0*	P	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )
91F0	IC	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves ( <i>Ulmion minoris</i> )
9120	IC	Hêtraies acidiphiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> ( <i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i> )
9130	IC	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>
9180*	P	Forêts de pente, éboulis, ravins du <i>Tilio-Acerion</i>

Le Docob de la ZSC *Dore et affluents* a été élaboré par le Parc Naturel Livradois-Forez (PNRLF 2012). Les six grands objectifs qui constituent la base d'action du document d'objectifs sont les suivants.

- 1) **Préserver et restaurer les habitats et les espèces du site ;**
- 2) **Gérer les milieux forestiers de manière adaptée au milieu ;**
- 3) **Favoriser une dynamique naturelle des cours d'eau et leur continuité écologique ;**
- 4) **Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;**
- 5) **Suivre les habitats et les espèces du site ;**
- 6) **Informé, sensibiliser.**

Dans un cadre logique, on ne peut pas, toutefois, considérer le premier des « grands objectifs » comme un véritable objectif de conservation puisque l'objectif global de la ZSC *Dore et affluents* reste déjà de maintenir les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable. Les « grands

objectifs » les plus directement liés à l'évaluation environnementale du PLUi de Cunlhat sont les « grands objectifs » 1, 2, 3 et 4 parce qu'ils ont une forte dimension spatiale.

Les objectifs opérationnels associés à ces « grands objectifs » sont présentés dans le tableau ci-dessous tiré du Docob (PNRLF 2012).

Objectif	Objectif opérationnel	Habitat d'intérêt communautaire concerné	Espèce d'intérêt communautaire concernée	Activité humaine concernée	
1] Préserver et restaurer les habitats et les espèces du site	Restaurer, entretenir et préserver les milieux ouverts notamment les milieux humides	Formations herbeuses à Nard (6230*) Prairies à Molinie (6410) Mégaphorbiaies (6430)	Loutre d'Europe Castor d'Europe	Agriculture Sylviculture Loisirs/ Loisirs motorisés Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Aménagements hydrauliques	
	Préserver les habitats naturels et les habitats d'espèces à l'échelle communale et intercommunale	Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien des espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales	
	Aménager les gravières	-	Loutre d'Europe Castor d'Europe	Loisirs motorisés Aménagements hydrauliques Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau	
	Surveiller et contenir les espèces animales et végétales invasives et/ou nuisibles	Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs (introduction d'espèces invasives) Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien des espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau	
	Ajuster le périmètre du site	Tous les habitats	Toutes les espèces	-	
2] Gérer les milieux forestiers de manière adaptée au milieu	Restaurer, entretenir et préserver la ripisylve	Forêts alluviales à Aulnes et Frênes (91E0*) Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes riveraines des grands fleuves (91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport	
	Préserver les forêts alluviales, leurs fonctionnalités et favoriser leur reconquête	Forêts alluviales à Aulnes et Frênes (91E0*) Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes riveraines des grands fleuves (91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport	
	Gérer extensivement les forêts non alluviales	Forêts de pente, éboulis, ravins du <i>Tilio-Acerion</i> (9180) Hêtraies acidiphiles atlantiques (9120) Hêtraies de <i>l'Asperulo-Fagetum</i> (9130)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Entretien espaces publics Zones urbanisées Zone industrielles/ commerciales	
	Limiter la présence des résineux allochtones, des Peupliers de culture et des autres espèces allochtones, notamment en bordure de cours d'eau	Tous les habitats	Toutes les espèces	Sylviculture Entretien espaces publics Zones urbanisées Zone industrielles/ commerciales	
3] Favoriser une dynamique naturelle des cours d'eau et leur continuité écologique	Favoriser la dynamique fluviale	Lutter contre les extractions sauvages de matériaux alluvionnaires et informer sur les objectifs de la réglementation Lutter contre les recalibrages et les dragages Limiter les protections de berges aux zones de forts enjeux matériels ou humains Favoriser les techniques végétales aux enrochements Préserver ou restaurer les annexes hydrauliques de la Dore	Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Entretien des espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport Aménagements hydrauliques Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau
	Veiller au respect du débit réservé et informer sur les objectifs de la réglementation	Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces et particulièrement les espèces aquatiques	Agriculture Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Aménagements hydrauliques	

	Assurer la libre circulation des espèces et des sédiments	Habitats aquatiques (3150, 3260, 3270)	Toutes les espèces	Aménagements hydrauliques Plans d'eau	
	Assurer la continuité des habitats naturels et notamment de la ripisylve	Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport Aménagements hydrauliques	
<b>4]</b> <b>Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques</b>	Prévenir les pollutions industrielles, domestiques et urbaines	Tous les habitats	Toutes les espèces	Loisirs Loisirs motorisés Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien espaces publics Infrastructures liées au transport Plans d'eau	
	Prévenir les pollutions agricoles et l'érosion des sols	Raisonner la fertilisation et supprimer l'utilisation des produits phytosanitaires sur les prairies et les grandes cultures	Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs Entretien espaces publics
		Augmenter le recul des grandes cultures par rapport au cours d'eau			
		Implanter des couverts hivernaux sur grandes cultures			
		Entretien des rases et les fossés dans les zones humides			
Restaurer, entretenir et préserver les haies et les vergers					
Prévenir les dépôts illégaux de déchets	Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs/ Loisirs motorisés Chasse/ pêche Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien espaces publics		
Protéger quantitativement la ressource en eau	Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien espaces publics Aménagements hydrauliques		
Lutter contre le colmatage du lit des cours d'eau et la destruction des milieux aquatiques	Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Aménagements hydrauliques Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau		
	Restaurer certains milieux aquatiques dégradés	Habitats aquatiques (3150, 3260, 3270)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture	
<b>5]</b> <b>Suivre les habitats et les espèces du site</b>	Effectuer un suivi régulier des espèces du site et compléter les inventaires faunistiques	-	Toutes les espèces	Toutes	
	Compléter les inventaires et suivre l'état de conservation des habitats du site	Tous les habitats	-		
<b>6]</b> <b>Informier/ sensibiliser</b>	Informier les habitants, les visiteurs et les usagers du site dès le plus jeune âge	Tous les habitats	Toutes les espèces	Toutes	
	Informier les propriétaires, les locataires, les exploitants agricoles ou forestiers				
	Informier les services techniques				
<b>Tous</b>	Appuyer l'adhésion à la Charte Natura 2000 et aux autres outils Natura 2000	Tous les habitats	Toutes les espèces	Toutes	
	Coordonner la mise en œuvre des actions du DOCOB				
	Réaliser le bilan annuel des actions et dépenses réalisées				

Dans un site Natura 2000, il convient de rappeler qu'au titre de l'article R414-27 CE (2ème liste nationale des activités relevant d'aucun encadrement administratif : liste de référence), sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000 de nombreux projets ou interventions, ce que confirme l'arrêté préfectoral n°2014246-0005 du 3 septembre 2014. C'est ainsi que pour le site Natura 2000 *Dore et affluents* sont soumis à évaluations des incidences Natura 2000 (tableaux ci-dessous) :

- 1) création de voie forestière (passage de camions grumiers) de longueur supérieure à 100 m ;
- 4) création de place et de dépôt de bois de superficie supérieure à 500 m<sup>2</sup> ;
- 7) retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes de de superficie supérieure à 0,25 ha ;
- 16) Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes sur une longueur supérieure à 10 mètres uniquement en « aval de la confluence avec le Couzon » ;

- 19) Vidanges de plans d'eau hors piscicultures mentionnées à l'art L431-6 du code de l'environnement, hors plans d'eau mentionnés à l'art L431-7 du même code, vidange d'une superficie supérieure à 0,01 ha ;  
 29) Arrachage de haies pour une longueur de haies détruites supérieures à 10 mètres.

Numéro des sites	S I T E	1	3	4	7	9	16	19	21	26	27	28	29	35
FR8301039	Artense	X	X	X										
FR8301045	Bois noirs	X	X	X										X
FR8301040	Cézallier	X	X	X										
FR8301052	Chaîne des Puys	X	X	X										X
FR8301049	Comté d'Auvergne et puy de St-Romain	X	X	X	X									
FR8301091	Dore et affluents	X	X	X	X		P2	X					X	
FR8301034	Gorges de la Sioule	X	X	X	X	X								X
FR8301037	Marais salé de Saint-Beauzire	X	X	X										
FR8301042	Monts Dore	X	X	X										X
FR8301030	Monts du Forez	X	X	X										X
FR8301033	Plaine des Varennes	X	X	X	X				X			P4	X	
FR8301048	Puy de Pileyre/Turluron	X	X	X										
FR8302002	Tourbière de Virennas	X	X	X					X					
FR8301038	Val d'Allier Alagnon	X	X	X	X		X						X	X
FR8301016	Vallée de l'Allier sud	X	X	X		X	X							
FR8301036	Vallées côteaues thermo. Nord CF	X	X	X										X
FR8301035	Vallées côteaues xéro. Couzes Limagnes	X	X	X					P3					X
FR8301051	Vallées et Piémonts du nord Forez	X	X	X										
FR8301032	Zone alluviale de la confluence Dore-Allier	X	X	X	X		X							X
FR8301039	Auzelles	X	X	X							X	X	X	
FR8302005	Gîtes à chauves-souris contreforts et montagne bourbonnaise	X	X	X							X	X		
FR8302010	Cavité minière de la Pause	X	X	X	X					X	X	X	X	
FR8302013	Gîte de la Sioule	X	X	X	X					X	X	X	X	
FR8302012	Gîtes du Pays des Couzes	X	X	X						X	X	X	X	
FR8302011	Tunnel des gorges du Chavanon	X	X	X						X	X	X	X	
FR7412001	ZPS Gorges de la Dordogne	X	X	X								X		X
FR8312003	ZPS Gorges de la Sioule	X	X	X								X		
FR8312011	ZPS Pays des Couzes	X	X	X	P1							X		
FR8312013	ZPS Val d'Allier Saint-Yorre / Joze	X	X	X										X
FR8301096	Rivière à écrevisses*	X	X	X			X	X						X
FR8301095	Rivière à loutres*	X	X	X			X	X						X
FR8301094	Rivière à moules perlières*	X	X	X			X	X						X

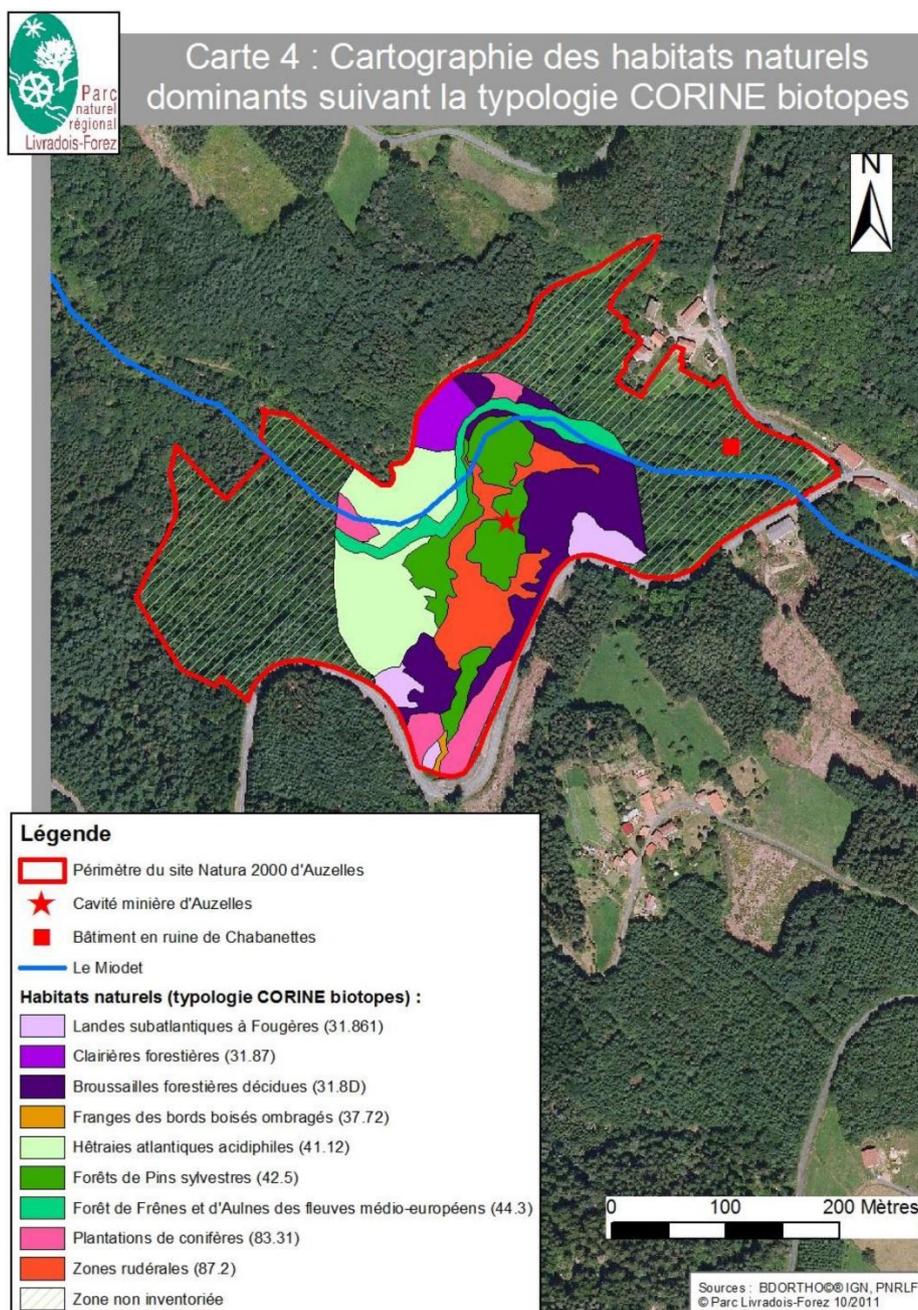
Projet ou intervention	Restrictions et seuils
1) création de voie forestière.	Voies permettant le passage de camions grumiers. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
3) création de pistes pastorales	Voies permettant le passage de camions de transport de matériels ou des animaux. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
4) création de place de dépôt de bois	Places de dépôt nécessitant une stabilisation du sol. Surface de la place de dépôt créée supérieure à 500 m <sup>2</sup>
7) retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes	Hors entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande. Surface retournée supérieure à 0,25 ha en site « habitats » ou supérieure à 1 ha en site « oiseaux ». Sont exclus du champ d'application de cette rubrique le travail superficiel du sol et l'entretien traditionnel ayant démontré son intérêt pour le maintien de la prairie ou de la lande, ainsi que les semis et sur-semis en tant qu'ils constituent des pratiques d'entretien traditionnel pour le maintien de la prairie, et les travaux nécessaires à la remise en état des prairies suite aux dégâts de campagnols ou de sangliers.
16) Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes	Consolidation ou protection portant sur une longueur supérieure à 10 mètres.
19) Vidanges de plans d'eau hors piscicultures mentionnées à l'art L431-6 du code de l'environnement, hors plans d'eau mentionnés à l'art L431-7 du même code.	Vidange de plans d'eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
21) Assèchement, mise en eau.	Zonc asséchée ou mise en eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais	
26) Travaux d'entretien, de réparation ou de renforcement de la structure des ponts et viaducs et travaux dans les tunnels ferroviaires non circulés	Hors l'entretien courant.
27) Travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines	
28) Mise en culture de dunes	
29) Arrachage de haies	Longueur de haie détruite supérieure 10 mètres.
35) Création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste	Longueur de chemin ou de sentier créé supérieure à 100 m.

○ **ZSC Auzelles**

Le site Natura 2000 *Auzelles* FR 8301044 fut désigné comme zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 22 août 2006. D'une superficie de 12,02 ha, il résulte de la contribution d'une seule commune : Auzelles.

Trois habitats naturels et trois espèces animales d'intérêt communautaire (européen) dont une de l'annexe II (chouette-littoral), c'est-à-dire inscrits dans la directive Habitats 92/43/CEE, ont été recensés dans cette ZSC (PNRLF 2011)

Habitats et espèces d'intérêt patrimonial	Quantification	Dénomination	Origine données, Structures ressources
Habitats de l'annexe II de la directive Habitats	3 (1,66 ha, 13,8 % du site)	- 6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires - 9120 Hétraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> - 91E0 Forêt alluviale d'Aulnes et de Frênes	CEN Auvergne, 2006-2010
Espèces végétales de l'annexe V de la directive Habitats	-	-	
Espèces animales de l'annexe II de la directive Habitats	1	- Petit Rhinolophe ( <i>Rhinolophus hipposideros</i> )	E. BOITIER (2010) ; CEN Auvergne, PNRLF (2010) ; ChSA (2011)
Espèces animales de l'annexe IV de la directive Habitats	2	- Murin de Natterer ( <i>Myotis nattereri</i> ) - Oreillards indéterminés ( <i>Plecotus.sp</i> )	E. BOITIER (2010) ; CEN Auvergne, PNRLF (2010) ; ChSA (2011)
Espèces animales de l'annexe V de la directive Habitats	-	-	
Espèces animales de l'annexe I de la directive Oiseaux	-	-	
Autres espèces animales	1	- Blaieau (fréquentant la cavité de Chabanettes)	CEN Auvergne, PNRLF, 2010



Le Docob de la ZSC *Dore et affluents* a été élaboré par le Parc Naturel Livradois-Forez (PNRLF 2011). Les quatre grands objectifs qui constituent la base d'action du document d'objectifs sont les suivants.

- 1) Préserver et aménager les gîtes à chauves-souris ;**
- 2) Maintenir un milieu de vie préservé pour les chauves-souris ;**
- 3) Suivre les habitats et les espèces du site ;**
- 4) Informer, sensibiliser.**

Les « grands objectifs » les plus directement liés à l'évaluation environnementale du projet de modification n° 1 du PLUi du Pays de Cunlhat sont les « grands objectifs » 1 et 2.

Les mesures de gestion associées à ces « grands objectifs » sont présentés dans le tableau ci-dessous tiré du Docob (PNRLV 2011).

Objectif	Mesure de gestion	Code de la mesure
<b>1) Prospecter, préserver et aménager les gîtes à chauves-souris</b>	Entretenir et préserver la cavité d'Auzelles et ses abords	G1
	Aménager, préserver ou entretenir les éventuels ouvrages d'art, bâtiments et cavités d'intérêt chiroptérologique pour favoriser leur fréquentation par les chauves-souris	
	Prospecter des ouvrages (bâtiments, églises, ponts) à la recherche notamment de colonies de reproduction	G2
	Prospecter la forêt à la recherche de gîtes arboricoles	G3
	Créer des gîtes artificiels	
<b>2) Maintenir un milieu de vie préservé pour les chauves-souris</b>	Préserver et gérer extensivement les forêts et la ripisylve	G4
	Lutter contre la discontinuité des habitats naturels	
	Limiter l'utilisation des produits chimiques (bâtiments, routes ...)	A1, V2, V3
<b>3) Suivre les habitats et les espèces du site</b>	Effectuer un suivi régulier des populations de chauves-souris et compléter les inventaires faunistiques	S1
	Compléter les inventaires et suivre l'état de conservation des habitats du site	S2
<b>4) Informer, sensibiliser</b>	Informer les habitants, les visiteurs et les usagers du site	V1, V2, V3
	Informer les propriétaires, les locataires, les exploitants forestiers	
	Informer les services techniques	
<b>Tous</b>	Appuyer l'adhésion à la Charte Natura 2000	A1
	Coordonner la mise en œuvre des actions du DOCOB	A2
	Réaliser le bilan annuel des actions et dépenses réalisées	A3

Dans un site Natura 2000, il convient de rappeler qu'au titre de l'article R414-27 CE (2ème liste nationale des activités relevant d'aucun encadrement administratif : liste de référence), sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000 de nombreux projets ou interventions, ce que confirme l'arrêté préfectoral n°2014246-0005 du 3 septembre 2014. C'est ainsi que pour le site Natura 2000 *Auzelles* sont soumis à évaluations des incidences Natura 2000 :

- 1) création de voie forestière (passage de camions grumiers) de longueur supérieure à 100 m ;
- 4) création de place et de dépôt de bois de superficie supérieure à 500 m<sup>2</sup> ;
- 26) travaux d'entretien, de réparation ou de renforcement de la structure des ponts et viaducs et travaux dans les tunnels ferroviaires non circulés (hors l'entretien courant) ;
- 27) travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines ;
- 29) Arrachage de haies pour une longueur de haies détruites supérieures à 10 mètres.

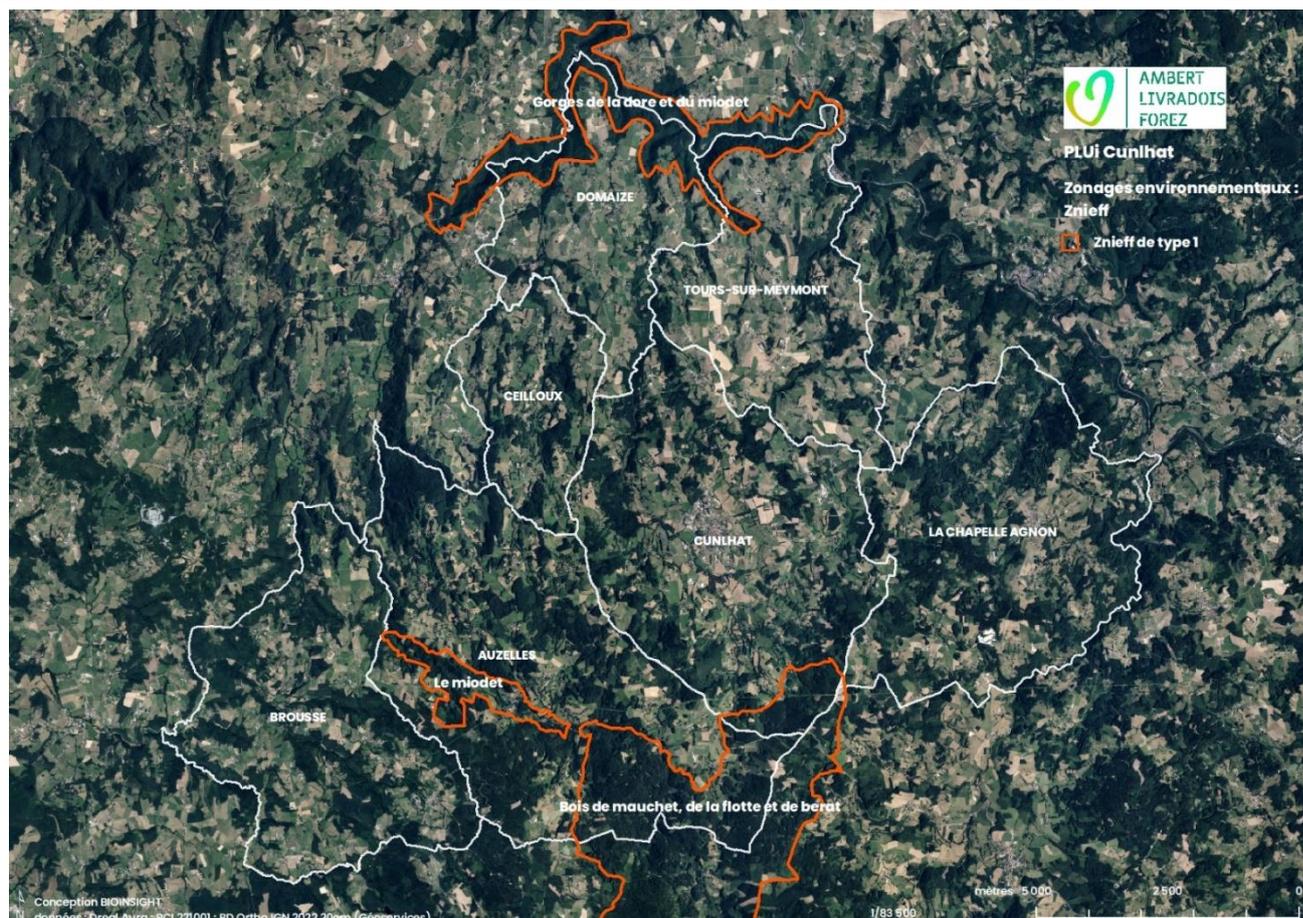
Numéro des sites	SITE	1	3	4	7	9	16	19	21	26	27	28	29	35
FR8301039	Artense	X	X	X										
FR8301045	Bois noirs	X	X	X										X
FR8301040	Cézallier	X	X	X										
FR8301052	Chaîne des Puys	X	X	X										X
FR8301049	Comté d'Auvergne et puy de St-Romain	X	X	X	X									
FR8301091	Dore et affluents	X	X	X	X		P2	X						X
FR8301034	Gorges de la Sioule	X	X	X	X	X								X
FR8301037	Marais salé de Saint-Beauzire	X	X	X										
FR8301042	Monts Dore	X	X	X										X
FR8301030	Monts du Forez	X	X	X										X
FR8301033	Plaine des Varennes	X	X	X	X				X			P4	X	
FR8301048	Puy de Pileyre/Turluron	X	X	X										
FR8302002	Tourbière de Virennas	X	X	X					X					
FR8301038	Val d'Allier Alagnon	X	X	X	X		X						X	X
FR8301016	Vallée de l'Allier sud						X	X						
FR8301036	Vallées côteaux thermo. Nord CF	X	X	X										X
FR8301035	Vallées côteaux xéro. Couzes Limagnes	X	X	X					P3					X
FR8301051	Vallées et Piémonts du nord Forez	X	X	X										
FR8301032	Zone alluviale de la confluence Dore-Allier	X	X	X	X		X							X
FR8301039	Auzelles	X	X	X							X	X		X
FR8302005	Gîtes à chauves-souris contreforts et montagne bourbonnaise	X	X	X							X	X		
FR8302010	Cavité minière de la Pause	X	X	X	X						X	X		X
FR8302013	Gîte de la Sioule	X	X	X	X						X	X		X
FR8302012	Gîtes du Pays des Couzes	X	X	X							X	X		X
FR8302011	Tunnel des gorges du Chavanon	X	X	X							X	X		X
FR7412001	ZPS Gorges de la Dordogne	X	X	X								X		X
FR8312003	ZPS Gorges de la Sioule	X	X	X								X		
FR8312011	ZPS Pays des Couzes	X	X	X	P1							X		
FR8312013	ZPS Val d'Allier Saint-Yorre / Joze	X	X	X										X
FR8301096	Rivière à écrevisses*	X	X	X				X	X					X
FR8301095	Rivière à loutres*	X	X	X				X	X					X
FR8301094	Rivière à moules perlières*	X	X	X				X	X					X

Projet ou intervention	Restrictions et seuils
1) création de voie forestière.	Voies permettant le passage de camions grumiers. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
3) création de pistes pastorales	Voies permettant le passage de camions de transport de matériels ou des animaux. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
4) création de place de dépôt de bois	Places de dépôt nécessitant une stabilisation du sol. Surface de la place de dépôt créée supérieure à 500 m <sup>2</sup>
7) retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes	Hors entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande. Surface retournée supérieure à 0,25 ha en site « habitats » ou supérieure à 1 ha en site « oiseaux ». Sont exclus du champ d'application de cette rubrique le travail superficiel du sol et l'entretien traditionnel ayant démontré son intérêt pour le maintien de la prairie ou de la lande, ainsi que les semis et sur-semis en tant qu'ils constituent des pratiques d'entretien traditionnel pour le maintien de la prairie, et les travaux nécessaires à la remise en état des prairies suite aux dégâts de campagnols ou de sangliers.
16) Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes	Consolidation ou protection portant sur une longueur supérieure à 10 mètres.
19) Vidanges de plans d'eau hors piscicultures mentionnées à l'art L431-6 du code de l'environnement, hors plans d'eau mentionnés à l'art L431-7 du même code.	Vidange de plans d'eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
21) Assèchement, mise en eau,	Zonc asséchée ou mise en eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais	
26) Travaux d'entretien, de réparation ou de renforcement de la structure des ponts et viaducs et travaux dans les tunnels ferroviaires non circulés	Hors l'entretien courant.
27) Travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines	
28) Mise en culture de dunes	
29) Arrachage de haies	Longueur de haie détruite supérieure 10 mètres.
35) Création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste	Longueur de chemin ou de sentier créé supérieure à 100 m.

- **Autres zonages environnementaux**

Le PLUi du Pays de Cunlhat contribue à trois Znieff de type 1 et à deux Znieff de type 2.

Bien le PLUI du Pays de Cunlhat pour la totalité des sept communes relève du parc naturel régional Livradois Forez.



- **Démarche trame verte et bleue (TVB) de PLUi**
  - o Principes : échelles, composantes et approche ascendante

#### *Continuités écologiques*

C'est bien sûr l'échelle d'une commune qu'il faut tout d'abord considérer puisque sa biodiversité spatiale concrète la plus riche y détermine les continuités écologiques qui « comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques » (R371-19 du Code de l'environnement). La démarche TVB de PLUi va ainsi définir du 1/500 au 1/3 000 (sur fond cadastral) les continuités écologiques puis les hiérarchiser au regard de leur richesse en biodiversité et de leur étendue spatiale (un fleuve passant dans une commune sera défini comme une continuité écologique majeure de la commune). Dans le cadre de cette démarche, c'est l'approche « habitats naturels » à très forte dimension spatiale qui est donc privilégiée, l'approche « espèces » en bénéficiant ensuite.

#### *Coupures à l'urbanisation*

Les coupures à l'urbanisation sont des surfaces généralement agricoles resserrées et délimitées entre deux tissus urbains car préservées d'une urbanisation linéaire dont la connexité doit être, toutefois, démontrée. En effet, une telle coupure à l'urbanisation n'est généralement pas porteuse d'une biodiversité spatiale ni est un corridor écologique qui par essence est un habitat naturel connectant d'autres habitats naturels (Beier & Noss 1998, Burel & Baudry 1999), ce qu'est justement une continuité écologique à l'instar d'un cours d'eau, d'une haie ou d'un réseau discontinu de forêt présumée ancienne, de mare ou d'arbre isolé.

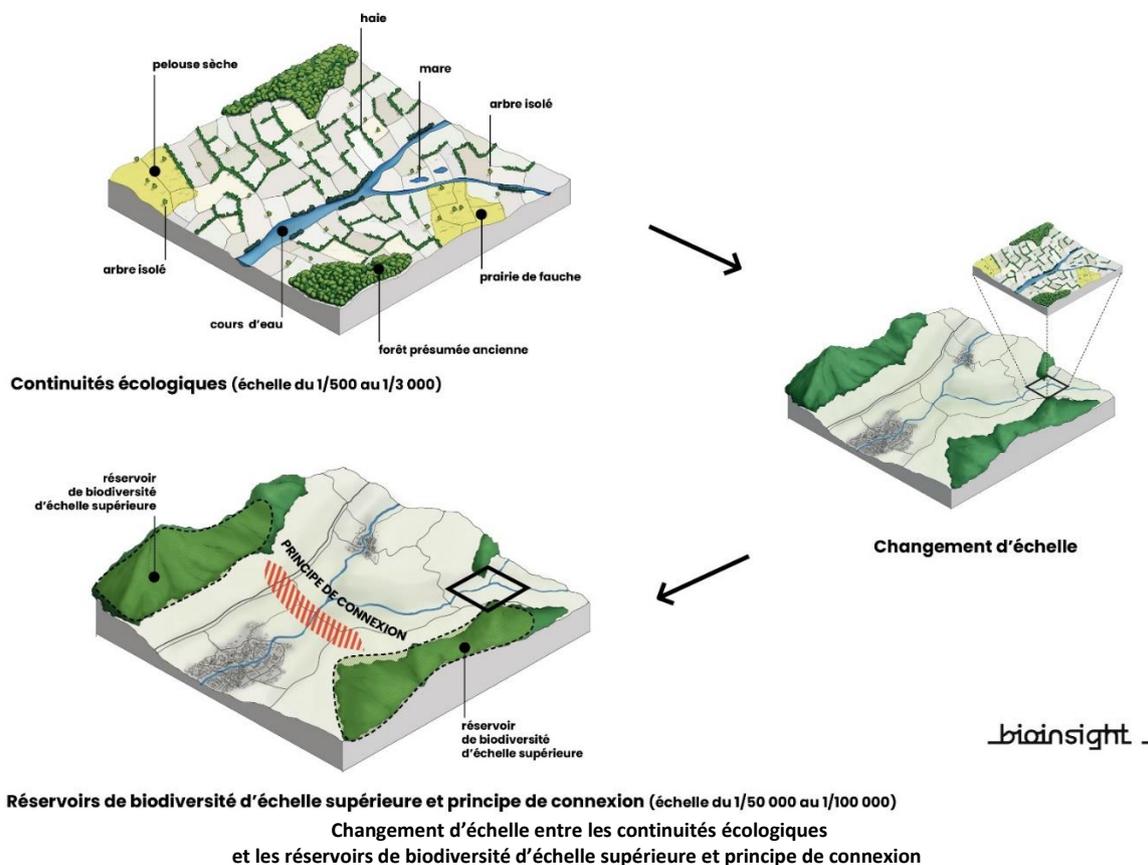
Quoi qu'il en soit, le maintien des coupures à l'urbanisation pour la connexité d'une commune s'inscrit également dans une réflexion générale d'urbanisme sur la compacité de l'enveloppe urbaine et sur l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN).

#### *Principes de connexion*

A une échelle supérieure, dans de larges surfaces peu fragmentées localisées entre des réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure que sont des zonages environnementaux tels que Znieff de type 1, sites Natura 2000..., des flèches abstraites, voire spéculatives, dénommées à tort « corridors » sont représentées au 1/100 000 dans les

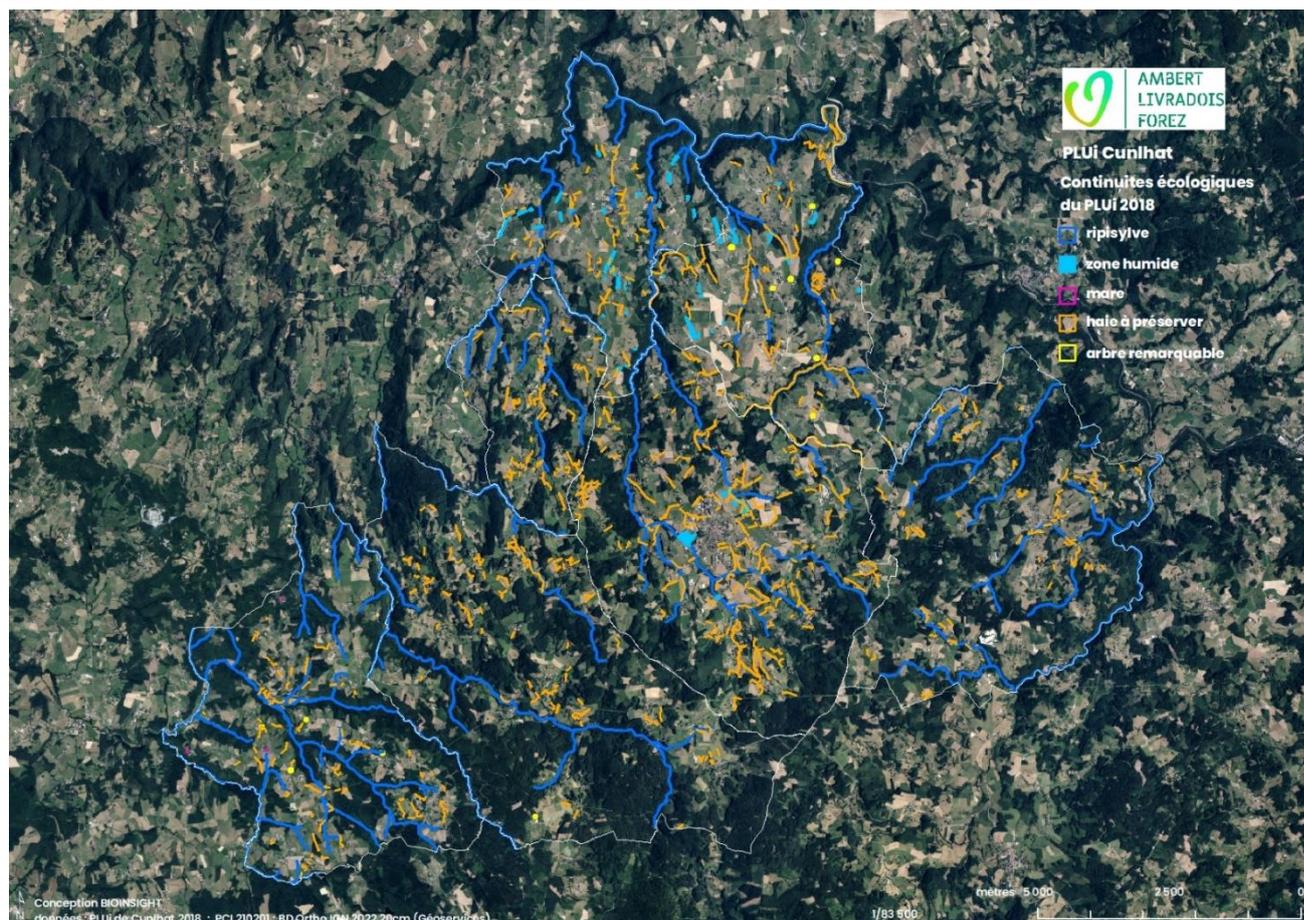
schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) et au 1/50 000 dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT).

Ces flèches figurent à l'évidence des principes de connexion, c'est-à-dire des principes de non-augmentation de fragmentation qui visent le très long terme.



### Fragmentations

Les structures de fragmentation franchissables ou infranchissables (autoroutes, routes, voies ferrées, clôtures, barrages, seuils...) relèvent également de la connectivité d'une commune aux différentes échelles spatiales, spécialement à l'échelle supérieure pour des infrastructures majeures et infranchissables. Elles sont également à traiter souvent au-delà du projet PLU par des aménagements spécifiques tels que la création de passages à faune d'échelle supérieure, voire la suppression de certains obstacles tels que des seuils en rivière.



### *Approche ascendante*

La démarche TVB d'un PLU relève donc fondamentalement d'une approche ascendante depuis l'échelle communale avec la définition des continuités écologiques et des coupures à l'urbanisation jusqu'aux échelles supérieures avec la satisfaction des documents supérieurs.

En effet, l'approche ascendante doit être complétée par une approche descendante de déclinaison dans le PLU des éléments d'échelle supérieure tels que les principes de connexion des SCoT, ce qui peut exacerber en retour certaines coupures à l'urbanisation d'échelle communale devenant ainsi aussi d'échelle supérieure.

#### - **PLUi de Cunlhat : continuités écologiques du PLUi 2018**

Les continuités écologiques du PLUi du Pays de Cunlhat dans sa dernière évolution (modification simplifiée n°1 approuvée le 8 février 2018) sont définies sous la forme de ripisylve, zone humide, mare, haie et arbres remarquables.

#### - **Principes de connexion et réservoirs d'échelle supérieure : SCoT Livradois Forez**

Dans le document d'orientations et d'objectifs (SCoT Livradois-Forez 2020), la TVB est concernée par l'objectif 1 : conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages, accompagné de prescriptions. En effet, le SCoT s'organise, en cohérence avec le SRCE Auvergne, autour de quatre trames différentes :

- la trame des milieux cultivés,
- la trame agropastorale et subalpine,
- la trame forestière,
- la trame aquatique et humide (incluant les zones humides d'origine naturelle et agricole).

## Prescription 4. Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs (humides ou non)

L'objectif est de protéger les réservoirs de biodiversité majeurs et de garantir le bon état de ces milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques.

Pour ce faire, le SCoT interdit toute nouvelle artificialisation de parcelles agricole ou naturelle en extension urbaine. Seuls, les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels ou à vocation pédagogique, culturelle et sportive en lien strict avec la découverte de la biodiversité et des équipements liés aux activités agricoles et forestières existantes sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement global des écosystèmes.

Pour les communes dont la centralité urbaine est entièrement incluse dans ces réservoirs de biodiversité majeurs (Ris – Novacelles - Saint Eloy-la-Glacière), des extensions limitées pourront être autorisées au cas par cas. Pour ces communes seuls sont autorisés les projets d'urbanisation ou d'artificialisation en extension qui ne remettent pas en cause l'intégrité ni le rôle des espaces concernés.

Pour ce faire, l'EPCI ou la commune concernée devra analyser les incidences que le projet aura sur les réservoirs concernés.

Si l'analyse aboutit à démontrer que le projet aura des incidences particulières, ces dernières seront étudiées et le document d'urbanisme cherchera à les éviter, et dans le cas où elles ne pourraient pas l'être, à la réduire au maximum. Les mesures compensatoires doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou de réduire au maximum les incidences et elles seront étudiées au cas par cas en concertation avec les représentants adéquats.

## Prescription 5. Décliner les réservoirs de biodiversité complémentaires (forestiers et agropastoraux)

L'urbanisation ou artificialisation nouvelle des réservoirs de biodiversités complémentaires doivent être limitées. Pour s'en assurer, les documents d'urbanisme locaux devront décliner à une échelle parcellaire les réservoirs de biodiversité complémentaires en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques d'échelle locale, afin de démontrer comment le projet s'intègre dans son environnement immédiat et ainsi prouver que le projet urbain ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique du réservoir de biodiversité complémentaire du SCoT.

Pour ce faire les documents d'urbanisme locaux pourront identifier les éléments remarquables au sein ou à proximité immédiate du projet, qui devront être protégés en prenant les dispositions nécessaires.

## Prescription 3. Préserver la trame aquatique dans sa globalité

Tous les cours d'eau présents sur le territoire du SCoT, identifiés en tant que trame aquatique ou trame aquatique réglementaire (cours d'eau jouant le rôle de réservoirs biologiques du SDAGE Loire Bretagne, et les cours d'eau liste 1 et liste 2) sont des milieux favorables aux déplacements des espèces strictement aquatiques, mais également aux espèces inféodées aux zones humides rivulaires (certaines espèces d'oiseaux, d'invertébrés ou encore de chauves-souris).

L'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement<sup>2</sup> et leurs systèmes humides associés doivent donc être préservés.

Par ailleurs, le SCoT réaffirme comme éléments structurants du territoire, la Dore et l'Allier ainsi que leur espace de mobilité (identifiés et spatialisés par les SAGE Dore et Allier aval). Il interdit donc toute artificialisation supplémentaire en extension urbaine sur ces secteurs et demande que les documents d'urbanisme locaux mettent en place des mesures de protection stricte mais permettant sa restauration lorsque cela est possible. La protection des berges de l'Allier et de la Dore est interdite sauf pour des projets d'intérêt public majeur ou encore la protection de tout équipement public faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou d'intérêt général.

Ces trames se décomposent en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques.

Les réservoirs sont de deux types (SCoT Livradois-Forez 2020), Les **réservoirs de biodiversité majeurs (réglementaires et autres)**, issus de dispositifs de protection, de gestion et/ou d'inventaire, qui dans le PLUi de Cunlhat sont :

- zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type I (Znieff 1) ;
- périmètres Natura 2000 de la directive Habitats ;
- cours d'eau liste 1 et 2 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement.

« L'objectif est de protéger les réservoirs de biodiversité majeurs et de garantir le bon état de ces milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques » (cartes et prescription 4 du DOO du SCoT).

« Les **réservoirs de biodiversité complémentaires**, issus d'analyses thématiques spécifiques ou de données existantes (zones humides potentielles des SAGE Dore et Allier aval, forêts anciennes,...), qui recouvrent à la fois les trames des milieux cultivés, agropastorale et subalpine, forestière et aquatique. Ces secteurs présentent notamment une superficie suffisante pour leur permettre d'assurer leur fonction de réservoir de biodiversité en assurant une tranquillité relative aux différentes espèces inféodées » (cartes de la TVB et prescription 5 du DOO SCoT pour les réservoirs de biodiversité complémentaires forestiers et agropastoraux).

« **Les corridors écologiques** assurent des connexions fonctionnelles entre les réservoirs de biodiversité en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Du fait de la qualité globale des écosystèmes du Livradois-Forez et de sa faible artificialisation la notion de corridor linéaire précis est plus complexe à identifier. Les corridors écologiques du SCoT Livradois-Forez présentent plusieurs formes :

- Une matrice agro-naturelle, qui ne présente pas les caractéristiques écologiques nécessaires pour être classée en réservoir de biodiversité complémentaire mais est très favorable aux déplacements des espèces ;

- Des secteurs à risque de conurbation situés le long des principaux axes de déplacements, permettant des échanges de part et d'autre de la voie ;
- Des secteurs favorables de franchissement des principales infrastructures fragmentantes (la route départementale D 906) » (cartes et prescriptions 7 et du DOO du Scot Livradois-Forez 2020).

**Prescription 7. Préserver les corridors écologiques**

Pour l'ensemble de ces corridors, Il est nécessaire de maintenir et de préserver la fonctionnalité identifiée en respectant un principe de continuité des milieux naturels. Pour ce faire, les documents d'urbanisme locaux doivent justifier de la bonne intégration des corridors écologiques dans leur projet d'aménagement et de développement.

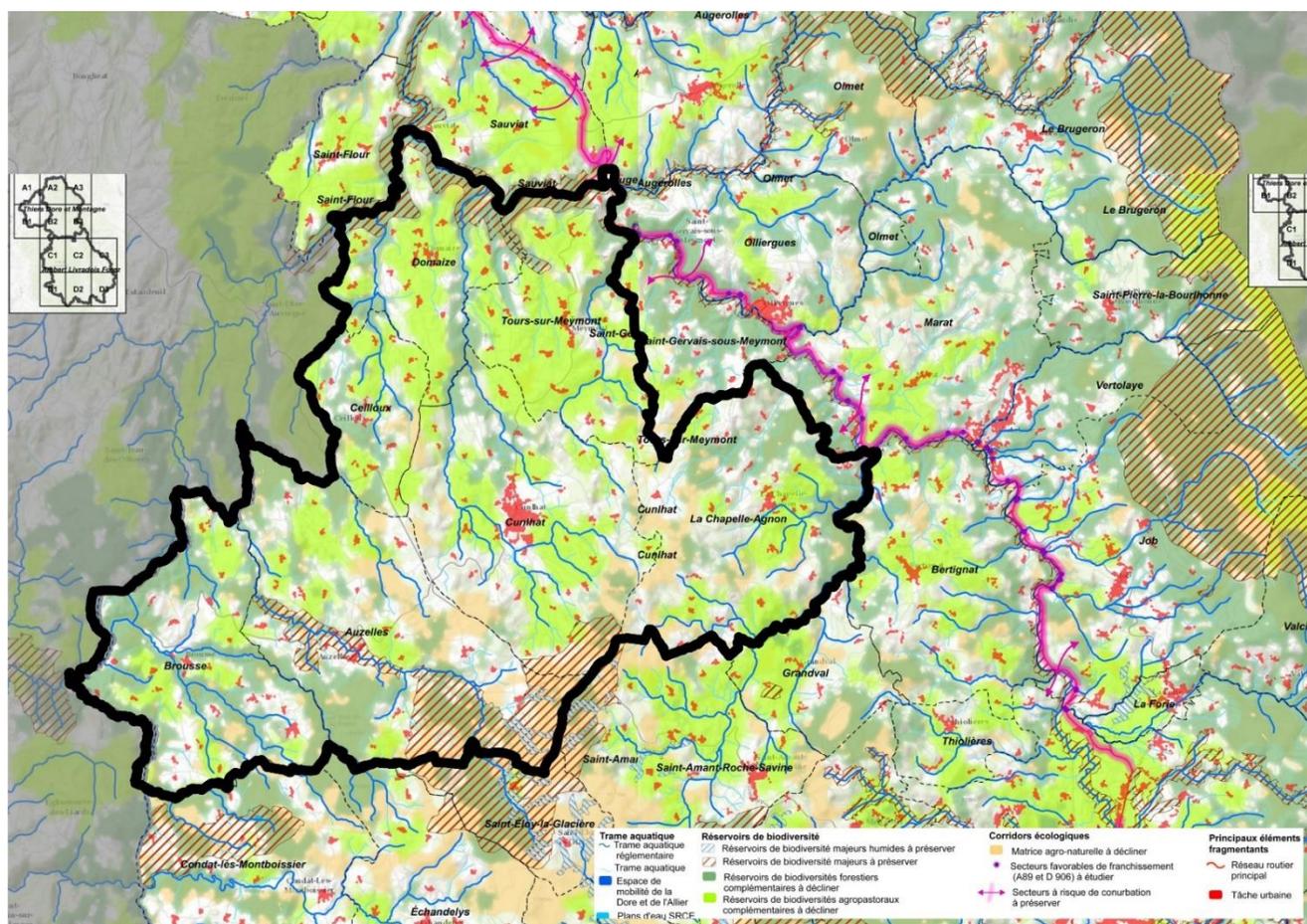
Concernant la **matrice agro-naturelle**, les documents d'urbanisme locaux doivent traduire cette matrice en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques à une échelle parcellaire. L'objectif étant de maintenir sa fonctionnalité globale en limitant au maximum son artificialisation, sauf pour les équipements agricoles ou sylvicoles.

Concernant les **secteurs à risque de conurbation**, les coupures doivent conserver leur perméabilité écologique et donc être traduites à échelle locale dans les plans locaux d'urbanisme afin de les protéger de toute artificialisation supplémentaire le long des voiries. Les franges urbaines<sup>3</sup> (cf. schéma ci-après) pourront être artificialisées à la marge, et les éléments supports aux continuités (haies, mares, boisements, prairies permanentes, bandes végétalisées, ...) seront identifiés et protégés.

**Prescription 8. Assurer la cohérence entre corridors écologiques et développement urbain**

Quand les secteurs d'urbanisation nouveaux risquent d'impacter un corridor écologique, dans le respect de la prescription P7, il est nécessaire de :

- Définir clairement les limites à l'urbanisation afin de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité du corridor,
- Réglementer les clôtures et les franges urbaines, limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la végétalisation du futur espace artificialisé et de préconiser la palette végétale locale,
- Maintenir des espaces naturels ou agricoles non fragmentés (portions de corridors fonctionnels connectés à la trame verte et bleue), d'une largeur suffisante pour le déplacement des espèces ainsi que l'identification et la protection d'éléments écopaysagers à proximité immédiate.



## D. LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEE N°3

### Chapitre spécifique à la procédure de révision allégée n°3

La délibération explique la nécessité de « lancer révision allégée relative à la réduction de protection identifiée au document graphique. En effet, le PLUi identifie des terrains cultivés au titre de l'article L151-23 ° du code de l'urbanisme : le règlement peut « identifier et localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. » Cette protection a été délimitée sur des secteurs présentant peu d'intérêt et doit donc être reprise, en particulier sur la commune d'Auzelles [...].

Après échanges et réflexion avec les communes d'une part, et étude du dossier de PLUi existant d'autre part, cet objectif est clarifié. La procédure porte sur :

- **Auzelles** : La réduction d'une protection correspondant à un terrain cultivé. Dans le cadre des réflexions globales menées sur le Pays de Cunlhat au travers des différentes procédures, conduisant à la volonté de repositionner de la surface constructible sur des secteurs plus attractifs et plus proches du bourg ; il s'est avéré que les contraintes présentes sur le bourg d'Auzelles sont très fortes, limitant les possibilités : ce secteur, qui ne dispose pas d'un intérêt particulier, fait donc l'objet d'une réduction de protection et de la création d'une OAP. En contrepartie, certaines zones urbaines situées sur les hameaux ou secteurs périphériques, moins attractifs, sont reclassés en zone agricole ou naturelle dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1.
- **Cunlhat** : La suppression, l'adaptation et la création d'une protection correspondant aux terrains cultivés sur le bourg,
- **Tours-sur-Meymont** : La création d'une protection correspondant à un terrain cultivé sur la commune.

## 1. LA PROTECTION DE TERRAINS CULTIVES IDENTIFIES PAR LE PLUI EXISTANT :

### 1.1. Rappels des objectifs fixés par le PADD du PLUi :

#### Préserver l'identité paysagère :

- Maintien des éléments dits de « petit patrimoine » : croix, fours, à pain, fontaines, puis, serves, biefs,...
- 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, des parcs attachés à des maisons de maîtres 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.

#### Reconnaître la centralité de Cunlhat :

- Recherche d'une qualité de vie au travers non seulement de la préservation des vues sur le grand paysage, mais également par la création d'espaces de rencontres et d'échanges de qualité,

#### Conforter la trame verte : L'intégration du végétal s'exprime par :

- Une meilleure gestion des limites entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles par la préservation ou le renforcement de la trame végétale existante ;
- Le maintien d'espaces de respiration, d'espaces paysagers dans les bourgs, villages et hameaux mais également dans les extensions éventuelles en lien avec les espaces naturels.

### 1.2. Les précisions apportées par le rapport de présentation du PLUi:

Au sein du rapport de présentation, la justification des dispositions particulières du règlement indique :

#### 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.

La notion de terrain cultivé identifiée par le PLUi de 2016, correspondant aujourd'hui à l'article L151-23° du CU, correspondait à l'article L123-1-5° du CU lors de l'élaboration du PLUi.

#### Le rapport de présentation explique que l'objectif du PADD de :

- Préserver l'identité paysagère se traduit réglementairement par « les espaces cultivés en zone urbaine sont recensés et protégés afin qu'aucune construction ne soit autorisée dans le but de maintenir les continuités écologiques.
- Conforter la trame verte se traduit réglementairement par des éléments protégés au titre du maintien de la trame verte dans le règlement du PLUi, que sont : « espaces cultivés (jardins), haies, ripisylves, vergers, arbres isolés ».

### 1.3. La déclinaison au sein du plan de zonage :

Le plan de zonage fait apparaître une prescription « terrains cultivés ». Néanmoins, cette prescription correspond essentiellement à des espaces de jardins, des haies plutôt que des terrains réellement cultivés. Elle correspond ainsi à l'ancien article L123-1-5 qui regroupait la protection pour les terrains cultivés et les éléments de paysages et de continuités écologiques.

## 2. LA COMMUNE D'AUZELLES

### 2.1. Rappels des objectifs fixés par le PADD du PLUi ainsi que le SCOT Livradois Forez :

#### Les principaux objectifs définis par le PADD s'appliquant particulièrement à la commune d'Auzelles :

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs. 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 identitaires et de repères

	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

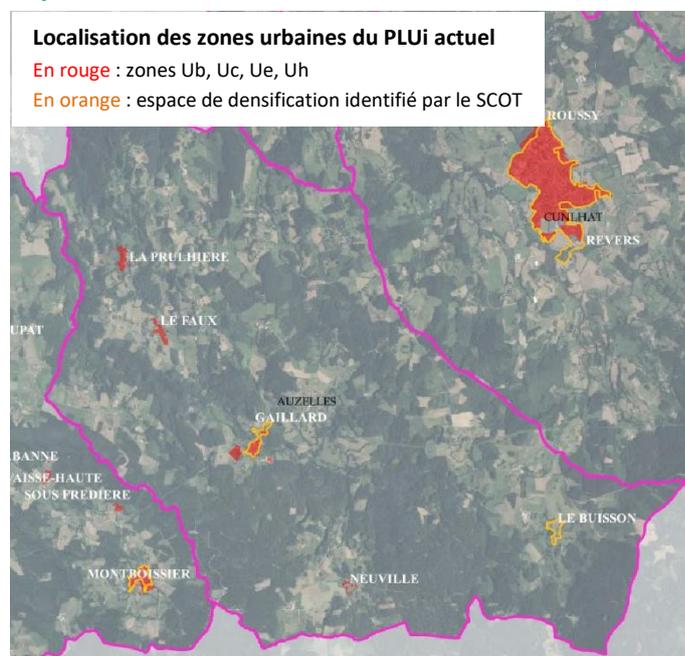
- Les potentiels de surfaces à urbaniser ont été définis dans chaque commune. Dans les bourgs, un des objectifs prioritaires est la densification. Cet objectif est également inscrit dans le plan local de l'habitat. Dans les bourgs qui n'ont pas de surfaces disponibles pour les nouvelles constructions, elles se feront en périphérie de ces derniers ou dans des hameaux repérés. Là encore, un objectif de densification est recherché
- Une densité moyenne de l'ordre de 10 logements à l'hectare

#### Synthèse des enjeux :

- Une densité moyenne minimale de 13 logements à l'hectare fixée par le SCOT Livradois,
- 2 espaces de densification identifiés par le SCOT sur le bourg d'Auzelles et Le Buisson : produire au moins 24% des objectifs logements au sein de ces enveloppes,
- Un bourg disposant d'enjeux de préservation de silhouette importants, identifiés par le PNR.

