

Département du Puy de Dôme

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez



Modification n°1

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°1 du PLUi approuvée le 21 Mars 2024

Révision allégée n°2 du PLUi approuvée le 21 Mars 2024

Révision allégée n°3 du PLUi approuvée le 21 Mars 2024

Modification n°1 du PLUi :

Approbation de la modification n°1 : 21 Mars 2024

Réf : 48079

AR Prefecture

063-200070761/20240321-2024-21-03-21-PDE
Reçu le 05/04/2024

Modification n° 1 du PLU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE	4
1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	4
2. LANCEMENT DE PROCEDURES PERMETTANT L'ÉVOLUTION DU PLU DU PAYS DE CUNHAT.....	5
3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1	6
4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE	8
5. LA CONCERTATION	15
B. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI DU PAYS DE CUNHAT	19
C. COMPLEMENTS APPORTES AU DIAGNOSTIC ET BILAN DU PLUI	22
1. LE PATRIMOINE.....	22
2. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	24
3. ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS.....	25
4. BILAN DU PLUI APPROUVE EN 2016	29
5. DISPONIBILITES FONCIERES RESTANTES ACTUELLEMENT AU PLUI	35
6. ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE	37
7. ACTUALISATION DES DONNEES ECONOMIQUES.....	40
9. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES	45
10. COMPLEMENTS A L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	45
D. LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1	62
1. LES OBJECTIFS COMMUNS.....	62
2. L'ACTUALISATION DE LA LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION.....	64
3. LES MODIFICATIONS DE ZONAGE ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	76
4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	95
5. LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	96
6. LE REGLEMENT	99
E. ÉVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL AU CUMUL DES PROCEDURES	106
1. ÉVOLUTION DES SUPERFICIES.....	106
2. ÉVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL EN ZONES UB, UC ET UH.....	107
F. DES PROCEDURES COMPATIBLES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	109
1. PRESENTATION GENERALE.....	109
2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL : LES DOCUMENTS « CADRES »	111
G. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES	130
1. ÉCHELLE DU PLUI	130
2. ÉCHELLE DES CHANGEMENTS.....	139
H. INDICATEURS	183
I. RESUME NON TECHNIQUE.....	184
1. 4 PROCEDURES D'ÉVOLUTION DU PLUI MENEES EN PARALLELE, EN COMPATIBILITE AVEC LE PADD	184
2. 4 L'OBJET DES PROCEDURES	185
3. LES MESURES PROPOSEES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	187

AR Prefecture

063-200070761-20240321-2024_21_03_21-DE
Reçu le 05/04/2024

4.	ARTICULATION DU PROJET DE PLUI AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	193
5.	CONCLUSIONS	194
J.	ANNEXES : ATLAS DE L'EVOLUTION DU ZONAGE DE LA MODIFICATION	195

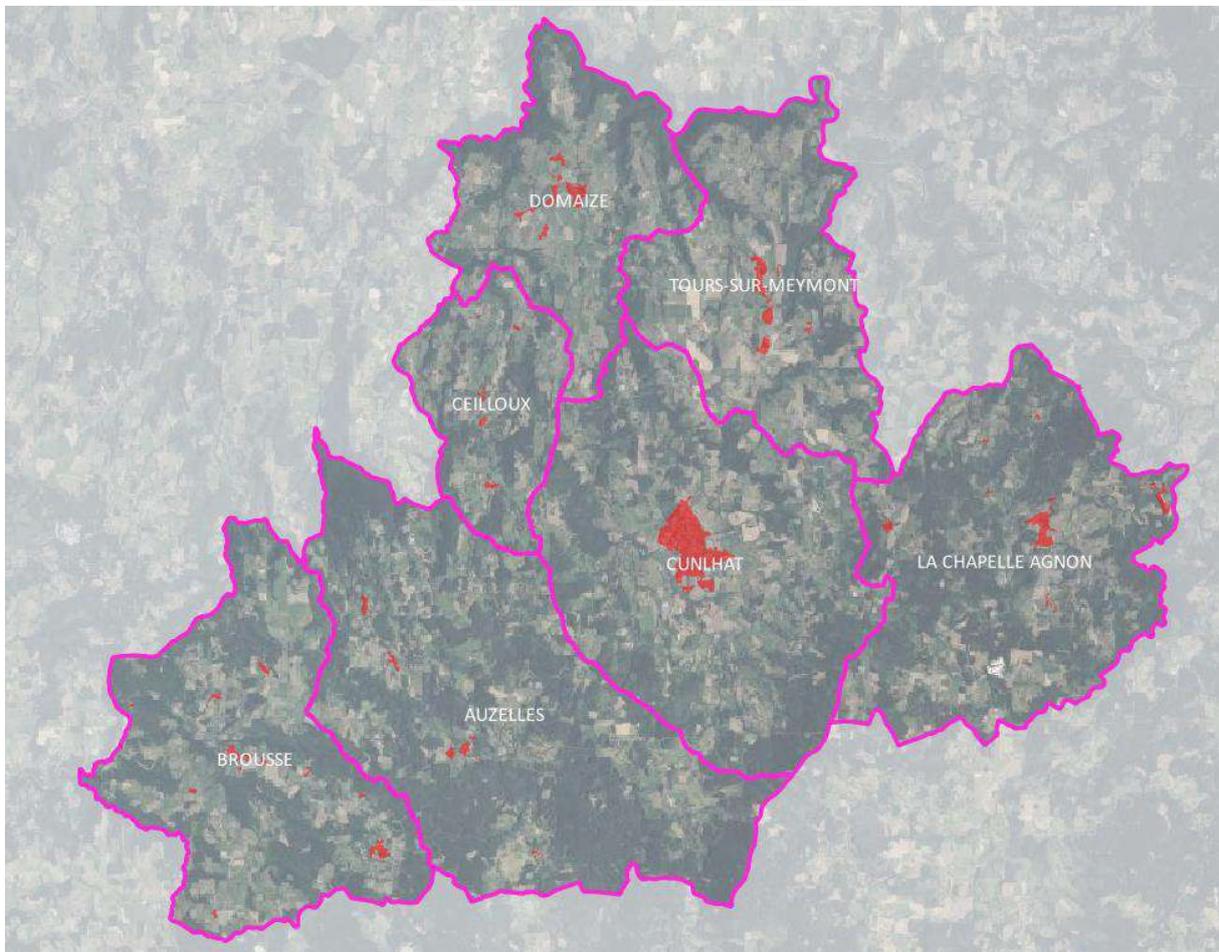
A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE

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^{er} Janvier 2017. A ce titre, elle est compétente en matière d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme présents sur son territoire.

Le Pays de Cunhat, 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 Cunhat :



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. Cette procédure doit également s'inscrire dans un contexte de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, en lien avec les objectifs du SCOT livradois Forez.
- 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 :**
 - **Actualisation de la liste des bâtiments pouvant changer de destination**
 - **Actualisation du règlement et de la liste des emplacements réservés**
 - **Reprise des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

- **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 PLUi 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 procédure de modification avec enquête publique n°1 du PLUi.

3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1

La communauté de communes a engagé cette procédure de modification n°1, par délibération en date du 10 Février 2022 et par arrêté en date du 14 Février 2022 (jointe en annexe du présent rapport).

Aussi, toute autre requête, ou tout autre objet ne pourra être étudié dans le cadre de cette procédure.

La procédure de modification est encadrée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme : « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* »

Ainsi, elle peut être utilisée à condition de :

- Ne pas changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne pas réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne pas réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

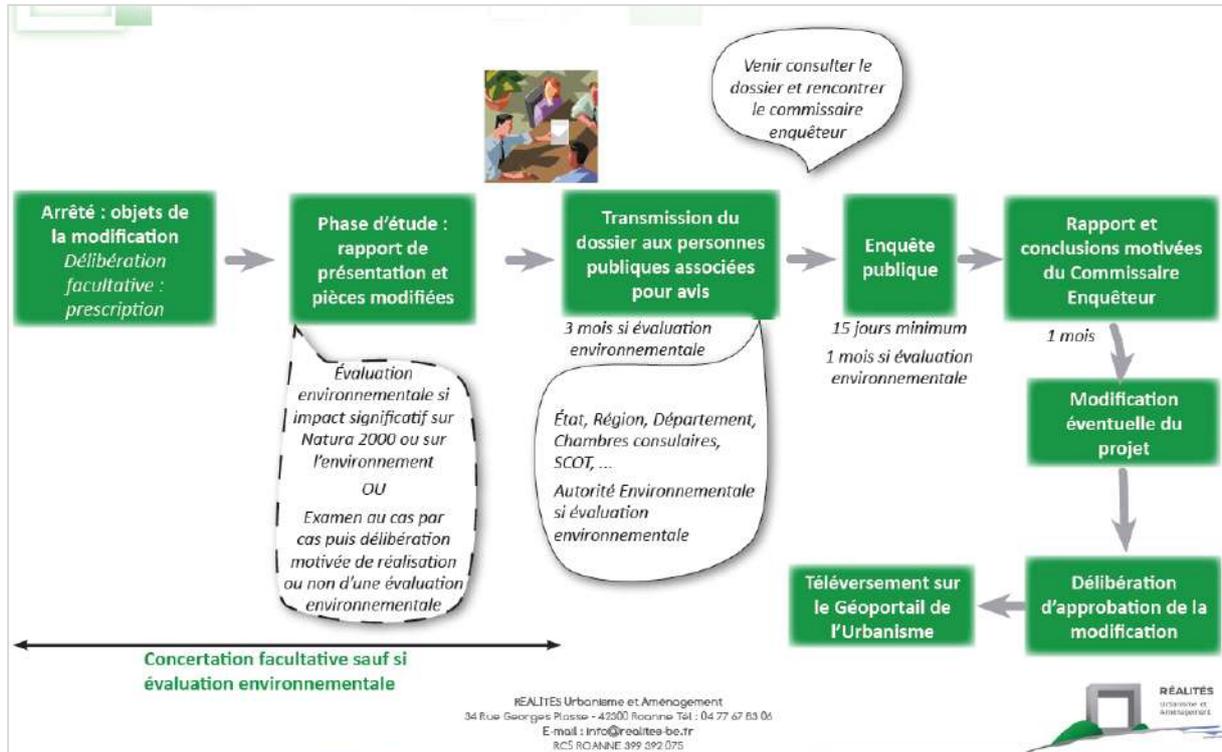
Tous les documents du PLUi ne sont pas modifiés et ceux du PLUi actuellement opposables restent donc d'actualité.

Les documents du PLUi modifiés dans le cadre de la modification n°1 sont les suivants :

- **Le rapport de présentation,**
- **Les plans de zonage modifiés par commune,**
- **Le règlement écrit,**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation,**
- **La liste des emplacements réservés,**
- **La liste des changements de destination.**

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

La procédure de modification suit plusieurs étapes :



4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE

- Le seul Code de l'urbanisme

Une évaluation environnementale de PLU(i) ne relève que du 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

Comme le dispose le Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale de 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 » (L104-1).

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 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).

Cependant, en matière de séquence ERC, comme le détaille l'annexe I, les informations à fournir dans le rapport sur les incidences environnementales sont : « 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 » (**Annexe I**).

La mise en oeuvre de mesures compensatoires n'est donc pas soumise à une obligation comme en atteste l'expression « dans la mesure du possible » et semble ainsi sujette à interprétation.

« 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 :

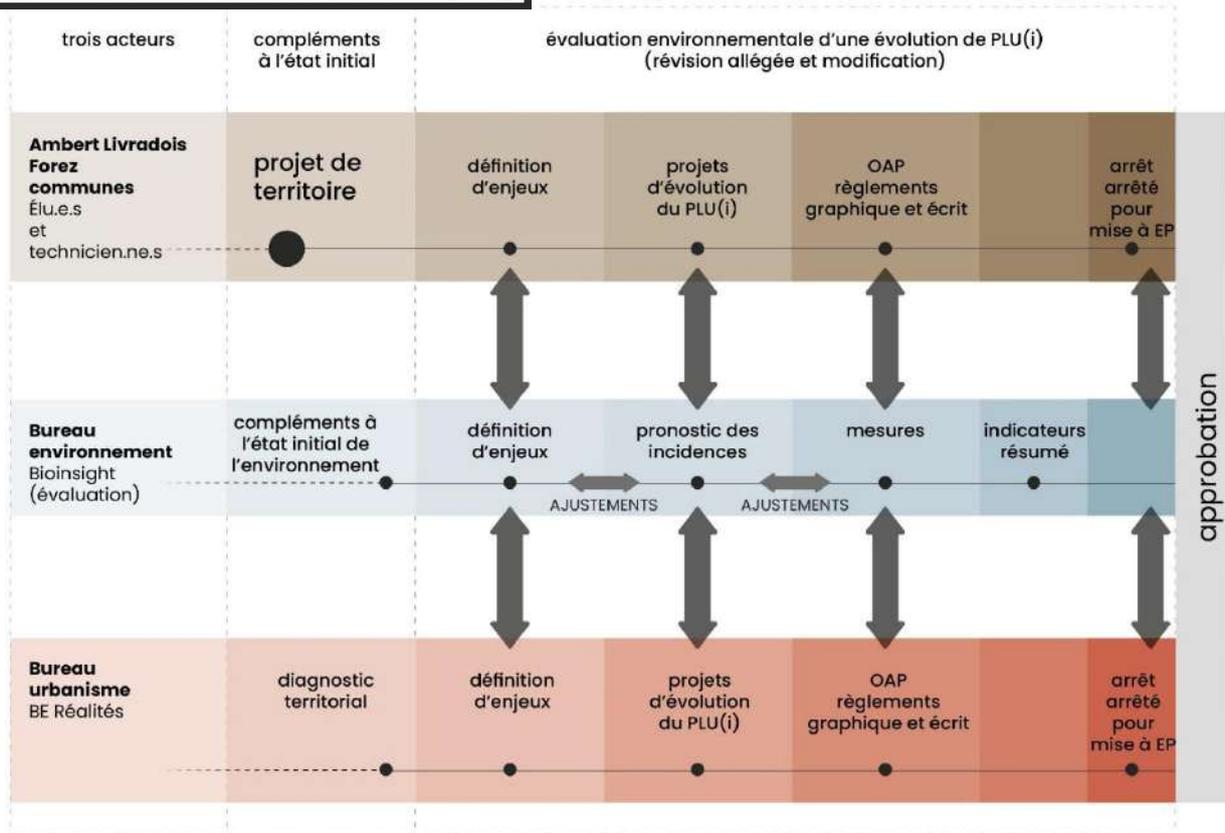
a) un résumé du contenu, les objectifs principaux du plan ou du programme et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents ;

- b) les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou programme n'est pas mis en œuvre ;
- 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 œuvre 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 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.



L'évaluation environnementale d'un PLU(i) est donc une démarche d'évaluation *ex ante* puisqu'elle concerne un document de planification qui va permettre à des aménagements de se réaliser dans le futur. C'est donc un pronostic des incidences notables probables d'un projet de document de planification sur l'environnement puis une estimation quantitative de ces incidences pour la mise en œuvre de la séquence ERC.

Pour autant, les mesures de compensation (C) ne peuvent relever d'un PLU(i) qui est un plan/programme pas un projet d'aménagement (projet de travaux), cela pour cinq raisons majeures :

- 1 une personne publique responsable d'un PLU(i) ne vise que l'intérêt général ;
- 2 un PLU(i) a donc la vertu d'anticiper l'aménagement d'un territoire en amont des projets d'aménagement (la plupart des cas à maîtrise d'ouvrage privé) donc d'éviter les secteurs à enjeux où de telles mesures de compensation seraient nécessaires ;
- 3 pour un projet d'aménagement, le responsable des mesures compensatoires est le maître d'ouvrage (privé) pas la personne publique en charge du PLU(i) sauf si cette personne publique est aussi maître d'ouvrage du projet d'aménagement ;
- 4 à l'échelle d'un PLU(i), qui n'est pas celle beaucoup plus restreinte d'un projet d'aménagement, la réalisation d'un diagnostic exhaustif pour toutes les thématiques environnementales afin de déterminer les incidences notables probables donc d'éventuelles mesures compensatoires (visant une non-perte nette, voire un gain net, pour la biodiversité ou plus généralement une équivalence écologique) est très difficile voire impossible, à mettre en œuvre ;
- 5 à l'échelle des projets d'aménagement, les études scientifiques sur leur compensation (Weissgerber *et al.* 2019 ; Padilla *et al.* 2024) montrent que les mesures de compensation dont la sélection des sites de compensation ne permettraient pas d'éviter une perte de biodiversité alors que la loi Biodiversité de 2016 vise zéro « perte nette » de biodiversité.

C'est ainsi que « les documents d'urbanisme en tant que documents de planification stratégiques sont des arènes idéales pour initier une démarche d'évitement intégratrice sur un territoire » (*Approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique. Guide de mise en œuvre*, MTE 2021).

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 km²), 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 simplifié 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^{er} 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 en date de sa mise à jour en février 2022 a été utilisée. La cartographie des zones humides de l'inventaire départemental du Puy-de-Dôme (zones humides d'une superficie supérieure à 1 000 m²) 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^{ème} 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[®] Etat-Major IGN et BD Forêt[®] 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. Par délibération et arrêté prescrivant la modification n°1 de son PLUi en date du 10 Février 2022 et du 14 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

	Ouverture d'un registre de concertation accompagné d'une note présentant la procédure	Publication d'un article sur les sites internet	Publication d'un article dans les bulletins municipaux
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 Cunhat 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 Cunhat 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 Cunhat** : 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 insérés 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 CUNHAT

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 Cunhat 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 Cunhat 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 Cunhat, 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 Territorial 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 Cunhat 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 Cunhat, 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 Cunhat 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 PLU DU PAYS DE CUNHAT

Chapitre commun aux révisions allégées 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 Cunhat : 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 Cunhat : 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

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

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

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

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**
 - 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 PLU

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.

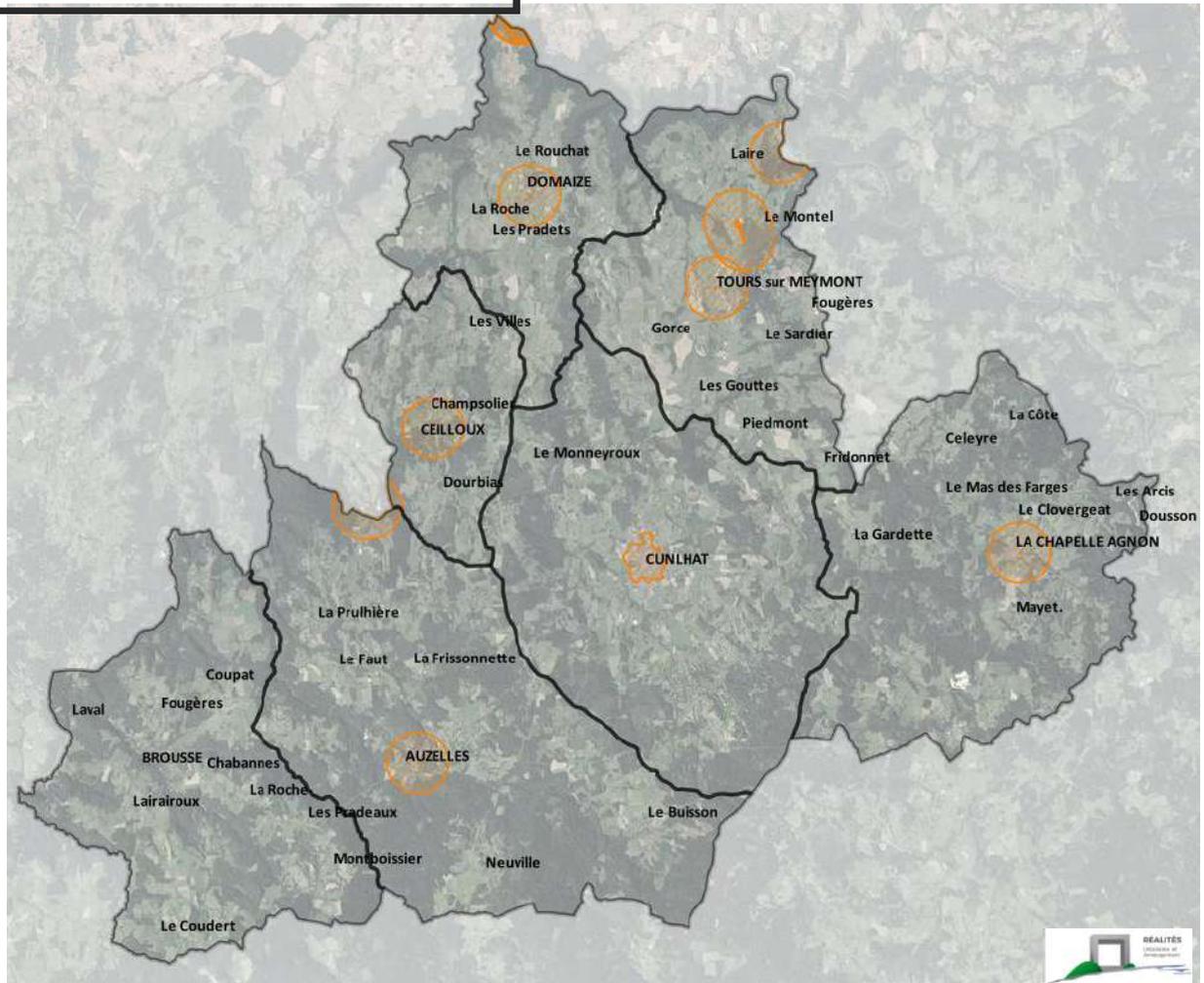
1. LE PATRIMOINE

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
Cunhat	Eglise Saint-Martin - en totalité	périmètre de protection modifié
Brousse	/	/

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

AR Prefecture

063-200070761-20240321-2024_21_03_21-DE
Reçu le 05/04/2024



2. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

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

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
Brousse	-0,7	-0.29	-0,2	-0.34
Ceilloux	0	0	1,3	+0.89
Cunhat	-2	-1.65	1,3	+1.99
Domaize	0,4	+0.52	0,4	-0.43
La Chapelle Agnon	-0,8	-1.34	0,4	-0.65
Tours-sur-Meymont	-0,1	-0.73	1	+0.22
Auzelles	-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 :

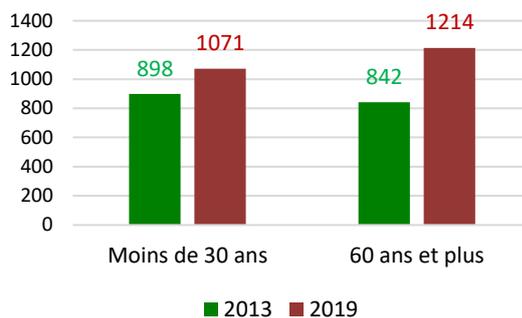
- Après une perte de population importante entre 2008 et 2013, Cunhat, centralité locale du territoire, inverse la tendance sur la dernière période.
- Ceilloux, Domaize et Auzelles constatent une augmentation régulière de leur population ces 10 dernières années (la proximité de ces communes avec Courpière 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 disposent 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^{ème} siècle

Le territoire du Pays de Cunhat 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 Cunhat 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^{ème} siècle, pour s'accélérer à partir de l'après-guerre.

La vacance présente sur le territoire de Cunhat 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 Cunhat 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%
TOTAL	426	341		465		476	

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 m².

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 des logements,...).

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

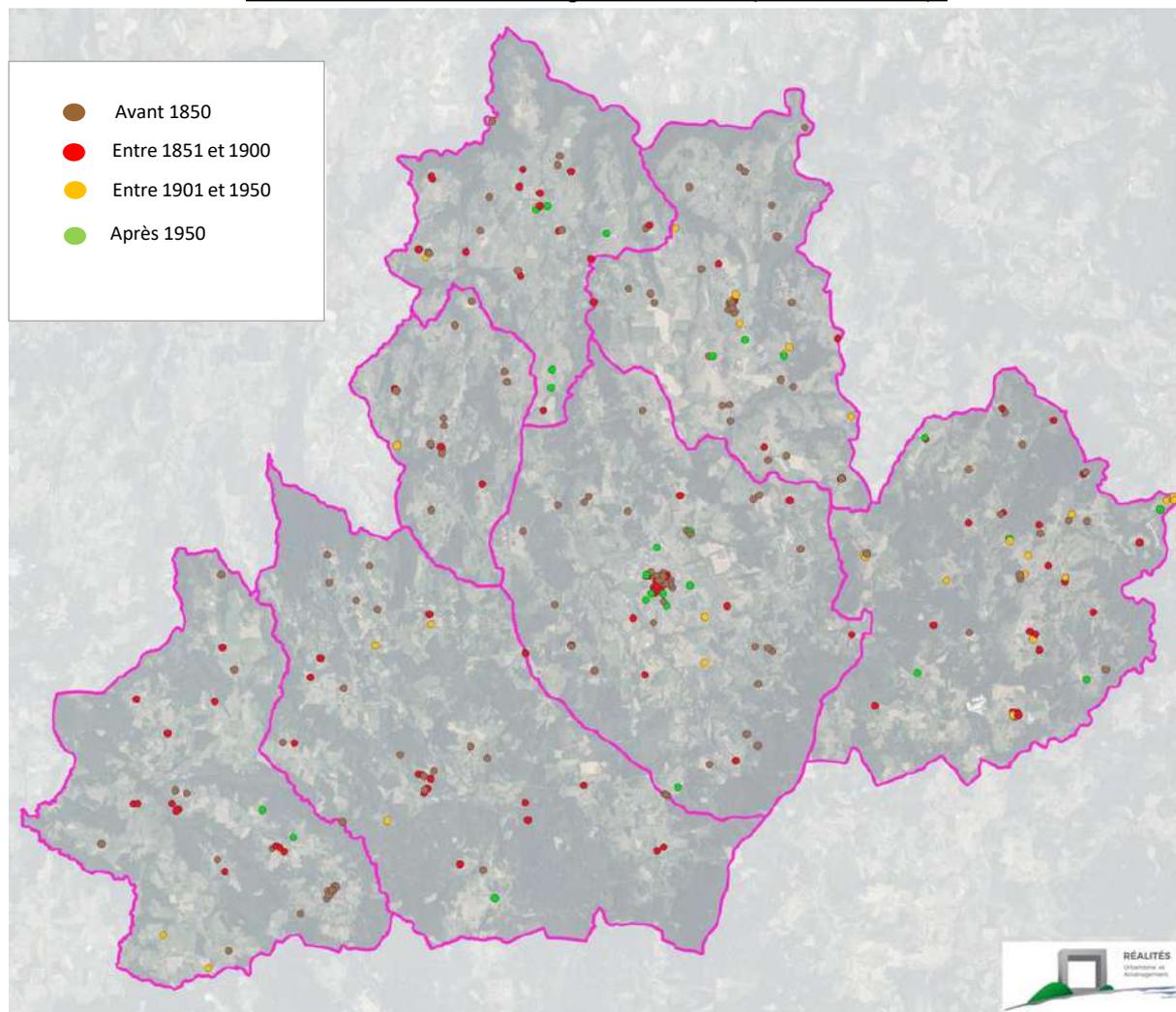
Caractéristique du parc de logements privés vacants depuis plus de 2 ans

	Nombre bâtiments d'habitation vacants 2021	Surface totale des pièces d'habitations en m ²			Période de constructions du bâtiment			Pourcentage logements vacants en dehors des zones urbaines du PLUi
		0-50 m ²	51-80 m ²	81 m ² 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%
TOTAL	348	104	133	111	169	111	68	56%

*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 Cunhat correspond à une vacance structurelle datant essentiellement du milieu du 20^{ème} 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 PLU (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
Cunhat	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
TOTAL	373	961	923	896		826

*Exploitation des données LOVAC.

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

Les objectifs du PLU 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
Auzelles	0	0	0	0	0	1*	0	1	1
Brousse	0	1	1	0	0	2*	/	4	1
Ceilloux	0	0	0	0	0	1	0	1	0
Cunhat	1	1	0	4	2	4	4	16	2
Domaize	/	/	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
TOTAL	3	3	3	4	4	14	9	40	9

*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.

Cunhat 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 Cunhat, 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 Cunhat, entre 2019 et 2020. Cette augmentation est particulièrement constatée sur les communes de Auzelles, Cunhat, 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, Cunhat 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
Auzelles	3	6	11	19	8	47
Brousse	/	1	5	4	6	/
Ceilloux	/	1	5	4	6	/
Cunhat	12	22	33	29	19	115
Domaize	5	11	19	16	9	60
La Chapelle Agnon	3	6	4	11	12	36
Tours-sur-Meymont	6	15	5	15	4	45
TOTAL	/	62	82	98	64	/

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.

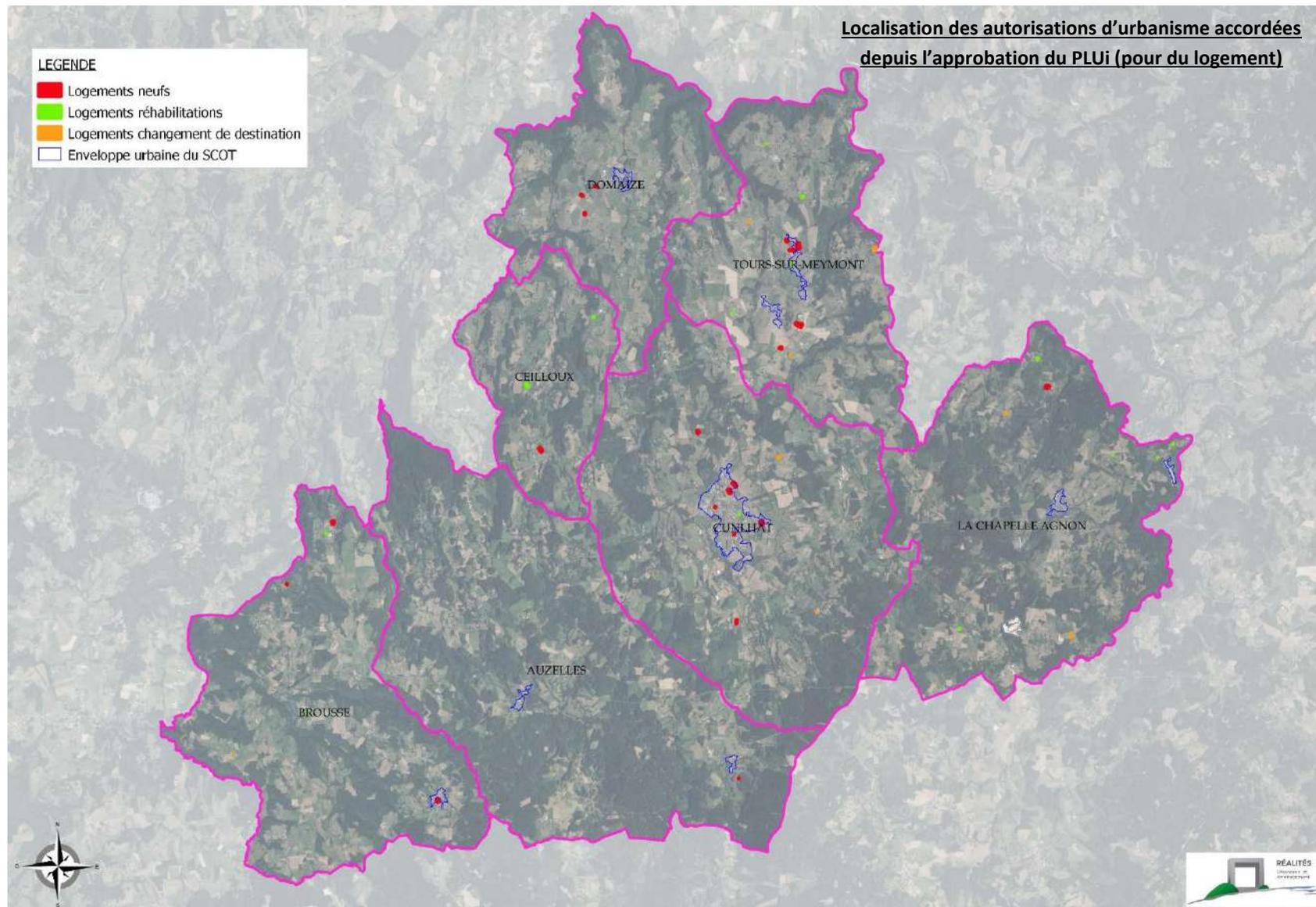
- Quels secteurs sont attractifs et où se trouvent-ils ?

Depuis l'approbation du PLUi du Pays de Cunhat, 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
Auzelles	1	0,04	/
Brousse	3	0,61	5 logts/ha
Ceilloux	1	0,11	/
Cunhat	12	1,80	7 logts/ha
Domaize	3	0,50	6 logts/ha
La Chapelle Agnon	1	0,16	/
Tours-sur-Meymont	8	2,23	3.6 logts/ha
TOTAL	29	5,45	5 logts/ha

Modification 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
Brousse	1,8 ha	0 ha	0,61 ha	0,61 ha	0 ha	0,61 ha	0 %
Ceilloux	0,7 ha	0 ha	0,12 ha	0,12 ha	0 ha	0,12 ha	0 %
Cunlhat	7,5 ha	1,36 ha	0,44 ha	1,80 ha	0,91 ha	0,89 ha	50,5 %
Domaize	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 %
TOTAL	20,6 ha	2,85 ha	2,60 ha	5,45 ha	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
Auzelles	9	1	8	1.7	0,04	1.66	10 logts/ha	/
Brousse	10	3	7	1.8	0,61	1.19		5 logts/ha
Ceilloux	5	1	4	0.7	0,11	0.59		/
Cunlhat	31	12	19	7.5	1,80	6		7 logts/ha
Domaize	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
TOTAL	105	29	76	20.6	5,45	15.15		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.

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

5. DISPONIBILITES FONCIERES RESTANTES ACTUELLEMENT AU PLUi

Disponibilités restantes au PLUi actuel

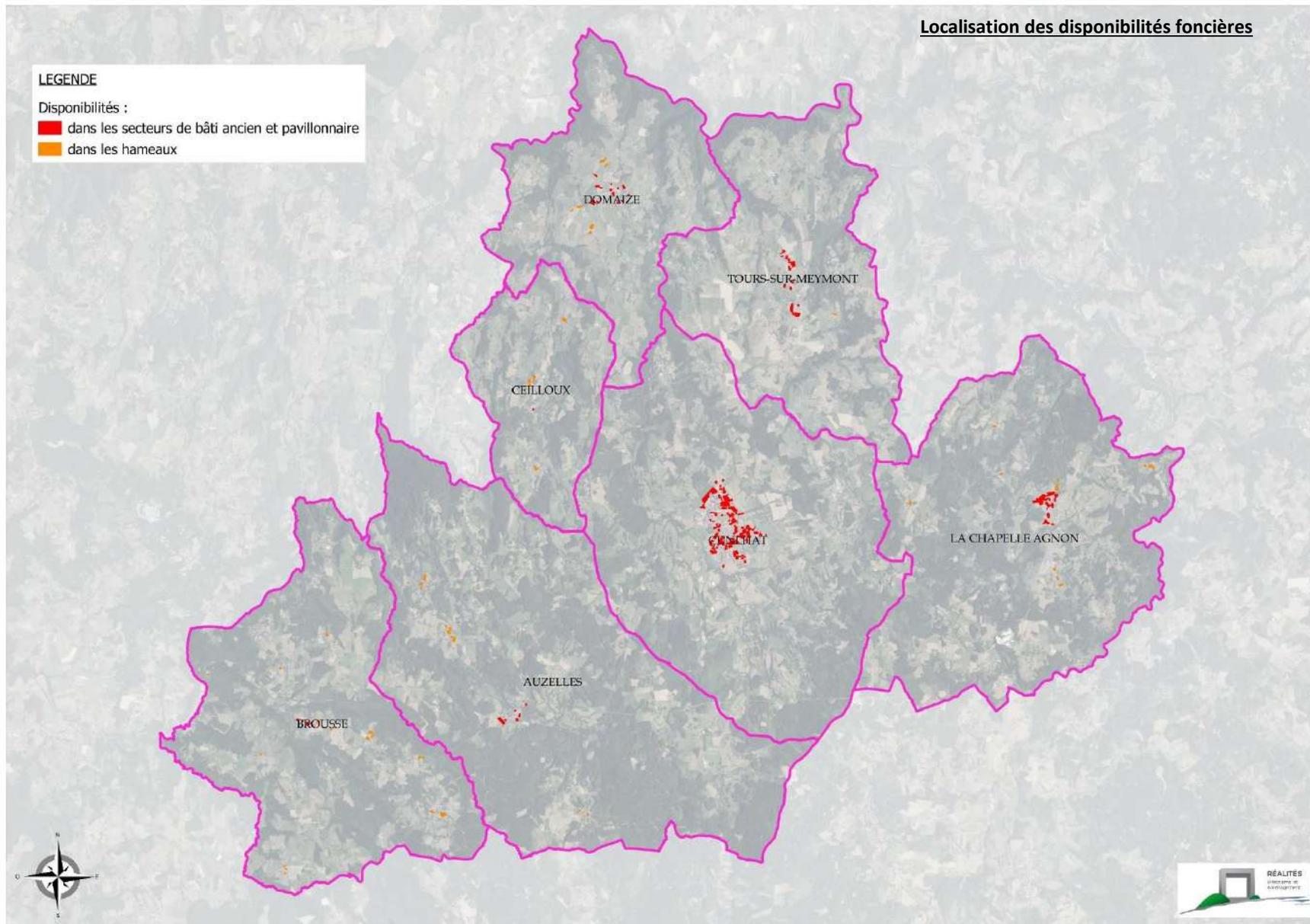
La méthodologie pour l'identification de ces disponibilités a été réalisée à partir de la méthodologie transmise par la DDT.

	Objectif PLUi 2016	Disponibilités restantes			
	Besoin Foncier pour habitat	Capacités d'accueil habitat	Capacités d'accueil autre	Total	Part située au sein des enveloppes densification SCOT (hors éco)
Brousse	1,8 ha	2,96 ha	0 ha	2,96 ha	7 %
Ceilloux	0,7 ha	1,31 ha	0,05 ha	1,37 ha	0 %
Cunhat	7,5 ha	19,47 ha	7,51 ha ha	26,98 ha	75 %
Domaize	2,4 ha	3,15 ha	0,42 ha	3,57 ha	12 %
La Chapelle- Agnon	2,7 ha	6,36 ha	1,35 ha	7,70 ha	15 %
Tours-sur- Meymont	3,8 ha	3,35 ha	2,92 ha	6,27 ha	19 %
Auzelles	1,7 ha	2,80 ha	2,78 ha	5,58 ha	5 %
TOTAL	20,6 ha	39,41 ha	15,03 ha	54,44 ha	/

Le PLUi du Pays de Cunhat dispose d'une capacité de l'ordre de 54.44 ha, sans déduction de la rétention foncière et toute destination confondue. Les capacités d'accueil dédiée à l'habitat et situées à l'intérieur des zones Ub, Uc et Uh représentent environ 39.50 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,...).

Rappelons que le calcul des capacités d'accueil ou disponibilités foncières est aujourd'hui plus précis/strict qu'au moment de l'élaboration du PLUi, expliquant en partie l'écart entre l'objectif fixé par le PADD et le plan de zonage. L'un des objectifs de l'évolution du PLUi du Pays de Cunhat est de prendre en compte le nouveau calcul des capacités d'accueil, afin d'avoir une estimation plus juste et précise des capacités d'accueil présentes sur le territoire.

La majorité des capacités d'accueil (hors zones économiques et touristiques) sont situées autour du bourg, permettant de répondre aux objectifs du PADD. Cependant, à l'exception de Cunhat, 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 à densifier 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 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

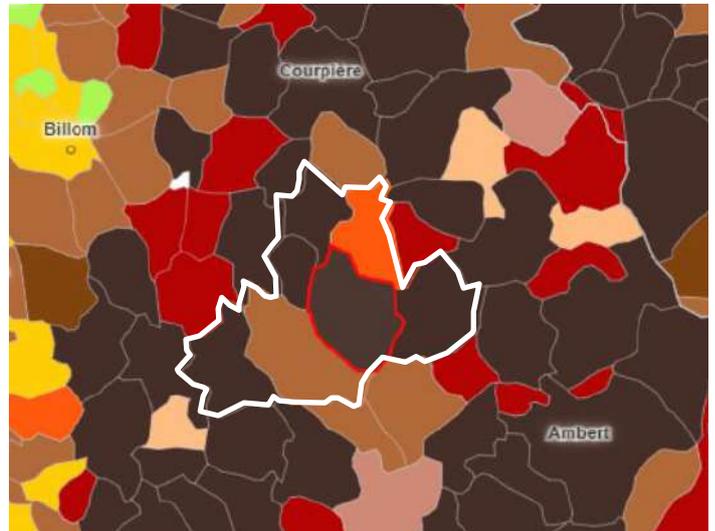
Malgré une très forte tradition agricole du territoire, toujours présente, le nombre d'exploitations agricoles, comme dans la plupart des territoires, diminue pour représenter 111 exploitations agricoles en 2020, sur le Pays de Cunlhat.



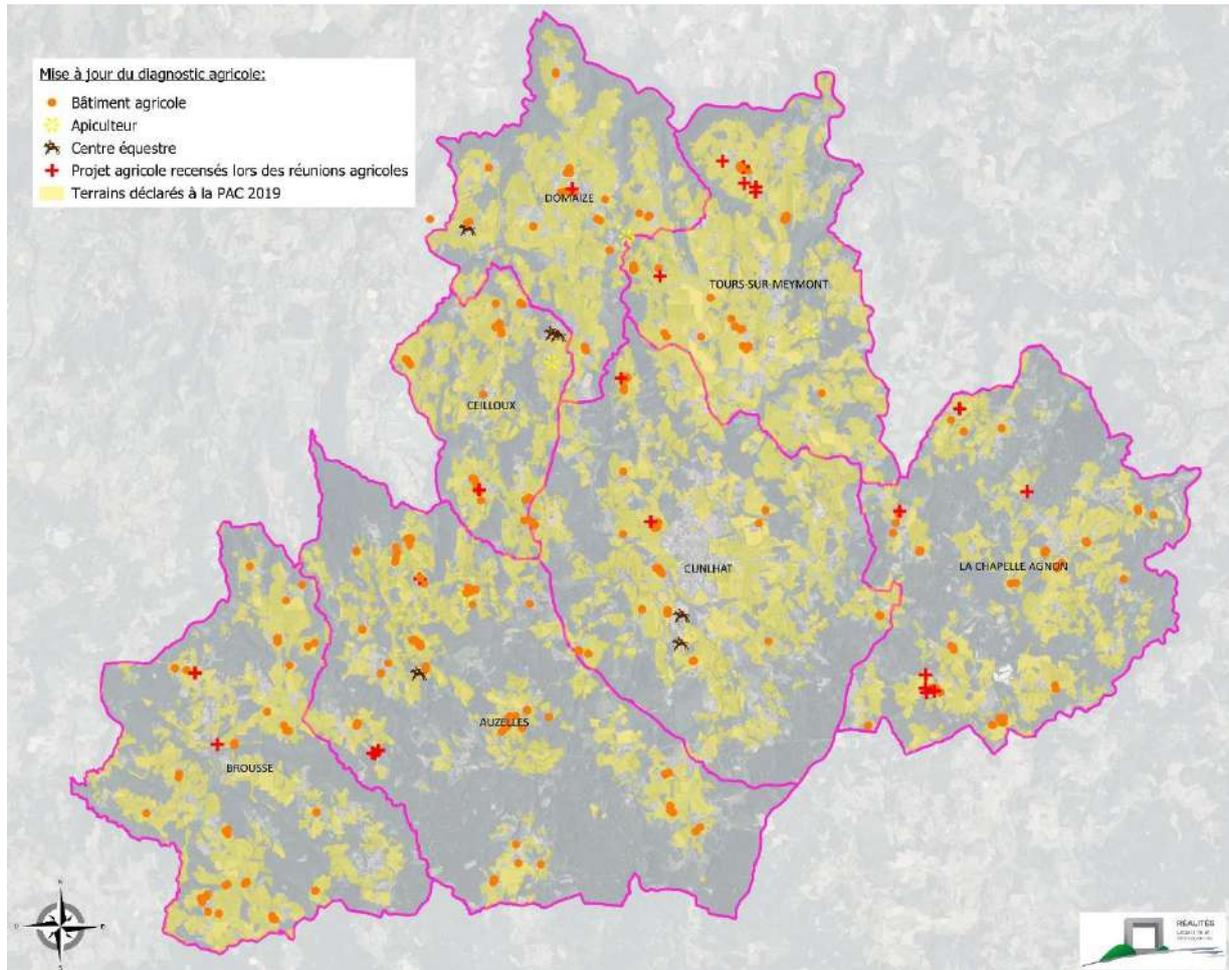
En 2019, 5 760 ha sont déclarés à la PAC sur le territoire du Pays de Cunlhat. Le RGA 2020 indique que le territoire dispose d'une production agricole orientée vers l'élevage de bovins mixte, à l'exception d'Auzelles dont la spécialisation est tournée vers la polyculture et/ou le poly-élevage et Tours-sur-Meymont,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

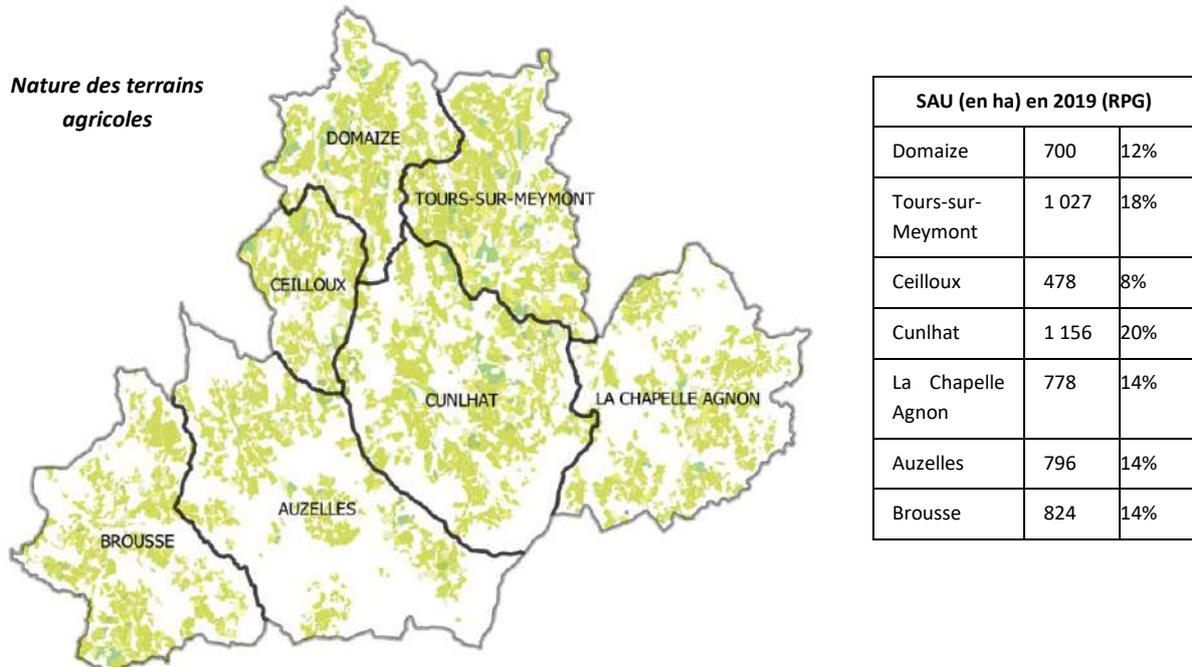
Une quinzaine de GAEC ont également été recensés.



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
Pays de Cunlhat	9	8	13	38	23

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
Pays de Cunlhat	0	1	0	4	7



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 Cunhat : la zone artisanale du Grand Pré à Cunhat. 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 Cunhat :

- ZI Le Grand Prés à Cunhat, 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.

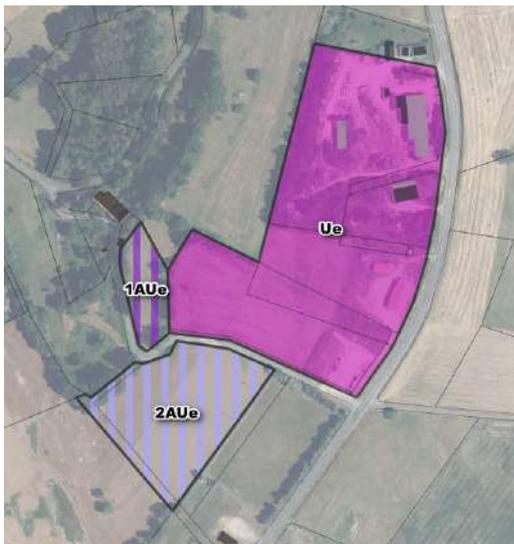
Une surface de l'ordre de 4 ha par EPCI doit permettre de répondre aux besoins des entreprises déjà implantées et situées en dehors des zones d'activités identifiées par le SCOT.

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 (Cunhat) 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 Cunhat, 1 sur Tours-sur-Meymont et 1 sur La Chapelle-Agnon
- 2 zones 1AUe représentant 1.8 ha, sur Cunhat et Tours-sur-Meymont
- et 2 zones AUe représentant 2.6 ha, sur Cunhat et Tours-sur-Meymont



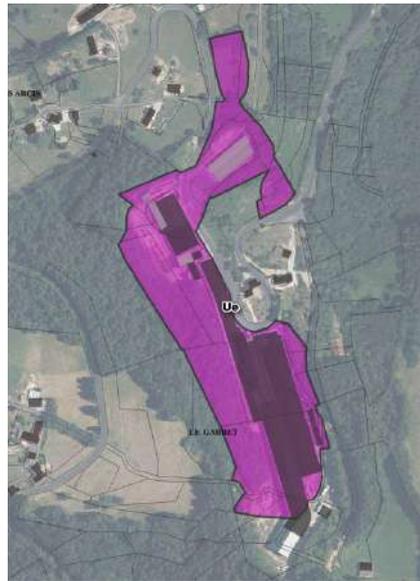
Tours-sur-Meymont



Le Grand Près, Cunhat



Roussy, Cunhat



Dore Emballage, La Chapelle-Agnon

La stratégie économique portée par Ambert Livradois Forez

Le projet de territoire :

Au travers de son projet de territoire 2018-2040, ALF définit une stratégie économique avec pour objectifs :

- 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 Cunhat compte plusieurs entreprises réparties sur l'ensemble du territoire, dont plusieurs scieries.

La stratégie foncière définie en 2023 :

La Communauté de communes partage le constat également réalisé par le SCOT Livradois d'un manque de disponibilité en terme de foncier économique : « Pour Ambert Livradois-Forez, le secteur manque de disponibilités foncières immédiatement mobilisables pour continuer à accueillir des entreprises industrielles et artisanales. Ambert Livradois-Forez souhaite permettre aux entreprises locales de se développer et à de nouvelles activités de s'installer. [...] ». Aussi, le plan d'actions défini par le SCOT sera repris par la Communauté de communes Ambert Livradois Forez autour de trois actions :

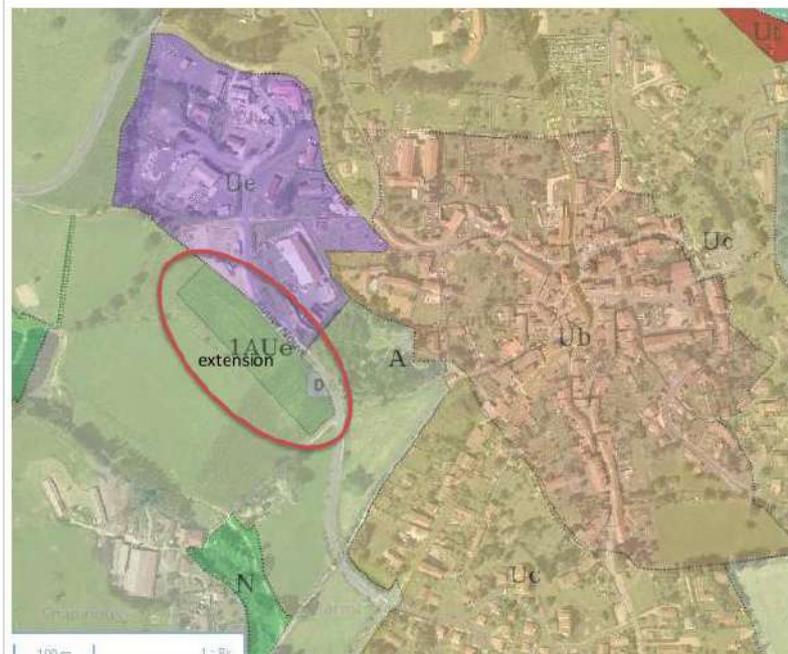
1. Remobiliser les friches : sur les 6 friches recensées par ALF comme stratégiques, aucune ne se situe sur le territoire du Pays de Cunhat
2. Requalifier les zones d'activités existantes
3. Aménager de nouvelles zones : La Communauté de Communes a souhaité axer les perspectives d'extension de ZAE sur 3 secteurs stratégiques :
 - o AMBERT/SAINT FERREOL DES COTES : ambition d'avoir à terme 9 ha aménageables
 - o VERTOLAYE/MARAT : aménagement de l'ordre de 0.5 ha maximum sur le secteur de « petite vitesse », en lien avec les équipements déjà existants
 - o CUNLHAT : extension de 2 ha en projet

Taux d'occupation et possibilité de requalification des zones d'ALF :

NOM ZAE	SURFACE (m ²)	TAUX UF NON BATIES	TAUX SUPERFICIE NON BATIE	COMMENTAIRES / REQUALIFICATION
ZA Arlanc	465143	44,12%	24,14%	Enjeu fort de requalification : aménagement à étudier
ZI de la Masse	300832	2,56%	0,88%	Enjeu fort de requalification : peu de possibilités foncières mais terrains intéressants ;
ZA la Masse	12748	0%	0%	action à réaliser sur le long terme
ZA les Barthes				Enjeu faible de requalification, enjeu fort sur une extension (voir 3. Aménager de nouvelles ZAE)
ZA du Luminier	97365	33,33%	11,22%	Enjeu faible
ZA de la Dinasse Marat	78046	60%	37,91%	Projets d'installation en cours
ZA le Grand Pré Cunhat	63327	15,79%	10,20%	Enjeu faible sur la requalification de l'existant. Enjeu d'une extension.
ZA des Gournets St Anthème	55414	46,15%	46,11%	Projets d'installation en cours Enjeu modéré : requalifier 2 terrains
ZA Viverols	50597	16,67%	6,92%	Enjeu faible
ZA Tours-sur- Meymont	43146	25%	30,33%	Enjeu faible
ZA du Pêcher Marsac	29530	54,55%	32,05%	Enjeu modéré : requalifier 3 terrains
ZA Vertolaye	20029	20%	6,52%	Enjeu fort

Fiche extraite de la stratégie foncière portée par ALF :**3.3. LA ZAE CUNHAT**

La zone d'activités de Cunhat est une zone avec un usage mixte, avec la présence de commerce (Gedimat), d'artisans (charpenterie, métallerie, maçonnerie) et de service (déchetterie). L'extension doit permettre d'accueillir de nouvelles activités.



9. 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.

10. COMPLEMENTS A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Cours d'eau et zones humides

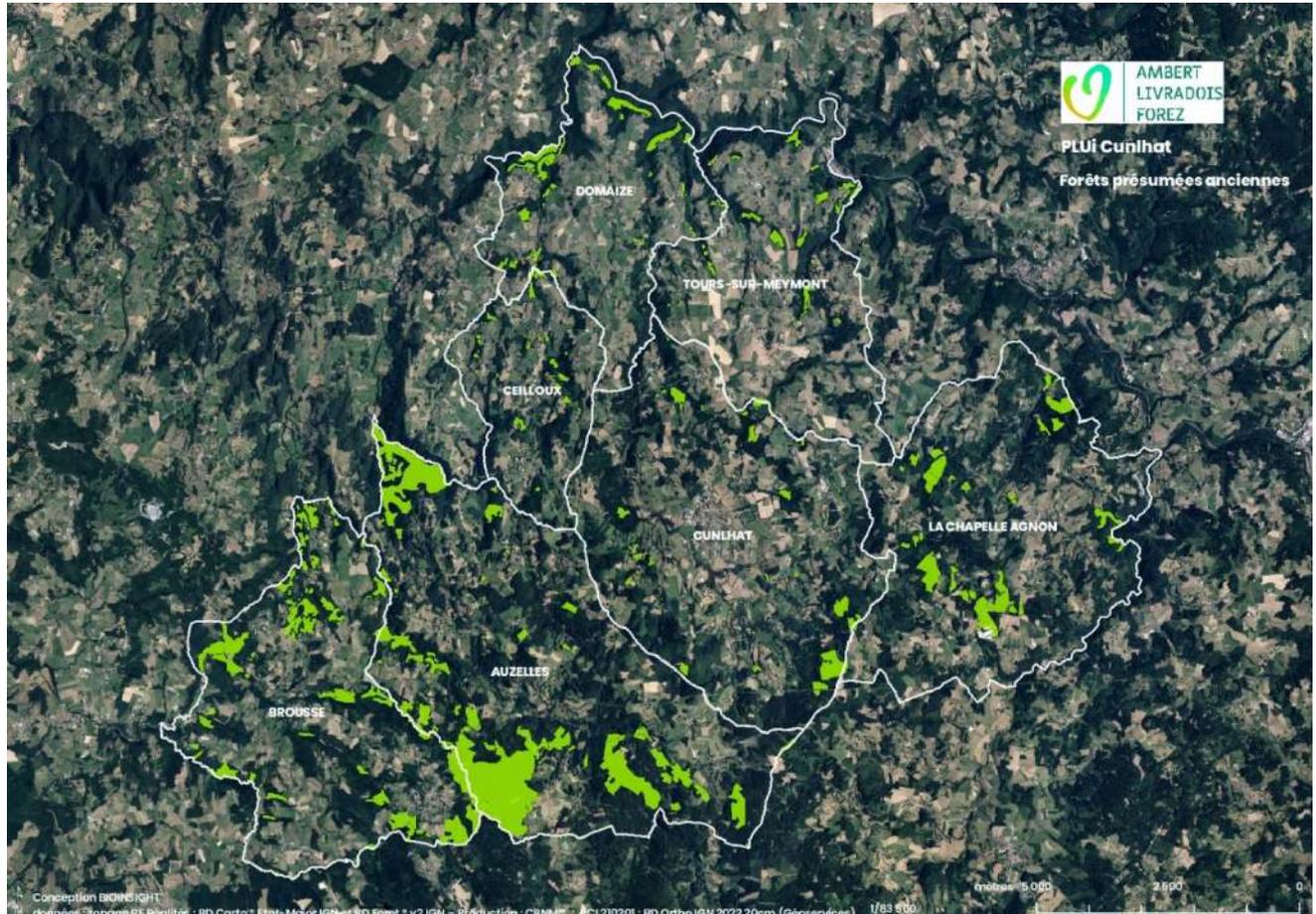
La définition juridique d'un cours d'eau est donnée depuis le 8 août 2016 (article L215-7-1 du Code de l'environnement), se fondant sur trois critères à réunir : une source, un lit naturel à l'origine et un débit suffisant une majeure partie de l'année. Or ce dernier critère difficile à évaluer peut 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 m² (Dreal 2018) ;
- site Natura 2000 ;
- PLUi du Pays de Cunlhat (2018).



- Forêts présumées anciennes

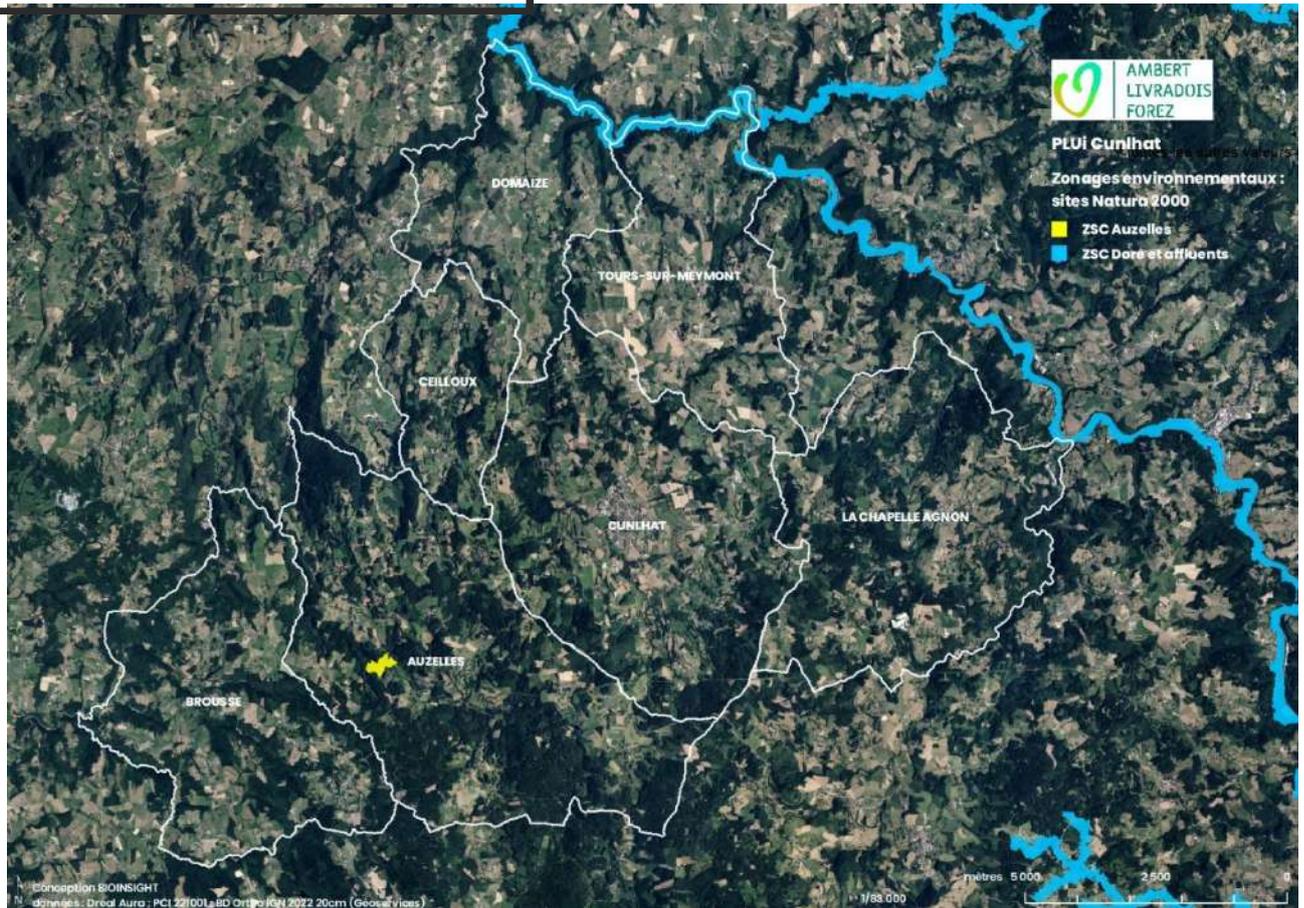
Le PLUi de Cunlhat abrite encore des forêts présumées anciennes (BD Carto[®] Etat-Major IGN et BD Forêt[®] v2 IGN – Production : CBNMC).

- 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
Poissons	Saumon Atlantique	/	Ombre commun
	Lamproie de Planer		Brochet
	Lamproie Marine		Barbeau fluviatile
	Chabot		
Mammifères	Loutre d'Europe	/	
	Castor d'Europe		
Crustacés	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>Callitriche 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-Fagetum</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 Cunhat 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>Tilia-Acerion</i> (9180) Hêtraies acidiphiles atlantiques (9120) Hêtraies de l' <i>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	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
		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					
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	
4) Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques	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	
5) Suivre les habitats et les espèces du site	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	-		
6) Informer/ sensibiliser	Informers les habitants, les visiteurs et les usagers du site dès le plus jeune âge	Tous les habitats	Toutes les espèces	Toutes	
	Informers les propriétaires, les locataires, les exploitants agricoles ou forestiers				
	Informers les services techniques				
Tous	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 m² ;
- 7) retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes 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	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			P4	X	
FR8301048	Puy de Pileyre/Turluron	X	X	X										
FR8302002	Tourbière de Virenes	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 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	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 ²
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,	Zone 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**

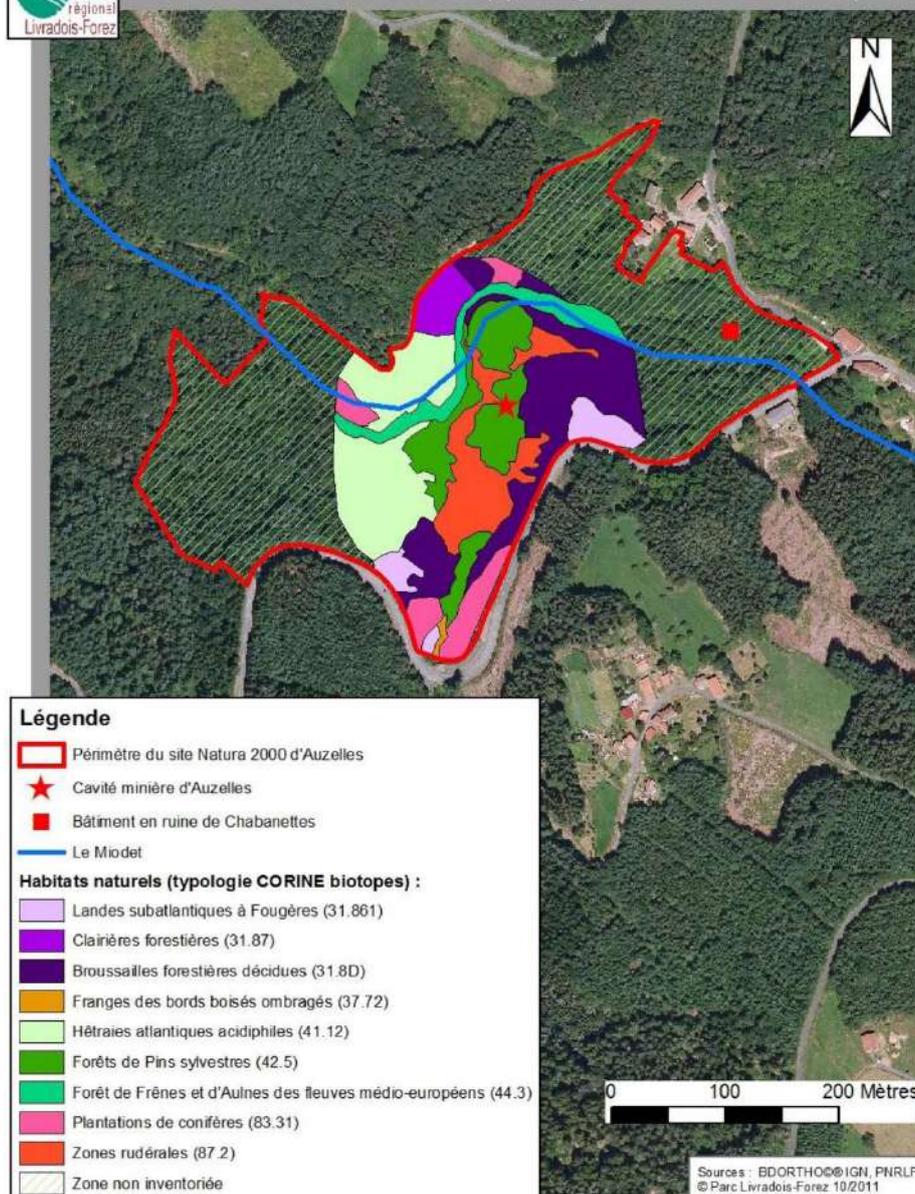
Le site Natura 2000 *Auzelles* FR 8301044 fut désigné comme zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 22 août 2006. D'une superficie de 12,02 ha, il résulte de la contribution d'une seule commune : Auzelles.

Trois habitats naturels et trois espèces animales d'intérêt communautaire (européen) dont une de l'annexe II (chauve-souris petit rhinolophe), 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) ; CnSA (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	- Blaireau (fréquentant la cavité de Chabannes)	CEN Auvergne, PNRLF, 2010



Carte 4 : Cartographie des habitats naturels dominants suivant la typologie CORINE biotopes



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 PLU du Pays de Cunhat sont les « grands objectifs » 1 et 2.

Les mesures de gestion associées à ces « grands objectifs » sont présentées dans le tableau ci-dessous tiré du Docob (PNRLV 2011).

Objectif	Mesure de gestion	Code de la mesure
1) Prospecter, préserver et aménager les gîtes à chauves-souris	Entretien 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	
2) Maintenir un milieu de vie préservé pour les chauves-souris	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
3) Suivre les habitats et les espèces du site	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
4) Informer, sensibiliser	Informers les habitants, les visiteurs et les usagers du site	V1, V2, V3
	Informers les propriétaires, les locataires, les exploitants forestiers	
	Informers les services techniques	
Tous	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 m² ;
- 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.

AR Prefecture

063-200070761/2024/0321-2024_21_03_21-DE
 Modifié par le PLU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation
 Reçu le 05/04/2024

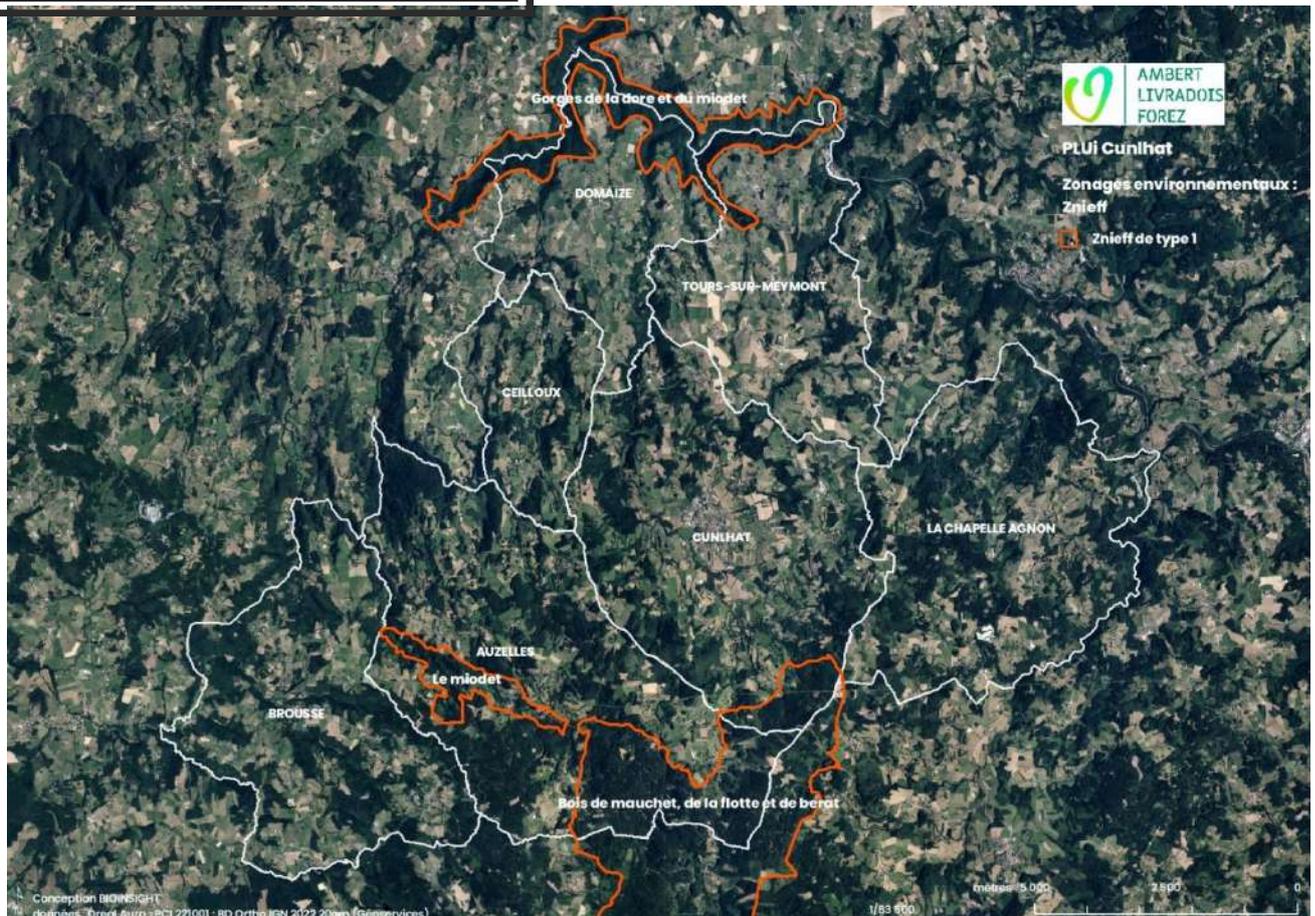
Numero des sites	SITE	1	3	4	7	9	16	19	21	26	27	28	29	35
FR8301039	Artense	X	X	X										
FR8301045	Bois noirs	X	X	X										X
FR8301040	Cézallier	X	X	X										
FR8301052	Chaîne des Puys	X	X	X										X
FR8301049	Comté d'Auvergne et puy de St-Romain	X	X	X										
FR8301091	Dore et affluents	X	X	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			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 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
FR8302013	Gîte de la Sioule	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 ²
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,	Zone 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 PLU**
 - 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 PLU 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.

Coupages à l'urbanisation

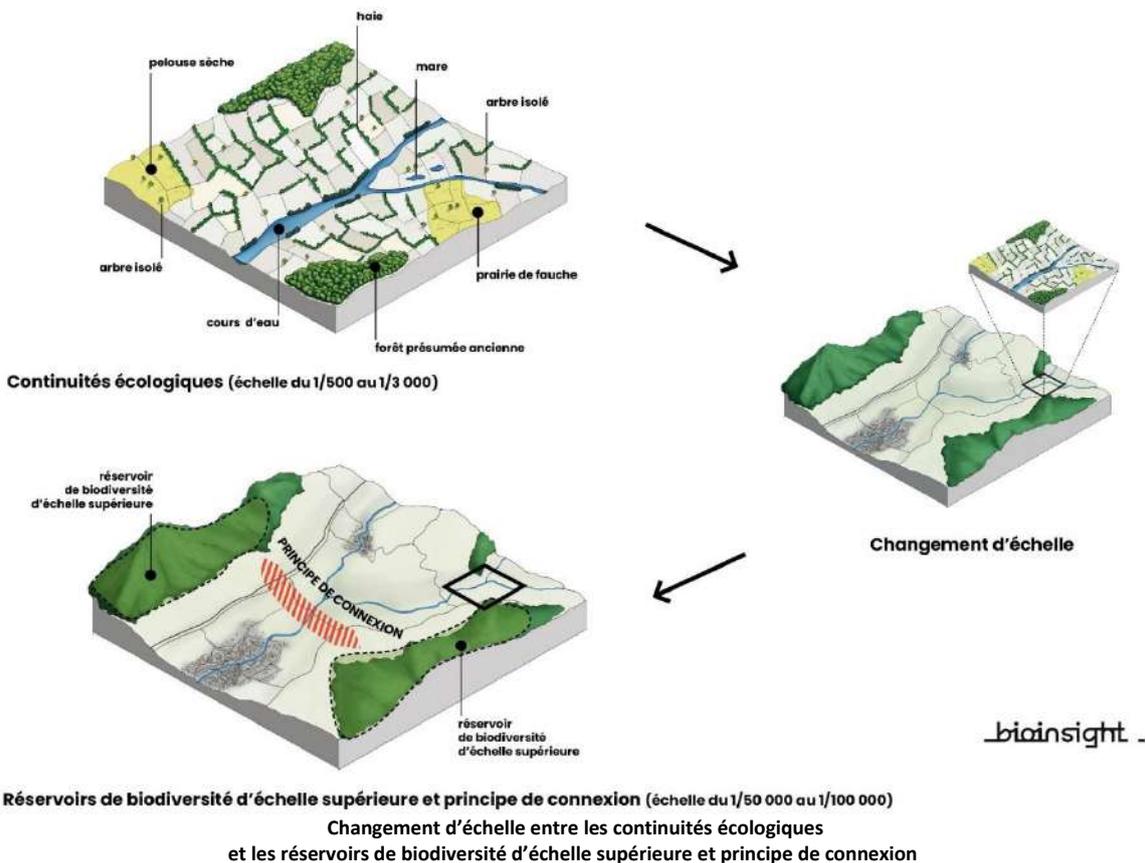
Les coupures à l'urbanisation sont des surfaces généralement agricoles resserrées et délimitées entre deux tissus urbains car préservées d'une urbanisation linéaire dont la connexité doit être, toutefois, démontrée. En effet, une telle coupure à l'urbanisation n'est généralement pas porteuse d'une biodiversité 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

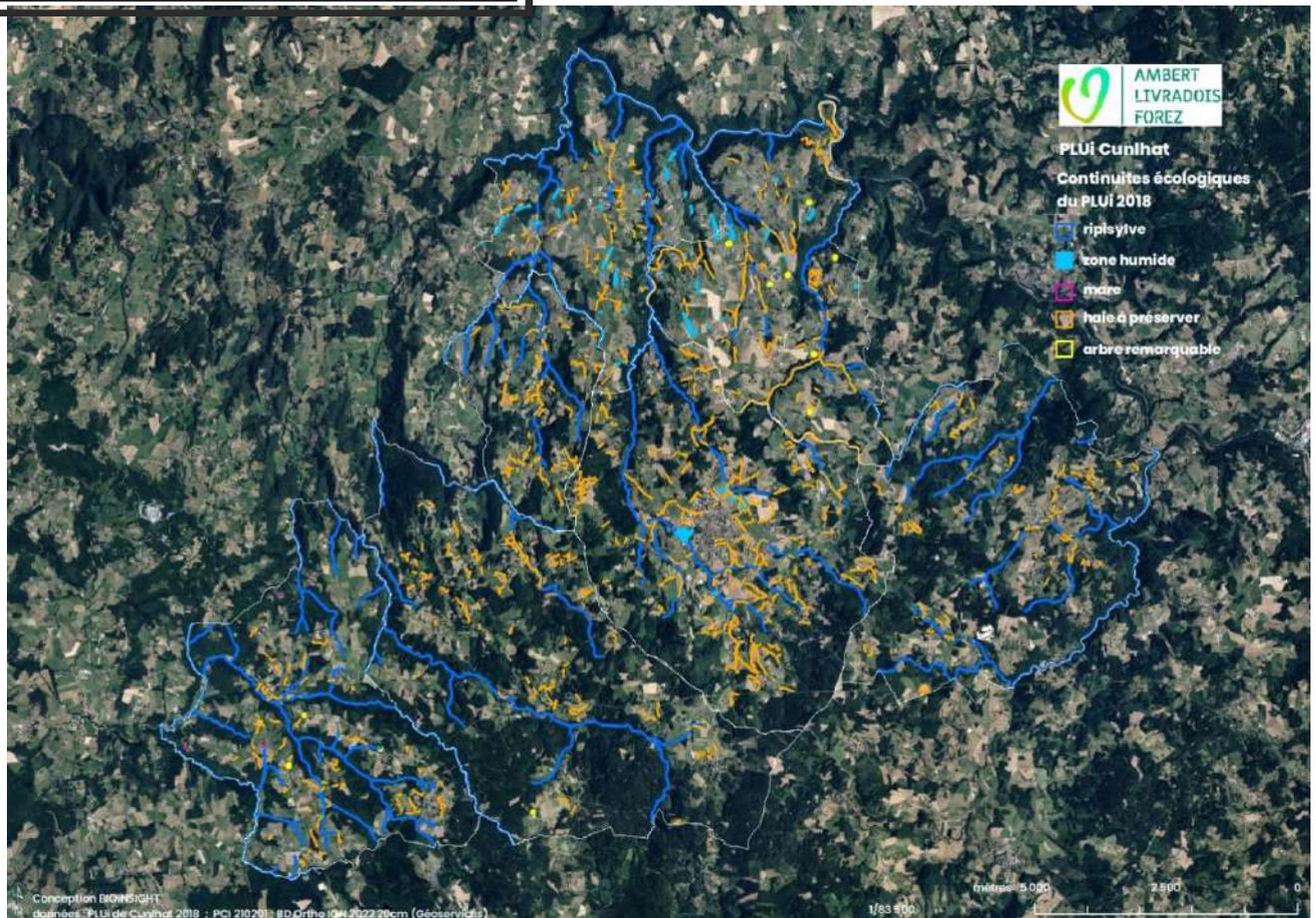
A une échelle supérieure, dans de larges surfaces peu fragmentées localisées entre des réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure que sont des zonages environnementaux tels que Znieff de type 1, sites Natura 2000..., des flèches abstraites, voire spéculatives, dénommées à tort « corridors » sont 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-Glaçière), 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 biodiversité 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 fonctionnement² 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 Cunhat 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.

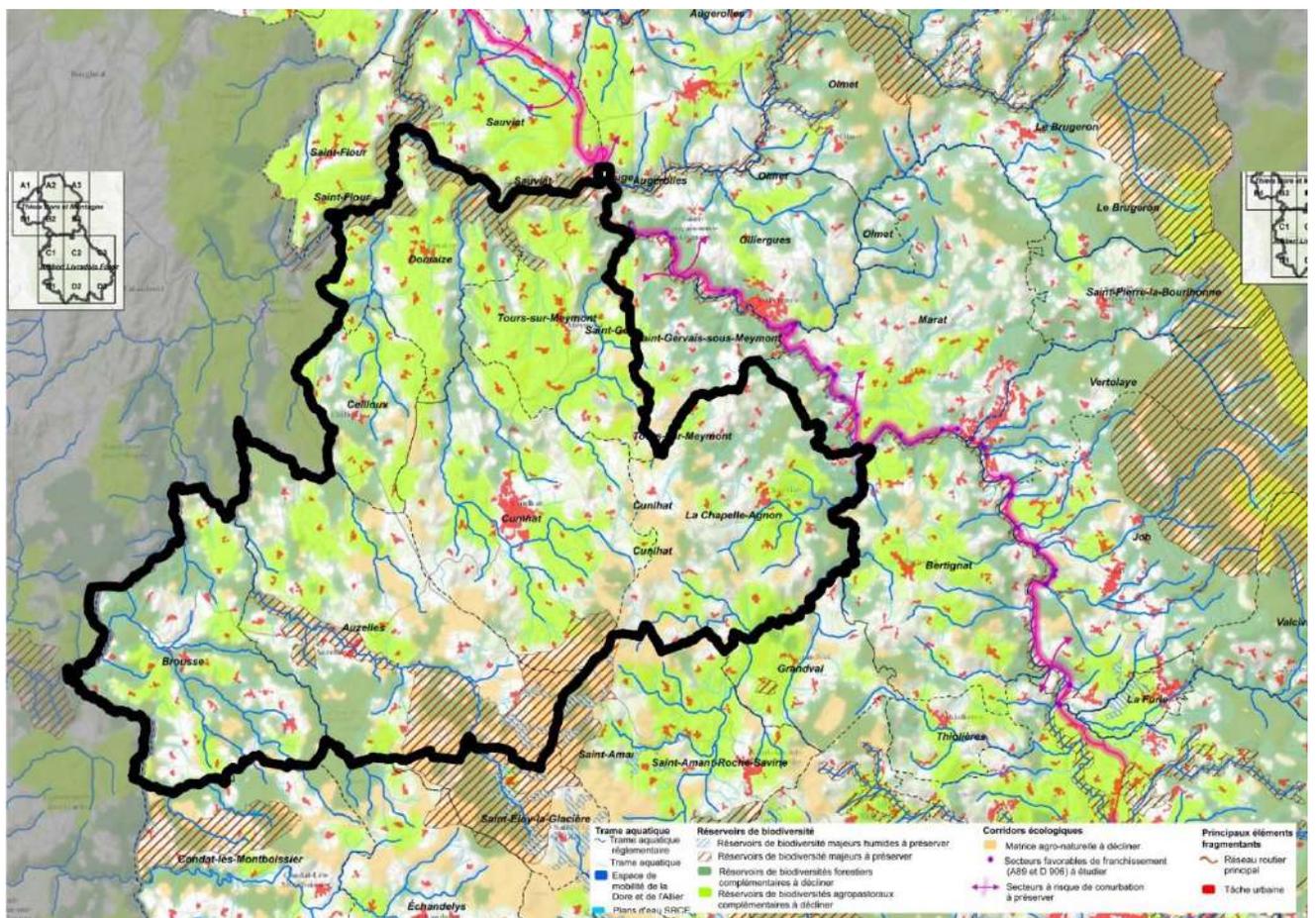
Concernant la **matrice agro-naturelle**, les documents d'urbanisme locaux doivent traduire cette matrice en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques à une échelle parcellaire. L'objectif étant de maintenir sa fonctionnalité globale en limitant au maximum son artificialisation, sauf pour 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 urbaines³ (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 MODIFICATION N°1

Chapitre spécifique à la procédure modification n°1

1. LES OBJECTIFS COMMUNS

1.1. Les objectifs définis dans le cadre de la délibération de prescription :

- **L'évolution du plan de zonage, sans réduction des zones agricoles et naturelles, notamment pour prendre en compte des projets :**

- o *Ajouter des protections sur des parcs et jardins,*

Après réflexion de la commission, la reprise des protections de parcs et jardins est intégrée dans le cadre de la révision allégée n°3, menée en parallèle. Ce point n'est donc pas abordé dans le cadre de la modification.

- o Actualiser la liste des emplacements réservés,

Depuis 2016, certains projets ont été réalisés, d'autres ont évolué, notamment au regard des nouvelles priorités des communes. La liste des emplacements réservés doit donc être actualisée.

- o Actualiser la liste des changements de destination,

L'actualisation du diagnostic a mis en avant une certaine attractivité du patrimoine bâti existant, avec l'investissement de résidences secondaires ou de logements vacants, qui nécessitent peu de travaux. En revanche, les changements de destination sont encore peu présents, notamment parce qu'ils nécessitent la reprise de bâtiments plus dégradés. Plusieurs autorisations d'urbanisme ont été accordés pour des changements de destination de granges attenantes à des logements.

L'actualisation du diagnostic a mis également en avant une production de logements et une évolution démographique moins importante que celles envisagées par le PLUi. Afin d'assurer le renouvellement de la population et maintenir les services de proximité présents sur le territoire, il est nécessaire de trouver des moyens de faciliter l'installation de nouveaux ménages. Si les modifications de zonage apportées dans le cadre des révisions allégées n°1 et 3 répondent à cet objectif, par le repositionnement de secteurs constructibles, l'objectif est également de faciliter la reprise des bâtiments existants.

Le territoire se caractérise par une urbanisation diffuse, liée à un territoire historiquement tourné vers les exploitations agricoles d'élevage. Avec la diminution des exploitations agricoles, liées notamment à une restructuration progressive de la profession agricole (les exploitations étant moins nombreuses mais plus importantes), et le vieillissement de la population (induisant parfois un partage des corps de ferme entre plusieurs propriétaires) ; le territoire se trouve confronté au devenir de ces bâtiments : encourager leur mutation pour éviter la formation de ruines et accueillir de nouveaux habitants sans consommer d'espaces agricoles et naturels est un des enjeux principaux, qui se retrouve toutefois confronter à la difficulté de trouver une demande pour ce type de biens, générant des travaux de réhabilitation (remises aux normes énergétiques, taille et confort,...) et donc des coûts importants.

Cette offre ne peut être que complémentaire à d'autres propositions d'accueil de nouveaux ménages, au vu de ces difficultés.

Les démarches administratives ne doivent pas constituer un frein supplémentaire à la mutation de ce parc. L'actualisation des changements de destination a donc pour objectif de faciliter la reprise et la reprise des bâtiments existants, que ce soit pour l'extension de logements existants, la création d'un nouveau logement sur une grange accolée à un logement mais avec des propriétaires différents, ou dans le cadre de grange isolée.

- Depuis l'approbation du PLUi, et après quelques années d'application, les règlements écrits et graphiques nécessitent des ajustements pour clarifier certaines incohérences et mieux répondre aux enjeux locaux, dans le respect des objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Après association des élus locaux et du service instructeur, les premières années d'application du PLUi font remonter une certaine incompréhension et des difficultés d'interprétation de certaines règles, pouvant également constituer un frein à l'émergence de certains projets. L'objectif principal est donc de revoir le règlement pour simplifier et le rendre plus accessible.

- **Evolution du plan de zonage entre les zones agricoles et naturelles ou entre les zones urbaines, pour prendre en compte certains projets.**

L'urbanisation diffuse du territoire se caractérise par la présence d'activités et d'équipements réparties au sein de secteurs isolés. Des entreprises situées au sein de la zone agricole, plus particulièrement des scieries, ont besoin de se développer, ce qui n'est pas possible en zone agricole mais est possible en zone naturelle.

Un projet d'homologation d'un terrain de motocross nécessite également le classement du secteur en zone NL, impératif pour disposer de l'homologation.

Sur Cunhat, la reprise des zones urbaines est également nécessaire pour prendre en compte l'évolution de certains projets.

- **Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

2. L'ACTUALISATION DE LA LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Le PLUi actuel du Pays de Cunhat compte 665 changements de destination.

2.1 Les critères

Le respect des objectifs et critères du PLUi actuel :

- Objectif du PADD :

o Préserver l'identité paysagère

« L'implantation « en chaîne », avec la succession de maisons d'habitation, anciennes granges et étables, constituent une forme d'organisation du bâti identitaire du territoire. Les hameaux présentent une diversité de matériaux qui font chacun référence à une vocation et une typologie du bâti. En règle générale, la volumétrie du bâti reste très simple. La forme des hameaux est intimement liée aux formes anciennes des exploitations agricoles traditionnelles. **Pour pouvoir préserver ce patrimoine majeur du territoire, ces constructions doivent pouvoir évoluer pour répondre à de nouveaux besoins autres qu'agricoles et redevenir support du développement économique du territoire.** »

o Maintenir la compacité des bourgs et des villages : tous les hameaux ne sont pas à conforter

- Critères mis en avant dans le cadre du rapport de présentation

Le changement de destination des bâtiments agricoles

Le Code de l'urbanisme permet au règlement du PLUi d'identifier dans les zones A et N « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». À ce titre, le PLUi a déterminé deux critères permettant d'autoriser ce changement de destination :

- L'intérêt architectural et patrimonial : cet intérêt a été mesuré au regard du caractère identitaire de ces bâtiments soit sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel. Il s'agit des anciens bâtiments ruraux attachés ou non à des habitations. Ce critère tient compte de la qualité de construction : bâtiments en pisée ou pierres et constructions mixant les différents modes de construction. Pour certains bâtiments, il est tenu compte de la présence de détails architecturaux (piliers, linteaux de pierre etc.). Dans certains cas, ce caractère patrimonial a été apprécié au regard de la cohérence architecturale et urbaine pour un ensemble de constructions (constructions contigües, architecture vernaculaire...).
- La présence des réseaux : Le changement de destination a été examiné au regard de la capacité des réseaux actuels à répondre aux besoins induits par ce changement de destination : assainissement collectif ou individuel possible, électricité, adduction en eau.

Les critères communs mis en avant pour actualiser la liste des changements de destination, tenant compte du PADD et du SCOT :

L'enjeu primordial du territoire étant de conforter l'attractivité du parc bâti existant et de lutter contre le vieillissement de la population, pour répondre aux 2 premières orientations du PADD : un cadre de vie remarquable à valoriser et offrir des logements de qualité, adaptés à toutes les populations, tout au long de leur vie, dans un souci de développement équitable du territoire.

Pour ces raisons, et compte-tenu de son caractère très subjectif, le choix a été fait de ne pas conserver les critères architectural et patrimonial définis dans le rapport de présentation du PLUi, dans la mesure où ce critère ne figure pas dans le PADD.

Afin d'actualiser la liste des changements de destination, les 7 communes du territoire ont déterminé les critères suivants :

- o Identification de bâtiments disposant du clos et du couvert : la priorité est de concentrer la réhabilitation de ces bâtiments. Il ne s'agit pas d'identifier les ruines.
- o Identification de bâtiments ne disposant plus d'un usage agricole et qui ne sont pas situés à moins de 50 m d'une stabulation ou d'un bâtiment de fourrage. Les bâtiments accueillant du

matériel agricole ne génèrent pas de périmètre de réciprocité. Avec ce critère, l'objectif est de ne pas compromettre le développement de l'agriculture et de limiter les nuisances et conflits de voisinage.

- Identification de bâtiments raccordés ou raccordables au droit de la parcelle en réseaux (électricité voire eau potable) et en accès.
- Identification de bâtiments raccordés ou raccordables au réseau d'AEP (moins de 100 m) ou de bâtiments attenants à un logement (le raccordement en source privé étant interdit).

2.2 La méthode

- Réalisation de 2 réunions agricoles

Le respect de ces critères implique une connaissance fine de la situation agricole sur le territoire. C'est notamment pour cela que 2 réunions agricoles ont été réalisées pendant la procédure, avec la chambre d'agriculture et les élus locaux. Ces réunions, complétés ensuite par les élus, ont permis d'identifier les bâtiments agricoles et les projets des agriculteurs, dressant ainsi un portrait du territoire.

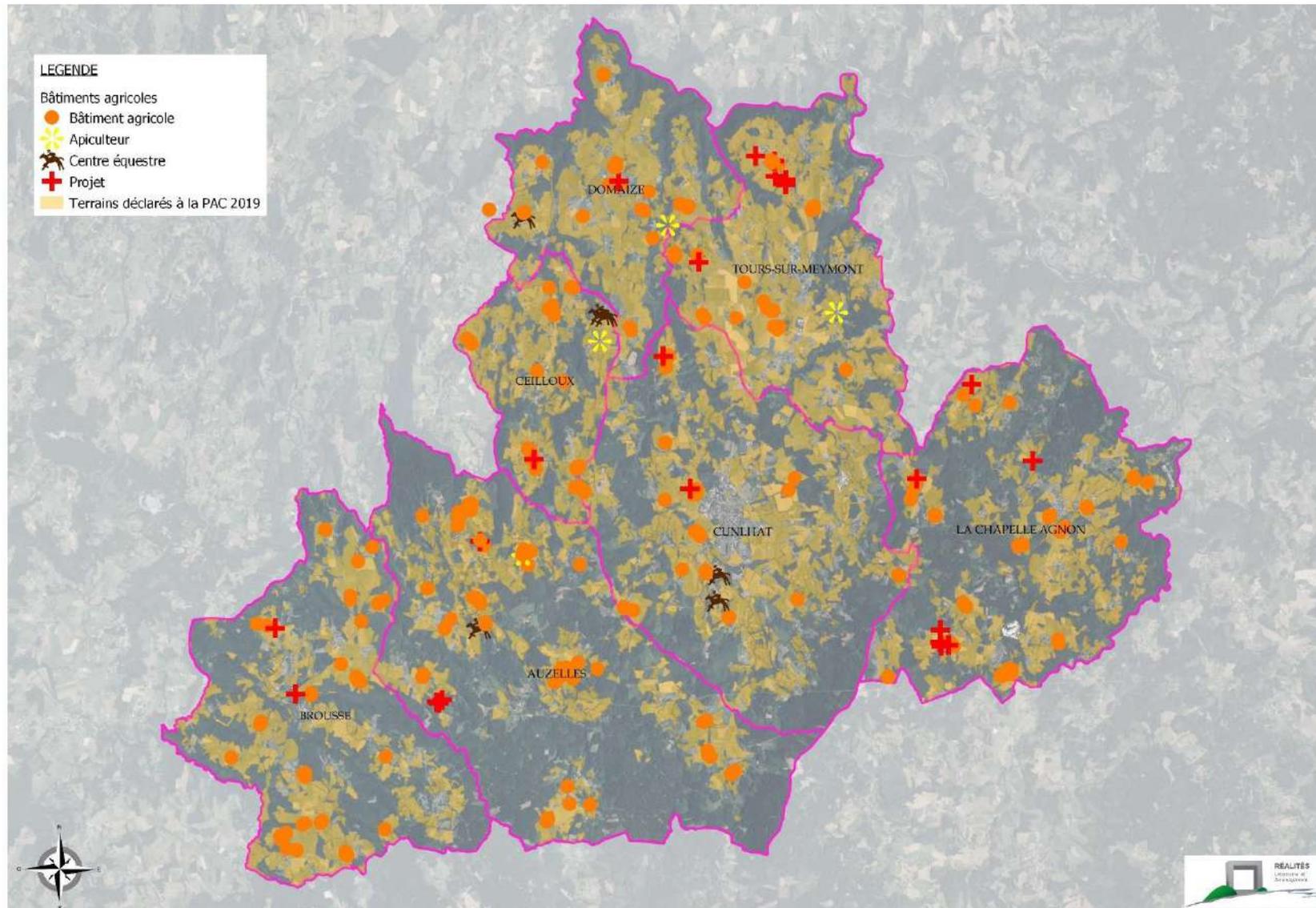
- Des réunions de travail et d'échanges

Un premier recensement des granges susceptibles d'être concernées a été réalisé par les communes.

Suite à la formalisation de ce premier travail, des entretiens ont été réalisés par commune pour vérifier que la liste des changements de destination respecte bien les critères précédents.

Une validation a ensuite été réalisée par les élus.

Mise à jour du diagnostic agricole :



2.3 L'évolution de la liste des changements de destination

Au préalable, il est rappelé que l'identification de bâtiments en changement de destination permet d'encourager la reprise du bâtiment pour d'autres destinations que de l'activité agricole. Cela constitue donc une opportunité pour les propriétaires.

Toutefois, ces bâtiments peuvent présenter plusieurs situations, dont notamment :

- patrimoine familial ou en cours de succession
- patrimoine utilisé pour du stockage de matériel lié à une habitation située à proximité : garage,...
- Stockage de matériel d'activité (artisanat,...)
- ...

Ces situations génèrent une rétention foncière particulièrement importante pour la mobilisation de ce patrimoine.

Le règlement de la zone agricole indique que les changements de destination des bâtiments repérés sur le plan de zonage sont autorisés pour les destinations suivantes : habitation, artisanat, entrepôt, bureaux et services, hôtellerie.

L'objectif est de faciliter l'installation de nouveaux ménages, y compris pour développer une activité touristique ou permettre un local d'activité.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, une très faible part du nombre de changements de destination identifié génèrera, de ce fait, un nouveau logement, dans les années à venir. Dans la mesure où il n'est pas possible de prédire lesquels seront susceptibles d'évoluer, il est préférable de maintenir une identification assez importante, correspondant aux critères définis.

Evolution des changements de destination :

	CD PLUi actuel	TOTAL CD après procédures
Auzelles	78	178
Brousse	73	145
Ceilloux	36	69
Cunhat	89	247
Domaize	4	62
La Chapelle Agnon	148	207
Tours-sur-Meymont	237	124
TOTAL	665	1032

L'actualisation de la liste des changements de destination a permis de supprimer certains changements de destination identifiés du fait :

- De la présence d'activité agricole au sein du bâtiment
- De la présence, à proximité immédiate du bâtiment, de bâtiments agricoles (sauf s'il s'agit d'un bâtiment de stockage de matériel)
- De la correction d'erreurs matérielles (quelques changements de destination étaient repérés au sein de zones Uh : exemple sur La Prulhière à Auzelles)
- De bâtiments non accolés à un logement existant et non raccordé ou raccordable au réseau d'AEP.

Un travail a été réalisé par les élus pour identifier les changements de destination, en tenant compte des critères présentés ci-dessus. Moins de 5% des changements de destination créés ne disposent pas de réseau d'eau potable à proximité, mais ont été identifiés pour permettre plus facilement la mutation des granges accolées aux logements existants, considérant que le logement existant disposait déjà d'une ressource en eau potable.

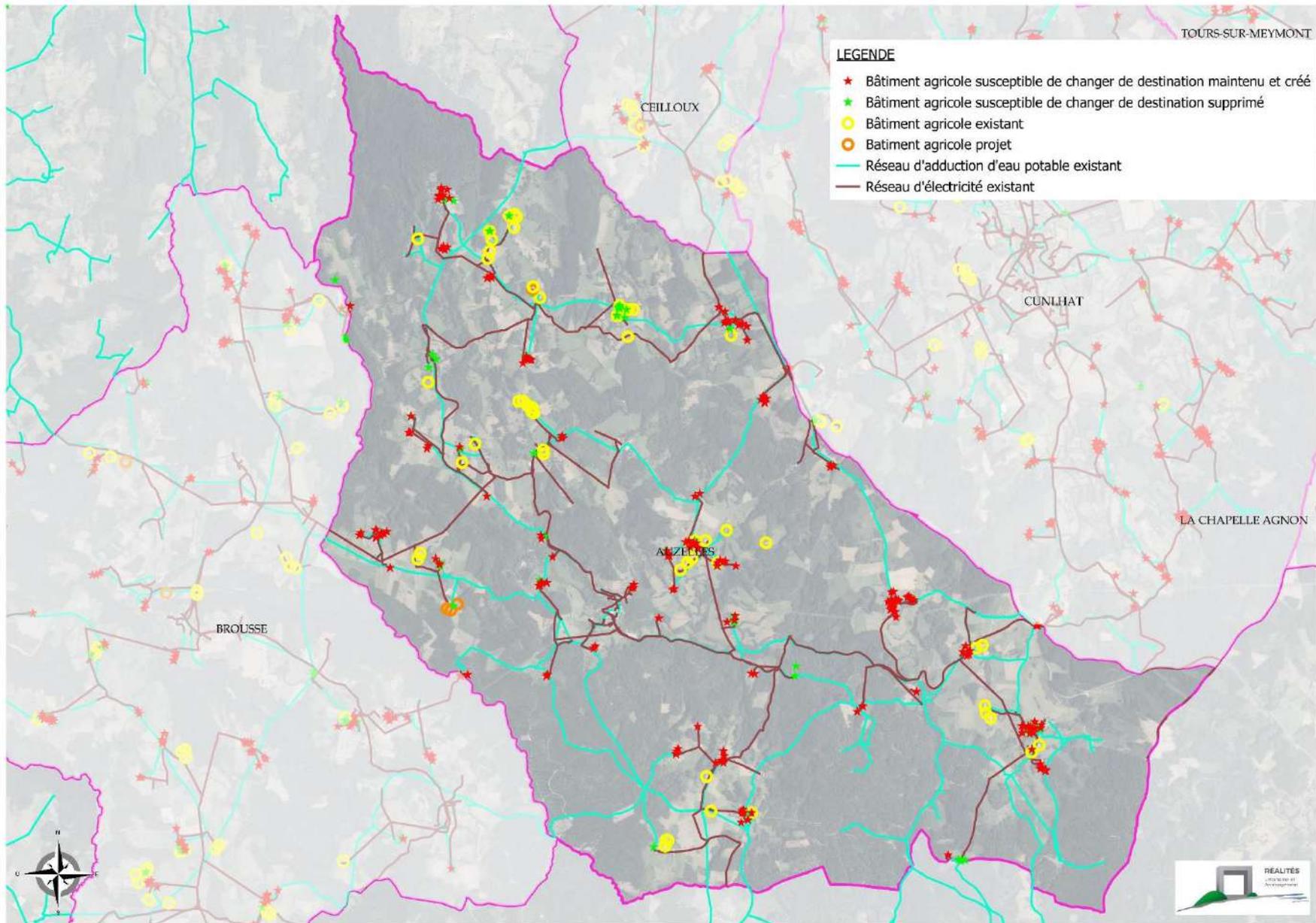
Il est également à noter qu'environ 65% des changements de destination identifiés correspondent à des granges accolées à un logement existant. Ces changements de destination ont été identifiés afin de faciliter la mutation du bâti existant, que ce soit pour l'extension des logements existants ou pour la création de projets tels que des gîtes, local d'activité accolé à l'habitation ou un nouveau logement accolé à l'habitation.

Au total, les procédures d'évolution du PLUi ont généré l'augmentation de 366 bâtiments supplémentaires identifiés en changement de destination (accolés ou non à une habitation).

Auzelles :

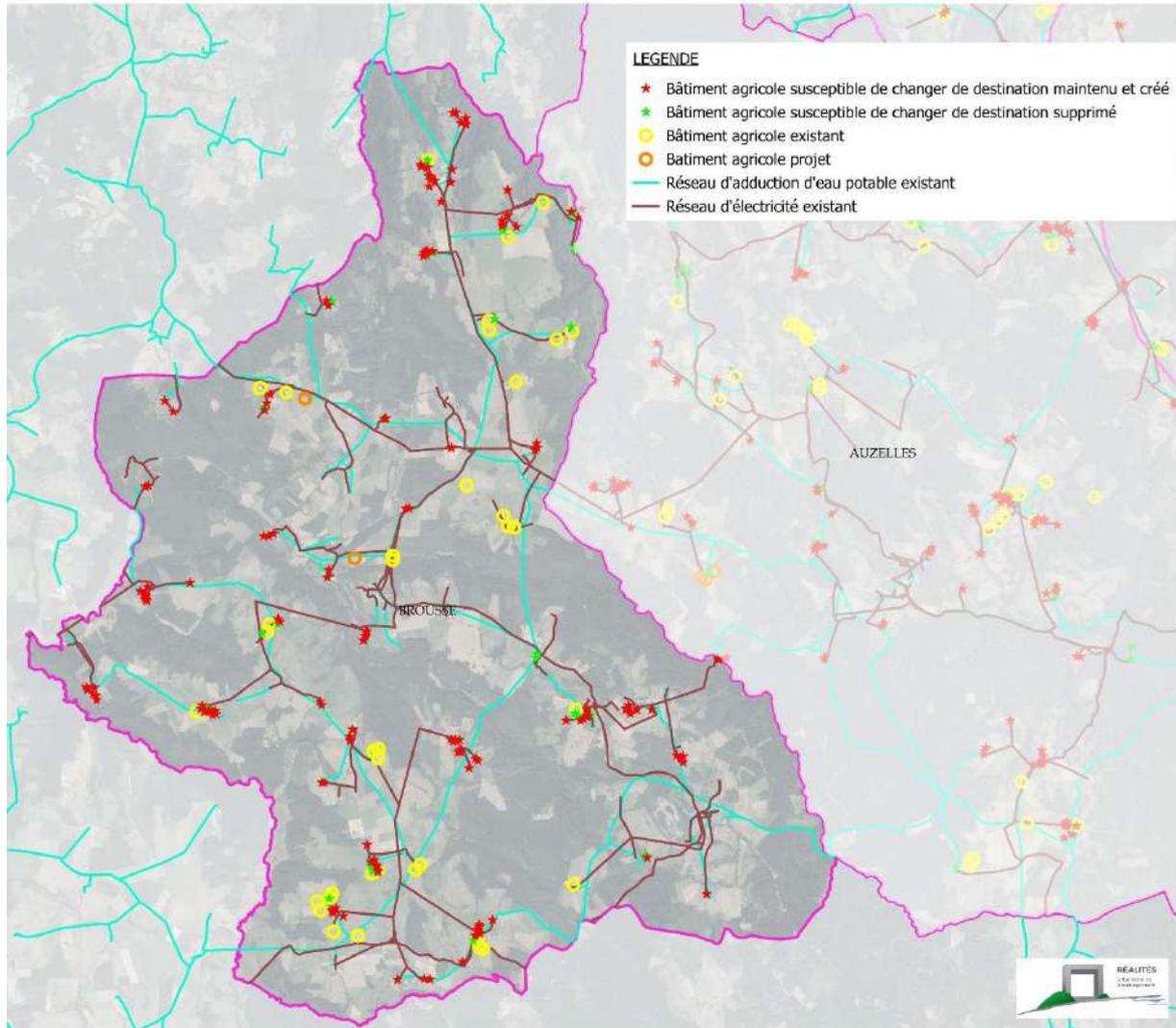
Depuis l'approbation du PLUi, Auzelles se caractérise par la production de très peu de construction neuve. Pourtant, elle dispose d'une croissance annuelle démographique favorable. Cela s'explique par une part d'augmentation de ventes de résidences secondaires transformées en habitation principale. Aujourd'hui, cette tendance se poursuit, mais la commune souhaite diversifier l'offre de logements proposée. Si les modifications apportées dans le cadre des révisions allégées n°1 et n°3 contribuent à compléter cette offre par l'installation de plus petites parcelles pour des logements, à proximité du bourg (car disposant d'une densité plus importante que sur les autres secteurs de la commune), l'objectif est également de faciliter la mutation du bâti existant. Pour cela, une actualisation des changements de destination a été réalisée, générant le repérage de 178 bâtiments pouvant changer de destination. Les changements de destination supprimés correspondent essentiellement à des bâtiments disposant encore d'un usage agricole, recensés lors de la réunion agricole, ou au sein d'un secteur au sein duquel un agriculteur a indiqué la présence d'un projet.

Modification n°1 du PLUi du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation



Brousse :

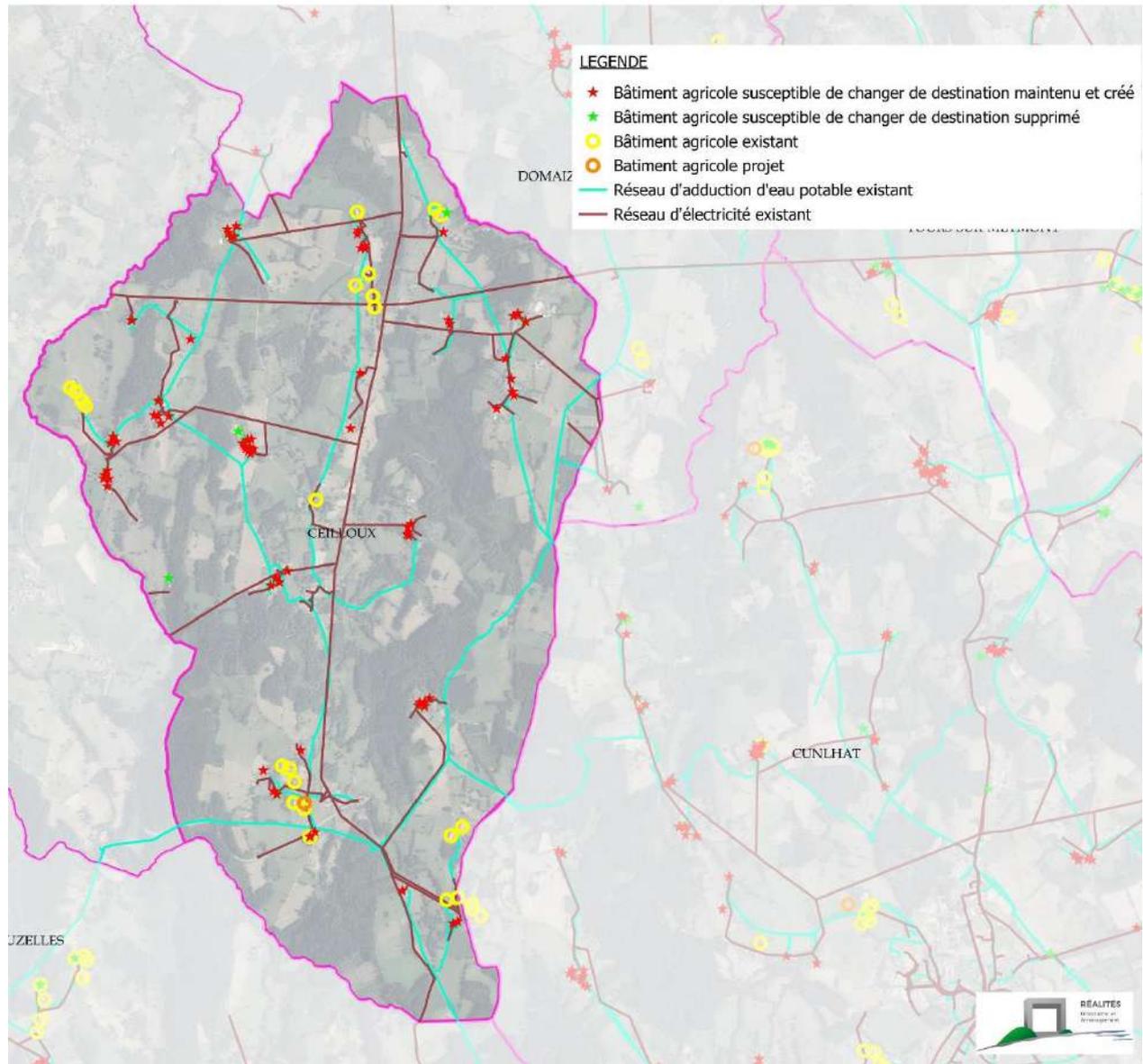
Depuis l'approbation du PLUi en 2016, la commune de Brousse constate une certaine attractivité sur son territoire, avec une diminution de la part de logements vacants. Cependant, cela ne suffit pas à compenser un solde naturel négatif, lié au vieillissement de la population. Dans la mesure où les possibilités d'accueil en construction neuve sont limitées sur les hameaux, l'objectif est de donner le plus de possibilité pour la reprise des bâtiments existants. Aussi, l'actualisation de la liste des changements de destination a permis une augmentation de 72 bâtiments supplémentaires pouvant changer de destination.



Ceilloux :

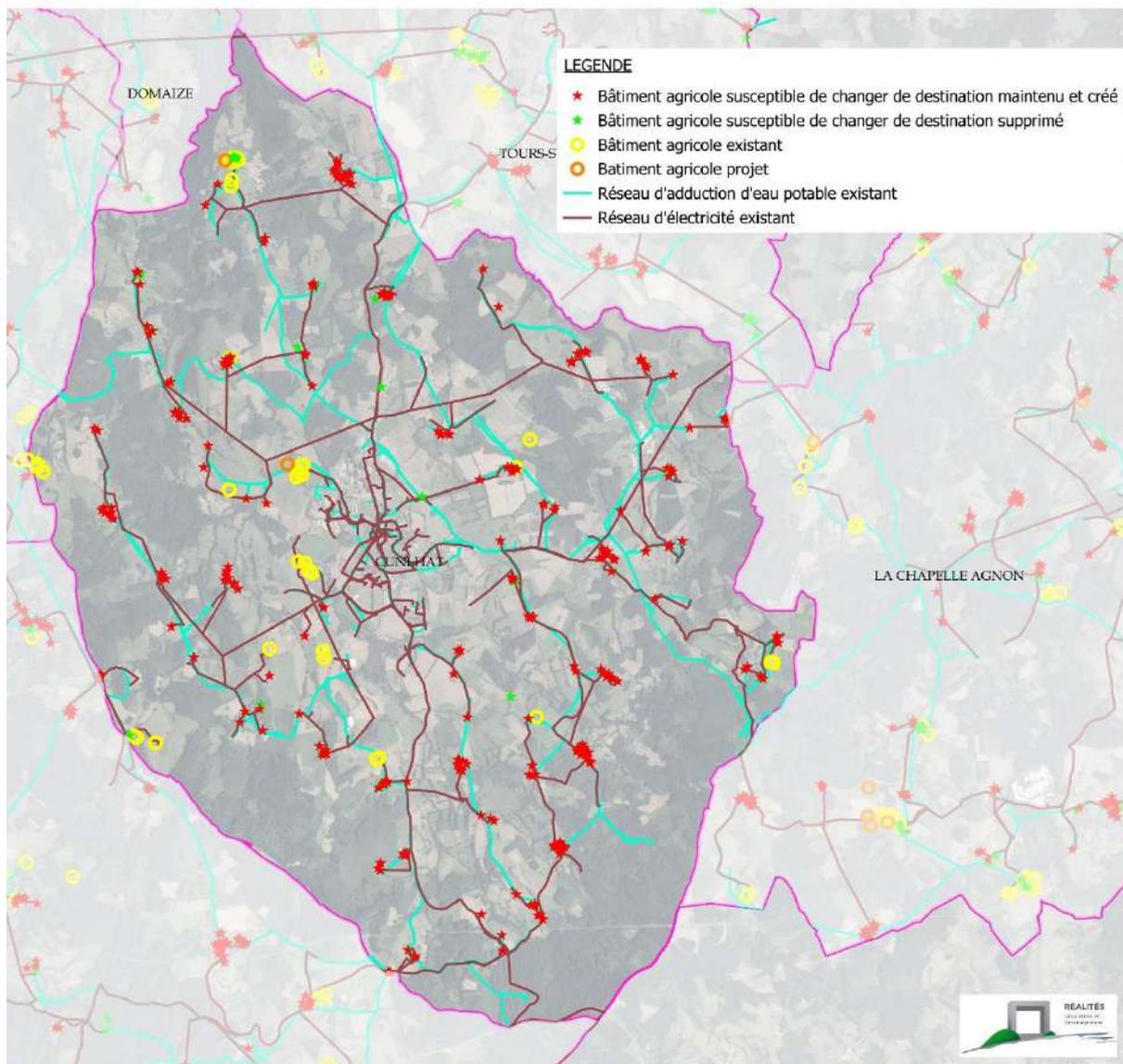
Comme Auzelles, la commune de Ceilloux se caractérise par une production faible de nouveaux logements, mais une croissance démographique favorable, portée par un solde migratoire positif. Selon les données LOVAC, Ceilloux est la commune disposant du nombre de logements vacants le plus faible en 2021, avec un nombre très en dessous des autres communes.

Le choix a été fait de revoir la liste des changements de destination afin de poursuivre cette tendance et de faciliter le plus possible la mutation du parc bâti existant. L'actualisation de la liste pouvant changer de destination a permis le repérage de 70 changements de destination.



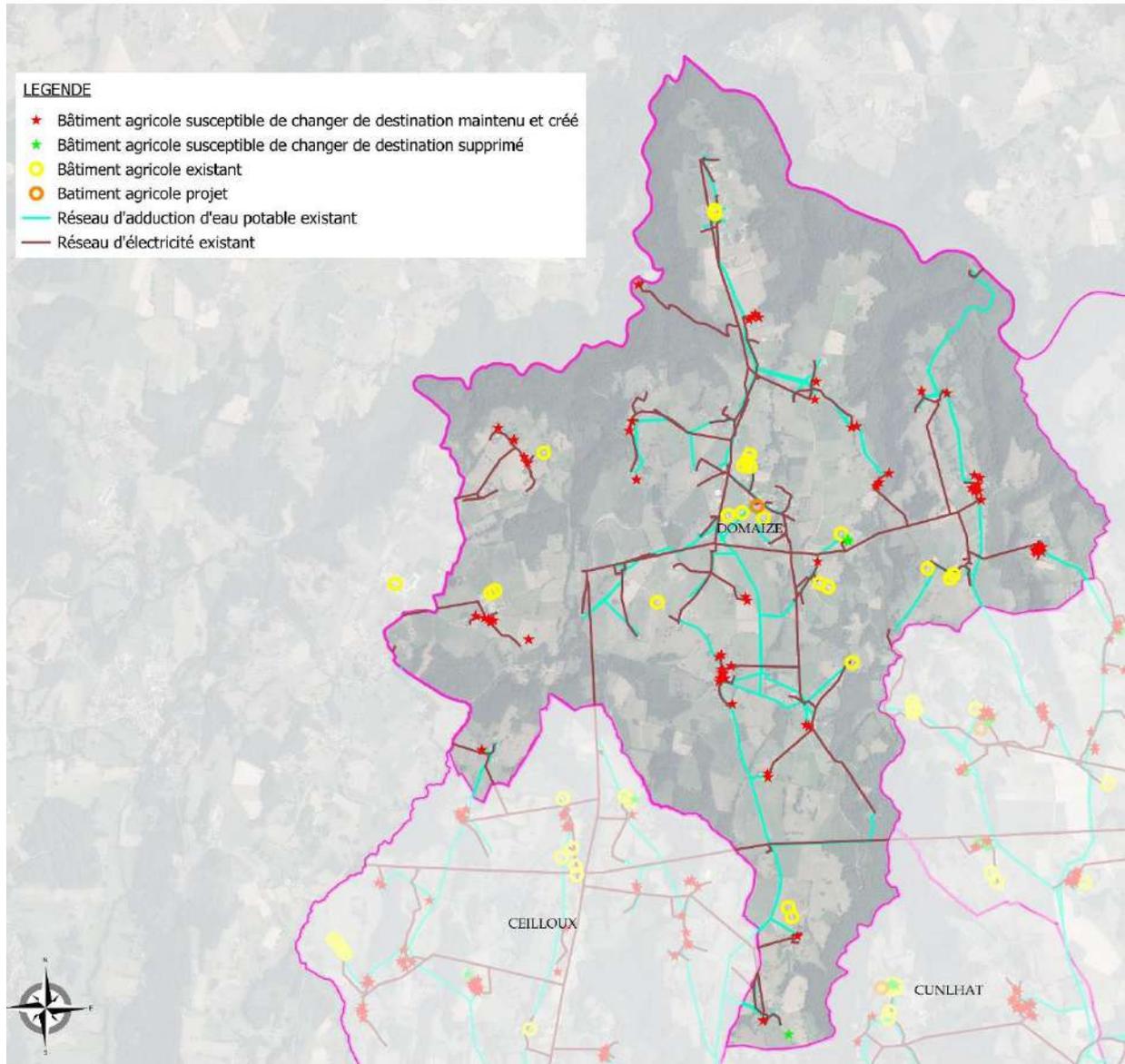
Cunhat :

Afin de conforter la centralité locale que représente Cunhat et de prendre en compte la stratégie définie dans le plan guide réalisé en 2023, le choix avait été fait de concentrer les possibilités d'accueil sur le bourg. Aussi, la commune de Cunhat accueillait le plus faible nombre de changements de destination par commune du Pays de Cunhat. Pourtant, elle fait partie des communes disposant de nombreux hameaux, non agricoles. Sans remettre en cause l'objectif de conforter le bourg, en concentrant les capacités d'accueil en construction neuve, l'objectif est de mieux prendre en compte les hameaux présents sur le territoire, dans la mesure où le changement de destination représente une offre complémentaire. D'autre part, la commune accueille, sur les hameaux, la présence d'activités particulières, qui souhaitent s'installer ou se développer. Par exemple, sur le hameau d'Omalie se trouve une activité de formation d'organiste, qui a aujourd'hui besoin d'évoluer (hébergement des personnes, lieu de restauration, augmentation de locaux de formation,...). Ce développement est envisagé par la transformation de plusieurs bâtiments existants, qui doivent, pour cela, être repérés en changement de destination.

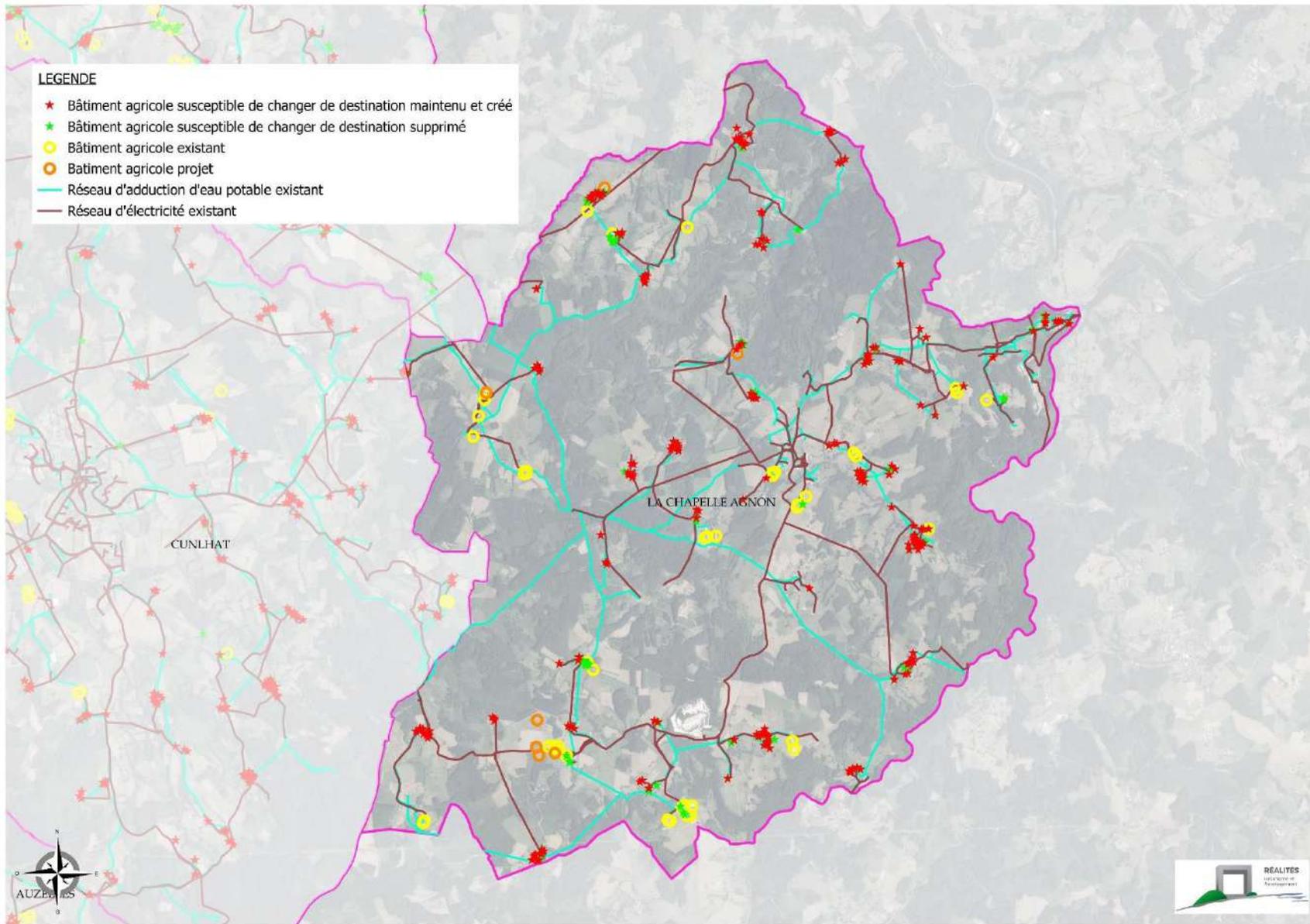


Domaize :

Domaize dispose d'une croissance démographique faible, de l'ordre de +0.09% par an, uniquement portée par le solde naturel. C'est d'ailleurs la seule commune disposant d'un solde naturel positif. L'un des enjeux principaux est le maintien de l'école, ayant conduit au repositionnement de zones urbaines sur le bourg, à proximité de l'école. En parallèle, le choix a été fait d'actualiser la liste des changements de destination, en cohérence avec les autres communes du Pays de Cunlhat.

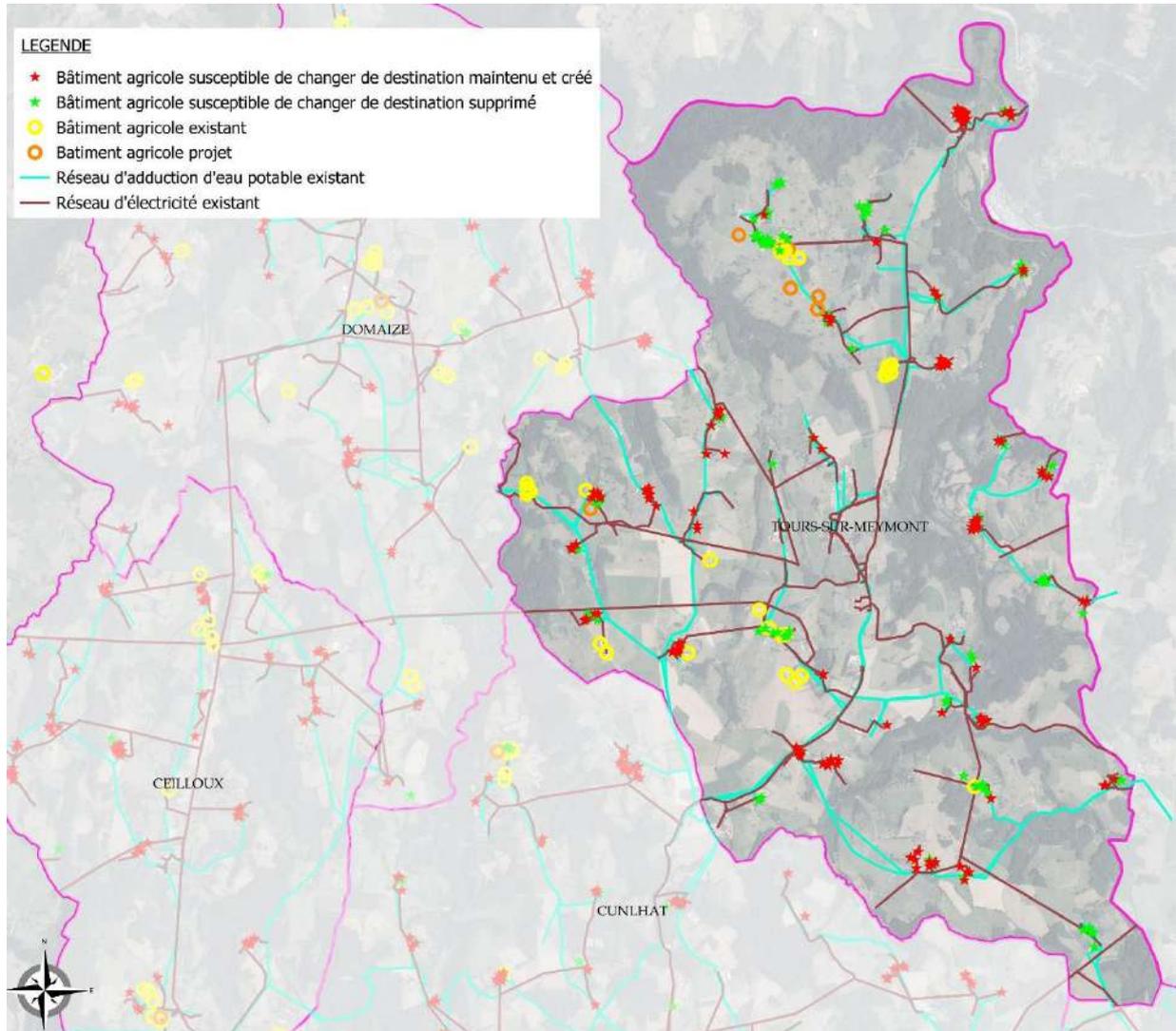
**La Chapelle Agnon :**

La commune avait déjà fait le choix d'identifier de manière assez importante les bâtiments pouvant changer de destination, compte-tenu du nombre important de groupes de constructions et/ou hameaux présent sur le territoire. L'actualisation des changements de destination a permis de compléter la liste, par l'ajout d'une cinquantaine de bâtiments pouvant changer de destination.



Tours-sur-Meymont :

Comme La Chapelle-Agnon, la commune se caractérise par un grand nombre de groupes de constructions et hameaux non agricoles. Le choix a été fait d'identifier plusieurs hameaux en zone Uh, dans le cadre de la révision allégée n°1, générant une diminution du nombre de changements de destination. Sur autres hameaux, l'actualisation des changements de destination a été faite en tenant compte des mêmes critères que pour les autres communes.



3. LES MODIFICATIONS DE ZONAGE ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les modifications de zonage portent sur 3 communes : Brousse, Cunhat et La Chapelle-Agnon.

3.1 Brousse

La création d'une OAP sur Montboissier : le contexte

Pour rappel, la commune de Brousse dispose d'un bourg dont la silhouette présente des enjeux paysagers et d'un hameau de taille conséquente : Montboissier. Ce dernier est d'ailleurs le seul espace de densification repéré par le SCOT Livradois Forez.

L'objectif est de répondre aux objectifs du PADD et du SCOT :

- Maintenir la compacité des bourgs et des villages
- Tendre vers une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare (PADD) 13 logements à l'hectare (SCOT)

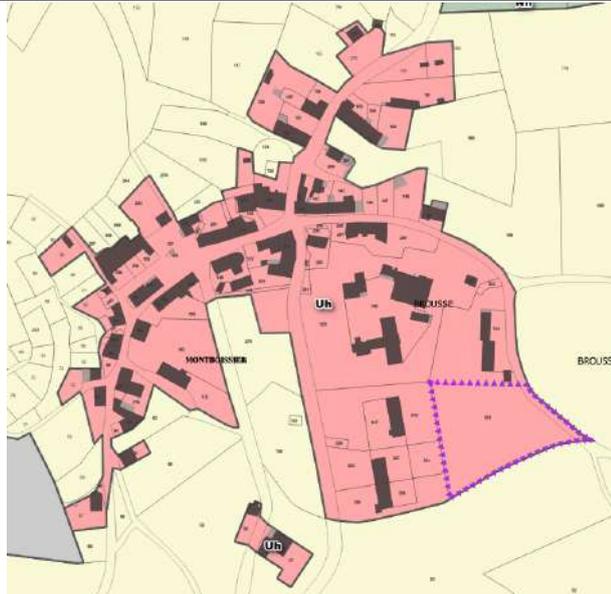
Pour répondre aux objectifs du PADD, le PLUi délimite une zone Uh sur le hameau de Montboissier.

Les capacités d'accueil présentes sur ce hameau restent limitées et se concentrent essentiellement sur la parcelle n°321. Cette parcelle représente une superficie de 4 700m², sur un terrain plutôt plat, sans outil permettant d'assurer une organisation des constructions favorisant la « rentabilité » foncière.

La parcelle se situe en périphérie Est et est isolée du reste du hameau par le domaine de l'ancien centre d'enfants qui était géré par l'Association Départementale des Pupilles de l'enseignement public du Puy de Dôme et a été racheté en 2017 par un porteur de projet afin de recréer un lieu de découverte, d'enseignement et de tourisme vert durable.

Elle est desservie par un chemin rural non aménagé et non desservie en eau potable et électricité (réseaux présents à moins de 100 m, soit par le chemin rural, soit en traversant le domaine, par la RD58).

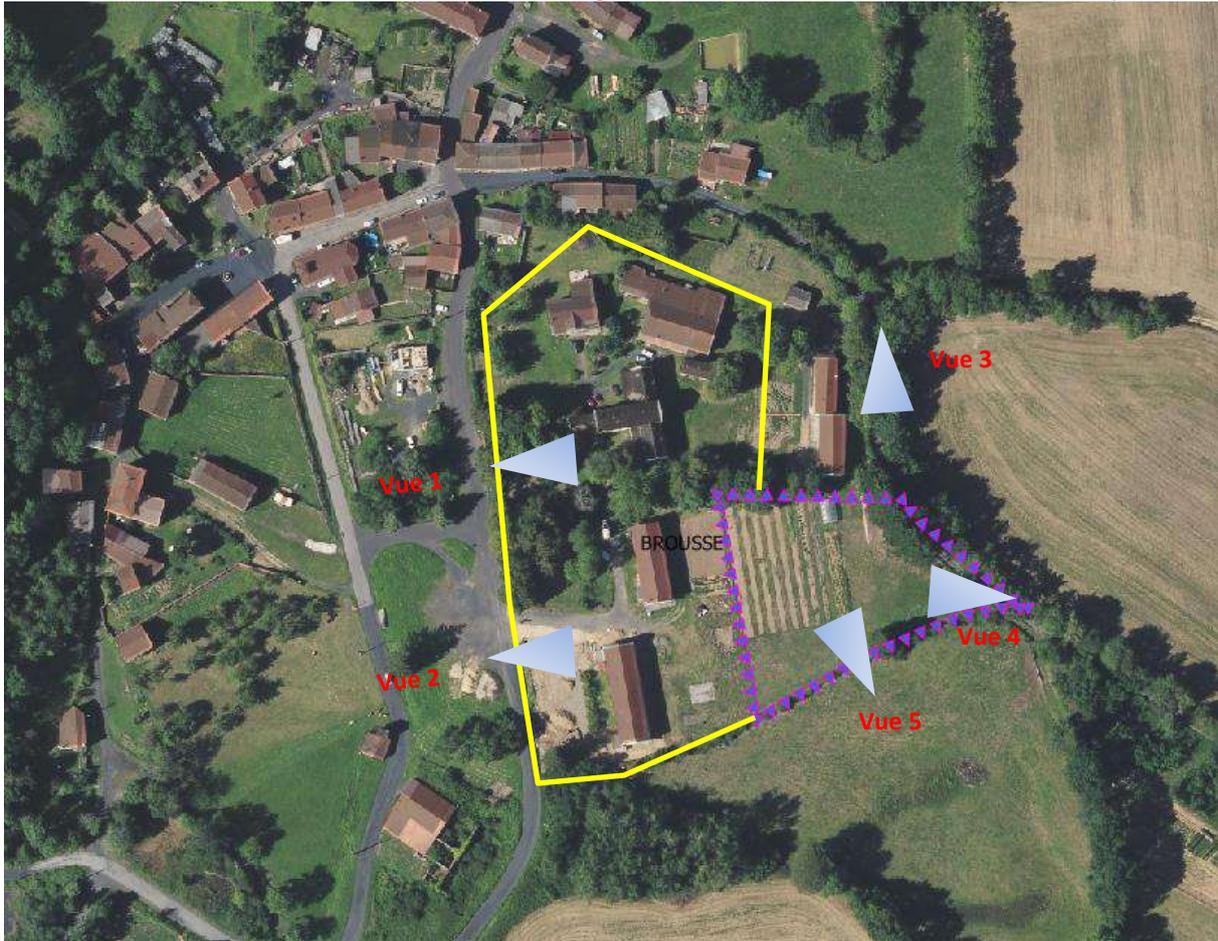
Extrait PLUi existant avec localisation de la parcelle n°321



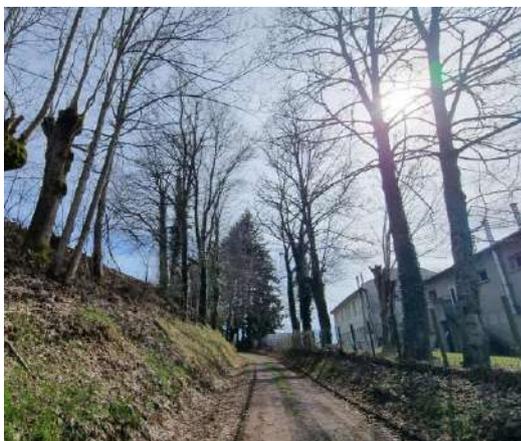
Réseaux d'eau et d'électricité



En rouge : réseau d'électricité/ En bleu : réseau d'eau potable



Vue sur les bâtiments de l'ancienne colonie, depuis la route départementale n°58 (points de vue 1 et 2)



Vue depuis point 3, chemin rural desservant le site Vue depuis le point 5 : sur le site



Vue depuis le point 4 : vue sur la parcelle n°321

La trame arboré, dense, située le long du chemin rural, à l'Est, constitue une « barrière naturelle » entre l'espace urbanisé et l'espace agricole et naturel.

La création d'une OAP sur Montboissier : l'OAP créée

L'objectif n'est pas de remettre en cause la stratégie définie en 2016 pour la commune de Brousse, mais d'encadrer un tènement de taille importante pour éviter une consommation d'espace trop importante.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est donc définie pour décliner l'objectif de densité fixé par le SCOT, et prévoir la réalisation de constructions respectant une densité nette de l'ordre de 13 logements à l'hectare. Classée en zone U, cette OAP n'a pas pour objectif d'imposer la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, mais d'éviter l'implantation de constructions « au milieu de la parcelle ».

L'OAP n'impose pas la réalisation de logements : en cas de réalisation de logements, une densité nette moyenne de l'ordre de 13 logements à l'hectare sera attendue. Toutefois, d'autres constructions sont possibles et devront également respecter l'OAP (hébergement touristique,...).

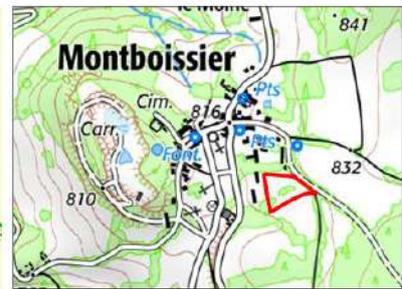
L'objectif est de limiter les accès sur la partie Est, le long du chemin rural, et de réaliser des opérations intégrant la préservation de la trame arborée présente en partie Est et Nord de la parcelle. Les accès par le chemin rural Est sont possibles, mais seront regroupés.

L'objectif est également de conserver un espace tampon entre les nouvelles constructions et le site de la colonie, en prévoyant un retrait de 5 m minimum.

OAP créée :**X. OAP 10 : Brousse – Extension du hameau de Montboissier****Site : Sud-Est du hameau de Montboissier****Fiche technique****Zonage du règlement : U_h****Surface à urbaniser : 4 758 m²****En cas de logements :****Densité moyenne* : 13 log/ha minimum****Enjeux : Extension du hameau de Montboissier**

Situé au Sud Est de la commune de Brousse, Montboissier est le plus important hameau de la commune. Il dispose d'une topographie et d'enjeux paysagers plus favorables que le bourg de Brousse. Il s'agit donc d'un secteur à conforter.

L'objectif est de s'appuyer sur la trame arborée entourant le hameau pour organiser et conforter le développement de ce dernier, par un développement en épaisseur.



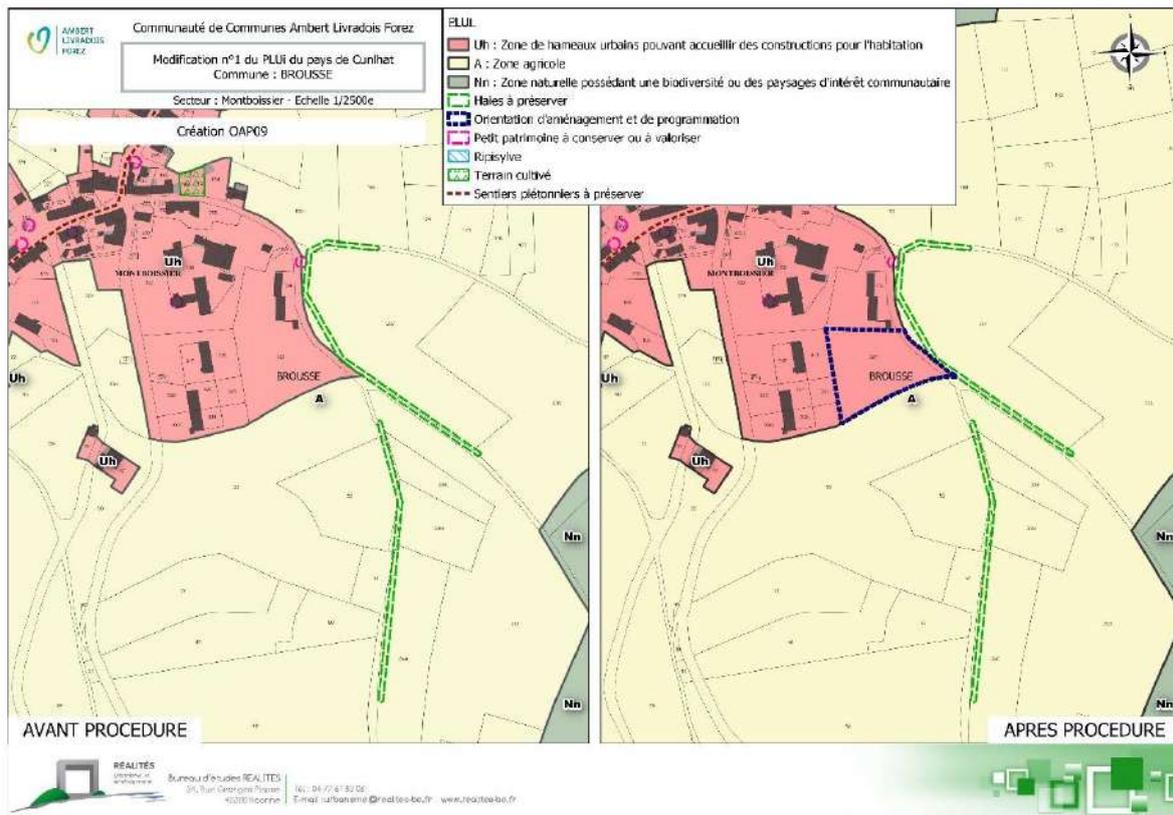
* La densité moyenne définie ici concerne la partie privative du foncier (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...).

Les principes d'aménagement

- L'accès principal se fera par le chemin rural existant à l'Est de la zone.
- La trame végétale existante en partie Est et Nord de la zone sera intégrée à l'aménagement, l'objectif étant de la conserver. Toutefois, les accès aux parcelles et à la desserte de la zone sont possibles. De manière générale, les aménagements et constructions rechercheront à préserver la trame végétale composée de haies et de conifères, présente sur l'ensemble du site.
- Les constructions privilégieront une exposition Sud, permettant un meilleur ensoleillement et de limiter les co-visibilité vis-à-vis des constructions situées à l'Ouest. De même, un recul des constructions principales d'au moins 5 m de la limite séparative Ouest permettra de conserver un espace tampon.
- Une implantation bioclimatique des nouvelles constructions sera recherchée.

**La programmation et les conditions d'équipements**

- Une extension de réseau d'eau potable et d'électricité sera nécessaire.

Evolution du plan de zonage :**3.2 La Chapelle-Agnon****La prise en compte de projets économiques : les scieries**

Le règlement de la zone naturelle autorise les exploitations agricoles et forestières, sans condition particulière. Sur la commune de La Chapelle-Agnon, l'évolution du zonage concerne notamment deux secteurs nécessitant la création ou la délimitation d'une zone naturelle afin de permettre le développement de scieries :

- Pré-Mouillat

Sur la partie Sud de la commune, une scierie a fait l'objet d'un incendie. L'objectif est de permettre la reconstruction après sinistre de la scierie, afin que le propriétaire puisse reprendre son activité. Toutefois, cette scierie est implantée au sein d'une zone agricole.

La création d'une zone naturelle permettra la reprise de cette activité et son développement.





Vue depuis la RD sur les bâtiments de la scierie, après sinistre

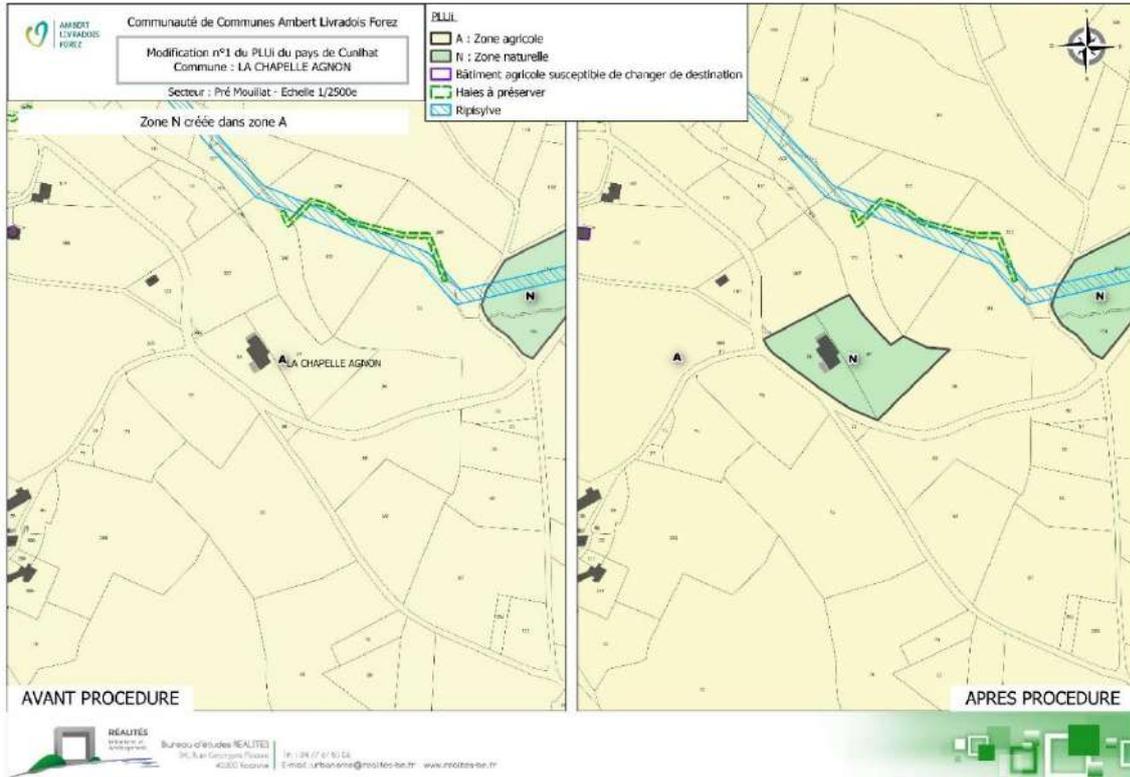
Photographie aérienne 2006-2010
(avant sinistre)

Photographie actuelle (2022) après sinistre



Source : IGN, remonter le temps.

Evolution du plan de zonage :



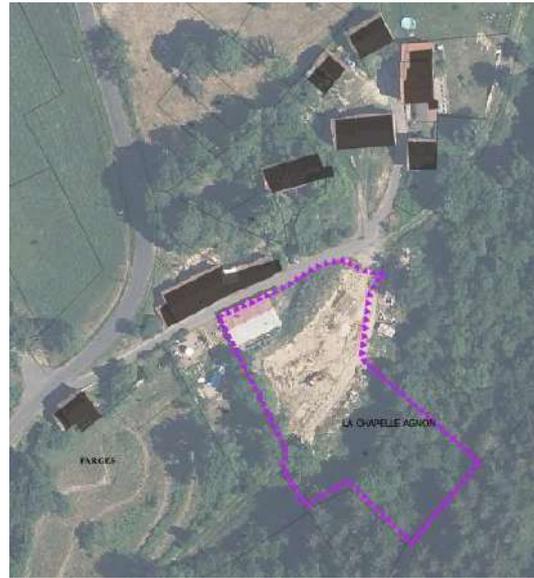
- Farges

Le hameau accueille une activité de travaux forestiers (services de soutien à l'exploitation forestière). L'entreprise a aménagé, ces dernières années, la parcelle n°178. Elle est aujourd'hui totalement aménagée pour l'activité. Un bâtiment de stockage de matériel est implanté à l'alignement au Nord de la parcelle. Cette parcelle est aujourd'hui classée en zone agricole.

L'entreprise souhaite se développer et construire notamment un bâtiment lié à son activité.

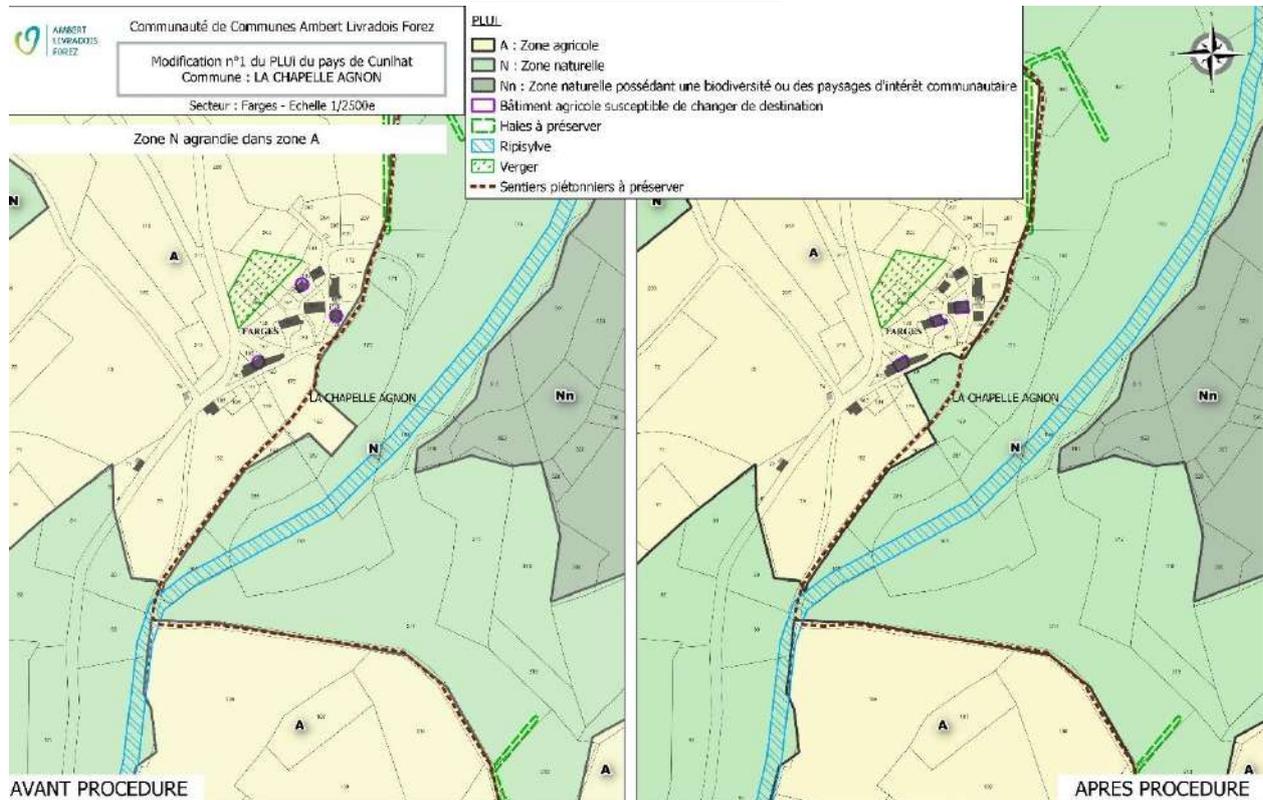
La parcelle est séparée de la zone naturelle par la parcelle n°169, parcelle entièrement boisée, dont la vocation relève plus d'une zone naturelle que d'une zone agricole.

L'agrandissement de la zone naturelle concerne donc ces 2 parcelles.



Vues sur la parcelle n°178

Evolution du plan de zonage :



La création d'une OAP sur le bourg, Nord :

La partie Nord du bourg de La Chapelle-Agnon dispose de capacités d'accueil encore importantes. L'objectif, comme pour l'OAP de Montboissier sur Brousse, est d'encadrer un tènement de taille importante, afin d'éviter une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers trop importante, avec des implantations de constructions trop peu denses.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est donc définie pour décliner l'objectif de densité fixé par le SCOT, et prévoir la réalisation de constructions respectant une densité nette de l'ordre de 13 logements à l'hectare.

Classée en zone U, cette OAP n'a pas pour objectif d'imposer la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, mais d'éviter l'implantation de constructions « au milieu de la parcelle ».

Le site, représentant une surface totale de 0.7 ha est répartis de part et d'autre d'une voie de desserte interne. Il se situe en entrée Nord du bourg et présente donc des enjeux d'insertion paysagère et de franges urbaines à prendre en compte. L'OAP intègre donc des orientations permettant d'assurer un traitement paysager. Elle intègre également l'objectif de limiter les accès depuis les routes départementales, au profit d'accès le long de la voie de desserte interne (pour des enjeux de sécurité, mais également pour prendre en compte le léger décroché topographique entre la RD65 et le site). L'objectif est donc de recréer un front urbain de part et d'autre de cette voie.

Partie Est, dans le prolongement du tissu urbain (vue depuis la RD37)



Partie Ouest de la voie de desserte interne (vue depuis la RD37).



Vue depuis la RD62



XIV. Oap 14 : La Chapelle-Agnon – Nord du bourg

Site : secteurs situés au Nord-Ouest du bourg

Fiche technique

Zonage du règlement : Ue
Surface à urbaniser : 2 450 m² sur la partie Ouest et 5080 m² sur la partie Est
Densité moyenne* : 13 log/ha
Logements prévus : 3 logements sur la partie Ouest et 6 logements sur la partie Est

Enjeux : Extension du Bourg

L'objectif est de pouvoir accueillir de nouveaux logements sur le bourg.

Le terrain repéré situé en entrée de bourg Nord et encadré par 2 routes départementales. Une voie de desserte interne et aménagée permettra de desservir les futures constructions.



* La densité moyenne définie ici 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 principes d'aménagement

- Les accès des futures constructions est réalisé à partir de la voie de desserte interne, chemin du Gay, de manière à ne pas créer de nouveaux accès depuis les routes départementales.
- L'implantation des constructions permettra de créer un front urbain de part et d'autre du chemin du Gay : les constructions s'implanteront donc majoritairement côté voie de desserte interne, pour dégager un espace de jardin confortable sur l'arrière des parcelles.
- En complément, un second rang de constructions est admis sur la partie Est du chemin de Gay : ces constructions disposeront d'une densité plus faible, de l'ordre de 2 constructions.
- Il sera recherché une insertion paysagère des futures constructions, situées en entrée de bourg : les franges de l'opération seront donc composées d'une haie d'essences locales et variées, faisant transition entre l'espace agricole/forestier et l'entrée de bourg.

La programmation et les conditions d'équipements

- La zone est desservie en eau potable. Elle n'est pas desservie en assainissement.

**La prise en compte de projets de loisirs : le terrain de motocross****- Le contexte**

La commune de La Chapelle-Agnon accueille un terrain de motocross depuis une dizaine d'années, occupé par une association de sports mécaniques et créée en 2006. Afin de bénéficier d'un terrain d'entraînement homologué, le terrain doit être classé en zone NL (zone naturelle de loisirs). L'association a pour but de s'entraîner sur la commune de La Chapelle-Agnon et de réaliser les compétitions sur le circuit d'Ambert.

Le terrain s'étend aujourd'hui sur des parcelles appartenant à l'association (parcelles n° 41, 72, 73, 74, 76 et 39) et sur des terrains mis à disposition par la commune (parcelle n°43).

L'association souhaite également se développer et envisage pour cela l'extension de leur terrain d'entraînement sur les parcelles n°40 et 37, leur appartenant. L'objectif ne serait pas de déboiser, mais de créer un circuit tenant compte des arbres.



Source : commune

Ce secteur est actuellement classé en plusieurs zones au PLUi existant :



La parcelle communale, à l'Est, est classée en zone agricole.

La parcelle accueillant une grande partie du circuit actuel est classée en zone N.

Les parcelles n°37 et 40 sont classées en zone Nn : le chapeau du règlement de la zone Nn indique :

« Zone naturelle à très forte biodiversité et/ou pouvant inclure ou protéger des paysages d'intérêt communautaire »

Cette zone fait l'objet d'une protection particulière en raison de son intérêt environnemental et paysager. La zone Nn ne remet pas en question l'utilisation agricole de certains espaces (prairies, cultures) et interdit la constructibilité de toute nature dans le but de préserver les continuités paysagères et écologiques, les zones d'intérêt communautaire et espaces dédiés à la production forestière.

- La prise en compte des enjeux environnementaux

La forêt concernée par la zone Nn, sur la parcelle n°37 est une forêt plus ou moins mature avec la présence de gros bois et de bois morts. Elle représente donc un milieu de biodiversité à protéger.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, une mesure de réduction a été proposée et permis l'adaptation du plan de zonage.

- L'évolution du plan de zonage

Avant procédure



Après procédure



3.3 Cunhat

La nécessaire reconversion de chalets touristiques : reconstruire sur une ancienne friche

- Le contexte

La partie Sud du bourg de Cunhat accueille un plan d'eau, autour duquel se sont développées plusieurs activités touristiques.

Entre les années 70 et les années 2000, un secteur d'hébergement touristique s'est notamment construit entre le plan d'eau et le bourg de Cunhat : le village vacances de la Barge. Il se compose d'un lieu de restauration, de chalets touristiques et d'équipements (salle d'accueil pour manifestations), sur la partie Sud.

Aujourd'hui, ces chalets touristiques sont en mauvais état et peu occupés. Une partie, la plus dégradée, a été démolie, sur la partie Nord, mais apparaît toujours sur le plan cadastral.

Les deux constructions situées au Sud Est du périmètre ont été reconverties en logements. Les autres sont partiellement occupés, mais constituent un enjeu de mutation urbaine pour les années à venir. Ils accueillent ponctuellement des saisonniers.

Localisation :



Vue sur les chalets aujourd'hui détruits (en marron, les chalets en arrière plans étant toujours existants : en bleu) : photographie google maps 2013



Vue sur le terrain suite à la démolition des chalets (prise depuis le chemin de la Barge) : photographie Réalités 2023



Vue sur les chalets restants, au Sud-Ouest du site (photo prise au bout du chemin desservant les chalets).

Le tènement est situé au sein de l'enveloppe urbaine et constitue donc un tènement mobilisable pour l'accueil de nouvelles constructions. Toutefois, le classement actuel, en zone Ut, ne permet que le développement d'activités touristiques, ce qui n'est plus envisagé sur ce secteur.

L'objectif est donc de reclasser ce tènement en zone Uc.

Cette augmentation de la zone Uc, représentant au total 0.96 ha, est compensée par la réduction de la zone Uc dans le cadre de la révision allégée n°1.