### 2.2. Les modifications apportées :

#### Objectifs :



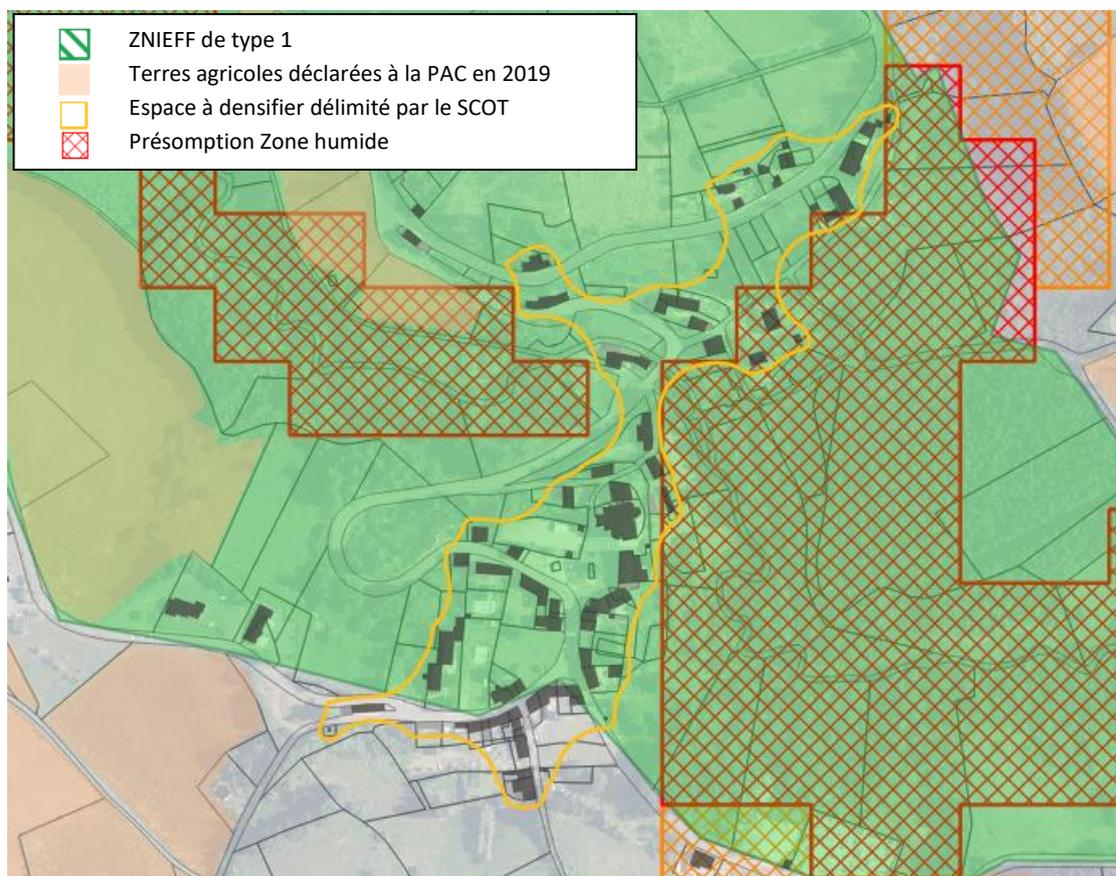
Dans le cadre des procédures d'évolutions menées par les élus du Pays de Cunlhat, l'une des priorités est de repositionner de la zone constructible sur des secteurs plus attractifs et faisant l'objet de moins de rétention foncière. Auzelles se caractérise par une croissance démographique positive, liée à l'accueil de nouveaux ménages au sein du parc existant, et notamment par la transformation de résidences secondaires en résidences principales, avec très peu de construction neuve depuis l'approbation du PLUi. Néanmoins, cette configuration atteint aujourd'hui ces limites, au vu de la rétention foncière et des caractéristiques du parc ancien de résidences secondaires. D'autre part, si cette solution permet de maintenir la vie dans les villages, elle ne permet pas de conforter le

bourg. L'objectif de la commune est donc de trouver une solution permettant d'accueillir de nouveaux ménages sur le bourg, en complément de la réhabilitation/mutation faite sur les hameaux.

Sur les 2 secteurs à densifier recensés par le SCOT, seul le bourg est envisageable, compte-tenu de la présence d'enjeux agricoles sur Le Buisson.

## Quelles possibilités d'accueil sur le bourg ?

Les enjeux environnementaux et agricoles :



La plupart du bourg d'Auzelles se situe au sein de la ZNIEFF Le Miodet, identifié par le SCOT comme réservoir de biodiversité. Le bourg est d'ailleurs principalement situé au sein d'un ensemble boisé.

Le centre bourg, du fait de sa disposition, est peu ensoleillé.

Le SAGE Dore identifie également des secteurs de fortes présomptions de zones humides.

La partie Sud du bourg se trouve être la partie la moins exposée aux enjeux environnementaux.

Sur les années 2015-2019, cette parcelle est déclarée comme occupée par des cultures de « Maïs grain et ensilage ». Ce type de culture n'est pas propice à maintenir une qualité environnementale et durable du terrain. Depuis 2020, ce terrain n'est plus déclaré à la PAC. Les photos prises en 2022 du site montrent une déshérence agricole.



PAC 2015 à 2019

PAC 2020 et 2021

Source : geoportail

Réseau électricité :



Réseau d'assainissement :



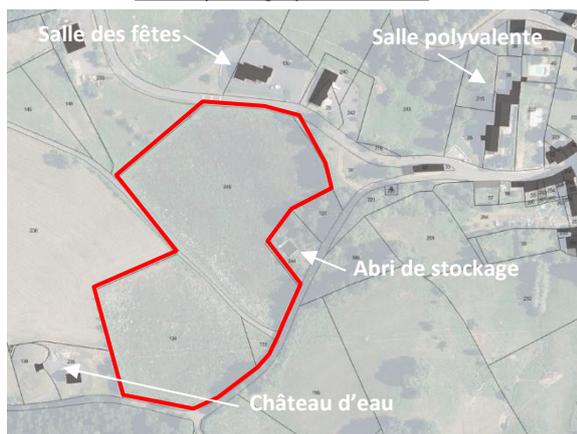
La topographie est également contraignante, expliquant une urbanisation diffuse et plus éloignée du bourg du cimetière, de la salle des fêtes.

Réseau d'eau potable :

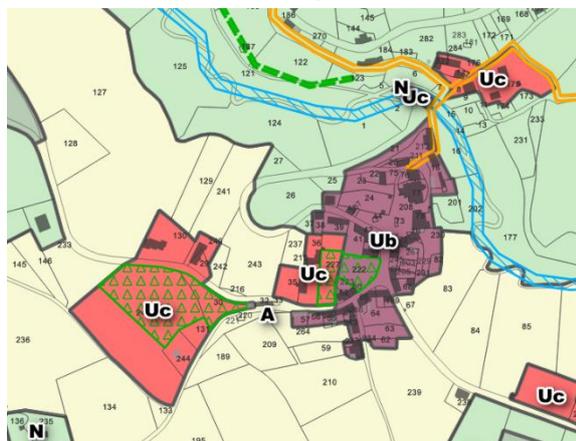


Le bourg est globalement bien desservi en réseau d'électricité et d'eau potable, y compris sur la partie Sud du bourg (présence d'un château d'eau à proximité). En revanche, la partie Sud du bourg n'est pas desservie en réseau d'assainissement.

Extrait photographie aérienne



Extrait zonage du PLUi existant :



Afin de lutter contre la rétention foncière et de pouvoir réaliser une opération complémentaire à l'offre actuelle, la réalisation d'une opération sur terrain communal semble préférable, pour disposer d'une opération cohérente et en épaisseur.

Les parcelles n°245 et n°134 appartiennent à la mairie d'Auzelles et sont situées sur la partie Sud du bourg. Elles sont toutefois déclarées à la PAC en 2019.

La parcelle n°244 correspond à un abri de stockage qui est déjà classé en zone constructible et pourrait être démoli.

La parcelle n°245 est classée en zone UC, mais elle dispose d'une protection au titre des terrains cultivés sur une partie de la parcelle. La partie la plus haute de la parcelle est classée en zone Uc sans protection ni OAP : elle est donc constructible dès aujourd'hui, mais en permettant une urbanisation plutôt linéaire. Les parcelles n°244 et 1313 sont également constructibles sans OAP ni protection.

La parcelle n°134 est classée en zone agricole est s'inscrit davantage en discontinuité du bourg (incompatible avec la loi Montagne).

### **Une protection au titre des terrains cultivés qui présente peu d'enjeux :**

Selon le rapport de présentation, les terrains cultivés sont identifiés pour répondre aux critères suivants :

- Préserver l'identité paysagère
- Conforter la trame verte
- Préserver des espaces de respiration

La parcelle n°245 est déclarée à la PAC, elle est donc cultivée. Néanmoins, la partie constructible, en haut de la parcelle, le long de la voie routière séparant la parcelle n°245 de la parcelle n°134, contribue aujourd'hui à l'enclavement de cet îlot agricole.

La parcelle étant en périphérie du bourg, sa protection ne représente pas d'enjeu de préservation d'un espace de respiration majeur.

La trame verte principale correspond au réservoir de biodiversité représentée par la ZNIEFF de type 1. La parcelle s'inscrit en limite de cette zone, séparée par la route départementale. La ZNIEFF comporte des habitats déterminants liés aux forêts :

- Forêts riveraines à Fraxinus et Alnus, sur sols inondés par les crues mais drainés aux basses eaux
- Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens
- Hêtraies acidophiles atlantiques
- Hêtraies atlantiques acidiphiles



La parcelle n°245 ne correspond pas à ce type de milieu, puisqu'il s'agit d'un milieu ouvert, non boisé.

### Analyse paysagère :

Le territoire du Pays de Cunlhat s'inscrit sur un plateau granitique qui s'élève au sud à 1000 m 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 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 :

- Le Haut Livradois au sud. Cette entité paysagère concerne la partie sud de la commune d'Auzelles.
- Le Bas Livradois au nord. Cette entité paysagère concerne la partie nord de la commune d'Auzelles.
- La Vallée de la Dore sur les franges nord-est.

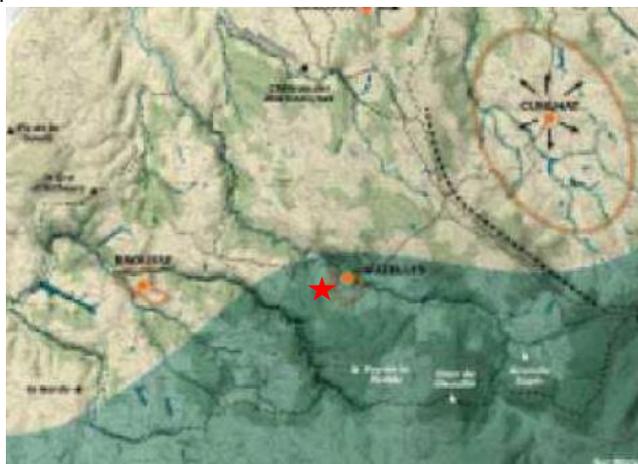
Le bourg d'Auzelles est un bourg perché (à une altitude moyenne de 720m), sur un versant, en surplomb de la vallée du Miodet et présente une forme urbaine compacte.

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.

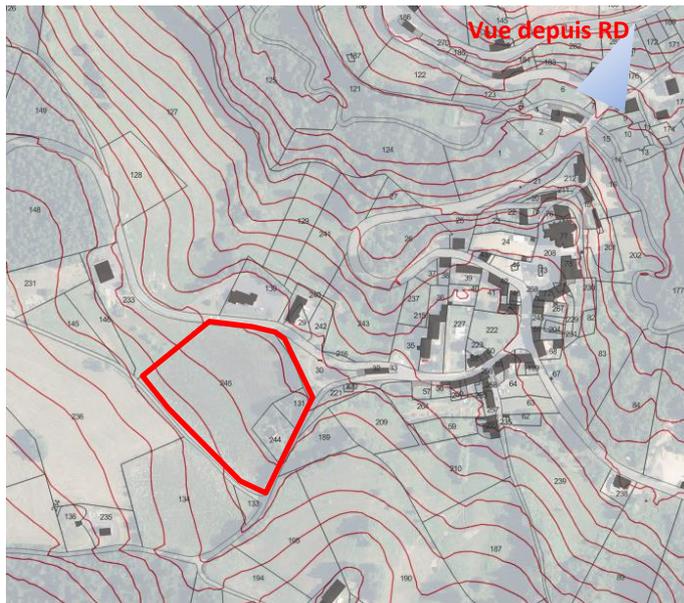
Le bourg d'Auzelles est très contraint par la topographie, situé en contrebas d'une vallée, à proximité du cours d'eau le Miodet. Il est également entouré de boisements.

De ce fait, l'urbanisation en épaisseur du bourg est impossible.

Le secteur proposé dans le cadre de la révision allégée est plus attractif (plus ensoleillé, disposant de moins de pente,...) offrant ainsi un cadre de vie plus favorable aux habitants.



★ Localisation de la modification de la révision allégée n°3  
Extrait du PLUi, RP



Le site se positionne en balcon au-dessus de la RD 263 et du bourg ancien. Les vues offertes depuis le site du projet sont larges (embrassant le fond de vallée), le regard porte loin sur les reliefs boisés encadrant le bourg. Cette situation privilégiée induit une réciprocité visuelle. Le tènement est visible depuis les entrées du bourg, RD 263 et RD 996. Les vues portées sur le site du projet sont cependant peu nombreuses au regard de la configuration du bourg (topographie et forme urbaine) et de la trame boisée dense présente.

L'ensemble du bourg est d'ailleurs peu perceptible depuis la RD996.

Les parcelles n°244, 245 et 131, situées sous le château d'eau, sont également très peu visibles, notamment par la présence d'une

trame boisée importante située sur la partie Nord-Est du tènement.

Le secteur se situe au-dessus du bourg et accueille un abri de stockage de matériel, en tôle, ne présentant pas d'intérêt particulier.



Vues sur le tènement depuis la RD996



*Vue depuis le site : le site du projet offre une vue large, le regard porte loin sur les reliefs boisés environnants.*



*Le point n°1 : une forme triangulaire occupée par une petite prairie bordée d'une haie : à préserver.*



Vue depuis le point n°2 sur le terrain identifié.



Vue n°3 sur le terrain depuis la partie amont de la Zone Uc.



Vue depuis le point n°4 : secteur boisé et humide.

Vu l'ensemble de ces éléments, il semble que la réduction de la protection « terrain cultivé » afin de permettre la réalisation d'une opération en épaisseur, soit la plus pertinente.

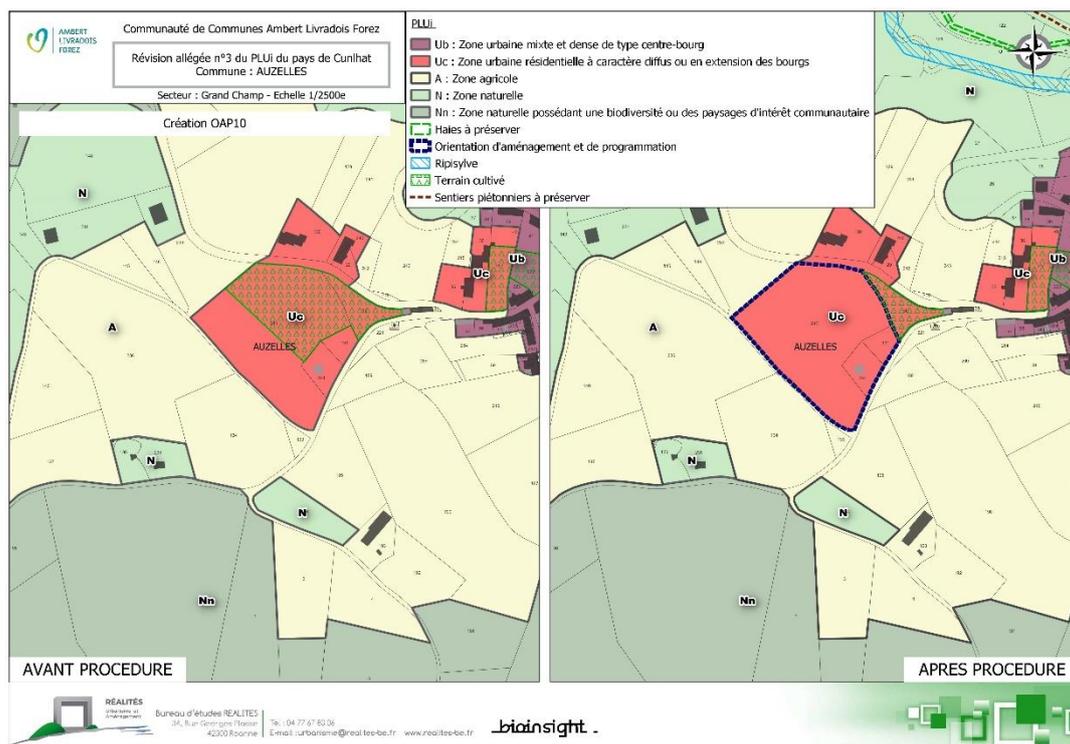
Le terrain identifié ne paraît pas correspondre aux caractéristiques ciblées par le PLUi pour l'identification de ces trames protégées : il ne s'agit ni d'un espace de jardin, ni d'un espace vert ; il ne contribue pas particulièrement

à la qualité de vie dans le bourg. Le milieu ouvert, agricole, de cette parcelle ne correspond pas aux caractéristiques des milieux de la ZNIEFF de Miodet.

En revanche, les parcelles n°244 et 131, déjà classée en zone Uc, présente des caractéristiques de milieux humides et constituent des espaces boisés, participant à la structure paysagère du lieu. La préservation de ce milieu est à intégrer.

**La révision allégée n°3 implique donc la réduction de la protection sur la parcelle n°245 et l'ajout d'une protection sur les parcelles n°244 et 131. L'ensemble de ces parcelles fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, permettant de protéger la trame arborée située sur la partie Est.**

### La réduction/adaptation de la protection :



### La mise en place d'une OAP sur la zone Uc du bourg d'Auzelles

En complément des quelques autres disponibilités foncières et des possibilités liées à la mutation du parc de logements, l'objectif est de proposer une offre de logements complémentaires, répondant à d'autres besoins, permettant ainsi à la commune de disposer d'une offre plus large.

Pour cela, une OAP a été définie sur ce secteur.

L'objectif est de conserver les marqueurs paysagers existants sur le site, en conservant notamment la trame arborée présente sur la partie Nord-Est. Afin d'accompagner l'insertion de l'opération au sein d'un espace ouvert, une haie reprenant les caractéristiques d'une haie bocagère agricole sera créée en périphérie de l'opération.

La réalisation du bassin de rétention sera prévue sur la partie basse de l'opération, soit à proximité de la route départementale.

L'objectif est de proposer un urbanisme qualitatif, en tenant compte de la topographie et de l'environnement du site. Pour cela, l'OAP prévoit une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare et l'objectif d'éviter la formation de parcelle en drapeau.

## VIII. OAP 8 : Auzelles – Extension du bourg

Site : Sud-Ouest du bourg d'Auzelles

### Fiche technique

Zonage du règlement : UC  
 Surface à urbaniser : 1.5 ha  
 Densité moyenne : 10 log/ha  
 Logements prévus : 15

### Enjeux : Extension du bourg

Le bourg d'Auzelles est très contraint par la topographie, situé en contrebas d'une vallée, à proximité du cours d'eau le Miodet. Le bourg est également entouré de boisements. De ce fait, l'urbanisation en épaisseur du bourg est impossible. L'objectif est donc de permettre l'accueil de nouveaux habitants sur un secteur plus attractif (plus ensoleillé, disposant de moins de pente,...), en entrée de bourg.



### Les principes d'aménagement

- ➔ Le secteur est dédié à l'accueil d'un habitat individuel ou individuel groupé (mitoyens)
- ➔ Une implantation bioclimatique des nouvelles constructions sera recherchée
- ➔ Pour les constructions implantées au Nord de la zone, une implantation côté voie de desserte interne permettra de privilégier la préservation d'un espace tampon, pouvant servir d'espace dédié à la gestion des eaux pluviales, sur la partie basse.
- ➔ L'aménagement de la zone sera organisé de manière à maintenir une trame boisée au Nord-Est de la parcelle
- ➔ Afin de conserver l'identité rurale du secteur, des haies d'essences locales et variées seront implantées entre les limites séparatives. Elles pourront éventuellement être accompagnées de clôtures sous forme de grillage souple. Un traitement paysager qualitatif est particulièrement attendue sur les limites extérieures de l'opération
- ➔ L'implantation des constructions sera réfléchi de manière à limiter les vis-à-vis et à préserver des espaces d'intimité
- ➔ La desserte interne doit permettre la réalisation d'un bouclage, afin d'éviter la réalisation d'impasses. Les parcelles en drapeau doivent être évitées ou limitées le plus possible.



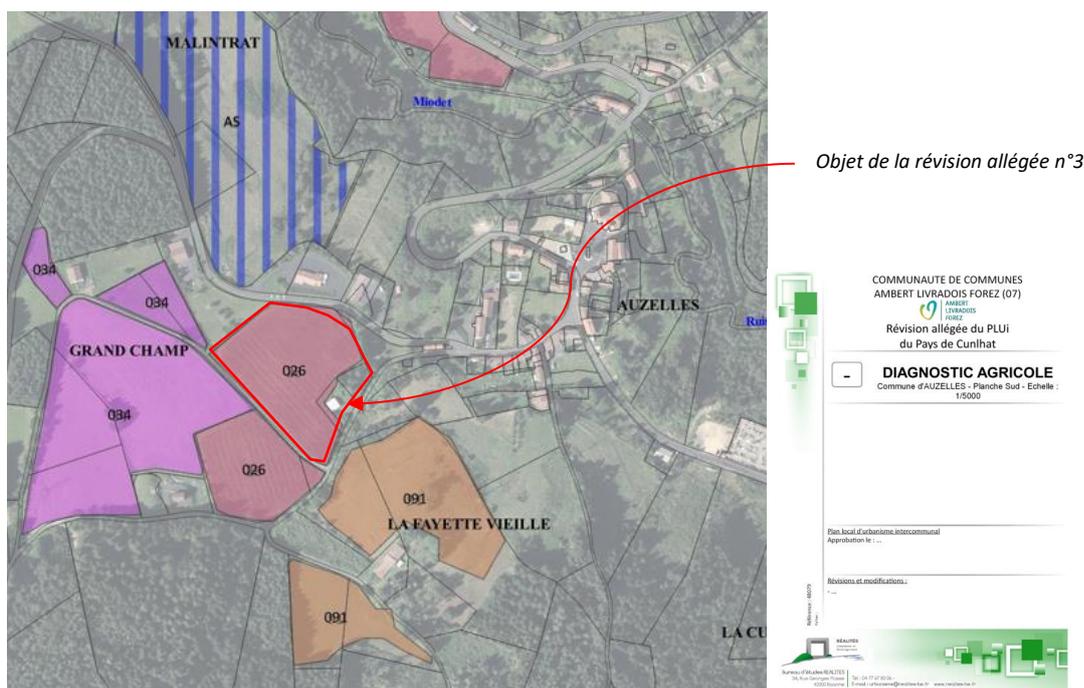
### 2.3. Les effets du projet :

#### La consommation d'espace agricole

La réunion agricole a fait apparaître un enjeu agricole sur le secteur concerné par la Révision Allégée n°3. Le tènement concerné par l'OAP est actuellement la propriété d'un exploitant du Pays de Cunlhat.

Le projet induit théoriquement une incidence sur les espaces agricoles. Cet impact est cependant à modérer :

- La mise en place d'une zone Uc sur ce secteur depuis l'approbation du PLUi flèche le site comme secteur constructible.
- Depuis 2020, ce terrain n'est plus déclaré à la PAC. Les photos prises en 2022 du site montrent une déshérence agricole.



PAC 2015 à 2019

PAC 2020 et 2021

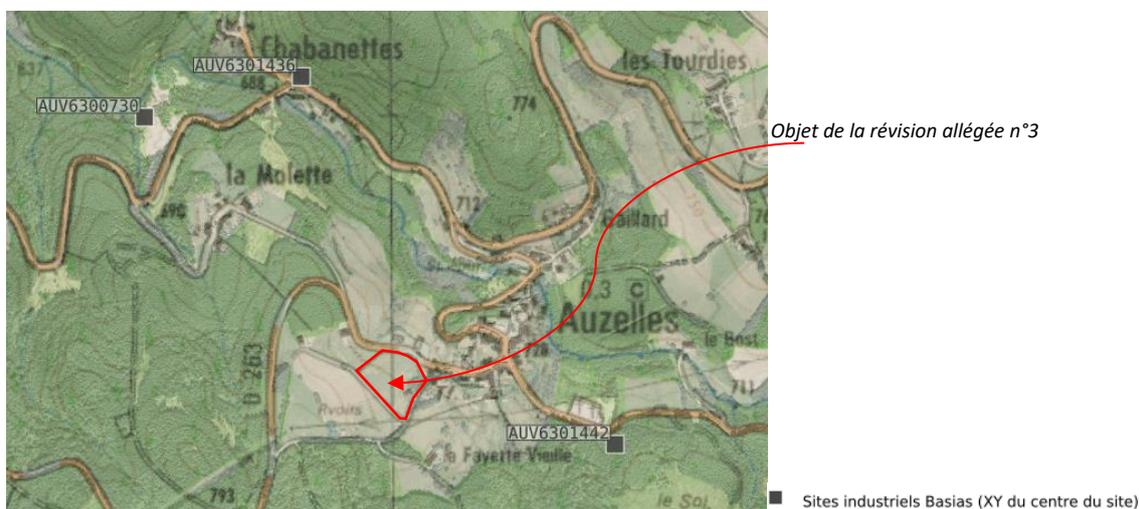
Source : geoportail

## Les risques

### - Les anciens sites pollués

Plusieurs sites industriels Basias et Basol sont identifiés sur la commune d'Auzelles.

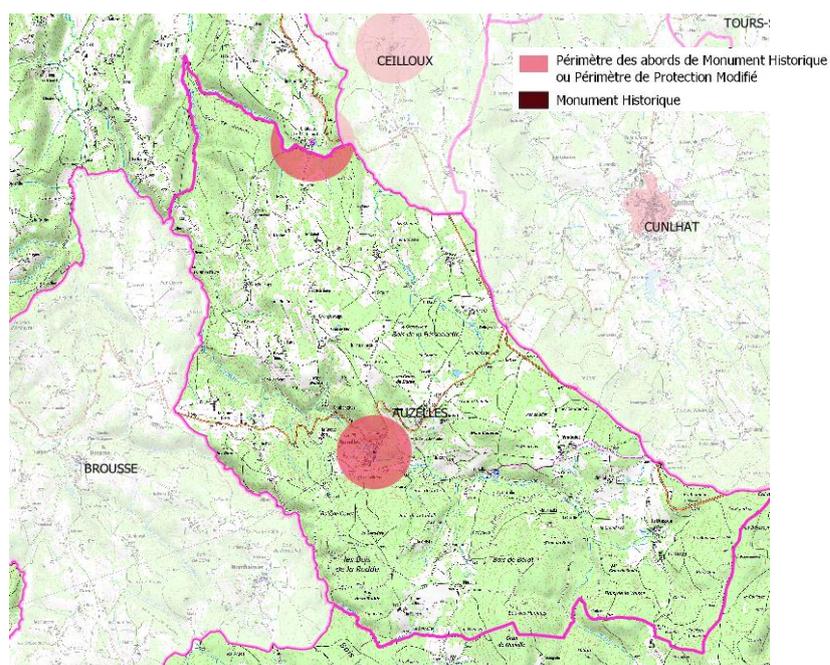
Le site du projet est encadré de 3 anciens établissements industriels : une ancienne décharge au sud-est, en face du cimetière ; une ancienne station essence au hameau de Chabanettes ; une ancienne mine de plomb argentifère de la Molette (également identifiée par la banque de données Basol).



## Le Patrimoine

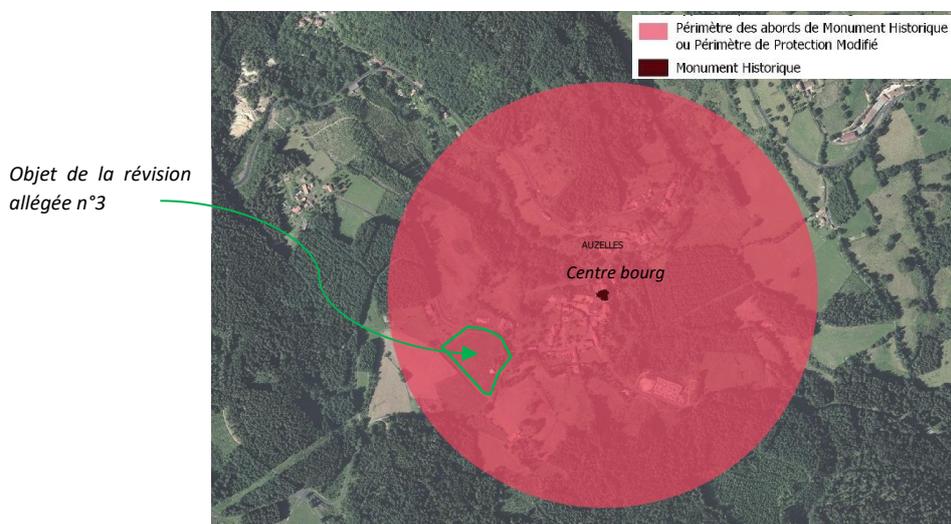
Plusieurs monuments historiques couvrent le territoire du Pays de Cunlhat. On note également la présence d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM) sur Cunlhat. Brousse est la seule commune sans identification patrimoniale protégée.

La commune d'Auzelles est concernée par l'Eglise Saint Blaise (située dans le centre bourg), et par le périmètre de protection du Château des Martinanches (situé sur la commune voisine de Saint Dier d'Auvergne).



Localisation des Monuments Historiques et de leur périmètre sur la commune d'Auzelles

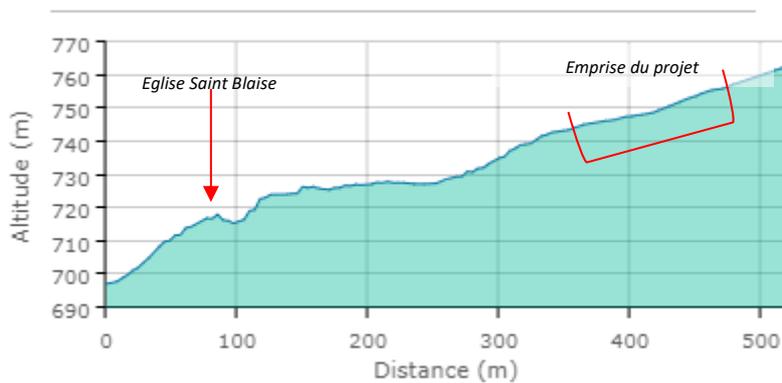
Le site concerné par la procédure se situe dans le périmètre de protection de l’Eglise Saint Blaise. Le projet peut induire une incidence vis-à-vis du patrimoine protégé, en terme de co-visibilité. Le site du projet se situe à 270 m de distance à vol d’oiseau de l’église, et offre une situation en balcon, surplombant le bourg de manière lointaine cependant.



Localisation du projet et de l’Eglise Saint Blaise



### PROFIL ALTIMÉTRIQUE

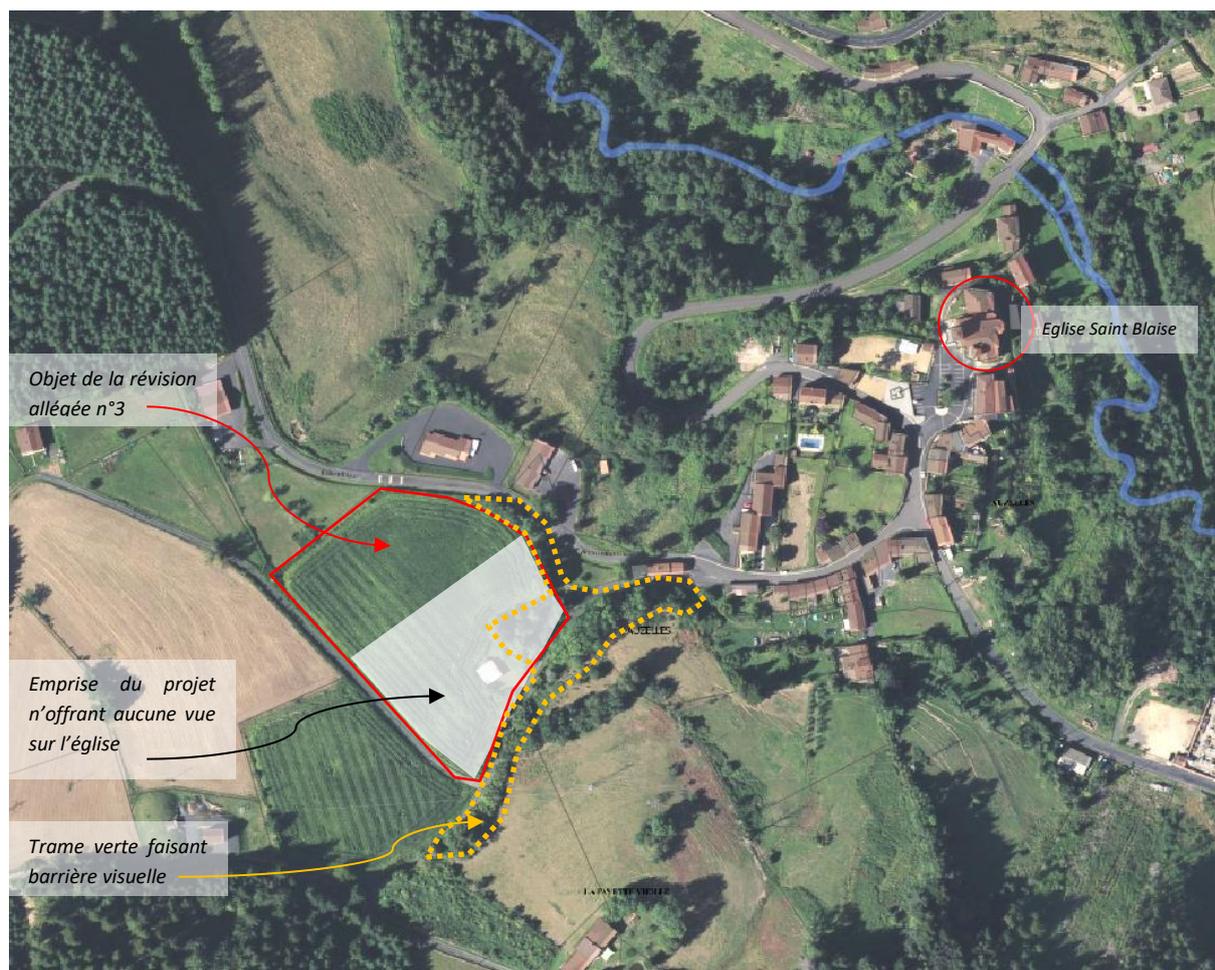


Distance totale : 515 m      Dénivelé positif : 71,06 m  
 Dénivelé négatif : -5,6 m      Pente moyenne : 15 %



Site de l'OAP : Co visibilité directe sur l'église.

La co visibilité depuis le site du projet sur l'église est directe mais néanmoins pas totale. Une partie du tènement n'offre pas de vue sur l'église, du fait du positionnement du terrain, du relief mouvementé et de la présence d'une trame arborée le long de la voirie Est faisant office de « masque ».





*Vue sur le site du projet depuis la RD 112, à hauteur du Pont d'Auzelles*

La création d'une OAP contribue à réduire l'impact paysager par des orientations facilitant son intégration paysagère.

### Eau potable et assainissement

#### **L'eau potable**

L'alimentation en eau potable sur le territoire du Pays de Cunlhat 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.

La mise en place d'une OAP sur la zone Uc du bourg d'Auzelles n'induit pas d'impact supplémentaire sur la ressource en eau potable, dans la mesure où l'augmentation des capacités d'accueil sur le bourg se fait sur un secteur desservi en eau potable. Cette augmentation est compensée par une diminution des capacités d'accueil sur des hameaux, notamment sur des secteurs moins bien desservis en eau potable.

#### **L'assainissement**

La zone n'est pas desservie par l'assainissement, dont le réseau est très concentré sur le cœur de bourg.

### 3. LA COMMUNE DE TOURS-SUR-MEYMONT

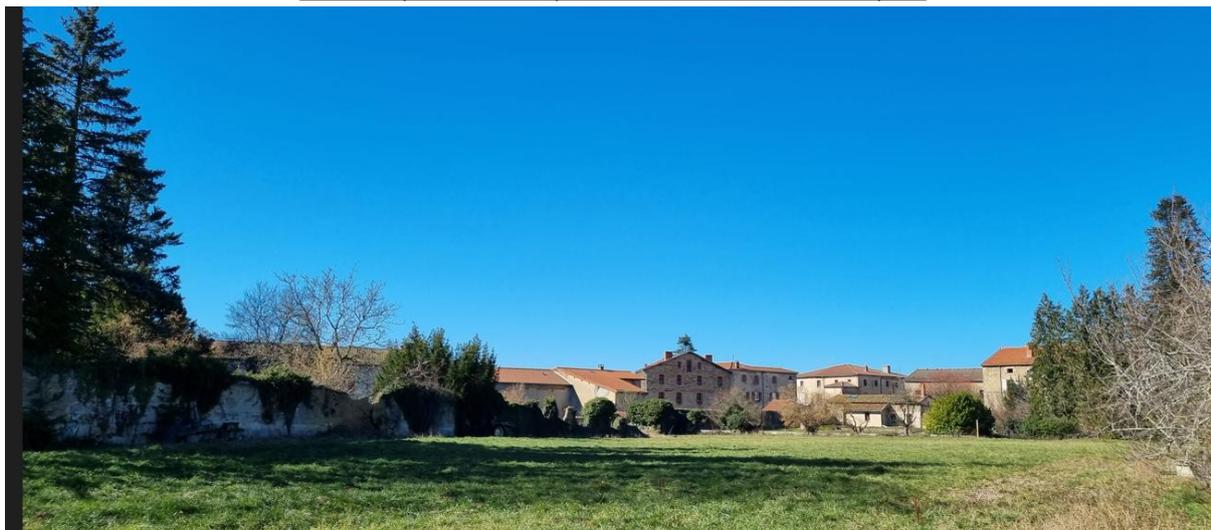
#### 3.1. Les objectifs

<u>Zonage existant :</u>	
	<p>L'une des places principales du bourg de Tours-sur-Meymont est encadrée par le verger conservatoire à l'Est et différents parcs. Ces dernières participent à la préservation de la silhouette paysagère de ce bourg implanté en ligne de crête. Ils n'ont pas fait l'objet de protection spécifique dans le cadre du PLUi, dans la mesure où ils sont classés en zone agricole (secteurs entourés en pointillés rouge sur la carte ci-contre).</p> <p>Toutefois, dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1, la zone urbaine est étendue (secteur orange sur la carte ci-contre).</p> <p>Par cohérence, la délimitation de la zone Uc intègre la construction « isolée » classée en zone Uc et le parc, qui se retrouve entourée de construction ou projet de constructions.</p> <p>Afin d'être néanmoins protégé, compte tenu de ses caractéristiques, la présente procédure identifie ce dernier en « terrain à cultivé », d'autres parcs ayant été identifiés par cet article dans le cadre du PLUi (lié à la confusion de la rédaction de l'ancien article L123-1-5° du CU).</p> <p>Pour rappel, le rapport de présentation (page 21 du tome justification du choix) prévoit bien l'identification des jardins en terrains à cultivés et en terrains participant à la trame verte.</p>

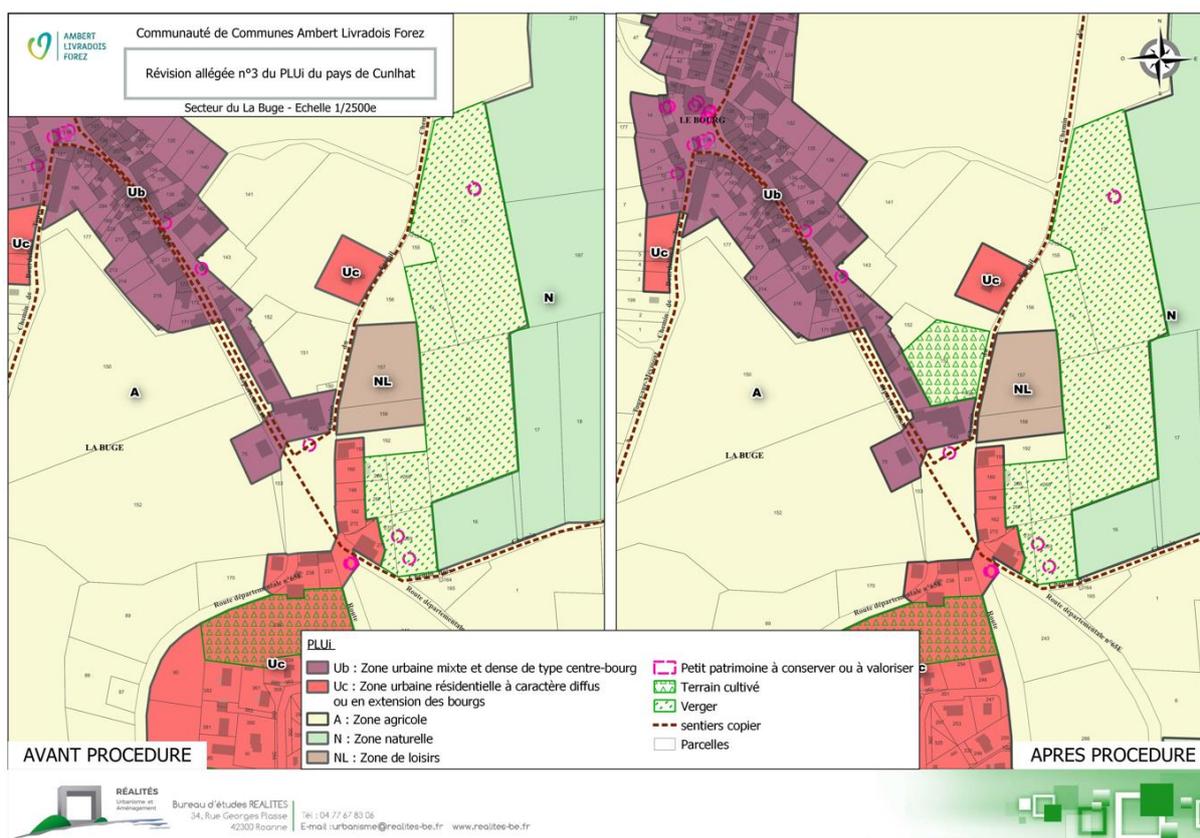
Le parc arboré concerné : vues depuis le chemin rural



Vue sur la parcelle n°153, partie entre la construction et le parc.



### 3.2. Les modifications apportées évolution du plan de zonage :



## 4. LA COMMUNE DE CUNLHAT

### 4.1. Rappels des objectifs fixés par le PADD :

#### Les principaux objectifs définis par le PADD :

Le développement de la centralité villageoise doit s'appuyer sur des enjeux de structuration de l'espace public avec la recherche :

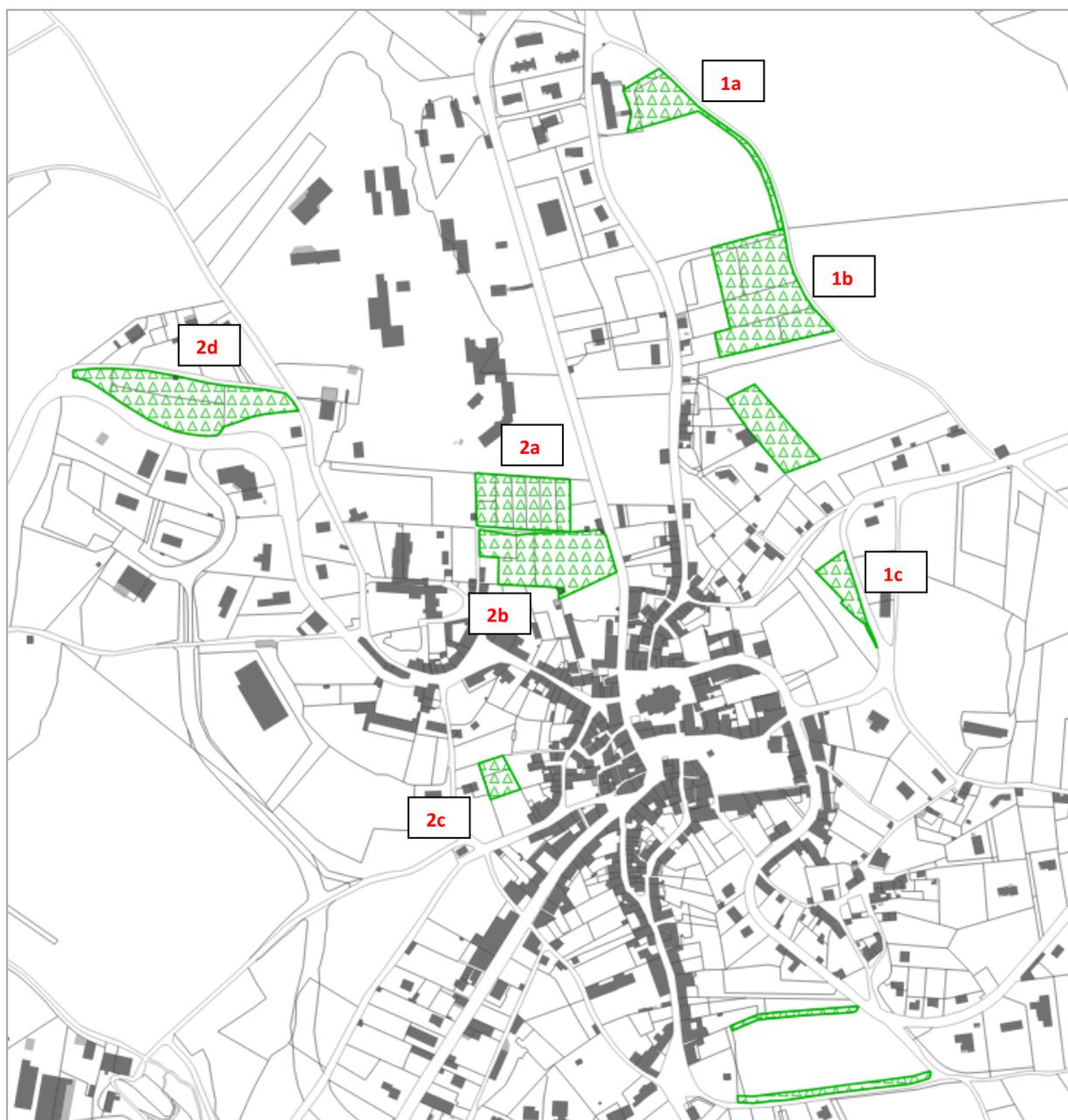
- **D'une qualité de vie au travers non seulement de la préservation des vues sur le grand paysage, mais également par la création d'espaces de rencontres et d'échanges de qualité,**
- D'une densité du tissu bâti plus significative que l'habitat pavillonnaire récent pour structurer l'espace public et composer de nouvelles places pouvant ponctuer cette centralité,
- De liaisons piétonnes avec les autres quartiers et les équipements de manière à encourager les fonctionnements de proximité.

#### Rappel des critères définissant la protection des « terrains cultivés » :

Selon le rapport de présentation, les terrains cultivés sont identifiés pour répondre aux critères suivants :

- Préserver l'identité paysagère
- Conforter la trame verte
- Préserver des espaces de respiration

Plusieurs éléments ont été identifiés au titre de cet article sur la commune :



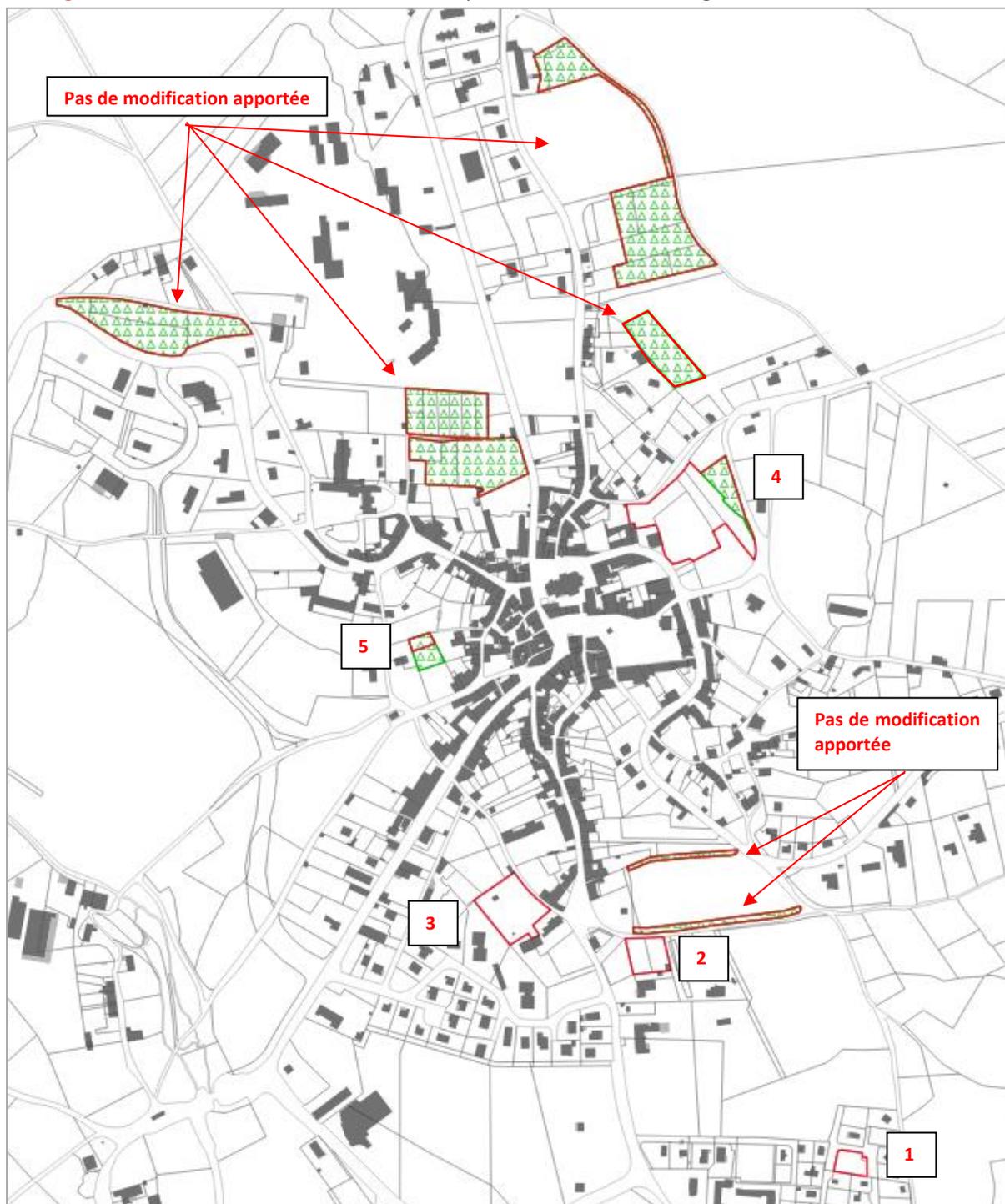
<b>1. Des parcs très arborés, contribuant à la trame végétale et la trame verte urbaine de la commune :</b>	
	1a. Parcelles n°369 en partie Nord et 370
	1b. Parcelles n°3, 4, 5, 10 et 11
	1c. Parcelle n°83
<b>2. Des espaces plus ouverts, moins arborés, partiellement occupés pour des espaces de jardins : potagers, ...</b>	
	2a. Parcelles n°161, 162, 163, 164, 165, 166, 167
	2b. Parcelles n°43, 42, 41
	2c. Parcelles n°106, 107



2d. Parcelles n°53, 55 et 373.

**Les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure :**

**En rouge :** terrains cultivés identifiés à l'issue de la procédure de révision allégée n°3 du PLUi :



	<p>1. Espace vert de lotissement, participant à la préservation de lieu de rencontre au sein des différents quartier, et jouant un rôle d'espace de respiration. =&gt; <b>Identification en « terrain cultivé »</b></p>
	<p>2. Parc arboré, similaire aux autres parcs déjà repérés sur la commune : participe à la trame végétale/trame verte du bourg de Cunlhat, et à la préservation d'espaces de respiration. =&gt; <b>Identification en « terrain cultivé »</b></p>
	<p>3. Parc arboré particulièrement remarquable grâce à la présence d'un séquoia, juste derrière le centre bourg : participe à la trame végétale/trame verte du bourg de Cunlhat, et à la préservation d'espaces de respiration. =&gt; <b>Identification en « terrain cultivé »</b></p>
	<p>4. Il s'agit de l'un des principaux parcs de la commune, par sa taille, jouant un véritable rôle d'espace de respiration au sein du tissu urbain. =&gt; <b>Identification en « terrain cultivé »</b></p>
	<p>5. La partie située devant la voie est aujourd'hui complètement occupée. L'objectif est donc de maintenir uniquement la partie arborée, située à l'arrière, permettant de conserver un îlot vert mais de poursuivre le front urbain le long de la rue, sur le devant de la parcelle. =&gt; <b>Réduction de la protection « terrain cultivé »</b></p>

## E. EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL POUR LA REVISION ALLEE N°3

	Objectif du PADD	Capacité d'accueil habitat au PLUi actuel (avant procédure)	Capacité d'accueil habitat suite procédure	Evolution
AUZELLES	1,7 ha	2,71 ha	2,62 ha	-0,09 ha
<i>Dont hameaux</i>		1,65 ha	1,00 ha	-0,65 ha
BROUSSE	1,8 ha	2,92 ha	2,92 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		2,39 ha	2,39 ha	/
CEILLOUX	0,8 ha	1,33 ha	1,33 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		1,33 ha	1,33 ha	/
CUNLHAT	7,7 ha	13,31 ha	12,76 ha	-0,55 ha
<i>Dont hameaux</i>		/	/	/
DOMAIZE	2,6 ha	3,20 ha	3,20 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		1,50 ha	1,50 ha	/
La CHAPELLE AGNON	2,7	6,13 ha	6,13 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		1,60 ha	1,60 ha	/
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,23 ha	3,23 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		0,14 ha	0,14 ha	/
<b>TOTAL</b>	<b>21,10 ha</b>	<b>32,83 ha</b>	<b>32,19 ha</b>	<b>-0,64 ha</b>
<i>Dont hameaux</i>		8,61 ha	7,96 ha	-0,65 ha

## F. EVOLUTION GLOBALE DES CAPACITES D'ACCUEIL AU CUMUL DES PROCEDURES

Chapitre commun aux procédures de révisions allégées n°1, 2 et 3 et à la procédure de modification n°1, menées en parallèle

### 1. EVOLUTION DES SUPERFICIES

Evolution des superficies à l'échelle du PLUi à l'issue des 4 procédures (en hectares) :

Zones	Avant procédures	Après procédures	Evolution
UB	39.51	38.79	-0.72
UC	97.71	96.20	-1.51
UH	41.62	52.40	+10.78
UE	17.58	19.48	+1.90
UT	13.22	11.77	-1.46
<b>TOTAL ZONES U</b>	<b>209.64</b>	<b>218.64</b>	<b>+8.99</b>
1AUe	1.77	2.37	+0.60
2AUe	2.57	2.57	
<b>TOTAL ZONES AU</b>	<b>4.34</b>	<b>4.94</b>	<b>+0.60</b>
NL	52.65	55.34	+2.69
Nc	12.62	12.62	
N	1 689.61	1 690.10	+0.49
Nn	5 123.30	5 121.56	-1.74
<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>	<b>6 878.18</b>	<b>6 879.62</b>	<b>+1.44</b>
A	8 228.46	8 217.42	-11.32
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>	<b>8 228.46</b>	<b>8 217.42</b>	<b>-11.32</b>
<b>TOTAL</b>	<b>15 320.63</b>	<b>15 320.63</b>	

Les 4 procédures d'évolution du PLUi menées en parallèle engendrent une augmentation des zones urbaines et à urbaniser de 9.60 ha, qui s'explique par l'augmentation significative des zones Uh liée à l'ajout de zones Uh sur Tours-sur-Meymont et à l'augmentation des zones Ue pour prendre en compte des projets économiques et pérenniser ainsi les activités économiques existantes.

Les zones naturelles ont également augmenté. Toutefois, la zone Nn a diminué de -1.74 ha, pour prendre en compte le projet de développement du terrain de motocross, sur La-Chapelle-Agnon.

Ces évolutions ont été faites au détriment de la zone agricole, dont la superficie a diminué de 11.32 ha.

## 2. EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL EN ZONES UB, UC ET UH

	Objectif du PADD	Capacité d'accueil habitat au PLUi approuvé en 2016 avec modification simplifiée n°1	Capacité d'accueil habitat après procédures d'évolutions : RA1, RA2, RA3, M1	Evolution
AUZELLES	1,7 ha	2,71 ha	2,62 ha	-0,09 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0.9 ha (52%)</i>	<i>1,65 ha</i>	<i>1,00 ha (38%)</i>	<i>-0,65 ha</i>
BROUSSE	1,8 ha	2,92 ha	2,29 ha	-0,63 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1.5 ha (83%)</i>	<i>2,39 ha</i>	<i>1,76 ha (76%)</i>	<i>-0,63 ha</i>
CEILLOUX	0,7 ha	1,33 ha	1,33 ha	/
<i>Dont hameaux</i>	<i>0.7 ha (100%)</i>	<i>1,33 ha</i>	<i>1,33 ha (100%)</i>	/
CUNLHAT	7,7 ha	13,31 ha	11,86 ha	-1,45 ha
<i>Dont hameaux</i>	/	/	/	/
DOMAIZE	2,4 ha	3,20 ha	2,52 ha	-0,68 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1.5 ha (62%)</i>	<i>1,50 ha</i>	<i>0,72 ha (28%)</i>	<i>-0,78 ha</i>
La CHAPELLE AGNON	2,7 ha	6,13 ha	4,68 ha	-1,45 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1 ha (37%)</i>	<i>1,60 ha</i>	<i>1,18 ha (25%)</i>	<i>-0,42 ha</i>
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,23 ha	3,20 ha	-0,03 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0 (0%)</i>	<i>0,14 ha</i>	<i>0,93 ha (29%)</i>	<i>+0,79 ha</i>
<b>TOTAL</b>	<b>21,10 ha</b>	<b>32,83 ha</b>	<b>28,50 ha</b>	<b>-4,33 ha</b>
<i>Dont hameaux</i>	<i>5.6 ha (26%)</i>	<i>8,61 ha</i>	<i>6,92 ha (24%)</i>	<i>-1,69 ha</i>

L'écart de surface entre les objectifs du PADD (figurant également au sein du rapport de présentation) et les capacités d'accueil calculées avant procédure s'explique notamment par :

- Une évolution du calcul de disponibilités foncières qui est plus précis et théorique pour tenir compte des évolutions règlementaires ;
- Une méthode de calcul qui permet de recenser le potentiel d'accueil de nouvelles constructions et pas seulement les logements : les objectifs fonciers définis par le PADD répondent aux objectifs de développement résidentiels uniquement, mais ne tiennent pas compte du besoin pour les autres fonctions urbaines (équipements, services, économie, mais également résidences secondaires ou touristiques et annexes des constructions existantes). Le rapport de présentation du PLUi actuel ne

présente pas de recensement des capacités d'accueil, toute destination confondue (les objectifs de réduction de consommation d'espaces reprenant uniquement les objectifs de logements).

- Une absence de recensement des capacités d'accueil réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLUi à disposition.

Aussi, il est cohérent que les capacités d'accueil recensées au sein du PLUi actuel présentées dans le tableau ci-dessus représentent une surface plus importante que les objectifs présentés dans le PLUi de 2016.

L'analyse de la compatibilité des évolutions apportées dans le cadre des procédures d'évolutions du PLUi par rapport aux objectifs de logements du PADD ne doit donc pas dépendre uniquement du tableau des capacités d'accueil, mais également des objectifs suivants du PADD :

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs
- Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle
- Accueillir les nouveaux habitants dans les bourgs en privilégiant le renouvellement urbain et en limitant l'étalement urbain

L'ensemble des procédures d'évolution du PLUi génère une réduction des capacités d'accueil, permettant de répondre aux objectifs de confortement des bourgs, avec une réduction de l'ordre de 4.52 ha et une diminution de la part des capacités d'accueil sur les hameaux.

Cette réduction est particulièrement marquée sur les 2 communes qui disposaient d'un écart le plus important entre l'objectif fixé par le PADD et les capacités délimitées sur le plan de zonage :

- La commune de la Chapelle-Agnon : la réduction de la capacité d'accueil permet de se rapprocher de l'objectif fixé par le PADD
- La commune de Cunlhat : la réduction des capacités d'accueil permet de mobiliser en priorité les friches (ancien site touristique) et les bâtiments existants.

Les évolutions apportées permettent donc une meilleure répartition des capacités d'accueil au regard des objectifs du PADD.

## G. DES PROCEDURES COMPATIBLES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Chapitre commun aux révisions allées n°1, 2, 3 et à la procédure de modification n°1, procédures menées en parallèle.

### 1. PRESENTATION GENERALE

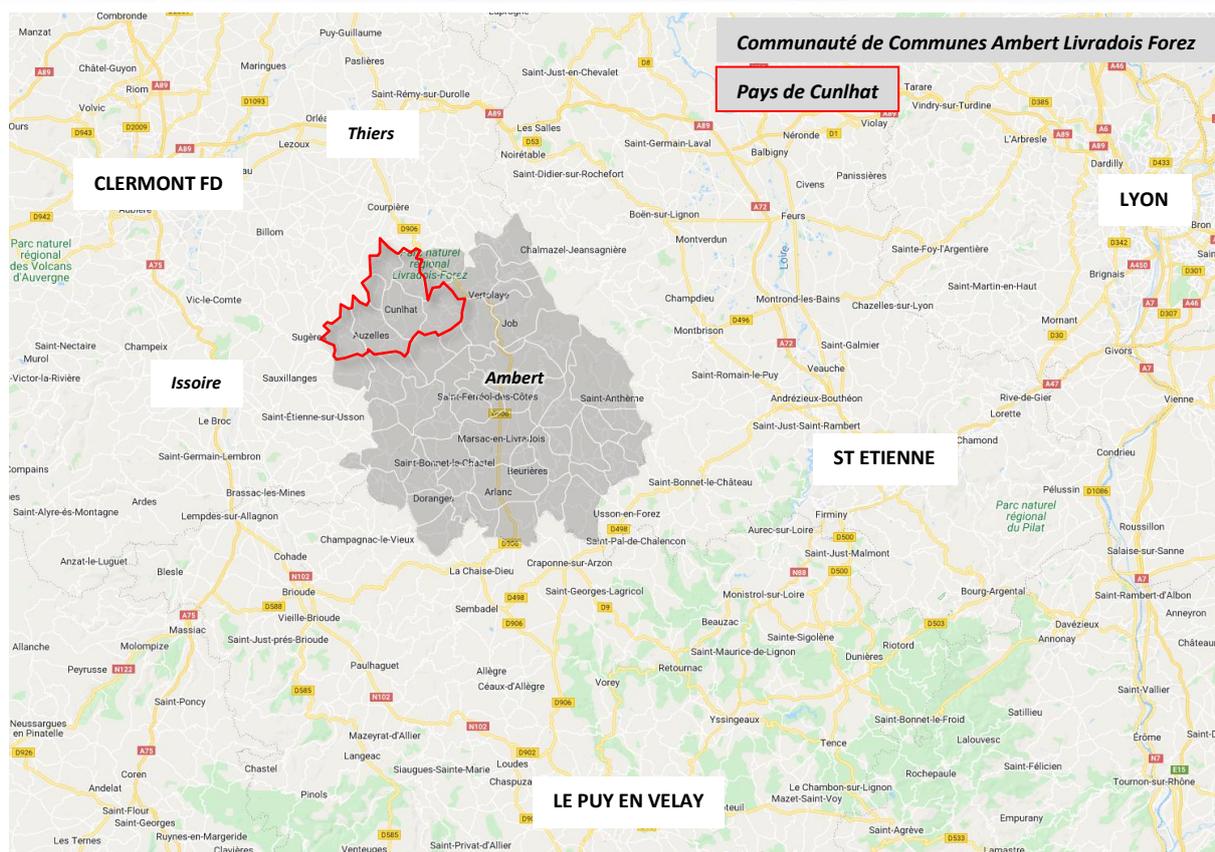
Depuis le 1er janvier 2017, les communautés de communes du Pays d'Ambert, du Haut-Livradois, du Pays de Cunlhat, du Pays d'Olliergues, du Pays d'Arlanc, de Marsac-en-Livradois, de la Vallée de l'Ance et deux syndicats (SIVOM et Syndicat Mixte des Crêtes du Forez) ont fusionné le 1er janvier 2017 pour donner naissance à la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez.

La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez se situe dans la région Auvergne Rhône Alpes, dans la partie Ouest du département du Puy de Dôme, et s'étend sur 1 700 km<sup>2</sup>.

Les 58 communes qui la composent (27 606 habitants en 2019) sont d'abord localisées sur un socle structurel et culturel commun : le massif du Livradois. Cette spécificité participe à une histoire et 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 par des variations notables ; ...).

Situées dans la frange nord-ouest du territoire Ambert Livradois Forez, les communes concernées par le PLUi du Pays de Cunlhat sont les suivantes : Auzelles, Brousse, Ceilloux, Cunlhat, Domaize, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont.

Le Pays de Cunlhat se situe entre 3 bassins de vie : Thiers, Issoire et Ambert (pôle central de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez).

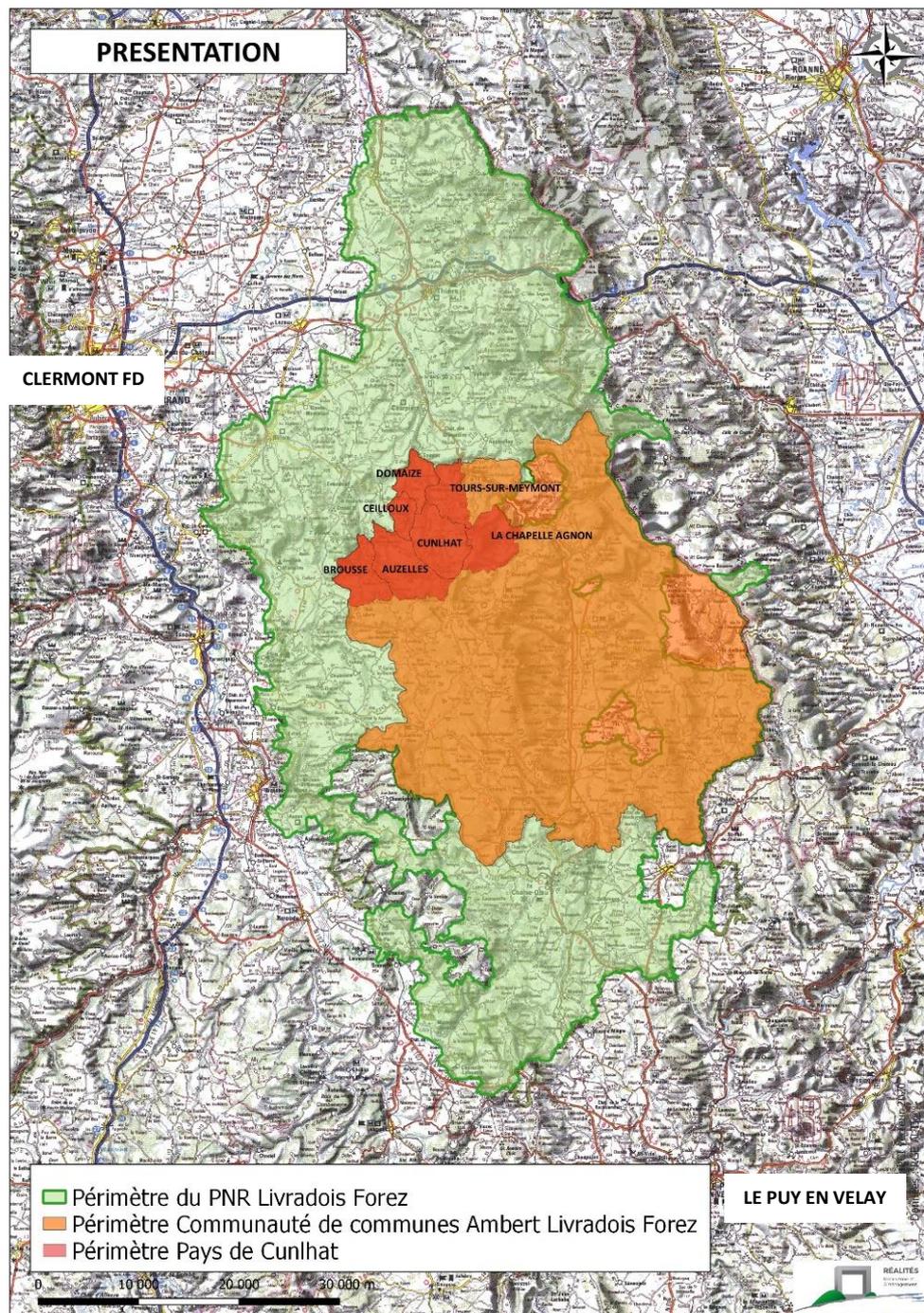


Le territoire du Pays de Cunlhat s'étend sur les hauteurs du Livradois (au sud) jusqu'aux berges de la Dore ( au Nord), principale limite territoriale qui le sépare des territoires voisins par une vallée étroite et profonde. D'une superficie de 15 000 ha environ, le Pays de Cunlhat s'élève de 356 m d'altitude à son extrémité nord (au droit du barrage de Sauviat) à 1043 m à son extrémité sud (au droit du Bois Noir).

Les hauteurs sont peu habitées mais boisées. L'essentiel des enveloppes urbaines se trouve dans les secteurs de moyenne altitude (600 à 800 m environ). Les secteurs de basse altitude (400-600m environ) sont essentiellement concernés par les pentes escarpées qui bordent la rivière la Dore.

L'implantation humaine est très dispersée sur l'ensemble du Pays de Cunlhat. Plus de 300 hameaux de taille diverses composent le territoire.

## 2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL : LES DOCUMENTS « CADRES »



**Application de la Loi Montagne**

Les communes du Pays de Cunlhat sont situées en zone de montagne. Les dispositions des articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent l'ensemble des conditions d'utilisation des espaces d'une commune classée en zone de montagne, ses grands principes étant :

- La prévention des terres nécessaires au développement des activités agricoles ;
- La préservation des espaces, des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine culturel et naturel montagnard;
- L'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux, dans le respect des dispositions précitées;
- La protection des points d'eau ;
- Le développement touristique sous forme d'Unité Touristique Nouvelle.

Objectifs loi Montagne	Compatibilité des procédures d'évolutions du PLUi
<b>Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants.</b>	Les 4 procédures d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat portent sur :
<b>S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles.</b>	Le repositionnement des zones urbaines et, dans une moindre mesure, à urbaniser : après concertation auprès de la DDT, aucun nouveau secteur constructible n'est soumis à dérogation à l'a loi Montagne au titre de la discontinuité.
<b>Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.</b>	Des réunions agricoles ont permis d'identifier les sites et projets agricoles et de repositionner des secteurs constructibles et des changements de destination sur des secteurs présentant le moins d'enjeux agricoles.
<b>Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau.</b>	Le territoire de Cunlhat accueille plusieurs plans d'eau de faible importance.
<b>Encadrer le développement touristique par la réalisation d'unités touristiques nouvelles (UTN).</b>	Aucune modification apportée n'engendre une extension urbaine dans le périmètre de 300 m autour d'un plan d'eau (les dispositifs d'assainissement n'étant pas des plans d'eau). Seules 2 zones Uh ajoutées dans le cadre de la révision allégée n°1 et correspondant à 2 hameaux de Tours-sur-Meymont sont concernées, mais disposent d'un zonage très resserré autour du bâti existant. Sur Cunlhat l'agrandissement de la zone Uc au détriment de la zone Ut se trouve dans le périmètre du plan d'eau, mais au sein d'un secteur urbanisé. Aucune des 4 procédures d'évolution du PLUi ne prévoit de création ou modification d'une Unité Touristique Nouvelle.

**Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec la Loi Montagne.**

### **Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires**

Le SRADDET a été adopté le 20 décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020.

Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique. Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

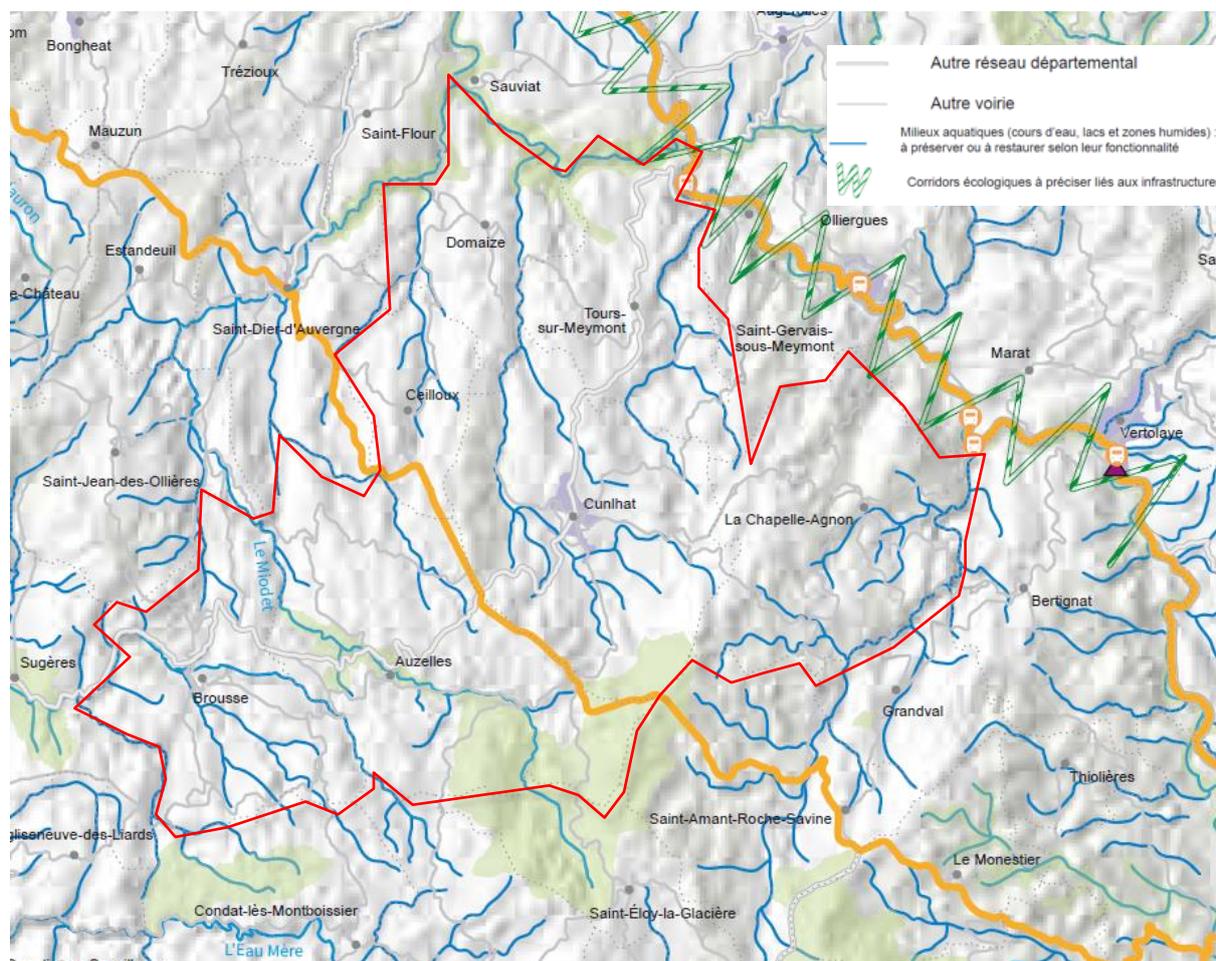
Le SRADDET est opposable au SCoT (ou à un PLU en l'absence de SCoT opposable) suivant un nouveau rapport d'opposabilité de type normativité « adaptée ». C'est ainsi que les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte (une compatibilité avec dérogations possibles de remise en cause des pour un motif d'intérêt général) alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

Il définit une feuille de route sur 11 thématiques à l'horizon 2030.

Les SCOT, PLUi, PLU doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales du fascicule.

Les règles qui concernent le territoire du Pays de Cunlhat sont les suivantes :

- **Aménagement du territoire et de la montagne**
- **Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports**
- **Climat, air, énergie : performances énergétique, énergie renouvelable, diminution des GES...**
- **Protection et restauration de la biodiversité : continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...**
- **Prévention et gestion des déchets**
- **Risques naturels**



Règles	Compatibilité des procédures d'évolution du PLUi
<b>Règle générale sur la subsidiarité SRADET/SCOT</b>	Non concernées.
<b>Renforcement de l'armature territoriale</b>	Non concernées : armature déclinée par le SCOT Livradois Forez.
<b>Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT</b>	Procédures d'évolutions, limitant la reprise des objectifs de production de logements. Néanmoins, les 4 procédures d'évolutions du PLUi ont pour objectif de reconcentrer les possibilités d'accueil sur les bourgs et quelques hameaux, et de favoriser le recours à la mobilisation du patrimoine bâti existant, grâce à des zones Uh resserrées sur les hameaux et à l'identification de changements de destination.
<b>Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière</b>	Au total, les adaptations apportées dans le cadre des 3 révisions allégées (RA1, RA2, RA3) et de la modification n°1 du Pays de Cunlhat permettent une réduction des capacités d'accueil et un meilleur positionnement.
<b>Préservation du foncier agricole et forestier</b>	Le repositionnement des zones urbaines (en limitant le développement linéaire) et la diminution des capacités d'accueil contribuent à la préservation du foncier agricole et naturel. Néanmoins, l'augmentation de la zone NL au détriment de la zone Nn constitue un impact de la procédure de modification n°1 sur cet objectif. La mesure proposée dans le cadre de l'évaluation environnementale, a conduit à la réduction de l'agrandissement de la zone NL.
<b>Densification et optimisation du foncier économique existant</b>	La révision allégée n°2 du PLUi permet l'agrandissement des zones Ue sur des secteurs essentiellement déjà construits ou occupés pour permettre le développement d'entreprises locales. L'agrandissement de la zone 1AUe sur Cunlhat permet de conforter la zone d'activités existantes, identifiée par le SCOT, dédiée aux entreprises locales.
<b>Encadrement de l'urbanisme commercial</b>	Non concernées.
<b>Préservation de la ressource en eau</b>	L'un des critères pour repositionner des zones urbaines sur certains hameaux a été de vérifier la présence de réseaux d'eau potable. Toutes les modifications de zonage augmentant les capacités d'accueil sont desservies par le réseau eau potable, à l'exception de : Domaize : augmentation de la zone Uc sur Le Grun : extension de réseau de moins de 100 m nécessaire. Cunlhat : zone 1AUe : extension de réseau nécessaire. Brousse : Zone Uh agrandie sur Coupat : extension de réseau nécessaire.
<b>Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional</b>	Non concernées.
<b>Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports (règles 10 à 22)</b>	Non concernées.
<b>Climat, air, énergie (règles 23 à 34)</b>	La procédure de modification, par la reprise de l'aspect extérieur des constructions, permet de faciliter le recours à production d'énergies renouvelables sur les bâtiments.
<b>Préserver les continuités écologiques</b>	Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause les continuités écologiques délimitées par le PLUi. L'agrandissement de la zone NL au sein de la zone Nn sur La
<b>Préservation des réservoirs de biodiversité</b>	
<b>Préservation des corridors écologiques</b>	

<b>Préservation de la trame bleue</b>	Chapelle-Agnon évite l'emprise boisée présentant des enjeux de biodiversité.
<b>Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité</b>	
<b>Préservation de la biodiversité ordinaire</b>	
<b>Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport</b>	Non concernées.
<b>Prévention et gestion des déchets</b>	Non concernées.
<b>Réduire la vulnérabilité aux risques</b>	Les 4 procédures d'évolutions du PLUi ne génèrent pas une augmentation de l'exposition aux risques.
<b>Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec le SRADDET.</b>	

### Le SDAGE Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.131-4 à 8 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat doit être compatible avec les orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne approuvé le 4 novembre 2015.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont :

<b>Orientations du SDAGE Loire Bretagne</b>	<b>Transcription dans les procédures d'évolution</b>
1. Repenser les aménagements des cours d'eau.	<p>Dans le cadre de la révision allégée n°2, l'augmentation de l'emprise de la zone 1AUe rapproche l'urbanisation de la zone humide, tout en maintenant un espace tampon. L'OAP prévoit également la réalisation d'une haie bocagère, affirmant davantage la préservation de cet espace tampon.</p> <p>Les autres modifications apportées n'ont pas d'impact direct. Les capacités d'accueil totale issues de ces procédures d'évolutions sont inférieures à celles du PLUi actuelle, ne générant pas d'augmentation des prélèvements en eau potable.</p> <p>Les procédures d'évolution du PLUi ne sont pas concernées directement par ces orientations.</p>
2. Réduire la pollution des nitrates.	
3. Réduire la pollution organique et bactériologique.	
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides.	
5. Maîtriser et réduire la pollution due aux substances dangereuses.	
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau.	
7. Maîtriser les prélèvements d'eau.	
8. Préserver les zones humides.	
9. Préserver la biodiversité aquatique.	
10. Préserver le littoral.	
11. Préserver les têtes de bassins.	
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la confiance des territoires et des politiques publiques.	
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers.	
14. Informer, sensibiliser, favorise les échanges.	

### **Compatibilité des procédures d'évolution du PLUi :**

**Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec le SDAGE.**

### **Les SAGE**

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent eux, être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

➔ **Le territoire du Pays de Cunlhat est couvert par 2 SAGE : Allier Aval (pour les communes d'Auzelles et Brousse) et Dore (pour les autres communes).**

- **Le SAGE Allier Aval**

Le SAGE Allier Aval a été approuvé le 3 juillet 2015.

L'Allier, affluent rive gauche de la Loire, s'étend sur un bassin versant de 14 310 km<sup>2</sup> et déroule son cours sur 425 km depuis sa source en Lozère (Le Moure de la Gardille) jusqu'à sa confluence avec la Loire au bec d'Allier.

Le bassin hydrographique du SAGE Allier aval s'étend, quant à lui, de Vieille Brioude (confluence avec la Senouire) au bec d'allier soit un bassin de 6 741 km<sup>2</sup>.

Les principaux affluents de l'Allier dans cette partie ne sont pas intégrés dans le périmètre du SAGE : l'Alagnon, la Dore et la Sioule. Ces cours d'eau font ou feront l'objet d'une procédure SAGE spécifique.

Dans cette partie aval, l'allier est principalement une rivière de plaine mais le caractère montagnard persiste sur certains tronçons en amont de Pont du Château (Horst de St Yvoine).

Les principaux objectifs du SAGE pour la gestion de l'eau sont :

- Mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du SAGE et à son périmètre
- Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme
  - o Améliorer les connaissances
  - o Planifier une gestion à long terme de la ressource, compatible avec le fonctionnement des milieux
  - o Gérer les situations de crises
  - o Economiser l'eau
- Vivre avec/à côté de la rivière en cas de crue
  - o Coordonner les actions à l'échelle du bassin versant (dans l'optique d'un plan de gestion de la Directive Inondation)
  - o Mettre en place une communication sur la «culture du risque» des acteurs, des particuliers, des entreprises
  - o Gérer les écoulements et le risque d'inondation pour protéger les populations
- Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin versant
  - o Assurer la distribution d'une eau potable à l'ensemble des usagers
  - o Atteindre le bon état qualitatif pour l'ensemble de la nappe alluviale
- Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état écologique et chimique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau
  - o Améliorer la qualité physicochimique de l'eau
  - o Restaurer et préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques
- Empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant
  - o Mettre en place une politique de gestion sur les têtes de bassin versant
  - o Préserver, restaurer le bon état des masses d'eau voire rechercher l'atteinte du très bon état
- Maintenir les biotopes et la biodiversité
  - o Encadrer les usages pouvant dégrader la biodiversité des écosystèmes aquatiques
  - o Agir contre les espèces exotiques envahissantes et nuisibles liées aux milieux aquatiques
  - o Restaurer et préserver les corridors écologiques
  - o Assurer la gestion et la protection des zones humides
  - o Favoriser un développement touristique respectueux des écosystèmes aquatiques

- Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs
  - o Encadrer les usages pouvant dégrader la biodiversité des écosystèmes aquatiques
  - o Restaurer la dynamique fluviale de l'Allier
  - o Définir et encadrer la gestion des extractions de granulats alluvionnaires

**Compatibilité des procédures d'évolution du PLUi :**

Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause la préservation des cours d'eau et leurs abords. Le SAGE Allier Aval concerne les communes de Brousse et Auzelles :

Pour Auzelles, les modifications de zonage apportées dans le cadre des révisions allégées n°1 et 3 permettent de recentrer l'urbanisation à proximité immédiate du bourg d'Auzelles : la localisation du secteur retenue permet justement de s'éloigner du cours d'eau traversant le bourg, identifié comme réservoir de biodiversité majeur.

Pour Brousse, les modifications de zonage portent sur des hameaux de taille importante et permettent de limiter fortement le développement linéaire, contribuant à la compacité de l'urbanisation, et donc indirectement à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Ces 2 communes ne sont pas concernées par la procédure de révision allégée n°2.

Les modifications apportées aux différentes pièces, dans le cadre de la modification, n'ont pas d'impact direct sur les objectifs du SAGE.

**Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec le SAGE.**

• **Le SAGE Dore**

Le SAGE Dore a été approuvé le 7 mars 2014.

Sur un plan géographique, le périmètre s'étend sur 1 707 km<sup>2</sup> et regroupe 104 communes réparties dans le Puy-de-Dôme, la Loire et la Haute Loire. Il correspond à un bassin versant de moyenne montagne, essentiellement granitique. Le périmètre a été fixé par arrêté inter-préfectoral en date du 31 décembre 2004. Ce territoire est essentiellement rural et faiblement peuplé (37,5 hab. /km<sup>2</sup>). Les activités économiques sont principalement agricoles et forestières. L'industrie et l'artisanat sont également bien représentés.

Règles du SAGE approuvé :

- Préservation de la dynamique fluviale de la Dore dans sa zone de mobilité fonctionnelle
- Limiter l'impact des plans d'eau
- Ne pas porter atteinte aux zones humides.

La structure animatrice du SAGE Dore est le Parc Naturel Régional Livradois-Forez.

**Compatibilité des procédures d'évolution du PLUi :**

Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur les zones humides, l'évaluation environnementale ayant défini des mesures d'évitement sur certains secteurs.

Toutes les modifications de zonage portent sur des secteurs éloignés du réseau hydrographique.

Les communes de Tours-sur-Meymont, Domaize et La-Chapelle-Agnon sont particulièrement concernées par le SAGE, puisqu'elles sont bordées par la Dore.

Les modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 sont éloignées du réseau hydrographique, les secteurs les plus proches concernant la création de zones Uh sur Tours-sur-Meymont, correspondant à des secteurs construits et aménagés.

Les modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°2 portent sur l'agrandissement de la zone Ue sur la commune de La-Chapelle-Agnon. Cette dernière est relativement proche de la Dore (moins de 100 m). Toutefois, l'agrandissement de la zone Ue ne concerne que des secteurs déjà occupés par l'entreprise ou construits/aménagés. La délimitation de la nouvelle zone Ue concerne donc peu d'espace naturel et n'a pas d'impact sur la Dore et son espace de mobilité.

**Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec le SAGE.**

**Le Plan Régional Santé Environnement 3 (2018-2028)**

Objectifs du PRSE 3	Compatibilité avec les procédures d'évolution du PLUi
<b>Développer les actions de prévention et promotion de la santé</b> en direction des nouveaux nés, des enfants en bas âge, des jeunes et de leurs parents plus particulièrement sur des thèmes tels que le surpoids et l'obésité, la santé bucco-dentaire et les addictions, qui sont des marqueurs d'inégalités sociales de santé. Ces actions seront développées en priorité dans les zones d'éducation prioritaires, les quartiers politique de la ville ainsi que les zones rurales les plus isolées.	Dans le cadre de la révision allégée n°1, l'adaptation du plan de zonage sur la commune de Cunlhat (réduction de la zone NI au profit de la zone UC) a pour but de permettre l'installation d'une maison de santé pluridisciplinaire, regroupant une vingtaine de professionnels. Cette installation, sur au sein du pôle relais qu'est Cunlhat (selon l'armature du SCOT), permettra d'affirmer et de compléter l'offre de santé sur le territoire du Pays de Cunlhat, territoire disposant d'une augmentation de la part de personnes âgées (se reporter à la partie complément diagnostic).
<b>Développer les actions de prévention</b> à destination des patients souffrant de pathologies chroniques [...]	
<b>Garantir l'accès aux soins de premiers recours pour tous</b> , y compris aux soins non programmés, avec une attention particulière pour les personnes socialement fragiles et les personnes en situation de handicap [...].	
<b>Soutenir l'insertion en milieu de vie ordinaire</b> et l'accès aux droits communs pour les personnes en situation de handicap avec comme corollaire le passage d'une logique de places à celle de réponse coordonnée mise en œuvre en concertation avec les instances territoriales de santé.	
<b>Promouvoir un parcours de santé adapté à la personne âgée</b> et renforcer les démarches de repérage précoce des fragilités ou des situations à risque, d'amélioration de la pertinence et de la qualité des soins à leur égard.	
<b>Améliorer la précocité du repérage, du dépistage et du diagnostic en santé mentale</b> [...].	

**Le Parc Naturel régional du Livradois Forez**

Les communes composant le Pays de Cunlhat se situent dans le périmètre du PNR.

La Charte du Parc a été établie pour la période 2011 – 2023, prolongée jusqu'en 2026.

Elle est le contrat qui concrétise le projet de préservation, de mise en valeur et de développement de son territoire pour 12 ans. La Charte fixe les objectifs à atteindre, les orientations stratégiques et les mesures à mettre en œuvre. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques. La Charte engage les collectivités du territoire — les communes, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), les Département(s) et les Régions concernés — qui l'ont adoptée, ainsi que l'Etat qui l'approuve par décret.

La Charte du Parc expose le projet de développement du territoire fondé sur la préservation et la valorisation des patrimoines naturels, paysagers et culturels. Adoptée par les élus locaux et l'Etat, elle précise leurs engagements à favoriser des actions ou à respecter des principes en matière culturelle, environnementale et économique.

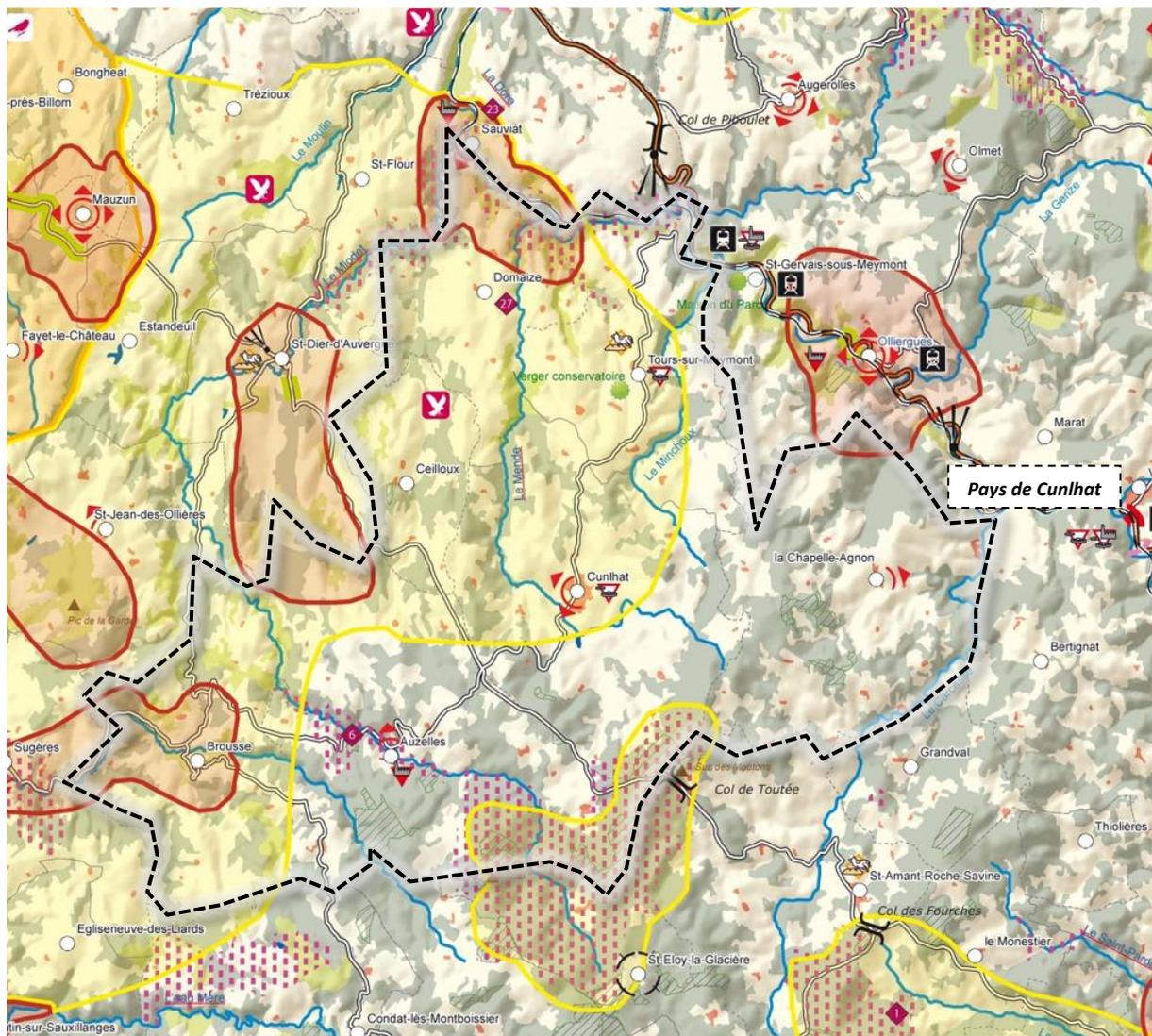
Dans son application, la charte du Parc naturel régional guide l'action locale.

La charte est organisée selon quatre axes :

Objectifs de la Charte PNR	Compatibilité avec les procédures d'évolution du PLUi
<b>Axe 1 : Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance :</b>	
<p><u>Objectif stratégique n°1</u> : Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une meilleure connaissance de la biodiversité et la compréhension de la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces ;</li> <li>▪ La protection et la gestion des zones d'intérêt écologique et des espèces les plus remarquables ;</li> <li>▪ La construction d'une stratégie exemplaire pour la nature quotidienne.</li> </ul>	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause l'objectif stratégique n°1.</p>
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Construire les paysages de demain, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La construction d'une culture paysagère partagée ;</li> <li>▪ Faire face au banal et cultiver l'ouverture : l'objectif est de conseiller les collectivités lors de l'élaboration des PLU pour la bonne prise en compte des enjeux paysagers, qu'est notamment la banalisation de l'espace.</li> </ul>	<p>Le territoire de Cunlhat dispose de bourgs et de hameaux présentant des enjeux paysagers et patrimoniaux importants. L'objectif est de trouver un équilibre permettant la protection paysagère et patrimoniale sans freiner les projets de réhabilitation/restructuration du patrimoine bâti, au risque de voir ce dernier se dégrader, faute d'entretien. C'est avec cet objectif d'équilibre que des zones Uh ont été délimitées de manière assez resserrée autour du noyau bâti historique.</p>
<p><u>Objectif stratégique n°3</u> : Transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La sauvegarde et la mise en valeur du bâti remarquable ;</li> </ul>	<p>L'actualisation de la liste des changements de destination contribue également à cet objectif.</p>
<b>Axe 2 : Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants :</b>	
<p><u>Objectif stratégique n°1</u> : Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau ;</li> <li>▪ La réduction des pollutions et l'amélioration de la qualité de l'eau ;</li> <li>▪ La préservation et restauration de la qualité physique des milieux aquatiques.</li> </ul>	<p>Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.</p>
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'accroissement de la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables ;</li> <li>▪ La valorisation et la transformation du bois sur place pour accroître sa valeur ajoutée.</li> </ul>	<p>Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.</p>
<p><u>Objectif stratégique n°3</u> : Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le développement des filières courtes et la mise en valeur des produits locaux ;</li> <li>▪ Le maintien d'un tissu agricole dense par l'installation de nouveaux actifs.</li> </ul>	<p>Un diagnostic agricole a été réalisé afin de tenir compte de l'activité agricole existante et des projets agricoles à court terme, afin que les adaptations apportées dans le cadre des 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause cette activité.</p> <p>Le règlement de la zone agricole est repris pour faciliter les projets de diversification agricole, dans le cadre de la procédure de modification.</p>

<p><u>Objectif stratégique n°4</u> : Développer un tourisme durable de nature et de patrimoine, fondé sur des rencontres, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le partage et l’animation d’une stratégie touristique commune misant sur l’image « parc naturel » ;</li> </ul>	<p>Les 4 procédures d’évolution du PLUi n’ont pas d’impact sur cet objectif.</p>
<p><u>Objectif stratégique n°5</u> : Valoriser les ressources en énergies renouvelables, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L’élévation du bois comme la première ressource énergétique pour le chauffage ;</li> </ul>	<p>Les 4 procédures d’évolution du PLUi n’ont pas d’impact sur cet objectif.</p>
<p><b>Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une « autre vie » :</b></p>	
<p><u>Objectif stratégique n°1</u> : Impliquer les entreprises dans plus de performance environnementale et sociale, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L’accompagnement de la mutation du secteur du bâtiment vers l’éco-construction.</li> </ul>	<p>Les 4 procédures d’évolution du PLUi n’ont pas d’impact sur cet objectif.</p>
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La dotation de tout le Livradois-Forez d’outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l’urbanisme et de l’habitat ;</li> </ul>	<p>Les 4 procédures d’évolution du PLUi permettent une réduction des capacités d’accueil et plus particulièrement une réduction des capacités d’accueil linéaires.</p>
<p><u>Objectif stratégique n°3</u> : Développer des modes de transport/déplacement doux en milieu rural, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La favorisation des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture individuelle ».</li> </ul>	
<p><b>Axe 4 : « Citoyen d’ici et du monde » : l’Homme au cœur du projet :</b></p>	
<p><u>Objectif stratégique n°1</u> : Activer le passage des idées aux actes, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le renforcement de l’éducation des jeunes à l’environnement et au développement durable ;</li> <li>▪ L’implication des habitants dans les actions du Parc.</li> </ul>	<p>Les 4 procédures d’évolution du PLUi n’ont pas d’impact sur cet objectif.</p>
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Agir pour plus de solidarité, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le maintien et l’amélioration de l’offre de service pour une solidarité entre les habitants ;</li> </ul>	<p>Les 4 procédures d’évolution du PLUi n’ont pas d’impact sur cet objectif.</p>
<p><u>Objectif stratégique n°3</u> : S’ouvrir aux autres et au monde par la culture, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le soutien de la mise en œuvre de politiques culturelles locales ;</li> <li>▪ L’initiation des projets culturels innovants.</li> </ul>	<p>Les 4 procédures d’évolution du PLUi n’ont pas d’impact sur cet objectif.</p>

**Les 4 procédures d’évolution du PLUi sont compatibles avec la Charte du Parc Naturel Régional, puisque, dans la limite de leurs objets fixés par délibérations et arrêté (procédures d’évolution et non de révision générale), elles s’inscrivent en compatibilité avec les objectifs fixés par la Charte.**



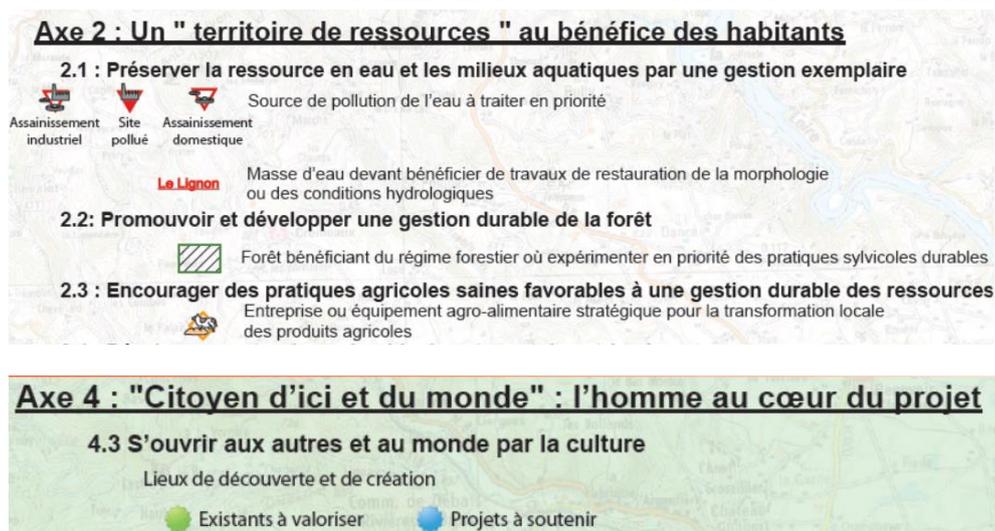
## Axe 1 : Un "socle patrimonial" facteur d'appartenance

### 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

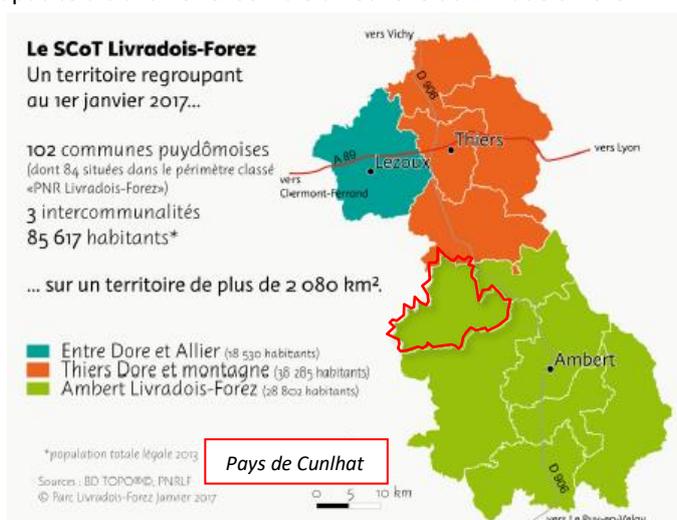


### Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Livradois-Forez (SCoT Intégrateur)

Le périmètre du SCoT Livradois-Forez, approuvé par arrêté préfectoral le 10 avril 2015, regroupe un ensemble d'intercommunalités ayant décidé de mettre en commun leurs efforts pour mener une politique globale d'aménagement et qui ont déjà fait preuve de leur capacité à travailler ensemble à l'échelle du Livradois-Forez. Ces intercommunalités ont décidé de transférer leur compétence « SCoT » au syndicat mixte du Parc.

Le schéma de coopération intercommunal du Puy-de-Dôme a été arrêté le 30 mars 2016. Même si la fusion des communautés de communes n'a pas entraîné de modification du périmètre du territoire du SCoT Livradois-Forez, ce dernier couvre désormais trois EPCI au 1er janvier 2017 contre 12 EPCI lors du lancement de son élaboration.

Le SCoT Livradois Forez (2020-2038) a été approuvé le 15 janvier 2020 et doit être mis en œuvre. Les documents d'urbanismes communaux et intercommunaux (PLU(i)) doivent être compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT.



Le SCoT a pour objectif de répondre aux enjeux locaux tout en faisant face aux grands défis d'aujourd'hui et de demain :

- Des dynamiques démographiques positives récentes qui restent fragiles et diverses selon les territoires,
- Le renouvellement de la population vieillissante et l'accueil d'actifs nécessaire au développement économique et à ses mutations en cours ou annoncées,
- Les grands défis environnementaux : préservation de la biodiversité (diminution du nombre d'espèces végétales et animales), lutte contre le dérèglement climatique, mutations nécessaires en termes de comportements énergétiques....

Le Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO) définit les conditions de la mise en œuvre de la stratégie et des objectifs du Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a pour ambition de renforcer l’attractivité du Livradois-Forez. Il est composé de 12 objectifs, permettant une attractivité territoriale renforcée. Pour cela, le document envisage une perspective d’environ 5 500 nouveaux habitants pour la période 2020-2038, correspondant à une enveloppe de l’ordre de 7013 logements à prévoir, dont 24% par remobilisation de logements vacants et 39% par densification des enveloppes urbaines.

**Il est rappelé que les procédures d’évolutions du PLUi ne permettent pas la reprise totale du PLUi pour une mise en compatibilité avec le SCOT, ne permettant qu’une amélioration de la compatibilité du document avec le SCOT.**

Objectifs	Compatibilité
<b>Une attractivité territoriale renforcée</b>	
<b>Conforter l’armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages</b>	
<p>Identifier, qualifier et délimiter les différentes composantes écologiques de la TVB. Préserver l’ensemble des cours d’eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement et leurs systèmes humides associés.</p>	<p><b>Les révisions allégées n°1 et 2 n’ont pas impact sur les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOT.</b> Les modifications apportées dans le cadre de ces procédures n’impactent pas la ZNIEFF de type 2 Vallée de la Dore. En revanche, elles impactent la ZNIEFF de type 2 Varennes et Bas Livradois, sur les communes de Brousse (puisque l’intégralité de la commune est couverte) et Auzelles. Cette ZNIEFF n’est toutefois pas identifiée comme réservoir de Biodiversité par le SCOT.</p> <p>Les ZNIEFF de type 1 Le Miodet et Bois de Mauchert de la flotte et de berat ainsi que le site Natura 2000 situé sur les communes d’Auzelles et de Cunlhat (au Sud), sont identifiés comme réservoir de biodiversité majeur : aucune modification de zonage issue des révisions allégées n°1 et 2 n’engendre d’augmentation de la zone constructible au sein de ce réservoir.</p> <p>Afin de décliner et de préserver la TVB, comme demandé par le SCOT, le PLUi identifie notamment des zones naturelles Nn (zone naturelle à très forte biodiversité et/ou pouvant inclure ou protéger des paysages d’intérêt communautaires), des zones humides et des haies à préserver. Les révisions allégées n°1 et 2 n’ont pas d’impact sur la déclinaison de la TVB. La révision allégée n°2 a un impact indirect sur le réservoir de biodiversité forestier complémentaire à décliner, puisque l’augmentation de la zone Ue sur la Chapelle Agnon est en frange de ce réservoir. Néanmoins, l’augmentation de la zone Ue concerne essentiellement des espaces occupés.</p> <p>La révision allégée n°3 du PLUi a un impact indirect sur le réservoir de biodiversité majeur correspondant à la ZNIEFF de type 1 Le Miodet, sur la commune d’Auzelles. En effet, la suppression d’un terrain cultivé et la création d’une OAP se situent sur un secteur situé en limite de ce réservoir. <b>Toutefois, les dispositions mises en œuvre dans le cadre de l’OAP permettent de limiter son impact.</b></p> <p>La suppression d’une trame de terrains cultivés située au sein de l’enveloppe urbaine, bien que située dans ce corridor, n’a pas d’impact sur ce dernier (situé au cœur du village).</p> <p>La modification n°1 du PLUi a notamment pour objet l’agrandissement de la zone NL au détriment d’une zone Nn.</p>
<p>Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs : toute nouvelle artificialisation des parcelles agricoles ou naturelle en extension urbaine est interdite dans les réservoirs de biodiversité majeurs. Seuls les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels ou à vocation pédagogique, culturelle et sportive en lien strict avec la découverte de la biodiversité et des équipements liés aux activités agricoles et forestières sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement global des éco-systèmes.</p>	

	<p>L'essentiel de la zone NL correspond à la pratique d'un sport motorisé déjà existant. L'objectif est de concilier le développement de cette activité avec la biodiversité présente, en ne permettant pas la coupe d'arbres notamment. La délimitation de la zone NL a été réduite par rapport au premier scénario afin d'éviter la partie de la parcelle présentant des enjeux de biodiversité.</p>
<p>Les zones humides potentielles du SAGE serviront de base d'analyse pour préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires humides</p>	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur les zones humides délimitées sur le PLUi du Pays de Cunlhat, puisqu'elles n'induisent pas leur modification ou leur réduction.</p> <p>Les 4 procédures d'évolution du PLU n'ont pas d'impact sur les zones humides potentielles identifiées par le SAGE de la DORE, dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les modifications de zonage apportées sur Ceilloux, Auzelles et Brousse ne concernent pas des secteurs identifiés par le SAGE.</li> <li>- Les modifications de zonage apportées sur Tours-sur-Meymont concernent notamment une zone Uh délimitée au plus près du bâti existant, bâti identifié en zone humide potentielle d'enjeu faible : il s'agit d'un secteur déjà construit et aménagé.</li> <li>- Les modifications de zonage apportées sur La Chapelle-Agnon permettent de reclasser en zone agricole ou naturelle 4 secteurs qui étaient constructibles et situés en zone humide potentielle d'enjeu faible et moyens. Dans le cadre de la révision allégée n°2, l'augmentation de la zone Ue concerne un zone humide potentielle d'enjeu faibles, mais correspondant à un secteur déjà construit et aménagé</li> <li>- Les modifications de zonage apportées sur Domaize concernent l'augmentation de la zone constructible sur un secteur identifié en zone humide d'enjeu faible derrière l'école et la mairie. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le passage du bureau d'études environnement n'a pas permis d'identifier une zone humide sur ce secteur (critère végétation).</li> </ul>
<p>Les documents d'urbanisme assurent la préservation des espaces agricoles en tenant compte de la localisation des bâtiments d'exploitation, des zonages réglementaires (ZNIEFF, Natura 2000,...), des terres situées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, des productions spécifiques, des chemins d'accès,...</p>	<p>Zonages environnementaux : voir ci-dessus.</p> <p>Dans le cadre des 4 procédures d'évolution du PLUi, deux réunions agricoles ont permis de mettre à jour le diagnostic agricole et les projets des agriculteurs.</p> <p>La révision allégée n°2 concerne des secteurs situés à grande distance d'exploitations agricoles, aujourd'hui aménagés et construits par des entreprises, sur La Chapelle Agnon, Tours-sur-Meymont et Cunlhat : la procédure n'a pas d'impact sur l'activité agricole.</p>
<p>Dans les espaces agricoles, la création et l'extension mesurée du bâti existant, y compris touristique, seront autorisées, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Pour toute autre vocation, l'urbanisation sera proscrite autour des bâtiments d'exploitation. Les PLU pourront faciliter le changement de destination de certains bâtiments.</p>	<p>La révision allégée n°1 concerne le repositionnement de zones urbaines :</p> <p>Domaize se caractérise par un bourg disposant de plusieurs exploitations agricoles en périphérie. Une étude réalisée avec le PNR Livradois Forez a été réalisée afin de délimiter des secteurs potentiellement urbanisables, en dehors des périmètres de réciprocité. Les secteurs retenus, ayant conduit à l'augmentation de la zone constructible sur le bourg sont issus de cette étude.</p>

	<p>Les zones Uh ajoutées sur Tours-sur-Meymont ne concernent pas de hameaux agricoles, à l'exception de Gorce. Toutefois, l'exploitation, situées en périphérie, est exclue du classement en zone Uh. Les autres modifications de zonage n'impactent pas les bâtiments agricoles recensés.</p> <p>Sur la Chapelle-Agnon, la réduction de la zone constructible au Sud du bourg permet de préserver un espace tampon plus important entre l'urbanisation et l'exploitation agricole.</p> <p>Sur Cunlhat, Ceilloux, Brousse et Auzelles, les modifications apportées sont éloignées des exploitations agricoles.</p> <p>De manière générale, la révision allégée n°1 conduit à une réduction des capacités d'accueil et donc à une réduction de la consommation d'espaces agricoles.</p> <p>Dans le cadre de la procédure de modification, l'actualisation de la liste des changements de destination a été faite en tenant compte de la proximité des bâtiments et projets repérés lors des réunions agricoles. Les changements de destination existants, localisés sur des bâtiments agricoles dont l'activité est encore avérée en 2022, ont été supprimés.</p>																																												
<p>Préserver les paysages en identifiant les éléments paysagers et historiques structurants et par la reconquête des points de vue depuis la route</p>	<p>La structure paysagère fait partie des caractéristiques fortes du territoire, avec des silhouettes bâties présentant des enjeux importants.</p> <p>La révision allégée n°1 engendrent notamment une nouvelle délimitation de zones U : la diminution des capacités d'accueil en extension linéaire contribue à maintenir la compacité des tissus urbains et à conserver leur morphologie urbaine.</p> <p>La création de zones Uh tient également compte de la morphologie urbaine existante et des caractéristiques paysagères environnantes. L'objectif est de trouver un équilibre entre mobilisation du patrimoine bâti et maintien de l'animation des hameaux d'une part, et préservation des silhouettes bâties remarquables.</p>																																												
<p><b>Renforcer les conditions d'accueil en les adaptant aux évolutions socio-démographiques et d'habitat</b></p>																																													
<p><b>Développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population</b> <i>Il est rappelé que la commune de Cunlhat est identifiée en pôle relais, les autres communes en autres communes rurales et périurbaines.</i></p>																																													
<p>Accompagner la production d'une offre de logements diversifiées, attractive et adaptée</p>	<p>Cunlhat, pôle relais du SCOT, a réalisé un travail important de réduction de la zone constructible en périphérie de la ville, permettant de donner la priorité à la mobilisation du patrimoine bâti existant et au comblement de dents creuses.</p>																																												
<p>Produire les logements sur les villes et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités</p>																																													
<p>Stopper l'urbanisation linéaire</p>	<p>Un important travail de repositionnement des zones urbaines, favorisant davantage une urbanisation en épaisseur plutôt qu'un développement linéaire, a été fait sur toutes les communes, et principalement sur les communes de la Chapelle-Agnon, Auzelles et Domaize.</p>																																												
<p>Répartition des logements par pôle et par EPCI :</p>																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Niveau d'armature territoriale</th> <th>Répartition des nouveaux logements</th> <th>Moyenne par an*</th> <th>Part des nouveaux logements</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pôles principaux</td> <td>1 954</td> <td>109</td> <td>28%</td> </tr> <tr> <td>Pôles relais</td> <td>1 517</td> <td>84</td> <td>22%</td> </tr> <tr> <td>Pôles de proximité</td> <td>954</td> <td>53</td> <td>14%</td> </tr> <tr> <td>Communes rurales</td> <td>2 588</td> <td>144</td> <td>37%</td> </tr> <tr> <td><b>Total SCOT LF</b></td> <td><b>7 013</b></td> <td><b>390</b></td> <td><b>100%</b></td> </tr> </tbody> </table>	Niveau d'armature territoriale	Répartition des nouveaux logements	Moyenne par an*	Part des nouveaux logements	Pôles principaux	1 954	109	28%	Pôles relais	1 517	84	22%	Pôles de proximité	954	53	14%	Communes rurales	2 588	144	37%	<b>Total SCOT LF</b>	<b>7 013</b>	<b>390</b>	<b>100%</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Communautés de communes</th> <th>Répartition des nouveaux logements</th> <th>Moyenne par an*</th> <th>Part</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CC Ambert Livradois Forez</td> <td>1 447</td> <td>80</td> <td>21%</td> </tr> <tr> <td>CC Thiers, Dore et Montagne</td> <td>2 941</td> <td>163</td> <td>42%</td> </tr> <tr> <td>CC Entre Dore et Allier</td> <td>2 625</td> <td>146</td> <td>37%</td> </tr> <tr> <td><b>Total SCOT LF</b></td> <td><b>7 013</b></td> <td><b>390</b></td> <td><b>100%</b></td> </tr> </tbody> </table>	Communautés de communes	Répartition des nouveaux logements	Moyenne par an*	Part	CC Ambert Livradois Forez	1 447	80	21%	CC Thiers, Dore et Montagne	2 941	163	42%	CC Entre Dore et Allier	2 625	146	37%	<b>Total SCOT LF</b>	<b>7 013</b>	<b>390</b>	<b>100%</b>
Niveau d'armature territoriale	Répartition des nouveaux logements	Moyenne par an*	Part des nouveaux logements																																										
Pôles principaux	1 954	109	28%																																										
Pôles relais	1 517	84	22%																																										
Pôles de proximité	954	53	14%																																										
Communes rurales	2 588	144	37%																																										
<b>Total SCOT LF</b>	<b>7 013</b>	<b>390</b>	<b>100%</b>																																										
Communautés de communes	Répartition des nouveaux logements	Moyenne par an*	Part																																										
CC Ambert Livradois Forez	1 447	80	21%																																										
CC Thiers, Dore et Montagne	2 941	163	42%																																										
CC Entre Dore et Allier	2 625	146	37%																																										
<b>Total SCOT LF</b>	<b>7 013</b>	<b>390</b>	<b>100%</b>																																										
<p>Répartition des objectifs de remobilisation des logements vacants</p>																																													

Niveau d'armature territoriale	Besoins en logements	Logements à produire par remobilisation de logements vacants	% de l'effort total	Communautés de communes	Répartition des nouveaux logements	Logements à produire par remobilisation de logements vacants	% de l'effort total
Pôles principaux	1954	652	33%	CC Ambert Livradois Forez	1447	518	36%
Pôles relais	1517	295	19%	CC Thiers, Dore et Montagne	2941	1067	36%
Pôles de proximité	954	235	25%	CC Entre Dore et Allier	2625	70	3%
Communes rurales	2588	473	18%	Total SCOT LF	7 013	1 655	24%
<b>Total SCOT LF</b>	<b>7 013</b>	<b>1 655</b>	<b>24%</b>				

Répartition des objectifs de logements en extension de l'urbanisation

Niveau d'armature territoriale	Répartition des nouveaux logements	Logement à produire en extension à maxima	% / effort total	Communautés de communes	Répartition des nouveaux logements	Logement à produire en extension à maxima	% de l'effort total
Pôles principaux	1 954	391	20%	CC Ambert Livradois Forez	1447	388	27%
Pôles relais	1 517	442	29%	CC Thiers, Dore et Montagne	2941	767	26%
Pôles de proximité	954	286	30%	CC Entre Dore et Allier	2625	1469	56%
Communes rurales	2 588	1505	58%	Total SCOT LF	7 013	2 624	37%
<b>Total SCOT LF</b>	<b>7 013</b>	<b>2 624</b>	<b>37%</b>				

Les documents d'urbanisme devront justifier de l'utilisation de surfaces en extension au regard des possibilités de reconquête des bâtiments vacants, des possibilités de densification. Les extensions des hameaux seront justifiées au regard de la vacance, de l'identité et de la qualité du patrimoine bâti, de la préservation de la diversité des structures paysagères et de l'insertion des nouvelles constructions, de la préservation des exploitations agricoles et du caractère groupé des hameaux.