Photographie aérienne 2006-2010



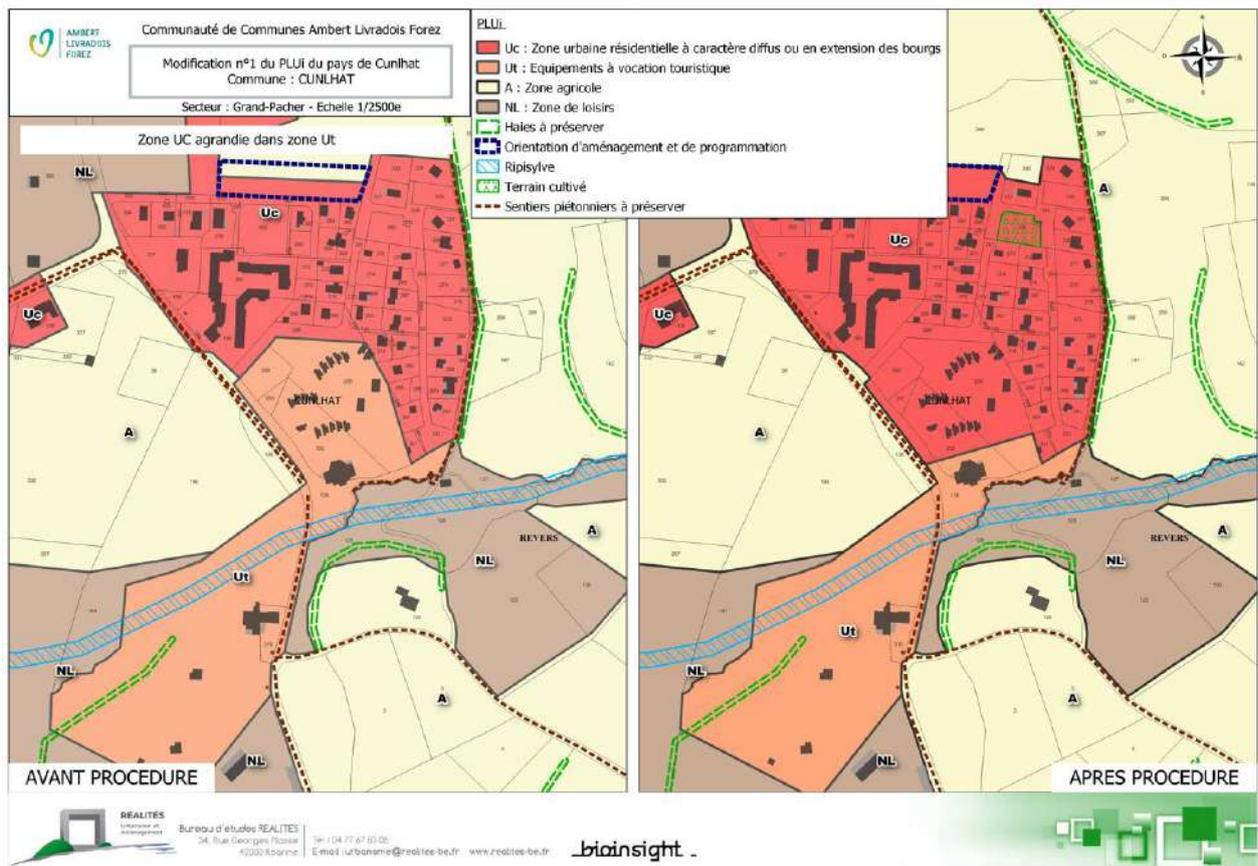
Photographie aérienne 2022



Source : IGN, remonter le temps.

- Evolution du plan de zonage

L'évolution du plan de zonage porte donc sur la diminution de la zone Ut, au profit de la zone Uc.



- La création d'une OAP

Si la commune n'a pas de projet suffisamment avancé sur la partie Sud de ce secteur, disposant encore de chalets touristiques, il est nécessaire d'encadrer la partie Nord qui, suite à démolition, représente un tènement de taille conséquente (0.4 ha) pouvant être urbanisation pour du logements, puisque reclassé en zone UC dans le cadre de cette procédure.

L'objectif est d'encadrer l'urbanisation afin de respecter les objectifs définis par le SCOT en matière de densité et de typologie de logements. Il s'agit également de travailler l'entrée du quartier sur la partie Ouest du site, ainsi que la transition entre la future opération de logements et la partie dédiée aux loisirs/tourisme, sur la partie Sud.

V. OAP 5 : Cunhat – La Barge

Site : La Barge

Fiche technique

Zonage du règlement : U_g
Surface à urbaniser : 4 130 m²
Densité moyenne* : 20 log/ha
Logements prévus : 6-7 logements

Enjeux : Aménagement de l'ancien site touristique de la Barge

Le tènement est aujourd'hui inoccupé, suite à la démolition des chalets touristiques. La partie Sud accueille une aire de jeux liée aux hébergements touristiques restant, situés en limite Sud du tènement.

Le tènement est desservi par une route aménagée, rue de la Barge. Il est également bordé par la RD105, à l'Ouest. Le tènement est dédié, sur la partie Nord, à l'accueil de nouveaux logements. La partie Sud-Est est davantage dédiée à l'accueil d'activités touristiques ou de loisirs, en complément de l'offre actuelle.



* La densité moyenne définie ici 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 principes d'aménagement

Pour la partie Nord, dédiée principalement aux habitations

- Les constructions seront majoritairement implantées côté voie de desserte interne (rue de la Barge), afin de recréer un front urbain caractéristique du bourg, et de préserver des espaces de jardins exposés Sud. Cet espace de jardins constituant un cœur d'îlot vert, séparant la partie dédiée au tourisme, au Sud du tènement, des nouvelles constructions.
- Les constructions s'implanteront de manière à préserver la trame arborée existante.
- Un aménagement paysager composé a minima d'une haie d'essences locales et variées ou d'un alignement arbres marquera sur la partie Ouest du site l'entrée dans le quartier

Pour la partie Sud, dédiée principalement aux loisirs et équipements touristiques

- L'objectif est de préserver et mettre en valeur l'aire de loisirs présente dans la continuité des chalets touristiques.
- Dans la mesure du possibles, les nouvelles constructions ou nouveaux aménagements s'intégreront au sein de la trame boisée existante.

La programmation et les conditions d'équipements

- La zone est immédiatement raccordable à l'assainissement collectif.



La reprise du plan de zonage et de l’OAP suite à l’abandon d’un projet touristique

- Le contexte

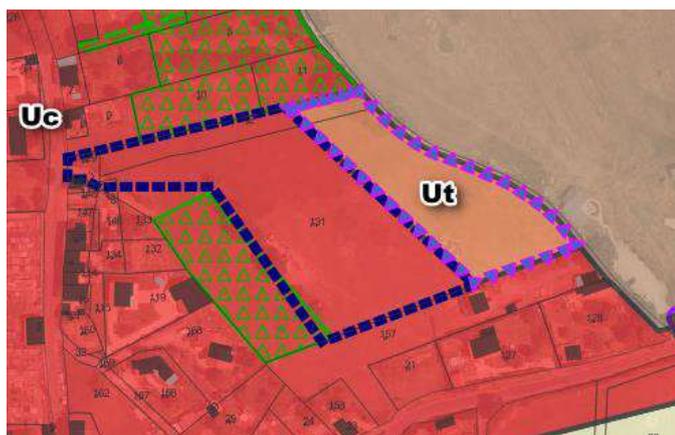
La commune accueille un terrain de Golf 18 trous, permettant la pratique du golf et du foot-golf, situé au Nord-Est du bourg de Cunhat.



Source : Association du Golf de Cunhat Livradois Forez

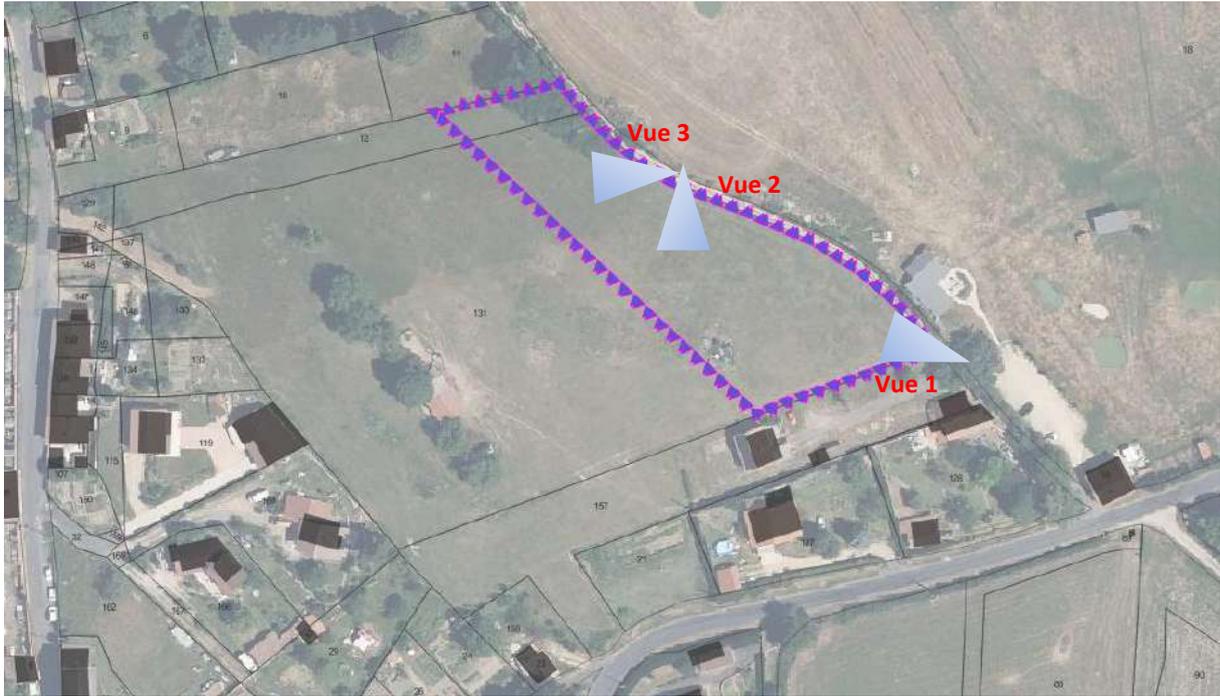
Extrait plan de zonage du PLUi actuel :

Le PLUi prévoit, entre le bourg et le parcours de golf, la réalisation d’une opération prévoyant à la fois la construction de logements (classée en zone Uc et encadrée par une OAP) et la construction d’hébergements touristiques (classée en zone Ut), permettant de conforter la vocation touristique du secteur. Aujourd’hui, ce projet d’hébergement touristique est abandonné.



L’objectif est donc de reclasser la zone Ut en zone Uc et d’agrandir le périmètre de l’OAP afin qu’il puisse intégrer l’ancienne zone Ut.

- Ambiance paysagère



Vue depuis le point n°1



Vue depuis le point n°2



Vue depuis le point n°3

La délimitation de la zone Ut correspond à un point haut, le chemin rural à l'Est correspondant à la ligne de crête. Le tènement dispose donc d'une vue dégagée sur les sommets boisés alentours. L'ensemble de la parcelle est exposé Ouest, mais est relativement dégagée, bénéficiant d'un bon ensoleillement, avec une légère pente en direction du bourg.

- Reprise de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

L'objectif est de conserver le principe de l'OAP existante. L'OAP existante intégrait déjà la zone Ut (bien que la délimitation sur le plan de zonage n'intégrait pas la zone Ut). Les enjeux paysagers ont donc été pris en compte dans le cadre de l'OAP existante, avec la volonté de préserver des vues remarquables depuis le chemin rural. Les modifications apportées à l'OAP sont donc mineures et visent principalement à augmenter la densité, passant d'une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare dans le PLUi actuel à une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare. Cette augmentation de la densité permet de respecter l'objectif du PADD d'affirmer le statut de centralité de Cunhat, par une densité plus importante, respectant la densité fixée par le SCOT Livradois Forez. Elle est également adaptée dans la mesure où le secteur concerné se situe en accroche du bourg, propice à la réalisation de différentes formes de logements, dont la production de logements groupés ou mitoyens. Puisqu'il ne s'agit pas d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'OAP précise que la densité s'applique à chaque opération, afin d'éviter des densités trop faibles au départ, conduisant à un espace résiduel ou inutilisable ensuite.

Evolution de l'OAP :**V. OAP 5 : Cunhat – Aménagement des abords du golf**

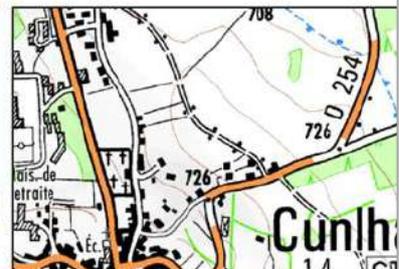
Site : La Croix Noire

Fiche technique

Zonage du règlement : **Uc**
 Surface à urbaniser : **1.4 ha**
 Densité moyenne : **20 log / ha**
 Logements prévus : **21**

Enjeux : Aménagement des abords du golf

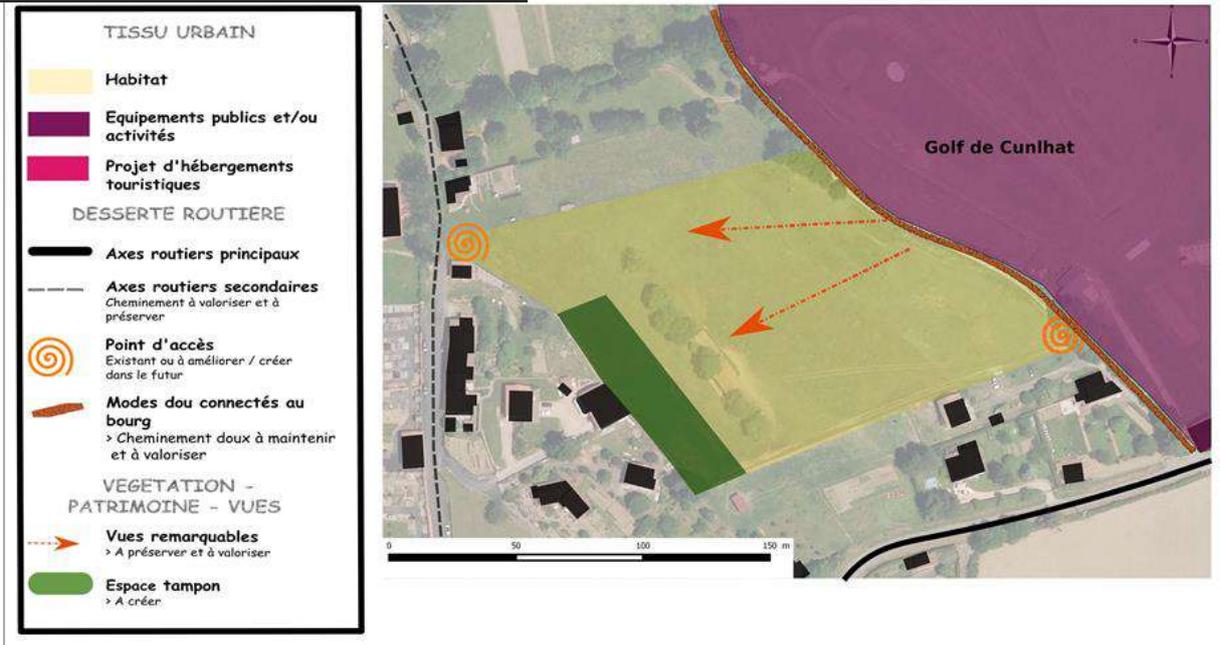
La parcelle est située à proximité immédiate des aménagements touristiques du golf et à quelques centaines de mètres du centre-bourg. À l'est, en ligne de crête, un cheminement piéton permet de relier le secteur du bourg en longeant le golf. **La parcelle est principalement dédiée à une vocation résidentielle.**

**Les principes d'aménagement**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 objectifs de densité doivent s'appliquer à toute opération. L'intégration d'une part de logements groupés ou en bande sera recherchée.**
- Les nouvelles constructions rechercheront une insertion parallèle aux courbes de niveau, ce qui impliquera une orientation sud-ouest des bâtiments.
- **Afin de préserver les vues le long du chemin à l'Est, dominant la zone, et de favoriser l'intégration paysagère des constructions, un espace tampon, support d'espaces de jardins, sera préservé le long de cette voie, d'au moins 5 m de large. La partie la plus dense de l'opération sera privilégiée sur l'Ouest de la zone.**
- Les habitations devront autant que possible avoir la même implantation que les constructions présentes dans le secteur.

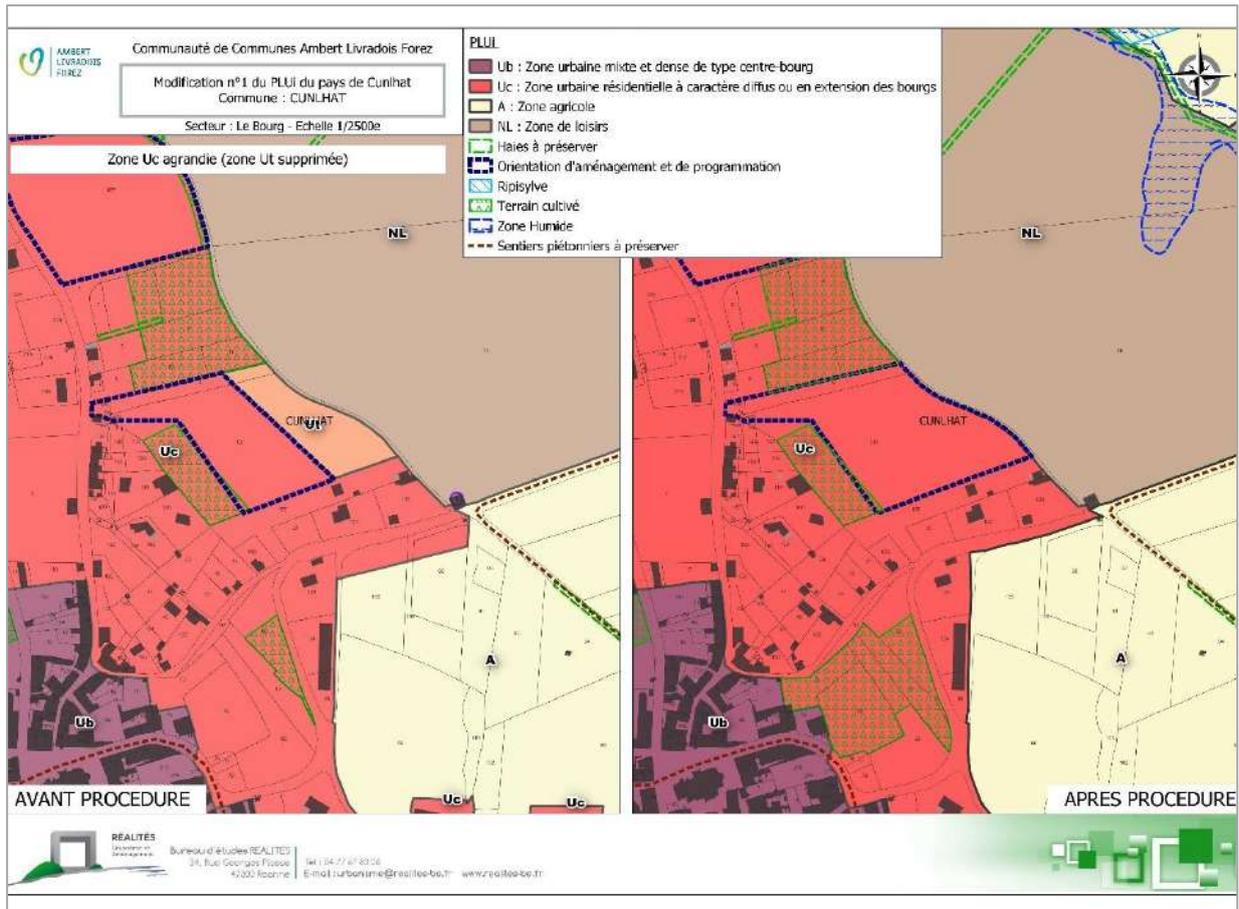
La programmation et les conditions d'équipements

- La zone est immédiatement raccordable à l'assainissement collectif.



- Reprise du plan de zonage

L'emprise de la zone Ut est supprimée au profit de la zone Uc :



L'agrandissement de la zone Ub au détriment de la zone Uc

- Présentation

La zone UB correspond au tissu urbain de centre bourg, sur la commune de Cunhat. Les règles d'implantation et de hauteur sont adaptées à cette typologie. La zone UC correspond à un tissu urbain moins dense, avec des règles d'implantation et de hauteur différente.

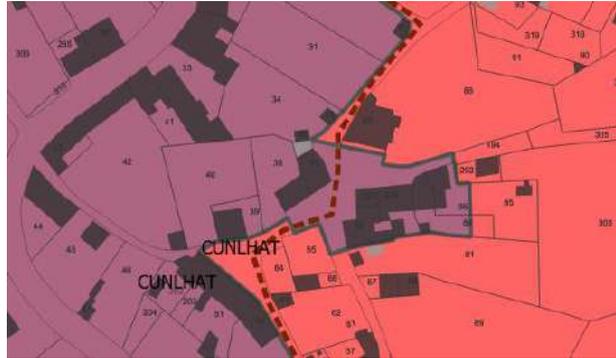
Sur le secteur A Viillard, un secteur correspondant à la typologie de la zone Ub se retrouve en zone Uc. Par cohérence et afin de permettre plus facilement l'évolution des constructions, davantage possible avec les règles d'implantation de la zone Ub, le zonage est modifié pour agrandir la zone Ub au détriment de la zone Uc et intégrer ce groupe de constructions. Cela représente une faible superficie de l'ordre de 1470 m².

- Reprise du plan de zonage

Avant procédure



Après procédure



4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'ensemble des OAP sont reprises afin de clarifier la définition de la densité.

5. LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Suite à l'évolution des projets communaux, il est nécessaire d'actualiser la liste des emplacements réservés. Les communes d'Auzelles, Brousse et Tours-sur-Meymont n'ont pas d'emplacements réservés.

La commune de Ceilloux n'a pas apporté de modifications à la liste des emplacements réservés.

Cunhat	
<p>ER n°4 : Aménagement d'un carrefour entre la route de Domaize et la place Lamothe</p> 	<p>Justification</p> <p>La commune a renoncé à l'emplacement réservé pour la réalisation d'une construction : l'emplacement réservé est donc supprimé.</p> <p>Photographie avant construction :</p>  <p>La commune de Cunhat ne dispose plus d'emplacements réservés à l'issue de la procédure de modification n°1 du PLUi.</p>
La Chapelle-Agnon	
<p>ER 14 : Bâtiments services techniques ER 16 : Bâtiments services techniques</p> 	<p>3 emplacements réservés étaient délimités pour un même objet : la réalisation d'un bâtiment pour services techniques de la commune.</p> <p>Le bâtiment a été réalisé sur l'un des emplacements réservés (parcelle n°324). La commune n'a pas d'autres projets, les emplacements réservés sont donc supprimés.</p> <p>La commune de La Chapelle-Agnon ne dispose plus d'emplacements réservés à l'issue de la procédure de modification n°1 du PLUi.</p>
Domaize	
<p>ER n°5 : Travaux d'assainissement – restauration du lit du ruisseau et de sa ripisylve ER n°6 : Maîtrise du réseau d'assainissement-restauration du lit du ruisseau et de sa ripisylve-maintien d'une coulée verte ER N°7 : Maîtrise du réseau d'assainissement- maintien d'une coulée verte structurante- réaménagement du verger et installation d'un itinéraire sécurisé non motorisé entre la salle des fêtes et l'église - restauration du lit du ruisseau et sa ripisylve ER n°9 : Parking bus école</p>	<p>L'emplacement réservé n°10 est repris : en effet, après avancement de la réflexion, la délimitation est affinée pour correspondre au réel besoin d'extension de la mairie :</p> <p>ER existant / ER suite à la modification</p>

AR Prefecture

063-200070761/2024/0321-2024_21_03_21-DE
Reçu le 05/04/2024

ER n°8 : Extension de l'école - espace pédagogique
ER n°10 : extension de la mairie
ER N°11: Aménagement de l'entrée de bourg-enclave entre des propriétés communales pour la restauration du verger communal
ER N°12 : Extension du cimetière et constitution d'une zone NL



La liste des emplacements réservés réalisée lors du PLUi actuel dispose d'objets extraits de la couche SIG, qui raccourcie les objets. Dans le cadre de la procédure de modification n°1 du PLUi, les objets des emplacements réservés maintenus sont repris pour correspondre aux objets figurant dans le rapport de présentation du PLUi actuel.

Reprise de la liste des emplacements réservés : en rouge, les modifications apportées :

AUZELLES			
Parcelle	Numéro de l'emplacement	Désignation	Bénéficiaire
NEANT			
BROUSSE			
Parcelle	Numéro de l'emplacement	Désignation	Bénéficiaire
NEANT			
CEILLOUX			
Parcelle	Numéro de l'emplacement	Désignation	Bénéficiaire
C700 C701 C702	ER1	Chemin reliant le hameau des Gourcy au hameau des Sagnes	Commune
B63	ER2	Dépôt de bois et voirie forestière	Commune
B411 B410 B409 B407	ER3	Elargissement départemental	Département
CUNLHAT			
Parcelle	Numéro de l'emplacement	Désignation	Bénéficiaire
BK142 BK143	ER4	Aménagement d'un carrefour	Commune
NEANT			
DOMAIZE			
Parcelle	Numéro de l'emplacement	Désignation	Bénéficiaire
ZE202 ZE203 ZE204 ZE205	ER5	Travaux d'assainissement - restauration du lit du ruisseau et de sa ripisylve	Commune
AB11 AB89 AB91 AB36	ER6	Maîtrise du réseau d'assainissement-restauration du lit du ruisseau et de sa ripisylve-maintien d'une coulée verte	Commune
AB27	ER7	Maîtrise du réseau d'assainissement- maintien d'une coulée verte structurante- réaménagement du verger et installation d'un itinéraire sécurisé non motorisé entre la salle des fêtes et l'église - restauration du lit du ruisseau et sa ripisylve	Commune
AB3 AB7	ER8	Extension de l'école - espace pédagogique	Commune
ZE164	ER9	Parking bus de l'école	Commune
AB94 AB67	ER10	Extension de la mairie	Commune
ZE90	ER11	Aménagement de l'entrée de bourg-enclave entre des propriétés communales pour la restauration du verger communal	Commune
ZE92	ER12	Extension du cimetière et constitution d'une zone NL	Commune
ZE60 ZE61 ZI74b ZI80	ER13	Moulin et pont de la Recoule maîtrise foncière de l'espace patrimonial et touristique: ensemble de deux autres ruines et des trois autres versants du pont communal. Objet de préservation, de mise en valeur par la restauration	Commune
LA CHAPELLE AGNON			
Parcelle	Numéro de l'emplacement	Désignation	Bénéficiaire
AH149 AH282	ER14	Bâtiment services techniques	Commune
AH25	ER16	Bâtiment services techniques	Commune
TOURS SUR MEYMONT			
Parcelle	Numéro de l'emplacement	Désignation	Bénéficiaire
NEANT			

6. LE REGLEMENT

Suite à l'application du règlement du PLUi de Cunhat depuis plusieurs années, le service instructeur, ALF et les élus du territoire ont fait ressortir la nécessité de le revoir pour :

- Clarifier et rendre plus compréhensible certaines règles
- Assouplir le règlement sur certaines règles ayant conduit à des refus d'autorisation d'urbanisme, sans toutefois être incompatible avec les orientations du PADD ou, plus globalement, du PLUi.

C'est avec ces 2 objectifs et en association avec le service instructeur, que les modifications suivantes ont été apportées au règlement du PLUi :

Evolution du règlement	Justification
REPRISE DES ARTICLES 1 ET 2	
<p><u>Règle actuelle :</u></p> <p><u>Article 1 des zones Ub, Uc, Ue, Uh, Ut, 1AUe, 2AUe, A, N, Nc :</u> Sont interdites les constructions, changements de destination ou utilisation du sol à destination de reconstruction après destruction ou démolition de constructions ou d'installations figurant dans la liste ci-dessus.</p> <p><u>Article 2 des zones : Ub, Uc, Ue, Uh, Ut, 1AUe, 2AUe, N, NL</u> La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démolé est autorisée, dans la limite de son volume sans changement de destination.</p> <p><u>Evolution : Règles supprimées</u></p>	<p>Dans pratiquement toutes les zones, la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démolé n'est autorisée que dans son volume et sans changement de destination.</p> <p>Or, en zone urbaine Ub, Uc et Uh, la mixité de fonctions est recherchée, de même que la densification et la reprise des bâtiments existants, y compris sous forme de démolition reconstruction.</p> <p>Pour les autres zones, l'objectif n'est pas de permettre la reconstruction de construction qui ne correspondent pas à la vocation de la zone.</p> <p>Ces conditions sont donc supprimées du règlement.</p> <p>Pour rappel, cette suppression n'empêche pas l'application de l'article L111-15° du code de l'urbanisme, dans la mesure où le règlement du PLUi n'en dispose pas autrement : <i>Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolé, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.</i></p>
<p><u>Règle actuelle, en zones Ue, 1AUe et 2AUe :</u></p> <p><u>Article 2 :</u> Les constructions à usage d'habitation uniquement si elles sont directement liées et nécessaires à une activité autorisée dans la zone : gardiennage, surveillance ou direction des établissements.</p> <p><u>Evolution :</u> L'article 1 interdit les habitations. L'article 2 autorise uniquement en zone Ue : L'extension des constructions à usage d'habitation, dans la limite de 200 m² de surface de plancher et la réalisation d'annexe, dans la limite de 1 par tènement et une piscine par tènement.</p>	<p>Le règlement des zones Ue, 1AUe et 2AUe autorise les constructions d'habitation, sous réserve qu'il s'agisse de gardiennage ou surveillance.</p> <p>Le foncier économique est aujourd'hui assez rare, dans la mesure où le SCOT Livradois Forez a défini des enveloppes foncières maximum pour le territoire. Il semble donc préférable de rentabiliser ce foncier économique, pour maintenir les entreprises locales.</p> <p>La construction d'habitation de gardiennage, lorsqu'elle est séparée de la partie activité, pose question en cas de cessation de la partie activité, pouvant générer l'installation de tiers au sein d'un secteur d'activités (et donc l'installation de conflits ou nuisances).</p> <p>Pour ces raisons, le règlement des zones Ue, 1AUe et 2AUe est repris pour interdire les nouvelles habitations. Néanmoins, les zones Ue accueillant déjà des habitations, le règlement leur permet d'évoluer, selon des possibilités similaires à celles de la zone agricole.</p>
<p><u>Règle actuelle, en zone Uh :</u></p>	<p>La zone Uh correspond à des hameaux de taille importante, parfois plus importante que les bourgs. L'objectif du</p>

Article 1 : sont interdits les bureaux et services, l'artisanat, l'hôtellerie, l'industrie, les commerces

Article 2 : sont autorisés :

La réhabilitation ou l'extension de bâtiments à usage d'artisanat, d'hôtellerie, d'entrepôt, de bureaux et services, dans la limite de 40% de la surface de plancher existante et que cela n'engendre pas de nécessité d'extension ou de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte

Evolution :

Sont autorisées sans condition ces destinations : l'artisanat et l'hôtellerie
L'industrie et les bureaux sont autorisés dans la limite de 300 m².

territoire est de redonner de l'attractivité au patrimoine bâti existant, et d'être attractif pour de nouveaux ménages, malgré l'éloignement de certaines hameaux des zones d'emplois.

Le territoire se caractérise également par un réseau d'activités sans salarié très important, principalement dans les domaines de l'industrie/artisanat.

Les bonnes conditions de télétravail participent également à l'attractivité du territoire, en permettant l'installation de nouveaux ménages et de locaux attenants ou à proximité, pour travailler.

Pour cela, l'objectif est d'assouplir le règlement de la zone Uh en permettant plus de mixité. Les procédures de révisions allégées n°1 et 3 ainsi que la présente procédure ne permettent pas une augmentation des capacités d'accueil au sein de la zone Uh, mais plutôt une réduction. L'objectif visé est donc de faciliter le réinvestissement des bâtiments existants, y compris et surtout pour le développement de petites activités, pouvant faciliter l'installation de nouveaux ménages au sein de ces hameaux. Les bureaux et l'industrie sont donc autorisés, dans la limite de 300 m² : l'objectif est de cibler une mixité de fonctions compatible avec son environnement, en évitant les entreprises de grandes dimensions, génératrices de nuisances (y compris en matière de stationnement).

Règle actuelle, en zones A et N :

Article 2 :

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, une distance d'éloignement réciproque de 50 mètres est imposée pour l'implantation de tout nouveau bâtiment agricole à destination d'élevage.

Evolution :

Article 2 :

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, une distance d'éloignement réciproque de 50 mètres **minimum** est imposée pour l'implantation de tout nouveau bâtiment agricole à destination d'élevage.

Les dispositifs d'assainissement autonome des habitations sont autorisés à condition d'être implantés à moins de 30 m du bâtiment principal, y compris lorsque ce dernier se situe dans une autre zone.

Uniquement en zone A :

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte

Le règlement autorise les bâtiments agricoles en zones A et N. L'objectif est de faciliter le développement de l'agriculture, comme le dispose le PADD (« Préserver et valoriser l'activité agricole »). Pour cela, l'objectif est de soutenir les projets de diversification de l'activité agricole.

Le règlement prévoit que les nouveaux bâtiments d'élevage soient éloignés de 50 m par rapport aux parties actuellement urbanisées des communes. Le terme « minimum » est ajouté afin de tenir compte du contexte du terrain et pour privilégier, lorsque c'est possible, un éloignement plus important (permettant de limiter les conflits entre la partie résidentielle et la partie agricole).

La délimitation des zones Uh est parfois très resserrée autour du bâti existant. Toutefois, l'un des enjeux principaux du territoire et de faciliter la réutilisation/mutation du patrimoine bâti existant. Pour cela, l'objectif est de faciliter l'installation de systèmes d'assainissement autonome aux normes, car l'impossibilité de les installer peut constituer un véritable frein à la reprise de certains bâtiments. Pour cela, le règlement est complété en permettant la réalisation de système d'assainissement, annexe à l'habitation, même si l'habitation est située dans une autre zone (zone Uh par exemple). Une distance maximum de 30 m est toutefois précisée afin de concentrer les dispositifs autour des constructions principales.

à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

REPRISE DES ARTICLES 6 et 7

Règle actuelle en zone Ub :

Article 6 :

L'implantation des constructions se fait à l'alignement des voies et à la limite des emprises publiques sauf si les constructions voisines (sur une même unité foncière ou entre deux unités foncières voisines) ne sont pas à l'alignement, la nouvelle construction doit être alignée aux constructions voisines existantes. Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus.

Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique.

Evolution :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit avec un retrait maximum équivalent à celui de la construction principale (hors annexe) implantée sur une des parcelles voisines.

Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, les règles ci-dessus pourront n'être exigées que sur une seule voie.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.

Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques d'utilité publique
- aux nouvelles constructions, lorsqu'une construction est déjà implantée sur la parcelle
- dans le cas d'une parcelle « en drapeau ».

Article 7 :

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Evolution :

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite,
- Soit en retrait de 1 mètre minimum.

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.

Règle actuelle de la zone Uc :

Article 6 :

Les constructions doivent avoir un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voirie.

Article 6 :

La zone Ub correspond au tissu urbain le plus dense du territoire, mais avec des configurations très différentes : parcelles en lanière, parcelles de très faible dimension, parcelles plus grande,...

Les modifications apportées visent principalement à clarifier la règle générale, et non à la modifier.

En revanche, la règle est complétée pour s'adapter à différentes situations : lorsque la parcelle se situe le long de plusieurs voies, lorsqu'une construction est déjà implantée sur la parcelle, lorsque la parcelle est « en drapeau ». La prise en compte de ces situations est nécessaire pour s'adapter à la très grande hétérogénéité du parcellaire au sein de la zone Ub.

Des schémas sont également intégrés pour essayer de clarifier la compréhension de la règle.

Article 7 :

La volonté est de clarifier la règle jugée trop complexe. L'objectif était de prendre en compte la topographie du terrain, mais les conditions d'application ne permettent pas sa réelle prise en compte. En zone Ub, le parcellaire peut être de taille très diverse, avec un tissu parfois très dense, parfois moins. L'objectif est donc de s'adapter à toutes les situations avec une règle assez souple.

Article 6 :

Dans un contexte de recherche de la densification du tissu urbain, un retrait de minimum 5 m par rapport à l'alignement paraît trop important. Il est donc réduit à 3 m

<p>Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus.</p> <p>Evolution : Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit en retrait de 3 m minimum. Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, ce retrait minimum pourra n'être exigé que sur une seule voie.</p> <p>Article 7 : À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.</p> <p>Evolution : Les constructions doivent s'implanter : - Soit sur limite, - Soit en retrait de 3 m minimum.</p> <p>Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'implantation préexistante peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.</p>	<p>minimum. Il est également possible de s'implanter à l'alignement. Les règles concernant les parcelles desservies par plusieurs voies et pour les extensions de bâtiments sont reprises par harmonisation et cohérence avec la zone Ub.</p> <p>Article 7 : La reprise de la règle est nécessaire pour les mêmes raisons que pour la reprise de l'article 7 de la zone Ub. Le retrait minimum est toutefois augmenté à 3 m minimum (au lieu de 1 m en zone Ub) afin de tenir compte de la morphologie urbaine plus lâche de la zone.</p>
<p>Règle actuelle de la zone Uh : Article 6 : L'implantation des constructions se fait à l'alignement des voies et à la limite des emprises publiques sauf si les constructions voisines (sur une même unité foncière ou entre deux unités foncières voisines) ne sont pas à l'alignement, la nouvelle construction peut être alignée aux constructions voisines existantes. Dans le cas de constructions situées sur des parcelles bordées par plusieurs voies, l'implantation à l'alignement se fait par rapport à la voie d'accès principale de la parcelle.</p> <p>Evolution : Les constructions doivent s'implanter : - Soit à l'alignement, - Soit en retrait de 3 m minimum.</p> <p>Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, ce retrait minimum pourra n'être exigé que sur une seule voie.</p> <p>Article 7 : Idem Uc.</p>	<p>Article 6 : Les objectifs sont similaires à ceux ayant conduits à la reprise de l'article 6 de la zone Ub. Le tissu de la zone Uh correspond à un bâti dont l'urbanisation urbaine et l'implantation peut différer au sein d'une même rue, ne permettant pas une règle similaire à celle de la zone Ub.</p> <p>Article 7 : Idem Uc.</p>
<p>Articles 6 et 7 en zones Ue, 1AUe et 2AUe</p>	<p>Evolution mineure de la rédaction et ajout schéma pour harmonisation de la rédaction avec les autres zones.</p>
<p>Règle actuelle des zones A et N Article 6 : zones A, N, Nc, NL La distance de retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement</p> <p>Article 7 : À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en</p>	<p>Article 6 : Les règles concernant les parcelles desservies par plusieurs voies et pour les extensions de bâtiments sont reprises par harmonisation et cohérence avec la zone Ub.</p> <p>Article 7 : Reprise de la règle : Idem Uh, puisque la zone agricole accueille à la fois des activités agricoles,</p>

est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Evolution :

Soit sur limite

Soit en retrait de 3 m minimum

mais également des groupes de constructions et hameaux historiques de faible importance, ne répondant pas aux critères définis pour la zone Uh.

REPRISE DES ARTICLES 8 ET 9Article 9 de la zone Uh :Règle actuelle :

Les extensions à usage de bureaux et services, artisanat, hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher.

Evolution :

Supprimé

Pas de modification apportée à l'article 8.

L'article 9

Comme évoqué précédemment, l'objectif est d'assouplir les possibilités au sein de la zone Uh. L'article 2 a été revu pour supprimer les conditions pour les destinations de bureaux, services, artisanat et hôtellerie. Seul l'artisanat est limité à 500 m² d'emprise au sol. Par cohérence, les règles fixées à l'article 9 ont été supprimées.

REPRISE DE L'ARTICLE 10Règle actuelle de la zone Uc :

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat individuel et 9 mètres pour l'habitat groupé.

Evolution :

La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres.

Règle actuelle de la zone Ue :

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat

Evolution :

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat et de 4 m pour les annexes des habitations.

Règle actuelle de la zone 1AUe et 2AUe :

La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat

Evolution :

Plus de réglementation pour l'habitat.

La zone Uc correspond à la périphérie des bourgs mais également aux principaux quartiers de Cunlhat. L'objectif étant de promouvoir la densification et la diversification du parc de logements au sein de cette zone d'une part, et de simplifier le règlement d'autre part, une hauteur de 10 m maximum est définie.

Le règlement a été repris pour ne permettre que l'évolution des habitations existantes en zone Ue mais supprimer les possibilités de logements au sein des zones à urbaniser à vocation économique. Les références aux habitations ne sont donc conservées que pour la zone Ue.

REPRISE DE L'ARTICLE 11 : les clôturesRègle actuelle des zones Ub, Uc, Uh, Ut et pour les habitations en zones Ue, A et N et évolution (en rouge) :➡ Clôtures*Murs et murets traditionnels*

Les murs et murets traditionnels doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

~~En cas de reconstruction d'un mur de clôture préexistant, la hauteur sera au maximum identique à la hauteur préexistante.~~

Clôtures nouvelles

~~La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 mètre.~~

~~Les clôtures des constructions d'habitation seront constituées :~~

~~Les clôtures nouvelles ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur.~~

~~Elles seront constituées :~~

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit qui ne pourra pas excéder 1 mètre. Il pourra être surmonté d'un système à

Les modifications apportées concernent notamment une harmonisation de l'écriture de la règle, entre les zones.

La hauteur des murs de clôtures est revue, éventuellement surmonté d'un grillage, à condition que la hauteur totale ne dépasse pas 1,80 m. En effet, le territoire se caractérise par des espaces traditionnellement ouverts, pas nécessairement clôturés. La réalisation de murs de clôture de grande hauteur des nouvelles constructions paraît trop élevée.

En zones Ue, 1AUe et 2AUe, pour les autres destinations que l'habitat, le règlement est

claire voie ou d'un grillage, à condition que la hauteur totale n'excède pas 1,80 mètres.

Doivent être recouverts, tous les matériaux qui par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels le béton grossier, les briques, les parpaings agglomérés.

~~Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec les constructions voisines, le blanc est interdit.~~

~~Les murs et grillages doivent être dans tous les cas en harmonie avec la construction principale, le blanc est interdit.~~

En plus, en zones Uc, Uh et pour les habitations en zones Ue, A et N :

Les clôtures, tant sur l'alignement de la voie de desserte que sur les limites séparatives ou à proximité des carrefours, des voies ouvertes à la circulation publiques, doivent être établies de façon :

- A ne pas créer une gêne pour la circulation publique, notamment en ce qui concerne la visibilité aux sorties des parcelles.
- ~~A ne pas créer de gêne pour la libre circulation de la petite faune~~

repris pour supprimer la hauteur totale, à l'exception du mur qui ne doit pas représenter plus de 1 m. L'objectif est de permettre des hauteurs plus importantes permettant de répondre aux besoins des entreprises, à condition que cela ne soit pas un mur : grillage, haie ou dispositif à claire-voie

Le règlement des zones 1AU et 2AU est repris pour supprimer les règles relatives à l'habitat, puisque le règlement est repris pour interdire cette destination au sein de ces zones.

REPRISE DE L'ARTICLE 11 : les toitures et l'aspect extérieur

Règle actuelle des zones Ub, Uc, Uh, Ut et A et N pour les habitations et évolution (en rouge) :

➤ Toitures

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas, avancées de toit, sauf dans le cas d'une continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses ~~végétalisées~~.

~~Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites pour les habitations.~~

Les dispositions pour les toitures ci-dessus ne s'appliquent pas aux abris de jardin, aux abris de piscine, aux serres et aux couvertures de piscines, ~~aux carports et aux annexes de moins de 10 m².~~

Les couleurs des toitures seront de teinte rouge ou brune sauf pour les vérandas et avancées de toit, les extensions de bâtiments recouverts différemment, les serres, les couvertures de piscine, les panneaux solaires, ~~les carports et les annexes de moins de 10 m².~~

➤ Éléments techniques

~~Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans l'épaisseur de la toiture ou de la façade qui leur sert de support sauf en cas d'impossibilité technique. Sur toiture, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit, lorsque la toiture est en pente.~~

~~Le matériau doit être anti-réfléchissant et non éblouissant.~~

➤ Aménagement des abords : gestion des déblais et remblais

Les exhaussements ou affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou des installations sont soumis aux conditions suivantes :

- ~~Pour les pentes douces et moyennes, la hauteur totale (H1+H2) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est au plus égale à la moitié de~~

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites pour les habitations et l'hébergement touristique en zone Ut, considérant qu'elles ne correspondent pas à l'architecture traditionnelle du territoire. En revanche, elles sont admises pour les autres destinations autorisées dans la zone.

Des précisions sont apportées en matière d'implantation des panneaux photovoltaïques : l'objectif est d'apporter plus de souplesse en permettant l'installation de panneaux sur toiture en sur-implantation, à condition qu'ils soient posés de manière parallèle à la pente du toit.

La règle en matière de gestion des délais-remblais est perçue comme complexe. Si le principe de la règle est similaire, de nouveaux schémas et une autre rédaction tentent d'en améliorer la compréhension pour tous les cas hors pentes fortes.

AR Prefecture

063-200070761-20240321-2024_21_03_21-DE
Reçu le 05/04/2024

Modification n°1 du PLU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

~~la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit (H/2)~~

- La hauteur totale (H) des talus en déblais (H1) et en remblais (H2) créés est inférieure ou égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout de toit (Hc).
- Pour les pentes fortes, la construction utilise des demi-niveaux ou des terrasses latérales ou une succession de niveaux « en escalier » visant à favoriser son intégration dans la pente et plus largement dans le paysage environnant.

E. EVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET 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	39,58 ha	37,65 ha	-1,93 ha
UC	97,87 ha	91,27 ha	-6,60 ha
UH	41,69 ha	35,66 ha	-6,03 ha
UE	17,61 ha	19,51 ha	+1,90 ha
UT	13,25 ha	11,79 ha	-1,46 ha
TOTAL ZONES U	210,00 ha	195,88 ha	-14,12 ha
1AUe	1,78 ha	2,38 ha	+0,60 ha
2AUe	2,58 ha	2,58 ha	/
TOTAL ZONES AU	4,36 ha	4,96 ha	+0,60 ha
NL	52,73 ha	54,30 ha	+1,57 ha
Nc	12,64 ha	12,64 ha	/
N	1 692,41 ha	1 692,98 ha	+0,57 ha
Nn	5 131,79 ha	5 131,65 ha	-0,14 ha
TOTAL ZONES NATURELLES	6 889,57 ha	6 891,57 ha	+2,00 ha
A	8 242,16 ha	8 253,68 ha	+11,52 ha
TOTAL ZONES AGRICOLES	8 242,16 ha	8 253,68 ha	+11,52 ha
TOTAL	15 346,09 ha	15 346,09 ha	-

Les 4 procédures d'évolution du PLUi menées en parallèle engendrent une diminution des zones urbaines et à urbaniser de 14.12 ha, qui s'explique par la diminution significative des zones Uc et Uh.

La réduction des zones U s'est faite essentiellement au profit des zones agricoles, qui ont augmenté de 11.52 ha. Les zones à urbaniser ont très légèrement augmenté pour prendre en compte une extension de la zone 1AUe sur Cunlhat.

La zone NL a diminué afin de prendre en compte le projet de maison de santé à Cunlhat.

La zone Nn a sensiblement diminué pour prendre en compte le projet de motocross, sur La Chapelle-Agnon.

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	% dans les espaces à densifier du SCOT	Capacité d'accueil habitat après procédures d'évolutions : RA1, RA2, RA3, M1	% dans les espaces à densifier du SCOT	Evolution
AUZELLES	1,7 ha	2,80 ha	5 %	2,07 ha	5 %	-0,73 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0,9 ha (52%)</i>	<i>1,60 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,49 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-1,11 ha</i>
BROUSSE	1,8 ha	2,96 ha	7 %	1,68 ha	12,5 %	-1,28 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1,5 ha (83%)</i>	<i>2,47 ha</i>	<i>8,5 %</i>	<i>1,19 ha</i>	<i>18 %</i>	<i>-1,28 ha</i>
CEILLOUX	0,7 ha	1,31 ha	0 %	0,80 ha	0 %	-0,51 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0,7 ha (100%)</i>	<i>1,24 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,80 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-0,44 ha</i>
CUNLHAT	7,7 ha	19,47 ha	75 %	13,80 ha	86 %	-5,67 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>/</i>	<i>0 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0 ha</i>
DOMAIZE	2,4 ha	3,15 ha	12 %	2,56 ha	17,5 %	-0,59 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1,5 ha (62%)</i>	<i>1,38 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,49 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-0,89 ha</i>
La CHAPELLE AGNON	2,7 ha	6,36 ha	15 %	2,13 ha	19 %	-4,23 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1 ha (37%)</i>	<i>1,77 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,05 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-1,72 ha</i>
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,35 ha	19 %	2,76 ha	23 %	-0,59 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0 (0%)</i>	<i>0,14 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,54 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>+0,40 ha</i>
TOTAL	21,10 ha	39,40 ha	43,5 %	25,8 ha	54 %	-13,60 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>5,6 ha (26%)</i>	<i>8,6 ha</i>	<i>2,5 %</i>	<i>3,56 ha</i>	<i>6 %</i>	<i>-5,04 ha</i>

L'ensemble des procédures de révisions allégées n°1, 2, 3 et de modification n°1 du PLUi aboutissent à une réduction significative des capacités d'accueil en zone Ub, Uc et Uh, tout en permettant de cibler de nouveaux secteurs, sur des terrains plus facilement aménageables, présentant moins de rétention foncière ou plus attractifs.

Le PLUi existant prévoyait une enveloppe foncière de près de 39.40 ha de capacité d'accueil, soit une enveloppe nettement supérieure aux besoins exprimés par le PADD (21.10 ha). Cet écart s'explique principalement par la

prise en compte de la rétention foncière et un recensement des capacités d'accueil moins strict lors de l'élaboration du PLUi qu'aujourd'hui.

De manière générale, l'ensemble des modifications apportées au PLUi permettent de mieux correspondre à la réglementation actuelle et aux objectifs fixés par le PADD. Seul Cunhat dispose encore d'une capacité supérieure aux objectifs fixés par le PADD, puisqu'en tant que centralité, la commune a davantage de besoins fonciers pour répondre à d'autres fonctions urbaines que l'habitat.

Les modifications apportées permettent également de mieux prendre en compte les objectifs définis par le SCOT Livradois Forez en matière de repositionnement sur les bourgs et/ou les espaces à densifier qu'il définit.

Ainsi, l'augmentation de la part des capacités d'accueil au sein de ces espaces à densifier à augmenter pour toutes les communes, à l'exception de Ceilloux, qui ne dispose pas d'enveloppe urbaine à densifier.

Toutes les communes ont réduit leur capacité d'accueil sur les hameaux : 42% de la réduction des capacités d'accueil porte sur les hameaux, ce qui représente une part très importante pour un territoire dont certains hameaux sont plus importants que les bourgs ou les espaces à densifier.

F. 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

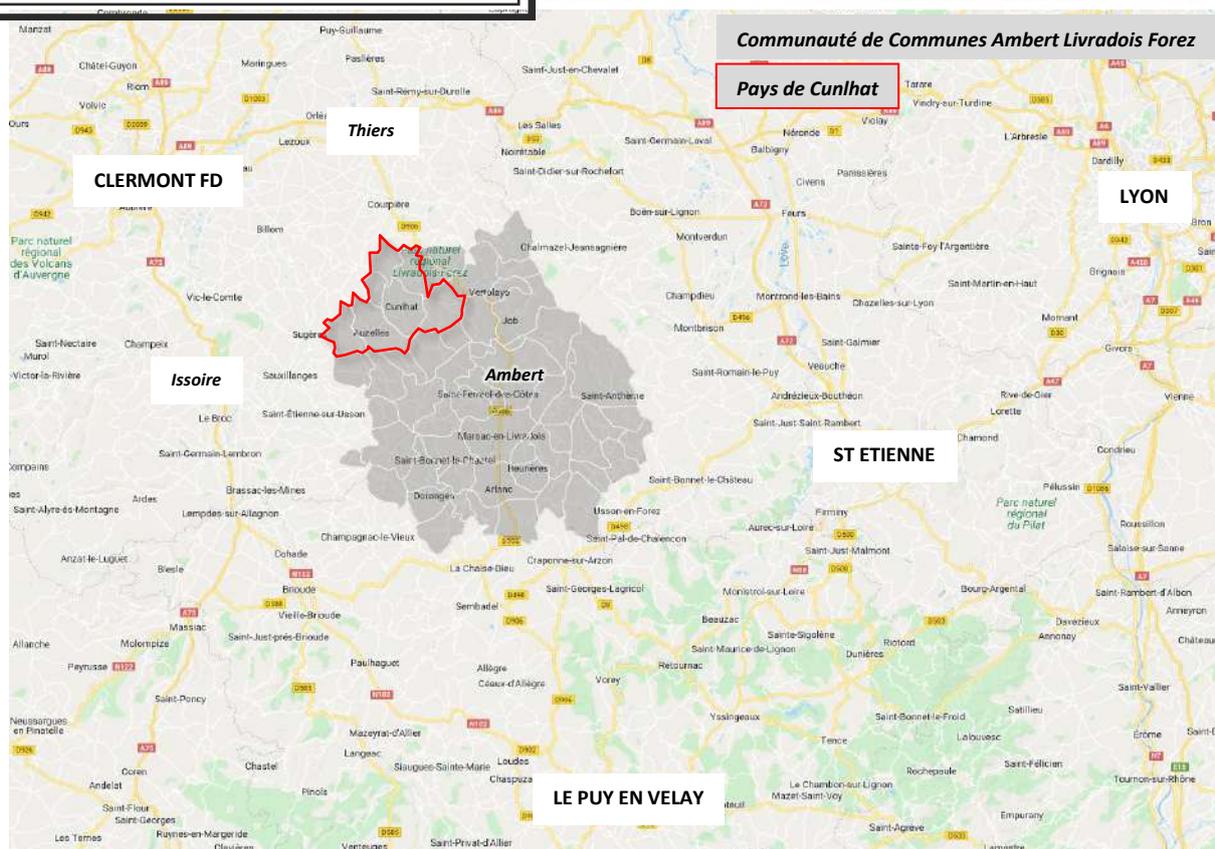
Depuis le 1er janvier 2017, les communautés de communes du Pays d'Ambert, du Haut-Livradois, du Pays de Cunlhat, du Pays d'Olliergues, du Pays d'Arlanc, de Marsac-en-Livradois, de la Vallée de l'Ance et deux syndicats (SIVOM et Syndicat Mixte des Crêtes du Forez) ont fusionné le 1er janvier 2017 pour 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 km².

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).

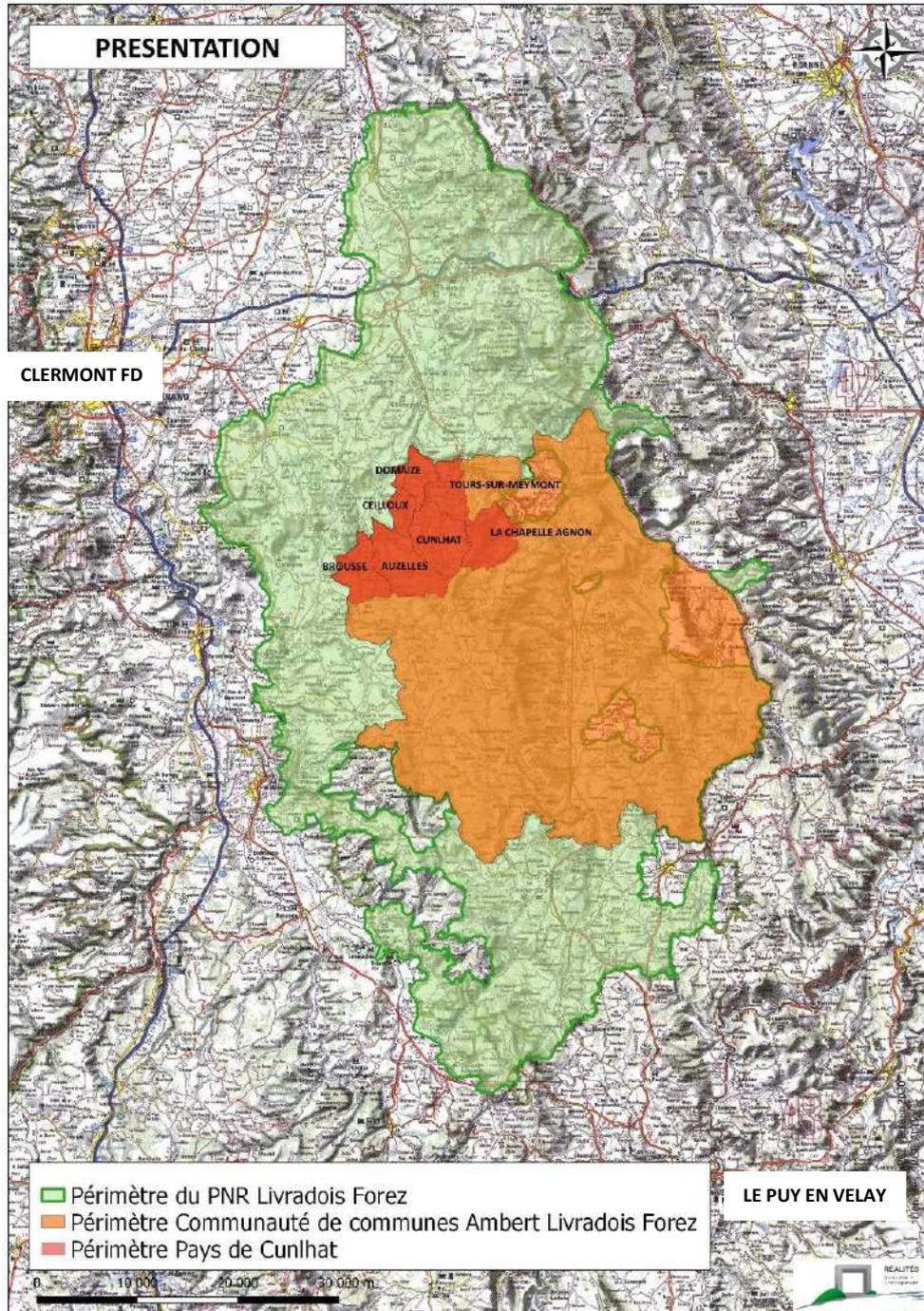


Le territoire du Pays de Cunlhat s'étend sur les hauteurs du Livradois (au sud) jusqu'aux berges de la Dore (au Nord), principale limite territoriale qui le sépare des territoires voisins par une vallée étroite et profonde. D'une superficie de 15 000 ha environ, le Pays de Cunlhat s'élève de 356 m d'altitude 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 Cunhat 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 agraires ;
- 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
Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants.	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi du Pays de Cunhat portent sur :</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le territoire de Cunhat accueille plusieurs plans d'eau de faible importance.</p> <p>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).</p> <p>Sur Cunhat 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.</p> <p>Aucune des 4 procédures d'évolution du PLUi ne prévoit de création ou modification d'une Unité Touristique Nouvelle.</p>
S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles.	
Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.	
Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau.	
Encadrer le développement touristique par la réalisation d'unités touristiques nouvelles (UTN).	

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.

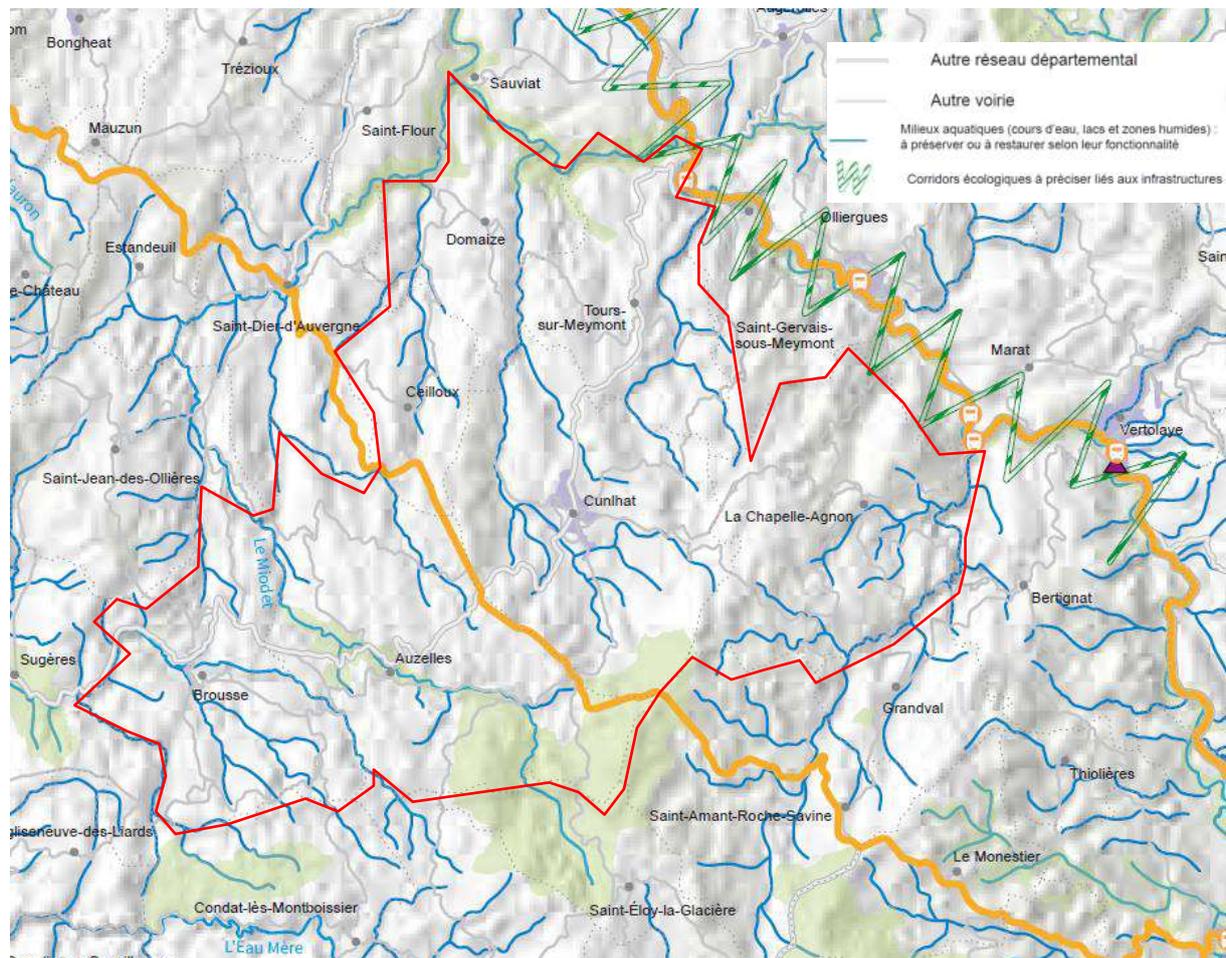
Le SRADDET est opposable au SCoT (ou à un PLU en l'absence de SCoT opposable) suivant un nouveau rapport d'opposabilité de type normativité « adaptée ». C'est ainsi que les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte (une compatibilité avec dérogations 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, PLU, 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
Règle générale sur la subsidiarité SRADET/SCOT	Non concernées.
Renforcement de l'armature territoriale	Non concernées : armature déclinée par le SCOT Livradois Forez.
Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT	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 l'identification de changements de destination. Au total, les adaptations apportées dans le cadre des 3 révisions allégées (RA1, RA2, RA3) et de la modification n°1 du PLUi du Pays de Cunhat permettent une réduction significative des capacités d'accueil et un meilleur positionnement : augmentation de la part des capacités d'accueil situées dans les enveloppes à densifier définies par le SCOT.
Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	
Préservation du foncier agricole et forestier	Le repositionnement modéré des zones urbaines et la diminution significative des zones urbaines 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.
Densification et optimisation du foncier économique existant	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 Cunhat permet de conforter la zone d'activités existantes, identifiée par le SCOT, dédiée aux entreprises locales.
Encadrement de l'urbanisme commercial	Non concernées.
Préservation de la ressource en eau	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. Cunhat : zone 1AUe : extension de réseau nécessaire. Brousse : Zone Uh agrandie sur Coupat : extension de réseau nécessaire.
Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional	Non concernées.
Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports (règles 10 à 22)	Non concernées.
Climat, air, énergie (règles 23 à 34)	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.
Préserver les continuités écologiques	Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause les continuités écologiques délimitées par le PLUi.
Préservation des réservoirs de biodiversité	L'agrandissement de la zone NL au sein des zones N et Nn sur
Préservation des corridors écologiques	

Préservation de la trame bleue	La Chapelle-Agnon évite l'emprise boisée présentant des enjeux de biodiversité.
Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité	
Préservation de la biodiversité ordinaire	
Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport	Non concernées.
Prévention et gestion des déchets	Non concernées.
Réduire la vulnérabilité aux risques	Les 4 procédures d'évolutions du PLUi ne génèrent pas une augmentation de l'exposition aux risques.
Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec le SRADET.	

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 Cunhat 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 :

Orientations du SDAGE Loire Bretagne	Transcription dans les procédures d'évolution
1. Repenser les aménagements des cours d'eau.	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. Les autres modifications apportées n'ont pas d'impact direct. Les capacités d'accueil totales issues de ces procédures d'évolutions sont inférieures à celles du PLUi actuelle, ne générant pas d'augmentation des prélèvements en eau potable.
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.	Les procédures d'évolution du PLUi ne sont pas concernées directement par ces orientations.
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 Cunhat 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 km² 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 km².

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 km² 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. /km²). 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 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
<p>Développer les actions de prévention et promotion de la santé 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.</p>	<p>Dans le cadre de la révision allégée n°1, l'adaptation du plan de zonage sur la commune de Cunhat (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 Cunhat (selon l'armature du SCOT), permettra d'affirmer et de compléter l'offre de santé sur le territoire du Pays de Cunhat, territoire disposant d'une augmentation de la part de personnes âgées (se reporter à la partie complément diagnostic).</p>
<p>Développer les actions de prévention à destination des patients souffrant de pathologies chroniques [...]</p>	
<p>Garantir l'accès aux soins de premiers recours pour tous, y compris aux soins non programmés, avec une attention particulière pour les personnes socialement fragiles et les personnes en situation de handicap [...].</p>	
<p>Soutenir l'insertion en milieu de vie ordinaire 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.</p>	
<p>Promouvoir un parcours de santé adapté à la personne âgée 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.</p>	
<p>Améliorer la précocité du repérage, du dépistage et du diagnostic en santé mentale [...].</p>	

Le Parc Naturel régional du Livradois Forez

Les communes composant le Pays de Cunhat 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.

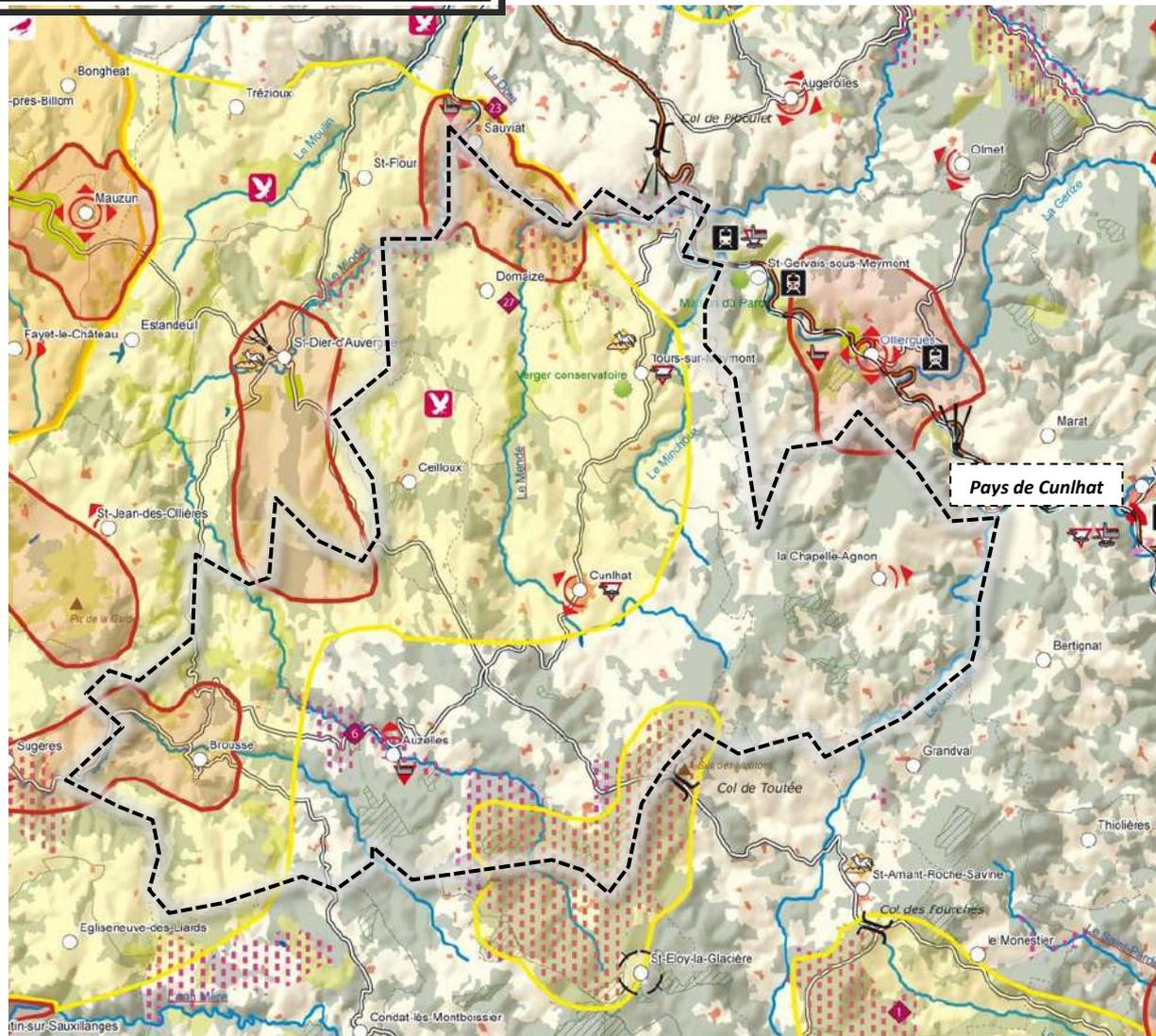
Dans son application, la charte du Parc naturel régional guide l'action locale.

La charte est organisée selon quatre axes :

Objectifs de la Charte PNR	Compatibilité avec les procédures d'évolution du PLUi
Axe 1 : Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance :	
<p><u>Objectif stratégique n°1</u> : Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une meilleure connaissance de la biodiversité et la compréhension de la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces ; ▪ La protection et la gestion des zones d'intérêt écologique et des espèces les plus remarquables ; ▪ La construction d'une stratégie exemplaire pour la nature quotidienne. 	Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause l'objectif stratégique n°1.
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Construire les paysages de demain, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La construction d'une culture paysagère partagée ; ▪ 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. 	Le territoire de Cunhat 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><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"> ▪ La sauvegarde et la mise en valeur du bâti remarquable ; 	L'actualisation de la liste des changements de destination contribue également à cet objectif.
Axe 2 : Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants :	
<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"> ▪ L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau ; ▪ La réduction des pollutions et l'amélioration de la qualité de l'eau ; ▪ La préservation et restauration de la qualité physique des milieux aquatiques. 	Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'accroissement de la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables ; ▪ La valorisation et la transformation du bois sur place pour accroître sa valeur ajoutée. 	Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.
<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"> ▪ Le développement des filières courtes et la mise en valeur des produits locaux ; ▪ Le maintien d'un tissu agricole dense par l'installation de nouveaux actifs. 	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. Le règlement de la zone agricole est repris pour faciliter les projets de diversification agricole, dans le cadre de la procédure de modification.

<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"> ▪ Le partage et l'animation d'une stratégie touristique commune misant sur l'image « parc naturel » ; 	<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"> ▪ L'élévation du bois comme la première ressource énergétique pour le chauffage ; 	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.</p>
<p>Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une « autre vie » :</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"> ▪ L'accompagnement de la mutation du secteur du bâtiment vers l'éco-construction. 	<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"> ▪ La dotation de tout le Livradois-Forez d'outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat ; 	<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"> ▪ La favorisation des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture individuelle ». 	
<p>Axe 4 : « Citoyen d'ici et du monde » : l'Homme au cœur du projet :</p>	
<p><u>Objectif stratégique n°1</u> : Activer le passage des idées aux actes, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le renforcement de l'éducation des jeunes à l'environnement et au développement durable ; ▪ L'implication des habitants dans les actions du Parc. 	<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"> ▪ Le maintien et l'amélioration de l'offre de service pour une solidarité entre les habitants ; 	<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"> ▪ Le soutien de la mise en œuvre de politiques culturelles locales ; ▪ L'initiation des projets culturels innovants. 	<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.



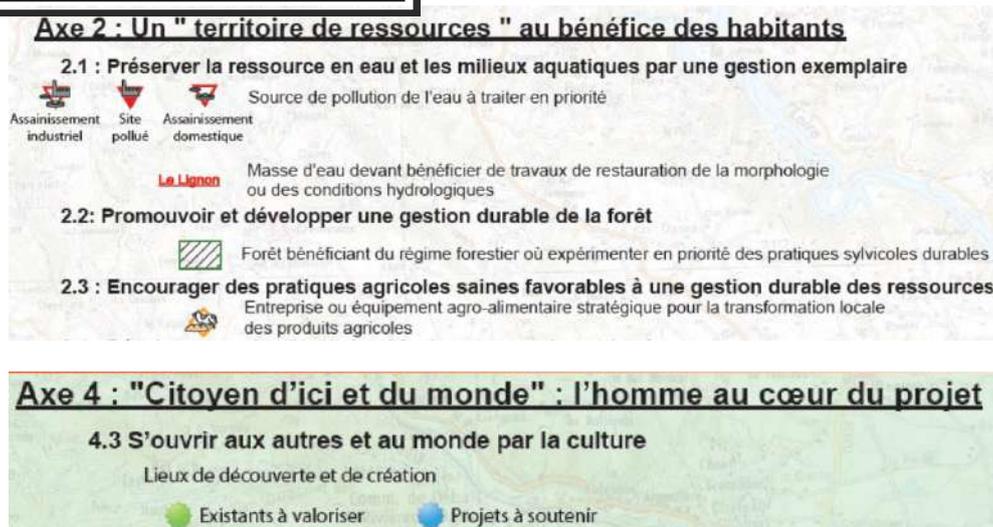
Axe 1 : Un "socle patrimonial" facteur d'appartenance

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

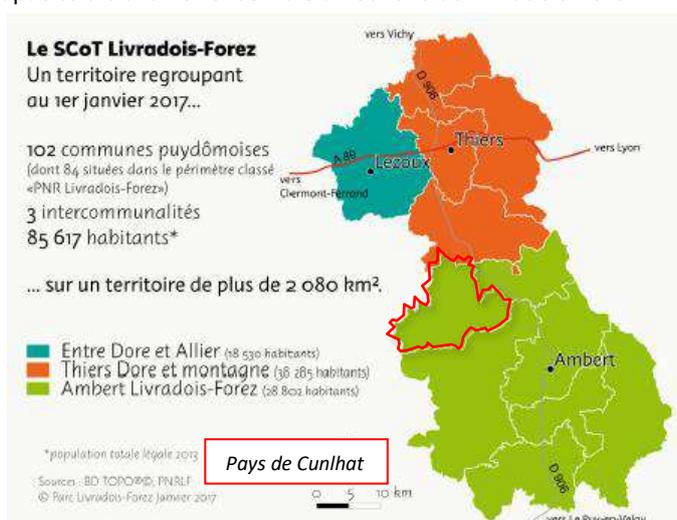


Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Livradois-Forez (SCoT Intégrateur)

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
Une attractivité territoriale renforcée	
Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages	
<p>Identifier, qualifier et délimiter les différentes composantes écologiques de la TVB.</p> <p>Préserver l'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement et leurs systèmes humides associés.</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>Les révisions allégées n°1 et 2 n'ont pas impact sur les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOT.</p> <p>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 Cunhat (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.</p> <p>Les révisions allégées n°1 et 2 n'ont pas d'impact sur la déclinaison de la TVB.</p> <p>La révision alléguée 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 alléguée 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. Toutefois, les dispositions mises en œuvre dans le cadre de l'OAP permettent de limiter son impact.</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 de zones N et Nn.</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 Cunhat, 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"> - Les modifications de zonage apportées sur Ceilloux, Auzelles et Brousse ne concernent pas des secteurs identifiés par le SAGE. - Les modification de zonage apportées sur la zone 1AUe de Cunhat ne remettent pas en cause l'identification sur le plan de zonage de la zone humide sur une partie de la zone 1AUe, identification qui vise à la protéger. - 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'enjeux faible et moyens. Dans le cadre de la révision allégée n°2, l'augmentation de la zone Ue concerne un zone humide potentielle d'enjeux faibles, mais correspondant à un secteur déjà construit et aménagé - 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).
<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>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>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 Cunhat : la procédure n'a pas d'impact sur l'activité agricole.</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 réciprocity. 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. Les autres modifications de zonage n'impactent pas les bâtiments agricoles recensés.</p> <p>Sur la Chapelle-Agnon, la réduction de la zone urbaine au Nord du bourg permet de reclasser en zone agricole des terrains agricoles.</p> <p>Sur Cunhat, 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 zones urbaines et des capacités d'accueil et donc à une réduction significative 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>																																												
Préserver les paysages en identifiant les éléments paysagers et historiques structurants et par la reconquête des points de vue depuis la route	<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>																																												
Renforcer les conditions d'accueil en les adaptant aux évolutions socio-démographiques et d'habitat																																													
Développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population <i>Il est rappelé que la commune de Cunhat est identifiée en pôle relais, les autres communes en autres communes rurales et périurbaines.</i>																																													
Accompagner la production d'une offre de logements diversifiées, attractive et adaptée	Cunhat, 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.																																												
Produire les logements sur les villes et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités																																													
Stopper l'urbanisation linéaire	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.																																												
Répartition des logements par pôle et par EPCI :																																													
<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>Total SCOT LF</td> <td>7 013</td> <td>390</td> <td>100%</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%	Total SCOT LF	7 013	390	100%	<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>Total SCOT LF</td> <td>7 013</td> <td>390</td> <td>100%</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%	Total SCOT LF	7 013	390	100%
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%																																										
Total SCOT LF	7 013	390	100%																																										
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%																																										
Total SCOT LF	7 013	390	100%																																										
Répartition des objectifs de remobilisation des logements vacants																																													

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%
Total SCOT LF	7 013	1 655	24%				

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%
Total SCOT LF	7 013	2 624	37%				

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 relatif aux modifications apportées au PLUi.

Densité minimale de 20 logements à l'hectare pour Cunhat et de 13 logements à l'hectare pour les autres communes

Les 4 procédures permettent la création de plusieurs OAP, contribuant à mieux encadrer la production de logements, en respectant la densité fixée par le SCOT.

Les OAP ont été reprises afin de préciser pour chacune la définition de la densité et de revoir les densités, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCOT.

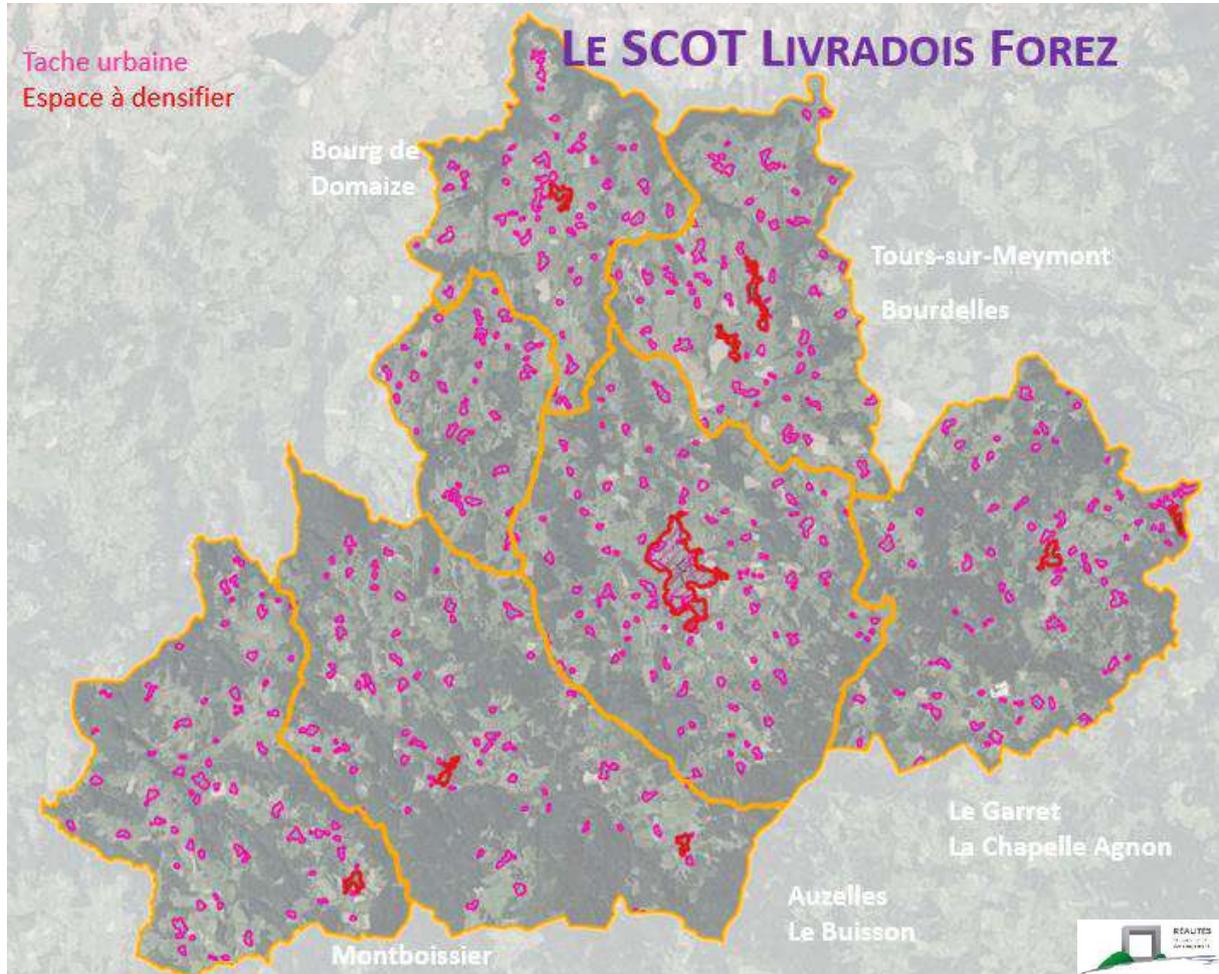
	Densité avant procédures	Densité nette après procédures
OAP 1 : Cunhat – Création d'un lotissement	Coup parti: lotissement en cours de réalisation	
OAP 2 : Cunhat – Extension du lotissement des Noisetiers	20 logts/ha	20 logts/ha
OAP 4 : Cunhat – Aménagement des abords du golf	10 logts/ha	20 logts/ha
OAP 5 : Cunhat – La Barge	/	20 logts/ha
Oap 7 : Tours-sur-Meymont – La Buge-Extension du Bourg	/	15 logts/ha
Oap 8 : Tours-sur-Meymont – Fougère	/	15 logts/ha
OAP 9 : Brousse – Extension du bourg	10 logts/ha	10 logts/ha
OAP 10 : Brousse – Extension du hameau de Montboissier	Pas d'OAP	13 logts/ha
OAP 11 : Auzelles – Extension du bourg	/	13 logts/ha
Oap 12 : Domaize – Le Bourg-Nord-Ouest	/	14 logts/ha
Oap 13 : Domaize – Le Bourg-Ouest	/	19 logts/ha
Oap 14 : La Chapelle-Agnon – Nord du bourg	/	13 logts/ha

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.
Valoriser les ressources locales favorisant le développement des activités et des emplois	
Accompagner la mutation du tissu industriel	
Identifier les friches industrielles et évaluer les conditions de leur remobilisation.	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 :
Aménager de nouvelles zones d'activités : Le Grand Prés, à Cunlhat est identifiée de niveau 2, permettant 1.5 ha d'extension maximum. 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>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>

Faire du Livradois Forez un territoire d'excellence énergétique

Produire de l'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels

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.



Evolution de la part des capacités d'accueil au sein des enveloppes à densifier délimitées par le SCOT :

	Objectif PADD	PLUi actuel	PLUi après proposition
Domaize	2,6 ha	3,15 ha	2,64 ha
Auzelles	1,7 ha	2,8 ha	2,09 ha
Tours sur Meymont	3,8 ha	3,3 ha	2,76 ha
Ceilloux	0,8 ha	1,31 ha	0,79 ha
Brousse	1,8 ha	2,96 ha	1,67 ha
La Chapelle Agnon	2,7 ha	6,35 ha	2,12 ha
TOTAL	13,40 ha	19,93 ha	12,10 ha
Part dans les enveloppes du SCOT	/	12%	17,30%

AR Prefecture063-200070761-20240321-2024_21_03_21-DE
Reçu le 05/04/2024

Modification n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat – Additif au Rapport de Présentation

	Objectif PADD	PLUi actuel	PLUi après proposition
Cunlhat	7,7 ha	19,8 ha	14 ha
Part dans les enveloppes du SCOT	/	75%	86,5%

Les enveloppes à densifier définies par le SCOT peuvent être très resserrées autour d'un noyau historique dense, générant très peu de capacité d'accueil. Certaines enveloppes sont également positionnées sur des secteurs à enjeux agricoles. Les évolutions de zonage réalisées permettent de tendre le plus possible vers le confortement de ces espaces à densifier, sur les communes rurales comme sur la centralité de Cunlhat.

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 notamment en matière de réduction des capacités d'accueil, de densité et de confortement des enveloppes urbaines à densifier.

G. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES

Chapitre commun aux révisions allées 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.

AR Prefecture

063-200070761-20240321-2024_21_03_21-DE
Reçu le 05/04/2024

Mairie du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

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 »

Le projet d'approbation relève d'un nouveau plan de zonage des projets de procédure d'évolution se caractérisant par 154 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 50,35 ha et se répartissant en 45 types, cela relativement à l'approbation du PLUi du Pays de Cunhat en date du 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018.

AR Prefecture

063-200070761-20240321-2024_21_U3_C21-DE
Reçu le 05/04/2024

Annexe 1 du PLU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

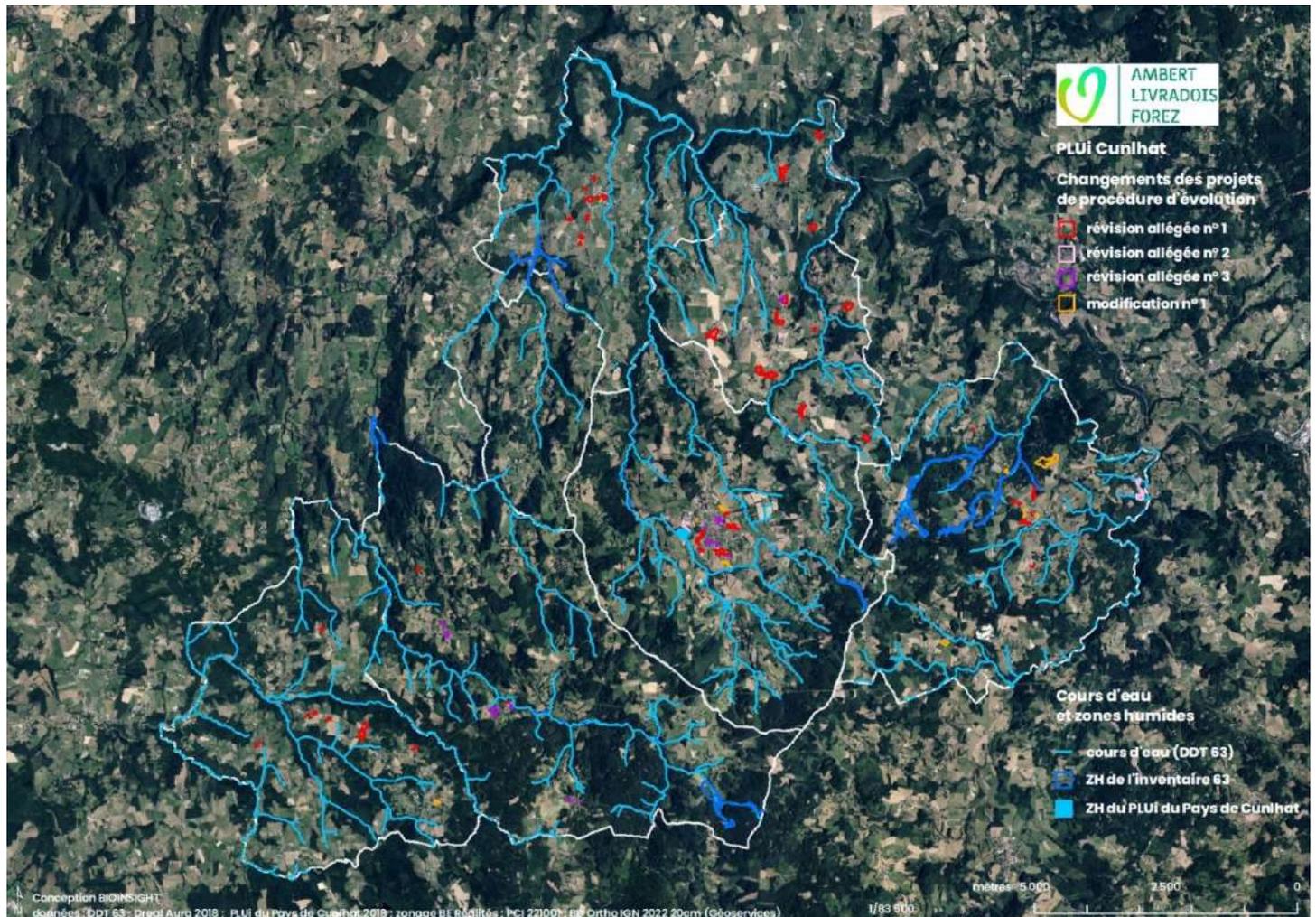
objets de changement	nombre de type d'objet	surface en ha	pourcentage
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,72	1,4
Agrandissement ER10	2	0,01	0
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,6	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,49	1
Agrandissement OAP08 en zone Uc	1	0,05	0,1
Création haies à préserver	4	0,02	0
Création OAP	3	1,59	3,1
Création OAP 07	1	0,78	1,6
Création OAP09	1	0,51	1
Création OAP10	1	1,5	3
Création OAP11 en zone Uc	1	0,37	0,7
Création OAP12	1	0,15	0,3
Création terrain cultivé	4	0,93	1,8
Réduction ER10	1	0,04	0,1
Réduction OAP08 en zone A	1	0,06	0,1
Réduction terrain cultivé	2	0,69	1,4
Suppression ER04	1	0,08	0,2
Suppression ER14	1	0,12	0,2
Suppression ER16	2	0,15	0,3
Suppression OAP3	1	1,16	2,3
Zone 1AUe agrandie sur zone A	1	0,6	1,2
Zone A transformée en zone Uc	1	0,66	1,3
Zone N agrandie en zone A	2	0,32	0,6
Zone N créée en zone A	1	0,9	1,8
Zone N supprimée pour création NL	1	0,84	1,7
Zone NL agrandie dans zone Uc	1	0,22	0,4
Zone NL créée en zone A	1	1,47	2,9
Zone NL créée en zone NN	1	0,19	0,4
Zone NL transformée en zone A	1	0,15	0,3
Zone NL transformée en Uc	1	0,42	0,8
Zone Ub agrandie en zone A	1	0,05	0,1
Zone Ub réduite en zone A	5	1,95	3,9
Zone Ub réduite en zone N	1	0,06	0,1
Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)	1	0,5	1
Zone Uc agrandie dans zone A	5	1	2
Zone Uc agrandie dans zone NL	1	0,55	1,1
Zone UC agrandie dans zone Ut	1	0,96	1,9
Zone Uc réduite en zone A	18	8,66	17,2
Zone Uc réduite en zone N	1	0,08	0,1
Zone Ue agrandie dans zone A	3	1,89	3,8
Zone Uh agrandie dans zone A	5	1,55	3,1
Zone Uh créée en zone A	3	4,08	8,1
Zone Uh réduite en zone A	27	6,09	12,1
Zone Uh supprimée en zone A	39	7,12	14,1
Zone Ut réduite en zone A	1	0,02	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 »

- Cours d'eau et zones humides

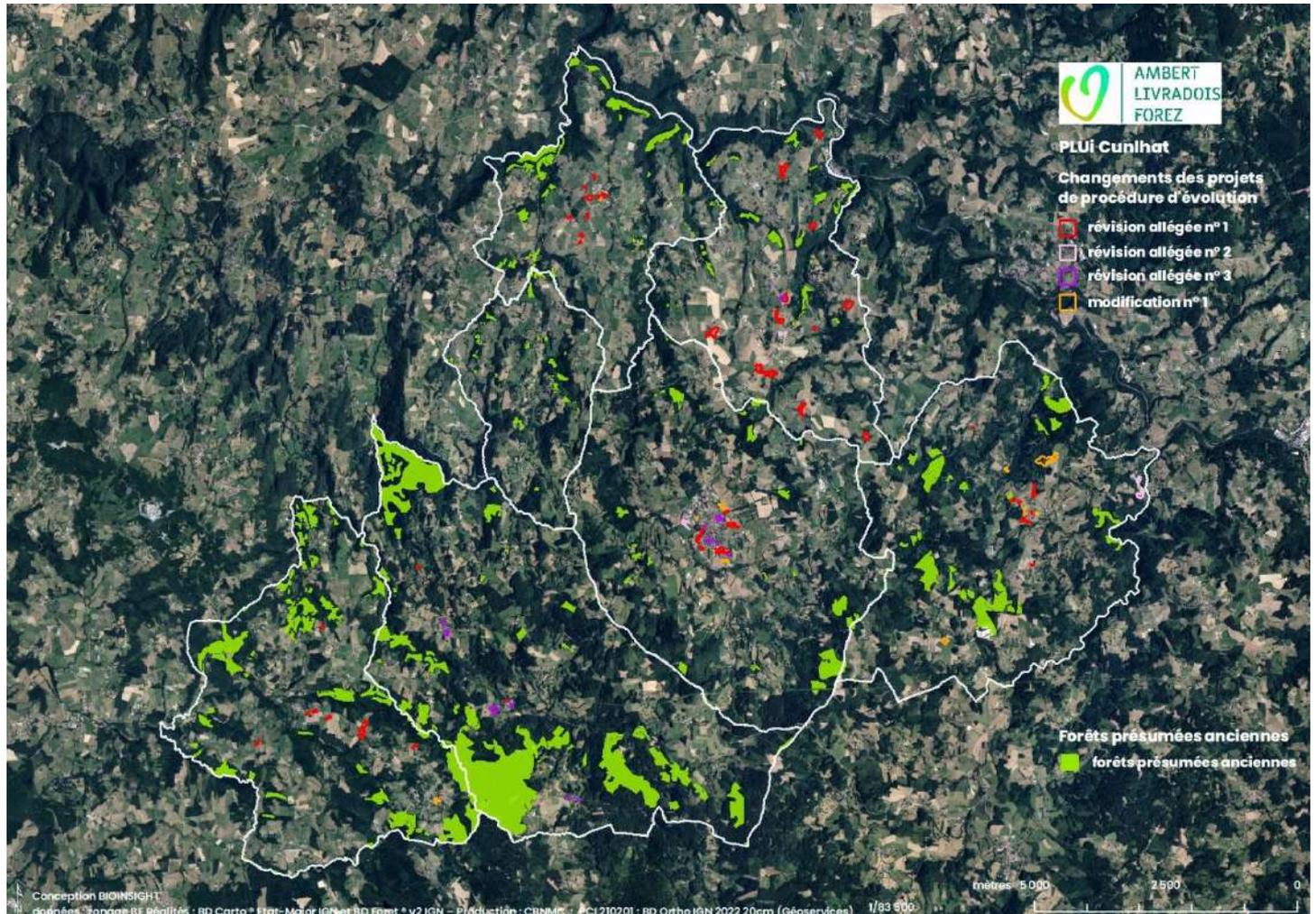
Mis à part le projet de changement à La Chapelle Agnon au lieu-dit Le Garret pour l'usine Dore emballages où des cours d'eau sont maintenant busés (voir échelle des changements). Les changements des projets de procédure d'évolution sont éloignés des cours d'eau dont le Miodet à Auzelles et la Dore à 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 PLU 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

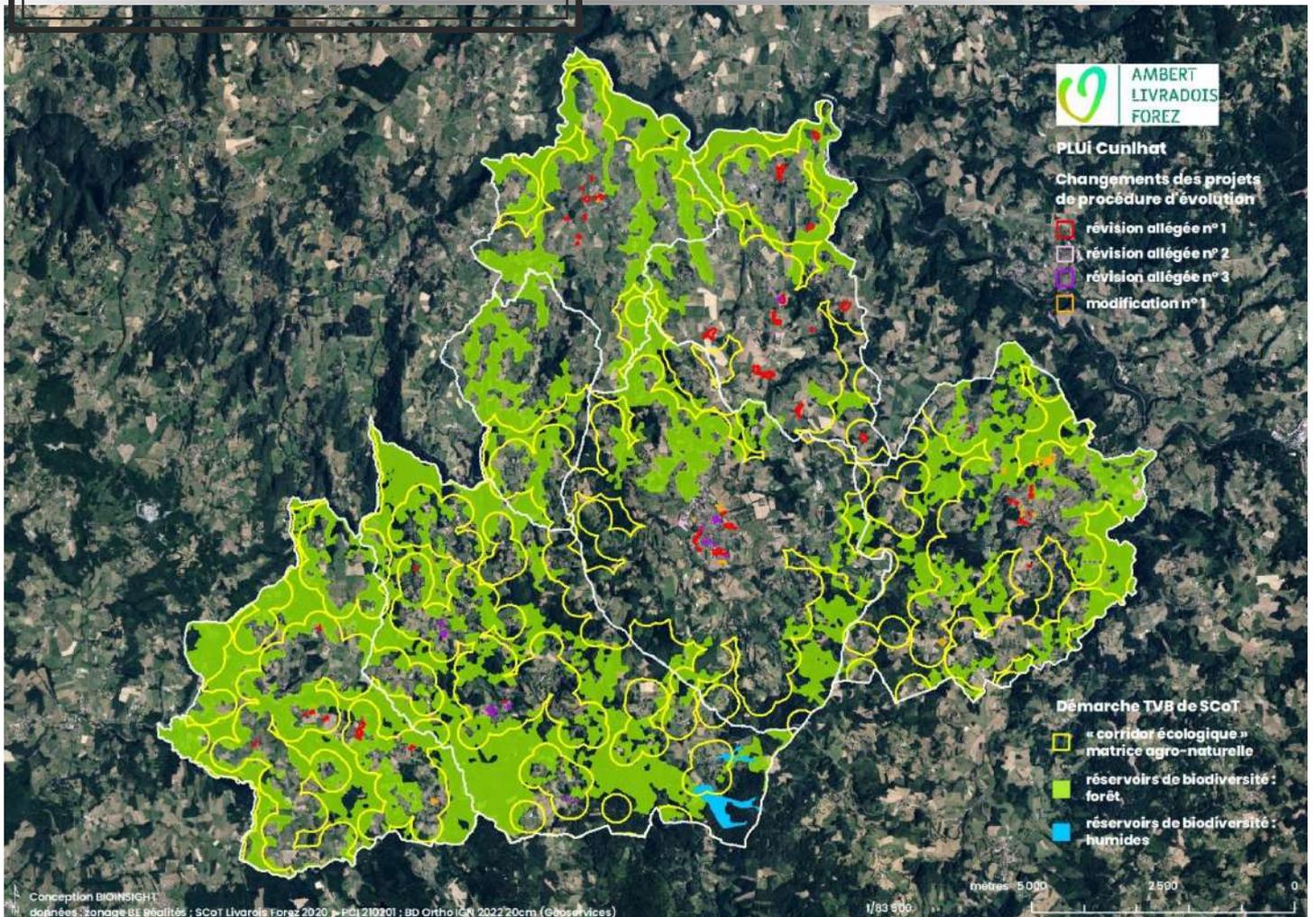
Aucun « corridor » du SCoT n'est défini dans le périmètre du PLU du Pays de Cunlhat mis à part la « matrice agro-naturelle à décliner » qu'aucun projet de changement n'intersecte.

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.

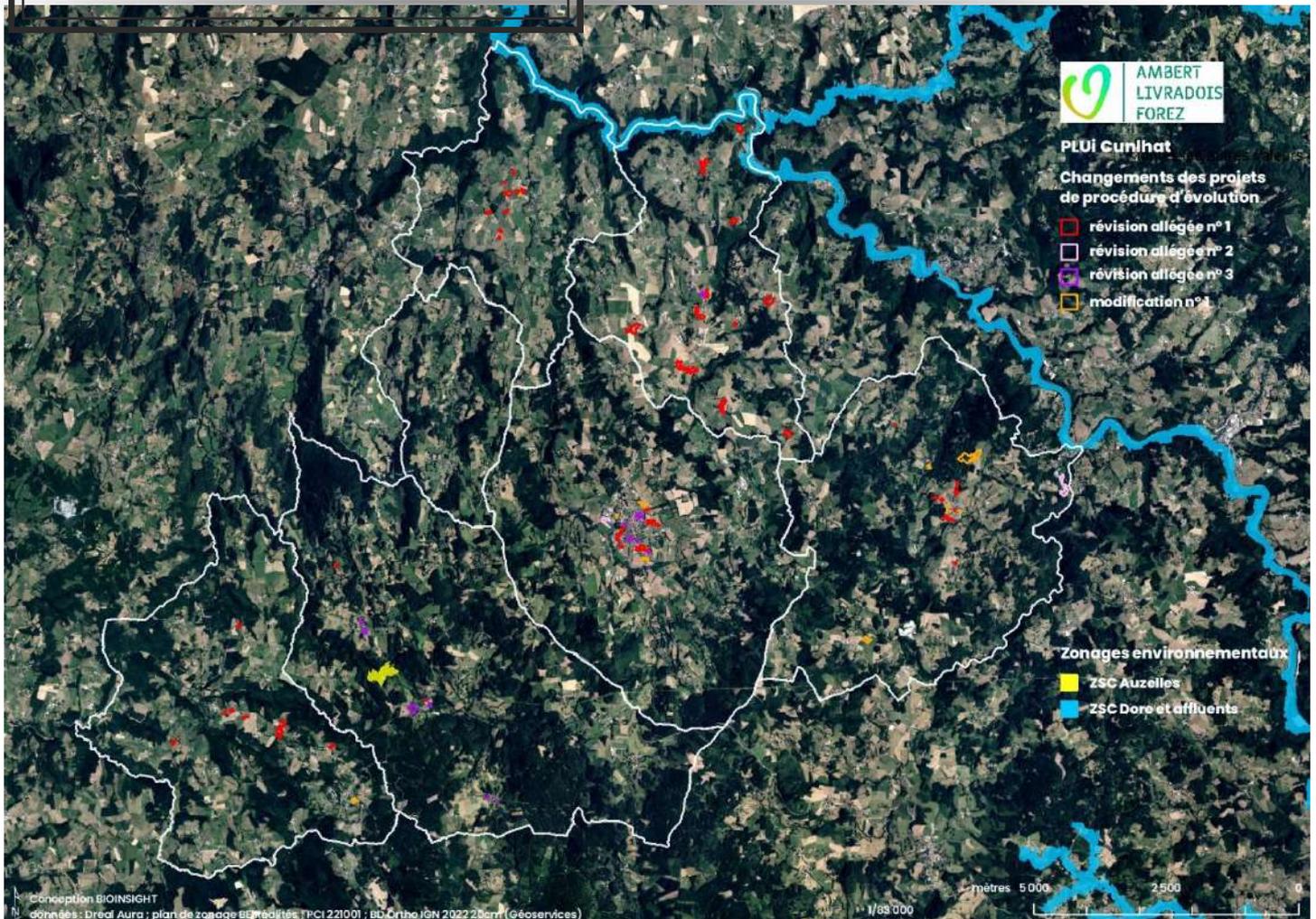
Les projets de procédure d'évolution de PLU du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur la démarche TVB du SCoT Livradois-Forez.



- **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

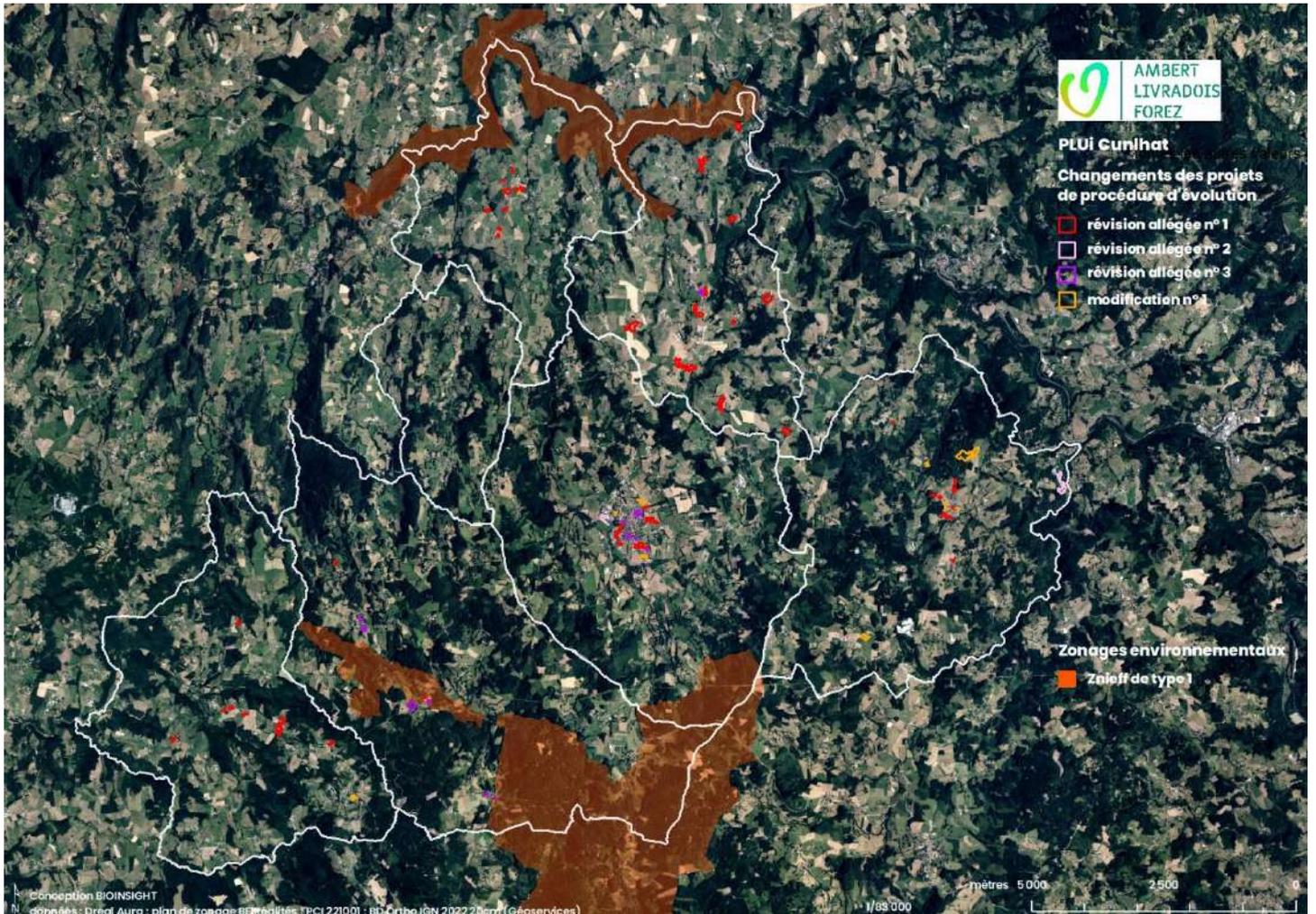
Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 au regard de leurs objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents, 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 Cunhat 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.

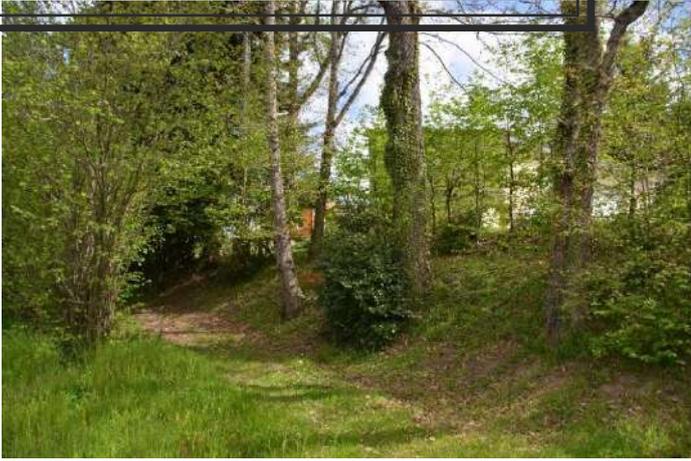
En effet, ces changements sont des assouplissements réglementaires pouvant conduire à des incidences notables probables sur l'environnement ce qui n'est pas le cas d'une zone U réduite en zone A ni d'un terrain cultivé créé qui relèvent d'un durcissement tel qu'une non-constructibilité.

- 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, mesure qui n'a pas été retenue.

- 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

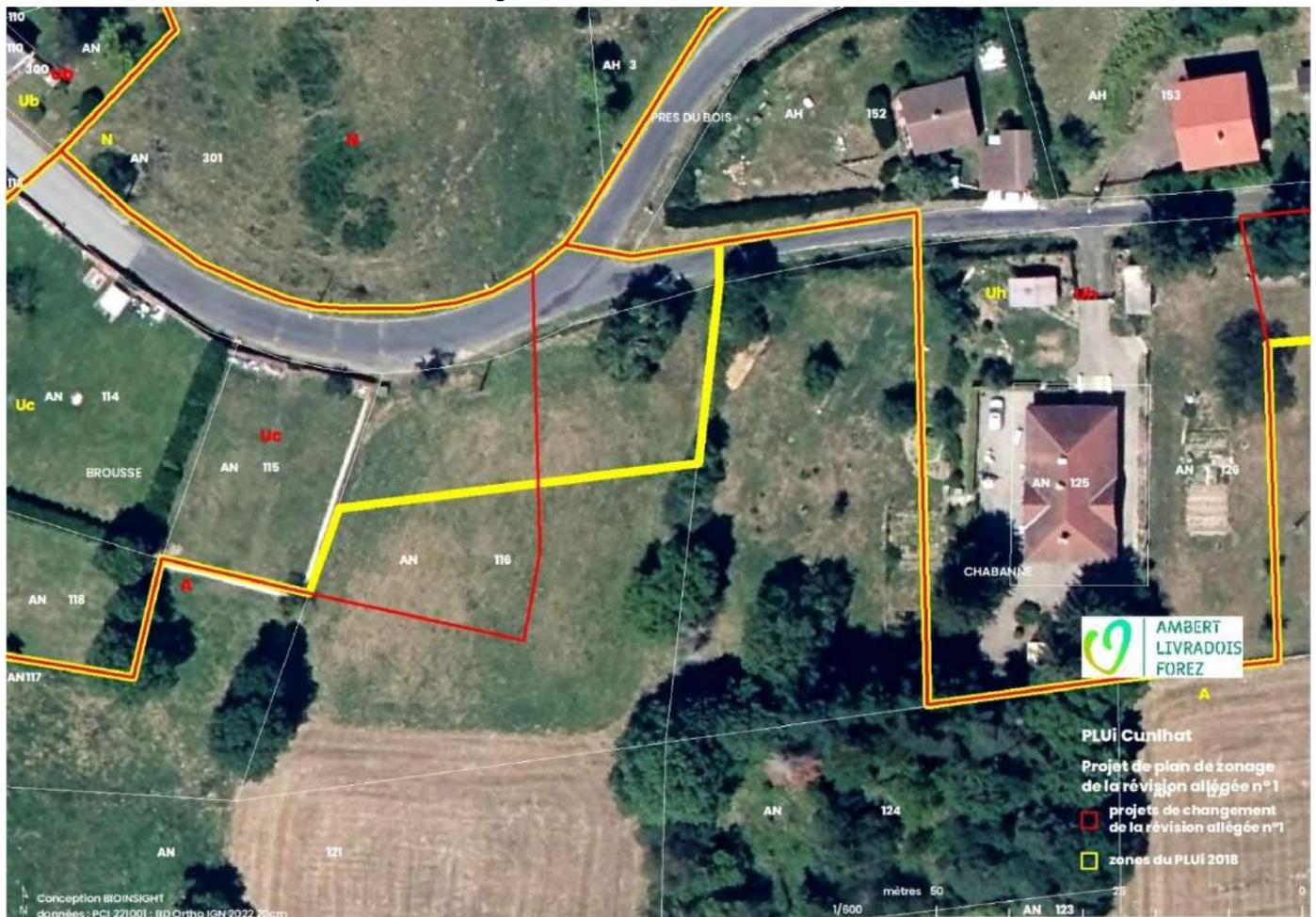


Coupat : chemin entre les parcelles AZ129 à gauche et AZ62 (boisée) à droite (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AZ95 est une ancienne surface agricole ouverte de type pâture comme observée sur la BD ortho IGN de 1999. Des arbres existants matures sont en alignement le long de la limite nord de la parcelle AZ95 et dans la limite sud de la parcelle ainsi que le long du chemin de la desserte (hors objet de changement). La mesure proposée est la protection réglementaire de ces arbres. Ces arbres sont maintenant protégés sous la forme de haie relevées comme prescription surfacique.

- 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 : 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.



o 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.

Cette modification vise avant tout à rectifier une erreur de délimitation.



Prés d'Arnaud : parcelle AI155 (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AI155 est une surface agricole ouverte de type pâture/prairie de fauche.

o ~~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.



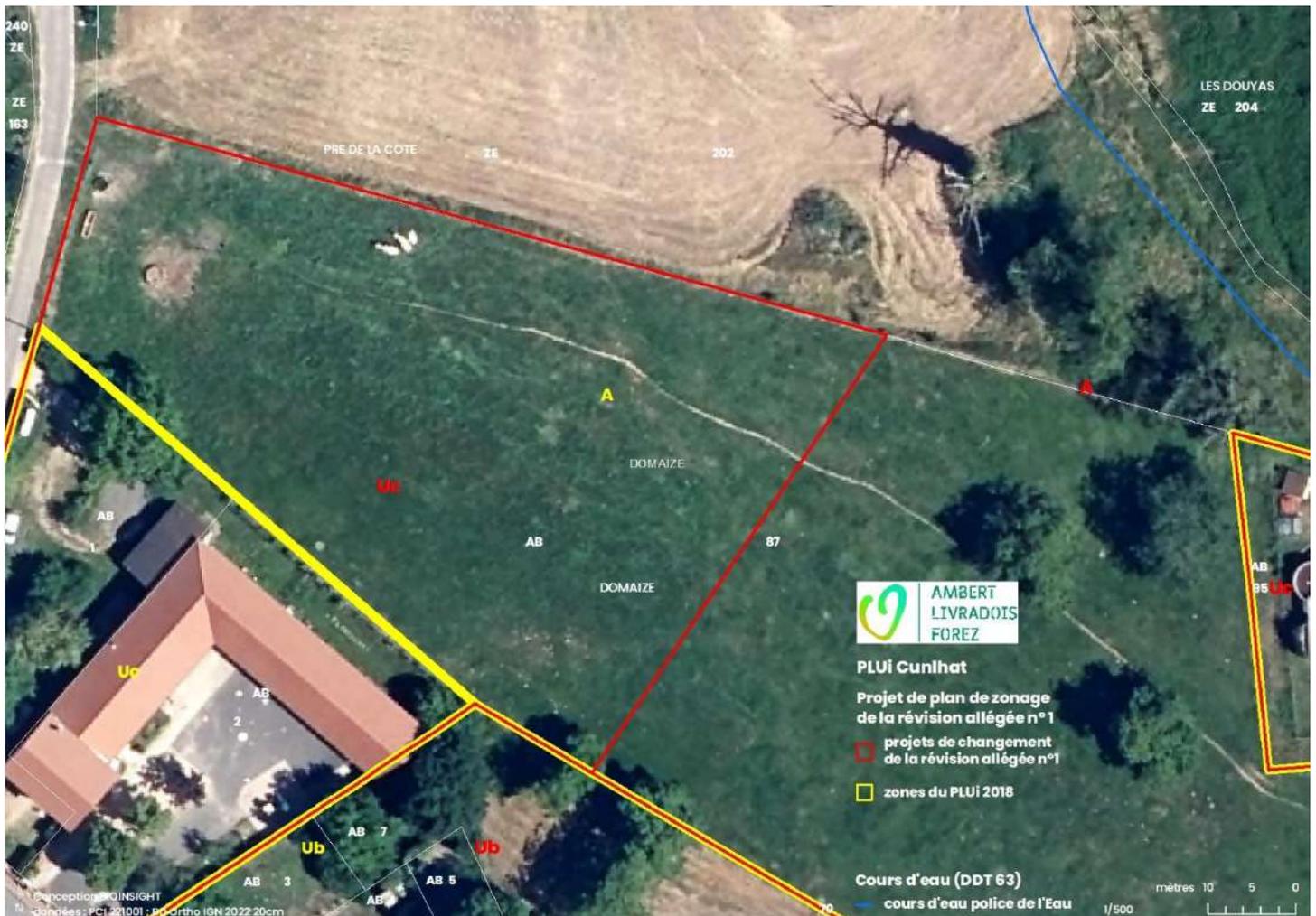


Les Quaires ouest : parcelle ZE220 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité des arbres isolés. La mesure a été retenue.

- o 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, 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. La mesure a été retenue.

- 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 Gouttes : parcelle ZM14 avec des bâtis anciens et parcelle ZM15 (photos Luc Laurent)

- o 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. Cette mesure a été retenue puisque le projet de changement a été abandonné.

- 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



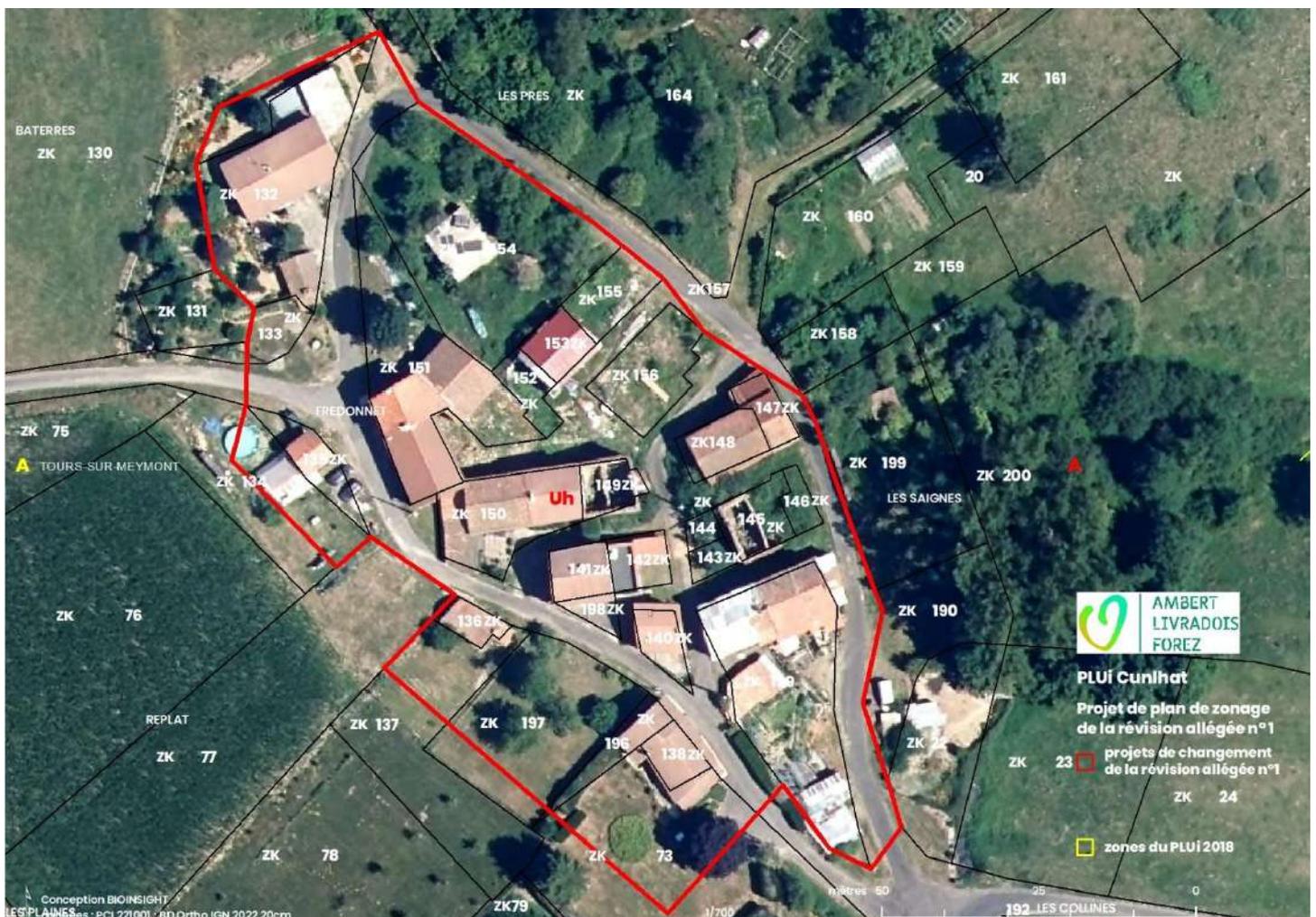
Parcelles ZE159, ZE215 et ZE158 : jardin et anciens prés et verger ; ancien lavoir (photos Luc Laurent)

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). Cette mesure a été retenue.

Une attention toute 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). Cette mesure a été retenue avec la création 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.

En revanche, la partie nord de la parcelle ZK 199 devait être classée en Uh ; l'abandon de son classement est favorable en matière de diversité d'habitat naturel (friche) en contexte urbain.

- 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 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.

AR Prefecture

063-200070761/2024/0321-2024_21_03_21-DE
Reçu le 05/04/2024

Commune de Cunlhat – Additif au Rapport de Présentation



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.



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.

Vu les enjeux paysagers/de silhouette présentés et les avis des personnes publiques associées, le projet de création d'une zone Uh sur ce hameau est abandonné.

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 proposée engendre une délimitation de la zone Uh très resserrée autour du bâti existant. Dans ce contexte, le reclassement en zone Uh n'apporte que peu d'avantages, dans la mesure où la zone A permet l'évolution du logement existant : vu la mesure proposée et les avis des personnes publiques associées, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

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

AR Prefecture

063-200070761-20240321-2024_21_03_21-DE
Reçu le 05/04/2024

Modification du PLU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation



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 proposée engendre une délimitation de la zone Uh très resserrée autour du bâti existant. Dans ce contexte, le reclassement en zone Uh n'apporte que peu d'avantages, dans la mesure où la zone A permet l'évolution du logement existant : vu la mesure proposée à l'issue des enjeux identifiés et les avis des personnes publiques associées, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

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.

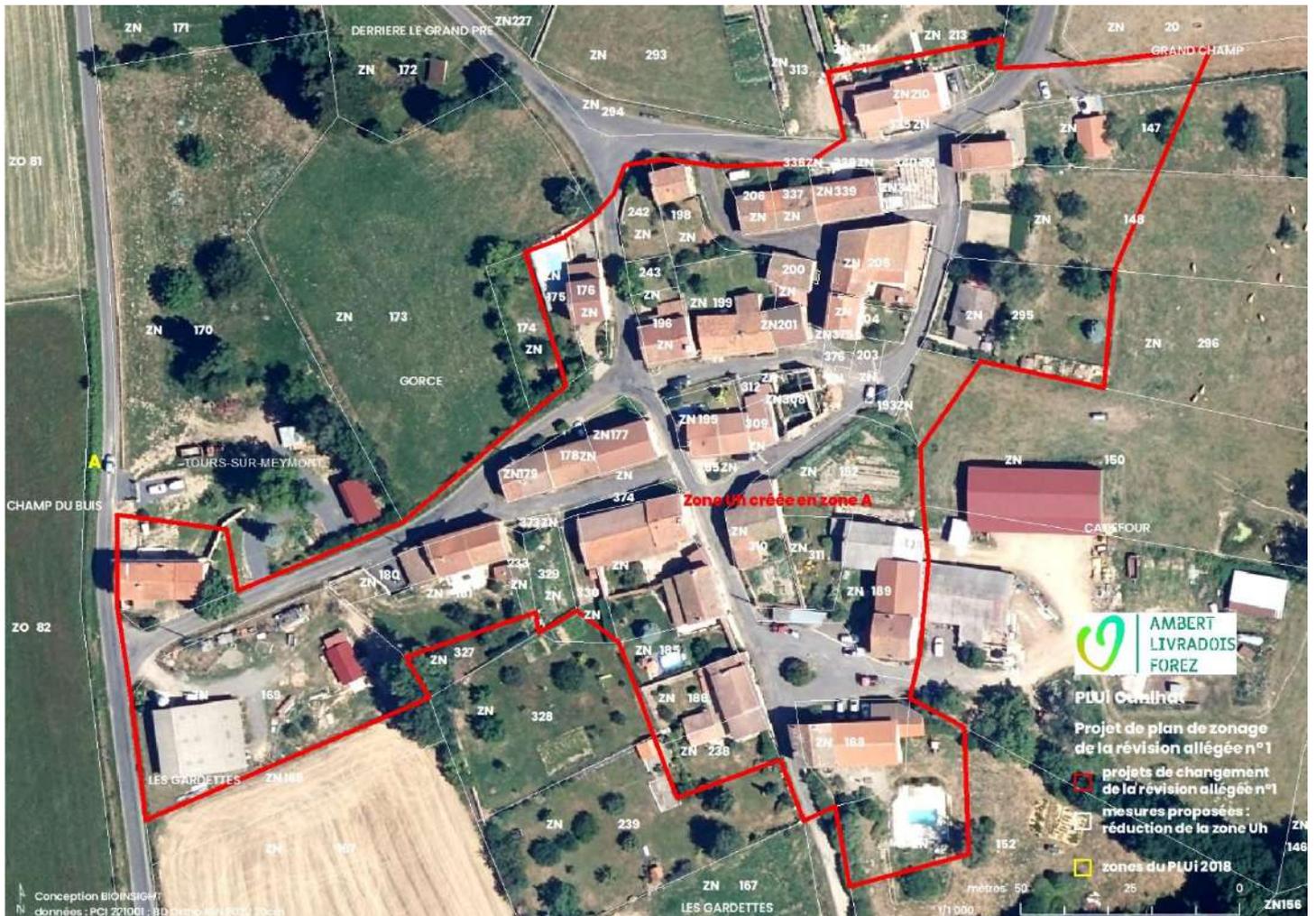
Vu les avis des personnes publiques associées, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

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.

Vu les avis des personnes publiques associées et la présence d'enjeux agricole sur la partie Est, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

- 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. Toute la zone Uh a été déclassée en zone A (procédure RA1) ce qui est donc favorable pour cette parcelle AV148.





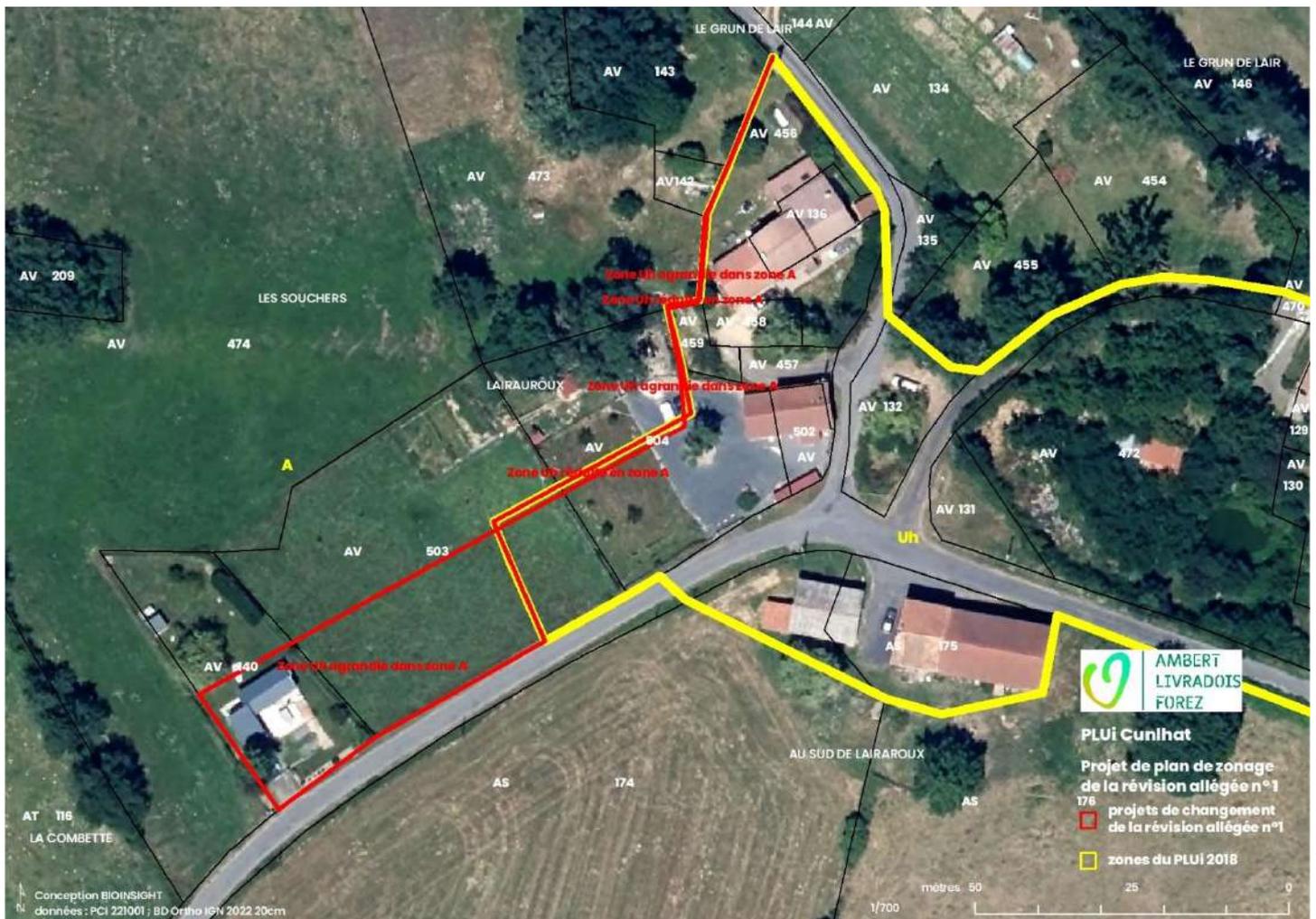
Neuville : parcelle AV148 boisée car non cultivée puisque empierrée (photos Luc Laurent)

Aucune mesure n'est proposée.

Vu les avis des personnes publiques associées notamment en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ; et la délimitation de zones Uh ne correspondant pas la réglementation actuelle, l'ensemble du hameau est reclassé en zone A.

- Brousse : Lairauroux : 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 Lairauroux à Brousse concerne une extension urbaine dans la parcelle AV503 le long d'une route.





Lairauroux : parcelle AV503 (photos Luc Laurent)

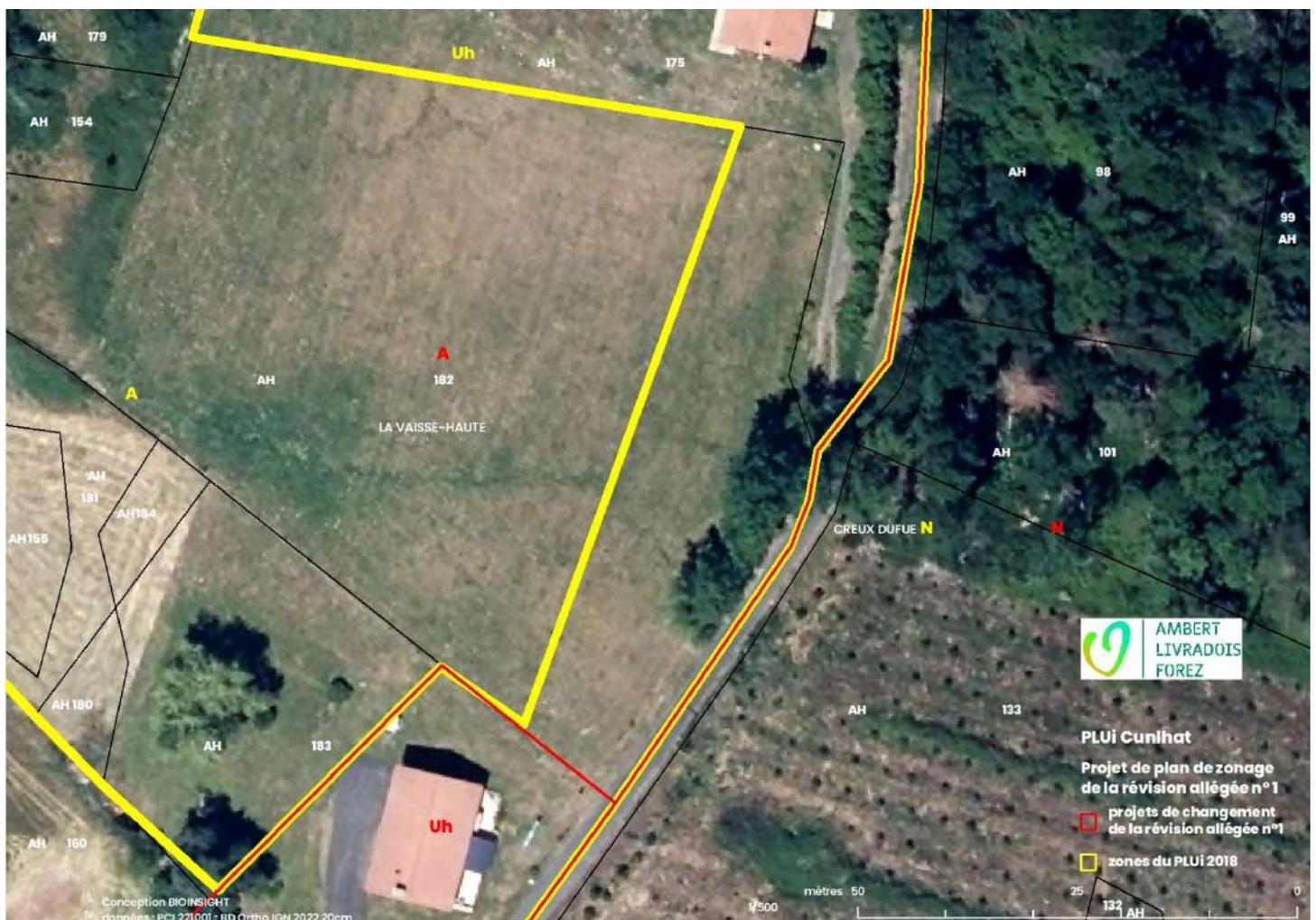
Cette parcelle AV503 est une ancienne surface agricole ouverte de type pâture/prairie de fauche comme observée sur la BD ortho IGN de 1999 maintenant présentant une autre fonction qu'agricole.

Aucune mesure n'est proposée.

Vu les avis des personnes publiques associées notamment en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, l'ensemble du hameau est reclassé en zone A.

- 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.

Aucune mesure n'est proposée.

Vu les avis des personnes publiques associées notamment en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'une part, et les enjeux paysagers et de visibilité d'autre part, l'ensemble de la partie Nord de ce hameau est reclassé en zone A.

- 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 mesure a été partiellement retenue : pas de réduction de la zone 1AUe mais l'OAP a été reprise afin de préserver les abords du cours d'eau et les arbres.

- La Chapelle Agnon : La Ribeyre : zone Ue dans zone A

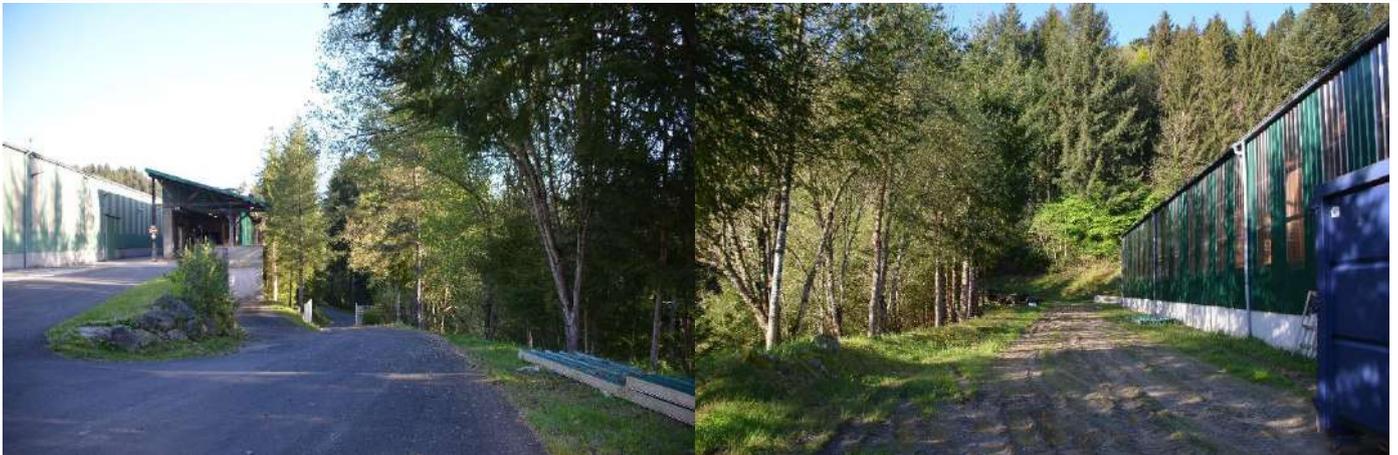
Le projet d'agrandissement d'une zone Ue dans une zone A actuelle (parcelles AD111 et AD389, AD84, AD175, AI267, AI265, AI259 et parties des parcelles AI266, AI263 et AI260) à la Ribeyre à La Chapelle Agnon concerne l'extension de bâtiments industriels déjà réalisée les années précédentes ainsi que le changement de destination de maisons 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)

o Tours-sur-Meymont - Les Goutelles - zone Ue agrandie dans zone A

Le projet d'agrandissement d'une zone UE dans une zone A actuelle au lieu-dit Les Goutelles à Tours-sur-Meymont (partie de la parcelle ZN315) concerne d'une ancienne surface agricole maintenant artificialisée (analyse diachronique).

Aucune mesure n'est proposée.



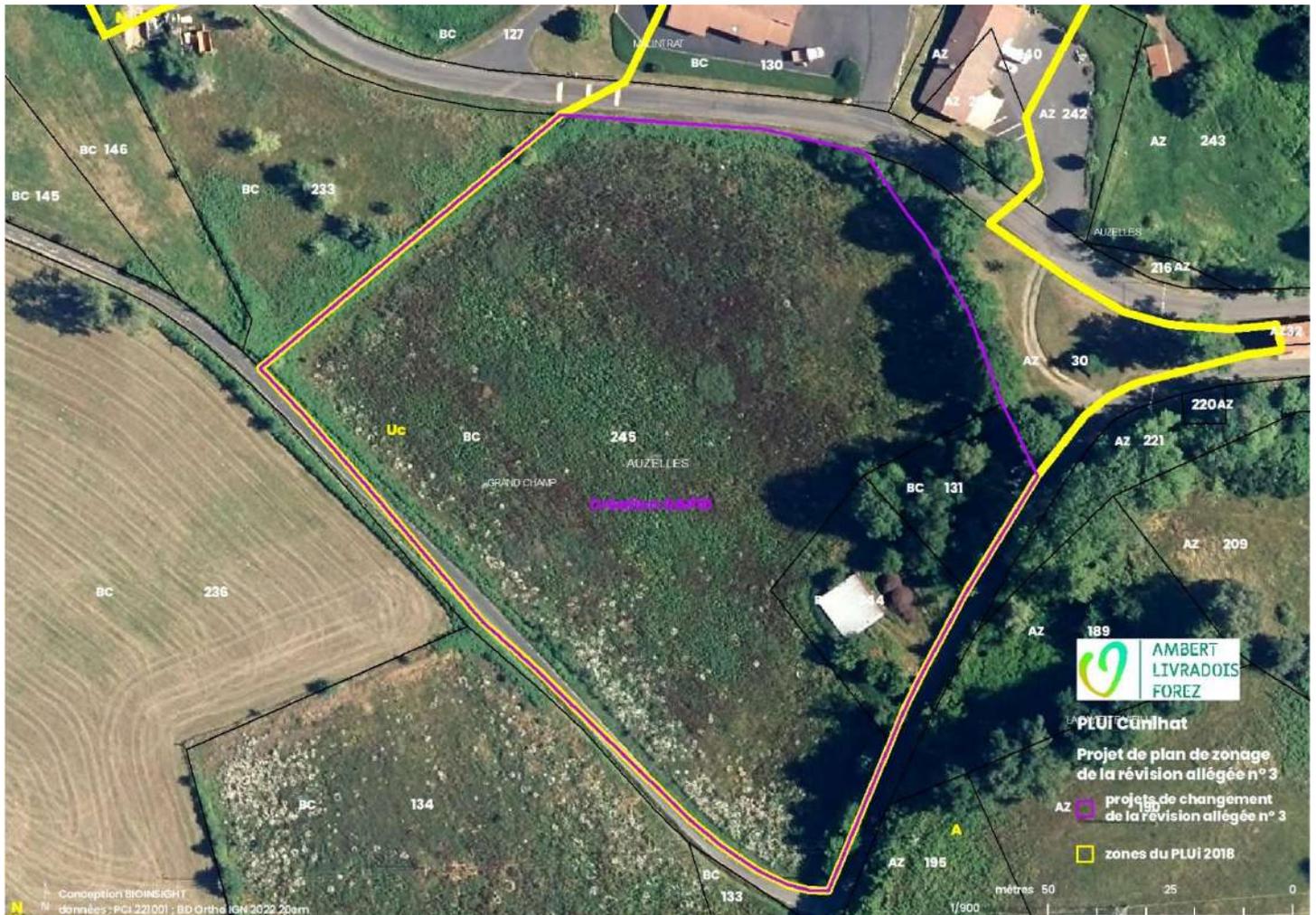
Les Goutelles : zone Ue agrandie dans zone A : partie de la parcelle ZN315 (photos Luc laurent)

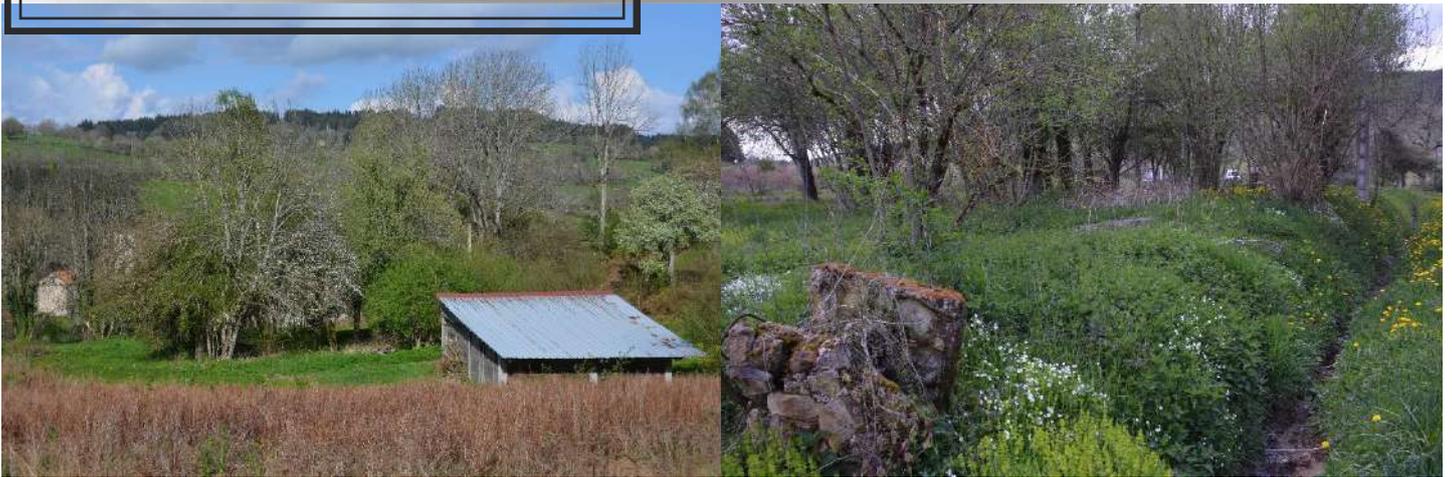
- Auzelles : Grand Champ : création d'OAP dans zone Uc

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.

Cette mesure a été retenue.

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.

- o 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. Cette mesure n'a pas été retenue.

- 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. Cette mesure a été retenue.

- Synthèse de la démarche d'évaluation : impacts résiduels

Avec les mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLU du Pays de Cunhat 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.

Cependant, l'artificialisation de surfaces agricoles/naturelles de type prairie (de pâture ou de fauche), culture (terre arable) ou boisement va réduire les puits de carbone que constituent ces occupations du sol aussi bien leurs réservoirs de carbone « sol » que « biomasse ».

H. 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 Cunhat 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
Artificialisation du territoire	Changement d'occupation du sol = affectation du sol (usage et gestion) + couverture biophysique du sol vers l'artificialisation	Occupation du sol en 2024	Analyse diachronique de l'occupation du sol à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes et images satellitaires millésimées
Imperméabilisation du sol des objets de changement des évolutions du PLUi	Taux d'imperméabilisation des objets de changement des évolutions du PLUi	2024	Analyse diachronique de l'occupation du sol à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes millésimées Investigations de terrain
Continuités écologiques : arbres isolés et haies, des objets de changement des évolutions du PLUi	Nombres d'arbre isolés et longueur de haies des objets de changement des évolutions du PLUi	2024	Photos aériennes millésimées et investigations de terrain
Zones humides	surfaces de zones humides détruites ou altérées dans le PLUi	2024 zones humides recensées repérées dans l'état initial de l'environnement du PLUi et nouveaux inventaires	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain
Continuités écologiques humides	longueur de ripisylves dans le PLUi	2024 ripisylves repérées dans l'état initial de l'environnement du PLUi et nouveaux inventaires	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain

I. 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)

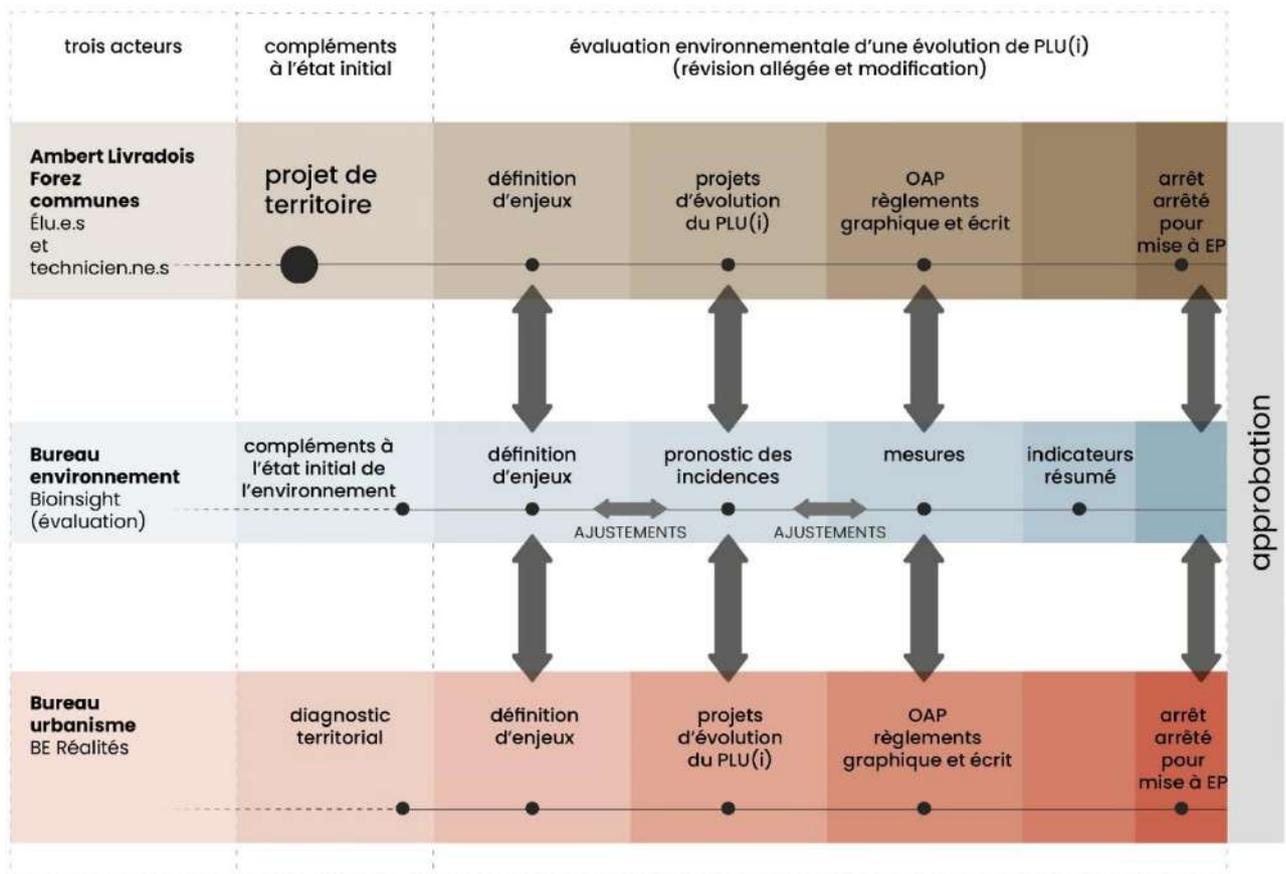
2. 4 L'OBJET DES PROCEDURES

Le PLUi du Pays de Cunhat 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**, 154 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 50,35 ha se répartissent en 45 types.

objets de changement	nombre de type d'objet	surface en ha	pourcentage
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,72	1,4
Agrandissement ER10	2	0,01	0
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,6	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,49	1
Agrandissement OAP08 en zone Uc	1	0,05	0,1
Création haies à préserver	4	0,02	0
Création OAP	3	1,59	3,1
Création OAP 07	1	0,78	1,6
Création OAP09	1	0,51	1
Création OAP10	1	1,5	3
Création OAP11 en zone Uc	1	0,37	0,7
Création OAP12	1	0,15	0,3
Création terrain cultivé	4	0,93	1,8
Réduction ER10	1	0,04	0,1
Réduction OAP08 en zone A	1	0,06	0,1
Réduction terrain cultivé	2	0,69	1,4
Suppression ER04	1	0,08	0,2
Suppression ER14	1	0,12	0,2
Suppression ER16	2	0,15	0,3
Suppression OAP3	1	1,16	2,3
Zone 1AUe agrandie sur zone A	1	0,6	1,2
Zone A transformée en zone Uc	1	0,66	1,3
Zone N agrandie en zone A	2	0,32	0,6
Zone N créée en zone A	1	0,9	1,8
Zone N supprimée pour création NL	1	0,84	1,7
Zone NL agrandie dans zone Uc	1	0,22	0,4
Zone NL créée en zone A	1	1,47	2,9
Zone NL créée en zone NN	1	0,19	0,4
Zone NL transformée en zone A	1	0,15	0,3
Zone NL transformée en Uc	1	0,42	0,8
Zone Ub agrandie en zone A	1	0,05	0,1
Zone Ub réduite en zone A	5	1,95	3,9
Zone Ub réduite en zone N	1	0,06	0,1
Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)	1	0,5	1
Zone Uc agrandie dans zone A	5	1	2
Zone Uc agrandie dans zone NL	1	0,55	1,1
Zone UC agrandie dans zone Ut	1	0,96	1,9
Zone Uc réduite en zone A	18	8,66	17,2
Zone Uc réduite en zone N	1	0,08	0,1
Zone Ue agrandie dans zone A	3	1,89	3,8
Zone Uh agrandie dans zone A	5	1,55	3,1
Zone Uh créée en zone A	3	4,08	8,1
Zone Uh réduite en zone A	27	6,09	12,1
Zone Uh supprimée en zone A	39	7,12	14,1
Zone Ut réduite en zone A	1	0,02	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 PLU(i) du Pays de Cunhat 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.

LOCALISATION	MESURES	REPOSES APORTEES
Révision allégée n°1		
Auzelles : 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).
Brousse : Coupat : zone Uh agrandie dans zone A hors enveloppe urbaine	Les gros bois (chênes) qui la délimite côté RD996 seraient à conserver (OAP ?).	La mesure est suivie : L'ajout d'une prescription linéaire pour la préservation des arbres est intégré sur le plan de zonage, en complément de la trame déjà existante : haies <u>et arbres</u> à préserver.
Brousse : 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>
Domaize : 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.
Domaize : 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.
La Chapelle Agnon : 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 supprimer la totalité de la zone Ub actuelle du haut de la	La mesure est suivie : l'agrandissement de la zone Ub est abandonné.

	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	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 toute 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 ?).	La mesure est suivie : Les parcelles concernées par la zone humide sont reclassées en zone agricole. Une OAP est créée sur ce secteur, afin de préserver les caractéristiques villageoises, notamment les murs en pierre, croix, fontaines, lavoirs, présents à proximité.
Tours-sur-Meymont : Fredonnet : zone Uh dans zone A du village	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. Le propriétaire d'une construction peut disposer d'une autre parcelle attenante, compte-tenu de l'étroitesse de certaines parcelles.
Tours-sur-Meymont : Laire : zone Uh dans zone A du village	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.	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. La mesure n'a pas été retenue. En revanche, la partie nord de la parcelle ZK 199 devait être classée en Uh ; l'abandon de son classement est favorable en matière de diversité d'habitat naturel (friche) en contexte urbain.

<p>Tours-sur-Meymont : Piemont : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	<p>La mesure est suivie : vu les enjeux paysagers soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale, les enjeux de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier évoqués par les personnes publiques associées et la MRAE : les zones Uh positionnées sur ces hameaux sont supprimées.</p>
<p>Tours-sur-Meymont : Le Garret : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	
<p>Tours-sur-Meymont : Le Montel : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	
<p>Tours-sur-Meymont : Les Gouttes : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	
<p>Tours-sur-Meymont : Le Bourg : zone NL transformée en zone Uc</p>	<p>La mesure proposée est la suppression du projet de zone Uc.</p>	<p>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 génèrerait 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</p>

		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.
Révision allégée n°2		
Cunhat : Le Cloître : zone 1AUe agrandie dans zone A et agrandissement OAP	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). La cartographie de l'OAP est également complétée. La mesure a été partiellement retenue : pas de réduction de la zone 1AUe mais l'OAP a été reprise afin de préserver les abords du cours d'eau et les arbres.
Révision allégée n°3		
Auzelles : Grand Champ : création d'OAP dans zone Uc	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"> 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.	L'OAP est complétée.
Modification		
Brousse : Montboissier : création d'OAP dans zone Uh	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.
Cunhat :	La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de	L'OAP est complétée en privilégiant la réalisation de la partie la plus dense de

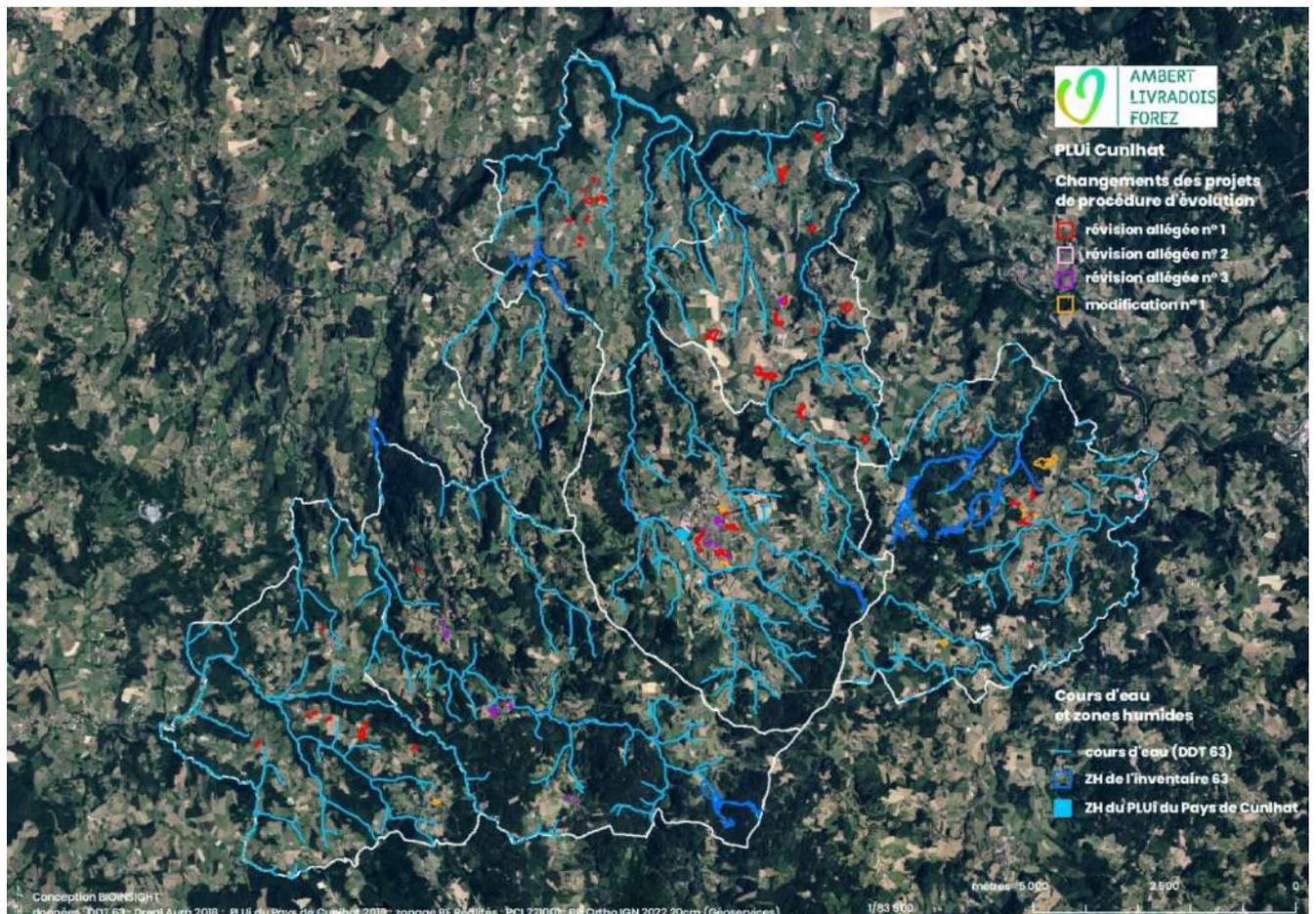
La Prairie : zone Uc se substituant à une zone Ut et création OAP	principes visant suivant un rapport de compatibilité à réduire l'implantation du bâti le long du chemin, plutôt le plus bas possible.	l'opération sur la partie basse de la zone, et en préservant un espace tampon d'au moins 5 m le long de la voie.
La Chapelle Agnon : Les Grand Pacages : zone NL dans zone Nn	La mesure proposée est la réduction du projet de zone NL dans l'actuelle Nn.	La mesure est suivie puisque l'agrandissement de la zone NI sur l'emprise de la zone Nn est maintenant très mineure, la zone NL ayant été réduite au périmètre essentiel pour que l'association puisse bénéficier du label permettant sa pérennité.

Grâce aux mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunhat 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 Cunhat sont compatibles avec le SCoT Livradois Forez et la charte du Parc naturel régional du Livradois Forez.

En conclusion, avec les mesures proposées dans le cadre de l'approche itérative, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunhat 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.

Cependant, l'artificialisation de surfaces agricoles/naturelles de type prairie, culture (terre arable) ou boisement va réduire les puits de carbone que constituent ces occupations du sol aussi bien leurs réservoirs de carbone « sol » que « biomasse ».



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 PLU (L131-6 CU). Ce n'est donc pas le PLUi mais le SCoT approuvé qui doit être compatible avec les orientations et objectifs des autres documents de planification.

Le SCoT doit à la fois prendre en compte les chartes des parcs naturels régionaux, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage Loire-Bretagne 2022-2027 entré en vigueur le 4 avril 2022 au lendemain de sa publication au Journal officiel de la République française), les objectifs de protection définis par les Sage Dore ainsi qu'avec la charte du Parc naturel régional du Livradois-Forez (PNRLF) et le plan de gestions des risques d'inondation (L131-1 CU).

De plus, le SCoT Livradois-Forez, approuvé le 15 janvier 2020, s'établit sur la base du projet arrêté du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) dans le contexte d'une approbation de ce document fin 2019. En effet, le SRADDET est adopté les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Le SCoT Livradois-Forez y reprend d'ailleurs ses objectifs stratégiques dans un rapport de prise en compte (« La " prise en compte " implique pour ces plans et schémas de ne pas ignorer ces objectifs et de vérifier l'adéquation des choix retenus avec les orientations et les objectifs figurant dans le SRADDET. », H. Coulombie et T. Gilliocq, article préc. n°39). Le SRADDET, qui porte sur les domaines de Transport et intermodalités, Climat Air et Energie, Protection et restauration de la biodiversité ainsi que la Prévention et gestion des déchets, se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT et PRPGD. Le SCoT doit donc prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec ces règles (« Conduit seulement à l'absence de contradiction, et non à la reproduction plus détaillée d'un élément établi par le document supérieur. », V. JCL. Administratif, fasc. 1454).

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.

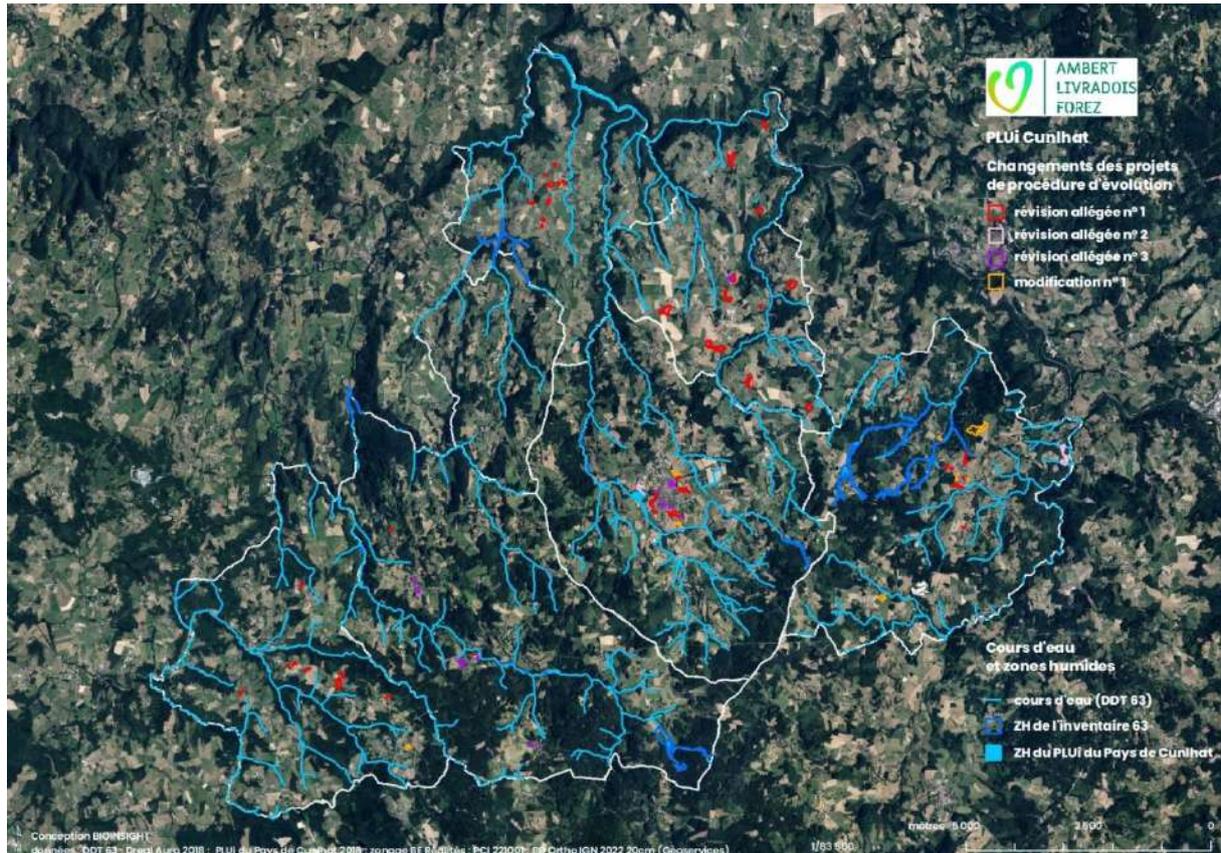
Le projet d'évolution du PLUi de Cunlhat dans ses différentes pièces dont la traduction réglementaire de ses enjeux intègrent bien les orientations et objectifs des documents d'urbanisme d'échelle supérieure avec lesquels un PLU doit être compatible ou prendre en compte.

5. CONCLUSIONS

Grâce aux mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLU du Pays de Cunhat ne présentent pas d'incidences sur les zones humides ni sur les forêts anciennes.

Les projets de procédure d'évolution du PLU du Pays de Cunhat 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 PLU du Pays de Cunhat 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.



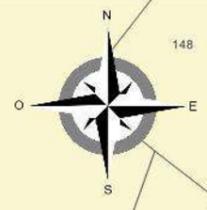
AR Prefecture

063-200070761/20240321-2024-21-03-21-PDE
Reçu le 05/04/2024

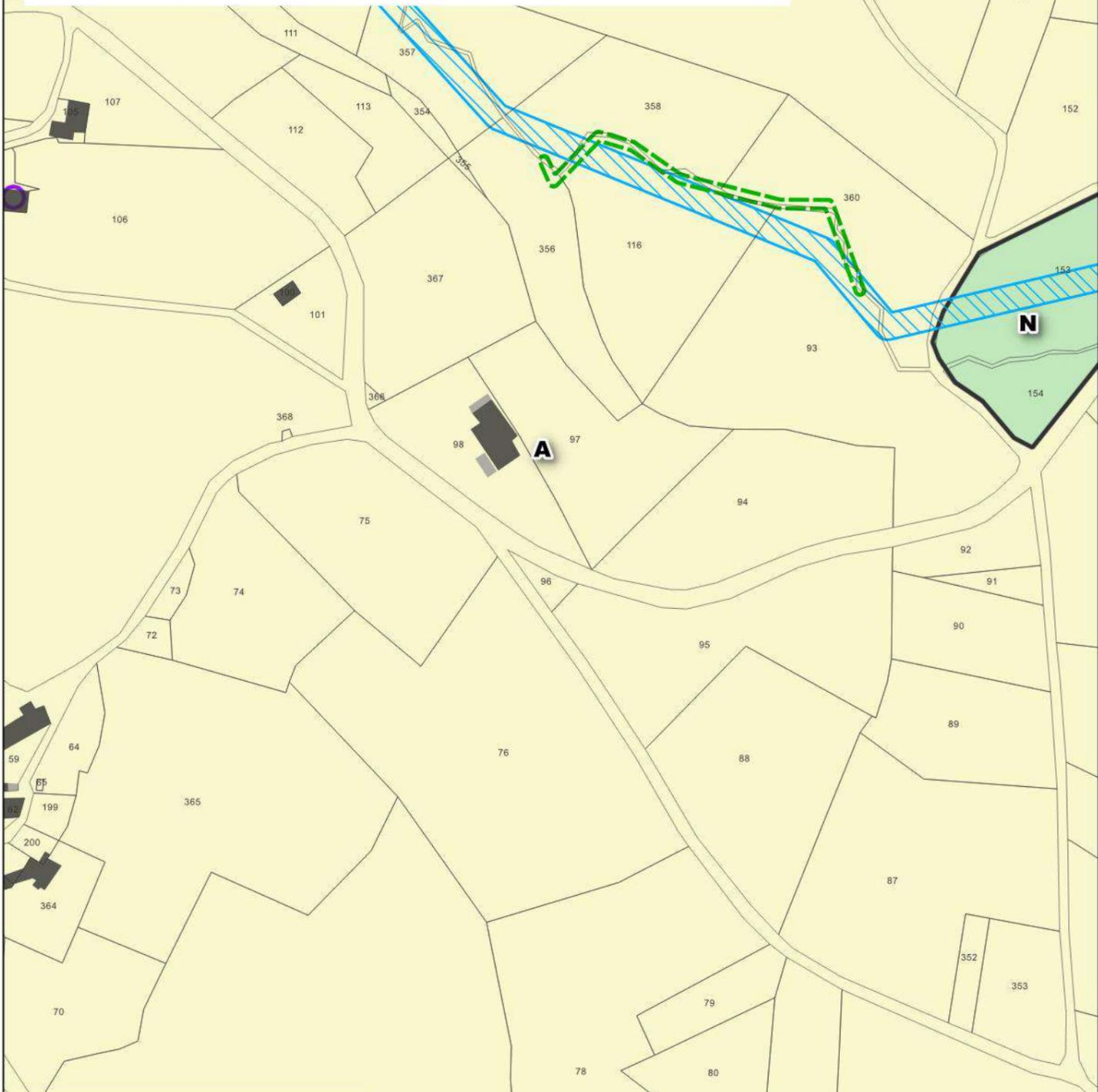
Modification 1 du PLU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

J. ANNEXES : ATLAS DE L'ÉVOLUTION DU ZONAGE DE LA MODIFICATION

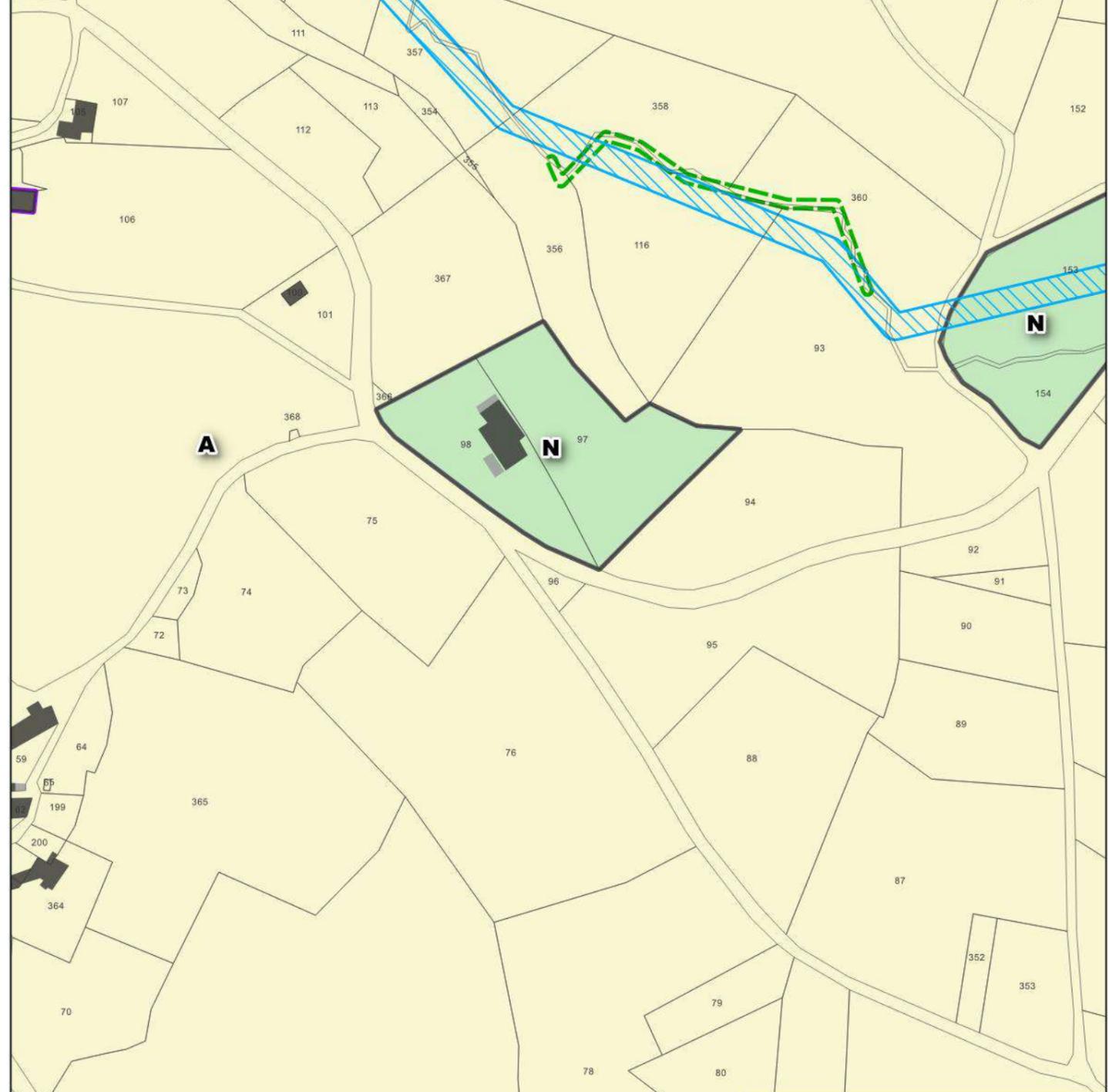
- PLUi**
-  A : Zone agricole
 -  N : Zone naturelle
 -  Changement de destination
 -  Haies à préserver
 -  Ripisylve



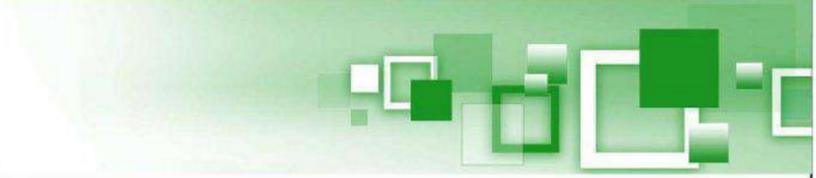
Zone N créée dans zone A



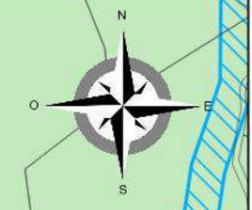
AVANT PROCEDURE



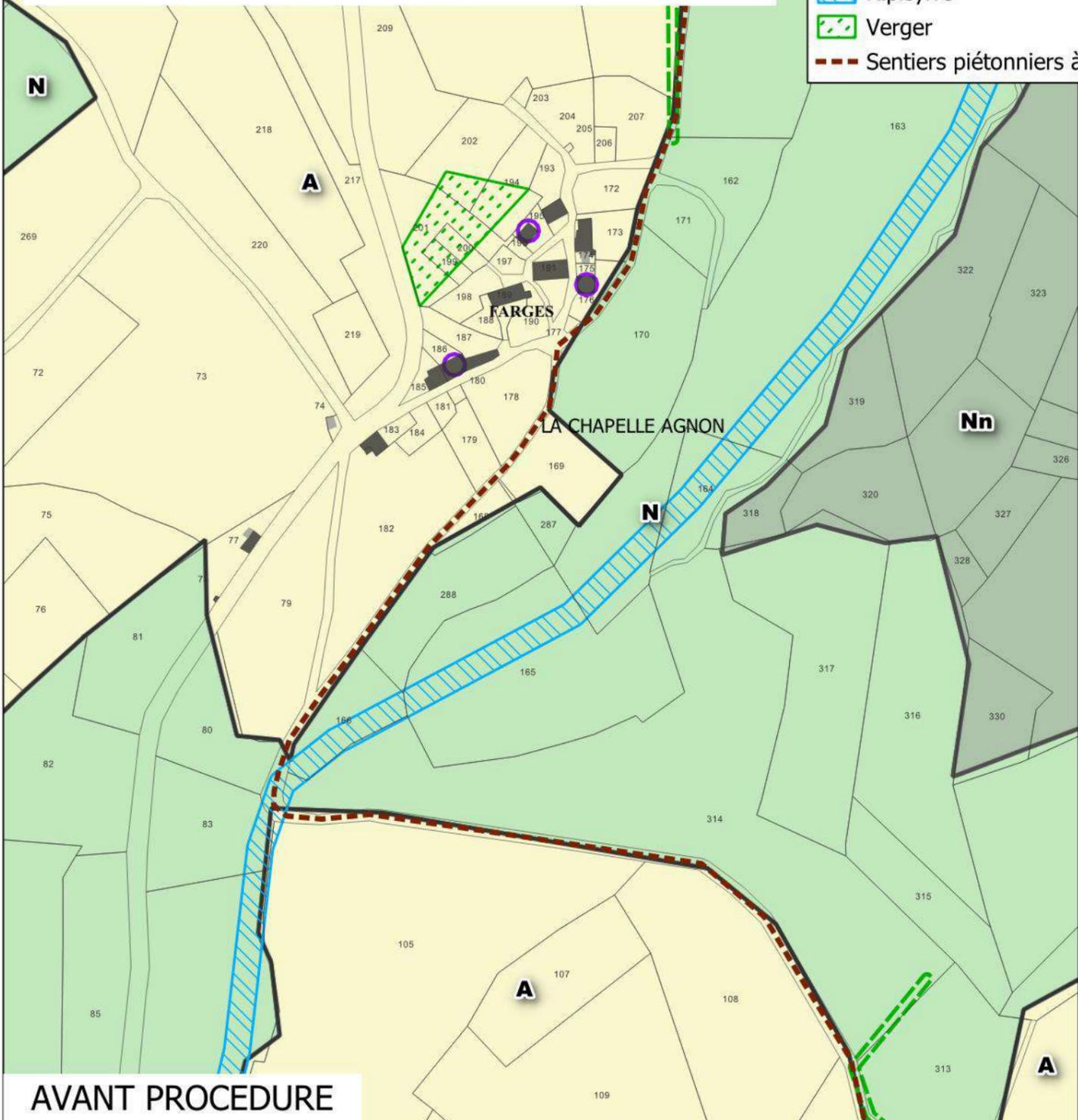
APRES PROCEDURE



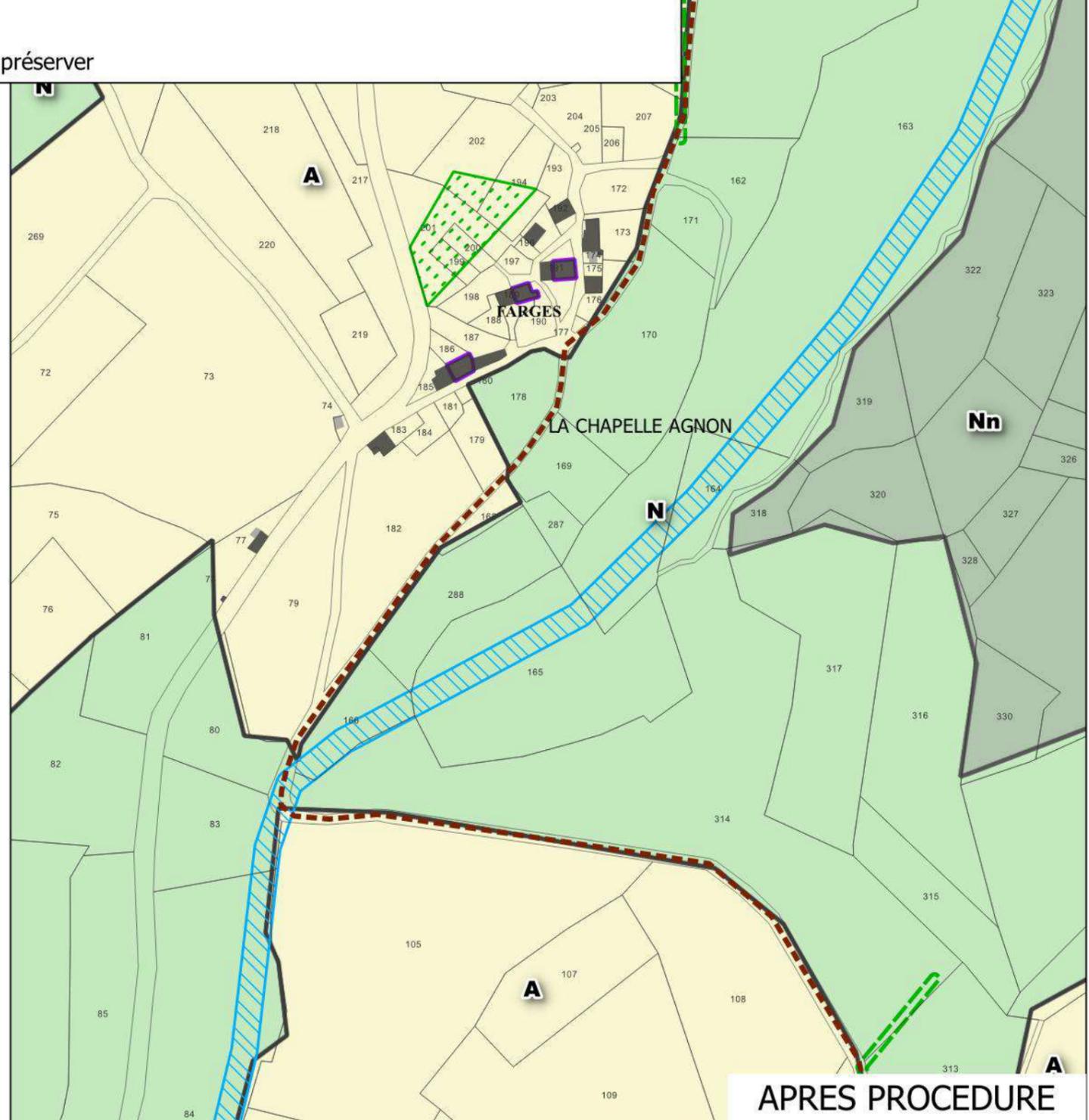
- PLUi**
- A : Zone agricole
 - N : Zone naturelle
 - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
 - Changement de destination
 - Haies à préserver
 - Ripisylve
 - Verger
 - Sentiers piétonniers à préserver



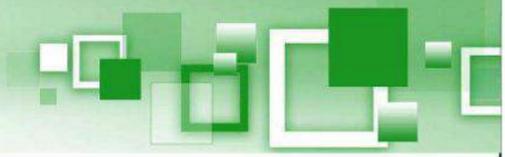
Zone N agrandie dans zone A



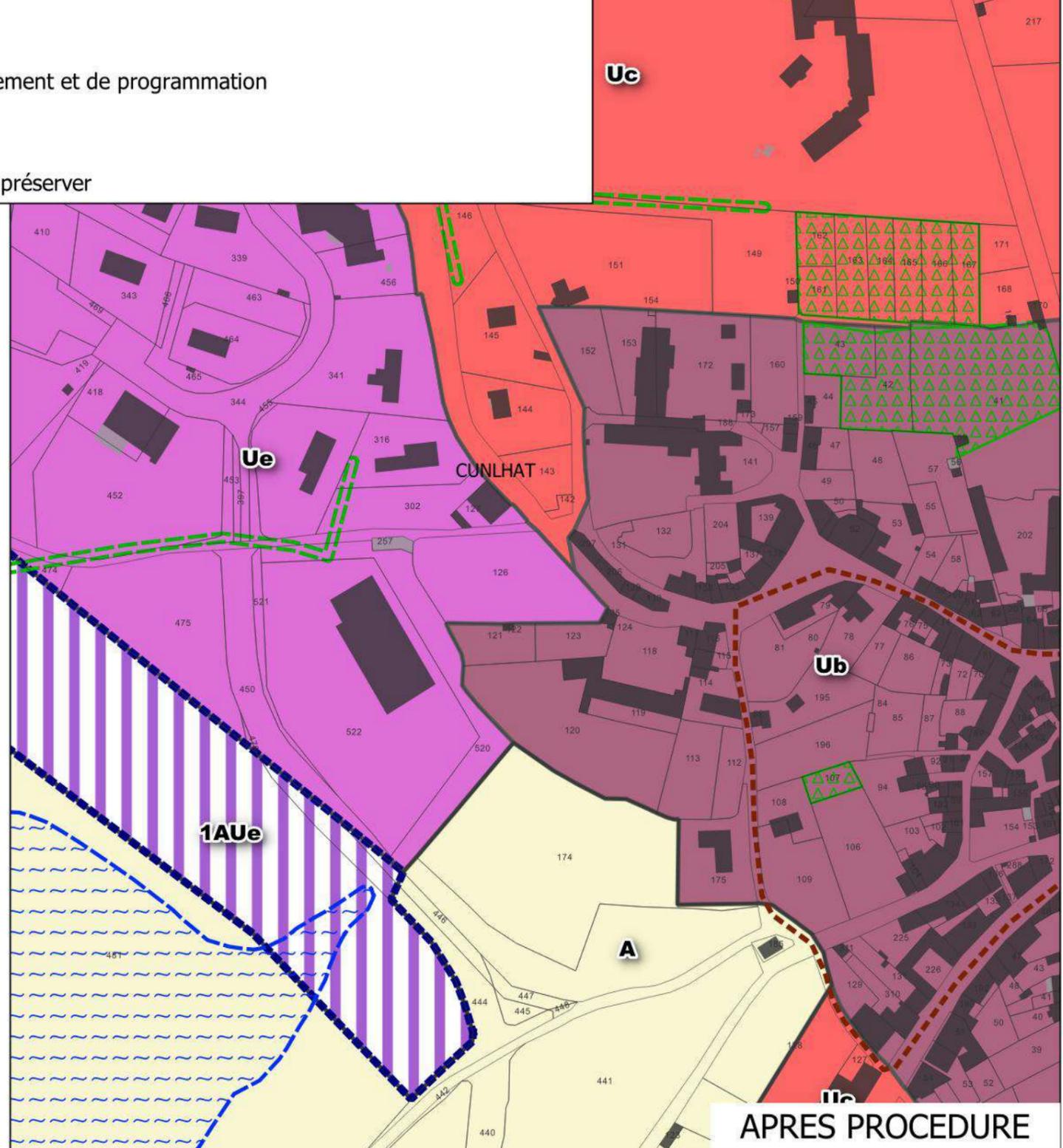
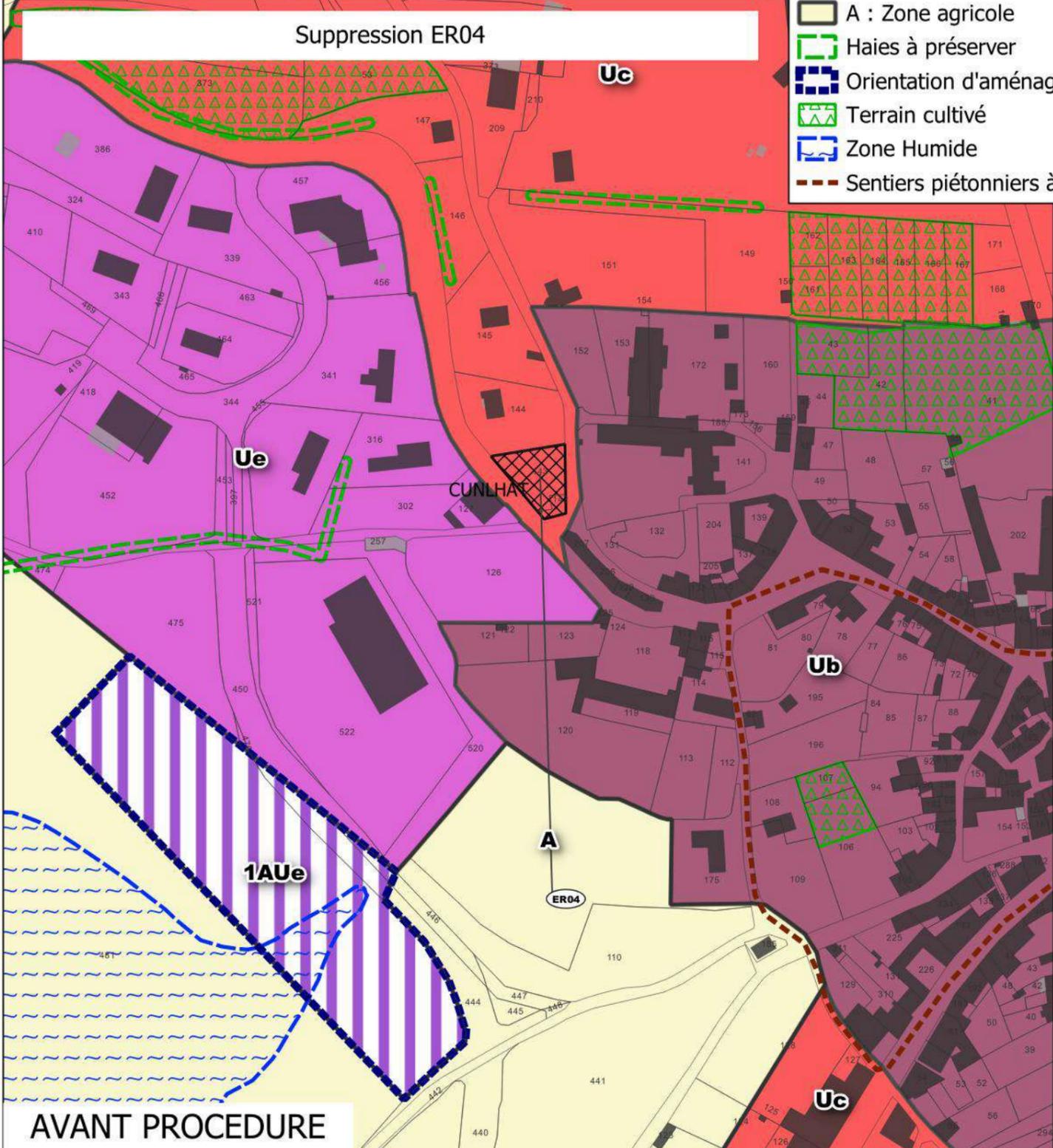
AVANT PROCEDURE



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
 - Haies à préserver
 - Orientation d'aménagement et de programmation
 - Terrain cultivé
 - Zone Humide
 - Sentiers piétonniers à préserver



Département du Puy de Dôme

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez



Révision allégée n°2

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat



1 - Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale

PLUi approuvé le 23 juin 2016

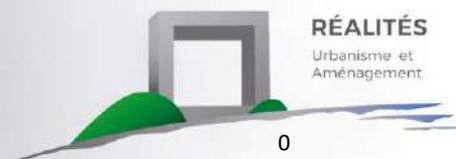
Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 8 février 2018

Révision allégée n°2 du PLUi :

Approbation de la révision allégée n°2 : 21 Mars 2024

Réf : 48079

bioinsight .



AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21103119-DE
Reçu le 05/04/2024

Révisé - Région Occitanie - Département du Pays de Cuhhat – Additif au Rapport de Présentation

A. SOMMAIRE

A.	SOMMAIRE	1
B.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE	3
1.	DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	3
2.	LANCEMENT DE PROCEDURES PERMETTANT L'EVOLUTION DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT.....	4
3.	LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUI	5
4.	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE	8
5.	LA CONCERTATION	14
C.	RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT	19
D.	COMPLEMENTS APORTEES AU DIAGNOSTIC ET BILAN DU PLUI	22
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 RESTANTES ACTUELLEMENT AU PLUI	35
6.	ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE	37
7.	ACTUALISATION DES DONNEES ECONOMIQUES.....	40
8.	LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES	45
9.	COMPLEMENTS A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	46
E.	LES MODIFICATIONS APORTEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°2.....	62
1.	COMMUNE DE LA CHAPELLE-AGNON.....	63
2.	COMMUNE DE TOURS-SUR-MEYMONT	66
3.	COMMUNE DE CUNLHAT	69
4.	COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGARD DES RESEAUX.....	72
F.	EVOLUTION DES SUPERFICIES POUR LA REVISION ALLEGEE N°2.....	75
	EVOLUTION DES SUPERFICIES.....	75
G.	EVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL AU CUMUL DES PROCEDURES.....	76
1.	EVOLUTION DES SUPERFICIES.....	76
2.	EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL EN ZONES UB, UC ET UH.....	77
H.	DES PROCEDURES COMPATIBLES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	79
1.	PRESENTATION GENERALE.....	79
2.	CONTEXTE INTERCOMMUNAL : LES DOCUMENTS « CADRES »	81
I.	PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES.....	100
1.	ÉCHELLE DU PLUI	100
2.	ÉCHELLE DES CHANGEMENTS.....	109
J.	INDICATEURS	153
K.	RESUME NON TECHNIQUE	154
1.	PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLUI MENEES EN PARALLELE, EN COMPATIBILITE AVEC LE PADD	154
2.	L'OBJET DES PROCEDURES.....	155
3.	LES MESURES PROPOSEES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	157

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024

4.	ARTICULATION DU PROJET DE PLUI AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	163
5.	CONCLUSIONS	164
L.	ANNEXES : ATLAS DE L'EVOLUTION DU ZONAGE DE LA REVISION ALLEE N°2	165

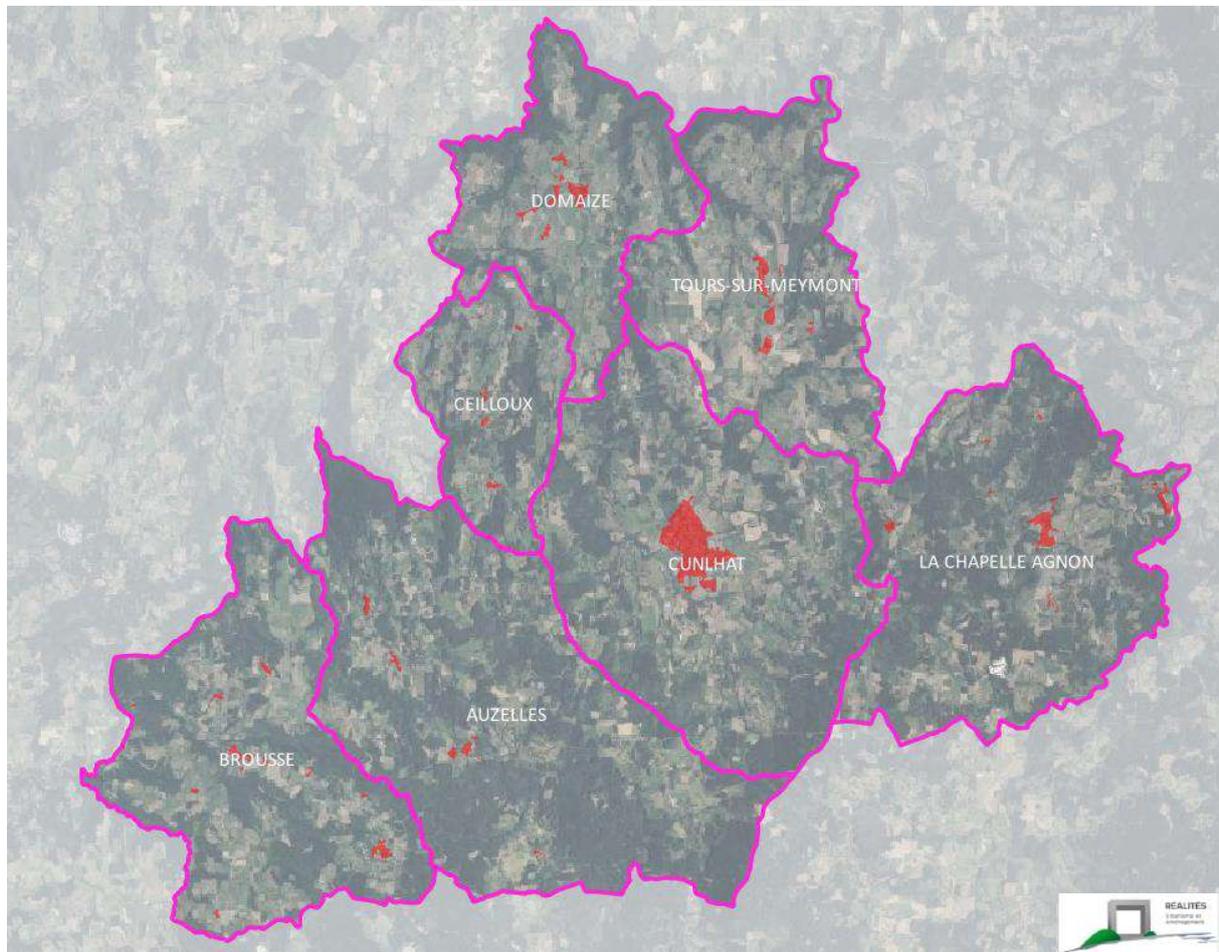
B. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE

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^{er} Janvier 2017. A ce titre, elle est compétente en matière d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme présents sur son territoire.

Le Pays de Cunhat, 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 Cunhat :



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. Cette procédure doit également s'inscrire dans un contexte de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, en lien avec les objectifs du SCOT livradois Forez.
- **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

- Reprise des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 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 PLUi 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°2 du PLUi.

3. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUI

La communauté de communes a engagé une procédure de révision sous format allégé n°2 du PLUi du Pays de Cunhat, suite à la réalisation d'une conférence intercommunale des Maires réalisée le 8 Décembre 2021, par délibération en date du 2 Juin 2022 (jointe en annexe 3 du présent rapport).

Cette révision porte uniquement sur l'objet évoqué précédemment (repositionnement de zones urbaines et à urbaniser à vocation économique, pour permettre l'évolution des entreprises présentes sur le territoire). 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.

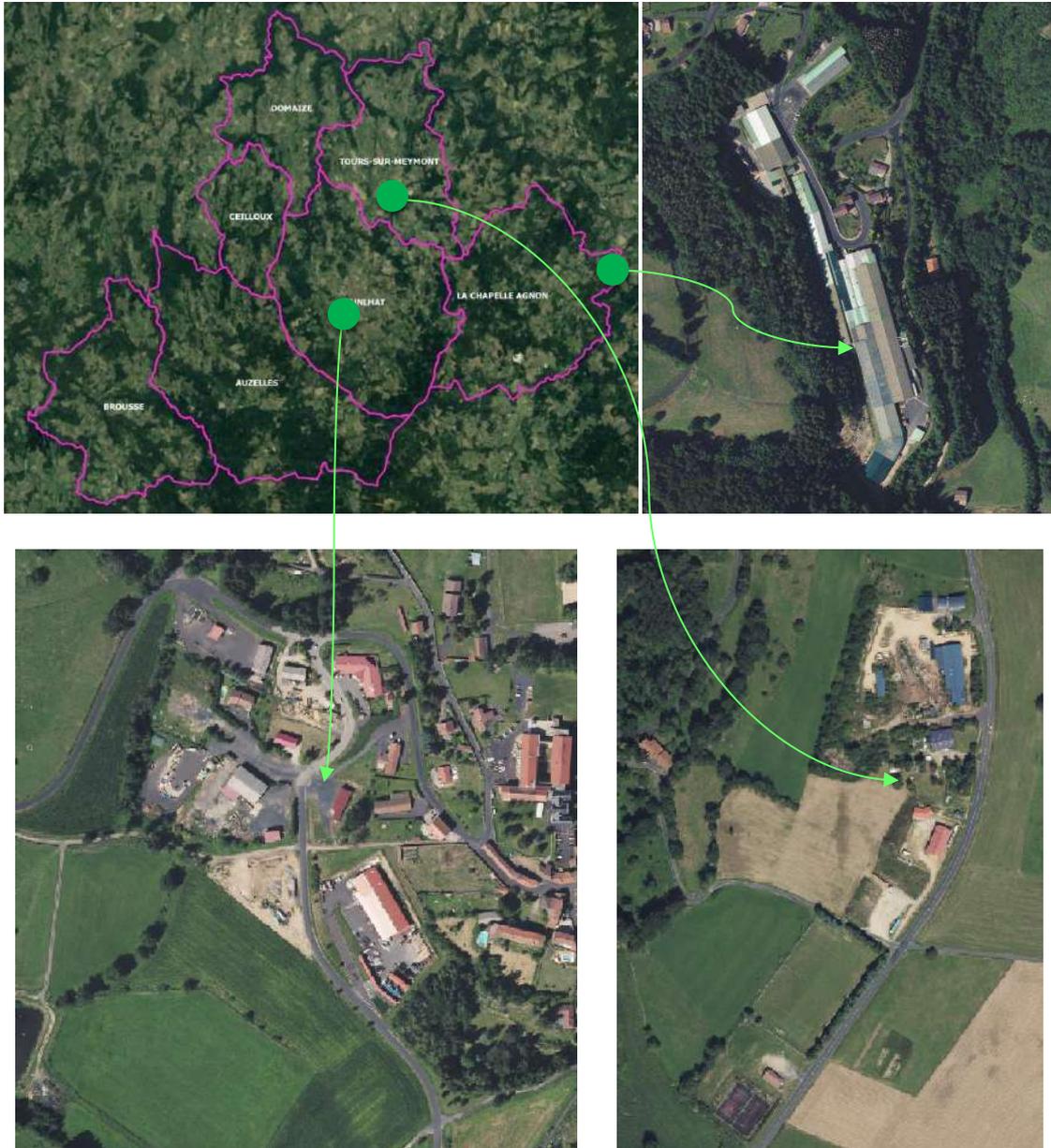
Tous les documents du PLUi ne sont pas modifiés et ceux du PLUi actuellement opposables restent donc d'actualité.

Les documents du PLUi modifiés dans le cadre de la révision allégée n°2 sont les suivants :

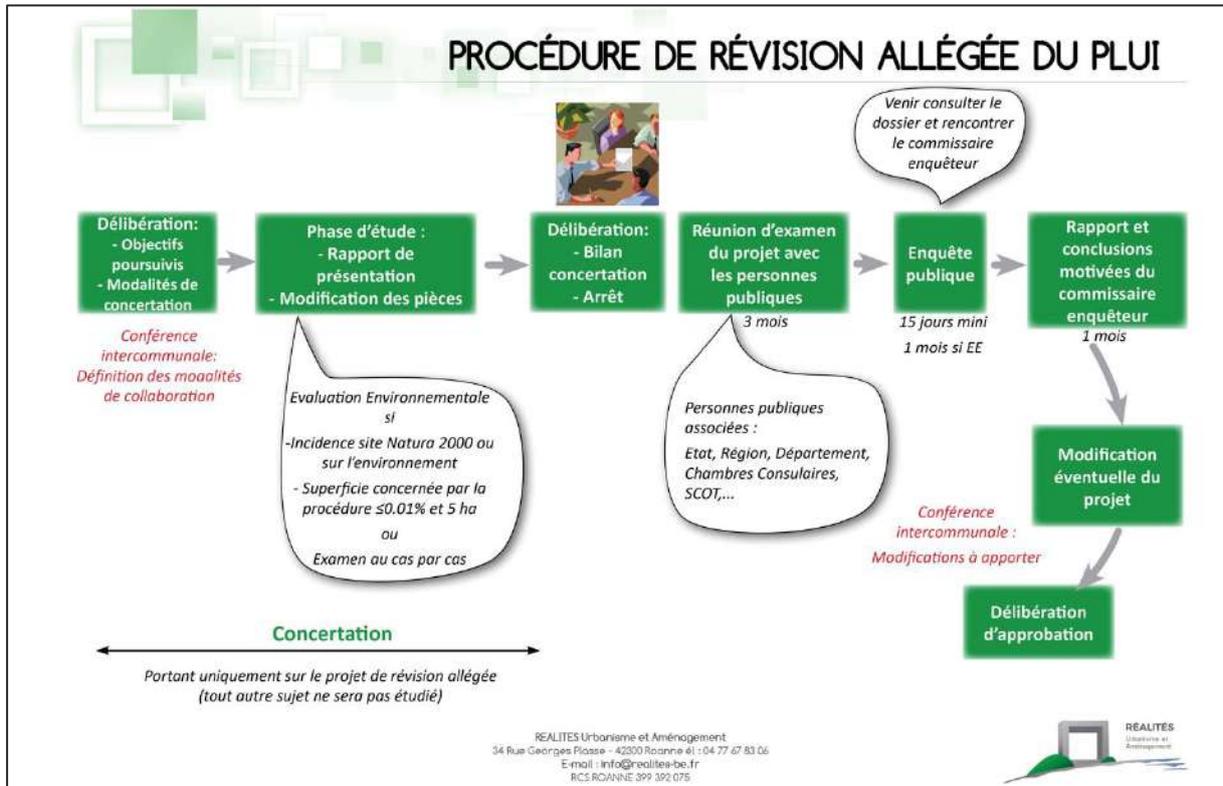
- **Le rapport de présentation,**
- **Les plans de zonage modifiés des 3 communes concernées,**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP modifiées).**

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

Carte des secteurs concernés par la présente révision allégée n°2 du PLU du Pays de Cunhat



La procédure de révision allégée suit plusieurs étapes :



4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE

- Le seul Code de l'urbanisme

Une évaluation environnementale de PLU(i) ne relève que du 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

Comme le dispose le Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale de 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 » (L104-1).

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 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).

Cependant, en matière de séquence ERC, comme le détaille l'annexe I, les informations à fournir dans le rapport sur les incidences environnementales sont : « 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 » (**Annexe I**).

La mise en oeuvre de mesures compensatoires n'est donc pas soumise à une obligation comme en atteste l'expression « dans la mesure du possible » et semble ainsi sujette à interprétation.

« 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 :

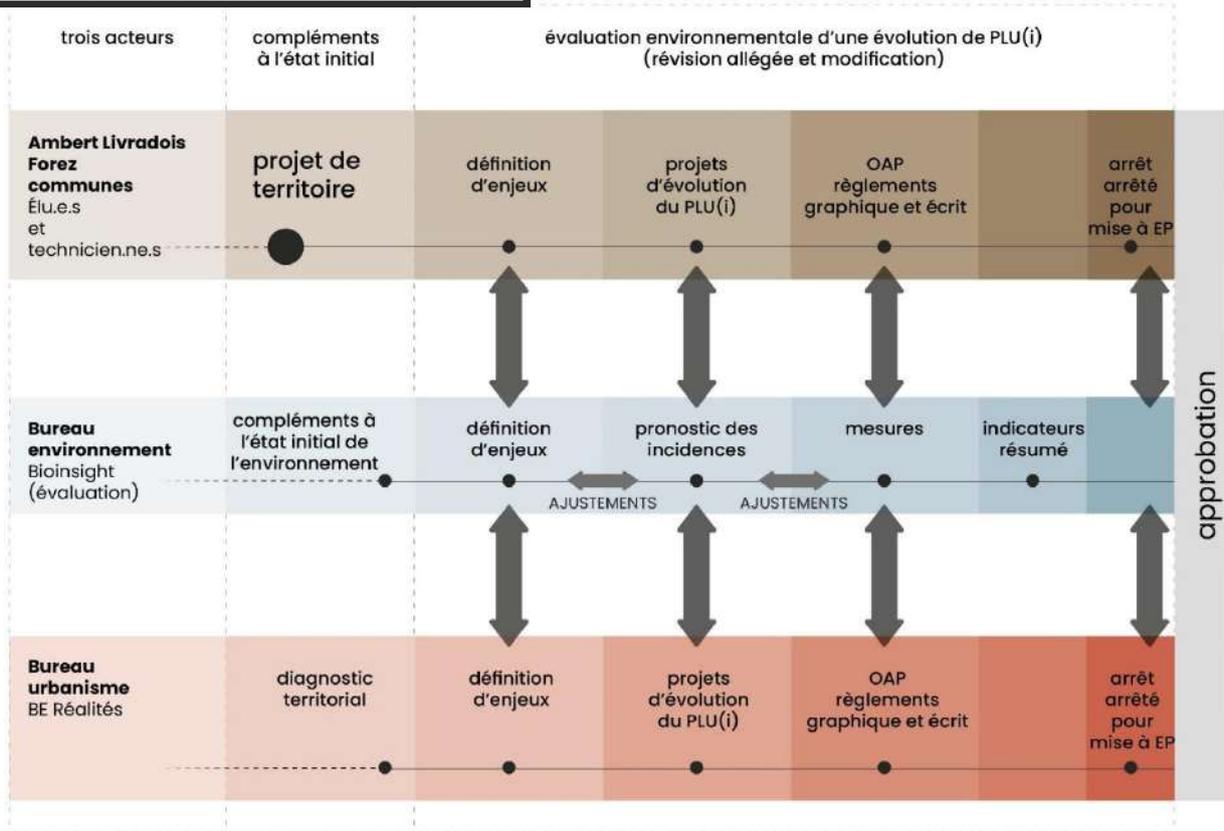
a) un résumé du contenu, les objectifs principaux du plan ou du programme et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents ;

- b) les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou programme n'est pas mis en œuvre ;
- 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 œuvre 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**

- 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 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.



L'évaluation environnementale d'un PLU(i) est donc une démarche d'évaluation *ex ante* puisqu'elle concerne un document de planification qui va permettre à des aménagements de se réaliser dans le futur. C'est donc un pronostic des incidences notables probables d'un projet de document de planification sur l'environnement puis une estimation quantitative de ces incidences pour la mise en œuvre de la séquence ERC.

Pour autant, les mesures de compensation (C) ne peuvent relever d'un PLU(i) qui est un plan/programme pas un projet d'aménagement (projet de travaux), cela pour cinq raisons majeures :

- 1 une personne publique responsable d'un PLU(i) ne vise que l'intérêt général ;
- 2 un PLU(i) a donc la vertu d'anticiper l'aménagement d'un territoire en amont des projets d'aménagement (la plupart des cas à maîtrise d'ouvrage privé) donc d'éviter les secteurs à enjeux où de telles mesures de compensation seraient nécessaires ;
- 3 pour un projet d'aménagement, le responsable des mesures compensatoires est le maître d'ouvrage (privé) pas la personne publique en charge du PLU(i) sauf si cette personne publique est aussi maître d'ouvrage du projet d'aménagement ;
- 4 à l'échelle d'un PLU(i), qui n'est pas celle beaucoup plus restreinte d'un projet d'aménagement, la réalisation d'un diagnostic exhaustif pour toutes les thématiques environnementales afin de déterminer les incidences notables probables donc d'éventuelles mesures compensatoires (visant une non-perte nette, voire un gain net, pour la biodiversité ou plus généralement une équivalence écologique) est très difficile voire impossible, à mettre en œuvre ;
- 5 à l'échelle des projets d'aménagement, les études scientifiques sur leur compensation (Weissgerber *et al.* 2019 ; Padilla *et al.* 2024) montrent que les mesures de compensation dont la sélection des sites de compensation ne permettraient pas d'éviter une perte de biodiversité alors que la loi Biodiversité de 2016 vise zéro « perte nette » de biodiversité.

C'est ainsi que « les documents d'urbanisme en tant que documents de planification stratégiques sont des arènes idéales pour initier une démarche d'évitement intégratrice sur un territoire » (*Approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique. Guide de mise en œuvre, MTE 2021*).

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 PLU du Pays de Cunlhat sera une actualisation de celle du PLU 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 PLU de Cunlhat (sept communes et 153,21 km²), 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 PLU 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^{er} 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 ».

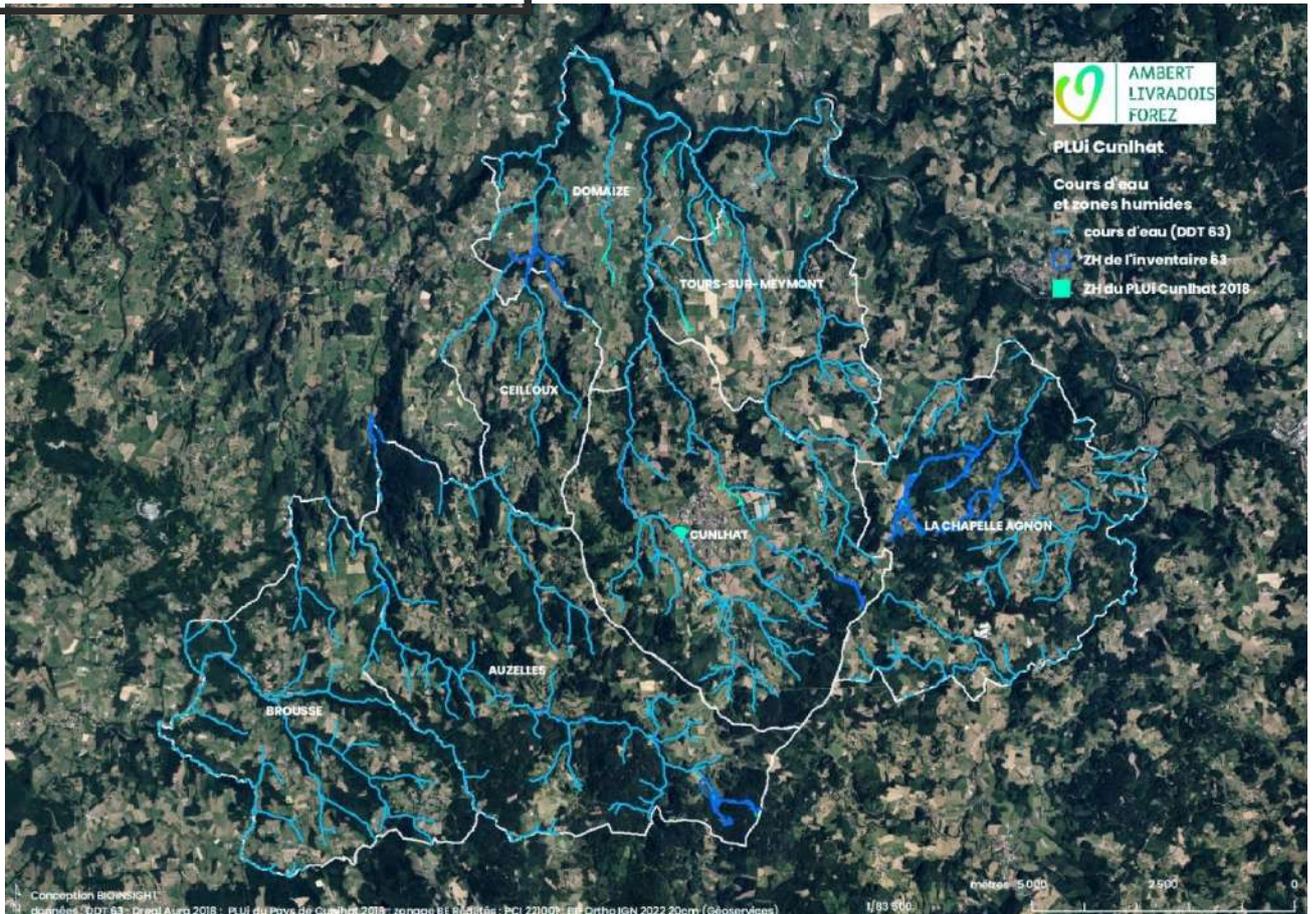
Cependant, le recensement des zones humides dans un PLU vise avant tout la définition de la **sous-trame humide** de la **TVB** du PLU : les différents **secteurs humides** qui devraient au bout du compte être repérés sur le plan de zonage puis être protégés dans le règlement écrit. Or la définition 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 en date de sa mise à jour en février 2022 a été utilisée. La cartographie des zones humides de l'inventaire départemental du Puy-de-Dôme (zones humides d'une superficie supérieure à 1 000 m²) 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^{ème} 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[®] Etat-Major IGN et BD Forêt[®] 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°2 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

	Ouverture d'un registre de concertation accompagné d'une note présentant la procédure	Publication d'un article sur les sites internet	Publication d'un article dans les bulletins municipaux
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
Cunhat	Mars 2022	Publication à partir du 3 Avril 2022. Publication Facebook le 7 Mars 2023	Suppléments au bulletin municipal Vivre @ Cunhat : - n°2 Mars 2022 - n°7 Juillet 2022 Vivre à Cunhat 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 Cunhat	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 Cunhat** : 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 Cunhat** : 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 PLU sur Cunhat 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 Cunhat 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 Cunhat** : 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 Territorial 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 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.

C. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU DU PAYS DE CUNHAT

Chapitre commun aux révisions allégées 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 Cunhat : un patrimoine rural à préserver et à valoriser**
 - Maintenir la compacité des villages et bourgs
 - 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 :**

 - *Pas d'enjeux agricoles ou forestiers*
 - *Pas d'enjeux paysagers*
 - *Hameaux « constitués », avec la présence d'un noyau bâti existant et accessibles*
 - *Avoir l'ensemble des réseaux de taille et de capacités suffisantes*
- **Le cadre paysager de la Communauté de communes du Pays de Cunhat : une identité à préserver et à valoriser**
 - 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
 - Préserver les principales ripisylves et vallons encaissés
 - Protéger les connexions visuelles entre les bourgs et les villages
 - 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

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

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

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

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**

D. COMPLEMENTS APPORTES AU DIAGNOSTIC ET BILAN DU PLU

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.

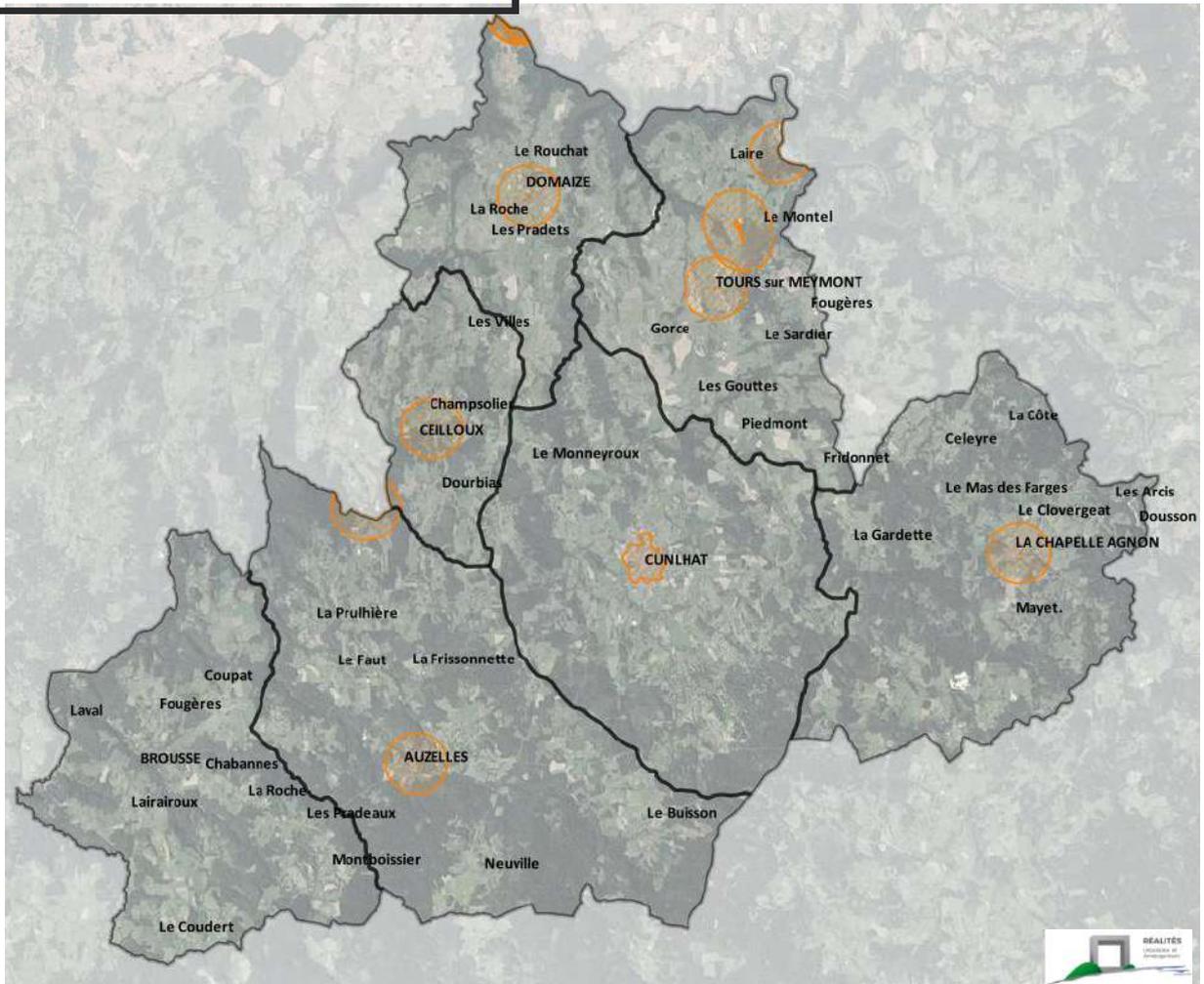
1. LE PATRIMOINE

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.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024



2. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

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

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
Brousse	-0,7	-0.29	-0,2	-0.34
Ceilloux	0	0	1,3	+0.89
Cunhat	-2	-1.65	1,3	+1.99
Domaize	0,4	+0.52	0,4	-0.43
La Chapelle Agnon	-0,8	-1.34	0,4	-0.65
Tours-sur-Meymont	-0,1	-0.73	1	+0.22
Auzelles	-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 :

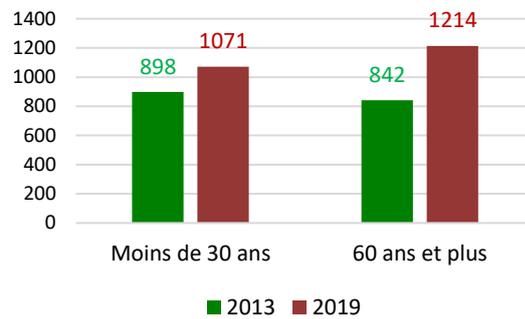
- Après une perte de population importante entre 2008 et 2013, Cunhat, centralité locale du territoire, inverse la tendance sur la dernière période.
- Ceilloux, Domaize et Auzelles constatent une augmentation régulière de leur population ces 10 dernières années (la proximité de ces communes avec Courpière 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 disposent 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^{ème} 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^{ème} 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%
TOTAL	426	341		465		476	

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 m².

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.

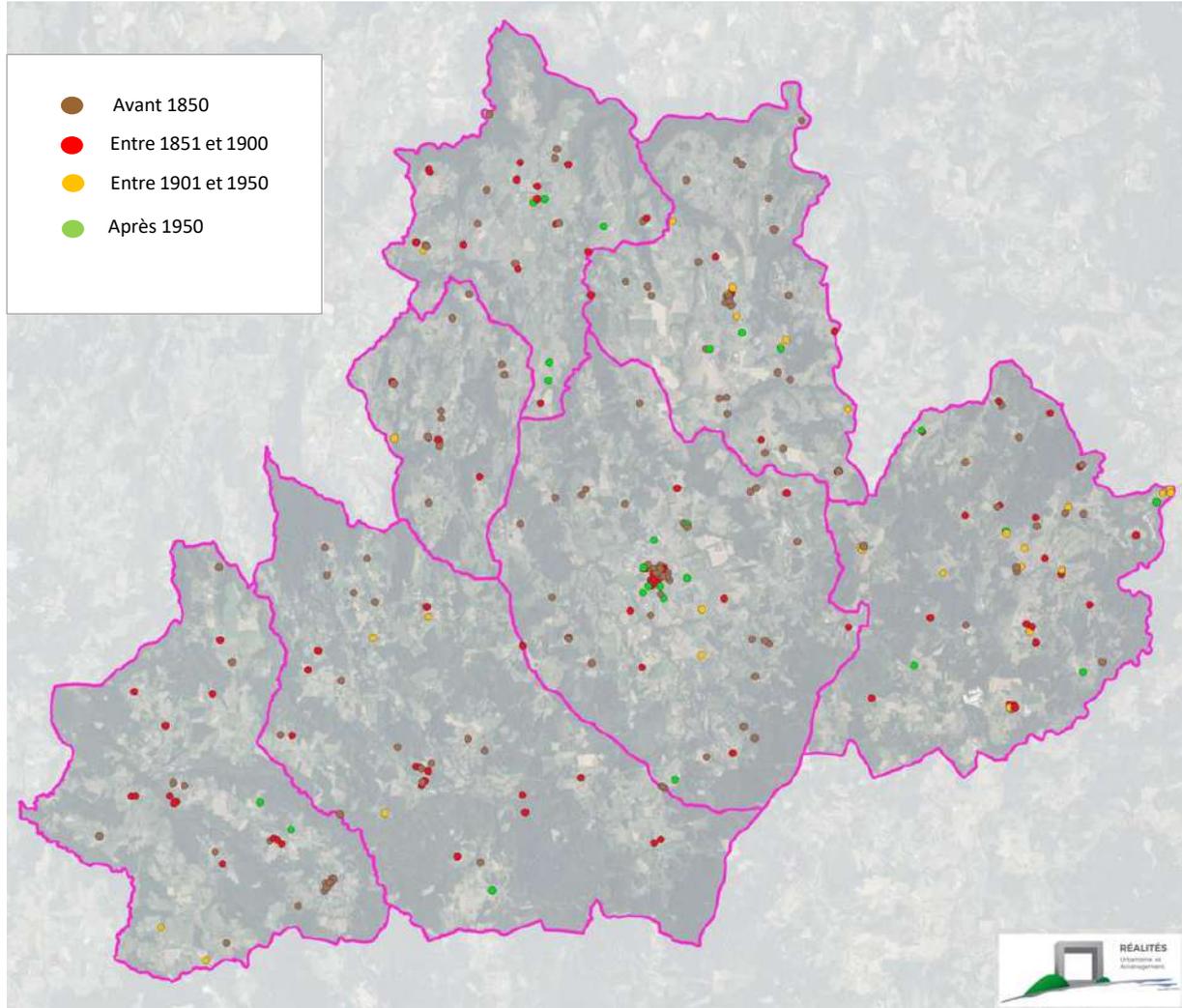
Caractéristique du parc de logements privés vacants depuis plus de 2 ans

	Nombre bâtiments d'habitation vacants 2021	Surface totale des pièces d'habitations en m ²			Période de constructions du bâtiment			Pourcentage logements vacants en dehors des zones urbaines du PLUi
		0-50 m ²	51-80 m ²	81 m ² 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%
TOTAL	348	104	133	111	169	111	68	56%

*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^{ème} 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
Cunhat	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
TOTAL	373	961	923	896		826

*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

- 4.1. 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
Auzelles	0	0	0	0	0	1*	0	1	1
Brousse	0	1	1	0	0	2*	/	4	1
Ceilloux	0	0	0	0	0	1	0	1	0
Cunlhat	1	1	0	4	2	4	4	16	2
Domaize	/	/	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
TOTAL	3	3	3	4	4	14	9	40	9

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

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.

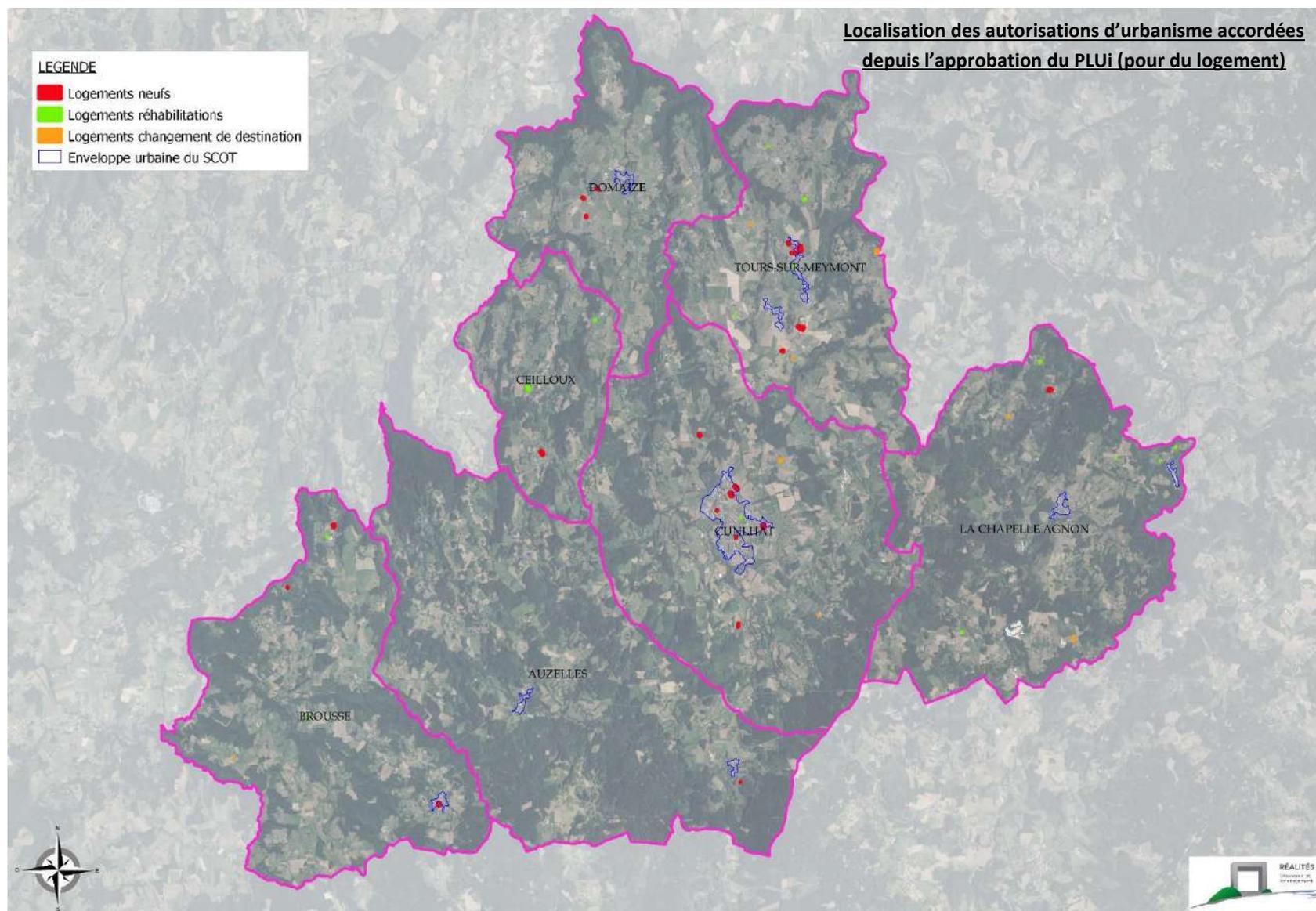
- 4.2. Quels secteurs sont attractifs et où se trouvent-ils ?

Depuis l'approbation du PLU 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
Auzelles	1	0,04	/
Brousse	3	0,61	5 logts/ha
Ceilloux	1	0,11	/
Cunlhat	12	1,80	7 logts/ha
Domaize	3	0,50	6 logts/ha
La Chapelle Agnon	1	0,16	/
Tours-sur-Meymont	8	2,23	3.6 logts/ha
TOTAL	29	5,45	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
Brousse	1,8 ha	0 ha	0,61 ha	0,61 ha	0 ha	0,61 ha	0 %
Ceilloux	0,7 ha	0 ha	0,12 ha	0,12 ha	0 ha	0,12 ha	0 %
Cunlhat	7,5 ha	1,36 ha	0,44 ha	1,80 ha	0,91 ha	0,89 ha	50,5 %
Domaize	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 %
TOTAL	20,6 ha	2,85 ha	2,60 ha	5,45 ha	0,91 ha	4,54 ha	16,7 %



4.3. 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
Auzelles	9	1	8	1.7	0,04	1.66	10 logts/ha	/
Brousse	10	3	7	1.8	0,61	1.19		5 logts/ha
Ceilloux	5	1	4	0.7	0,11	0.59		/
Cunlhat	31	12	19	7.5	1,80	6		7 logts/ha
Domaize	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
TOTAL	105	29	76	20.6	5,45	15.15		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.

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

5. DISPONIBILITES FONCIERES RESTANTES ACTUELLEMENT AU PLUi

Disponibilités restantes au PLUi actuel

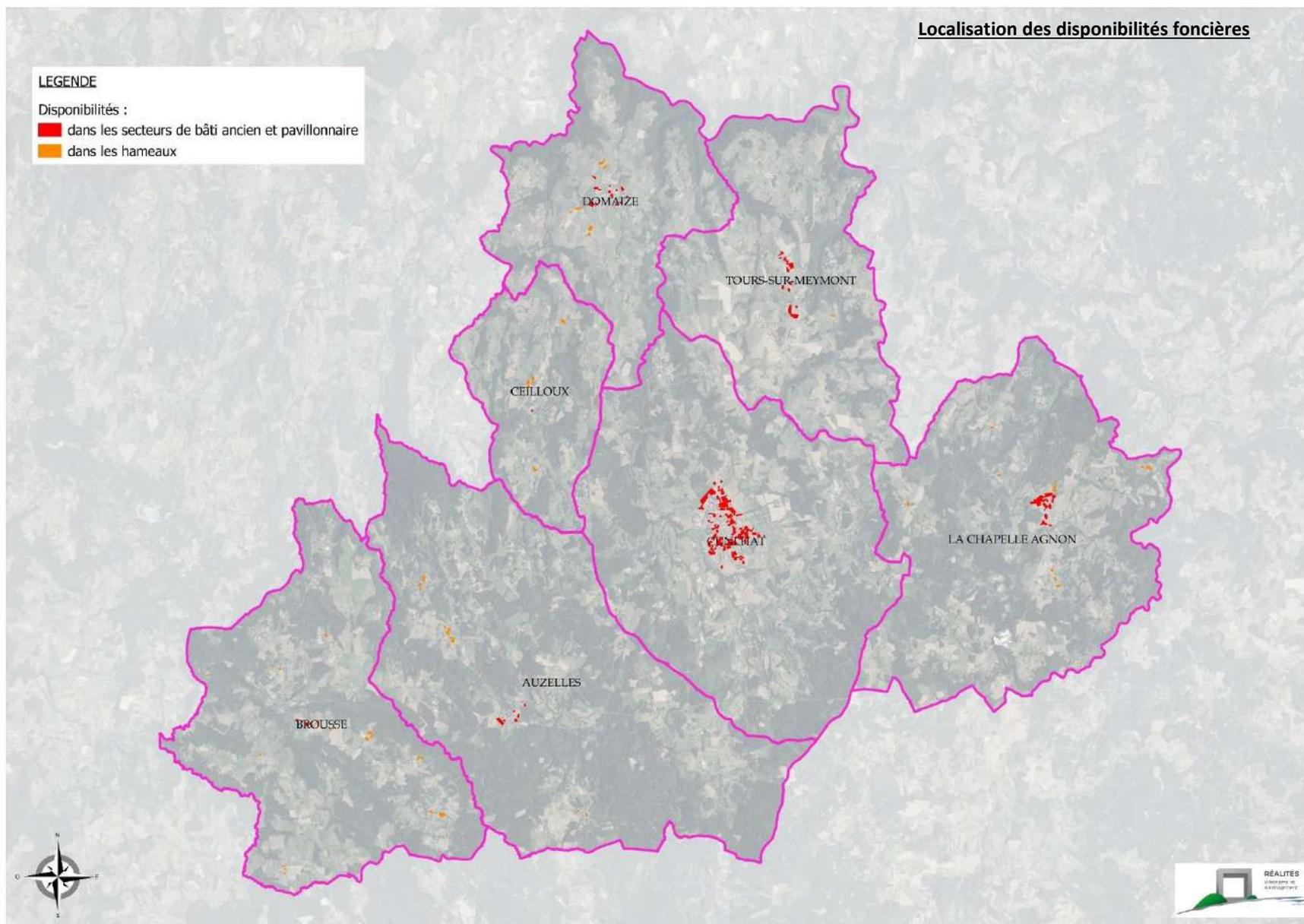
La méthodologie pour l'identification de ces disponibilités a été réalisée à partir de la méthodologie transmise par la DDT.

	Objectif PLUi 2016	Disponibilités restantes			Part située au sein des enveloppes densification SCOT (hors éco)
	Besoin Foncier pour habitat	Capacités d'accueil habitat	Capacités d'accueil autre	Total	
Brousse	1,8 ha	2,96 ha	0 ha	2,96 ha	7 %
Ceilloux	0,7 ha	1,31 ha	0,05 ha	1,37 ha	0 %
Cunlhat	7,5 ha	19,47 ha	7,51 ha ha	26,98 ha	75 %
Domaize	2,4 ha	3,15 ha	0,42 ha	3,57 ha	12 %
La Chapelle- Agnon	2,7 ha	6,36 ha	1,35 ha	7,70 ha	15 %
Tours-sur- Meymont	3,8 ha	3,35 ha	2,92 ha	6,27 ha	19 %
Auzelles	1,7 ha	2,80 ha	2,78 ha	5,58 ha	5 %
TOTAL	20,6 ha	39,41 ha	15,03 ha	54,44 ha	/

Le PLUi du Pays de Cunlhat dispose d'une capacité de l'ordre de 54.44 ha, sans déduction de la rétention foncière et toute destination confondue. Les capacités d'accueil dédiées à l'habitat et situées à l'intérieur des zones Ub, Uc et Uh représentent environ 39.50 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,...).

Rappelons que le calcul des capacités d'accueil ou disponibilités foncières est aujourd'hui plus précis/strict qu'au moment de l'élaboration du PLUi, expliquant en partie l'écart entre l'objectif fixé par le PADD et le plan de zonage. L'un des objectifs de l'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat est de prendre en compte le nouveau calcul des capacités d'accueil, afin d'avoir une estimation plus juste et précise des capacités d'accueil présentes sur le territoire.

La majorité des capacités d'accueil (hors zones économiques et touristiques) 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 à densifier 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

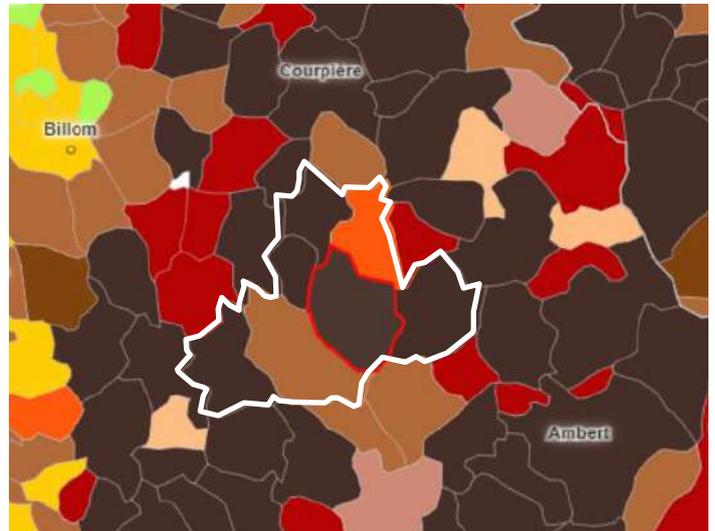
Malgré une très forte tradition agricole du territoire, toujours présente, le nombre d'exploitations agricoles, comme dans la plupart des territoires, diminue pour représenter 111 exploitations agricoles en 2020, sur le Pays de Cunlhat.



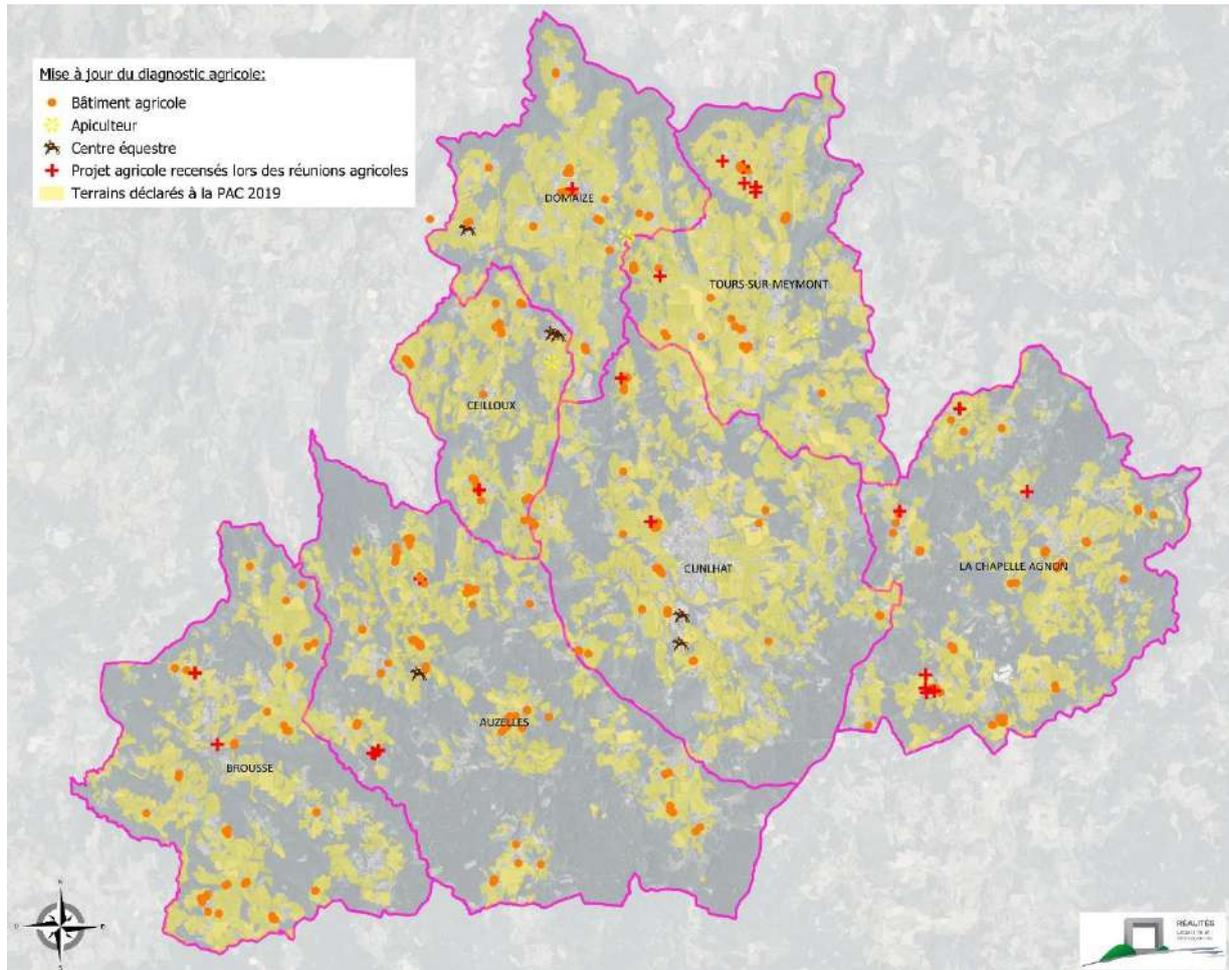
En 2019, 5 760 ha sont déclarés à la PAC sur le territoire du Pays de Cunlhat. Le RGA 2020 indique que le territoire dispose d'une production agricole orientée vers l'élevage de bovins mixte, à l'exception d'Auzelles dont la spécialisation est tournée vers la polyculture et/ou le poly-élevage et Tours-sur-Meymont,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

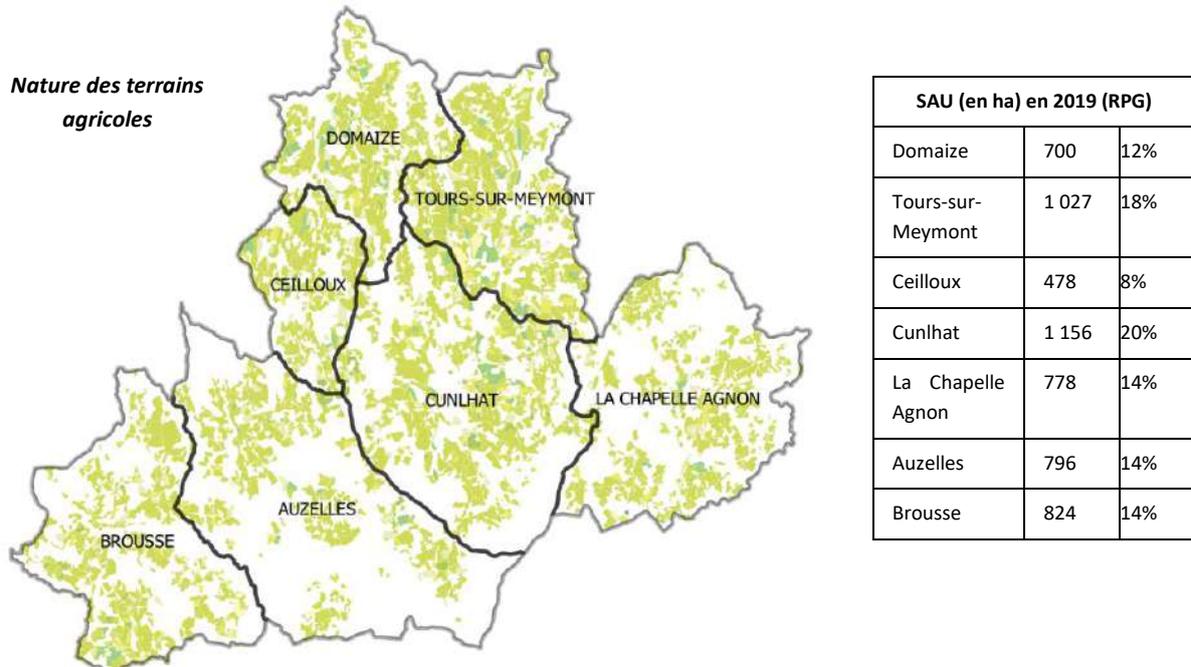
Une quinzaine de GAEC ont également été recensés.



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
Pays de Cunlhat	9	8	13	38	23

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
Pays de Cunlhat	0	1	0	4	7



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.

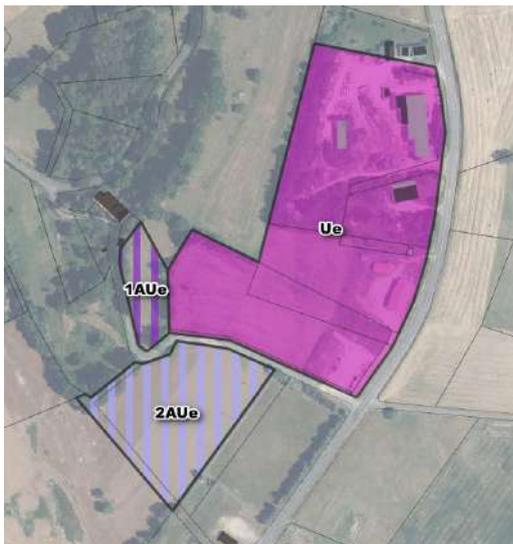
Une surface de l'ordre de 4 ha par EPCI doit permettre de répondre aux besoins des entreprises déjà implantées et situées en dehors des zones d'activités identifiées par le SCOT.

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 AUe représentant 2.6 ha, sur Cunlhat et Tours-sur-Meymont



Tours-sur-Meymont



Le Grand Près, Cunlhat

Le développement de la zone 1AUe de Cunhat, objet de la présente procédure, est bien prévue à court terme dans le cadre de la stratégie économique intercommunale.

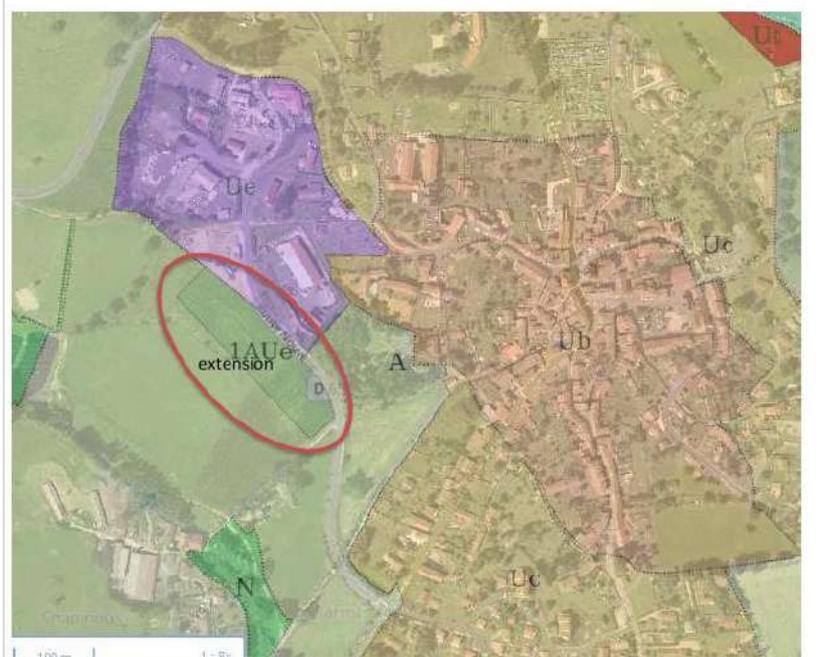
Taux d'occupation et possibilité de requalification des zones d'ALF :

NOM ZAE	SURFACE (m ²)	TAUX UF NON BATIES	TAUX SUPERFICIE NON BATIE	COMMENTAIRES / REQUALIFICATION
ZA Arlanc	465143	44,12%	24,14%	Enjeu fort de requalification : aménagement à étudier
ZI de la Masse	300832	2,56%	0,88%	Enjeu fort de requalification : peu de possibilités foncières mais terrains intéressants ; action à réaliser sur le long terme
ZA la Masse	12748	0%	0%	
ZA les Barthes				Enjeu faible de requalification, enjeu fort sur une extension (voir 3. Aménager de nouvelles ZAE)
ZA du Luminier	97365	33,33%	11,22%	Enjeu faible
ZA de la Dinasse Marat	78046	60%	37,91%	Projets d'installation en cours
ZA le Grand Pré Cunhat	63327	15,79%	10,20%	Enjeu faible sur la requalification de l'existant. Enjeu d'une extension.
ZA des Gournets St Anthème	55414	46,15%	46,11%	Projets d'installation en cours Enjeu modéré : requalifier 2 terrains
ZA Viverols	50597	16,67%	6,92%	Enjeu faible
ZA Tours-sur- Meymont	43146	25%	30,33%	Enjeu faible
ZA du Pêcher Marsac	29530	54,55%	32,05%	Enjeu modéré : requalifier 3 terrains
ZA Vertolaye	20029	20%	6,52%	Enjeu fort

Fiche extraite de la stratégie foncière portée par ALF :

3.3. LA ZAE CUNHAT

La zone d'activités de Cunhat est une zone avec un usage mixte, avec la présence de commerce (Gedimat), d'artisans (charpenterie, métallerie, maçonnerie) et de service (déchetterie). L'extension doit permettre d'accueillir de nouvelles activités.



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.

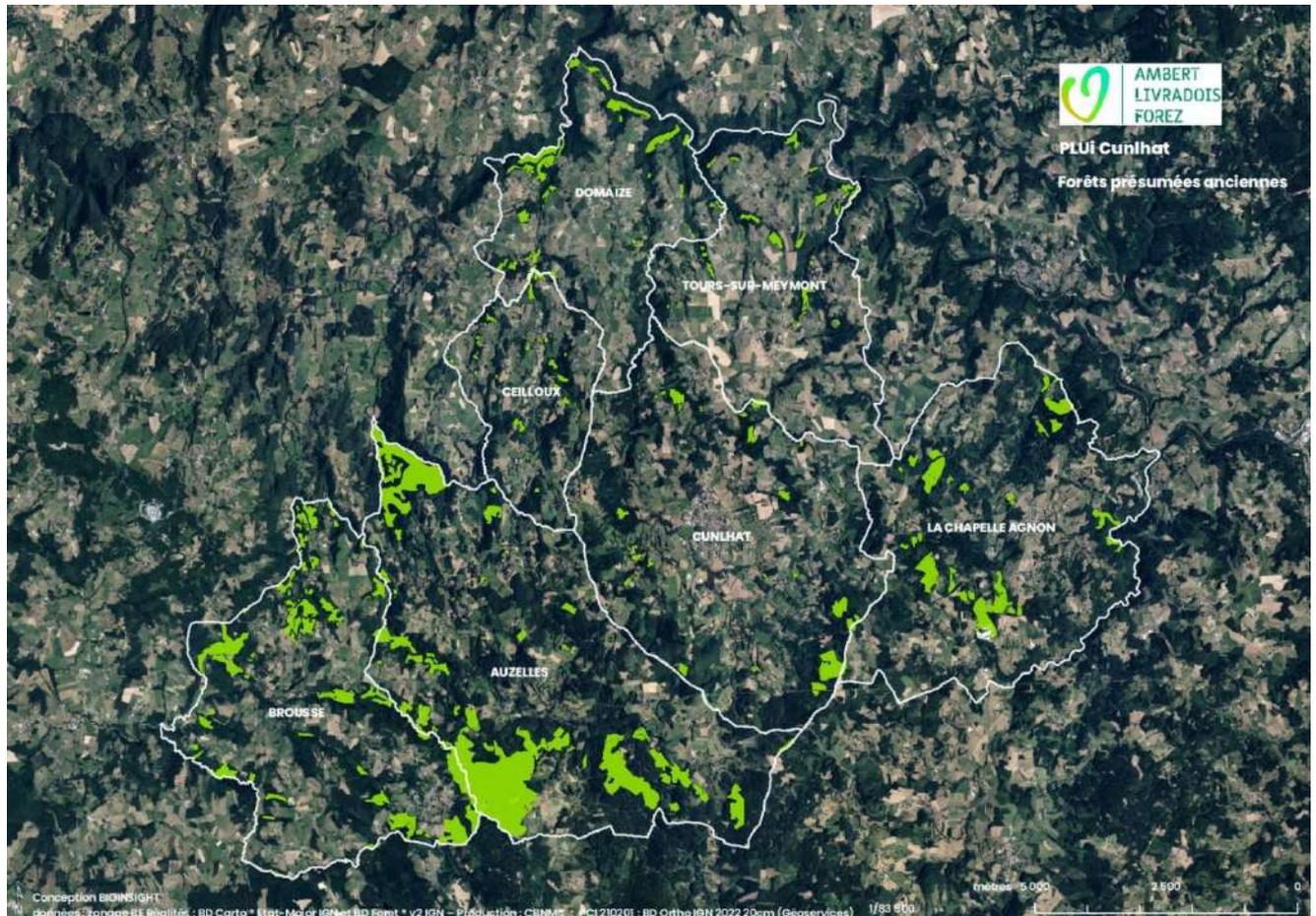
9. COMPLEMENTS A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- 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 m² (Dreal 2018) ;
- site Natura 2000 ;
- PLUi du Pays de Cunhat (2018).



- Forêts présumées anciennes

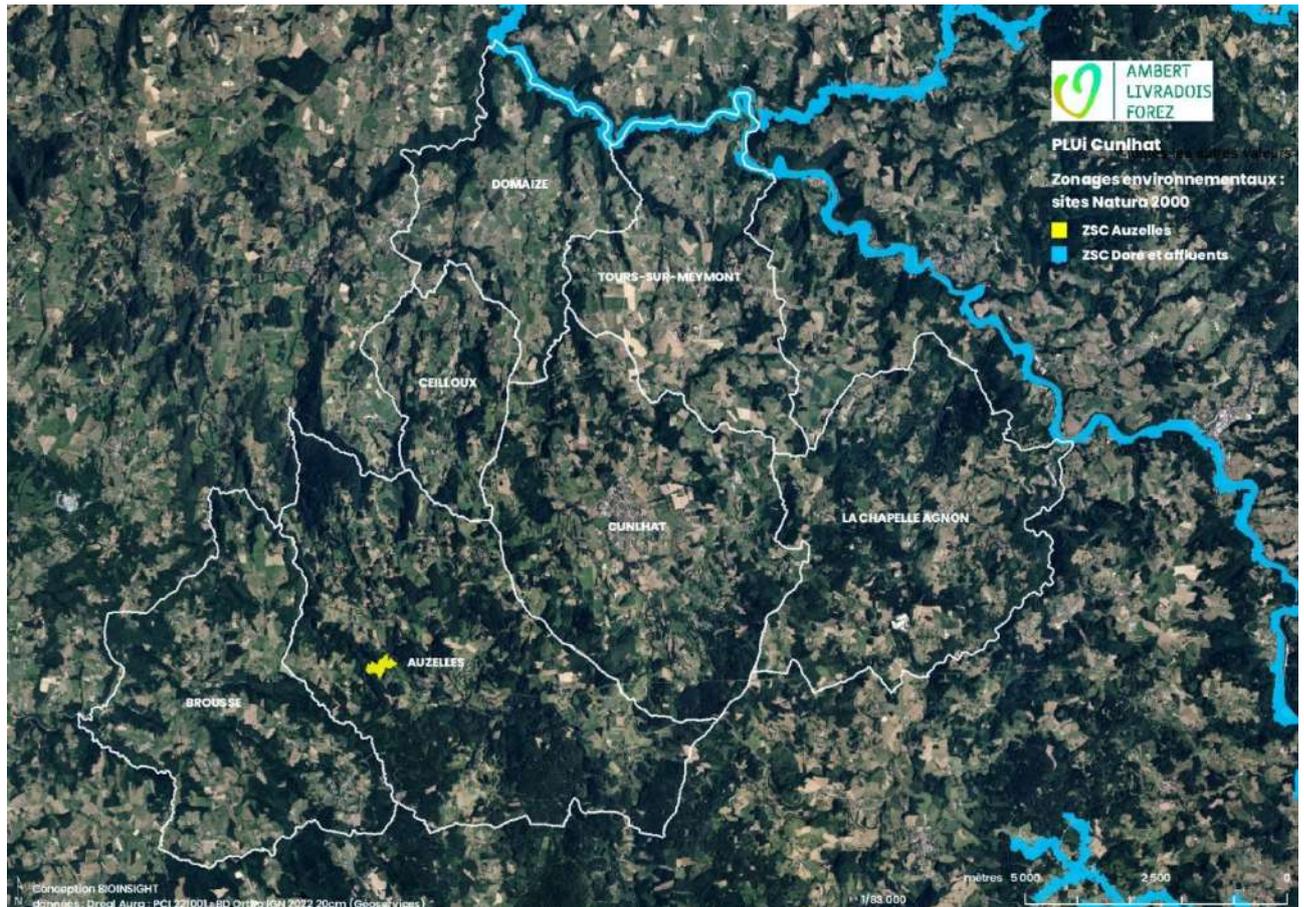
Le PLUi de Cunhat abrite encore des forêts présumées anciennes (BD Carto[®] Etat-Major IGN et BD Foret[®] v2 IGN – Production : CBNMC).

- Sites Natura 2000

Le PLUI du Pays de Cunhat 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 Cunhat.



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
Poissons	Saumon Atlantique	/	Ombre commun
	Lamproie de Planer		Brochet
	Lamproie Marine		Barbeau fluviatile
	Chabot		
Mammifères	Loutre d'Europe	/	/
	Castor d'Europe		/
Crustacés	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>Callitriche 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-Fagetum</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 Cuhhat 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>Tilia-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	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
		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					
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	
4) Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques	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	
5) Suivre les habitats et les espèces du site	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	-		
6) Informer/ sensibiliser	Informers les habitants, les visiteurs et les usagers du site dès le plus jeune âge	Tous les habitats	Toutes les espèces	Toutes	
	Informers les propriétaires, les locataires, les exploitants agricoles ou forestiers				
	Informers les services techniques				
Tous	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 m² ;
- 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 » ;

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
 Reçu le 05/04/2024

Rapport Préfectoral n° 2 du PDU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

- 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	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			P4	X	
FR8301048	Puy de Pileyre/Turluron	X	X	X										
FR8302002	Tourbière de Virenes	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 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	Gites 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	Gite de la Sioule	X	X	X	X						X	X	X	
FR8302012	Gites 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 ²
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,	Zone asséchée ou mise en eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.

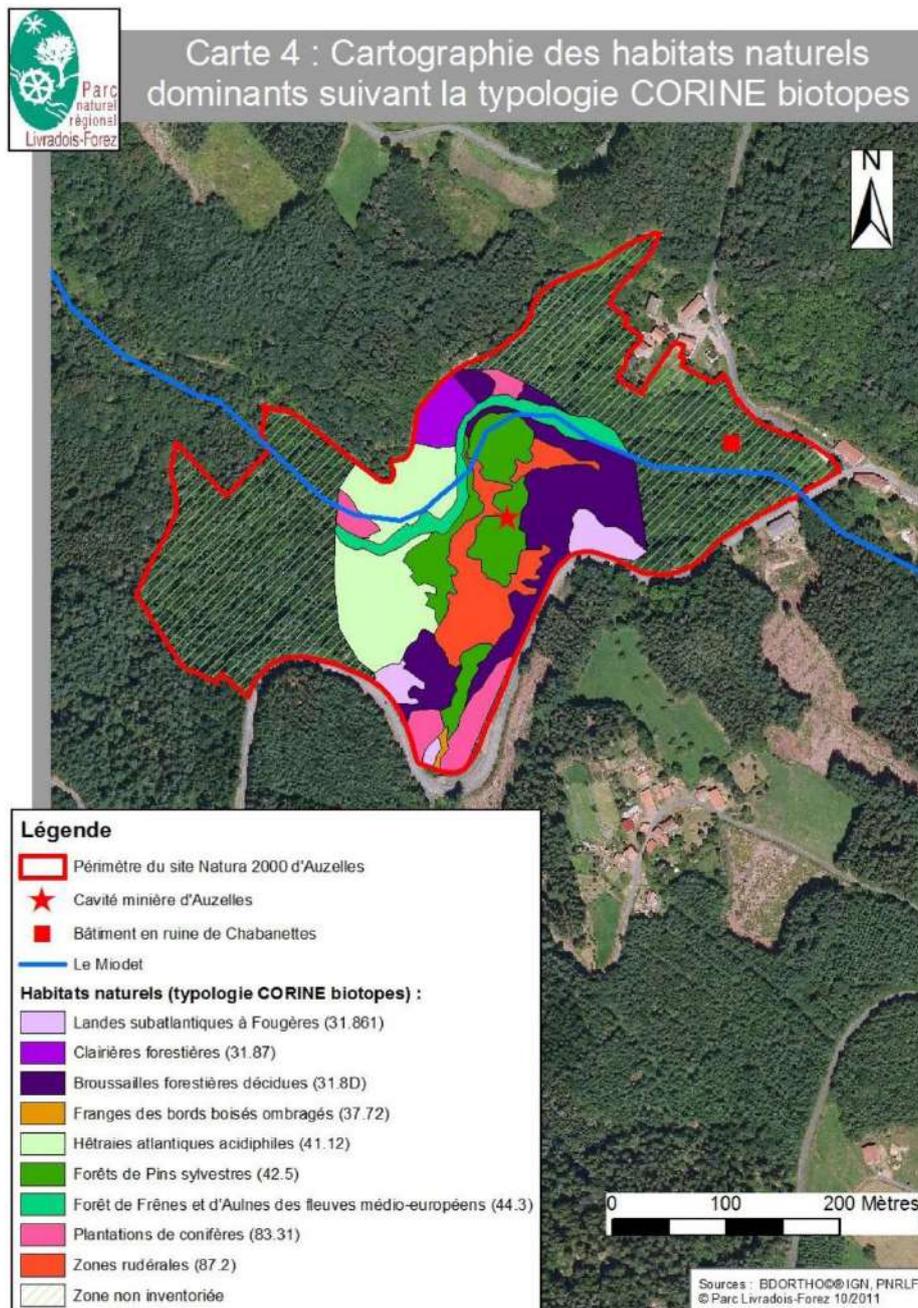
impermeabilisation, remblais de zones humides ou de marais	
26) Travaux d'entretien, de réparation ou de renforcement de la structure des ponts et viaducs et travaux dans les tunnels ferroviaires non circulés	Hors l'entretien courant.
27) Travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités 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 (chauve-souris petit rhinolophe), 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 planitiaies - 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) ; CnSA (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	- Blaireau (fréquentant la cavité de Chabannes)	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 Cunhat 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
1) Prospecter, préserver et aménager les gîtes à chauves-souris	Entretien 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	
2) Maintenir un milieu de vie préservé pour les chauves-souris	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
3) Suivre les habitats et les espèces du site	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
4) Informer, sensibiliser	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	
Tous	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 m² ;
- 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.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
 Reçu le 05/04/2024

Rapport de Présentation de l'Etat des Sites du P.S.U. du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

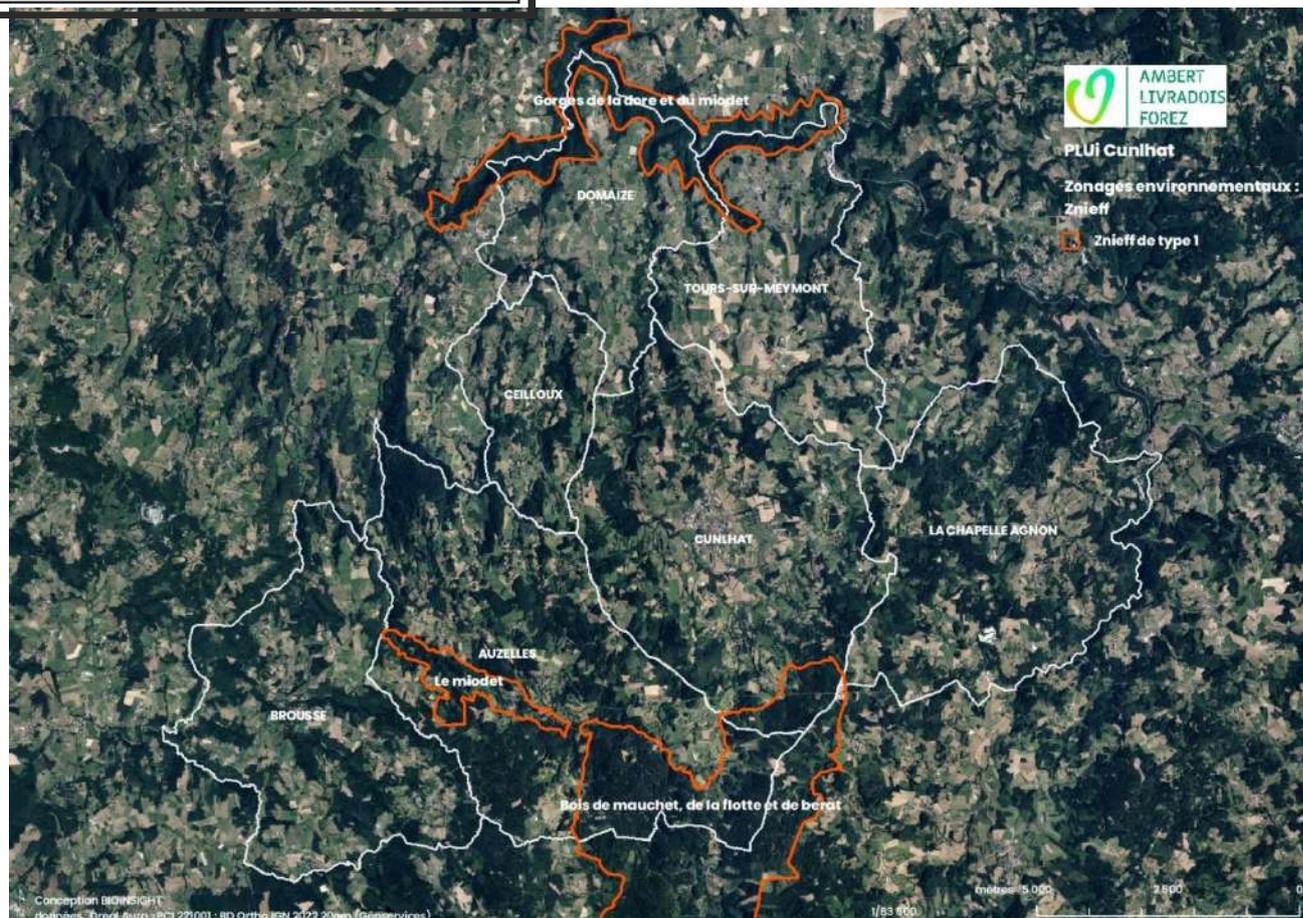
Numero des sites	SITE	1	3	4	7	9	16	19	21	26	27	28	29	35
FR8301039	Artense	X	X	X										
FR8301045	Bois noirs	X	X	X										X
FR8301040	Cézallier	X	X	X										
FR8301052	Chaîne des Puys	X	X	X										X
FR8301049	Comté d'Auvergne et puy de St-Romain	X	X	X										
FR8301091	Dore et affluents	X	X	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 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	
FR8302013	Gîte de la Sioule	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 ²
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,	Zone 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 PLU**
 - 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 PLU 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.

Coupsures 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.

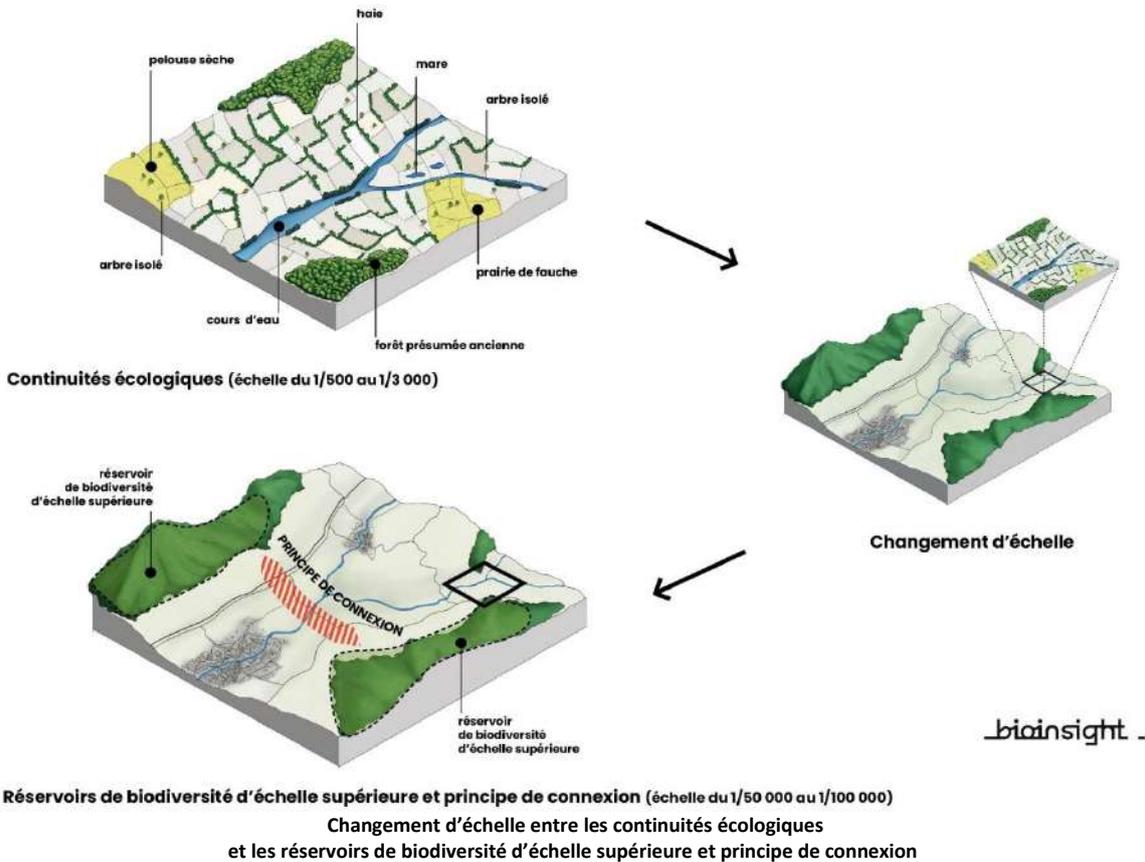
Quoi qu'il en soit, le maintien des coupures à l'urbanisation pour la connexité d'une commune s'inscrit également dans une réflexion générale d'urbanisme sur la compacité de l'enveloppe urbaine et sur l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN).

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

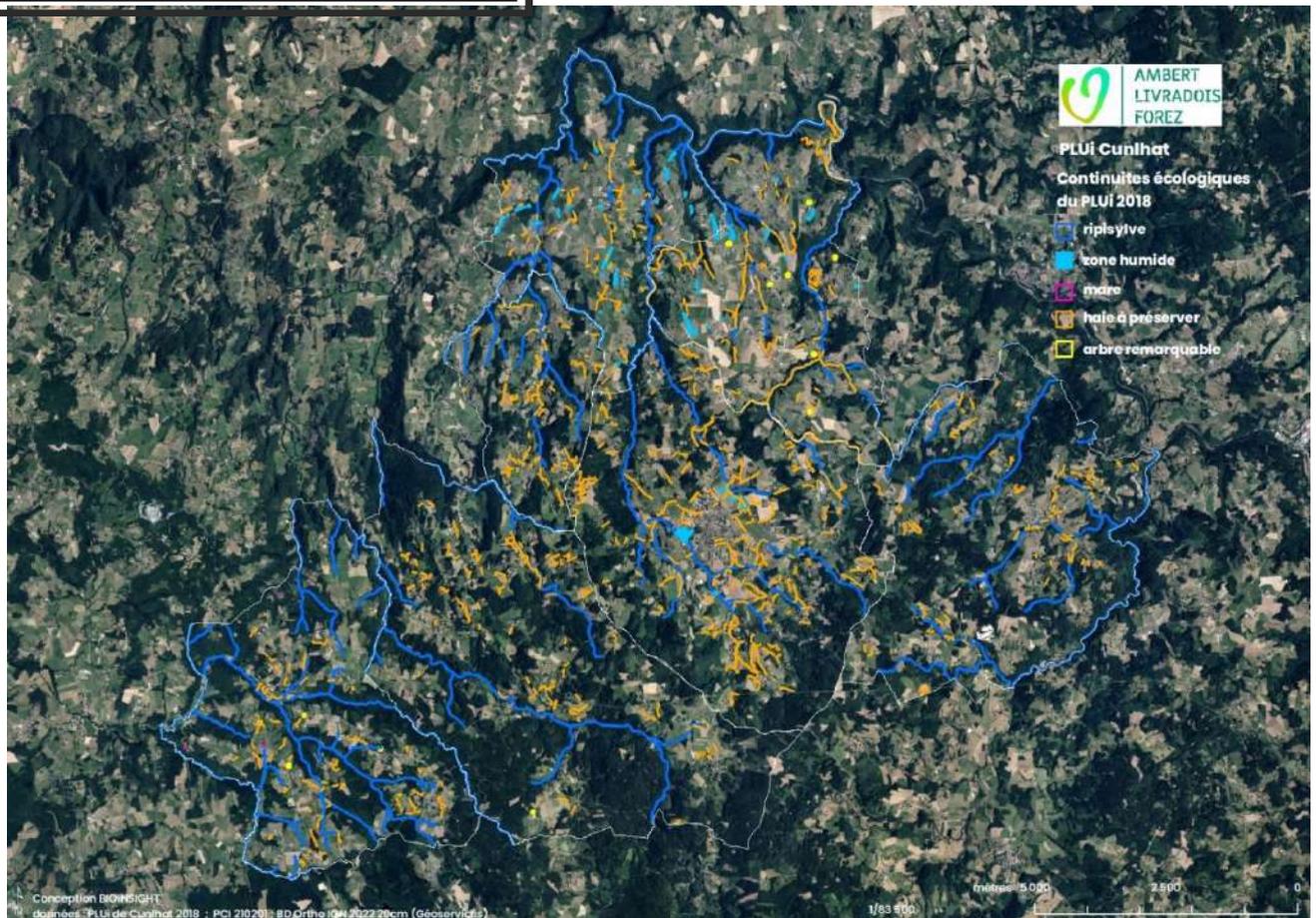
schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) et au 1/50 000 dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT).

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-Glaçière), 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'EPIC 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 biodiversité 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 fonctionnement² 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.

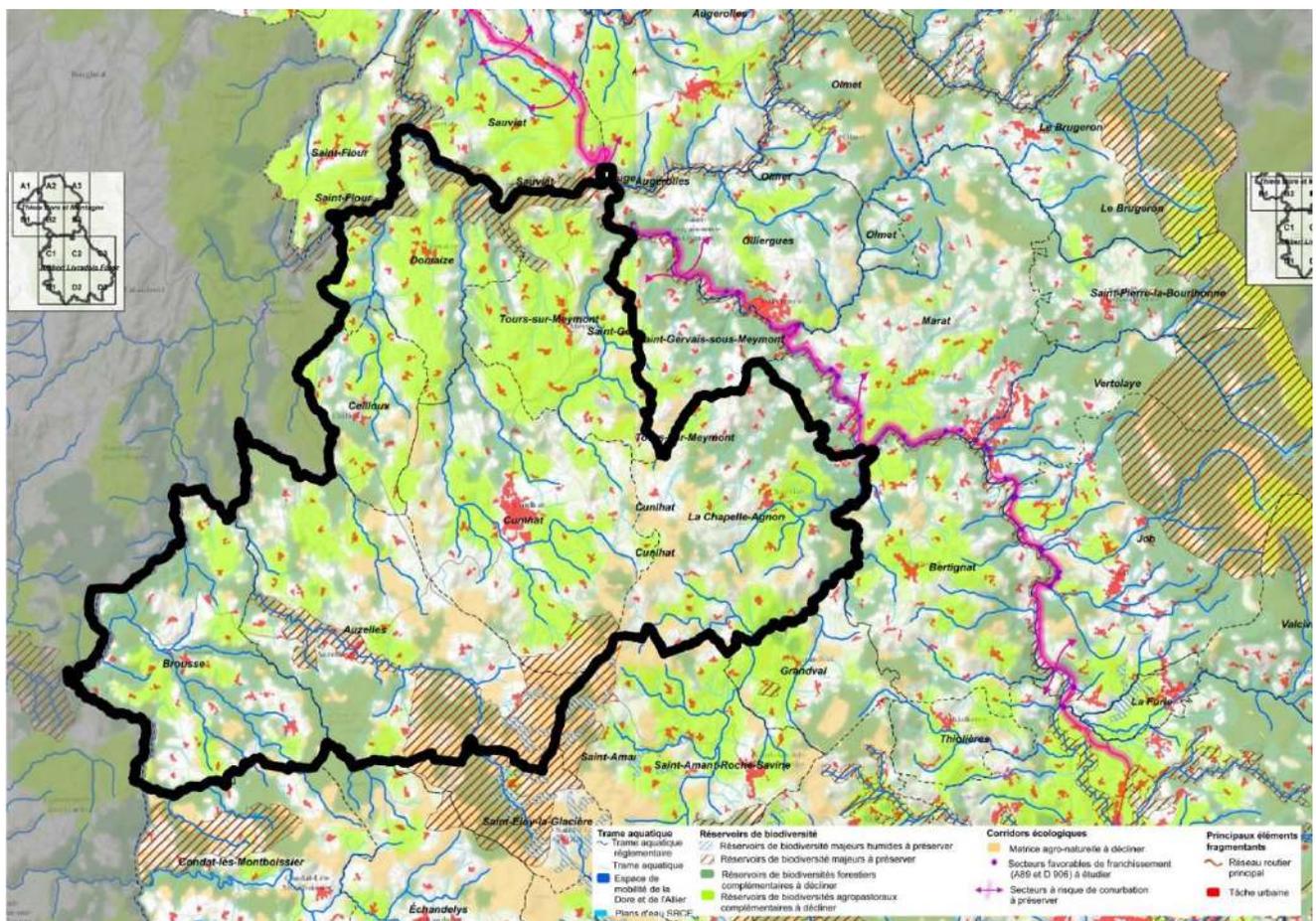
Concernant la **matrice agro-naturelle**, les documents d'urbanisme locaux doivent traduire cette matrice en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques à une échelle parcellaire. L'objectif étant de maintenir sa fonctionnalité globale en limitant au maximum son artificialisation, sauf pour 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 urbaines³ (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.



E. LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEE N°2

Chapitre spécifique à la procédure de révision allégée n°2

Comme indiqué dans le cadre de la délibération de prescription de la procédure, l'objectif de la révision allégée n°2 est de permettre l'agrandissement de la zone Ue et la zone 1AUe afin de faciliter le développement d'entreprises déjà implantées sur le territoire. Sur les 6 zones Ue et 1AUe délimitées par le PLU, 3 zones sont concernées, sur les communes de :

- **La Chapelle-Agnon** : l'entreprise Dore Emballage, l'un des 2 établissements actifs pourvoyeurs de plus de 10 emplois de la commune, souhaite s'agrandir, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels (récupération d'un site déjà occupé et d'un secteur correspondant à d'anciens logements liés à l'entreprises, aujourd'hui vacants).
- **Tours-sur-Meymont** : Une entreprise s'est arrêtée récemment. Un repreneur est intéressé, permettant la récupération des locaux. Afin de faciliter son installation, l'agrandissement de la zone Ue sur des locaux limitrophes mais exclu de la zone Ue (correspondant notamment à l'habitation de l'ancien propriétaire) est envisagé. L'agrandissement de la zone Ue correspondant à l'intégration de constructions existantes, cette modification ne génère pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels
- **Cunhat** : l'agrandissement de la zone 1AUe, sur la zone d'activités Le Grand Prés facilitera le développement d'une entreprise déjà implantée, en limite de la zone, et ayant besoin, par la nature de son activité, d'une place importante. Pour rappel, cette zone d'activités, d'intérêt communautaire, est identifiée par le SCOT Livradois Forez comme de niveau 2, ne disposant plus de disponibilité mais pouvant se développer, avec une enveloppe de l'ordre de 1.5 ha. Il s'agit de la seule modification de la procédure de révision allégée n°2 engendrant une consommation d'espaces agricoles, mineure.

1. COMMUNE DE LA CHAPELLE-AGNON

1.1 Rappels des objectifs fixés par le PADD du PLU ainsi que le SCOT Livradois Forez :

Les principaux objectifs définis par le PADD :

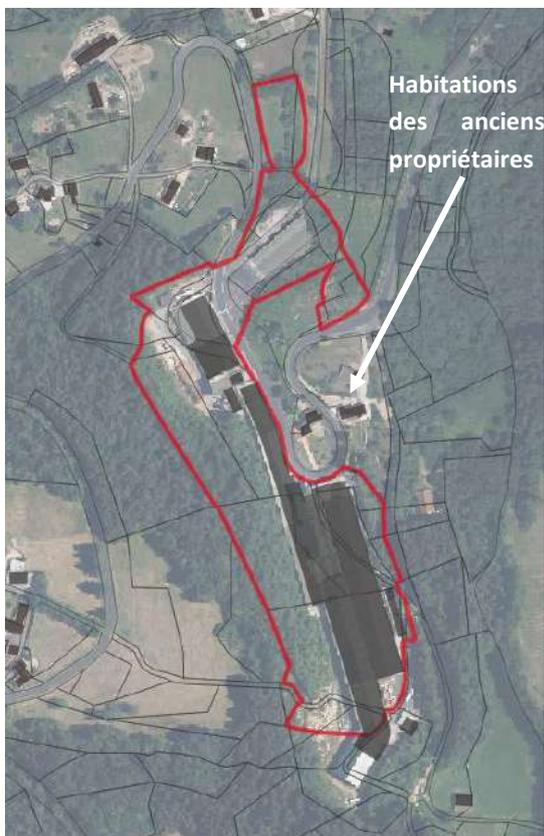
- Soutenir les activités commerciales et artisanales présentes
- Prévoir des secteurs en extension spécifiquement réservés au développement économique qui seront disponibles par tranches en fonction des besoins dans les années à venir, sur les 2 zones d'activités de Cunhat et de Tours-sur-Meymont
- Maintenir la possibilité d'accueillir des activités diffuses sur le territoire : autoriser le réaménagement d'habitations ou d'annexes en ateliers, cabinets, lieux de travail, pour permettre l'implantation d'activités artisanales.

Les principaux objectifs définis par le SCOT :

- Le SCOT n'identifie pas de zones d'activités sur la commune, mais octroie une enveloppe de l'ordre de 4 ha par EPCI 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.
- Les boisements entourant le site sont identifiés comme réservoirs de biodiversité forestiers complémentaires à décliner par le SCOT.

1.2 Les modifications apportées :

Présentation et objectifs :



L'entreprise Smurfit Kappa Dore Emballage est installée au lieu-dit Dousson La Rivière sur la commune de La Chapelle-Agnon. Il s'agit d'une entreprise importante du territoire, puisqu'elle compte aujourd'hui plus de 50 salariés. L'entreprise est spécialisée dans la conception et la fabrication d'emballage en carton ondulé, depuis 1978 et a été rachetée par Smurfit Kappa en 2012.

Les anciens propriétaires de Dore emballage habitaient sur place. Ces logements sont devenus vacants autour des années 2020 et ont été rachetés par l'entreprise, pour pouvoir les transformer en locaux nécessaires au développement de l'activité.

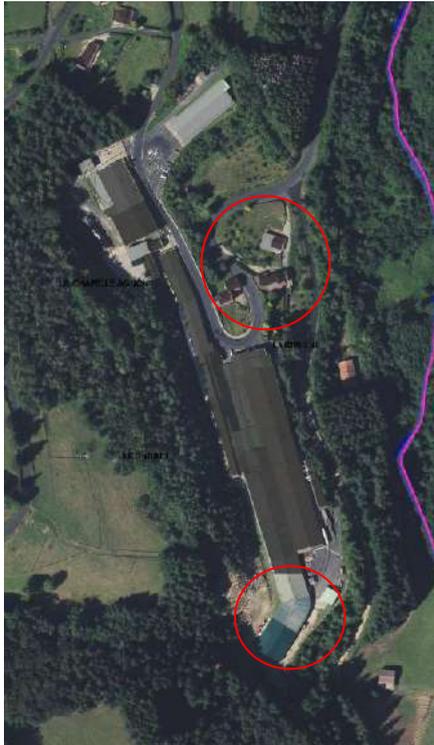
L'objectif est d'adapter la zone Ue afin de :

- Intégrer les anciennes maisons d'habitation en zone Ue
- Corriger la délimitation du zonage en intégrant la totalité de l'emprise bâtie et aménagée occupée par l'entreprise.

Localisation de l'entreprise et de la zone Ue actuelle :

Modifications de zonage :

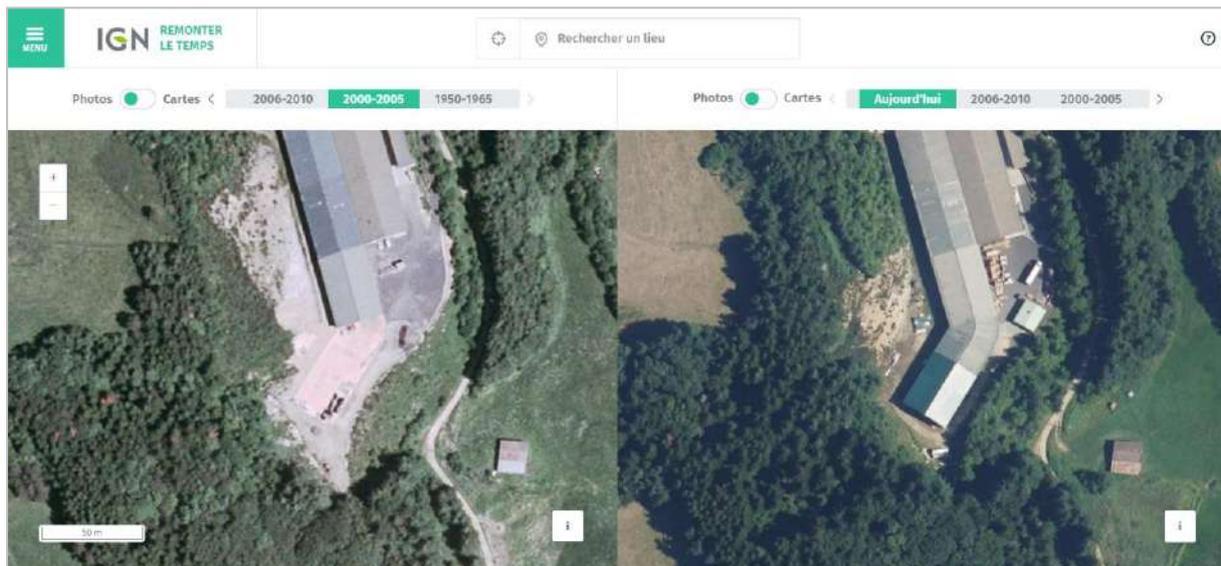
Secteurs concernés par l'agrandissement de la zone Ue :



Sur la partie Sud, la délimitation de la zone Ue n'intègre pas la dernière partie de l'entreprise, construite et couverte.

En comparant les photographies aériennes 2000-2005 et celle d'aujourd'hui, on constate que cette partie était déjà aménagée par l'entreprise : il s'agissait d'une plateforme non couverte à l'époque. Aujourd'hui, la plateforme a été couverte.

L'agrandissement de la zone permet de rectifier cette erreur.



Source : IGN

Justification

1. 3 constructions correspondant aux anciennes habitations rachetées par l'entreprise pour son activité : délimitation resserrée autour des constructions existantes.

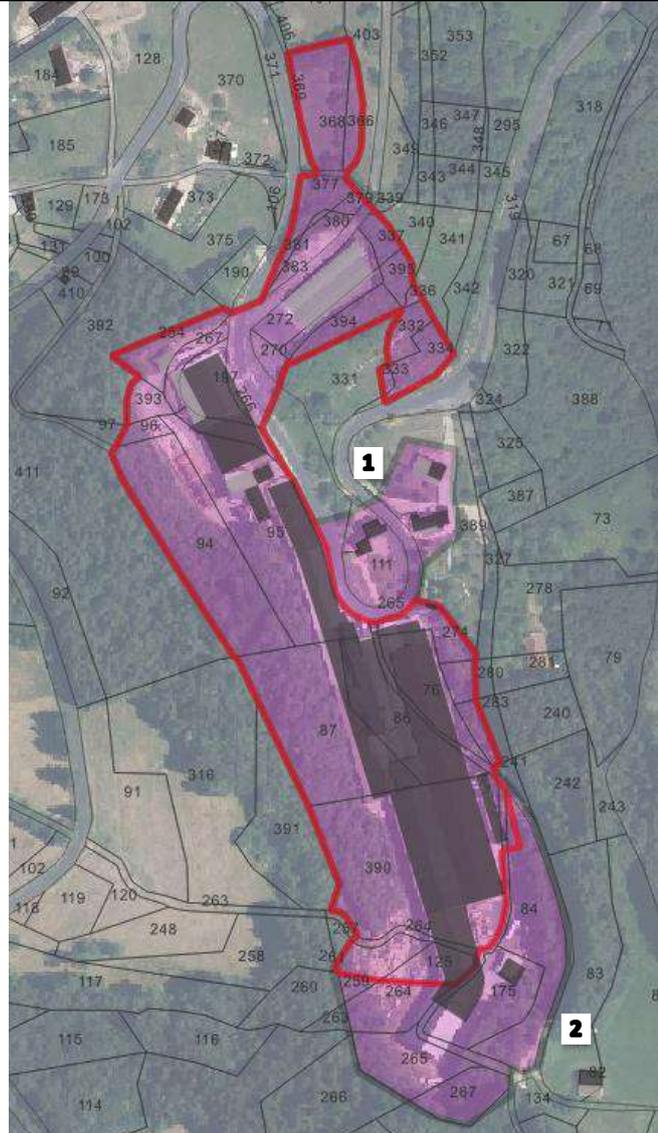


2. L'objectif est de prendre en compte la plateforme qui a été couverte, ainsi que les espaces attenants, afin de permettre une certaine souplesse à l'entreprise, en cas d'extension. Il s'agit d'un agrandissement mineur.

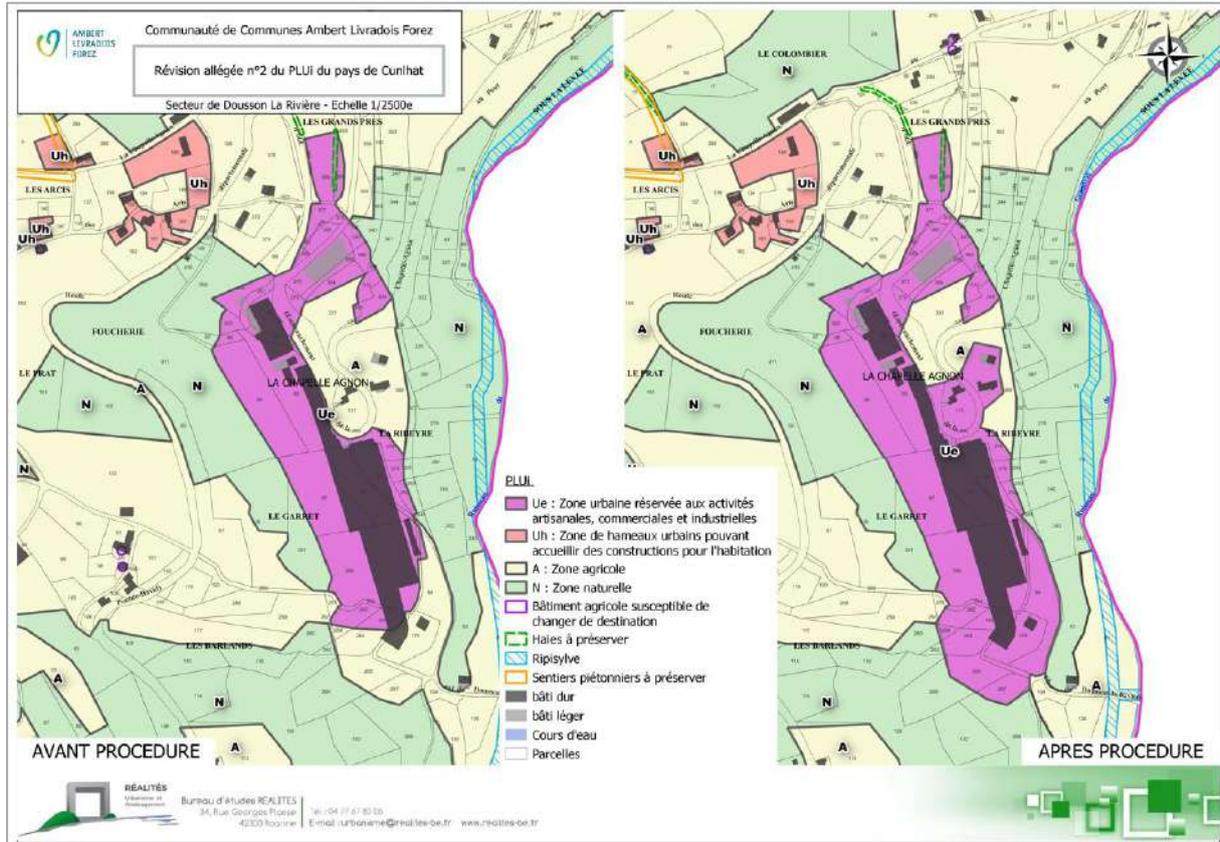
L'agrandissement total de la zone Ue représente environ 1.7 ha.

Dans la mesure où elles restent très resserrées autour de l'activité existante, ces modifications 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.

Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)



EVOLUTION du plan de zonage :



2. COMMUNE DE TOURS-SUR-MEYMONT

2.1 Rappels des objectifs fixés par le PADD du PLU ainsi que le SCOT Livradois Forez :

Les principaux objectifs définis par le PADD :

- Soutenir les activités commerciales et artisanales présentes
- Prévoir des secteurs en extension spécifiquement réservés au développement économique qui seront disponibles par tranches en fonction des besoins dans les années à venir, sur les 2 zones d'activités de Cunlhat et de Tours-sur-Meymont. L'objectif est de conforter ces 2 zones d'activités, avec une capacité d'accueil de 1.55 ha sur Tours-sur-Meymont.

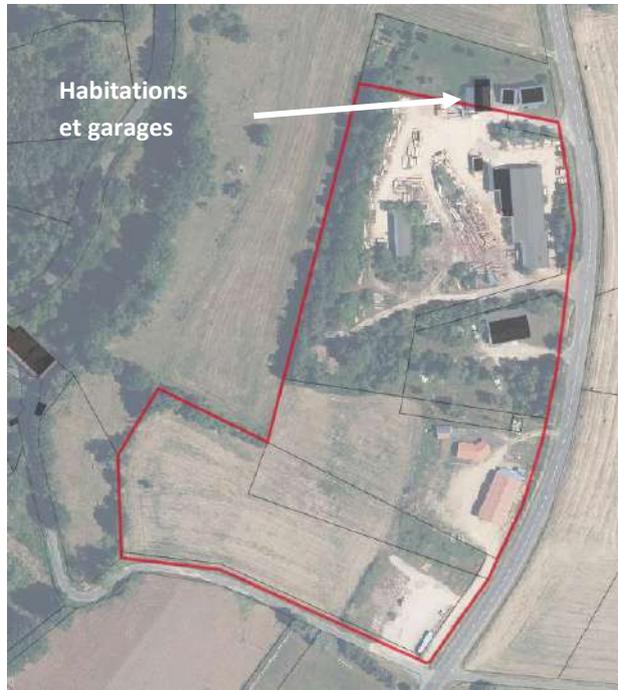
Les principaux objectifs définis par le SCOT :

- Le SCOT identifie en zone d'activités de niveau 3 la zone artisanale de Tours-sur-Meymont. Il n'octroie pas d'enveloppe foncière pour le développement des zones de ce niveau, mais octroie une enveloppe de l'ordre de 4 ha par EPCI afin que ces dernières puissent permettre le développement des entreprises déjà implantées situées 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.

2.2 Les modifications apportées :

Présentation et objectifs :

Localisation de la zone Ue actuelle :



La zone Ue correspond à l'implantation de bâtiments de menuiserie et scierie sur les tènements les plus importants (parcelle n°317 et 319). La parcelle n°315 qui accueille un garage est une habitation historiquement liée à l'entreprise. Dans la mesure où c'était une habitation, la parcelle n'a pas été intégrée à la zone Ue.

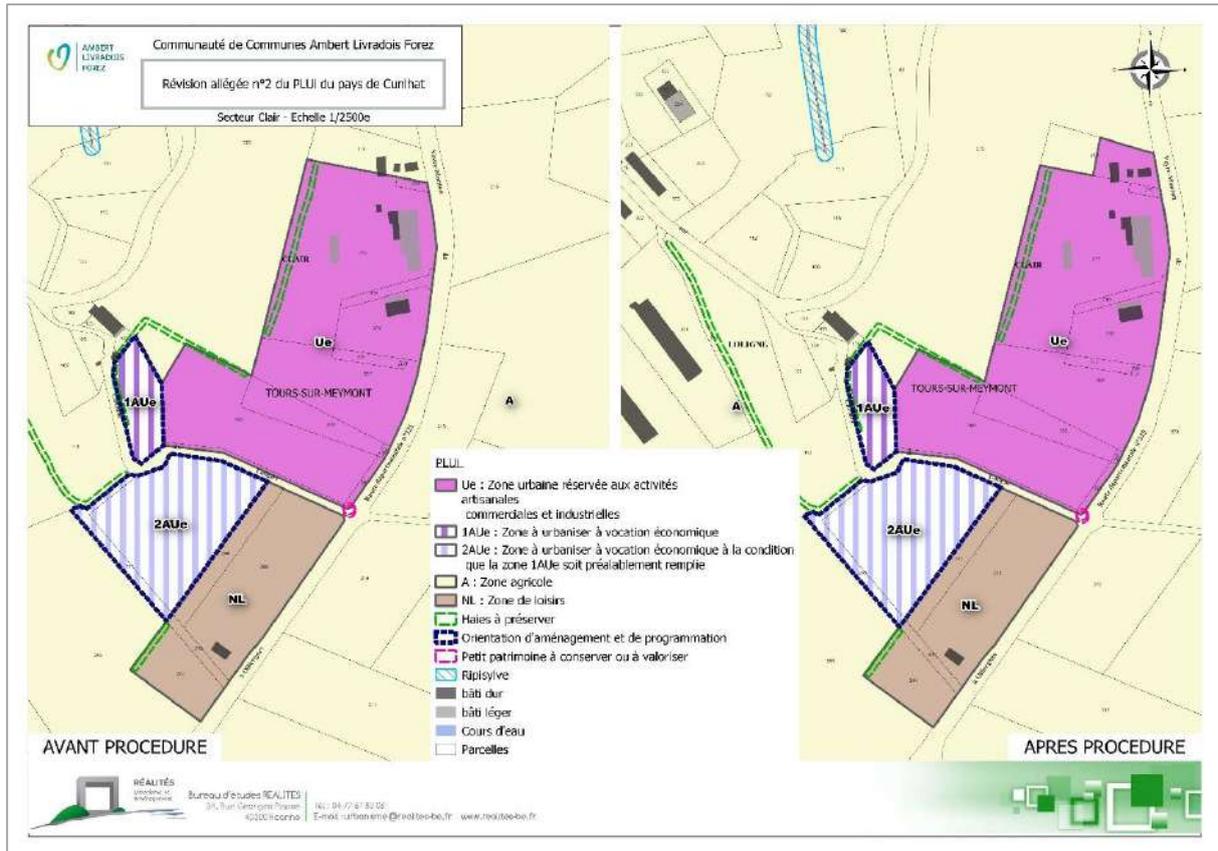
Les constructions de stockage de matériel notamment sur les parcelles n°387 et 390 (aménagement) ont été réalisés depuis l'approbation du PLUi et sont liées à la scierie et sont liées à la même entreprise.

L'activité et l'habitation associée à l'activité ont été vendus au 1^{er} janvier 2023. Le nouveau propriétaire souhaiterait utiliser la partie habitation pour en faire un point de vente associé à son activité, puisqu'il est également ébéniste. L'objectif est donc d'intégrer ces constructions en zone Ue afin de faciliter leur transformation en activité (pour rappel, la procédure de modification n°1 du PLU menée en parallèle a notamment pour objectif d'interdire les habitations en zone Ue, pour encourager leur mutation en locaux d'activité : ce projet s'inscrit donc pleinement en réponse à cet objectif).

Modifications de zonage :

Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p>La modification de zonage porte sur l'agrandissement de la zone Ue afin d'intégrer uniquement les locaux liés à l'habitation, pour permettre leur transformation en locaux d'activités. La délimitation est donc très resserrée autour des bâtiments existants et n'engendre donc pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels.</p>	

Evolution du plan de zonage :



3. COMMUNE DE CUNLHAT

3.1 Rappels des objectifs fixés par le PADD du PLUi ainsi que le SCOT Livradois Forez :

Les principaux objectifs définis par le PADD :

- Soutenir les activités commerciales et artisanales présentes
- Prévoir des secteurs en extension spécifiquement réservés au développement économique qui seront disponibles par tranches en fonction des besoins dans les années à venir, sur les 2 zones d'activités de Cunlhat et de Tours-sur-Meymont. L'objectif est de conforter ces 2 zones d'activités, avec une capacité d'accueil de 2.67 hectares pour la zone d'activités de Cunlhat.

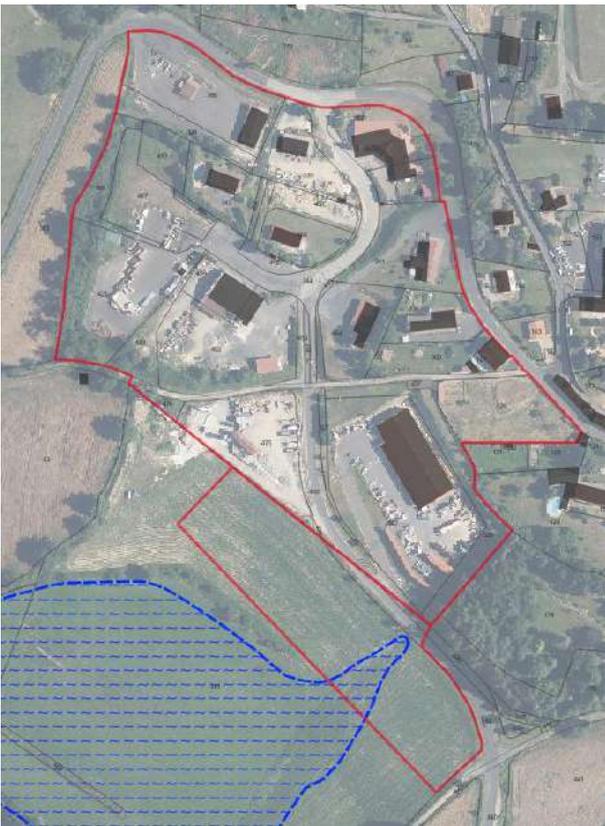
Les principaux objectifs définis par le SCOT :

- Le SCOT identifie en zone d'activités de niveau 2 la zone d'activités le Grand Prés et prévoit une capacité d'extension de l'ordre de 1.5 ha.

3.2 Les modifications apportées :

Présentation et objectifs :

Localisation des zones Ue et 1Aue de la ZA du Grand Pré :



Le PLUi délimite l'emprise de la zone Ue, correspondant à l'emprise des activités existantes ainsi qu'une parcelle n°126, disponible, représentant une capacité d'accueil de 0.31 ha.

Pour rappel, il s'agit d'une zone d'activités de compétence ALF.

Une zone 1Aue est délimitée dans la continuité de la zone d'activités actuelle. La zone 1Aue accueille une zone humide délimitée sur le plan de zonage et protégée au PLUi actuel.

Ainsi, la zone 1Aue représente une surface de 1.3 ha (hors rue) dont 0.1 ha d'emprise de zone humide (soit une capacité d'accueil de 1.19 ha).

L'entreprise située sur la parcelle n°475 est une maçonnerie qui fait ses mélanges pour la réalisation de béton sur ce secteur. L'entreprise utilise la parcelle BI532 pour du stockage. Cette parcelle est actuellement classée en zone agricole, le reclassement en zone 1Aue correspond donc à un besoin de régularisation et de développement de l'activité.

ALF porte également l'aménagement du reste de la zone, qui est en cours de réalisation. Il est envisagé un découpage en 2 lots :

Un lot d'environ 0.7 ha pour l'entreprise MCDA, entreprise de réparation de matériel agricole située actuellement en plein centre-bourg (parcelles n°BM220 et 201). Le site est très contraint et l'entreprise a besoin de se développer. De plus, la circulation d'engins agricoles de grande taille en centre-bourg ne contribue pas à la sécurité des usagers. Trouver un secteur pour sa relocalisation est un enjeu majeur pour éviter que cette dernière quitte le territoire.

Le second lot correspondant au reste de la zone sera à découper à la demande.

Modification de zonage :

Vue sur la zone Ue et 1AUe depuis la RD65, à hauteur du chemin menant à la station d'épuration



Centrale à béton

Zone 1AUe

Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p>La modification de zonage permet l'agrandissement de la zone 1AUe en s'appuyant sur la délimitation naturelle formée par l'alignement d'arbres, tout en préservant un espace tampon entre la zone 1AUe et la délimitation de la zone humide.</p> <p>La partie la plus haute de la parcelle a commencé à être occupée par l'entreprise. L'objectif est de lui permettre de s'étendre sur toute la partie Nord.</p> <p>La reprise de la délimitation de la zone 1AUe représente une augmentation de la capacité d'accueil de 0.6 ha. Au total, cette modification permet un développement de la zone d'activités de l'ordre de 2 ha.</p> <p>Cela reste compatible avec l'objectif du SCOT, dans la mesure où il s'agit de permettre le développement d'une entreprise existante.</p>	

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des enjeux environnementaux ont été soulevés : l'agrandissement de la zone 1AUe se fait à proximité d'un cours d'eau (correspondant à un fossé) et de sa ripisylve. L'objectif de préserver la zone humide identifiée au plan de zonage est également mise en avant par

les personnes publiques associées. L'OAP est donc complétée afin de préserver un espace tampon par rapport au cours d'eau et de réinscrire la préservation de la zone humide au sein de l'OAP.

Suite à l'avis du Département, l'OAP est également complétée afin de veiller à ce que le traitement paysager prévu le long de la voie ne constitue pas d'obstacles latéraux pour les usagers des voies.

Modification de l'OAP :

OAP reprise suite à la révision allégée n°2 du PLU :

Site : Zone artisanale – Route de Domaize

Fiche technique

Zonage du règlement : 1 Aue
Surface à urbaniser : 20 535 m²
 Surfaces des parcelles : entre 1500 et 2000 m²
 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.



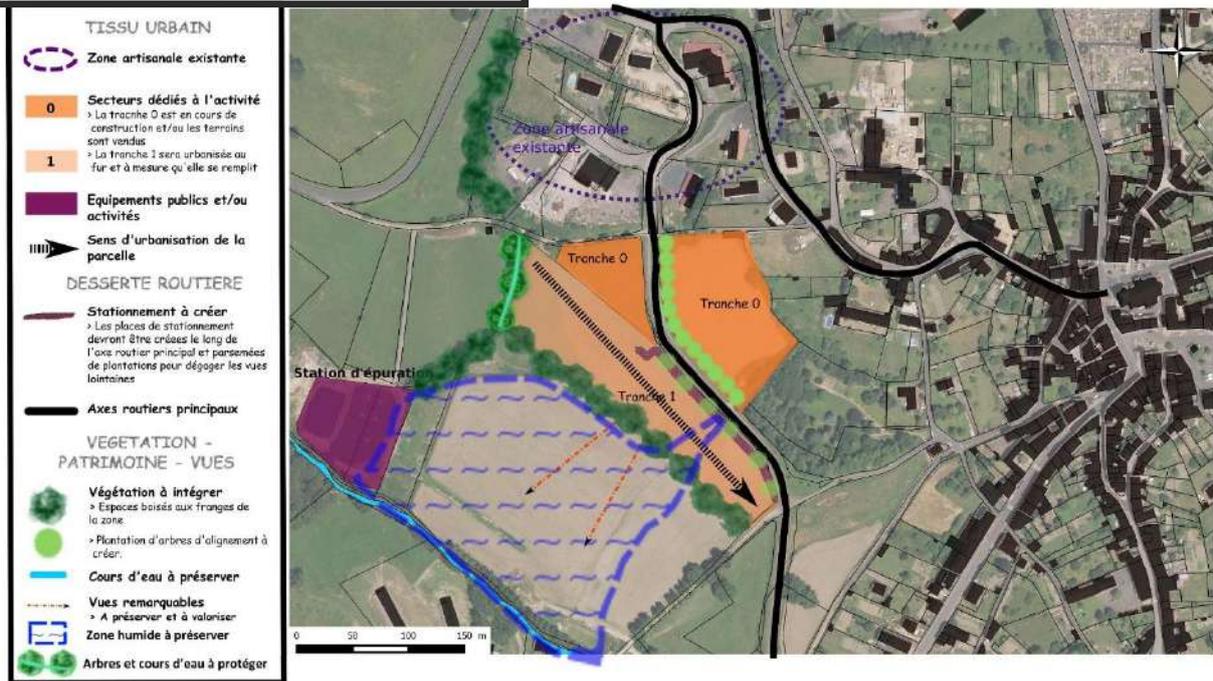


Les principes d'aménagement

- 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.
- **Un espace tampon d'au moins 5 m par rapport au cours d'eau situé au Nord-Ouest et d'au moins 10 m par rapport au cours d'eau au Sud-Est de la zone, composé d'espaces végétalisés permet de préserver ces derniers des activités.**
- **Prendre en compte la présence d'un zone humide dans le cadre de l'aménagement de la zone, afin de la préserver.**
- 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, **qui ne doit toutefois pas constituer d'obstacles latéraux pour les usagers des voies.**

La programmation et les conditions d'équipements

- La zone est immédiatement raccordable à l'assainissement collectif.



4. COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGARD DES RESEAUX

4.1 L'eau potable

Eléments de contexte :

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.

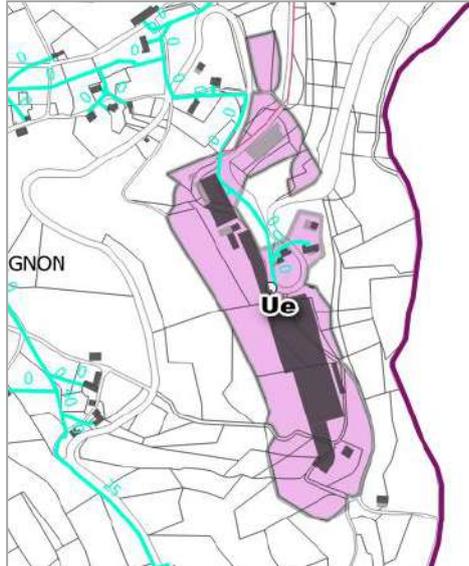
Le diagnostic du PLUi actuel indiquait que la Communauté de Communes de l'époque disposait de ressources en eau suffisantes pour accueillir une population plus importante en accord avec les objectifs de croissance démographique qu'elle s'est fixée.

Effets du projet :

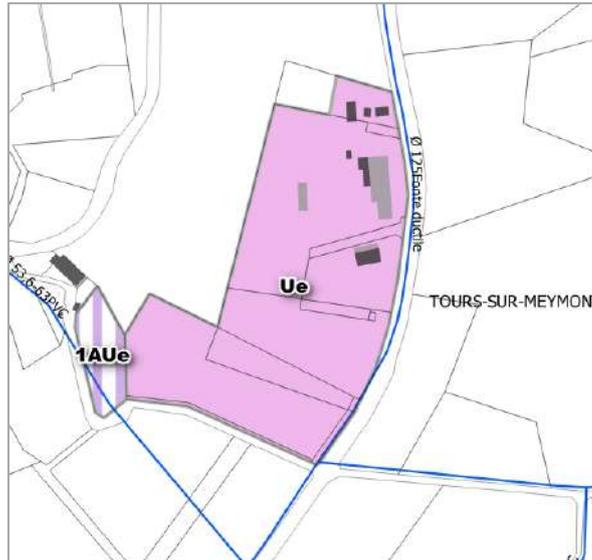
L'agrandissement de la zone Ue n'induit pas d'impact supplémentaire la ressource en eau potable :

- La Chapelle-Agnon : les 3 constructions existantes à vocation de logement seront reconverties en bureau ; ces constructions sont déjà raccordées au réseau ; la pression sur la ressource en eau potable ne sera donc pas plus forte qu'actuellement, voire, au contraire compte tenu de la future fonction de ces bâtiments ;
- Tours-sur-Meymont : les constructions existantes sont desservies en eau potable.
- Cunlhat : La zone 1AUe n'est, a priori, pas desservie en eau potable. Néanmoins, l'agrandissement de la zone 1AUi est nécessaire pour permettre l'évolution d'une entreprise qui, elle, est bien desservie en eau potable.

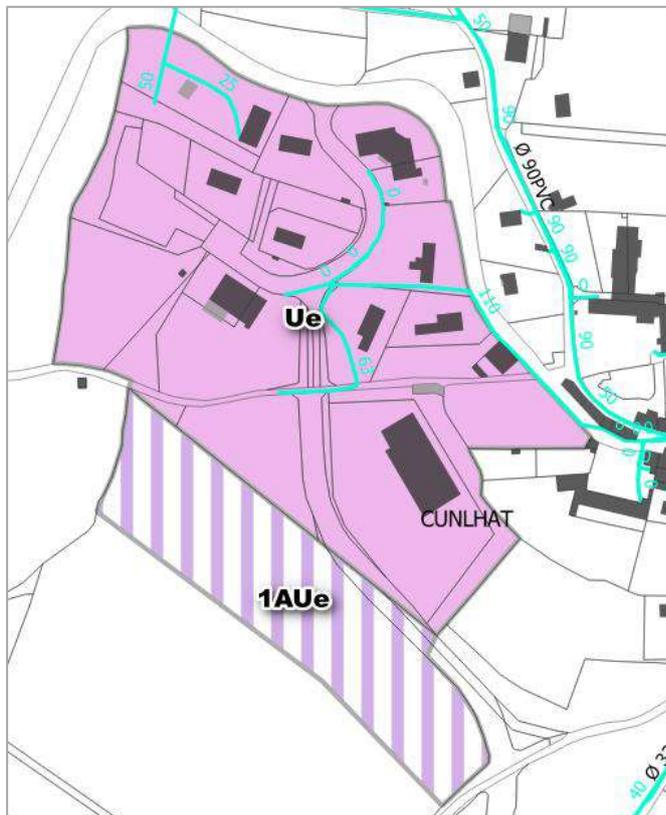
Extrait plan de zonage et réseau d'eau potable :



La Chappelle Agnon



Tours sur Meymont



Cunhat

4.2 L'assainissement

L'assainissement est complexe sur le territoire du Pays de Cunhat : le relief, la dispersion de l'habitat rendent une rationalisation des réseaux très difficile voire impossible. De fait, la grande majorité des habitations du territoire, fonctionne en assainissement individuel.

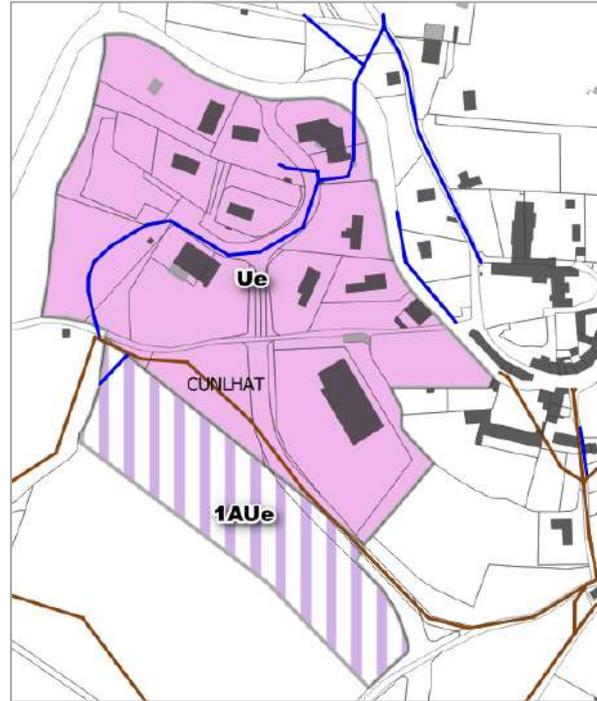
Les bourgs des communes sont en assainissement collectif, excepté le bourg de Brousse. Les réseaux de ces assainissements collectifs sont très variables (portions en réseau unitaire, portions en réseau séparatif).

Effets du projet :

La zone Ue se situe dans un secteur d'assainissement individuel.

- La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont : il s'agit d'entreprises isolées, non raccordées à l'assainissement collectif.
- Cunlhat : La zone 1AUe est desservie en assainissement (unitaire), la station d'épuration étant située à proximité.

Assainissement unitaire
Assainissement eau pluviale



F. EVOLUTION DES SUPERFICIES POUR LA REVISION ALLEGEE N°2

Chapitre spécifique à la procédure de révision allégée n°2

EVOLUTION DES SUPERFICIES

Evolution des superficies à l'échelle du PLU (en hectare) :

Zones	Avant Révision allégée n°2	Après révision allégée n°2	Evolution
UB	39,58 ha	39,58 ha	/
UC	97,87 ha	97,87 ha	/
UH	41,69 ha	41,69 ha	/
UE	17,61 ha	19,51 ha	+1,90 ha
UT	13,25 ha	13,23 ha	-0,02 ha
1AUe	1,78 ha	2,38 ha	+0,60 ha
2AUe	2,58 ha	2,58 ha	/
NL	52,73 ha	52,73 ha	/
Nc	12,64 ha	12,64 ha	/
N	1 692,41 ha	1 692,40 ha	-0,01 ha
Nn	5 131,79 ha	5 131,79 ha	/
A	8 242,16 ha	8 239,69 ha	-2,47 ha
TOTAL	15 346,09 ha	15 346,09 ha	-

Evolution des superficies à l'échelle des communes concernées par la procédure de révision allégée n°2 (en hectare) :

	Zone Ue		Zones 1AUe		Zones 2AUe	
	Avant RA2	Après RA2	Avant RA2	Après RA2	Avant RA2	Après RA2
Cunlhat	8,21 ha	8,21 ha	1,46 ha	2,06 ha	1,33 ha	1,33 ha
La Chapelle Agnon	5,21 ha	6,94 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Tours sur Meymont	4,19 ha	4,36 ha	0,32 ha	0,32 ha	1,25 ha	1,25 ha
TOTAL	17,61 ha	19,51 ha	1,78 ha	2,38 ha	2,58 ha	2,58 ha

La révision allégée n°2 induit donc une augmentation des zones Ue et 1AUe (zones à vocation économique) de 2.58 ha, essentiellement au détriment de la zone agricole. Néanmoins, l'espace consommé ne correspond pas à de la terre agricole exploitée, mais essentiellement à des espaces occupés et/ou déjà construits.

G. EVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET 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 PLU à l'issue des 4 procédures (en hectares) :

Zones	Avant procédures	Après procédures	Evolution
UB	39,58 ha	37,65 ha	-1,93 ha
UC	97,87 ha	91,27 ha	-6,60 ha
UH	41,69 ha	35,66 ha	-6,03 ha
UE	17,61 ha	19,51 ha	+1,90 ha
UT	13,25 ha	11,79 ha	-1,46 ha
TOTAL ZONES U	210,00 ha	195,88 ha	-14,12 ha
1AUe	1,78 ha	2,38 ha	+0,60 ha
2AUe	2,58 ha	2,58 ha	/
TOTAL ZONES AU	4,36 ha	4,96 ha	+0,60 ha
NL	52,73 ha	54,30 ha	+1,57 ha
Nc	12,64 ha	12,64 ha	/
N	1 692,41 ha	1 692,98 ha	+0,57 ha
Nn	5 131,79 ha	5 131,65 ha	-0,14 ha
TOTAL ZONES NATURELLES	6 889,57 ha	6 891,57 ha	+2,00 ha
A	8 242,16 ha	8 253,68 ha	+11,52 ha
TOTAL ZONES AGRICOLES	8 242,16 ha	8 253,68 ha	+11,52 ha
TOTAL	15 346,09 ha	15 346,09 ha	-

Les 4 procédures d'évolution du PLU menées en parallèle engendrent une diminution des zones urbaines et à urbaniser de 14.12 ha, qui s'explique par la diminution significative des zones Uc et Uh.

La réduction des zones U s'est faite essentiellement au profit des zones agricoles, qui ont augmenté de 11.52 ha.

Les zones à urbaniser ont très légèrement augmenté pour prendre en compte une extension de la zone 1AUe sur Cunlhat.

La zone NL a diminué afin de prendre en compte le projet de maison de santé à Cunlhat.

La zone Nn a sensiblement diminué pour prendre en compte le projet de motocross, sur La Chapelle-Agnon.

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	% dans les espaces à densifier du SCOT	Capacité d'accueil habitat après procédures d'évolutions : RA1, RA2, RA3, M1	% dans les espaces à densifier du SCOT	Evolution
AUZELLES	1,7 ha	2,80 ha	5 %	2,07 ha	5 %	-0,73 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0,9 ha (52%)</i>	<i>1,60 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,49 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-1,11 ha</i>
BROUSSE	1,8 ha	2,96 ha	7 %	1,68 ha	12,5 %	-1,28 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1,5 ha (83%)</i>	<i>2,47 ha</i>	<i>8,5 %</i>	<i>1,19 ha</i>	<i>18 %</i>	<i>-1,28 ha</i>
CEILLOUX	0,7 ha	1,31 ha	0 %	0,80 ha	0 %	-0,51 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0,7 ha (100%)</i>	<i>1,24 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,80 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-0,44 ha</i>
CUNLHAT	7,7 ha	19,47 ha	75 %	13,80 ha	86 %	-5,67 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>/</i>	<i>0 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0 ha</i>
DOMAIZE	2,4 ha	3,15 ha	12 %	2,56 ha	17,5 %	-0,59 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1,5 ha (62%)</i>	<i>1,38 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,49 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-0,89 ha</i>
La CHAPELLE AGNON	2,7 ha	6,36 ha	15 %	2,13 ha	19 %	-4,23 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1 ha (37%)</i>	<i>1,77 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,05 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-1,72 ha</i>
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,35 ha	19 %	2,76 ha	23 %	-0,59 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0 (0%)</i>	<i>0,14 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,54 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>+0,40 ha</i>
TOTAL	21,10 ha	39,40 ha	43,5 %	25,8 ha	54 %	-13,60 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>5,6 ha (26%)</i>	<i>8,6 ha</i>	<i>2,5 %</i>	<i>3,56 ha</i>	<i>6 %</i>	<i>-5,04 ha</i>

L'ensemble des procédures de révisions allégées n°1, 2, 3 et de modification n°1 du PLUi aboutissent à une réduction significative des capacités d'accueil en zone Ub, Uc et Uh, tout en permettant de cibler de nouveaux secteurs, sur des terrains plus facilement aménageables, présentant moins de rétention foncière ou plus attractifs.