Une justification a été apportée pour chaque augmentation de la zone urbaine, au regard des critères suivants : impacts sur les espaces agricoles et naturels, impact paysager, zones humides, développement linéaire, caractère groupé du tissu urbain, qualité de la silhouette du bourg. Ces justifications figurent dans le chapitre suivant relatif aux modifications apportées au PLUi.

Densité minimale de 20 logements à l'hectare pour Cunlhat et de 13 logements à l'hectare pour les autres communes

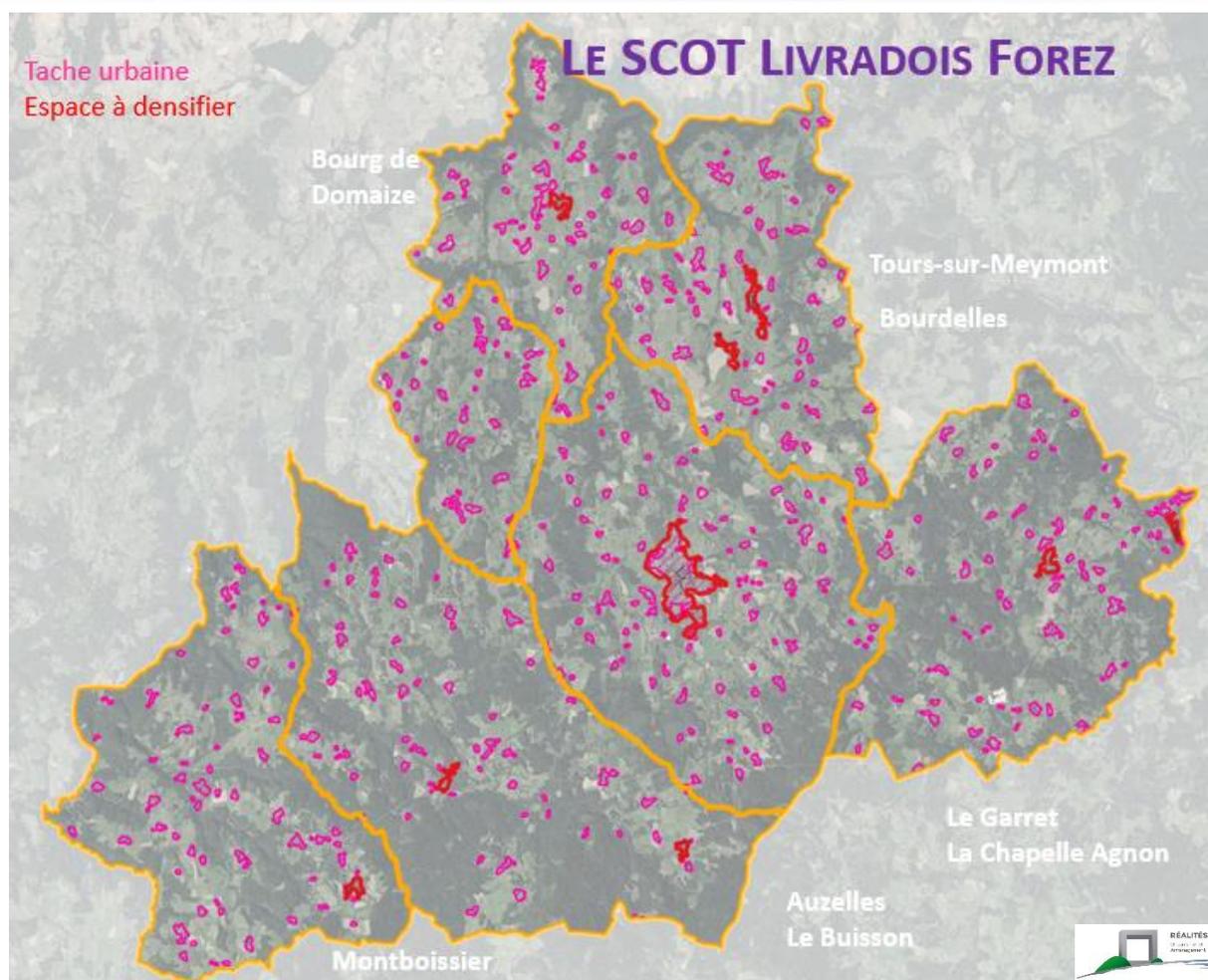
Les OAP créées dans le cadre des procédures d'évolutions du PLUi tendent à se rapprocher de ces objectifs de densité, plus importants que ceux fixés par le PADD. Toutefois, il est nécessaire de prendre en compte la topographie et les caractéristiques du site.  
 Création d'une OAP sur Tours-sur-Meymont : 15 logements à l'hectare (en accroche du centre bourg)  
 Création d'une OAP sur Montboissier : 10 logements à l'hectare minimum, compte-tenu de son environnement  
 Création d'une OAP sur Auzelles : 10 logements à l'hectare compte tenu de la topographie et de l'intégration paysagère  
 Création de 2 OAP sur Domaize : 14 logements à l'hectare et 19 logements à l'hectare, compte-tenu de la proximité avec le centre-bourg.

**Maintenir et renforcer l'offre des commerces et des services de proximité**

Renforcer l'offre de services à la petite enfance et conforter le maillage de l'offre de soin de premiers secours sur l'ensemble du territoire et coordonner la modernisation des grands équipements : une localisation en centre bourg doit être priorisée.

La révision allégée n°1 porte notamment sur l'augmentation de la zone UC au détriment de la zone NL, afin de permettre la réalisation d'un pôle de santé sur Cunlhat. Le secteur se situe au sein de l'enveloppe urbaine.

<b>Valoriser les ressources locales favorisant le développement des activités et des emplois</b>	
<b>Accompagner la mutation du tissu industriel</b>	
<p>Identifier les friches industrielles et évaluer les conditions de leur remobilisation.</p>	<p>Les évolutions apportées dans le cadre des procédures ont toutes pour objectif de faciliter le maintien et le développement d'entreprises déjà existantes sur le territoire :</p> <p>La révision allégée n° 2 porte notamment sur l'agrandissement de la zone Ue zone urbaine à vocation économique, sur La Chapelle Agnon et Tours-sur-Meymont, afin que les entreprises puissent évoluer au sein de bâtiments existants. Cela s'inscrit donc en compatibilité avec cet objectif.</p> <p>Dans la mesure où elles restent très resserrées autour de l'activité existante, ces adaptations ne génèrent pas d'impact sur l'activité agricole et s'inscrivent en continuité du bâti existant. Il s'agit essentiellement de prendre en compte des tènements déjà occupés par l'entreprise, limitant fortement l'impact paysager de ces modifications.</p> <p>Le second point de cette procédure porte sur l'agrandissement de la zone 1AUe. En effet, la zone 1AUe correspond à la réalisation d'une zone d'activités communautaire, partiellement réalisée. Une fois l'emprise de la zone humide déduite, cette zone représente un potentiel de l'ordre de 2 ha, soit légèrement au-dessus de l'enveloppe du SCOT. L'objectif est de permettre l'évolution de la centrale à béton sur un secteur appartenant déjà à l'entreprise. cette enveloppe reste compatible avec celle du SCOT.</p> <p>Le troisième point de cette procédure porte sur l'agrandissement d'une zone Ue sur Tours-sur-Meymont. Cet agrandissement permet de faciliter la reprise de l'activité existante, en intégrant, au sein de la zone Ue, l'habitation attenante de l'ancien propriétaire de l'activité, afin de permettre au nouveau propriétaire de l'utiliser pour une vocation économique. Cela répond à l'objectif du SCOT de permettre l'évolution des activités existantes, sans consommer d'espaces.</p> <p>La procédure de modification porte notamment sur l'agrandissement ou la délimitation d'une zone N sur 2 secteurs, permettant la reprise d'un site déjà construits ou aménagés, pour des projets de développement ou de réinstallation de scieries : Ces modifications permettent de donner la priorité à la reprise de bâtiments/sites déjà existants, pour le développement économique du territoire.</p>
<p>Aménager de nouvelles zones d'activités : Le Grand Prés, à Cunhat est identifiée de niveau 2, permettant 1.5 ha d'extension maximum.</p> <p>Une enveloppe de l'ordre de 4 ha par EPCI est définie afin que ces dernières puissent permettre le développement des entreprises déjà implantées située en dehors des zones d'activités identifiées dans le SCOT, notamment au regard de la localisation, de la continuité avec le bâti existant, de l'accessibilité, de l'intégration paysagère et environnementale du projet, de son impact sur les activités agricoles et sylvicoles et sur les espaces naturels.</p>	
<b>Faire du Livradois Forez un territoire d'excellence énergétique</b>	
<p>Produire de l'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels</p>	<p>La procédure de modification porte sur la reprise du règlement, permettant notamment de faciliter et clarifier les possibilités d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.</p>



**Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec le SCOT Livradois Forez, puisque, dans la limite de leurs objets fixés par délibérations et arrêté (procédures d'adaptations et non de révision générale), elles permettent de tendre davantage vers les objectifs du SCOT.**

# H. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES

**Chapitre commun aux révisions allégées n°1, 2, 3 et à la procédure de modification n°1, procédures menées en parallèle.**

## 1. ÉCHELLE DU PLUI

### - Types de changement des projets de procédure d'évolution

Entre l'approbation du PLUi du Pays de Cunlhat en date du 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018 – et les projets de procédure d'évolution consistant en **trois révisions allégées** et **une modification n° 1**, 102 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 41,37 ha se répartissent en 40 types.

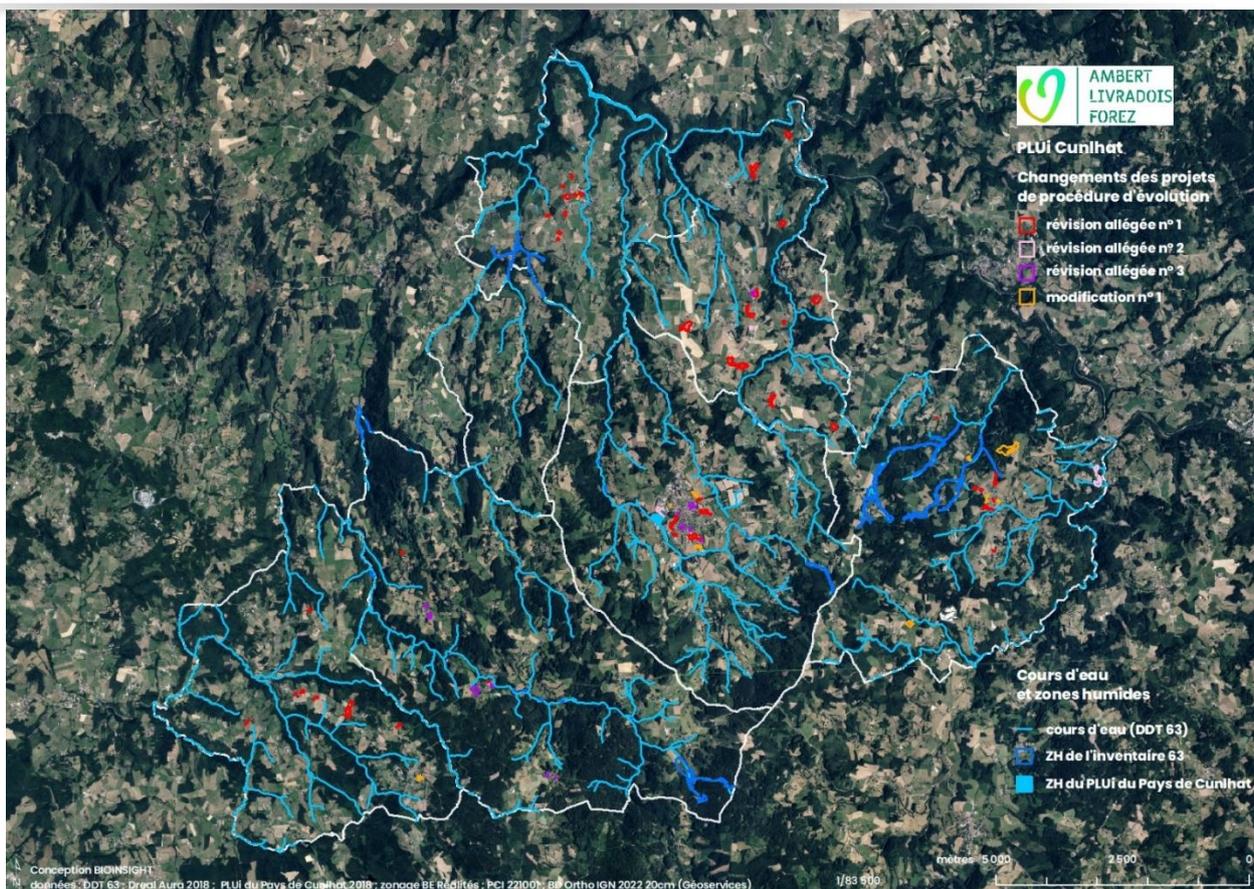
Types de changement	nombre de type de changement	surfaces en ha	pourcentage
Zone Uh créée en zone A	8	12,21	29,52
Zone Uc réduite en zone A	16	5,367	12,98
Zone Uh réduite en zone A	20	2,762	6,68
Zone NL créée dans zone Nn	1	2,742	6,63
Zone Ue agrandie dans zone A	3	1,891	4,57
Zone Uh agrandie dans zone A	9	1,744	4,22
Création OAP10	1	1,498	3,62
Zone NL créée dans zone A	1	1,098	2,65
Zone Uc agrandie dans zone A	5	0,999	2,41
Création terrain cultivé	4	0,927	2,24
Zone N créée dans zone A	1	0,9	2,18
Création OAP07 en zone Uc et A	1	0,784	1,9
Zone NL créée dans zone N (zone N supprimée)	1	0,761	1,84
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,724	1,75
Zone Ub réduite en zone A	3	0,656	1,58
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,603	1,46
Zone 1AUe agrandie dans zone A	1	0,602	1,45
Zone Uc agrandie dans zone NL	1	0,551	1,33
Création OAP09	1	0,513	1,24
Zone Ut agrandie dans zone Uc	1	0,511	1,24
Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)	1	0,497	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,494	1,19
Zone NL transformée en Uc	1	0,419	1,01
Création OAP11 en zone Uc	1	0,368	0,89
Zone N agrandie dans zone A	1	0,294	0,71
Zone NL agrandie dans zone Uc	1	0,215	0,52
Création OAP12	1	0,192	0,47
Suppression ER16	2	0,154	0,37
Zone NL transformée en zone A	1	0,153	0,37
Zone Uh supprimée en zone A	1	0,141	0,34
Suppression ER14	1	0,122	0,3
Suppression ER04	1	0,078	0,19
Zone Ub agrandie dans zone A	1	0,066	0,16
Zone Ub réduite en zone N	1	0,062	0,15
Réduction du terrain cultivé	1	0,06	0,15
Zone Uh réduite en zone A	1	0,058	0,14
Réduction OAP08 en zone A	1	0,056	0,14
Agrandissement OAP08 en zone Uc	1	0,049	0,12
Réduction ER10	1	0,039	0,09
Agrandissement ER10	2	0,006	0,01

ER : emplacement réservé (prescription surfacique = trame graphique se superposant aux zones AU, U, A ou N) ; OAP : orientations d'aménagement et de programmation (prescription surfacique) ; terrain cultivé (prescription surfacique) : une telle prescription surfacique de terrain cultivé « entraîne la non-constructibilité dans le but de maintenir des espaces nécessaires au maintien et qui permettent d'avoir, en centre bourg, des espaces d'aération »

A l'issue des mesures proposées par l'évaluation environnementale (rapport intermédiaire n° 1 du 12 mai 2023), dans le cadre de l'approche itérative, des mesures ont été acceptées conduisant à un nouveau plan de zonage des projets de procédure d'évolution se caractérisant par 102 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 41,18 ha et se répartissant en 40 types, cela relativement à l'approbation du PLUi du Pays de Cunlhat en date du 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018.

Types de changement	nombre de type de changement	surface en ha	pourcentage
Zone Uh créée en zone A	8	12	29,1
Zone Uc réduite en zone A	16	5,37	13
Zone Uh réduite en zone A	20	2,76	6,7
Zone Ue agrandie dans zone A	3	1,89	4,6
Zone NL créée dans zone Nn	1	1,74	4,2
Zone Uh agrandie dans zone A	9	1,74	4,2
Création OAP10	1	1,5	3,6
Zone NL créée dans zone A	1	1,1	2,7
Zone UC agrandie dans zone Ut	1	0,96	2,3
Création terrain cultivé	4	0,93	2,3
Zone N créée dans zone A	1	0,9	2,2
Création OAP07 en zone Uc et A	1	0,78	1,9
Zone Uc agrandie dans zone A	4	0,76	1,9
Zone NL créée dans zone N (zone N supprimée)	1	0,76	1,8
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,72	1,8
Réduction terrain cultivé	2	0,69	1,7
Zone Ub réduite en zone A	3	0,66	1,6
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,6	1,5
Zone 1AUe agrandie sur zone A	1	0,6	1,5
Zone Uc agrandie dans zone NL	1	0,55	1,3
Création OAP09	1	0,51	1,2
Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)	1	0,5	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,49	1,2
Zone NL transformée en Uc	1	0,42	1
Création OAP11 en zone Uc	1	0,37	0,9
Zone N agrandie dans zone A	1	0,29	0,7
Zone Uc agrandie dans A	1	0,24	0,6
Zone NL agrandie dans zone Uc	1	0,22	0,5
Création OAP12	1	0,19	0,5
Suppression ER16	2	0,15	0,4
Zone NL transformée en zone A	1	0,15	0,4
Zone Uh supprimée en zone A	1	0,14	0,3
Suppression ER14	1	0,12	0,3
Suppression ER04	1	0,08	0,2
Zone Ub réduite en zone N	1	0,06	0,2
Zone Uh réduite en zone A	1	0,06	0,1
Réduction OAP08 en zone A	1	0,06	0,1
Agrandissement OAP08 en zone Uc	1	0,05	0,1
Réduction ER10	1	0,04	0,1
Agrandissement ER10	2	0,01	0

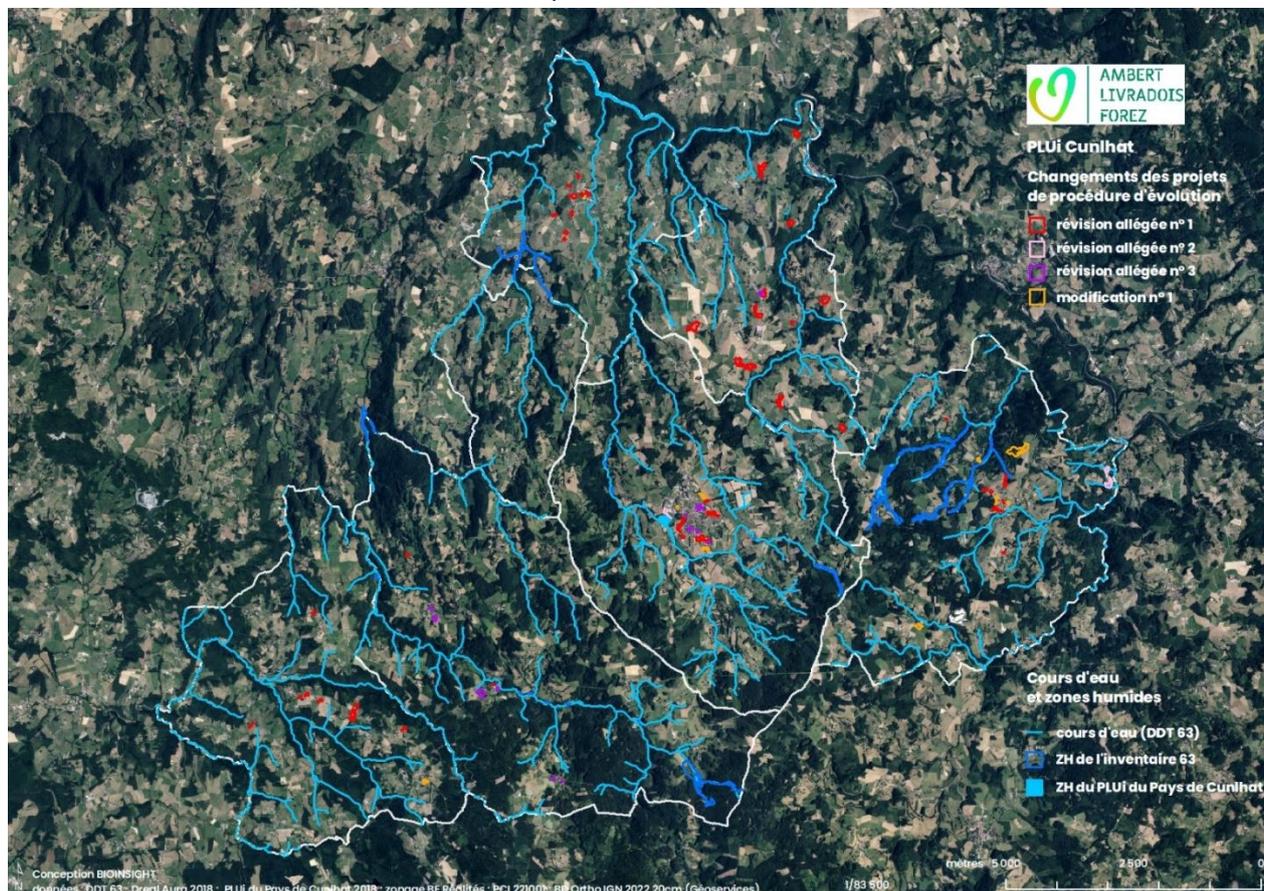
ER : emplacement réservé (prescription surfacique = trame graphique se superposant aux zones AU, U, A ou N) ; OAP : orientations d'aménagement et de programmation (prescription surfacique) ; terrain cultivé (prescription surfacique) : une telle prescription surfacique de terrain cultivé « entraîne la non-constructibilité dans le but de maintenir des espaces nécessaires au maintien et qui permettent d'avoir, en centre bourg, des espaces d'aération »



- **Démarche TVB de PLUi**

- Cours d'eau et zones humides

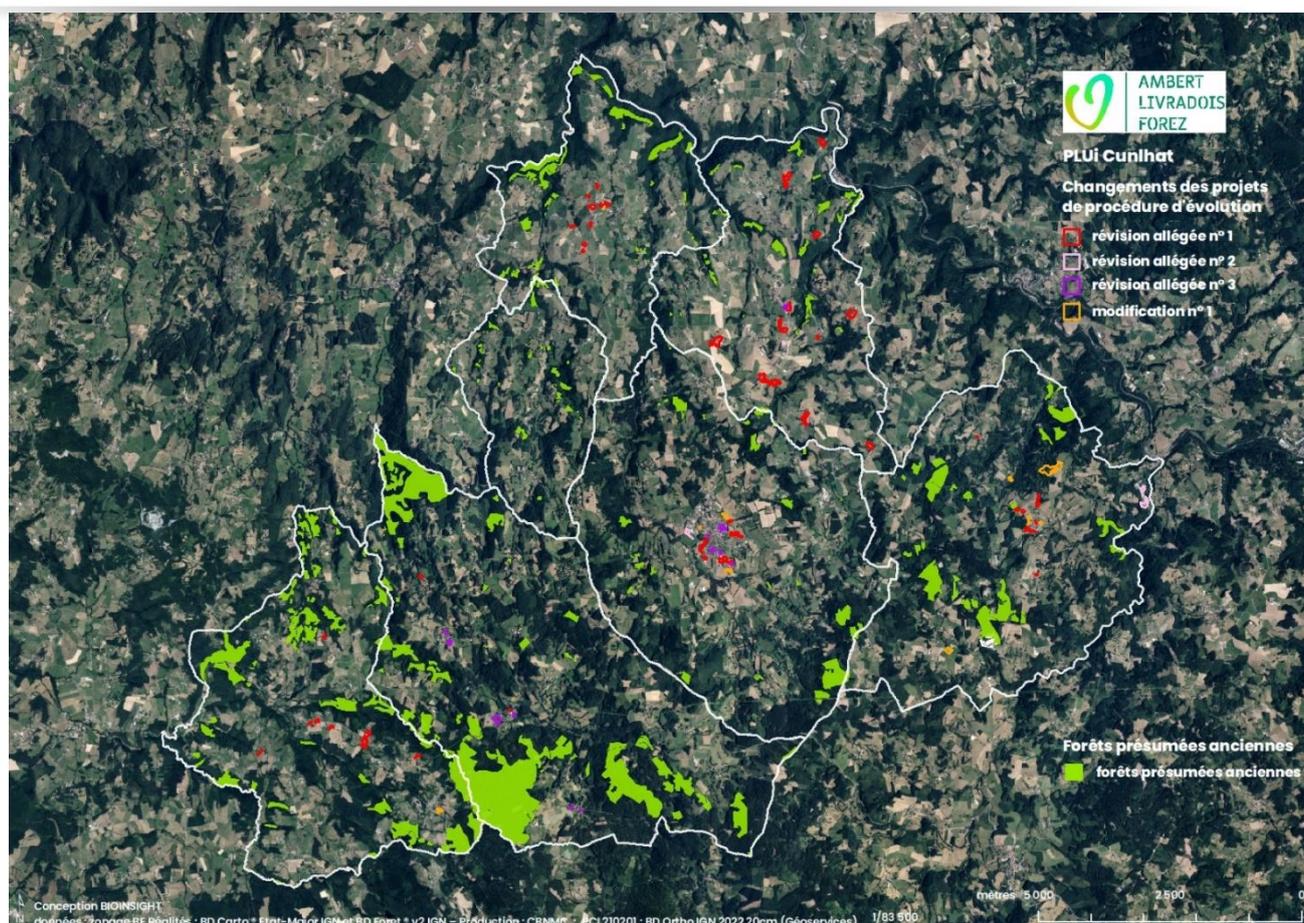
Mis à part le projet de changement à La Chapelle Agnon au lieu-dit Le Garret pour l'usine Dore emballages où des cours d'eau sont maintenant busés (voir échelle des changements). Les changements des projets de procédure d'évolution sont éloignés des cours d'eau dont le Miodet à Auzelles et la Dore à Tours-sur-Meymont.



Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur les cours d'eau dont les cours d'eau police de l'Eau ni sur les zones humides de l'inventaire départemental et du PLUi 2018.

- Forêts présumées anciennes

Mis à part le projet de changement à La Chapelle Agnon au lieu-dit Grands Champs (parcelle AY161) qui concerne un durcissement réglementaire (réduction d'une zone Uc en zone A), les projets de changement n'intersecte pas les forêts présumées anciennes. Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur les forêts présumées anciennes (BD Carto® Etat-Major IGN et BD Forêt® v2 IGN – Production : CBNMC).



- Composante d'échelle supérieure : démarche TVB du SCoT

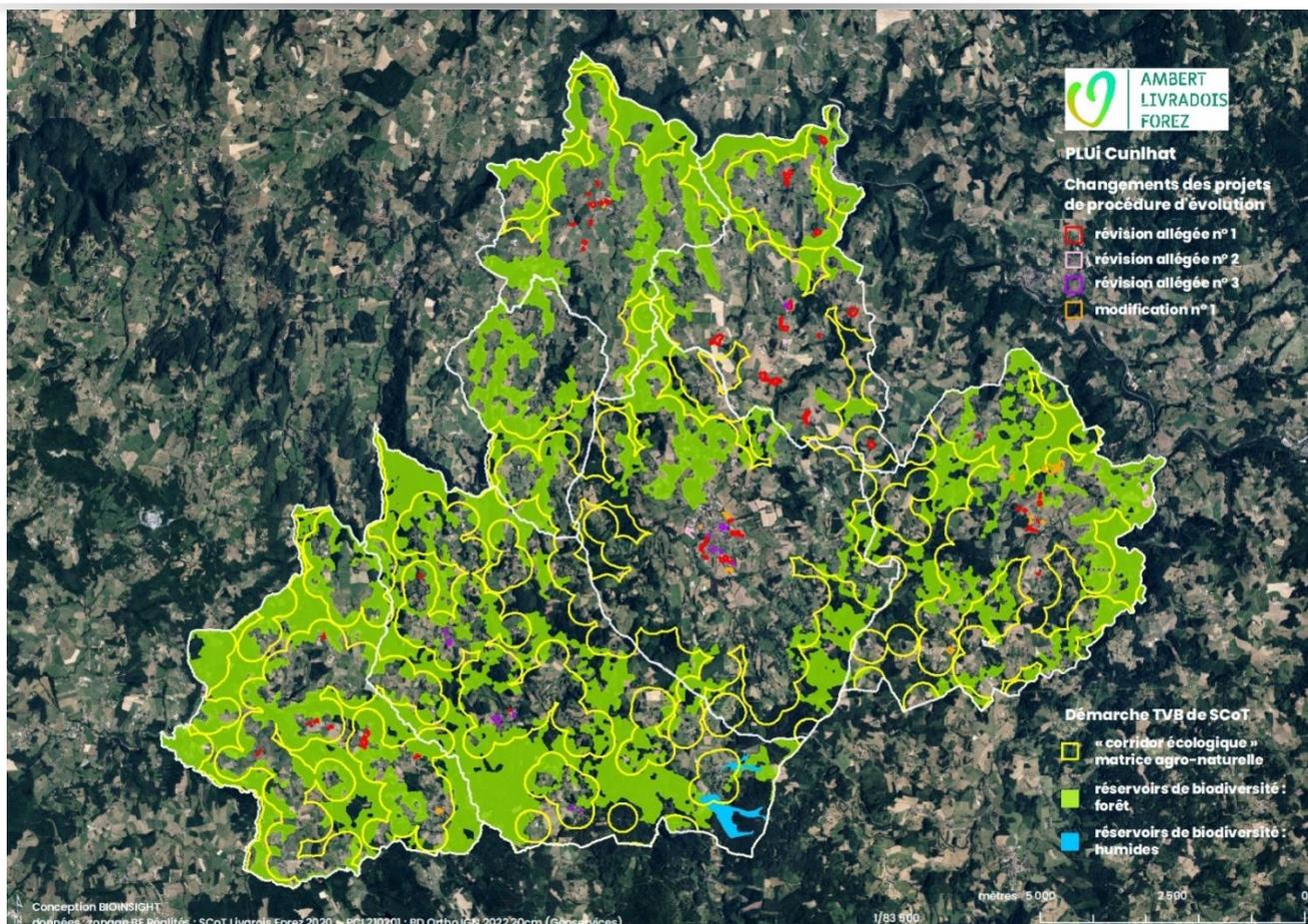
Aucun « corridor » du SCoT n'est défini dans le périmètre du PLUi du Pays de Cunlhat mis à part la « matrice agro-naturelle à décliner » qu'aucun projet de changement n'intersecte.

Les projets de changement qui intersectent les réservoirs de biodiversité forêt sont à La Chapelle Agnon :

- aux lieux-dits Farge (parcelles BD169 et BD178) et Les Vironnes (parcelles AE269 ainsi que parcelles AE232 et AE350) qui concernent un durcissement réglementaire (agrandissement de zone N en zone A et réductions de zone U en zone A) ;
- au lieu-dit Le Garret pour des zones Ue agrandie en zone A déjà urbanisées.

Seul le projet de changement à la Chapelle Agnon au lieu-dit Les Grands Pacages, projet de création d'une zone NL pour une piste d'enduro moto dans une zone Nn actuelle, pourrait présenter des incidences. Or ce projet qui ne concerne pas des forêts présumées anciennes bénéficie d'une analyse spécifique avec des mesures de réduction de la zone NI en lien avec les forêts.

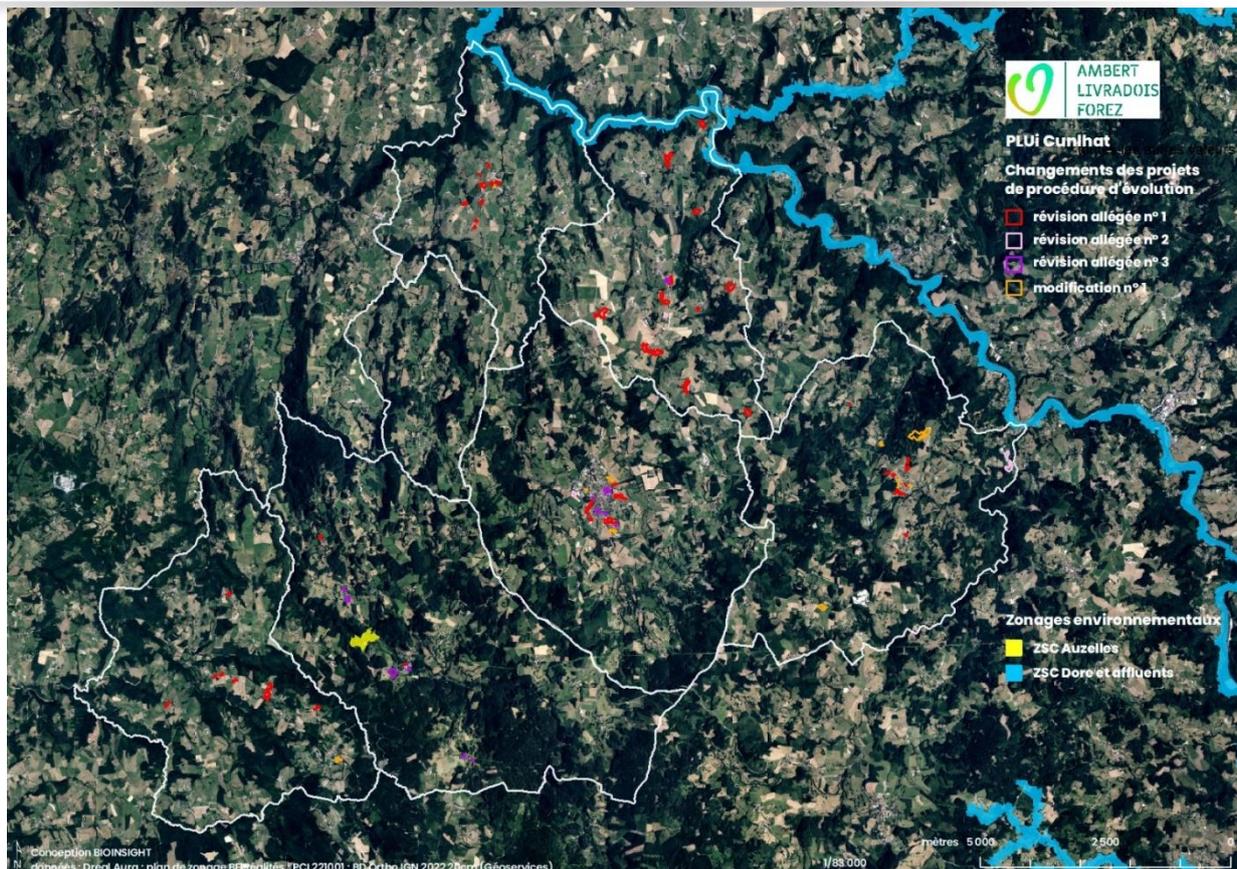
Les projets de procédure d'évolution de PLUi du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur la démarche TVB du SCoT Livradois-Forez.



- **Des projets de procédure d'évolution susceptibles d'affecter les sites Natura 2000 ?**

- o Préévaluation et évaluation Natura 2000

Tout commence par cette question : ces projets de procédure d'évolution du PLUi permettent-ils « la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » (R104-11 et R104-12 CU) ? Ce risque ne peut être évalué que par une préévaluation Natura 2000 menée au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000 définis dans son document d'objectifs comme le précisent la directive 92/43/CEE dite Habitats (Art. 6 § 3 et 4), le Code de l'environnement (articles L414-4 et R414-23 I) et le *Guide de conseils méthodologiques de l'article 6 § 3 et 4, directive « Habitats » 92/43/CEE* (Évaluation des plans et projets relatifs aux sites Natura document 2021/C437/021).



Il faut rappeler que l'évaluation des incidences Natura 2000, cela dans le cadre d'une évaluation environnementale du projet d'évolution du PLUi soit automatique (présente évaluation) soit au cas par cas (volontaire, par avis conforme ou par décision de la MRAE), impose que les effets ainsi que les mesures pour y remédier soient étudiés au regard de « l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites » (R414-23 II et R414-23 III CE), sauf pour les mesures de compensation qui doivent être établies au regard des objectifs de conservation (R414-23 IV CE).

○ Méthode d'analyse

Au titre de l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* et des articles L414-4 et R414-23-(I) du Code de l'environnement (CE), la procédure d'analyse d'incidences Natura 2000 débute par la phase de préévaluation pour déterminer si le projet de modification est susceptible ou non d'affecter un site Natura 2000, cela au regard de ses objectifs de conservation.

Il s'agit également de prendre en compte un éventuel cumul des incidences significatives Natura 2000 des projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat avec celles liées à d'autres évolutions du PLUi. Or depuis l'approbation de la modification simplifiée n° 1 en date du 8 février 2018, le PLUi n'a pas fait l'objet d'autres évolutions.

○ ZSC Dore et affluents

Effets d'emprise et zones d'influence

Dans le cadre des projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat, aucun agrandissement de zone urbaine (zones AU ou zones U) aux dépens de zones N ou A ne vient bien sûr intersecter le périmètre de la ZSC *Dore et affluents*. Les changements/évolutions de zones (réductions de zone U en faveur de zones A et NL, réduction d'une zone Ue en faveur d'une zone Ub et création/agrandissement de zones N et NL aux dépens de zones A et Nn) ainsi que les changements/évolutions prescriptions surfaciques n'intersectent pas non plus le périmètre de la ZSC *Dore et affluents*. Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat n'ont donc pas d'effet d'emprise sur ce site Natura 2000. Par ailleurs, les zones d'influence projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat sont très éloignées du périmètre de ce site Natura 2000.

Objectifs de conservation

Au regard des objectifs de conservation, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne sont pas susceptibles d'affecter la ZSC *Dore et affluents* puisqu'ils ne concernent pas les « milieux forestiers » (« grands objectifs » 2) ni la « dynamique des

cours d'eau et leur continuité écologique » (« grands objectifs » 3) ni la « qualité des eaux » (« grands objectifs » 4) donc ne porteront pas atteinte aux objectifs de conservation de la ZSC *Dore et affluents*.

Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* ainsi que les articles L414-4 et R414-23-(I) CE qui transposent l'article issu de la réglementation européenne. Parce que cette préévaluation conclut que le projet de PLU n'est pas susceptible d'affecter de manière significative le site Natura 2000, l'analyse s'achève à ce stade. Pour autant, une analyse sur l'état de conservation est maintenant menée.

### État de conservation des espèces et des habitats naturels

Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat n'ont donc pas non plus d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation de la ZSC *Dore et affluents*. Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* ainsi que l'article R414-23-(II) CE qui transpose l'article issu de la réglementation européenne.

- ZSC Auzelles

### Effets d'emprise et zones d'influence

Dans le cadre des projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat, aucun agrandissement de zone urbaine (zones AU ou zones U) aux dépens de zones N ou A ne vient bien sûr intersecter le périmètre de la ZSC *Auzelles*. Les changements/évolutions de zones (réductions de zone U en faveur de zones A et NL, réduction d'une zone Ue en faveur d'une zone Ub et création/agrandissement de zones N et NL aux dépens de zones A et Nn) ainsi que les changements/évolutions prescriptions surfaciques n'intersectent pas non plus le périmètre de la ZSC *Auzelles*. Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat n'ont donc pas d'effet d'emprise sur ce site Natura 2000. Par ailleurs, les zones d'influence des projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat sont très éloignées du périmètre de ce site Natura 2000.

### Objectifs de conservation

Au regard des objectifs de conservation, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne sont pas susceptibles d'affecter la ZSC *Auzelles* puisqu'ils ne concernent pas la grotte ni les chauves-souris donc ne porteront pas atteinte aux objectifs de conservation de la ZSC *Auzelles*.

Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* ainsi que les articles L414-4 et R414-23-(I) CE qui transposent l'article issu de la réglementation européenne. Parce que cette préévaluation conclut que le projet de PLU n'est pas susceptible d'affecter de manière significative le site Natura 2000, l'analyse s'achève à ce stade. Pour autant, une analyse sur l'état de conservation est maintenant menée.

### État de conservation des espèces et des habitats naturels

Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat n'ont donc pas non plus d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation de la ZSC *Auzelles*. Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* ainsi que l'article R414-23-(II) CE qui transpose l'article issu de la réglementation européenne.

### Conclusion

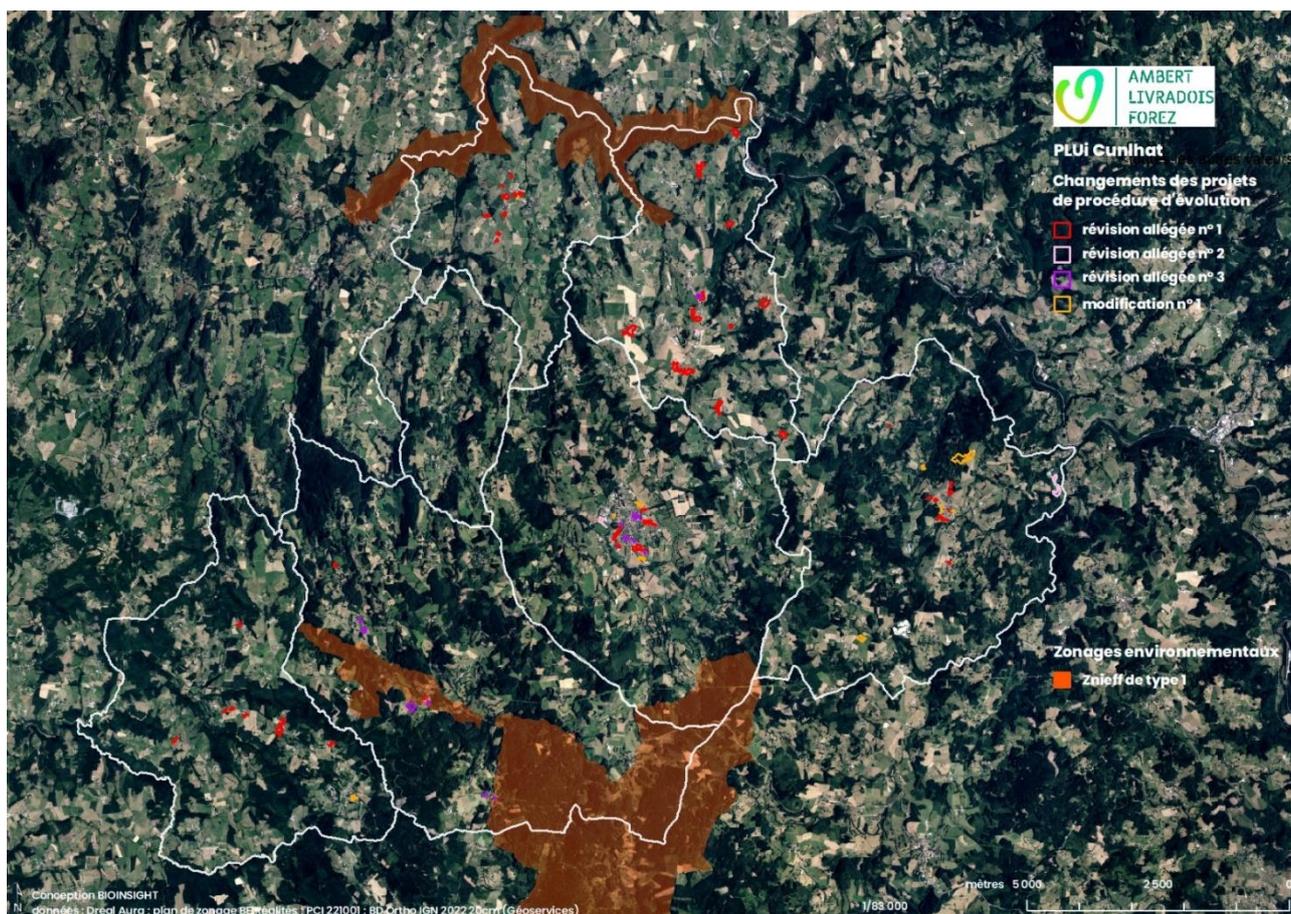
Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 au regard de leurs objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000.

### - **Autres zonages environnementaux**

- Znieff de type 1

Mis à part les projets de changement (zones Ub réduites en zones A et N) dans le village d'Auzelles qui relèvent d'un durcissement de type non-constructibilité et qui ne concernent pas les habitats déterminants ni les espèces déterminantes de la Znieff de type 1 *Le Miodet*, les changements des projets de procédure d'évolution n'intersecte pas les Znieff de type 1.

Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur les Znieff de type 1 auxquelles il contribue.



## 2. ÉCHELLE DES CHANGEMENTS

Seuls seront analysés à cette échelle les changements de type :

- création ou agrandissement de zone U aux détriments de zones A ou N ;
- création de zone NL dans zones N ou Nn ;
- création d'OAP dans zones U ou A ;
- zone NL transformée en zone Uc.

En effet, ces changements sont des assouplissements réglementaires pouvant conduire à des incidences notables probables sur l'environnement ce qui n'est pas le cas d'une zone U réduite en zone A ni d'un terrain cultivé créé qui relève d'un durcissement tel qu'une non-constructibilité.

### - Révision allégée n° 1

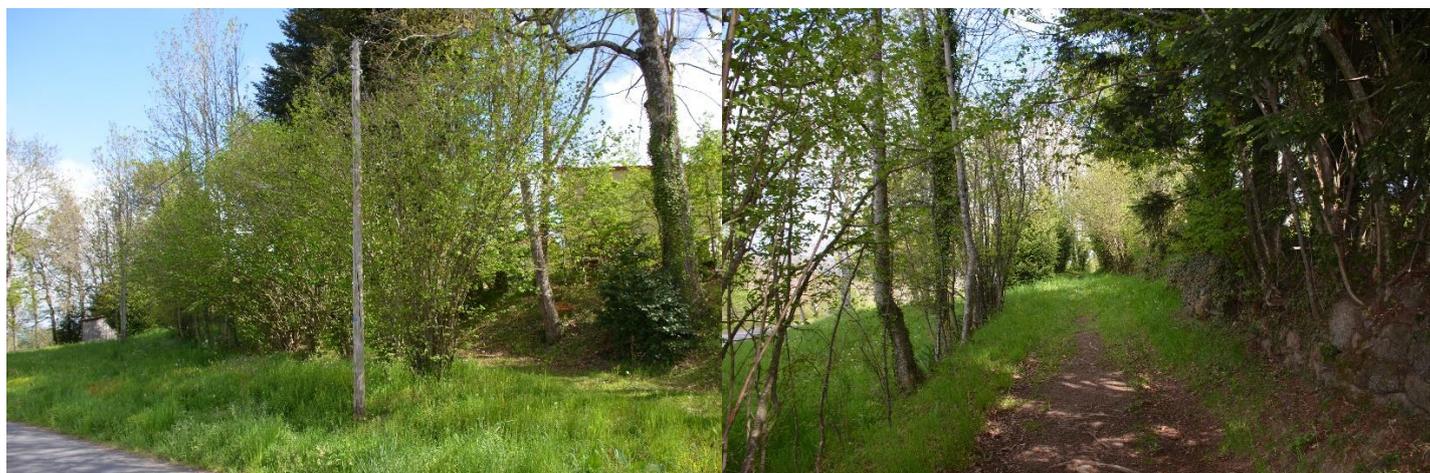
- Auzelles : La Prulhière : zone Uh dans zone A hors enveloppe urbaine

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle hors enveloppe urbaine du village de La Prulhière à Auzelles concerne semble-t-il une régularisation de bâtis existants.





La Prulhière : bâtis existants des parcelles BI252 et BI251



La Prulhière : talus et chemin de la parcelle BI242 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction de la zone Uh le long du chemin.

- Brousse : Coupat : zone Uh agrandie dans zone A hors enveloppe urbaine

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle hors enveloppe urbaine du village de Coupat à Brousse concerne une extension urbaine dans la parcelle AZ95 le long de la RD996.