Le PLUi existant prévoyait une enveloppe foncière de près de 39.40 ha de capacité d'accueil, soit une enveloppe nettement supérieure aux besoins exprimés par le PADD (21.10 ha). Cet écart s'explique principalement par la

prise en compte de la rétention foncière et un recensement des capacités d'accueil moins strict lors de l'élaboration du PLU qu'aujourd'hui.

De manière générale, l'ensemble des modifications apportées au PLU permettent de mieux correspondre à la réglementation actuelle et aux objectifs fixés par le PADD. Seul Cunhat dispose encore d'une capacité supérieure aux objectifs fixés par le PADD, puisqu'en tant que centralité, la commune a davantage de besoins fonciers pour répondre à d'autres fonctions urbaines que l'habitat.

Les modifications apportées permettent également de mieux prendre en compte les objectifs définis par le SCOT Livradois Forez en matière de repositionnement sur les bourgs et/ou les espaces à densifier qu'il définit.

Ainsi, l'augmentation de la part des capacités d'accueil au sein de ces espaces à densifier à augmenter pour toutes les communes, à l'exception de Ceilloux, qui ne dispose pas d'enveloppe urbaine à densifier.

Toutes les communes à l'exception de Ceilloux ont réduit leur capacité d'accueil sur les hameaux : 42% de la réduction des capacités d'accueil porte sur les hameaux, ce qui représente une part très importante pour un territoire dont certains hameaux sont plus importants que les bourgs ou les espaces à densifier.

H. 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

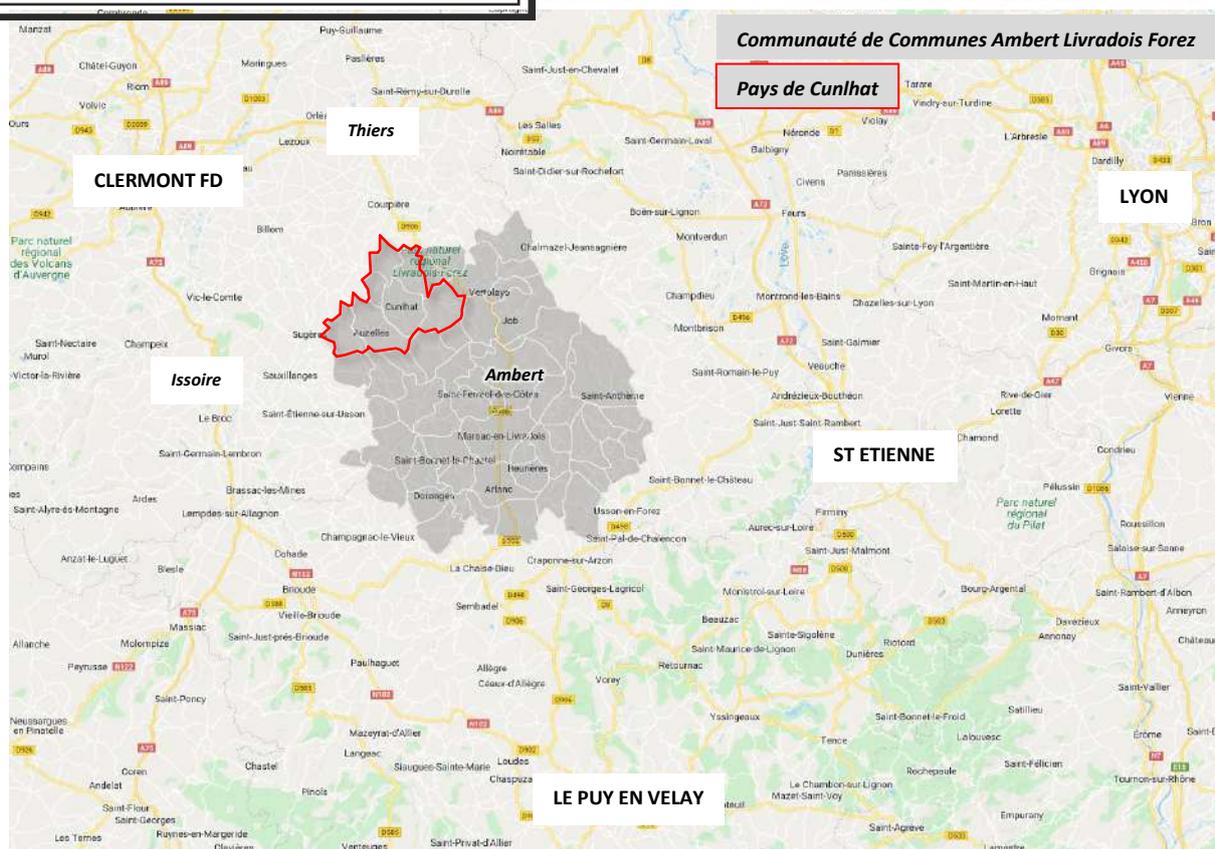
Depuis le 1er janvier 2017, les communautés de communes du Pays d'Ambert, du Haut-Livradois, du Pays de Cunlhat, du Pays d'Olliergues, du Pays d'Arlanc, de Marsac-en-Livradois, de la Vallée de l'Ance et deux syndicats (SIVOM et Syndicat Mixte des Crêtes du Forez) ont fusionné le 1er janvier 2017 pour 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 km².

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).

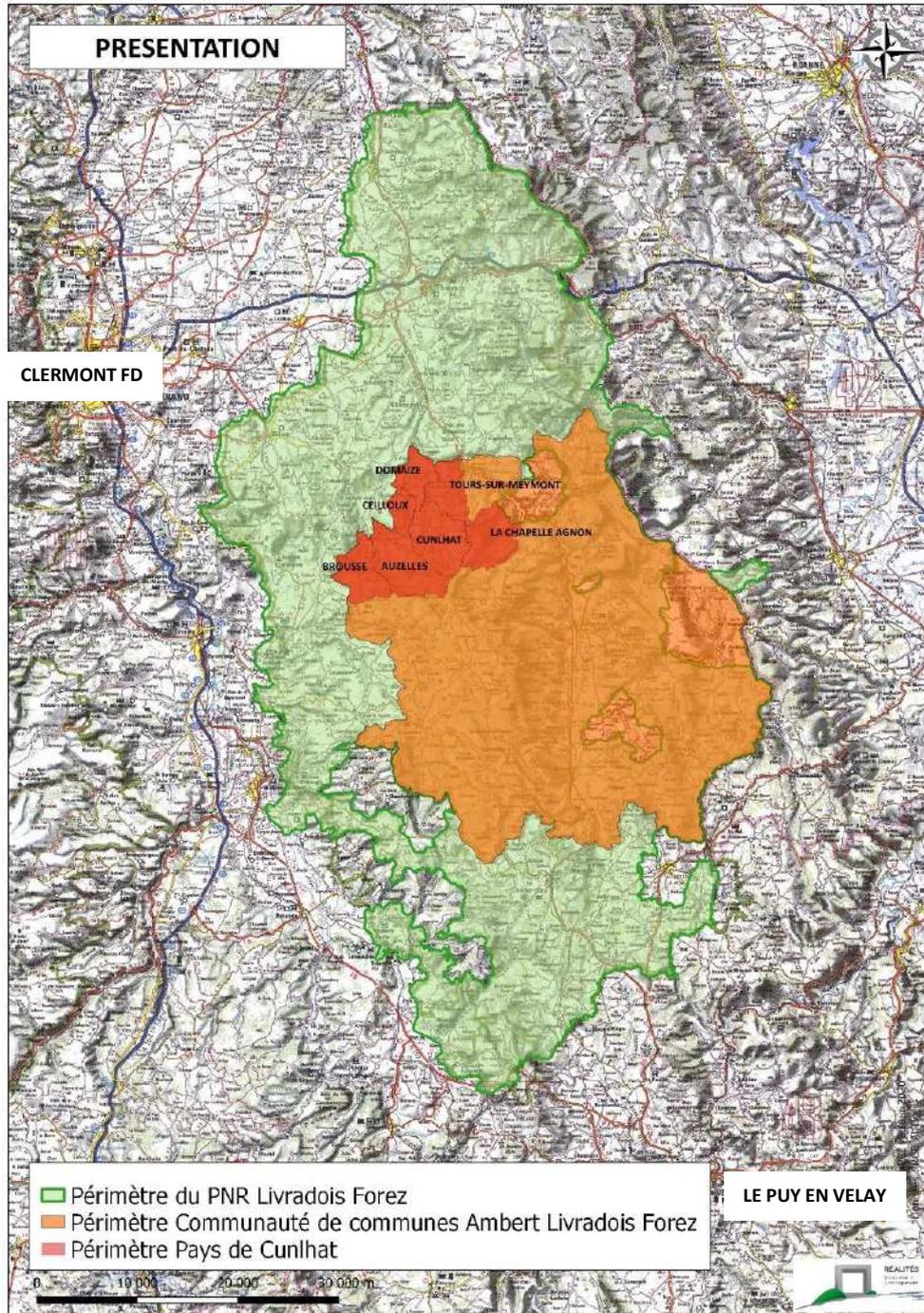


Le territoire du Pays de Cunlhat s'étend sur les hauteurs du Livradois (au sud) jusqu'aux berges de la Dore (au Nord), principale limite territoriale qui le sépare des territoires voisins par une vallée étroite et profonde. D'une superficie de 15 000 ha environ, le Pays de Cunlhat s'élève de 356 m d'altitude 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 agraires ;
- 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
Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants.	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat portent sur :</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le territoire de Cunlhat accueille plusieurs plans d'eau de faible importance.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Aucune des 4 procédures d'évolution du PLUi ne prévoit de création ou modification d'une Unité Touristique Nouvelle.</p>
S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles.	
Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.	
Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau.	
Encadrer le développement touristique par la réalisation d'unités touristiques nouvelles (UTN).	

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.

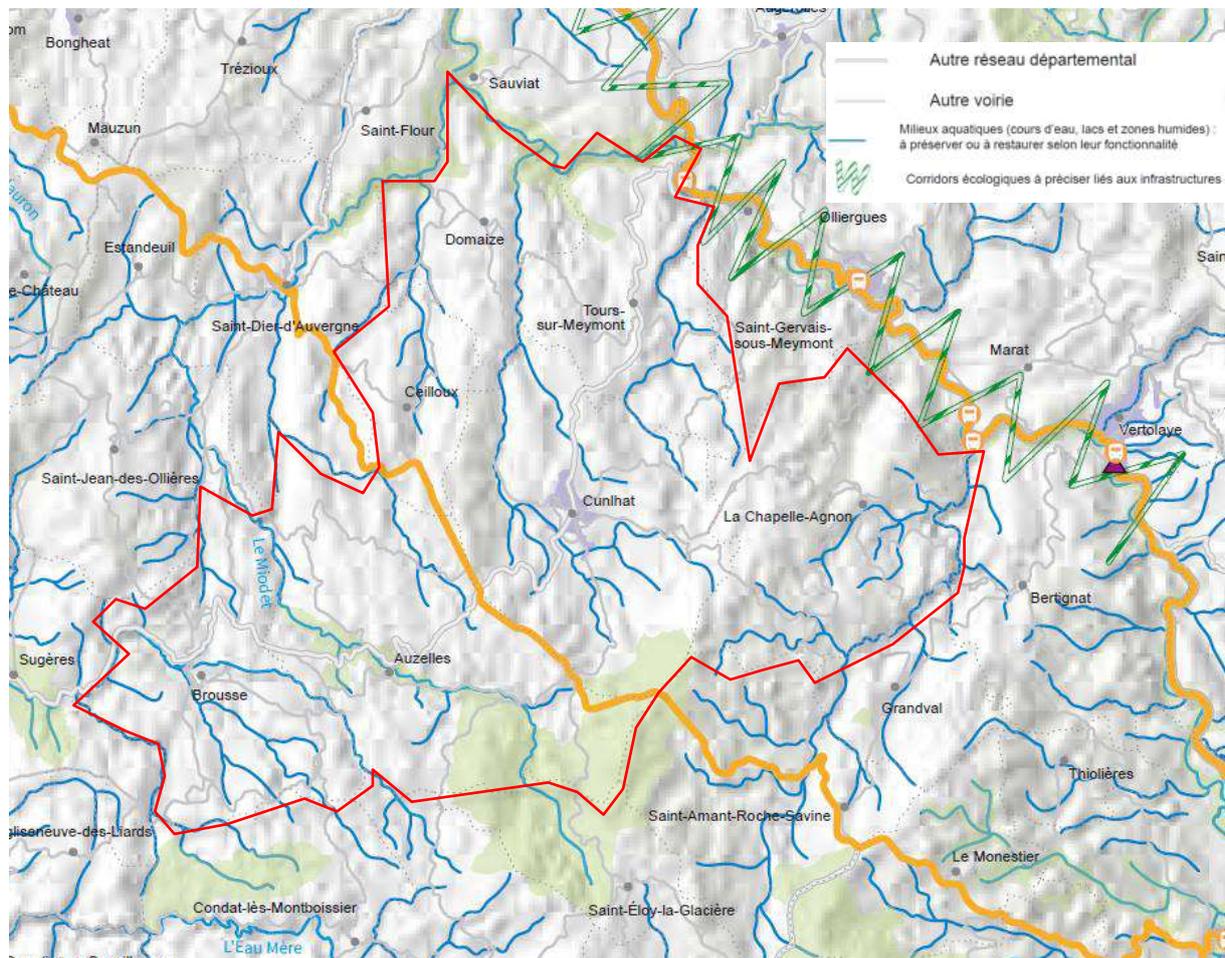
Le SRADDET est opposable au SCoT (ou à un PLU en l'absence de SCoT opposable) suivant un nouveau rapport d'opposabilité de type normativité « adaptée ». C'est ainsi que les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte (une compatibilité avec dérogations 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, PLU, 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
Règle générale sur la subsidiarité SRADET/SCOT	Non concernées.
Renforcement de l'armature territoriale	Non concernées : armature déclinée par le SCOT Livradois Forez.
Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCOT	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 l'identification de changements de destination. Au total, les adaptations apportées dans le cadre des 3 révisions allégées (RA1, RA2, RA3) et de la modification n°1 du Pays de Cunhat permettent une réduction significative des capacités d'accueil et un meilleur positionnement : augmentation de la part des capacités d'accueil situées dans les enveloppes à densifier définies par le SCOT.
Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	
Préservation du foncier agricole et forestier	Le repositionnement modéré des zones urbaines et la diminution significative des zones urbaines 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.
Densification et optimisation du foncier économique existant	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 Cunhat permet de conforter la zone d'activités existantes, identifiée par le SCOT, dédiée aux entreprises locales.
Encadrement de l'urbanisme commercial	Non concernées.
Préservation de la ressource en eau	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. Cunhat : zone 1AUe : extension de réseau nécessaire. Brousse : Zone Uh agrandie sur Coupat : extension de réseau nécessaire.
Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional	Non concernées.
Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports (règles 10 à 22)	Non concernées.
Climat, air, énergie (règles 23 à 34)	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.
Préserver les continuités écologiques	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 des zones N et Nn sur
Préservation des réservoirs de biodiversité	
Préservation des corridors écologiques	
Préservation de la trame bleue	

Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité	La Chapelle-Agnon évite l'emprise boisée présentant des enjeux de biodiversité.
Préservation de la biodiversité ordinaire	
Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport	Non concernées.
Prévention et gestion des déchets	Non concernées.
Réduire la vulnérabilité aux risques	Les 4 procédures d'évolutions du PLUi ne génèrent pas une augmentation de l'exposition aux risques.
Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec le SRADET.	

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 Cunhat 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 :

Orientations du SDAGE Loire Bretagne	Transcription dans les procédures d'évolution
1. Repenser les aménagements des cours d'eau.	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. Les autres modifications apportées n'ont pas d'impact direct. Les capacités d'accueil totales issues de ces procédures d'évolutions sont inférieures à celles du PLUi actuelle, ne générant pas d'augmentation des prélèvements en eau potable.
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.	Les procédures d'évolution du PLUi ne sont pas concernées directement par ces orientations.
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 Cunhat 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 km² 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 km².

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 km² 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. /km²). 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 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
<p>Développer les actions de prévention et promotion de la santé 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.</p>	<p>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).</p>
<p>Développer les actions de prévention à destination des patients souffrant de pathologies chroniques [...]</p>	
<p>Garantir l'accès aux soins de premiers recours pour tous, y compris aux soins non programmés, avec une attention particulière pour les personnes socialement fragiles et les personnes en situation de handicap [...].</p>	
<p>Soutenir l'insertion en milieu de vie ordinaire 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.</p>	
<p>Promouvoir un parcours de santé adapté à la personne âgée 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.</p>	
<p>Améliorer la précocité du repérage, du dépistage et du diagnostic en santé mentale [...].</p>	

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.

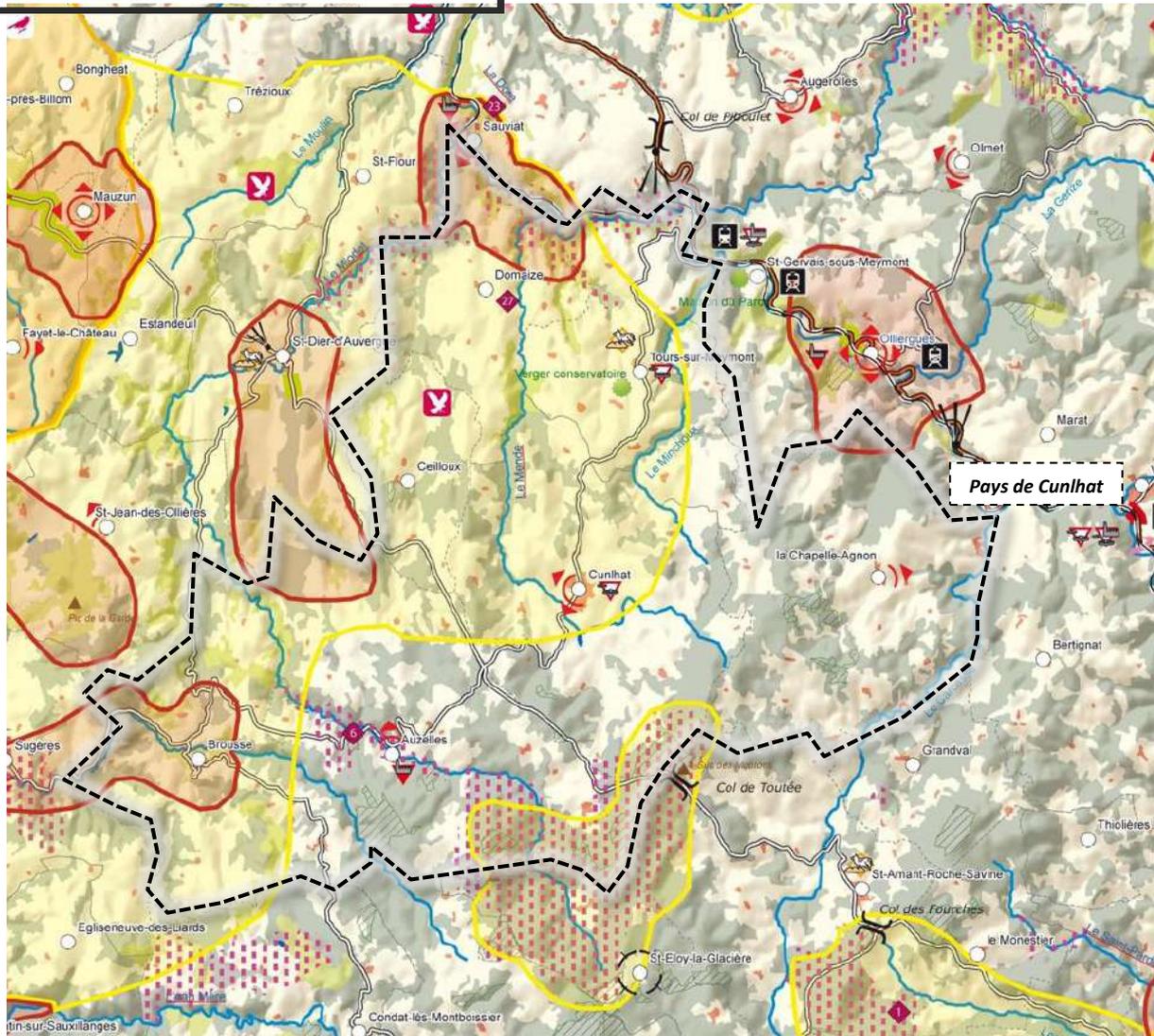
Dans son application, la charte du Parc naturel régional guide l'action locale.

La charte est organisée selon quatre axes :

Objectifs de la Charte PNR	Compatibilité avec les procédures d'évolution du PLUi
Axe 1 : Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance :	
<p><u>Objectif stratégique n°1</u> : Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une meilleure connaissance de la biodiversité et la compréhension de la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces ; ▪ La protection et la gestion des zones d'intérêt écologique et des espèces les plus remarquables ; ▪ La construction d'une stratégie exemplaire pour la nature quotidienne. 	Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause l'objectif stratégique n°1.
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Construire les paysages de demain, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La construction d'une culture paysagère partagée ; ▪ 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. 	Le territoire de Cunhat 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><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"> ▪ La sauvegarde et la mise en valeur du bâti remarquable ; 	L'actualisation de la liste des changements de destination contribue également à cet objectif.
Axe 2 : Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants :	
<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"> ▪ L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau ; ▪ La réduction des pollutions et l'amélioration de la qualité de l'eau ; ▪ La préservation et restauration de la qualité physique des milieux aquatiques. 	Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'accroissement de la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables ; ▪ La valorisation et la transformation du bois sur place pour accroître sa valeur ajoutée. 	Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.
<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"> ▪ Le développement des filières courtes et la mise en valeur des produits locaux ; ▪ Le maintien d'un tissu agricole dense par l'installation de nouveaux actifs. 	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. Le règlement de la zone agricole est repris pour faciliter les projets de diversification agricole, dans le cadre de la procédure de modification.

<p>Objectif stratégique n°4 : Développer un tourisme durable de nature et de patrimoine, fondé sur des rencontres, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le partage et l'animation d'une stratégie touristique commune misant sur l'image « parc naturel » ; 	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.</p>
<p>Objectif stratégique n°5 : Valoriser les ressources en énergies renouvelables, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'élévation du bois comme la première ressource énergétique pour le chauffage ; 	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.</p>
<p>Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une « autre vie » :</p>	
<p>Objectif stratégique n°1 : Impliquer les entreprises dans plus de performance environnementale et sociale, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'accompagnement de la mutation du secteur du bâtiment vers l'éco-construction. 	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.</p>
<p>Objectif stratégique n°2 : Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La dotation de tout le Livradois-Forez d'outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat ; 	<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>Objectif stratégique n°3 : Développer des modes de transport/déplacement doux en milieu rural, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La favorisation des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture individuelle ». 	
<p>Axe 4 : « Citoyen d'ici et du monde » : l'Homme au cœur du projet :</p>	
<p>Objectif stratégique n°1 : Activer le passage des idées aux actes, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le renforcement de l'éducation des jeunes à l'environnement et au développement durable ; ▪ L'implication des habitants dans les actions du Parc. 	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.</p>
<p>Objectif stratégique n°2 : Agir pour plus de solidarité, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le maintien et l'amélioration de l'offre de service pour une solidarité entre les habitants ; 	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.</p>
<p>Objectif stratégique n°3 : S'ouvrir aux autres et au monde par la culture, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le soutien de la mise en œuvre de politiques culturelles locales ; ▪ L'initiation des projets culturels innovants. 	<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.



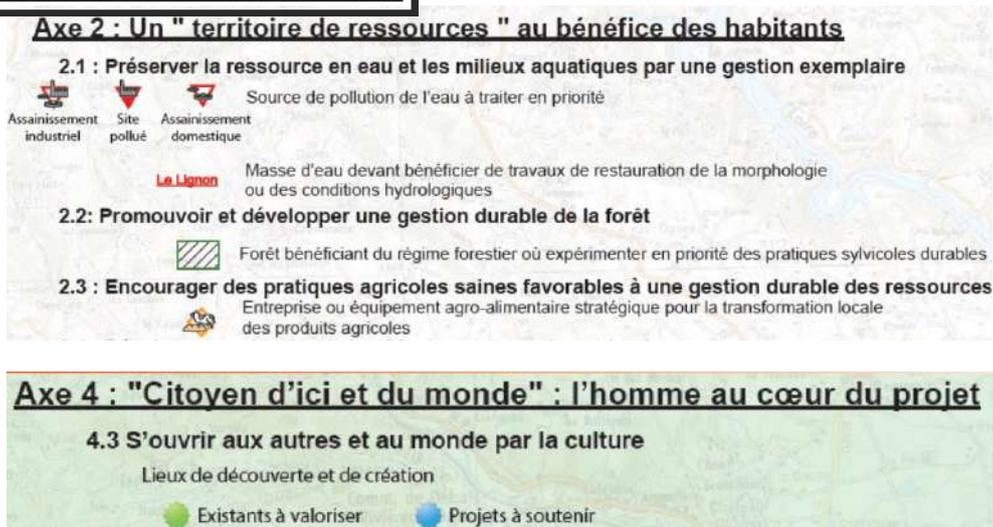
Axe 1 : Un "socle patrimonial" facteur d'appartenance

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)

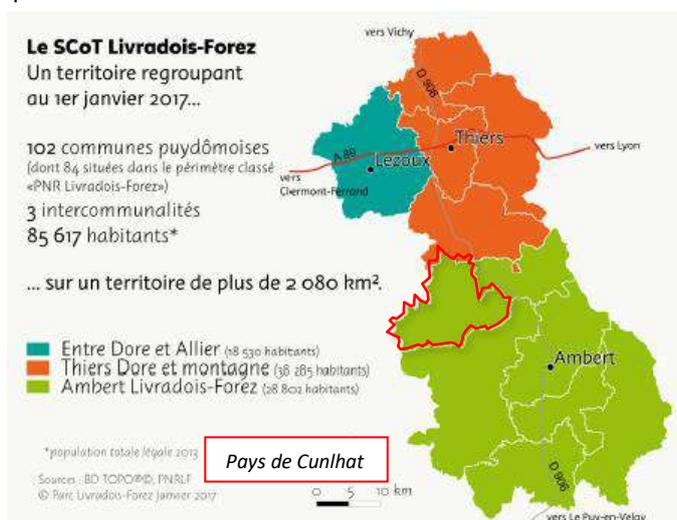
Le périmètre du SCoT Livradois-Forez, approuvé par arrêté préfectoral le 10 avril 2015, regroupe un ensemble d'intercommunalités ayant décidé de mettre en commun leurs efforts pour mener une politique globale d'aménagement et qui ont déjà fait preuve de leur capacité à travailler ensemble à l'échelle 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
Une attractivité territoriale renforcée	
Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages	
<p>Identifier, qualifier et délimiter les différentes composantes écologiques de la TVB.</p> <p>Préserver l'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement et leurs systèmes humides associés.</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>Les révisions allégées n°1 et 2 n'ont pas impact sur les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOT.</p> <p>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 flote et de berat ainsi que le site Natura 2000 situé sur les communes d'Auzelles et de Cunhat (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.</p> <p>Les révisions allégées n°1 et 2 n'ont pas d'impact sur la déclinaison de la TVB.</p> <p>La révision alléguée 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 alléguée 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. Toutefois, les dispositions mises en œuvre dans le cadre de l'OAP permettent de limiter son impact.</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 de zones N et Nn.</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"> - Les modifications de zonage apportées sur Ceilloux, Auzelles et Brousse ne concernent pas des secteurs identifiés par le SAGE. - Les modification de zonage apportées sur la zone 1AUe de Cunlhat ne remettent pas en cause l'identification sur le plan de zonage de la zone humide sur une partie de la zone 1AUe, identification qui vise à la protéger. - 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'enjeux faible et moyens. Dans le cadre de la révision allégée n°2, l'augmentation de la zone Ue concerne un zone humide potentielle d'enjeux faibles, mais correspondant à un secteur déjà construit et aménagé - 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).
<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 réciprocity. 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. Les autres modifications de zonage n'impactent pas les bâtiments agricoles recensés.</p> <p>Sur la Chapelle-Agnon, la réduction de la zone urbaine au Nord du bourg permet de reclasser en zone agricole des terrains agricoles.</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 zones urbaines et des capacités d'accueil et donc à une réduction significative 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>																																												
Préserver les paysages en identifiant les éléments paysagers et historiques structurants et par la reconquête des points de vue depuis la route	<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>																																												
Renforcer les conditions d'accueil en les adaptant aux évolutions socio-démographiques et d'habitat																																													
Développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population <i>Il est rappelé que la commune de Cunlhat est identifiée en pôle relais, les autres communes en autres communes rurales et périurbaines.</i>																																													
Accompagner la production d'une offre de logements diversifiées, attractive et adaptée	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.																																												
Produire les logements sur les villes et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités																																													
Stopper l'urbanisation linéaire	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.																																												
Répartition des logements par pôle et par EPCI :																																													
<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>Total SCOT LF</td> <td>7 013</td> <td>390</td> <td>100%</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%	Total SCOT LF	7 013	390	100%	<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>Total SCOT LF</td> <td>7 013</td> <td>390</td> <td>100%</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%	Total SCOT LF	7 013	390	100%
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%																																										
Total SCOT LF	7 013	390	100%																																										
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%																																										
Total SCOT LF	7 013	390	100%																																										
Répartition des objectifs de remobilisation des logements vacants																																													

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%
Total SCOT LF	7 013	1 655	24%				

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%
Total SCOT LF	7 013	2 624	37%				

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 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 4 procédures permettent la création de plusieurs OAP, contribuant à mieux encadrer la production de logements, en respectant la densité fixée par le SCOT.

Les OAP ont été reprises afin de préciser pour chacune la définition de la densité et de revoir les densités, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCOT.

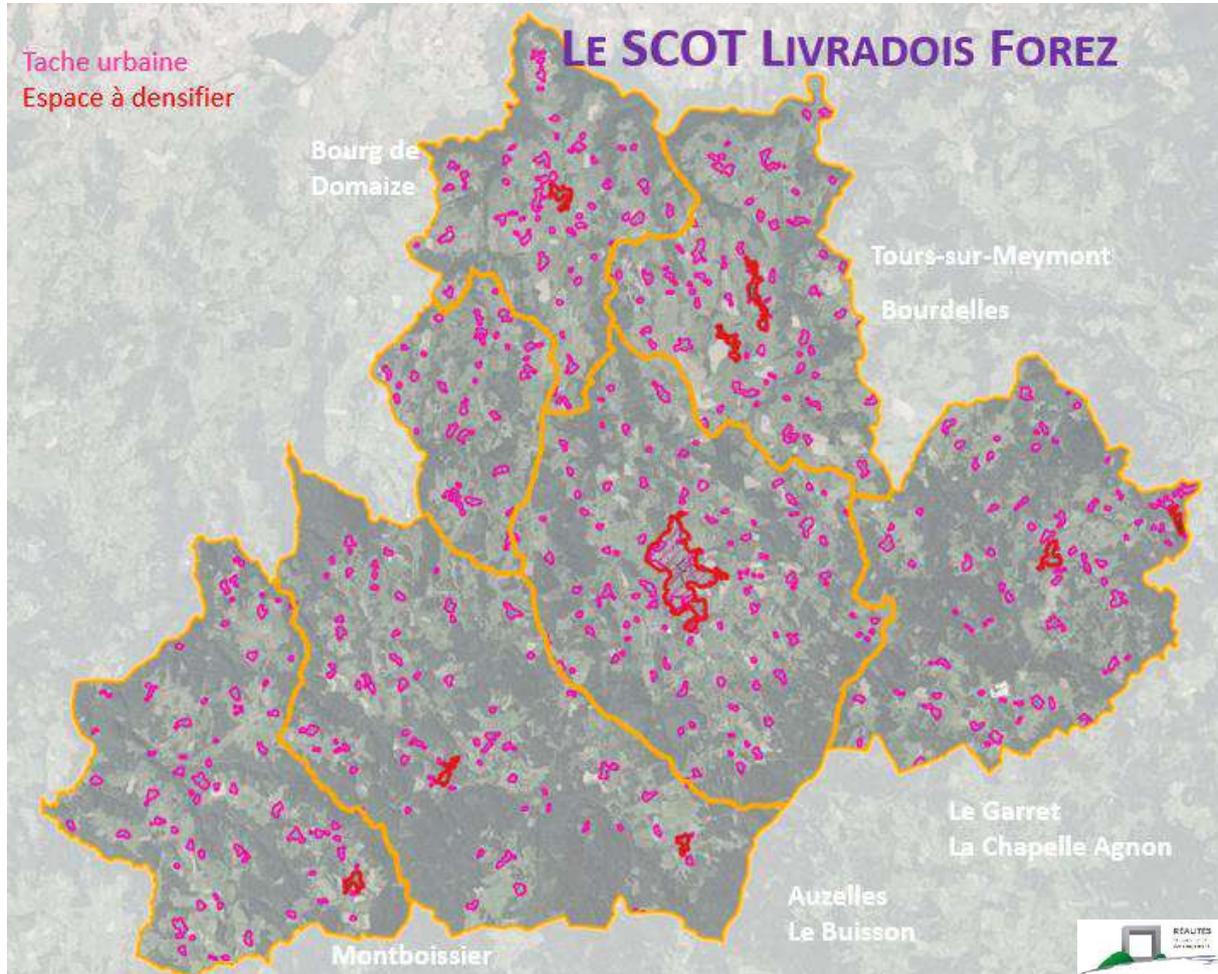
	Densité avant procédures	Densité nette après procédures
OAP 1 : Cunlhat – Création d'un lotissement	Coup parti: lotissement en cours de réalisation	
OAP 2 : Cunlhat – Extension du lotissement des Noisetiers	20 logts/ha	20 logts/ha
OAP 4 : Cunlhat – Aménagement des abords du golf	10 logts/ha	20 logts/ha
OAP 5 : Cunlhat – La Barge	/	20 logts/ha
Oap 7 : Tours-sur-Meymont – La Buge-Extension du Bourg	/	15 logts/ha
Oap 8 : Tours-sur-Meymont – Fougère	/	15 logts/ha
OAP 9 : Brousse – Extension du bourg	10 logts/ha	10 logts/ha
OAP 10 : Brousse – Extension du hameau de Montboissier	Pas d'OAP	13 logts/ha
OAP 11 : Auzelles – Extension du bourg	/	13 logts/ha
Oap 12 : Domaize – Le Bourg-Nord-Ouest	/	14 logts/ha
Oap 13 : Domaize – Le Bourg-Ouest	/	19 logts/ha
Oap 14 : La Chapelle-Agnon – Nord du bourg	/	13 logts/ha

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.
Valoriser les ressources locales favorisant le développement des activités et des emplois	
Accompagner la mutation du tissu industriel	
Identifier les friches industrielles et évaluer les conditions de leur remobilisation.	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 :
Aménager de nouvelles zones d'activités : Le Grand Prés, à Cunlhat est identifiée de niveau 2, permettant 1.5 ha d'extension maximum. 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.	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. 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. 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. 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. 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.

Faire du Livradois Forez un territoire d'excellence énergétique

Produire de l'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels

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.



Evolution de la part des capacités d'accueil au sein des enveloppes à densifier délimitées par le SCOT :

	Objectif PADD	PLUi actuel	PLUi après proposition
Domaize	2,6 ha	3,15 ha	2,64 ha
Auzelles	1,7 ha	2,8 ha	2,09 ha
Tours sur Meymont	3,8 ha	3,3 ha	2,76 ha
Ceilloux	0,8 ha	1,31 ha	0,79 ha
Brousse	1,8 ha	2,96 ha	1,67 ha
La Chapelle Agnon	2,7 ha	6,35 ha	2,12 ha
TOTAL	13,40 ha	19,93 ha	12,10 ha
Part dans les enveloppes du SCOT	/	12%	17,30%

AR Prefecture063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024

Révisé Arrêté n° 2 du PLUi du Pays de Cunlhat – Additif au Rapport de Présentation

	Objectif PADD	PLUi actuel	PLUi après proposition
Cunlhat	7,7 ha	19,8 ha	14 ha
Part dans les enveloppes du SCOT	/	75%	86,5%

Les enveloppes à densifier définies par le SCOT peuvent être très resserrées autour d'un noyau historique dense, générant très peu de capacité d'accueil. Certaines enveloppes sont également positionnées sur des secteurs à enjeux agricoles. Les évolutions de zonage réalisées permettent de tendre le plus possible vers le confortement de ces espaces à densifier, sur les communes rurales comme sur la centralité de Cunlhat.

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 notamment en matière de réduction des capacités d'accueil, de densité et de confortement des enveloppes urbaines à densifier.

I. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES

Chapitre commun aux révisions allées 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.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024

Projet de Règlement n° 2 du PLU du Pays de Cunlhat – Additif au Rapport de Présentation

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 »

Le projet d'approbation relève d'un nouveau plan de zonage des projets de procédure d'évolution se caractérisant par 154 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 50,35 ha et se répartissant en 45 types, cela relativement à l'approbation du PLU du Pays de Cunlhat en date du 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024

Région Occitanie - Département du Lot - Arrondissement de Cahors - Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

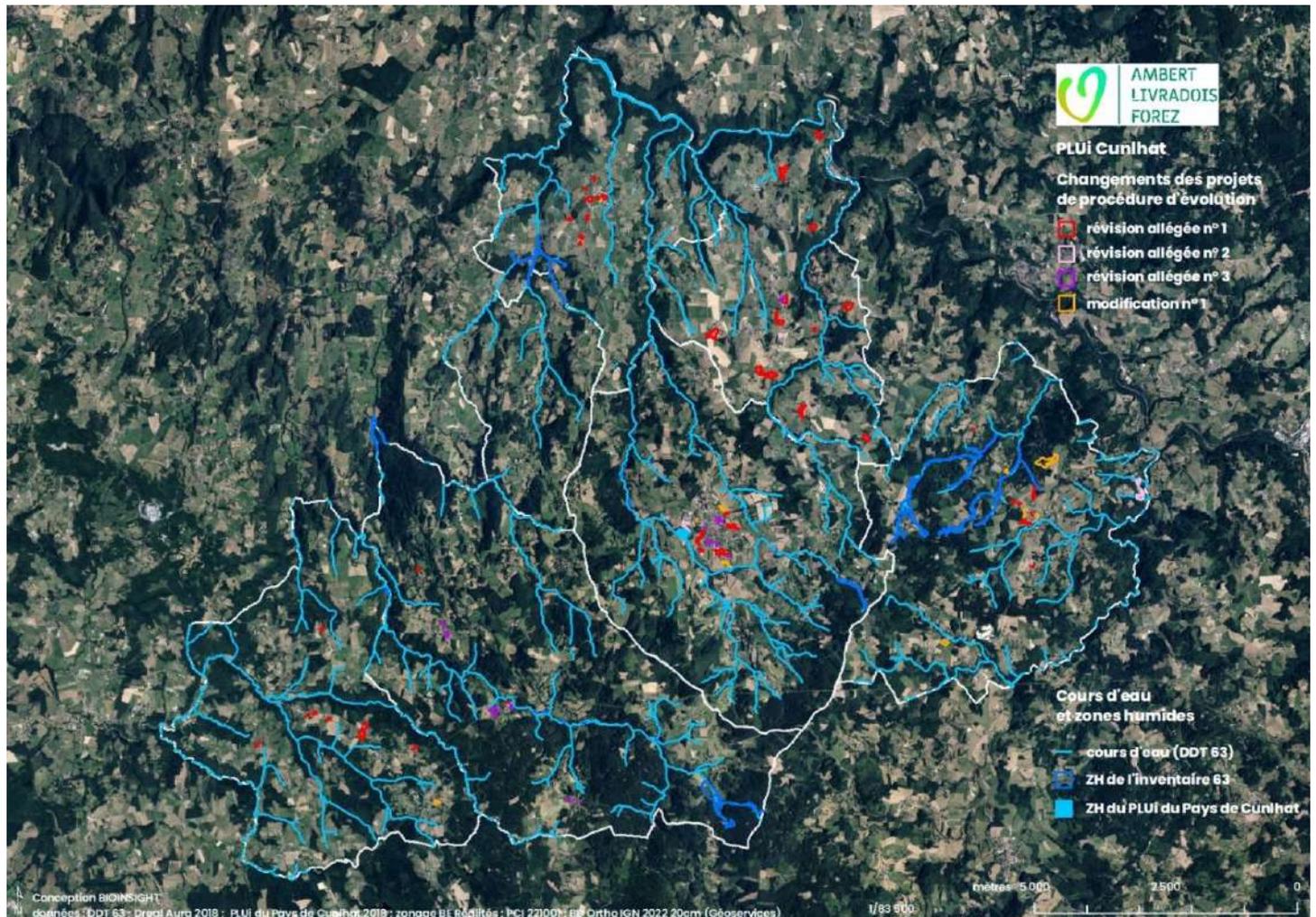
objets de changement	nombre de type d'objet	surface en ha	pourcentage
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,72	1,4
Agrandissement ER10	2	0,01	0
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,6	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,49	1
Agrandissement OAP08 en zone Uc	1	0,05	0,1
Création haies à préserver	4	0,02	0
Création OAP	3	1,59	3,1
Création OAP 07	1	0,78	1,6
Création OAP09	1	0,51	1
Création OAP10	1	1,5	3
Création OAP11 en zone Uc	1	0,37	0,7
Création OAP12	1	0,15	0,3
Création terrain cultivé	4	0,93	1,8
Réduction ER10	1	0,04	0,1
Réduction OAP08 en zone A	1	0,06	0,1
Réduction terrain cultivé	2	0,69	1,4
Suppression ER04	1	0,08	0,2
Suppression ER14	1	0,12	0,2
Suppression ER16	2	0,15	0,3
Suppression OAP3	1	1,16	2,3
Zone 1AUe agrandie sur zone A	1	0,6	1,2
Zone A transformée en zone Uc	1	0,66	1,3
Zone N agrandie en zone A	2	0,32	0,6
Zone N créée en zone A	1	0,9	1,8
Zone N supprimée pour création NL	1	0,84	1,7
Zone NL agrandie dans zone Uc	1	0,22	0,4
Zone NL créée en zone A	1	1,47	2,9
Zone NL créée en zone NN	1	0,19	0,4
Zone NL transformée en zone A	1	0,15	0,3
Zone NL transformée en Uc	1	0,42	0,8
Zone Ub agrandie en zone A	1	0,05	0,1
Zone Ub réduite en zone A	5	1,95	3,9
Zone Ub réduite en zone N	1	0,06	0,1
Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)	1	0,5	1
Zone Uc agrandie dans zone A	5	1	2
Zone Uc agrandie dans zone NL	1	0,55	1,1
Zone UC agrandie dans zone Ut	1	0,96	1,9
Zone Uc réduite en zone A	18	8,66	17,2
Zone Uc réduite en zone N	1	0,08	0,1
Zone Ue agrandie dans zone A	3	1,89	3,8
Zone Uh agrandie dans zone A	5	1,55	3,1
Zone Uh créée en zone A	3	4,08	8,1
Zone Uh réduite en zone A	27	6,09	12,1
Zone Uh supprimée en zone A	39	7,12	14,1
Zone Ut réduite en zone A	1	0,02	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 »

- Cours d'eau et zones humides

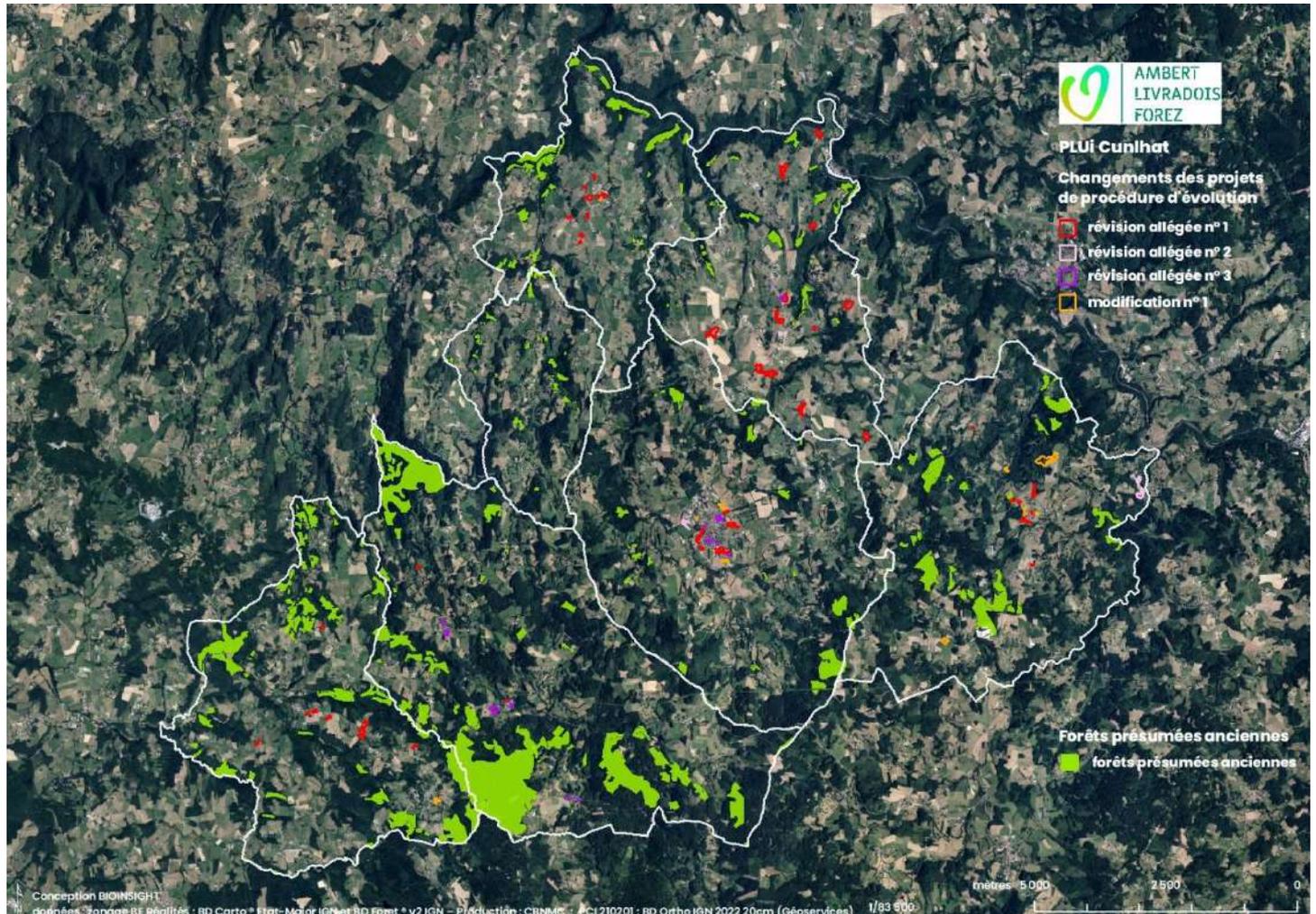
Mis à part le projet de changement à La Chapelle Agnon au lieu-dit Le Garret pour l'usine Dore emballages où des cours d'eau sont maintenant busés (voir échelle des changements). Les changements des projets de procédure d'évolution sont éloignés des cours d'eau dont le Miodet à Auzelles et la Dore à 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 PLU 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

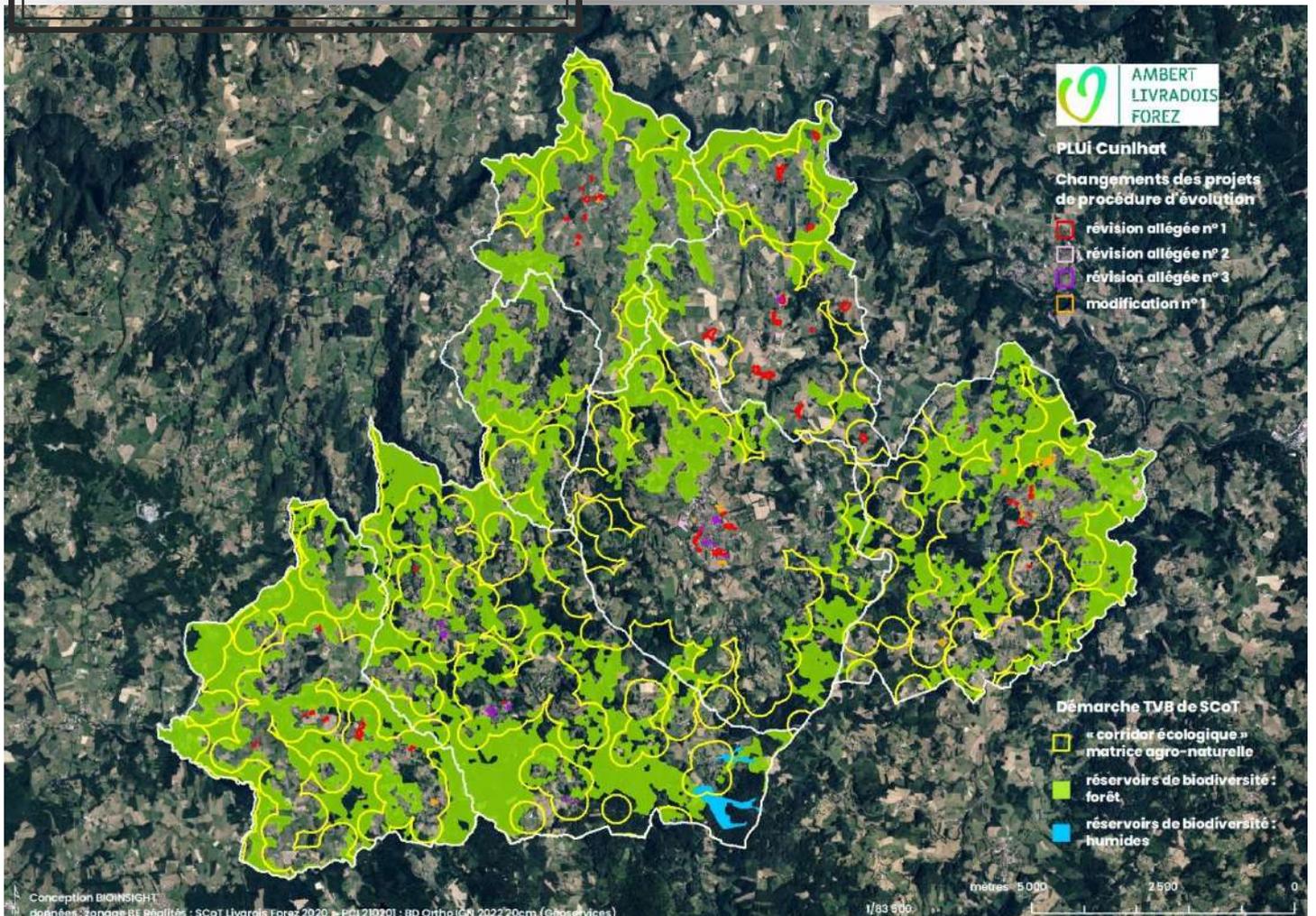
Aucun « corridor » du SCoT n'est défini dans le périmètre du PLU du Pays de Cunlhat mis à part la « matrice agro-naturelle à décliner » qu'aucun projet de changement n'intersecte.

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.

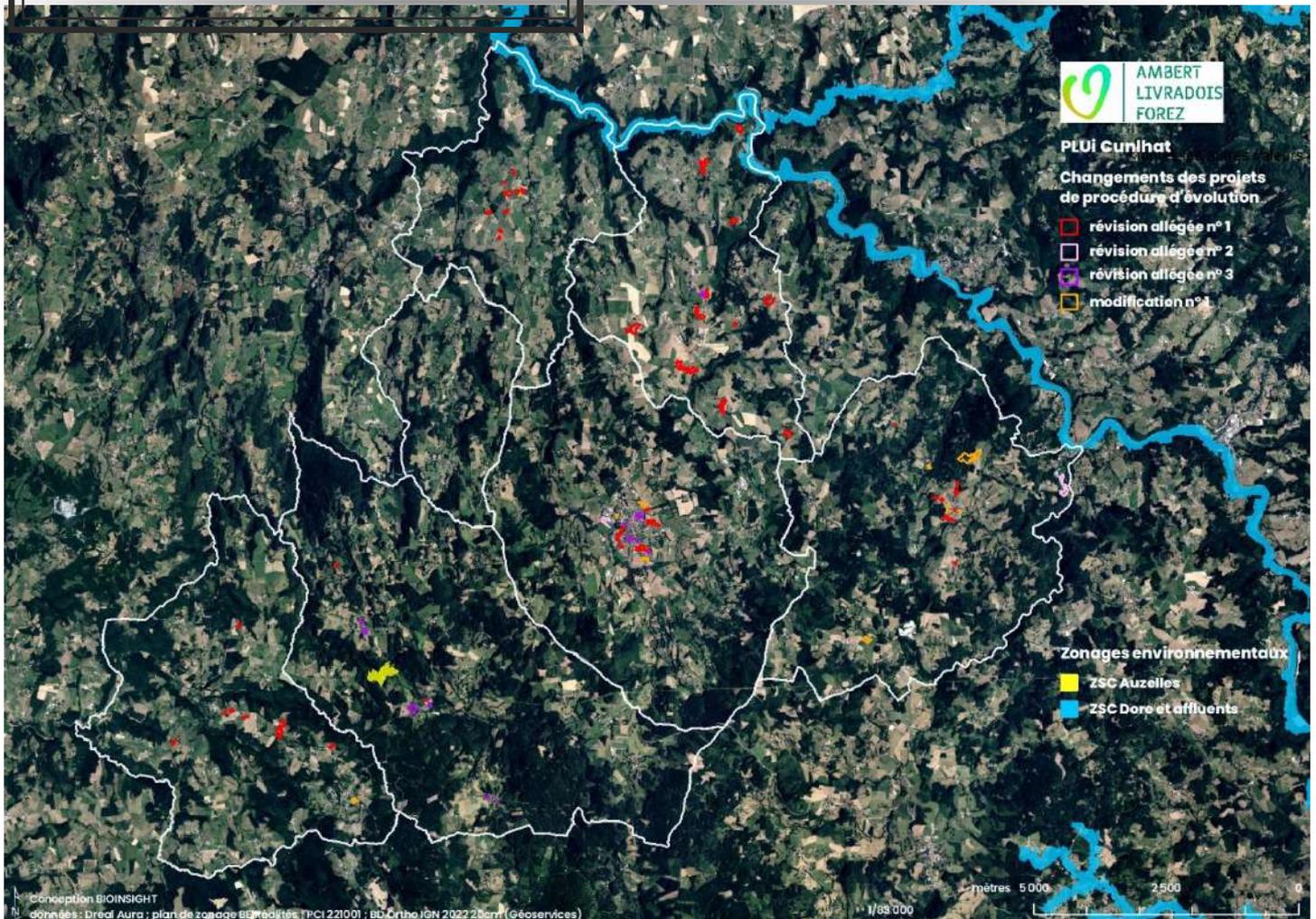
Les projets de procédure d'évolution de PLU du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur la démarche TVB du SCoT Livradois-Forez.



- **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

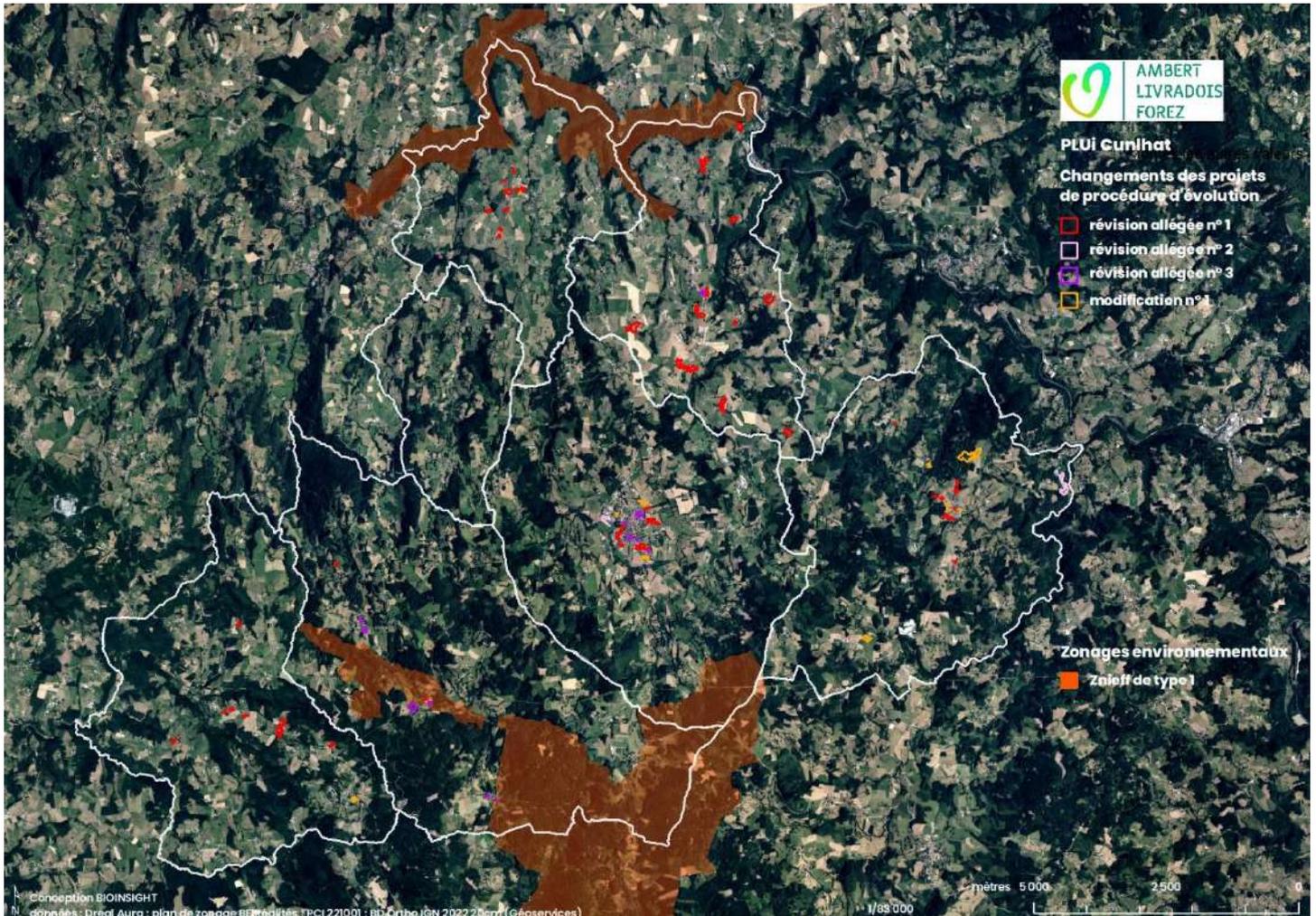
Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 au regard de leurs objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents, 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 Cunhat 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 relèvent 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, mesure qui n'a pas été retenue.

- 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

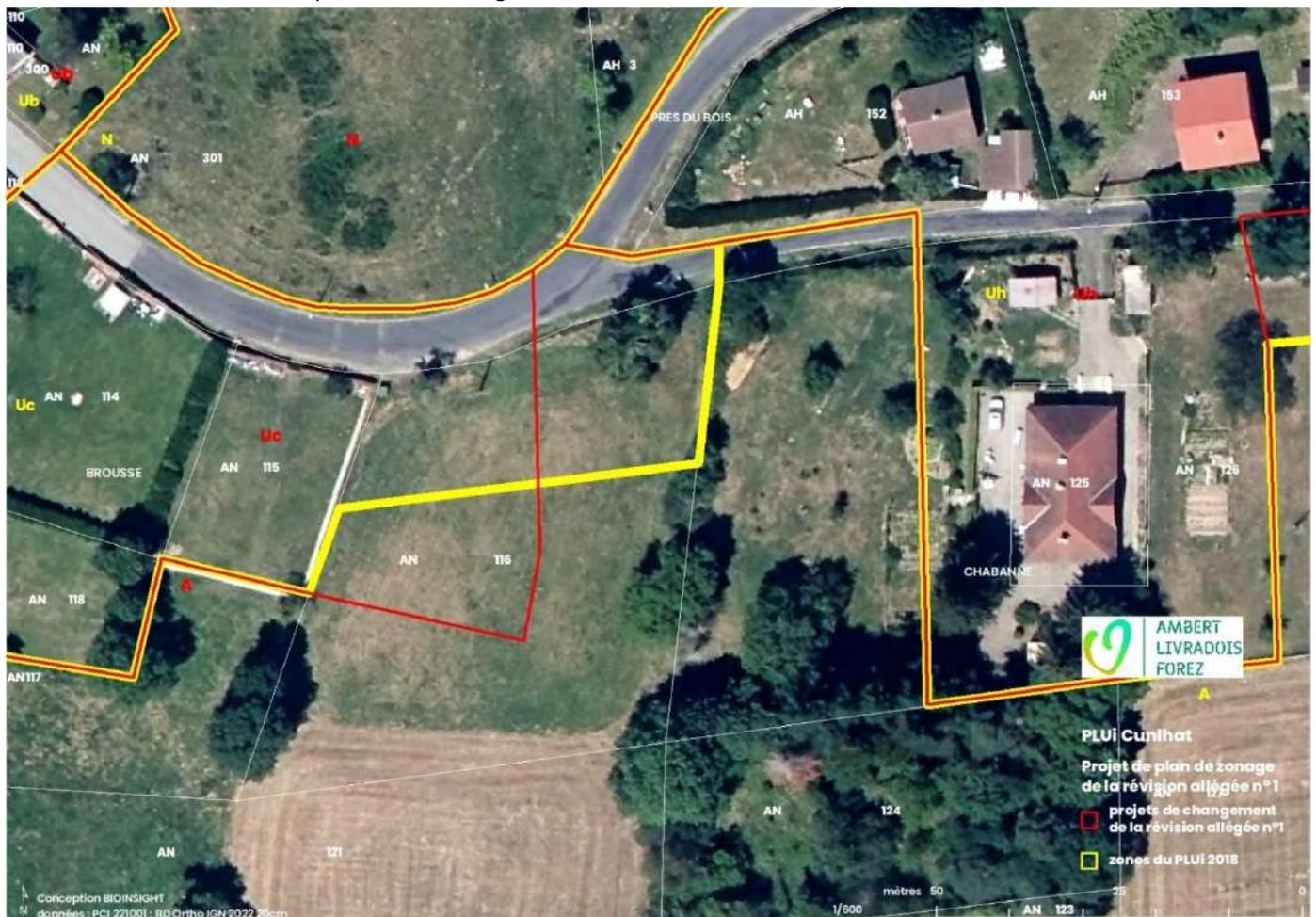


Coupat : chemin entre les parcelles AZ129 à gauche et AZ62 (boisée) à droite (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AZ95 est une ancienne surface agricole ouverte de type pâture comme observée sur la BD ortho IGN de 1999. Des arbres existants matures sont en alignement le long de la limite nord de la parcelle AZ95 et dans la limite sud de la parcelle ainsi que le long du chemin de la desserte (hors objet de changement). La mesure proposée est la protection réglementaire de ces arbres. Ces arbres sont maintenant protégés sous la forme de haie relevées comme prescription surfacique.

- 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 : 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.



AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024



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.

Cette modification vise avant tout à rectifier une erreur de délimitation.



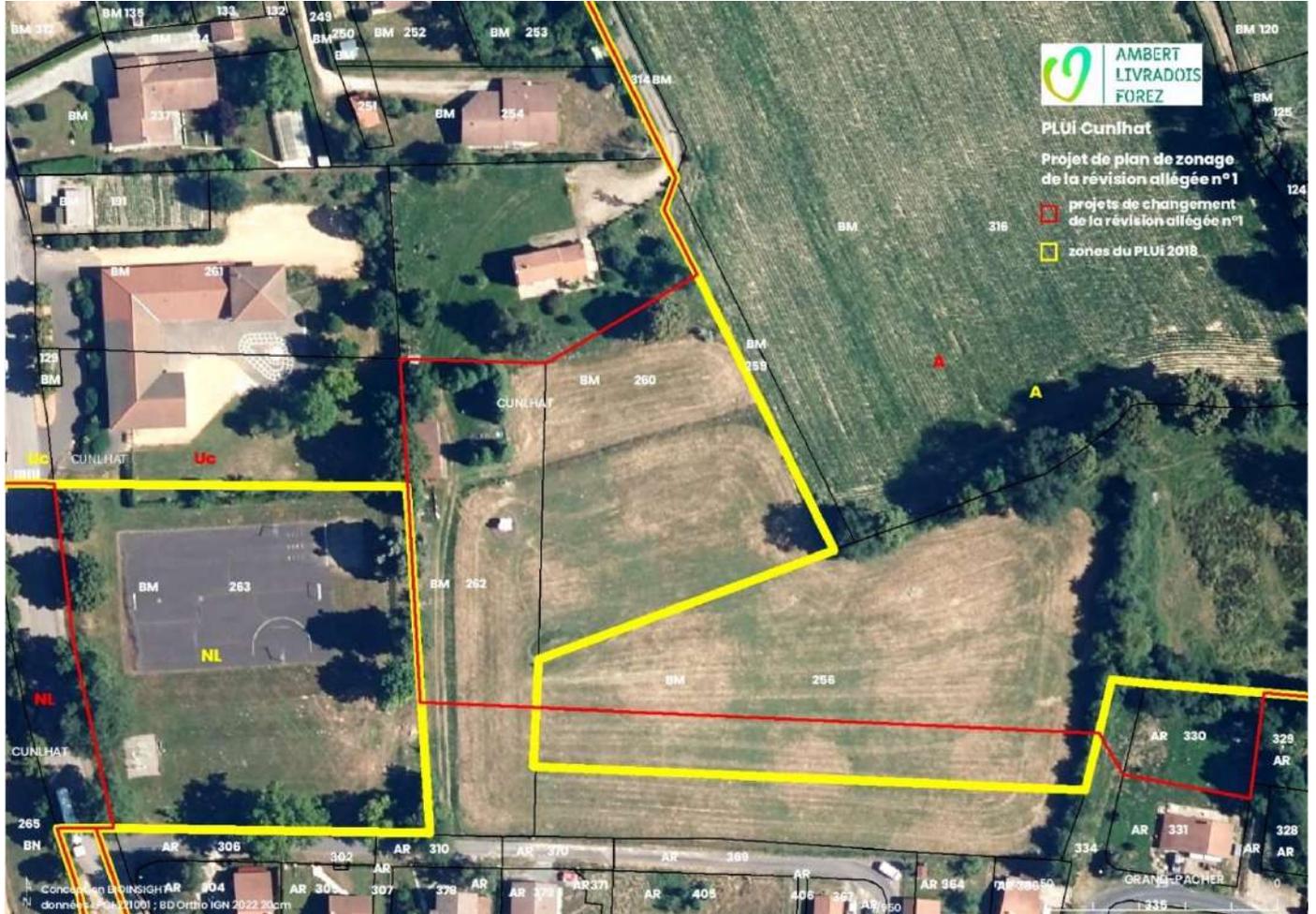
Prés d'Arnaud : parcelle AI155 (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AI155 est une surface agricole ouverte de type pâture/prairie de fauche.

o 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.



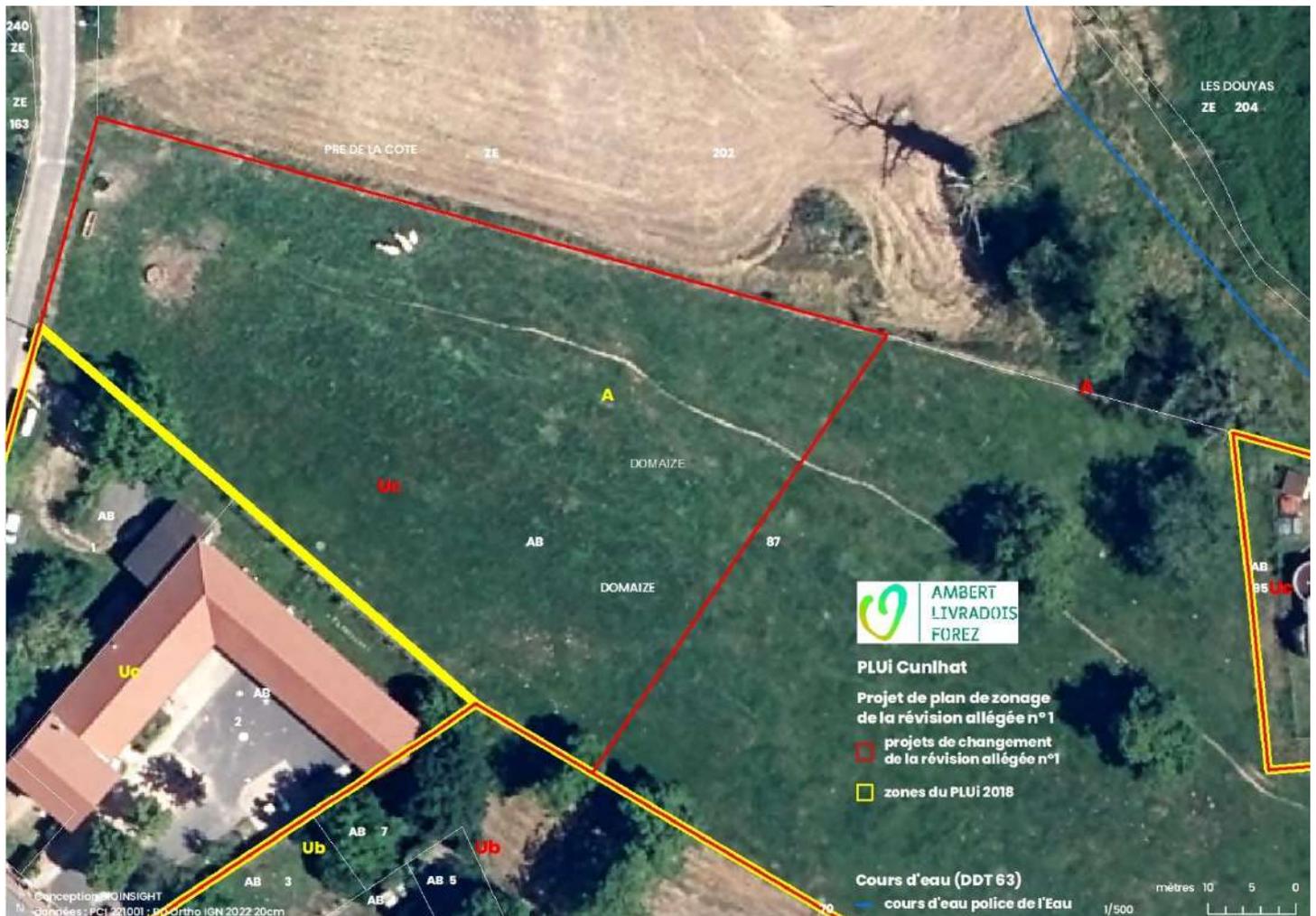


Les Quaires ouest : parcelle ZE220 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité des arbres isolés. La mesure a été retenue.

- 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, 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. La mesure a été retenue.

- 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 Gouttes : parcelle ZM14 avec des bâtis anciens et parcelle ZM15 (photos Luc Laurent)

- o 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 renoncle âcre *Ranunculus acris* et vulpin des prés *Alopecurus pratensis*.



AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21103119-DE
Reçu le 05/04/2024



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. Cette mesure a été retenue puisque le projet de changement a été abandonné.

- 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 lâches, 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 : jardins 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). Cette mesure a été retenue.

Une attention toute 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). Cette mesure a été retenue avec la création 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.

En revanche, la partie nord de la parcelle ZK 199 devait être classée en Uh ; l'abandon de son classement est favorable en matière de diversité d'habitat naturel (friche) en contexte urbain.

- 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 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.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-01-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024

Projet de révision n°1 du PLU du Pays de Cunlhat – Additif au Rapport de Présentation



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.

o Les modifications de zonage abandonnées

- La création de nouvelles zones Uh sur Tours-sur-Meymont : abandon d'une partie de ces nouvelles zones

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 (côté 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.

Vu les enjeux paysagers/de silhouette présentés et les avis des personnes publiques associées, le projet de création d'une zone Uh sur ce hameau est abandonné.

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 proposée engendre une délimitation de la zone Uh très resserrée autour du bâti existant. Dans ce contexte, le reclassement en zone Uh n'apporte que peu d'avantages, dans la mesure où la zone A permet l'évolution du logement existant : vu la mesure proposée et les avis des personnes publiques associées, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

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

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024

Projet d'Aménagement de l'Équipement du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation



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 proposée engendre une délimitation de la zone Uh très resserrée autour du bâti existant. Dans ce contexte, le reclassement en zone Uh n'apporte que peu d'avantages, dans la mesure où la zone A permet l'évolution du logement existant : vu la mesure proposée à l'issue des enjeux identifiés et les avis des personnes publiques associées, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

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.

Vu les avis des personnes publiques associées, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

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.

Vu les avis des personnes publiques associées et la présence d'enjeux agricole sur la partie Est, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

■ 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. Toute la zone Uh a été déclassée en zone A (procédure RA1) ce qui est donc favorable pour cette parcelle AV148.





Neuville : parcelle AV148 boisée car non cultivée puisque empierrée (photos Luc Laurent)

Aucune mesure n'est proposée.

Vu les avis des personnes publiques associées notamment en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ; et la délimitation de zones Uh ne correspondant pas la réglementation actuelle, l'ensemble du hameau est reclassé en zone A.

- Brousse : Lairauroux : 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 Lairauroux à Brousse concerne une extension urbaine dans la parcelle AV503 le long d'une route.





Lairauroux : parcelle AV503 (photos Luc Laurent)

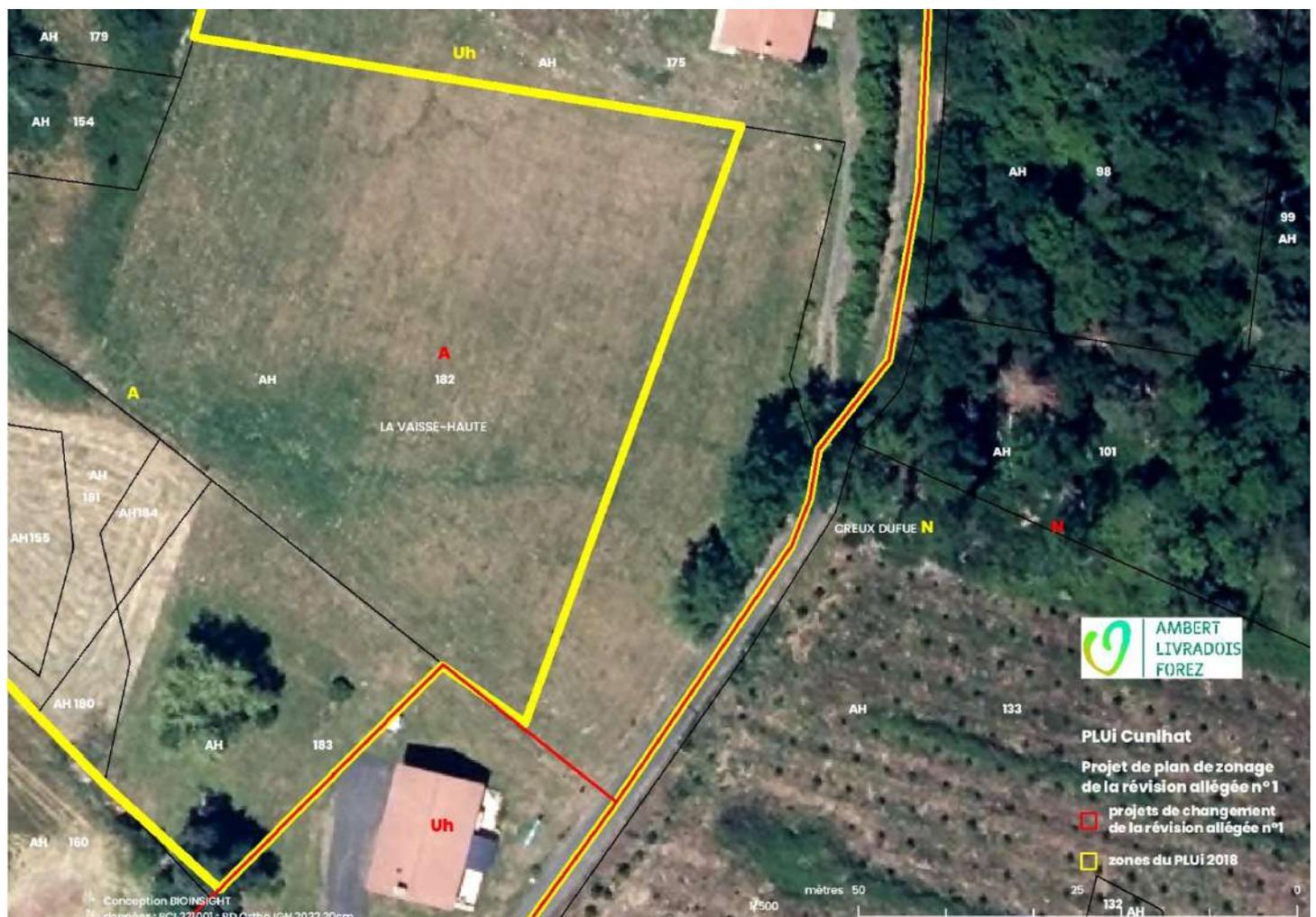
Cette parcelle AV503 est une ancienne surface agricole ouverte de type pâture/prairie de fauche comme observée sur la BD ortho IGN de 1999 maintenant présentant une autre fonction qu'agricole.

Aucune mesure n'est proposée.

Vu les avis des personnes publiques associées notamment en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, l'ensemble du hameau est reclassé en zone A.

- 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.

Aucune mesure n'est proposée.

Vu les avis des personnes publiques associées notamment en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'une part, et les enjeux paysagers et de visibilité d'autre part, l'ensemble de la partie Nord de ce hameau est reclassé en zone A.

- 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 mesure a été partiellement retenue : pas de réduction de la zone 1AUe mais l'OAP a été reprise afin de préserver les abords du cours d'eau et les arbres.

- La Chapelle Agnon : La Ribeyre : zone Ue dans zone A

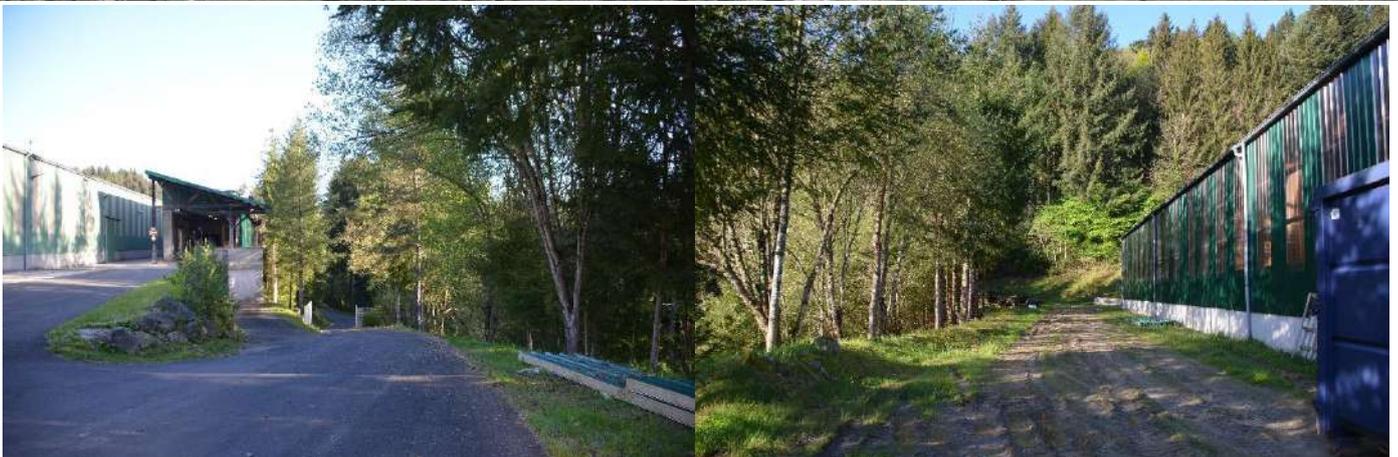
Le projet d'agrandissement d'une zone Ue dans une zone A actuelle (parcelles AD111 et AD389, AD84, AD175, AI267, AI265, AI259 et parties des parcelles AI266, AI263 et AI260) à la Ribeyre à La Chapelle Agnon concerne l'extension de bâtiments industriels déjà réalisée les années précédentes ainsi que le changement de destination de maisons 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)

o 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)

- 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.

Cette mesure a été retenue.

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.

- **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. Cette mesure n'a pas été retenue.

- 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. Cette mesure a été retenue.

- **Synthèse de la démarche d'évaluation : impacts résiduels**

Avec les mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLU du Pays de Cunhat 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.

Cependant, l'artificialisation de surfaces agricoles/naturelles de type prairie (de pâture ou de fauche), culture (terre arable) ou boisement va réduire les puits de carbone que constituent ces occupations du sol aussi bien leurs réservoirs de carbone « sol » que « biomasse ».

J. 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 Cunhat 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
Artificialisation du territoire	Changement d'occupation du sol = affectation du sol (usage et gestion) + couverture biophysique du sol vers l'artificialisation	Occupation du sol en 2024	Analyse diachronique de l'occupation du sol à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes et images satellitaires millésimées
Imperméabilisation du sol des objets de changement des évolutions du PLUi	Taux d'imperméabilisation des objets de changement des évolutions du PLUi	2024	Analyse diachronique de l'occupation du sol à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes millésimées Investigations de terrain
Continuités écologiques : arbres isolés et haies, des objets de changement des évolutions du PLUi	Nombres d'arbre isolés et longueur de haies des objets de changement des évolutions du PLUi	2024	Photos aériennes millésimées et investigations de terrain
Zones humides	surfaces de zones humides détruites ou altérées dans le PLUi	2024 zones humides recensées repérées dans l'état initial de l'environnement du PLUi et nouveaux inventaires	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain
Continuités écologiques humides	longueur de ripisylves dans le PLUi	2024 ripisylves repérées dans l'état initial de l'environnement du PLUi et nouveaux inventaires	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain

K. 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. 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 PLU : 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)

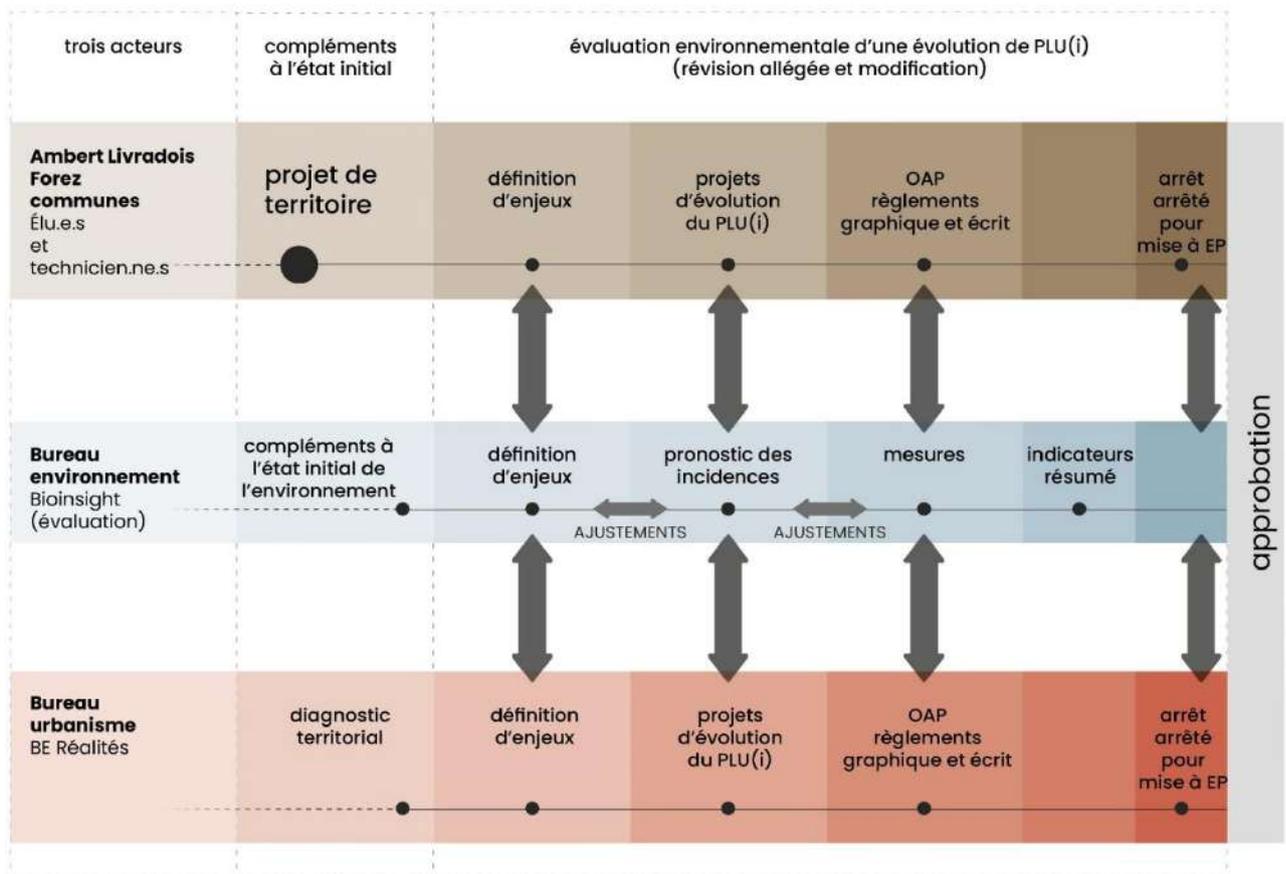
2. L'OBJET DES PROCEDURES

Le PLU du Pays de Cunhat a été approuvé le 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018. Entre l'approbation du PLU et les projets de procédure d'évolution consistant en **trois révisions allégées** et **une modification n° 1**, 154 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 50,35 ha se répartissent en 45 types.

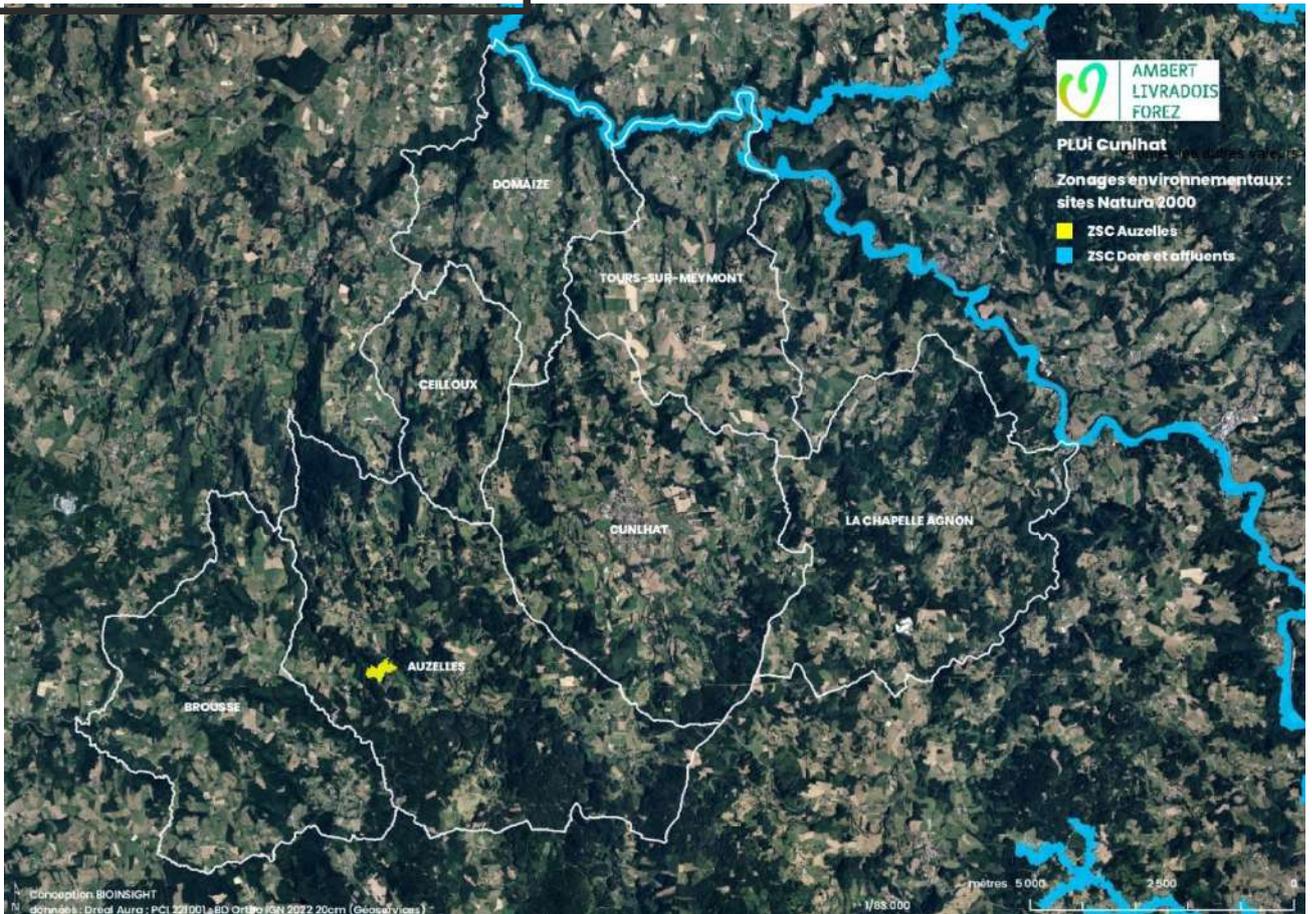
objets de changement	nombre de type d'objet	surface en ha	pourcentage
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,72	1,4
Agrandissement ER10	2	0,01	0
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,6	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,49	1
Agrandissement OAP08 en zone Uc	1	0,05	0,1
Création haies à préserver	4	0,02	0
Création OAP	3	1,59	3,1
Création OAP 07	1	0,78	1,6
Création OAP09	1	0,51	1
Création OAP10	1	1,5	3
Création OAP11 en zone Uc	1	0,37	0,7
Création OAP12	1	0,15	0,3
Création terrain cultivé	4	0,93	1,8
Réduction ER10	1	0,04	0,1
Réduction OAP08 en zone A	1	0,06	0,1
Réduction terrain cultivé	2	0,69	1,4
Suppression ER04	1	0,08	0,2
Suppression ER14	1	0,12	0,2
Suppression ER16	2	0,15	0,3
Suppression OAP3	1	1,16	2,3
Zone 1AUe agrandie sur zone A	1	0,6	1,2
Zone A transformée en zone Uc	1	0,66	1,3
Zone N agrandie en zone A	2	0,32	0,6
Zone N créée en zone A	1	0,9	1,8
Zone N supprimée pour création NL	1	0,84	1,7
Zone NL agrandie dans zone Uc	1	0,22	0,4
Zone NL créée en zone A	1	1,47	2,9
Zone NL créée en zone NN	1	0,19	0,4
Zone NL transformée en zone A	1	0,15	0,3
Zone NL transformée en Uc	1	0,42	0,8
Zone Ub agrandie en zone A	1	0,05	0,1
Zone Ub réduite en zone A	5	1,95	3,9
Zone Ub réduite en zone N	1	0,06	0,1
Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)	1	0,5	1
Zone Uc agrandie dans zone A	5	1	2
Zone Uc agrandie dans zone NL	1	0,55	1,1
Zone UC agrandie dans zone Ut	1	0,96	1,9
Zone Uc réduite en zone A	18	8,66	17,2
Zone Uc réduite en zone N	1	0,08	0,1
Zone Ue agrandie dans zone A	3	1,89	3,8
Zone Uh agrandie dans zone A	5	1,55	3,1
Zone Uh créée en zone A	3	4,08	8,1
Zone Uh réduite en zone A	27	6,09	12,1
Zone Uh supprimée en zone A	39	7,12	14,1
Zone Ut réduite en zone A	1	0,02	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 PLU(i) du Pays de Cunhat 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	REPOSES APPORTEES
Révision allégée n°1		
Auzelles : 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).
Brousse : Coupat : zone Uh agrandie dans zone A hors enveloppe urbaine	Les gros bois (chênes) qui la délimite côté RD996 seraient à conserver (OAP ?).	La mesure est suivie : L'ajout d'une prescription linéaire pour la préservation des arbres est intégré sur le plan de zonage, en complément de la trame déjà existante : haies <u>et arbres</u> à préserver.
Brousse : 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>
Domaize : 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.
Domaize : 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.
La Chapelle Agnon : 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 supprimer la totalité de la zone Ub actuelle du haut de la	La mesure est suivie : l'agrandissement de la zone Ub est abandonné.

	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	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 toute 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 ?).	La mesure est suivie : Les parcelles concernées par la zone humide sont reclassées en zone agricole. Une OAP est créée sur ce secteur, afin de préserver les caractéristiques villageoises, notamment les murs en pierre, croix, fontaines, lavoirs, présents à proximité.
Tours-sur-Meymont : Fredonnet : zone Uh dans zone A du village	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. Le propriétaire d'une construction peut disposer d'une autre parcelle attenante, compte-tenu de l'étroitesse de certaines parcelles.
Tours-sur-Meymont : Laire : zone Uh dans zone A du village	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.	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. La mesure n'a pas été retenue. En revanche, la partie nord de la parcelle ZK 199 devait être classée en Uh ; l'abandon de son classement est favorable en matière de diversité d'habitat naturel (friche) en contexte urbain.

<p>Tours-sur-Meymont : Piemont : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	<p>La mesure est suivie : vu les enjeux paysagers soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale, les enjeux de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier évoqués par les personnes publiques associées et la MRAE : les zones Uh positionnées sur ces hameaux sont supprimées.</p>
<p>Tours-sur-Meymont : Le Garret : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	
<p>Tours-sur-Meymont : Le Montel : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	
<p>Tours-sur-Meymont : Les Gouttes : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	
<p>Tours-sur-Meymont : Le Bourg : zone NL transformée en zone Uc</p>	<p>La mesure proposée est la suppression du projet de zone Uc.</p>	<p>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 génèrerait 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</p>

		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.
Révision allégée n°2		
Cunhat : Le Cloître : zone 1AUe agrandie dans zone A et agrandissement OAP	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). La cartographie de l'OAP est également complétée. La mesure a été partiellement retenue : pas de réduction de la zone 1AUe mais l'OAP a été reprise afin de préserver les abords du cours d'eau et les arbres.
Révision allégée n°3		
Auzelles : Grand Champ : création d'OAP dans zone Uc	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"> • 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.	L'OAP est complétée.
Modification		
Brousse : Montboissier : création d'OAP dans zone Uh	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.
Cunhat :	La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de	L'OAP est complétée en privilégiant la réalisation de la partie la plus dense de

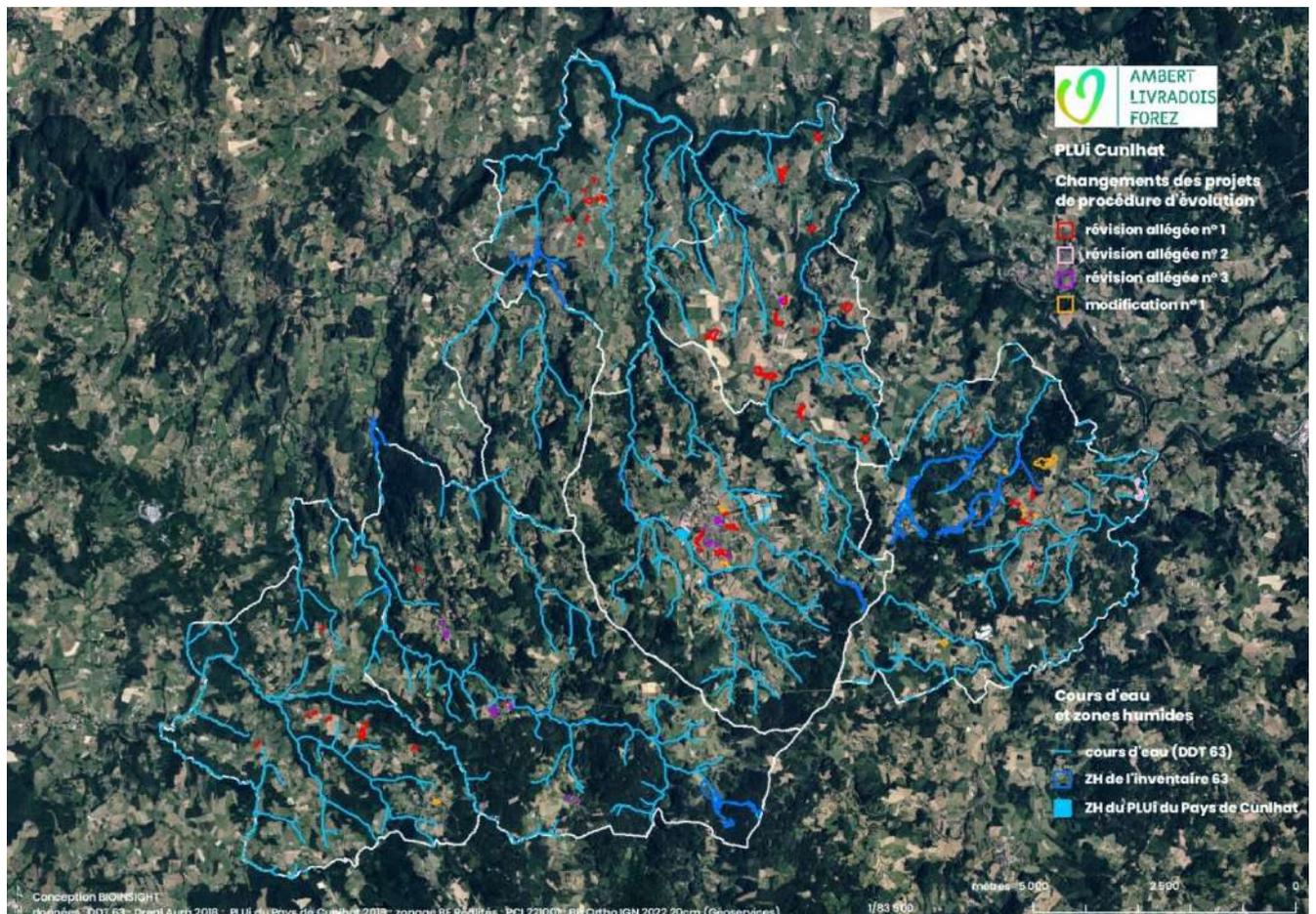
La Prairie : zone Uc se substituant à une zone Ut et création OAP	principes visant suivant un rapport de compatibilité à réduire l'implantation du bâti le long du chemin, plutôt le plus bas possible.	l'opération sur la partie basse de la zone, et en préservant un espace tampon d'au moins 5 m le long de la voie.
La Chapelle Agnon : Les Grand Pacages : zone NL dans zone Nn	La mesure proposée est la réduction du projet de zone NL dans l'actuelle Nn.	La mesure est suivie puisque l'agrandissement de la zone NI sur l'emprise de la zone Nn est maintenant très mineure, la zone NL ayant été réduite au périmètre essentiel pour que l'association puisse bénéficier du label permettant sa pérennité.

Grâce aux mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunhat 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 Cunhat sont compatibles avec le SCOT Livradois Forez et la charte du Parc naturel régional du Livradois Forez.

En conclusion, avec les mesures proposées dans le cadre de l'approche itérative, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunhat 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.

Cependant, l'artificialisation de surfaces agricoles/naturelles de type prairie, culture (terre arable) ou boisement va réduire les puits de carbone que constituent ces occupations du sol aussi bien leurs réservoirs de carbone « sol » que « biomasse ».



4. ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le PLU 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 PLU (L131-6 CU). Ce n'est donc pas le PLU mais le SCoT approuvé qui doit être compatible avec les orientations et objectifs des autres documents de planification.

Le SCoT doit à la fois prendre en compte les chartes des parcs naturels régionaux, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage Loire-Bretagne 2022-2027 entré en vigueur le 4 avril 2022 au lendemain de sa publication au Journal officiel de la République française), les objectifs de protection définis par les Sage Dore ainsi qu'avec la charte du Parc naturel régional du Livradois-Forez (PNRLF) et le plan de gestions des risques d'inondation (L131-1 CU).

De plus, le SCoT Livradois-Forez, approuvé le 15 janvier 2020, s'établit sur la base du projet arrêté du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) dans le contexte d'une approbation de ce document fin 2019. En effet, le SRADDET est adopté les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Le SCoT Livradois-Forez y reprend d'ailleurs ses objectifs stratégiques dans un rapport de prise en compte (« La " prise en compte " implique pour ces plans et schémas de ne pas ignorer ces objectifs et de vérifier l'adéquation des choix retenus avec les orientations et les objectifs figurant dans le SRADDET. », H. Coulombie et T. Gillioq, article préc. n°39). Le SRADDET, qui porte sur les domaines de Transport et intermodalités, Climat Air et Energie, Protection et restauration de la biodiversité ainsi que la Prévention et gestion des déchets, se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT et PRPGD. Le SCoT doit donc prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec ces règles (« Conduit seulement à l'absence de contradiction, et non à la reproduction plus détaillée d'un élément établi par le document supérieur. », V. JCL. Administratif, fasc. 1454).

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 PLU 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.

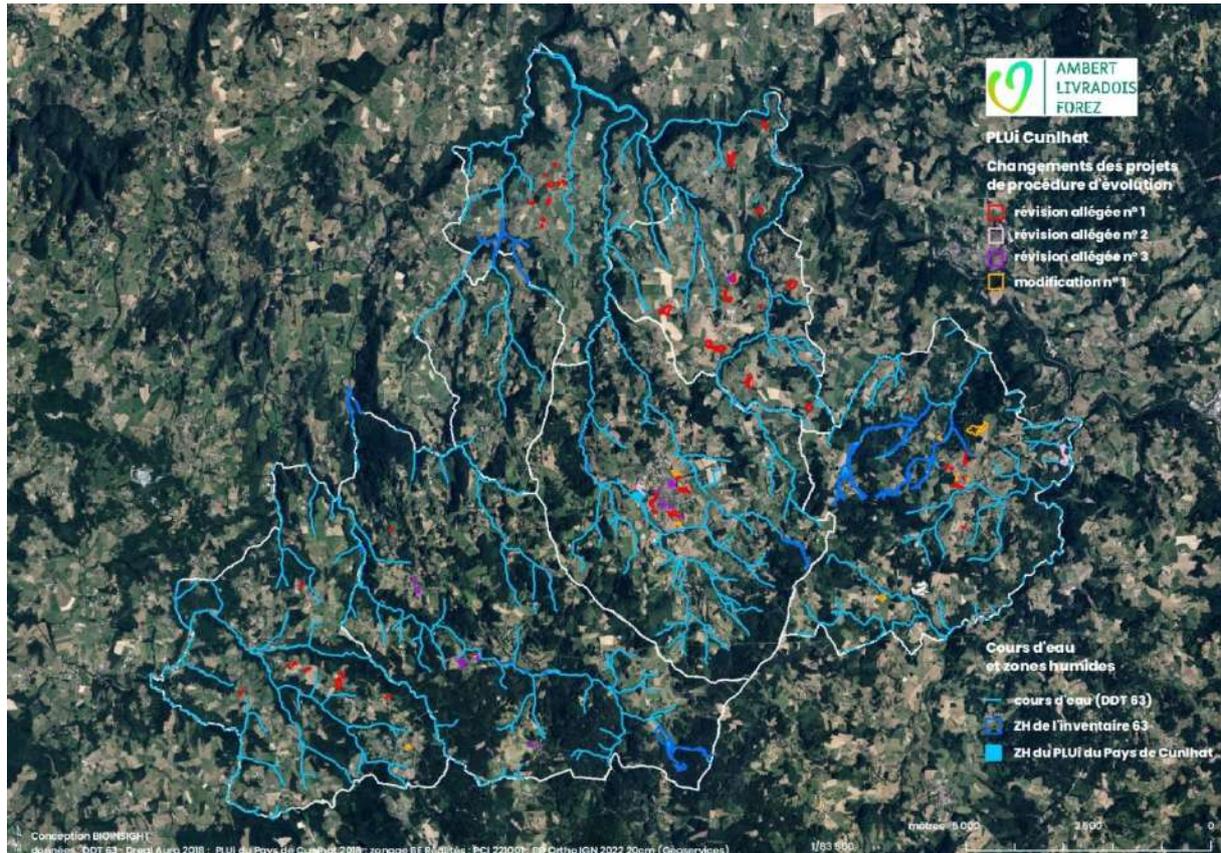
Le projet d'évolution du PLU de Cunlhat dans ses différentes pièces dont la traduction réglementaire de ses enjeux intègrent bien les orientations et objectifs des documents d'urbanisme d'échelle supérieure avec lesquels un PLU doit être compatible ou prendre en compte.

5. CONCLUSIONS

Grâce aux mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLU 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 PLU 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 PLU 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.



AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21103119-DE
Reçu le 05/04/2024

Revison Allégée N°2 du PLU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

L. ANNEXES : ATLAS DE L'EVOLUTION DU ZONAGE DE LA REVISION ALLEE N°2

Département du Puy de Dôme

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez



Révision allégée n°2

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat



1 - Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale

PLUi approuvé le 23 juin 2016

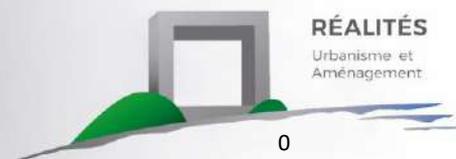
Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 8 février 2018

Révision allégée n°2 du PLUi :

Approbation de la révision allégée n°2 : 21 Mars 2024

Réf : 48079

bioinsight .



AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21103119-DE
Reçu le 05/04/2024

Révisé - Régie n° 2 du P.U. du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

A. SOMMAIRE

A.	SOMMAIRE	1
B.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE	3
1.	DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	3
2.	LANCEMENT DE PROCEDURES PERMETTANT L'ÉVOLUTION DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT.....	4
3.	LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUI	5
4.	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE	8
5.	LA CONCERTATION	14
C.	RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT	19
D.	COMPLEMENTS APORTEES AU DIAGNOSTIC ET BILAN DU PLUI	22
1.	LE PATRIMOINE.....	22
2.	ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	24
3.	ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS.....	25
4.	BILAN DU PLUI APPROUVE EN 2016	29
5.	DISPONIBILITES FONCIERES RESTANTES ACTUELLEMENT AU PLUI	35
6.	ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE	37
7.	ACTUALISATION DES DONNEES ECONOMIQUES.....	40
8.	LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES	45
9.	COMPLEMENTS A L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	46
E.	LES MODIFICATIONS APORTEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°2.....	62
1.	COMMUNE DE LA CHAPELLE-AGNON.....	63
2.	COMMUNE DE TOURS-SUR-MEYMONT	66
3.	COMMUNE DE CUNLHAT	69
4.	COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGARD DES RESEAUX.....	72
F.	ÉVOLUTION DES SUPERFICIES POUR LA REVISION ALLEGEE N°2.....	75
	ÉVOLUTION DES SUPERFICIES.....	75
G.	ÉVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL AU CUMUL DES PROCEDURES.....	76
1.	ÉVOLUTION DES SUPERFICIES.....	76
2.	ÉVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL EN ZONES UB, UC ET UH.....	77
H.	DES PROCEDURES COMPATIBLES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	79
1.	PRESENTATION GENERALE.....	79
2.	CONTEXTE INTERCOMMUNAL : LES DOCUMENTS « CADRES »	81
I.	PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES.....	100
1.	ÉCHELLE DU PLUI	100
2.	ÉCHELLE DES CHANGEMENTS.....	109
J.	INDICATEURS	153
K.	RESUME NON TECHNIQUE	154
1.	PROCEDURES D'ÉVOLUTION DU PLUI MENEES EN PARALLELE, EN COMPATIBILITE AVEC LE PADD	154
2.	L'OBJET DES PROCEDURES.....	155
3.	LES MESURES PROPOSEES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	157

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024

4.	ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	163
5.	CONCLUSIONS	164
L.	ANNEXES : ATLAS DE L'EVOLUTION DU ZONAGE DE LA REVISION ALLEE N°2	165

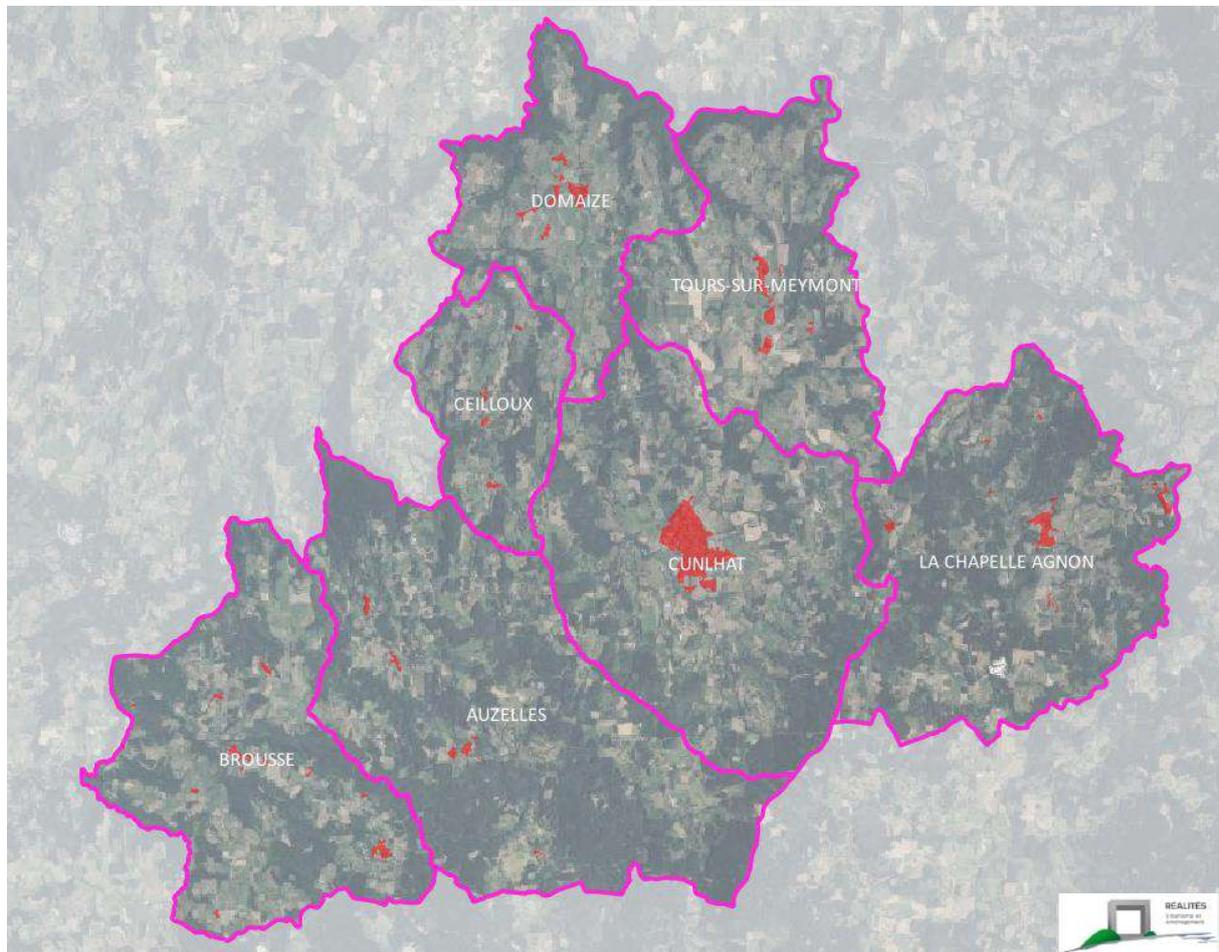
B. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE

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^{er} Janvier 2017. A ce titre, elle est compétente en matière d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme présents sur son territoire.

Le Pays de Cunhat, 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 Cunhat :



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. Cette procédure doit également s'inscrire dans un contexte de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, en lien avec les objectifs du SCOT livradois Forez.
- **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 :
 - Actualisation de la liste des bâtiments pouvant changer de destination
 - Actualisation du règlement et de la liste des emplacements réservés

- Reprise des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 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 PLUi 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°2 du PLUi.

3. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUI

La communauté de communes a engagé une procédure de révision sous format allégé n°2 du PLUi du Pays de Cunhat, suite à la réalisation d'une conférence intercommunale des Maires réalisée le 8 Décembre 2021, par délibération en date du 2 Juin 2022 (jointe en annexe 3 du présent rapport).

Cette révision porte uniquement sur l'objet évoqué précédemment (repositionnement de zones urbaines et à urbaniser à vocation économique, pour permettre l'évolution des entreprises présentes sur le territoire). 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.

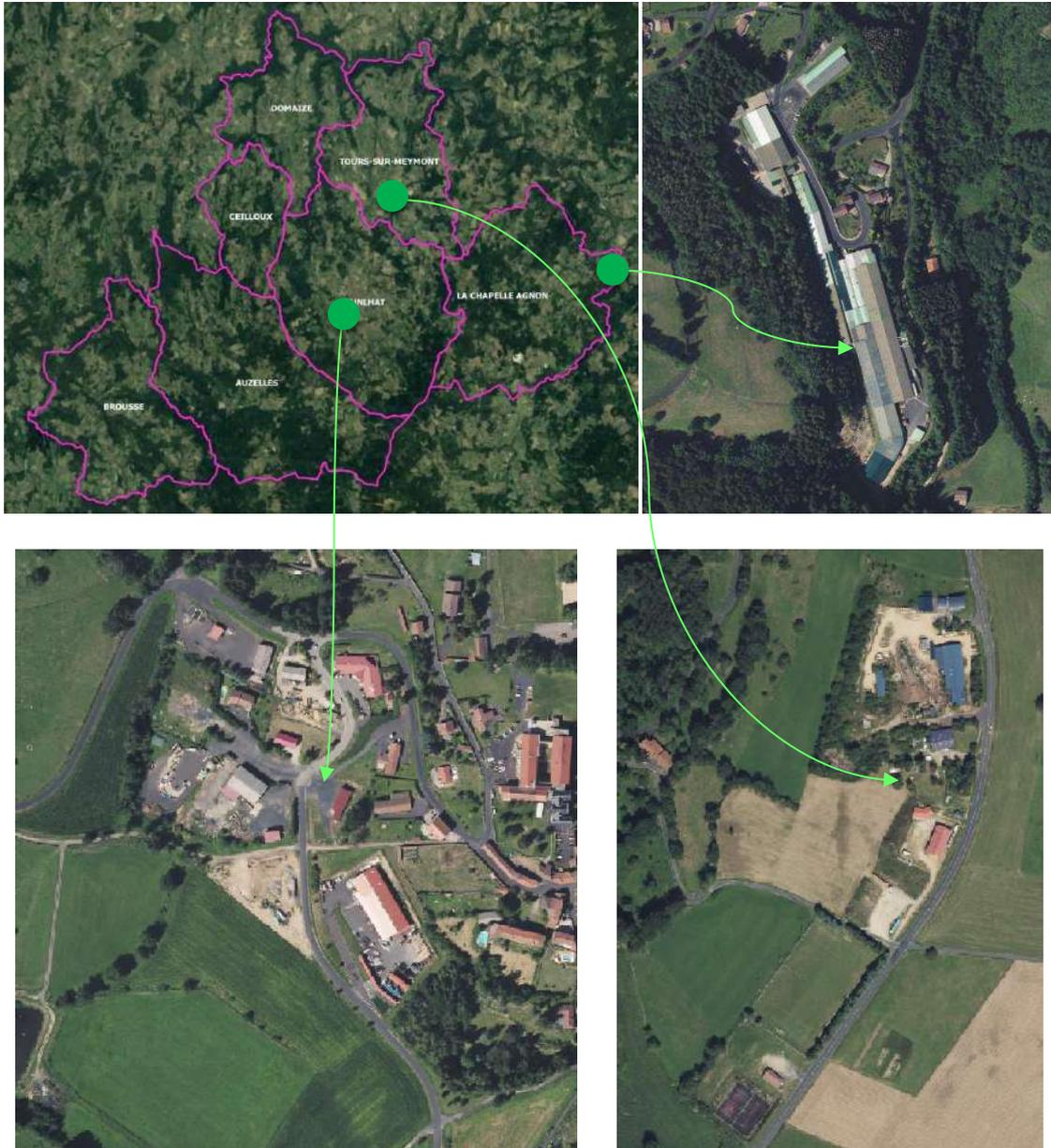
Tous les documents du PLUi ne sont pas modifiés et ceux du PLUi actuellement opposables restent donc d'actualité.

Les documents du PLUi modifiés dans le cadre de la révision allégée n°2 sont les suivants :

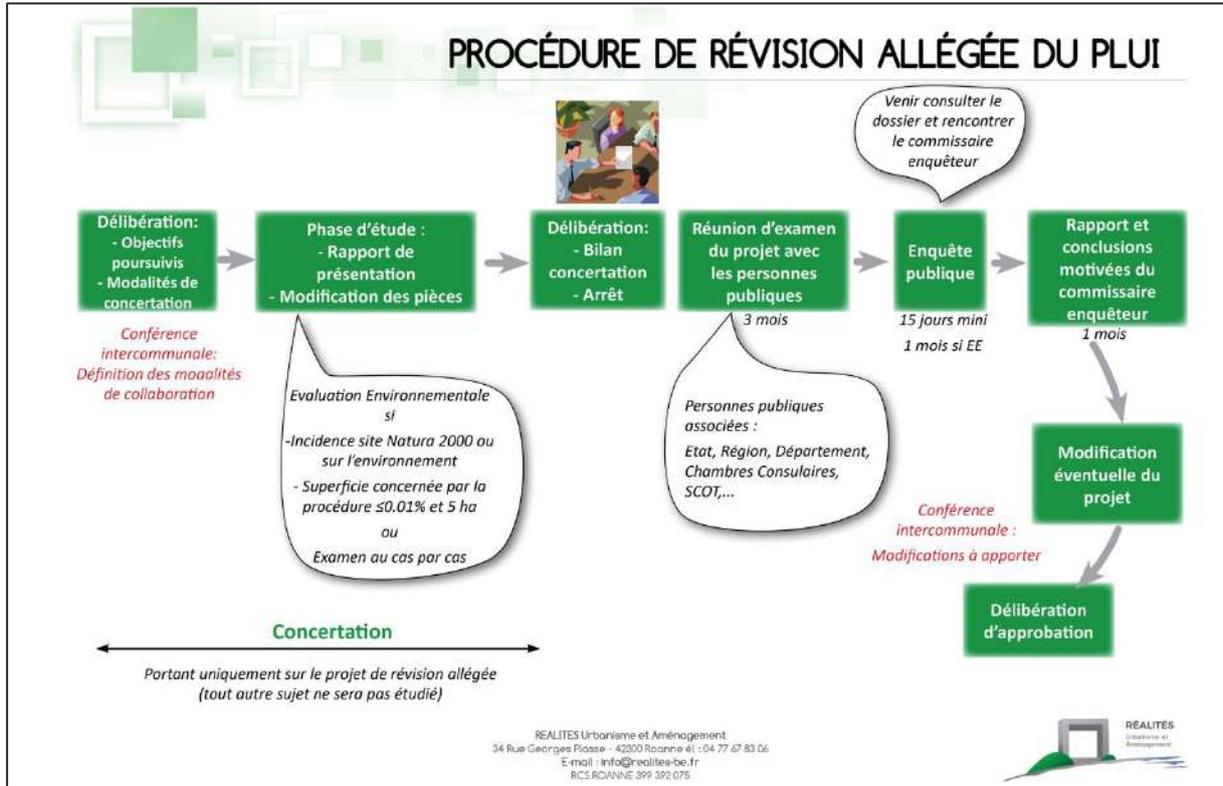
- **Le rapport de présentation,**
- **Les plans de zonage modifiés des 3 communes concernées,**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP modifiées).**

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

Carte des secteurs concernés par la présente révision allégée n°2 du PLU du Pays de Cunhat



La procédure de révision allégée suit plusieurs étapes :



4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE

- Le seul Code de l'urbanisme

Une évaluation environnementale de PLU(i) ne relève que du 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

Comme le dispose le Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale de 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 » (L104-1).

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 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).

Cependant, en matière de séquence ERC, comme le détaille l'annexe I, les informations à fournir dans le rapport sur les incidences environnementales sont : « 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 » (**Annexe I**).

La mise en oeuvre de mesures compensatoires n'est donc pas soumise à une obligation comme en atteste l'expression « dans la mesure du possible » et semble ainsi sujette à interprétation.

« 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 :

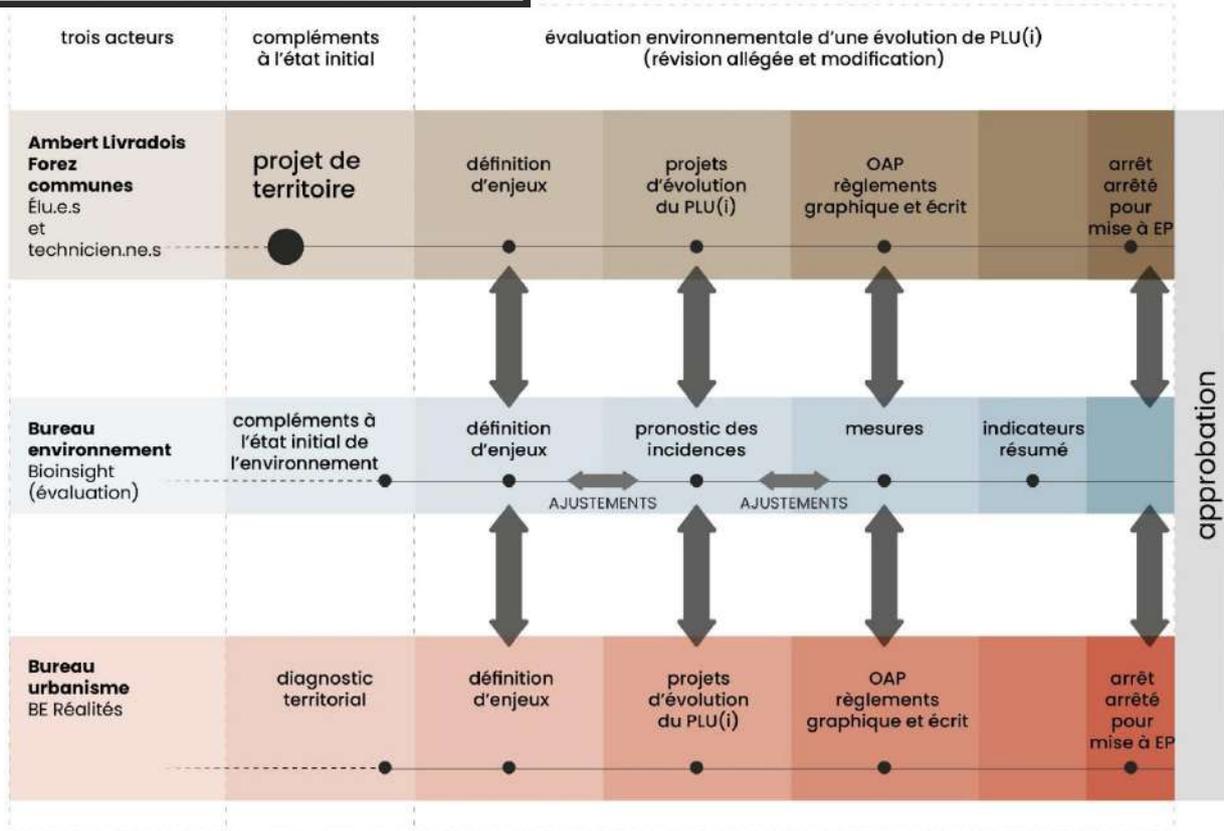
a) un résumé du contenu, les objectifs principaux du plan ou du programme et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents ;

- b) les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou programme n'est pas mis en œuvre ;
- 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 œuvre 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 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.



L'évaluation environnementale d'un PLU(i) est donc une démarche d'évaluation *ex ante* puisqu'elle concerne un document de planification qui va permettre à des aménagements de se réaliser dans le futur. C'est donc un pronostic des incidences notables probables d'un projet de document de planification sur l'environnement puis une estimation quantitative de ces incidences pour la mise en œuvre de la séquence ERC.

Pour autant, les mesures de compensation (C) ne peuvent relever d'un PLU(i) qui est un plan/programme pas un projet d'aménagement (projet de travaux), cela pour cinq raisons majeures :

- 1 une personne publique responsable d'un PLU(i) ne vise que l'intérêt général ;
- 2 un PLU(i) a donc la vertu d'anticiper l'aménagement d'un territoire en amont des projets d'aménagement (la plupart des cas à maîtrise d'ouvrage privé) donc d'éviter les secteurs à enjeux où de telles mesures de compensation seraient nécessaires ;
- 3 pour un projet d'aménagement, le responsable des mesures compensatoires est le maître d'ouvrage (privé) pas la personne publique en charge du PLU(i) sauf si cette personne publique est aussi maître d'ouvrage du projet d'aménagement ;
- 4 à l'échelle d'un PLU(i), qui n'est pas celle beaucoup plus restreinte d'un projet d'aménagement, la réalisation d'un diagnostic exhaustif pour toutes les thématiques environnementales afin de déterminer les incidences notables probables donc d'éventuelles mesures compensatoires (visant une non-perte nette, voire un gain net, pour la biodiversité ou plus généralement une équivalence écologique) est très difficile voire impossible, à mettre en œuvre ;
- 5 à l'échelle des projets d'aménagement, les études scientifiques sur leur compensation (Weissgerber *et al.* 2019 ; Padilla *et al.* 2024) montrent que les mesures de compensation dont la sélection des sites de compensation ne permettraient pas d'éviter une perte de biodiversité alors que la loi Biodiversité de 2016 vise zéro « perte nette » de biodiversité.

C'est ainsi que « les documents d'urbanisme en tant que documents de planification stratégiques sont des arènes idéales pour initier une démarche d'évitement intégratrice sur un territoire » (*Approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique. Guide de mise en œuvre, MTE 2021*).

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 PLU du Pays de Cunlhat sera une actualisation de celle du PLU 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 PLU de Cunlhat (sept communes et 153,21 km²), 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 PLU 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^{er} 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 ».

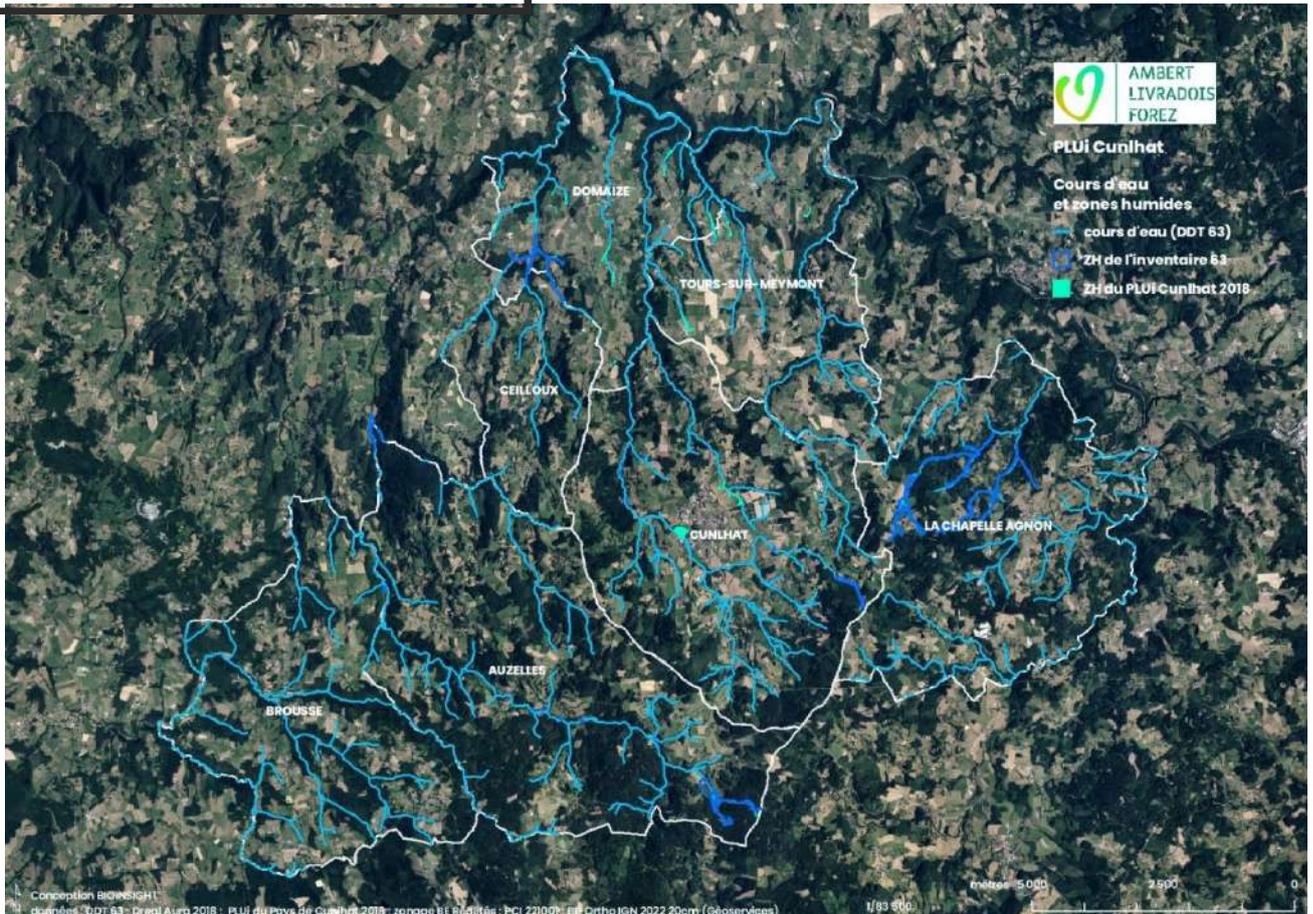
Cependant, le recensement des zones humides dans un PLU vise avant tout la définition de la **sous-trame humide** de la **TVB** du PLU : les différents **secteurs humides** qui devraient au bout du compte être repérés sur le plan de zonage puis être protégés dans le règlement écrit. Or la définition 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 en date de sa mise à jour en février 2022 a été utilisée. La cartographie des zones humides de l'inventaire départemental du Puy-de-Dôme (zones humides d'une superficie supérieure à 1 000 m²) 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^{ème} 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[®] Etat-Major IGN et BD Forêt[®] 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°2 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

	Ouverture d'un registre de concertation accompagné d'une note présentant la procédure	Publication d'un article sur les sites internet	Publication d'un article dans les bulletins municipaux
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
Cunhat	Mars 2022	Publication à partir du 3 Avril 2022. Publication Facebook le 7 Mars 2023	Suppléments au bulletin municipal Vivre @ Cunhat : - n°2 Mars 2022 - n°7 Juillet 2022 Vivre à Cunhat 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 Cunhat	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 Cunhat** : 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 Cunhat** : 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 PLU sur Cunhat 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 Cunhat 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 Cunhat** : 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 Territorial 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 PLU 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 PLU. 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 PLU 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 PLU 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 PLU 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 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 PLU 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.

C. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU DU PAYS DE CUNHAT

Chapitre commun aux révisions allégées 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 Cunhat : un patrimoine rural à préserver et à valoriser**
 - Maintenir la compacité des villages et bourgs
 - 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 :**

 - Pas d'enjeux agricoles ou forestiers
 - Pas d'enjeux paysagers
 - Hameaux « constitués », avec la présence d'un noyau bâti existant et accessibles
 - Avoir l'ensemble des réseaux de taille et de capacités suffisantes
- **Le cadre paysager de la Communauté de communes du Pays de Cunhat : une identité à préserver et à valoriser**
 - 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
 - Préserver les principales ripisylves et vallons encaissés
 - Protéger les connexions visuelles entre les bourgs et les villages
 - 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

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

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

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

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**

D. COMPLEMENTS APPORTES AU DIAGNOSTIC ET BILAN DU PLU

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.

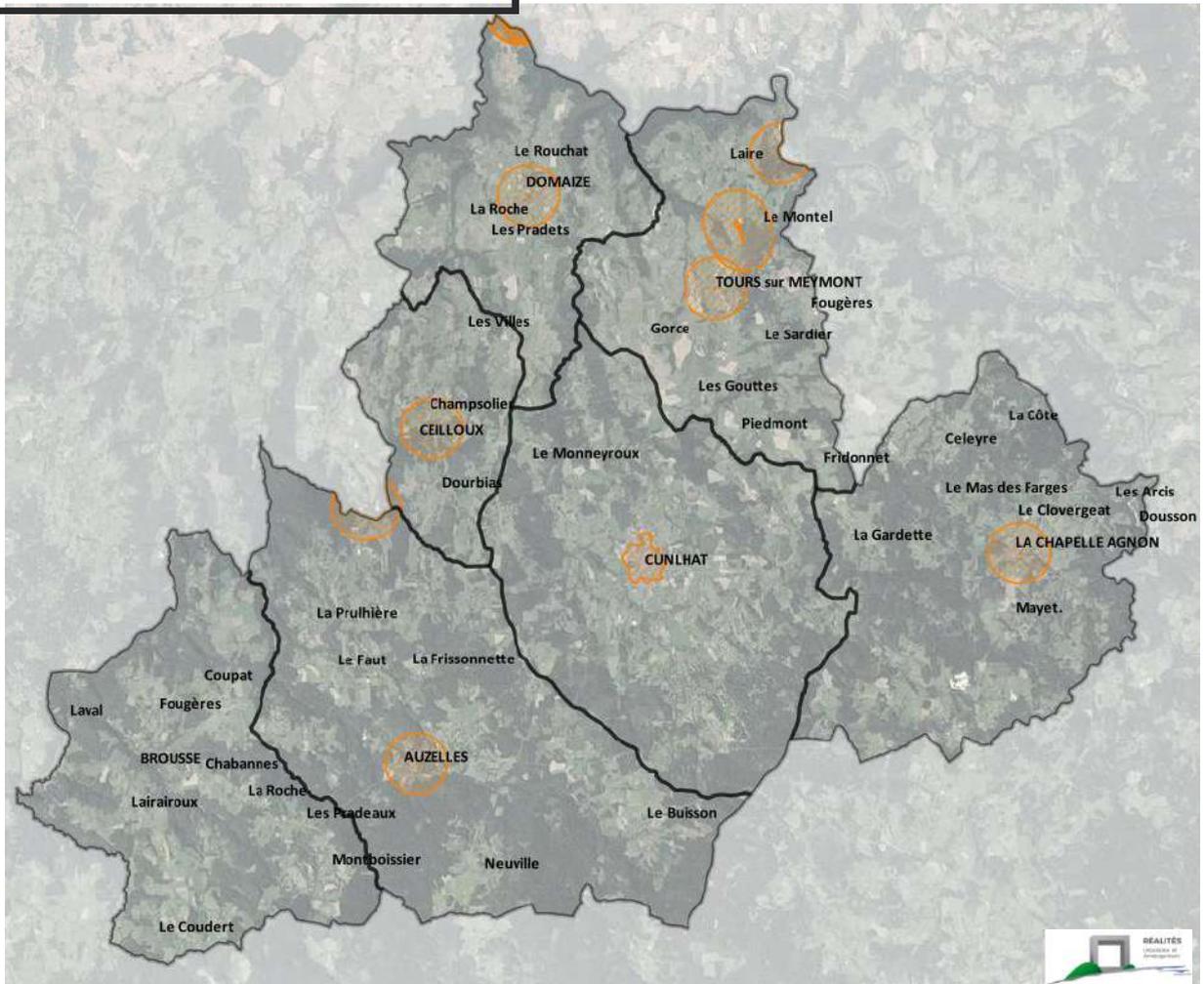
1. LE PATRIMOINE

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.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024



2. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

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

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
Brousse	-0,7	-0.29	-0,2	-0.34
Ceilloux	0	0	1,3	+0.89
Cunhat	-2	-1.65	1,3	+1.99
Domaize	0,4	+0.52	0,4	-0.43
La Chapelle Agnon	-0,8	-1.34	0,4	-0.65
Tours-sur-Meymont	-0,1	-0.73	1	+0.22
Auzelles	-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 :

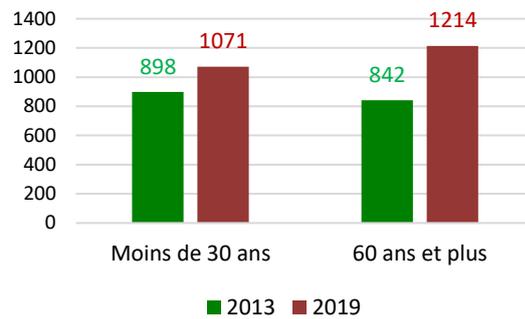
- Après une perte de population importante entre 2008 et 2013, Cunhat, centralité locale du territoire, inverse la tendance sur la dernière période.
- Ceilloux, Domaize et Auzelles constatent une augmentation régulière de leur population ces 10 dernières années (la proximité de ces communes avec Courpière 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 disposent 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^{ème} 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^{ème} 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%
TOTAL	426	341		465		476	

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 m².

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.

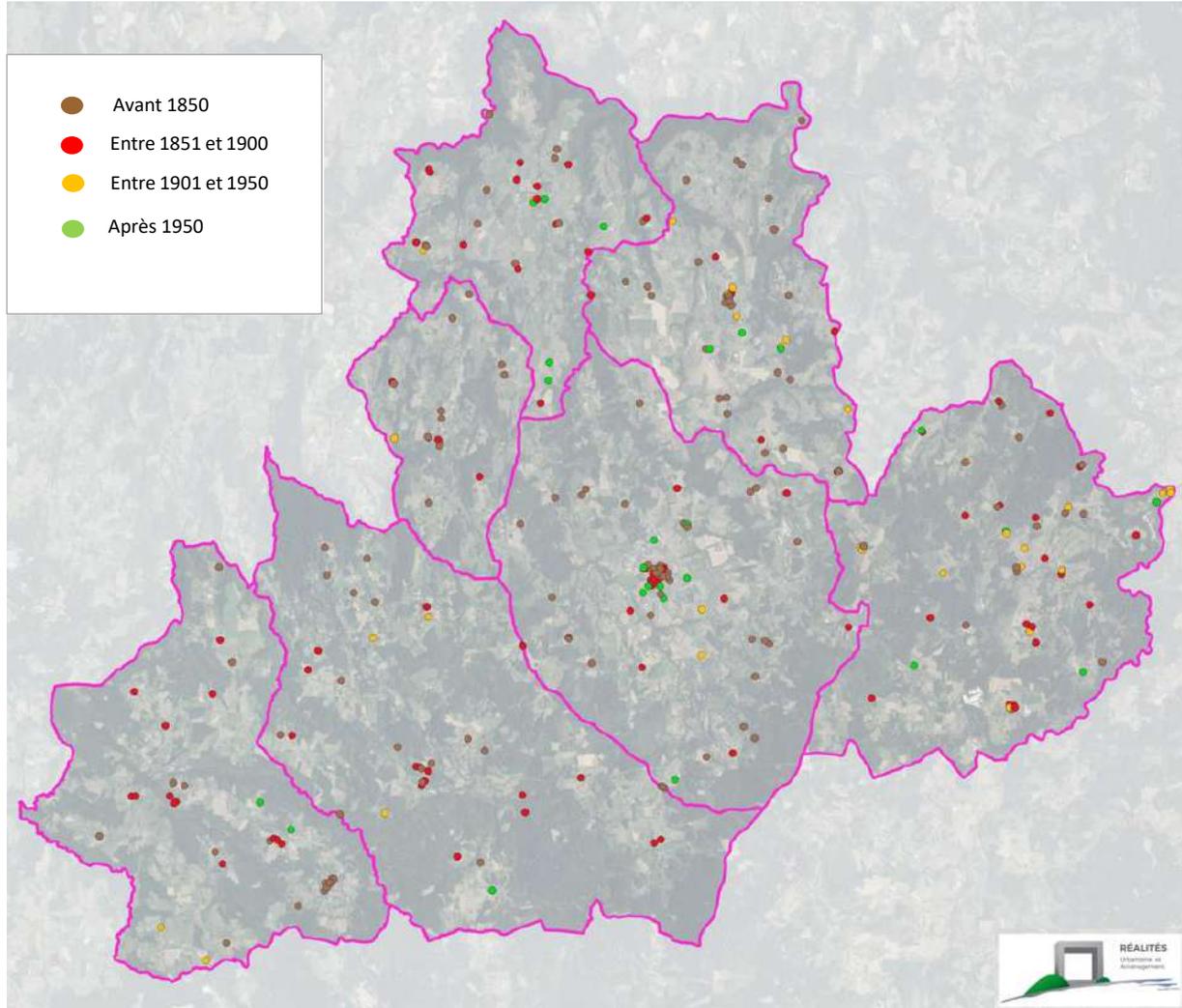
Caractéristique du parc de logements privés vacants depuis plus de 2 ans

	Nombre bâtiments d'habitation vacants 2021	Surface totale des pièces d'habitations en m ²			Période de constructions du bâtiment			Pourcentage logements vacants en dehors des zones urbaines du PLUi
		0-50 m ²	51-80 m ²	81 m ² 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%
TOTAL	348	104	133	111	169	111	68	56%

*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^{ème} 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
Cunhat	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
TOTAL	373	961	923	896		826

*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

- 4.1. 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
Auzelles	0	0	0	0	0	1*	0	1	1
Brousse	0	1	1	0	0	2*	/	4	1
Ceilloux	0	0	0	0	0	1	0	1	0
Cunlhat	1	1	0	4	2	4	4	16	2
Domaize	/	/	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
TOTAL	3	3	3	4	4	14	9	40	9

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

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.

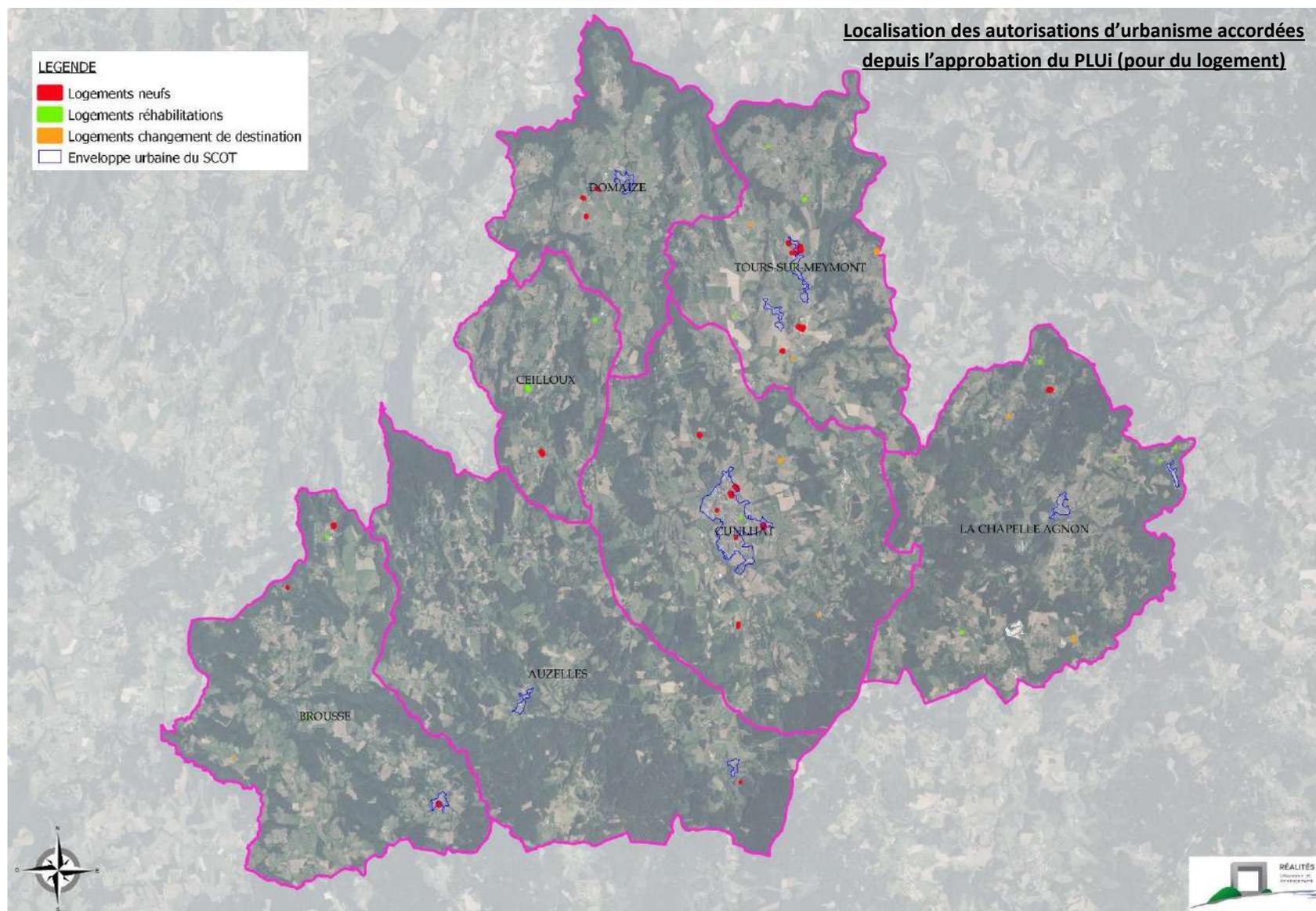
- 4.2. Quels secteurs sont attractifs et où se trouvent-ils ?

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
Auzelles	1	0,04	/
Brousse	3	0,61	5 logts/ha
Ceilloux	1	0,11	/
Cunlhat	12	1,80	7 logts/ha
Domaize	3	0,50	6 logts/ha
La Chapelle Agnon	1	0,16	/
Tours-sur-Meymont	8	2,23	3.6 logts/ha
TOTAL	29	5,45	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
Brousse	1,8 ha	0 ha	0,61 ha	0,61 ha	0 ha	0,61 ha	0 %
Ceilloux	0,7 ha	0 ha	0,12 ha	0,12 ha	0 ha	0,12 ha	0 %
Cunlhat	7,5 ha	1,36 ha	0,44 ha	1,80 ha	0,91 ha	0,89 ha	50,5 %
Domaize	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 %
TOTAL	20,6 ha	2,85 ha	2,60 ha	5,45 ha	0,91 ha	4,54 ha	16,7 %



4.3. 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
Auzelles	9	1	8	1.7	0,04	1.66	10 logts/ha	/
Brousse	10	3	7	1.8	0,61	1.19		5 logts/ha
Ceilloux	5	1	4	0.7	0,11	0.59		/
Cunlhat	31	12	19	7.5	1,80	6		7 logts/ha
Domaize	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
TOTAL	105	29	76	20.6	5,45	15.15		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.

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

5. DISPONIBILITES FONCIERES RESTANTES ACTUELLEMENT AU PLUi

Disponibilités restantes au PLUi actuel

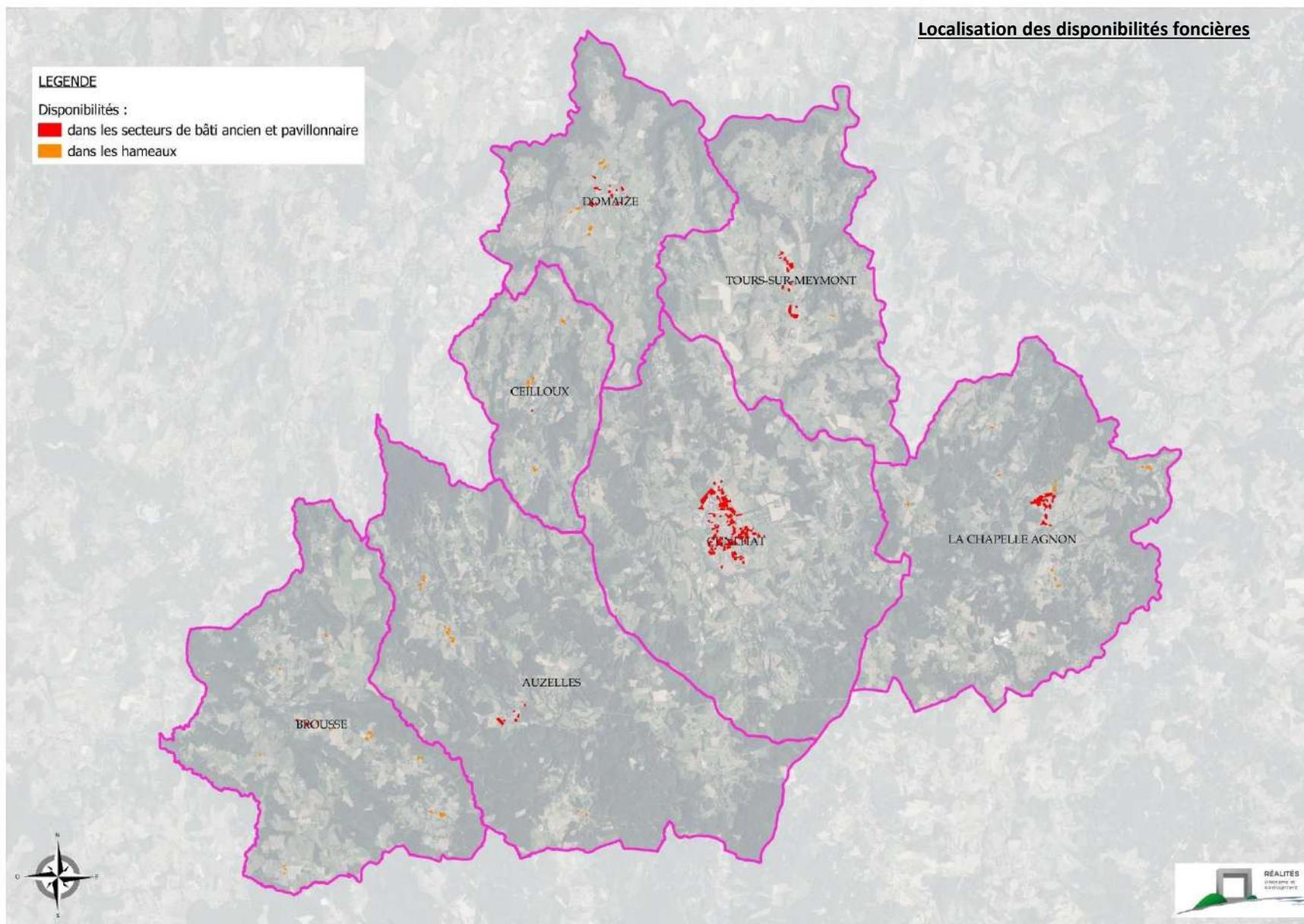
La méthodologie pour l'identification de ces disponibilités a été réalisée à partir de la méthodologie transmise par la DDT.

	Objectif PLUi 2016	Disponibilités restantes			
	Besoin Foncier pour habitat	Capacités d'accueil habitat	Capacités d'accueil autre	Total	Part située au sein des enveloppes densification SCOT (hors éco)
Brousse	1,8 ha	2,96 ha	0 ha	2,96 ha	7 %
Ceilloux	0,7 ha	1,31 ha	0,05 ha	1,37 ha	0 %
Cunlhat	7,5 ha	19,47 ha	7,51 ha ha	26,98 ha	75 %
Domaize	2,4 ha	3,15 ha	0,42 ha	3,57 ha	12 %
La Chapelle- Agnon	2,7 ha	6,36 ha	1,35 ha	7,70 ha	15 %
Tours-sur- Meymont	3,8 ha	3,35 ha	2,92 ha	6,27 ha	19 %
Auzelles	1,7 ha	2,80 ha	2,78 ha	5,58 ha	5 %
TOTAL	20,6 ha	39,41 ha	15,03 ha	54,44 ha	/

Le PLUi du Pays de Cunlhat dispose d'une capacité de l'ordre de 54.44 ha, sans déduction de la rétention foncière et toute destination confondue. Les capacités d'accueil dédiées à l'habitat et situées à l'intérieur des zones Ub, Uc et Uh représentent environ 39.50 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,...).

Rappelons que le calcul des capacités d'accueil ou disponibilités foncières est aujourd'hui plus précis/strict qu'au moment de l'élaboration du PLUi, expliquant en partie l'écart entre l'objectif fixé par le PADD et le plan de zonage. L'un des objectifs de l'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat est de prendre en compte le nouveau calcul des capacités d'accueil, afin d'avoir une estimation plus juste et précise des capacités d'accueil présentes sur le territoire.

La majorité des capacités d'accueil (hors zones économiques et touristiques) 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 à densifier sur Ceilloux).



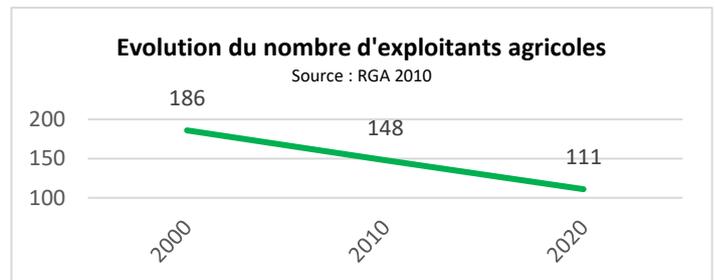
6. ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

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 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

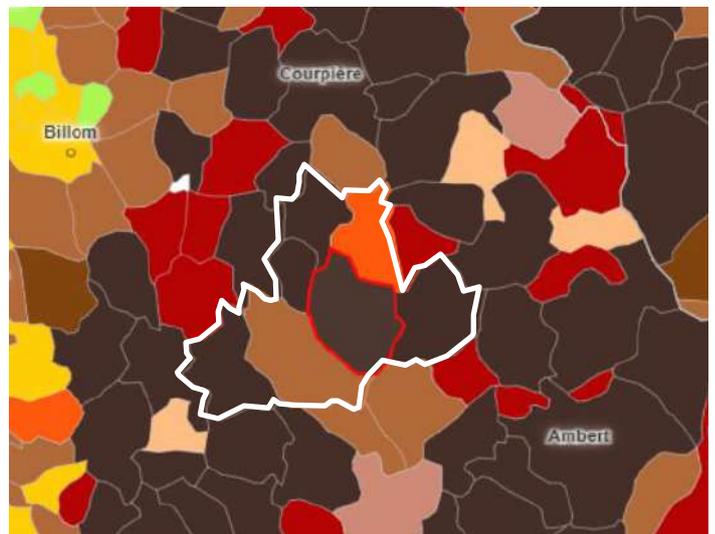
Malgré une très forte tradition agricole du territoire, toujours présente, le nombre d'exploitations agricoles, comme dans la plupart des territoires, diminue pour représenter 111 exploitations agricoles en 2020, sur le Pays de Cunlhat.



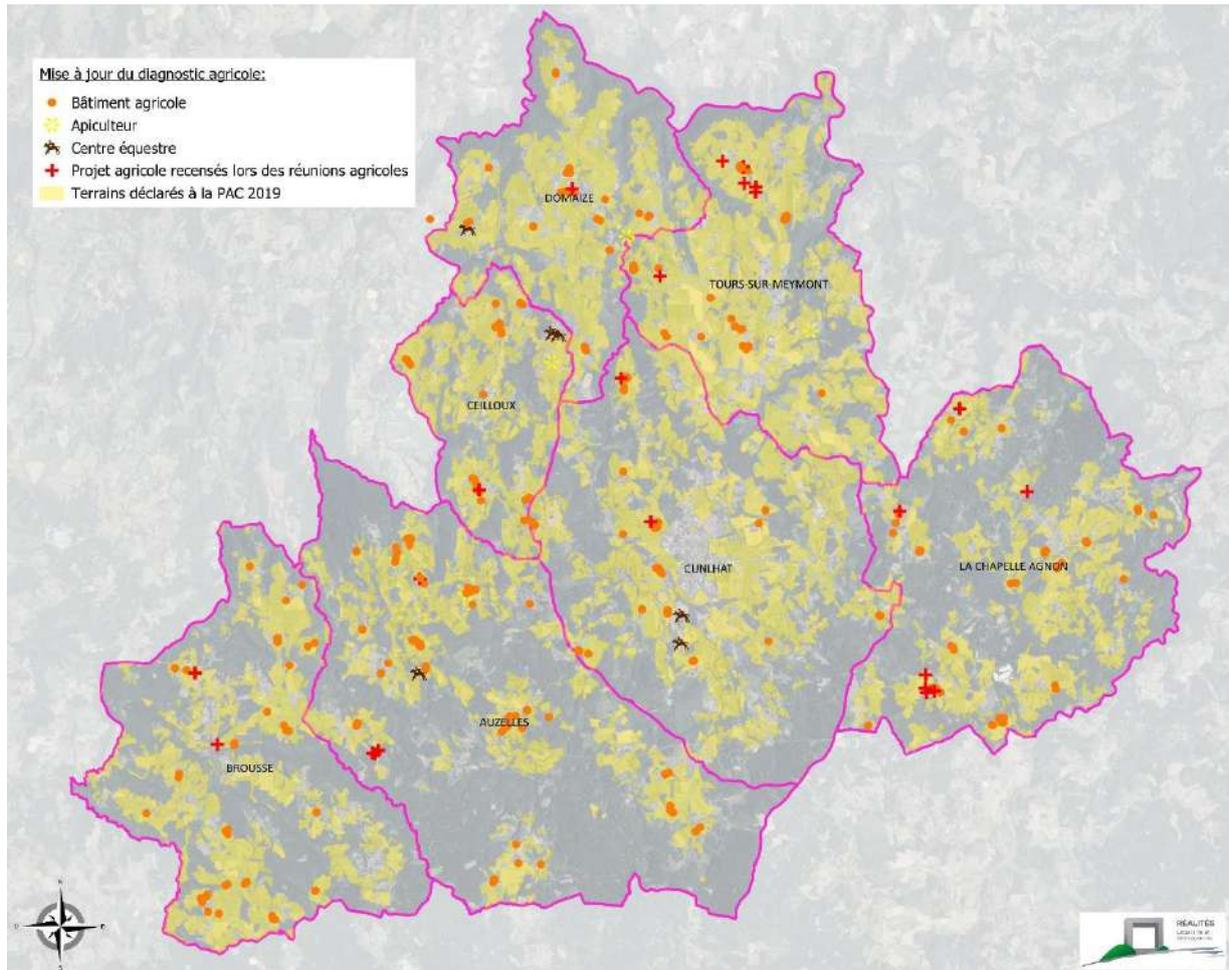
En 2019, 5 760 ha sont déclarés à la PAC sur le territoire du Pays de Cunlhat. Le RGA 2020 indique que le territoire dispose d'une production agricole orientée vers l'élevage de bovins mixte, à l'exception d'Auzelles dont la spécialisation est tournée vers la polyculture et/ou le poly-élevage et Tours-sur-Meymont,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

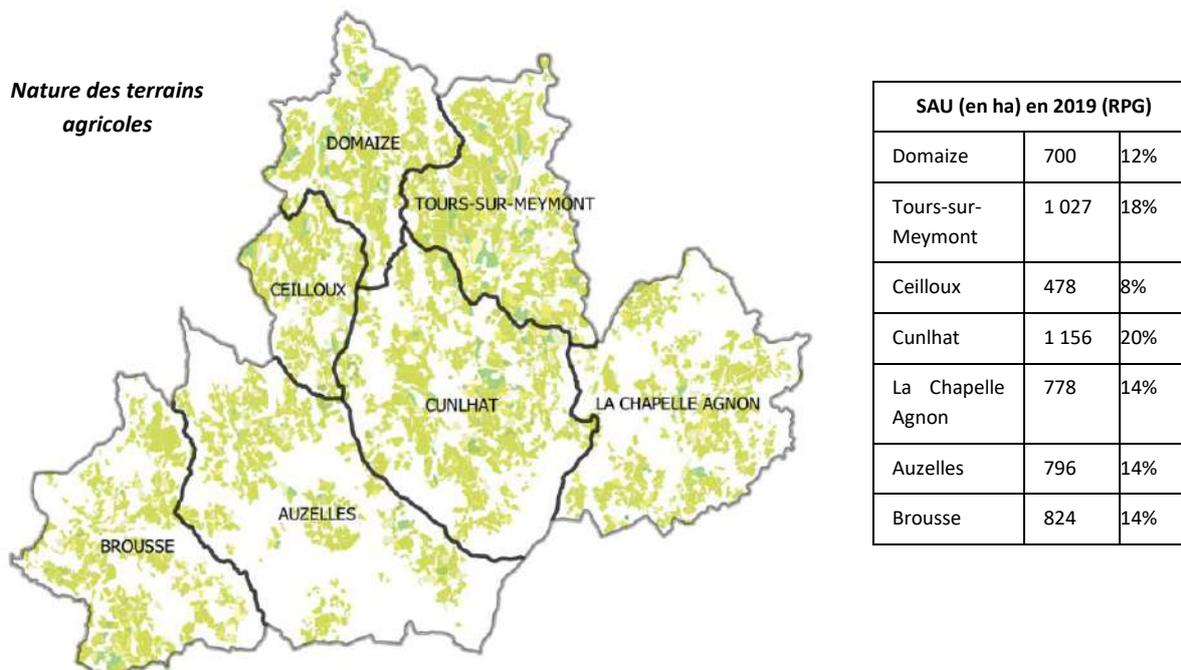
Une quinzaine de GAEC ont également été recensés.



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
Pays de Cunlhat	9	8	13	38	23

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
Pays de Cunlhat	0	1	0	4	7



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.

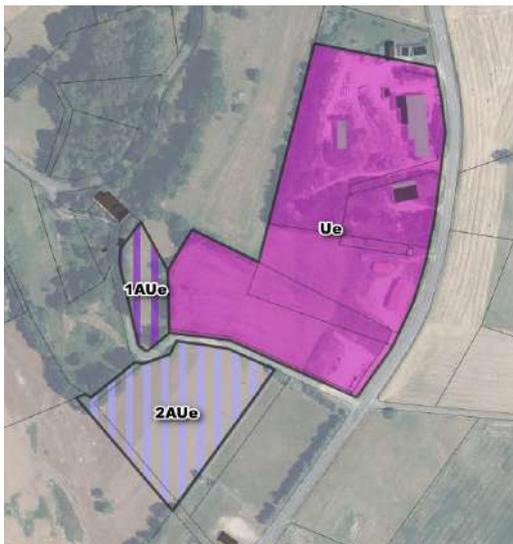
Une surface de l'ordre de 4 ha par EPCI doit permettre de répondre aux besoins des entreprises déjà implantées et situées en dehors des zones d'activités identifiées par le SCOT.

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 AUe représentant 2.6 ha, sur Cunlhat et Tours-sur-Meymont



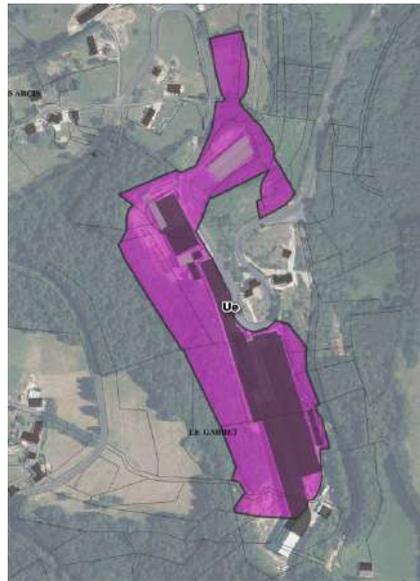
Tours-sur-Meymont



Le Grand Près, Cunlhat



Roussy, Cunlhat



Dore Emballage, La Chapelle-Agnon

La stratégie économique portée par Ambert Livradois Forez

Le projet de territoire :

Au travers de son projet de territoire 2018-2040, ALF définit une stratégie économique avec pour objectifs :

- 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.

La stratégie foncière définie en 2023 :

La Communauté de communes partage le constat également réalisé par le SCOT Livradois d'un manque de disponibilité en terme de foncier économique : « Pour Ambert Livradois-Forez, le secteur manque de disponibilités foncières immédiatement mobilisables pour continuer à accueillir des entreprises industrielles et artisanales. Ambert Livradois-Forez souhaite permettre aux entreprises locales de se développer et à de nouvelles activités de s'installer. [...] ». Aussi, le plan d'actions défini par le SCOT sera repris par la Communauté de communes Ambert Livradois Forez autour de trois actions :

1. Remobiliser les friches : sur les 6 friches recensées par ALF comme stratégiques, aucune ne se situe sur le territoire du Pays de Cunlhat
2. Requalifier les zones d'activités existantes
3. Aménager de nouvelles zones : La Communauté de Communes a souhaité axer les perspectives d'extension de ZAE sur 3 secteurs stratégiques :
 - o AMBERT/SAINT FERREOL DES COTES : ambition d'avoir à terme 9 ha aménageables
 - o VERTOLAYE/MARAT : aménagement de l'ordre de 0.5 ha maximum sur le secteur de « petite vitesse », en lien avec les équipements déjà existants
 - o CUNLHAT : extension de 2 ha en projet

Le développement de la zone 1AUe de Cunhat, objet de la présente procédure, est bien prévue à court terme dans le cadre de la stratégie économique intercommunale.

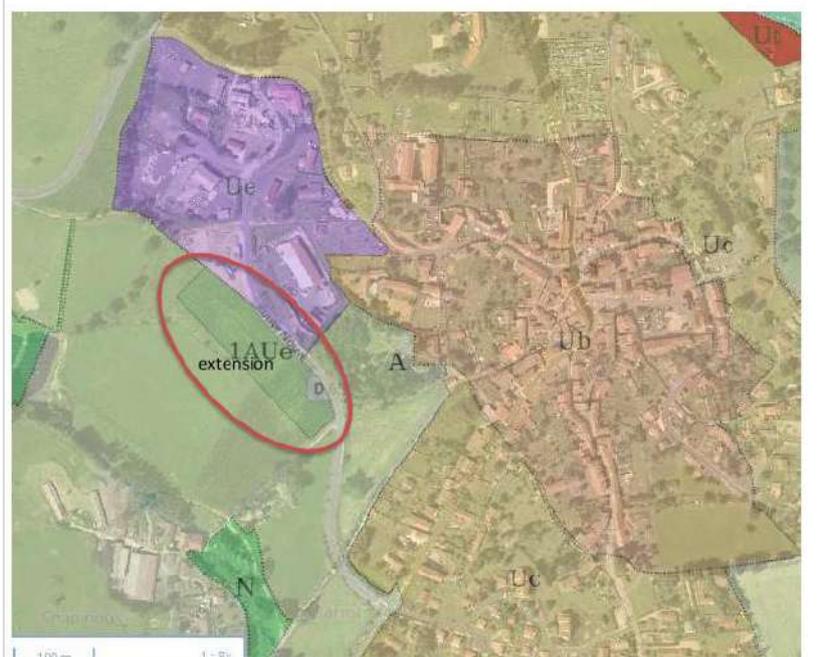
Taux d'occupation et possibilité de requalification des zones d'ALF :

NOM ZAE	SURFACE (m ²)	TAUX UF NON BATIES	TAUX SUPERFICIE NON BATIE	COMMENTAIRES / REQUALIFICATION
ZA Arlanc	465143	44,12%	24,14%	Enjeu fort de requalification : aménagement à étudier
ZI de la Masse	300832	2,56%	0,88%	Enjeu fort de requalification : peu de possibilités foncières mais terrains intéressants ; action à réaliser sur le long terme
ZA la Masse	12748	0%	0%	
ZA les Barthes				Enjeu faible de requalification, enjeu fort sur une extension (voir 3. Aménager de nouvelles ZAE)
ZA du Luminier	97365	33,33%	11,22%	Enjeu faible
ZA de la Dinasse Marat	78046	60%	37,91%	Projets d'installation en cours
ZA le Grand Pré Cunhat	63327	15,79%	10,20%	Enjeu faible sur la requalification de l'existant. Enjeu d'une extension.
ZA des Gournets St Anthème	55414	46,15%	46,11%	Projets d'installation en cours Enjeu modéré : requalifier 2 terrains
ZA Viverols	50597	16,67%	6,92%	Enjeu faible
ZA Tours-sur- Meymont	43146	25%	30,33%	Enjeu faible
ZA du Pêcher Marsac	29530	54,55%	32,05%	Enjeu modéré : requalifier 3 terrains
ZA Vertolaye	20029	20%	6,52%	Enjeu fort

Fiche extraite de la stratégie foncière portée par ALF :

3.3. LA ZAE CUNLHAT

La zone d'activités de Cunhat est une zone avec un usage mixte, avec la présence de commerce (Gedimat), d'artisans (charpenterie, métallerie, maçonnerie) et de service (déchetterie). L'extension doit permettre d'accueillir de nouvelles activités.



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.

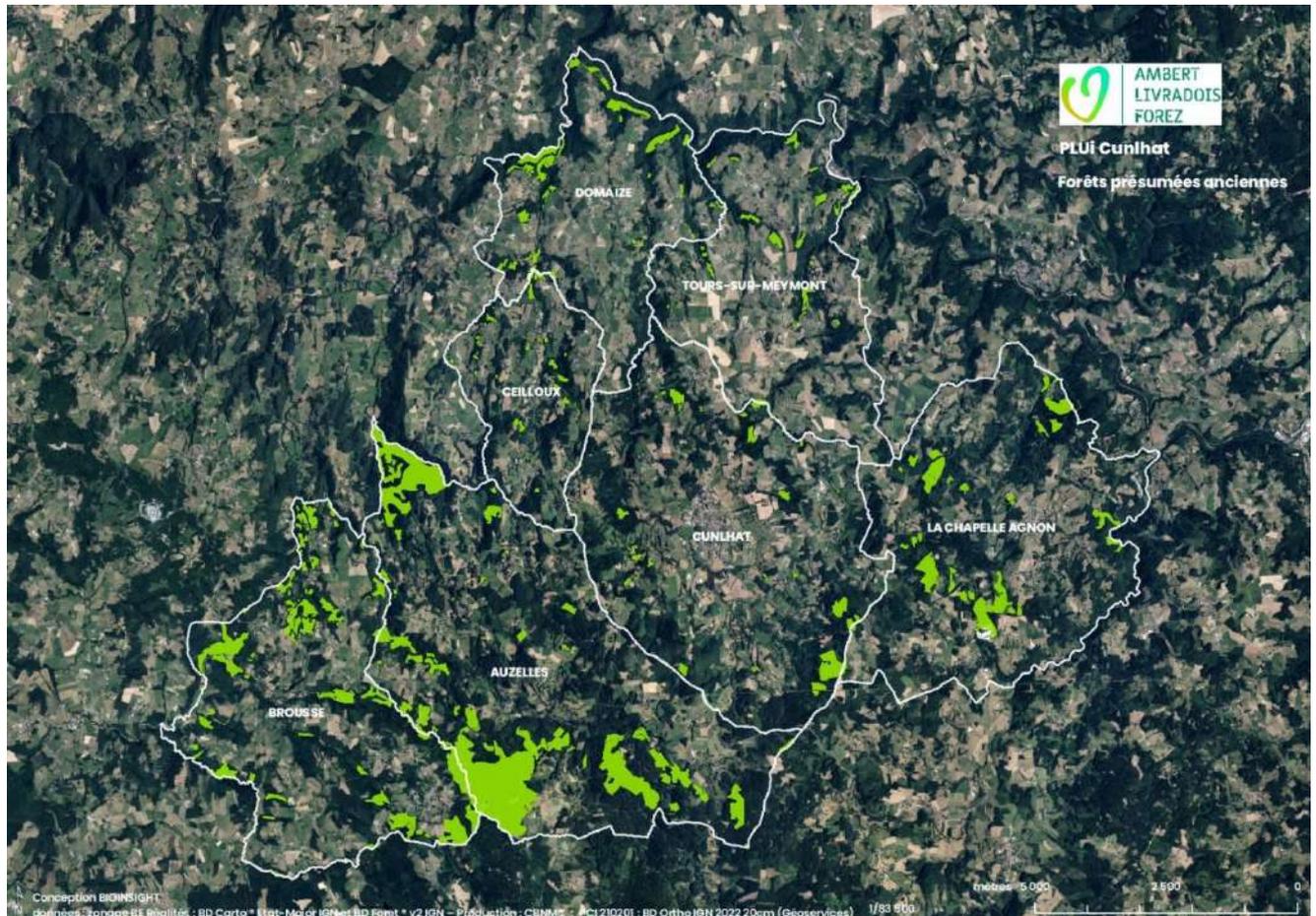
9. COMPLEMENTS A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- 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 m² (Dreal 2018) ;
- site Natura 2000 ;
- PLUi du Pays de Cunhat (2018).



- Forêts présumées anciennes

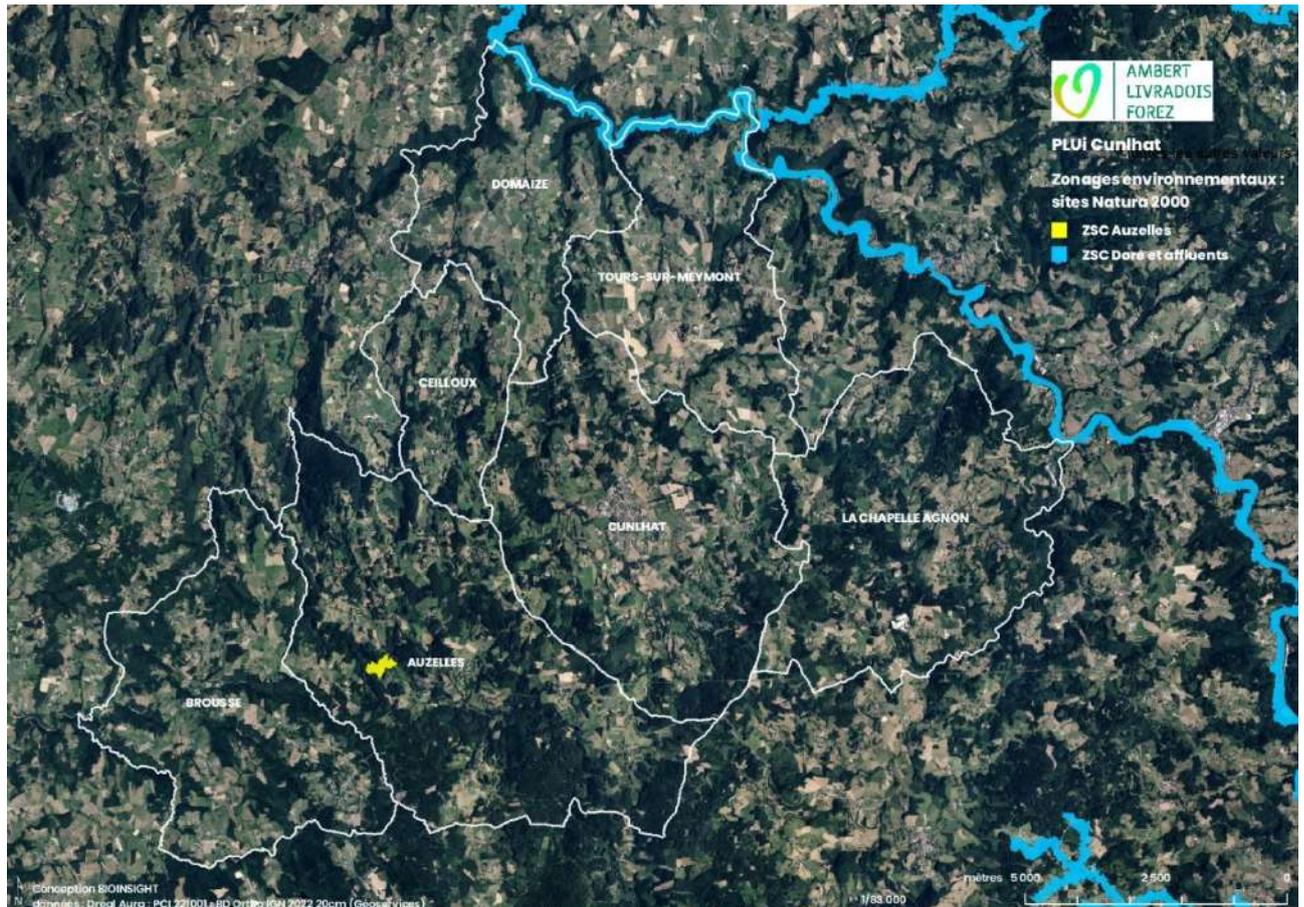
Le PLUi de Cunhat abrite encore des forêts présumées anciennes (BD Carto[®] Etat-Major IGN et BD Foret[®] v2 IGN – Production : CBNMC).

- Sites Natura 2000

Le PLUI du Pays de Cunhat 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 Cunhat.



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
Poissons	Saumon Atlantique	/	Ombre commun
	Lamproie de Planer		Brochet
	Lamproie Marine		Barbeau fluviatile
	Chabot		
Mammifères	Loutre d'Europe	/	/
	Castor d'Europe		/
Crustacés	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>Callitriche 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 herbues 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-Fagetum</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 Cuhat 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>Tilia-Acerion</i> (9180) Hêtraies acidiphiles atlantiques (9120) Hêtraies de l' <i>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	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
		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				
	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
4) Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques	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	Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs Entretien espaces publics
	Raisonner la fertilisation et supprimer l'utilisation des produits phytosanitaires sur les prairies et les grandes cultures			
	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	
5) Suivre les habitats et les espèces du site	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	-	
6) Informer/sensibiliser	Informers les habitants, les visiteurs et les usagers du site dès le plus jeune âge	Tous les habitats	Toutes les espèces	Toutes
	Informers les propriétaires, les locataires, les exploitants agricoles ou forestiers			
	Informers les services techniques			
Tous	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 m² ;
- 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 » ;

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
 Reçu le 05/04/2024

Rapport Préfectoral n° 2 du PDU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

- 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	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			P4	X	
FR8301048	Puy de Pileyre/Turluron	X	X	X										
FR8302002	Tourbière de Virenes	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	Gites 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	Gite de la Sioule	X	X	X	X						X	X	X	
FR8302012	Gites 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 ²
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,	Zone asséchée ou mise en eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.

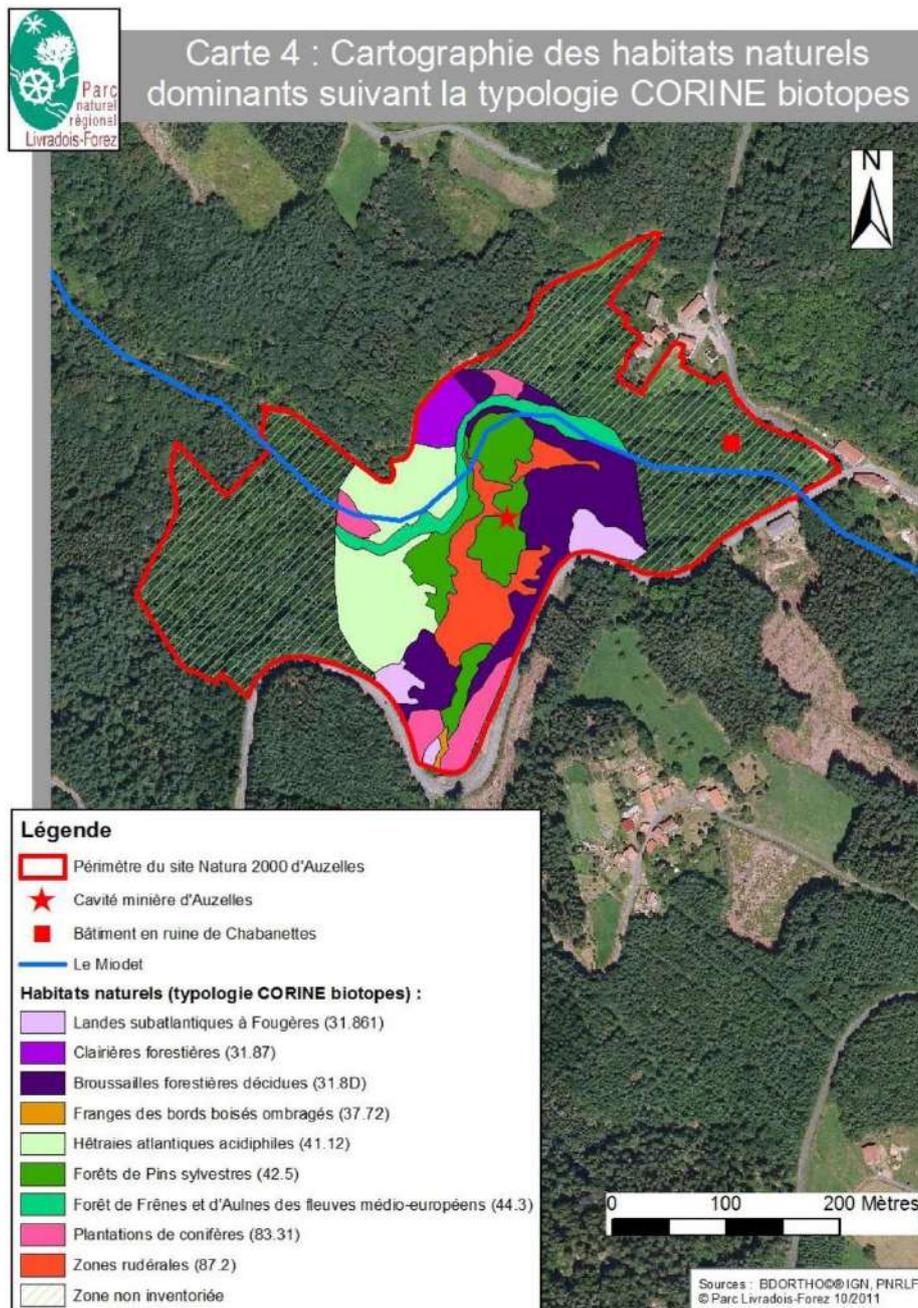
imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais	
26) Travaux d'entretien, de réparation ou de renforcement de la structure des ponts et viaducs et travaux dans les tunnels ferroviaires non circulés	Hors l'entretien courant.
27) Travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités 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-lapin petit rhinolophe), 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) ; CnSA (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	- Blaireau (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 Cunhat 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
1) Prospecter, préserver et aménager les gîtes à chauves-souris	Entretien 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	
2) Maintenir un milieu de vie préservé pour les chauves-souris	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
3) Suivre les habitats et les espèces du site	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
4) Informer, sensibiliser	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	
Tous	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 m² ;
- 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.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
 Reçu le 05/04/2024

Rapport de Présentation de l'Etat des Sites du P.S.U. du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

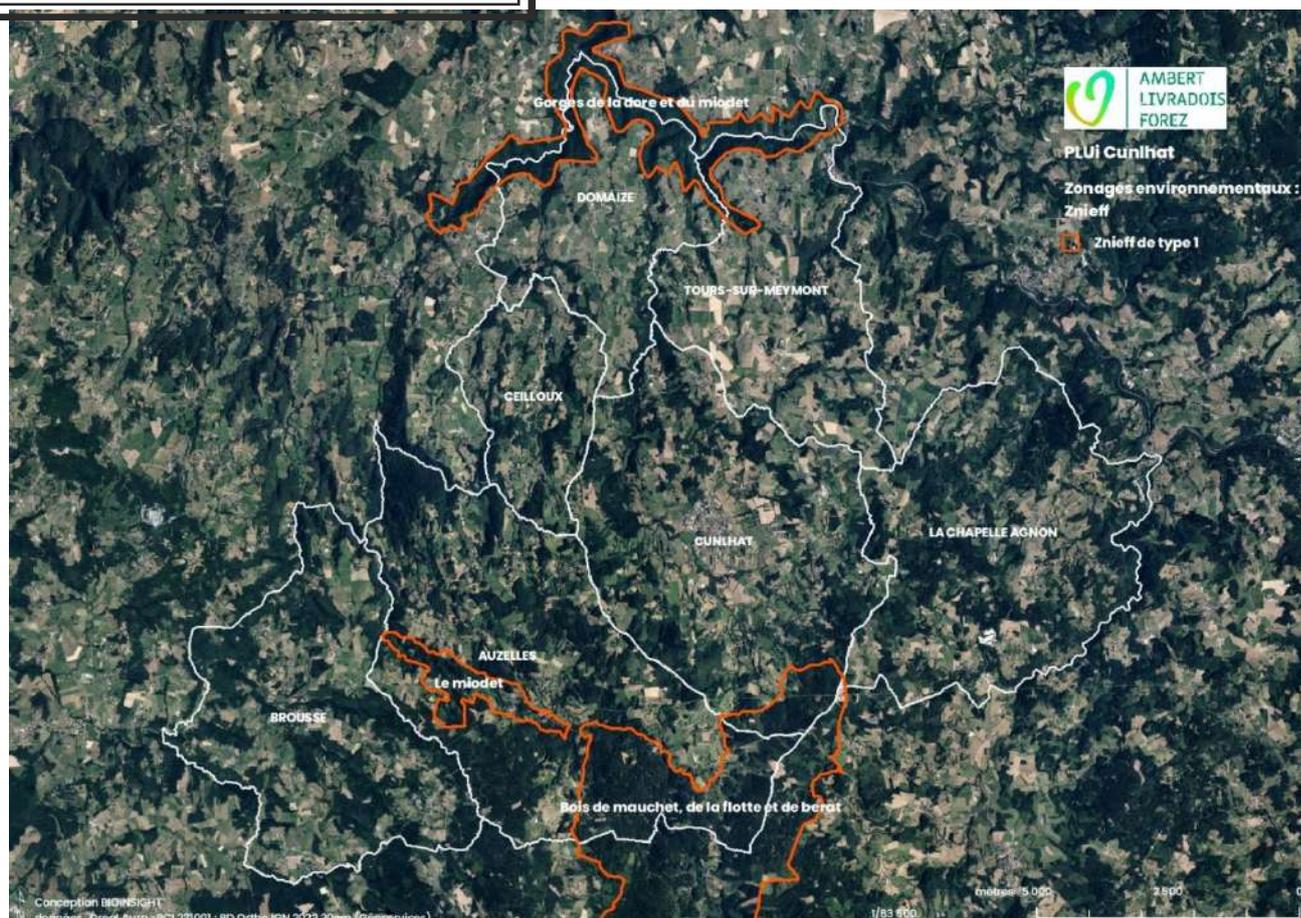
Numero des sites	SITE	1	3	4	7	9	16	19	21	26	27	28	29	35
FR8301039	Artense	X	X	X										
FR8301045	Bois noirs	X		X										X
FR8301040	Cézallier	X	X	X										
FR8301052	Chaîne des Puys	X	X	X										X
FR8301049	Comté d'Auvergne et puy de St-Romain	X	X	X										
FR8301091	Dore et affluents	X	X	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 Virennes	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 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
FR8302013	Gîte de la Sioule	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 ²
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,	Zone 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.

Coupsures 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.

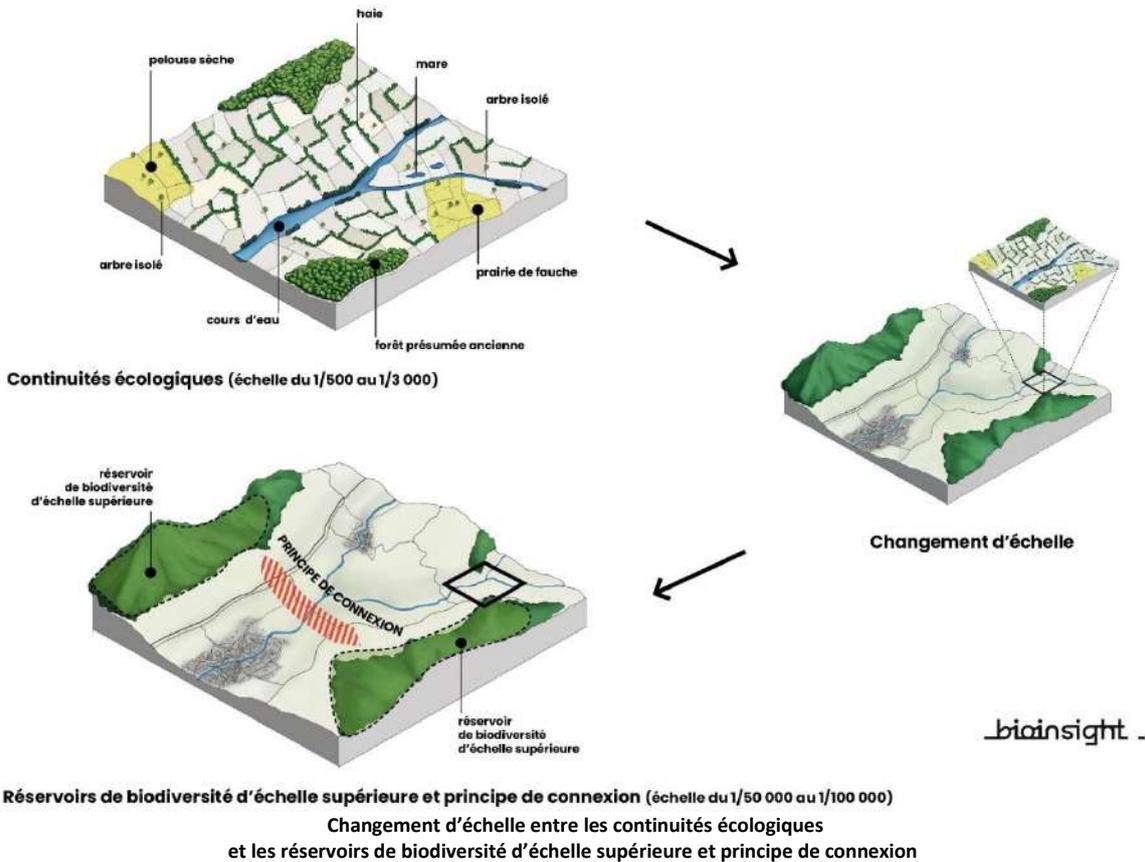
Quoi qu'il en soit, le maintien des coupures à l'urbanisation pour la connexité d'une commune s'inscrit également dans une réflexion générale d'urbanisme sur la compacité de l'enveloppe urbaine et sur l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN).

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

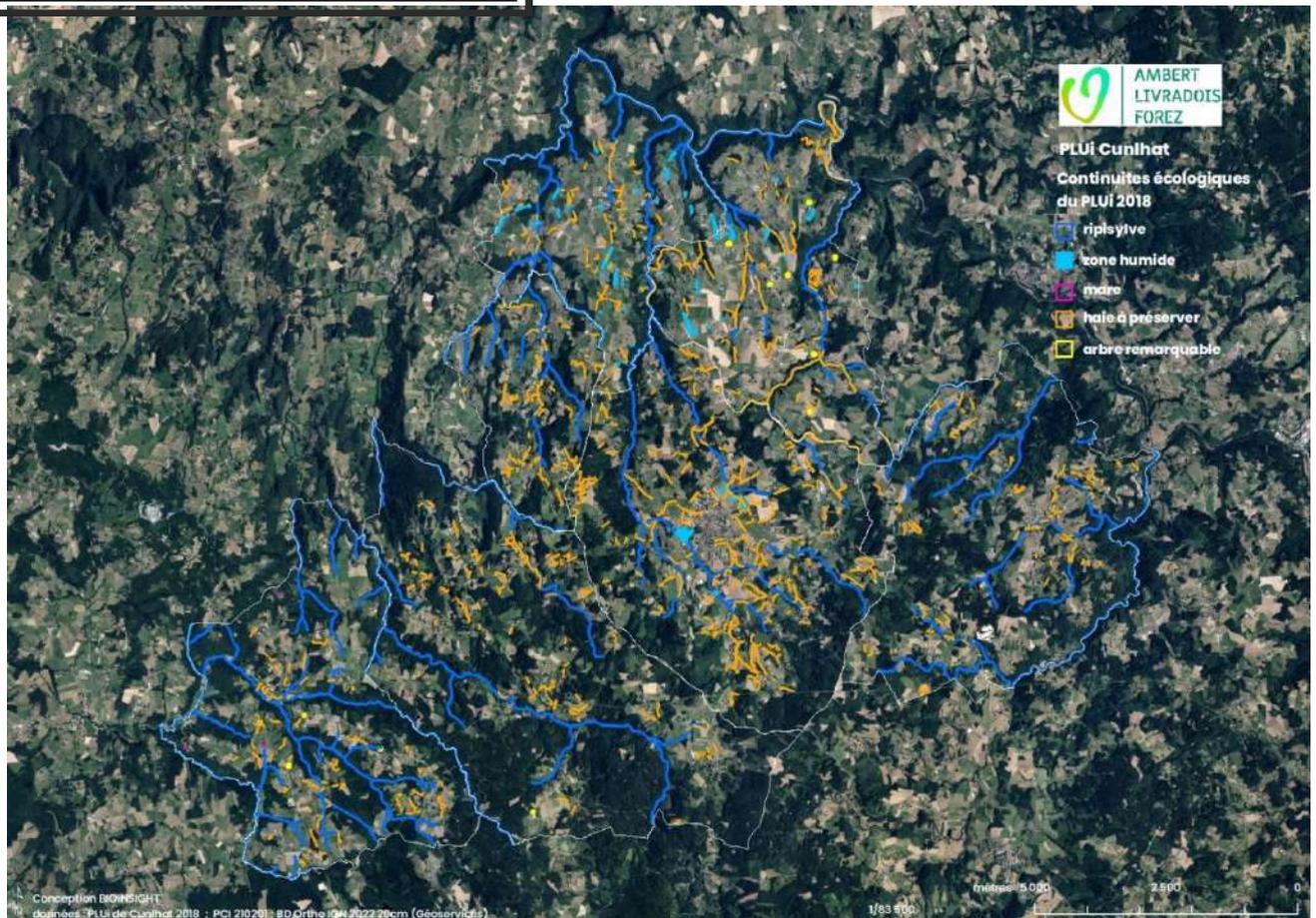
schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) et au 1/50 000 dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT).

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-Glaçière), 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'EPIC 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 biodiversité 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 fonctionnement² 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.

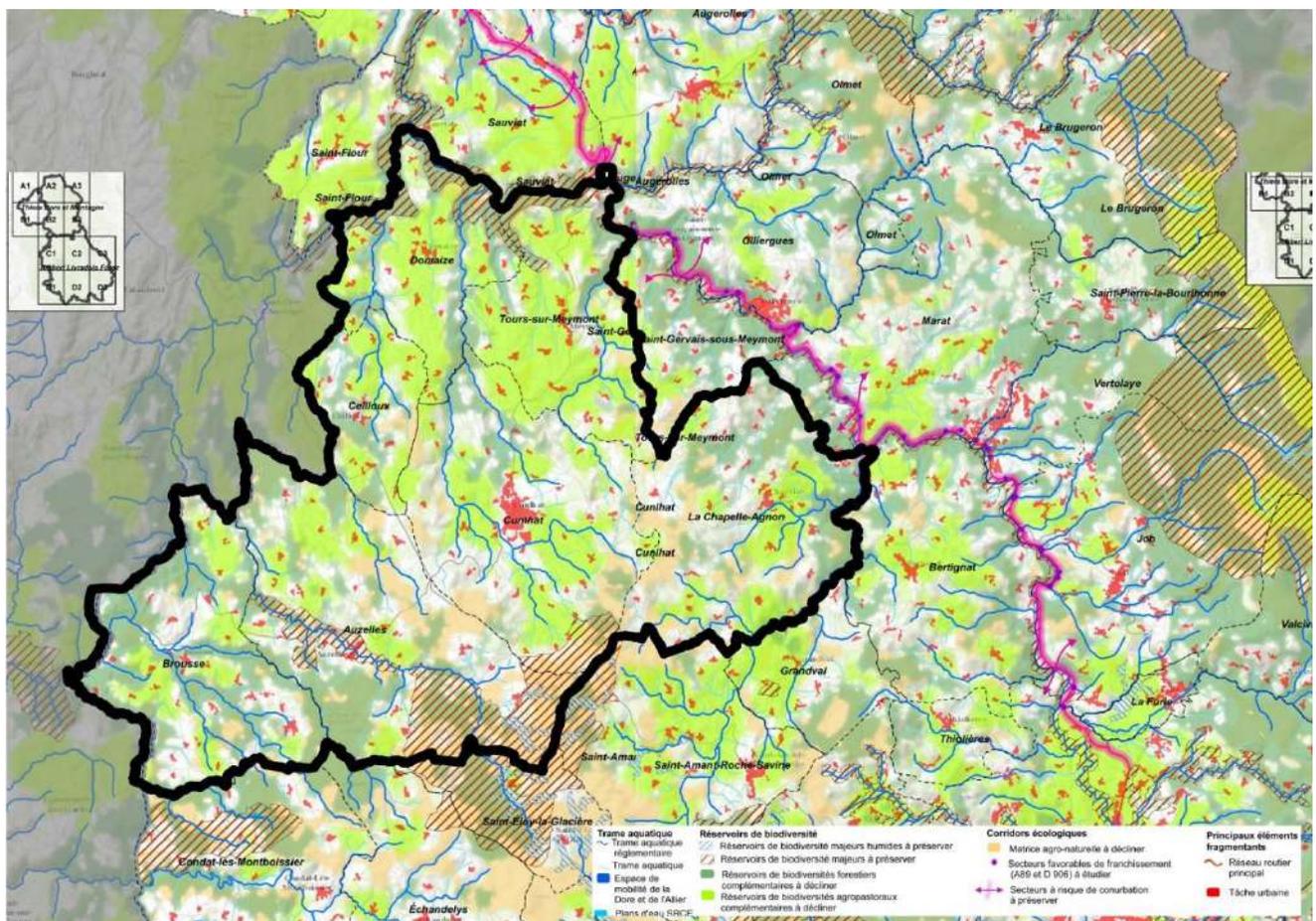
Concernant la **matrice agro-naturelle**, les documents d'urbanisme locaux doivent traduire cette matrice en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques à une échelle parcellaire. L'objectif étant de maintenir sa fonctionnalité globale en limitant au maximum son artificialisation, sauf pour 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 urbaines³ (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.



E. LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEE N°2

Chapitre spécifique à la procédure de révision allégée n°2

Comme indiqué dans le cadre de la délibération de prescription de la procédure, l'objectif de la révision allégée n°2 est de permettre l'agrandissement de la zone Ue et la zone 1AUe afin de faciliter le développement d'entreprises déjà implantées sur le territoire. Sur les 6 zones Ue et 1AUe délimitées par le PLU, 3 zones sont concernées, sur les communes de :

- **La Chapelle-Agnon** : l'entreprise Dore Emballage, l'un des 2 établissements actifs pourvoyeurs de plus de 10 emplois de la commune, souhaite s'agrandir, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels (récupération d'un site déjà occupé et d'un secteur correspondant à d'anciens logements liés à l'entreprises, aujourd'hui vacants).
- **Tours-sur-Meymont** : Une entreprise s'est arrêtée récemment. Un repreneur est intéressé, permettant la récupération des locaux. Afin de faciliter son installation, l'agrandissement de la zone Ue sur des locaux limitrophes mais exclu de la zone Ue (correspondant notamment à l'habitation de l'ancien propriétaire) est envisagé. L'agrandissement de la zone Ue correspondant à l'intégration de constructions existantes, cette modification ne génère pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels
- **Cunhat** : l'agrandissement de la zone 1AUe, sur la zone d'activités Le Grand Prés facilitera le développement d'une entreprise déjà implantée, en limite de la zone, et ayant besoin, par la nature de son activité, d'une place importante. Pour rappel, cette zone d'activités, d'intérêt communautaire, est identifiée par le SCOT Livradois Forez comme de niveau 2, ne disposant plus de disponibilité mais pouvant se développer, avec une enveloppe de l'ordre de 1.5 ha. Il s'agit de la seule modification de la procédure de révision allégée n°2 engendrant une consommation d'espaces agricoles, mineure.

1. COMMUNE DE LA CHAPELLE-AGNON

1.1 Rappels des objectifs fixés par le PADD du PLU ainsi que le SCOT Livradois Forez :

Les principaux objectifs définis par le PADD :

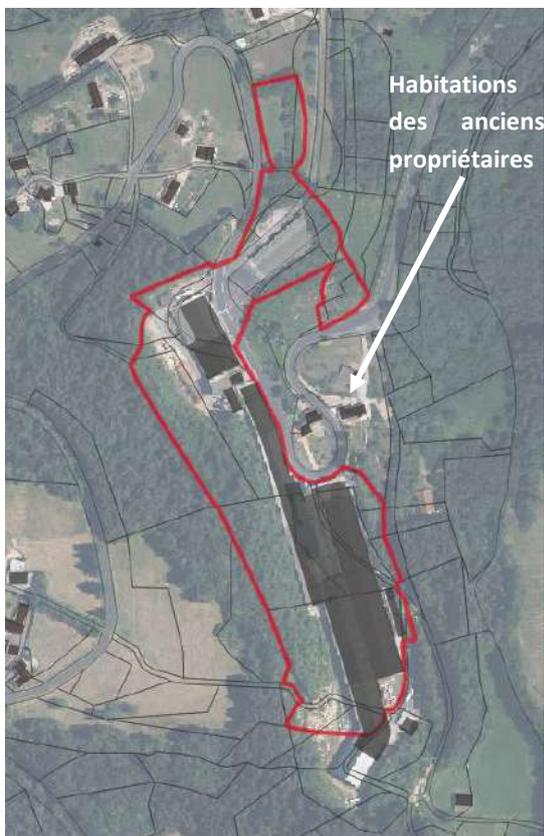
- Soutenir les activités commerciales et artisanales présentes
- Prévoir des secteurs en extension spécifiquement réservés au développement économique qui seront disponibles par tranches en fonction des besoins dans les années à venir, sur les 2 zones d'activités de Cunhat et de Tours-sur-Meymont
- Maintenir la possibilité d'accueillir des activités diffuses sur le territoire : autoriser le réaménagement d'habitations ou d'annexes en ateliers, cabinets, lieux de travail, pour permettre l'implantation d'activités artisanales.

Les principaux objectifs définis par le SCOT :

- Le SCOT n'identifie pas de zones d'activités sur la commune, mais octroie une enveloppe de l'ordre de 4 ha par EPCI 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.
- Les boisements entourant le site sont identifiés comme réservoirs de biodiversité forestiers complémentaires à décliner par le SCOT.

1.2 Les modifications apportées :

Présentation et objectifs :



L'entreprise Smurfit Kappa Dore Emballage est installée au lieu-dit Dousson La Rivière sur la commune de La Chapelle-Agnon. Il s'agit d'une entreprise importante du territoire, puisqu'elle compte aujourd'hui plus de 50 salariés. L'entreprise est spécialisée dans la conception et la fabrication d'emballage en carton ondulé, depuis 1978 et a été rachetée par Smurfit Kappa en 2012.

Les anciens propriétaires de Dore emballage habitaient sur place. Ces logements sont devenus vacants autour des années 2020 et ont été rachetés par l'entreprise, pour pouvoir les transformer en locaux nécessaires au développement de l'activité.

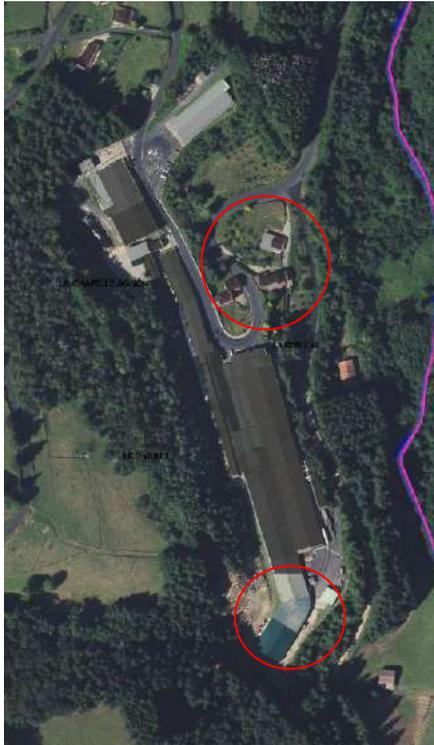
L'objectif est d'adapter la zone Ue afin de :

- Intégrer les anciennes maisons d'habitation en zone Ue
- Corriger la délimitation du zonage en intégrant la totalité de l'emprise bâtie et aménagée occupée par l'entreprise.

Localisation de l'entreprise et de la zone Ue actuelle :

Modifications de zonage :

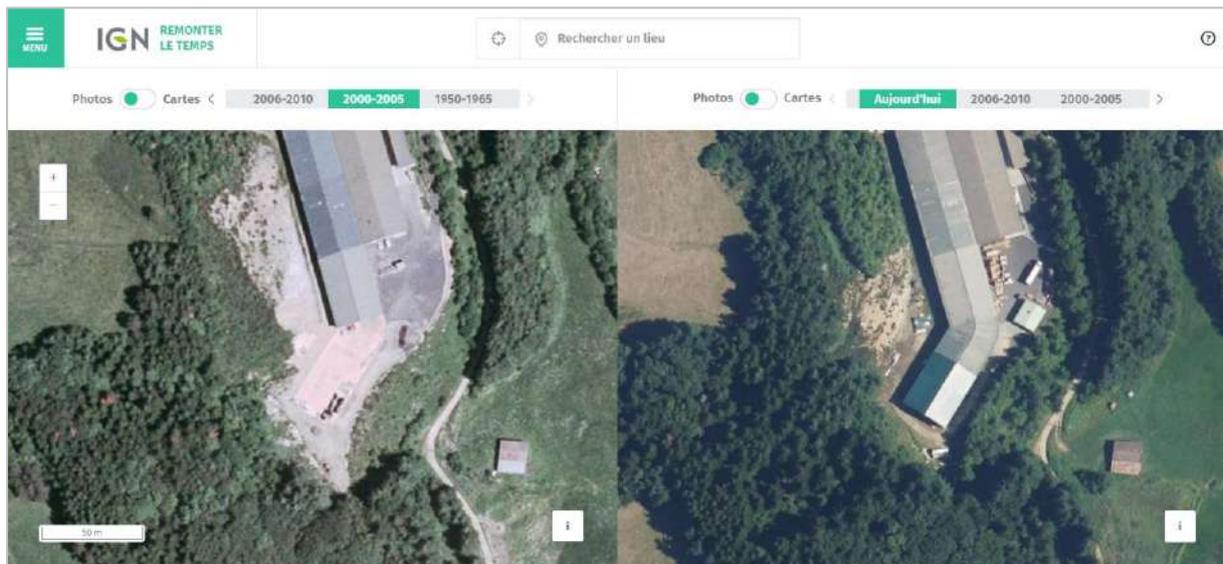
Secteurs concernés par l'agrandissement de la zone Ue :



Sur la partie Sud, la délimitation de la zone Ue n'intègre pas la dernière partie de l'entreprise, construite et couverte.

En comparant les photographies aériennes 2000-2005 et celle d'aujourd'hui, on constate que cette partie était déjà aménagée par l'entreprise : il s'agissait d'une plateforme non couverte à l'époque. Aujourd'hui, la plateforme a été couverte.

L'agrandissement de la zone permet de rectifier cette erreur.



Source : IGN

Justification

1. 3 constructions correspondant aux anciennes habitations rachetées par l'entreprise pour son activité : délimitation resserrée autour des constructions existantes.

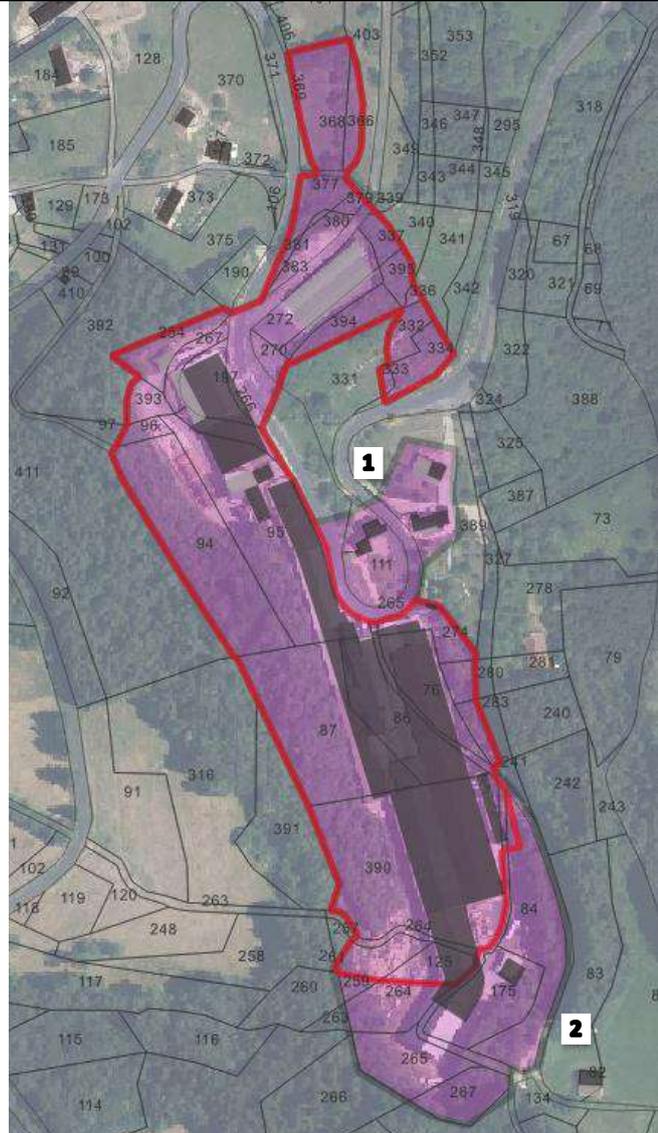


2. L'objectif est de prendre en compte la plateforme qui a été couverte, ainsi que les espaces attenants, afin de permettre une certaine souplesse à l'entreprise, en cas d'extension. Il s'agit d'un agrandissement mineur.

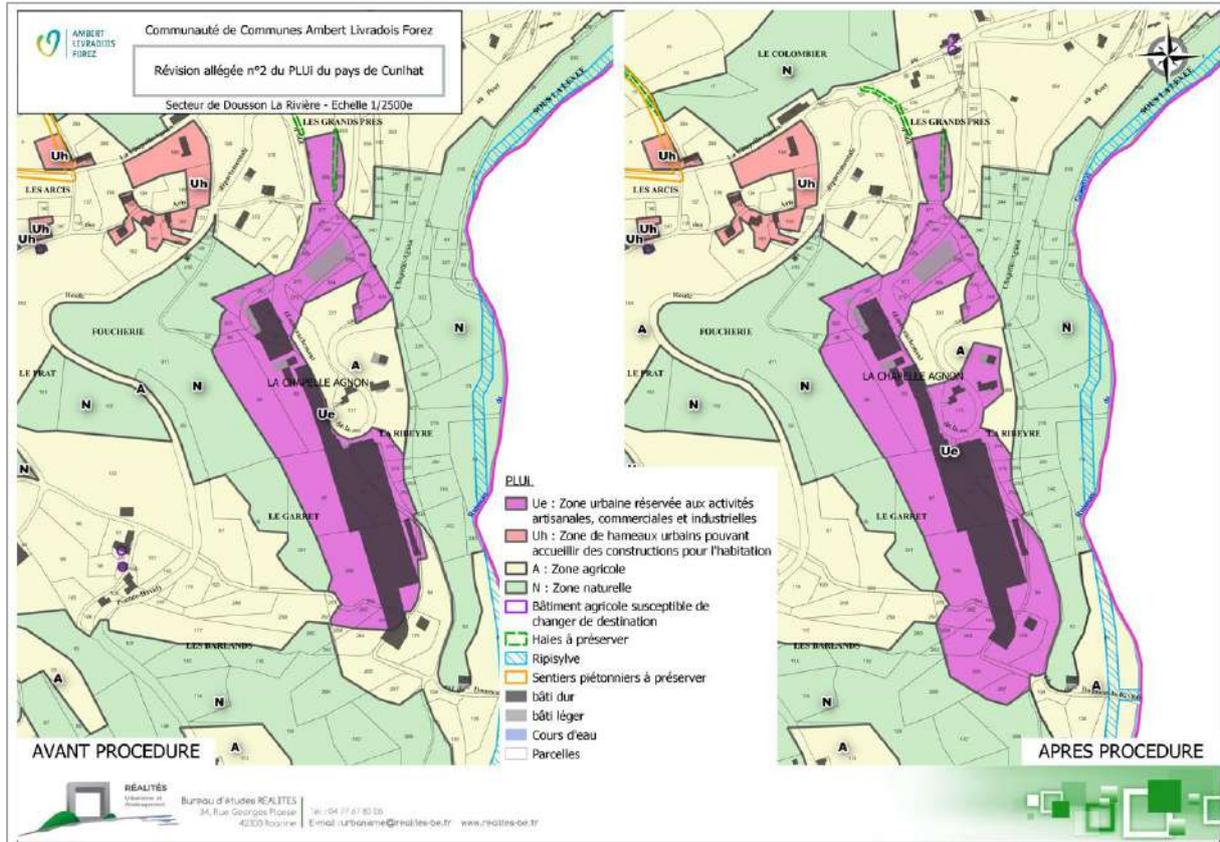
L'agrandissement total de la zone Ue représente environ 1.7 ha.

Dans la mesure où elles restent très resserrées autour de l'activité existante, ces modifications 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.

Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)



EVOLUTION du plan de zonage :



2. COMMUNE DE TOURS-SUR-MEYMONT

2.1 Rappels des objectifs fixés par le PADD du PLU ainsi que le SCOT Livradois Forez :

Les principaux objectifs définis par le PADD :

- Soutenir les activités commerciales et artisanales présentes
- Prévoir des secteurs en extension spécifiquement réservés au développement économique qui seront disponibles par tranches en fonction des besoins dans les années à venir, sur les 2 zones d'activités de Cunlhat et de Tours-sur-Meymont. L'objectif est de conforter ces 2 zones d'activités, avec une capacité d'accueil de 1.55 ha sur Tours-sur-Meymont.

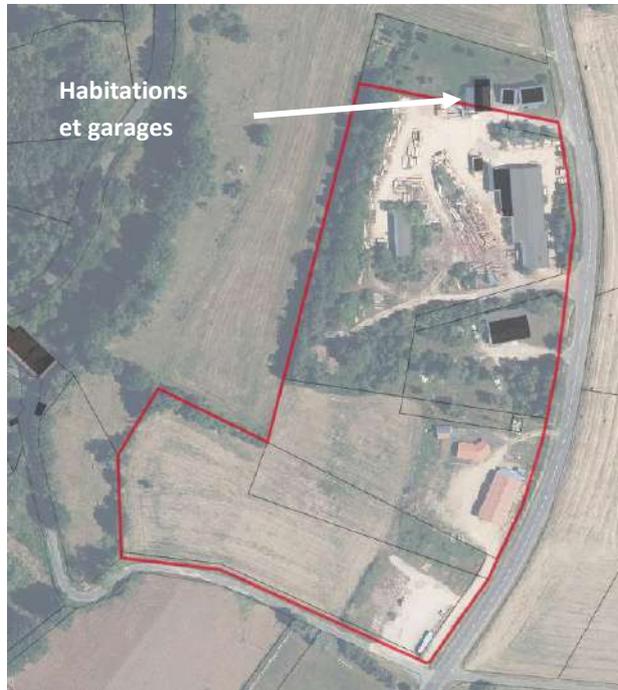
Les principaux objectifs définis par le SCOT :

- Le SCOT identifie en zone d'activités de niveau 3 la zone artisanale de Tours-sur-Meymont. Il n'octroie pas d'enveloppe foncière pour le développement des zones de ce niveau, mais octroie une enveloppe de l'ordre de 4 ha par EPCI afin que ces dernières puissent permettre le développement des entreprises déjà implantées situées 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.

2.2 Les modifications apportées :

Présentation et objectifs :

Localisation de la zone Ue actuelle :



La zone Ue correspond à l'implantation de bâtiments de menuiserie et scierie sur les tènements les plus importants (parcelle n°317 et 319). La parcelle n°315 qui accueille un garage est une habitation historiquement liée à l'entreprise. Dans la mesure où c'était une habitation, la parcelle n'a pas été intégrée à la zone Ue.

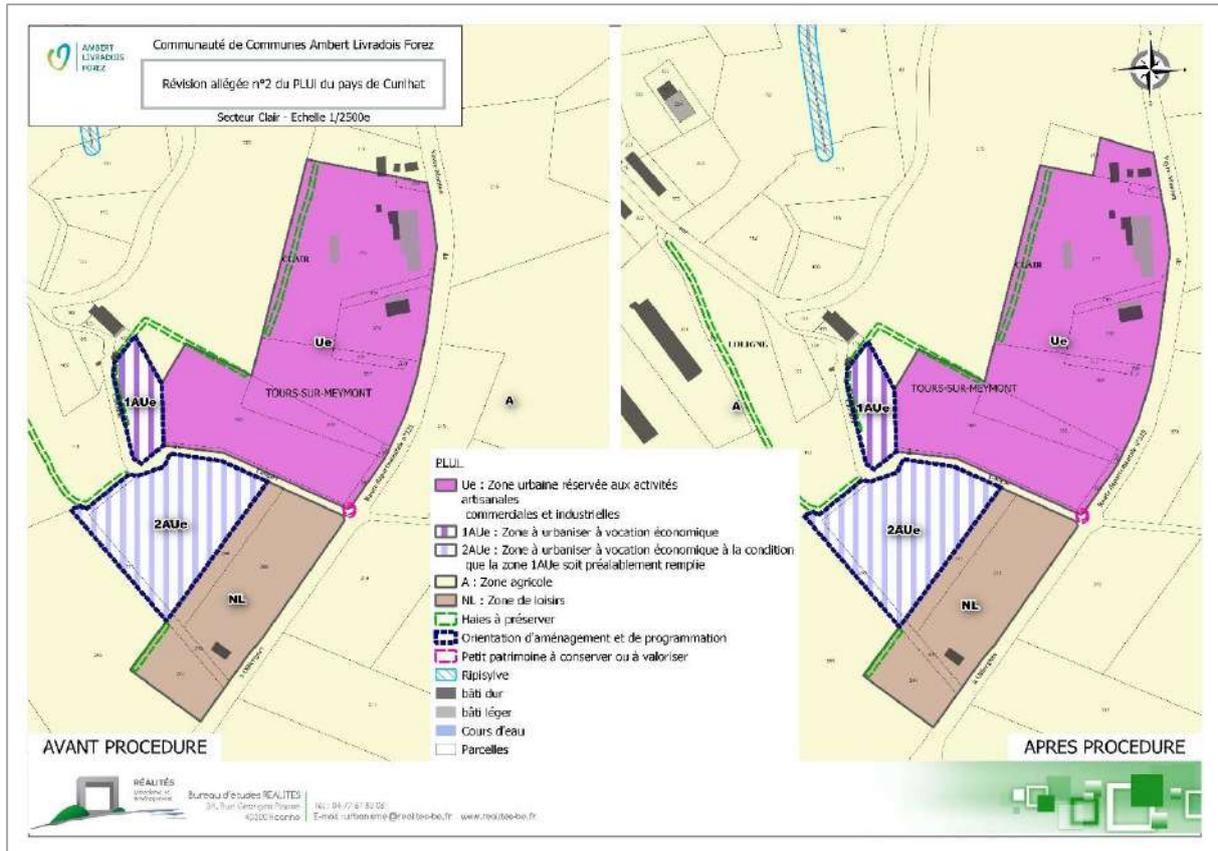
Les constructions de stockage de matériel notamment sur les parcelles n°387 et 390 (aménagement) ont été réalisés depuis l'approbation du PLUi et sont liées à la scierie et sont liées à la même entreprise.

L'activité et l'habitation associée à l'activité ont été vendus au 1^{er} janvier 2023. Le nouveau propriétaire souhaiterait utiliser la partie habitation pour en faire un point de vente associé à son activité, puisqu'il est également ébéniste. L'objectif est donc d'intégrer ces constructions en zone Ue afin de faciliter leur transformation en activité (pour rappel, la procédure de modification n°1 du PLU menée en parallèle a notamment pour objectif d'interdire les habitations en zone Ue, pour encourager leur mutation en locaux d'activité : ce projet s'inscrit donc pleinement en réponse à cet objectif).

Modifications de zonage :

Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p>La modification de zonage porte sur l'agrandissement de la zone Ue afin d'intégrer uniquement les locaux liés à l'habitation, pour permettre leur transformation en locaux d'activités. La délimitation est donc très resserrée autour des bâtiments existants et n'engendre donc pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels.</p>	

Evolution du plan de zonage :



3. COMMUNE DE CUNLHAT

3.1 Rappels des objectifs fixés par le PADD du PLUi ainsi que le SCOT Livradois Forez :

Les principaux objectifs définis par le PADD :

- Soutenir les activités commerciales et artisanales présentes
- Prévoir des secteurs en extension spécifiquement réservés au développement économique qui seront disponibles par tranches en fonction des besoins dans les années à venir, sur les 2 zones d'activités de Cunlhat et de Tours-sur-Meymont. L'objectif est de conforter ces 2 zones d'activités, avec une capacité d'accueil de 2.67 hectares pour la zone d'activités de Cunlhat.

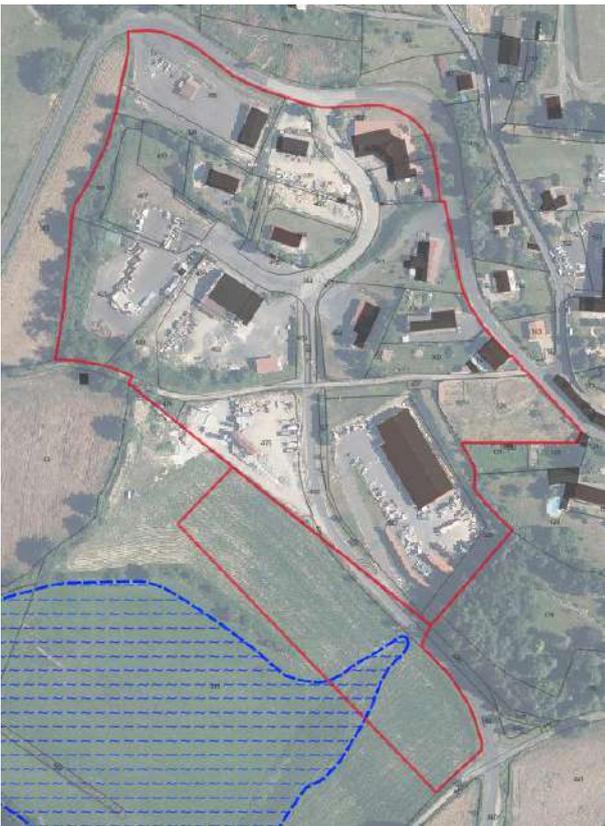
Les principaux objectifs définis par le SCOT :

- Le SCOT identifie en zone d'activités de niveau 2 la zone d'activités le Grand Prés et prévoit une capacité d'extension de l'ordre de 1.5 ha.

3.2 Les modifications apportées :

Présentation et objectifs :

Localisation des zones Ue et 1Aue de la ZA du Grand Pré :



Le PLUi délimite l'emprise de la zone Ue, correspondant à l'emprise des activités existantes ainsi qu'une parcelle n°126, disponible, représentant une capacité d'accueil de 0.31 ha.

Pour rappel, il s'agit d'une zone d'activités de compétence ALF.

Une zone 1Aue est délimitée dans la continuité de la zone d'activités actuelle. La zone 1Aue accueille une zone humide délimitée sur le plan de zonage et protégée au PLUi actuel.

Ainsi, la zone 1Aue représente une surface de 1.3 ha (hors rue) dont 0.1 ha d'emprise de zone humide (soit une capacité d'accueil de 1.19 ha).

L'entreprise située sur la parcelle n°475 est une maçonnerie qui fait ses mélanges pour la réalisation de béton sur ce secteur. L'entreprise utilise la parcelle BI532 pour du stockage. Cette parcelle est actuellement classée en zone agricole, le reclassement en zone 1Aue correspond donc à un besoin de régularisation et de développement de l'activité.

ALF porte également l'aménagement du reste de la zone, qui est en cours de réalisation. Il est envisagé un découpage en 2 lots :

Un lot d'environ 0.7 ha pour l'entreprise MCDA, entreprise de réparation de matériel agricole située actuellement en plein centre-bourg (parcelles n°BM220 et 201). Le site est très contraint et l'entreprise a besoin de se développer. De plus, la circulation d'engins agricoles de grande taille en centre-bourg ne contribue pas à la sécurité des usagers. Trouver un secteur pour sa relocalisation est un enjeu majeur pour éviter que cette dernière quitte le territoire.

Le second lot correspondant au reste de la zone sera à découper à la demande.

Modification de zonage :

Vue sur la zone Ue et 1AUe depuis la RD65, à hauteur du chemin menant à la station d'épuration



Centrale à béton

Zone 1AUe

Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p>La modification de zonage permet l'agrandissement de la zone 1AUe en s'appuyant sur la délimitation naturelle formée par l'alignement d'arbres, tout en préservant un espace tampon entre la zone 1AUe et la délimitation de la zone humide.</p> <p>La partie la plus haute de la parcelle a commencé à être occupée par l'entreprise. L'objectif est de lui permettre de s'étendre sur toute la partie Nord.</p> <p>La reprise de la délimitation de la zone 1AUe représente une augmentation de la capacité d'accueil de 0.6 ha. Au total, cette modification permet un développement de la zone d'activités de l'ordre de 2 ha.</p> <p>Cela reste compatible avec l'objectif du SCOT, dans la mesure où il s'agit de permettre le développement d'une entreprise existante.</p>	

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des enjeux environnementaux ont été soulevés : l'agrandissement de la zone 1AUe se fait à proximité d'un cours d'eau (correspondant à un fossé) et de sa ripisylve. L'objectif de préserver la zone humide identifiée au plan de zonage est également mise en avant par

les personnes publiques associées. L'OAP est donc complétée afin de préserver un espace tampon par rapport au cours d'eau et de réinscrire la préservation de la zone humide au sein de l'OAP.

Suite à l'avis du Département, l'OAP est également complétée afin de veiller à ce que le traitement paysager prévu le long de la voie ne constitue pas d'obstacles latéraux pour les usagers des voies.

Modification de l'OAP :

OAP reprise suite à la révision allégée n°2 du PLUi :

Site : Zone artisanale – Route de Domaize

Fiche technique

Zonage du règlement : 1 Aue
Surface à urbaniser : 20 535 m²
 Surfaces des parcelles : entre 1500 et 2000 m²
 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.



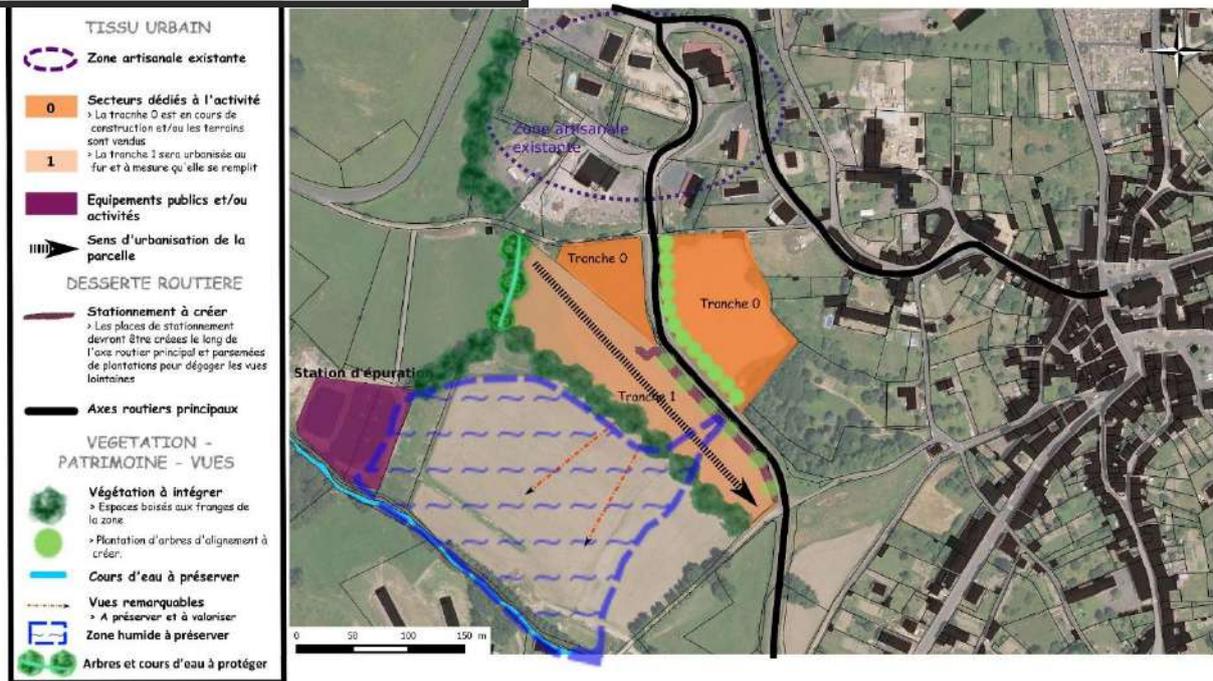


Les principes d'aménagement

- 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.
- **Un espace tampon d'au moins 5 m par rapport au cours d'eau situé au Nord-Ouest et d'au moins 10 m par rapport au cours d'eau au Sud-Est de la zone, composé d'espaces végétalisés permet de préserver ces derniers des activités.**
- **Prendre en compte la présence d'un zone humide dans le cadre de l'aménagement de la zone, afin de la préserver.**
- 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, **qui ne doit toutefois pas constituer d'obstacles latéraux pour les usagers des voies.**

La programmation et les conditions d'équipements

- La zone est immédiatement raccordable à l'assainissement collectif.



4. COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGARD DES RESEAUX

4.1 L'eau potable

Éléments de contexte :

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.

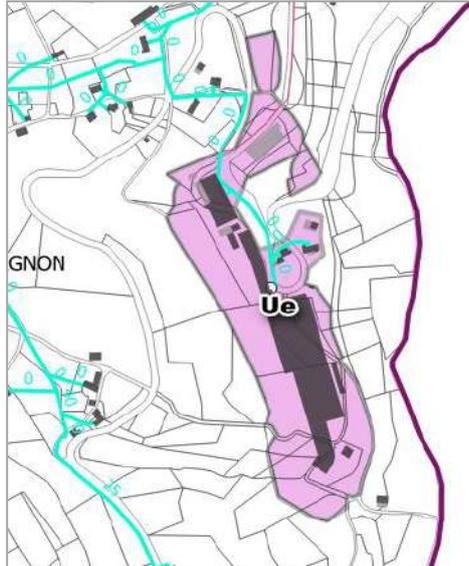
Le diagnostic du PLUi actuel indiquait que la Communauté de Communes de l'époque disposait de ressources en eau suffisantes pour accueillir une population plus importante en accord avec les objectifs de croissance démographique qu'elle s'est fixée.

Effets du projet :

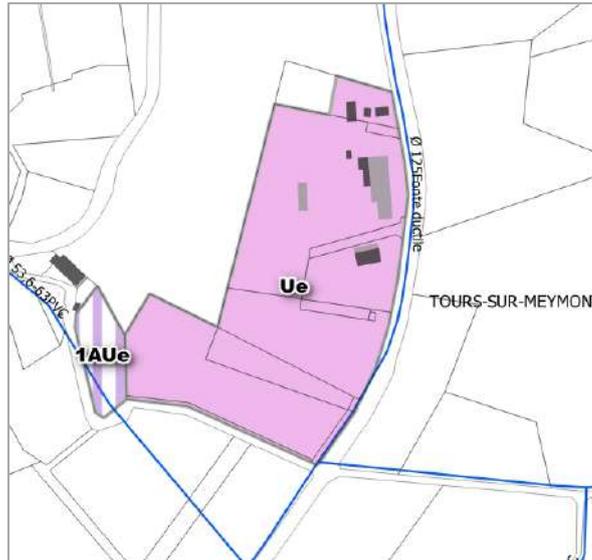
L'agrandissement de la zone Ue n'induit pas d'impact supplémentaire la ressource en eau potable :

- La Chapelle-Agnon : les 3 constructions existantes à vocation de logement seront reconverties en bureau ; ces constructions sont déjà raccordées au réseau ; la pression sur la ressource en eau potable ne sera donc pas plus forte qu'actuellement, voire, au contraire compte tenu de la future fonction de ces bâtiments ;
- Tours-sur-Meymont : les constructions existantes sont desservies en eau potable.
- Cunlhat : La zone 1AUe n'est, a priori, pas desservie en eau potable. Néanmoins, l'agrandissement de la zone 1AUi est nécessaire pour permettre l'évolution d'une entreprise qui, elle, est bien desservie en eau potable.

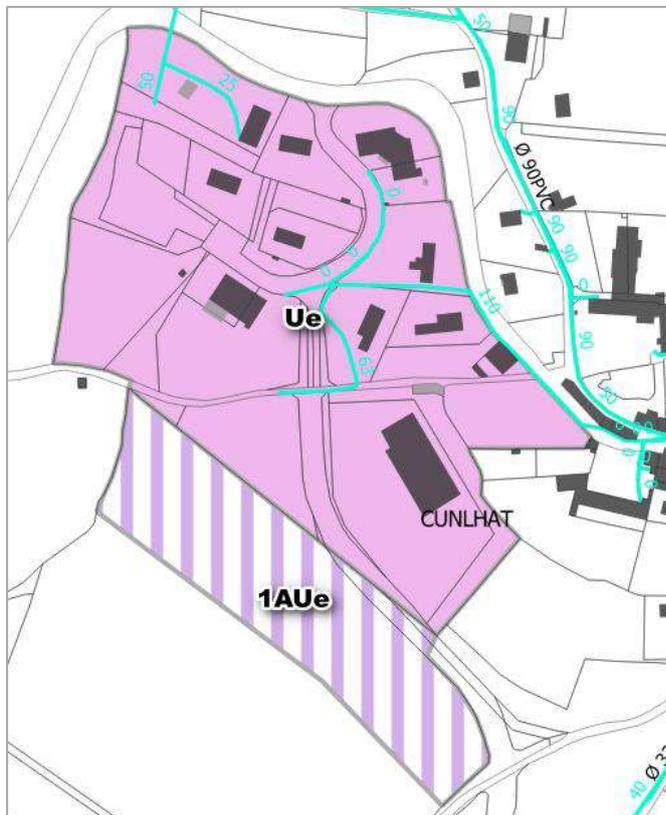
Extrait plan de zonage et réseau d'eau potable :



La Chappelle Agnon



Tours sur Meymont



Cunhat

4.2 L'assainissement

L'assainissement est complexe sur le territoire du Pays de Cunhat : le relief, la dispersion de l'habitat rendent une rationalisation des réseaux très difficile voire impossible. De fait, la grande majorité des habitations du territoire, fonctionne en assainissement individuel.

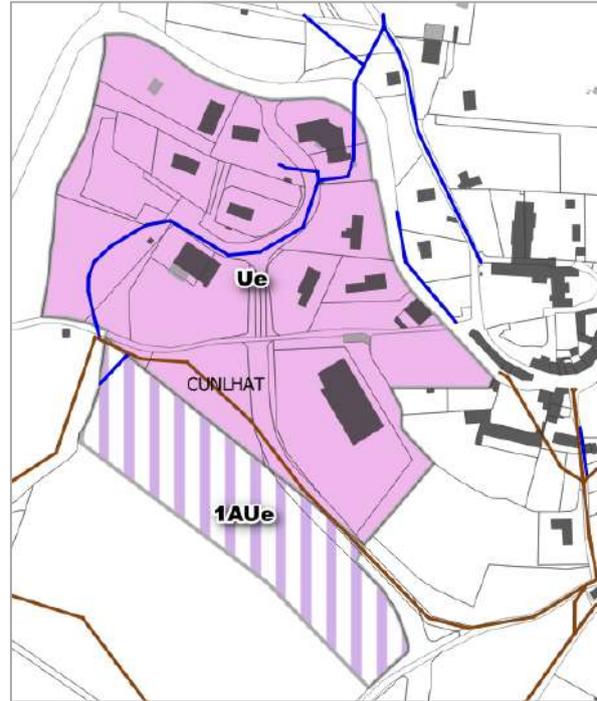
Les bourgs des communes sont en assainissement collectif, excepté le bourg de Brousse. Les réseaux de ces assainissements collectifs sont très variables (portions en réseau unitaire, portions en réseau séparatif).

Effets du projet :

La zone Ue se situe dans un secteur d'assainissement individuel.

- La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont : il s'agit d'entreprises isolées, non raccordées à l'assainissement collectif.
- Cunlhat : La zone 1AUe est desservie en assainissement (unitaire), la station d'épuration étant située à proximité.

Assainissement unitaire
Assainissement eau pluviale



F. EVOLUTION DES SUPERFICIES POUR LA REVISION ALLEGEE N°2

Chapitre spécifique à la procédure de révision allégée n°2

EVOLUTION DES SUPERFICIES

Evolution des superficies à l'échelle du PLU (en hectare) :

Zones	Avant Révision allégée n°2	Après révision allégée n°2	Evolution
UB	39,58 ha	39,58 ha	/
UC	97,87 ha	97,87 ha	/
UH	41,69 ha	41,69 ha	/
UE	17,61 ha	19,51 ha	+1,90 ha
UT	13,25 ha	13,23 ha	-0,02 ha
1AUe	1,78 ha	2,38 ha	+0,60 ha
2AUe	2,58 ha	2,58 ha	/
NL	52,73 ha	52,73 ha	/
Nc	12,64 ha	12,64 ha	/
N	1 692,41 ha	1 692,40 ha	-0,01 ha
Nn	5 131,79 ha	5 131,79 ha	/
A	8 242,16 ha	8 239,69 ha	-2,47 ha
TOTAL	15 346,09 ha	15 346,09 ha	-

Evolution des superficies à l'échelle des communes concernées par la procédure de révision allégée n°2 (en hectare) :

	Zone Ue		Zones 1AUe		Zones 2AUe	
	Avant RA2	Après RA2	Avant RA2	Après RA2	Avant RA2	Après RA2
Cunlhat	8,21 ha	8,21 ha	1,46 ha	2,06 ha	1,33 ha	1,33 ha
La Chapelle Agnon	5,21 ha	6,94 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Tours sur Meymont	4,19 ha	4,36 ha	0,32 ha	0,32 ha	1,25 ha	1,25 ha
TOTAL	17,61 ha	19,51 ha	1,78 ha	2,38 ha	2,58 ha	2,58 ha

La révision allégée n°2 induit donc une augmentation des zones Ue et 1AUe (zones à vocation économique) de 2.58 ha, essentiellement au détriment de la zone agricole. Néanmoins, l'espace consommé ne correspond pas à de la terre agricole exploitée, mais essentiellement à des espaces occupés et/ou déjà construits.

G. EVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET 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 PLU à l'issue des 4 procédures (en hectares) :

Zones	Avant procédures	Après procédures	Evolution
UB	39,58 ha	37,65 ha	-1,93 ha
UC	97,87 ha	91,27 ha	-6,60 ha
UH	41,69 ha	35,66 ha	-6,03 ha
UE	17,61 ha	19,51 ha	+1,90 ha
UT	13,25 ha	11,79 ha	-1,46 ha
TOTAL ZONES U	210,00 ha	195,88 ha	-14,12 ha
1AUe	1,78 ha	2,38 ha	+0,60 ha
2AUe	2,58 ha	2,58 ha	/
TOTAL ZONES AU	4,36 ha	4,96 ha	+0,60 ha
NL	52,73 ha	54,30 ha	+1,57 ha
Nc	12,64 ha	12,64 ha	/
N	1 692,41 ha	1 692,98 ha	+0,57 ha
Nn	5 131,79 ha	5 131,65 ha	-0,14 ha
TOTAL ZONES NATURELLES	6 889,57 ha	6 891,57 ha	+2,00 ha
A	8 242,16 ha	8 253,68 ha	+11,52 ha
TOTAL ZONES AGRICOLES	8 242,16 ha	8 253,68 ha	+11,52 ha
TOTAL	15 346,09 ha	15 346,09 ha	-

Les 4 procédures d'évolution du PLU menées en parallèle engendrent une diminution des zones urbaines et à urbaniser de 14.12 ha, qui s'explique par la diminution significative des zones Uc et Uh.

La réduction des zones U s'est faite essentiellement au profit des zones agricoles, qui ont augmenté de 11.52 ha.

Les zones à urbaniser ont très légèrement augmenté pour prendre en compte une extension de la zone 1AUe sur Cunlhat.

La zone NL a diminué afin de prendre en compte le projet de maison de santé à Cunlhat.

La zone Nn a sensiblement diminué pour prendre en compte le projet de motocross, sur La Chapelle-Agnon.

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	% dans les espaces à densifier du SCOT	Capacité d'accueil habitat après procédures d'évolutions : RA1, RA2, RA3, M1	% dans les espaces à densifier du SCOT	Evolution
AUZELLES	1,7 ha	2,80 ha	5 %	2,07 ha	5 %	-0,73 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0,9 ha (52%)</i>	<i>1,60 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,49 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-1,11 ha</i>
BROUSSE	1,8 ha	2,96 ha	7 %	1,68 ha	12,5 %	-1,28 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1,5 ha (83%)</i>	<i>2,47 ha</i>	<i>8,5 %</i>	<i>1,19 ha</i>	<i>18 %</i>	<i>-1,28 ha</i>
CEILLOUX	0,7 ha	1,31 ha	0 %	0,80 ha	0 %	-0,51 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0,7 ha (100%)</i>	<i>1,24 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,80 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-0,44 ha</i>
CUNLHAT	7,7 ha	19,47 ha	75 %	13,80 ha	86 %	-5,67 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>/</i>	<i>0 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0 ha</i>
DOMAIZE	2,4 ha	3,15 ha	12 %	2,56 ha	17,5 %	-0,59 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1,5 ha (62%)</i>	<i>1,38 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,49 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-0,89 ha</i>
La CHAPELLE AGNON	2,7 ha	6,36 ha	15 %	2,13 ha	19 %	-4,23 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1 ha (37%)</i>	<i>1,77 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,05 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-1,72 ha</i>
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,35 ha	19 %	2,76 ha	23 %	-0,59 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0 (0%)</i>	<i>0,14 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,54 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>+0,40 ha</i>
TOTAL	21,10 ha	39,40 ha	43,5 %	25,8 ha	54 %	-13,60 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>5,6 ha (26%)</i>	<i>8,6 ha</i>	<i>2,5 %</i>	<i>3,56 ha</i>	<i>6 %</i>	<i>-5,04 ha</i>

L'ensemble des procédures de révisions allégées n°1, 2, 3 et de modification n°1 du PLUi aboutissent à une réduction significative des capacités d'accueil en zone Ub, Uc et Uh, tout en permettant de cibler de nouveaux secteurs, sur des terrains plus facilement aménageables, présentant moins de rétention foncière ou plus attractifs.

Le PLUi existant prévoyait une enveloppe foncière de près de 39.40 ha de capacité d'accueil, soit une enveloppe nettement supérieure aux besoins exprimés par le PADD (21.10 ha). Cet écart s'explique principalement par la

prise en compte de la rétention foncière et un recensement des capacités d'accueil moins strict lors de l'élaboration du PLU qu'aujourd'hui.

De manière générale, l'ensemble des modifications apportées au PLU permettent de mieux correspondre à la réglementation actuelle et aux objectifs fixés par le PADD. Seul Cunhat dispose encore d'une capacité supérieure aux objectifs fixés par le PADD, puisqu'en tant que centralité, la commune a davantage de besoins fonciers pour répondre à d'autres fonctions urbaines que l'habitat.

Les modifications apportées permettent également de mieux prendre en compte les objectifs définis par le SCOT Livradois Forez en matière de repositionnement sur les bourgs et/ou les espaces à densifier qu'il définit.

Ainsi, l'augmentation de la part des capacités d'accueil au sein de ces espaces à densifier à augmenter pour toute les communes, à l'exception de Ceilloux, qui ne dispose pas d'enveloppe urbaine à densifier.

Toutes les communes à l'exception de Ceilloux ont réduit leur capacité d'accueil sur les hameaux : 42% de la réduction des capacités d'accueil porte sur les hameaux, ce qui représente une part très importante pour un territoire dont certains hameaux sont plus importants que les bourgs ou les espaces à densifier.

H. 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

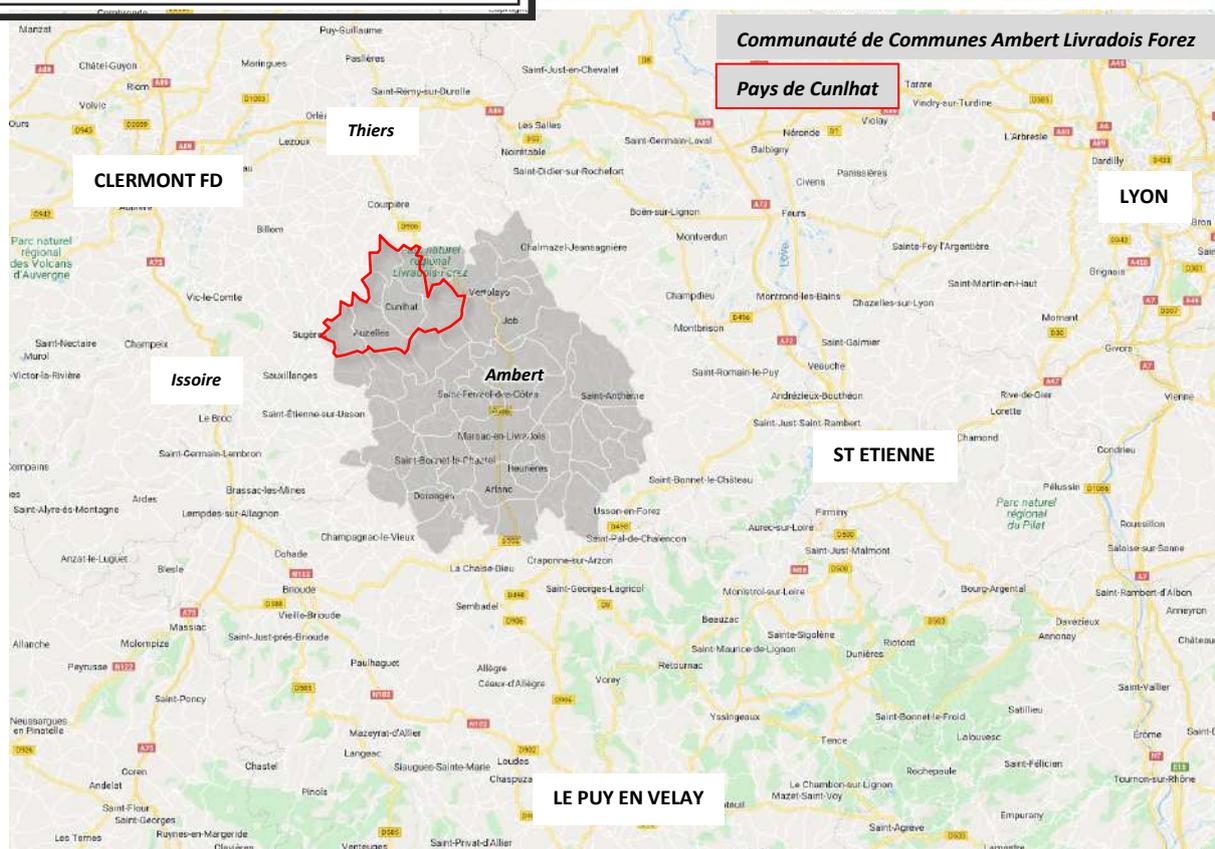
Depuis le 1er janvier 2017, les communautés de communes du Pays d'Ambert, du Haut-Livradois, du Pays de Cunlhat, du Pays d'Olliergues, du Pays d'Arlanc, de Marsac-en-Livradois, de la Vallée de l'Ance et deux syndicats (SIVOM et Syndicat Mixte des Crêtes du Forez) ont fusionné le 1er janvier 2017 pour 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 km².

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).

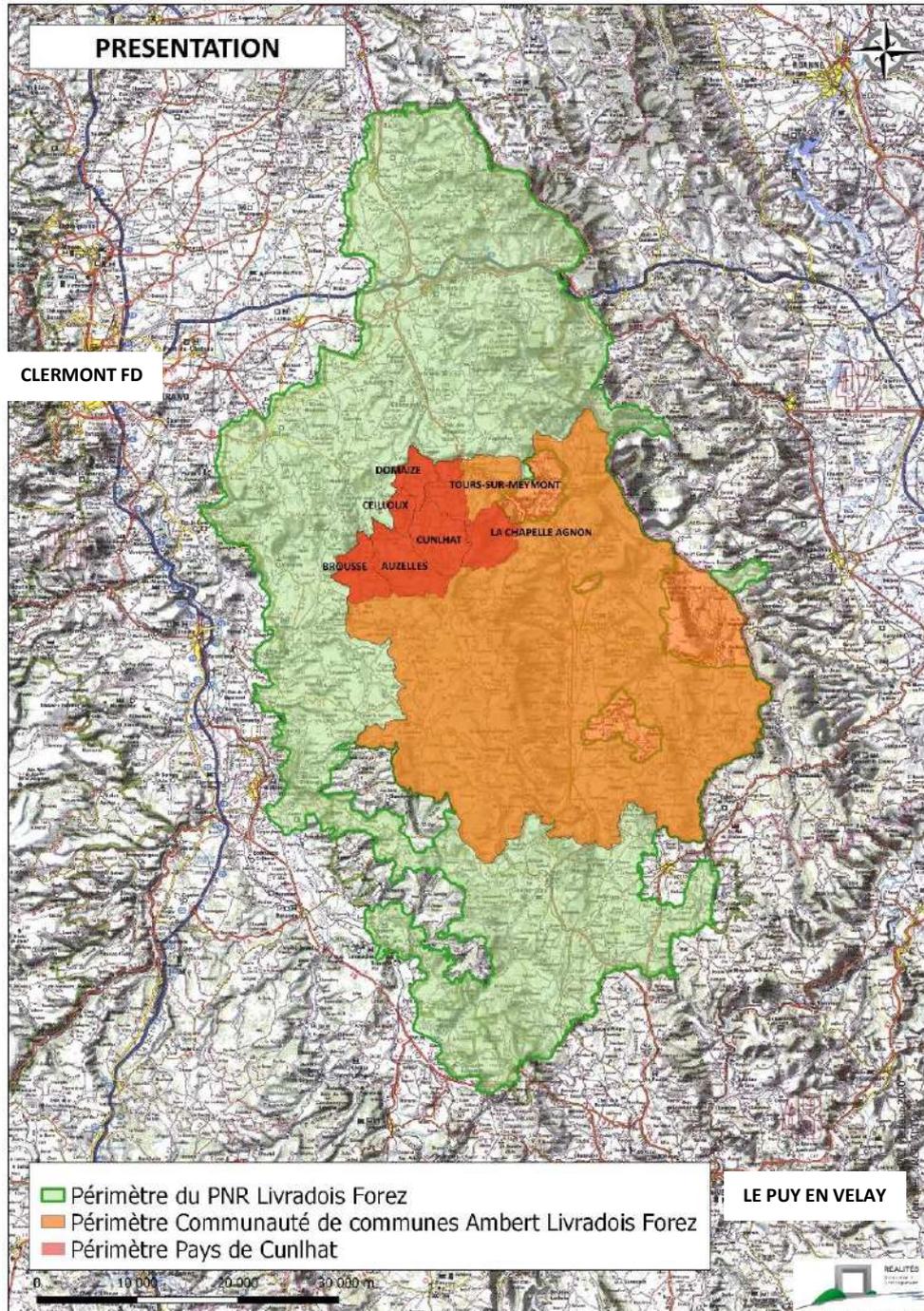


Le territoire du Pays de Cunlhat s'étend sur les hauteurs du Livradois (au sud) jusqu'aux berges de la Dore (au Nord), principale limite territoriale qui le sépare des territoires voisins par une vallée étroite et profonde. D'une superficie de 15 000 ha environ, le Pays de Cunlhat s'élève de 356 m d'altitude 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 agraires ;
- 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
Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants.	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat portent sur :</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le territoire de Cunlhat accueille plusieurs plans d'eau de faible importance.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Aucune des 4 procédures d'évolution du PLUi ne prévoit de création ou modification d'une Unité Touristique Nouvelle.</p>
S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles.	
Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.	
Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau.	
Encadrer le développement touristique par la réalisation d'unités touristiques nouvelles (UTN).	

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.

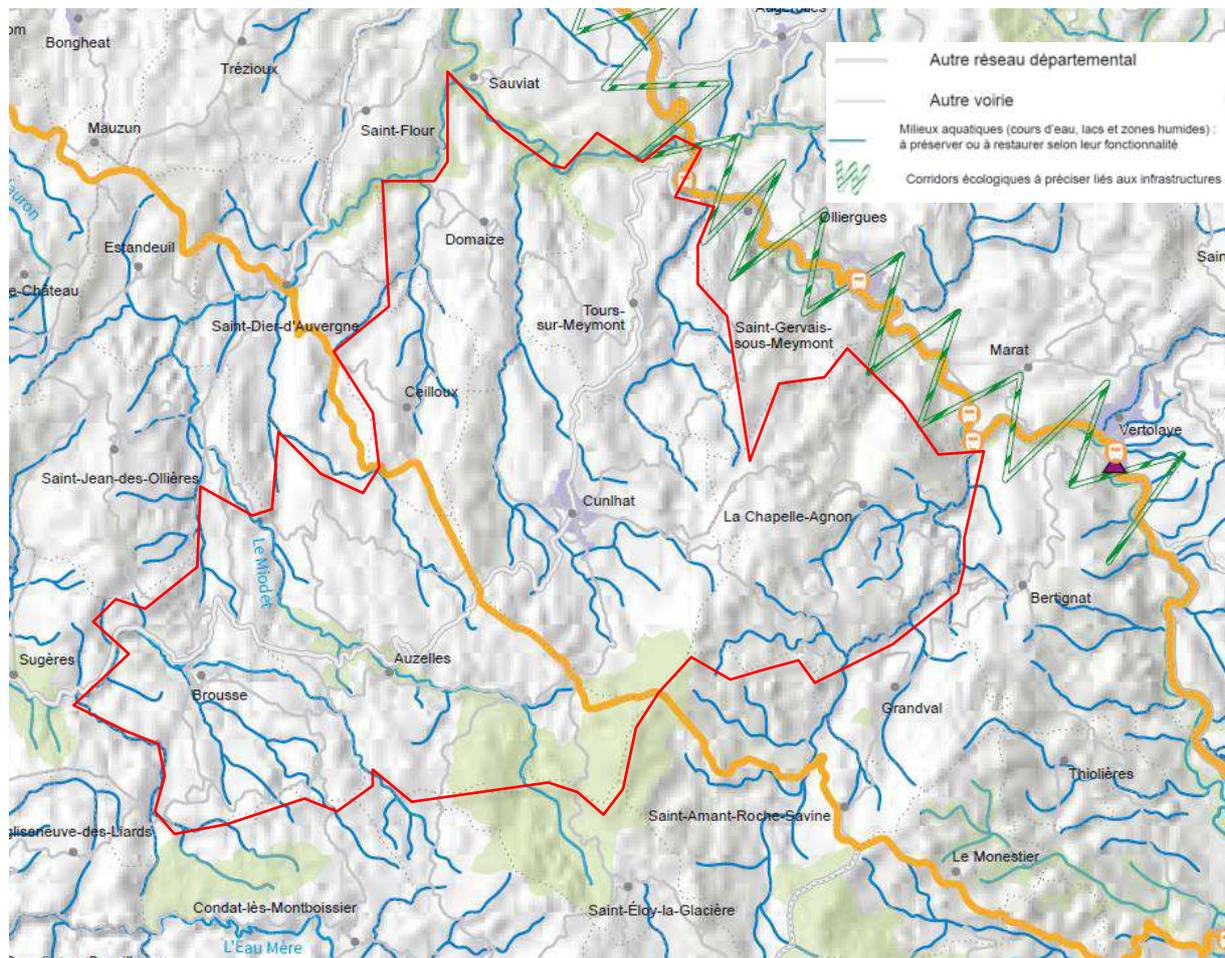
Le SRADDET est opposable au SCoT (ou à un PLU en l'absence de SCoT opposable) suivant un nouveau rapport d'opposabilité de type normativité « adaptée ». C'est ainsi que les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte (une compatibilité avec dérogations 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, PLU, 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
Règle générale sur la subsidiarité SRADET/SCOT	Non concernées.
Renforcement de l'armature territoriale	Non concernées : armature déclinée par le SCOT Livradois Forez.
Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCOT	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 l'identification de changements de destination. Au total, les adaptations apportées dans le cadre des 3 révisions allégées (RA1, RA2, RA3) et de la modification n°1 du Pays de Cunhat permettent une réduction significative des capacités d'accueil et un meilleur positionnement : augmentation de la part des capacités d'accueil situées dans les enveloppes à densifier définies par le SCOT.
Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	
Préservation du foncier agricole et forestier	Le repositionnement modéré des zones urbaines et la diminution significative des zones urbaines 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.
Densification et optimisation du foncier économique existant	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 Cunhat permet de conforter la zone d'activités existantes, identifiée par le SCOT, dédiée aux entreprises locales.
Encadrement de l'urbanisme commercial	Non concernées.
Préservation de la ressource en eau	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. Cunhat : zone 1AUe : extension de réseau nécessaire. Brousse : Zone Uh agrandie sur Coupat : extension de réseau nécessaire.
Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional	Non concernées.
Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports (règles 10 à 22)	Non concernées.
Climat, air, énergie (règles 23 à 34)	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.
Préserver les continuités écologiques	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 des zones N et Nn sur
Préservation des réservoirs de biodiversité	
Préservation des corridors écologiques	
Préservation de la trame bleue	

Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité	La Chapelle-Agnon évite l'emprise boisée présentant des enjeux de biodiversité.
Préservation de la biodiversité ordinaire	
Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport	Non concernées.
Prévention et gestion des déchets	Non concernées.
Réduire la vulnérabilité aux risques	Les 4 procédures d'évolutions du PLUi ne génèrent pas une augmentation de l'exposition aux risques.
Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec le SRADET.	

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 Cunhat 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 :

Orientations du SDAGE Loire Bretagne	Transcription dans les procédures d'évolution
1. Repenser les aménagements des cours d'eau.	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. Les autres modifications apportées n'ont pas d'impact direct. Les capacités d'accueil totales issues de ces procédures d'évolutions sont inférieures à celles du PLUi actuelle, ne générant pas d'augmentation des prélèvements en eau potable.
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.	Les procédures d'évolution du PLUi ne sont pas concernées directement par ces orientations.
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 Cunhat 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 km² 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 km².

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 km² 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. /km²). 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 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
<p>Développer les actions de prévention et promotion de la santé 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.</p>	<p>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).</p>
<p>Développer les actions de prévention à destination des patients souffrant de pathologies chroniques [...]</p>	
<p>Garantir l'accès aux soins de premiers recours pour tous, y compris aux soins non programmés, avec une attention particulière pour les personnes socialement fragiles et les personnes en situation de handicap [...].</p>	
<p>Soutenir l'insertion en milieu de vie ordinaire 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.</p>	
<p>Promouvoir un parcours de santé adapté à la personne âgée 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.</p>	
<p>Améliorer la précocité du repérage, du dépistage et du diagnostic en santé mentale [...].</p>	

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.

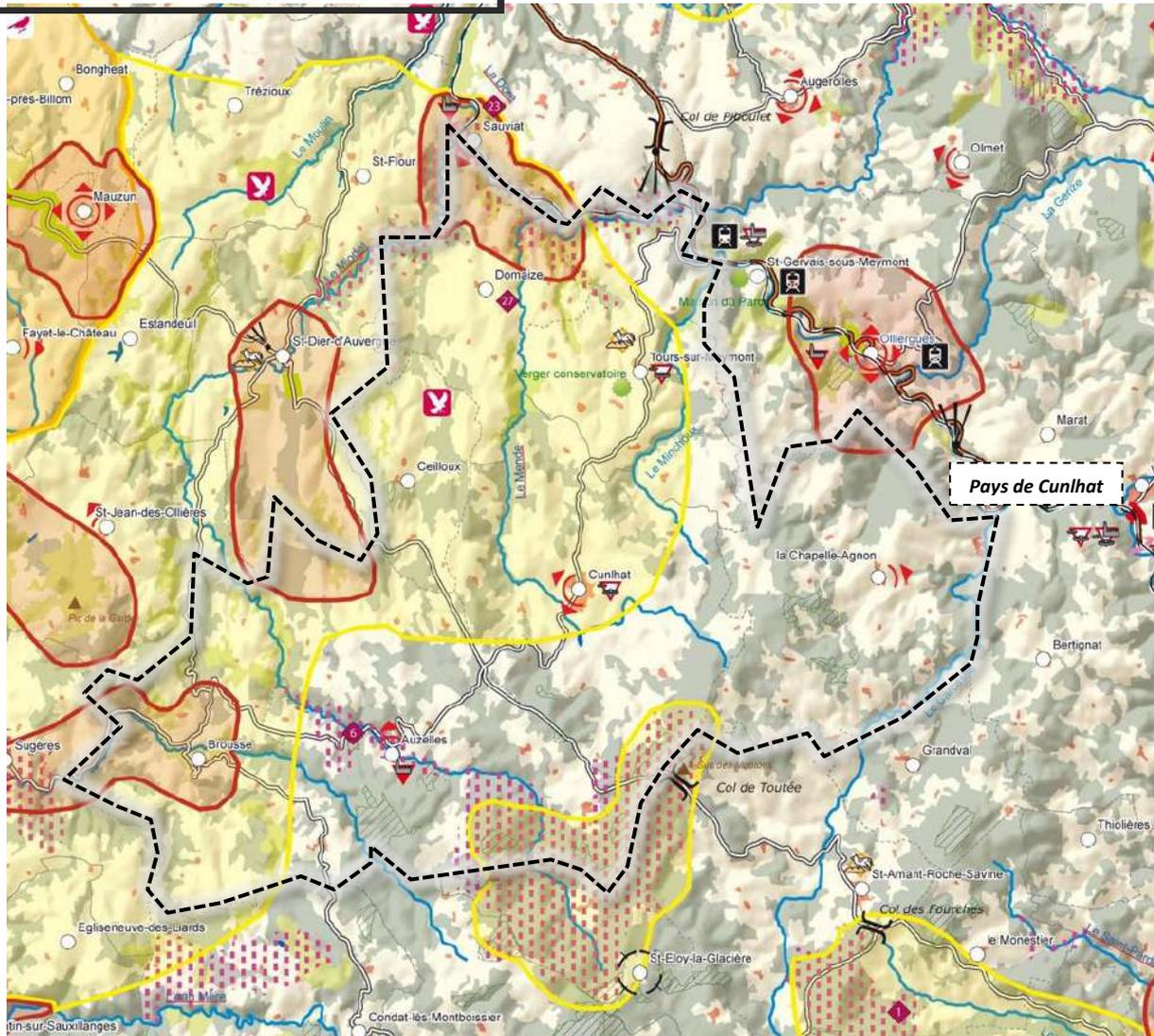
Dans son application, la charte du Parc naturel régional guide l'action locale.

La charte est organisée selon quatre axes :

Objectifs de la Charte PNR	Compatibilité avec les procédures d'évolution du PLUi
Axe 1 : Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance :	
<p><u>Objectif stratégique n°1</u> : Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une meilleure connaissance de la biodiversité et la compréhension de la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces ; ▪ La protection et la gestion des zones d'intérêt écologique et des espèces les plus remarquables ; ▪ La construction d'une stratégie exemplaire pour la nature quotidienne. 	Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause l'objectif stratégique n°1.
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Construire les paysages de demain, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La construction d'une culture paysagère partagée ; ▪ 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. 	Le territoire de Cunhat 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><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"> ▪ La sauvegarde et la mise en valeur du bâti remarquable ; 	L'actualisation de la liste des changements de destination contribue également à cet objectif.
Axe 2 : Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants :	
<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"> ▪ L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau ; ▪ La réduction des pollutions et l'amélioration de la qualité de l'eau ; ▪ La préservation et restauration de la qualité physique des milieux aquatiques. 	Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'accroissement de la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables ; ▪ La valorisation et la transformation du bois sur place pour accroître sa valeur ajoutée. 	Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.
<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"> ▪ Le développement des filières courtes et la mise en valeur des produits locaux ; ▪ Le maintien d'un tissu agricole dense par l'installation de nouveaux actifs. 	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. Le règlement de la zone agricole est repris pour faciliter les projets de diversification agricole, dans le cadre de la procédure de modification.

<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"> ▪ Le partage et l'animation d'une stratégie touristique commune misant sur l'image « parc naturel » ; 	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
<p><u>Objectif stratégique n°5</u> : Valoriser les ressources en énergies renouvelables, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'élévation du bois comme la première ressource énergétique pour le chauffage ; 	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une « autre vie » :	
<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"> ▪ L'accompagnement de la mutation du secteur du bâtiment vers l'éco-construction. 	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
<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"> ▪ La dotation de tout le Livradois-Forez d'outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat ; 	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><u>Objectif stratégique n°3</u> : Développer des modes de transport/déplacement doux en milieu rural, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La favorisation des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture individuelle ». 	
Axe 4 : « Citoyen d'ici et du monde » : l'Homme au cœur du projet :	
<p><u>Objectif stratégique n°1</u> : Activer le passage des idées aux actes, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le renforcement de l'éducation des jeunes à l'environnement et au développement durable ; ▪ L'implication des habitants dans les actions du Parc. 	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Agir pour plus de solidarité, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le maintien et l'amélioration de l'offre de service pour une solidarité entre les habitants ; 	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
<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"> ▪ Le soutien de la mise en œuvre de politiques culturelles locales ; ▪ L'initiation des projets culturels innovants. 	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.

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.



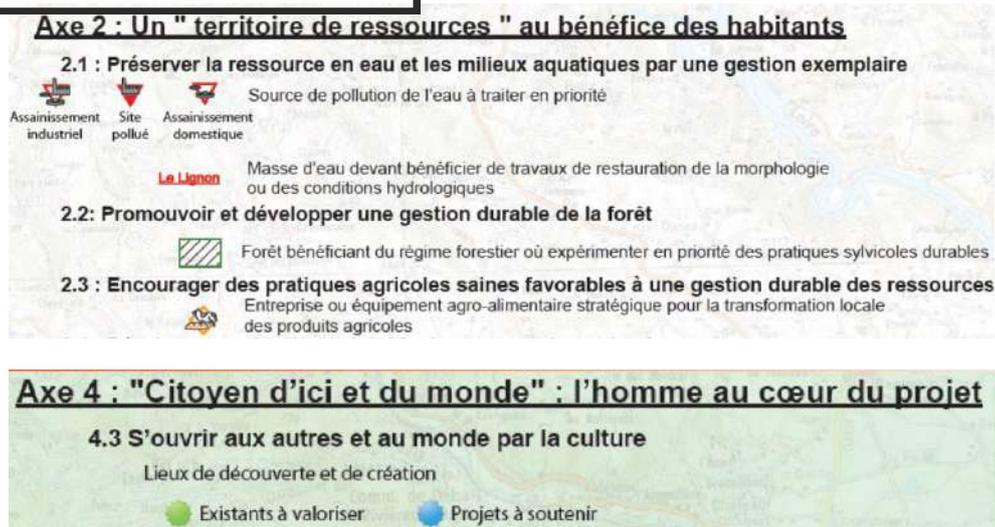
Axe 1 : Un "socle patrimonial" facteur d'appartenance

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

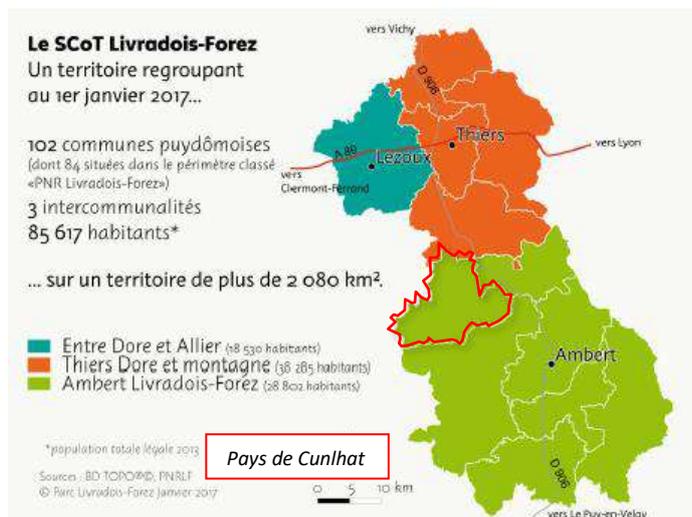


Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Livradois-Forez (SCoT Intégrateur)

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
Une attractivité territoriale renforcée	
Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages	
<p>Identifier, qualifier et délimiter les différentes composantes écologiques de la TVB.</p> <p>Préserver l'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement et leurs systèmes humides associés.</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>Les révisions allégées n°1 et 2 n'ont pas impact sur les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOT.</p> <p>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 flote 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.</p> <p>Les révisions allégées n°1 et 2 n'ont pas d'impact sur la déclinaison de la TVB.</p> <p>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. Toutefois, les dispositions mises en œuvre dans le cadre de l'OAP permettent de limiter son impact.</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 de zones N et Nn.</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"> - Les modifications de zonage apportées sur Ceilloux, Auzelles et Brousse ne concernent pas des secteurs identifiés par le SAGE. - Les modification de zonage apportées sur la zone 1AUe de Cunlhat ne remettent pas en cause l'identification sur le plan de zonage de la zone humide sur une partie de la zone 1AUe, identification qui vise à la protéger. - 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'enjeux faible et moyens. Dans le cadre de la révision allégée n°2, l'augmentation de la zone Ue concerne un zone humide potentielle d'enjeux faibles, mais correspondant à un secteur déjà construit et aménagé - 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).
<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 réciprocity. 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. Les autres modifications de zonage n'impactent pas les bâtiments agricoles recensés.</p> <p>Sur la Chapelle-Agnon, la réduction de la zone urbaine au Nord du bourg permet de reclasser en zone agricole des terrains agricoles.</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 zones urbaines et des capacités d'accueil et donc à une réduction significative 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>																																												
Préserver les paysages en identifiant les éléments paysagers et historiques structurants et par la reconquête des points de vue depuis la route	<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>																																												
Renforcer les conditions d'accueil en les adaptant aux évolutions socio-démographiques et d'habitat																																													
Développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population <i>Il est rappelé que la commune de Cunlhat est identifiée en pôle relais, les autres communes en autres communes rurales et périurbaines.</i>																																													
Accompagner la production d'une offre de logements diversifiées, attractive et adaptée	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.																																												
Produire les logements sur les villes et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités																																													
Stopper l'urbanisation linéaire	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.																																												
Répartition des logements par pôle et par EPCI :																																													
<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>Total SCOT LF</td> <td>7 013</td> <td>390</td> <td>100%</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%	Total SCOT LF	7 013	390	100%	<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>Total SCOT LF</td> <td>7 013</td> <td>390</td> <td>100%</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%	Total SCOT LF	7 013	390	100%
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%																																										
Total SCOT LF	7 013	390	100%																																										
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%																																										
Total SCOT LF	7 013	390	100%																																										
Répartition des objectifs de remobilisation des logements vacants																																													

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%
Total SCOT LF	7 013	1 655	24%				

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%
Total SCOT LF	7 013	2 624	37%				

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 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 4 procédures permettent la création de plusieurs OAP, contribuant à mieux encadrer la production de logements, en respectant la densité fixée par le SCOT.

Les OAP ont été reprises afin de préciser pour chacune la définition de la densité et de revoir les densités, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCOT.

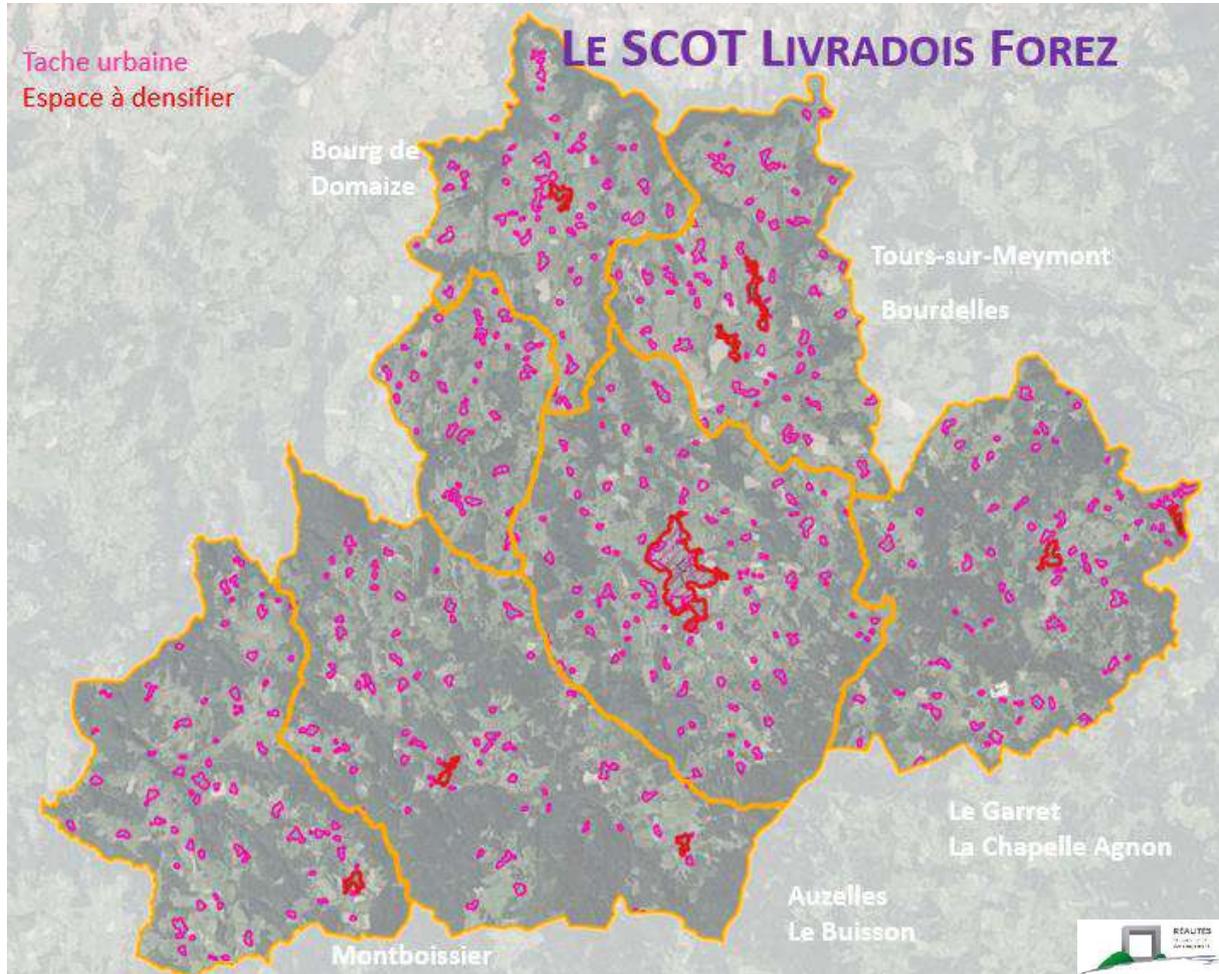
	Densité avant procédures	Densité nette après procédures
OAP 1 : Cunlhat – Création d'un lotissement	Coup parti: lotissement en cours de réalisation	
OAP 2 : Cunlhat – Extension du lotissement des Noisetiers	20 logts/ha	20 logts/ha
OAP 4 : Cunlhat – Aménagement des abords du golf	10 logts/ha	20 logts/ha
OAP 5 : Cunlhat – La Barge	/	20 logts/ha
Oap 7 : Tours-sur-Meymont – La Buge-Extension du Bourg	/	15 logts/ha
Oap 8 : Tours-sur-Meymont – Fougère	/	15 logts/ha
OAP 9 : Brousse – Extension du bourg	10 logts/ha	10 logts/ha
OAP 10 : Brousse – Extension du hameau de Montboissier	Pas d'OAP	13 logts/ha
OAP 11 : Auzelles – Extension du bourg	/	13 logts/ha
Oap 12 : Domaize – Le Bourg-Nord-Ouest	/	14 logts/ha
Oap 13 : Domaize – Le Bourg-Ouest	/	19 logts/ha
Oap 14 : La Chapelle-Agnon – Nord du bourg	/	13 logts/ha

Maintenir et renforcer l'offre des commerces et des services de proximité	
<p>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.</p>	<p>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.</p>
Valoriser les ressources locales favorisant le développement des activités et des emplois	
Accompagner la mutation du tissu industriel	
<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>Aménager de nouvelles zones d'activités : Le Grand Prés, à Cunlhat 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>	<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>

Faire du Livradois Forez un territoire d'excellence énergétique

Produire de l'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels

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.



Evolution de la part des capacités d'accueil au sein des enveloppes à densifier délimitées par le SCOT :

	Objectif PADD	PLUi actuel	PLUi après proposition
Domaize	2,6 ha	3,15 ha	2,64 ha
Auzelles	1,7 ha	2,8 ha	2,09 ha
Tours sur Meymont	3,8 ha	3,3 ha	2,76 ha
Ceilloux	0,8 ha	1,31 ha	0,79 ha
Brousse	1,8 ha	2,96 ha	1,67 ha
La Chapelle Agnon	2,7 ha	6,35 ha	2,12 ha
TOTAL	13,40 ha	19,93 ha	12,10 ha
Part dans les enveloppes du SCOT	/	12%	17,30%

AR Prefecture063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024

Révisé Arrêté n° 2 du PLUi du Pays de Cunlhat – Additif au Rapport de Présentation

	Objectif PADD	PLUi actuel	PLUi après proposition
Cunlhat	7,7 ha	19,8 ha	14 ha
Part dans les enveloppes du SCOT	/	75%	86,5%

Les enveloppes à densifier définies par le SCOT peuvent être très resserrées autour d'un noyau historique dense, générant très peu de capacité d'accueil. Certaines enveloppes sont également positionnées sur des secteurs à enjeux agricoles. Les évolutions de zonage réalisées permettent de tendre le plus possible vers le confortement de ces espaces à densifier, sur les communes rurales comme sur la centralité de Cunlhat.

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 notamment en matière de réduction des capacités d'accueil, de densité et de confortement des enveloppes urbaines à densifier.

I. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES

Chapitre commun aux révisions allées 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.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024

Projet de Règlement n° 2 du PLU du Pays de Cunlhat – Additif au Rapport de Présentation

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 »

Le projet d'approbation relève d'un nouveau plan de zonage des projets de procédure d'évolution se caractérisant par 154 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 50,35 ha et se répartissant en 45 types, cela relativement à l'approbation du PLU du Pays de Cunlhat en date du 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024

Région Occitanie - Département de l'Aude - Arrondissement de Carcassonne - Commune de Cunhat - Additif au Rapport de Présentation

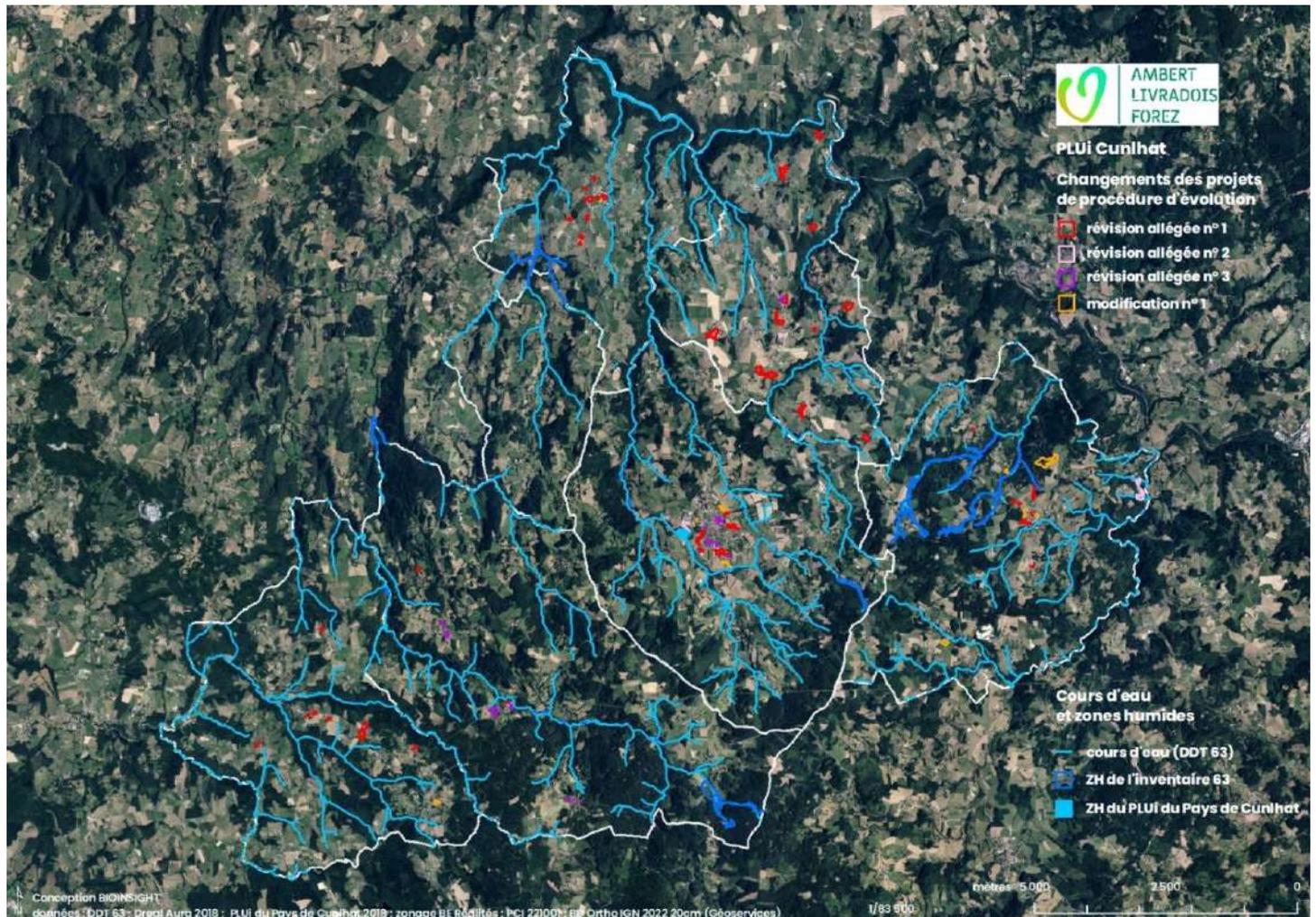
objets de changement	nombre de type d'objet	surface en ha	pourcentage
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,72	1,4
Agrandissement ER10	2	0,01	0
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,6	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,49	1
Agrandissement OAP08 en zone Uc	1	0,05	0,1
Création haies à préserver	4	0,02	0
Création OAP	3	1,59	3,1
Création OAP 07	1	0,78	1,6
Création OAP09	1	0,51	1
Création OAP10	1	1,5	3
Création OAP11 en zone Uc	1	0,37	0,7
Création OAP12	1	0,15	0,3
Création terrain cultivé	4	0,93	1,8
Réduction ER10	1	0,04	0,1
Réduction OAP08 en zone A	1	0,06	0,1
Réduction terrain cultivé	2	0,69	1,4
Suppression ER04	1	0,08	0,2
Suppression ER14	1	0,12	0,2
Suppression ER16	2	0,15	0,3
Suppression OAP3	1	1,16	2,3
Zone 1AUe agrandie sur zone A	1	0,6	1,2
Zone A transformée en zone Uc	1	0,66	1,3
Zone N agrandie en zone A	2	0,32	0,6
Zone N créée en zone A	1	0,9	1,8
Zone N supprimée pour création NL	1	0,84	1,7
Zone NL agrandie dans zone Uc	1	0,22	0,4
Zone NL créée en zone A	1	1,47	2,9
Zone NL créée en zone NN	1	0,19	0,4
Zone NL transformée en zone A	1	0,15	0,3
Zone NL transformée en Uc	1	0,42	0,8
Zone Ub agrandie en zone A	1	0,05	0,1
Zone Ub réduite en zone A	5	1,95	3,9
Zone Ub réduite en zone N	1	0,06	0,1
Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)	1	0,5	1
Zone Uc agrandie dans zone A	5	1	2
Zone Uc agrandie dans zone NL	1	0,55	1,1
Zone UC agrandie dans zone Ut	1	0,96	1,9
Zone Uc réduite en zone A	18	8,66	17,2
Zone Uc réduite en zone N	1	0,08	0,1
Zone Ue agrandie dans zone A	3	1,89	3,8
Zone Uh agrandie dans zone A	5	1,55	3,1
Zone Uh créée en zone A	3	4,08	8,1
Zone Uh réduite en zone A	27	6,09	12,1
Zone Uh supprimée en zone A	39	7,12	14,1
Zone Ut réduite en zone A	1	0,02	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 »

- Cours d'eau et zones humides

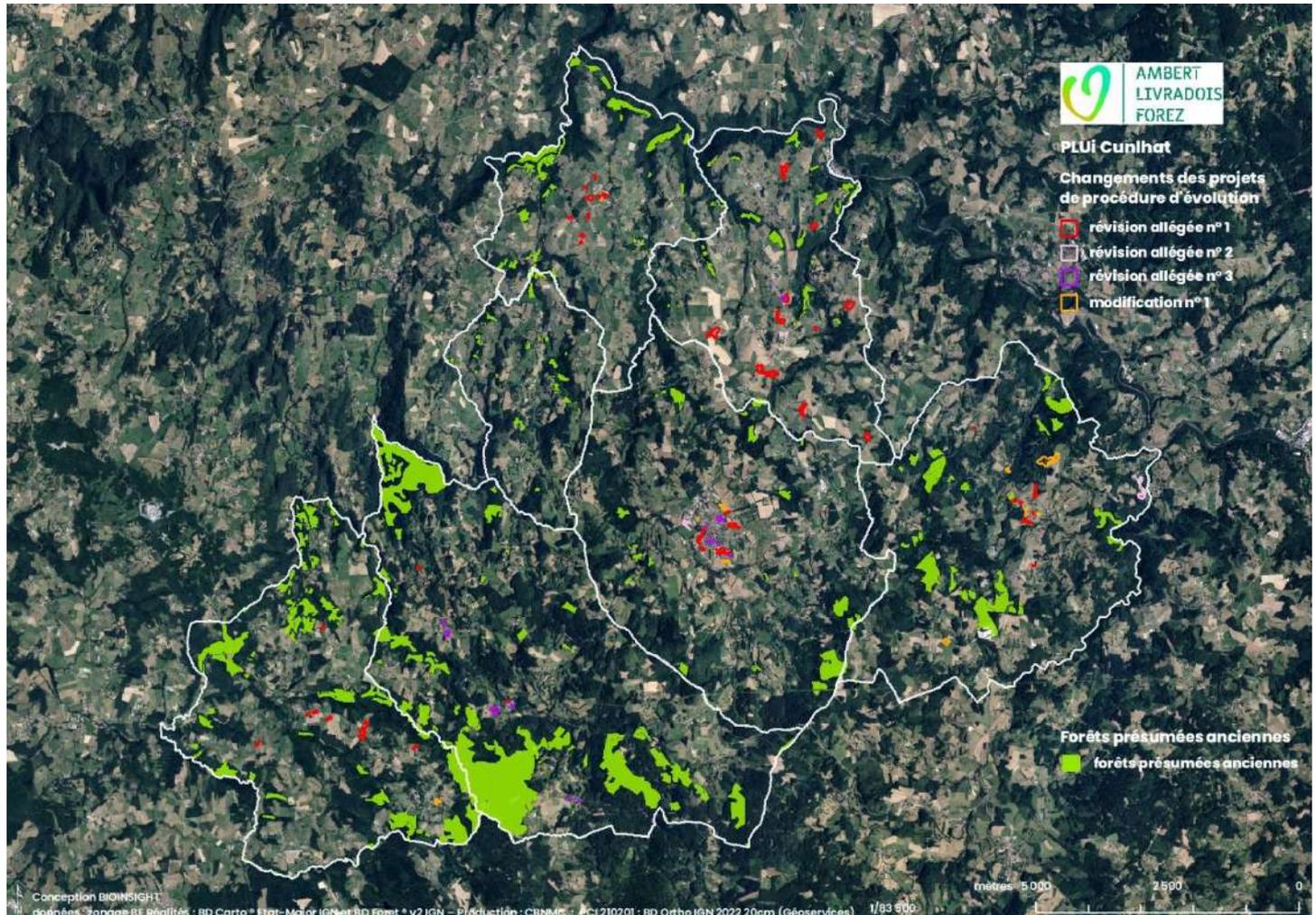
Mis à part le projet de changement à La Chapelle Agnon au lieu-dit Le Garret pour l'usine Dore emballages où des cours d'eau sont maintenant busés (voir échelle des changements). Les changements des projets de procédure d'évolution sont éloignés des cours d'eau dont le Miodet à Auzelles et la Dore à 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 PLU 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

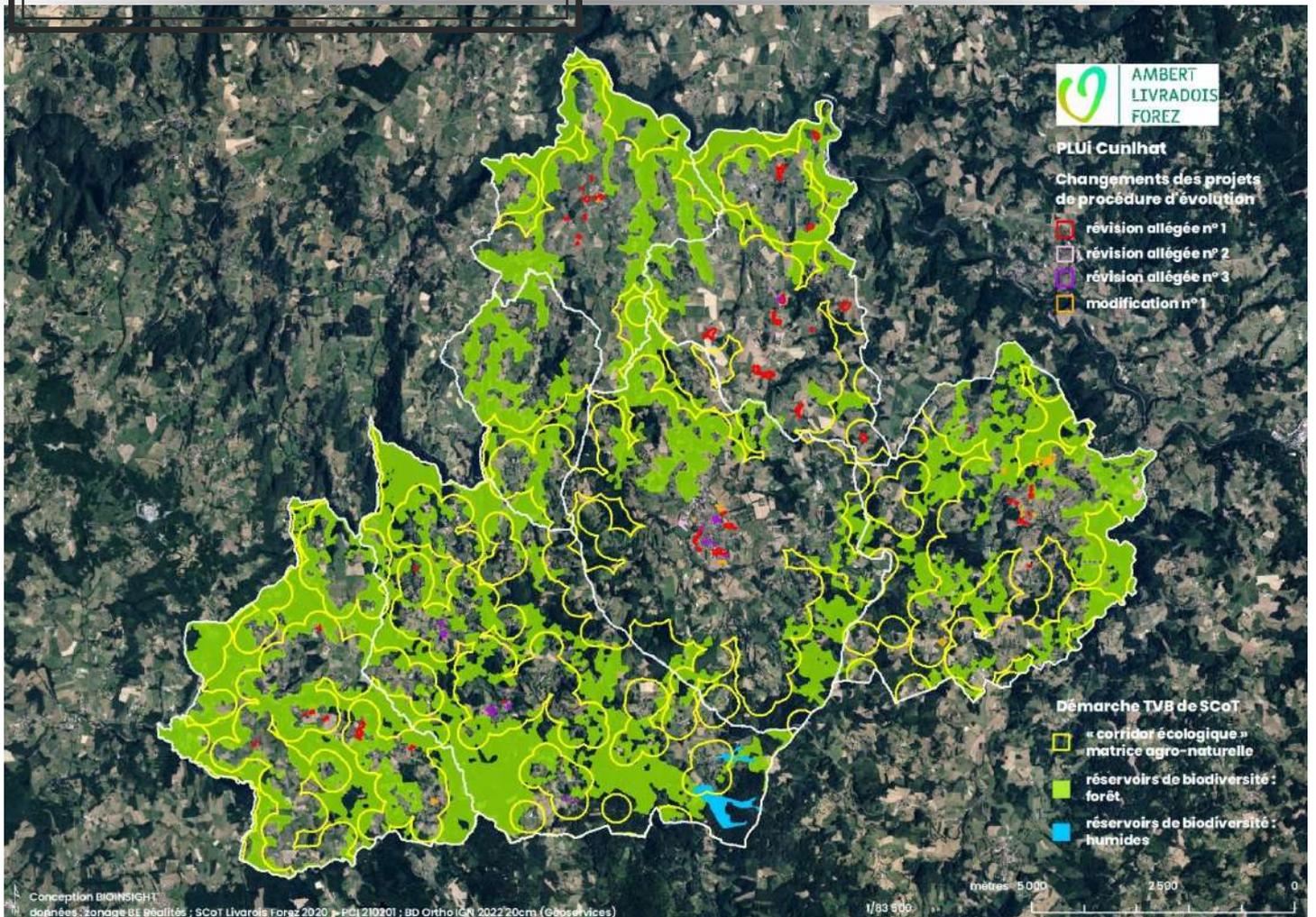
Aucun « corridor » du SCoT n'est défini dans le périmètre du PLU du Pays de Cunlhat mis à part la « matrice agro-naturelle à décliner » qu'aucun projet de changement n'intersecte.

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.

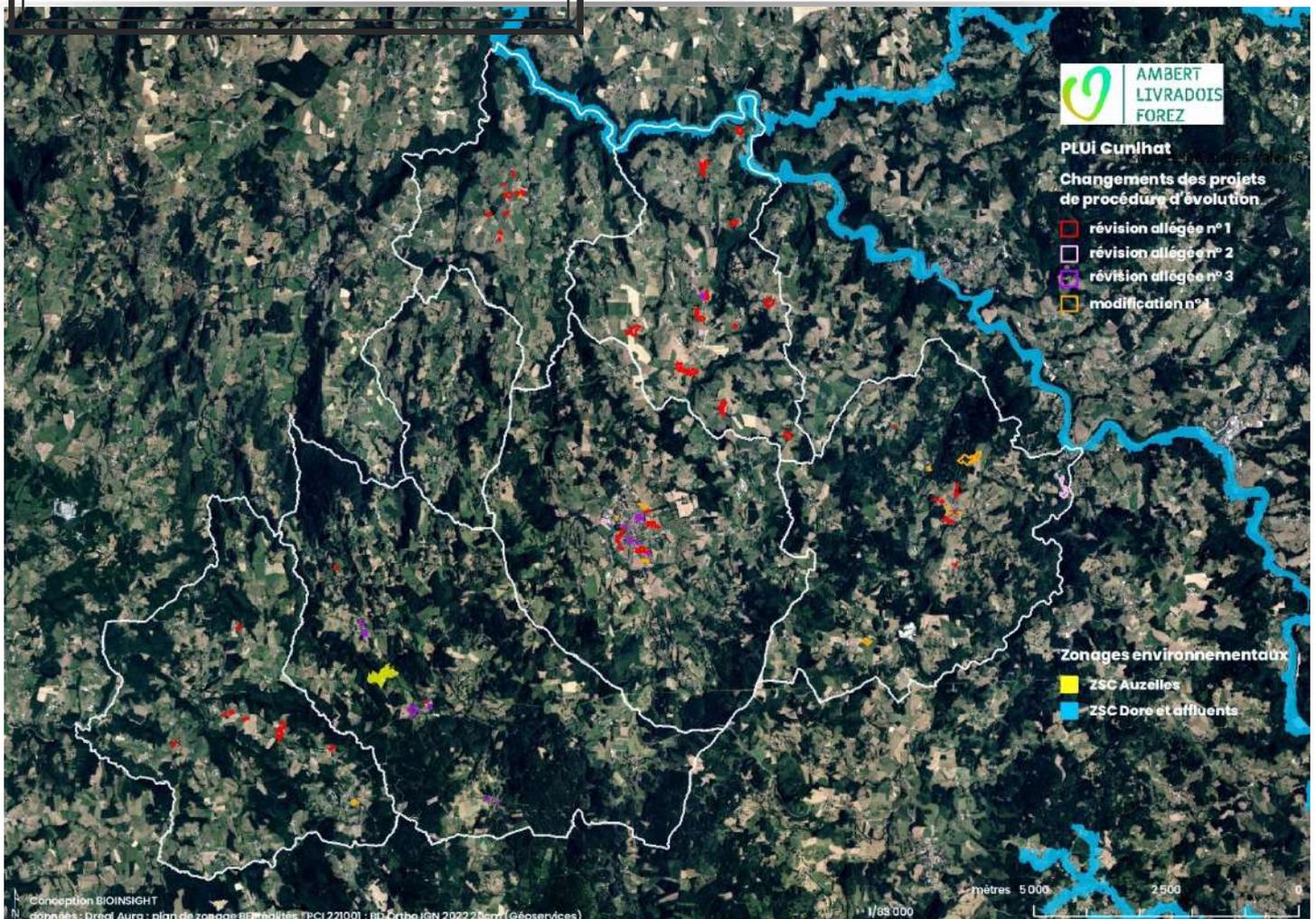
Les projets de procédure d'évolution de PLU du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur la démarche TVB du SCoT Livradois-Forez.



- **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 PLU 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 PLU 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 PLU 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 PLU 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 PLU 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 PLU 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 PLU 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

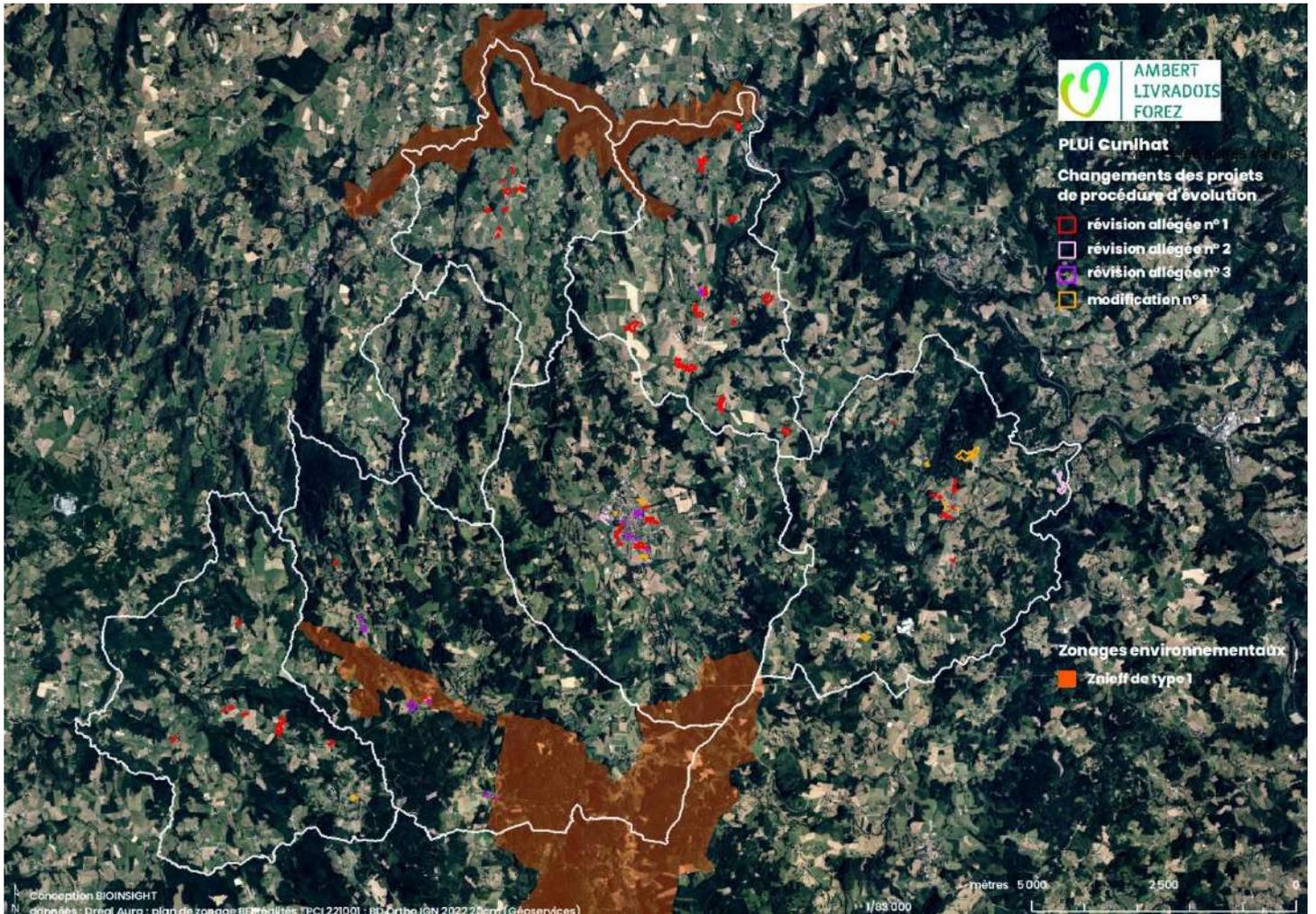
Les projets de procédure d'évolution du PLU du Pays de Cunlhat ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 au regard de leurs objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents, 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 PLU du Pays de Cunhat 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 :

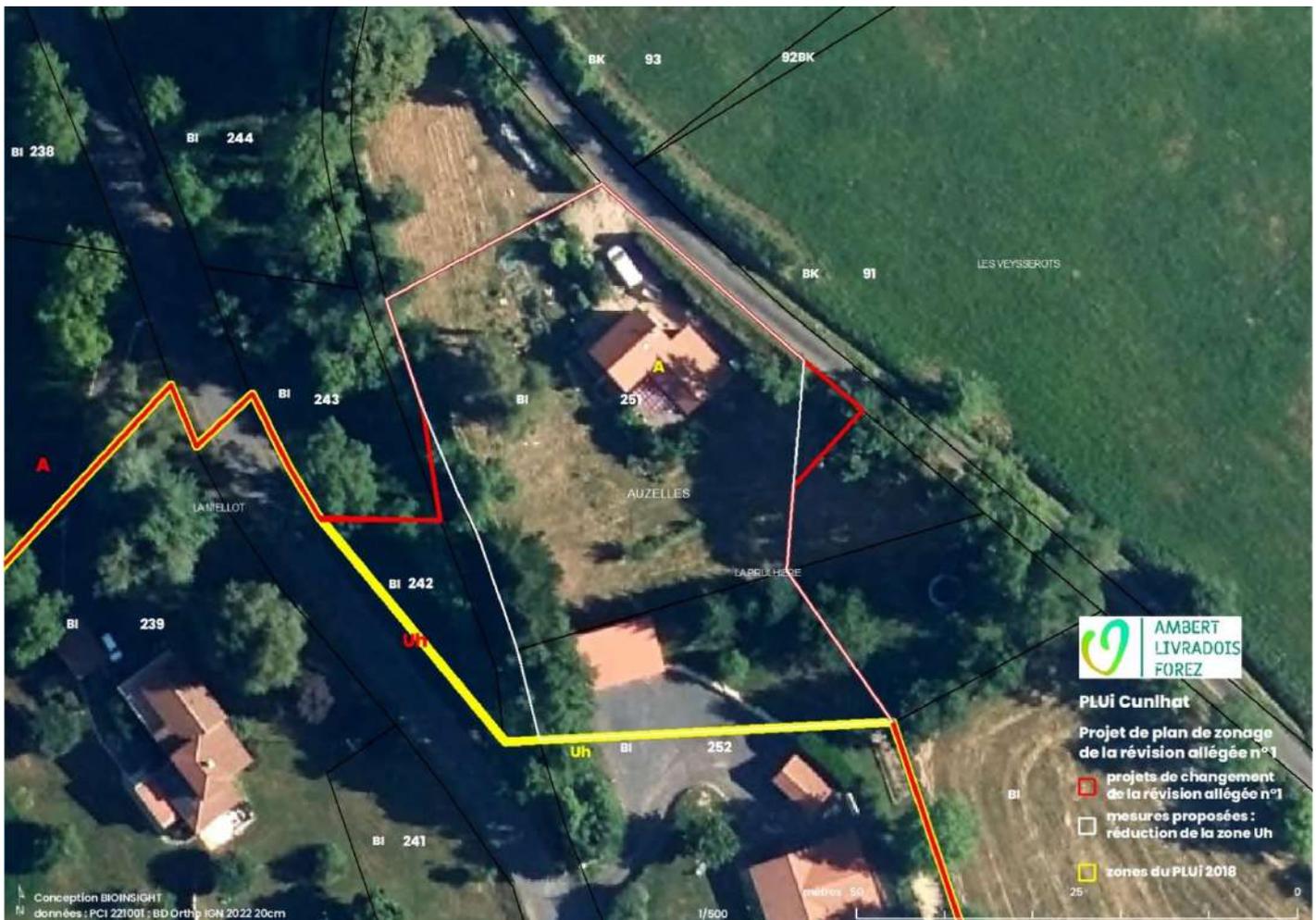
- création ou agrandissement de zone U aux détriments de zones A ou N ;
- création de zone NL dans zones N ou Nn ;
- création d'OAP dans zones U ou A ;
- zone NL transformée en zone Uc.

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 relèvent 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, mesure qui n'a pas été retenue.

- 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

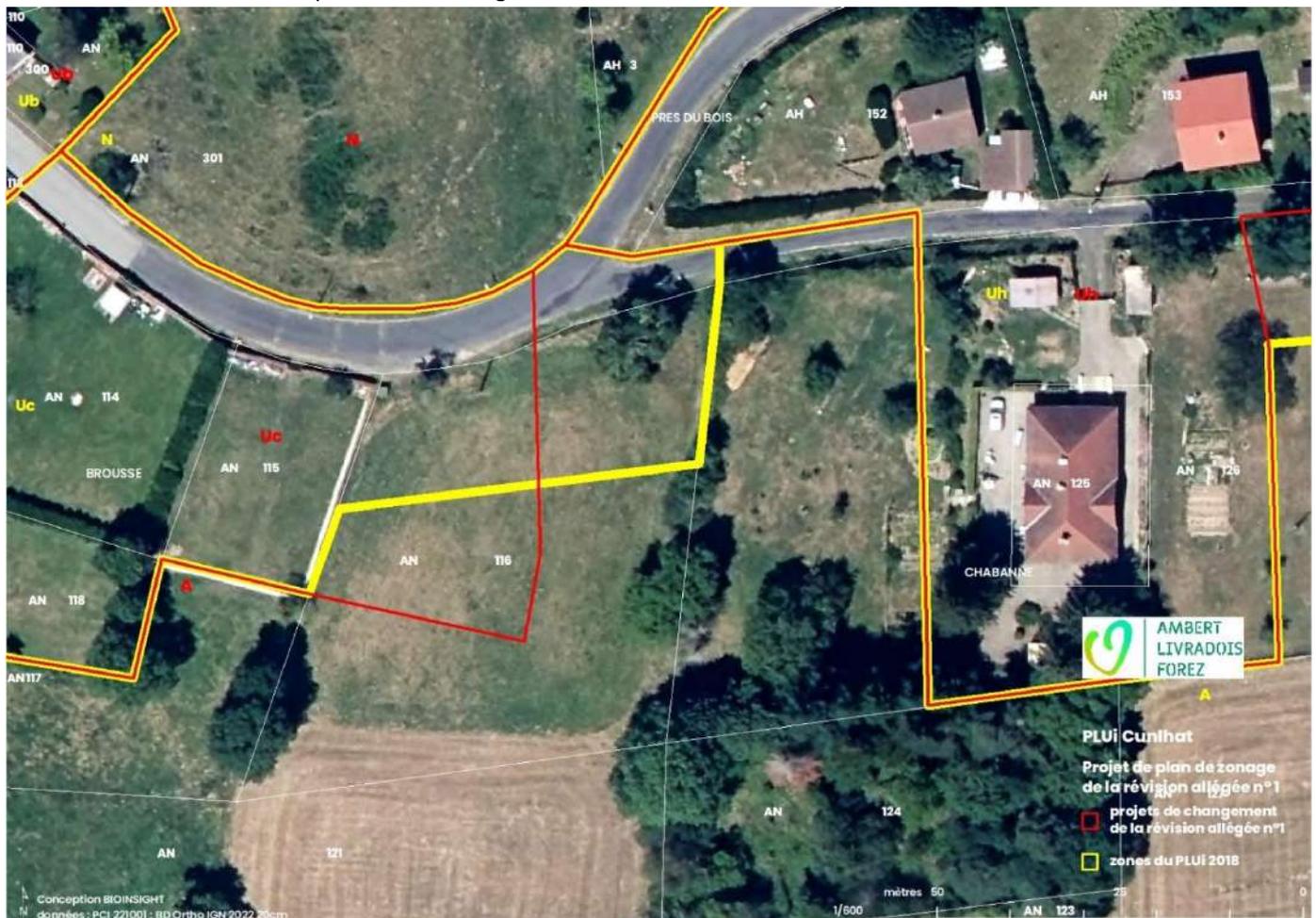


Coupat : chemin entre les parcelles AZ129 à gauche et AZ62 (boisée) à droite (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AZ95 est une ancienne surface agricole ouverte de type pâture comme observée sur la BD ortho IGN de 1999. Des arbres existants matures sont en alignement le long de la limite nord de la parcelle AZ95 et dans la limite sud de la parcelle ainsi que le long du chemin de la desserte (hors objet de changement). La mesure proposée est la protection réglementaire de ces arbres. Ces arbres sont maintenant protégés sous la forme de haie relevées comme prescription surfacique.

- 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 : 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.



AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ

PLU Cunlhat
Projet de plan de zonage
de la révision allégée n°1
projets de changement
de la révision allégée n°1
zones du PLU 2018

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21103119-DE
Reçu le 05/04/2024

Projet de Plan de Protection des Bâtiments du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation



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.

Cette modification vise avant tout à rectifier une erreur de délimitation.



Prés d'Arnaud : parcelle AI155 (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AI155 est une surface agricole ouverte de type pâture/prairie de fauche.

o 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)

- o 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.



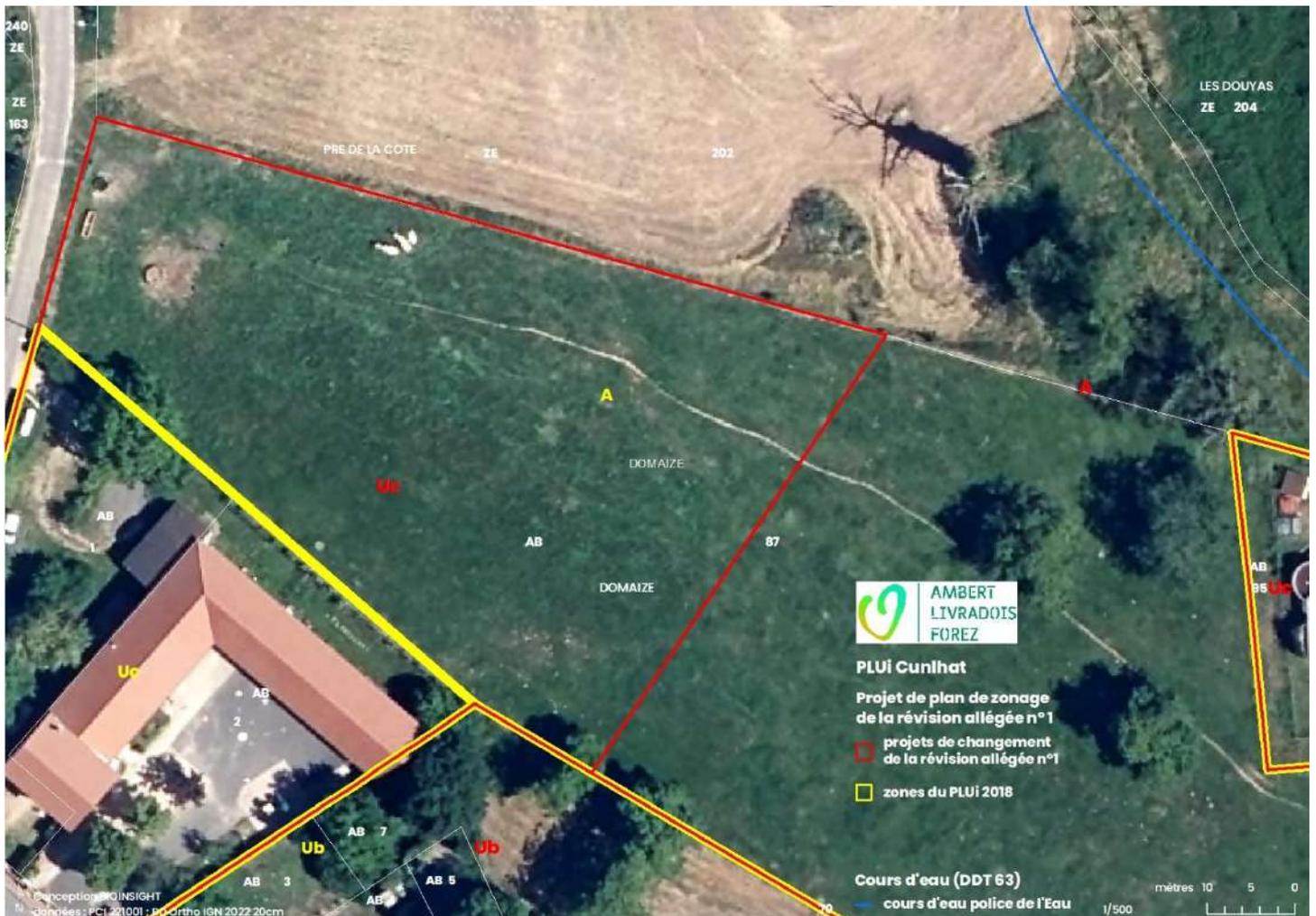


Les Quaires ouest : parcelle ZE220 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la formulation dans l’OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité des arbres isolés. La mesure a été retenue.

- o 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, 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. La mesure a été retenue.

- 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 Gouttes : 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*.



AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21103119-DE
Reçu le 05/04/2024



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. Cette mesure a été retenue puisque le projet de changement a été abandonné.

- 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 lâches, 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 : jardins 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



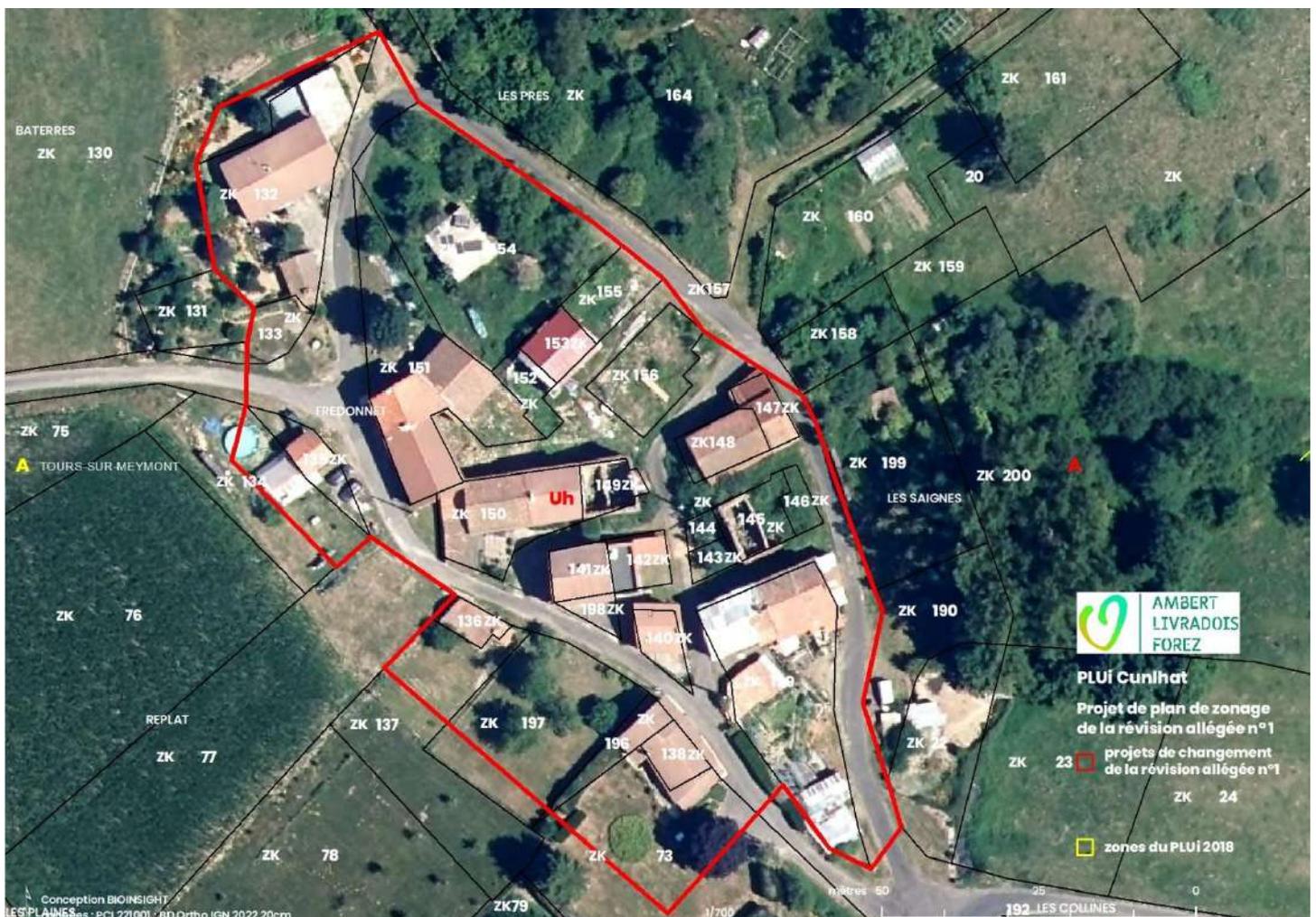
Parcelles ZE159, ZE215 et ZE158 : jardin et anciens prés et verger ; ancien lavoir (photos Luc Laurent)

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). Cette mesure a été retenue.

Une attention toute 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). Cette mesure a été retenue avec la création 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.

En revanche, la partie nord de la parcelle ZK 199 devait être classée en Uh ; l'abandon de son classement est favorable en matière de diversité d'habitat naturel (friche) en contexte urbain.

- 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 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.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-20240108119-DE
Reçu le 05/04/2024

Projet de plan de zonage n°1 du PLU du Pays de Cunlhat – Additif au Rapport de Présentation



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.

o Les modifications de zonage abandonnées

- La création de nouvelles zones Uh sur Tours-sur-Meymont : abandon d'une partie de ces nouvelles zones

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 (côté 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.

Vu les enjeux paysagers/de silhouette présentés et les avis des personnes publiques associées, le projet de création d'une zone Uh sur ce hameau est abandonné.

Tours-sur-Meymont - Le Garret : zone Uh dans zone A du village

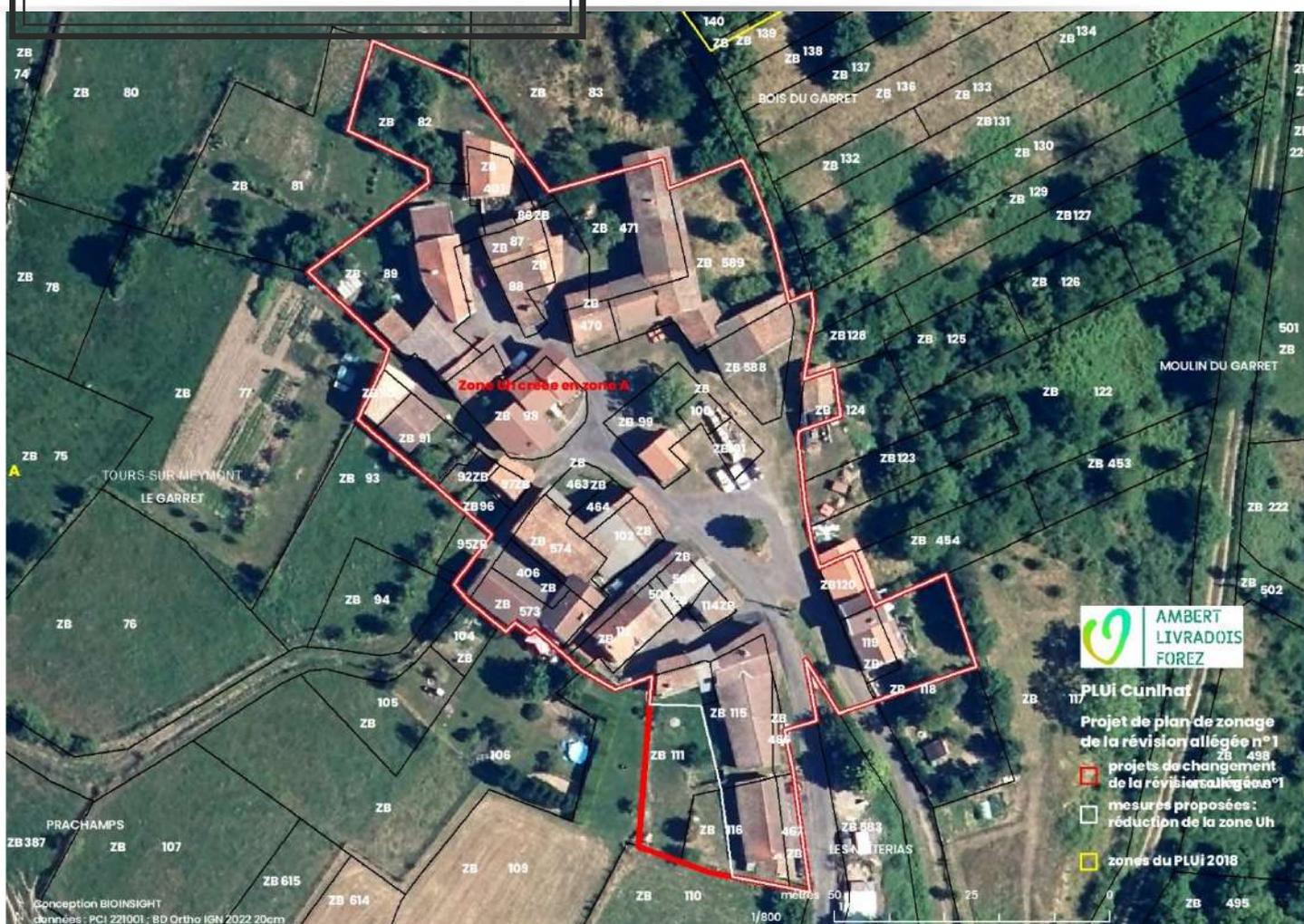
Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle du village du Garret à Tours-sur-Meymont concerne un village avec des caractéristiques urbano-architecturales de village en ordre lâche (village-tas sur crête) donc pas resserré avec des ouvertures et vues lointaines sur le village.