Coupat : parcelle AZ95 le long de la RD996

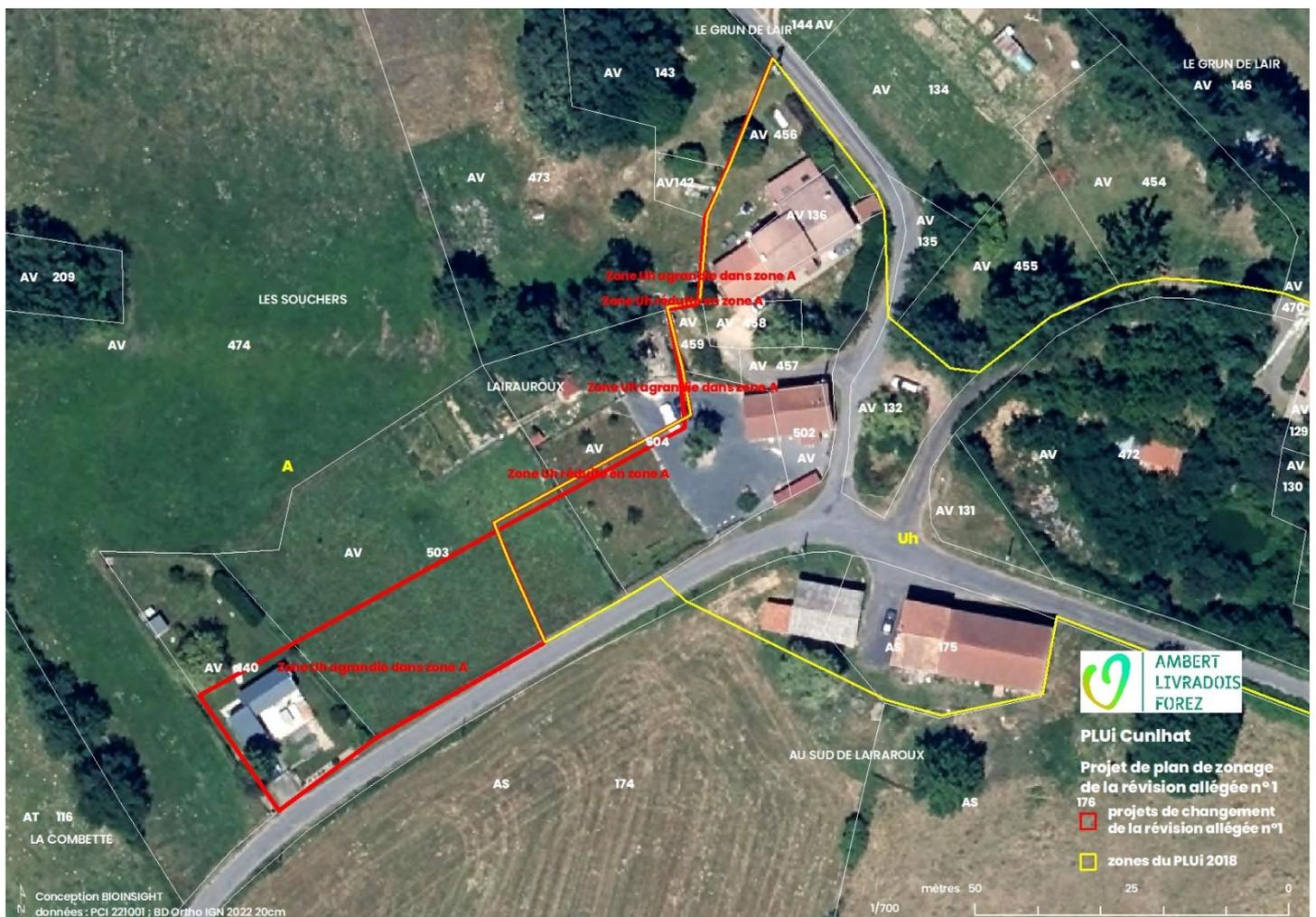


Coupat : chemin entre les parcelles AZ129 à gauche et AZ62 (boisée) à droite (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AZ95 est une ancienne surface agricole ouverte de type pâture comme observée sur la BD ortho IGN de 1999. Les gros bois (chênes) qui la délimite côté RD996 seraient à conserver (OAP ?).  
La mesure n'a pas été retenue.

- Brousse : Lairaroux : zone Uh agrandie dans zone A hors enveloppe urbaine

Le projet d'agrandissement d'une zone Uh dans une zone A actuelle hors enveloppe urbaine du village de Lairaroux à Brousse concerne une extension urbaine dans la parcelle AV503 le long d'une route.



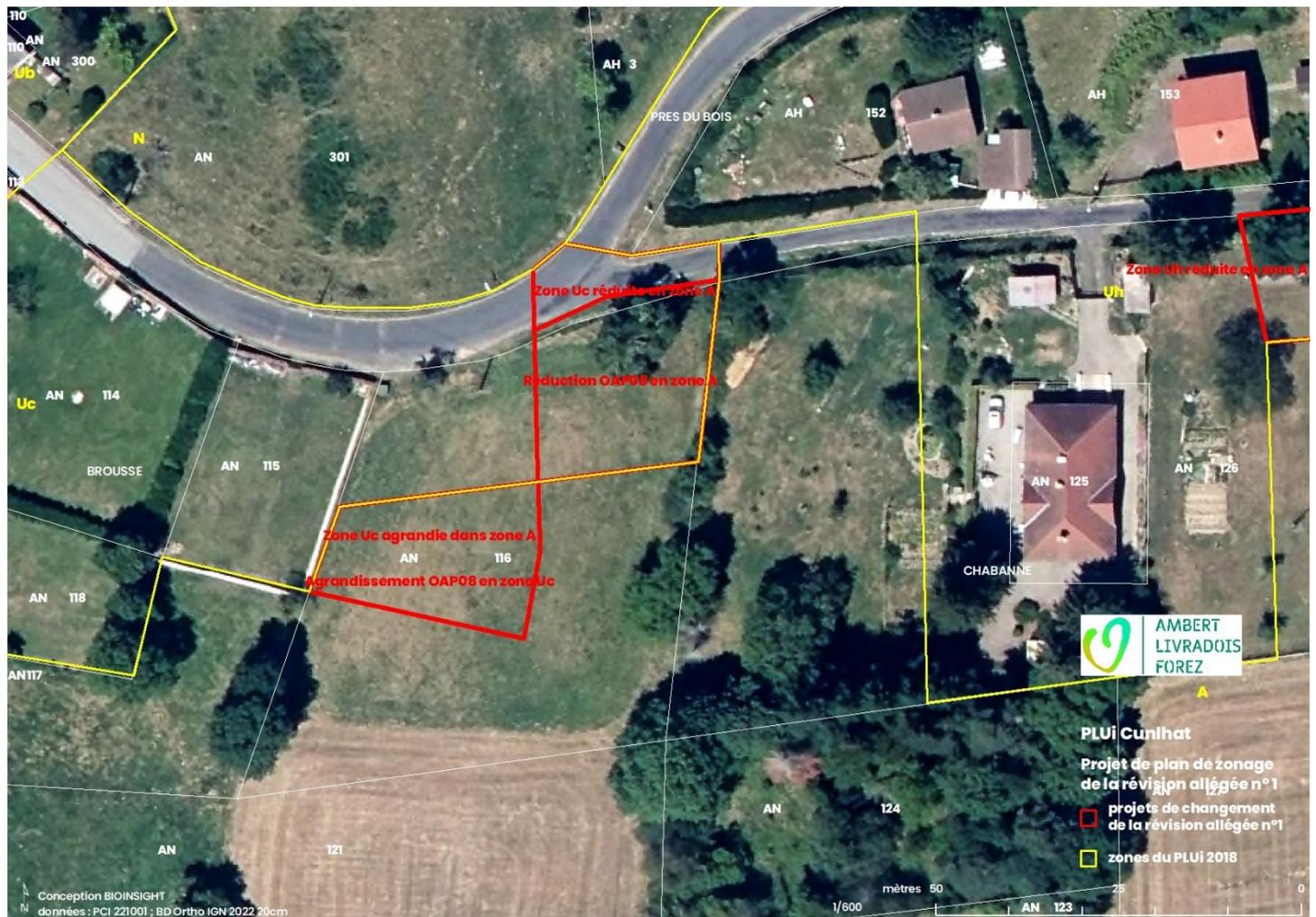


Lairauroux : parcelle AV503 (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AV503 est une ancienne surface agricole ouverte de type pâture/prairie de fauche comme observée sur la BD ortho IGN de 1999 maintenant présentant une autre fonction qu'agricole.

- Brousse : Chabanne : zone Uh agrandie dans zone A hors enveloppe urbaine

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle hors enveloppe urbaine du village de Chabanne à Brousse concerne une extension urbaine dans la parcelle AN116 légèrement en retrait de la RD253.



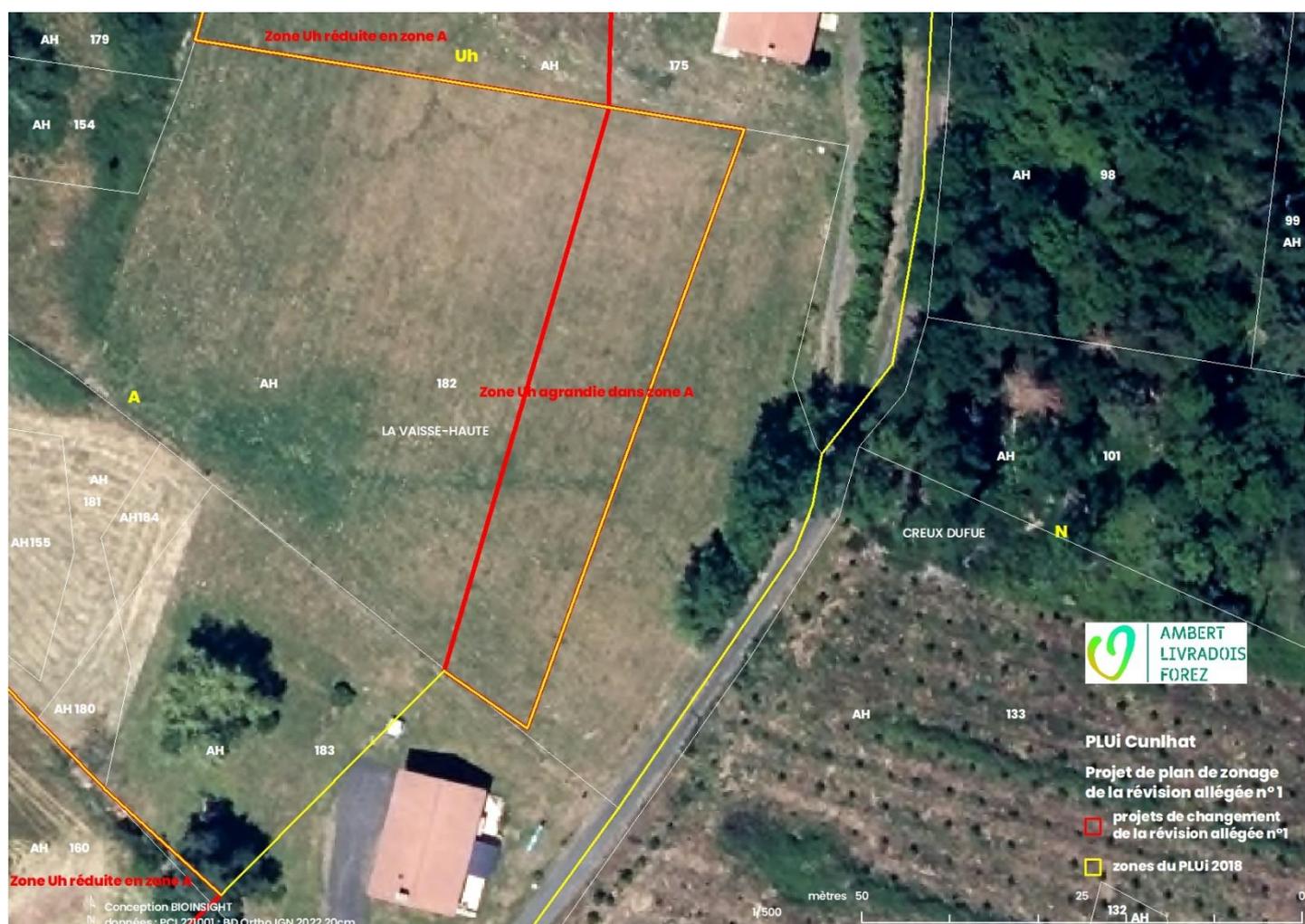


Chabanne : parcelle AN116 (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AN116 est une surface agricole ouverte de type prairie de fauche.

- Brousse : LaVaisse-Haute : zone Uh agrandie dans zone A hors enveloppe urbaine

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle hors enveloppe urbaine du village de La Roche à Brousse concerne une extension urbaine dans la parcelle AN116 légèrement en retrait de la RD253.





La Vaise-Haute : parcelle AH182 (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AH182 est une surface agricole ouverte de type prairie de fauche.

- Brousse : La Roche : zone Uh dans zone A du village

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle du village de La Roche à Brousse concerne un village avec des caractéristiques urbano-architecturales d'un village en ordre lâche (village-tas sur crête) donc pas resserré avec de grandes ouvertures.





La Roche (photos Luc Laurent)



La Roche : parcelles AM23 et AM339 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est de maintenir ces ouvertures notamment celle de la parcelle AM23.

La mesure n'a pas été retenue.

- Brousse : Prés d'Arnaud : zone Uh agrandie dans zone A hors enveloppe urbaine

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle hors enveloppe urbaine à Brousse concerne une extension urbaine dans la parcelle AI155 le long de la RD58.



Prés d'Arnaud : parcelle AI155 (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AI155 est une surface agricole ouverte de type pâture/prairie de fauche.

- Cunlhat : Grand-Pacher nord : zone Uc agrandie dans zones A et NL

Le projet d'agrandissement d'une zone Uc dans zones A et NL actuelles à Grand-Pacher nord concernent les parcelles BM256 et BM263 respectivement dans l'enveloppe urbaine de Cunlhat.

La parcelle BM256 est une surface agricole ouverte de type prairie de fauche. La parcelle BM263 est une surface artificialisée (terrain de jeu).



Grand-Pacher nord : parcelle BM256 (photos Luc Laurent)



Grand-Pacher nord : parcelle BM263 (photos Luc Laurent)

- Domaize : Les Quaires ouest : zone Uc agrandie dans zone A et création OAP

Le projet d'agrandissement d'une zone Uc dans une zone A actuelle (parcelle ZE220) avec création d'une OAP aux Quaires ouest à Domaize concerne une surface agricole de type pâture à l'entrée de Domaize.



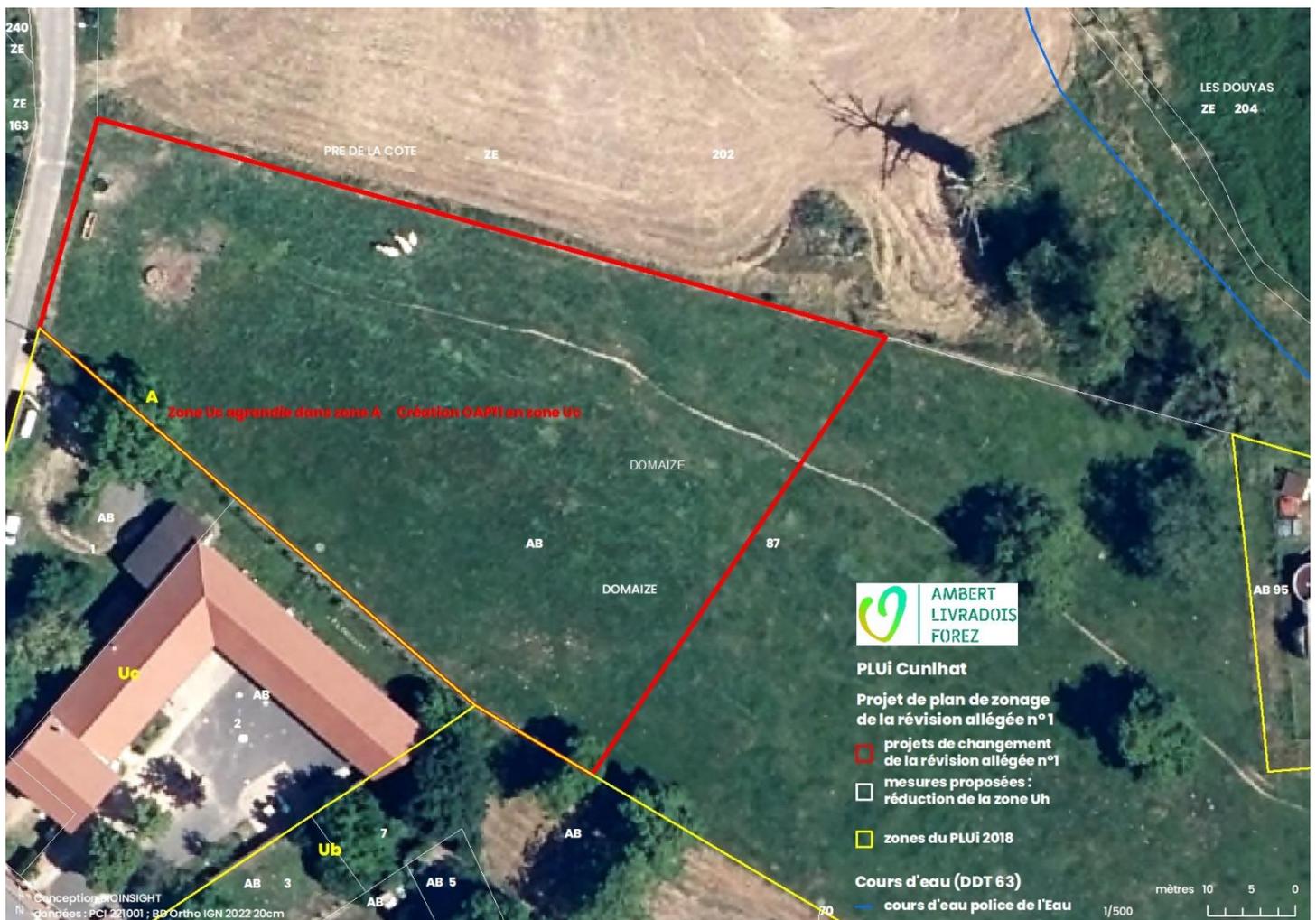


Les Quaires ouest : parcelle ZE220 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la formulation dans l’OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité des arbres isolés.

- Domaize : Les Quaires est : zone Uc agrandie dans zone A et création OAP

Le projet d’agrandissement d’une zone Uc dans une zone A actuelle (parcelle AB87) aux Quaires est à Domaize concerne une surface agricole de type pâture en amont d’un cours d’eau police de l’Eau affluent de la Dore en rive gauche.





Les Quaires est : parcelle AB87 avec au dernier plan la Step de long du cours d'eau police de l'Eau (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant à éviter la production d'eaux de ruissellement souvent polluées par lessivage de surfaces imperméabilisées, eaux de ruissellement qui pourraient se jeter dans ce cours d'eau police de l'Eau en contre-bas.

- Domaize : Les Gouttes : zone Uc agrandie dans zone A

Le projet d'agrandissement d'une zone Uc dans une zone A actuelle (parcelle ZM15) aux Gouttes à Domaize concerne une surface agricole de type pâture en extension du village de Domaize dans le prolongement d'un tissu pavillonnaire.





Les Gouutes : parcelle ZM14 avec des bâtis anciens et parcelle ZM15 (photos Luc Laurent)

- La Chapelle Agnon : Le Bourg : agrandissement zone Ub dans zone A

Le projet d'agrandissement d'une zone Ub dans une zone A actuelle (parcelle AH139) devrait tenir en considération la présence d'une zone humide issue d'une source venant de l'autre côté de la route dans un contexte d'entrée de village de surcroît.

La zone humide est une prairie mésophile à hygrophyle avec les espèces végétales indicatrices de zones humides : jonc diffus *Juncus effusus* et cardamine des prés *Cardamine pratensis*, ainsi que les espèces renoncule âcre *Ranunculus acris* et vulpin des prés *Alopecurus pratensis*.





Parcelle AE 139 haut en contre bas de la route : arrivées de la source contre le bâti (photos Luc Laurent)



Parcelle AE 139 depuis le haut et le bas : thalweg et prairie humide (photos Luc Laurent)





Parcelle AE 139 et entrée de village depuis la RD267 : maintien d'un font bâti ancien discontinu sans aménagement contemporain (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la suppression du projet d'agrandissement de la zone Ub dans la zone A, voire de supprimer la totalité de la zone Ub actuelle du haut de la parcelle AH139, cela pour des raisons de présence d'une zone humide, de risque d'inondation ainsi que de maintien de la qualité urbano-architecturale actuelle de l'entrée du village depuis la RD267.

- Tours-sur-Meymont : Fougères : zone Uh dans zone A du village

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle du village de Fougères à Tours-sur-Meymont devrait tout d'abord tenir en considération la présence d'une zone humide dans les parcelles ZE95 et ZE96 de ce projet de changement en zone Uh.



Cette zone humide localisée le long de la route est une grande prairie humide de type cariçaie, un habitat naturel humide (assez souvent de type prairial) dominé par des laïches, plantes herbacées à feuilles très effilées du groupe des carex et scirpes. Une autre espèce végétale indicatrice de zone humide y est également observée depuis la route : la cardamine des prés *Cardamine pratensis*. Par ailleurs, l'entrée ouest de ce village en ordre lâche (village-tas sur croupe ou crête) donc pas resserré montre une caractéristique villageoise très sensible, ici très marqué : jardin et anciens prés et vergers (parcelles ZE159, ZE213 et ZE215) ainsi que lavoir ancien toujours en eau (parcelle ZE158).



Parcelles ZE95 et ZE96 le long de la route : zone humide de type cariçaie



Entrée ouest du village (parcelles ZE213 et ZE215) : jardins et ancien verger



Parcelles ZE159, ZE215 et ZE158 : jardin et anciens prés et verger ; ancien lavoir (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté route afin d'éviter la zone humide de type cariçaie (parcelles ZE95 et ZE96). Une attention tout particulière devra être également menée en matière d'aménagement de l'entrée ouest du village afin de maintenir cette caractéristique villageoise des jardin et anciens prés et vergers (conception d'une OAP ?).

- Tours-sur-Meymont : Fredonnet : zone Uh dans zone A du village

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle du village de Fredonnet à Tours-sur-Meymont concerne un village avec des caractéristiques urbano-architecturales de village en ordre lâche (village-tas sur croupe ou crête) donc pas resserré avec des anciens prés et vergers (parcelles ZK197 et ZK154).





Fredonnet : vue occidentale matinale depuis la route et vue méridionale



Fredonnet côté occidental : ouvertures : parcelles ZK197 (à gauche) et parcelles ZK134 et ZK 135 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté ouest afin de maintenir l'aspect lâche du village et la qualité de la vue lointaine occidentale sur le village par le maintien de l'ouverture de la parcelle ZK197.

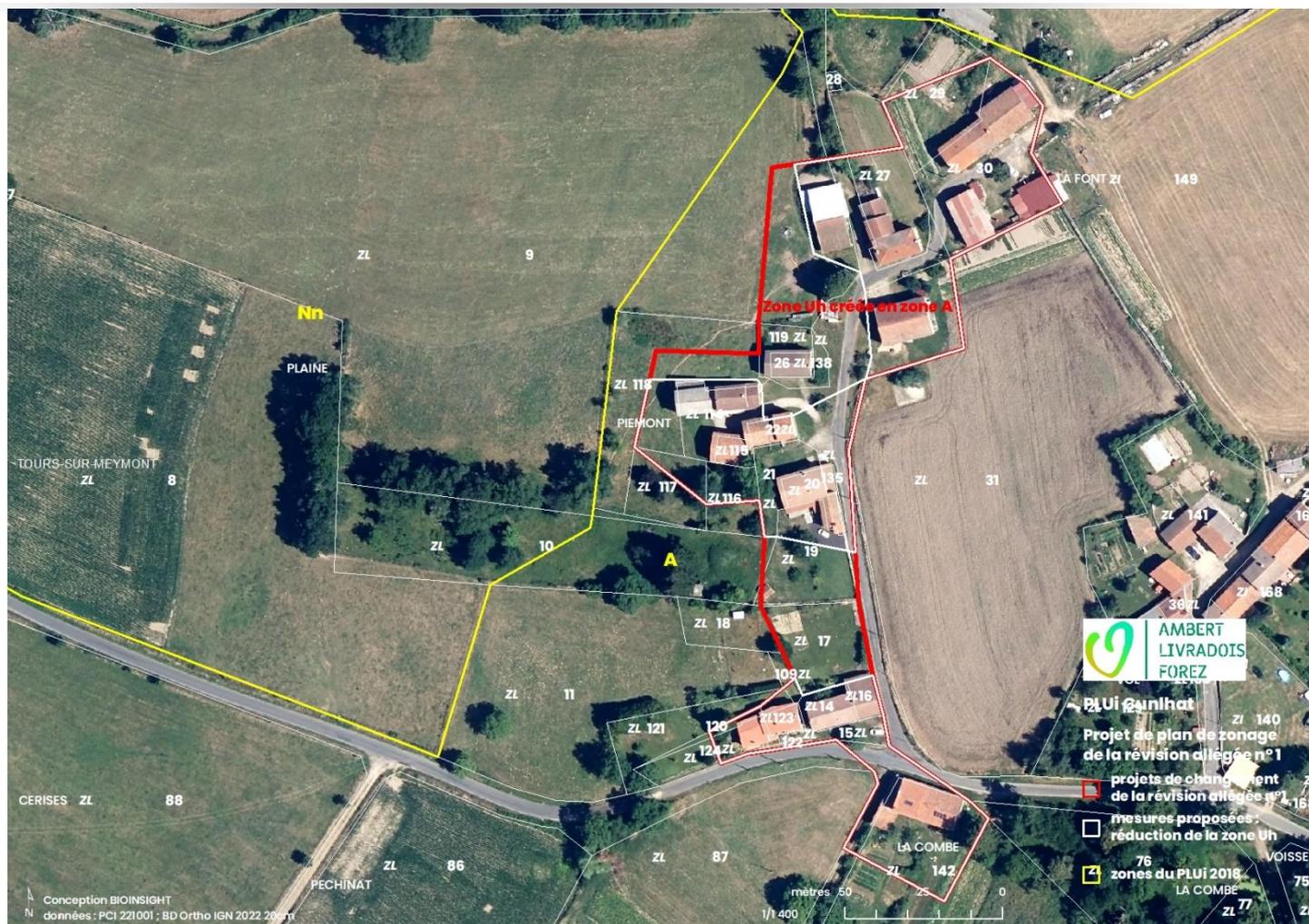
La mesure n'a pas été retenue.

- Tours-sur-Meymont : Piemont : zone Uh dans zone A du village

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle du village de Piemont à Tours-sur-Meymont concerne un village avec des caractéristiques urbano-architecturales de village en ordre lâche (village-tas sur crête) donc pas resserré en limite de crête (coté ouest) créant des ouvertures vers des vues lointaines (parcelles ZL118, ZL9, ZL17 et ZL19) mais également des vues lointaines sur le village.



Piemont : couderc (photo de gauche) et ouverture côté ouest vers le lointain à la parcelle ZL9 (photo de droite)



Piemont côté ouest : ouvertures vers le lointain : parcelles ZL118 (photo de gauche) et ZL17 et ZL19 (photo de droite)



Vue sur le village de Piemont avec ses ouvertures depuis la route en contre bas



Vue lointaine sur le village de Piemont (avec Volle et Les Rodilles) depuis les Gouttes (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté ouest afin de maintenir l'aspect lâche du village et la qualité de la vue lointaine occidentale sur le village par le maintien de l'ouverture des parcelles ZL9, ZL118, ZL17 et ZL19.

La mesure n'a pas été retenue.

- Tours-sur-Meymont : Le Garret : zone Uh dans zone A du village

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle du village du Garret à Tours-sur-Meymont concerne un village avec des caractéristiques urbano-architecturales de village en ordre lâche (village-tas sur crête) donc pas resserré avec des ouvertures et vues lointaines sur le village.



Le Garret : couderc (photo de gauche) et ouverture côté nord (parcelle ZB 471)



Le Garret : ouverture côté nord (parcelle ZB89) et sud-ouest (parcelles ZB94, ZB95 et ZB105) (photos Luc Laurent)





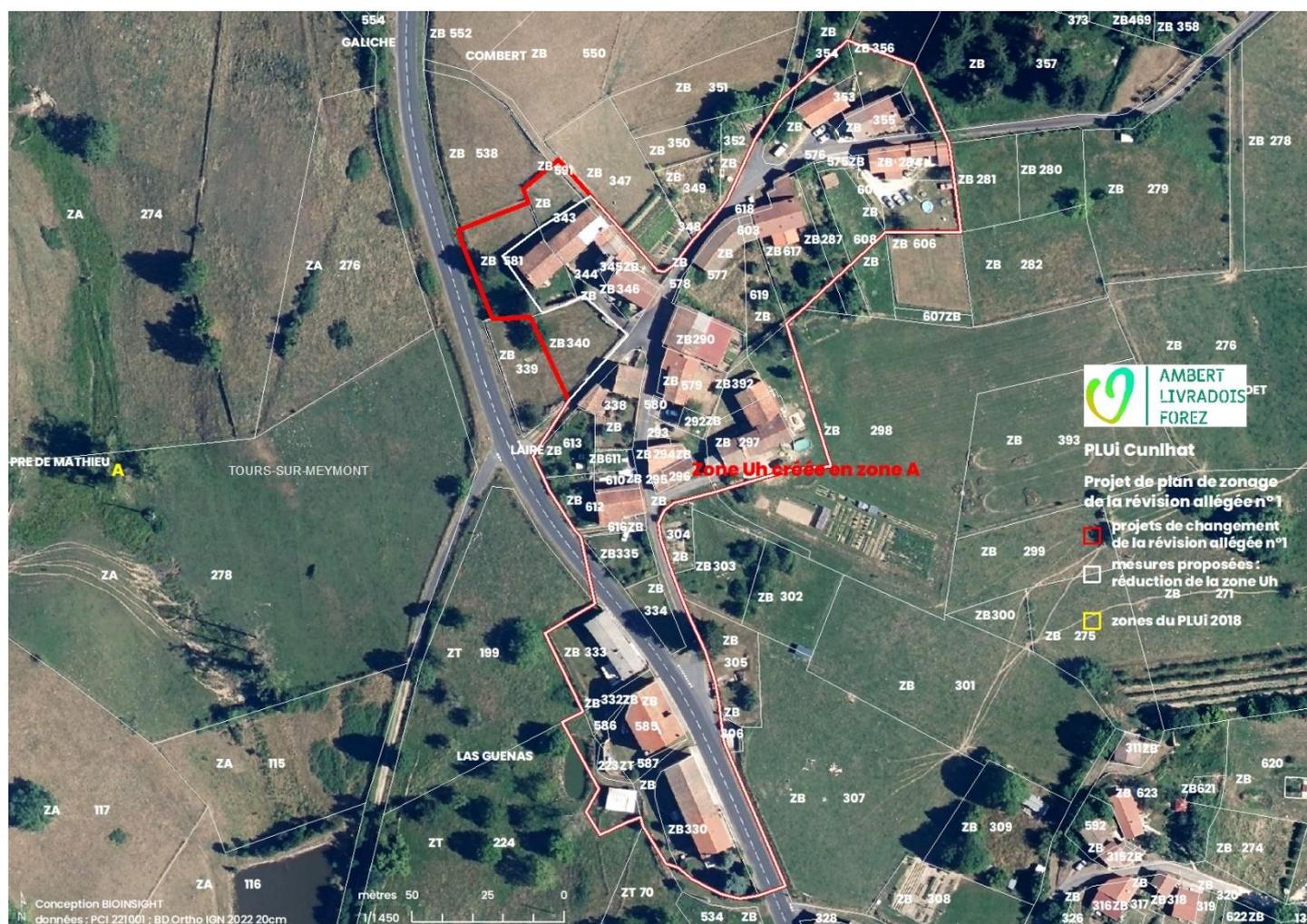
Vue sur le village du Garret avec ses ouvertures depuis l'ancien virage de la RD225 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté ouest (parcelles ZB11 et ZB116) afin de maintenir l'aspect lâche du village et la qualité de la vue sur le village.

La mesure n'a pas été retenue.

- Tours-sur-Meymont : Laire : zone Uh dans zone A du village

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle du village de Laire à Tours-sur-Meymont concerne un village avec des caractéristiques urbano-architecturales de village en ordre lâche (village-linéaire sur versant) donc pas resserré avec l'entrée du village sur la route RD225 et les ouvertures dans le village.





Entrée nord du village de Laire depuis la RD225 : parcelles ZB343 et ZB581 puis parcelle ZB340 avec ouvertures (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh à l'entrée nord du village (parcelles ZB434, ZB581 et ZB340) depuis la RD225 afin de maintenir la qualité de la vue sur le village à cette entrée.

La mesure n'a pas été retenue.

- Tours-sur-Meymont : Le Montel : zone Uh dans zone A du village

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle du village du Montel à Tours-sur-Meymont concerne un village avec des caractéristiques urbano-architecturales d'un village en ordre lâche (village-tas sur crête) donc pas resserré avec des ouvertures et des vues lointaines sur le village.





Le Montel : couderc



Le Montel côté est : ouverture et vue sur le village : parcelles ZD44, ZD43 et ZD300 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh coté est du village (parcelles ZD44 et ZD43) afin de maintenir la qualité de la vue sur le village ainsi que les ouvertures.

La mesure n'a pas été retenue.

- Tours-sur-Meymont : Les Gouttes : zone Uh dans zone A du village

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle du village des Gouttes à Tours-sur-Meymont concerne un village avec des caractéristiques urbano-architecturales de village en ordre lâche (village-linéaire) donc pas resserré avec l'entrée du village sur la route RD225, notamment coté sud-ouest et les ouvertures dans le village.



Les Gouttes : entrée côté sud-ouest : parcelle ZM34 et de l'autre côté de la RD225 : parcelles ZM35, ZM36 et ZM37 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh à l'entrée sud-ouest du village (parcelles ZM34, ZM 35, ZM36 et ZM 37) depuis la RD225 afin de maintenir la qualité de la vue sur le village à cette entrée.

- Tours-sur-Meymont : Gorce : zone Uh dans zone A du village

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle du village du Gorce à Tours-sur-Meymont concerne un village avec des caractéristiques urbano-architecturales d'un village en ordre lâche (village-tas sur crête) donc pas resserré avec des ouvertures et des vues lointaines sur le village.



Gorce : vue lointaine depuis Bourdelles ouest et entrée nord depuis la RD259 (photos Luc Laurent)



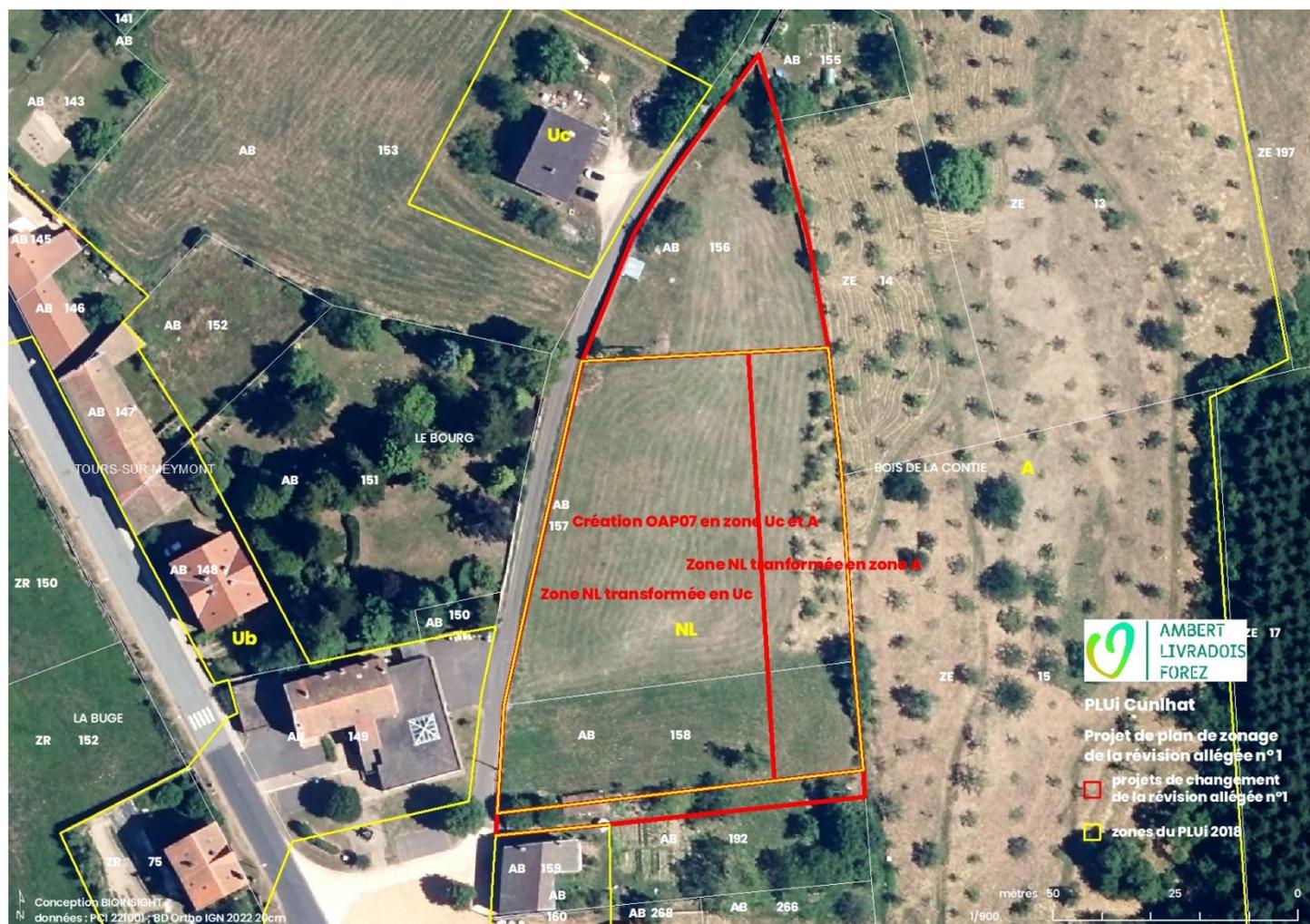
Aucune mesure n'est proposée.

- Tours-sur-Meymont : Le Bourg : zone NL transformée en zone Uc

Le projet de création d'une zone Uc dans la zone NL actuelle du bourg de Tours-sur-Meymont concerne une question de covisibilité pour ce bourg localisé sur une crête : vues lointaines côté est sur le bourg et vues lointaines.



Bourg : les parcelles AB157 et AB158 et vue lointaine vers l'est (Monts du Forez : Pierre sur Haute) depuis la parcelle AB151 : covisibilité (photos Luc Laurent)



La mesure proposée est la suppression du projet de zone Uc.  
La mesure n'a pas été retenue.

- Révision allégée n° 2

- o Cunlhat : Le Cloître : zone 1AUe agrandie dans zone A et agrandissement OAP

Le projet d'agrandissement d'une zone 1AUe dans une zone A actuelle (parcelles BI532 et BI531) au Cloître à Cunlhat concerne une surface agricole de type terre arable (parcelle BI531) longée par des arbres et une surface artificialisée (parcelle BI532) longée par un cours d'eau non référencé par la DDT 63 sous quelque statut que ce soit.



Le Cloître : parcelle BI531 avec arbres isolée et parcelle BI532 artificialisée (photos Luc laurent)



Le Cloître : parcelle BI531 artificialisée et cours d'eau (photos Luc laurent)

La mesure proposée est la réduction du projet d'agrandissement de la zone 1AUe côté nord-ouest et côté sud-est afin de ne pas inclure le cours d'eau ni les arbres dans ce projet d'agrandissement de zone 1AUe.

- La Chapelle Agnon : La Ribeyre : zone Ue dans zone A

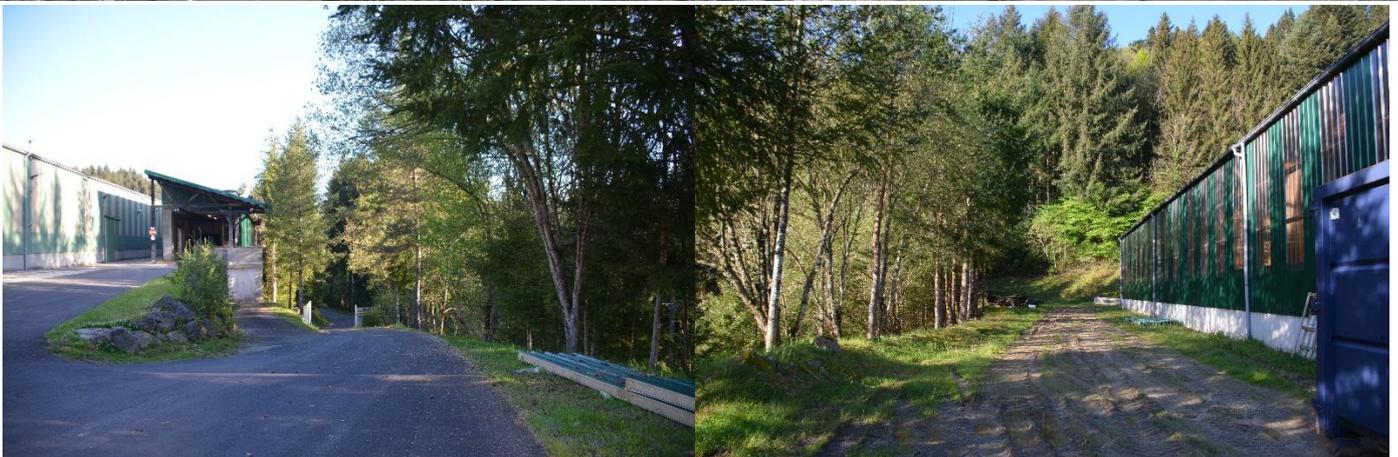
Le projet d'agrandissement d'une zone Ue dans une zone A actuelle (parcelles AD111 et AD389, AD84, AD175, AI267, AI265, AI259 et parties des parcelles AI266, AI263 et AI260) à la Ribeyre à La Chapelle Agnon concerne l'extension de bâtiments industriels déjà réalisée les années précédentes ainsi que le changement de destination de maison individuelles à fonction de logement. Ici, des cours d'eau ont été busés.





Parcelles AD111 et AD389 : anciennes maisons individuelles





Le grand bâtiment industriel (parcelles AD84, AD175, AI267 et AI 265)



Le cours d'eau avant son busage à l'angle sud-ouest du grand bâtiment industriel (parcelles AI264 et AI265) (photos Luc Laurent)

- Tours-sur-Meymont : Les Gouttelles : zone Ue agrandie dans zone A

Le projet d'agrandissement d'une zone UE dans une zone A actuelle au lieu-dit Les Gouttelles à Tours-sur-Meymont (partie de la parcelle ZN315) concerne d'une ancienne surface agricole maintenant artificialisée (analyse diachronique).

Aucune mesure n'est proposée.



Les Gouttelles : zone Ue agrandie dans zone A : partie de la parcelle ZN315 (photos Luc laurent)

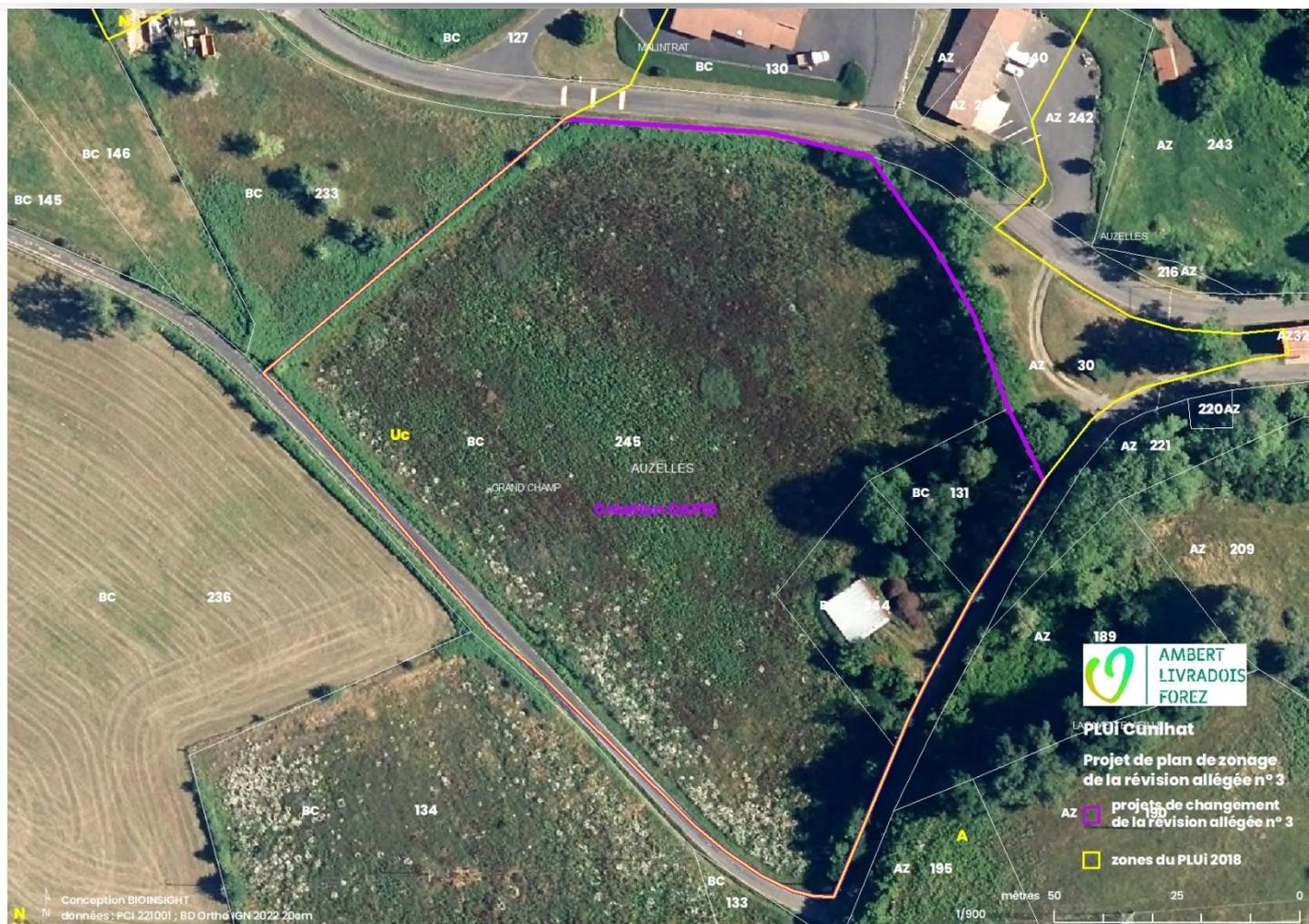
- **Révision allégée n° 3**

- Auzelles : Grand Champ : création d'OAP dans zone Uc

Le projet de création d'une OAP dans une zone Uc actuelle au lieu-dit Grand Champ à Auzelles (parcelles BC245, BC244 et BC131) devrait tenir en considération la qualité de l'entrée du village d'Auzelles côté ouest par la RD263 et le faciès humide de la parcelle BC131 ainsi que les haies et arbres isolés longeant le bas de la parcelle BC245.



Auzelles : Grand Champ : entrée ouest du village d'Auzelles par la RD263 (parcelle BC245) ; haies et arbres isolés longeant le bas de la parcelle BC245 et de la RD263 (photos Luc Laurent)



Auzelles : Grand Champ : surface arborée (parcelles BC244 et BC131) au bas de la cabane ; surface arborée (parcelle BC131) avec fossé la longeant le chemin



Auzelles : Grand Champ : surface arborée (parcelle BC131) au bas de la cabane (visible dans le haut de la photo par les poteaux) avec un faciès humide marqué par une espèce végétale indicatrice de zones humides : la cardamine des prés *Cardamine pratensis* (photo Luc Laurent)

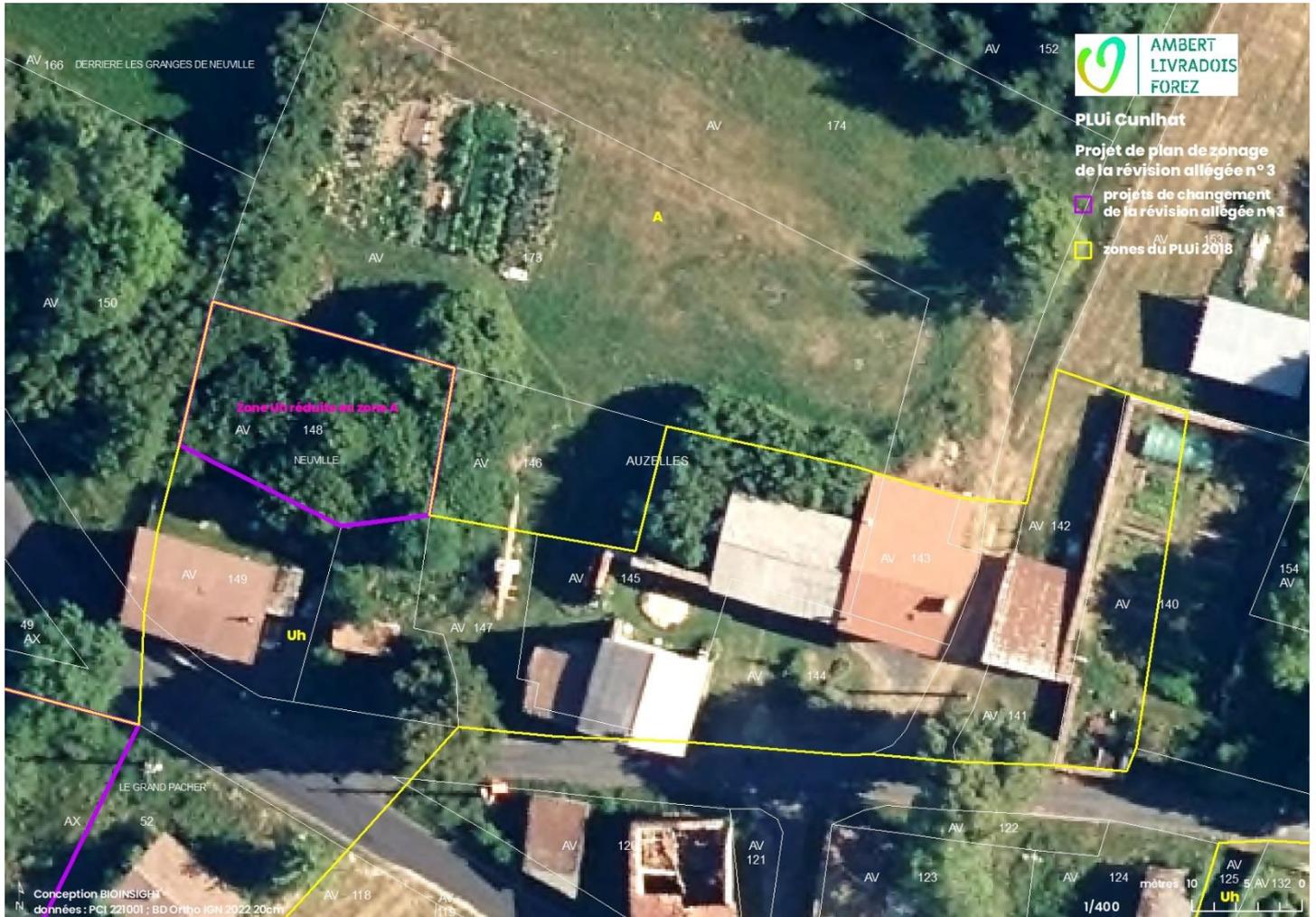
La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité :

- de la surface arborée (parcelle BC131) ;
- des haies et arbres isolés des parcelles BC245 et BC131.

Par ailleurs, dans l'OAP, le plan schématique d'ensemble de la parcelle BC245 devrait cadrer une conception de qualité de l'entrée du village d'Auzelles par la RD263.

- Auzelles : Neuville : zone Uh réduite en zone A

Le projet de réduction de zone Uh en zone A actuelle au lieu-dit Neuville à Auzelles (parcelles AV148, AX52 et AV157) concerne plus particulièrement la parcelle AV148 où dans un petit boisement actuel se trouverait les vestiges d'un temple gallo-romain.





Neuville : parcelle AV148 boisée car non cultivée puisque empierrée (photos Luc Laurent)

- **Modification n° 1**

- Brousse : Montboissier : création d'OAP dans zone Uh

Le projet de création d'une OAP dans une zone Uh actuelle au lieu-dit Montboissier à Brousse (parcelle AK321) concerne une partie des parcelles d'une ancienne colonie de vacances dont les bâtis présents ont changé de destination pour le logement.



Parcelle AK321 avec vue sur sa limite sud et limite sud (photos Luc Laurent)



Parcelle AK321 : faciès humide vers l'épicéa marqué par une espèce végétale indicatrice de zones humides : la cardamine des prés *Cardamine pratensis*, ainsi qu'une espèce de luzule (photo Luc Laurent)

Un faciès humide est observé vers l'épicéa du fond de parcelle.

La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité des haies et des arbres isolés (conifères) des limites sud et est de la parcelle AK321.

- Cunlhat : La Prairie : zone Uc se substituant à une zone Ut et création OAP

Le projet de substitution d'une zone Uc à une zone Ut actuelle (vocation touristique) avec création d'une OAP au lieu-dit La Prairie à Cunlhat (parcelle BL131) concerne une parcelle de surface agricole ouverte de type prairie de pâture en situation de crête donc présentant de forte covisibilité.



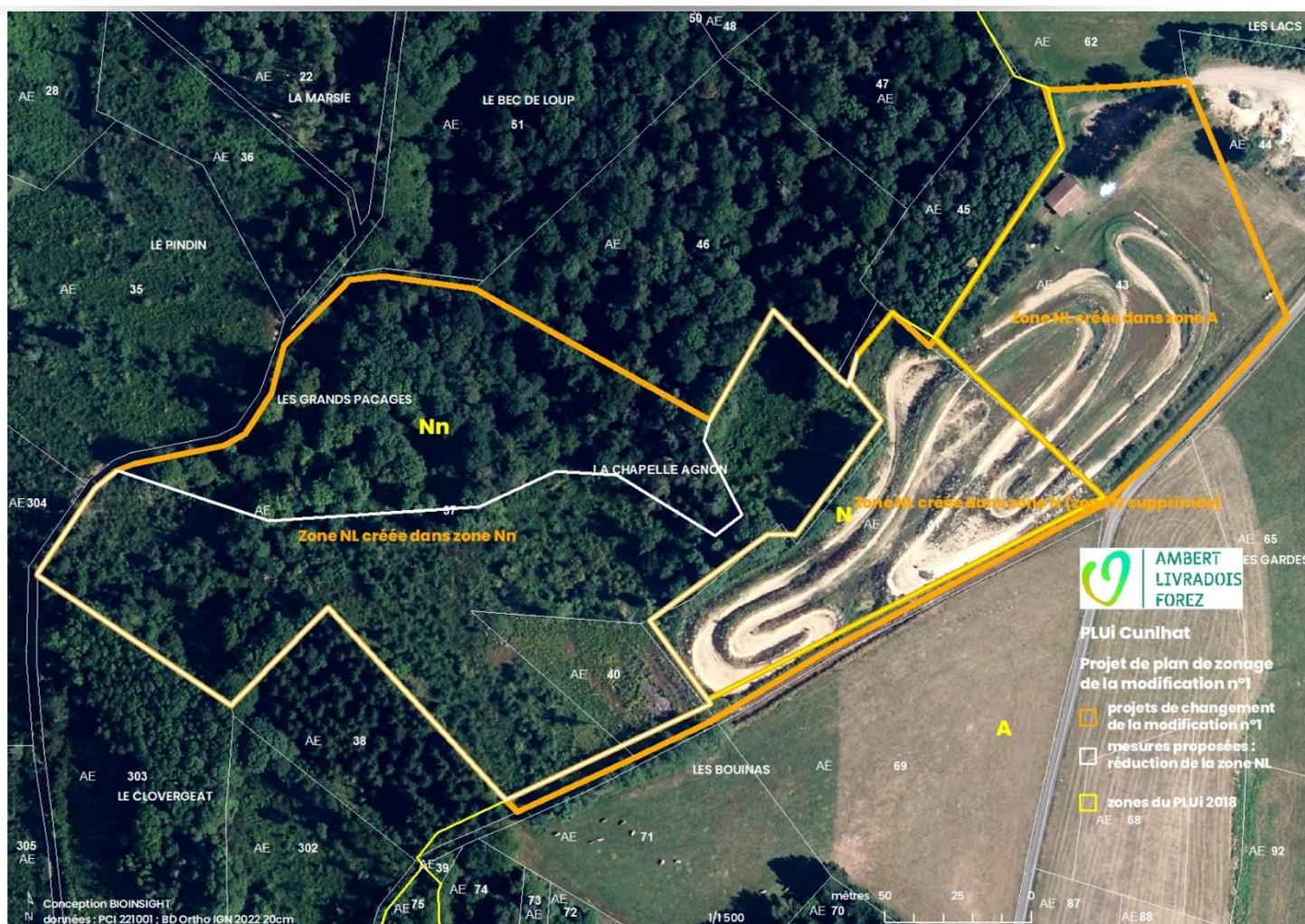


La Prairie : parcelle BL131 : situation de crête et prairie (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant suivant un rapport de compatibilité à réduire l'implantation du bâti le long du chemin, plutôt le plus bas possible.

- La Chapelle Agnon : Les Grand Pacages : zone NL dans zone Nn

Le projet de création d'une zone NL pour une piste d'enduro moto dans une zone Nn actuelle (« zone actuelle à très forte biodiversité et/ou pouvant inclure ou protéger des paysages d'intérêt communautaire ») pose un fort problème à l'égard de la forêt de la partie nord de la parcelle AE37, certes, non présumée ancienne mais plus ou moins mature comme le montre la présence de gros bois et de bois morts ainsi que l'analyse diachronique à partir de la BD Ortho 1948 et suivantes qui ne révèle pas de coupe rase ni de plantation régulière.