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 proposée engendre une délimitation de la zone Uh très resserrée autour du bâti existant. Dans ce contexte, le reclassement en zone Uh n'apporte que peu d'avantages, dans la mesure où la zone A permet l'évolution du logement existant : vu la mesure proposée et les avis des personnes publiques associées, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

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

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024



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 proposée engendre une délimitation de la zone Uh très resserrée autour du bâti existant. Dans ce contexte, le reclassement en zone Uh n'apporte que peu d'avantages, dans la mesure où la zone A permet l'évolution du logement existant : vu la mesure proposée à l'issue des enjeux identifiés et les avis des personnes publiques associées, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

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.

Vu les avis des personnes publiques associées, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

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.

Vu les avis des personnes publiques associées et la présence d'enjeux agricole sur la partie Est, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

■ 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. Toute la zone Uh a été déclassée en zone A (procédure RA1) ce qui est donc favorable pour cette parcelle AV148.





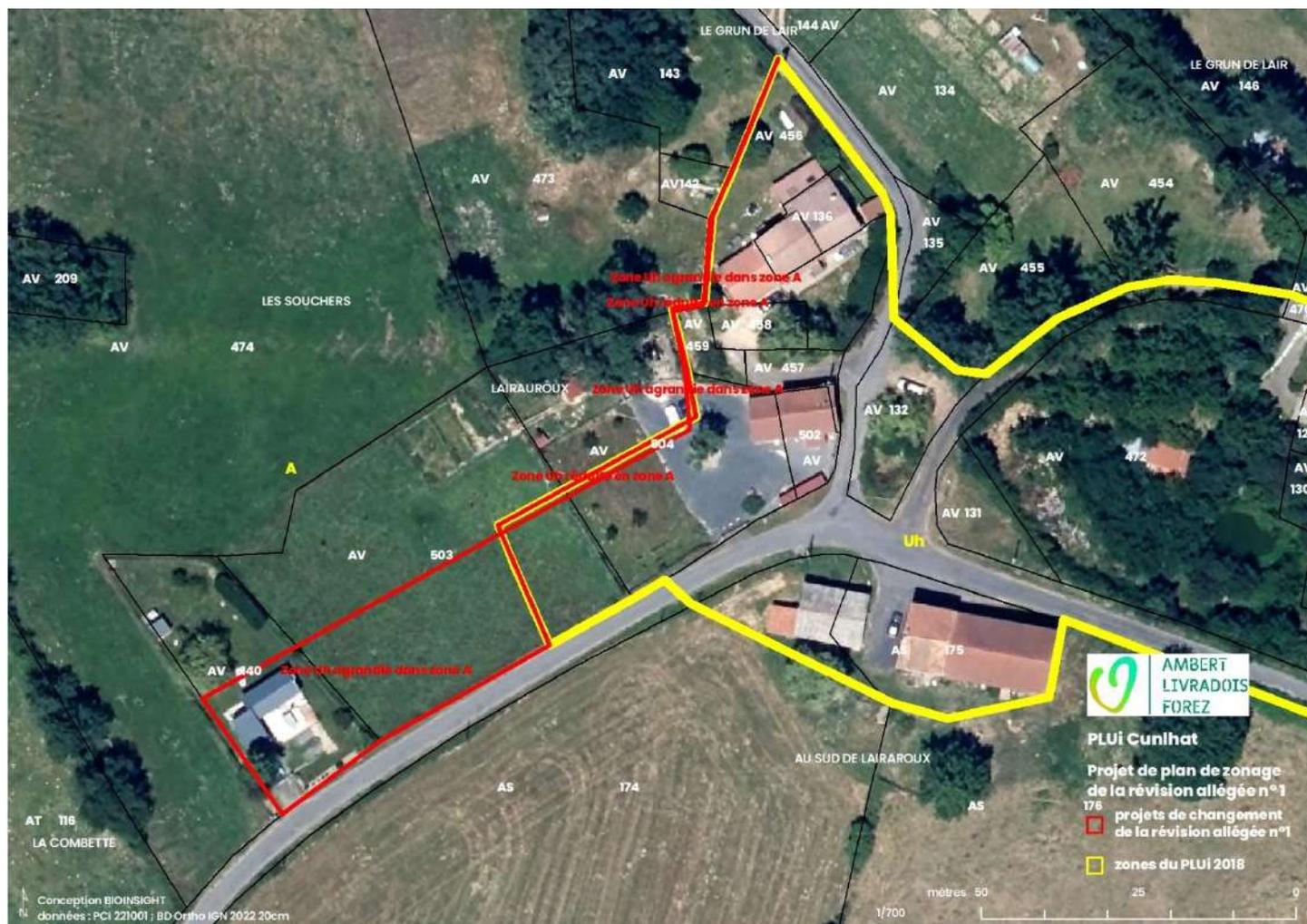
Neuville : parcelle AV148 boisée car non cultivée puisque empierrée (photos Luc Laurent)

Aucune mesure n'est proposée.

Vu les avis des personnes publiques associées notamment en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ; et la délimitation de zones Uh ne correspondant pas la réglementation actuelle, l'ensemble du hameau est reclassé en zone A.

- Brousse : Lairauroux : 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 Lairauroux à Brousse concerne une extension urbaine dans la parcelle AV503 le long d'une route.





Lairauroux : parcelle AV503 (photos Luc Laurent)

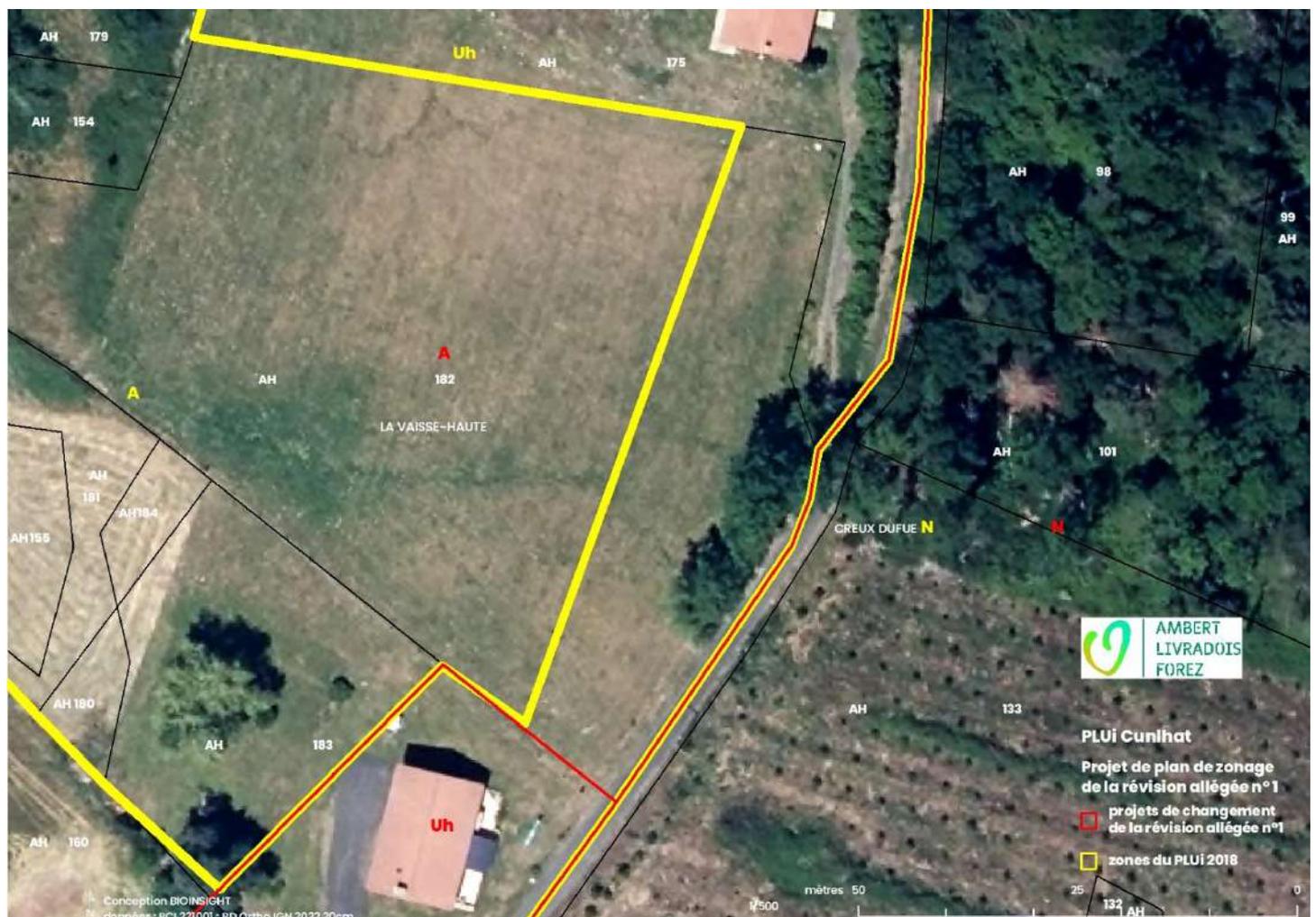
Cette parcelle AV503 est une ancienne surface agricole ouverte de type pâture/prairie de fauche comme observée sur la BD ortho IGN de 1999 maintenant présentant une autre fonction qu'agricole.

Aucune mesure n'est proposée.

Vu les avis des personnes publiques associées notamment en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, l'ensemble du hameau est reclassé en zone A.

- 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.

Aucune mesure n'est proposée.

Vu les avis des personnes publiques associées notamment en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'une part, et les enjeux paysagers et de visibilité d'autre part, l'ensemble de la partie Nord de ce hameau est reclassé en zone A.



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 mesure a été partiellement retenue : pas de réduction de la zone 1AUe mais l'OAP a été reprise afin de préserver les abords du cours d'eau et les arbres.

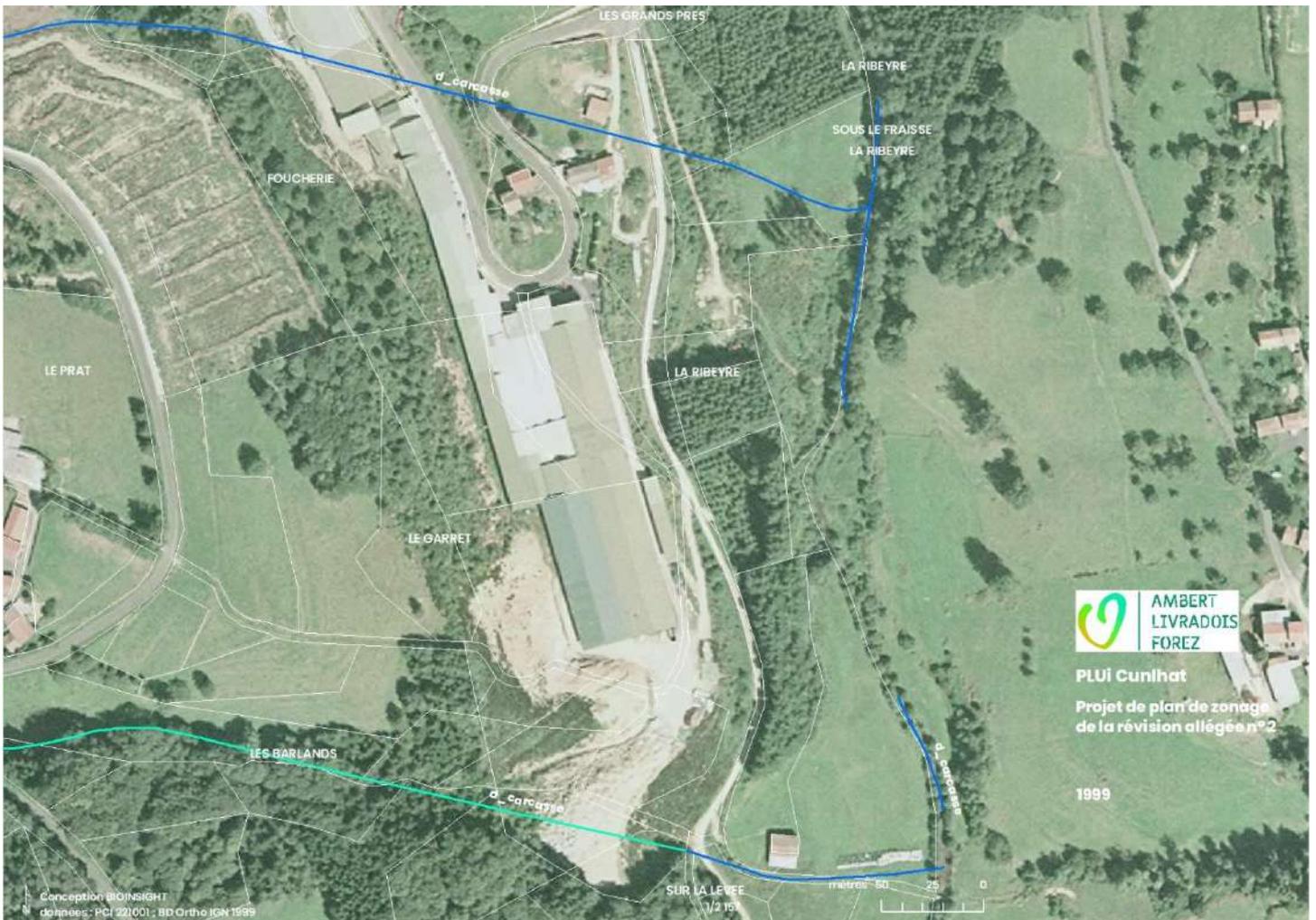
- La Chapelle Agnon : La Ribeyre : zone Ue dans zone A

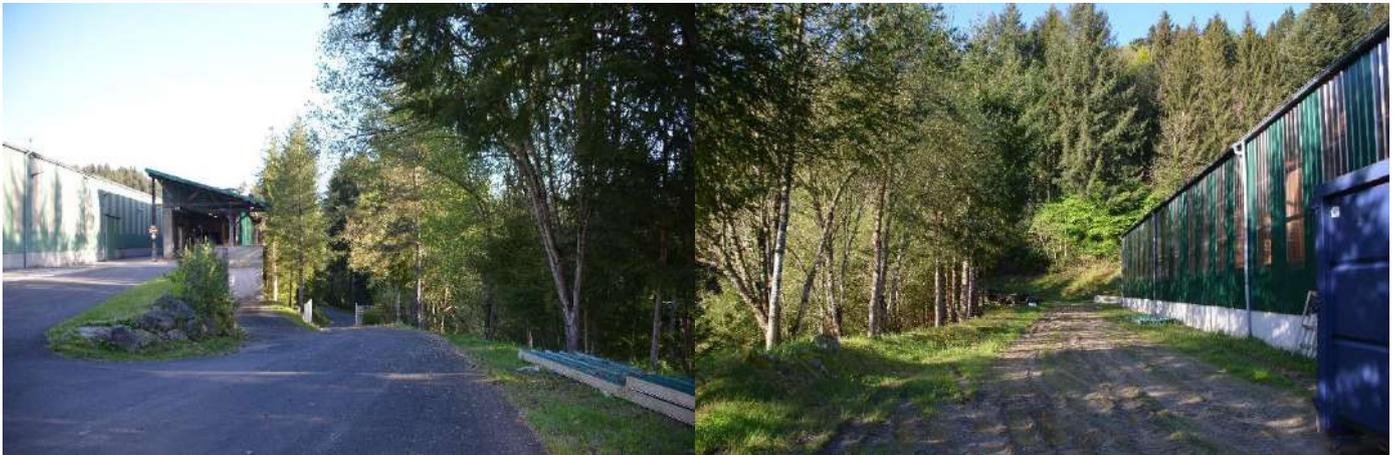
Le projet d'agrandissement d'une zone Ue dans une zone A actuelle (parcelles AD111 et AD389, AD84, AD175, AI267, AI265, AI259 et parties des parcelles AI266, AI263 et AI260) à la Ribeyre à La Chapelle Agnon concerne l'extension de bâtiments industriels déjà réalisée les années précédentes ainsi que le changement de destination de maisons 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)

o 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.



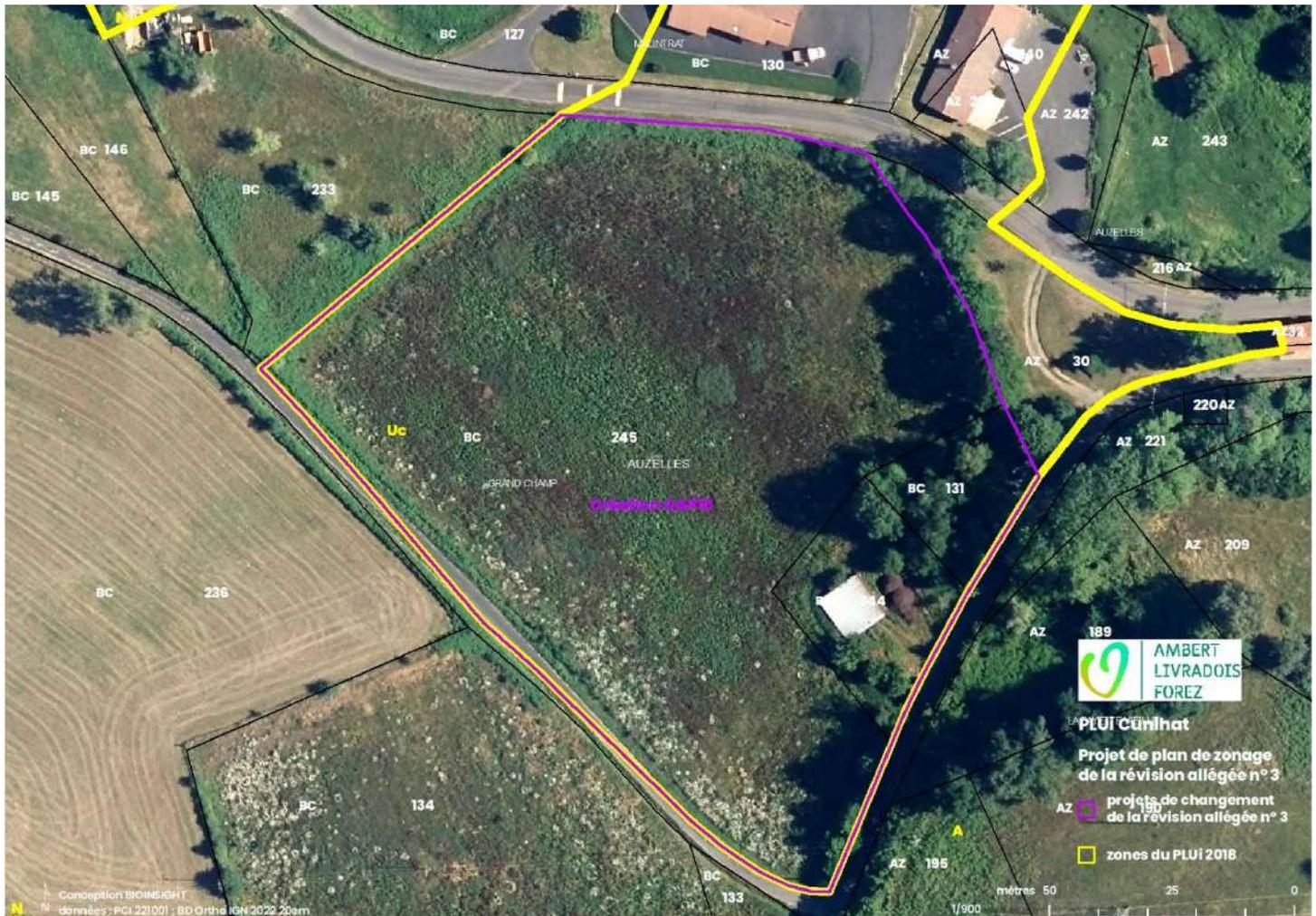
Les Gouttelles : zone Ue agrandie dans zone A : partie de la parcelle ZN315 (photos Luc laurent)

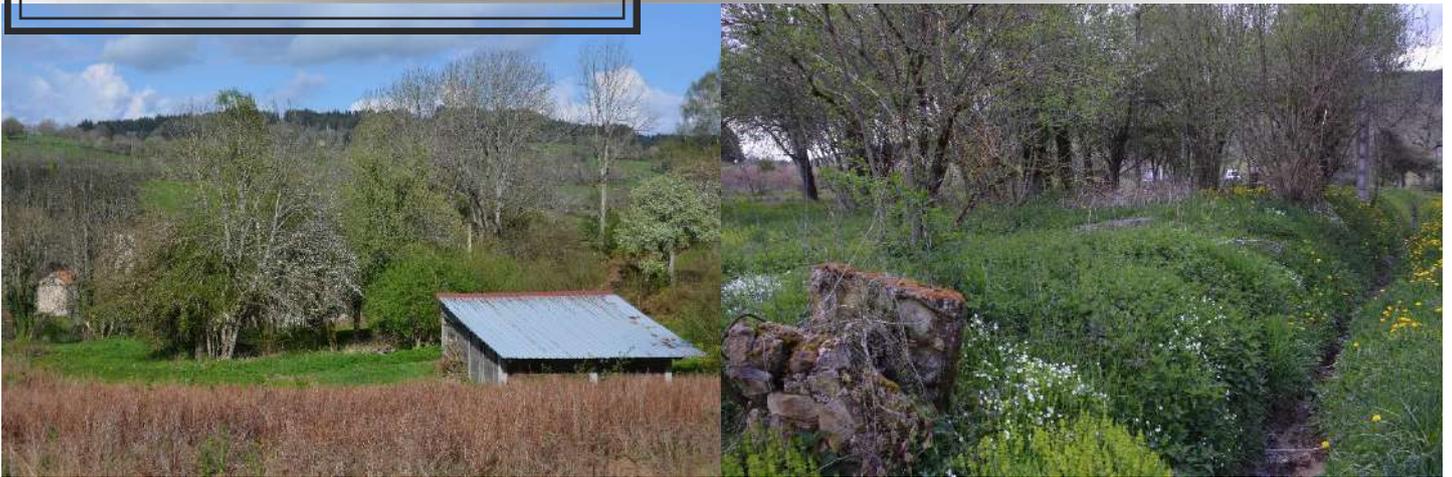
- Auzelles : Grand Champ : création d'OAP dans zone Uc

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.

Cette mesure a été retenue.

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.

- o 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. Cette mesure n'a pas été retenue.

- 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. Cette mesure a été retenue.

- **Synthèse de la démarche d'évaluation : impacts résiduels**

Avec les mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLU du Pays de Cunhat 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.

Cependant, l'artificialisation de surfaces agricoles/naturelles de type prairie (de pâture ou de fauche), culture (terre arable) ou boisement va réduire les puits de carbone que constituent ces occupations du sol aussi bien leurs réservoirs de carbone « sol » que « biomasse ».

J. 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 Cunhat 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
Artificialisation du territoire	Changement d'occupation du sol = affectation du sol (usage et gestion) + couverture biophysique du sol vers l'artificialisation	Occupation du sol en 2024	Analyse diachronique de l'occupation du sol à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes et images satellitaires millésimées
Imperméabilisation du sol des objets de changement des évolutions du PLUi	Taux d'imperméabilisation des objets de changement des évolutions du PLUi	2024	Analyse diachronique de l'occupation du sol à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes millésimées Investigations de terrain
Continuités écologiques : arbres isolés et haies, des objets de changement des évolutions du PLUi	Nombres d'arbre isolés et longueur de haies des objets de changement des évolutions du PLUi	2024	Photos aériennes millésimées et investigations de terrain
Zones humides	surfaces de zones humides détruites ou altérées dans le PLUi	2024 zones humides recensées repérées dans l'état initial de l'environnement du PLUi et nouveaux inventaires	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain
Continuités écologiques humides	longueur de ripisylves dans le PLUi	2024 ripisylves repérées dans l'état initial de l'environnement du PLUi et nouveaux inventaires	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain

K. 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. 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 PLU : 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)

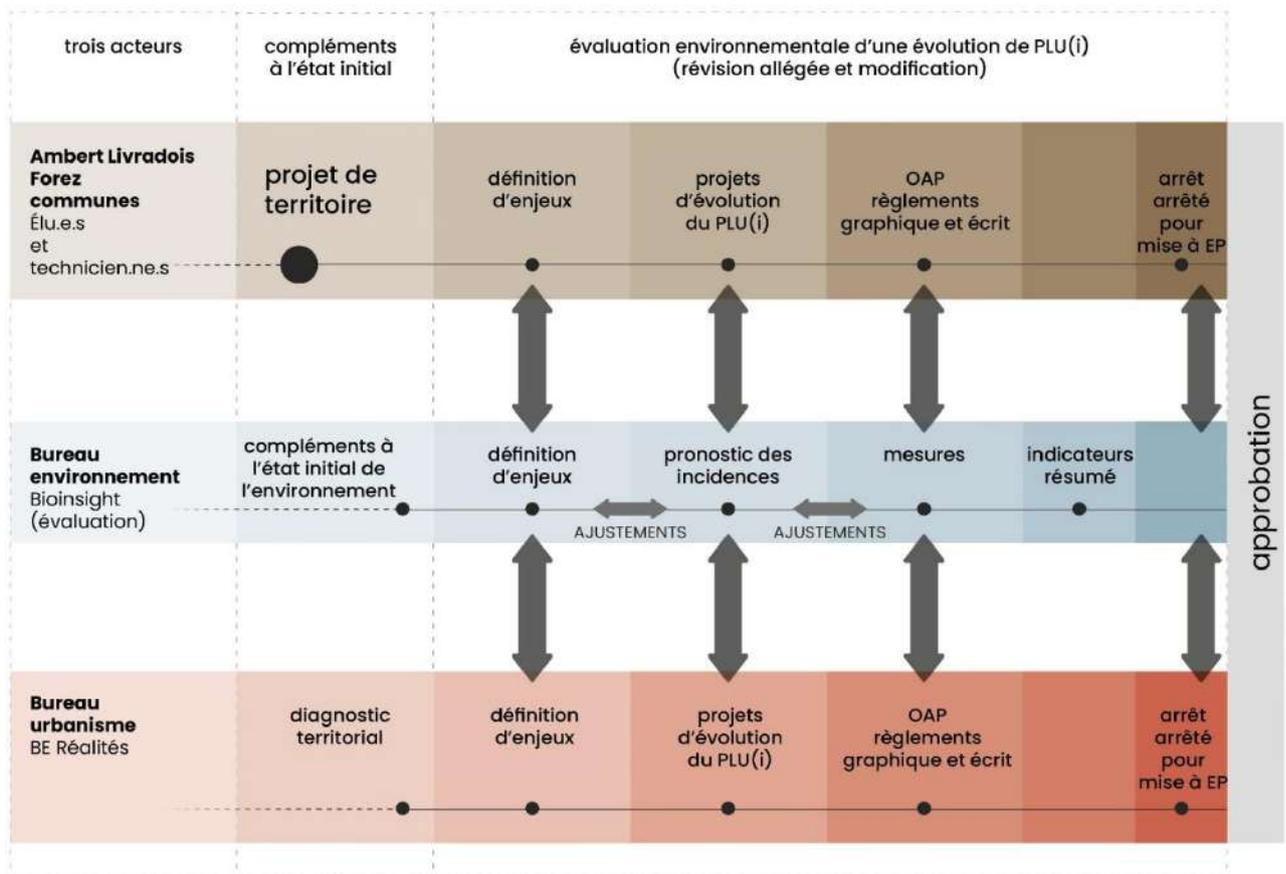
2. L'OBJET DES PROCEDURES

Le PLU du Pays de Cunhat a été approuvé le 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018. Entre l'approbation du PLU et les projets de procédure d'évolution consistant en **trois révisions allégées** et **une modification n° 1**, 154 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 50,35 ha se répartissent en 45 types.

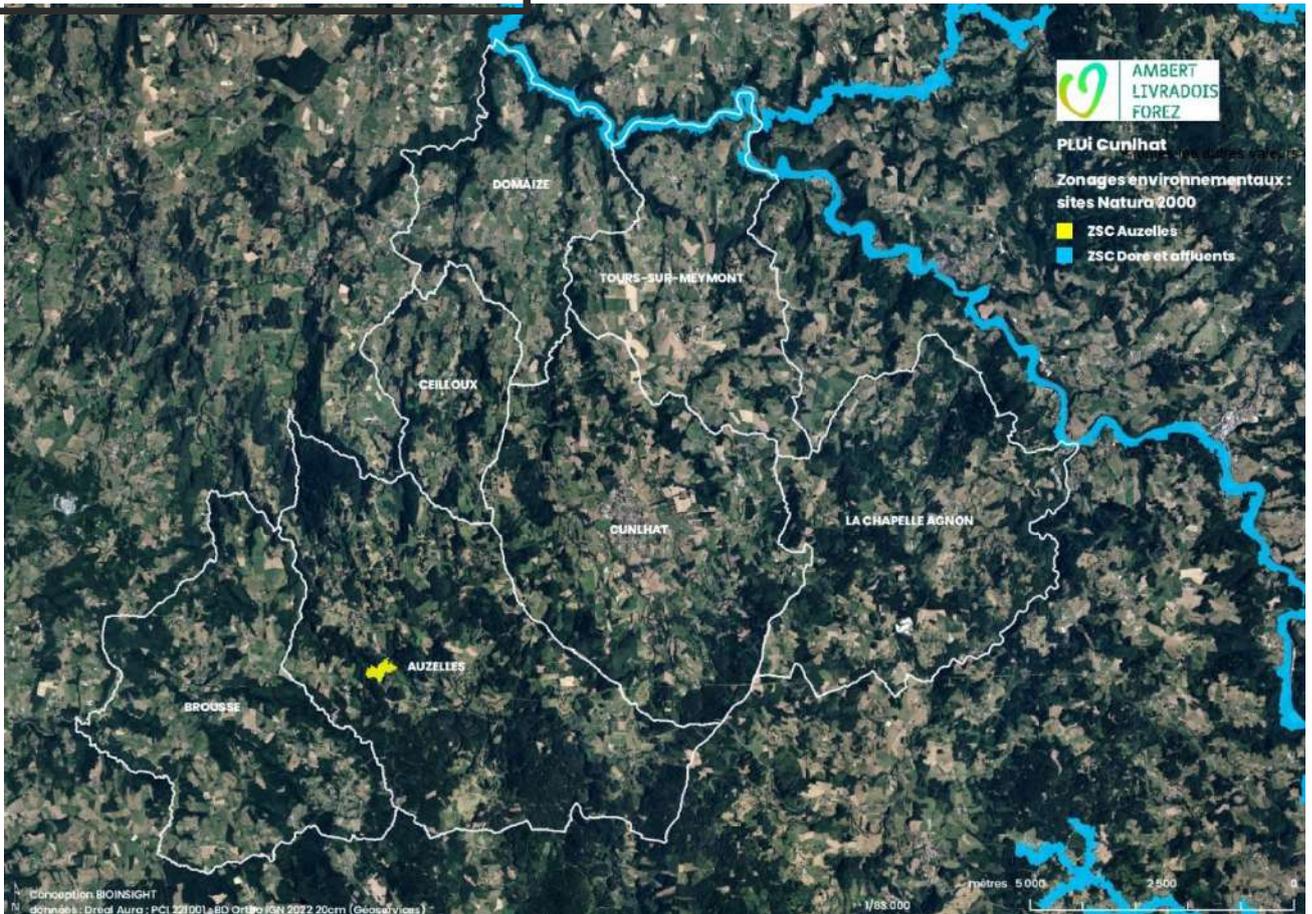
objets de changement	nombre de type d'objet	surface en ha	pourcentage
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,72	1,4
Agrandissement ER10	2	0,01	0
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,6	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,49	1
Agrandissement OAP08 en zone Uc	1	0,05	0,1
Création haies à préserver	4	0,02	0
Création OAP	3	1,59	3,1
Création OAP 07	1	0,78	1,6
Création OAP09	1	0,51	1
Création OAP10	1	1,5	3
Création OAP11 en zone Uc	1	0,37	0,7
Création OAP12	1	0,15	0,3
Création terrain cultivé	4	0,93	1,8
Réduction ER10	1	0,04	0,1
Réduction OAP08 en zone A	1	0,06	0,1
Réduction terrain cultivé	2	0,69	1,4
Suppression ER04	1	0,08	0,2
Suppression ER14	1	0,12	0,2
Suppression ER16	2	0,15	0,3
Suppression OAP3	1	1,16	2,3
Zone 1AUe agrandie sur zone A	1	0,6	1,2
Zone A transformée en zone Uc	1	0,66	1,3
Zone N agrandie en zone A	2	0,32	0,6
Zone N créée en zone A	1	0,9	1,8
Zone N supprimée pour création NL	1	0,84	1,7
Zone NL agrandie dans zone Uc	1	0,22	0,4
Zone NL créée en zone A	1	1,47	2,9
Zone NL créée en zone NN	1	0,19	0,4
Zone NL transformée en zone A	1	0,15	0,3
Zone NL transformée en Uc	1	0,42	0,8
Zone Ub agrandie en zone A	1	0,05	0,1
Zone Ub réduite en zone A	5	1,95	3,9
Zone Ub réduite en zone N	1	0,06	0,1
Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)	1	0,5	1
Zone Uc agrandie dans zone A	5	1	2
Zone Uc agrandie dans zone NL	1	0,55	1,1
Zone UC agrandie dans zone Ut	1	0,96	1,9
Zone Uc réduite en zone A	18	8,66	17,2
Zone Uc réduite en zone N	1	0,08	0,1
Zone Ue agrandie dans zone A	3	1,89	3,8
Zone Uh agrandie dans zone A	5	1,55	3,1
Zone Uh créée en zone A	3	4,08	8,1
Zone Uh réduite en zone A	27	6,09	12,1
Zone Uh supprimée en zone A	39	7,12	14,1
Zone Ut réduite en zone A	1	0,02	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 PLU(i) du Pays de Cunhat 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	REPOSES APPORTEES
Révision allégée n°1		
Auzelles : 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).
Brousse : Coupat : zone Uh agrandie dans zone A hors enveloppe urbaine	Les gros bois (chênes) qui la délimite côté RD996 seraient à conserver (OAP ?).	La mesure est suivie : L'ajout d'une prescription linéaire pour la préservation des arbres est intégré sur le plan de zonage, en complément de la trame déjà existante : haies <u>et arbres</u> à préserver.
Brousse : 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>
Domaize : 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.
Domaize : 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.
La Chapelle Agnon : 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 supprimer la totalité de la zone Ub actuelle du haut de la	La mesure est suivie : l'agrandissement de la zone Ub est abandonné.

	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	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 toute 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 ?).	La mesure est suivie : Les parcelles concernées par la zone humide sont reclassées en zone agricole. Une OAP est créée sur ce secteur, afin de préserver les caractéristiques villageoises, notamment les murs en pierre, croix, fontaines, lavoirs, présents à proximité.
Tours-sur-Meymont : Fredonnet : zone Uh dans zone A du village	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. Le propriétaire d'une construction peut disposer d'une autre parcelle attenante, compte-tenu de l'étroitesse de certaines parcelles.
Tours-sur-Meymont : Laire : zone Uh dans zone A du village	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.	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. La mesure n'a pas été retenue. En revanche, la partie nord de la parcelle ZK 199 devait être classée en Uh ; l'abandon de son classement est favorable en matière de diversité d'habitat naturel (friche) en contexte urbain.

<p>Tours-sur-Meymont : Piemont : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	<p>La mesure est suivie : vu les enjeux paysagers soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale, les enjeux de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier évoqués par les personnes publiques associées et la MRAE : les zones Uh positionnées sur ces hameaux sont supprimées.</p>
<p>Tours-sur-Meymont : Le Garret : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	
<p>Tours-sur-Meymont : Le Montel : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	
<p>Tours-sur-Meymont : Les Gouttes : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	
<p>Tours-sur-Meymont : Le Bourg : zone NL transformée en zone Uc</p>	<p>La mesure proposée est la suppression du projet de zone Uc.</p>	<p>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 génèrerait 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</p>

		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.
Révision allégée n°2		
Cunhat : Le Cloître : zone 1AUe agrandie dans zone A et agrandissement OAP	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). La cartographie de l'OAP est également complétée. La mesure a été partiellement retenue : pas de réduction de la zone 1AUe mais l'OAP a été reprise afin de préserver les abords du cours d'eau et les arbres.
Révision allégée n°3		
Auzelles : Grand Champ : création d'OAP dans zone Uc	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"> • 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.	L'OAP est complétée.
Modification		
Brousse : Montboissier : création d'OAP dans zone Uh	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.
Cunhat :	La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de	L'OAP est complétée en privilégiant la réalisation de la partie la plus dense de

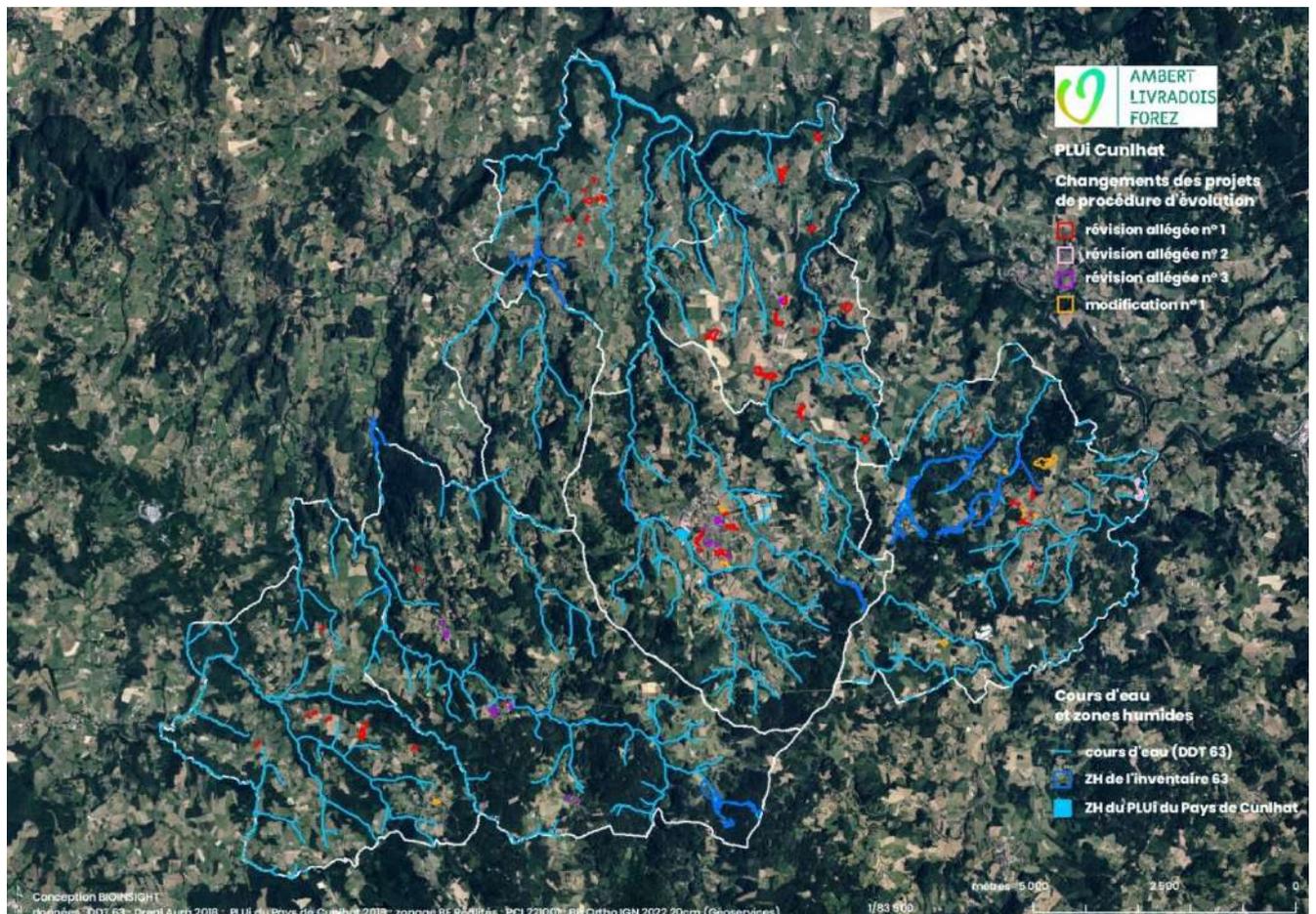
La Prairie : zone Uc se substituant à une zone Ut et création OAP	principes visant suivant un rapport de compatibilité à réduire l'implantation du bâti le long du chemin, plutôt le plus bas possible.	l'opération sur la partie basse de la zone, et en préservant un espace tampon d'au moins 5 m le long de la voie.
La Chapelle Agnon : Les Grand Pacages : zone NL dans zone Nn	La mesure proposée est la réduction du projet de zone NL dans l'actuelle Nn.	La mesure est suivie puisque l'agrandissement de la zone NI sur l'emprise de la zone Nn est maintenant très mineure, la zone NL ayant été réduite au périmètre essentiel pour que l'association puisse bénéficier du label permettant sa pérennité.

Grâce aux mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunhat 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 Cunhat sont compatibles avec le SCOT Livradois Forez et la charte du Parc naturel régional du Livradois Forez.

En conclusion, avec les mesures proposées dans le cadre de l'approche itérative, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunhat 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.

Cependant, l'artificialisation de surfaces agricoles/naturelles de type prairie, culture (terre arable) ou boisement va réduire les puits de carbone que constituent ces occupations du sol aussi bien leurs réservoirs de carbone « sol » que « biomasse ».



4. ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le PLU 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 PLU (L131-6 CU). Ce n'est donc pas le PLU mais le SCoT approuvé qui doit être compatible avec les orientations et objectifs des autres documents de planification.

Le SCoT doit à la fois prendre en compte les chartes des parcs naturels régionaux, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage Loire-Bretagne 2022-2027 entré en vigueur le 4 avril 2022 au lendemain de sa publication au Journal officiel de la République française), les objectifs de protection définis par les Sage Dore ainsi qu'avec la charte du Parc naturel régional du Livradois-Forez (PNRLF) et le plan de gestions des risques d'inondation (L131-1 CU).

De plus, le SCoT Livradois-Forez, approuvé le 15 janvier 2020, s'établit sur la base du projet arrêté du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) dans le contexte d'une approbation de ce document fin 2019. En effet, le SRADDET est adopté les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Le SCoT Livradois-Forez y reprend d'ailleurs ses objectifs stratégiques dans un rapport de prise en compte (« La " prise en compte " implique pour ces plans et schémas de ne pas ignorer ces objectifs et de vérifier l'adéquation des choix retenus avec les orientations et les objectifs figurant dans le SRADDET. », H. Coulombie et T. Gilliocq, article préc. n°39). Le SRADDET, qui porte sur les domaines de Transport et intermodalités, Climat Air et Energie, Protection et restauration de la biodiversité ainsi que la Prévention et gestion des déchets, se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT et PRPGD. Le SCoT doit donc prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec ces règles (« Conduit seulement à l'absence de contradiction, et non à la reproduction plus détaillée d'un élément établi par le document supérieur. », V. JCL. Administratif, fasc. 1454).

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 PLU 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.

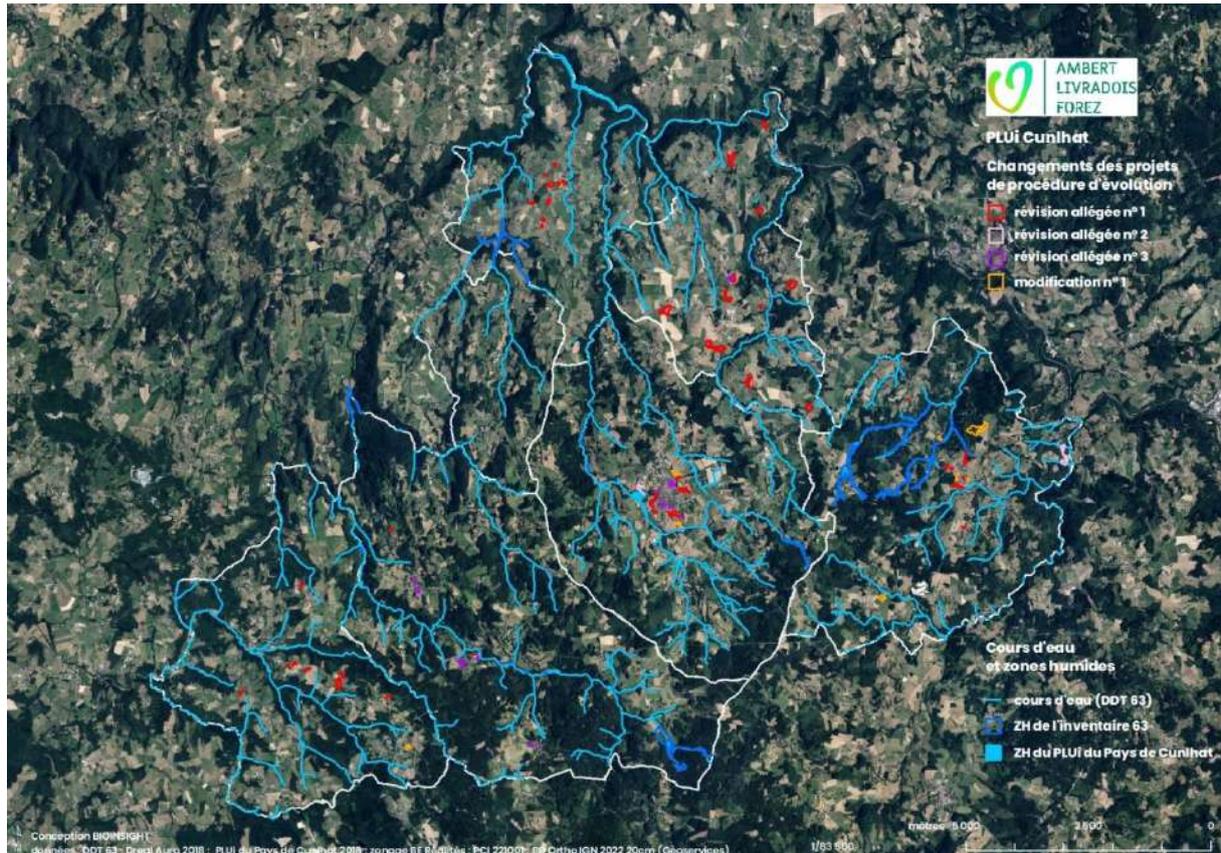
Le projet d'évolution du PLU de Cunlhat dans ses différentes pièces dont la traduction réglementaire de ses enjeux intègrent bien les orientations et objectifs des documents d'urbanisme d'échelle supérieure avec lesquels un PLU doit être compatible ou prendre en compte.

5. CONCLUSIONS

Grâce aux mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLU 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 PLU 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 PLU 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.



AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024

Revison Allégée N°2 du PLU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

L. ANNEXES : ATLAS DE L'EVOLUTION DU ZONAGE DE LA REVISION ALLEE N°2

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°3 du PLUi :

Approbation de la révision allégée n°3 : 21 Mars 2024

Réf : 48079

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21103120-DE
Reçu le 05/04/2024

République Française - Département du Puy-de-Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

SOMMAIRE

A.	CONTEXTE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE	3
1.	DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	3
2.	LANCEMENT DE PROCEDURES PERMETTANT L'EVOLUTION DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT.....	4
3.	LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°3 DU PLUI	5
4.	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE	8
5.	LA CONCERTATION	14
B.	RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT	19
C.	COMPLEMENTS APPORTES AU DIAGNOSTIC ET BILAN DU PLUI	22
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 RESTANTES ACTUELLEMENT AU PLUI	35
6.	ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE	37
7.	ACTUALISATION DES DONNEES ECONOMIQUES.....	40
8.	LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES	45
9.	COMPLEMENTS A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	45
D.	LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°3.....	62
1.	LA PROTECTION DE TERRAINS CULTIVES IDENTIFIES PAR LE PLUI EXISTANT :	63
2.	LA COMMUNE D'AUZELLES	64
3.	LA COMMUNE DE TOURS-SUR-MEYMONT	79
4.	LA COMMUNE DE CUNLHAT	81
E.	EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL POUR LA REVISION ALLEGEE N°3.....	86
F.	EVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL AU CUMUL DES PROCEDURES.....	87
1.	EVOLUTION DES SUPERFICIES.....	87
2.	EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL EN ZONES UB, UC ET UH.....	88
G.	DES PROCEDURES COMPATIBLES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	90
1.	PRESENTATION GENERALE.....	90
2.	CONTEXTE INTERCOMMUNAL : LES DOCUMENTS « CADRES »	92
H.	PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES	111
1.	ÉCHELLE DU PLUI	111
2.	ÉCHELLE DES CHANGEMENTS	120
I.	INDICATEURS.....	164
J.	RESUME NON TECHNIQUE	165
1.	4 PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLUI MENEES EN PARALLELE, EN COMPATIBILITE AVEC LE PADD	165
2.	L'OBJET DES PROCEDURES.....	166
3.	LES MESURES PROPOSEES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	168
4.	ARTICULATION DU PROJET DE PLUI AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	174
5.	CONCLUSIONS.....	175
K.	ANNEXES : ATLAS DE L'EVOLUTION DU ZONAGE DE LA REVISION ALLEGEE N°3	176

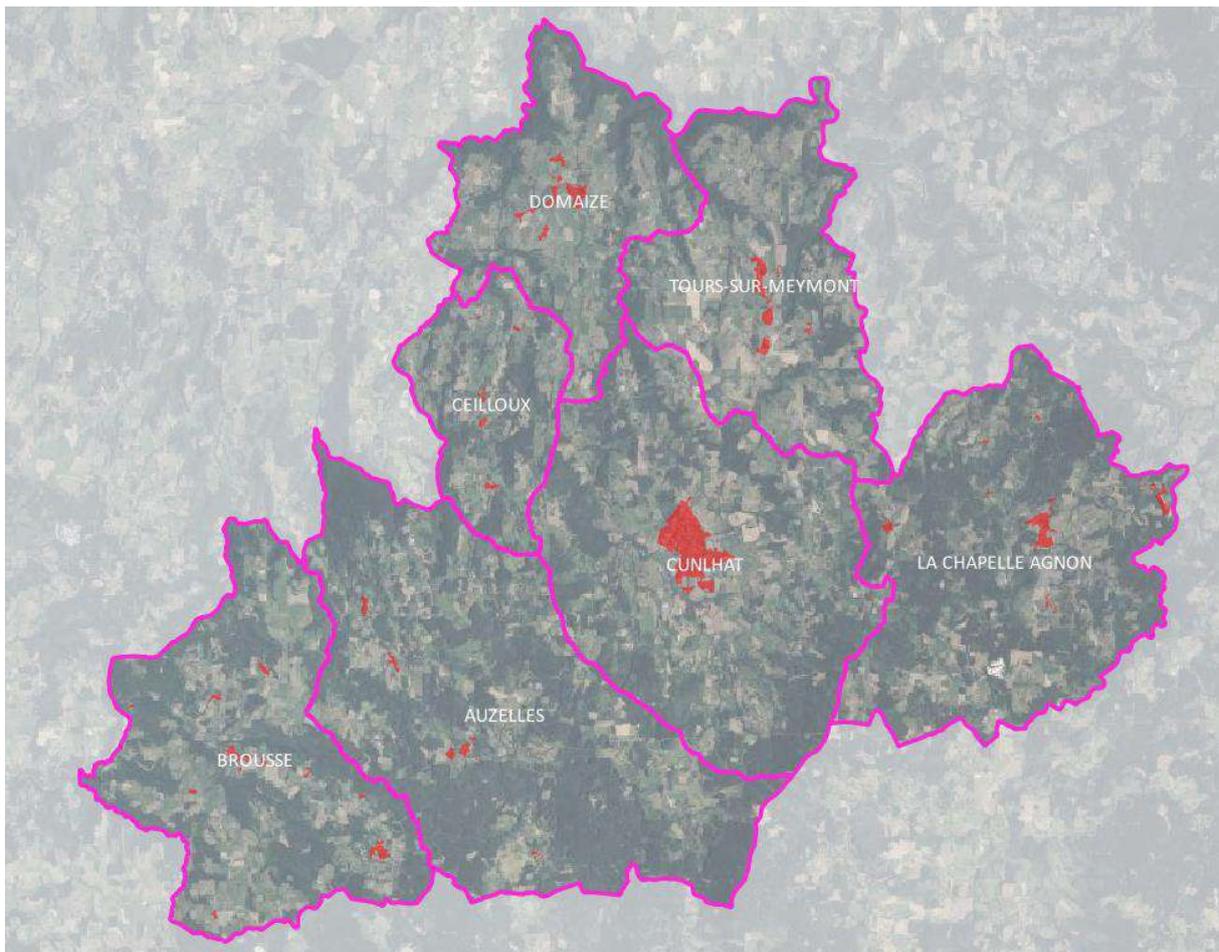
A. CONTEXTE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE

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^{er} Janvier 2017. A ce titre, elle est compétence en matière d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme présents sur son territoire.

Le Pays de Cunhat, 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 Cunhat :



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. Cette procédure doit également s'inscrire dans un contexte de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, en lien avec les objectifs du SCOT livradois Forez.
- 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

- 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 PLUi 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 ALLEE N°3 DU PLUI

La Communauté de Communes a engagé une procédure de révision sous format allégé n°3 du PLUi du Pays de Cunhat 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). Compte-tenu des avis des personnes publiques associées émis pendant la procédure, ces réajustements visent également à tendre vers la compatibilité avec le SCOT Livradois Forez en matière de densité et de diminution des capacités d'accueil notamment.

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.

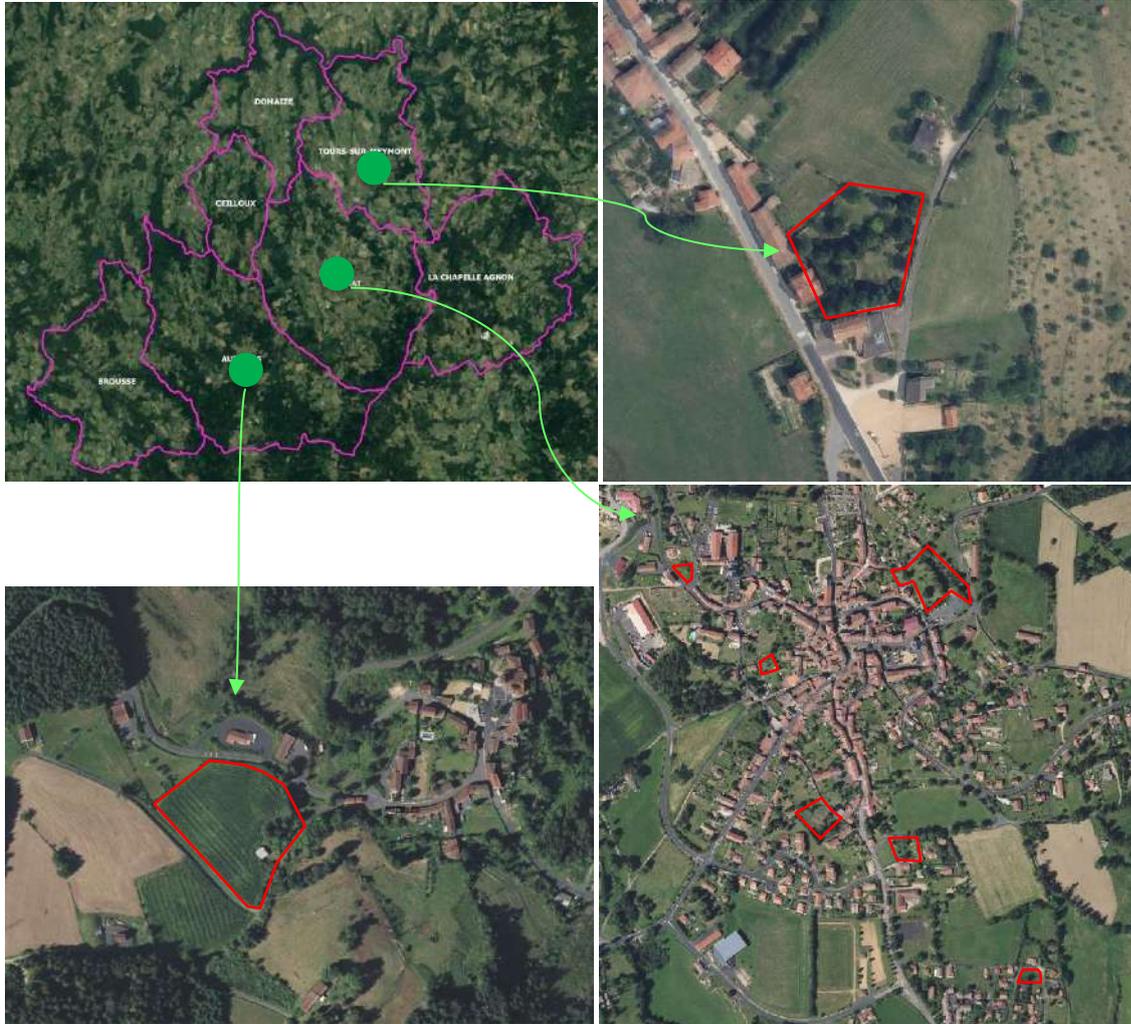
Les documents du PLUi modifiés dans le cadre de la révision allégée n°3 sont les suivants :

- **Le rapport de présentation,**
- **Les plans de zonage modifiés des 3 communes concernées,**

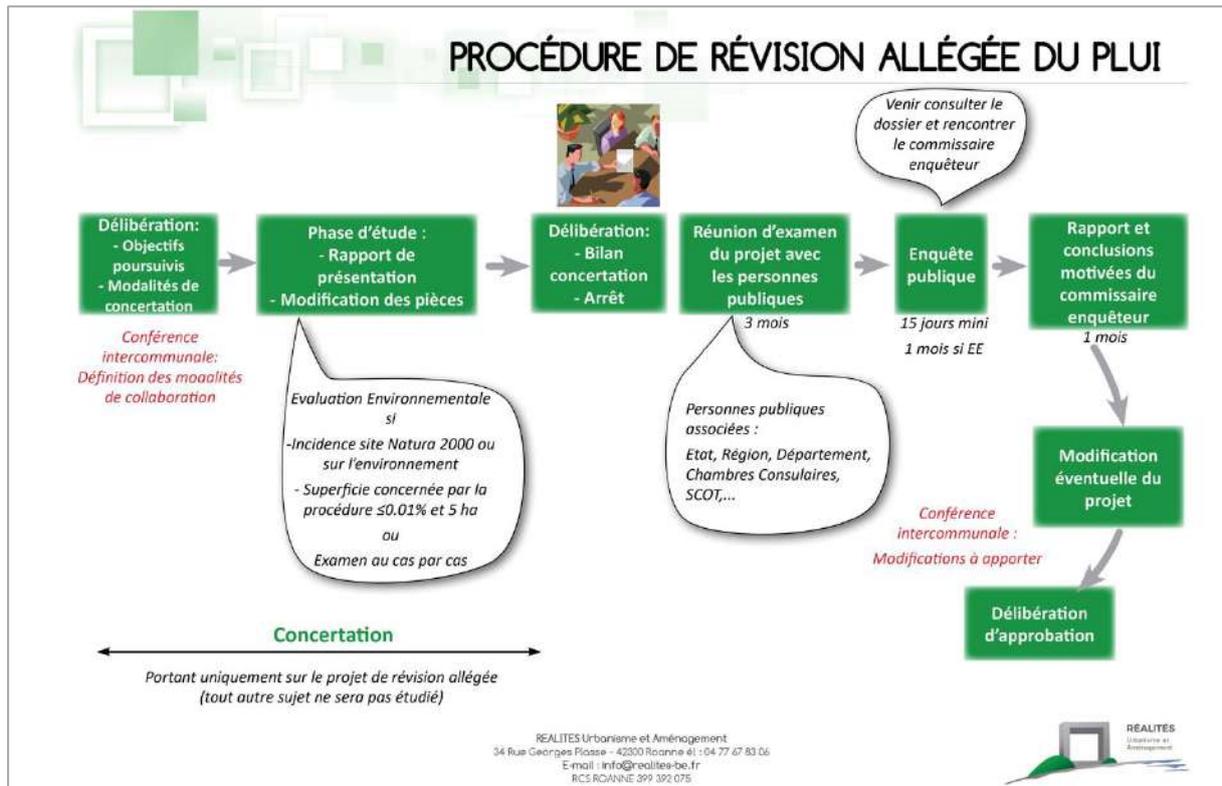
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP modifiées).

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 PLU 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

Une évaluation environnementale de PLU(i) ne relève que du 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

Comme le dispose le Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale de 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 » (L104-1).

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 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).

Cependant, en matière de séquence ERC, comme le détaille l'annexe I, les informations à fournir dans le rapport sur les incidences environnementales sont : « 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 » (**Annexe I**).

La mise en oeuvre de mesures compensatoires n'est donc pas soumise à une obligation comme en atteste l'expression « dans la mesure du possible » et semble ainsi sujette à interprétation.

« 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 :

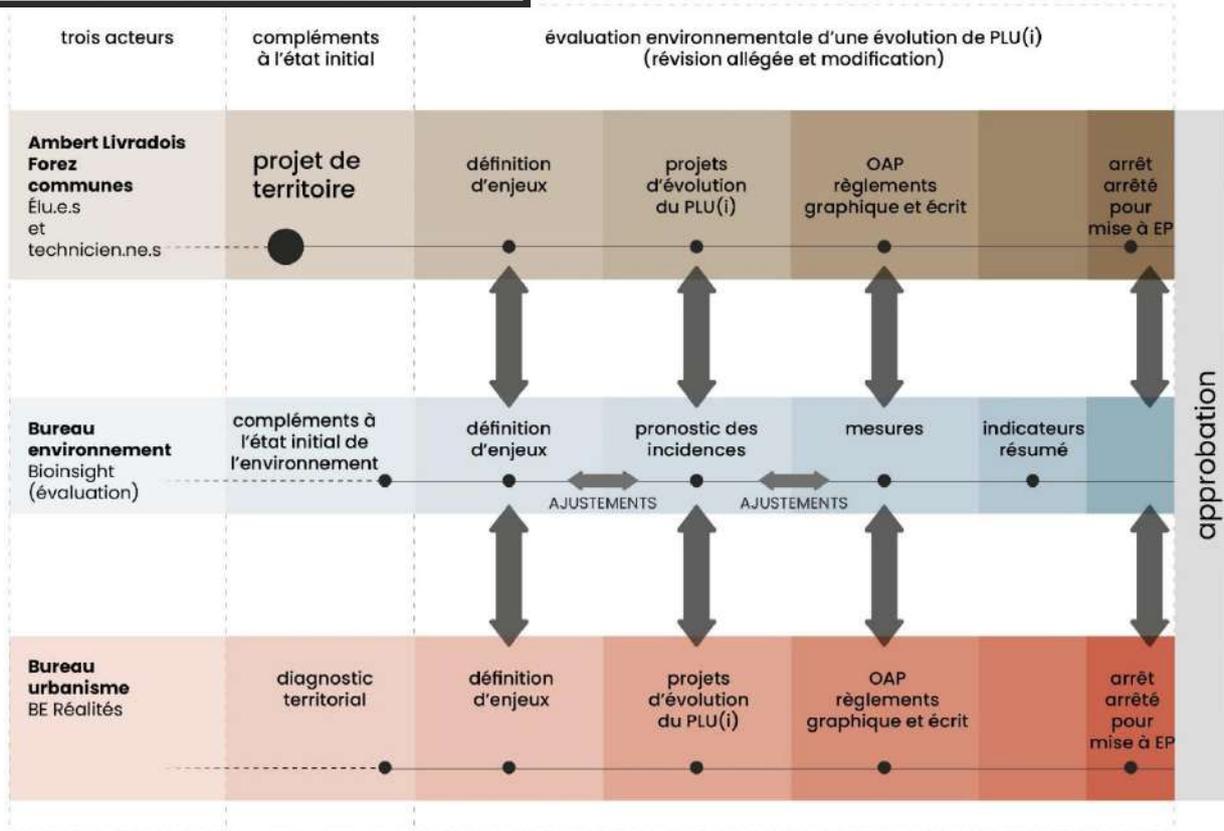
a) un résumé du contenu, les objectifs principaux du plan ou du programme et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents ;

- b) les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou programme n'est pas mis en œuvre ;
- 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 œuvre 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**

- 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 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.



L'évaluation environnementale d'un PLU(i) est donc une démarche d'évaluation *ex ante* puisqu'elle concerne un document de planification qui va permettre à des aménagements de se réaliser dans le futur. C'est donc un pronostic des incidences notables probables d'un projet de document de planification sur l'environnement puis une estimation quantitative de ces incidences pour la mise en œuvre de la séquence ERC.

Pour autant, les mesures de compensation (C) ne peuvent relever d'un PLU(i) qui est un plan/programme pas un projet d'aménagement (projet de travaux), cela pour cinq raisons majeures :

- 1 une personne publique responsable d'un PLU(i) ne vise que l'intérêt général ;
- 2 un PLU(i) a donc la vertu d'anticiper l'aménagement d'un territoire en amont des projets d'aménagement (la plupart des cas à maîtrise d'ouvrage privé) donc d'éviter les secteurs à enjeux où de telles mesures de compensation seraient nécessaires ;
- 3 pour un projet d'aménagement, le responsable des mesures compensatoires est le maître d'ouvrage (privé) pas la personne publique en charge du PLU(i) sauf si cette personne publique est aussi maître d'ouvrage du projet d'aménagement ;
- 4 à l'échelle d'un PLU(i), qui n'est pas celle beaucoup plus restreinte d'un projet d'aménagement, la réalisation d'un diagnostic exhaustif pour toutes les thématiques environnementales afin de déterminer les incidences notables probables donc d'éventuelles mesures compensatoires (visant une non-perte nette, voire un gain net, pour la biodiversité ou plus généralement une équivalence écologique) est très difficile voire impossible, à mettre en œuvre ;
- 5 à l'échelle des projets d'aménagement, les études scientifiques sur leur compensation (Weissgerber *et al.* 2019 ; Padilla *et al.* 2024) montrent que les mesures de compensation dont la sélection des sites de compensation ne permettraient pas d'éviter une perte de biodiversité alors que la loi Biodiversité de 2016 vise zéro « perte nette » de biodiversité.

C'est ainsi que « les documents d'urbanisme en tant que documents de planification stratégiques sont des arènes idéales pour initier une démarche d'évitement intégratrice sur un territoire » (*Approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique. Guide de mise en œuvre, MTE 2021*).

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 km²), 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^{er} 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 ».

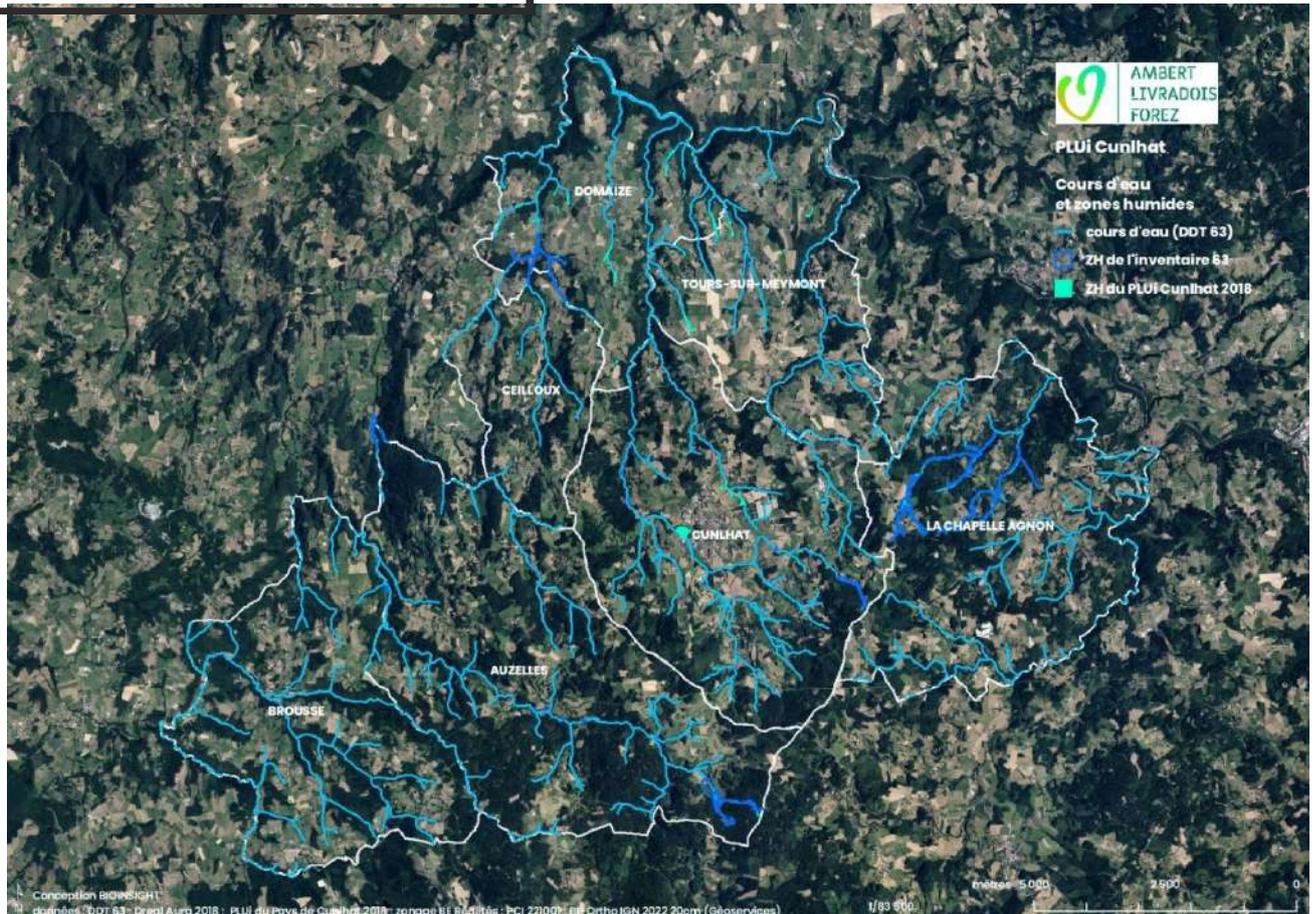
Cependant, le recensement des zones humides dans un PLU vise avant tout la définition de la **sous-trame humide** de la **TVB** du PLU : les différents **secteurs humides** qui devraient au bout du compte être repérés sur le plan de zonage puis être protégés dans le règlement écrit. Or la définition 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 en date de sa mise à jour en février 2022 a été utilisée. La cartographie des zones humides de l'inventaire départemental du Puy-de-Dôme (zones humides d'une superficie supérieure à 1 000 m²) 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^{ème} 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[®] Etat-Major IGN et BD Forêt[®] 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

	Ouverture d'un registre de concertation accompagné d'une note présentant la procédure	Publication d'un article sur les sites internet	Publication d'un article dans les bulletins municipaux
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 Cunhat 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 Cunhat** : 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 Territorial 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 PLU DU PAYS DE CUNLHAT

Chapitre commun aux révisions allégées 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

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

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

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

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 PLU

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.

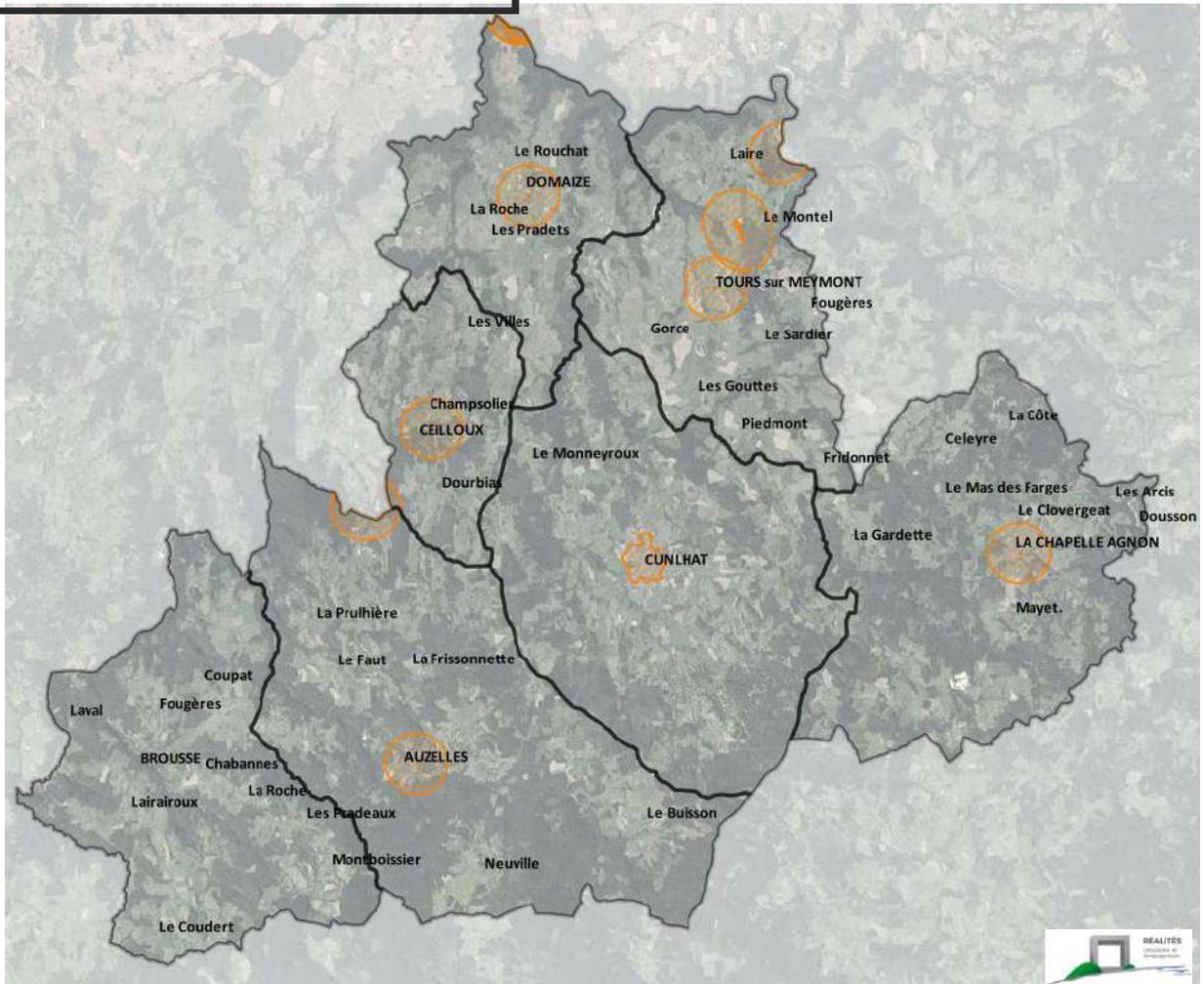
1. LE PATRIMOINE

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.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-20-DE
Reçu le 05/04/2024



2. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

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

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
Brousse	-0,7	-0.29	-0,2	-0.34
Ceilloux	0	0	1,3	+0.89
Cunhat	-2	-1.65	1,3	+1.99
Domaize	0,4	+0.52	0,4	-0.43
La Chapelle Agnon	-0,8	-1.34	0,4	-0.65
Tours-sur-Meymont	-0,1	-0.73	1	+0.22
Auzelles	-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 :

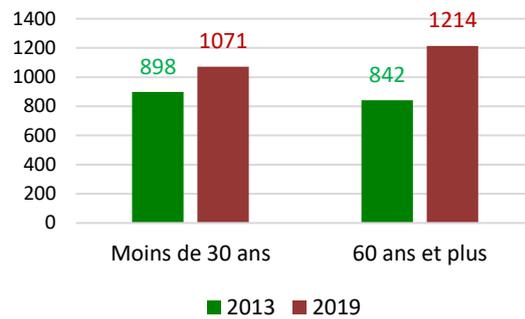
- Après une perte de population importante entre 2008 et 2013, Cunhat, centralité locale du territoire, inverse la tendance sur la dernière période.
- Ceilloux, Domaize et Auzelles constatent une augmentation régulière de leur population ces 10 dernières années (la proximité de ces communes avec Courpière 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 disposent 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^{ème} 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^{ème} 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%
TOTAL	426	341		465		476	

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 m².

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 des logements,...).

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

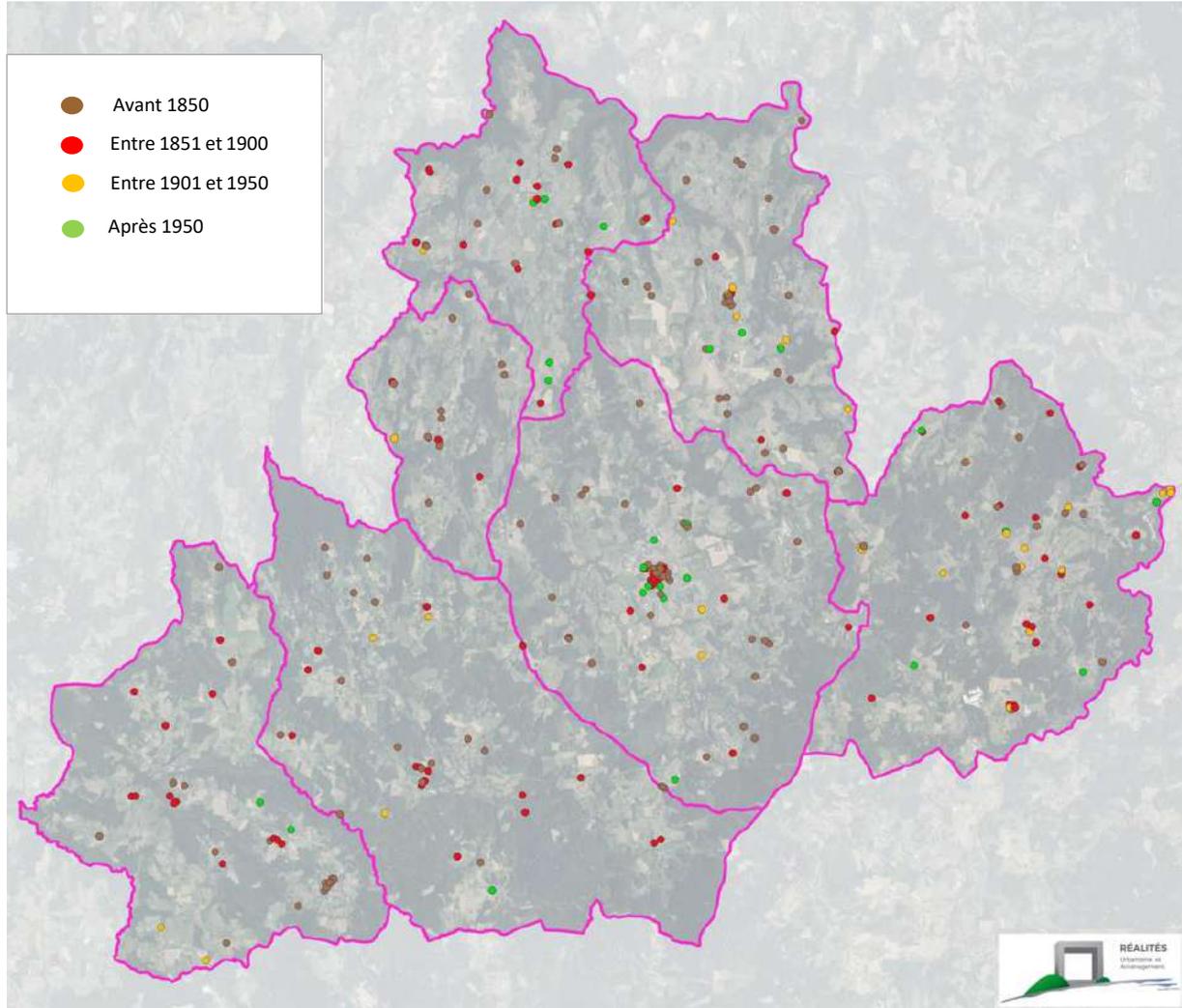
Caractéristique du parc de logements privés vacants depuis plus de 2 ans

	Nombre bâtiments d'habitation vacants 2021	Surface totale des pièces d'habitations en m ²			Période de constructions du bâtiment			Pourcentage logements vacants en dehors des zones urbaines du PLUi
		0-50 m ²	51-80 m ²	81 m ² 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%
TOTAL	348	104	133	111	169	111	68	56%

*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^{ème} 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 PLU (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
Cunhat	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
TOTAL	373	961	923	896		826

*Exploitation des données LOVAC.

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

Les objectifs du PLU 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
Auzelles	0	0	0	0	0	1*	0	1	1
Brousse	0	1	1	0	0	2*	/	4	1
Ceilloux	0	0	0	0	0	1	0	1	0
Cunlhat	1	1	0	4	2	4	4	16	2
Domaize	/	/	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
TOTAL	3	3	3	4	4	14	9	40	9

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

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.

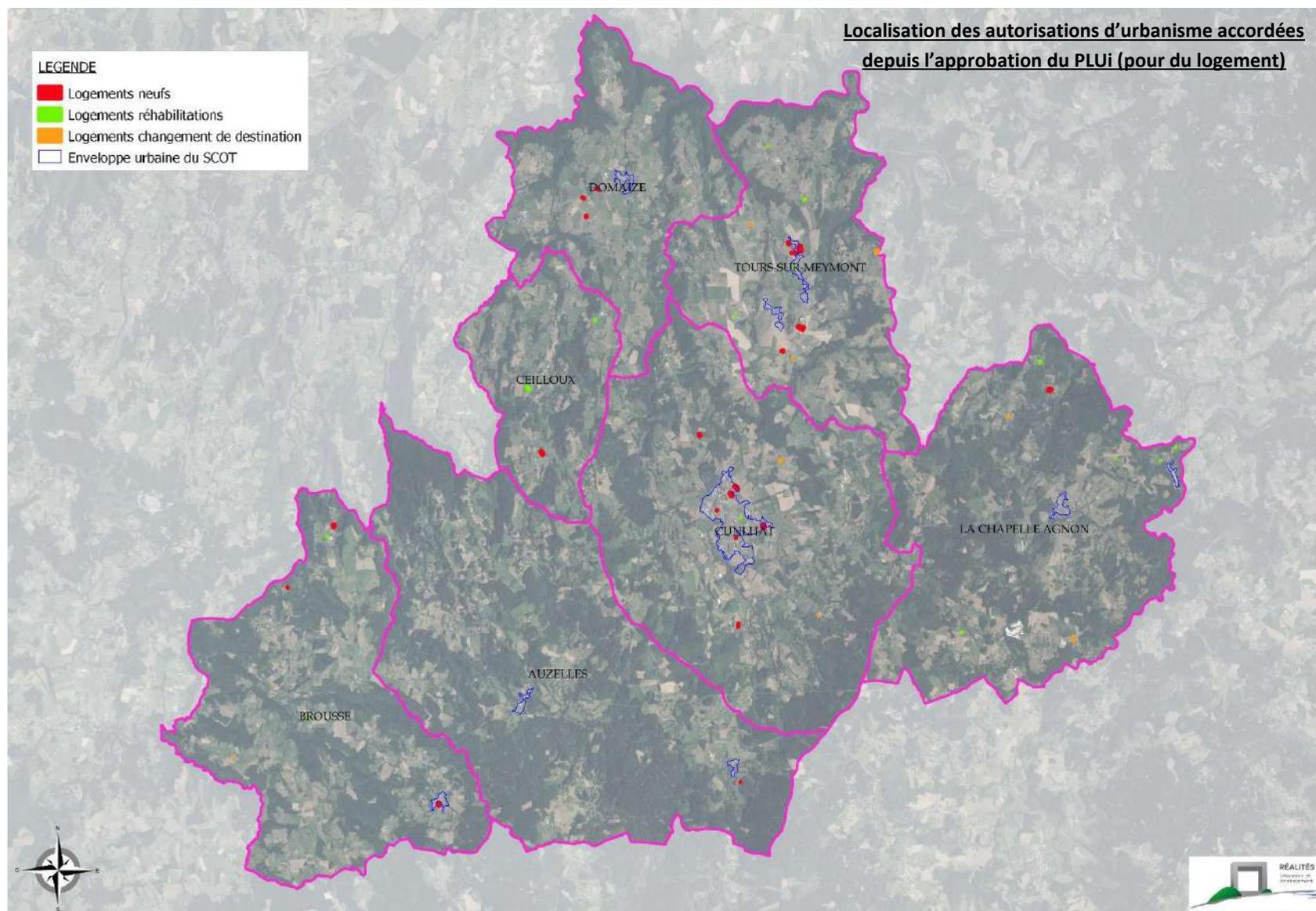
- Quels secteurs sont attractifs et où se trouvent-ils ?

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
Auzelles	1	0,04	/
Brousse	3	0,61	5 logts/ha
Ceilloux	1	0,11	/
Cunlhat	12	1,80	7 logts/ha
Domaize	3	0,50	6 logts/ha
La Chapelle Agnon	1	0,16	/
Tours-sur-Meymont	8	2,23	3.6 logts/ha
TOTAL	29	5,45	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
Brousse	1,8 ha	0 ha	0,61 ha	0,61 ha	0 ha	0,61 ha	0 %
Ceilloux	0,7 ha	0 ha	0,12 ha	0,12 ha	0 ha	0,12 ha	0 %
Cunlhat	7,5 ha	1,36 ha	0,44 ha	1,80 ha	0,91 ha	0,89 ha	50,5 %
Domaize	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 %
TOTAL	20,6 ha	2,85 ha	2,60 ha	5,45 ha	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
Auzelles	9	1	8	1.7	0,04	1.66	10 logts/ha	/
Brousse	10	3	7	1.8	0,61	1.19		5 logts/ha
Ceilloux	5	1	4	0.7	0,11	0.59		/
Cunlhat	31	12	19	7.5	1,80	6		7 logts/ha
Domaize	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
TOTAL	105	29	76	20.6	5,45	15.15		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.

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

5. DISPONIBILITES FONCIERES RESTANTES ACTUELLEMENT AU PLUi

Disponibilités restantes au PLUi actuel

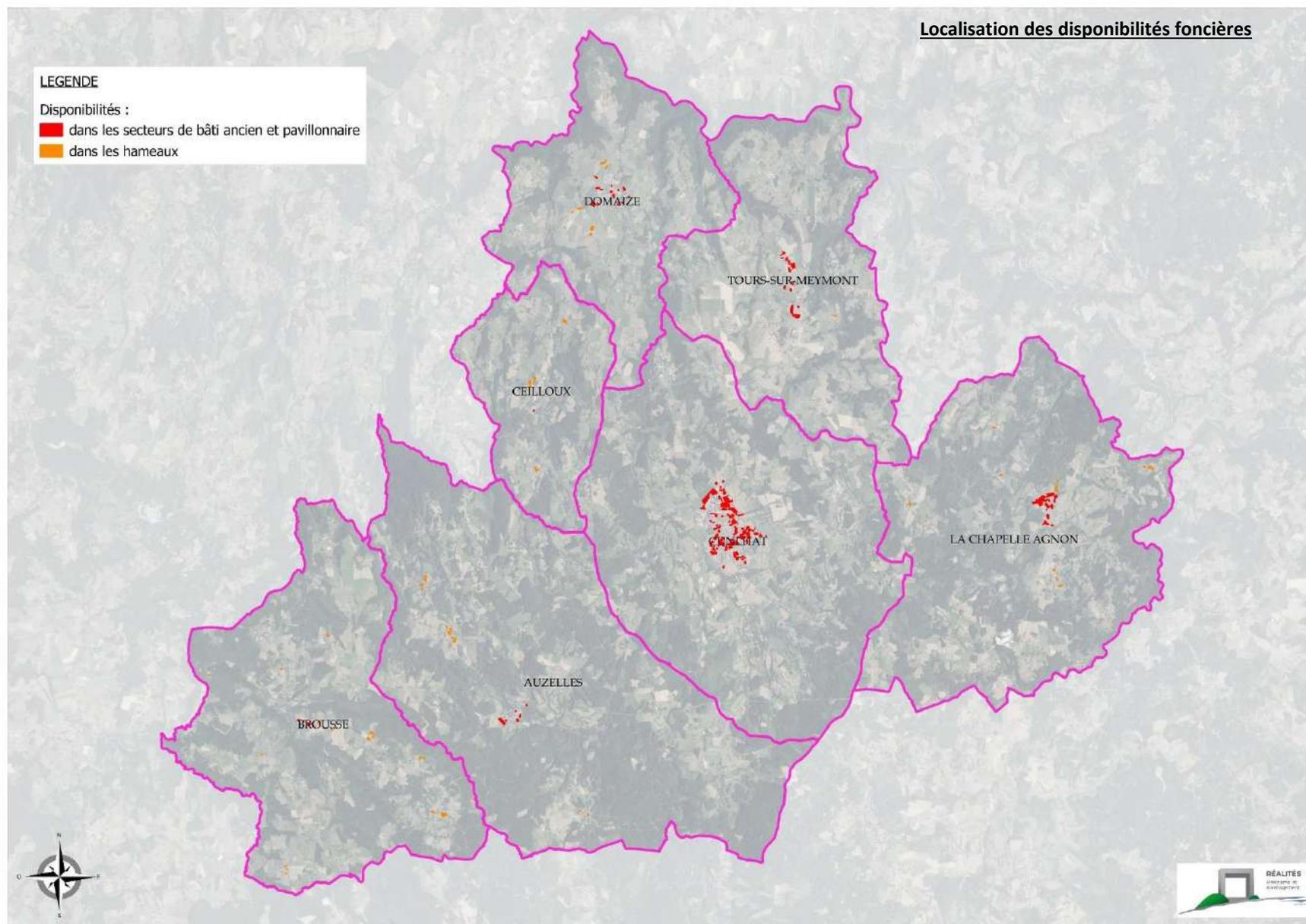
La méthodologie pour l'identification de ces disponibilités a été réalisée à partir de la méthodologie transmise par la DDT.

	Objectif PLUi 2016	Disponibilités restantes			Part située au sein des enveloppes densification SCOT (hors éco)
	Besoin Foncier pour habitat	Capacités d'accueil habitat	Capacités d'accueil autre	Total	
Brousse	1,8 ha	2,96 ha	0 ha	2,96 ha	7 %
Ceilloux	0,7 ha	1,31 ha	0,05 ha	1,37 ha	0 %
Cunlhat	7,5 ha	19,47 ha	7,51 ha ha	26,98 ha	75 %
Domaize	2,4 ha	3,15 ha	0,42 ha	3,57 ha	12 %
La Chapelle- Agnon	2,7 ha	6,36 ha	1,35 ha	7,70 ha	15 %
Tours-sur- Meymont	3,8 ha	3,35 ha	2,92 ha	6,27 ha	19 %
Auzelles	1,7 ha	2,80 ha	2,78 ha	5,58 ha	5 %
TOTAL	20,6 ha	39,41 ha	15,03 ha	54,44 ha	/

Le PLUi du Pays de Cunlhat dispose d'une capacité de l'ordre de 54.44 ha, sans déduction de la rétention foncière et toute destination confondue. Les capacités d'accueil dédiées à l'habitat et situées à l'intérieur des zones Ub, Uc et Uh représentent environ 39.50 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,...).

Rappelons que le calcul des capacités d'accueil ou disponibilités foncières est aujourd'hui plus précis/strict qu'au moment de l'élaboration du PLUi, expliquant en partie l'écart entre l'objectif fixé par le PADD et le plan de zonage. L'un des objectifs de l'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat est de prendre en compte le nouveau calcul des capacités d'accueil, afin d'avoir une estimation plus juste et précise des capacités d'accueil présentes sur le territoire.

La majorité des capacités d'accueil (hors zones économiques et touristiques) 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 à densifier 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

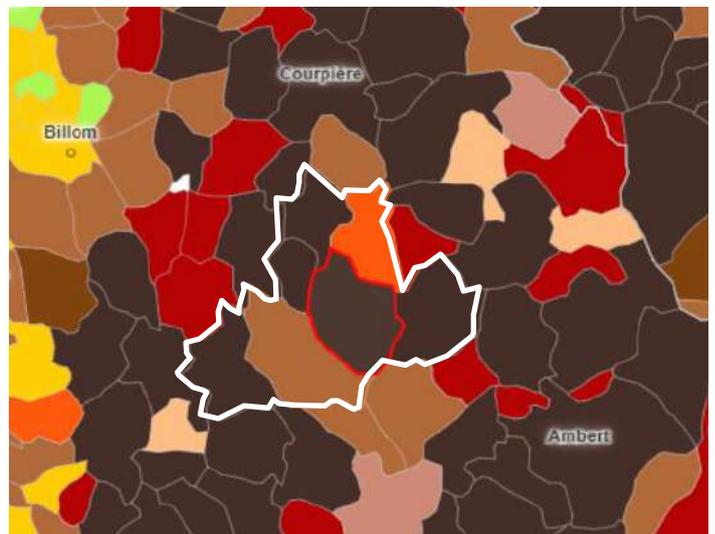
Malgré une très forte tradition agricole du territoire, toujours présente, le nombre d'exploitations agricoles, comme dans la plupart des territoires, diminue pour représenter 111 exploitations agricoles en 2020, sur le Pays de Cunlhat.



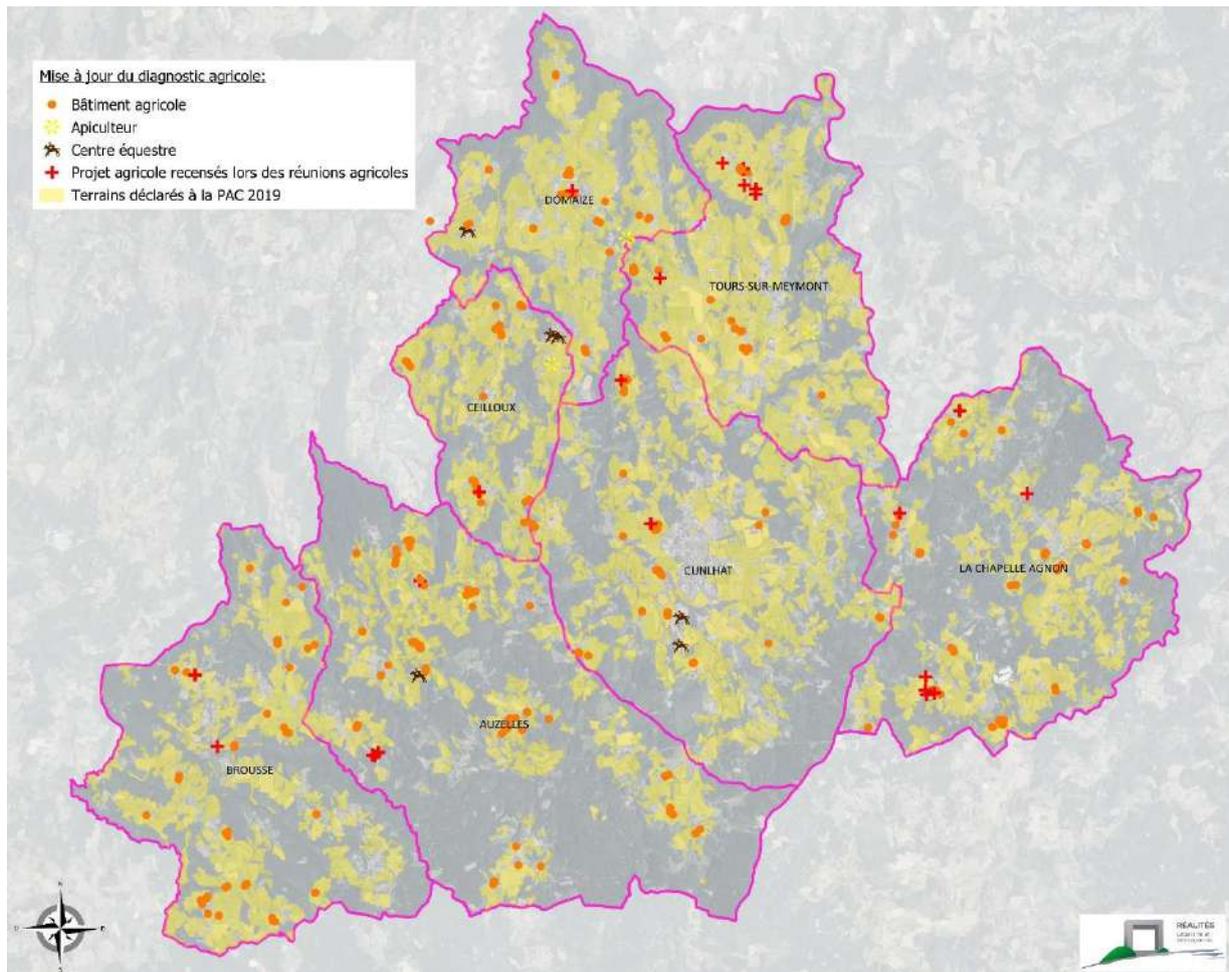
En 2019, 5 760 ha sont déclarés à la PAC sur le territoire du Pays de Cunlhat. Le RGA 2020 indique que le territoire dispose d'une production agricole orientée vers l'élevage de bovins mixte, à l'exception d'Auzelles dont la spécialisation est tournée vers la polyculture et/ou le poly-élevage et Tours-sur-Meymont,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

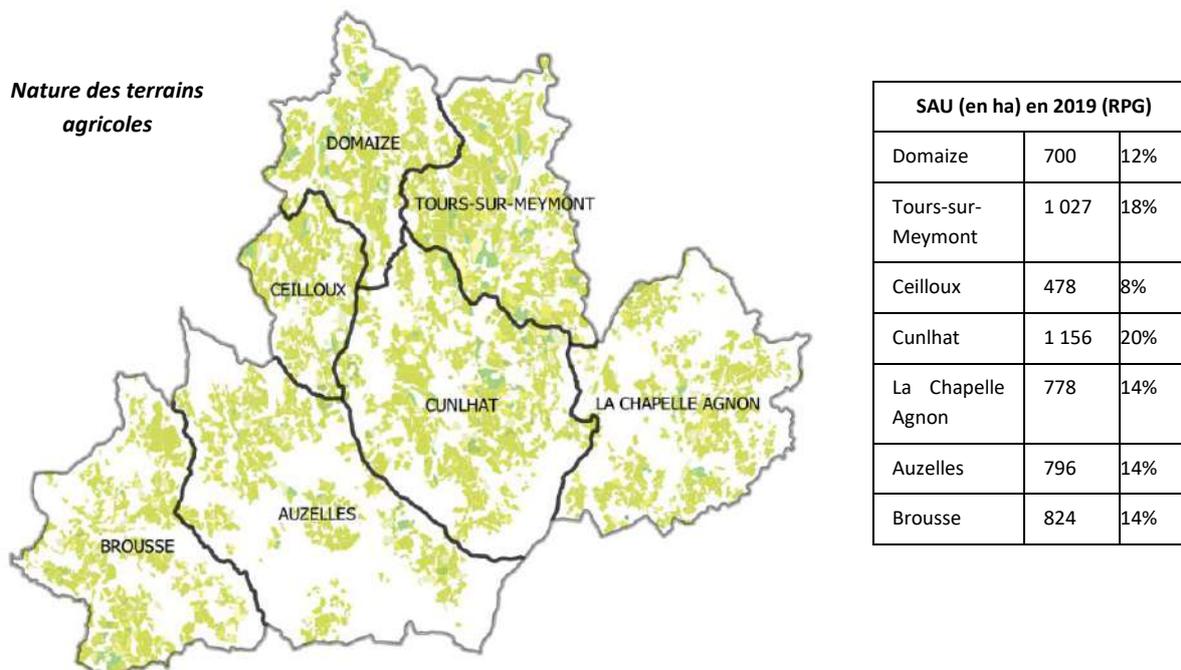
Une quinzaine de GAEC ont également été recensés.



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
Pays de Cunlhat	9	8	13	38	23

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
Pays de Cunlhat	0	1	0	4	7



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.

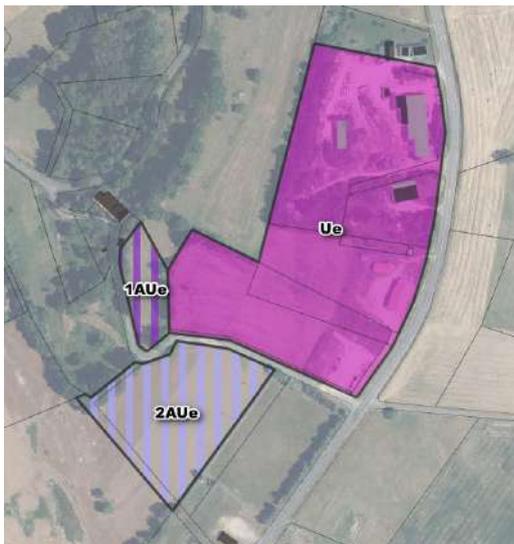
Une surface de l'ordre de 4 ha par EPCI doit permettre de répondre aux besoins des entreprises déjà implantées et situées en dehors des zones d'activités identifiées par le SCOT.

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 AUe représentant 2.6 ha, sur Cunlhat et Tours-sur-Meymont



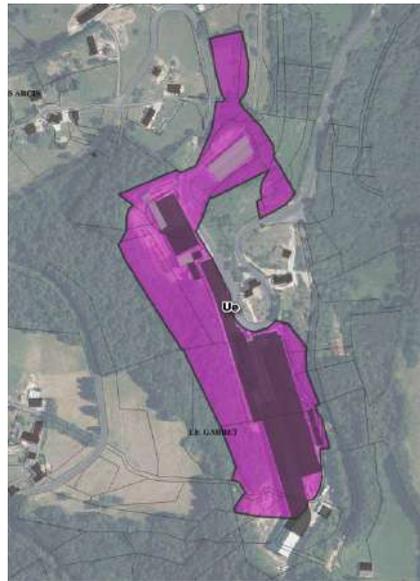
Tours-sur-Meymont



Le Grand Près, Cunlhat



Roussy, Cunlhat



Dore Emballage, La Chapelle-Agnon

La stratégie économique portée par Ambert Livradois Forez

Le projet de territoire :

Au travers de son projet de territoire 2018-2040, ALF définit une stratégie économique avec pour objectifs :

- 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.

La stratégie foncière définie en 2023 :

La Communauté de communes partage le constat également réalisé par le SCOT Livradois d'un manque de disponibilité en terme de foncier économique : « Pour Ambert Livradois-Forez, le secteur manque de disponibilités foncières immédiatement mobilisables pour continuer à accueillir des entreprises industrielles et artisanales. Ambert Livradois-Forez souhaite permettre aux entreprises locales de se développer et à de nouvelles activités de s'installer. [...] ». Aussi, le plan d'actions défini par le SCOT sera repris par la Communauté de communes Ambert Livradois Forez autour de trois actions :

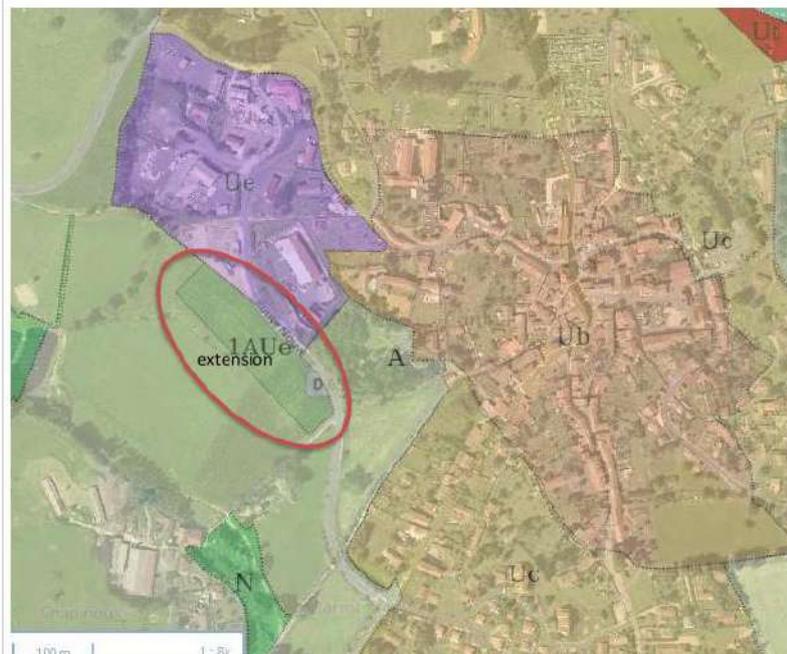
1. Remobiliser les friches : sur les 6 friches recensées par ALF comme stratégiques, aucune ne se situe sur le territoire du Pays de Cunlhat
2. Requalifier les zones d'activités existantes
3. Aménager de nouvelles zones : La Communauté de Communes a souhaité axer les perspectives d'extension de ZAE sur 3 secteurs stratégiques :
 - o AMBERT/SAINT FERREOL DES COTES : ambition d'avoir à terme 9 ha aménageables
 - o VERTOLAYE/MARAT : aménagement de l'ordre de 0.5 ha maximum sur le secteur de « petite vitesse », en lien avec les équipements déjà existants
 - o CUNLHAT : extension de 2 ha en projet

Taux d'occupation et possibilité de requalification des zones d'ALF :

NOM ZAE	SURFACE (m ²)	TAUX UF NON BATIES	TAUX SUPERFICIE NON BATIE	COMMENTAIRES / REQUALIFICATION
ZA Arlanc	465143	44,12%	24,14%	Enjeu fort de requalification : aménagement à étudier
ZI de la Masse	300832	2,56%	0,88%	Enjeu fort de requalification : peu de possibilités foncières mais terrains intéressants ; action à réaliser sur le long terme
ZA la Masse	12748	0%	0%	
ZA les Barthes				Enjeu faible de requalification, enjeu fort sur une extension (voir 3. Aménager de nouvelles ZAE)
ZA du Luminier	97365	33,33%	11,22%	Enjeu faible
ZA de la Dinasse Marat	78046	60%	37,91%	Projets d'installation en cours
ZA le Grand Pré Cunhat	63327	15,79%	10,20%	Enjeu faible sur la requalification de l'existant. Enjeu d'une extension.
ZA des Gourmets St Anthème	55414	46,15%	46,11%	Projets d'installation en cours Enjeu modéré : requalifier 2 terrains
ZA Viverols	50597	16,67%	6,92%	Enjeu faible
ZA Tours-sur- Meymont	43146	25%	30,33%	Enjeu faible
ZA du Pêcher Marsac	29530	54,55%	32,05%	Enjeu modéré : requalifier 3 terrains
ZA Vertolaye	20029	20%	6,52%	Enjeu fort

Fiche extraite de la stratégie foncière portée par ALF :**3.3. LA ZAE CUNHAT**

La zone d'activités de Cunhat est une zone avec un usage mixte, avec la présence de commerce (Gedimat), d'artisans (charpenterie, métallerie, maçonnerie) et de service (déchetterie). L'extension doit permettre d'accueillir de nouvelles activités.



9. 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.

10. COMPLEMENTS A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- Cours d'eau et zones humides

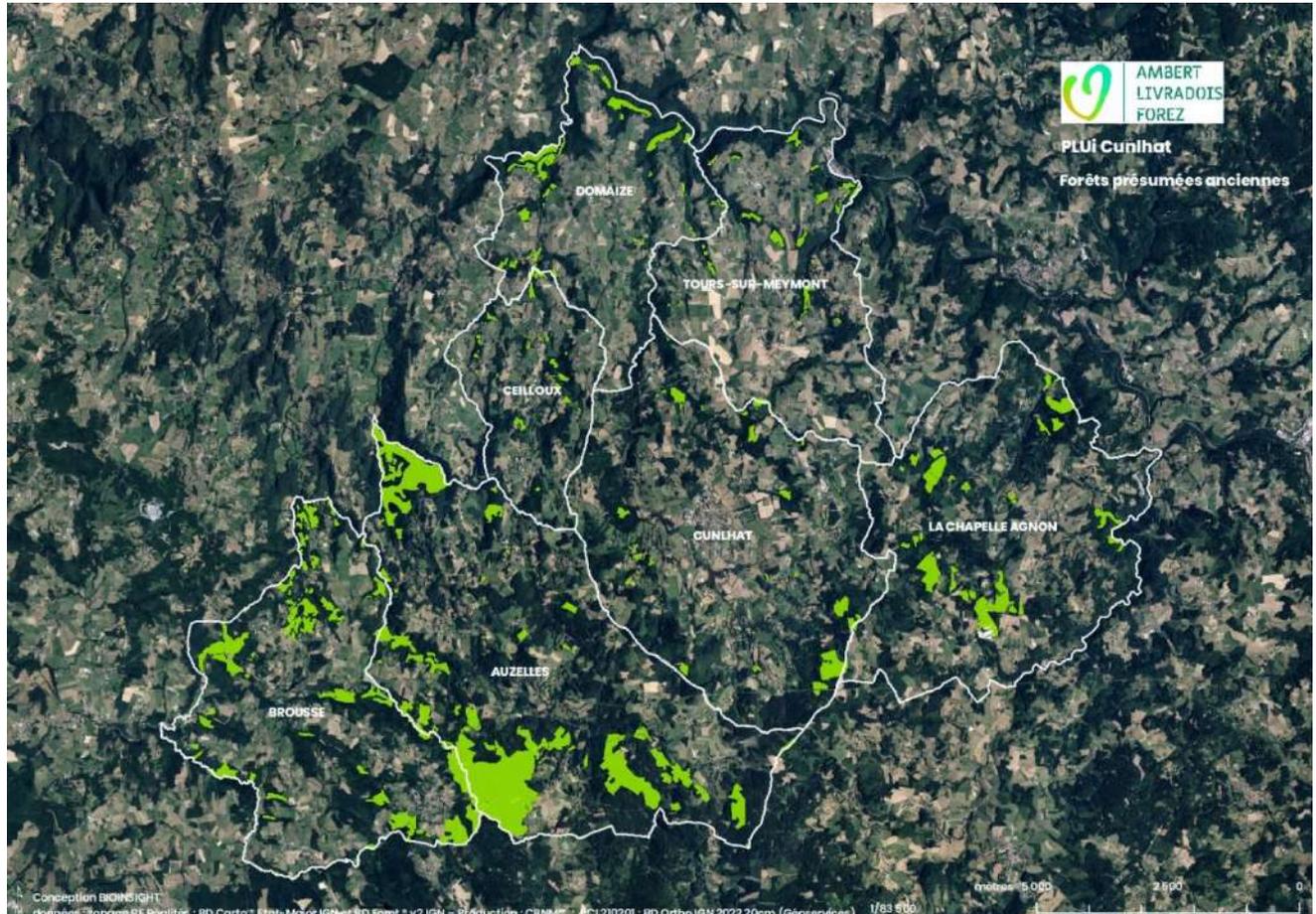
La définition juridique d'un cours d'eau est donnée depuis le 8 août 2016 (article L215-7-1 du Code de l'environnement), se fondant sur trois critères à réunir : une source, un lit naturel à l'origine et un débit suffisant une majeure partie de l'année. Or ce dernier critère difficile à évaluer peut 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 m² (Dreal 2018) ;
- site Natura 2000 ;
- PLUi du Pays de Cunhat (2018).



- Forêts présumées anciennes

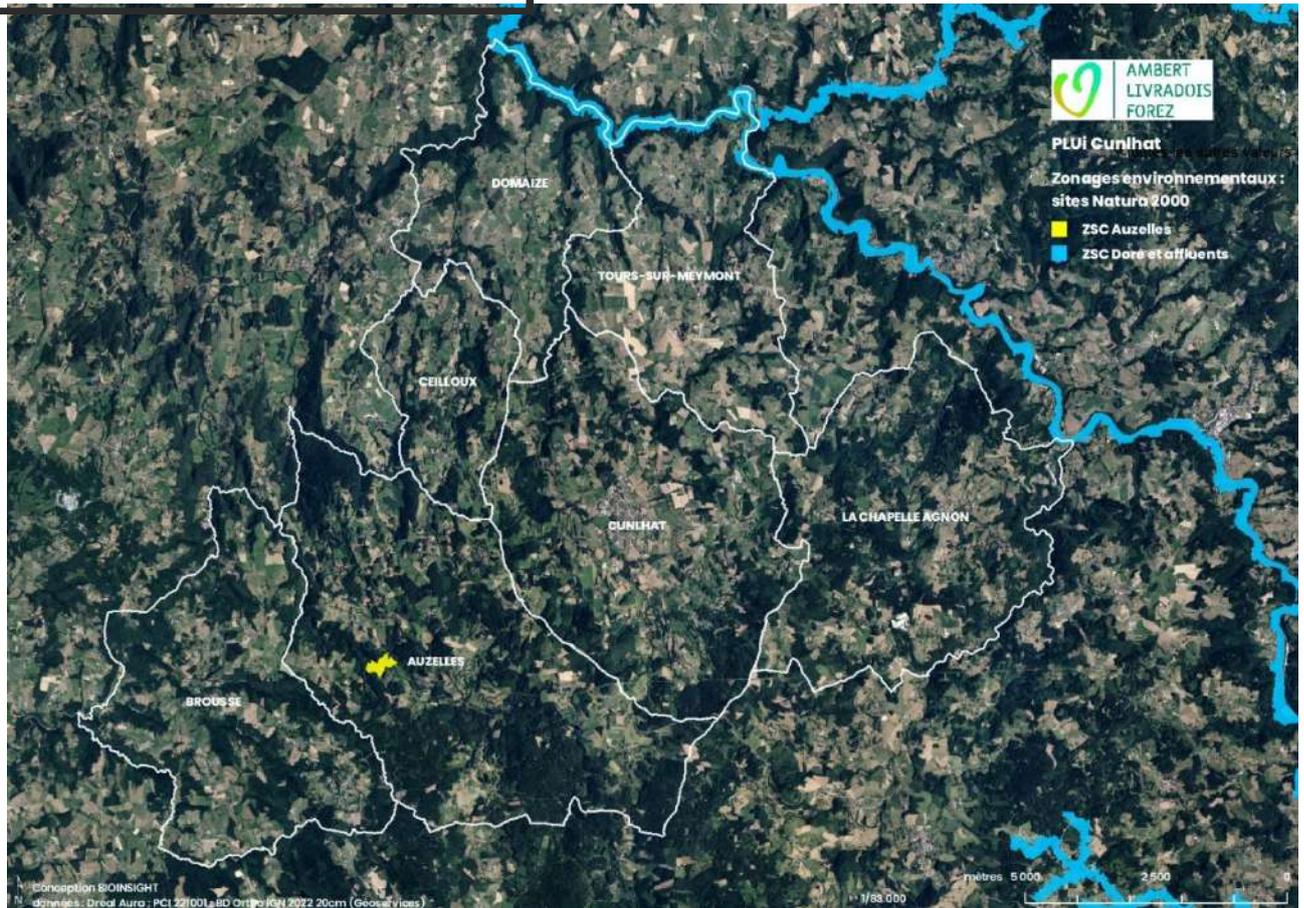
Le PLUi de Cunhat abrite encore des forêts présumées anciennes (BD Carto[®] Etat-Major IGN et BD Forêt[®] v2 IGN – Production : CBNMC).

- Sites Natura 2000

Le PLUi du Pays de Cunhat 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 Cunhat.



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
Poissons	Saumon Atlantique	/	Ombre commun
	Lamproie de Planer		Brochet
	Lamproie Marine		Barbeau fluviatile
	Chabot		
Mammifères	Loutre d'Europe	/	
	Castor d'Europe		
Crustacés	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>Callitriche Batrachion</i>
3270	IC	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodium rubi</i> p.p. et du <i>Bidenton</i> p.p
6230*	P	Formations herbues 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-Fagetum</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 PLU de Cunhat 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>Tilia-Acerion</i> (9180) Hêtraies acidiphiles atlantiques (9120) Hêtraies de l' <i>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	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
		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					
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	
4) Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques	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	
5) Suivre les habitats et les espèces du site	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	-		
6) Informer/sensibiliser	Informers les habitants, les visiteurs et les usagers du site dès le plus jeune âge	Tous les habitats	Toutes les espèces	Toutes	
	Informers les propriétaires, les locataires, les exploitants agricoles ou forestiers				
	Informers les services techniques				
Tous	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 m² ;
- 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 » ;

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03120-DE
 Reçu le 05/04/2024

Rapport Annuel de l'AR du PDU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

- 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			P4	X	
FR8301048	Puy de Pileyre/Turluron	X	X	X										
FR8302002	Tourbière de Virenes	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	Gites 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	Gite de la Sioule	X	X	X	X						X	X	X	
FR8302012	Gites 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 ²
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,	Zone 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**

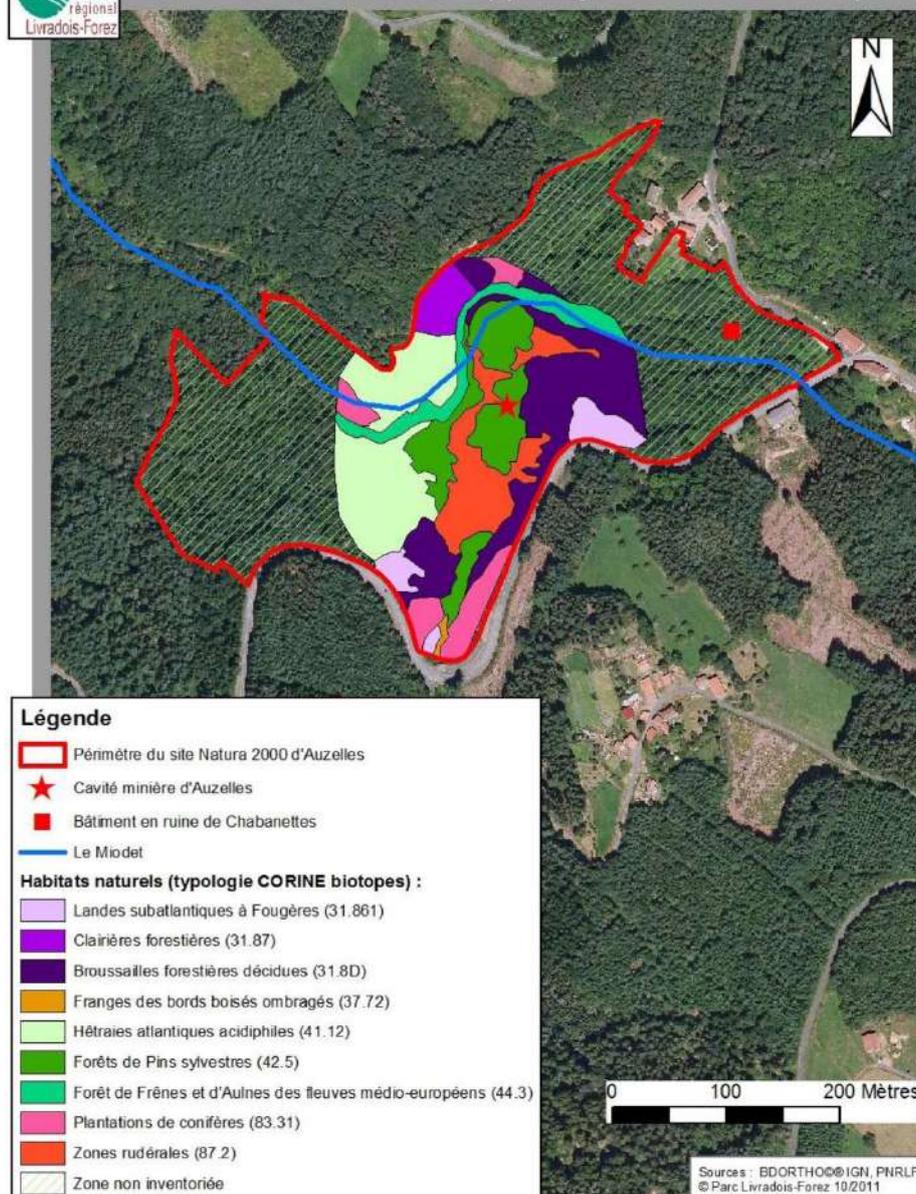
Le site Natura 2000 *Auzelles* FR 8301044 fut désigné comme zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 22 août 2006. D'une superficie de 12,02 ha, il résulte de la contribution d'une seule commune : Auzelles.

Trois habitats naturels et trois espèces animales d'intérêt communautaire (européen) dont une de l'annexe II (chauve-souris petit rhinolophe), 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) ; CnSA (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	- Blaireau (fréquentant la cavité de Chabannes)	CEN Auvergne, PNRLF, 2010



Carte 4 : Cartographie des habitats naturels dominants suivant la typologie CORINE biotopes



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 Cunhat sont les « grands objectifs » 1 et 2.

Les mesures de gestion associées à ces « grands objectifs » sont présentées dans le tableau ci-dessous tiré du Docob (PNRLV 2011).

Objectif	Mesure de gestion	Code de la mesure
1) Prospecter, préserver et aménager les gîtes à chauves-souris	Entretien 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	
2) Maintenir un milieu de vie préservé pour les chauves-souris	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
3) Suivre les habitats et les espèces du site	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
4) Informer, sensibiliser	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	
Tous	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 m² ;
- 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.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03120-DE
 Reçu le 05/04/2024

Rapport Préfectoral N°3 du PLU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

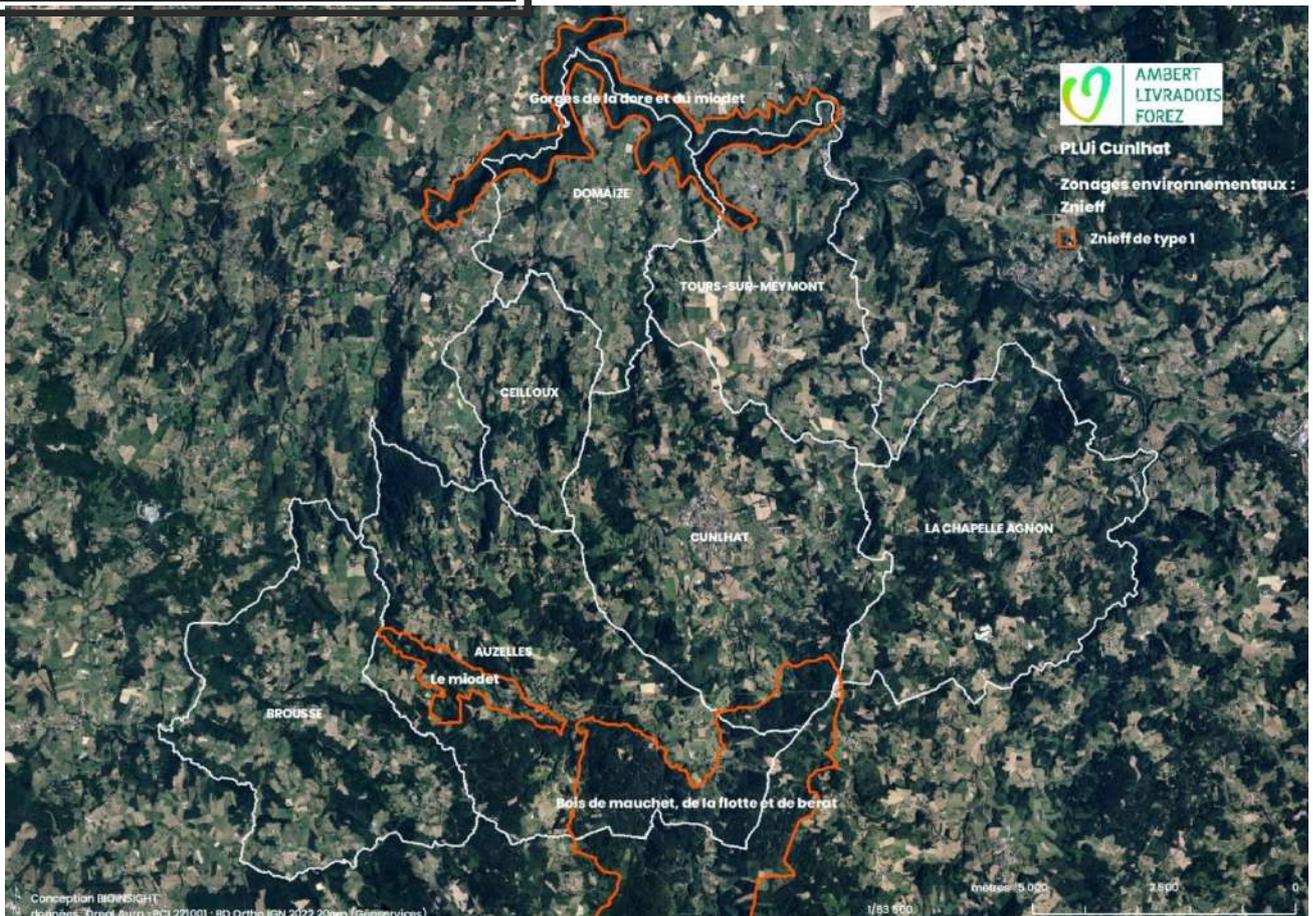
Numero des sites	SITE	1	3	4	7	9	16	19	21	26	27	28	29	35
FR8301039	Artense	X	X	X										
FR8301045	Bois noirs	X		X										X
FR8301040	Cézallier	X	X	X										
FR8301052	Chaîne des Puys	X	X	X										X
FR8301049	Comté d'Auvergne et puy de St-Romain	X	X	X										
FR8301091	Dore et affluents	X	X	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 Virennes	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 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
FR8302013	Gîte de la Sioule	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 ²
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,	Zone 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 PLU**
 - 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 PLU 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.

Coupsures à l'urbanisation

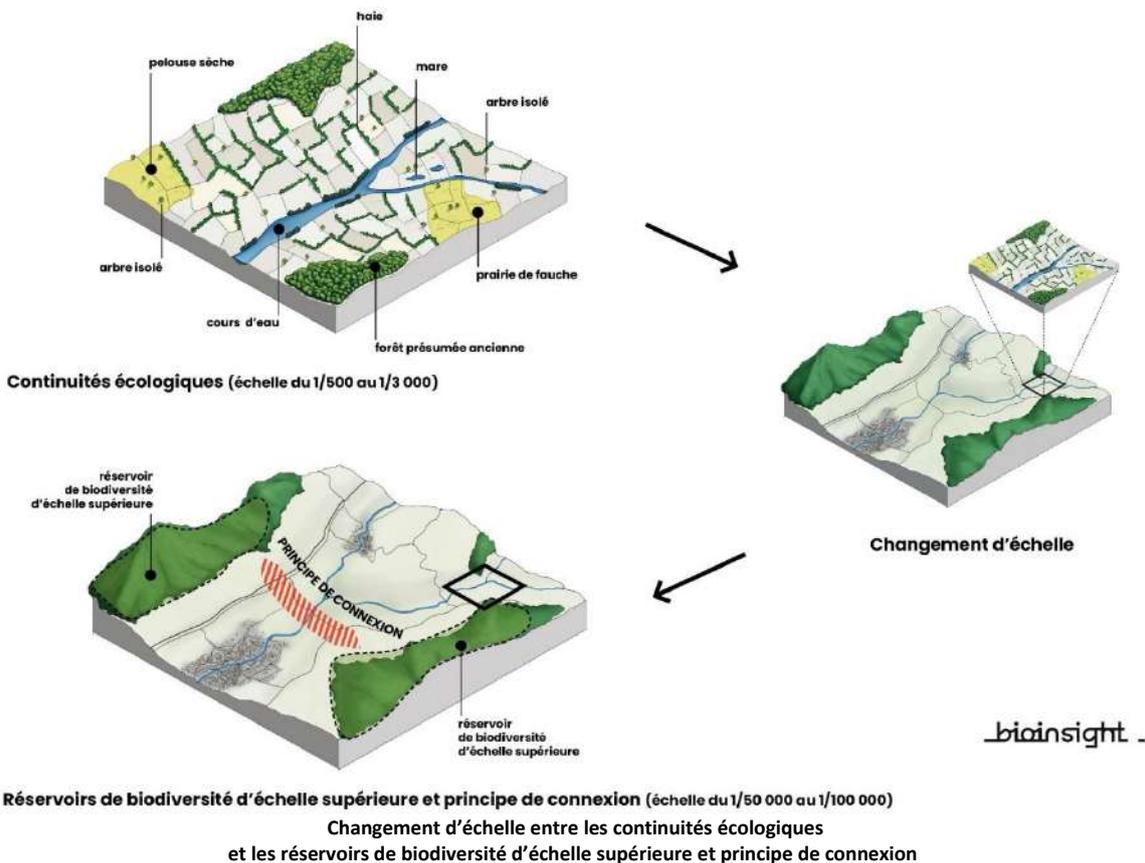
Les coupures à l'urbanisation sont des surfaces généralement agricoles resserrées et délimitées entre deux tissus urbains car préservées d'une urbanisation linéaire dont la connexité doit être, toutefois, démontrée. En effet, une telle coupure à l'urbanisation n'est généralement pas porteuse d'une biodiversité 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

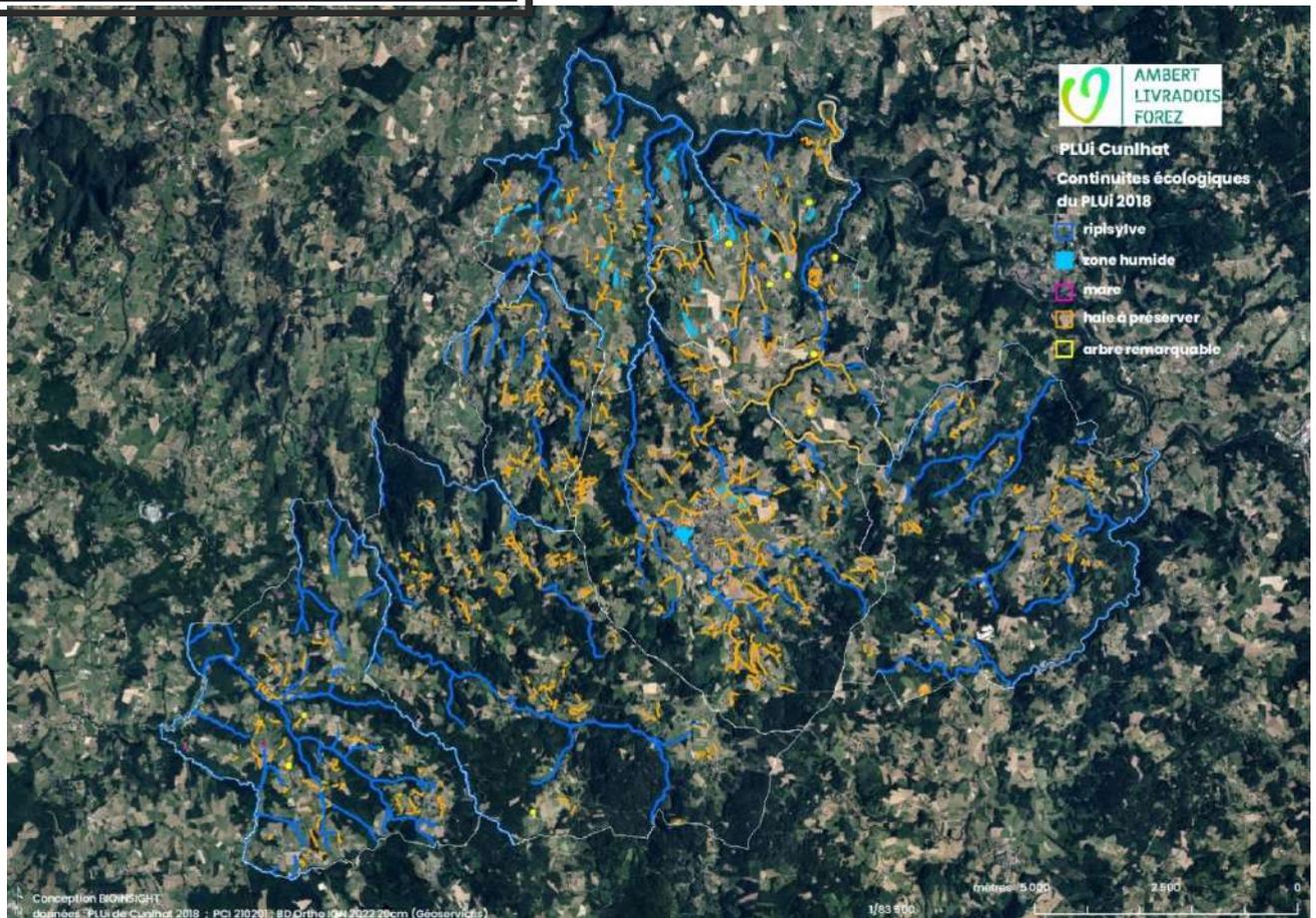
A une échelle supérieure, dans de larges surfaces peu fragmentées localisées entre des réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure que sont des zonages environnementaux tels que Znieff de type 1, sites Natura 2000..., des flèches abstraites, voire spéculatives, dénommées à tort « corridors » sont 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-Glaçière), 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'EPIC 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 biodiversité 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 fonctionnement² 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.

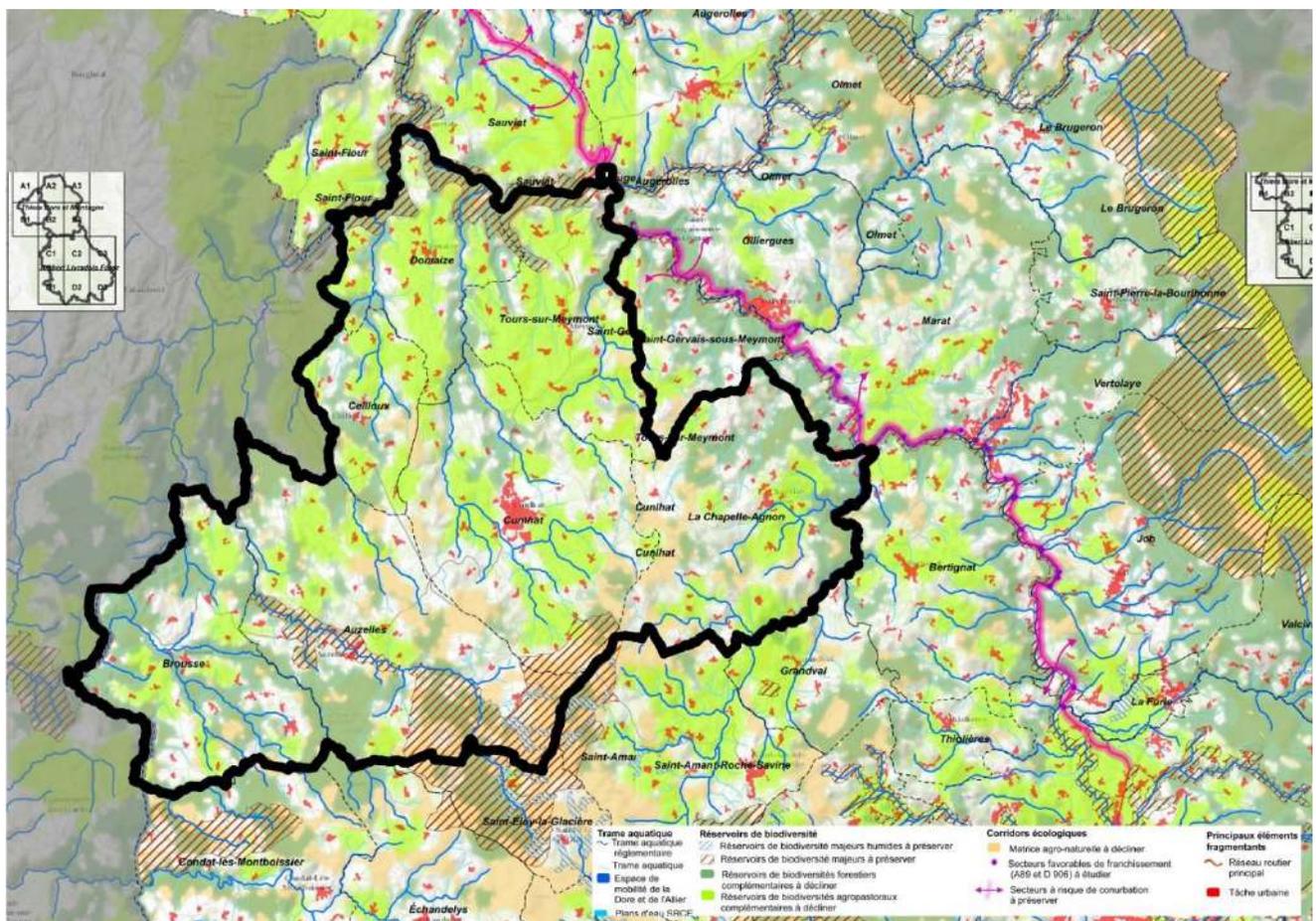
Concernant la **matrice agro-naturelle**, les documents d'urbanisme locaux doivent traduire cette matrice en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques à une échelle parcellaire. L'objectif étant de maintenir sa fonctionnalité globale en limitant au maximum son artificialisation, sauf pour 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 urbaines³ (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 Cunhat :

- 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

1.4. 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

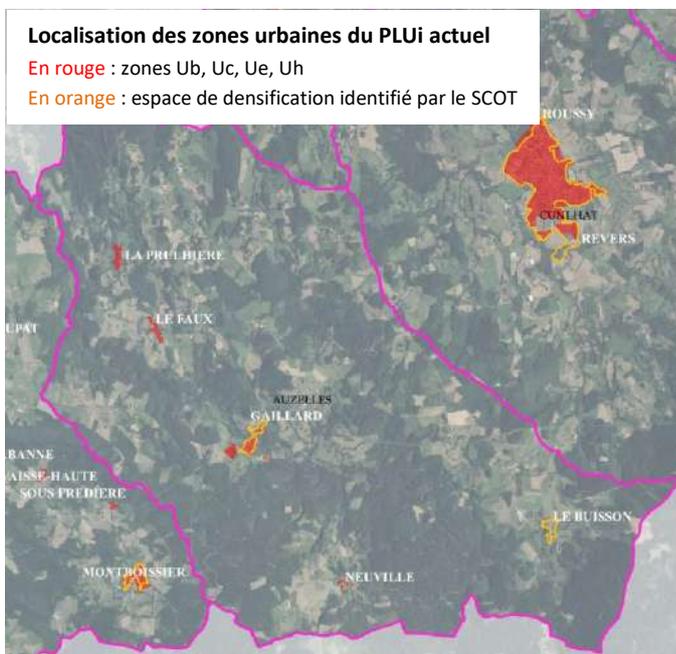
- Les potentiels de surfaces à urbaniser ont été définis dans chaque commune. Dans les bourgs, un des objectifs prioritaires est la densification. Cet objectif est également inscrit dans le plan local de l'habitat. Dans les bourgs qui n'ont pas de surfaces disponibles pour les nouvelles constructions, 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 nette 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.

1.5. Les modifications apportées :

Objectifs :



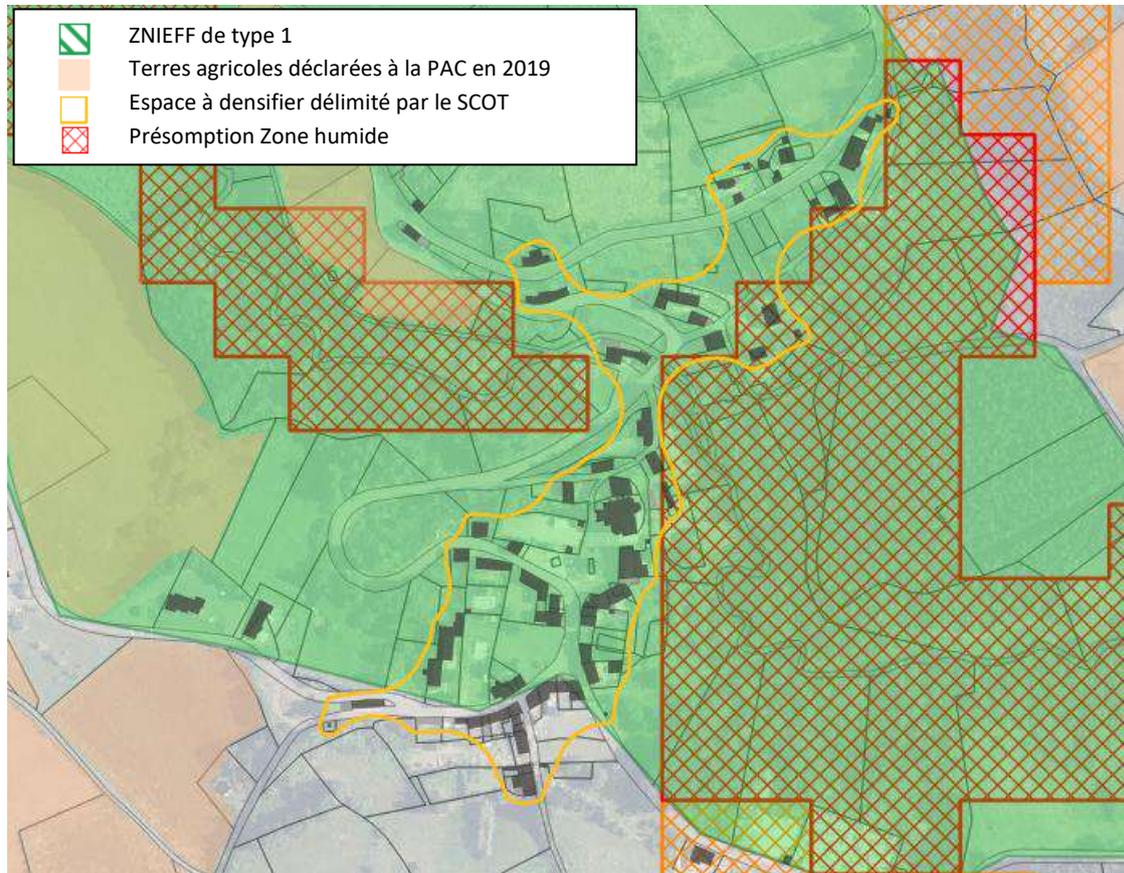
Dans le cadre des procédures d'évolutions menées par les élus du Pays de Cunlhat, l'une des priorités est de repositionner de la zone constructible sur des secteurs plus attractifs et faisant l'objet de moins de rétention foncière. Auzelles se caractérise par une croissance démographique positive, liée 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 hameaux, elle ne permet pas de conforter

le bourg, secteur à densifier repéré par le SCOT. 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. Rappelons toutefois que le bourg d'Auzelles est très contraint par la topographie et les enjeux environnementaux. Une urbanisation dans la continuité du noyau historique n'est donc pas possible.

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

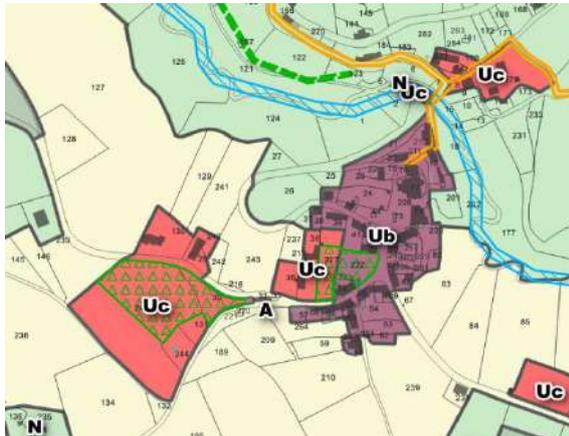
Réseau électricité :Réseau d'assainissement :

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 : le réseau se situe toutefois à moins de 50 m, et une extension de ce dernier est prévue. La station d'épuration du bourg est de type filtres plantés de roseaux, mise en service en 2005. Elle dispose d'une capacité de 100 EH (6 kg DBO5/j).

Le rapport annuel de 2023 indique 46 abonnés raccordés à l'assainissement collectifs, et une Charge Brute de Pollution Organique estimée de 92 EH.

Extrait photographie aérienneExtrait zonage du PLU 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 et 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 méditerranéens
- 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 Cunhat 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 Cunhat 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.

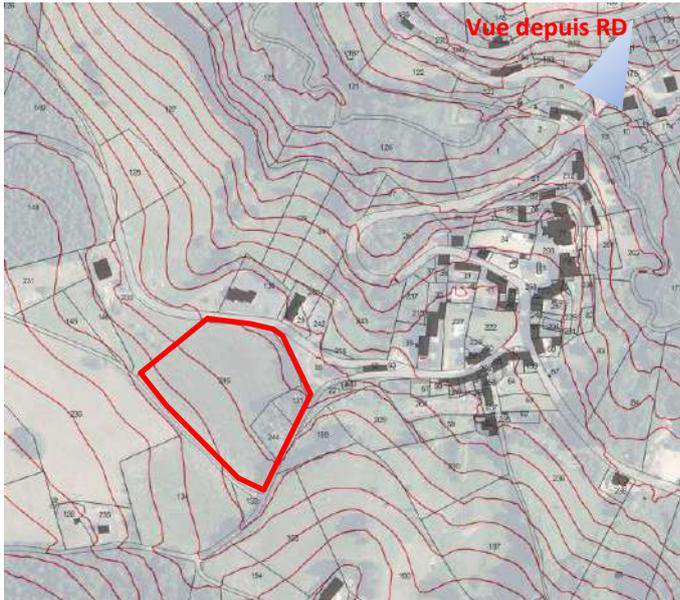
Le bourg d'Auzelles est très contraint par la topographie, situé en contrebas d'une vallée, à proximité du cours d'eau le Miodet. Il est également entouré de boisements.

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 PLU, 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.

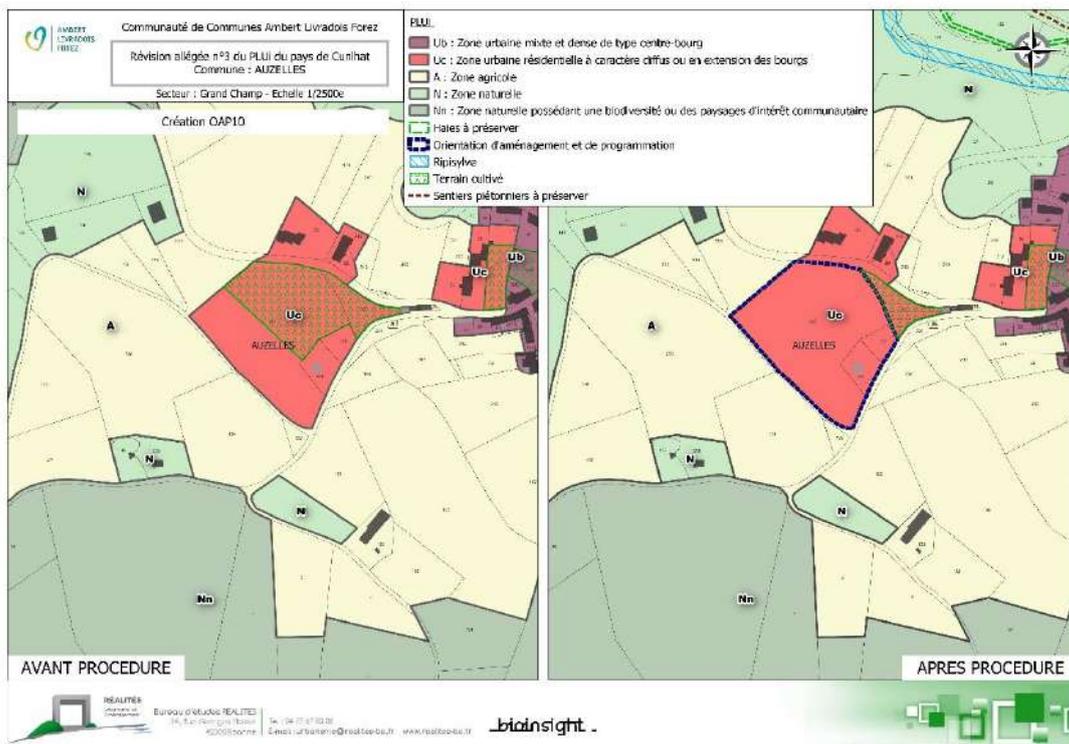
Le terrain identifié ne paraît pas correspondre aux caractéristiques ciblées par le PLUi pour l'identification de ces trames protégées : il ne s'agit ni d'un espace de jardin, ni d'un espace vert ; il ne contribue pas particulièrement

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. Il s'agit de prendre en compte l'impact des accès sur la RD263 en évitant la multiplication des accès. Pour cela, l'OAP prévoit une densité nette de l'ordre de 13 logements à l'hectare et l'objectif d'éviter la formation de parcelle en drapeau.

Site : Sud-Ouest du bourg d'Auzelles

Fiche technique

Zonage du règlement : UG
 Surface à urbaniser : 1.5 ha
 Densité moyenne nette* : 13 log/ha
 Logements prévus : 15-16

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.



* 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 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'un 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 et d'éviter la multiplication des accès sur la RD263. Les parcelles en drapeau doivent être évitées ou limitées le plus possible.



La programmation et les conditions d'équipements

- ➔ La zone est desservie en eau potable et raccordable en assainissement collectif.

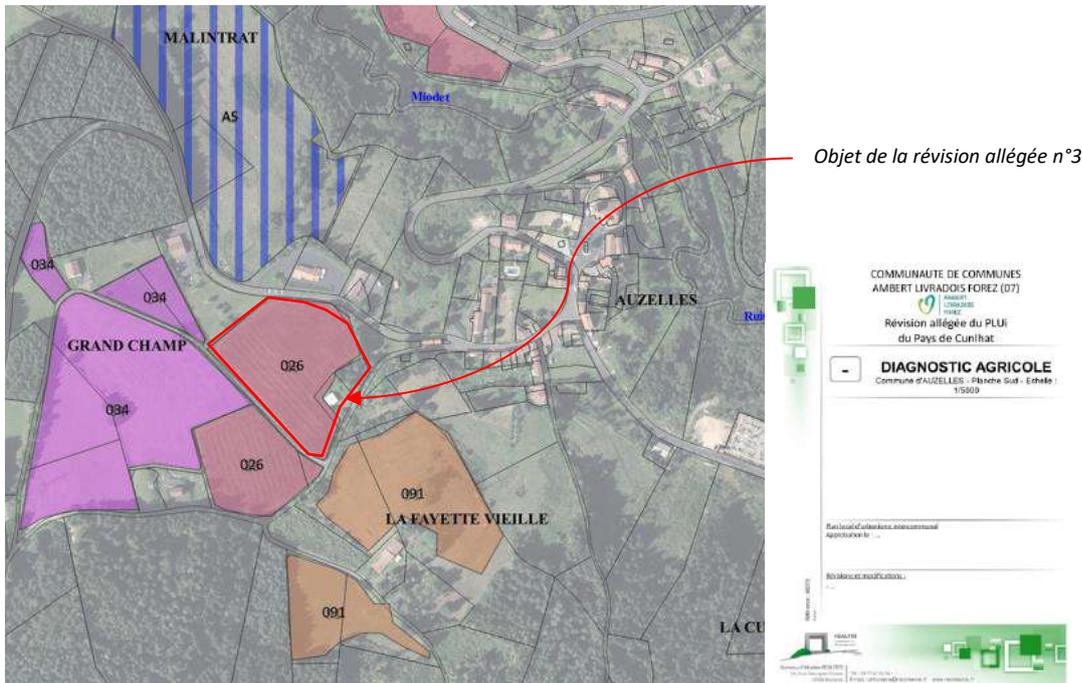
1.6. Les effets du projet :

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 Cunhat.

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 PLU 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).



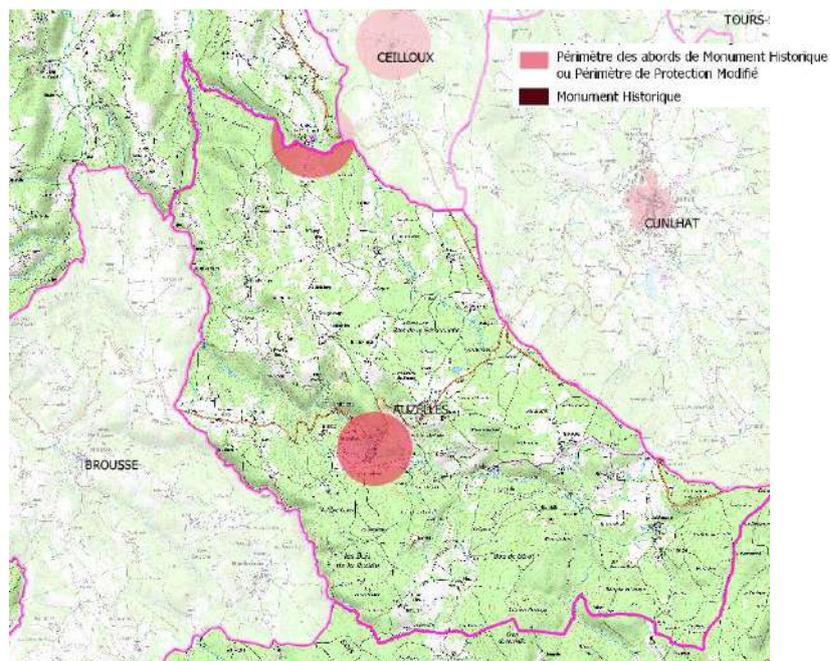
Objet de la révision allégée n°3

■ Sites industriels Basias (XY du centre du site)

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.

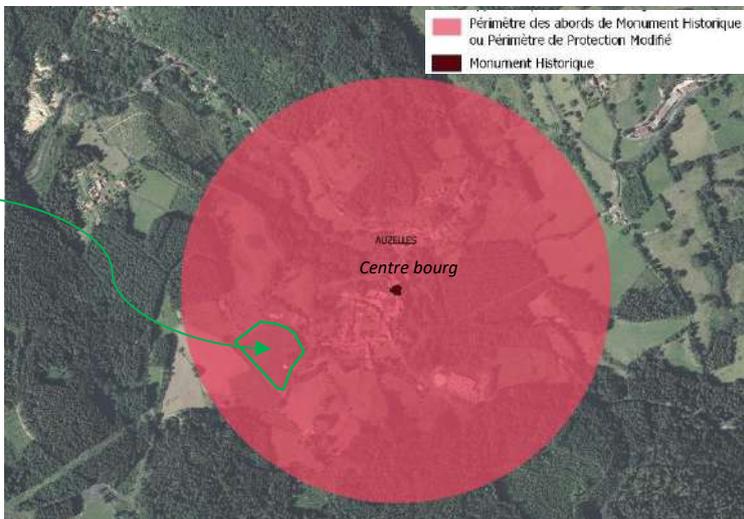
La commune d'Auzelles est concernée par l'Eglise Saint Blaise (située dans le centre bourg), et par le périmètre de protection du Château des Martinanches (situé sur la commune voisine de Saint Dier d'Auvergne).



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.

Objet de la révision allégée n°3



Localisation du projet et de l’Eglise Saint Blaise



PROFIL ALTIMÉTRIQUE

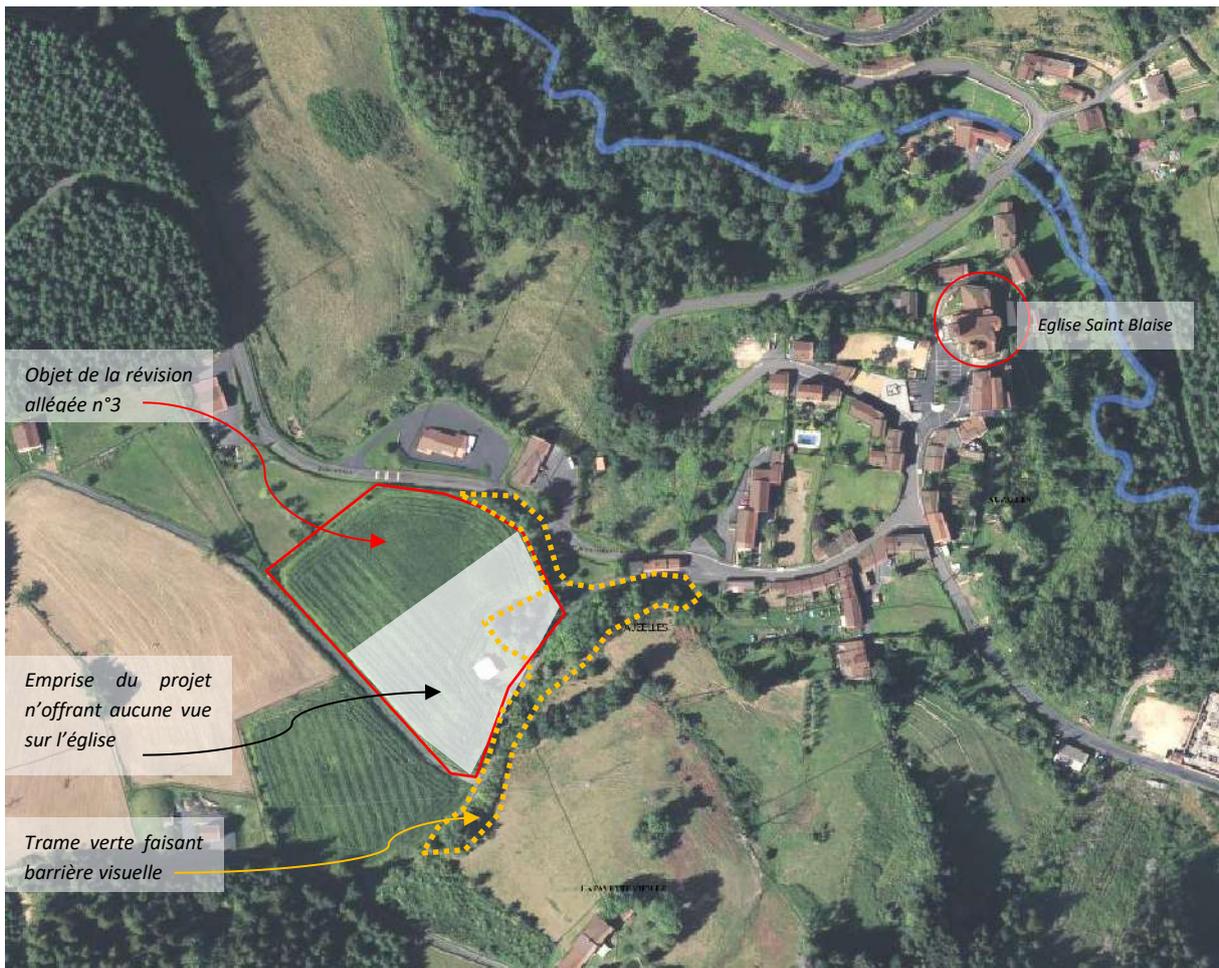


Distance totale : 515 m Dénivelé positif : 71,06 m
Dénivelé négatif : -5,6 m Pente moyenne : 15 %



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.

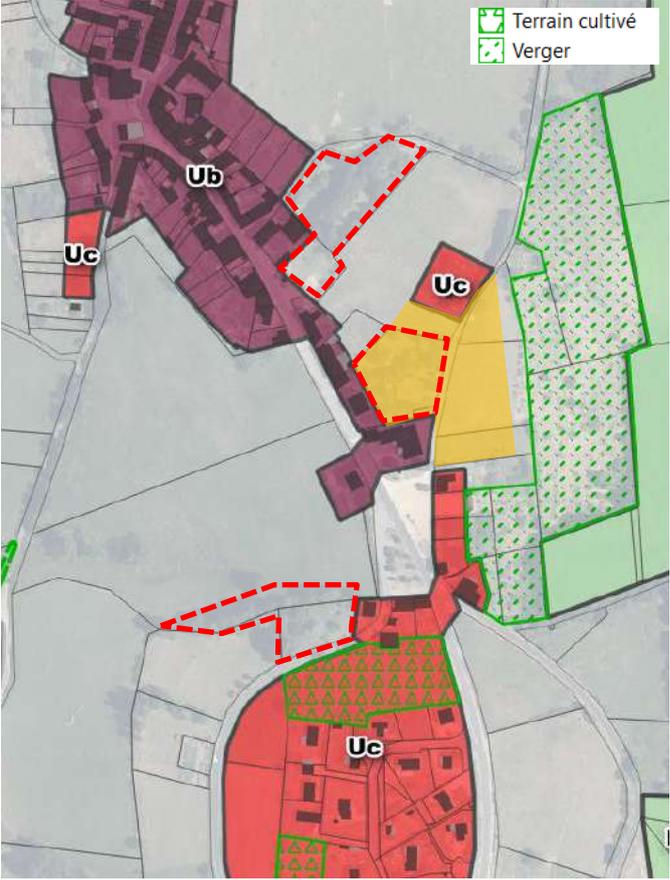
L'assainissement

La zone n'est pas desservie par l'assainissement, dont le réseau est très concentré sur le cœur de bourg. Comme évoqué précédemment, l'objectif est de réaliser une extension de réseau, ce dernier étant situé à moins de 50 m de l'opération. L'OAP prévoit le raccordement à l'assainissement collectif.

3. LA COMMUNE DE TOURS-SUR-MEYMONT

1.7. Les objectifs

Zonage existant :



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).

Toutefois, dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1, la zone urbaine est étendue (secteur orange sur la carte ci-contre).

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.

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).

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.

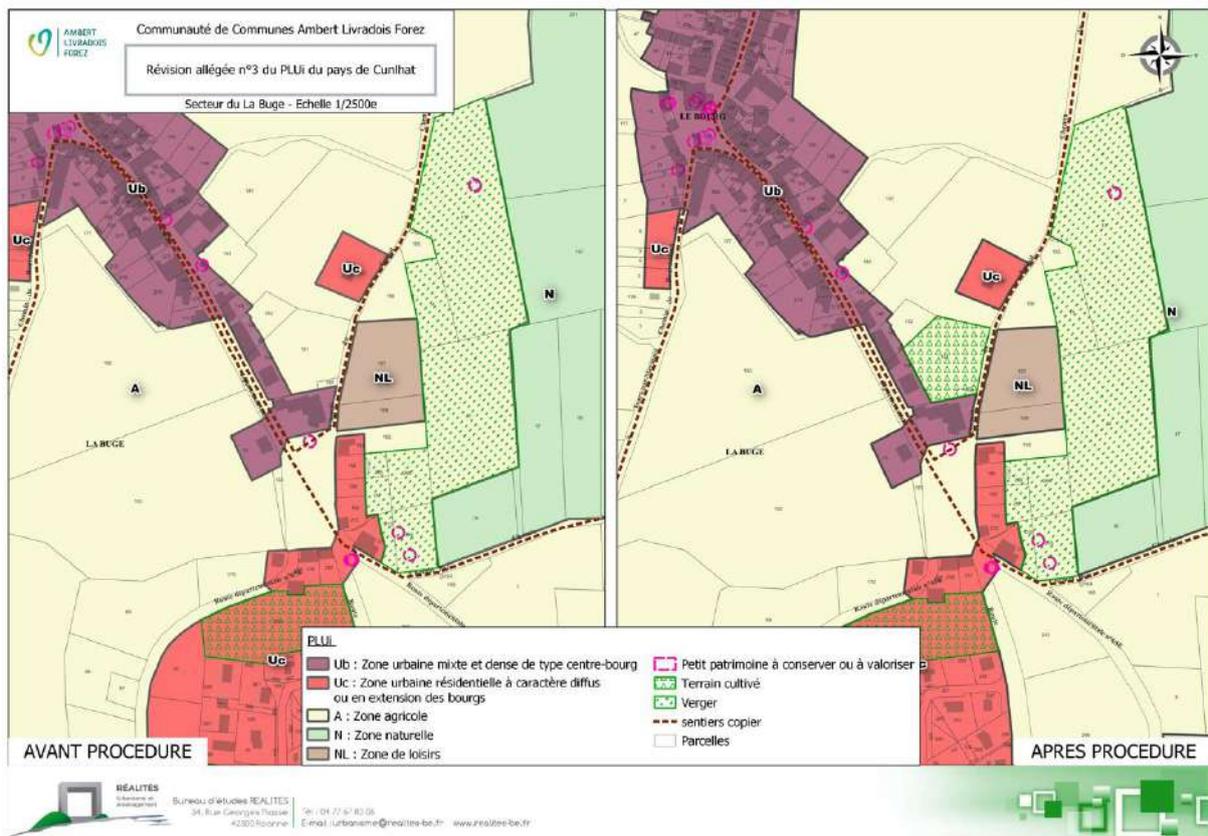
Le parc arboré concerné : vues depuis le chemin rural



Vue sur la parcelle n°153, partie entre la construction et le parc.



1.8. Les modifications apportées évolution du plan de zonage :



4. LA COMMUNE DE CUNLHAT

1.9. 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 :

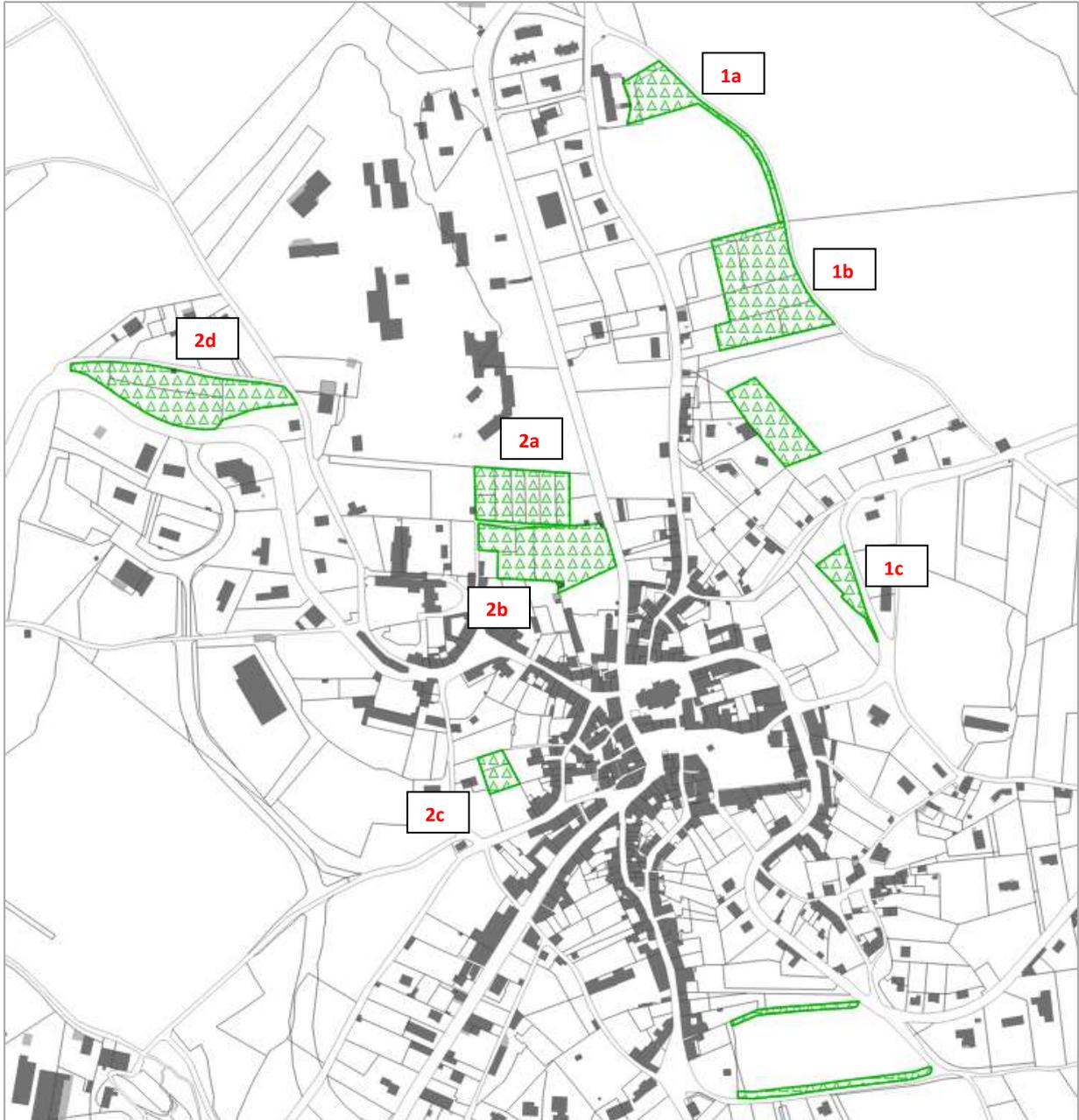
- **D'une qualité de vie au travers non seulement de la préservation des vues sur le grand paysage, mais également par la création d'espaces de rencontres et d'échanges de qualité,**
- D'une densité du tissu bâti plus significative que l'habitat pavillonnaire récent pour structurer l'espace public et 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 :



1. Des parcs très arborés, contribuant à la trame végétale et la trame verte urbaine de la commune :

1a. Parcelles n°369 en partie Nord et 370



1b. Parcelles n°3, 4, 5, 10 et 11



1c. Parcelle n°83

2. Des espaces plus ouverts, moins arborés, partiellement occupés pour des espaces de jardins : potagers, ...

2a. Parcelles n°161, 162, 163, 164, 165, 166, 167



2b. Parcelles n°43, 42, 41



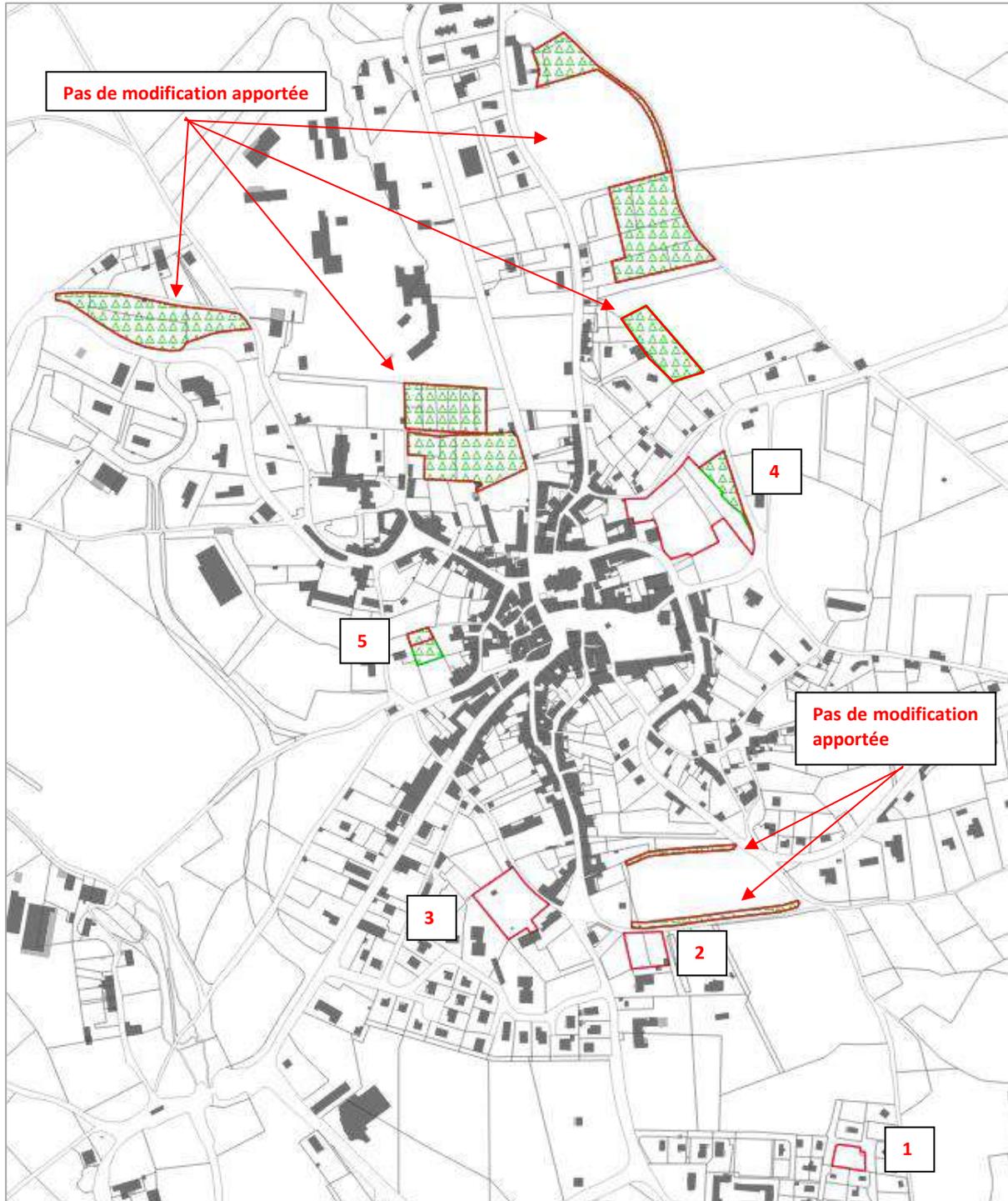
2c. Parcelles n°106, 107



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.</p> <p>=> Identification en « terrain cultivé »</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.</p> <p>=> Identification en « terrain cultivé »</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.</p> <p>=> Identification en « terrain cultivé »</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.</p> <p>=> Identification en « terrain cultivé »</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.</p> <p>=> Réduction de la protection « terrain cultivé »</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	2,80 ha	3,44 ha	+0,64 ha
<i>Dont hameaux</i>		1,60 ha	1,60 ha	/
BROUSSE	1,8 ha	2,96 ha	2,96 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		2,47 ha	2,47 ha	/
CEILLOUX	0,8 ha	1,31 ha	1,31 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		1,24 ha	1,24 ha	/
CUNLHAT	7,7 ha	19,47 ha	18,28 ha	-1,19 ha
<i>Dont hameaux</i>		0 ha	0 ha	/
DOMAIZE	2,6 ha	3,15 ha	3,15 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		1,38 ha	1,38 ha	/
La CHAPELLE AGNON	2,7	6,36 ha	6,36 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		1,77 ha	1,77 ha	/
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,35 ha	3,35 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		0,14 ha	0,14 ha	/
TOTAL	21,10 ha	39,40 ha	38,85 ha	-0,55 ha
<i>Dont hameaux</i>		8,6 ha	8,60 ha	/

F. EVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET 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 PLU à l'issue des 4 procédures (en hectares) :

Zones	Avant procédures	Après procédures	Evolution
UB	39,58 ha	37,65 ha	-1,93 ha
UC	97,87 ha	91,27 ha	-6,60 ha
UH	41,69 ha	35,66 ha	-6,03 ha
UE	17,61 ha	19,51 ha	+1,90 ha
UT	13,25 ha	11,79 ha	-1,46 ha
TOTAL ZONES U	210,00 ha	195,88 ha	-14,12 ha
1AUe	1,78 ha	2,38 ha	+0,60 ha
2AUe	2,58 ha	2,58 ha	/
TOTAL ZONES AU	4,36 ha	4,96 ha	+0,60 ha
NL	52,73 ha	54,30 ha	+1,57 ha
Nc	12,64 ha	12,64 ha	/
N	1 692,41 ha	1 692,98 ha	+0,57 ha
Nn	5 131,79 ha	5 131,65 ha	-0,14 ha
TOTAL ZONES NATURELLES	6 889,57 ha	6 891,57 ha	+2,00 ha
A	8 242,16 ha	8 253,68 ha	+11,52 ha
TOTAL ZONES AGRICOLES	8 242,16 ha	8 253,68 ha	+11,52 ha
TOTAL	15 346,09 ha	15 346,09 ha	-

Les 4 procédures d'évolution du PLU menées en parallèle engendrent une diminution des zones urbaines et à urbaniser de 14.12 ha, qui s'explique par la diminution significative des zones Uc et Uh.

La réduction des zones U s'est faite essentiellement au profit des zones agricoles, qui ont augmenté de 11.52 ha. Les zones à urbaniser ont très légèrement augmenté pour prendre en compte une extension de la zone 1AUe sur Cunhat.

La zone NL a diminué afin de prendre en compte le projet de maison de santé à Cunhat.

La zone Nn a sensiblement diminué pour prendre en compte le projet de motocross, sur La Chapelle-Agnon.

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	% dans les espaces à densifier du SCOT	Capacité d'accueil habitat après procédures d'évolutions : RA1, RA2, RA3, M1	% dans les espaces à densifier du SCOT	Evolution
AUZELLES	1,7 ha	2,80 ha	5 %	2,07 ha	5 %	-0,73 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0,9 ha (52%)</i>	<i>1,60 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,49 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-1,11 ha</i>
BROUSSE	1,8 ha	2,96 ha	7 %	1,68 ha	12,5 %	-1,28 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1,5 ha (83%)</i>	<i>2,47 ha</i>	<i>8,5 %</i>	<i>1,19 ha</i>	<i>18 %</i>	<i>-1,28 ha</i>
CEILLOUX	0,7 ha	1,31 ha	0 %	0,80 ha	0 %	-0,51 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0,7 ha (100%)</i>	<i>1,24 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,80 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-0,44 ha</i>
CUNLHAT	7,7 ha	19,47 ha	75 %	13,80 ha	86 %	-5,67 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>/</i>	<i>0 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0 ha</i>
DOMAIZE	2,4 ha	3,15 ha	12 %	2,56 ha	17,5 %	-0,59 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1,5 ha (62%)</i>	<i>1,38 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,49 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-0,89 ha</i>
La CHAPELLE AGNON	2,7 ha	6,36 ha	15 %	2,13 ha	19 %	-4,23 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1 ha (37%)</i>	<i>1,77 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,05 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-1,72 ha</i>
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,35 ha	19 %	2,76 ha	23 %	-0,59 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0 (0%)</i>	<i>0,14 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,54 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>+0,40 ha</i>
TOTAL	21,10 ha	39,40 ha	43,5 %	25,8 ha	54 %	-13,60 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>5,6 ha (26%)</i>	<i>8,6 ha</i>	<i>2,5 %</i>	<i>3,56 ha</i>	<i>6 %</i>	<i>-5,04 ha</i>

L'ensemble des procédures de révisions allégées n°1, 2, 3 et de modification n°1 du PLUi aboutissent à une réduction significative des capacités d'accueil en zone Ub, Uc et Uh, tout en permettant de cibler de nouveaux secteurs, sur des terrains plus facilement aménageables, présentant moins de rétention foncière ou plus attractifs.

Le PLUi existant prévoyait une enveloppe foncière de près de 39.40 ha de capacité d'accueil, soit une enveloppe nettement supérieure aux besoins exprimés par le PADD (21.10 ha). Cet écart s'explique principalement par la

prise en compte de la rétention foncière et un recensement des capacités d'accueil moins strict lors de l'élaboration du PLU qu'aujourd'hui.

De manière générale, l'ensemble des modifications apportées au PLU permettent de mieux correspondre à la réglementation actuelle et aux objectifs fixés par le PADD. Seul Cunhat dispose encore d'une capacité supérieure aux objectifs fixés par le PADD, puisqu'en tant que centralité, la commune a davantage de besoins fonciers pour répondre à d'autres fonctions urbaines que l'habitat.

Les modifications apportées permettent également de mieux prendre en compte les objectifs définis par le SCOT Livradois Forez en matière de repositionnement sur les bourgs et/ou les espaces à densifier qu'il définit.

Ainsi, l'augmentation de la part des capacités d'accueil au sein de ces espaces à densifier à augmenter pour toutes les communes, à l'exception de Ceilloux, qui ne dispose pas d'enveloppe urbaine à densifier.

Toutes les communes à l'exception de Ceilloux ont réduit leur capacité d'accueil sur les hameaux : 42% de la réduction des capacités d'accueil porte sur les hameaux, ce qui représente une part très importante pour un territoire dont certains hameaux sont plus importants que les bourgs ou les espaces à densifier.

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

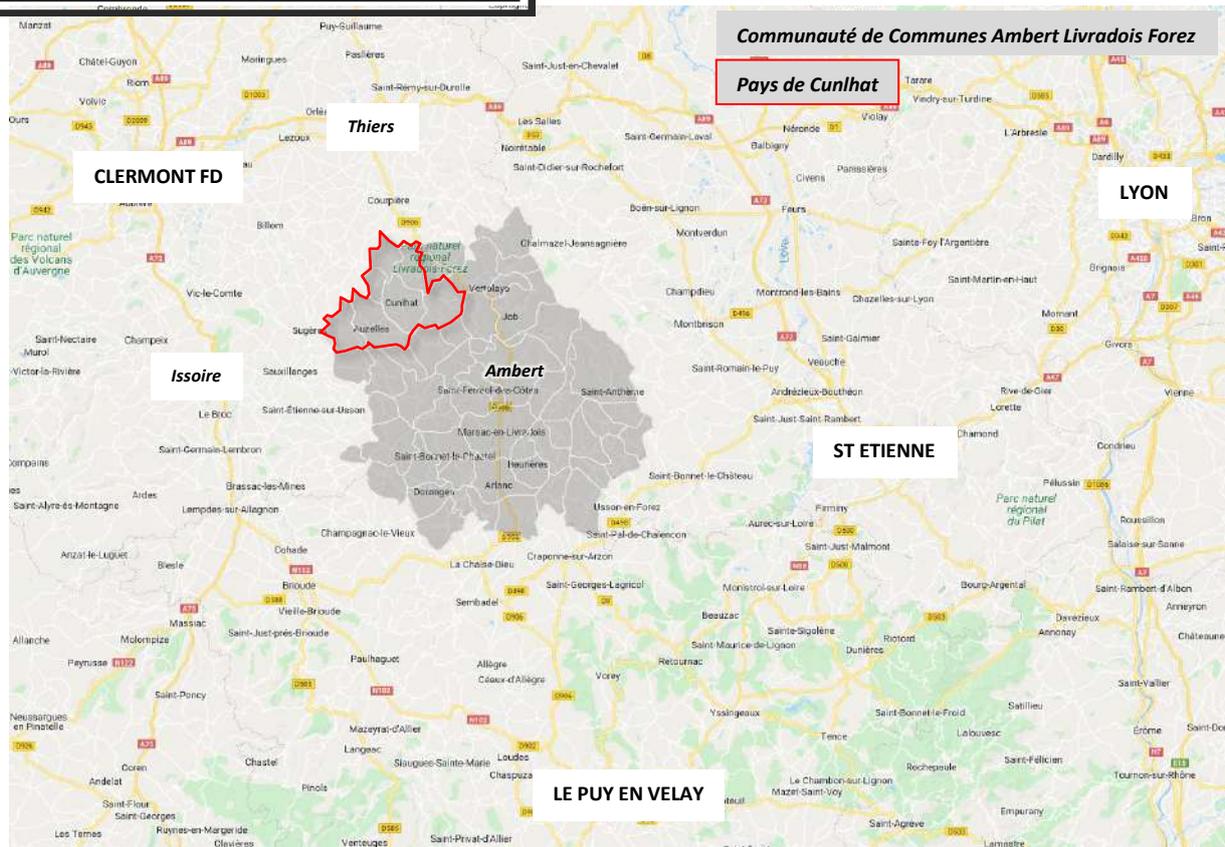
Depuis le 1er janvier 2017, les communautés de communes du Pays d'Ambert, du Haut-Livradois, du Pays de Cunhat, du Pays d'Olliergues, du Pays d'Arlanc, de Marsac-en-Livradois, de la Vallée de l'Ance et deux syndicats (SIVOM et Syndicat Mixte des Crêtes du Forez) ont fusionné le 1er janvier 2017 pour 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 km².

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 PLU du Pays de Cunhat sont les suivantes : Auzelles, Brousse, Ceilloux, Cunhat, Domaize, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont.

Le Pays de Cunhat se situe entre 3 bassins de vie : Thiers, Issoire et Ambert (pôle central de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez).

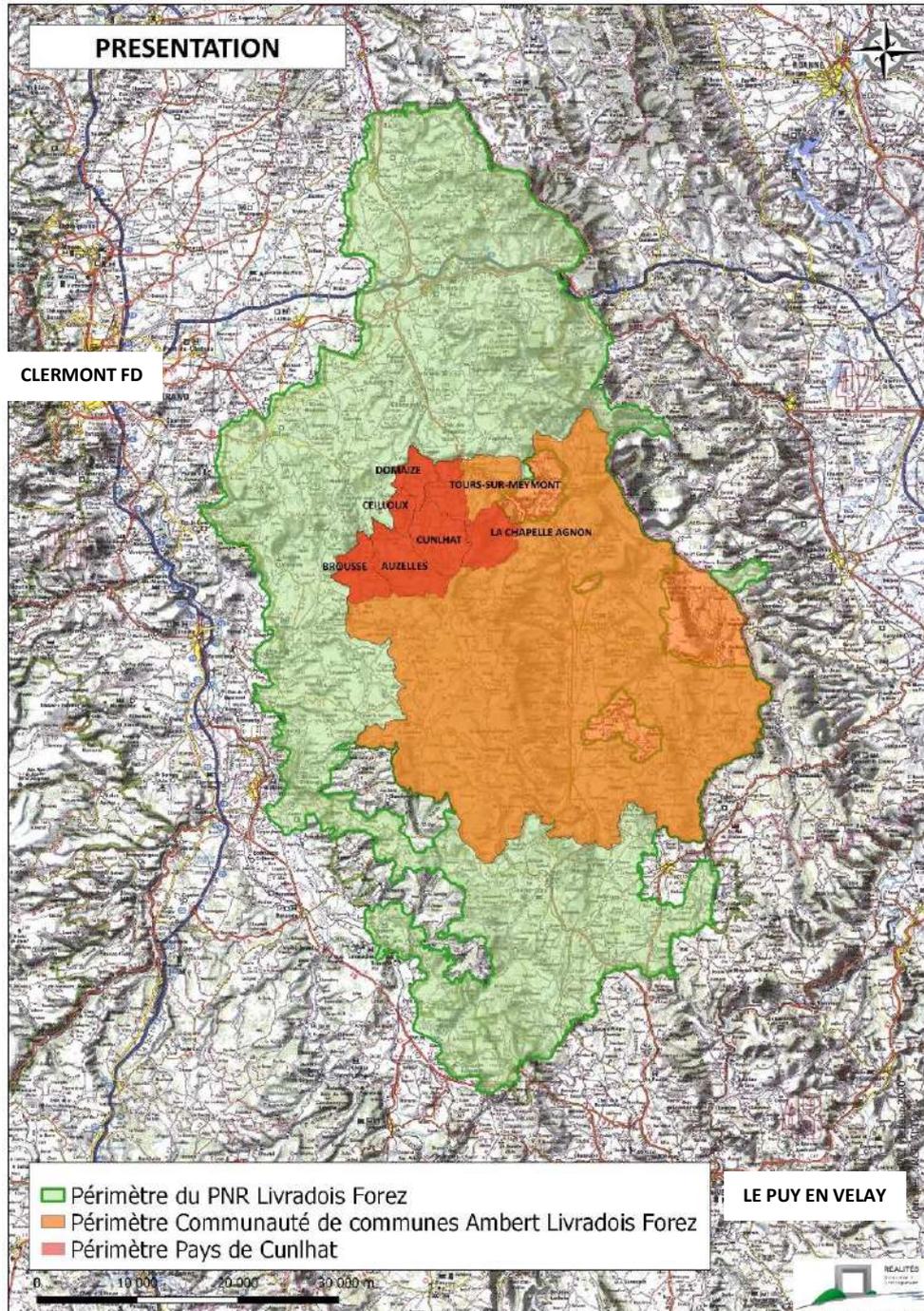


Le territoire du Pays de Cunlhat s'étend sur les hauteurs du Livradois (au sud) jusqu'aux berges de la Dore (au Nord), principale limite territoriale qui le sépare des territoires voisins par une vallée étroite et profonde. D'une superficie de 15 000 ha environ, le Pays de Cunlhat s'élève de 356 m d'altitude 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 agraires ;
- 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
Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants.	Les 4 procédures d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat portent sur :
S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles.	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.
Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.	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.
Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau.	Le territoire de Cunlhat accueille plusieurs plans d'eau de faible importance.
Encadrer le développement touristique par la réalisation d'unités touristiques nouvelles (UTN).	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). 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.

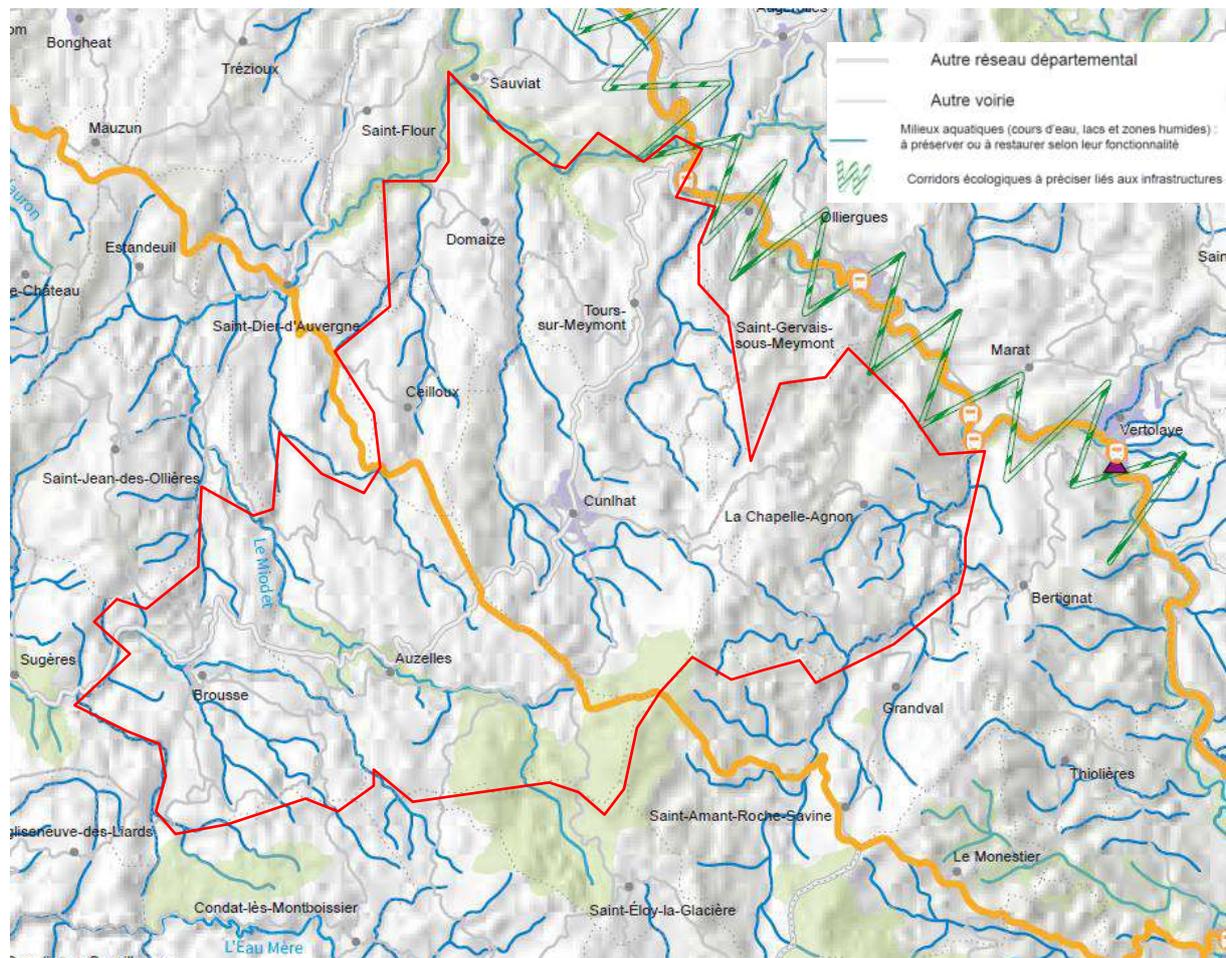
Le SRADDET est opposable au SCoT (ou à un PLU en l'absence de SCoT opposable) suivant un nouveau rapport d'opposabilité de type normativité « adaptée ». C'est ainsi que les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte (une compatibilité avec dérogations 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, PLU, 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
Règle générale sur la subsidiarité SRADET/SCOT	Non concernées.
Renforcement de l'armature territoriale	Non concernées : armature déclinée par le SCOT Livradois Forez.
Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCOT	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 l'identification de changements de destination. Au total, les adaptations apportées dans le cadre des 3 révisions allégées (RA1, RA2, RA3) et de la modification n°1 du Pays de Cunhat permettent une réduction significative des capacités d'accueil et un meilleur positionnement : augmentation de la part des capacités d'accueil situées dans les enveloppes à densifier définies par le SCOT.
Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	
Préservation du foncier agricole et forestier	Le repositionnement modéré des zones urbaines et la diminution significative des zones urbaines 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.
Densification et optimisation du foncier économique existant	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 Cunhat permet de conforter la zone d'activités existantes, identifiée par le SCOT, dédiée aux entreprises locales.
Encadrement de l'urbanisme commercial	Non concernées.
Préservation de la ressource en eau	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. Cunhat : zone 1AUe : extension de réseau nécessaire. Brousse : Zone Uh agrandie sur Coupat : extension de réseau nécessaire.
Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional	Non concernées.
Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports (règles 10 à 22)	Non concernées.
Climat, air, énergie (règles 23 à 34)	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.
Préserver les continuités écologiques	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 des zones N et Nn sur
Préservation des réservoirs de biodiversité	
Préservation des corridors écologiques	
Préservation de la trame bleue	

Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité	La Chapelle-Agnon évite l'emprise boisée présentant des enjeux de biodiversité.
Préservation de la biodiversité ordinaire	
Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport	Non concernées.
Prévention et gestion des déchets	Non concernées.
Réduire la vulnérabilité aux risques	Les 4 procédures d'évolutions du PLUi ne génèrent pas une augmentation de l'exposition aux risques.
Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec le SRADET.	

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 Cunhat 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 :

Orientations du SDAGE Loire Bretagne	Transcription dans les procédures d'évolution
1. Repenser les aménagements des cours d'eau.	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. Les autres modifications apportées n'ont pas d'impact direct. Les capacités d'accueil totales issues de ces procédures d'évolutions sont inférieures à celles du PLUi actuelle, ne générant pas d'augmentation des prélèvements en eau potable.
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.	Les procédures d'évolution du PLUi ne sont pas concernées directement par ces orientations.
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 Cunhat 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 km² 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 km².

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 km² 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. /km²). 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 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
<p>Développer les actions de prévention et promotion de la santé 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.</p>	<p>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).</p>
<p>Développer les actions de prévention à destination des patients souffrant de pathologies chroniques [...]</p>	
<p>Garantir l'accès aux soins de premiers recours pour tous, y compris aux soins non programmés, avec une attention particulière pour les personnes socialement fragiles et les personnes en situation de handicap [...].</p>	
<p>Soutenir l'insertion en milieu de vie ordinaire 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.</p>	
<p>Promouvoir un parcours de santé adapté à la personne âgée 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.</p>	
<p>Améliorer la précocité du repérage, du dépistage et du diagnostic en santé mentale [...].</p>	

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.

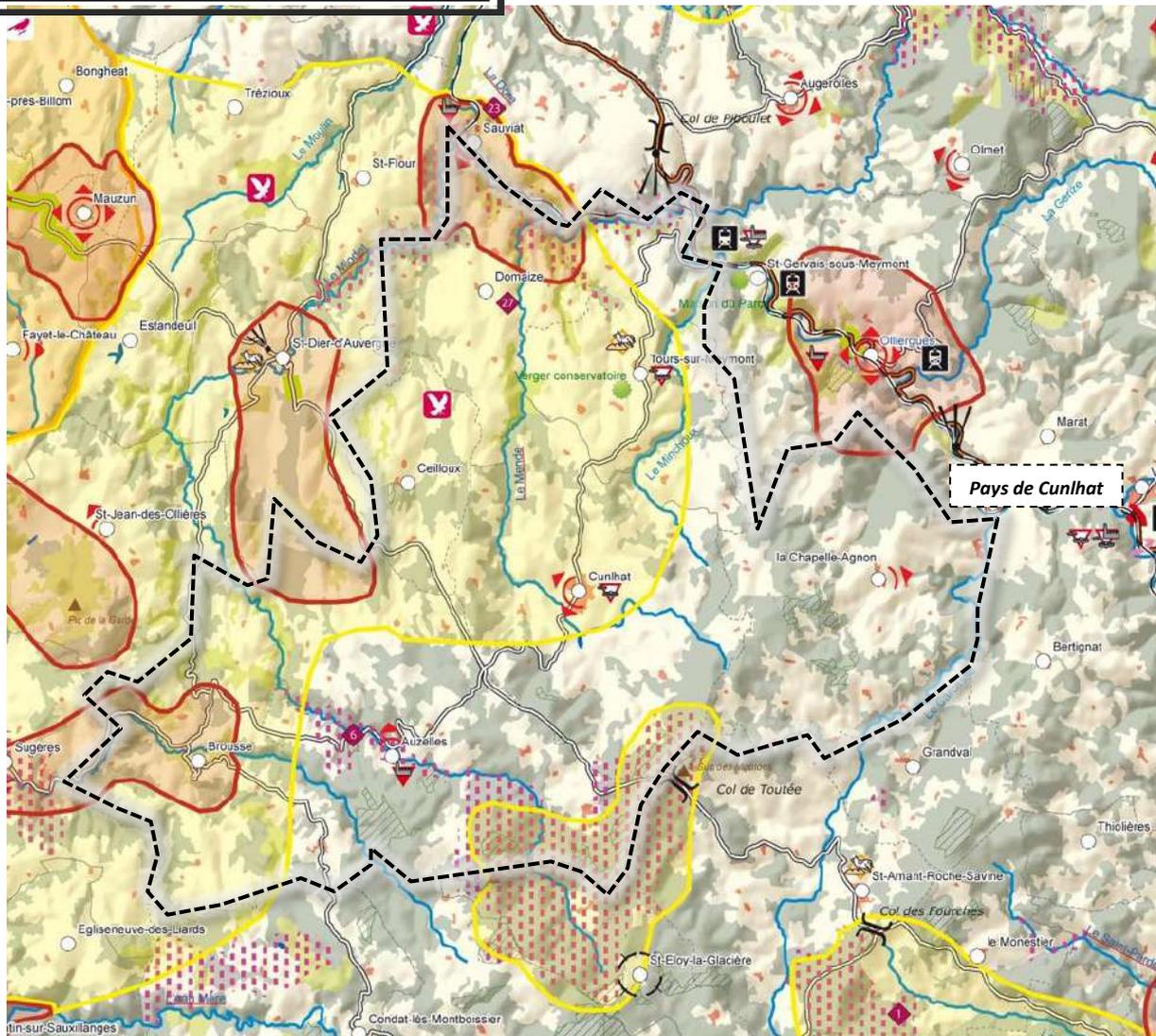
Dans son application, la charte du Parc naturel régional guide l'action locale.

La charte est organisée selon quatre axes :

Objectifs de la Charte PNR	Compatibilité avec les procédures d'évolution du PLUi
Axe 1 : Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance :	
<p><u>Objectif stratégique n°1</u> : Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une meilleure connaissance de la biodiversité et la compréhension de la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces ; ▪ La protection et la gestion des zones d'intérêt écologique et des espèces les plus remarquables ; ▪ La construction d'une stratégie exemplaire pour la nature quotidienne. 	Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause l'objectif stratégique n°1.
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Construire les paysages de demain, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La construction d'une culture paysagère partagée ; ▪ 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. 	Le territoire de Cunhat 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><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"> ▪ La sauvegarde et la mise en valeur du bâti remarquable ; 	L'actualisation de la liste des changements de destination contribue également à cet objectif.
Axe 2 : Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants :	
<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"> ▪ L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau ; ▪ La réduction des pollutions et l'amélioration de la qualité de l'eau ; ▪ La préservation et restauration de la qualité physique des milieux aquatiques. 	Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'accroissement de la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables ; ▪ La valorisation et la transformation du bois sur place pour accroître sa valeur ajoutée. 	Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.
<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"> ▪ Le développement des filières courtes et la mise en valeur des produits locaux ; ▪ Le maintien d'un tissu agricole dense par l'installation de nouveaux actifs. 	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. Le règlement de la zone agricole est repris pour faciliter les projets de diversification agricole, dans le cadre de la procédure de modification.

<p>Objectif stratégique n°4 : Développer un tourisme durable de nature et de patrimoine, fondé sur des rencontres, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le partage et l'animation d'une stratégie touristique commune misant sur l'image « parc naturel » ; 	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.</p>
<p>Objectif stratégique n°5 : Valoriser les ressources en énergies renouvelables, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'élévation du bois comme la première ressource énergétique pour le chauffage ; 	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.</p>
<p>Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une « autre vie » :</p>	
<p>Objectif stratégique n°1 : Impliquer les entreprises dans plus de performance environnementale et sociale, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'accompagnement de la mutation du secteur du bâtiment vers l'éco-construction. 	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.</p>
<p>Objectif stratégique n°2 : Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La dotation de tout le Livradois-Forez d'outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat ; 	<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>Objectif stratégique n°3 : Développer des modes de transport/déplacement doux en milieu rural, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La favorisation des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture individuelle ». 	
<p>Axe 4 : « Citoyen d'ici et du monde » : l'Homme au cœur du projet :</p>	
<p>Objectif stratégique n°1 : Activer le passage des idées aux actes, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le renforcement de l'éducation des jeunes à l'environnement et au développement durable ; ▪ L'implication des habitants dans les actions du Parc. 	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.</p>
<p>Objectif stratégique n°2 : Agir pour plus de solidarité, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le maintien et l'amélioration de l'offre de service pour une solidarité entre les habitants ; 	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.</p>
<p>Objectif stratégique n°3 : S'ouvrir aux autres et au monde par la culture, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le soutien de la mise en œuvre de politiques culturelles locales ; ▪ L'initiation des projets culturels innovants. 	<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.



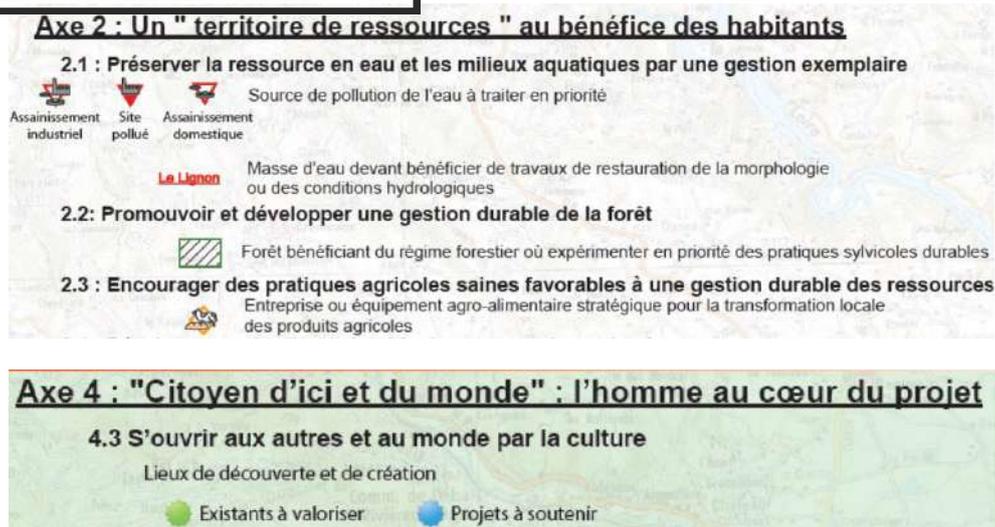
Axe 1 : Un "socle patrimonial" facteur d'appartenance

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

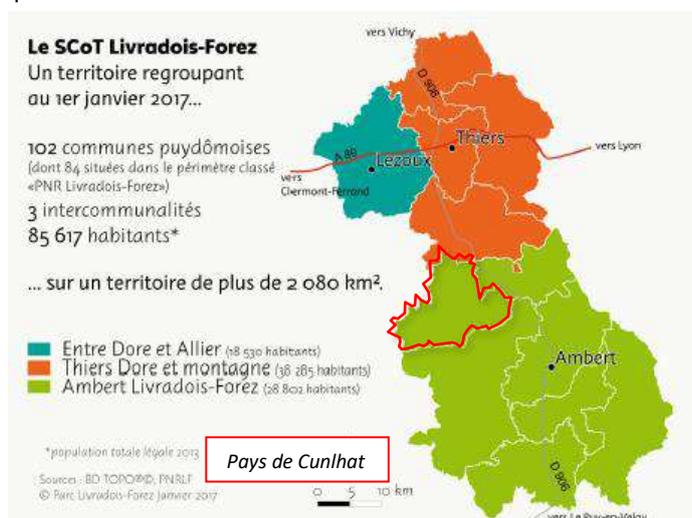


Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Livradois-Forez (SCoT Intégrateur)

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
Une attractivité territoriale renforcée	
Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages	
<p>Identifier, qualifier et délimiter les différentes composantes écologiques de la TVB.</p> <p>Préserver l'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement et leurs systèmes humides associés.</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>Les révisions allégées n°1 et 2 n'ont pas impact sur les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOT.</p> <p>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 Cunhat (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.</p> <p>Les révisions allégées n°1 et 2 n'ont pas d'impact sur la déclinaison de la TVB.</p> <p>La révision alléguée 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 alléguée 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. Toutefois, les dispositions mises en œuvre dans le cadre de l'OAP permettent de limiter son impact.</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 de zones N et Nn.</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"> - Les modifications de zonage apportées sur Ceilloux, Auzelles et Brousse ne concernent pas des secteurs identifiés par le SAGE. - Les modification de zonage apportées sur la zone 1AUe de Cunlhat ne remettent pas en cause l'identification sur le plan de zonage de la zone humide sur une partie de la zone 1AUe, identification qui vise à la protéger. - 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'enjeux faible et moyens. Dans le cadre de la révision allégée n°2, l'augmentation de la zone Ue concerne un zone humide potentielle d'enjeux faibles, mais correspondant à un secteur déjà construit et aménagé - 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).
<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. Les autres modifications de zonage n'impactent pas les bâtiments agricoles recensés.</p> <p>Sur la Chapelle-Agnon, la réduction de la zone urbaine au Nord du bourg permet de reclasser en zone agricole des terrains agricoles.</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 zones urbaines et des capacités d'accueil et donc à une réduction significative 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>																																												
Préserver les paysages en identifiant les éléments paysagers et historiques structurants et par la reconquête des points de vue depuis la route	<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>																																												
Renforcer les conditions d'accueil en les adaptant aux évolutions socio-démographiques et d'habitat																																													
Développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population <i>Il est rappelé que la commune de Cunlhat est identifiée en pôle relais, les autres communes en autres communes rurales et périurbaines.</i>																																													
Accompagner la production d'une offre de logements diversifiées, attractive et adaptée	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.																																												
Produire les logements sur les villes et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités																																													
Stopper l'urbanisation linéaire	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.																																												
Répartition des logements par pôle et par EPCI :																																													
<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>Total SCOT LF</td> <td>7 013</td> <td>390</td> <td>100%</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%	Total SCOT LF	7 013	390	100%	<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>Total SCOT LF</td> <td>7 013</td> <td>390</td> <td>100%</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%	Total SCOT LF	7 013	390	100%
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%																																										
Total SCOT LF	7 013	390	100%																																										
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%																																										
Total SCOT LF	7 013	390	100%																																										
Répartition des objectifs de remobilisation des logements vacants																																													

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%
Total SCOT LF	7 013	1 655	24%				

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%
Total SCOT LF	7 013	2 624	37%				

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 relatif aux modifications apportées au PLU.

Densité minimale de 20 logements à l'hectare pour Cunlhat et de 13 logements à l'hectare pour les autres communes

Les 4 procédures permettent la création de plusieurs OAP, contribuant à mieux encadrer la production de logements, en respectant la densité fixée par le SCOT.

Les OAP ont été reprises afin de préciser pour chacune la définition de la densité et de revoir les densités, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCOT.

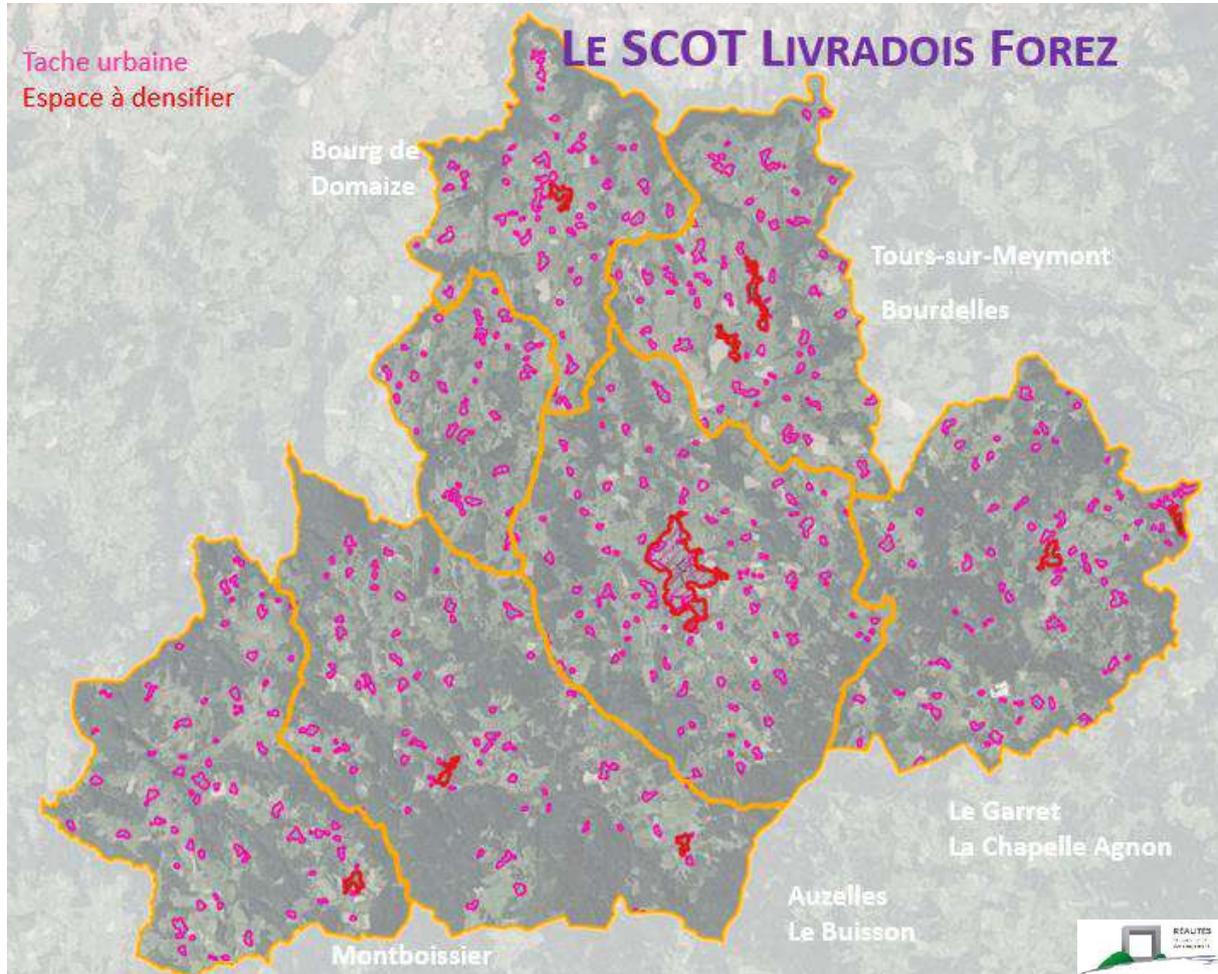
	Densité avant procédures	Densité nette après procédures
OAP 1 : Cunlhat – Création d'un lotissement	Coup parti: lotissement en cours de réalisation	
OAP 2 : Cunlhat – Extension du lotissement des Noisetiers	20 logts/ha	20 logts/ha
OAP 4 : Cunlhat – Aménagement des abords du golf	10 logts/ha	20 logts/ha
OAP 5 : Cunlhat – La Barge	/	20 logts/ha
Oap 7 : Tours-sur-Meymont – La Buge-Extension du Bourg	/	15 logts/ha
Oap 8 : Tours-sur-Meymont – Fougère	/	15 logts/ha
OAP 9 : Brousse – Extension du bourg	10 logts/ha	10 logts/ha
OAP 10 : Brousse – Extension du hameau de Montboissier	Pas d'OAP	13 logts/ha
OAP 11 : Auzelles – Extension du bourg	/	13 logts/ha
Oap 12 : Domaize – Le Bourg-Nord-Ouest	/	14 logts/ha
Oap 13 : Domaize – Le Bourg-Ouest	/	19 logts/ha
Oap 14 : La Chapelle-Agnon – Nord du bourg	/	13 logts/ha

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 Cunhat. Le secteur se situe au sein de l'enveloppe urbaine.
Valoriser les ressources locales favorisant le développement des activités et des emplois	
Accompagner la mutation du tissu industriel	
Identifier les friches industrielles et évaluer les conditions de leur remobilisation.	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 :
Aménager de nouvelles zones d'activités : Le Grand Prés, à Cunhat est identifiée de niveau 2, permettant 1.5 ha d'extension maximum. 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.	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. 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. 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. 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. 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.

Faire du Livradois Forez un territoire d'excellence énergétique

Produire de l'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels

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.



Evolution de la part des capacités d'accueil au sein des enveloppes à densifier délimitées par le SCOT :

	Objectif PADD	PLUi actuel	PLUi après proposition
Domaize	2,6 ha	3,15 ha	2,64 ha
Auzelles	1,7 ha	2,8 ha	2,09 ha
Tours sur Meymont	3,8 ha	3,3 ha	2,76 ha
Ceilloux	0,8 ha	1,31 ha	0,79 ha
Brousse	1,8 ha	2,96 ha	1,67 ha
La Chapelle Agnon	2,7 ha	6,35 ha	2,12 ha
TOTAL	13,40 ha	19,93 ha	12,10 ha
Part dans les enveloppes du SCOT	/	12%	17,30%

AR Prefecture063-200050761-20240321-2024-21-03-20-DE
Reçu le 05/04/2024

Révisé Article 3 du PLUi du Pays de Cunlhat – Additif au Rapport de Présentation

	Objectif PADD	PLUi actuel	PLUi après proposition
Cunlhat	7,7 ha	19,8 ha	14 ha
Part dans les enveloppes du SCOT	/	75%	86,5%

Les enveloppes à densifier définies par le SCOT peuvent être très resserrées autour d'un noyau historique dense, générant très peu de capacité d'accueil. Certaines enveloppes sont également positionnées sur des secteurs à enjeux agricoles. Les évolutions de zonage réalisées permettent de tendre le plus possible vers le confortement de ces espaces à densifier, sur les communes rurales comme sur la centralité de Cunlhat.

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 notamment en matière de réduction des capacités d'accueil, de densité et de confortement des enveloppes urbaines à densifier.

H. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES

Chapitre commun aux révisions allées 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 Cunhat 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 Cunhat en date du 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03120-DE
Reçu le 05/04/2024

Projet de Règlement n° 3 du PLU du Pays de Cunlhat – Additif au Rapport de Présentation

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 »

Le projet d'approbation relève d'un nouveau plan de zonage des projets de procédure d'évolution se caractérisant par 154 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 50,35 ha et se répartissant en 45 types, cela relativement à l'approbation du PLU du Pays de Cunlhat en date du 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-20-DE
Reçu le 05/04/2024

Plan de zonage n° 3 du PLU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

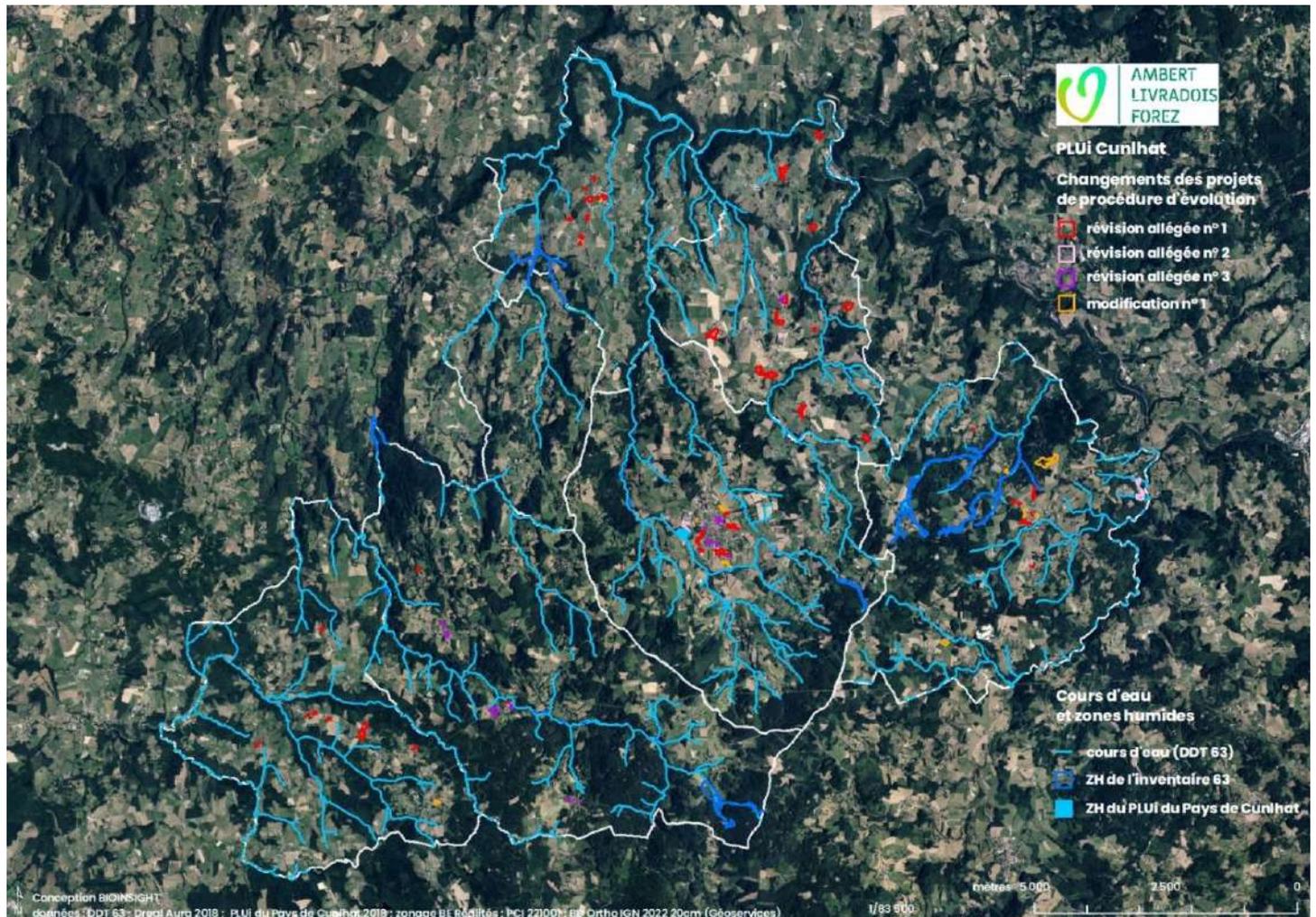
objets de changement	nombre de type d'objet	surface en ha	pourcentage
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,72	1,4
Agrandissement ER10	2	0,01	0
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,6	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,49	1
Agrandissement OAP08 en zone Uc	1	0,05	0,1
Création haies à préserver	4	0,02	0
Création OAP	3	1,59	3,1
Création OAP 07	1	0,78	1,6
Création OAP09	1	0,51	1
Création OAP10	1	1,5	3
Création OAP11 en zone Uc	1	0,37	0,7
Création OAP12	1	0,15	0,3
Création terrain cultivé	4	0,93	1,8
Réduction ER10	1	0,04	0,1
Réduction OAP08 en zone A	1	0,06	0,1
Réduction terrain cultivé	2	0,69	1,4
Suppression ER04	1	0,08	0,2
Suppression ER14	1	0,12	0,2
Suppression ER16	2	0,15	0,3
Suppression OAP3	1	1,16	2,3
Zone 1AUe agrandie sur zone A	1	0,6	1,2
Zone A transformée en zone Uc	1	0,66	1,3
Zone N agrandie en zone A	2	0,32	0,6
Zone N créée en zone A	1	0,9	1,8
Zone N supprimée pour création NL	1	0,84	1,7
Zone NL agrandie dans zone Uc	1	0,22	0,4
Zone NL créée en zone A	1	1,47	2,9
Zone NL créée en zone NN	1	0,19	0,4
Zone NL transformée en zone A	1	0,15	0,3
Zone NL transformée en Uc	1	0,42	0,8
Zone Ub agrandie en zone A	1	0,05	0,1
Zone Ub réduite en zone A	5	1,95	3,9
Zone Ub réduite en zone N	1	0,06	0,1
Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)	1	0,5	1
Zone Uc agrandie dans zone A	5	1	2
Zone Uc agrandie dans zone NL	1	0,55	1,1
Zone UC agrandie dans zone Ut	1	0,96	1,9
Zone Uc réduite en zone A	18	8,66	17,2
Zone Uc réduite en zone N	1	0,08	0,1
Zone Ue agrandie dans zone A	3	1,89	3,8
Zone Uh agrandie dans zone A	5	1,55	3,1
Zone Uh créée en zone A	3	4,08	8,1
Zone Uh réduite en zone A	27	6,09	12,1
Zone Uh supprimée en zone A	39	7,12	14,1
Zone Ut réduite en zone A	1	0,02	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 »

- Cours d'eau et zones humides

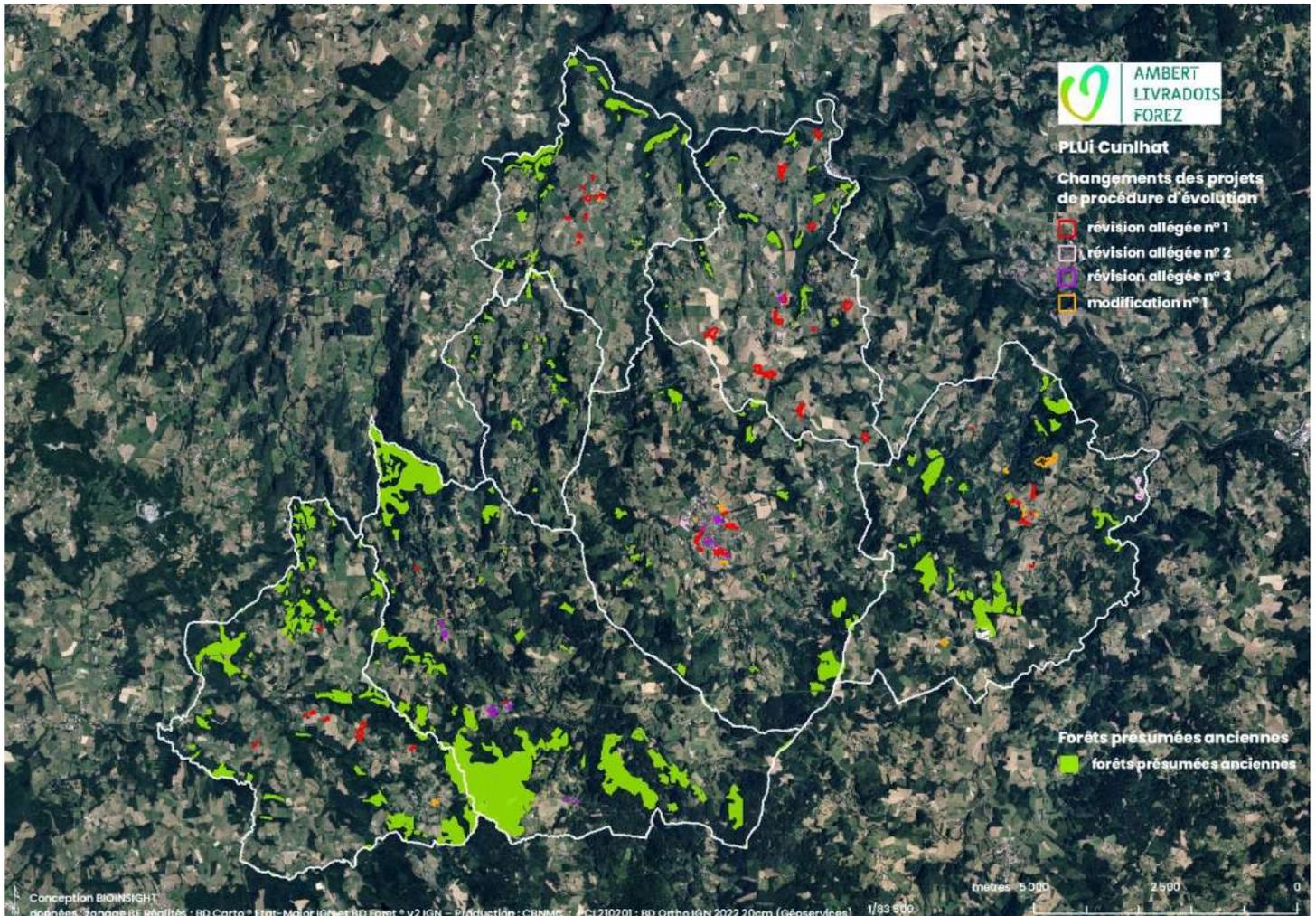
Mis à part le projet de changement à La Chapelle Agnon au lieu-dit Le Garret pour l'usine Dore emballages où des cours d'eau sont maintenant busés (voir échelle des changements). Les changements des projets de procédure d'évolution sont éloignés des cours d'eau dont le Miodet à Auzelles et la Dore à 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 PLU 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

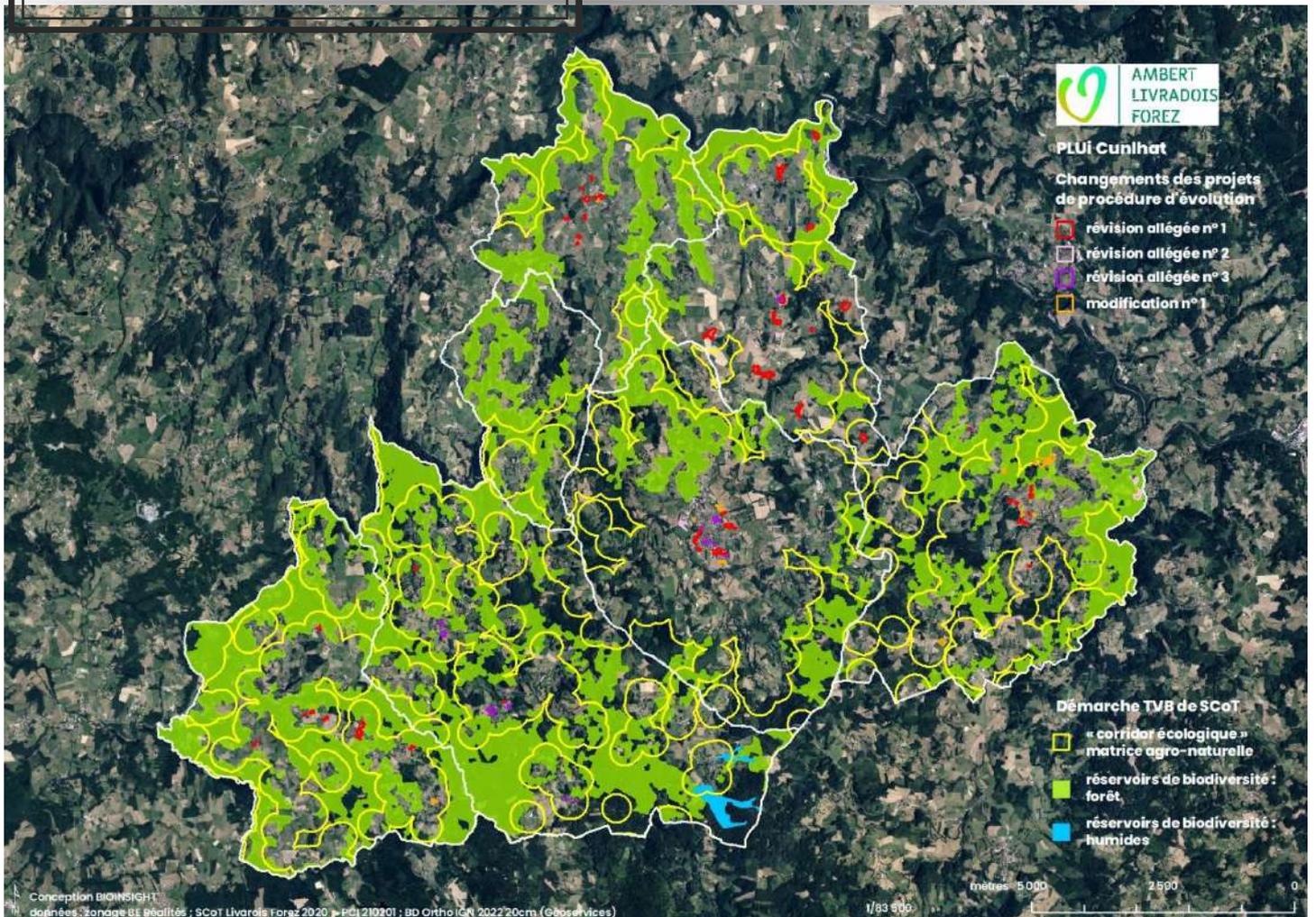
Aucun « corridor » du SCoT n'est défini dans le périmètre du PLU du Pays de Cunlhat mis à part la « matrice agro-naturelle à décliner » qu'aucun projet de changement n'intersecte.

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 Nl en lien avec les forêts.

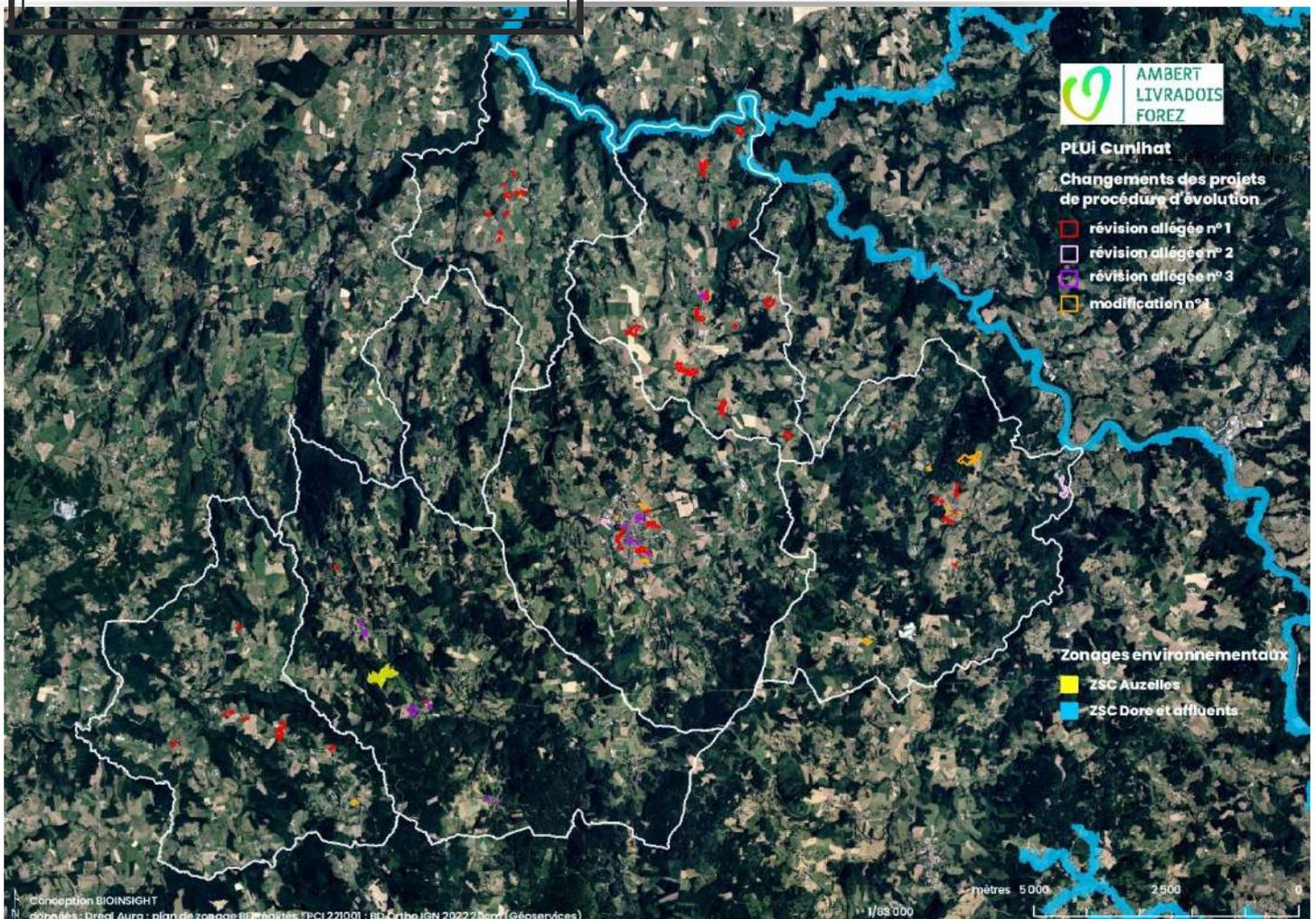
Les projets de procédure d'évolution de PLU du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur la démarche TVB du SCoT Livradois-Forez.



- **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 PLU 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 PLU 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 PLU 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 PLU 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 PLU 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 PLU 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 PLU 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 PLU 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

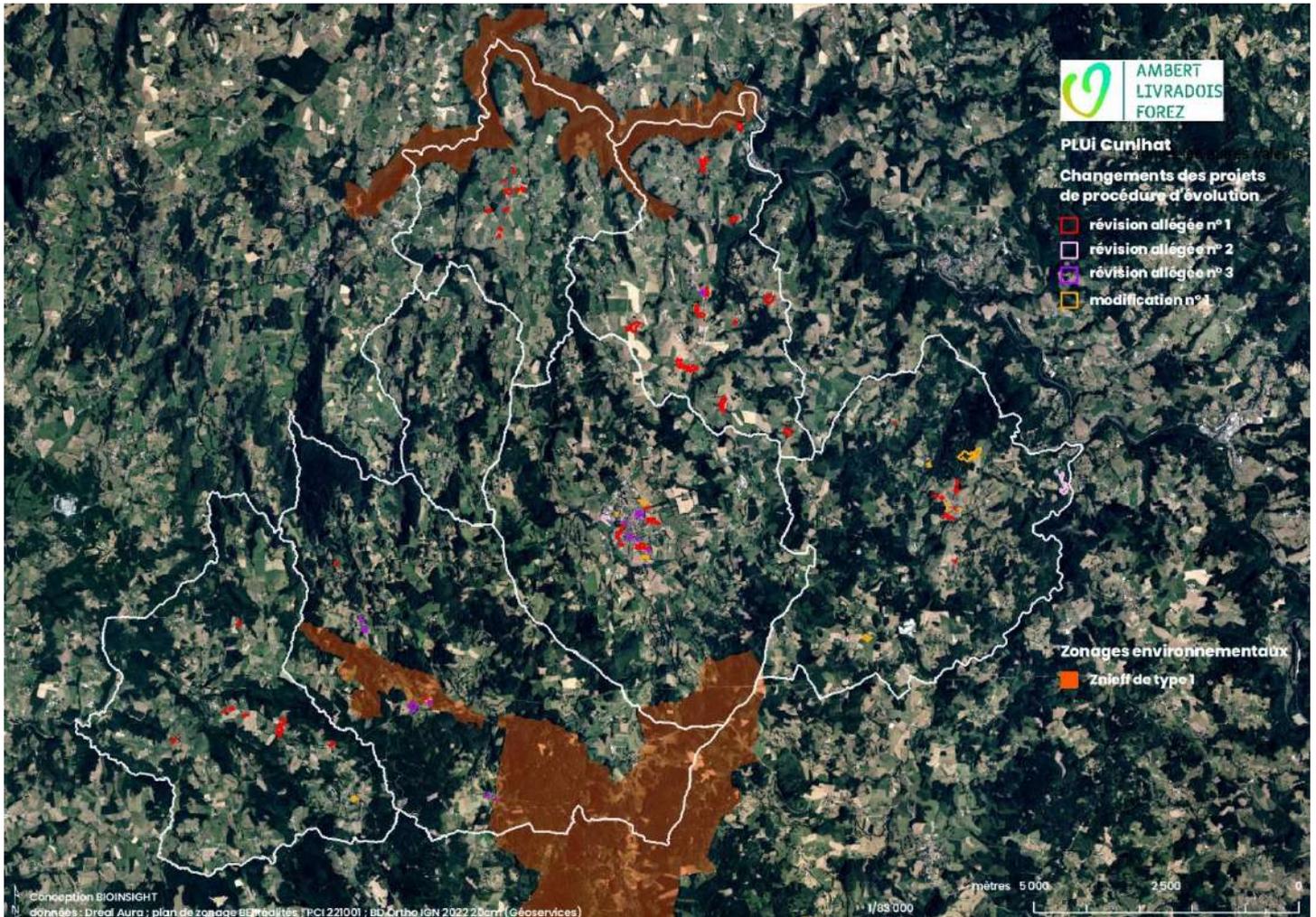
Les projets de procédure d'évolution du PLU du Pays de Cunlhat ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 au regard de leurs objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents, 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 Cunhat 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 relèvent 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, mesure qui n'a pas été retenue.

- 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

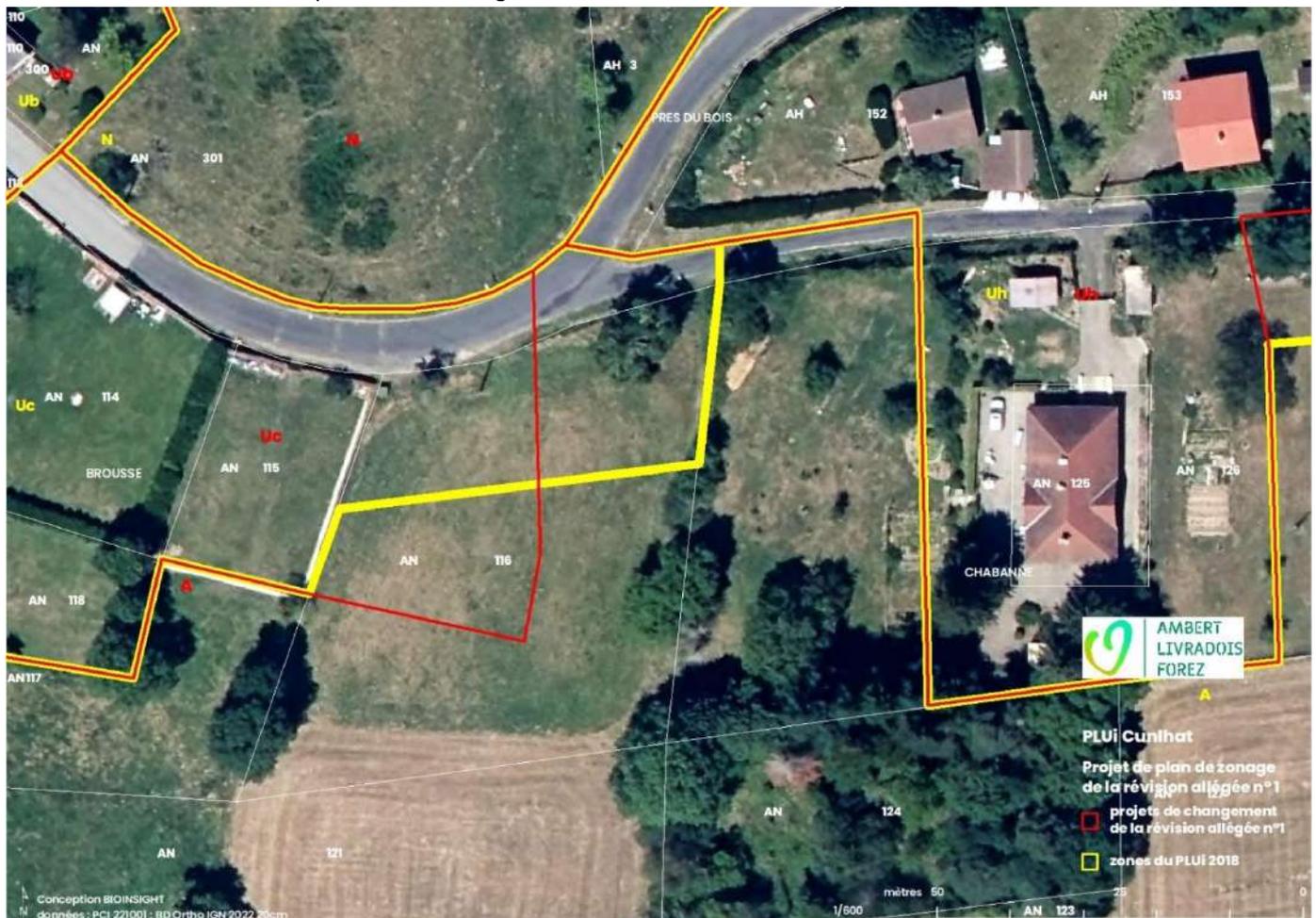


Coupat : chemin entre les parcelles AZ129 à gauche et AZ62 (boisée) à droite (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AZ95 est une ancienne surface agricole ouverte de type pâture comme observée sur la BD ortho IGN de 1999. Des arbres existants matures sont en alignement le long de la limite nord de la parcelle AZ95 et dans la limite sud de la parcelle ainsi que le long du chemin de la desserte (hors objet de changement). La mesure proposée est la protection réglementaire de ces arbres. Ces arbres sont maintenant protégés sous la forme de haie relevées comme prescription surfacique.

- 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 : 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.



AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ

PLU Cunlhat

Projet de plan de zonage
de la révision allégée n°1

projets de changement
de la révision allégée n°1

zones du PLU 2018

mètres 50 25 0

Conception BIODIVERSIGHT
données : IFC 221001 - BD Ortho IGN 2022 20cm

1/1000

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21103120-DE
Reçu le 05/04/2024

Projet de loi n° 3 du 2024 du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation



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.

Cette modification vise avant tout à rectifier une erreur de délimitation.



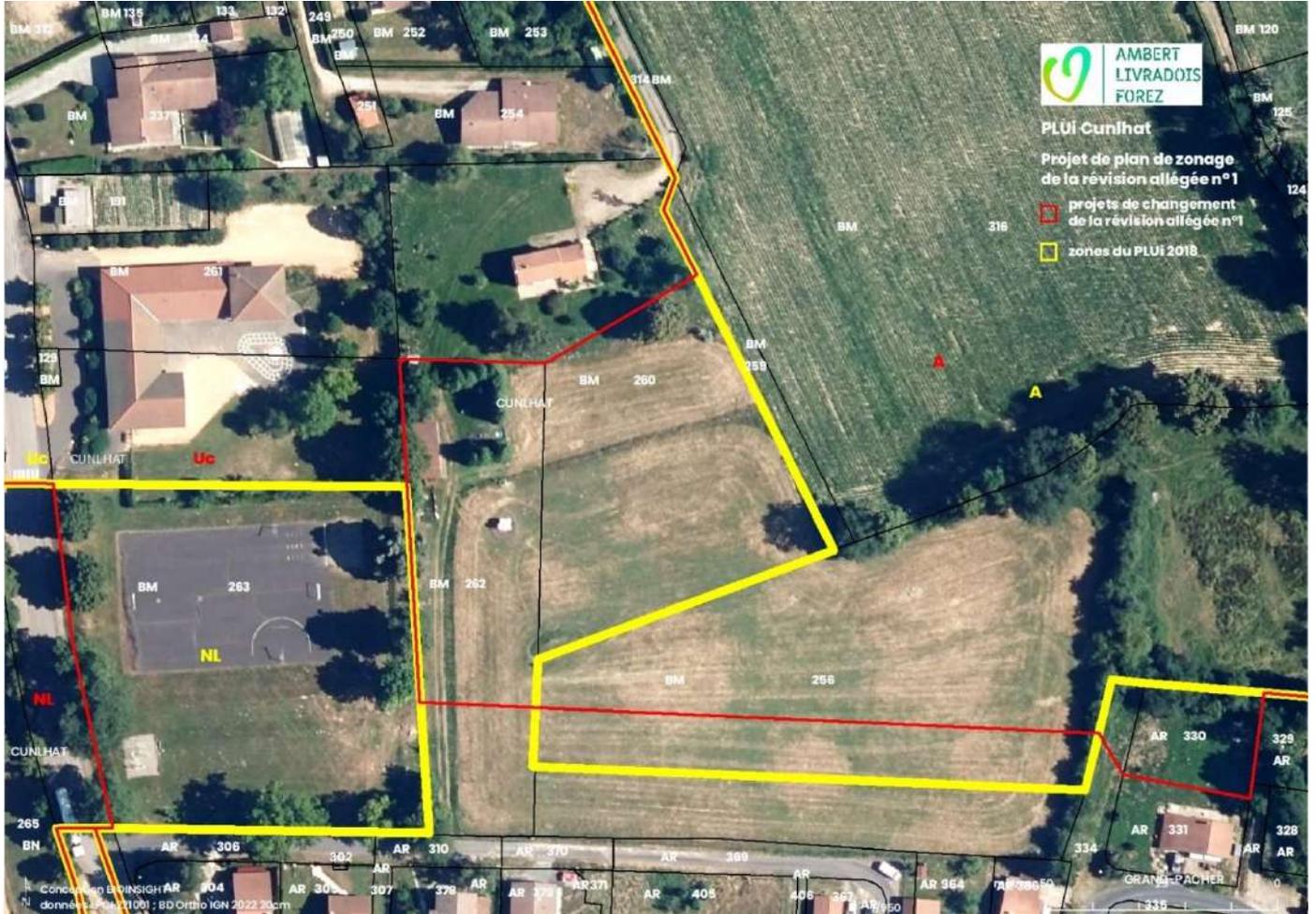
Prés d'Arnaud : parcelle AI155 (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AI155 est une surface agricole ouverte de type pâture/prairie de fauche.

o 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.



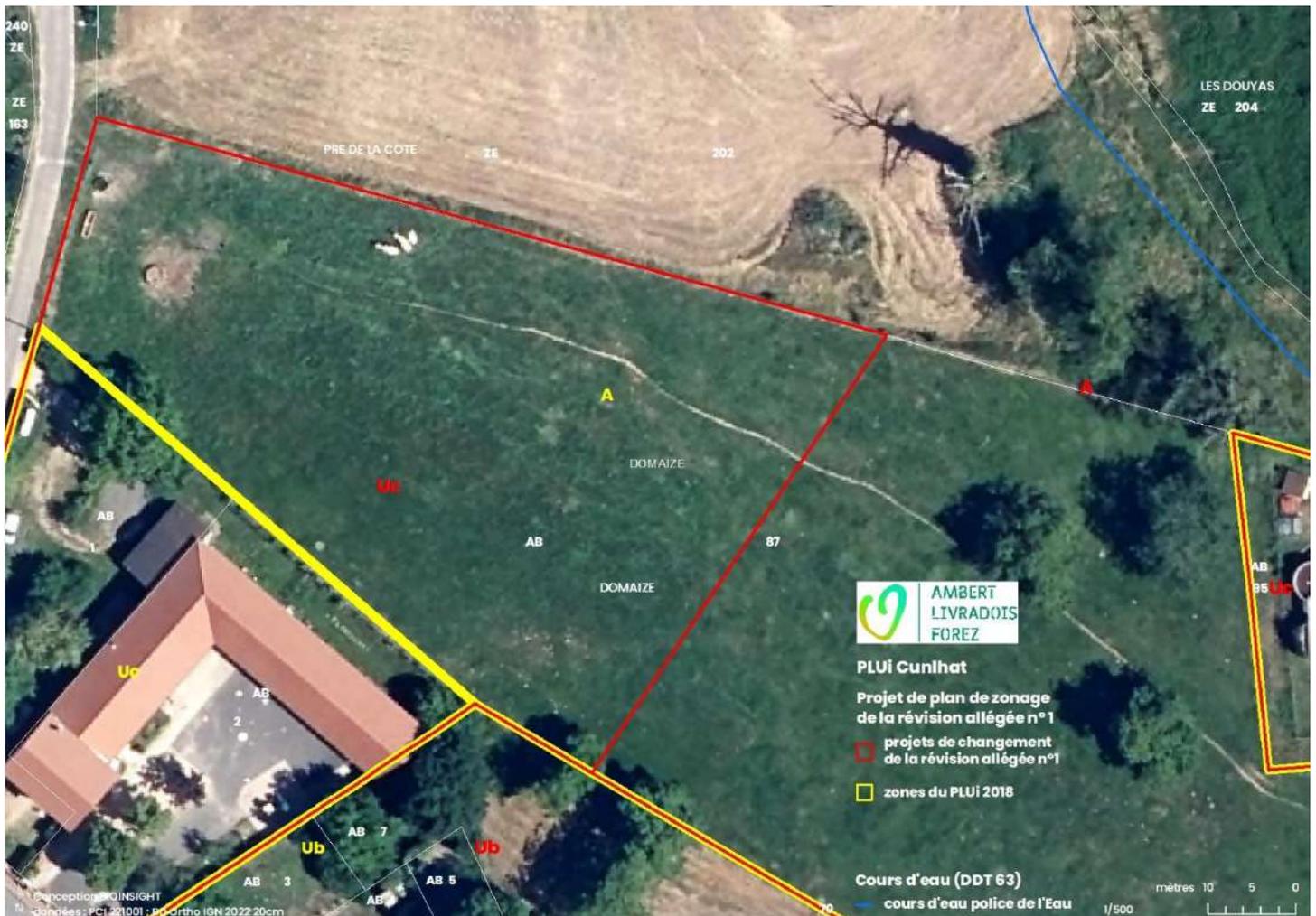


Les Quaires ouest : parcelle ZE220 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la formulation dans l’OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité des arbres isolés. La mesure a été retenue.

- 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, 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. La mesure a été retenue.

- 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 Gouttes : 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*.



AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21103120-DE
Reçu le 05/04/2024



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. Cette mesure a été retenue puisque le projet de changement a été abandonné.

- 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 lâches, 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 : jardins 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



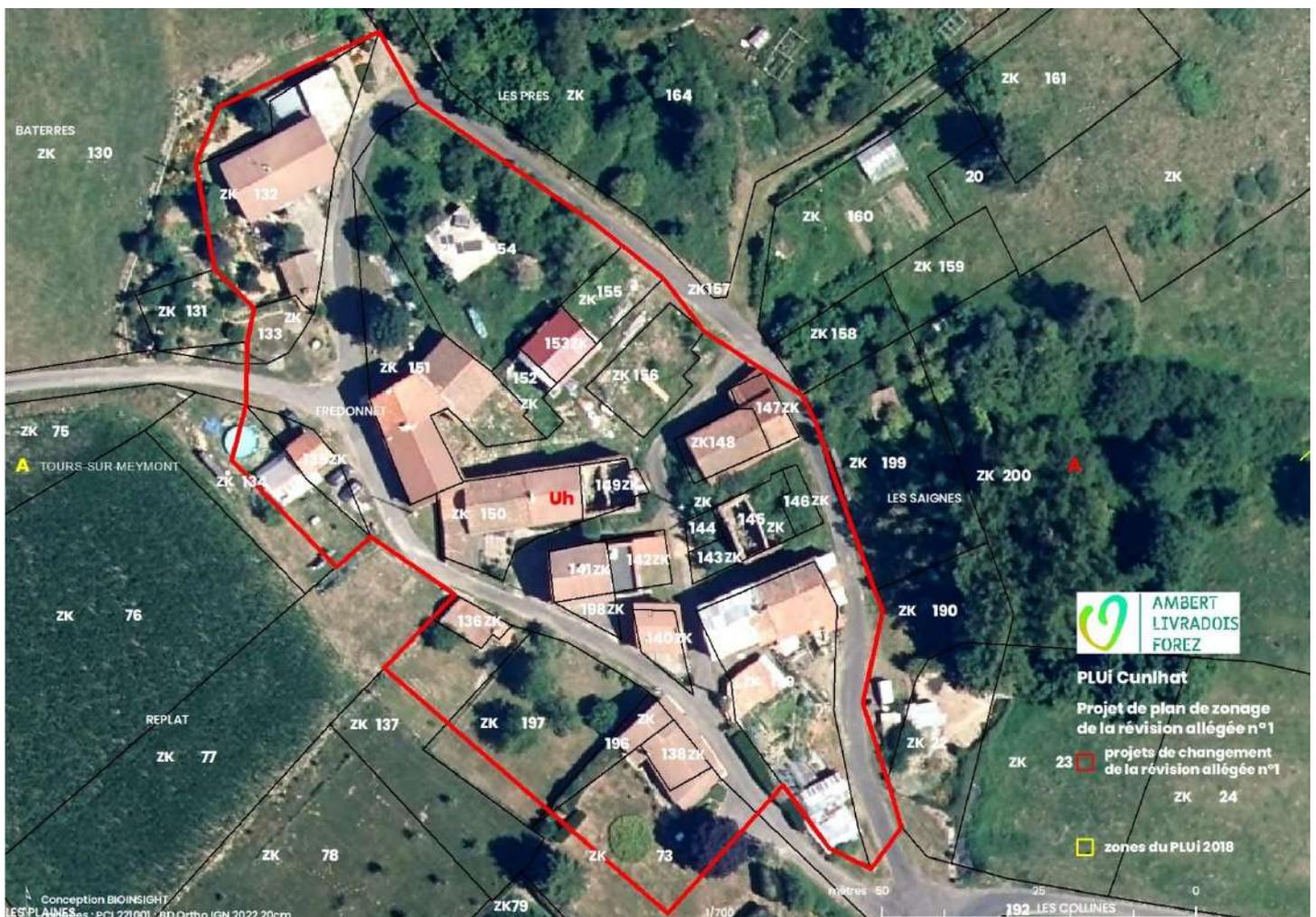
Parcelles ZE159, ZE215 et ZE158 : jardin et anciens prés et verger ; ancien lavoir (photos Luc Laurent)

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). Cette mesure a été retenue.

Une attention toute 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). Cette mesure a été retenue avec la création 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.

En revanche, la partie nord de la parcelle ZK 199 devait être classée en Uh ; l'abandon de son classement est favorable en matière de diversité d'habitat naturel (friche) en contexte urbain.

- 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 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.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-01-03-20-DE
Reçu le 05/04/2024

Projet de révision n°1 du PLU du Pays de Cunlhat – Additif au Rapport de Présentation



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.

o Les modifications de zonage abandonnées

- La création de nouvelles zones Uh sur Tours-sur-Meymont : abandon d'une partie de ces nouvelles zones

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 (côté 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.

Vu les enjeux paysagers/de silhouette présentés et les avis des personnes publiques associées, le projet de création d'une zone Uh sur ce hameau est abandonné.

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 proposée engendre une délimitation de la zone Uh très resserrée autour du bâti existant. Dans ce contexte, le reclassement en zone Uh n'apporte que peu d'avantages, dans la mesure où la zone A permet l'évolution du logement existant : vu la mesure proposée et les avis des personnes publiques associées, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

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

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-20-DE
Reçu le 05/04/2024



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 proposée engendre une délimitation de la zone Uh très resserrée autour du bâti existant. Dans ce contexte, le reclassement en zone Uh n'apporte que peu d'avantages, dans la mesure où la zone A permet l'évolution du logement existant : vu la mesure proposée à l'issue des enjeux identifiés et les avis des personnes publiques associées, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

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.

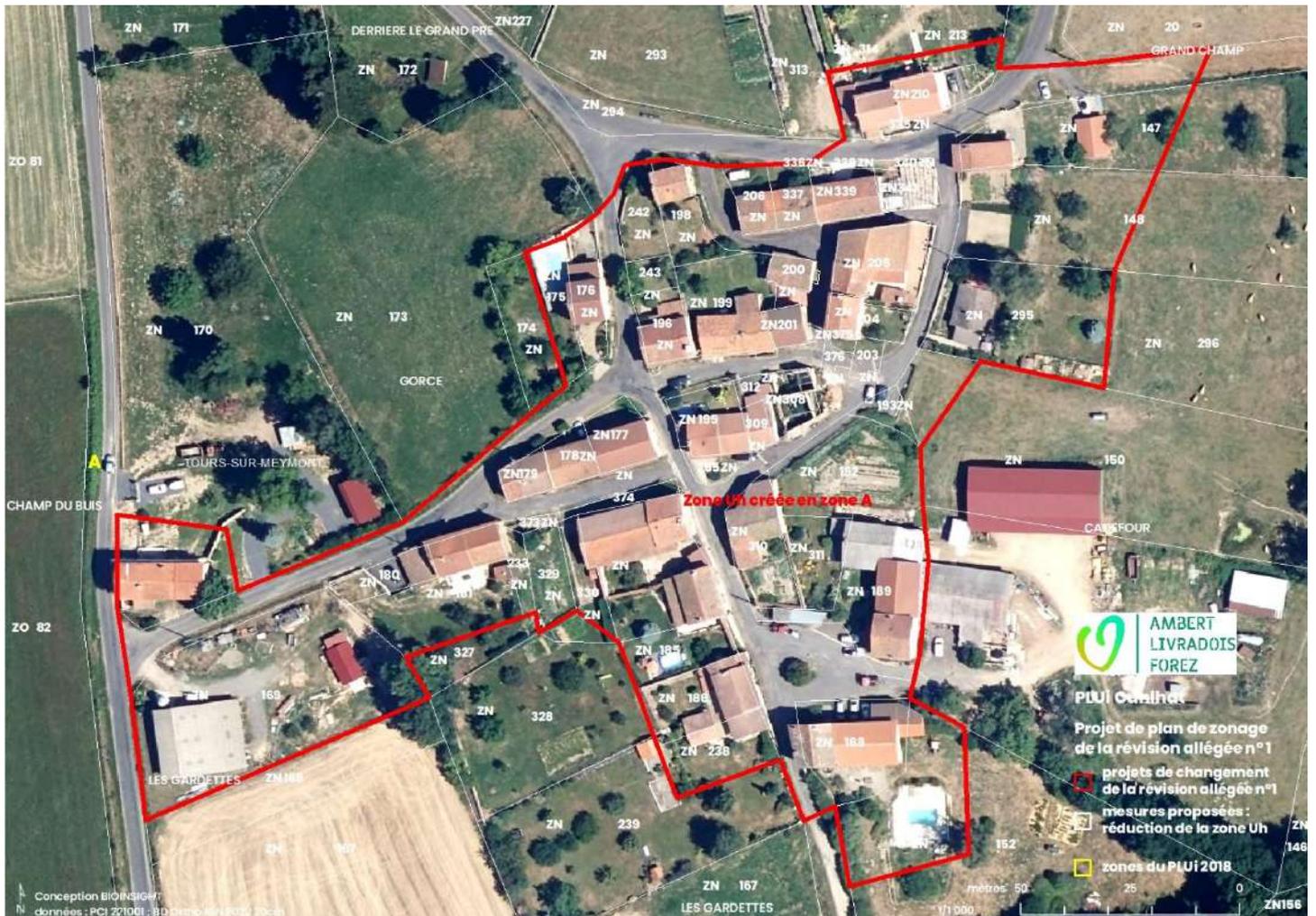
Vu les avis des personnes publiques associées, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

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)

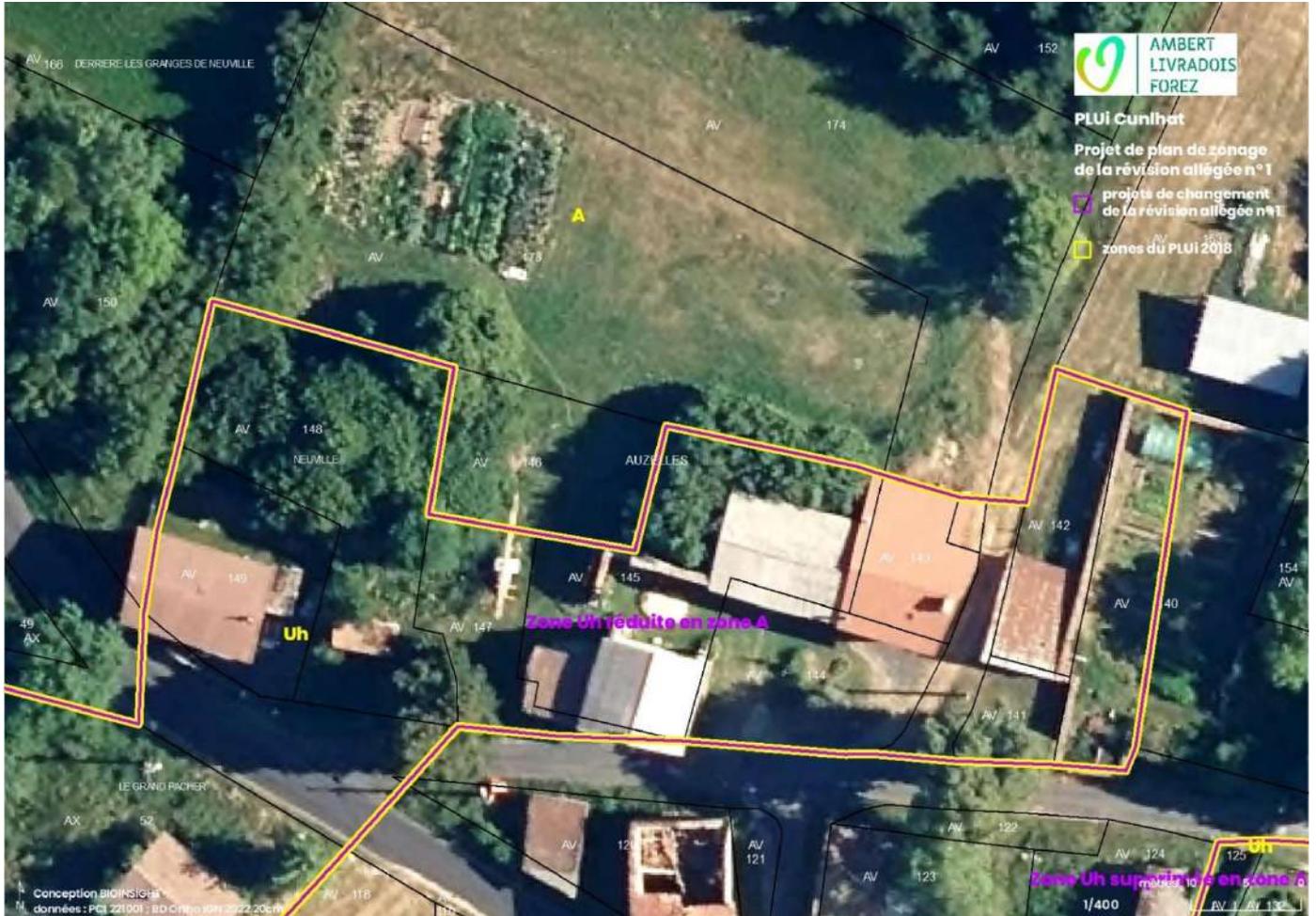


Aucune mesure n'est proposée.

Vu les avis des personnes publiques associées et la présence d'enjeux agricole sur la partie Est, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

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. Toute la zone Uh a été déclassée en zone A (procédure RA1) ce qui est donc favorable pour cette parcelle AV148.





Neuville : parcelle AV148 boisée car non cultivée puisque empierrée (photos Luc Laurent)

Aucune mesure n'est proposée.

Vu les avis des personnes publiques associées notamment en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ; et la délimitation de zones Uh ne correspondant pas la réglementation actuelle, l'ensemble du hameau est reclassé en zone A.

- Brousse : Lairauroux : 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 Lairauroux à Brousse concerne une extension urbaine dans la parcelle AV503 le long d'une route.





Lairauroux : parcelle AV503 (photos Luc Laurent)

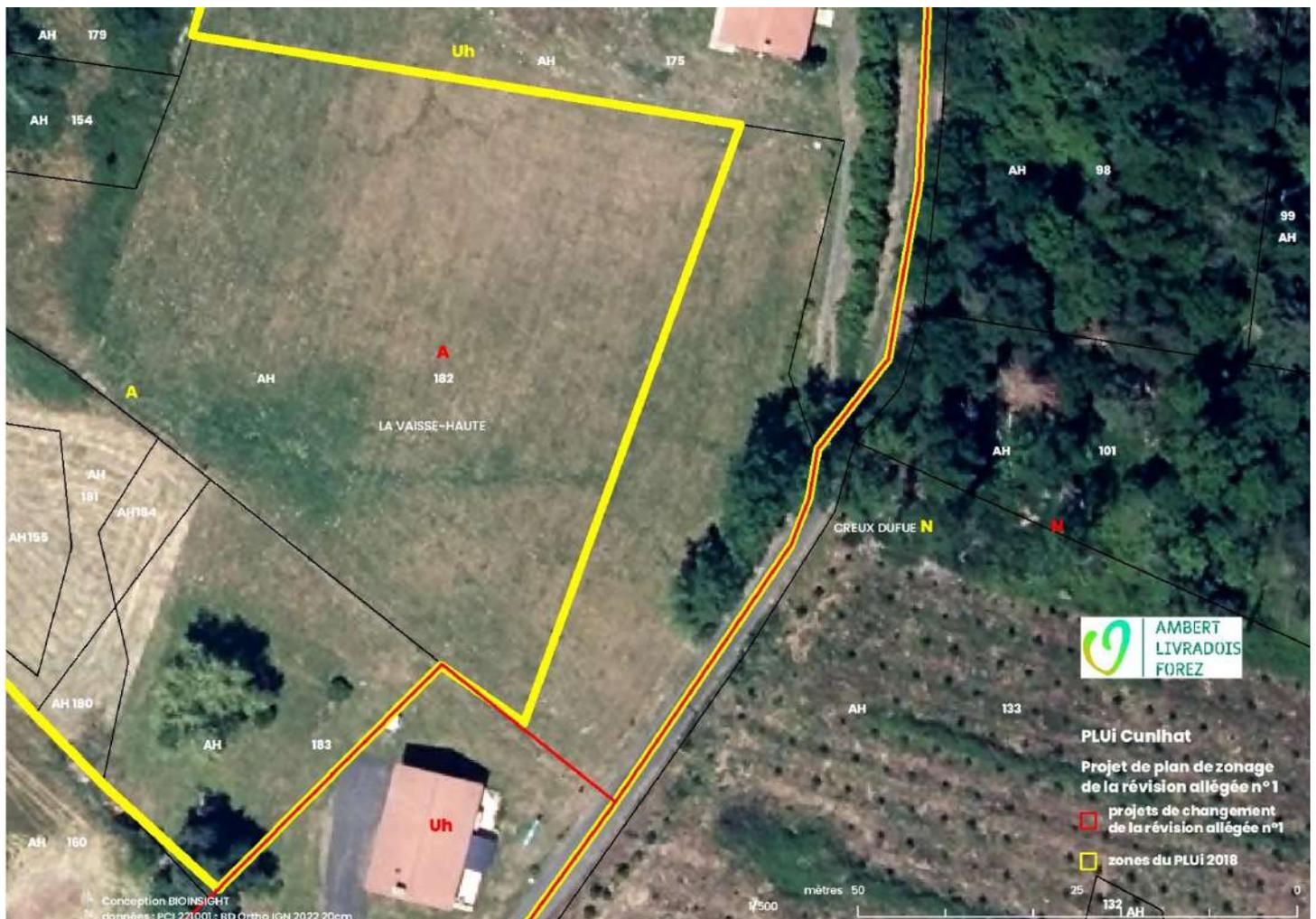
Cette parcelle AV503 est une ancienne surface agricole ouverte de type pâture/prairie de fauche comme observée sur la BD ortho IGN de 1999 maintenant présentant une autre fonction qu'agricole.

Aucune mesure n'est proposée.

Vu les avis des personnes publiques associées notamment en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, l'ensemble du hameau est reclassé en zone A.

- 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.

Aucune mesure n'est proposée.

Vu les avis des personnes publiques associées notamment en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'une part, et les enjeux paysagers et de visibilité d'autre part, l'ensemble de la partie Nord de ce hameau est reclassé en zone A.

- 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)



Parcelles AD111 et AD389 : anciennes maisons individuelles





Le cours d'eau avant son busage à l'angle sud-ouest du grand bâtiment industriel (parcelles AI264 et AI265) (photos Luc Laurent)

o 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.



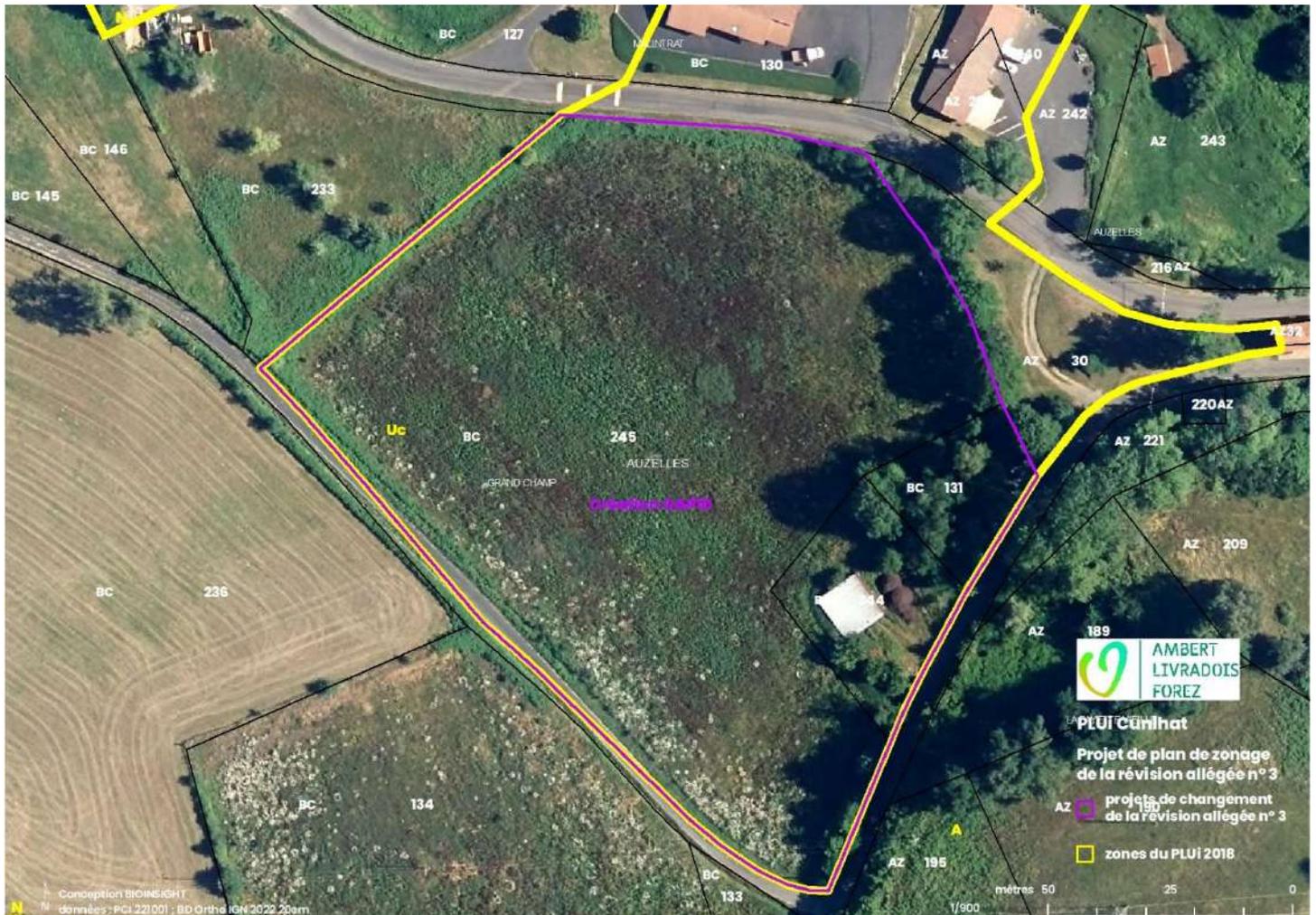
Les Gouttelles : zone Ue agrandie dans zone A : partie de la parcelle ZN315 (photos Luc laurent)

- 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.

Cette mesure a été retenue.

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.

- **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. Cette mesure n'a pas été retenue.

- 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. Cette mesure a été retenue.

- Synthèse de la démarche d'évaluation : impacts résiduels

Avec les mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLU du Pays de Cunhat 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.

Cependant, l'artificialisation de surfaces agricoles/naturelles de type prairie (de pâture ou de fauche), culture (terre arable) ou boisement va réduire les puits de carbone que constituent ces occupations du sol aussi bien leurs réservoirs de carbone « sol » que « biomasse ».

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 Cunhat 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
Artificialisation du territoire	Changement d'occupation du sol = affectation du sol (usage et gestion) + couverture biophysique du sol vers l'artificialisation	Occupation du sol en 2024	Analyse diachronique de l'occupation du sol à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes et images satellitaires millésimées
Imperméabilisation du sol des objets de changement des évolutions du PLUi	Taux d'imperméabilisation des objets de changement des évolutions du PLUi	2024	Analyse diachronique de l'occupation du sol à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes millésimées Investigations de terrain
Continuités écologiques : arbres isolés et haies, des objets de changement des évolutions du PLUi	Nombres d'arbre isolés et longueur de haies des objets de changement des évolutions du PLUi	2024	Photos aériennes millésimées et investigations de terrain
Zones humides	surfaces de zones humides détruites ou altérées dans le PLUi	2024 zones humides recensées repérées dans l'état initial de l'environnement du PLUi et nouveaux inventaires	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain
Continuités écologiques humides	longueur de ripisylves dans le PLUi	2024 ripisylves repérées dans l'état initial de l'environnement du PLUi et nouveaux inventaires	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain

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, Cunhat et Tours-sur-Meymont.

- Modification n°1 du PLU : 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)

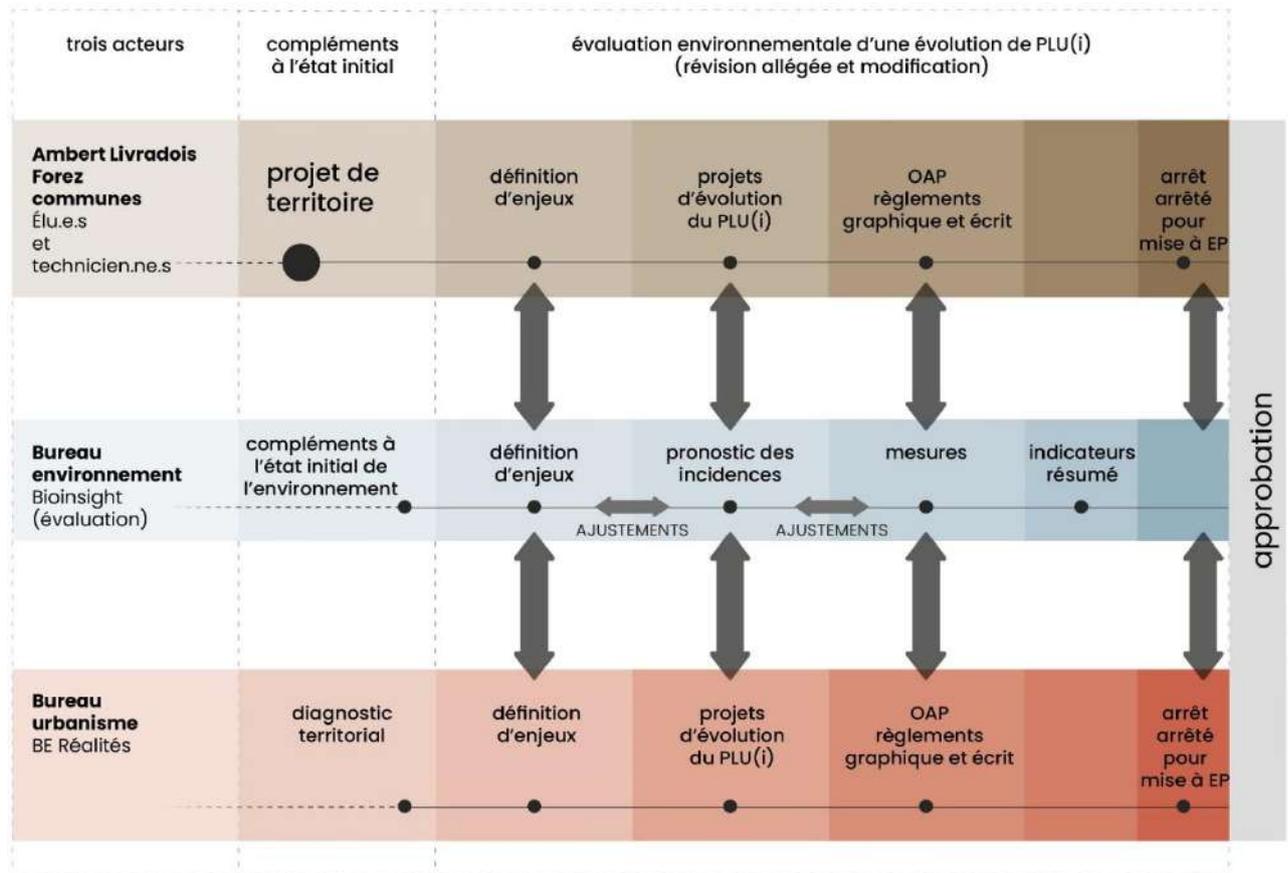
2. L'OBJET DES PROCEDURES

Le PLU du Pays de Cunhat a été approuvé le 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018. Entre l'approbation du PLU et les projets de procédure d'évolution consistant en **trois révisions allégées** et **une modification n° 1**, 154 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 50,35 ha se répartissent en 45 types.

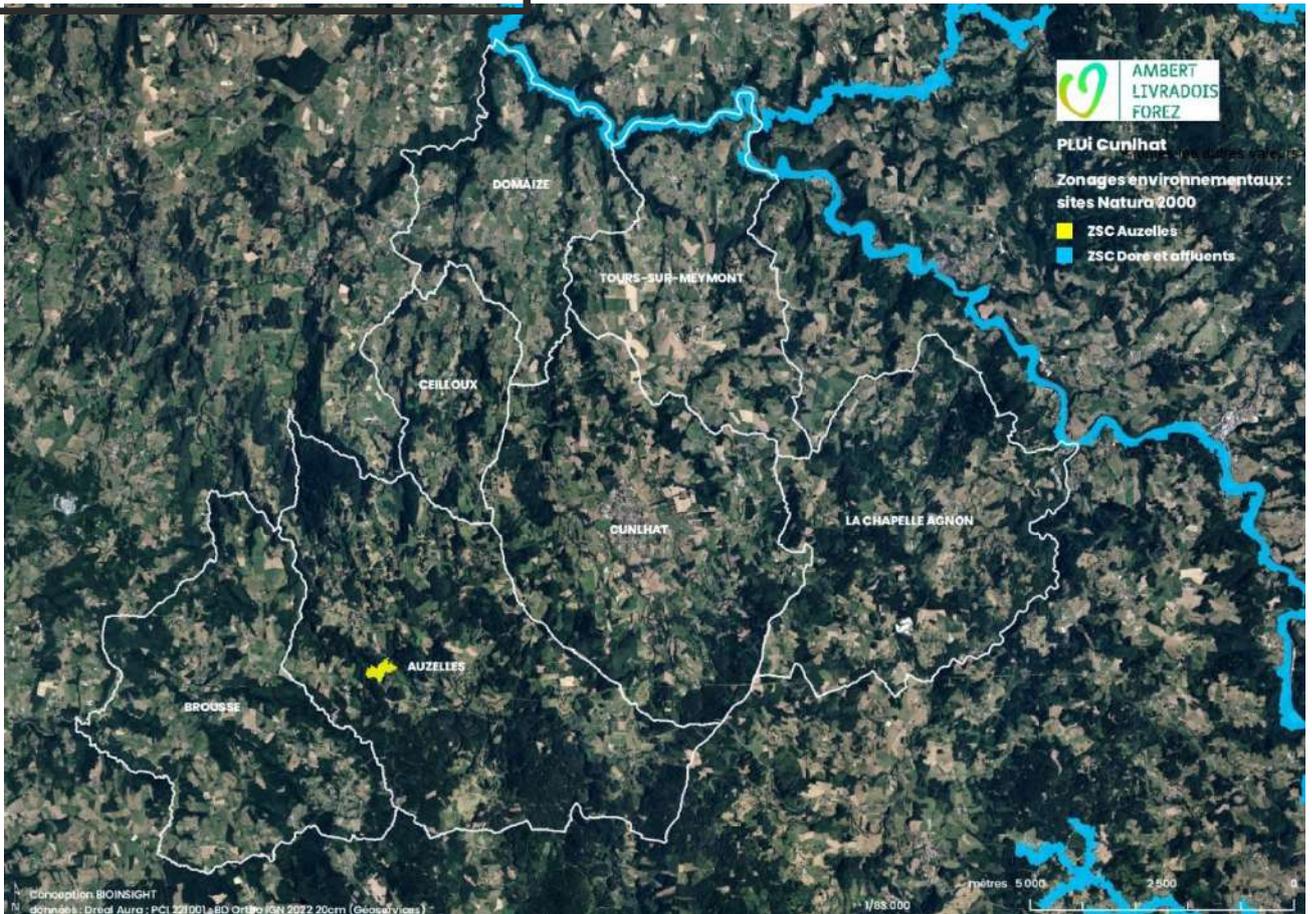
objets de changement	nombre de type d'objet	surface en ha	pourcentage
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,72	1,4
Agrandissement ER10	2	0,01	0
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,6	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,49	1
Agrandissement OAP08 en zone Uc	1	0,05	0,1
Création haies à préserver	4	0,02	0
Création OAP	3	1,59	3,1
Création OAP 07	1	0,78	1,6
Création OAP09	1	0,51	1
Création OAP10	1	1,5	3
Création OAP11 en zone Uc	1	0,37	0,7
Création OAP12	1	0,15	0,3
Création terrain cultivé	4	0,93	1,8
Réduction ER10	1	0,04	0,1
Réduction OAP08 en zone A	1	0,06	0,1
Réduction terrain cultivé	2	0,69	1,4
Suppression ER04	1	0,08	0,2
Suppression ER14	1	0,12	0,2
Suppression ER16	2	0,15	0,3
Suppression OAP3	1	1,16	2,3
Zone 1AUe agrandie sur zone A	1	0,6	1,2
Zone A transformée en zone Uc	1	0,66	1,3
Zone N agrandie en zone A	2	0,32	0,6
Zone N créée en zone A	1	0,9	1,8
Zone N supprimée pour création NL	1	0,84	1,7
Zone NL agrandie dans zone Uc	1	0,22	0,4
Zone NL créée en zone A	1	1,47	2,9
Zone NL créée en zone NN	1	0,19	0,4
Zone NL transformée en zone A	1	0,15	0,3
Zone NL transformée en Uc	1	0,42	0,8
Zone Ub agrandie en zone A	1	0,05	0,1
Zone Ub réduite en zone A	5	1,95	3,9
Zone Ub réduite en zone N	1	0,06	0,1
Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)	1	0,5	1
Zone Uc agrandie dans zone A	5	1	2
Zone Uc agrandie dans zone NL	1	0,55	1,1
Zone UC agrandie dans zone Ut	1	0,96	1,9
Zone Uc réduite en zone A	18	8,66	17,2
Zone Uc réduite en zone N	1	0,08	0,1
Zone Ue agrandie dans zone A	3	1,89	3,8
Zone Uh agrandie dans zone A	5	1,55	3,1
Zone Uh créée en zone A	3	4,08	8,1
Zone Uh réduite en zone A	27	6,09	12,1
Zone Uh supprimée en zone A	39	7,12	14,1
Zone Ut réduite en zone A	1	0,02	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 PLU(i) du Pays de Cunhat 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	REPOSES APORTEES
Révision allégée n°1		
Auzelles : 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).
Brousse : Coupat : zone Uh agrandie dans zone A hors enveloppe urbaine	Les gros bois (chênes) qui la délimite côté RD996 seraient à conserver (OAP ?).	La mesure est suivie : L'ajout d'une prescription linéaire pour la préservation des arbres est intégré sur le plan de zonage, en complément de la trame déjà existante : haies et arbres à préserver.
Brousse : 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>
Domaize : 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.
Domaize : 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.
La Chapelle Agnon : 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 supprimer la totalité de la zone Ub actuelle du haut de la	La mesure est suivie : l'agrandissement de la zone Ub est abandonné.

	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	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 toute 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 ?).	La mesure est suivie : Les parcelles concernées par la zone humide sont reclassées en zone agricole. Une OAP est créée sur ce secteur, afin de préserver les caractéristiques villageoises, notamment les murs en pierre, croix, fontaines, lavoirs, présents à proximité.
Tours-sur-Meymont : Fredonnet : zone Uh dans zone A du village	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. Le propriétaire d'une construction peut disposer d'une autre parcelle attenante, compte-tenu de l'étroitesse de certaines parcelles.
Tours-sur-Meymont : Laire : zone Uh dans zone A du village	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.	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. La mesure n'a pas été retenue. En revanche, la partie nord de la parcelle ZK 199 devait être classée en Uh ; l'abandon de son classement est favorable en matière de diversité d'habitat naturel (friche) en contexte urbain.

<p>Tours-sur-Meymont : Piemont : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	<p>La mesure est suivie : vu les enjeux paysagers soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale, les enjeux de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier évoqués par les personnes publiques associées et la MRAE : les zones Uh positionnées sur ces hameaux sont supprimées.</p>
<p>Tours-sur-Meymont : Le Garret : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	
<p>Tours-sur-Meymont : Le Montel : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	
<p>Tours-sur-Meymont : Les Gouttes : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	
<p>Tours-sur-Meymont : Le Bourg : zone NL transformée en zone Uc</p>	<p>La mesure proposée est la suppression du projet de zone Uc.</p>	<p>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 génèrerait 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</p>

		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.
Révision allégée n°2		
Cunhat : Le Cloître : zone 1AUe agrandie dans zone A et agrandissement OAP	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). La cartographie de l'OAP est également complétée. La mesure a été partiellement retenue : pas de réduction de la zone 1AUe mais l'OAP a été reprise afin de préserver les abords du cours d'eau et les arbres.
Révision allégée n°3		
Auzelles : Grand Champ : création d'OAP dans zone Uc	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"> • 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.	L'OAP est complétée.
Modification		
Brousse : Montboissier : création d'OAP dans zone Uh	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.
Cunhat :	La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de	L'OAP est complétée en privilégiant la réalisation de la partie la plus dense de

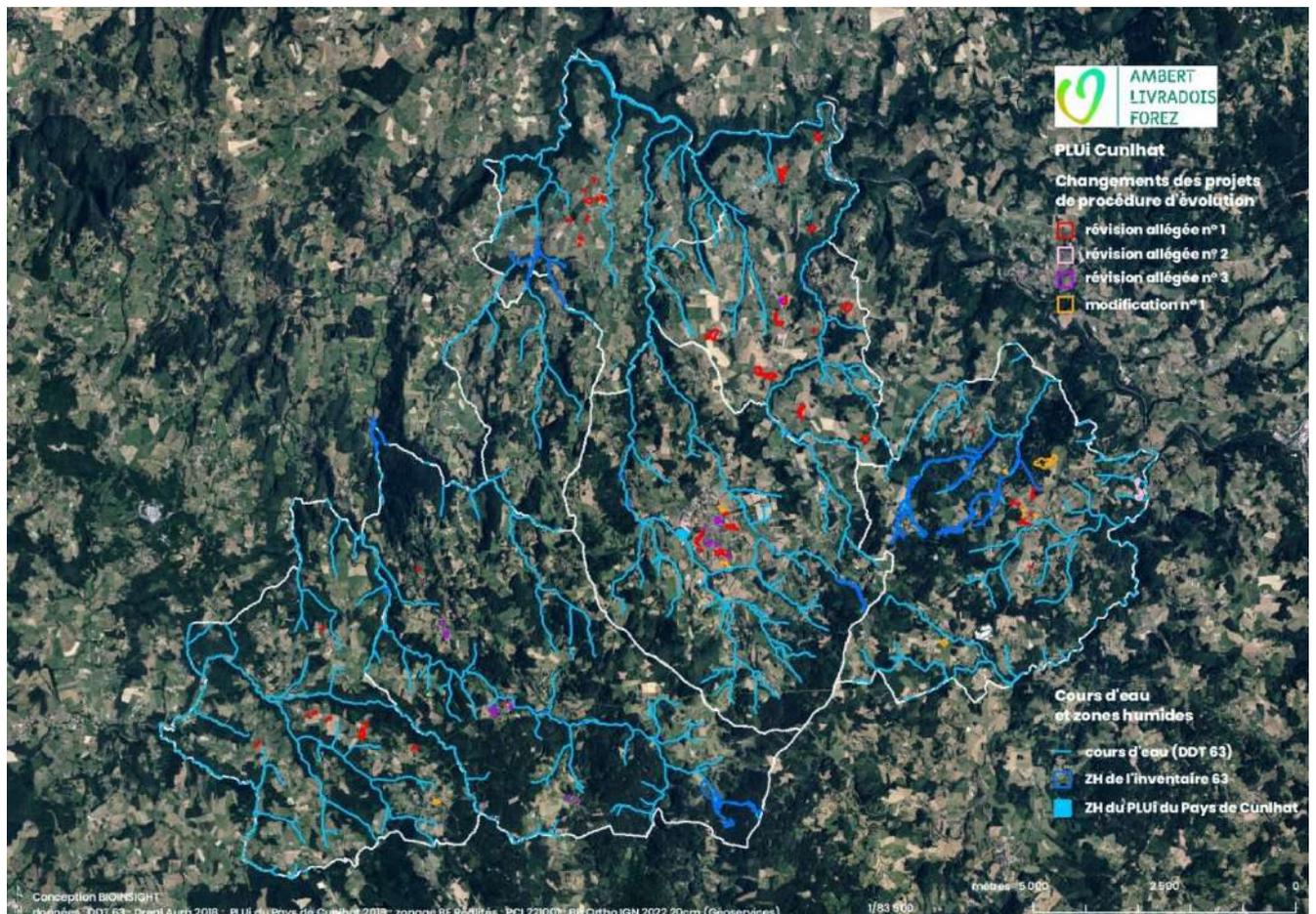
La Prairie : zone Uc se substituant à une zone Ut et création OAP	principes visant suivant un rapport de compatibilité à réduire l'implantation du bâti le long du chemin, plutôt le plus bas possible.	l'opération sur la partie basse de la zone, et en préservant un espace tampon d'au moins 5 m le long de la voie.
La Chapelle Agnon : Les Grand Pacages : zone NL dans zone Nn	La mesure proposée est la réduction du projet de zone NL dans l'actuelle Nn.	La mesure est suivie puisque l'agrandissement de la zone NI sur l'emprise de la zone Nn est maintenant très mineure, la zone NL ayant été réduite au périmètre essentiel pour que l'association puisse bénéficier du label permettant sa pérennité.

Grâce aux mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunhat 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 Cunhat sont compatibles avec le SCOT Livradois Forez et la charte du Parc naturel régional du Livradois Forez.

En conclusion, avec les mesures proposées dans le cadre de l'approche itérative, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunhat 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.

Cependant, l'artificialisation de surfaces agricoles/naturelles de type prairie, culture (terre arable) ou boisement va réduire les puits de carbone que constituent ces occupations du sol aussi bien leurs réservoirs de carbone « sol » que « biomasse ».



4. ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le PLU 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 PLU (L131-6 CU). Ce n'est donc pas le PLU mais le SCoT approuvé qui doit être compatible avec les orientations et objectifs des autres documents de planification.

Le SCoT doit à la fois prendre en compte les chartes des parcs naturels régionaux, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage Loire-Bretagne 2022-2027 entré en vigueur le 4 avril 2022 au lendemain de sa publication au Journal officiel de la République française), les objectifs de protection définis par les Sage Dore ainsi qu'avec la charte du Parc naturel régional du Livradois-Forez (PNRLF) et le plan de gestions des risques d'inondation (L131-1 CU).

De plus, le SCoT Livradois-Forez, approuvé le 15 janvier 2020, s'établit sur la base du projet arrêté du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) dans le contexte d'une approbation de ce document fin 2019. En effet, le SRADDET est adopté les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Le SCoT Livradois-Forez y reprend d'ailleurs ses objectifs stratégiques dans un rapport de prise en compte (« La " prise en compte " implique pour ces plans et schémas de ne pas ignorer ces objectifs et de vérifier l'adéquation des choix retenus avec les orientations et les objectifs figurant dans le SRADDET. », H. Coulombie et T. Gillioq, article préc. n°39). Le SRADDET, qui porte sur les domaines de Transport et intermodalités, Climat Air et Energie, Protection et restauration de la biodiversité ainsi que la Prévention et gestion des déchets, se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT et PRPGD. Le SCoT doit donc prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec ces règles (« Conduit seulement à l'absence de contradiction, et non à la reproduction plus détaillée d'un élément établi par le document supérieur. », V. JCL. Administratif, fasc. 1454).

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 PLU 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.

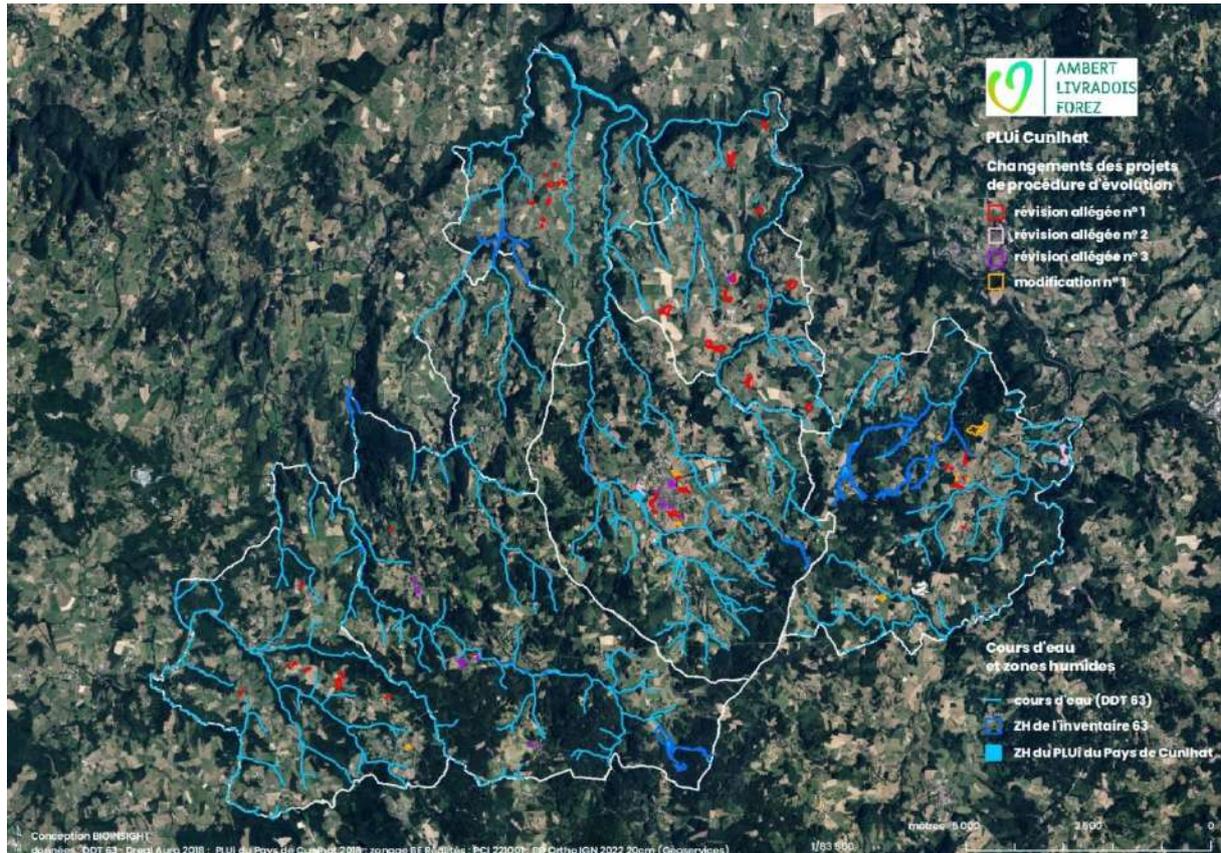
Le projet d'évolution du PLU de Cunlhat dans ses différentes pièces dont la traduction réglementaire de ses enjeux intègrent bien les orientations et objectifs des documents d'urbanisme d'échelle supérieure avec lesquels un PLU doit être compatible ou prendre en compte.

5. CONCLUSIONS

Grâce aux mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLU du Pays de Cunhat ne présentent pas d'incidences sur les zones humides ni sur les forêts anciennes.

Les projets de procédure d'évolution du PLU du Pays de Cunhat 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 PLU du Pays de Cunhat 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.



AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-20-DE
Reçu le 05/04/2024

Revison Allégée N°3 du PLU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

K. ANNEXES : ATLAS DE L'EVOLUTION DU ZONAGE DE LA REVISION ALLEE N°3

Département du Puy de Dôme

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez



Révision allégée n°2

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat



1 - Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale

PLUi approuvé le 23 juin 2016

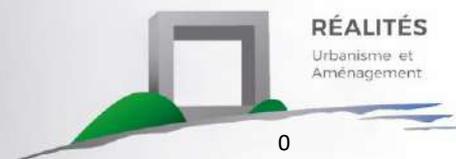
Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 8 février 2018

Révision allégée n°2 du PLUi :

Approbation de la révision allégée n°2 : 21 Mars 2024

Réf : 48079

bioinsight .



AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21103119-DE
Reçu le 05/04/2024

Révisé - Régie n° 2 du P.U. du Pays de Cuhhat – Additif au Rapport de Présentation

A. SOMMAIRE

A.	SOMMAIRE	1
B.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE	3
1.	DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	3
2.	LANCEMENT DE PROCEDURES PERMETTANT L'ÉVOLUTION DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT.....	4
3.	LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUI	5
4.	ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE	8
5.	LA CONCERTATION	14
C.	RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT	19
D.	COMPLEMENTS APORTEES AU DIAGNOSTIC ET BILAN DU PLUI	22
1.	LE PATRIMOINE	22
2.	ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	24
3.	ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS.....	25
4.	BILAN DU PLUI APPROUVE EN 2016	29
5.	DISPONIBILITES FONCIERES RESTANTES ACTUELLEMENT AU PLUI	35
6.	ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE	37
7.	ACTUALISATION DES DONNEES ECONOMIQUES.....	40
8.	LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES	45
9.	COMPLEMENTS A L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	46
E.	LES MODIFICATIONS APORTEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°2.....	62
1.	COMMUNE DE LA CHAPELLE-AGNON.....	63
2.	COMMUNE DE TOURS-SUR-MEYMONT	66
3.	COMMUNE DE CUNLHAT	69
4.	COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGARD DES RESEAUX.....	72
F.	ÉVOLUTION DES SUPERFICIES POUR LA REVISION ALLEGEE N°2.....	75
	ÉVOLUTION DES SUPERFICIES.....	75
G.	ÉVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL AU CUMUL DES PROCEDURES.....	76
1.	ÉVOLUTION DES SUPERFICIES.....	76
2.	ÉVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL EN ZONES UB, UC ET UH.....	77
H.	DES PROCEDURES COMPATIBLES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	79
1.	PRESENTATION GENERALE.....	79
2.	CONTEXTE INTERCOMMUNAL : LES DOCUMENTS « CADRES »	81
I.	PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES.....	100
1.	ÉCHELLE DU PLUI	100
2.	ÉCHELLE DES CHANGEMENTS.....	109
J.	INDICATEURS	153
K.	RESUME NON TECHNIQUE	154
1.	PROCEDURES D'ÉVOLUTION DU PLUI MENEES EN PARALLELE, EN COMPATIBILITE AVEC LE PADD	154
2.	L'OBJET DES PROCEDURES.....	155
3.	LES MESURES PROPOSEES DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	157

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024

4.	ARTICULATION DU PROJET DE PLUI AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	163
5.	CONCLUSIONS.....	164
L.	ANNEXES : ATLAS DE L'EVOLUTION DU ZONAGE DE LA REVISION ALLEE N°2	165

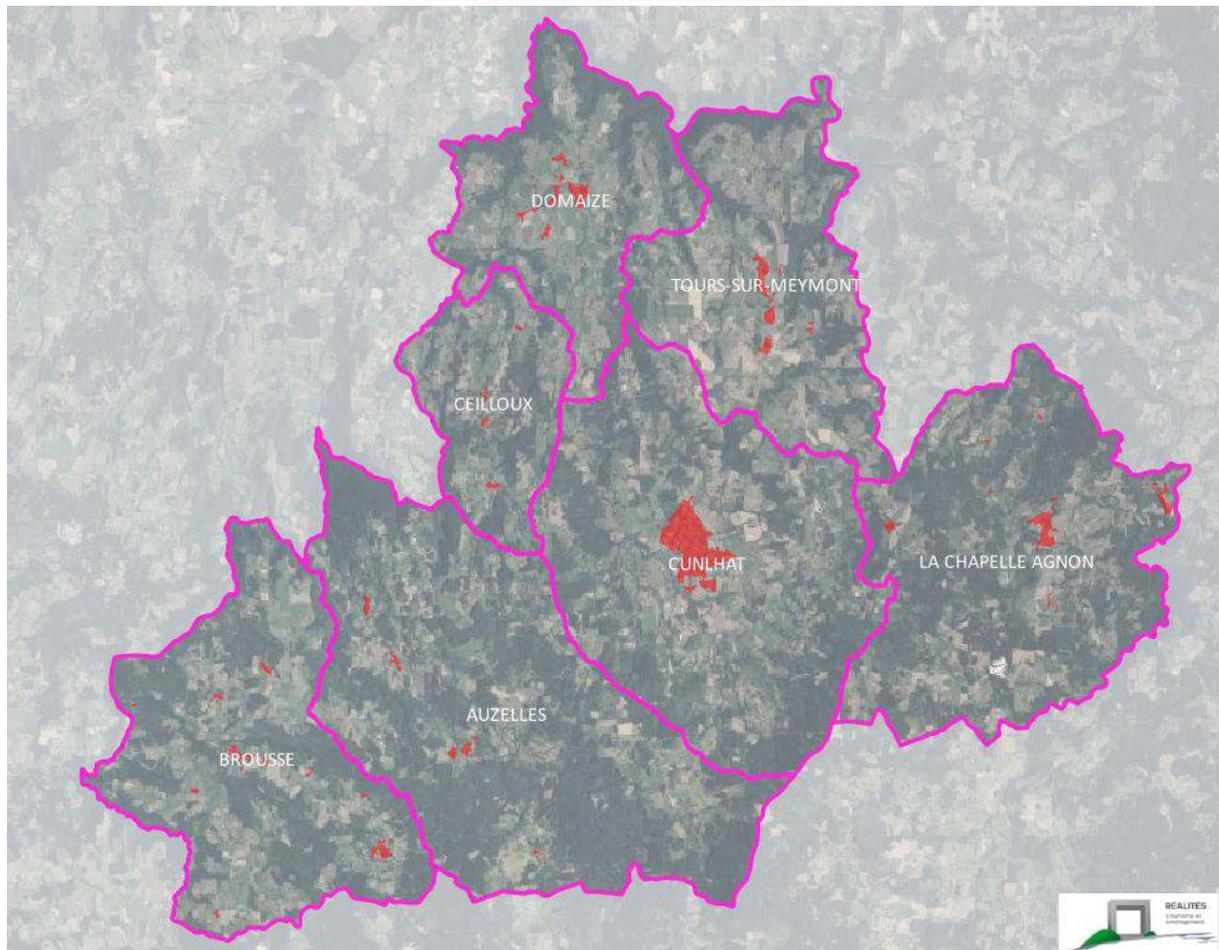
B. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE

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^{er} Janvier 2017. A ce titre, elle est compétente en matière d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme présents sur son territoire.

Le Pays de Cunhat, 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 Cunhat :



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. Cette procédure doit également s'inscrire dans un contexte de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, en lien avec les objectifs du SCOT livradois Forez.
- **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 :
 - Actualisation de la liste des bâtiments pouvant changer de destination
 - Actualisation du règlement et de la liste des emplacements réservés

- Reprise des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- 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 PLUi 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°2 du PLUi.

3. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUI

La communauté de communes a engagé une procédure de révision sous format allégé n°2 du PLUi du Pays de Cunhat, suite à la réalisation d'une conférence intercommunale des Maires réalisée le 8 Décembre 2021, par délibération en date du 2 Juin 2022 (jointe en annexe 3 du présent rapport).

Cette révision porte uniquement sur l'objet évoqué précédemment (repositionnement de zones urbaines et à urbaniser à vocation économique, pour permettre l'évolution des entreprises présentes sur le territoire). 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.

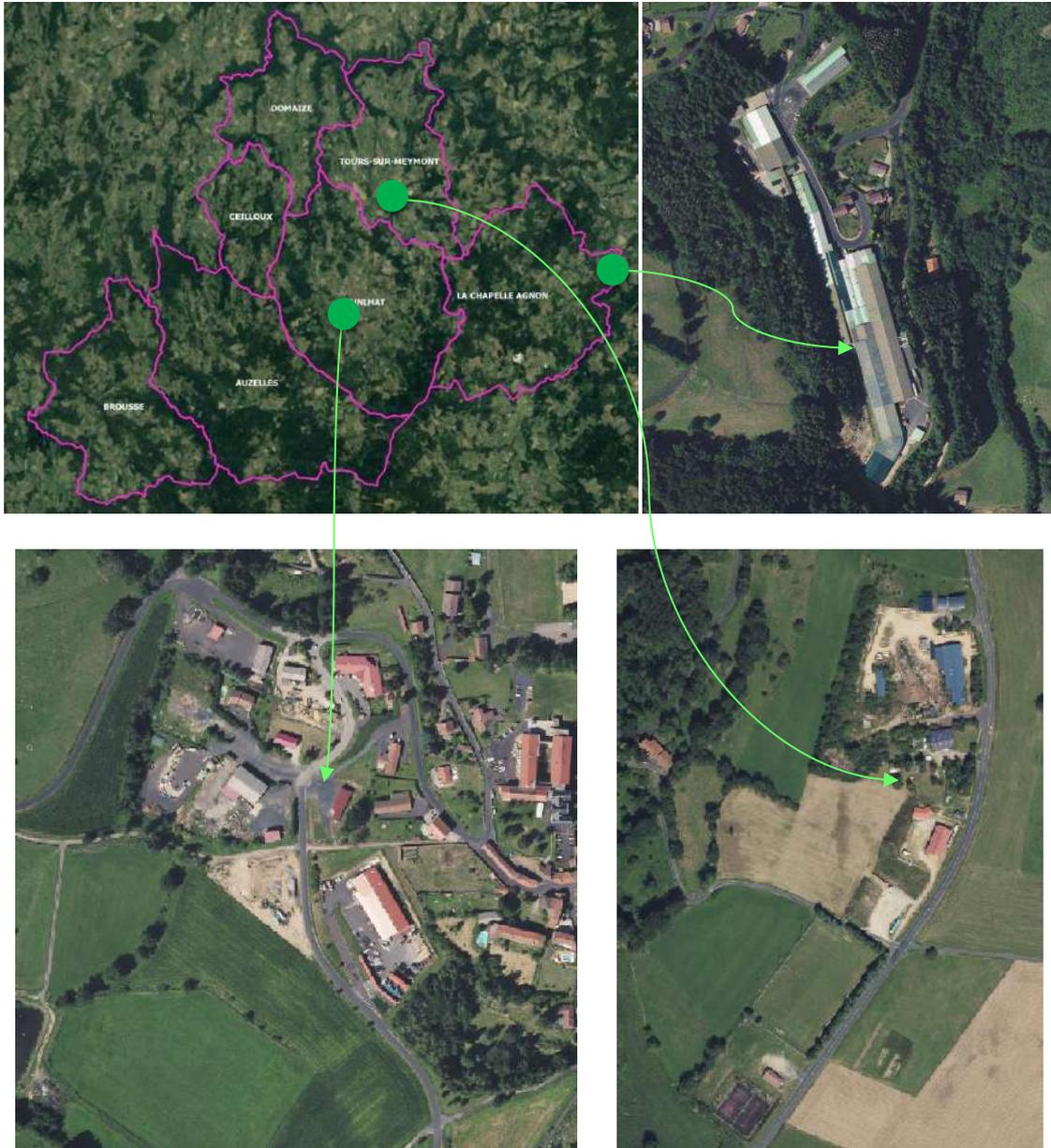
Tous les documents du PLUi ne sont pas modifiés et ceux du PLUi actuellement opposables restent donc d'actualité.

Les documents du PLUi modifiés dans le cadre de la révision allégée n°2 sont les suivants :

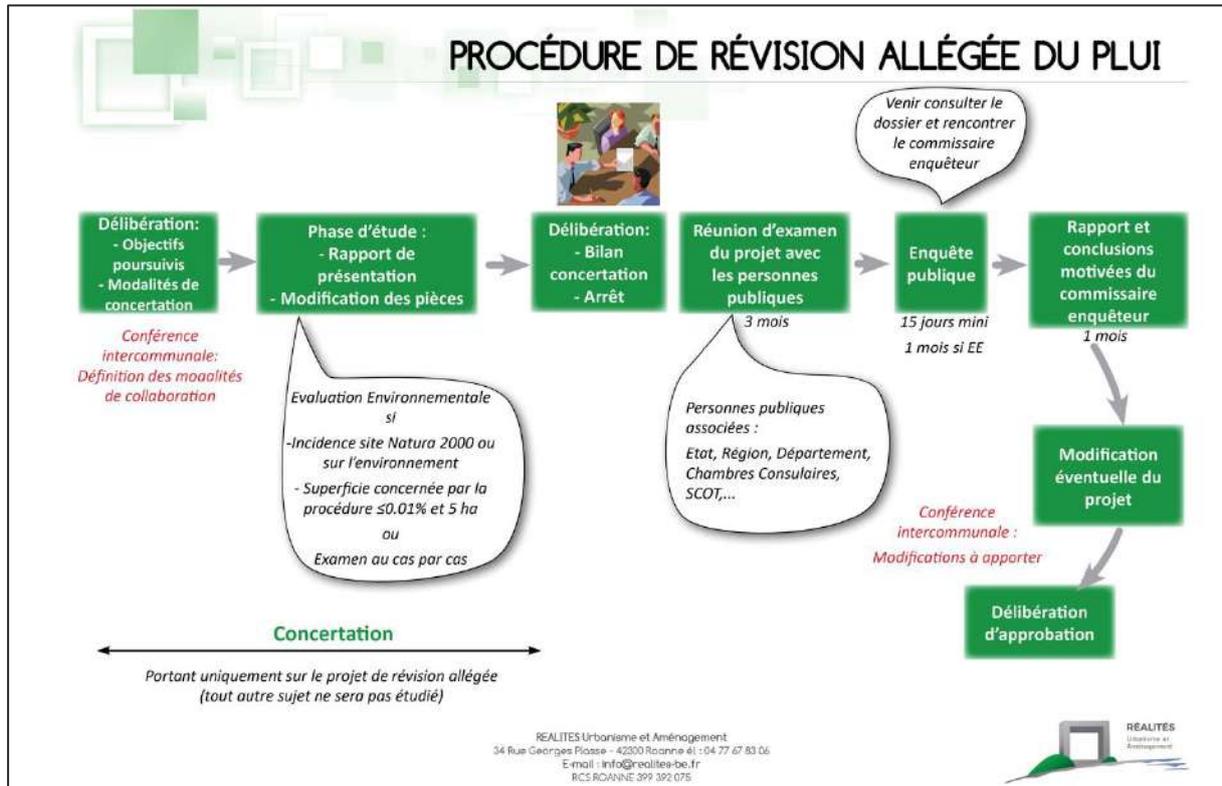
- **Le rapport de présentation,**
- **Les plans de zonage modifiés des 3 communes concernées,**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP modifiées).**

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

Carte des secteurs concernés par la présente révision allégée n°2 du PLU du Pays de Cunhat



La procédure de révision allégée suit plusieurs étapes :



4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE

- Le seul Code de l'urbanisme

Une évaluation environnementale de PLU(i) ne relève que du 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

Comme le dispose le Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale de 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 » (L104-1).

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 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).

Cependant, en matière de séquence ERC, comme le détaille l'annexe I, les informations à fournir dans le rapport sur les incidences environnementales sont : « 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 » (**Annexe I**).

La mise en oeuvre de mesures compensatoires n'est donc pas soumise à une obligation comme en atteste l'expression « dans la mesure du possible » et semble ainsi sujette à interprétation.

« 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 :

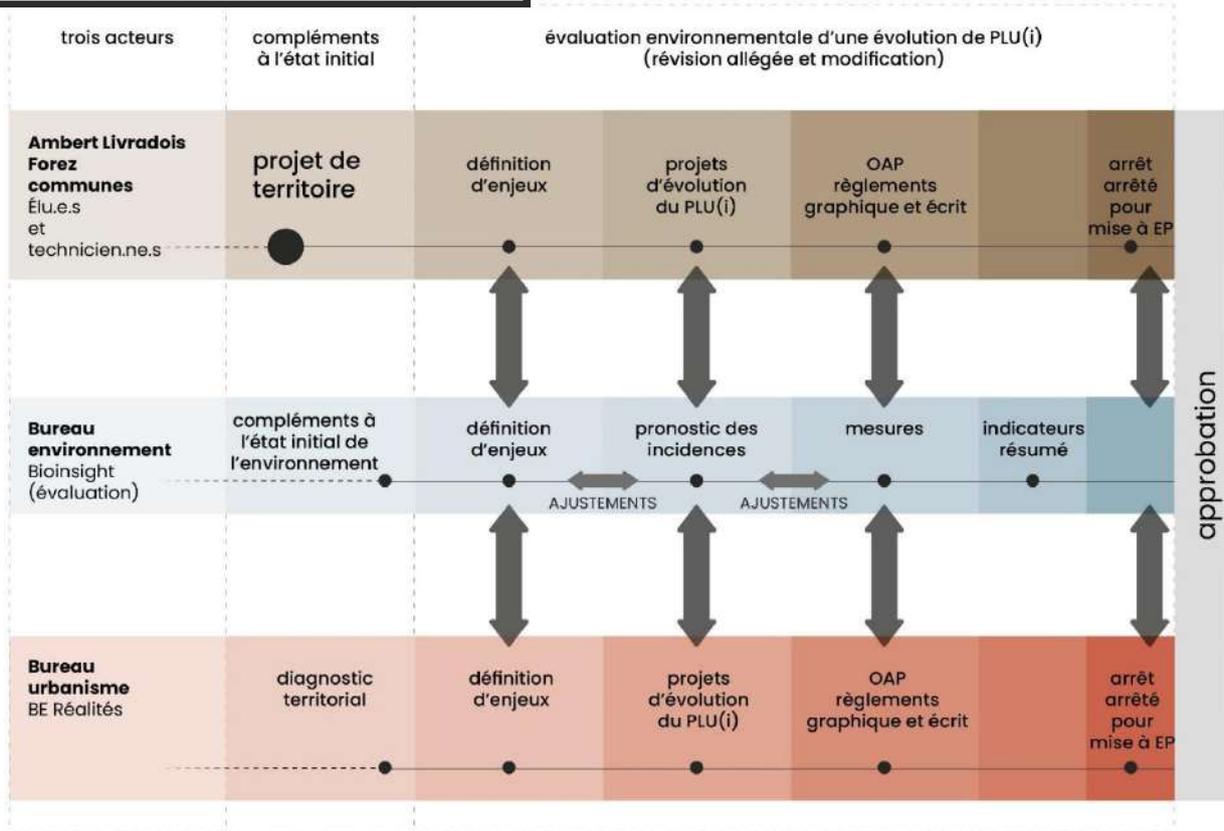
a) un résumé du contenu, les objectifs principaux du plan ou du programme et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents ;

- b) les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou programme n'est pas mis en œuvre ;
- 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 œuvre 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 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.



L'évaluation environnementale d'un PLU(i) est donc une démarche d'évaluation *ex ante* puisqu'elle concerne un document de planification qui va permettre à des aménagements de se réaliser dans le futur. C'est donc un pronostic des incidences notables probables d'un projet de document de planification sur l'environnement puis une estimation quantitative de ces incidences pour la mise en œuvre de la séquence ERC.

Pour autant, les mesures de compensation (C) ne peuvent relever d'un PLU(i) qui est un plan/programme pas un projet d'aménagement (projet de travaux), cela pour cinq raisons majeures :

- 1 une personne publique responsable d'un PLU(i) ne vise que l'intérêt général ;
- 2 un PLU(i) a donc la vertu d'anticiper l'aménagement d'un territoire en amont des projets d'aménagement (la plupart des cas à maîtrise d'ouvrage privé) donc d'éviter les secteurs à enjeux où de telles mesures de compensation seraient nécessaires ;
- 3 pour un projet d'aménagement, le responsable des mesures compensatoires est le maître d'ouvrage (privé) pas la personne publique en charge du PLU(i) sauf si cette personne publique est aussi maître d'ouvrage du projet d'aménagement ;
- 4 à l'échelle d'un PLU(i), qui n'est pas celle beaucoup plus restreinte d'un projet d'aménagement, la réalisation d'un diagnostic exhaustif pour toutes les thématiques environnementales afin de déterminer les incidences notables probables donc d'éventuelles mesures compensatoires (visant une non-perte nette, voire un gain net, pour la biodiversité ou plus généralement une équivalence écologique) est très difficile voire impossible, à mettre en œuvre ;
- 5 à l'échelle des projets d'aménagement, les études scientifiques sur leur compensation (Weissgerber *et al.* 2019 ; Padilla *et al.* 2024) montrent que les mesures de compensation dont la sélection des sites de compensation ne permettraient pas d'éviter une perte de biodiversité alors que la loi Biodiversité de 2016 vise zéro « perte nette » de biodiversité.

C'est ainsi que « les documents d'urbanisme en tant que documents de planification stratégiques sont des arènes idéales pour initier une démarche d'évitement intégratrice sur un territoire » (*Approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique. Guide de mise en œuvre, MTE 2021*).

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 km²), 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^{er} 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 ».

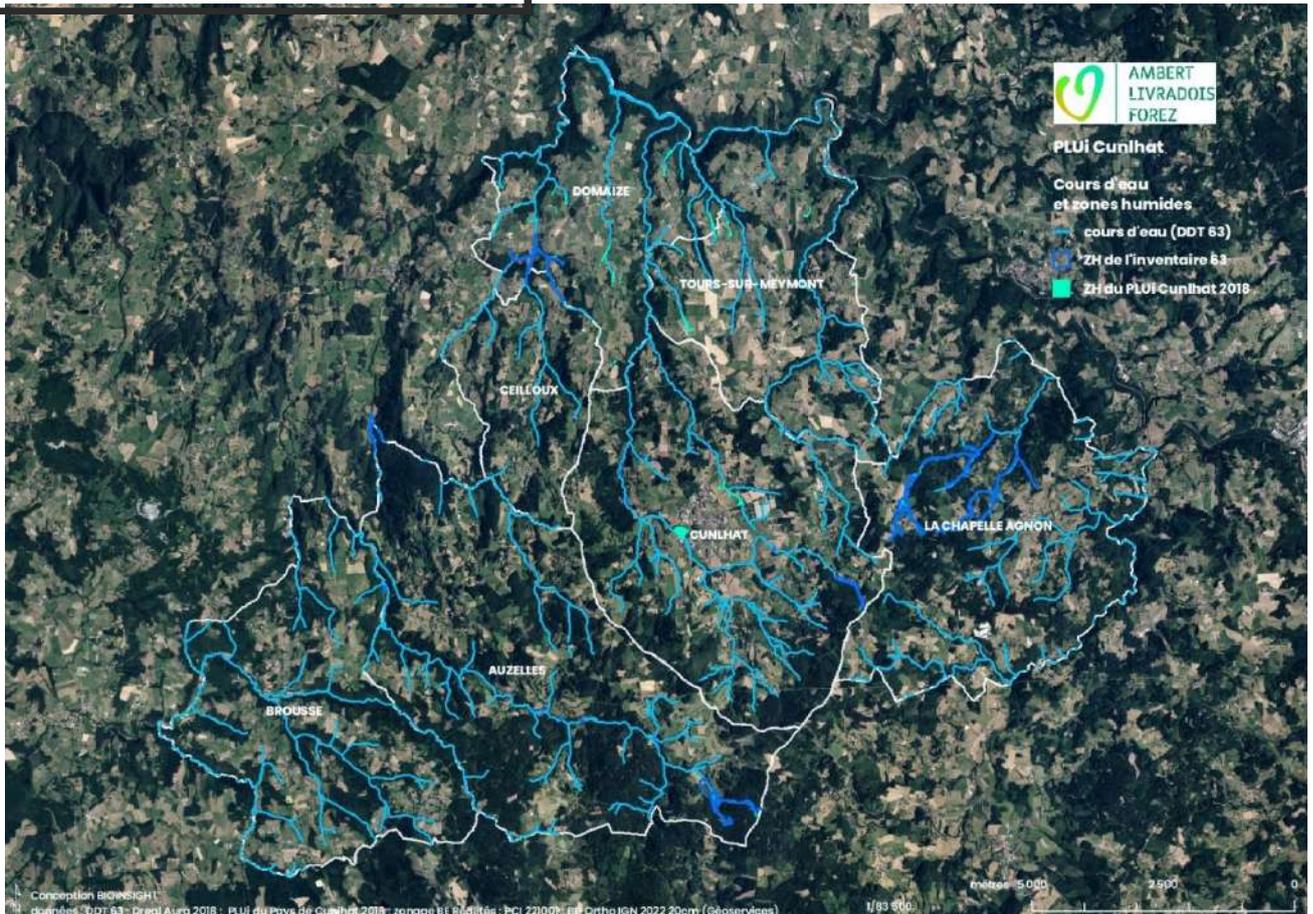
Cependant, le recensement des zones humides dans un PLU vise avant tout la définition de la **sous-trame humide** de la **TVB** du PLU : les différents **secteurs humides** qui devraient au bout du compte être repérés sur le plan de zonage puis être protégés dans le règlement écrit. Or la définition 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 en date de sa mise à jour en février 2022 a été utilisée. La cartographie des zones humides de l'inventaire départemental du Puy-de-Dôme (zones humides d'une superficie supérieure à 1 000 m²) 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^{ème} 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[®] Etat-Major IGN et BD Forêt[®] 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°2 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

	Ouverture d'un registre de concertation accompagné d'une note présentant la procédure	Publication d'un article sur les sites internet	Publication d'un article dans les bulletins municipaux
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
Cunhat	Mars 2022	Publication à partir du 3 Avril 2022. Publication Facebook le 7 Mars 2023	Suppléments au bulletin municipal Vivre @ Cunhat : - n°2 Mars 2022 - n°7 Juillet 2022 Vivre à Cunhat 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 Cunhat	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 Cunhat** : 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 Cunhat** : 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 PLU sur Cunhat 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 Cunhat 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 Cunhat** : 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 Territorial 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 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.

C. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU DU PAYS DE CUNHAT

Chapitre commun aux révisions allégées 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 Cunhat : 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 Cunhat : 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

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

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

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

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**

D. COMPLEMENTS APPORTES AU DIAGNOSTIC ET BILAN DU PLU

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.