Parcelles AE41, 40 et 37 : piste de moto-cross et projet de piste d'enduro



Parcelles AE35 et AE 37 (nord-ouest) de long du chemin : projet de piste d'enduro



Parcelle AE 37 (nord) avec gros bois et bois morts : projet de piste d'enduro (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction du projet de zone NL dans l'actuelle Nn.

#### - Conclusion

Avec les mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur l'environnement, y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.

# I. INDICATEURS

## Chapitre commun aux révisions allées n°1, 2, 3 et à la procédure de modification n°1, procédures menées en parallèle.

Lorsqu'un PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale, au titre du R151-3 CU, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Les indicateurs et modalités de suivi des procédures d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat sont présentés.

Ces indicateurs doivent être mis en œuvre le plus tôt possible afin de disposer de valeurs de références au démarrage du suivi de l'évolution du territoire puis d'une façon si possible **annuelle**. C'est ainsi que la détermination des valeurs de références des indicateurs de suivi revient au bureau d'études qui aura la charge du suivi, cela au démarrage de la mise en œuvre du PLUi ou bien les années suivantes.

Enjeux	Indicateurs de suivi	Valeurs de référence	Modalités de suivi et sources de données
Consommation de surfaces agricoles et naturelles	surfaces agricoles et naturelles artificialisées	2023	analyse diachronique de l'occupation du sol du territoire à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes et images satellitaires millésimées

## J. RESUME NON TECHNIQUE

### Chapitre commun aux révisions allées n°1, 2, 3 et à la procédure de modification n°1, procédures menées en parallèle.

#### 1. 4 PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLUI MENEES EN PARALLELE, EN COMPATIBILITE AVEC LE PADD

Après plusieurs années d'application du PLUi, les élus du Pays de Cunlhat constatent plusieurs points nécessitant des adaptations pour prendre en compte le contexte du territoire :

- Une rétention foncière importante : malgré une hausse de la demande sur certaines communes, la rétention foncière constitue un frein au développement des communes. Ce phénomène nuit au développement des communes, conduisant à un manque de renouvellement de la population et à une fragilisation du niveau des services publics et des équipements existants.
- Une attractivité pour la réalisation de logements secondaires : le territoire accueille des résidences secondaires, phénomène encore constaté ces dernières années. Dans la mesure où elle ne dispose pas de moyens permettant de les encadrer, il est nécessaire de prendre en compte ce phénomène dans le calcul des besoins en logements du territoire.
- Une nécessité de mettre en place tout dispositif visant à inciter la reprise des anciens bâtiments agricoles, qui ne sont plus utilisés et utilisables par l'agriculture, afin de préserver l'architecture locale, d'éviter la formation de hameaux dégradés ou en ruines ces prochaines années, et de répondre à la demande (certaines personnes souhaitant réhabiliter ces bâtiments disposant de vues et de terrains plus importants).
- Des projets d'entreprises ou d'équipements, participant au maintien de l'animation du territoire, nécessitant l'adaptation du document d'urbanisme.
- Une actualisation du règlement afin de réaliser un document plus accessible à la population, tenant compte des enjeux de densification et intégrant les dispositifs d'énergies renouvelables.

Compte-tenu de la volonté d'adapter le PLUi du Pays de Cunlhat rapidement, pour répondre à certains projets, et du fait qu'une révision générale du PLUi emporterait une élaboration du PLUi à l'échelle d'Ambert Livradois Forez (58 communes), qui prendrait plus de temps, le choix a été fait de lancer plusieurs procédures d'évolutions du PLUi en parallèle, toutes soumises à évaluation environnementale (réalisée par le bureau d'études Bioinsight). Ces procédures sont menées en parallèle et feront l'objet d'une enquête publique et d'une approbation conjointe :

- Révision allégée n°1 du PLUi : Cette révision sous format allégée porte sur le repositionnement des zones urbaines. L'objectif principal est de lutter contre la rétention foncière en repositionnant certaines zones constructibles sur le bourg, sur les principaux hameaux et/ou sur des secteurs plus attractifs. Il s'agit également de délimiter une zone Uh sur les hameaux les plus importants de Tours-sur-Meymont, par souci d'équité entre les communes.
- Révision allégée n°2 du PLUi : Cette révision sous format allégée porte sur le repositionnement de zones urbaines et à urbaniser à vocation économique, pour permettre l'évolution des entreprises présentes sur le territoire. Cela concerne les communes de La-Chapelle-Agnon, Tours-sur-Meymont et Cunlhat.
- Révision allégée n°3 du PLUi : Cette révision sous format allégée porte sur la modification (réduction et ajout) de protections identifiées au titre des articles L123-1-5-7° et L123-1-5-9° du code de l'Urbanisme, devenus l'article L151-23 du CU. Elle concerne les communes d'Auzelles, Cunlhat et Tours-sur-Meymont.

- Modification n°1 du PLUi : Cette modification porte sur plusieurs objets :
  - o Actualisation de la liste des bâtiments pouvant changer de destination
  - o Actualisation du règlement et de la liste des emplacements réservés
  - o Reprise des Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - o Adaptation du plan de zonage (modifications de la délimitation entre zones agricoles et naturelles et modifications entre zones urbaines)

## 2. 4 L'OBJET DES PROCEDURES

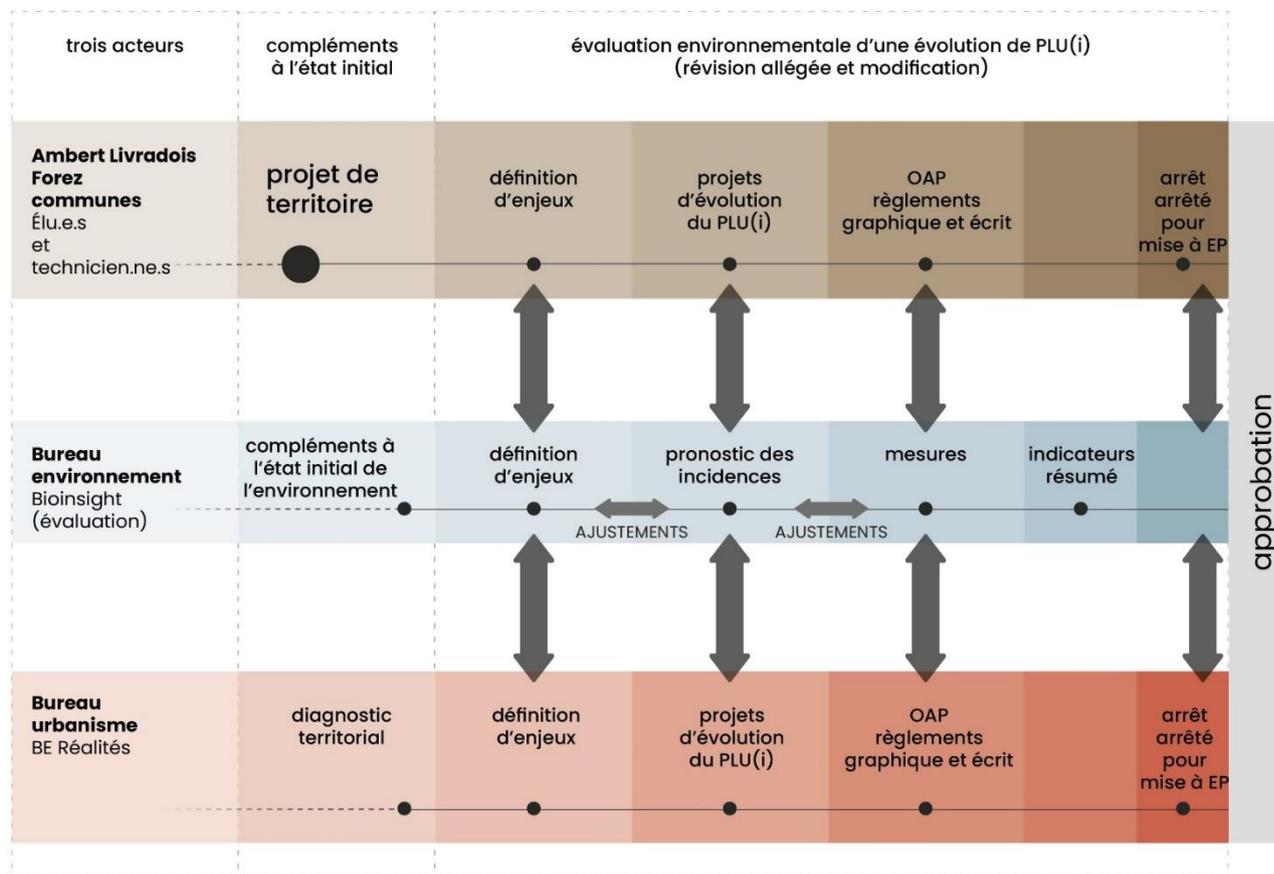
Le PLUi du Pays de Cunlhat a été approuvé le 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018. Entre l'approbation du PLUi et les projets de procédure d'évolution consistant en **trois révisions allégées** et **une modification n° 1**, 102 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 41,18 ha se répartissent en 40 types.

Types de changement	nombre de type de changement	surface en ha	pourcentage
Zone Uh créée en zone A	8	12	29,1
Zone Uc réduite en zone A	16	5,37	13
Zone Uh réduite en zone A	20	2,76	6,7
Zone Ue agrandie dans zone A	3	1,89	4,6
Zone NL créée dans zone Nn	1	1,74	4,2
Zone Uh agrandie dans zone A	9	1,74	4,2
Création OAP10	1	1,5	3,6
Zone NL créée dans zone A	1	1,1	2,7
Zone UC agrandie dans zone Ut	1	0,96	2,3
Création terrain cultivé	4	0,93	2,3
Zone N créée dans zone A	1	0,9	2,2
Création OAP07 en zone Uc et A	1	0,78	1,9
Zone Uc agrandie dans zone A	4	0,76	1,9
Zone NL créée dans zone N (zone N supprimée)	1	0,76	1,8
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,72	1,8
Réduction terrain cultivé	2	0,69	1,7
Zone Ub réduite en zone A	3	0,66	1,6
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,6	1,5
Zone 1AUe agrandie sur zone A	1	0,6	1,5
Zone Uc agrandie dans zone NL	1	0,55	1,3
Création OAP09	1	0,51	1,2
Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)	1	0,5	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,49	1,2
Zone NL transformée en Uc	1	0,42	1
Création OAP11 en zone Uc	1	0,37	0,9
Zone N agrandie dans zone A	1	0,29	0,7
Zone Uc agrandie dans A	1	0,24	0,6
Zone NL agrandie dans zone Uc	1	0,22	0,5
Création OAP12	1	0,19	0,5
Suppression ER16	2	0,15	0,4
Zone NL transformée en zone A	1	0,15	0,4
Zone Uh supprimée en zone A	1	0,14	0,3
Suppression ER14	1	0,12	0,3
Suppression ER04	1	0,08	0,2
Zone Ub réduite en zone N	1	0,06	0,2
Zone Uh réduite en zone A	1	0,06	0,1
Réduction OAP08 en zone A	1	0,06	0,1
Agrandissement OAP08 en zone Uc	1	0,05	0,1
Réduction ER10	1	0,04	0,1
Agrandissement ER10	2	0,01	0

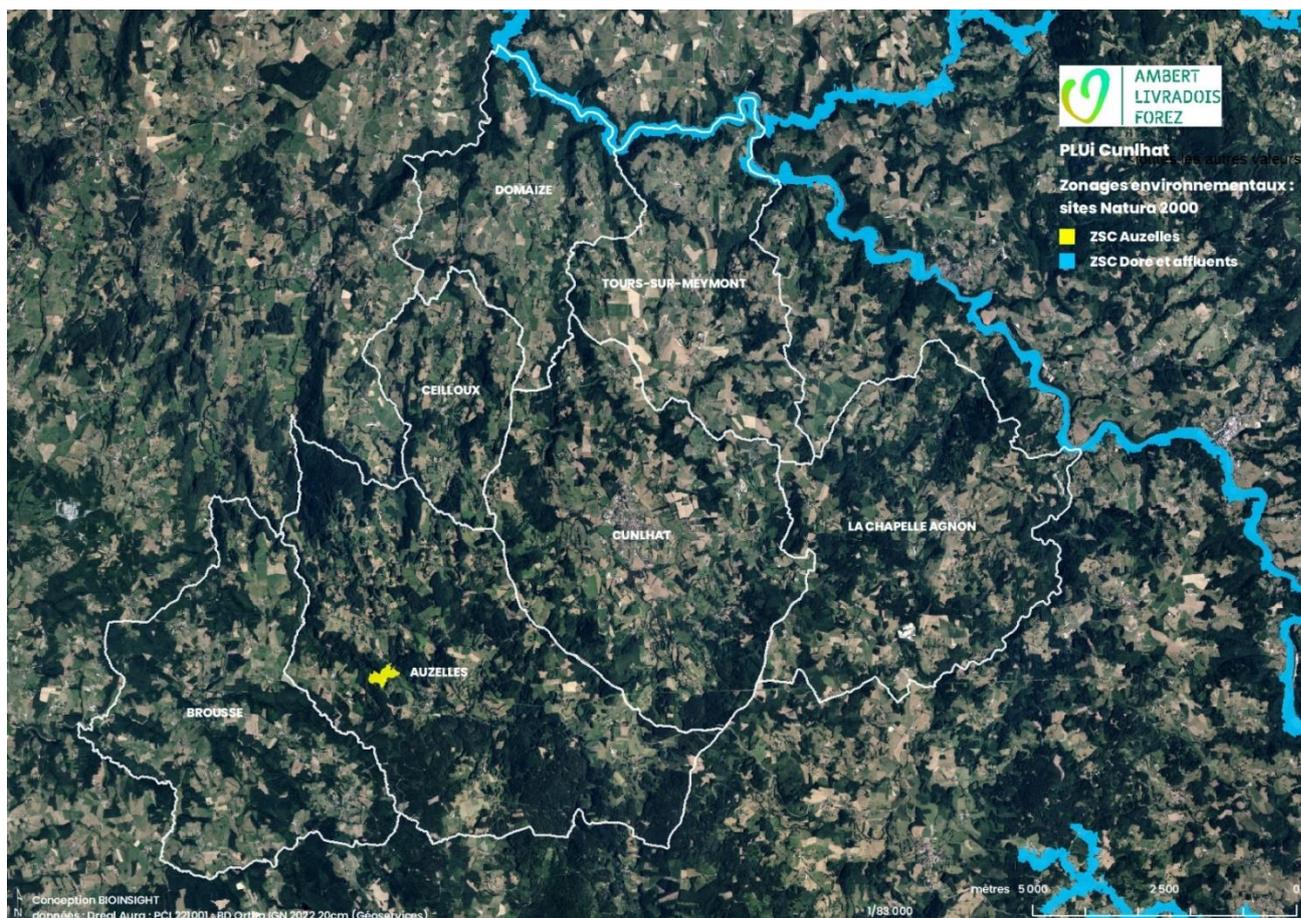
ER : emplacement réservé (prescription surfacique = trame graphique se superposant aux zones AU, U, A ou N) ; OAP : orientations d'aménagement et de programmation (prescription surfacique) ; terrain cultivé (prescription surfacique) : une telle prescription surfacique de terrain cultivé « entraîne la non-constructibilité dans le but de maintenir des espaces nécessaires au maintien et qui permettent d'avoir, en centre bourg, des espaces d'aération »

Une évaluation environnementale repose sur la qualification précise des incidences notables probables d'un projet de PLU(i) sur l'environnement puis la mise en œuvre de la séquence ERC, c'est-à-dire la proposition de mesures pour éviter (E), réduire (R) ou compenser (C) ces incidences notables probables. Elle relève par conséquent d'une approche itérative, c'est-à-dire d'**allers et retours** constants et féconds entre les acteurs conduisant à des **ajustements** entre enjeux, projet, incidences et mesures, cela pendant toute la procédure. L'objectif est d'élaborer un dossier de projet de PLU(i) réduisant au minimum les incidences notables probables

sur l'environnement. L'évaluation environnementale reste donc une opportunité d'enrichir le projet de PLU(i) pour l'adapter et le consolider, devenant un outil de valorisation du territoire.



Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les deux sites Natura 2000 ZSC au regard de leurs objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000 ZSC.



### 3. LES MESURES PROPOSEES DANS LE CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

LOCALISATION	MESURES	REPONSES APPORTEES
<b>Révision allégée n°1</b>		
<b>Auzelles :</b> La Prulhière : zone Uh dans zone A hors enveloppe urbaine	La mesure proposée est la réduction de la zone Uh le long du chemin.	La mesure est suivie puisque la délimitation de la zone Uh le long du chemin a été faite en fonction du bâtiment existant et de l'annexe ayant obtenu un permis de construire (construite, mais n'apparaissant pas encore sur le cadastre).
<b>Brousse :</b> Coupat : zone Uh agrandie dans zone A hors enveloppe urbaine	Les gros bois (chênes) qui la délimite côté RD996 seraient à conserver (OAP ?).	L'OAP n'est pas souhaitée sur ce secteur par les élus. L'OAP ne paraît pas être l'outil adapté pour protéger les arbres. L'ajout d'une prescription linéaire pour la préservation des arbres paraît compliquée à ce stade de la procédure.
<b>Brousse :</b> La Roche : zone Uh dans zone A du village	La mesure proposée est de maintenir ces ouvertures notamment celle de la parcelle AM23.	La délimitation de la zone Uh est assez resserrée autour du tissu urbain, justement pour tenir compte des enjeux paysagers particuliers, notamment sur la partie Ouest et la partie Sud. Les modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 ont permis une amélioration de la prise en compte des silhouettes bâties, avec notamment la réduction de la zone Uh sur le hameau de Chabanne, au profit d'autres zones, comme La Roche, permettant un développement en épaisseur, donc plus intégré d'un point de vue paysager. <i>Se reporter également aux réponses apportées concernées les mesures proposées sur les hameaux de Tours-sur-Meymont.</i>
<b>Domaize :</b> Les Quaires ouest : zone Uc agrandie dans zone A et création OAP	ZE 220 : La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité des arbres isolés.	La mesure est suivie : L'OAP est complétée sur ce point.
<b>Domaize :</b> Les Quaires est : zone Uc agrandie dans zone A et création OAP	AB 87 La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant à éviter la production d'eaux de ruissellement souvent polluées par lessivage de surfaces imperméabilisées, eaux de ruissellement qui pourraient se jeter dans ce cours d'eau police de l'Eau en contre-bas.	La mesure est suivie : L'OAP est complétée sur ce point.
<b>La Chapelle Agnon :</b> Le Bourg : agrandissement zone Ub dans zone A	La mesure proposée est la suppression du projet d'agrandissement de la zone Ub dans la zone A, voire de	La mesure est suivie : l'agrandissement de la zone Ub est abandonné.

	supprimer la totalité de la zone Uh actuelle du haut de la parcelle AH139, cela pour des raisons de présence d'une zone humide, de risque d'inondation ainsi que de maintien de la qualité urbano-architecturale actuelle de l'entrée du village depuis la RD267.	
<b>Tours-sur-Meymont : Fougères : zone Uh dans zone A du village</b>	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté route afin d'éviter la zone humide de type cariçaie (parcelles ZE95 et ZE96). Une attention tout particulière devra être également menée en matière d'aménagement de l'entrée ouest du village afin de maintenir cette caractéristique villageoise des jardins et anciens prés et vergers (conception d'une OAP ?).	Les parcelles concernées par la zone humide sont reclassées en zone agricole. L'objectif n'est pas de remettre en cause l'équilibre générale de la procédure par la création d'OAP sur des secteurs de cette importance, impliquant un manque d'équité de traitement par rapport aux autres hameaux et communes. Aucun hameau ne fait l'objet d'une OAP. Une exception a été apportée dans le cadre de la modification n°1, sur Brousse (Montboissier, justifiée par la présence d'un tènement de grande taille, sur un secteur identifié par le SCOT comme espace à densifier).
<b>Tours-sur-Meymont : Fredonnet : zone Uh dans zone A du village</b>	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté ouest afin de maintenir l'aspect lâche du village et la qualité de la vue lointaine occidentale sur le village par le maintien de l'ouverture de la parcelle ZK197.	L'objectif de la délimitation de la zone Uh est de permettre des possibilités d'évolution des bâtiments plus importantes qu'en zone agricole et naturelle, cela pour faciliter la mutation des bâtiments et encourager leur reprise. L'un des enjeux principaux du territoire est en effet d'éviter la dégradation du bâti ancien et de permettre la revitalisation/redynamisation des hameaux.
<b>Tours-sur-Meymont : Piemont : zone Uh dans zone A du village</b>	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté ouest afin de maintenir l'aspect lâche du village et la qualité de la vue lointaine occidentale sur le village par le maintien de l'ouverture des parcelles ZL9, ZL118, ZL17 et ZL19.	Le propriétaire d'une construction peut disposer d'une autre parcelle attenante, compte-tenu de l'étroitesse de certaines parcelles. Aussi, la délimitation des zones Uh résulte d'un équilibre entre la préservation de la silhouette des hameaux et la volonté de permettre l'évolution du bâti par des extensions, annexes,... En effet, la mise à jour du diagnostic montre que le territoire se caractérise par un tissu bâti vacant très ancien, avec des tailles de logements parfois très inférieures aux normes de confort recherchées actuellement. Il est donc nécessaire de permettre, sur des hameaux de taille conséquente, une évolution du bâti suffisante, ce qui n'est pas toujours possible en zone A ou N.
<b>Tours-sur-Meymont : Le Garret : zone Uh dans zone A du village</b>	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté ouest (parcelles ZB11 et ZB116) afin de maintenir l'aspect lâche du village et la qualité de la vue sur le village.	
<b>Tours-sur-Meymont : Laire : zone Uh dans zone A du village</b>	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh à l'entrée nord du village (parcelles ZB434, ZB581 et	

	ZB340) depuis la RD225 afin de maintenir la qualité de la vue sur le village à cette entrée.	
<b>Tours-sur-Meymont : Le Montel : zone Uh dans zone A du village</b>	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh coté est du village (parcelles ZD44 et ZD43) afin de maintenir la qualité de la vue sur le village ainsi que les ouvertures.	
<b>Tours-sur-Meymont : Les Gouttes : zone Uh dans zone A du village</b>	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh à l'entrée sud-ouest du village (parcelles ZM34, ZM 35, ZM36 et ZM 37) depuis la RD225 afin de maintenir la qualité de la vue sur le village à cette entrée.	
<b>Tours-sur-Meymont : Le Bourg : zone NL transformée en zone Uc</b>	La mesure proposée est la suppression du projet de zone Uc.	Le bourg de Tours-sur-Meymont présente des enjeux paysagers majeurs. Le secteur aujourd'hui classé en zone constructible, sur la partie Sud du bourg, est implanté sur la partie haute de la ligne de crête, et générerait un très fort impact paysager. Il se trouve également sur un secteur accueillant des sources d'eau. Il paraît donc essentiel de trouver une alternative à l'urbanisation de ce secteur. La procédure vise à reclasser ce secteur pour proposer des capacités d'accueil sur le bourg, mais sur un secteur présentant moins d'enjeux. Cet objectif est particulièrement complexe sur une commune implantée en ligne de crête. Néanmoins, il est également nécessaire de prendre en compte qu'il s'agit d'un des bourgs les plus attractifs, avec la réalisation de plusieurs constructions depuis l'approbation du PLUi. Le bourg dispose d'un niveau de services qu'il est primordial de préserver ces prochaines années, par un renouvellement régulier de la population (et compenser progressivement un certain vieillissement). La suppression de la zone NL paraît être le scénario le moins impactant d'un point de vue paysager. De plus, il s'agit d'un tènement communal, ce qui permettra à la commune de mieux encadrer son aménagement : Se reporter à l'analyse présentée sur les modifications apportées dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1.

<b>Révision allégée n°2</b>		
<b>Cunlhat :</b> <b>Le Cloître : zone 1AUe agrandie dans zone A et agrandissement OAP</b>	La mesure proposée est la réduction du projet d'agrandissement de la zone 1AUe côté nord-ouest et côté sud-est afin de ne pas inclure le cours d'eau ni les arbres dans ce projet d'agrandissement de zone 1AUe.	L'OAP est complétée en préservant un espace tampon de 10 sur la partie Sud-Est et de 5 m sur la partie Nord-Ouest, compte tenu des aménagements déjà présents sur ce secteur (une partie étant déjà occupée par l'entreprise).
<b>Révision allégée n°3</b>		
<b>Auzelles :</b> <b>Grand Champ : création d'OAP dans zone Uc</b>	La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité : <ul style="list-style-type: none"> <li>• de la surface arborée (parcelle BC131) ;</li> <li>• des haies et arbres isolés des parcelles BC245 et BC131.</li> </ul> Par ailleurs, dans l'OAP, le plan schématique d'ensemble de la parcelle BC245 devrait cadrer une conception de qualité de l'entrée du village d'Auzelles par la RD263.	L'OAP est complétée.
<b>Modification</b>		
<b>Brousse :</b> <b>Montboissier : création d'OAP dans zone Uh</b>	La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité des haies et des arbres isolés (conifères) des limites sud et est de la parcelle AK321.	L'OAP est complétée.
<b>Cunlhat :</b> <b>La Prairie : zone Uc se substituant à une zone Ut et création OAP</b>	La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant suivant un rapport de compatibilité à réduire l'implantation du bâti le long du chemin, plutôt le plus bas possible.	L'OAP est complétée en privilégiant la réalisation de la partie la plus dense de l'opération sur la partie basse de la zone, et en préservant un espace tampon d'au moins 5 m le long de la voie.
<b>La Chapelle Agnon :</b> <b>Les Grand Pacages : zone NL dans zone Nn</b>	La mesure proposée est la réduction du projet de zone NL dans l'actuelle Nn.	La mesure est suivie suivant la proposition faite par le bureau d'études environnement.

## 4. ARTICULATION DU PROJET DE PLUI AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le PLUi du Pays de Cunlhat doit être compatible avec le SCoT Livradois-Forez approuvé le 15 janvier 2020 (SCoT Livradois-Forez 2020), plus particulièrement avec son document d'orientation et d'objectifs (Doo). Or un SCoT est maintenant « intégrateur » pour un PLUi (L131-6 CU).

Ce n'est donc pas le PLUi mais le SCoT approuvé qui doit être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage Loire Bretagne), les objectifs de protection définis par les Sage Dore ainsi qu'avec la charte du Parc naturel régional du Livradois-Forez (PNRLF). Il en est de même du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD. Le SRADDET approuvé le 10 avril 2020 est opposable au SCoT suivant un nouveau rapport d'opposabilité de type normativité « adaptée ». C'est ainsi que les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte (une compatibilité avec dérogations possibles de remise en cause des pour un motif d'intérêt général) alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

Le parc naturel régional Livradois Forez a été classé pour une durée de 12 années par le décret n° 2011-874 du 25 juillet 2011, durée qui a été prorogée jusqu'en 2026 (décret n° 2018-1071 du 3 décembre 2018 et décret n° 2019-445 du 14 mai 2019), portant classement du parc naturel régional du Livradois-Forez, qui adopta également sa charte (PNRLF 2010). A partir de ce décret, les sept communes sont donc classées en parc naturel régional dans leur totalité.

Pour la charte du PNRLF (2010), l'objectif stratégique 2.1 « Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire » se décline en deux objectifs opérationnels 2.1.2 « réduire les pollutions et améliorer la qualité de l'eau » et 2.1.3 « préserver et restaurer la qualité la qualité physique des milieux aquatiques » dont la lutte « contre l'enrésinement [...] des berges et des zones humides de têtes de bassins versants » (encadrés tirés de la charte du PNRLF). L'objectif stratégique 2.2 est de « promouvoir et développer une gestion durable de la forêt » qui se décline en deux objectifs opérationnels 2.2.1 « accroître la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables » et 2.2.2 « rendre l'exploitation forestière plus productive dans le respect des paysages et des enjeux environnementaux » (encadrés tirés de la charte du PNRLF), en sachant que dans l'objectifs opérationnel 2.1.3 « préserver et restaurer la qualité la qualité physique des milieux aquatiques » il est prescrit la lutte « contre l'enrésinement [...] des berges et des zones humides de têtes de bassins versants ». Enfin, un PLUi doit être compatible avec le plan climat air énergie territorial (PCAET) conformément au L131-5 CU, PCAET prévu au L229-26 CE qui concerne les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 1er janvier 2017 regroupant plus de 20 000 habitants (ou de la métropole de Lyon). Le PCAET de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez a été lancé en automne 2018 avec une phase de mobilisation de la collectivité et de ses services, des acteurs socio-économiques du territoire et de toutes les personnes ressources et volontaires.

Documents	Projet de PLUi
SCoT Livradois Forez	Compatibilité : trame verte et bleue du SCoT (TVB)
SCoT Livradois Forez	Compatibilité : TVB : « réservoirs de biodiversité forestiers complémentaires à décliner »
SCoT Livradois Forez	Compatibilité : TVB : « secteurs à risque de conurbation à préserver »
PNRLF	Compatibilité : Objectif stratégique 2.1
PNRLF	Compatibilité : Objectif stratégique 2.2
Sage Dore	Compatibilité : préservation des zones humides

Le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes fixe 3 objectifs :

**Préserver la TVB et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.**

Pour ce faire, le SRADDET fixe aux acteurs du territoire de :

- Préserver et gérer les milieux boisés, notamment les forêts anciennes et leurs fonctionnalités écologiques ;
- Maintenir des milieux ouverts diversifiés ;
- Protéger les milieux humides ;
- Contribuer à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau et des lacs ;
- Maîtriser l'étalement urbain et prendre en compte la TVB dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement ;
- Améliorer la transparence écologique des infrastructures linéaires de transport ;
- Préserver la perméabilité des milieux agricoles et forestiers et la mosaïque d'habitats d'Auvergne – Rhône-Alpes ;
- Prendre en compte la biodiversité dans les activités de pleine nature ;
- Améliorer la connaissance de la biodiversité et s'adapter au changement climatique ;
- Mettre en œuvre des démarches de préservation et de restauration de la TVB.

**Valoriser la richesse et la diversité des paysages patrimoniaux et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région.**

Pour ce faire, le SRADDET fixe aux acteurs du territoire de :

- Prendre en compte le paysage et les espaces naturels en amont des projets afin d'éviter l'urbanisation linéaire et le mitage des espaces naturels et agricoles ;
- Protéger et valoriser les paysages dits ordinaires (linéaires de haies et d'arbres, arbres isolés, vergers...).

**Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés.**

Le SRADDET Auvergne – Rhône-Alpes fixe également 7 règles :

**Règle n°35 : Préservation des continuités écologiques.**

**Règle n°36 : Préservation des réservoirs de biodiversité**

**Règle n°37 : Identification et préservation des corridors écologiques**

**Règle n°38 : Préservation de la trame bleue**

**Règle n°39 : Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité**

**Règle n°40 : Préservation de la biodiversité ordinaire**

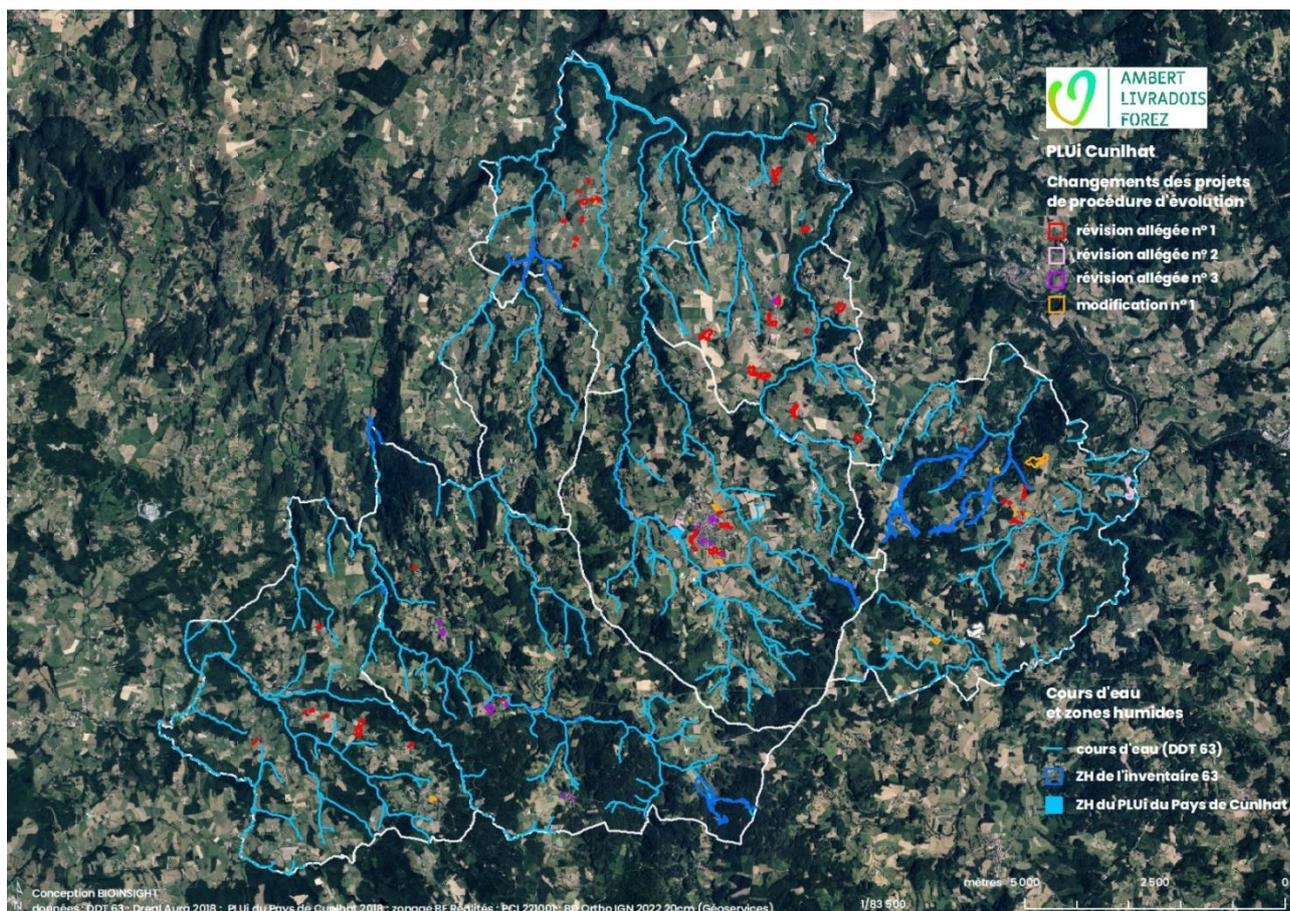
**Règle n°41 : Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport.**

## 5. CONCLUSIONS

Grâce aux mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences sur les zones humides ni sur les forêts anciennes.

Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat sont compatibles avec le SCOT Livradois Forez et la charte du Parc naturel régional du Livradois Forez.

En conclusion, avec les mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur l'environnement, y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.



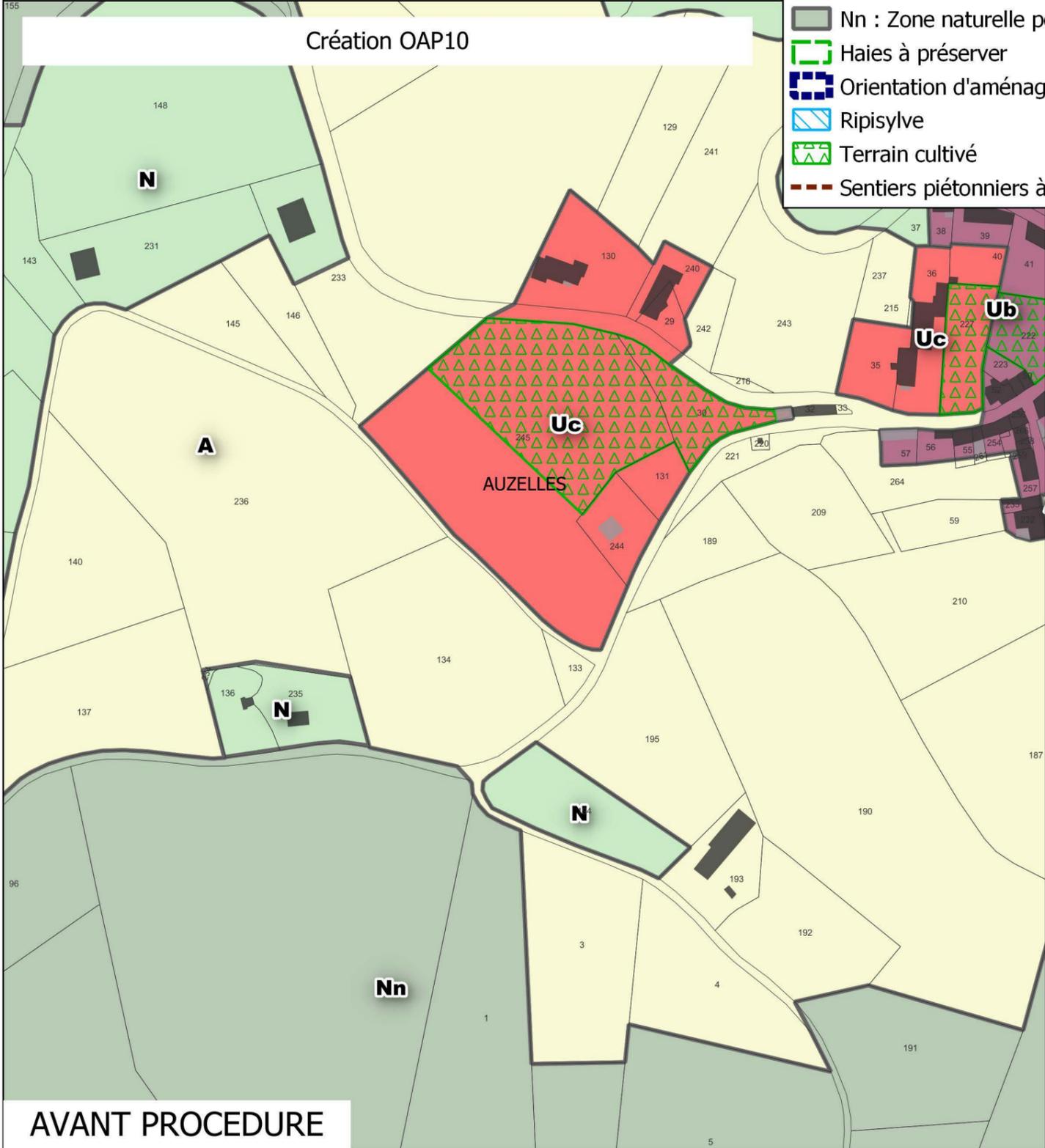
## **K. ANNEXES : ATLAS DE L'ÉVOLUTION DU ZONAGE DE LA RÉVISION ALLEGÉE N°3**

---

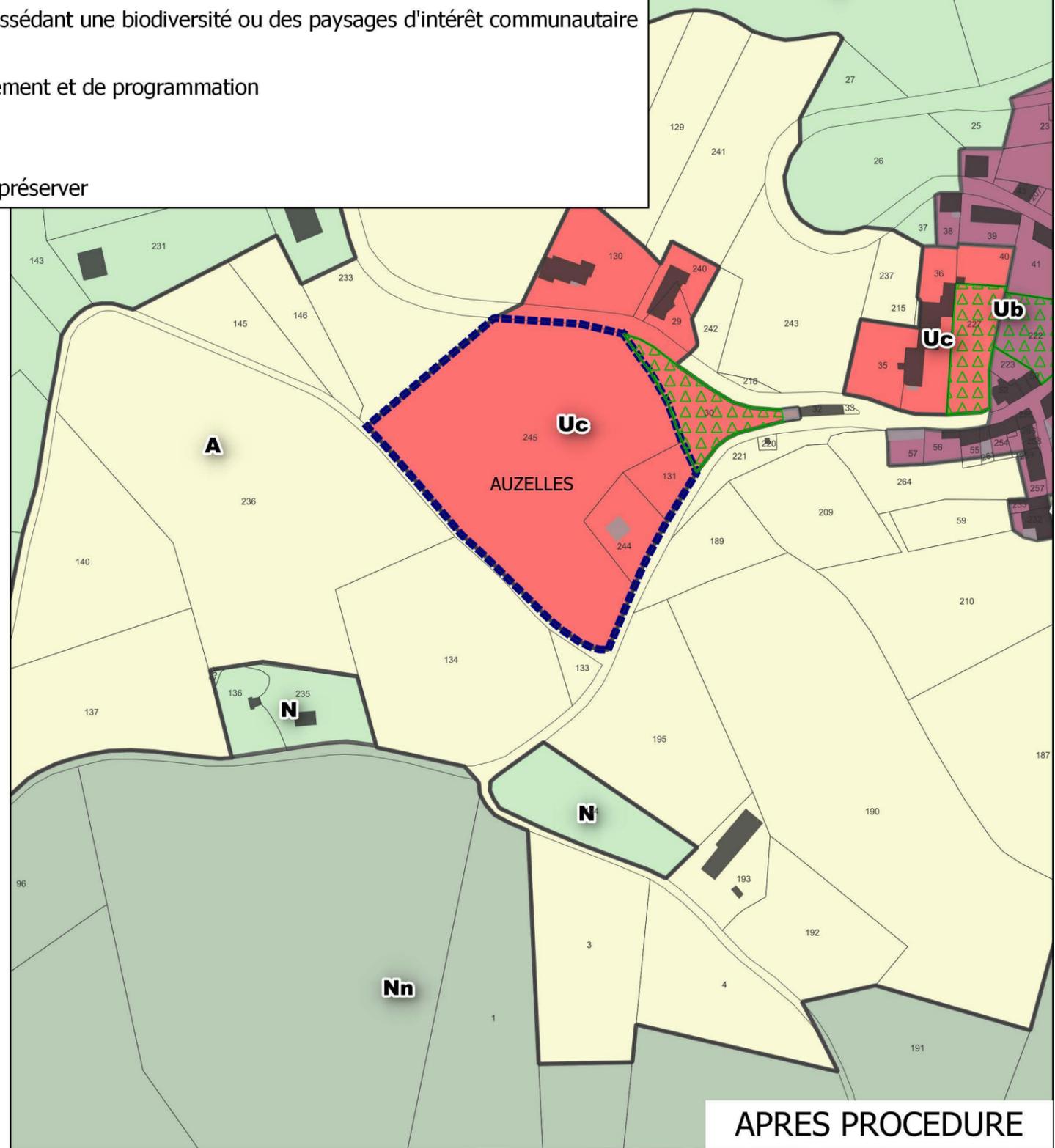
PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver

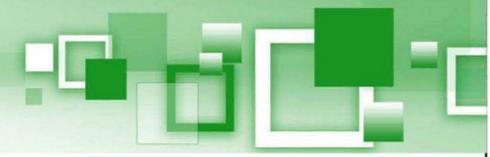
Création OAP10



AVANT PROCEDURE



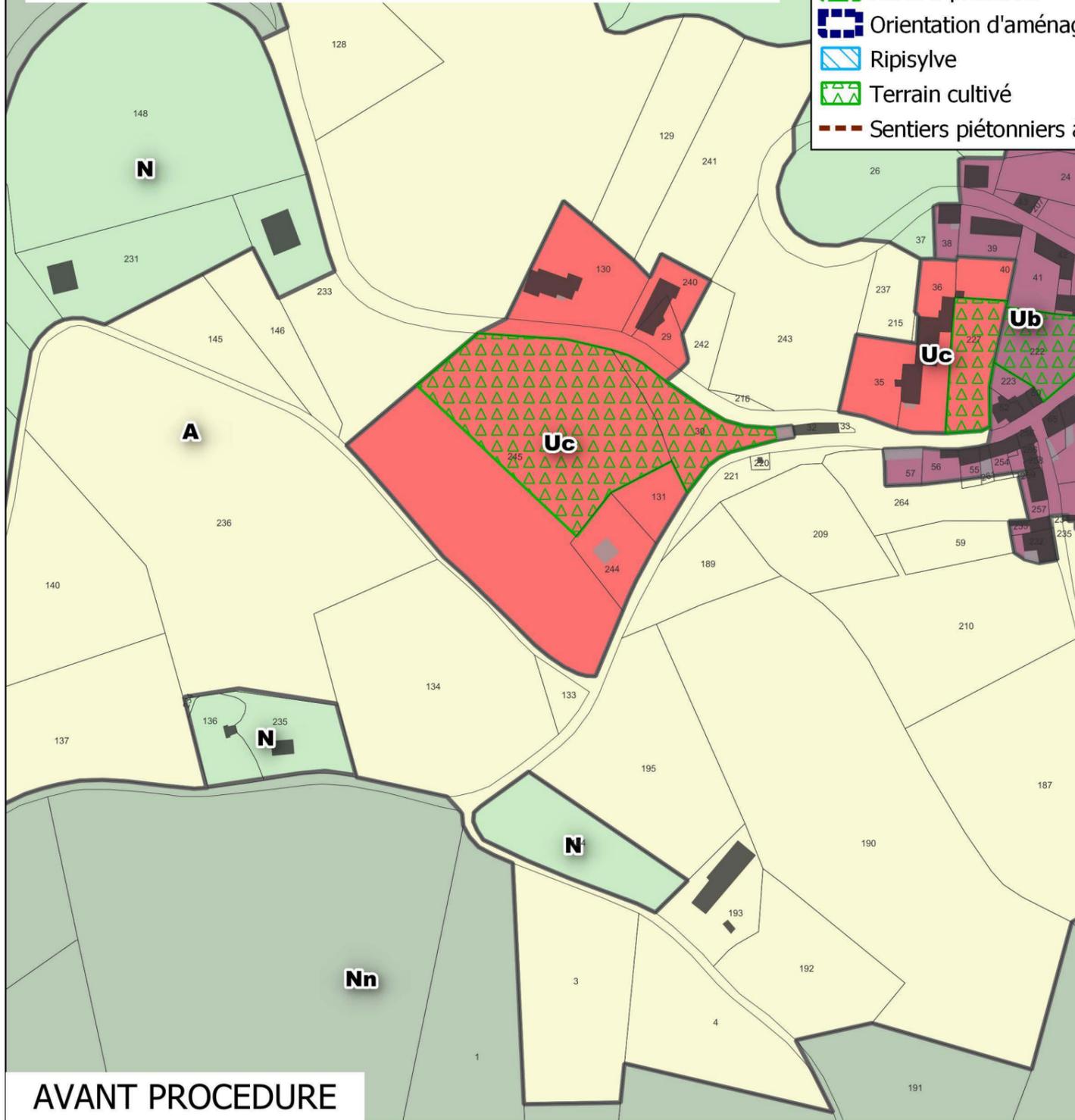
APRES PROCEDURE



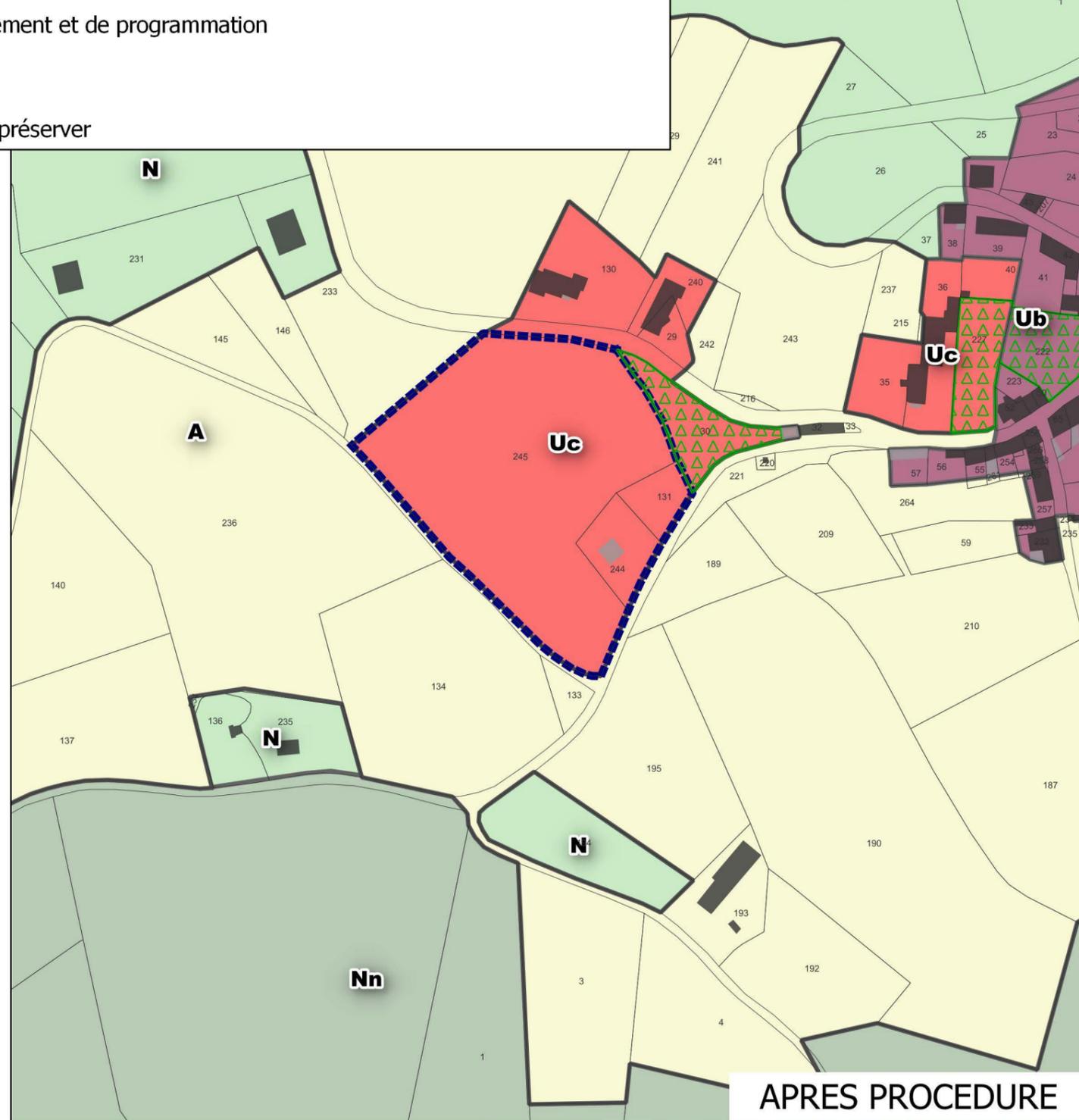
PLUi

-  Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
-  Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
-  A : Zone agricole
-  N : Zone naturelle
-  Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
-  Haies à préserver
-  Orientation d'aménagement et de programmation
-  Ripisylve
-  Terrain cultivé
-  Sentiers piétonniers à préserver

Réduction terrain cultivé



AVANT PROCEDURE

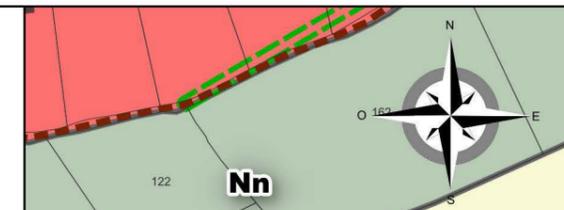


APRES PROCEDURE

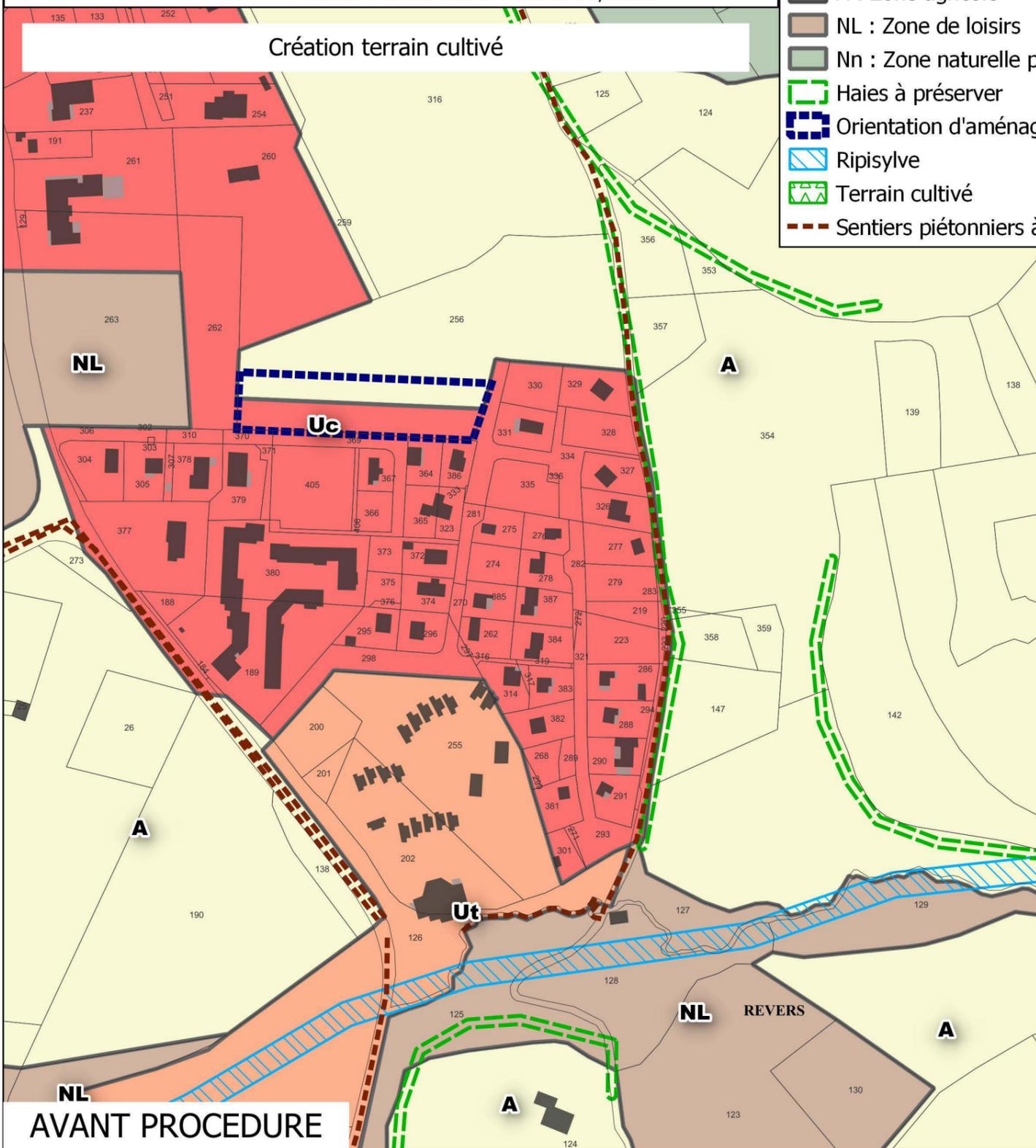


PLUi

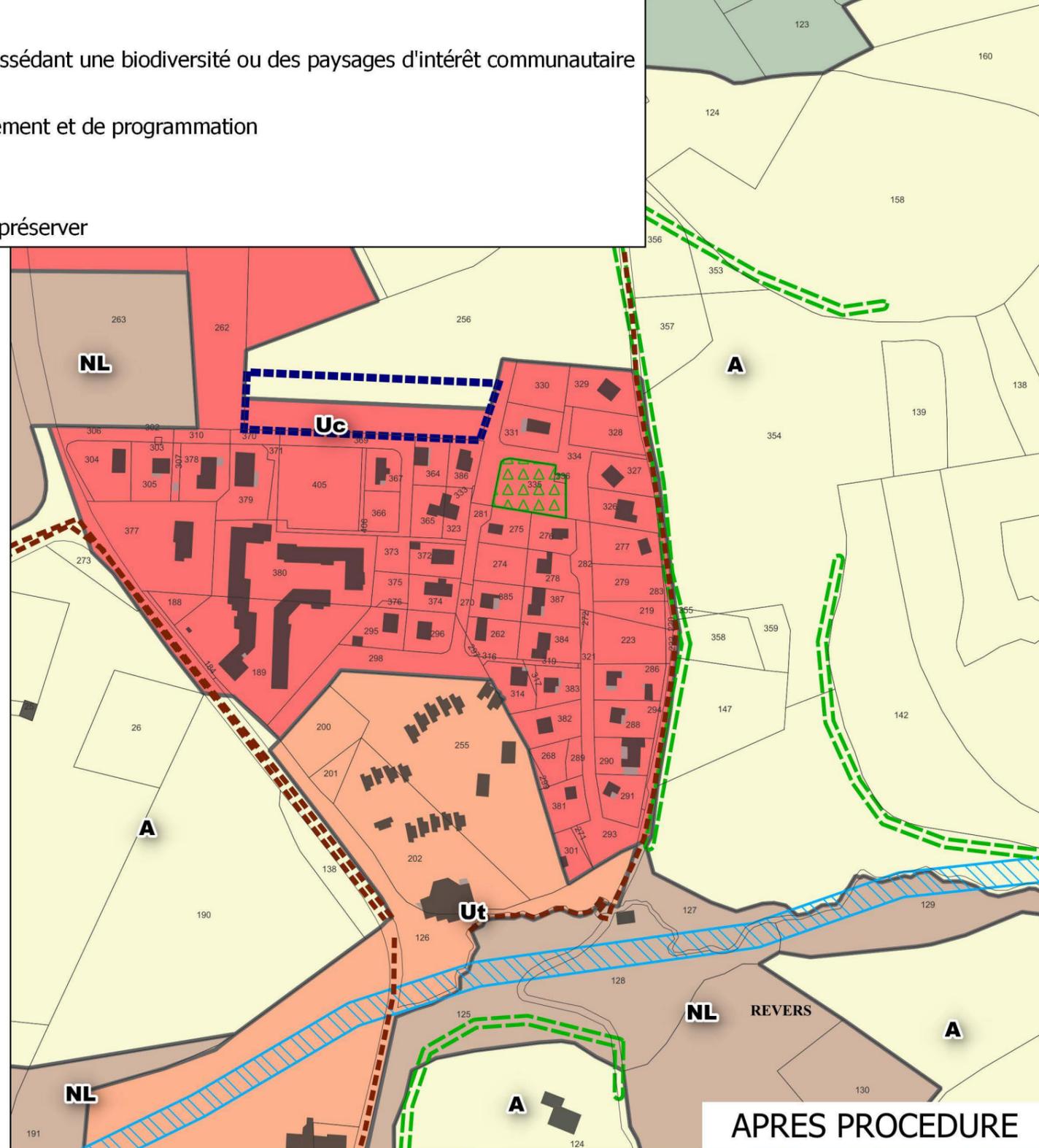
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ut : Equipements à vocation touristique
- A : Zone agricole
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver



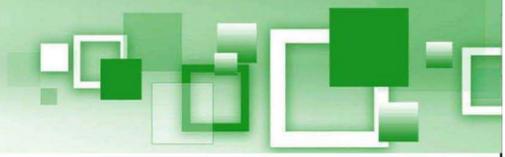
Création terrain cultivé



AVANT PROCEDURE



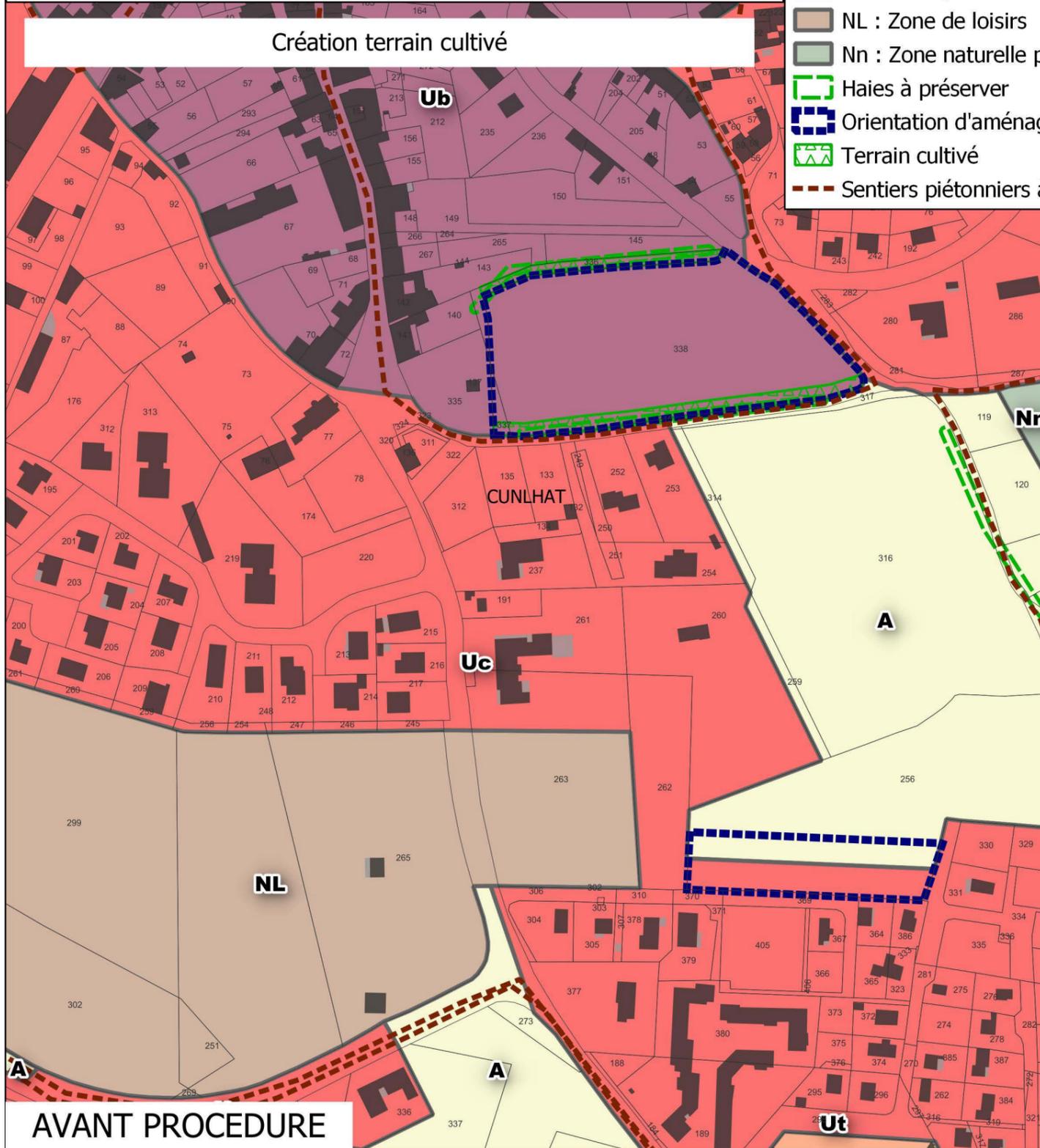
APRES PROCEDURE



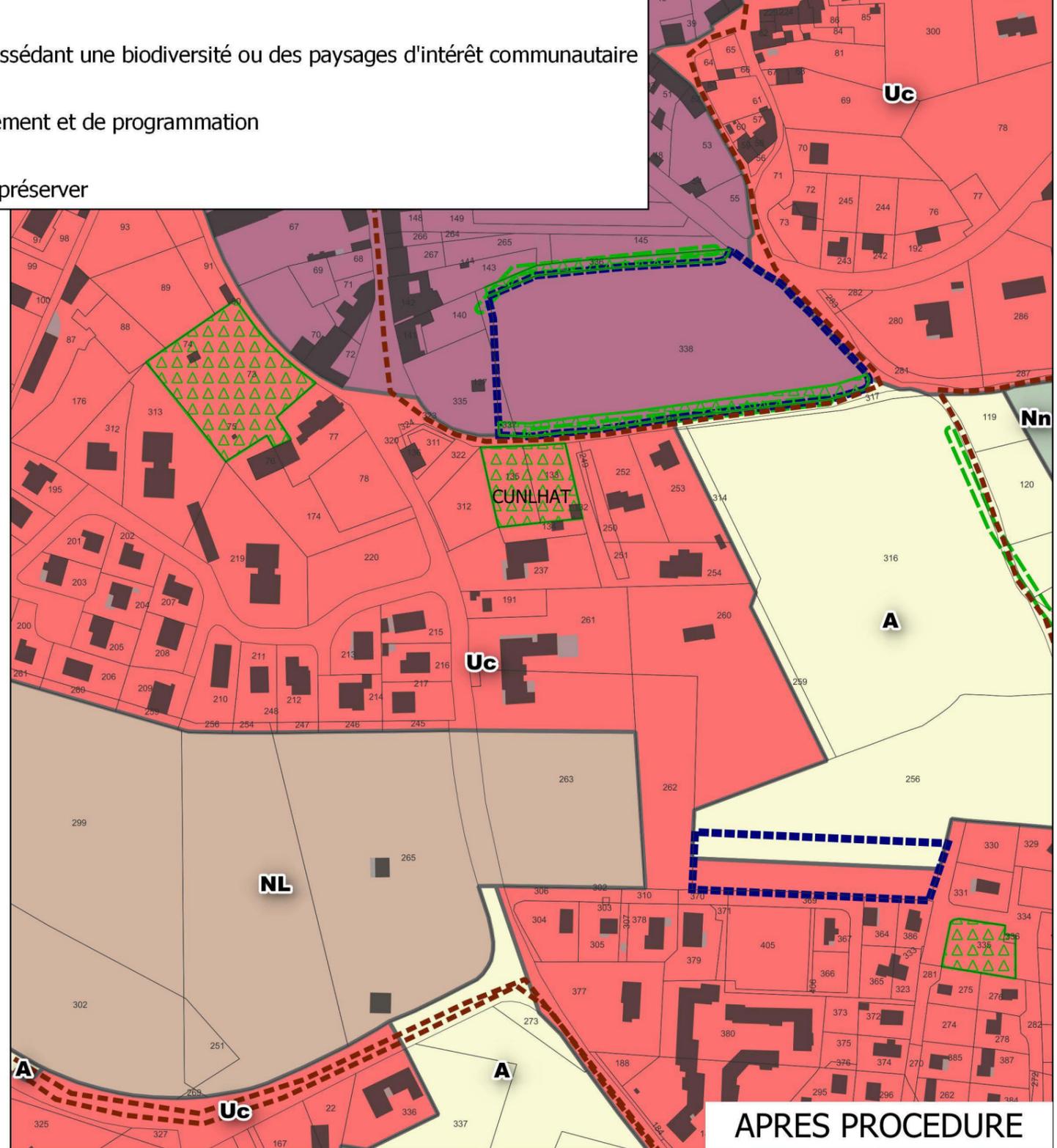
PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ut : Equipements à vocation touristique
- A : Zone agricole
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver

Création terrain cultivé



AVANT PROCEDURE



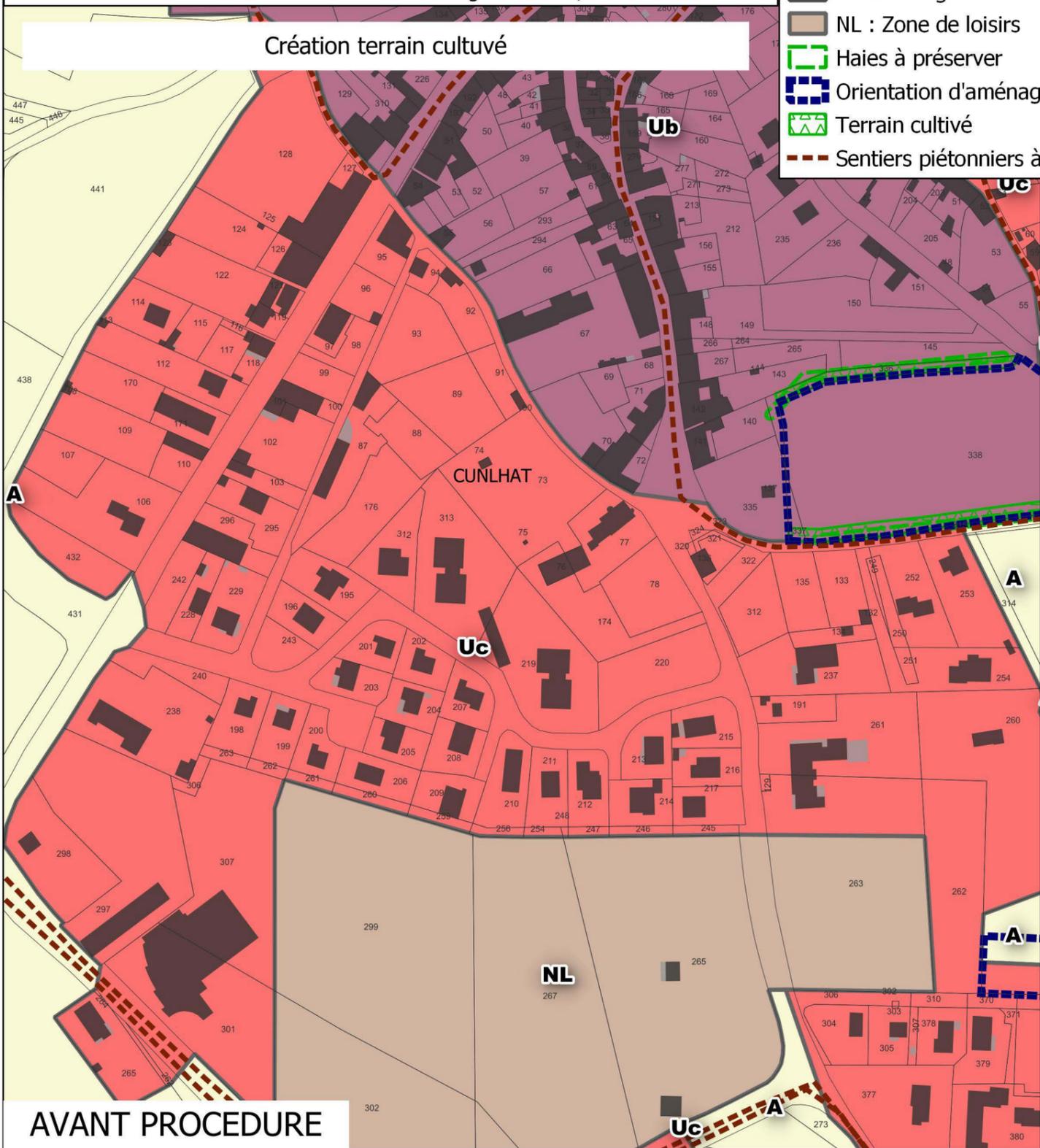
APRES PROCEDURE



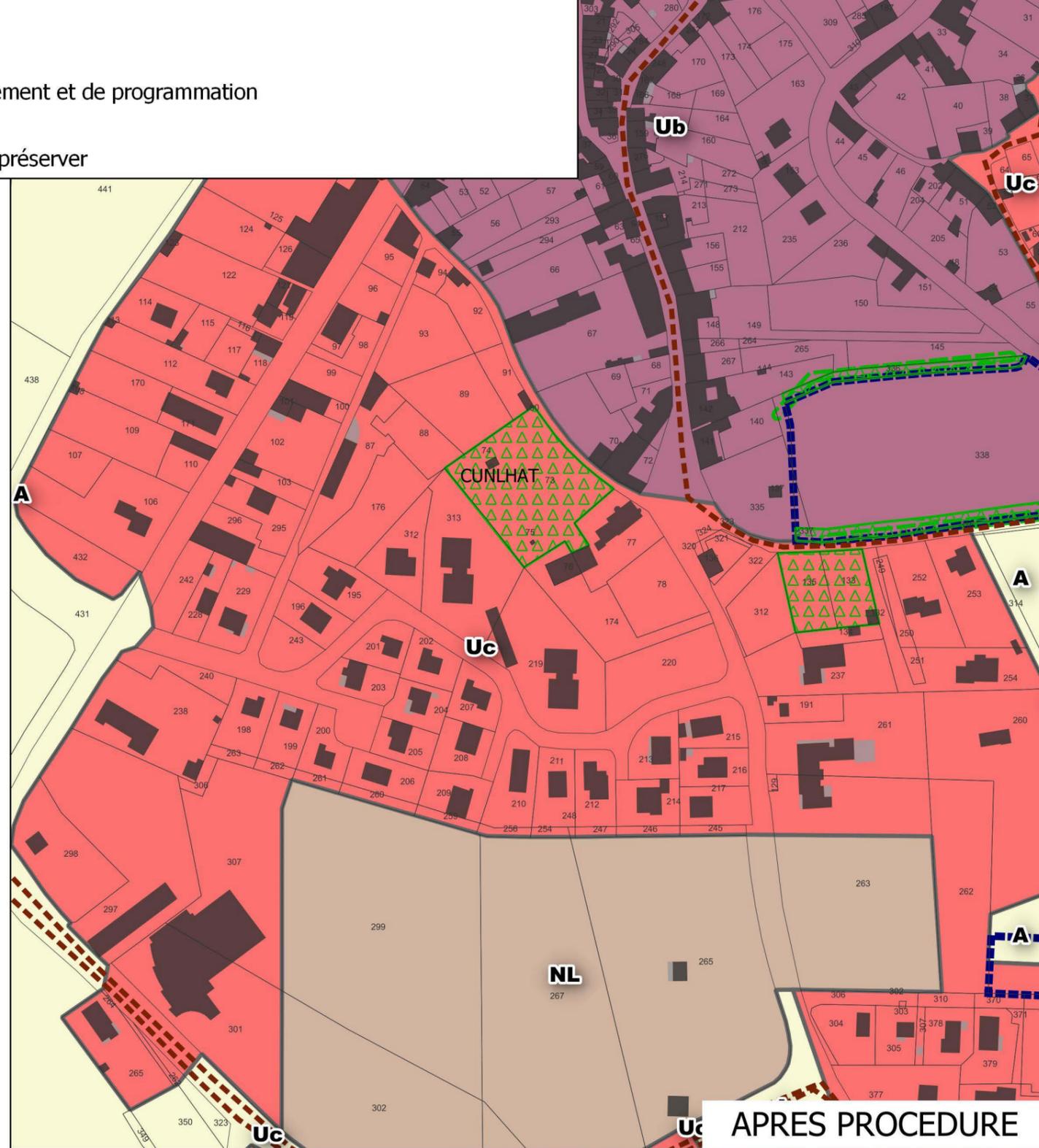
PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ue : Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles
- A : Zone agricole
- NL : Zone de loisirs
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver

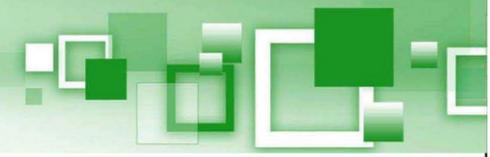
Création terrain cultivé



AVANT PROCEDURE

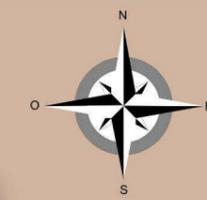


APRES PROCEDURE

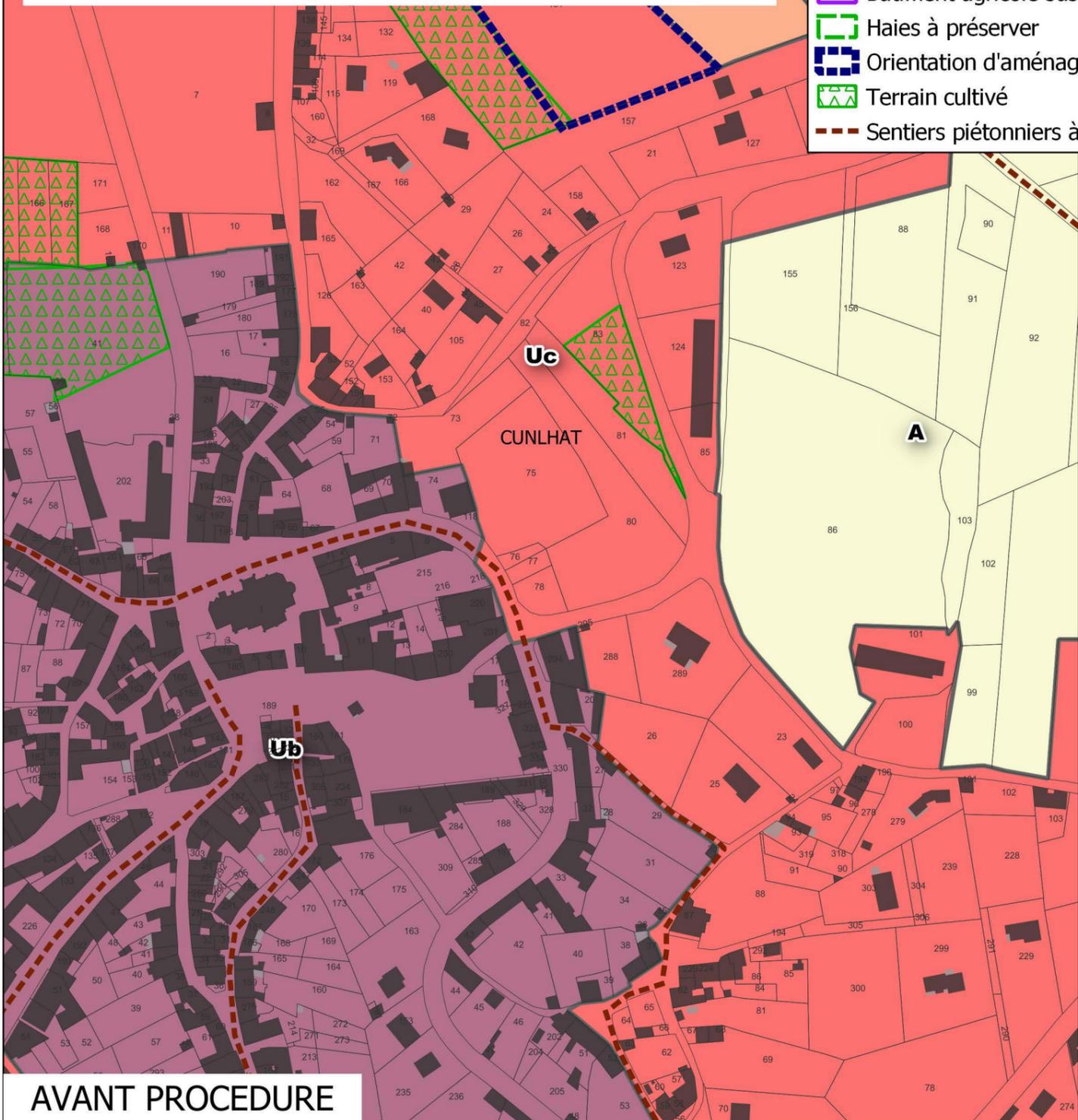


PLUi

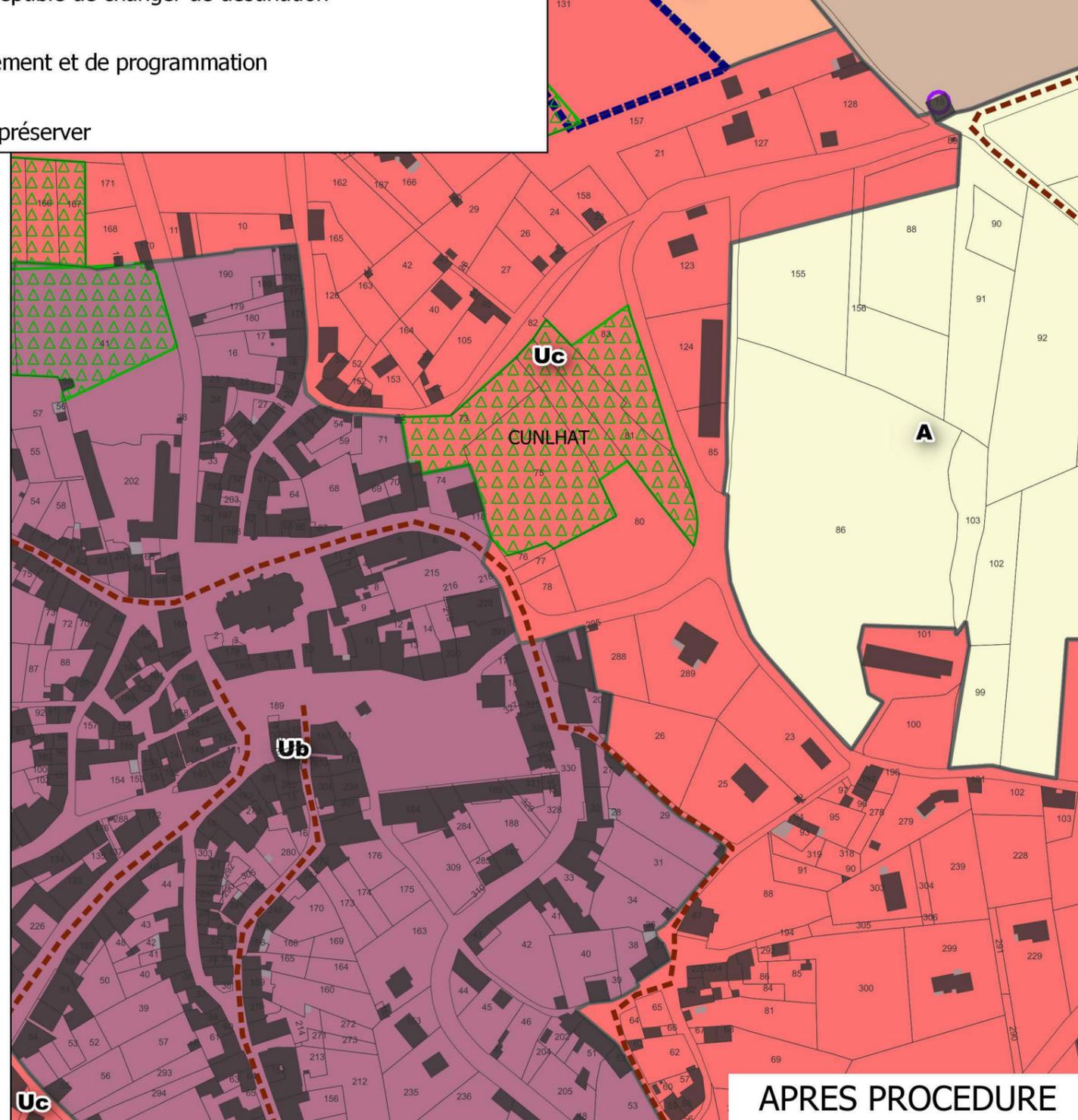
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ut : Equipements à vocation touristique
- A : Zone agricole
- NL : Zone de loisirs
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver



Agrandissement du terrain cultivé



AVANT PROCEDURE



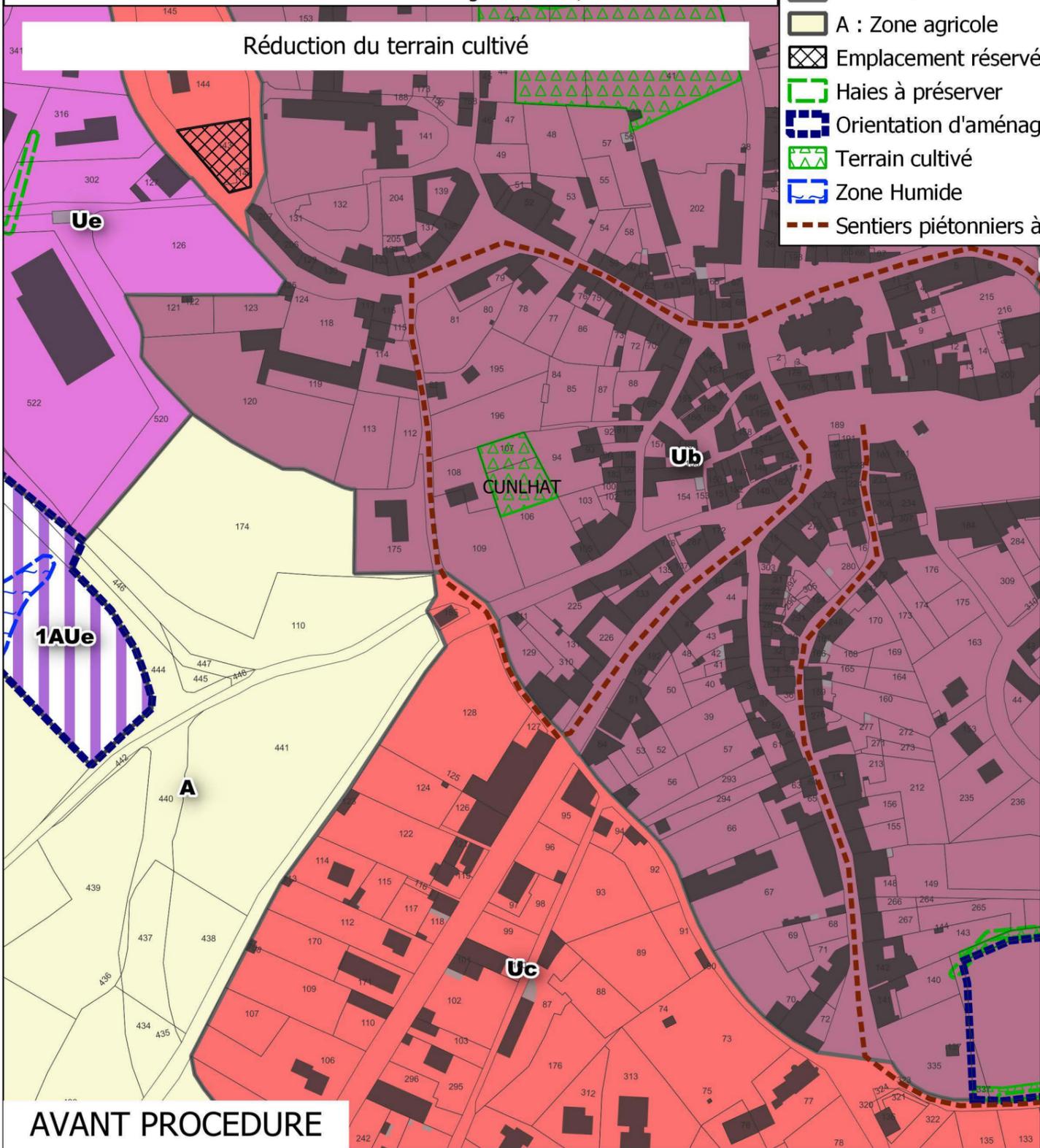
APRES PROCEDURE



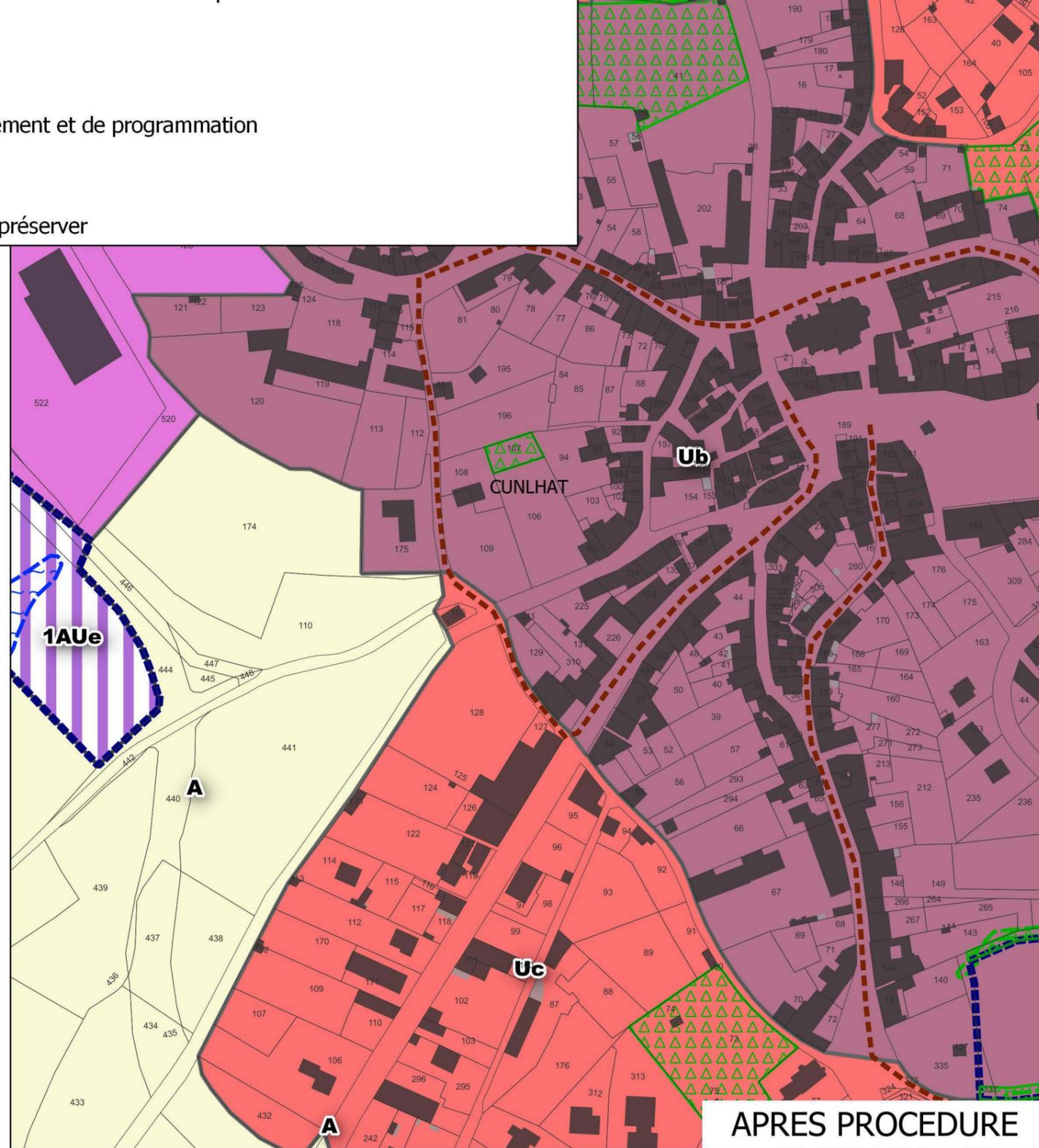
PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ue : Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles
- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation économique
- A : Zone agricole
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Terrain cultivé
- Zone Humide
- Sentiers piétonniers à préserver

Réduction du terrain cultivé



AVANT PROCEDURE

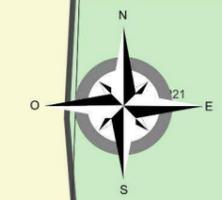


APRES PROCEDURE

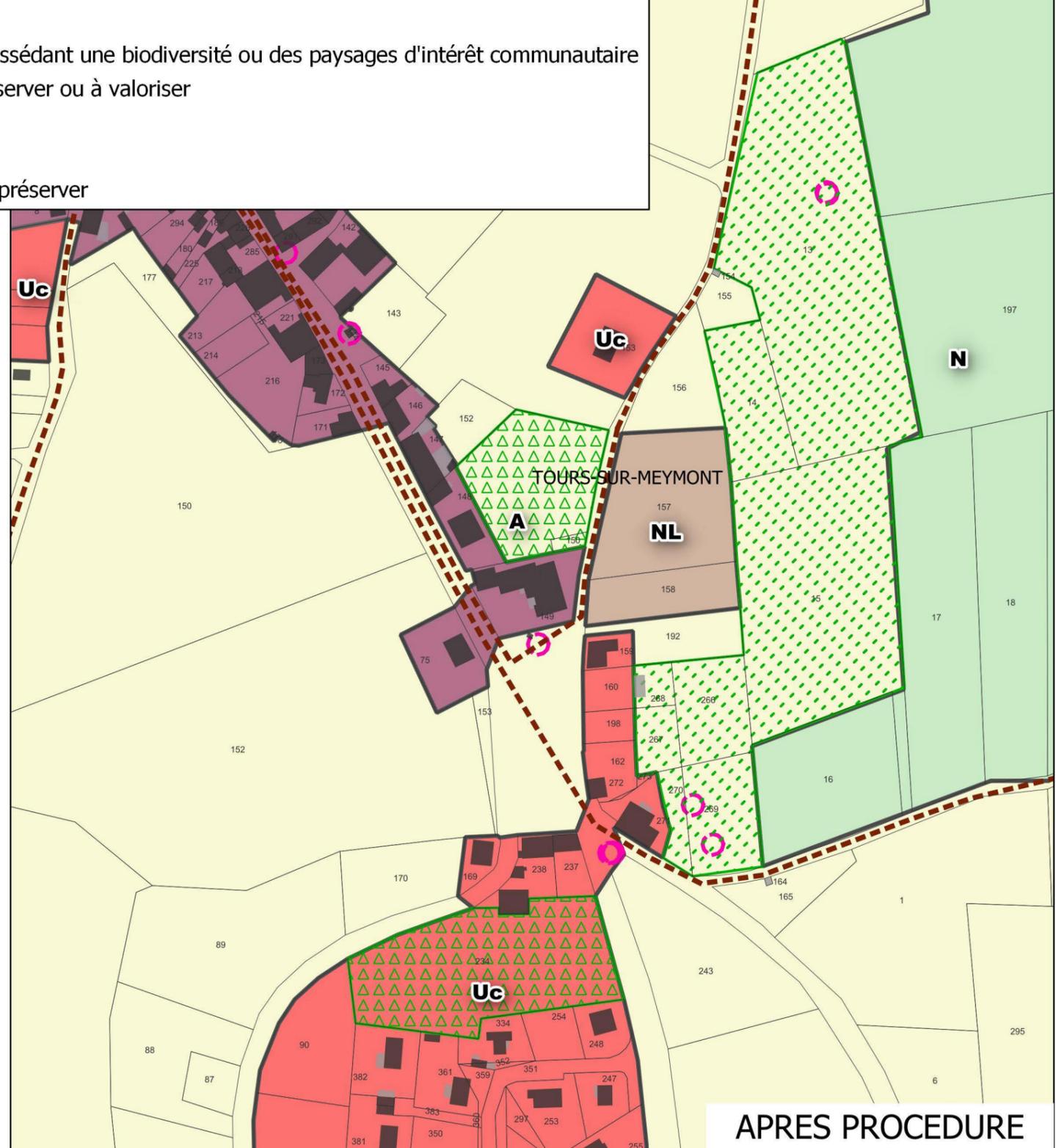
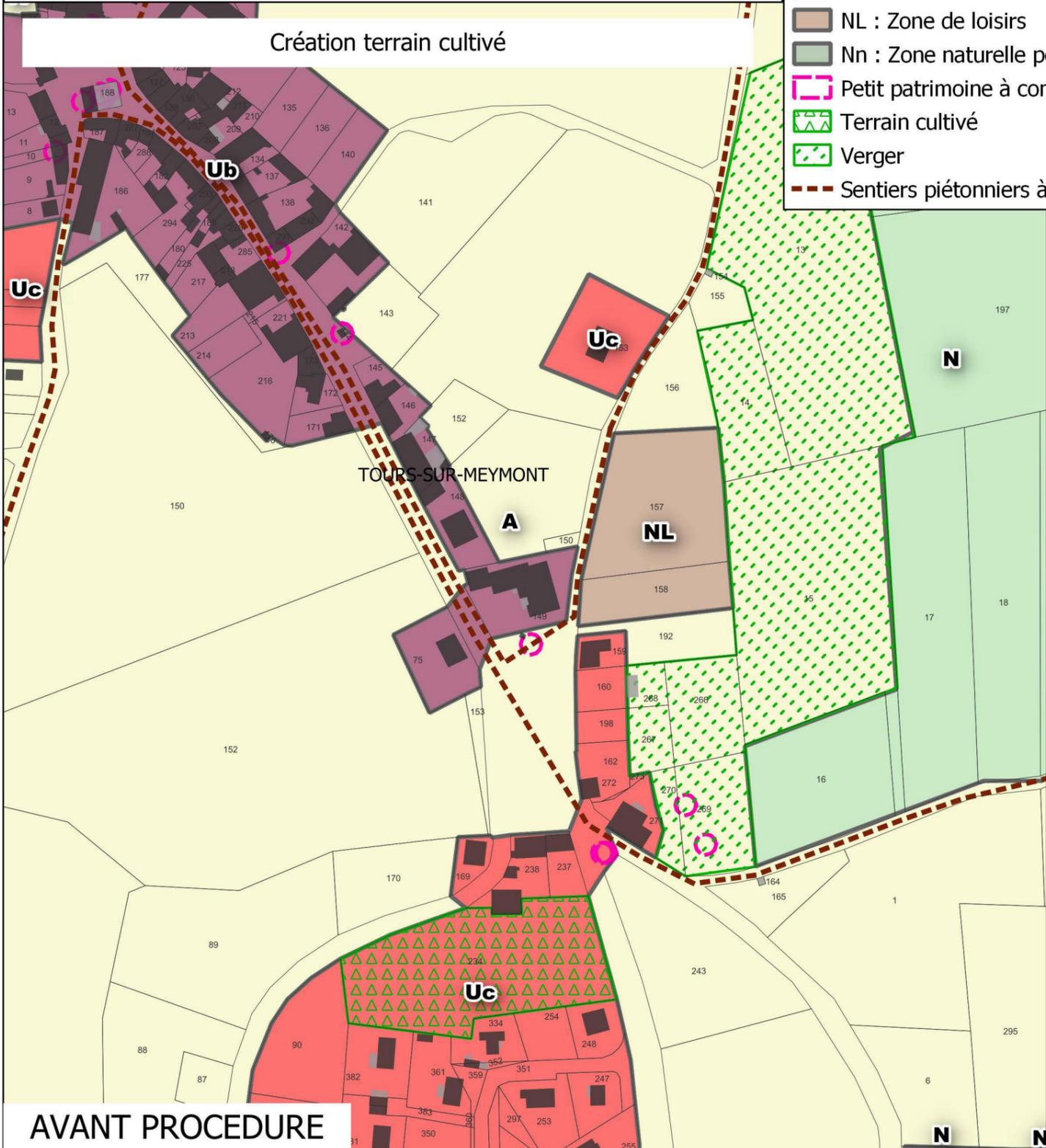


PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Terrain cultivé
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver



Création terrain cultivé



AVANT PROCEDURE

APRES PROCEDURE





## Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

### Livre 4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approuvé par délibération du Conseil communautaire le 23 juin 2016  
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 8 Février 2018  
Révision allégée n°3 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le .....

# SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	2
RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD .....	3
RAPPEL REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....	6
I.    Portée juridique des OAP .....	6
II.   Contenu des OAP .....	7
III.  Les OAP relatives à l'aménagement.....	8
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PAYS DE CUNLHAT .....	13
I.    OAP 1 : Cunlhat – Création d'un lotissement.....	13
II.   OAP 2 : Cunlhat – Extension du lotissement des Noisetiers .....	16
III.  OAP 3 : Cunlhat – Aménagement du secteur des Aubépines .....	19
IV.   Oap 4 : Cunlhat – Extension de la zone artisanale.....	22
V.    OAP 5 : Cunlhat – Aménagement des abords du golf .....	25
VI.   Oap 6 : Tours-sur-Meymont – Extension de la zone artisanale .....	28
VII.  OAP 7 : Brousse – Extension du bourg .....	31
VIII. OAP 8 : Auzelles – Extension du bourg .....	34

## RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Dans le cadre des orientations intercommunales définies dans le **P**rojet intercommunal d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urable (PADD), les objectifs suivants ont été choisis. Les différentes orientations d'aménagement et de programmation s'inscrivent dans ces objectifs et les mettent en application. Voici en rappel ces grandes orientations :

### **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
- Le cadre paysager de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat: une identité à préserver et à valoriser
- Conforter l'offre de services et de loisirs
- Sécuriser et compléter les cheminements piétons
- Créer les conditions nécessaires au confortement des communications numériques

### **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
- Développer un habitat qui participe au maintien d'une qualité de vie dans les bourgs
- Favoriser un développement durable du territoire peu consommateur d'énergie et d'espace

### **3- Une économie à conforter qualitativement**

- Soutenir les activités commerciales et artisanales présentes
- Renforcer les activités artisanales de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat et encourager le développement de nouvelles activités
- Préserver et valoriser l'activité agricole
- Préserver et valoriser l'activité sylvicole
- Renforcer l'attractivité touristique sur l'ensemble du territoire
- Préserver et valoriser les carrières

### **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
- Lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers
- Limiter les risques et nuisances

Le tableau suivant rappelle les surfaces à ouvrir à l'urbanisation pour chaque commune.

COMMUNES	Nombre de logements prévus 2014-2024	Surfaces à urbaniser (incluant la rétention foncière et la réhabilitation) en ha
AUZELLES	9	1.7
BROUSSE	10	1.8
CEILLOUX	4	0.8
CUNLHAT	31	7.7
DOMAIZE	14	2.6
LA CHAPELLE-AGNON	15	2.7
TOURS-SUR-MEYMONT	21	3.8
<b>TOTAL</b>	<b>105</b>	<b>20.6</b>

*Récapitulatif des droits à construire par commune (Communauté de communes du Pays de Cunlhat)*

Dans ce cadre, il est prévu pour l'ensemble des centres-bourgs (excepté Cunlhat) de faire l'effort d'économie d'espace en privilégiant les constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en limitant les extensions urbaines sur des terres agricoles et naturelles. Ainsi, il est prévu que dans les extensions de bourgs, la densité préconisée soit de 15 logements par hectare, ce qui correspond environ à un logement pour 650 m<sup>2</sup> de terrain. Pour les extensions du bourg de Cunlhat, une densité de 20 logements par hectare est préconisée (environ un logement pour 500 m<sup>2</sup> de terrain).

Afin de maîtriser le développement sur les surfaces à urbaniser, la loi prévoit et impose de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation sur chacune d'elle, qui définira les conditions d'urbanisation et assurera à la collectivité la maîtrise du développement urbain intercommunal.

# RAPPEL REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont pour but de cadrer l'ouverture à l'urbanisation en matière de préservation de l'environnement, de limitation de la consommation d'espace ou encore de phasage des opérations et des réalisations des équipements correspondants.

## I. Portée juridique des OAP

Les orientations d'aménagement qui n'étaient que facultatives sont remplacées depuis les lois Grenelle par des orientations d'aménagement et de programmation qui sont obligatoires et dont le contenu est enrichi. Elles doivent être fixées dans le respect des stratégies et objectifs définis par le PADD (Code de l'urbanisme).

De plus, l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation et les éléments de programmation ont une portée normative conformément au Code de l'urbanisme. En effet, règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour « l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan » doivent être compatibles avec les OAP et leurs documents graphiques.

### **Extraits du Code de l'urbanisme relatifs aux orientations d'aménagement**

« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 ».

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements... »

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, comme le prévoit le Code de l'urbanisme, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour « mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune (...). Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

## II. Contenu des OAP

On distingue trois types d'OAP :

- OAP relatives à l'aménagement,
- OAP relatives à l'habitat,
- OAP relatives aux transports et aux déplacements.

Les orientations relatives à l'aménagement peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- assurer le développement de la commune.

Elles peuvent :

- mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs,
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants,
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les orientations relatives à l'habitat doivent définir les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

### III. Les OAP relatives à l'aménagement

Les OAP devront tenir compte des enjeux thématiques développés dans la brochure « Rénové et construire sa maison en Livradois » éditée par la Communauté de communes du Pays de Cunlhat, le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) du Puy de Dôme et le Parc Naturel Régional Livradois-Forez. Ce document présenté en annexe, non contractuel, trouve ainsi une portée juridique et devra être pris en compte dans l'ensemble des projets de construction du territoire.

Les secteurs à enjeux de développement urbain, comme prévu dans le projet intercommunal, sont situés dans les bourgs principaux des communes ou dans les hameaux retenus pour accueillir un développement nouveau.

Ces OAP concernent des zones urbaines (U...) et des zones à urbaniser (1 Au...). Les orientations visent à développer l'urbanisation résidentielle et à vocation mixte dans les meilleures conditions.

Sept OAP ont ainsi été élaborées, leur localisation est précisée ci-dessous. Voici l'ensemble des secteurs représentés :

✘ **Cinq OAP dans la commune de Cunlhat :**

- Projet de lotissement
- Extension du lotissement des Noisetiers
- Urbanisation du secteur des Aubépinés
- Aménagement du secteur des abords du golf
- Extension de la zone d'activité

✘ **Une OAP dans la commune de Tours-sur-Meymont :**

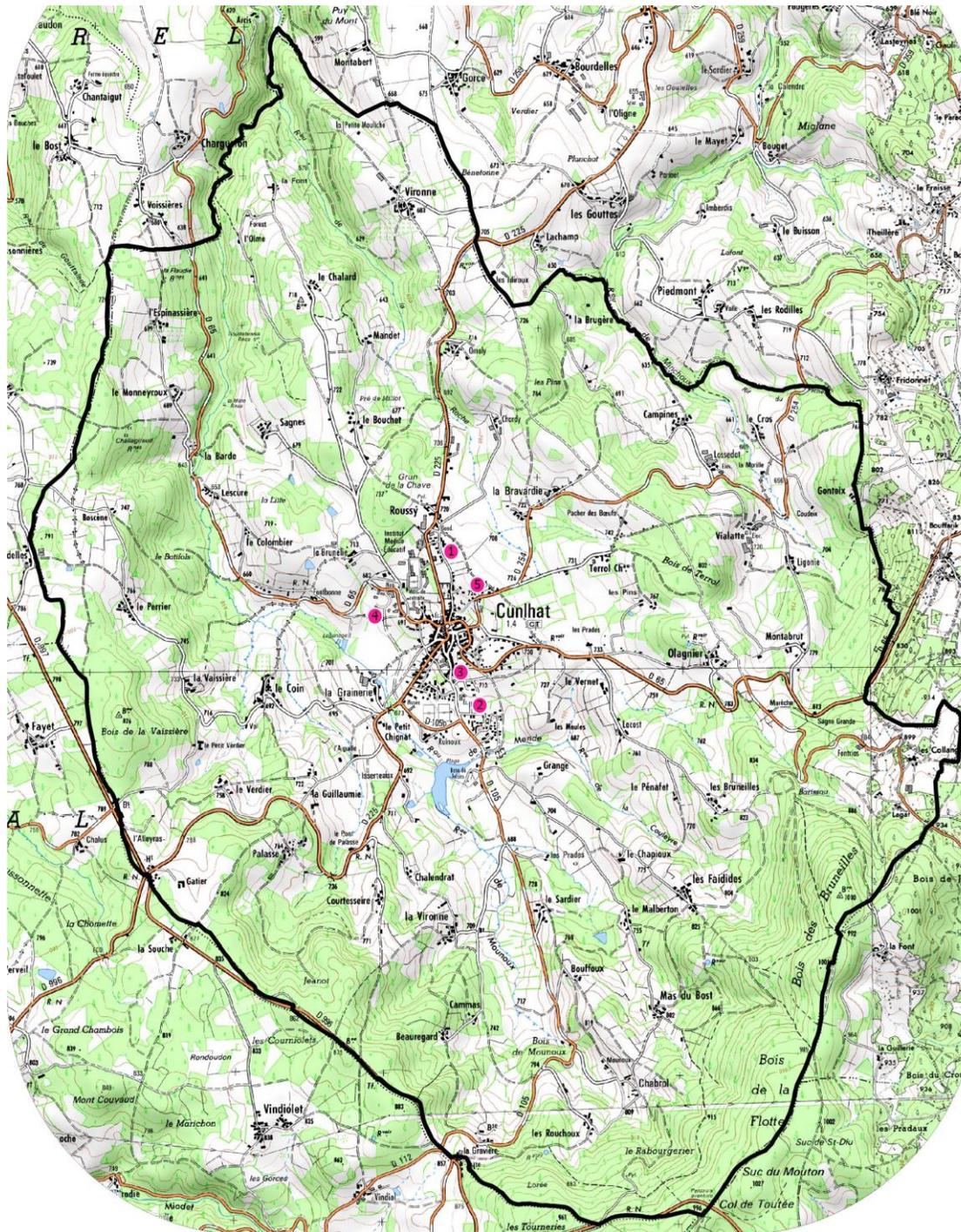
- Extension de la zone d'activité

✘ **Une OAP dans la commune de Brousse :**

- Extension du bourg

✘ **Une OAP dans la commune d'Auzelles :**

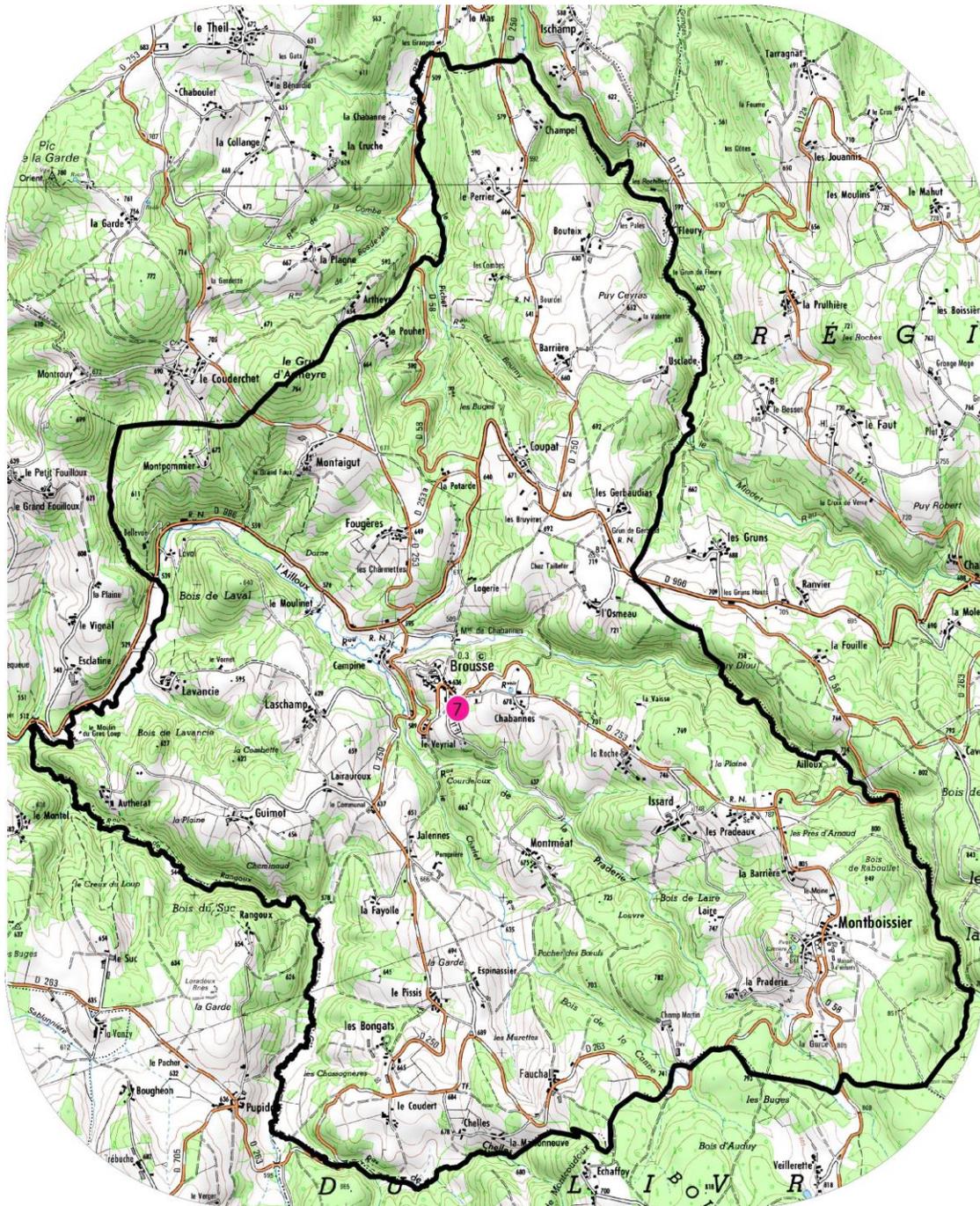
- Extension du bourg



## Les OAP de la commune de Cunhat

- OAP 1 : Création d'un lotissement
- OAP 2 : Extension du lotissement des Noisetiers
- OAP 3 : Aménagement du secteur des Aubépines
- OAP 4 : Extension de la zone artisanale
- OAP 5 : Aménagement des abords du golf



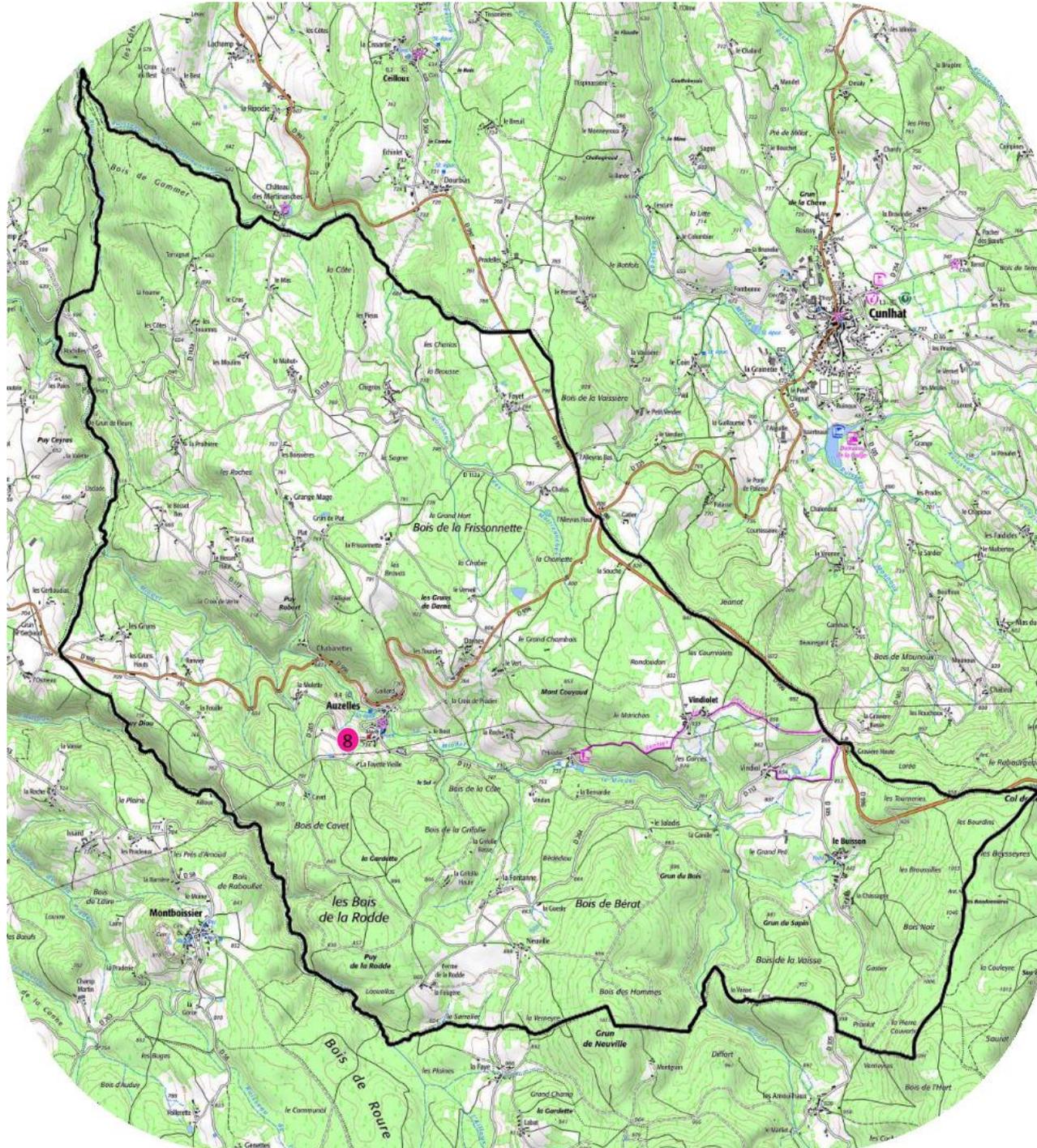


L'OAP de la commune de Brousse

OAP 7: Extension du bourg

L'OAP de la commune d'Auzelles

OAP 8: Extension du bourg



# LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PAYS DE CUNLHAT

## I. OAP 1 : Cunlhat – Création d'un lotissement

Site : Rue d'Enfer

### Fiche technique

Zonage du règlement : Uc

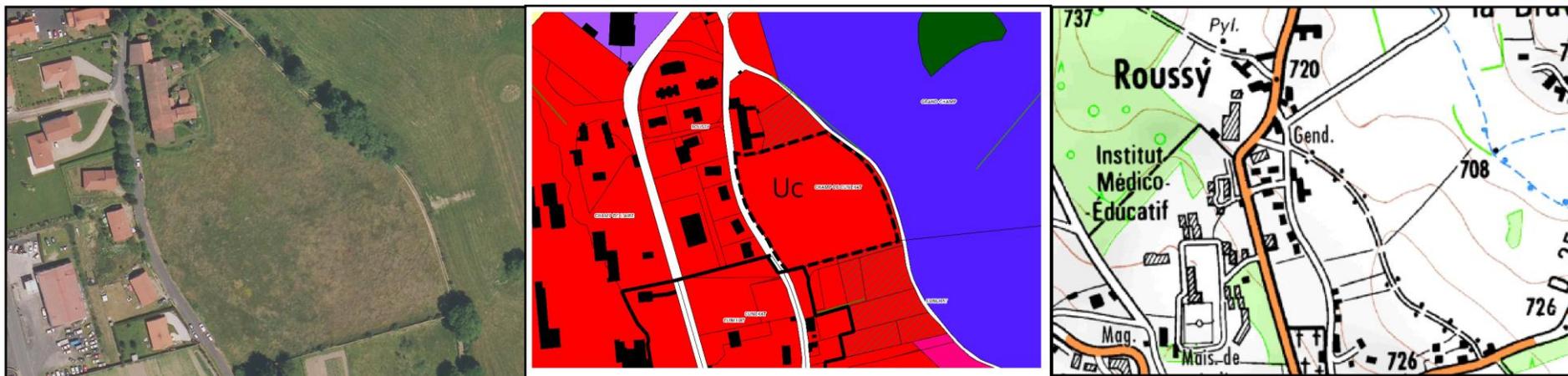
Surface à urbaniser : 15586 m<sup>2</sup>

Densité moyenne : 10 logements / ha

Logements prévus : 14 logements

### Enjeux : Développement résidentiel à proximité du centre bourg

À proximité immédiate du centre bourg, la parcelle constitue 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. Cette extension de l'entrée Nord s'articule autour d'une voie de desserte relativement étroite. À l'Est, en ligne de crête, un cheminement piéton permet de relier le secteur du bourg en longeant le golf situé à l'est de la crête.



### **Les principes d'aménagement**

- L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement.
- 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.
- La vocation d'accueil d'habitation est privilégiée pour l'urbanisation de la zone.
- Les logements s'inséreront autant que possible perpendiculairement aux courbes de niveaux ce qui impliquera une orientation (Sud) sud des bâtiments et une implantation identique aux constructions présentes dans le secteur.
- L'espace vert de trois mètres en bordure du chemin qui longe la parcelle à l'est devra être maintenu.

### **La programmation et les conditions d'équipements**

- La zone est immédiatement raccordable à l'assainissement collectif.

**TISSU URBAIN**

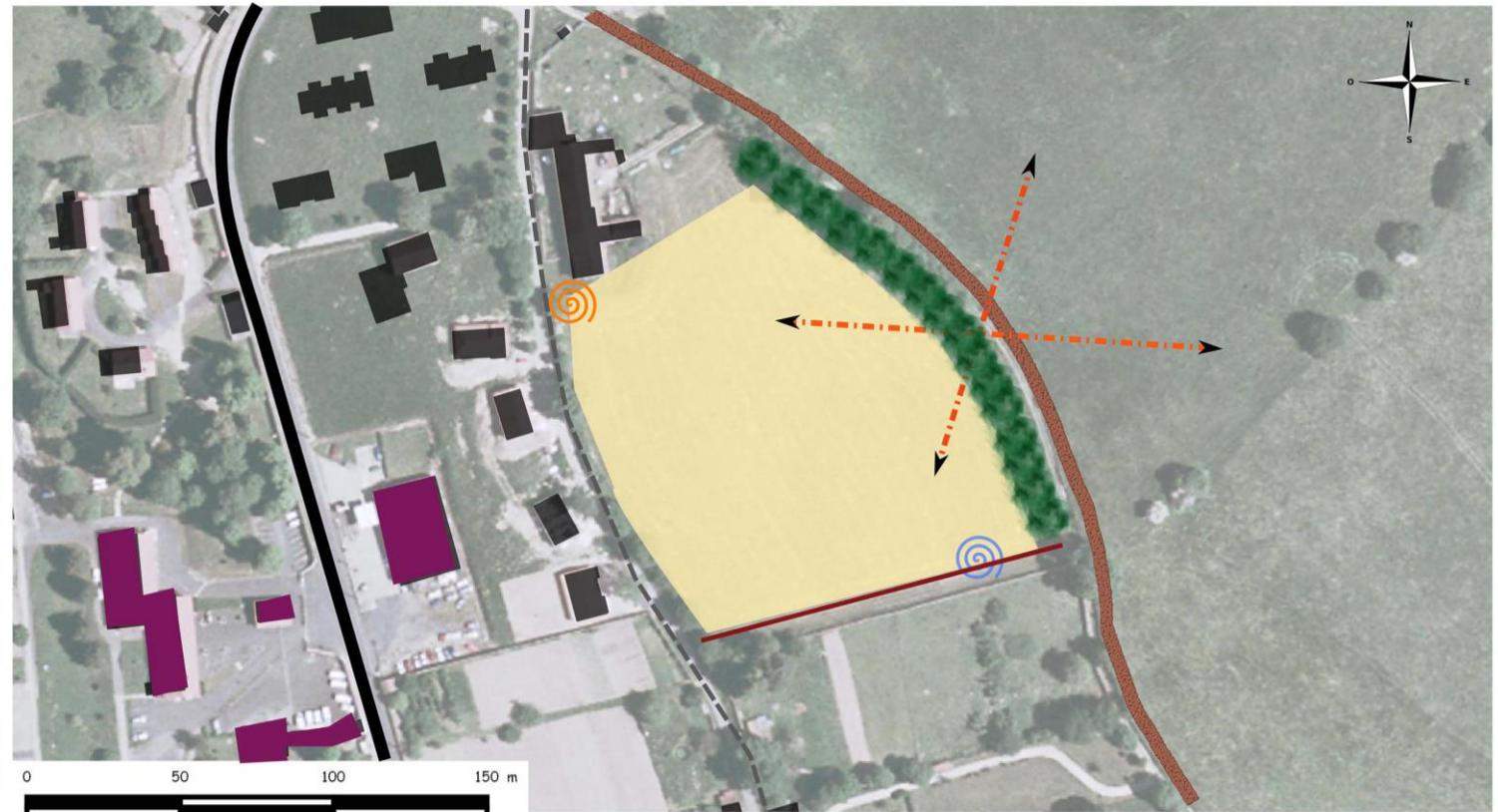
-  **Habitat**  
10 log / ha
-  **Equipements publics et/ou activités**

**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



## II. OAP 2 : Cunlhat – Extension du lotissement des Noisetiers

Site : Allée des noisetiers

### Fiche technique

**Zonage du règlement : Uc**

**Surface à urbaniser : 1880 m<sup>2</sup>**

**Densité moyenne : 20 logements / ha**

**Logements prévus : environ 5 logements**

### Enjeux : Extension du lotissement des Noisetiers

Le lotissement des Noisetiers est une extension urbaine datant des années 1980, réalisée en plusieurs tranches. La partie 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. Le secteur est orienté plein sud. Il n'offre pas de vue particulièrement remarquable. Cependant, des fenêtres paysagères sur les reliefs voisins sont néanmoins observables ponctuellement. La voie d'accès est de faible gabarit, ses abords sont enherbés. Le secteur à urbaniser est à proximité de l'école élémentaire de Cunlhat et les réseaux sont de capacité suffisante pour accueillir de nouvelles habitations.



### **Les principes d'aménagement**

- L'accès des parcelles se fera par la voirie communale existante.
- Un emplacement réservé est prévu le long de la voirie afin de l'élargir. Il forme une bande de trois mètres longeant la voie.
- La vocation d'accueil d'habitation est privilégiée pour l'urbanisation de la zone.
- Les constructions devront être en continuité avec l'opération existante en privilégiant une architecture bois contemporaine (structure et bardage).

### **La programmation et les conditions d'équipements**

- La zone est immédiatement raccordable à l'assainissement collectif.

**TISSU URBAIN**

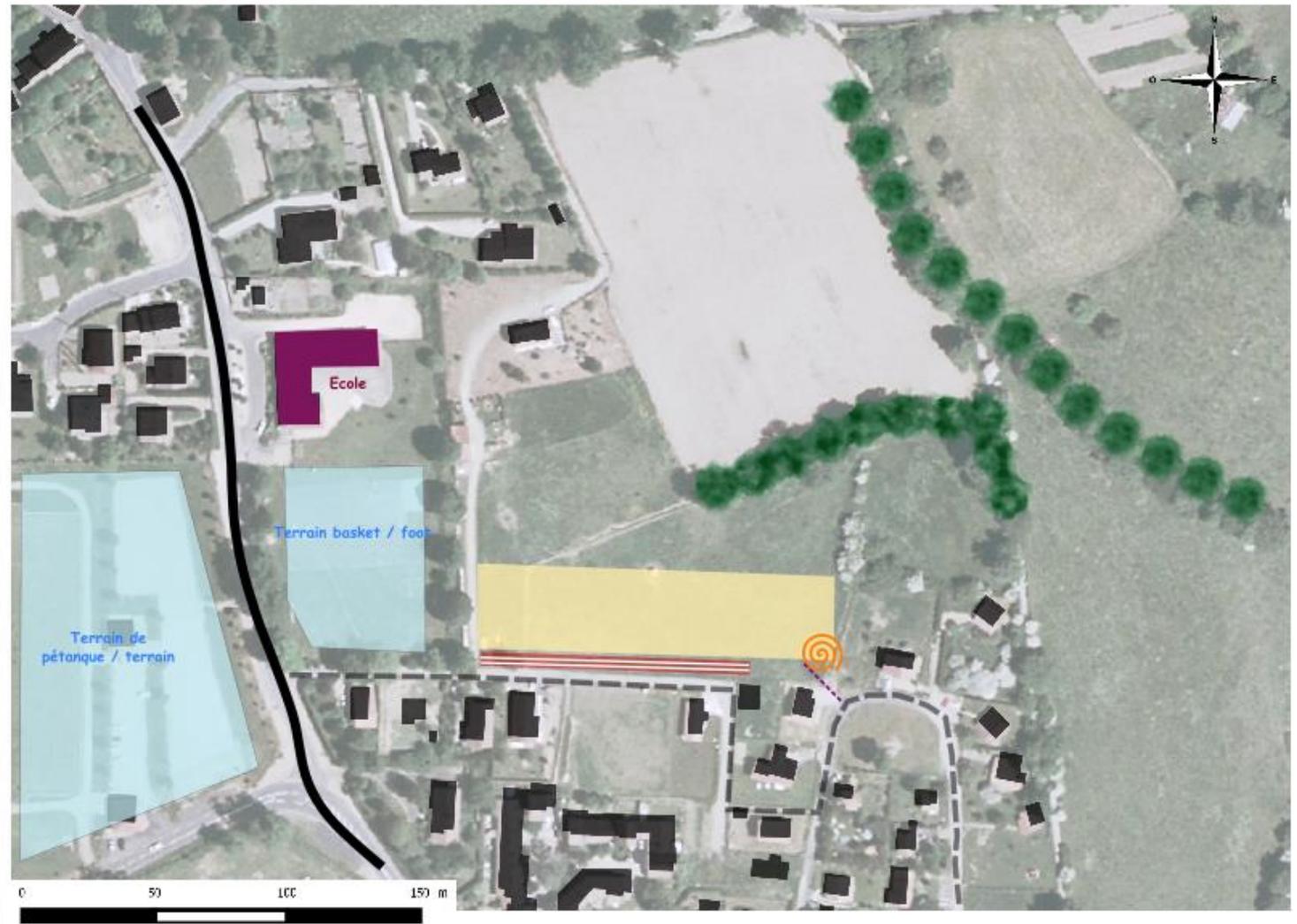
-  **Habitat**  
20 log / ha
-  **Equipements publics et/ou activités**
-  **Equipements sportifs**
-  **Emplacement réservé**

**DESSERTE ROUTIERE**

-  **Axes routiers principaux**
-  **Axes routiers secondaires**  
Cheminement à valoriser et à préserver
-  **Voirie douce à aménager**
-  **Point d'accès**  
Existant ou à améliorer / créer dans le futur

**VEGETATION - PATRIMOINE - VUES**

-  **Végétation à intégrer**  
> Utilisation, renforcement et préservation des haies préservées au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme



### III. OAP 3 : Cunlhat – Aménagement du secteur des Aubépines

Site : Allée des Aubépines

#### Fiche technique

**Zonage du règlement : Ub**

**Surface à urbaniser : 11668 m<sup>2</sup>**

**Densité moyenne : 10 logements / ha**

**Logements prévus : 11 logements**

#### Enjeux : Aménagement du secteur des Aubépines

À proximité immédiate du centre-bourg (400m de la place du marché) la parcelle BM 139 constitue un site très favorable à l'urbanisation. Le site exposé plein sud est en surplomb d'un versant majoritairement agricole. Les accès à la parcelle sont toutefois assez délicats. 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. De plus, le site est positionné à proximité du collège de Cunlhat et de l'école primaire de Cunlhat.



### **Les principes d'aménagement**

- L'ouverture à l'urbanisation pourra être faite dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.
- La réalisation d'une voirie interne permettra de structurer l'urbanisation.
- La vocation d'accueil d'habitat est privilégiée.
- Un espace tampon de six mètres sera créé entre la voirie et les habitations futures en maintenant et en préservant le talus existant. Cette végétation sera préservée au titre des éléments de paysage, comme prévu par le Code de l'urbanisme.
- Un espace tampon de six mètres sera créé au nord de la parcelle. Cette végétation sera inscrite dans le règlement au titre des éléments de paysage, comme prévu par le Code de l'urbanisme.
- Une implantation bioclimatique des nouvelles constructions (exposition ~~Sud~~ sud à rechercher) doit être recherchée.

### **La programmation et les conditions d'équipements**

- La zone est immédiatement raccordable à l'assainissement collectif.

**TISSU URBAIN**

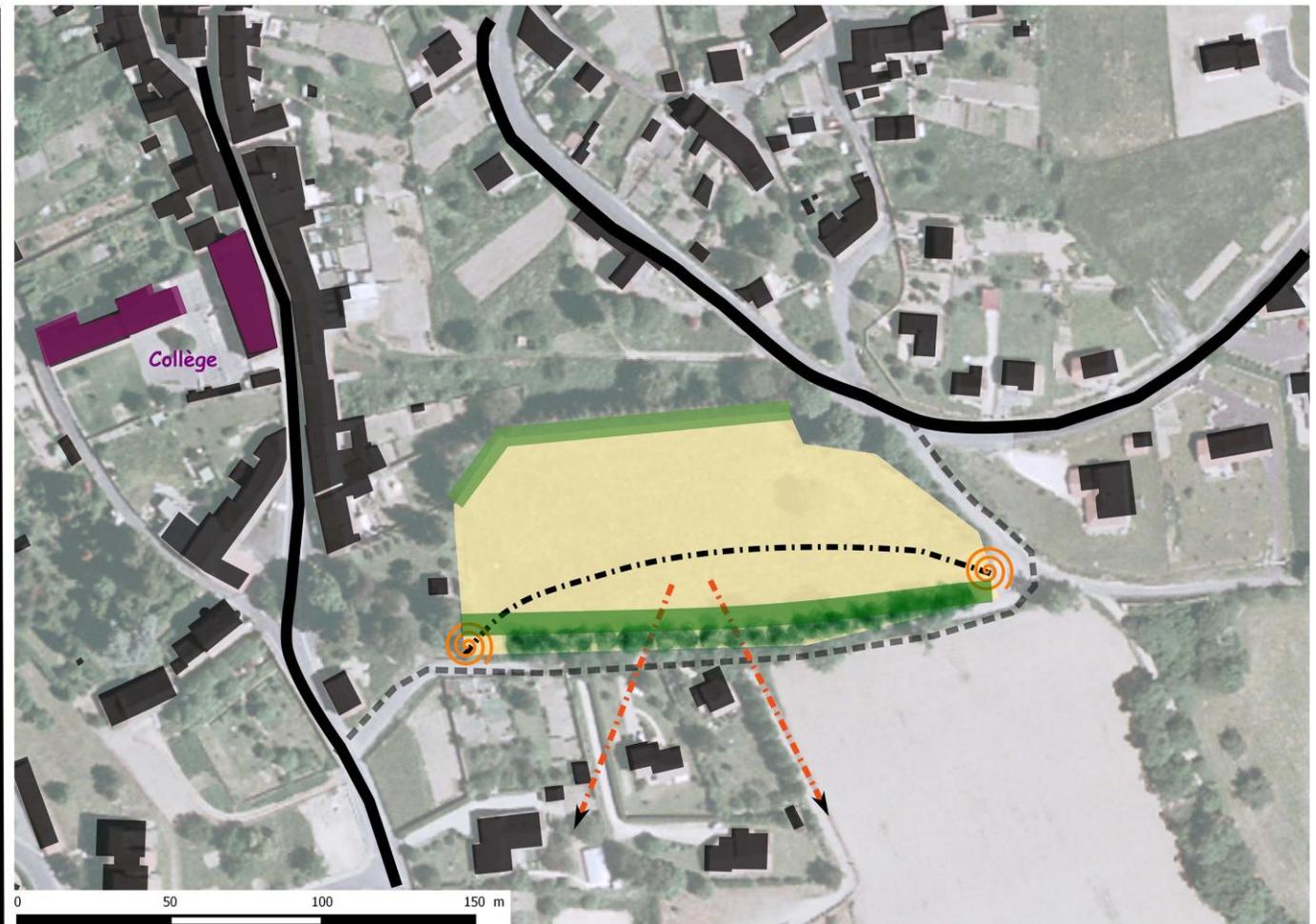
-  **Habitat**  
10 log / ha
-  **Equipements publics et/ou activités**

**DESSERTE ROUTIERE**

-  **Axes routiers principaux**
-  **Axes routiers secondaires**  
Cheminement à valoriser et à préserver
-  **Axes routiers à aménager**  
> Voirie interne à créer
-  **Point d'accès**  
Existant ou à améliorer

**VEGETATION - PATRIMOINE - VUES**

-  **Végétation à intégrer**  
> Utilisation, renforcement et préservation de l'ensemble végétal (bosquets, haies...) au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme
-  **Vues remarquables**  
> A préserver et à valoriser
-  **Espace tampon**  
> A créer



## IV. Oap 4 : Cunlhat – Extension de la zone artisanale

Site : Zone artisanale – Route de Domaize

### Fiche technique

Zonage du règlement : 1 Aue

Surface à urbaniser : 13720 m<sup>2</sup>

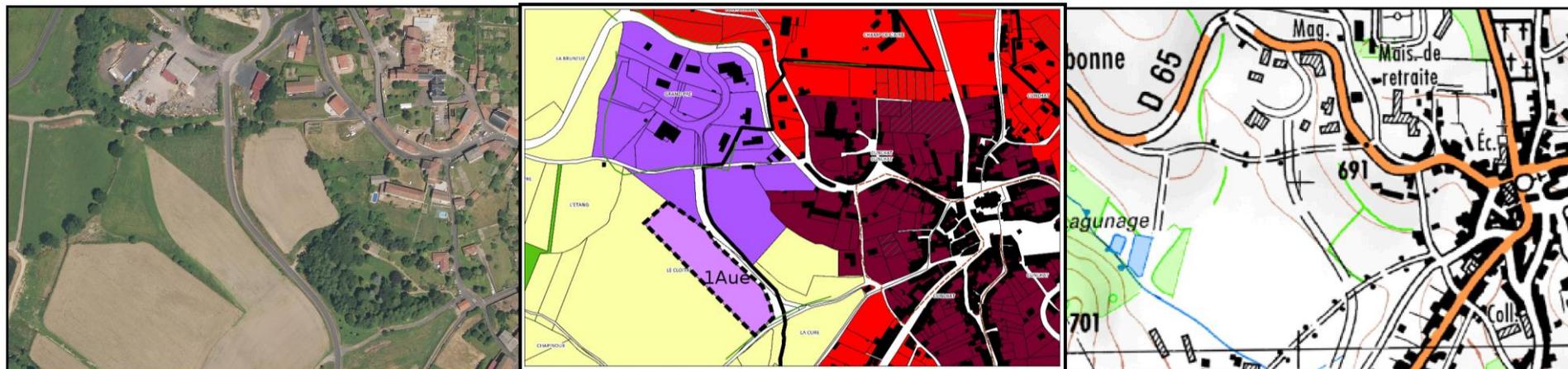
Surfaces des parcelles : entre 1500 et 2000 m<sup>2</sup>

Les constructions seront limitées en hauteur.

### Enjeux : Extension de la zone artisanale

L'objectif est de pouvoir accueillir les principales entreprises du territoire intercommunal et donc de pouvoir poursuivre l'extension de la zone artisanale.

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 principes d'aménagement**

- L'orientation vise à garantir une qualité architecturale des constructions, tant sur le plan esthétique que bioclimatique.
- Mutualiser les stationnements à l'échelle de la zone permet de réaliser une économie sur la consommation d'espaces.
- La matérialisation des espaces tampons en périphérie de la zone 1Aue permet d'intégrer les futurs bâtiments.
- La réalisation de plantation d'arbres (essences locales) doit permettre de faire écran et donc de diminuer l'impact visuel des bâtiments.
- Une voie d'accès doit permettre de desservir la parcelle et la relier à la RD 65. Cette voie doit s'accompagner d'un traitement paysager.

### **La programmation et les conditions d'équipements**

- La zone est immédiatement raccordable à l'assainissement collectif.

**TISSU URBAIN**

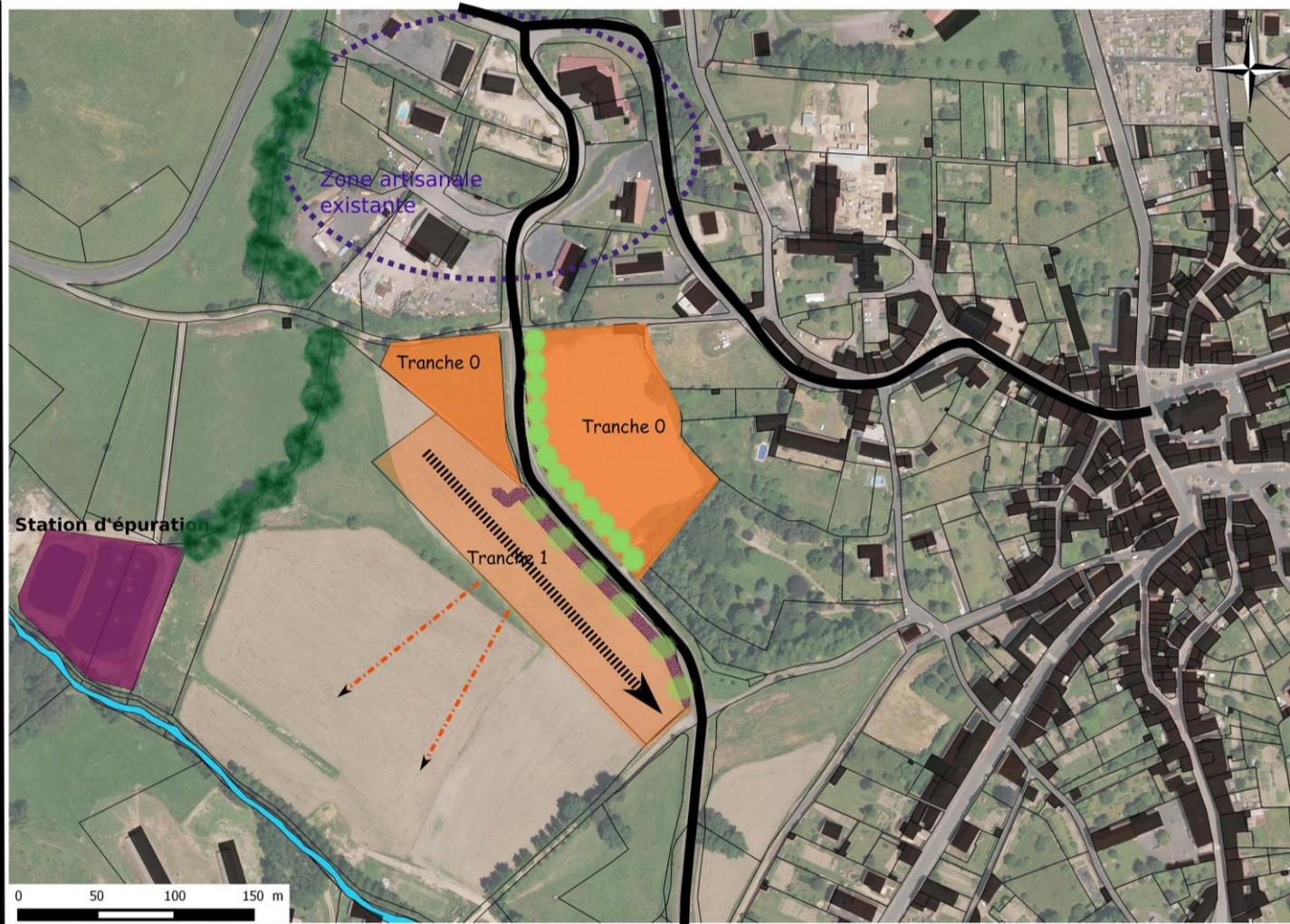
-  Zone artisanale existante
-  **0** Secteurs dédiés à l'activité  
> La tranche 0 est en cours de construction et/ou les terrains sont vendus
-  **1** > La tranche 1 sera urbanisée au fur et à mesure qu'elle se remplit
-  Equipements publics et/ou activités
-  Sens d'urbanisation de la parcelle

**DESSERTE ROUTIERE**

-  Stationnement à créer  
> Les places de stationnement devront être créées le long de l'axe routier principal et parsemées de plantations pour dégager les vues lointaines
-  Axes routiers principaux

**VEGETATION - PATRIMOINE - VUES**

-  **Végétation à intégrer**  
> Espaces boisés aux franges de la zone
-  > Plantation d'arbres d'alignement à créer.
-  Cours d'eau à préserver
-  Vues remarquables  
> A préserver et à valoriser



## V. OAP 5 : Cunlhat – Aménagement des abords du golf

Site : La Croix Noire

### Fiche technique

Zonage du règlement : Uc

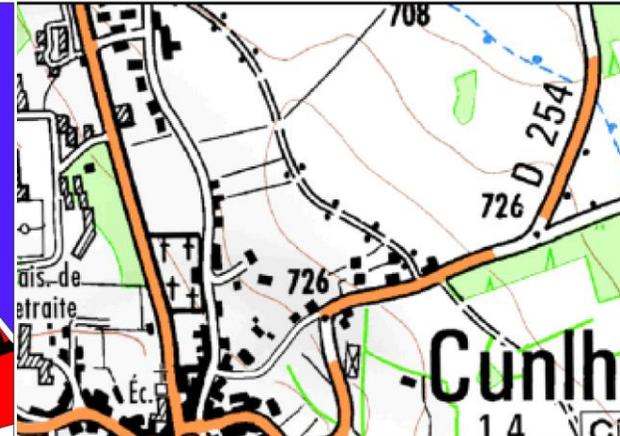
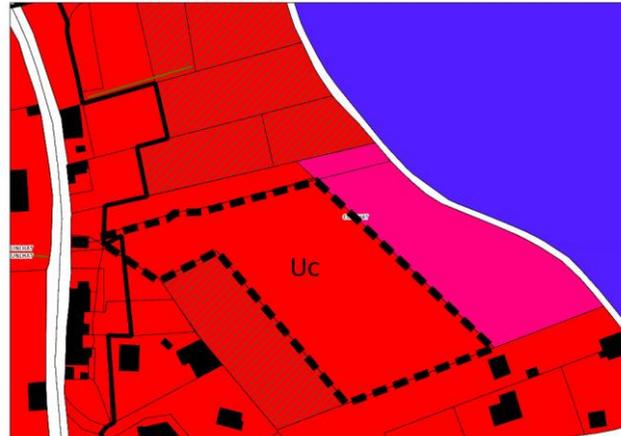
Surface à urbaniser : 8000 m<sup>2</sup>

Densité moyenne : 10 log / ha

Logements prévus : 8

### Enjeux : Aménagement des abords du golf

La parcelle est située à proximité immédiate des aménagements touristiques du golf et à quelques centaines de mètres du centre-bourg. À l'est, en ligne de crête, un cheminement piéton permet de relier le secteur du bourg en longeant le golf. Sur la même parcelle cohabitera un projet d'hébergements touristiques (en partie sommitale) et des constructions à usage d'habitation.



## **Les principes d'aménagement**

### **Pour la partie hébergements touristiques**

- L'entrée sur le site pourra se faire depuis l'entrée de la parcelle (aux abords de la RD 254).
- Il sera prévu des voies de dessertes internes pour accéder aux hébergements touristiques et à la maison d'habitation des propriétaires.
- Il sera recherché une insertion paysagère des futurs hébergements.

### **Pour la partie habitations**

- Une voie de desserte interne sera réalisée afin de structurer l'urbanisation.
- La vocation d'accueil d'habitat est privilégiée.
- Les nouvelles constructions rechercheront une insertion parallèle aux courbes de niveau, ce qui impliquera une orientation sud-ouest des bâtiments.
- Les habitations devront autant que possible avoir la même implantation que les constructions présentes dans le secteur.

## **La programmation et les conditions d'équipements**

- La zone est immédiatement raccordable à l'assainissement collectif.

**TISSU URBAIN**

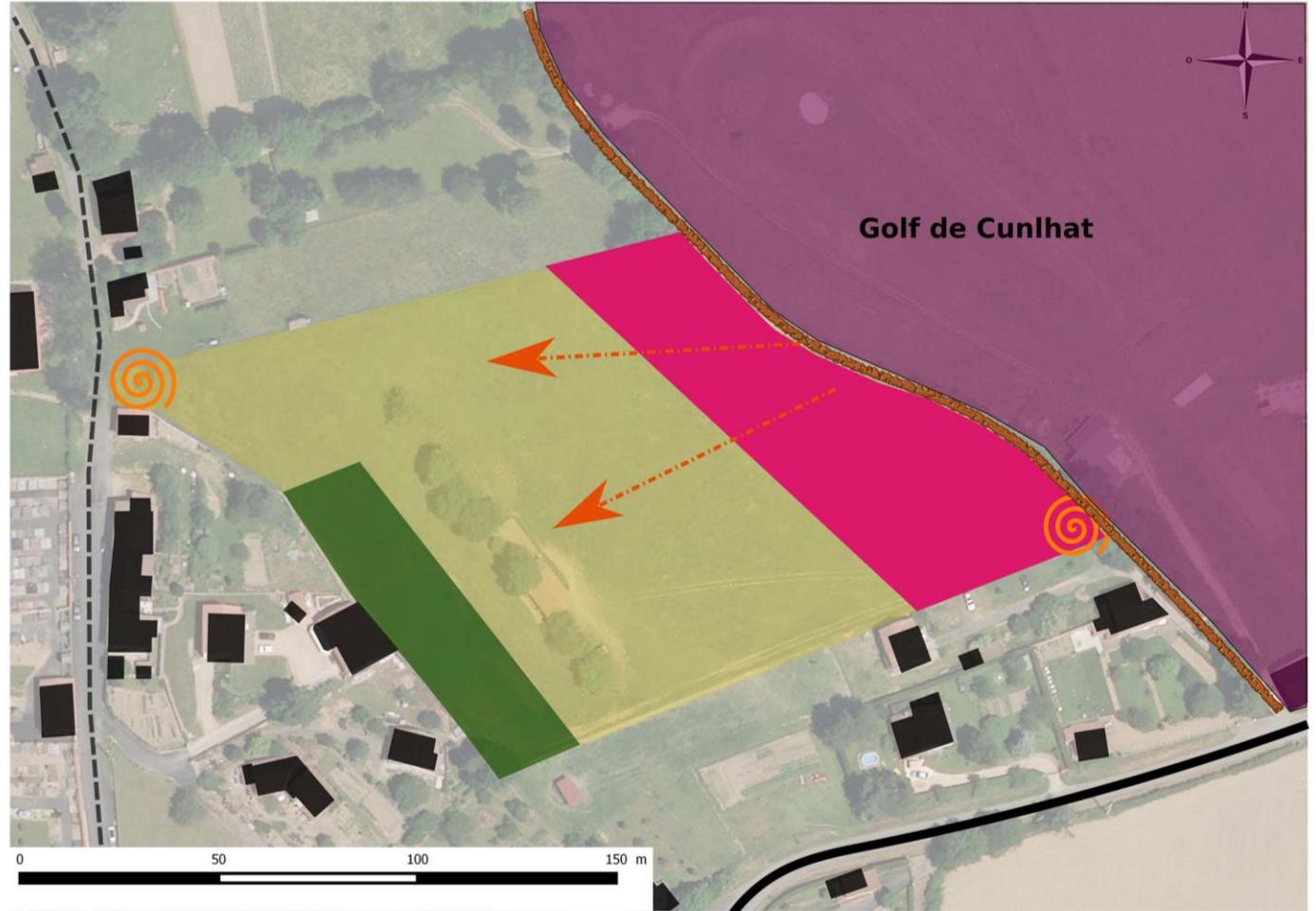
-  **Habitat**
-  **Equipements publics et/ou activités**
-  **Projet d'hébergements touristiques**

**DESSERTE ROUTIERE**

-  **Axes routiers principaux**
-  **Axes routiers secondaires**  
Cheminement à valoriser et à préserver
-  **Point d'accès**  
Existant ou à améliorer / créer dans le futur
-  **Modes dou connectés au bourg**  
> Cheminement doux à maintenir et à valoriser

**VEGETATION - PATRIMOINE - VUES**

-  **Vues remarquables**  
> A préserver et à valoriser
-  **Espace tampon**  
> A créer



## VI. Oap 6 : Tours-sur-Meymont – Extension de la zone artisanale

Site : Zone artisanale – Clair

### Fiche technique

Zonage du règlement : 1 Aue – 2 Aue

Surface à urbaniser : 14244 m<sup>2</sup>

Surfaces des parcelles : entre 1500 et 2000 m<sup>2</sup>

Les constructions seront limitées en hauteur.

### Enjeux : Extension de la zone artisanale

L'objectif est de pouvoir accueillir les principales entreprises du territoire intercommunal et donc de pouvoir poursuivre l'extension de la zone artisanale.

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.



### **Les principes d'aménagement**

- La zone 1 Aue devra être urbanisée en premier lieu. En second lieu, la zone 2 Aue sera ouverte à l'urbanisation.
- L'orientation vise à garantir la qualité architecturale des constructions, tant sur le plan esthétique que bioclimatique.
- Les stationnements seront mutualisés à l'échelle de la zone de l'OAP.
- Les nouvelles constructions s'implanteront de manière cohérente par rapport aux bâtiments existants.
- L'imperméabilisation des sols sur les parcelles sera évitée tant que possible.

### **La programmation et les conditions d'équipements**

- La zone est immédiatement raccordable à l'assainissement collectif.

**TISSU URBAIN**

-  Zone artisanale existante
-  Secteurs dédiés à l'activité
  - > La tranche 0 est en cours de construction et/ou les terrains sont vendus
  - > La tranche 1 sera urbanisée en premier
  - > Les tranches 2 et 3 seront urbanisées au fur et à mesure
- 
- 
-  Sens d'urbanisation de la parcelle

**DESSERTÉ ROUTIERE**

-  Stationnement à créer
  - > Les places de stationnement devront être créées le long de l'axe routier principal
-  Axes routiers principaux
-  Axes routiers secondaires
-  Axes routiers à aménager
  - > Voirie interne à créer
-  Point d'accès
  - Existant ou à améliorer / créer dans le futur

**VEGETATION - PATRIMOINE - VUES**

-  Végétation à intégrer
  - > Espaces boisés aux franges de la zone
-  Végétation à créer



## VII. OAP 7 : Brousse – Extension du bourg

Site : Sud-est du bourg de Brousse

### Fiche technique

Zonage du règlement : Uc

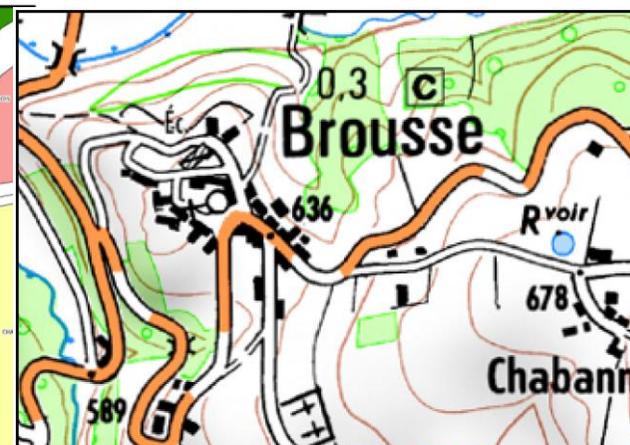
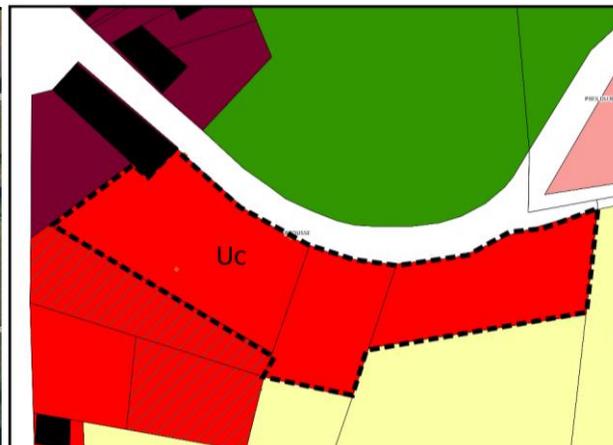
Surface à urbaniser : 2899 m<sup>2</sup>

Densité moyenne : 10 log/ha

Logements prévus : 3

### Enjeux : Extension du bourg

Le bourg de Brousse est situé sur un promontoire qui rend impossible toute urbanisation au nord et à l'ouest du bourg du fait du dénivelé. Le terrain repéré comme urbanisable est situé en bordure de la RD 253 qui relie le bourg à Auzelles et à Cunlhat. Situé en entrée de bourg, il est actuellement séparé de la route par un mur structurant l'entrée du bourg.



### **Les principes d'aménagement**

- La continuité bâtie sera privilégiée afin d'assurer une entrée de bourg qualitative.
- Les éléments à protéger dans cette zone d'OAP, en tant que patrimoine, sont les suivants : le mur séparant la RD 253 des parcelles à construire, le tilleul situé sur la parcelle 114.
- Une implantation bioclimatique des nouvelles constructions sera recherchée.
- Les nouvelles constructions devront autant que possible avoir la même implantation que les constructions présentes dans le secteur.

### **La programmation et les conditions d'équipements**

- Les réseaux sont de taille et capacité suffisantes pour accueillir les nouvelles constructions.

## TISSU URBAIN

 **Habitat**  
10 log / ha

## DESSERTE ROUTIERE

 **Axes routiers principaux**

 **Axes routiers secondaires**  
Cheminement à valoriser et à préserver

## VEGETATION - PATRIMOINE - VUES

 **Végétation à intégrer**  
Utilisation, renforcement et préservation de l'ensemble végétal (bosquets, haies...) du domaine privé de la commune

 **Patrimoine à sauvegarder**  
Mur ancien à préserver



## VIII. OAP 8 : Auzelles – Extension du bourg

Site : Sud-Ouest du bourg d'Auzelles

### Fiche technique

Zonage du règlement : Uc

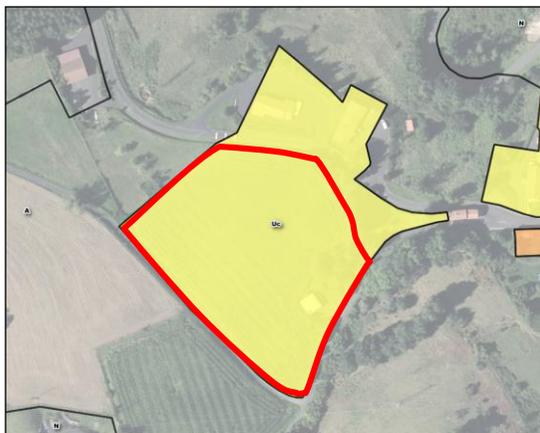
Surface à urbaniser : 1.5 ha

Densité moyenne : 10 log/ha

Logements prévus : 15

### Enjeux : Extension du bourg

Le bourg d'Auzelles est très contraint par la topographie, situé en contrebas d'une vallée, à proximité du cours d'eau le Miodet. Le bourg est également entouré de boisements. De ce fait, l'urbanisation en épaisseur du bourg est impossible. L'objectif est donc de permettre l'accueil de nouveaux habitants sur un secteur plus attractif (plus ensoleillé, disposant de moins de pente,...), en entrée de bourg.



## Les principes d'aménagement

- Le secteur est dédié à l'accueil d'un habitat individuel ou individuel groupé (mitoyens)
- Une implantation bioclimatique des nouvelles constructions sera recherchée
- Pour les constructions implantées au Nord de la zone, une implantation côté voie de desserte interne permettra de privilégier la préservation d'un espace tampon, pouvant servir d'espace dédié à la gestion des eaux pluviales, sur la partie basse.
- L'aménagement de la zone sera organisé de manière à maintenir une trame boisée au Nord-Est de la parcelle
- Afin de conserver l'identité rurale du secteur, des haies d'essences locales et variées seront implantées entre les limites séparatives. Elles pourront éventuellement être accompagnées de clôtures sous forme de grillage souple. Un traitement paysager qualitatif est particulièrement attendue sur les limites extérieures de l'opération
- L'implantation des constructions sera réfléchi de manière à limiter les vis-à-vis et à préserver des espaces d'intimité
- La desserte interne doit permettre la réalisation d'un bouclage, afin d'éviter la réalisation d'impasses. Les parcelles en drapeau doivent être évitées ou limitées le plus possible.



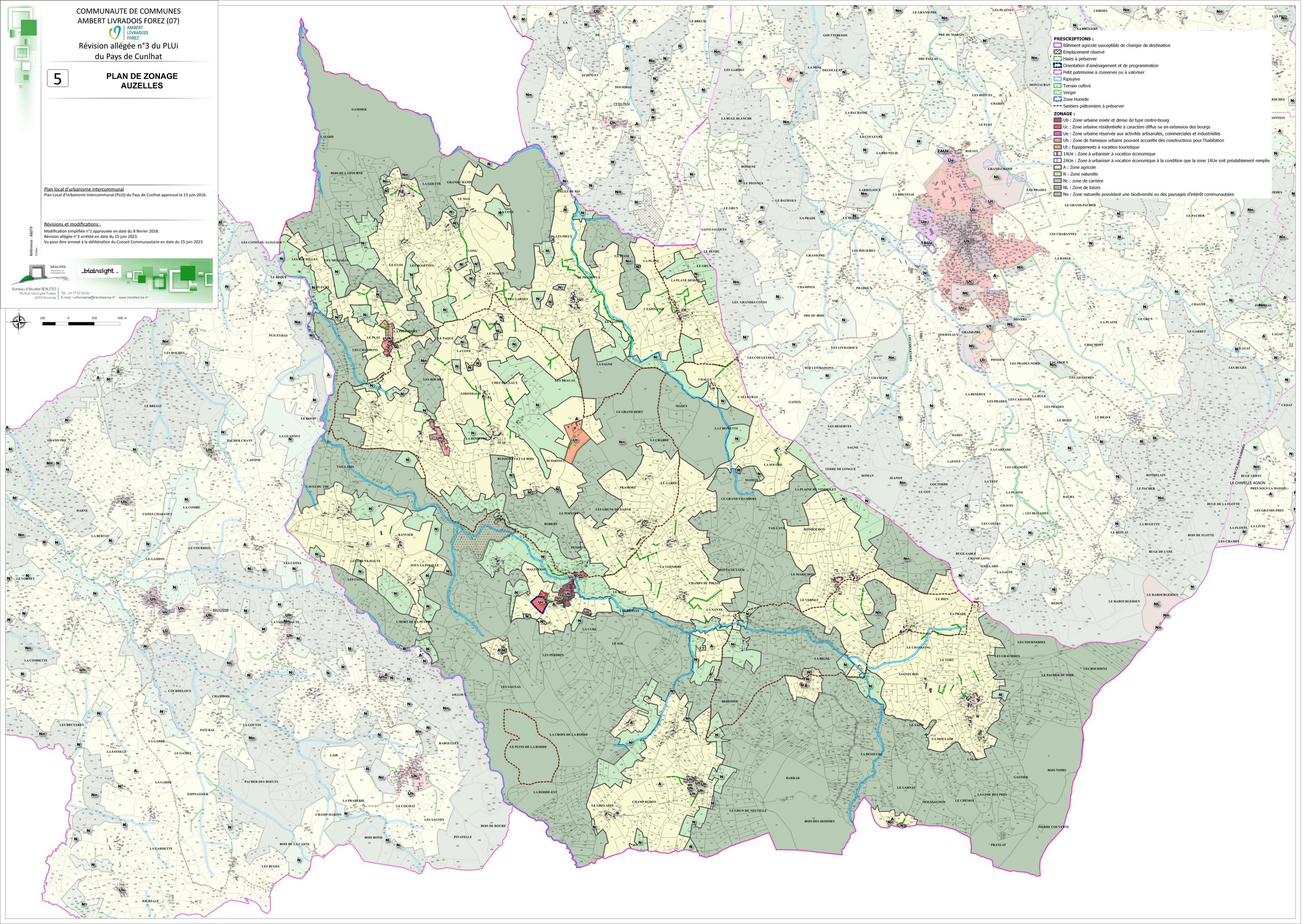
Plan local d'urbanisme intercommunal  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Cunlhat approuvé le 23 juin 2016.

Révisions et modifications :  
Modification simplifiée n°1 approuvée en date du 8 février 2018.  
Révision allégée n°3 arrêtée en date du 15 juin 2023.  
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juin 2023

RÉALITÉS  
Bureau d'études RÉALITÉS  
34, Rue Georges Fosse  
42300 Izoire  
Tél : 04 77 47 83 06  
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

brinsight

- PRESCRIPTIONS :**
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
  - Emplacement réservé
  - Hàies à préserver
  - Orientation d'aménagement et de programmation
  - Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
  - Ripisylve
  - Terrain cultivé
  - Verger
  - Zone Humide
  - Sentiers piétons à préserver
- ZONAGE :**
- UD : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
  - UC : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
  - Uc : Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles
  - Uh : Zone de habitats urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
  - Ut : Equipements à vocation touristique
  - 1AUe : Zone à urbaniser à vocation économique
  - 2AUe : Zone à urbaniser à vocation économique à la condition que la zone 1AUe soit préalablement remplie
  - A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - Nc : zone de carrière
  - Nl : Zone de loisirs
  - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire



Plan local d'urbanisme intercommunal  
 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Cunlhat approuvé le 23 juin 2016.

Révisions et modifications :  
 Modification simplifiée n°1 approuvée en date du 8 février 2018.  
 Révision allégée n°3 arrêtée en date du 15 juin 2023.  
 Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juin 2023

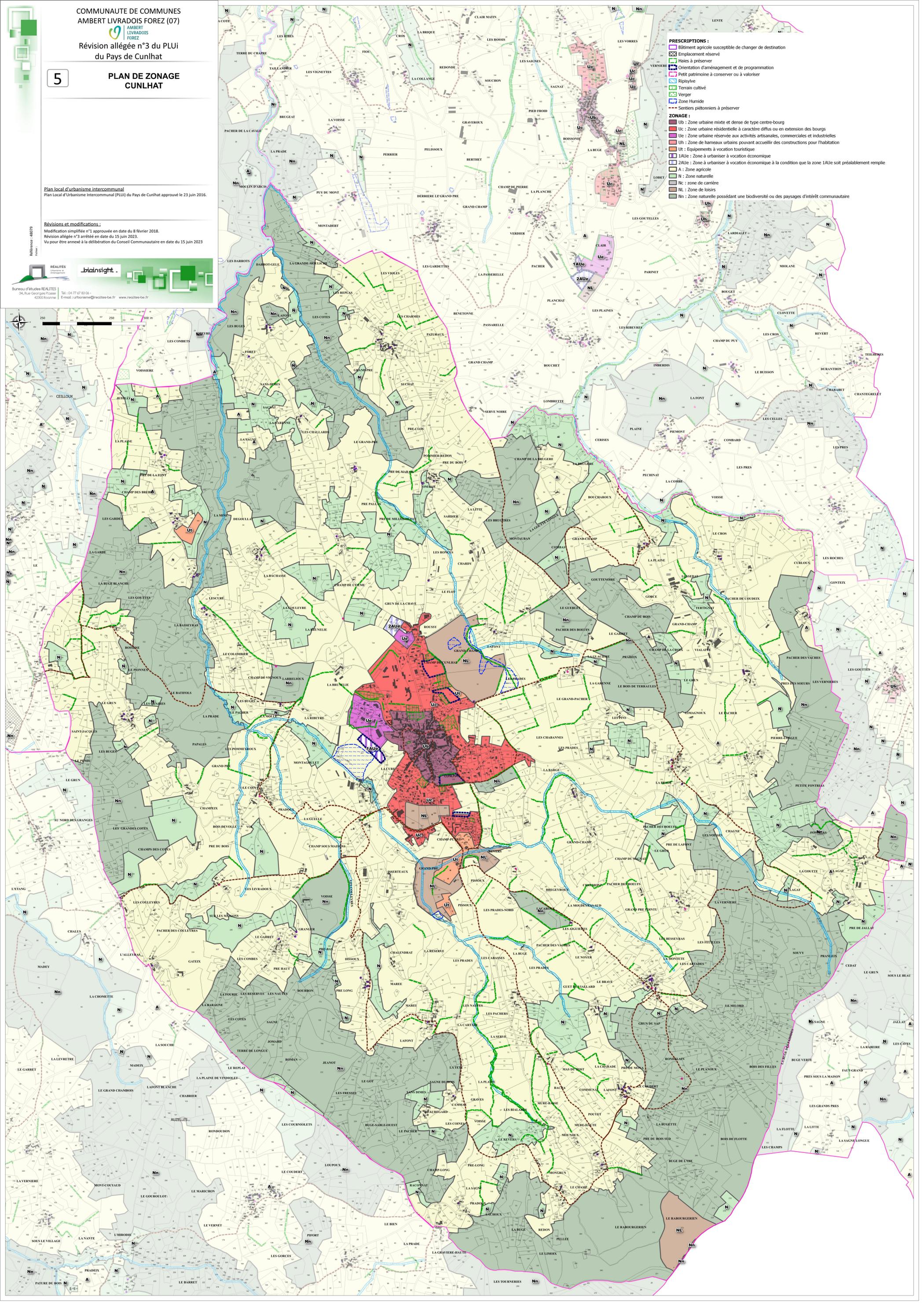
REALITES  
 Bureau d'études REALITES  
 36, Av. Georges Frézet  
 42300 Isonne  
 Tél : 04 77 67 83 06  
 E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

**PRESCRIPTIONS :**

- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Verger
- Zone Humide
- Sentiers piétonniers à préserver

**ZONAGE :**

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ue : Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- Ut : Equipements à vocation touristique
- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation économique
- 2AUe : Zone à urbaniser à vocation économique à la condition que la zone 1AUe soit préalablement remplie
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nc : zone de carrière
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire







AMBERT  
LIVRADOIS  
FOREZ

# PLUi Pays de Cunlhat

## Révision allégée n°1

### DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**biainsight** .

REALITES Urbanisme et Aménagement  
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne  
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr  
www.realites-be.fr



**RÉALITÉS**  
Urbanisme et  
Aménagement



AMBERT  
LIVRADOIS  
FOREZ

# PLUi Pays de Cunlhat

## Révision allégée n°2

### DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**biainsight** .

REALITES Urbanisme et Aménagement  
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne  
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr  
www.realites-be.fr



**RÉALITÉS**  
Urbanisme et  
Aménagement



AMBERT  
LIVRADOIS  
FOREZ

# PLUi Pays de Cunlhat

## Révision allégée n°3

### DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**biainsight** .

REALITES Urbanisme et Aménagement  
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne  
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr  
www.realites-be.fr



**RÉALITÉS**  
Urbanisme et  
Aménagement



AMBERT  
LIVRADOIS  
FOREZ

# PLUi Pays de Cunlhat

## Modification n°1

### DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**biainsight** .

REALITES Urbanisme et Aménagement  
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne  
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr  
www.realites-be.fr



**RÉALITÉS**  
Urbanisme et  
Aménagement



AMBERT  
LIVRADOIS  
FOREZ

## PLUi Pays de Cunlhat

# Pièces communes aux 4 procédures d'évolution

## DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**biainsight** .

REALITES Urbanisme et Aménagement  
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne  
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr  
www.realites-be.fr



**RÉALITÉS**  
Urbanisme et  
Aménagement