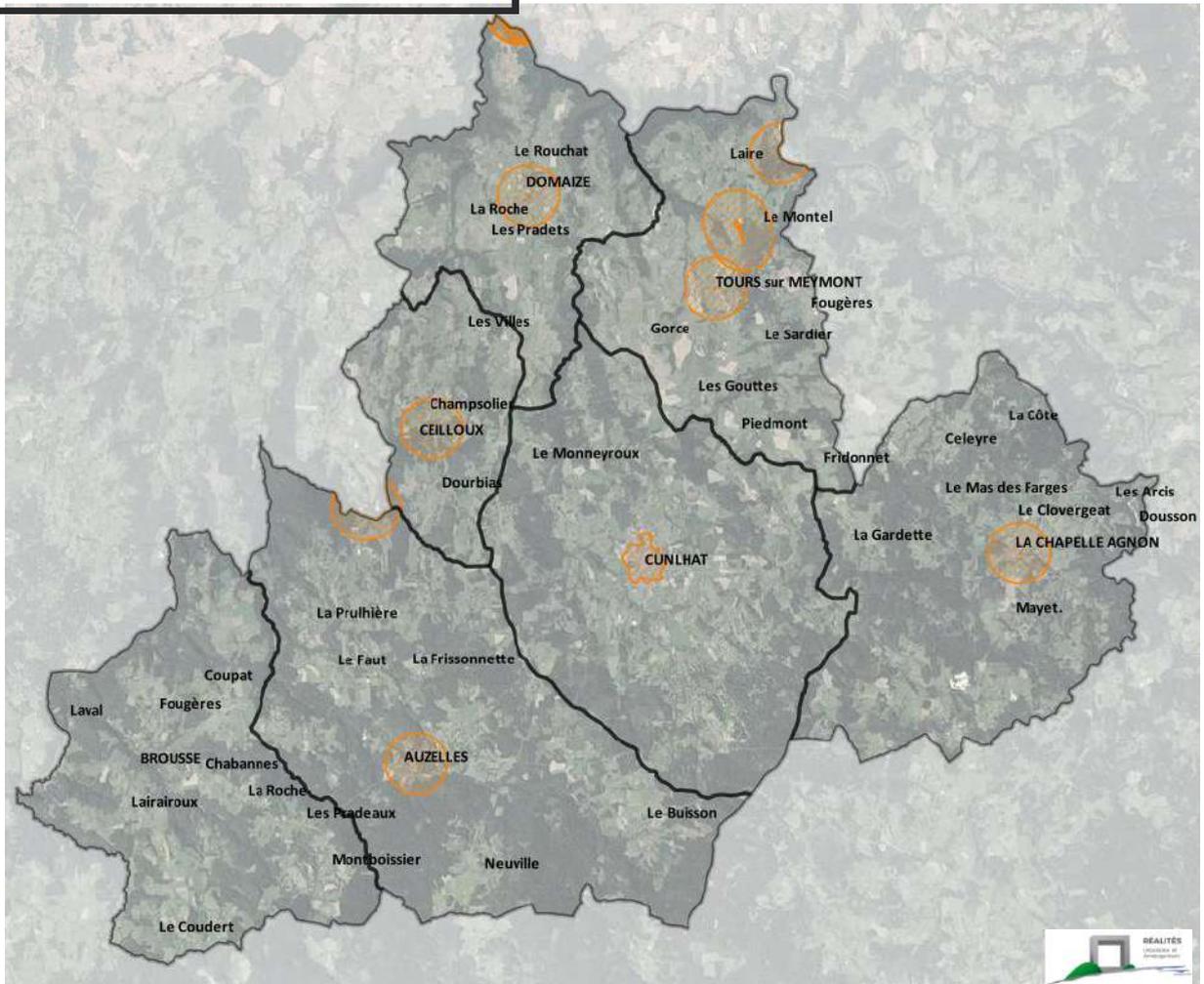
1. LE PATRIMOINE

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.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024



2. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

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

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
Brousse	-0,7	-0.29	-0,2	-0.34
Ceilloux	0	0	1,3	+0.89
Cunhat	-2	-1.65	1,3	+1.99
Domaize	0,4	+0.52	0,4	-0.43
La Chapelle Agnon	-0,8	-1.34	0,4	-0.65
Tours-sur-Meymont	-0,1	-0.73	1	+0.22
Auzelles	-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 :

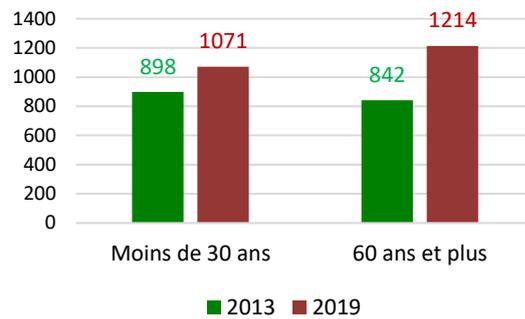
- Après une perte de population importante entre 2008 et 2013, Cunhat, centralité locale du territoire, inverse la tendance sur la dernière période.
- Ceilloux, Domaize et Auzelles constatent une augmentation régulière de leur population ces 10 dernières années (la proximité de ces communes avec Courpière 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 disposent 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^{ème} 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^{ème} 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%
TOTAL	426	341		465		476	

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 m².

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 des logements,...).

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

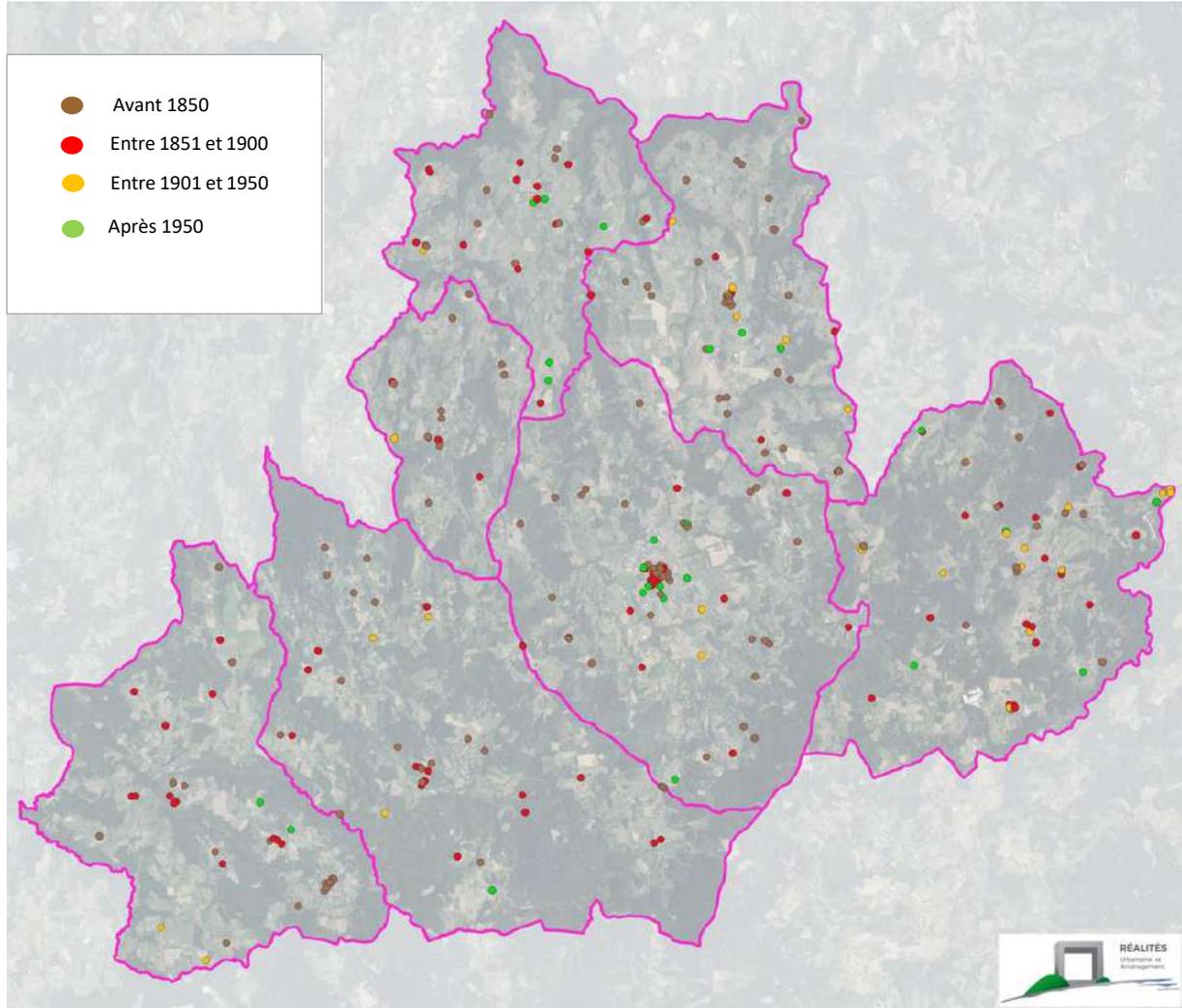
Caractéristique du parc de logements privés vacants depuis plus de 2 ans

	Nombre bâtiments d'habitation vacants 2021	Surface totale des pièces d'habitations en m ²			Période de constructions du bâtiment			Pourcentage logements vacants en dehors des zones urbaines du PLUi
		0-50 m ²	51-80 m ²	81 m ² 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%
TOTAL	348	104	133	111	169	111	68	56%

*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^{ème} 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
Cunhat	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
TOTAL	373	961	923	896		826

*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

- 4.1. 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
Auzelles	0	0	0	0	0	1*	0	1	1
Brousse	0	1	1	0	0	2*	/	4	1
Ceilloux	0	0	0	0	0	1	0	1	0
Cunlhat	1	1	0	4	2	4	4	16	2
Domaize	/	/	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
TOTAL	3	3	3	4	4	14	9	40	9

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

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.

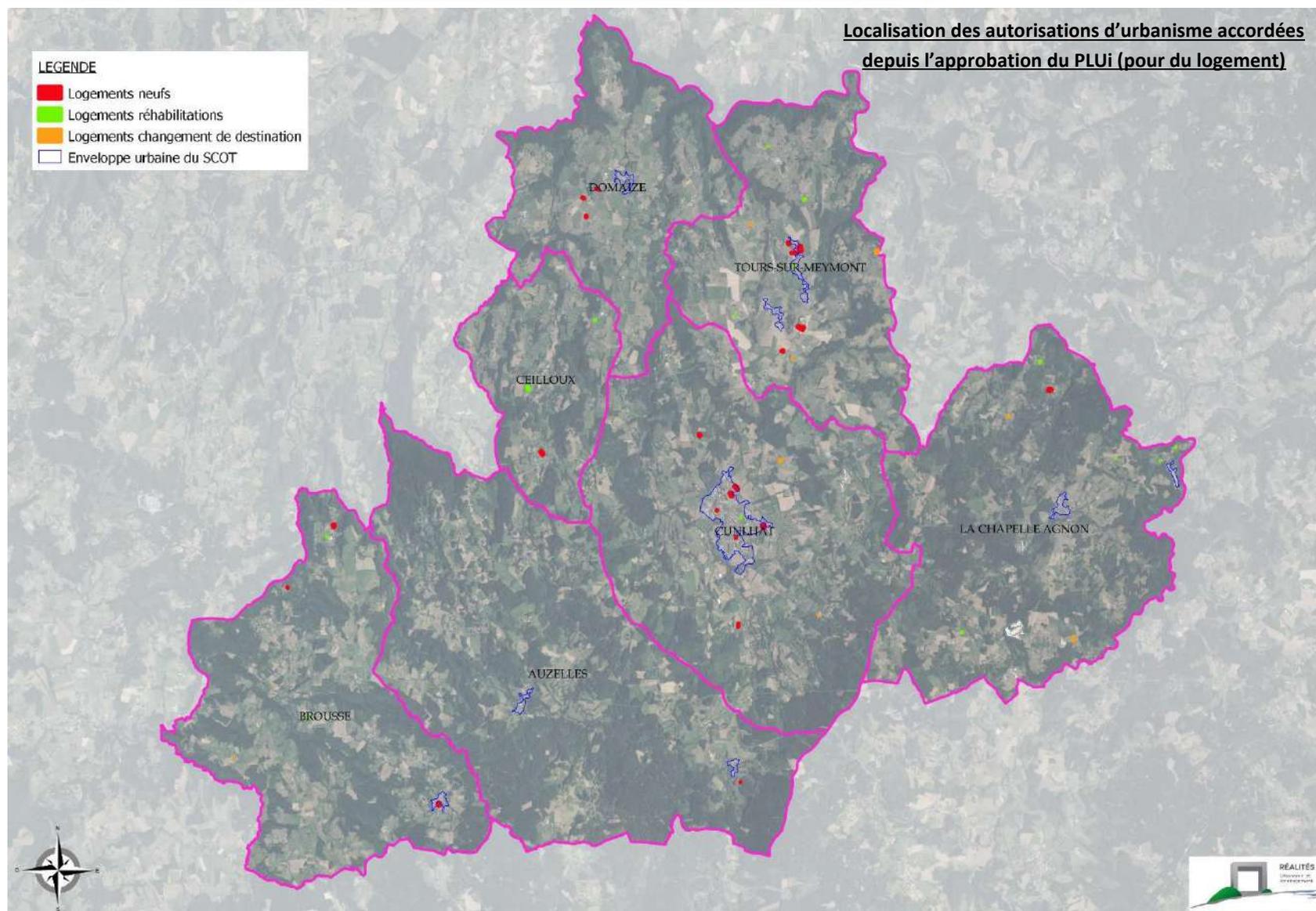
- 4.2. Quels secteurs sont attractifs et où se trouvent-ils ?

Depuis l'approbation du PLU 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
Auzelles	1	0,04	/
Brousse	3	0,61	5 logts/ha
Ceilloux	1	0,11	/
Cunlhat	12	1,80	7 logts/ha
Domaize	3	0,50	6 logts/ha
La Chapelle Agnon	1	0,16	/
Tours-sur-Meymont	8	2,23	3.6 logts/ha
TOTAL	29	5,45	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
Brousse	1,8 ha	0 ha	0,61 ha	0,61 ha	0 ha	0,61 ha	0 %
Ceilloux	0,7 ha	0 ha	0,12 ha	0,12 ha	0 ha	0,12 ha	0 %
Cunlhat	7,5 ha	1,36 ha	0,44 ha	1,80 ha	0,91 ha	0,89 ha	50,5 %
Domaize	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 %
TOTAL	20,6 ha	2,85 ha	2,60 ha	5,45 ha	0,91 ha	4,54 ha	16,7 %



4.3. 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
Auzelles	9	1	8	1.7	0,04	1.66	10 logts/ha	/
Brousse	10	3	7	1.8	0,61	1.19		5 logts/ha
Ceilloux	5	1	4	0.7	0,11	0.59		/
Cunlhat	31	12	19	7.5	1,80	6		7 logts/ha
Domaize	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
TOTAL	105	29	76	20.6	5,45	15.15		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.

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

5. DISPONIBILITES FONCIERES RESTANTES ACTUELLEMENT AU PLUi

Disponibilités restantes au PLUi actuel

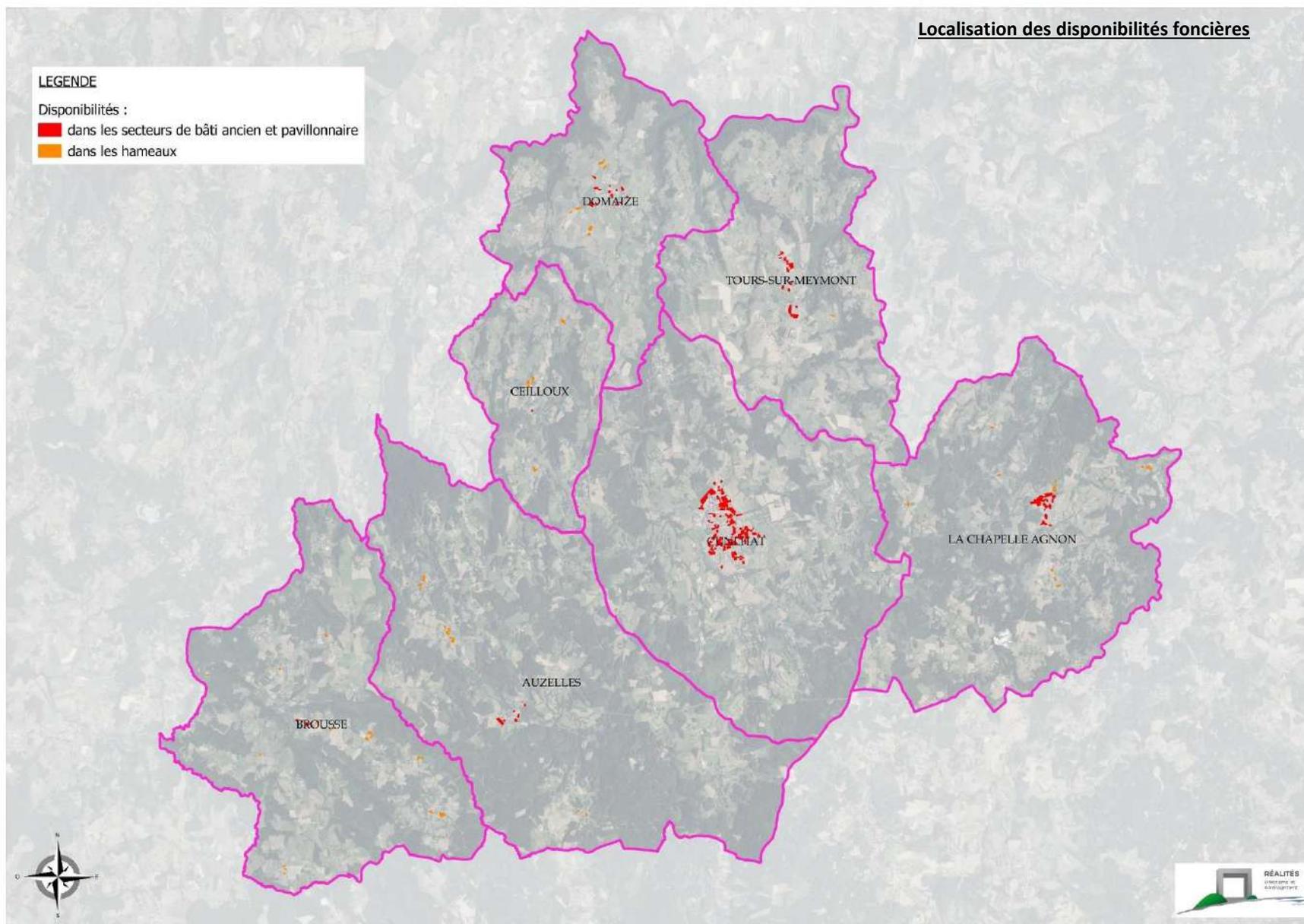
La méthodologie pour l'identification de ces disponibilités a été réalisée à partir de la méthodologie transmise par la DDT.

	Objectif PLUi 2016	Disponibilités restantes			Part située au sein des enveloppes densification SCOT (hors éco)
	Besoin Foncier pour habitat	Capacités d'accueil habitat	Capacités d'accueil autre	Total	
Brousse	1,8 ha	2,96 ha	0 ha	2,96 ha	7 %
Ceilloux	0,7 ha	1,31 ha	0,05 ha	1,37 ha	0 %
Cunlhat	7,5 ha	19,47 ha	7,51 ha ha	26,98 ha	75 %
Domaize	2,4 ha	3,15 ha	0,42 ha	3,57 ha	12 %
La Chapelle- Agnon	2,7 ha	6,36 ha	1,35 ha	7,70 ha	15 %
Tours-sur- Meymont	3,8 ha	3,35 ha	2,92 ha	6,27 ha	19 %
Auzelles	1,7 ha	2,80 ha	2,78 ha	5,58 ha	5 %
TOTAL	20,6 ha	39,41 ha	15,03 ha	54,44 ha	/

Le PLUi du Pays de Cunlhat dispose d'une capacité de l'ordre de 54.44 ha, sans déduction de la rétention foncière et toute destination confondue. Les capacités d'accueil dédiées à l'habitat et situées à l'intérieur des zones Ub, Uc et Uh représentent environ 39.50 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,...).

Rappelons que le calcul des capacités d'accueil ou disponibilités foncières est aujourd'hui plus précis/strict qu'au moment de l'élaboration du PLUi, expliquant en partie l'écart entre l'objectif fixé par le PADD et le plan de zonage. L'un des objectifs de l'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat est de prendre en compte le nouveau calcul des capacités d'accueil, afin d'avoir une estimation plus juste et précise des capacités d'accueil présentes sur le territoire.

La majorité des capacités d'accueil (hors zones économiques et touristiques) 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 à densifier 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 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

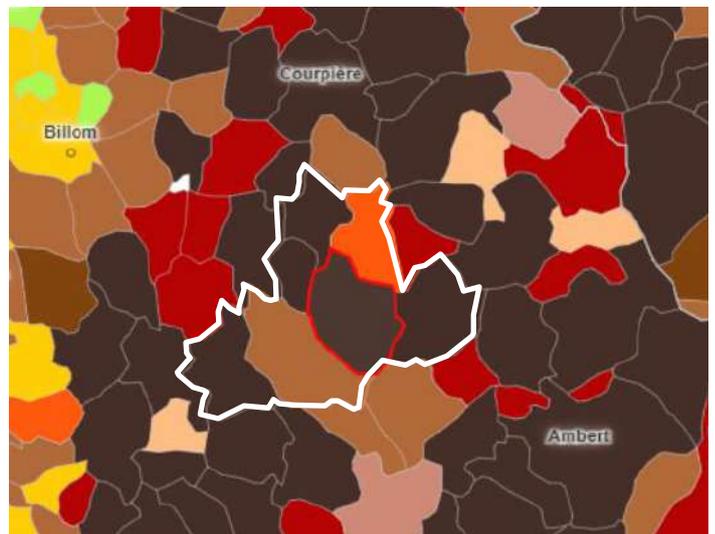
Malgré une très forte tradition agricole du territoire, toujours présente, le nombre d'exploitations agricoles, comme dans la plupart des territoires, diminue pour représenter 111 exploitations agricoles en 2020, sur le Pays de Cunlhat.



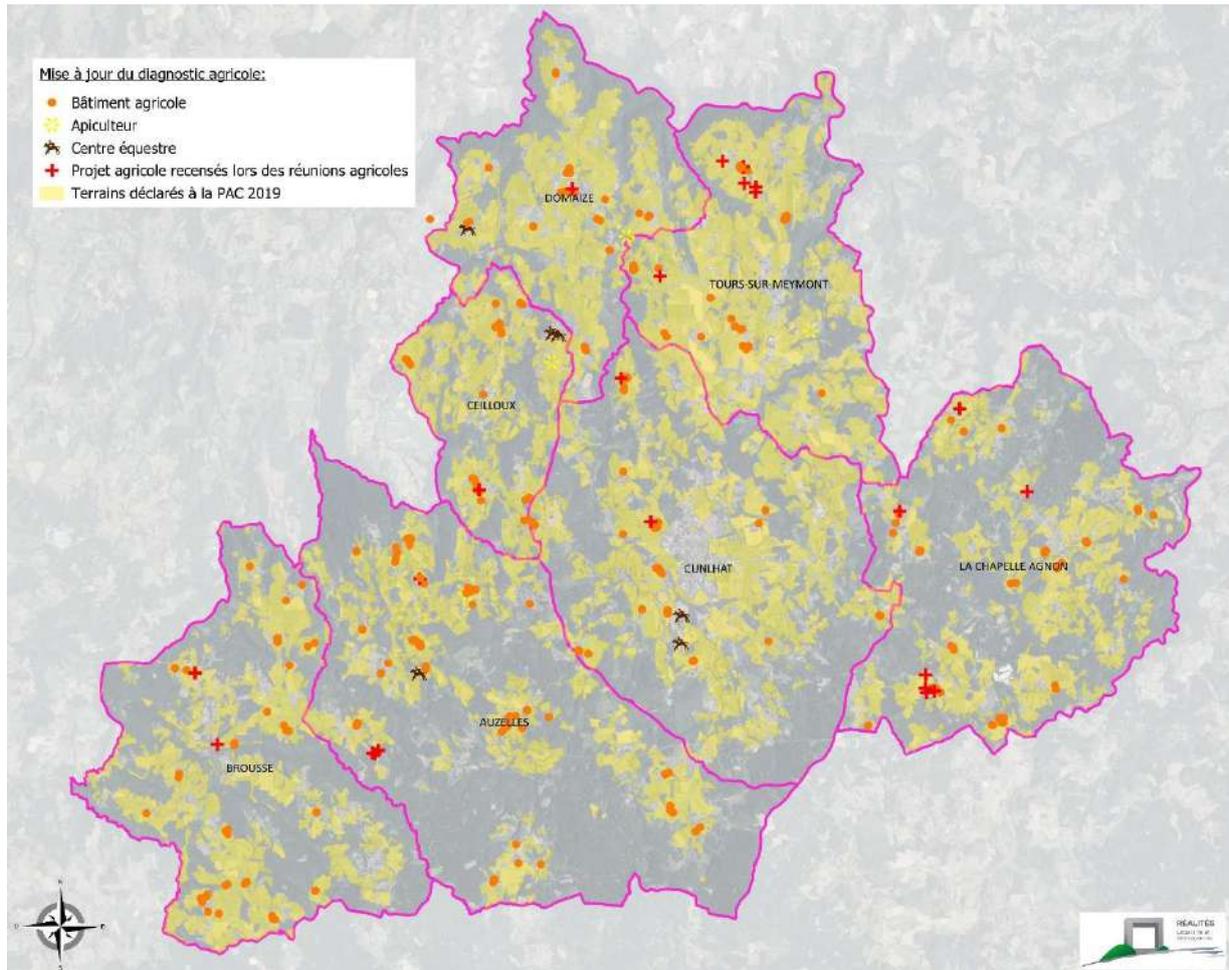
En 2019, 5 760 ha sont déclarés à la PAC sur le territoire du Pays de Cunlhat. Le RGA 2020 indique que le territoire dispose d'une production agricole orientée vers l'élevage de bovins mixte, à l'exception d'Auzelles dont la spécialisation est tournée vers la polyculture et/ou le poly-élevage et Tours-sur-Meymont,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

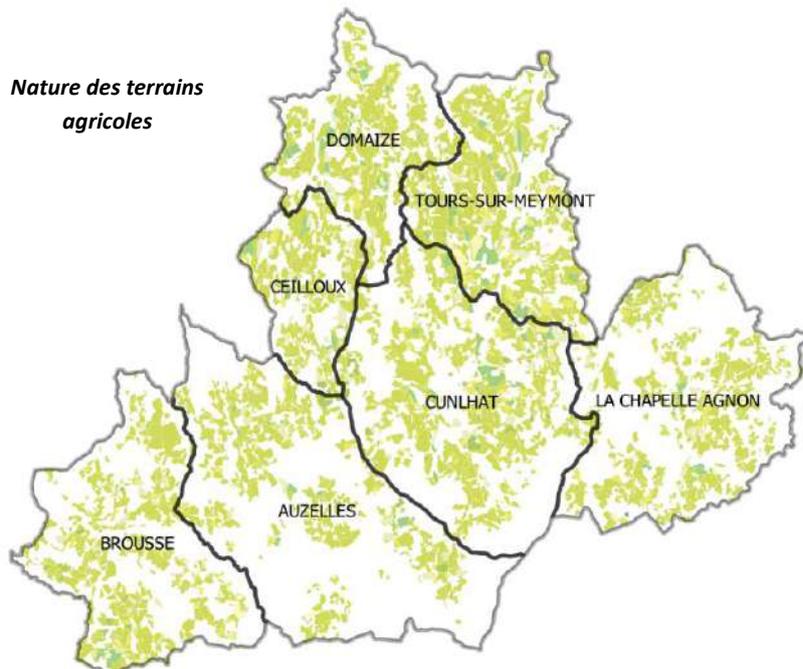
Une quinzaine de GAEC ont également été recensés.



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).



SAU (en ha) en 2019 (RPG)		
Domaize	700	12%
Tours-sur-Meymont	1 027	18%
Ceilloux	478	8%
Cunlhat	1 156	20%
La Chapelle Agnon	778	14%
Auzelles	796	14%
Brousse	824	14%

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
Pays de Cunlhat	9	8	13	38	23

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
Pays de Cunlhat	0	1	0	4	7



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.

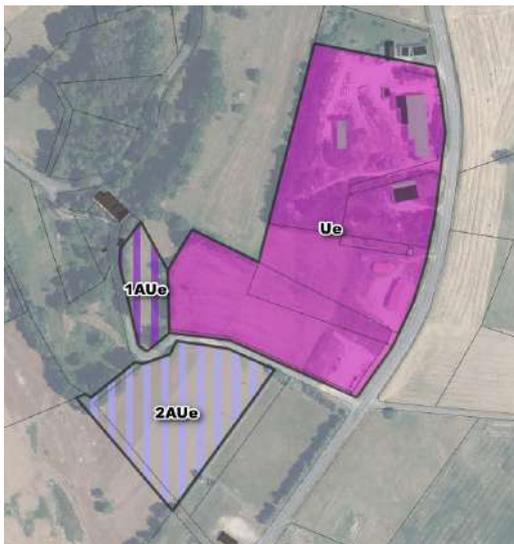
Une surface de l'ordre de 4 ha par EPCI doit permettre de répondre aux besoins des entreprises déjà implantées et situées en dehors des zones d'activités identifiées par le SCOT.

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 AUe représentant 2.6 ha, sur Cunlhat et Tours-sur-Meymont



Tours-sur-Meymont



Le Grand Près, Cunlhat

Le développement de la zone 1AUe de Cunhat, objet de la présente procédure, est bien prévue à court terme dans le cadre de la stratégie économique intercommunale.

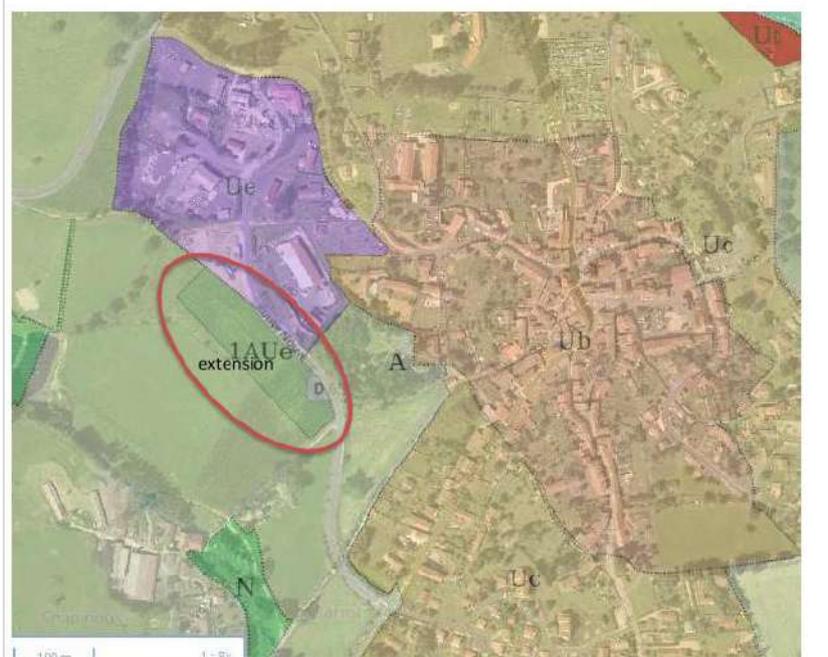
Taux d'occupation et possibilité de requalification des zones d'ALF :

NOM ZAE	SURFACE (m ²)	TAUX UF NON BATIES	TAUX SUPERFICIE NON BATIE	COMMENTAIRES / REQUALIFICATION
ZA Arlanc	465143	44,12%	24,14%	Enjeu fort de requalification : aménagement à étudier
ZI de la Masse	300832	2,56%	0,88%	Enjeu fort de requalification : peu de possibilités foncières mais terrains intéressants ; action à réaliser sur le long terme
ZA la Masse	12748	0%	0%	
ZA les Barthes				Enjeu faible de requalification, enjeu fort sur une extension (voir 3. Aménager de nouvelles ZAE)
ZA du Luminier	97365	33,33%	11,22%	Enjeu faible
ZA de la Dinasse Marat	78046	60%	37,91%	Projets d'installation en cours
ZA le Grand Pré Cunhat	63327	15,79%	10,20%	Enjeu faible sur la requalification de l'existant. Enjeu d'une extension.
ZA des Gournets St Anthème	55414	46,15%	46,11%	Projets d'installation en cours Enjeu modéré : requalifier 2 terrains
ZA Viverols	50597	16,67%	6,92%	Enjeu faible
ZA Tours-sur- Meymont	43146	25%	30,33%	Enjeu faible
ZA du Pêcher Marsac	29530	54,55%	32,05%	Enjeu modéré : requalifier 3 terrains
ZA Vertolaye	20029	20%	6,52%	Enjeu fort

Fiche extraite de la stratégie foncière portée par ALF :

3.3. LA ZAE CUNHAT

La zone d'activités de Cunhat est une zone avec un usage mixte, avec la présence de commerce (Gedimat), d'artisans (charpenterie, métallerie, maçonnerie) et de service (déchetterie). L'extension doit permettre d'accueillir de nouvelles activités.



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.

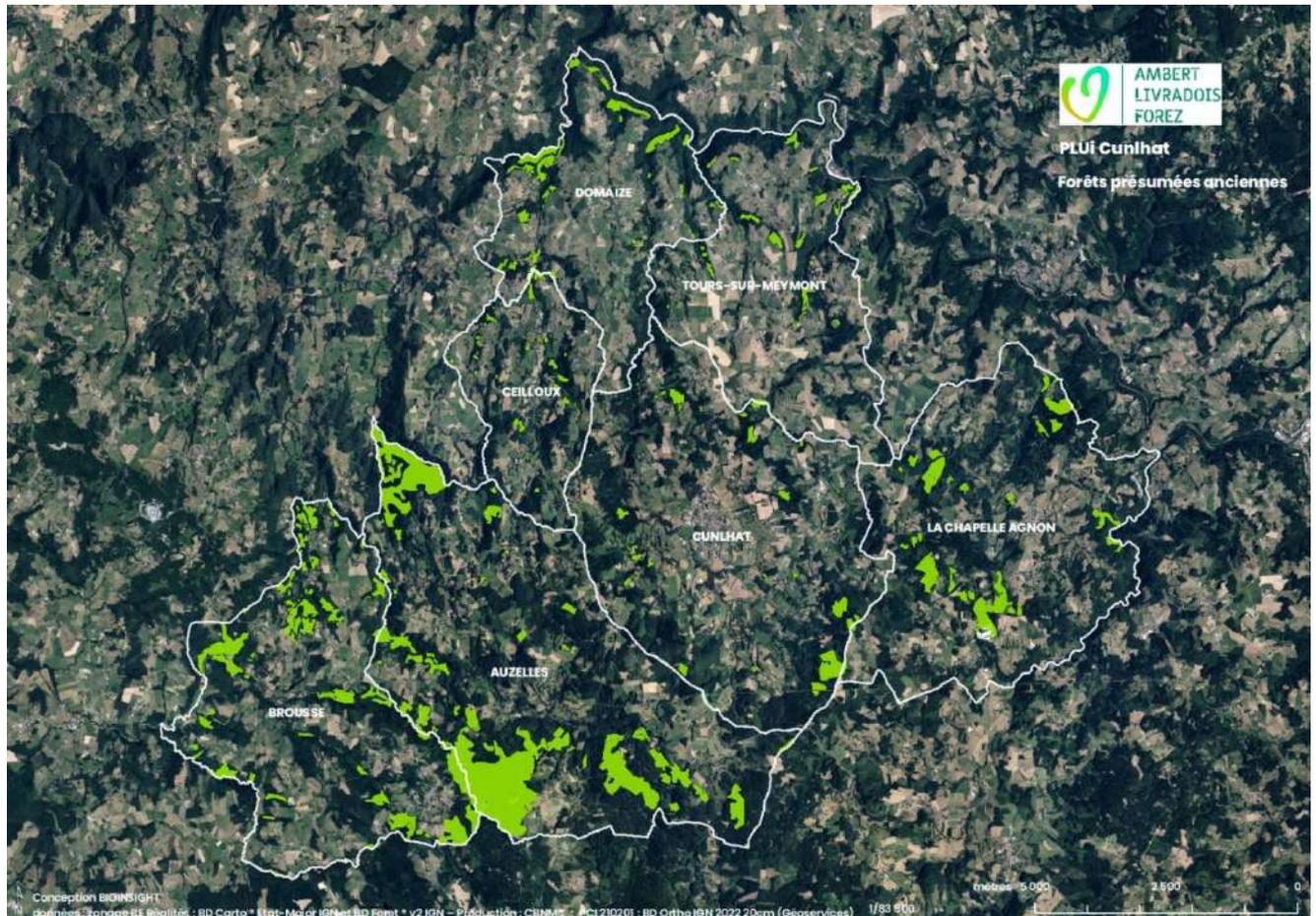
9. COMPLEMENTS A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- 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 m² (Dreal 2018) ;
- site Natura 2000 ;
- PLUi du Pays de Cunhat (2018).



- Forêts présumées anciennes

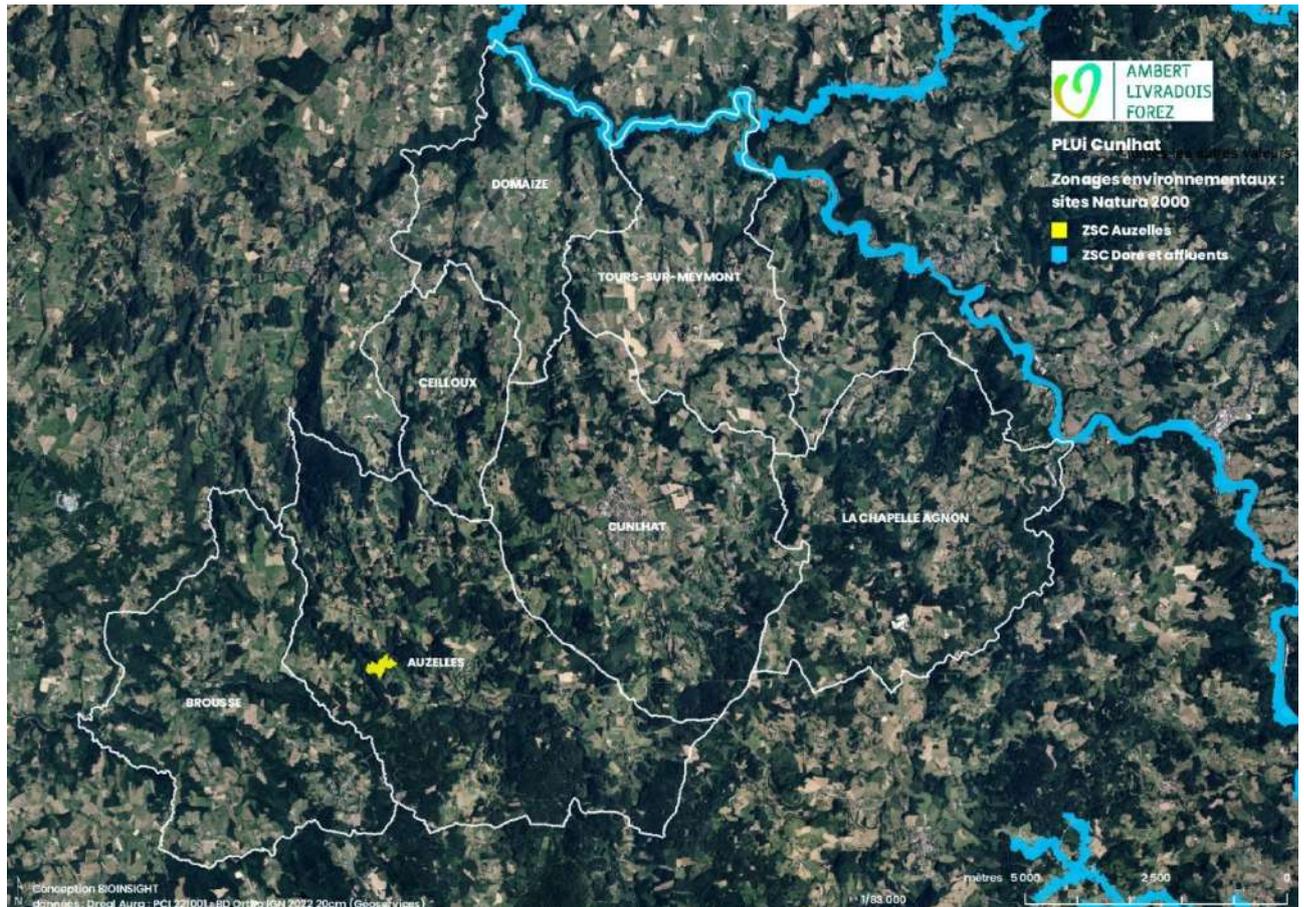
Le PLUi de Cunhat abrite encore des forêts présumées anciennes (BD Carto® Etat-Major IGN et BD Forêt® v2 IGN – Production : CBNMC).

- Sites Natura 2000

Le PLUI du Pays de Cunhat 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 Cunhat.



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
Poissons	Saumon Atlantique	/	Ombre commun
	Lamproie de Planer		Brochet
	Lamproie Marine		Barbeau fluviatile
	Chabot		
Mammifères	Loutre d'Europe	/	/
	Castor d'Europe		/
Crustacés	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>Callitriche 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 herbues 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-Fagetum</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 Cunhat 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>Tilia-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	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
		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					
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	
4) Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques	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	
5) Suivre les habitats et les espèces du site	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	-		
6) Informer/ sensibiliser	Informers les habitants, les visiteurs et les usagers du site dès le plus jeune âge	Tous les habitats	Toutes les espèces	Toutes	
	Informers les propriétaires, les locataires, les exploitants agricoles ou forestiers				
	Informers les services techniques				
Tous	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 m² ;
- 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 » ;

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
 Reçu le 05/04/2024

Rapport Préfectoral n° 2 du PDU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

- 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	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			P4	X	
FR8301048	Puy de Pileyre/Turluron	X	X	X										
FR8302002	Tourbière de Virenes	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	Gites 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	Gite de la Sioule	X	X	X	X						X	X	X	
FR8302012	Gites 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 ² .
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,	Zone asséchée ou mise en eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.

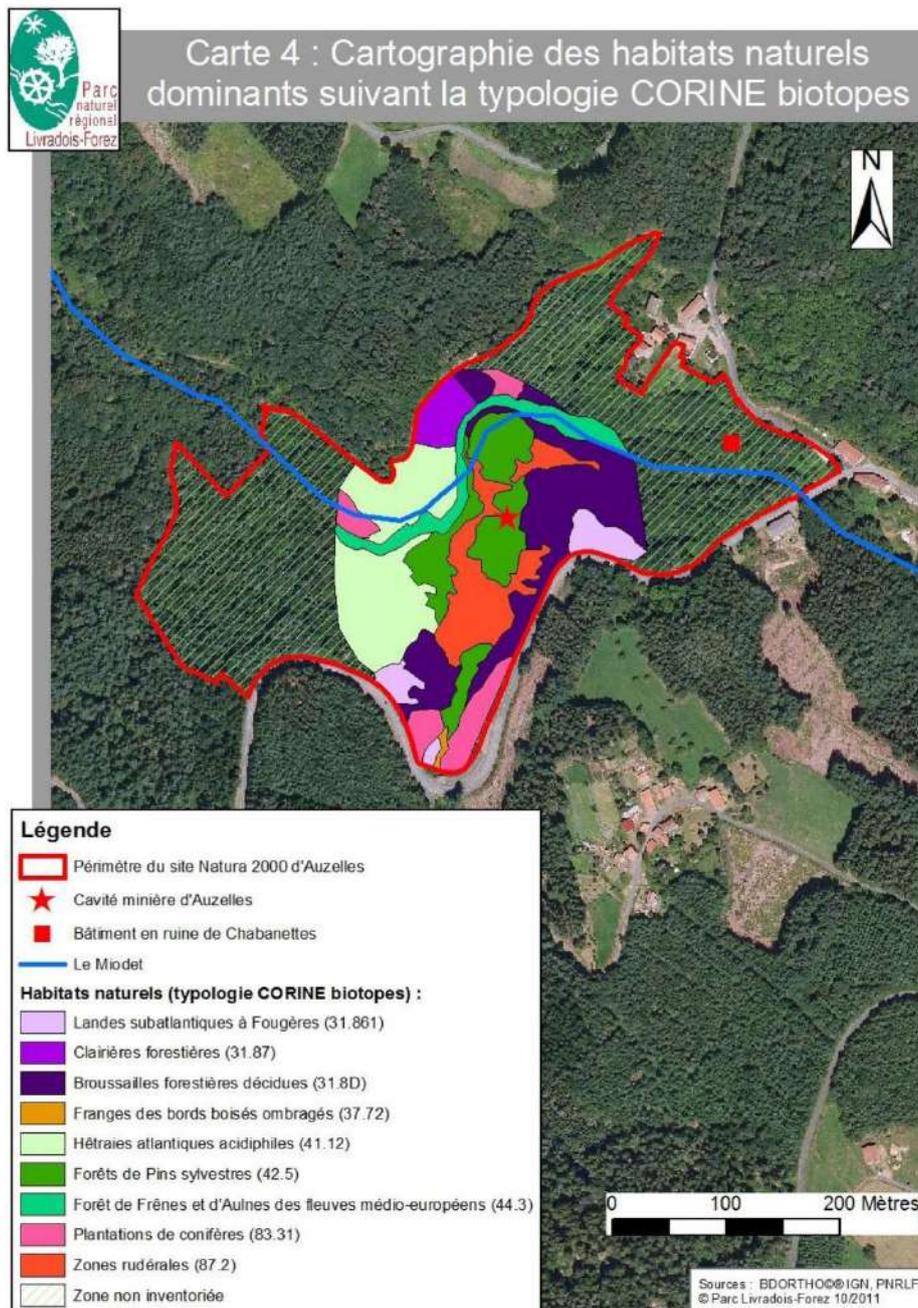
imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais	
26) Travaux d'entretien, de réparation ou de renforcement de la structure des ponts et viaducs et travaux dans les tunnels ferroviaires non circulés	Hors l'entretien courant.
27) Travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités 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 (chauve-souris petit rhinolophe), 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 planitiaies - 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) ; CnSA (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	- Blaireau (fréquentant la cavité de Chabannes)	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 Cunhat 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
1) Prospecter, préservé et aménager les gîtes à chauves-souris	Entretien 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	
2) Maintenir un milieu de vie préservé pour les chauves-souris	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
3) Suivre les habitats et les espèces du site	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
4) Informer, sensibiliser	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	
Tous	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 m² ;
- 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.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
 Reçu le 05/04/2024

Région Auvergne-Rhône-Alpes - Département du Puy-de-Dôme - Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

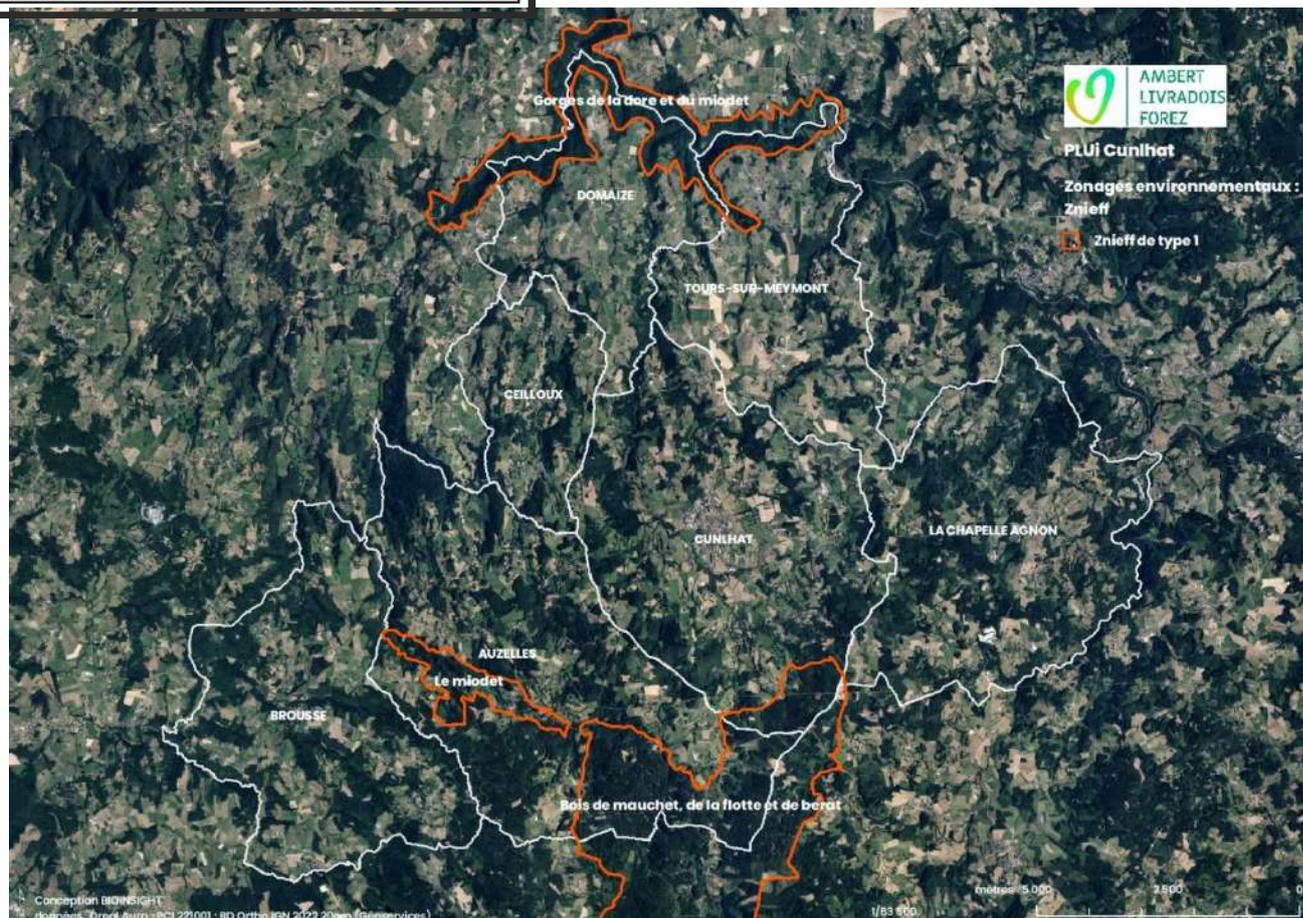
Numero des sites	SITE	1	3	4	7	9	16	19	21	26	27	28	29	35
FR8301039	Artense	X	X	X										
FR8301045	Bois noirs	X	X	X										X
FR8301040	Cézallier	X	X	X										
FR8301052	Chaîne des Puys	X	X	X										X
FR8301049	Comté d'Auvergne et puy de St-Romain	X	X	X										
FR8301091	Dore et affluents	X	X	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			P4	X	
FR8301048	Puy de Pileyre/Turluron	X	X	X										
FR8302002	Tourbière de Virennes	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 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	
FR8302013	Gîte de la Sioule	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 ² .
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,	Zone 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.

Coupsures 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.

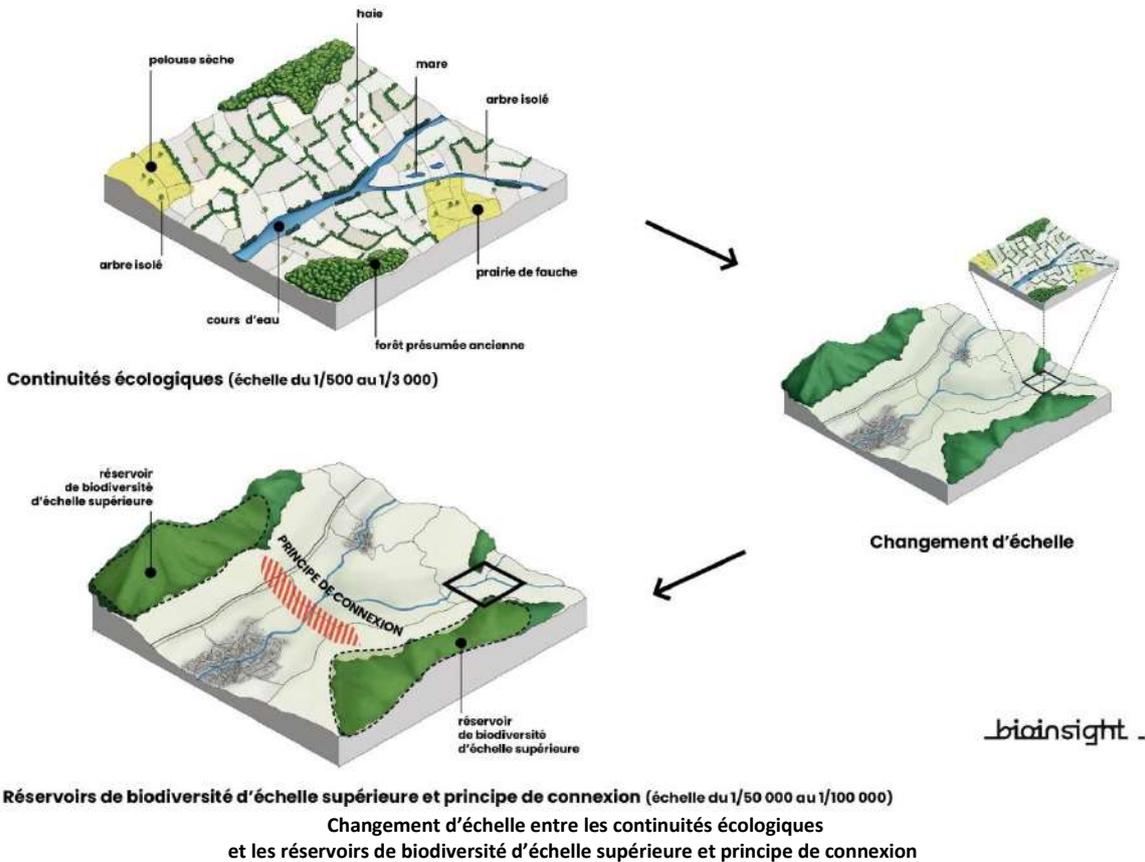
Quoi qu'il en soit, le maintien des coupures à l'urbanisation pour la connexité d'une commune s'inscrit également dans une réflexion générale d'urbanisme sur la compacité de l'enveloppe urbaine et sur l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN).

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

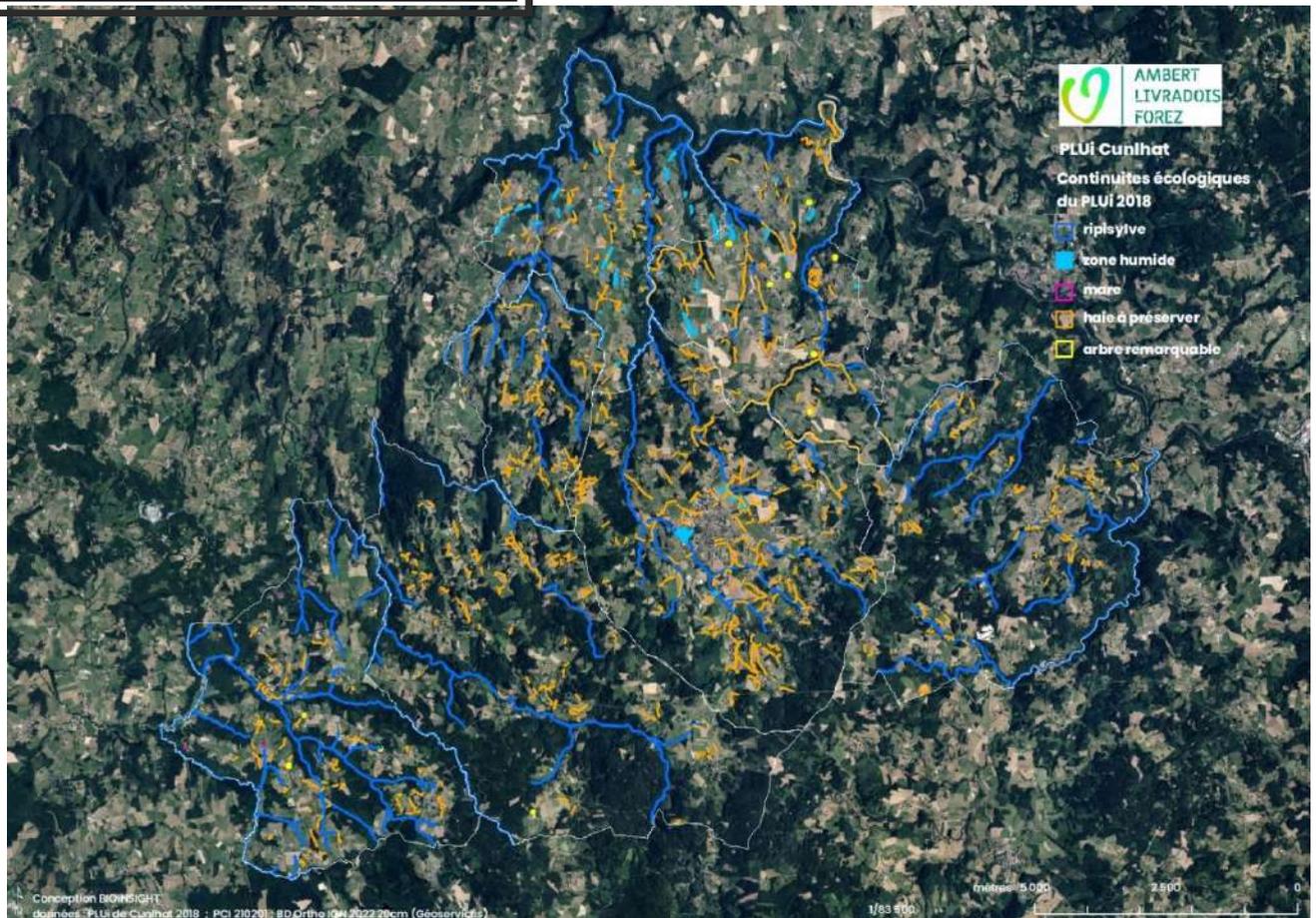
schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) et au 1/50 000 dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT).

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-Glaçière), 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'EPIC 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 biodiversité 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 fonctionnement² 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.

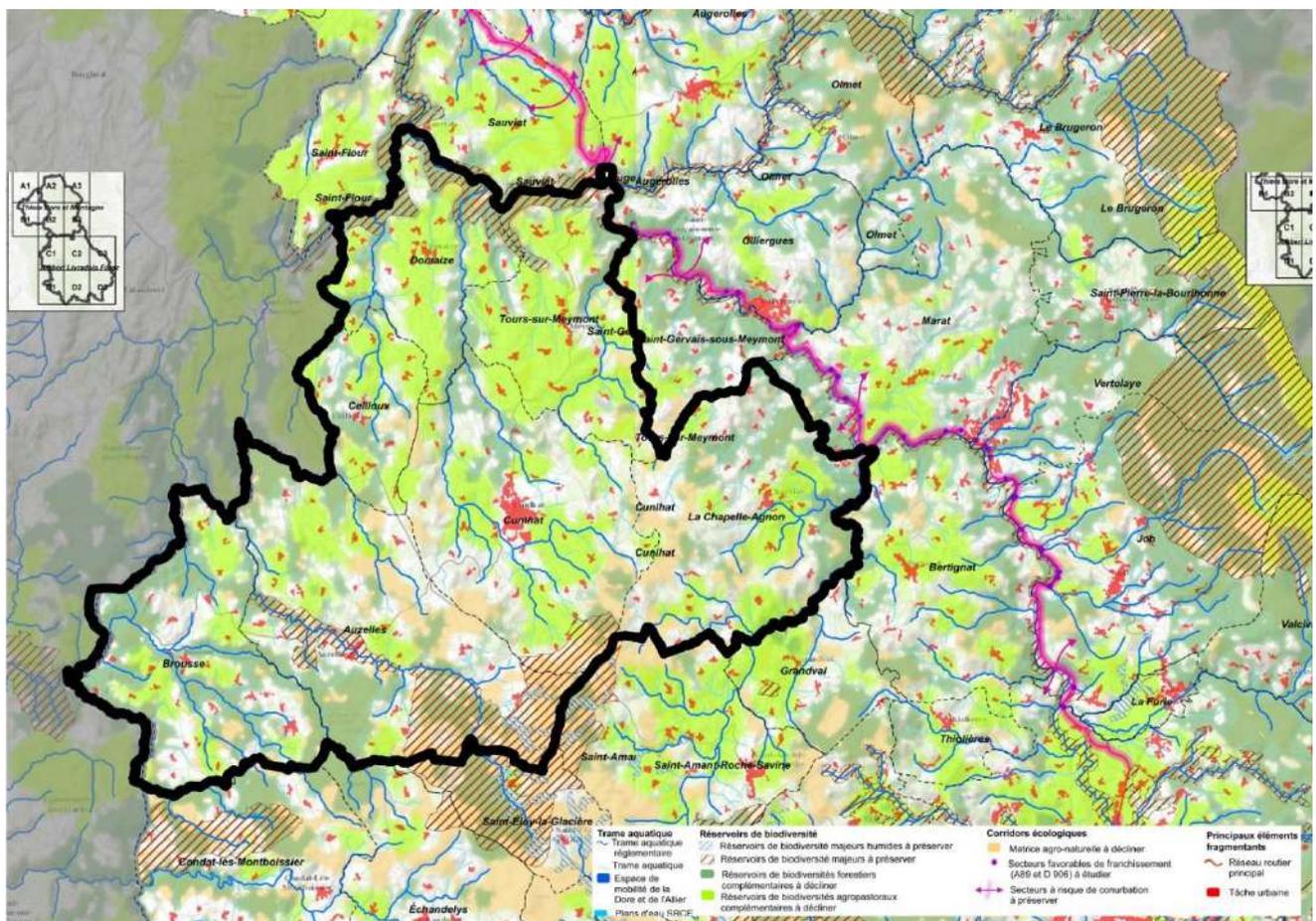
Concernant la **matrice agro-naturelle**, les documents d'urbanisme locaux doivent traduire cette matrice en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques à une échelle parcellaire. L'objectif étant de maintenir sa fonctionnalité globale en limitant au maximum son artificialisation, sauf pour 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 urbaines³ (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.



E. LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEE N°2

Chapitre spécifique à la procédure de révision allégée n°2

Comme indiqué dans le cadre de la délibération de prescription de la procédure, l'objectif de la révision allégée n°2 est de permettre l'agrandissement de la zone Ue et la zone 1AUe afin de faciliter le développement d'entreprises déjà implantées sur le territoire. Sur les 6 zones Ue et 1AUe délimitées par le PLU, 3 zones sont concernées, sur les communes de :

- **La Chapelle-Agnon** : l'entreprise Dore Emballage, l'un des 2 établissements actifs pourvoyeurs de plus de 10 emplois de la commune, souhaite s'agrandir, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels (récupération d'un site déjà occupé et d'un secteur correspondant à d'anciens logements liés à l'entreprises, aujourd'hui vacants).
- **Tours-sur-Meymont** : Une entreprise s'est arrêtée récemment. Un repreneur est intéressé, permettant la récupération des locaux. Afin de faciliter son installation, l'agrandissement de la zone Ue sur des locaux limitrophes mais exclu de la zone Ue (correspondant notamment à l'habitation de l'ancien propriétaire) est envisagé. L'agrandissement de la zone Ue correspondant à l'intégration de constructions existantes, cette modification ne génère pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels
- **Cunhat** : l'agrandissement de la zone 1AUe, sur la zone d'activités Le Grand Prés facilitera le développement d'une entreprise déjà implantée, en limite de la zone, et ayant besoin, par la nature de son activité, d'une place importante. Pour rappel, cette zone d'activités, d'intérêt communautaire, est identifiée par le SCOT Livradois Forez comme de niveau 2, ne disposant plus de disponibilité mais pouvant se développer, avec une enveloppe de l'ordre de 1.5 ha. Il s'agit de la seule modification de la procédure de révision allégée n°2 engendrant une consommation d'espaces agricoles, mineure.

1. COMMUNE DE LA CHAPELLE-AGNON

1.1 Rappels des objectifs fixés par le PADD du PLU ainsi que le SCOT Livradois Forez :

Les principaux objectifs définis par le PADD :

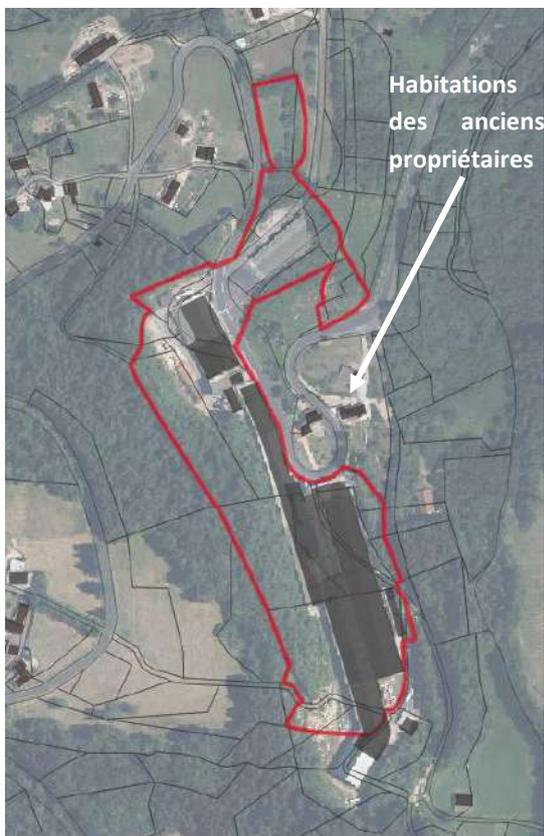
- Soutenir les activités commerciales et artisanales présentes
- Prévoir des secteurs en extension spécifiquement réservés au développement économique qui seront disponibles par tranches en fonction des besoins dans les années à venir, sur les 2 zones d'activités de Cunhat et de Tours-sur-Meymont
- Maintenir la possibilité d'accueillir des activités diffuses sur le territoire : autoriser le réaménagement d'habitations ou d'annexes en ateliers, cabinets, lieux de travail, pour permettre l'implantation d'activités artisanales.

Les principaux objectifs définis par le SCOT :

- Le SCOT n'identifie pas de zones d'activités sur la commune, mais octroie une enveloppe de l'ordre de 4 ha par EPCI 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.
- Les boisements entourant le site sont identifiés comme réservoirs de biodiversité forestiers complémentaires à décliner par le SCOT.

1.2 Les modifications apportées :

Présentation et objectifs :



L'entreprise Smurfit Kappa Dore Emballage est installée au lieu-dit Dousson La Rivière sur la commune de La Chapelle-Agnon. Il s'agit d'une entreprise importante du territoire, puisqu'elle compte aujourd'hui plus de 50 salariés. L'entreprise est spécialisée dans la conception et la fabrication d'emballage en carton ondulé, depuis 1978 et a été rachetée par Smurfit Kappa en 2012.

Les anciens propriétaires de Dore emballage habitaient sur place. Ces logements sont devenus vacants autour des années 2020 et ont été rachetés par l'entreprise, pour pouvoir les transformer en locaux nécessaires au développement de l'activité.

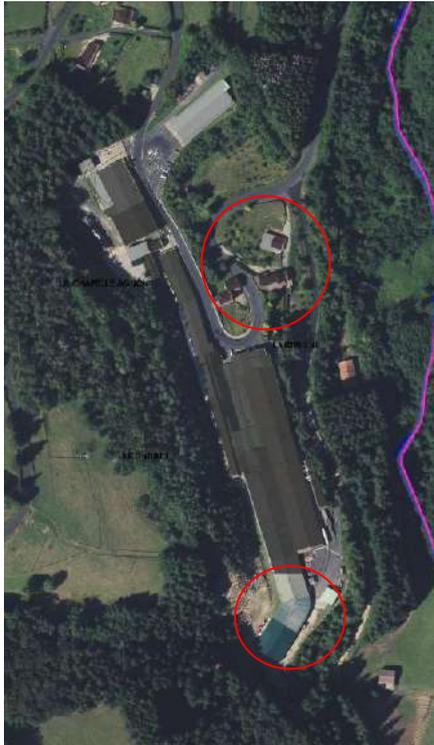
L'objectif est d'adapter la zone Ue afin de :

- Intégrer les anciennes maisons d'habitation en zone Ue
- Corriger la délimitation du zonage en intégrant la totalité de l'emprise bâtie et aménagée occupée par l'entreprise.

Localisation de l'entreprise et de la zone Ue actuelle :

Modifications de zonage :

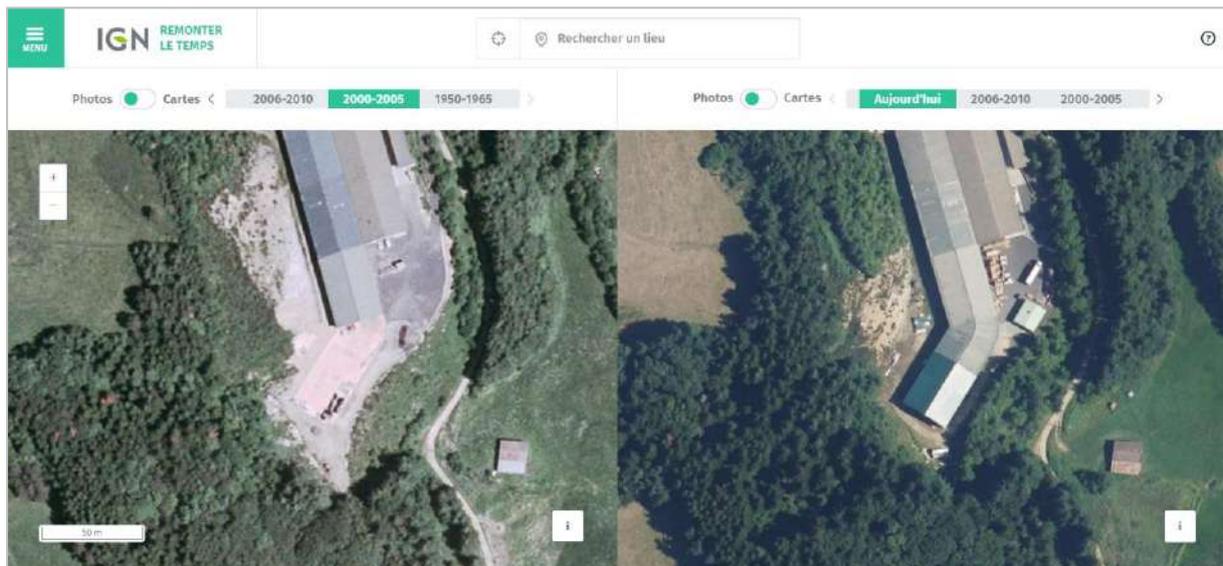
Secteurs concernés par l'agrandissement de la zone Ue :



Sur la partie Sud, la délimitation de la zone Ue n'intègre pas la dernière partie de l'entreprise, construite et couverte.

En comparant les photographies aériennes 2000-2005 et celle d'aujourd'hui, on constate que cette partie était déjà aménagée par l'entreprise : il s'agissait d'une plateforme non couverte à l'époque. Aujourd'hui, la plateforme a été couverte.

L'agrandissement de la zone permet de rectifier cette erreur.



Source : IGN

Justification

1. 3 constructions correspondant aux anciennes habitations rachetées par l'entreprise pour son activité : délimitation resserrée autour des constructions existantes.

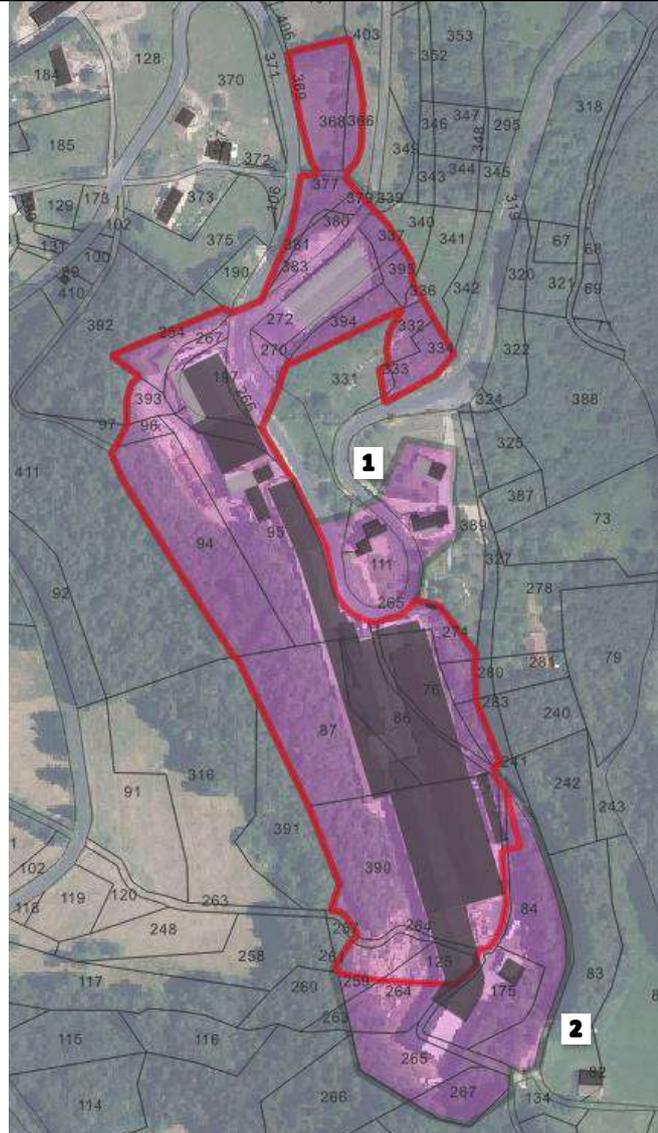


2. L'objectif est de prendre en compte la plateforme qui a été couverte, ainsi que les espaces attenants, afin de permettre une certaine souplesse à l'entreprise, en cas d'extension. Il s'agit d'un agrandissement mineur.

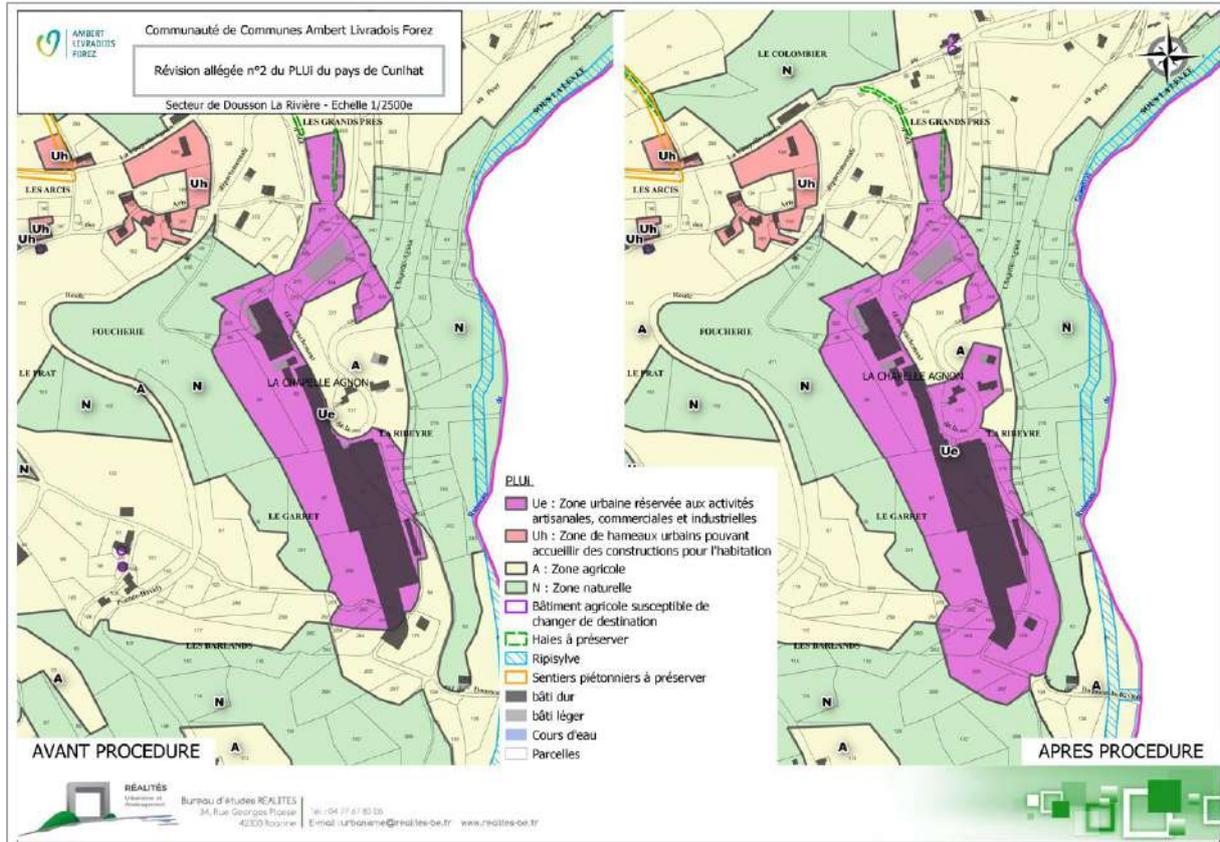
L'agrandissement total de la zone Ue représente environ 1.7 ha.

Dans la mesure où elles restent très resserrées autour de l'activité existante, ces modifications 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.

Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)



EVOLUTION du plan de zonage :



2. COMMUNE DE TOURS-SUR-MEYMONT

2.1 Rappels des objectifs fixés par le PADD du PLU ainsi que le SCOT Livradois Forez :

Les principaux objectifs définis par le PADD :

- Soutenir les activités commerciales et artisanales présentes
- Prévoir des secteurs en extension spécifiquement réservés au développement économique qui seront disponibles par tranches en fonction des besoins dans les années à venir, sur les 2 zones d'activités de Cunlhat et de Tours-sur-Meymont. L'objectif est de conforter ces 2 zones d'activités, avec une capacité d'accueil de 1.55 ha sur Tours-sur-Meymont.

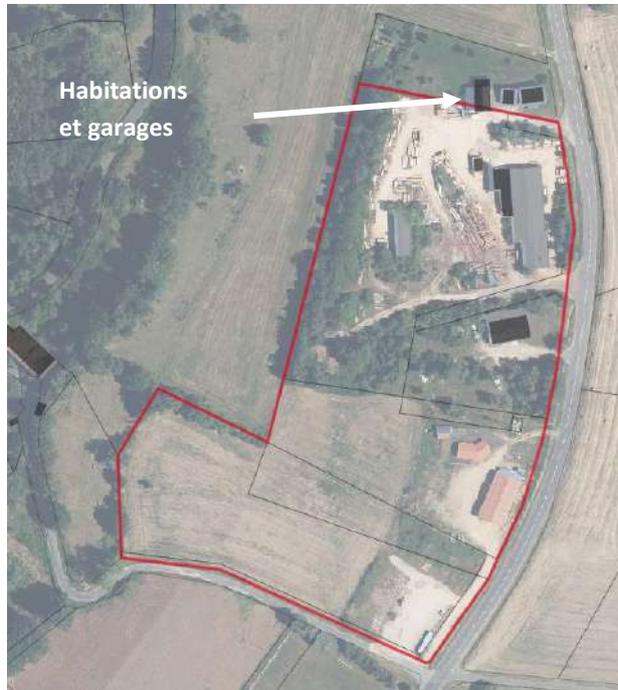
Les principaux objectifs définis par le SCOT :

- Le SCOT identifie en zone d'activités de niveau 3 la zone artisanale de Tours-sur-Meymont. Il n'octroie pas d'enveloppe foncière pour le développement des zones de ce niveau, mais octroie une enveloppe de l'ordre de 4 ha par EPCI afin que ces dernières puissent permettre le développement des entreprises déjà implantées situées 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.

2.2 Les modifications apportées :

Présentation et objectifs :

Localisation de la zone Ue actuelle :



La zone Ue correspond à l'implantation de bâtiments de menuiserie et scierie sur les tènements les plus importants (parcelle n°317 et 319). La parcelle n°315 qui accueille un garage est une habitation historiquement liée à l'entreprise. Dans la mesure où c'était une habitation, la parcelle n'a pas été intégrée à la zone Ue.

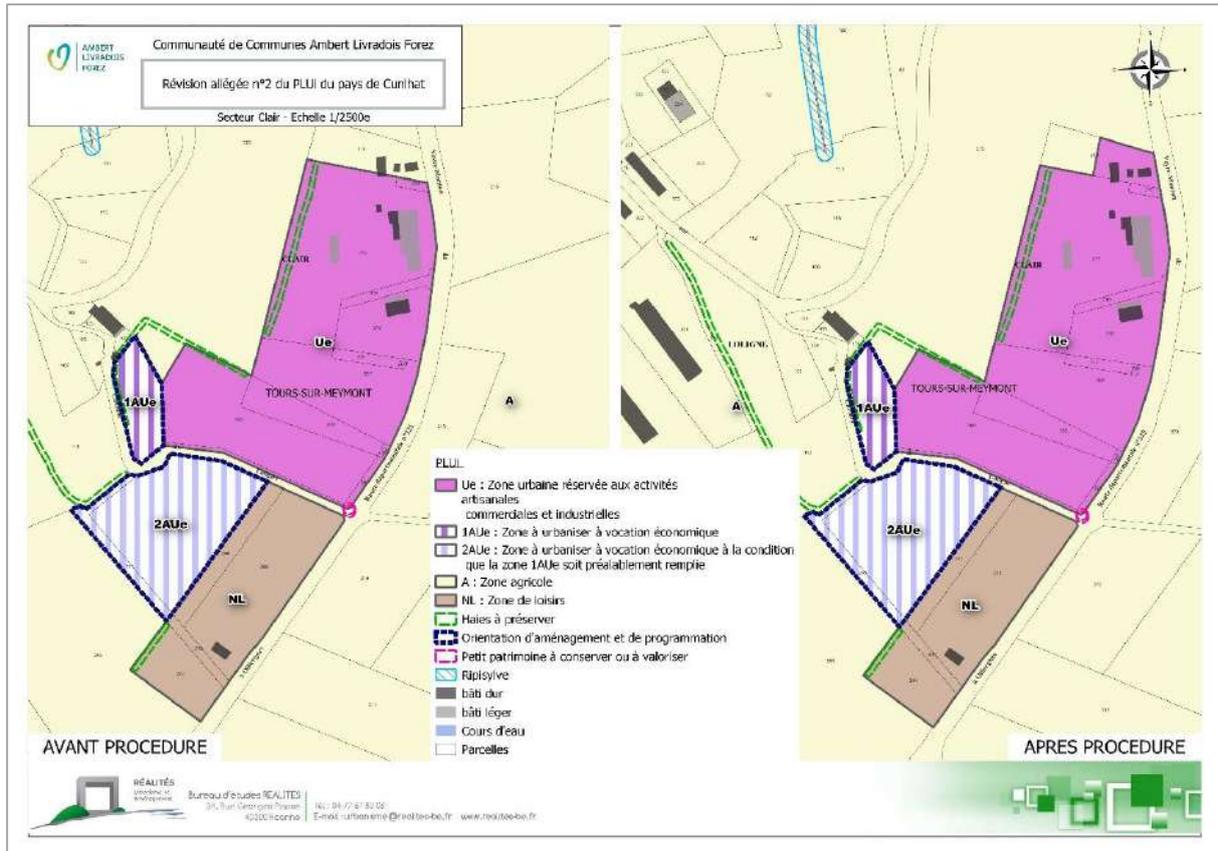
Les constructions de stockage de matériel notamment sur les parcelles n°387 et 390 (aménagement) ont été réalisés depuis l'approbation du PLUi et sont liées à la scierie et sont liées à la même entreprise.

L'activité et l'habitation associée à l'activité ont été vendus au 1^{er} janvier 2023. Le nouveau propriétaire souhaiterait utiliser la partie habitation pour en faire un point de vente associé à son activité, puisqu'il est également ébéniste. L'objectif est donc d'intégrer ces constructions en zone Ue afin de faciliter leur transformation en activité (pour rappel, la procédure de modification n°1 du PLU menée en parallèle a notamment pour objectif d'interdire les habitations en zone Ue, pour encourager leur mutation en locaux d'activité : ce projet s'inscrit donc pleinement en réponse à cet objectif).

Modifications de zonage :

Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p>La modification de zonage porte sur l'agrandissement de la zone Ue afin d'intégrer uniquement les locaux liés à l'habitation, pour permettre leur transformation en locaux d'activités. La délimitation est donc très resserrée autour des bâtiments existants et n'engendre donc pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels.</p>	

Evolution du plan de zonage :



3. COMMUNE DE CUNLHAT

3.1 Rappels des objectifs fixés par le PADD du PLUi ainsi que le SCOT Livradois Forez :

Les principaux objectifs définis par le PADD :

- Soutenir les activités commerciales et artisanales présentes
- Prévoir des secteurs en extension spécifiquement réservés au développement économique qui seront disponibles par tranches en fonction des besoins dans les années à venir, sur les 2 zones d'activités de Cunlhat et de Tours-sur-Meymont. L'objectif est de conforter ces 2 zones d'activités, avec une capacité d'accueil de 2.67 hectares pour la zone d'activités de Cunlhat.

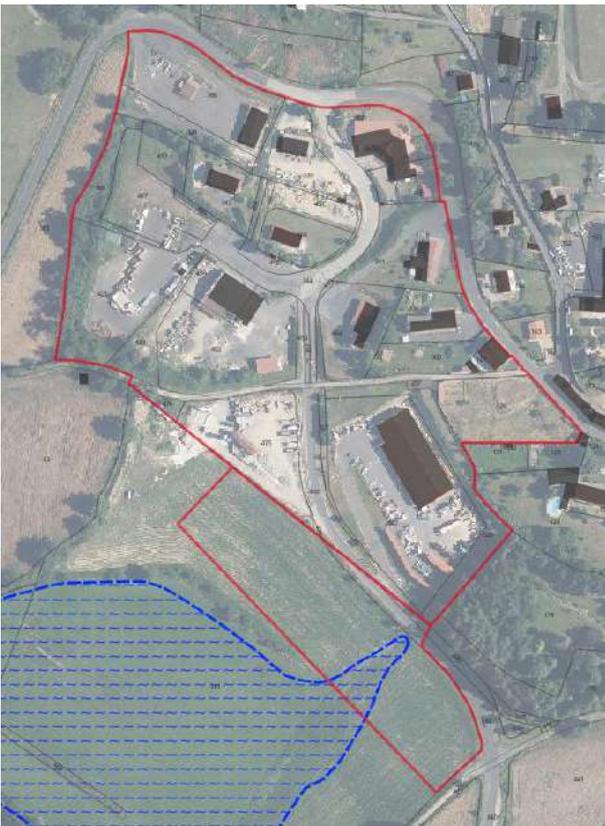
Les principaux objectifs définis par le SCOT :

- Le SCOT identifie en zone d'activités de niveau 2 la zone d'activités le Grand Prés et prévoit une capacité d'extension de l'ordre de 1.5 ha.

3.2 Les modifications apportées :

Présentation et objectifs :

Localisation des zones Ue et 1Aue de la ZA du Grand Pré :



Le PLUi délimite l'emprise de la zone Ue, correspondant à l'emprise des activités existantes ainsi qu'une parcelle n°126, disponible, représentant une capacité d'accueil de 0.31 ha.

Pour rappel, il s'agit d'une zone d'activités de compétence ALF.

Une zone 1Aue est délimitée dans la continuité de la zone d'activités actuelle. La zone 1Aue accueille une zone humide délimitée sur le plan de zonage et protégée au PLUi actuel.

Ainsi, la zone 1Aue représente une surface de 1.3 ha (hors rue) dont 0.1 ha d'emprise de zone humide (soit une capacité d'accueil de 1.19 ha).

L'entreprise située sur la parcelle n°475 est une maçonnerie qui fait ses mélanges pour la réalisation de béton sur ce secteur. L'entreprise utilise la parcelle BI532 pour du stockage. Cette parcelle est actuellement classée en zone agricole, le reclassement en zone 1Aue correspond donc à un besoin de régularisation et de développement de l'activité.

ALF porte également l'aménagement du reste de la zone, qui est en cours de réalisation. Il est envisagé un découpage en 2 lots :

Un lot d'environ 0.7 ha pour l'entreprise MCDA, entreprise de réparation de matériel agricole située actuellement en plein centre-bourg (parcelles n°BM220 et 201). Le site est très contraint et l'entreprise a besoin de se développer. De plus, la circulation d'engins agricoles de grande taille en centre-bourg ne contribue pas à la sécurité des usagers. Trouver un secteur pour sa relocalisation est un enjeu majeur pour éviter que cette dernière quitte le territoire.

Le second lot correspondant au reste de la zone sera à découper à la demande.

Modification de zonage :

Vue sur la zone Ue et 1AUe depuis la RD65, à hauteur du chemin menant à la station d'épuration



Centrale à béton

Zone 1AUe

Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p>La modification de zonage permet l'agrandissement de la zone 1AUe en s'appuyant sur la délimitation naturelle formée par l'alignement d'arbres, tout en préservant un espace tampon entre la zone 1AUe et la délimitation de la zone humide.</p> <p>La partie la plus haute de la parcelle a commencé à être occupée par l'entreprise. L'objectif est de lui permettre de s'étendre sur toute la partie Nord.</p> <p>La reprise de la délimitation de la zone 1AUe représente une augmentation de la capacité d'accueil de 0.6 ha. Au total, cette modification permet un développement de la zone d'activités de l'ordre de 2 ha.</p> <p>Cela reste compatible avec l'objectif du SCOT, dans la mesure où il s'agit de permettre le développement d'une entreprise existante.</p>	

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des enjeux environnementaux ont été soulevés : l'agrandissement de la zone 1AUe se fait à proximité d'un cours d'eau (correspondant à un fossé) et de sa ripisylve. L'objectif de préserver la zone humide identifiée au plan de zonage est également mise en avant par

les personnes publiques associées. L'OAP est donc complétée afin de préserver un espace tampon par rapport au cours d'eau et de réinscrire la préservation de la zone humide au sein de l'OAP.

Suite à l'avis du Département, l'OAP est également complétée afin de veiller à ce que le traitement paysager prévu le long de la voie ne constitue pas d'obstacles latéraux pour les usagers des voies.

Modification de l'OAP :

OAP reprise suite à la révision allégée n°2 du PLUi :

Site : Zone artisanale – Route de Domaize

Fiche technique

Zonage du règlement : 1 Aue
Surface à urbaniser : 20 535 m²
 Surfaces des parcelles : entre 1500 et 2000 m²
 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.



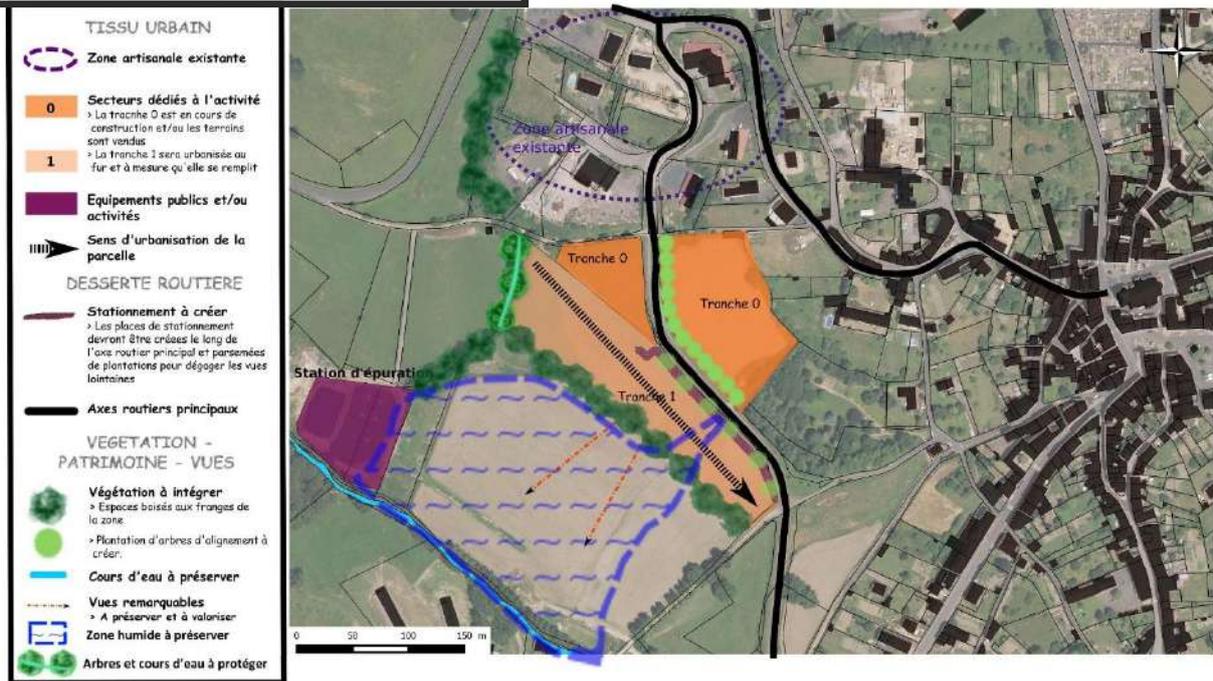


Les principes d'aménagement

- 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.
- **Un espace tampon d'au moins 5 m par rapport au cours d'eau situé au Nord-Ouest et d'au moins 10 m par rapport au cours d'eau au Sud-Est de la zone, composé d'espaces végétalisés permet de préserver ces derniers des activités.**
- **Prendre en compte la présence d'un zone humide dans le cadre de l'aménagement de la zone, afin de la préserver.**
- 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, **qui ne doit toutefois pas constituer d'obstacles latéraux pour les usagers des voies.**

La programmation et les conditions d'équipements

- La zone est immédiatement raccordable à l'assainissement collectif.



4. COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS APORTEES AU REGARD DES RESEAUX

4.1 L'eau potable

Éléments de contexte :

L'alimentation en eau potable sur le territoire du Pays de Cunhat est gérée par :

- Le SIAEP pour la grande majorité des communes (Auzelles, Ceilloux, Brousse, Domaize, Cunhat, Tours-sur-Meymont)
- Le Syndicat de la Faye pour la commune de La Chapelle Agnon.

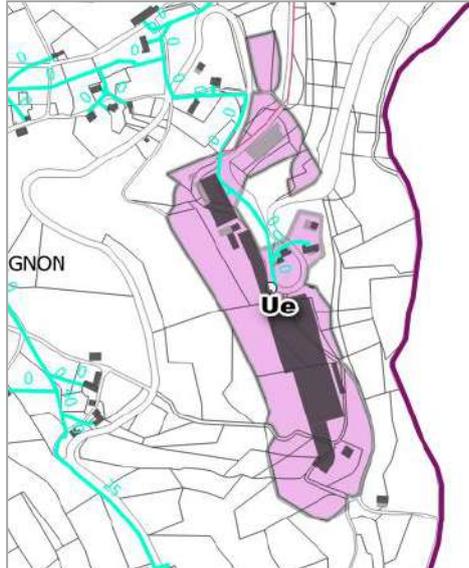
Le diagnostic du PLUi actuel indiquait que la Communauté de Communes de l'époque disposait de ressources en eau suffisantes pour accueillir une population plus importante en accord avec les objectifs de croissance démographique qu'elle s'est fixée.

Effets du projet :

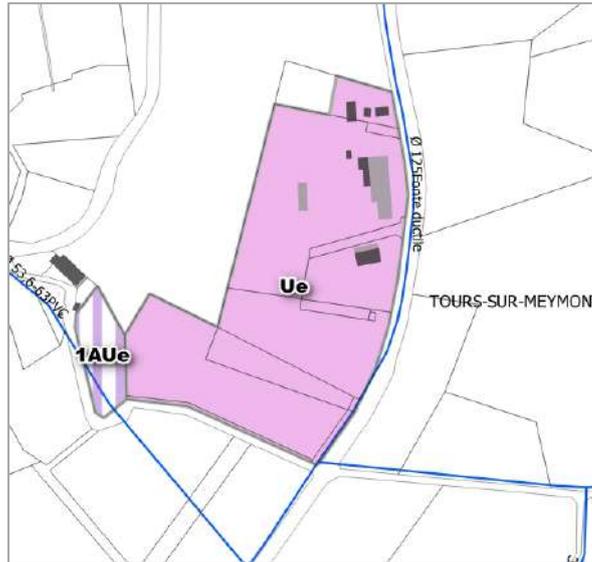
L'agrandissement de la zone Ue n'induit pas d'impact supplémentaire la ressource en eau potable :

- La Chapelle-Agnon : les 3 constructions existantes à vocation de logement seront reconverties en bureau ; ces constructions sont déjà raccordées au réseau ; la pression sur la ressource en eau potable ne sera donc pas plus forte qu'actuellement, voire, au contraire compte tenu de la future fonction de ces bâtiments ;
- Tours-sur-Meymont : les constructions existantes sont desservies en eau potable.
- Cunhat : La zone 1AUe n'est, a priori, pas desservie en eau potable. Néanmoins, l'agrandissement de la zone 1AUi est nécessaire pour permettre l'évolution d'une entreprise qui, elle, est bien desservie en eau potable.

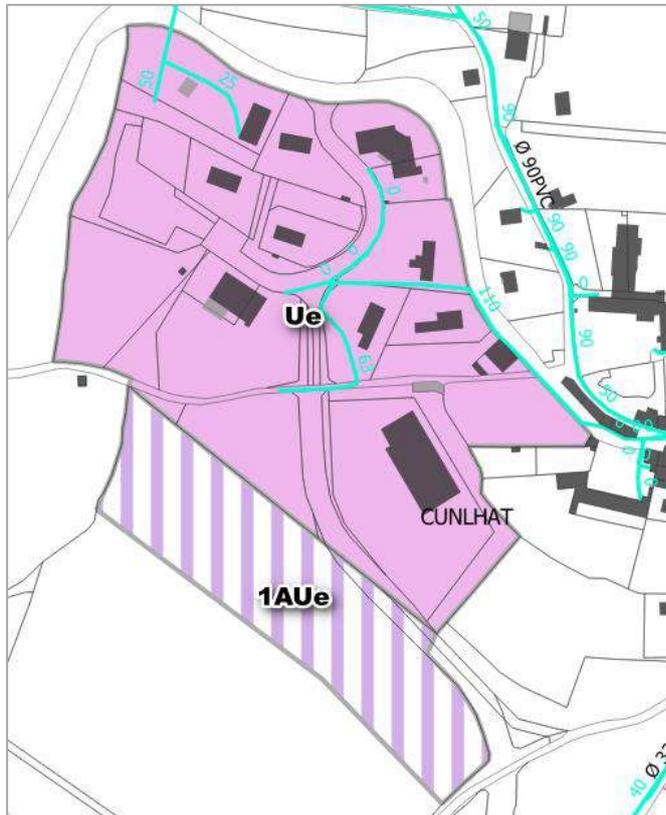
Extrait plan de zonage et réseau d'eau potable :



La Chappelle Agnon



Tours sur Meymont



Cunhat

4.2 L'assainissement

L'assainissement est complexe sur le territoire du Pays de Cunhat : le relief, la dispersion de l'habitat rendent une rationalisation des réseaux très difficile voire impossible. De fait, la grande majorité des habitations du territoire, fonctionne en assainissement individuel.

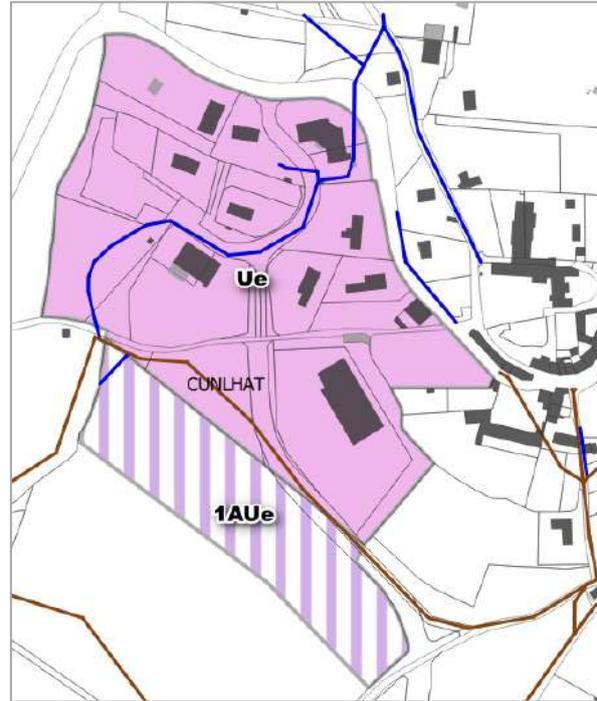
Les bourgs des communes sont en assainissement collectif, excepté le bourg de Brousse. Les réseaux de ces assainissements collectifs sont très variables (portions en réseau unitaire, portions en réseau séparatif).

Effets du projet :

La zone Ue se situe dans un secteur d'assainissement individuel.

- La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont : il s'agit d'entreprises isolées, non raccordées à l'assainissement collectif.
- Cunlhat : La zone 1AUe est desservie en assainissement (unitaire), la station d'épuration étant située à proximité.

Assainissement unitaire
Assainissement eau pluviale



F. EVOLUTION DES SUPERFICIES POUR LA REVISION ALLEGEE N°2

Chapitre spécifique à la procédure de révision allégée n°2

EVOLUTION DES SUPERFICIES

Evolution des superficies à l'échelle du PLU (en hectare) :

Zones	Avant Révision allégée n°2	Après révision allégée n°2	Evolution
UB	39,58 ha	39,58 ha	/
UC	97,87 ha	97,87 ha	/
UH	41,69 ha	41,69 ha	/
UE	17,61 ha	19,51 ha	+1,90 ha
UT	13,25 ha	13,23 ha	-0,02 ha
1AUe	1,78 ha	2,38 ha	+0,60 ha
2AUe	2,58 ha	2,58 ha	/
NL	52,73 ha	52,73 ha	/
Nc	12,64 ha	12,64 ha	/
N	1 692,41 ha	1 692,40 ha	-0,01 ha
Nn	5 131,79 ha	5 131,79 ha	/
A	8 242,16 ha	8 239,69 ha	-2,47 ha
TOTAL	15 346,09 ha	15 346,09 ha	-

Evolution des superficies à l'échelle des communes concernées par la procédure de révision allégée n°2 (en hectare) :

	Zone Ue		Zones 1AUe		Zones 2AUe	
	Avant RA2	Après RA2	Avant RA2	Après RA2	Avant RA2	Après RA2
Cunlhat	8,21 ha	8,21 ha	1,46 ha	2,06 ha	1,33 ha	1,33 ha
La Chapelle Agnon	5,21 ha	6,94 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha	0,00 ha
Tours sur Meymont	4,19 ha	4,36 ha	0,32 ha	0,32 ha	1,25 ha	1,25 ha
TOTAL	17,61 ha	19,51 ha	1,78 ha	2,38 ha	2,58 ha	2,58 ha

La révision allégée n°2 induit donc une augmentation des zones Ue et 1AUe (zones à vocation économique) de 2.58 ha, essentiellement au détriment de la zone agricole. Néanmoins, l'espace consommé ne correspond pas à de la terre agricole exploitée, mais essentiellement à des espaces occupés et/ou déjà construits.

G. EVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET 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 PLU à l'issue des 4 procédures (en hectares) :

Zones	Avant procédures	Après procédures	Evolution
UB	39,58 ha	37,65 ha	-1,93 ha
UC	97,87 ha	91,27 ha	-6,60 ha
UH	41,69 ha	35,66 ha	-6,03 ha
UE	17,61 ha	19,51 ha	+1,90 ha
UT	13,25 ha	11,79 ha	-1,46 ha
TOTAL ZONES U	210,00 ha	195,88 ha	-14,12 ha
1AUe	1,78 ha	2,38 ha	+0,60 ha
2AUe	2,58 ha	2,58 ha	/
TOTAL ZONES AU	4,36 ha	4,96 ha	+0,60 ha
NL	52,73 ha	54,30 ha	+1,57 ha
Nc	12,64 ha	12,64 ha	/
N	1 692,41 ha	1 692,98 ha	+0,57 ha
Nn	5 131,79 ha	5 131,65 ha	-0,14 ha
TOTAL ZONES NATURELLES	6 889,57 ha	6 891,57 ha	+2,00 ha
A	8 242,16 ha	8 253,68 ha	+11,52 ha
TOTAL ZONES AGRICOLES	8 242,16 ha	8 253,68 ha	+11,52 ha
TOTAL	15 346,09 ha	15 346,09 ha	-

Les 4 procédures d'évolution du PLU menées en parallèle engendrent une diminution des zones urbaines et à urbaniser de 14.12 ha, qui s'explique par la diminution significative des zones Uc et Uh.

La réduction des zones U s'est faite essentiellement au profit des zones agricoles, qui ont augmenté de 11.52 ha.

Les zones à urbaniser ont très légèrement augmenté pour prendre en compte une extension de la zone 1AUe sur Cunlhat.

La zone NL a diminué afin de prendre en compte le projet de maison de santé à Cunlhat.

La zone Nn a sensiblement diminué pour prendre en compte le projet de motocross, sur La Chapelle-Agnon.

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	% dans les espaces à densifier du SCOT	Capacité d'accueil habitat après procédures d'évolutions : RA1, RA2, RA3, M1	% dans les espaces à densifier du SCOT	Evolution
AUZELLES	1,7 ha	2,80 ha	5 %	2,07 ha	5 %	-0,73 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0,9 ha (52%)</i>	<i>1,60 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,49 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-1,11 ha</i>
BROUSSE	1,8 ha	2,96 ha	7 %	1,68 ha	12,5 %	-1,28 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1,5 ha (83%)</i>	<i>2,47 ha</i>	<i>8,5 %</i>	<i>1,19 ha</i>	<i>18 %</i>	<i>-1,28 ha</i>
CEILLOUX	0,7 ha	1,31 ha	0 %	0,80 ha	0 %	-0,51 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0,7 ha (100%)</i>	<i>1,24 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,80 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-0,44 ha</i>
CUNLHAT	7,7 ha	19,47 ha	75 %	13,80 ha	86 %	-5,67 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>/</i>	<i>0 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0 ha</i>
DOMAIZE	2,4 ha	3,15 ha	12 %	2,56 ha	17,5 %	-0,59 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1,5 ha (62%)</i>	<i>1,38 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,49 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-0,89 ha</i>
La CHAPELLE AGNON	2,7 ha	6,36 ha	15 %	2,13 ha	19 %	-4,23 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1 ha (37%)</i>	<i>1,77 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,05 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-1,72 ha</i>
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,35 ha	19 %	2,76 ha	23 %	-0,59 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0 (0%)</i>	<i>0,14 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,54 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>+0,40 ha</i>
TOTAL	21,10 ha	39,40 ha	43,5 %	25,8 ha	54 %	-13,60 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>5,6 ha (26%)</i>	<i>8,6 ha</i>	<i>2,5 %</i>	<i>3,56 ha</i>	<i>6 %</i>	<i>-5,04 ha</i>

L'ensemble des procédures de révisions allégées n°1, 2, 3 et de modification n°1 du PLUi aboutissent à une réduction significative des capacités d'accueil en zone Ub, Uc et Uh, tout en permettant de cibler de nouveaux secteurs, sur des terrains plus facilement aménageables, présentant moins de rétention foncière ou plus attractifs.

Le PLUi existant prévoyait une enveloppe foncière de près de 39.40 ha de capacité d'accueil, soit une enveloppe nettement supérieure aux besoins exprimés par le PADD (21.10 ha). Cet écart s'explique principalement par la

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024

prise en compte de la rétention foncière et un recensement des capacités d'accueil moins strict lors de l'élaboration du PLU qu'aujourd'hui.

De manière générale, l'ensemble des modifications apportées au PLU permettent de mieux correspondre à la réglementation actuelle et aux objectifs fixés par le PADD. Seul Cunhat dispose encore d'une capacité supérieure aux objectifs fixés par le PADD, puisqu'en tant que centralité, la commune a davantage de besoins fonciers pour répondre à d'autres fonctions urbaines que l'habitat.

Les modifications apportées permettent également de mieux prendre en compte les objectifs définis par le SCOT Livradois Forez en matière de repositionnement sur les bourgs et/ou les espaces à densifier qu'il définit.

Ainsi, l'augmentation de la part des capacités d'accueil au sein de ces espaces à densifier à augmenter pour toutes les communes, à l'exception de Ceilloux, qui ne dispose pas d'enveloppe urbaine à densifier.

Toutes les communes à l'exception de Ceilloux ont réduit leur capacité d'accueil sur les hameaux : 42% de la réduction des capacités d'accueil porte sur les hameaux, ce qui représente une part très importante pour un territoire dont certains hameaux sont plus importants que les bourgs ou les espaces à densifier.

H. 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

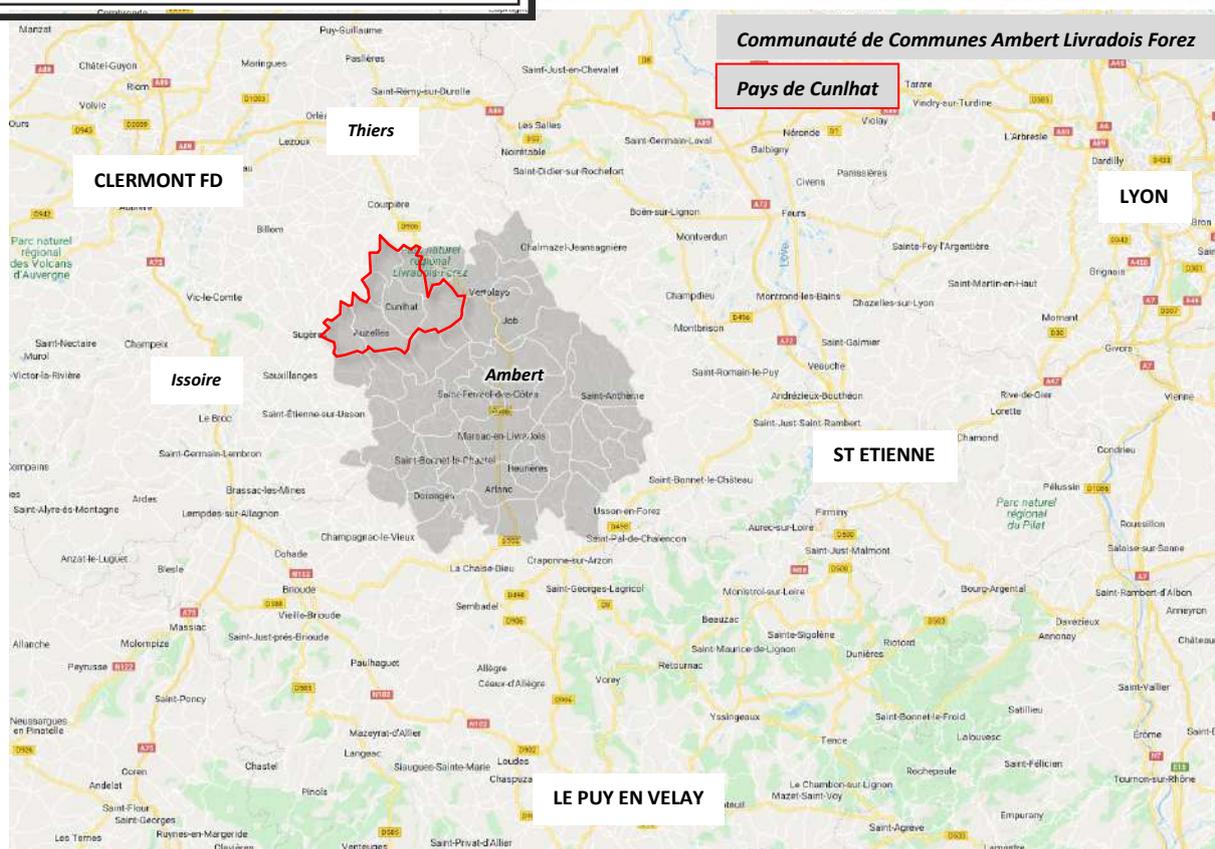
Depuis le 1er janvier 2017, les communautés de communes du Pays d'Ambert, du Haut-Livradois, du Pays de Cunlhat, du Pays d'Olliergues, du Pays d'Arlanc, de Marsac-en-Livradois, de la Vallée de l'Ance et deux syndicats (SIVOM et Syndicat Mixte des Crêtes du Forez) ont fusionné le 1er janvier 2017 pour 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 km².

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).

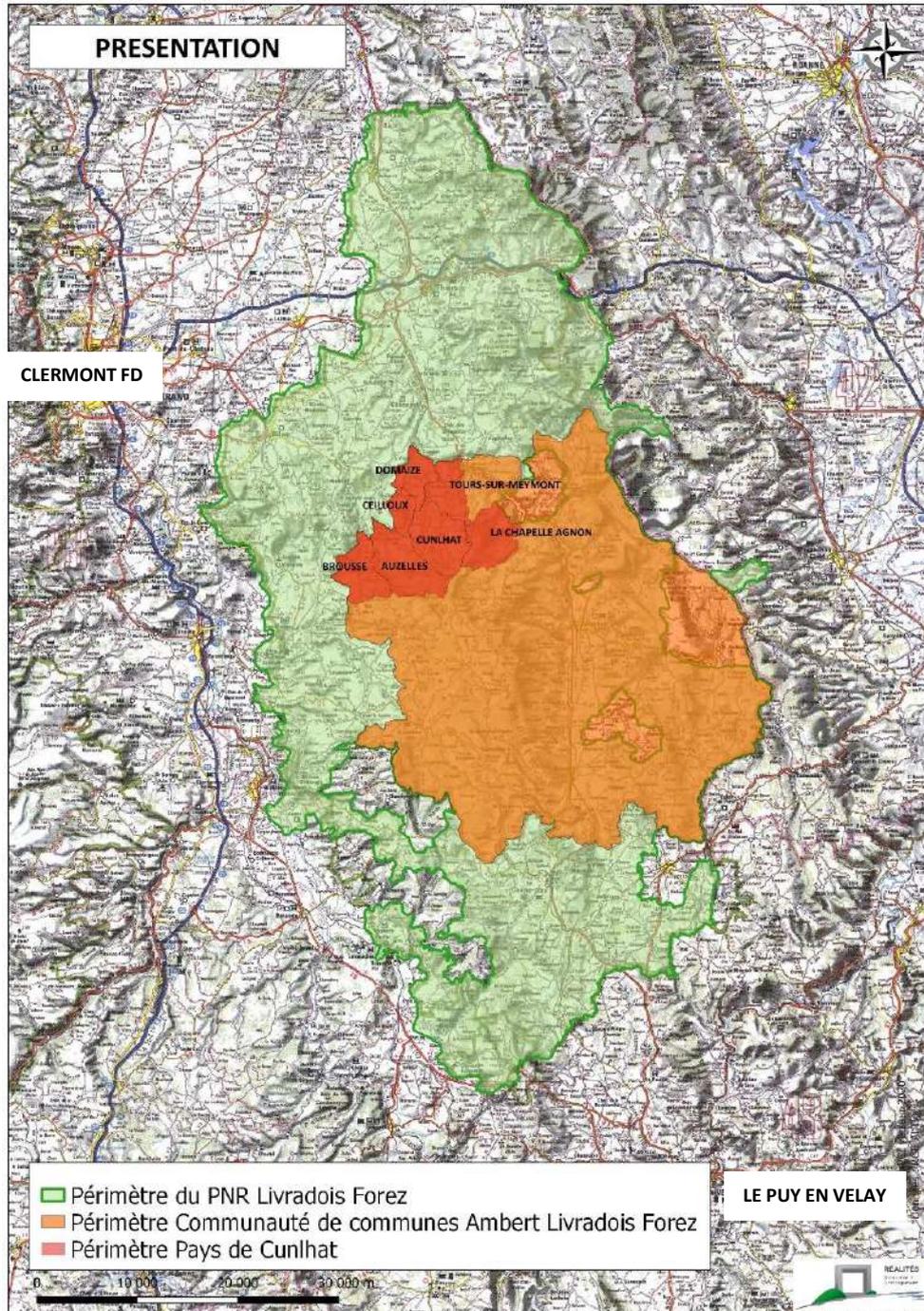


Le territoire du Pays de Cunlhat s'étend sur les hauteurs du Livradois (au sud) jusqu'aux berges de la Dore (au Nord), principale limite territoriale qui le sépare des territoires voisins par une vallée étroite et profonde. D'une superficie de 15 000 ha environ, le Pays de Cunlhat s'élève de 356 m d'altitude 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 agraires ;
- 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
Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants.	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat portent sur :</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le territoire de Cunlhat accueille plusieurs plans d'eau de faible importance.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Aucune des 4 procédures d'évolution du PLUi ne prévoit de création ou modification d'une Unité Touristique Nouvelle.</p>
S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles.	
Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.	
Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau.	
Encadrer le développement touristique par la réalisation d'unités touristiques nouvelles (UTN).	

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.

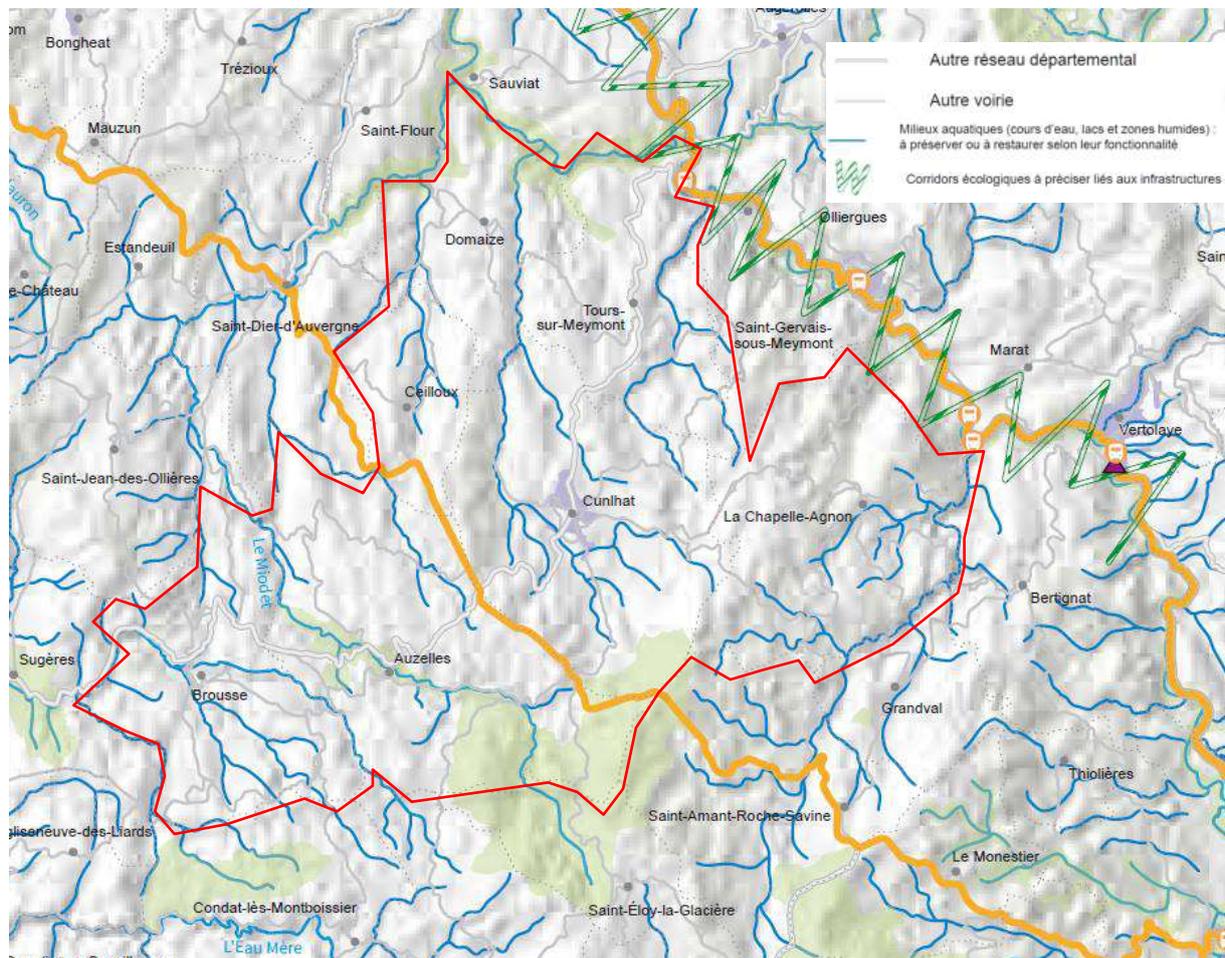
Le SRADDET est opposable au SCoT (ou à un PLU en l'absence de SCoT opposable) suivant un nouveau rapport d'opposabilité de type normativité « adaptée ». C'est ainsi que les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte (une compatibilité avec dérogations 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, PLU, 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
Règle générale sur la subsidiarité SRADET/SCOT	Non concernées.
Renforcement de l'armature territoriale	Non concernées : armature déclinée par le SCOT Livradois Forez.
Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCOT	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 l'identification de changements de destination. Au total, les adaptations apportées dans le cadre des 3 révisions allégées (RA1, RA2, RA3) et de la modification n°1 du Pays de Cunhat permettent une réduction significative des capacités d'accueil et un meilleur positionnement : augmentation de la part des capacités d'accueil situées dans les enveloppes à densifier définies par le SCOT.
Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	
Préservation du foncier agricole et forestier	Le repositionnement modéré des zones urbaines et la diminution significative des zones urbaines 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.
Densification et optimisation du foncier économique existant	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 Cunhat permet de conforter la zone d'activités existantes, identifiée par le SCOT, dédiée aux entreprises locales.
Encadrement de l'urbanisme commercial	Non concernées.
Préservation de la ressource en eau	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. Cunhat : zone 1AUe : extension de réseau nécessaire. Brousse : Zone Uh agrandie sur Coupat : extension de réseau nécessaire.
Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional	Non concernées.
Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports (règles 10 à 22)	Non concernées.
Climat, air, énergie (règles 23 à 34)	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.
Préserver les continuités écologiques	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 des zones N et Nn sur
Préservation des réservoirs de biodiversité	
Préservation des corridors écologiques	
Préservation de la trame bleue	

Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité	La Chapelle-Agnon évite l'emprise boisée présentant des enjeux de biodiversité.
Préservation de la biodiversité ordinaire	
Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport	Non concernées.
Prévention et gestion des déchets	Non concernées.
Réduire la vulnérabilité aux risques	Les 4 procédures d'évolutions du PLUi ne génèrent pas une augmentation de l'exposition aux risques.
Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec le SRADET.	

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 Cunhat 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 :

Orientations du SDAGE Loire Bretagne	Transcription dans les procédures d'évolution
1. Repenser les aménagements des cours d'eau.	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. Les autres modifications apportées n'ont pas d'impact direct. Les capacités d'accueil totales issues de ces procédures d'évolutions sont inférieures à celles du PLUi actuelle, ne générant pas d'augmentation des prélèvements en eau potable.
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.	Les procédures d'évolution du PLUi ne sont pas concernées directement par ces orientations.
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 Cunhat 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 km² 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 km².

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 km² 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. /km²). 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 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
Développer les actions de prévention et promotion de la santé 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).
Développer les actions de prévention à destination des patients souffrant de pathologies chroniques [...]	
Garantir l'accès aux soins de premiers recours pour tous , y compris aux soins non programmés, avec une attention particulière pour les personnes socialement fragiles et les personnes en situation de handicap [...].	
Soutenir l'insertion en milieu de vie ordinaire 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.	
Promouvoir un parcours de santé adapté à la personne âgée 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.	
Améliorer la précocité du repérage, du dépistage et du diagnostic en santé mentale [...].	

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.

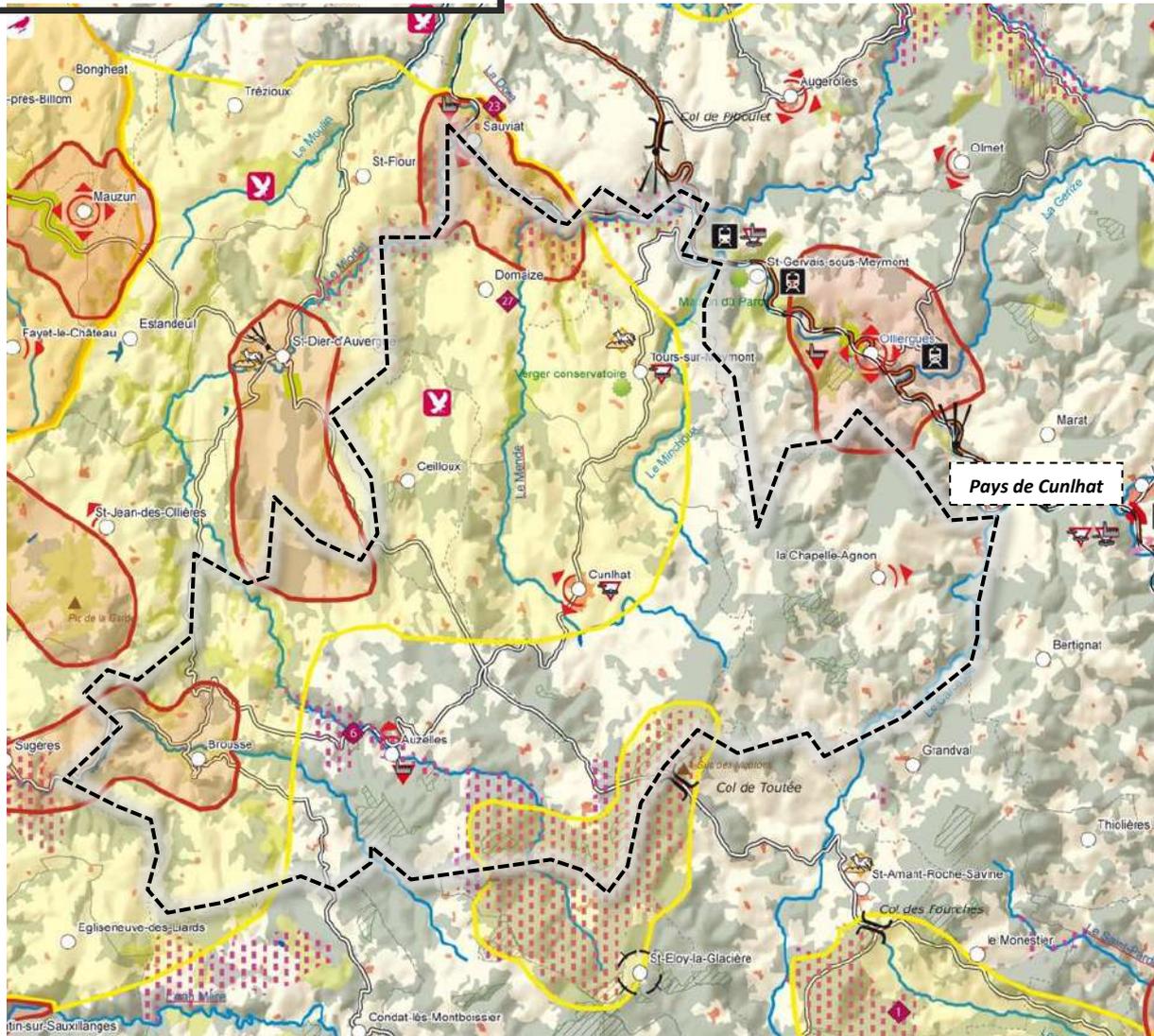
Dans son application, la charte du Parc naturel régional guide l'action locale.

La charte est organisée selon quatre axes :

Objectifs de la Charte PNR	Compatibilité avec les procédures d'évolution du PLUi
Axe 1 : Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance :	
<p><u>Objectif stratégique n°1</u> : Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une meilleure connaissance de la biodiversité et la compréhension de la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces ; ▪ La protection et la gestion des zones d'intérêt écologique et des espèces les plus remarquables ; ▪ La construction d'une stratégie exemplaire pour la nature quotidienne. 	Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause l'objectif stratégique n°1.
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Construire les paysages de demain, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La construction d'une culture paysagère partagée ; ▪ 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. 	Le territoire de Cunhat 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><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"> ▪ La sauvegarde et la mise en valeur du bâti remarquable ; 	L'actualisation de la liste des changements de destination contribue également à cet objectif.
Axe 2 : Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants :	
<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"> ▪ L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau ; ▪ La réduction des pollutions et l'amélioration de la qualité de l'eau ; ▪ La préservation et restauration de la qualité physique des milieux aquatiques. 	Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'accroissement de la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables ; ▪ La valorisation et la transformation du bois sur place pour accroître sa valeur ajoutée. 	Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.
<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"> ▪ Le développement des filières courtes et la mise en valeur des produits locaux ; ▪ Le maintien d'un tissu agricole dense par l'installation de nouveaux actifs. 	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. Le règlement de la zone agricole est repris pour faciliter les projets de diversification agricole, dans le cadre de la procédure de modification.

<p>Objectif stratégique n°4 : Développer un tourisme durable de nature et de patrimoine, fondé sur des rencontres, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le partage et l'animation d'une stratégie touristique commune misant sur l'image « parc naturel » ; 	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
<p>Objectif stratégique n°5 : Valoriser les ressources en énergies renouvelables, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'élévation du bois comme la première ressource énergétique pour le chauffage ; 	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une « autre vie » :	
<p>Objectif stratégique n°1 : Impliquer les entreprises dans plus de performance environnementale et sociale, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'accompagnement de la mutation du secteur du bâtiment vers l'éco-construction. 	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
<p>Objectif stratégique n°2 : Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La dotation de tout le Livradois-Forez d'outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat ; 	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>Objectif stratégique n°3 : Développer des modes de transport/déplacement doux en milieu rural, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La favorisation des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture individuelle ». 	
Axe 4 : « Citoyen d'ici et du monde » : l'Homme au cœur du projet :	
<p>Objectif stratégique n°1 : Activer le passage des idées aux actes, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le renforcement de l'éducation des jeunes à l'environnement et au développement durable ; ▪ L'implication des habitants dans les actions du Parc. 	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
<p>Objectif stratégique n°2 : Agir pour plus de solidarité, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le maintien et l'amélioration de l'offre de service pour une solidarité entre les habitants ; 	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
<p>Objectif stratégique n°3 : S'ouvrir aux autres et au monde par la culture, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le soutien de la mise en œuvre de politiques culturelles locales ; ▪ L'initiation des projets culturels innovants. 	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.

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.



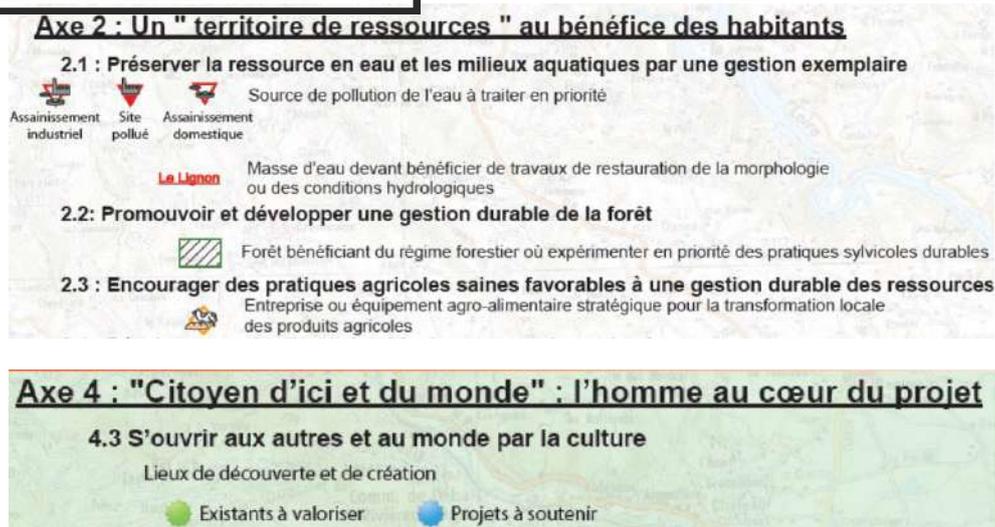
Axe 1 : Un "socle patrimonial" facteur d'appartenance

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

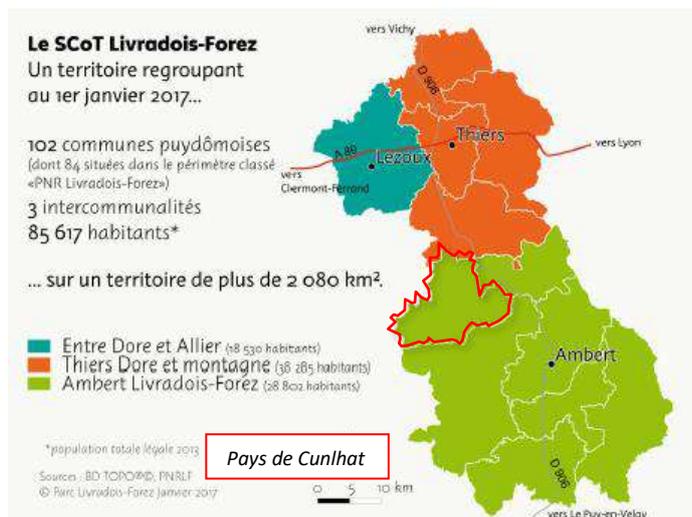


Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Livradois-Forez (SCoT Intégrateur)

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
Une attractivité territoriale renforcée	
Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages	
<p>Identifier, qualifier et délimiter les différentes composantes écologiques de la TVB.</p> <p>Préserver l'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement et leurs systèmes humides associés.</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>Les révisions allégées n°1 et 2 n'ont pas impact sur les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOT.</p> <p>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.</p> <p>Les révisions allégées n°1 et 2 n'ont pas d'impact sur la déclinaison de la TVB.</p> <p>La révision alléguée 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 alléguée 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. Toutefois, les dispositions mises en œuvre dans le cadre de l'OAP permettent de limiter son impact.</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 de zones N et Nn.</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"> - Les modifications de zonage apportées sur Ceilloux, Auzelles et Brousse ne concernent pas des secteurs identifiés par le SAGE. - Les modification de zonage apportées sur la zone 1AUe de Cunlhat ne remettent pas en cause l'identification sur le plan de zonage de la zone humide sur une partie de la zone 1AUe, identification qui vise à la protéger. - 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'enjeux faible et moyens. Dans le cadre de la révision allégée n°2, l'augmentation de la zone Ue concerne un zone humide potentielle d'enjeux faibles, mais correspondant à un secteur déjà construit et aménagé - 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).
<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 réciprocity. 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. Les autres modifications de zonage n'impactent pas les bâtiments agricoles recensés.</p> <p>Sur la Chapelle-Agnon, la réduction de la zone urbaine au Nord du bourg permet de reclasser en zone agricole des terrains agricoles.</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 zones urbaines et des capacités d'accueil et donc à une réduction significative 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>																																												
Préserver les paysages en identifiant les éléments paysagers et historiques structurants et par la reconquête des points de vue depuis la route	<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>																																												
Renforcer les conditions d'accueil en les adaptant aux évolutions socio-démographiques et d'habitat																																													
Développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population <i>Il est rappelé que la commune de Cunlhat est identifiée en pôle relais, les autres communes en autres communes rurales et périurbaines.</i>																																													
Accompagner la production d'une offre de logements diversifiées, attractive et adaptée	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.																																												
Produire les logements sur les villes et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités																																													
Stopper l'urbanisation linéaire	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.																																												
Répartition des logements par pôle et par EPCI :																																													
<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>Total SCOT LF</td> <td>7 013</td> <td>390</td> <td>100%</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%	Total SCOT LF	7 013	390	100%	<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>Total SCOT LF</td> <td>7 013</td> <td>390</td> <td>100%</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%	Total SCOT LF	7 013	390	100%
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%																																										
Total SCOT LF	7 013	390	100%																																										
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%																																										
Total SCOT LF	7 013	390	100%																																										
Répartition des objectifs de remobilisation des logements vacants																																													

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%
Total SCOT LF	7 013	1 655	24%				

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%
Total SCOT LF	7 013	2 624	37%				

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 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 4 procédures permettent la création de plusieurs OAP, contribuant à mieux encadrer la production de logements, en respectant la densité fixée par le SCOT.

Les OAP ont été reprises afin de préciser pour chacune la définition de la densité et de revoir les densités, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCOT.

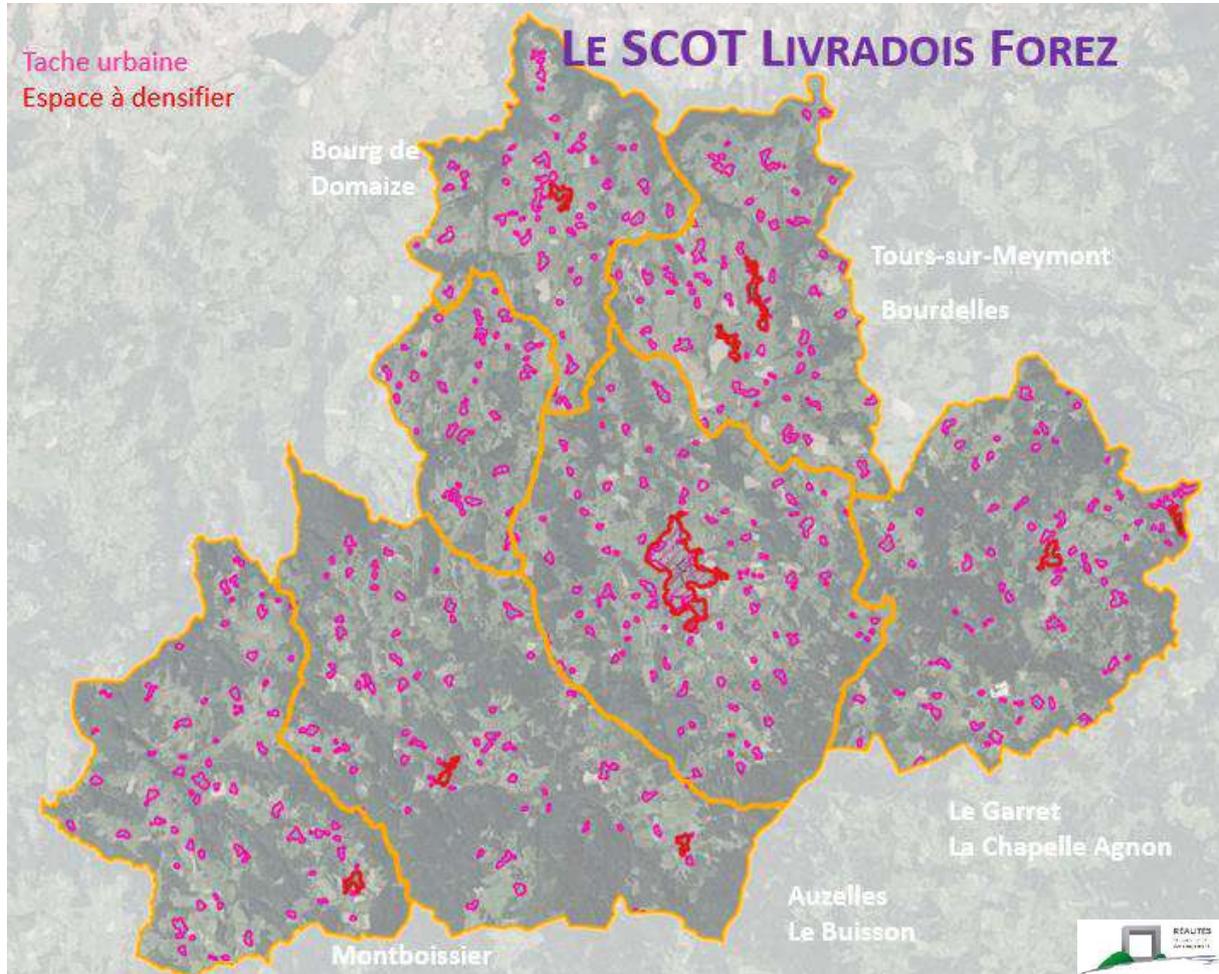
	Densité avant procédures	Densité nette après procédures
OAP 1 : Cunlhat – Création d'un lotissement	Coup parti: lotissement en cours de réalisation	
OAP 2 : Cunlhat – Extension du lotissement des Noisetiers	20 logts/ha	20 logts/ha
OAP 4 : Cunlhat – Aménagement des abords du golf	10 logts/ha	20 logts/ha
OAP 5 : Cunlhat – La Barge	/	20 logts/ha
Oap 7 : Tours-sur-Meymont – La Buge-Extension du Bourg	/	15 logts/ha
Oap 8 : Tours-sur-Meymont – Fougère	/	15 logts/ha
OAP 9 : Brousse – Extension du bourg	10 logts/ha	10 logts/ha
OAP 10 : Brousse – Extension du hameau de Montboissier	Pas d'OAP	13 logts/ha
OAP 11 : Auzelles – Extension du bourg	/	13 logts/ha
Oap 12 : Domaize – Le Bourg-Nord-Ouest	/	14 logts/ha
Oap 13 : Domaize – Le Bourg-Ouest	/	19 logts/ha
Oap 14 : La Chapelle-Agnon – Nord du bourg	/	13 logts/ha

Maintenir et renforcer l'offre des commerces et des services de proximité	
<p>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.</p>	<p>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.</p>
Valoriser les ressources locales favorisant le développement des activités et des emplois	
Accompagner la mutation du tissu industriel	
<p>Identifier les friches industrielles et évaluer les conditions de leur remobilisation.</p> <p>Aménager de nouvelles zones d'activités : Le Grand Prés, à Cunlhat est identifiée de niveau 2, permettant 1.5 ha d'extension maximum. 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>	<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>

Faire du Livradois Forez un territoire d'excellence énergétique

Produire de l'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels

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.



Evolution de la part des capacités d'accueil au sein des enveloppes à densifier délimitées par le SCOT :

	Objectif PADD	PLUi actuel	PLUi après proposition
Domaize	2,6 ha	3,15 ha	2,64 ha
Auzelles	1,7 ha	2,8 ha	2,09 ha
Tours sur Meymont	3,8 ha	3,3 ha	2,76 ha
Ceilloux	0,8 ha	1,31 ha	0,79 ha
Brousse	1,8 ha	2,96 ha	1,67 ha
La Chapelle Agnon	2,7 ha	6,35 ha	2,12 ha
TOTAL	13,40 ha	19,93 ha	12,10 ha
Part dans les enveloppes du SCOT	/	12%	17,30%

AR Prefecture063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024

	Objectif PADD	PLUi actuel	PLUi après proposition
Cunlhat	7,7 ha	19,8 ha	14 ha
Part dans les enveloppes du SCOT	/	75%	86,5%

Les enveloppes à densifier définies par le SCOT peuvent être très resserrées autour d'un noyau historique dense, générant très peu de capacité d'accueil. Certaines enveloppes sont également positionnées sur des secteurs à enjeux agricoles. Les évolutions de zonage réalisées permettent de tendre le plus possible vers le confortement de ces espaces à densifier, sur les communes rurales comme sur la centralité de Cunlhat.

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 notamment en matière de réduction des capacités d'accueil, de densité et de confortement des enveloppes urbaines à densifier.

I. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES

Chapitre commun aux révisions allées 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.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024

Projet de Règlement n° 2 du PLU du Pays de Cunlhat – Additif au Rapport de Présentation

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 »

Le projet d'approbation relève d'un nouveau plan de zonage des projets de procédure d'évolution se caractérisant par 154 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 50,35 ha et se répartissant en 45 types, cela relativement à l'approbation du PLU du Pays de Cunlhat en date du 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024

Plan de Prévision des Opérations d'Aménagement et de Programmation (P.O.A.P.) du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

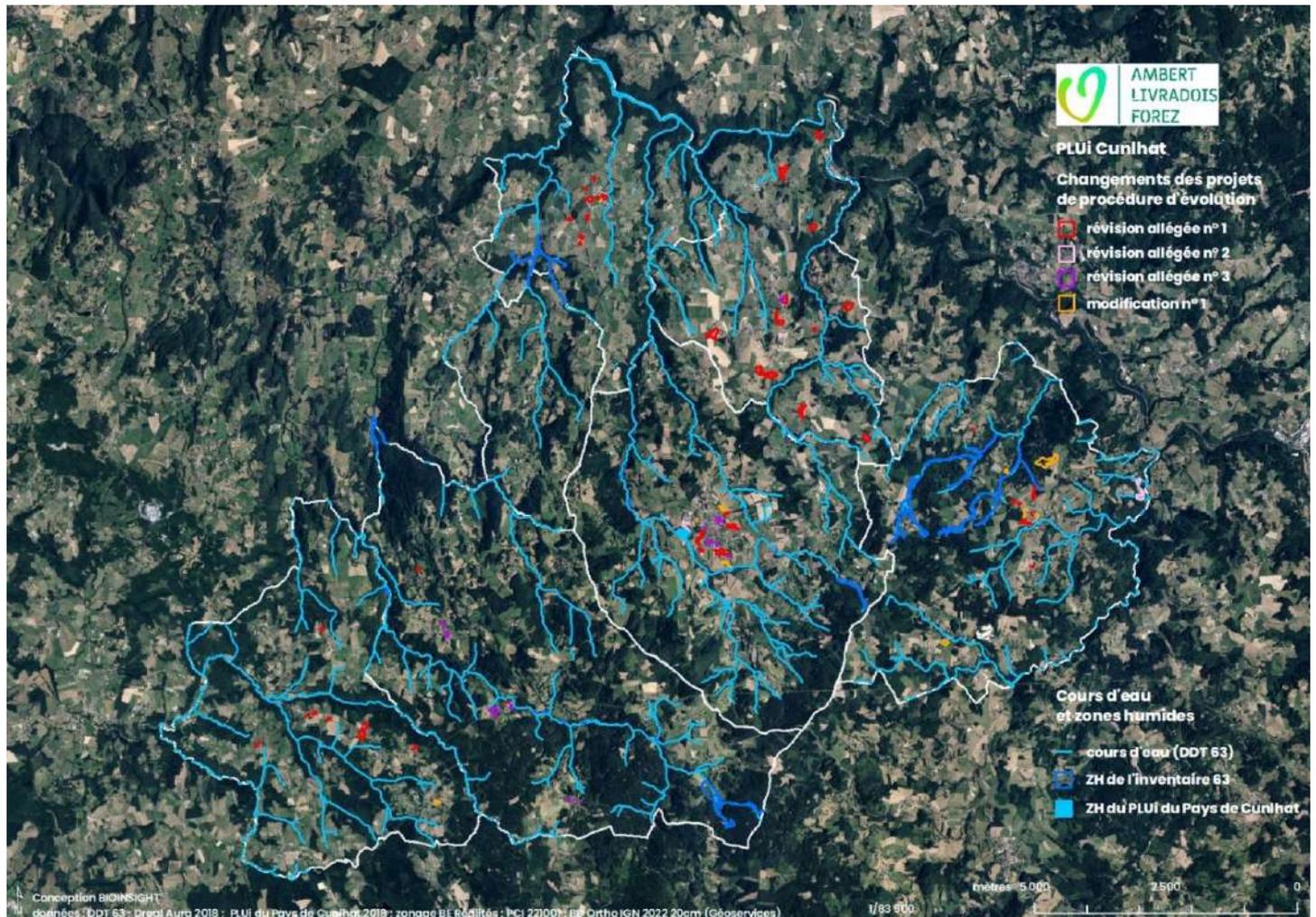
objets de changement	nombre de type d'objet	surface en ha	pourcentage
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,72	1,4
Agrandissement ER10	2	0,01	0
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,6	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,49	1
Agrandissement OAP08 en zone Uc	1	0,05	0,1
Création haies à préserver	4	0,02	0
Création OAP	3	1,59	3,1
Création OAP 07	1	0,78	1,6
Création OAP09	1	0,51	1
Création OAP10	1	1,5	3
Création OAP11 en zone Uc	1	0,37	0,7
Création OAP12	1	0,15	0,3
Création terrain cultivé	4	0,93	1,8
Réduction ER10	1	0,04	0,1
Réduction OAP08 en zone A	1	0,06	0,1
Réduction terrain cultivé	2	0,69	1,4
Suppression ER04	1	0,08	0,2
Suppression ER14	1	0,12	0,2
Suppression ER16	2	0,15	0,3
Suppression OAP3	1	1,16	2,3
Zone 1AUe agrandie sur zone A	1	0,6	1,2
Zone A transformée en zone Uc	1	0,66	1,3
Zone N agrandie en zone A	2	0,32	0,6
Zone N créée en zone A	1	0,9	1,8
Zone N supprimée pour création NL	1	0,84	1,7
Zone NL agrandie dans zone Uc	1	0,22	0,4
Zone NL créée en zone A	1	1,47	2,9
Zone NL créée en zone NN	1	0,19	0,4
Zone NL transformée en zone A	1	0,15	0,3
Zone NL transformée en Uc	1	0,42	0,8
Zone Ub agrandie en zone A	1	0,05	0,1
Zone Ub réduite en zone A	5	1,95	3,9
Zone Ub réduite en zone N	1	0,06	0,1
Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)	1	0,5	1
Zone Uc agrandie dans zone A	5	1	2
Zone Uc agrandie dans zone NL	1	0,55	1,1
Zone UC agrandie dans zone Ut	1	0,96	1,9
Zone Uc réduite en zone A	18	8,66	17,2
Zone Uc réduite en zone N	1	0,08	0,1
Zone Ue agrandie dans zone A	3	1,89	3,8
Zone Uh agrandie dans zone A	5	1,55	3,1
Zone Uh créée en zone A	3	4,08	8,1
Zone Uh réduite en zone A	27	6,09	12,1
Zone Uh supprimée en zone A	39	7,12	14,1
Zone Ut réduite en zone A	1	0,02	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 »

- Cours d'eau et zones humides

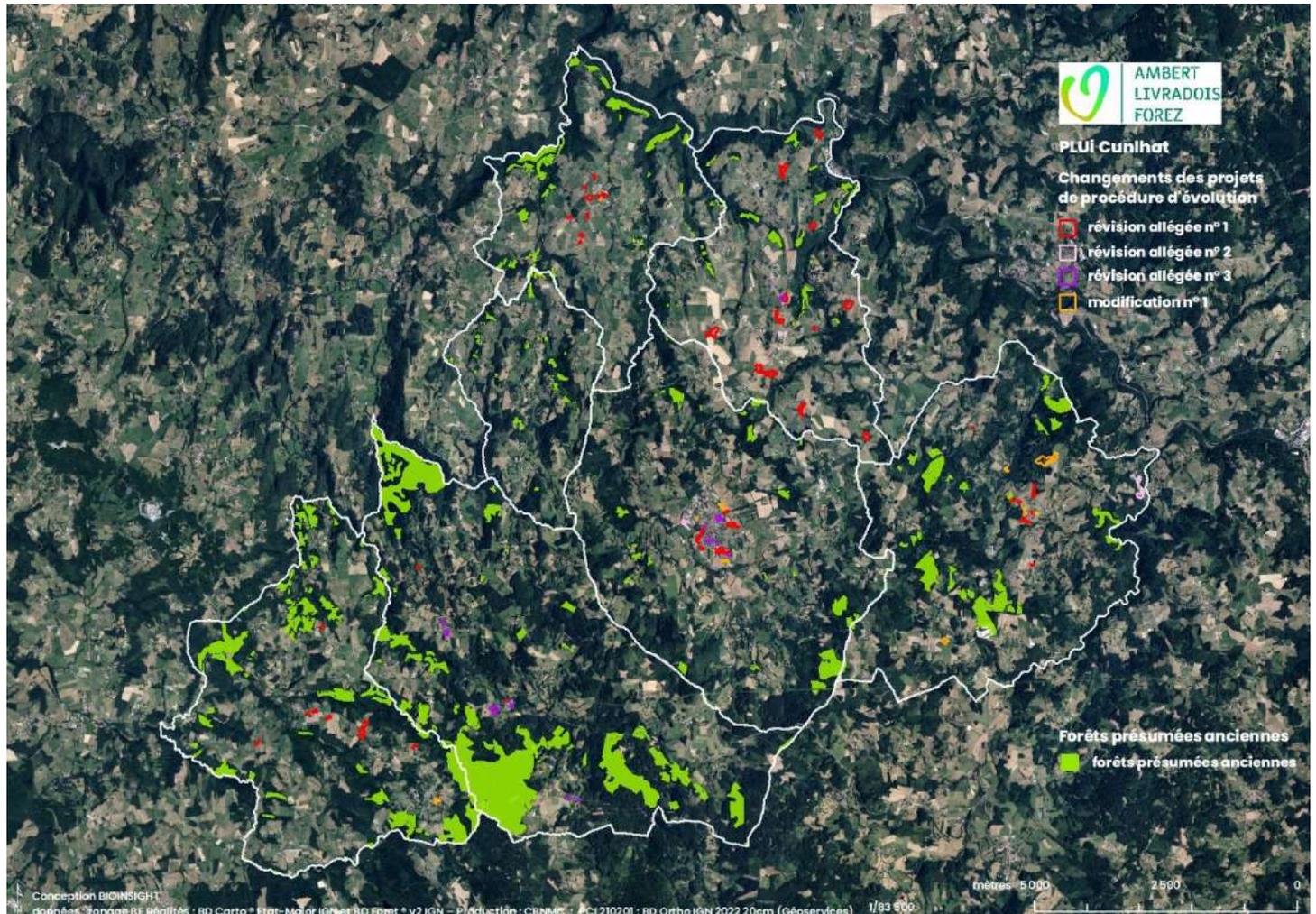
Mis à part le projet de changement à La Chapelle Agnon au lieu-dit Le Garret pour l'usine Dore emballages où des cours d'eau sont maintenant busés (voir échelle des changements). Les changements des projets de procédure d'évolution sont éloignés des cours d'eau dont le Miodet à Auzelles et la Dore à 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 PLU 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

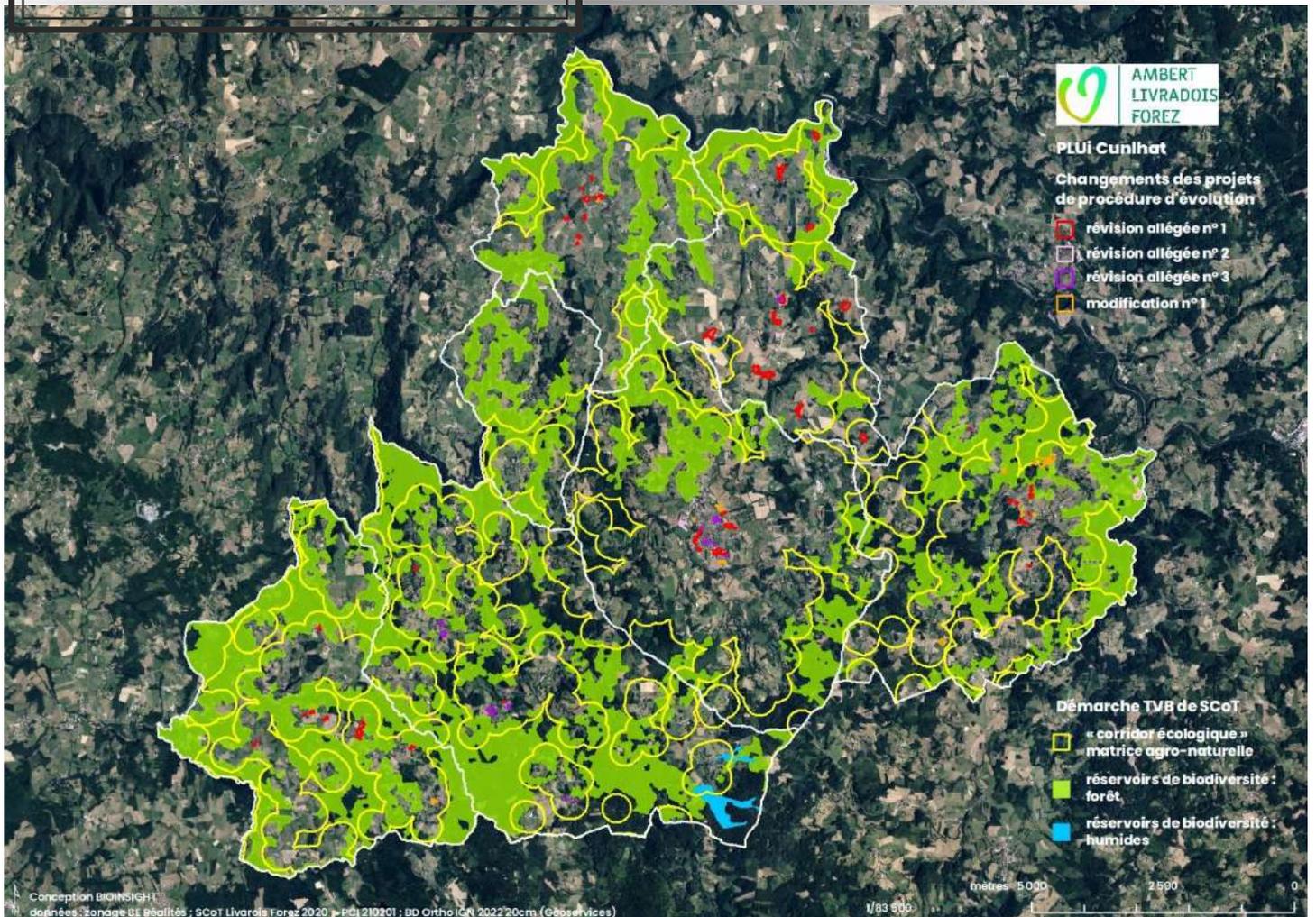
Aucun « corridor » du SCoT n'est défini dans le périmètre du PLU du Pays de Cunlhat mis à part la « matrice agro-naturelle à décliner » qu'aucun projet de changement n'intersecte.

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.

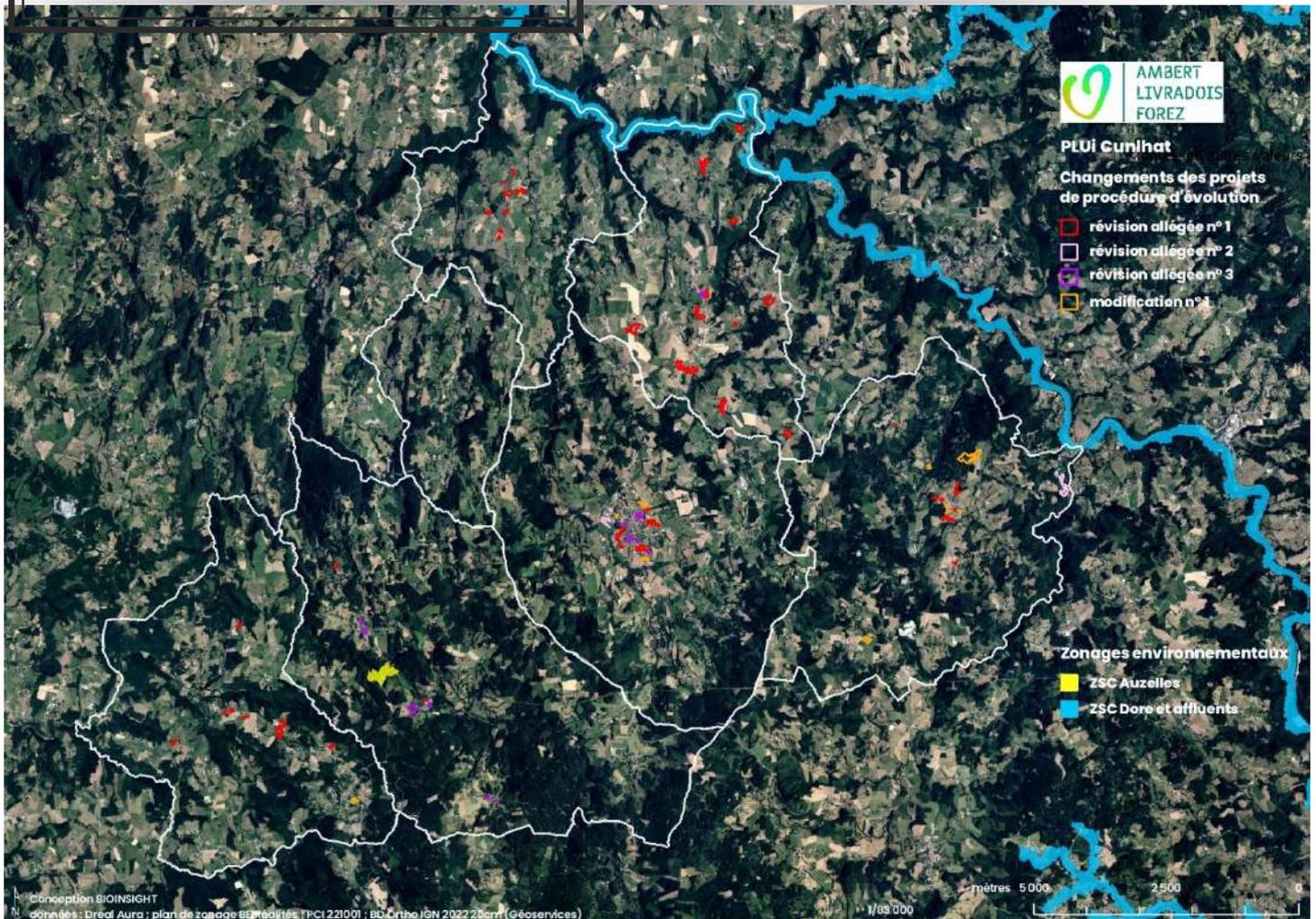
Les projets de procédure d'évolution de PLU du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur la démarche TVB du SCoT Livradois-Forez.



- **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

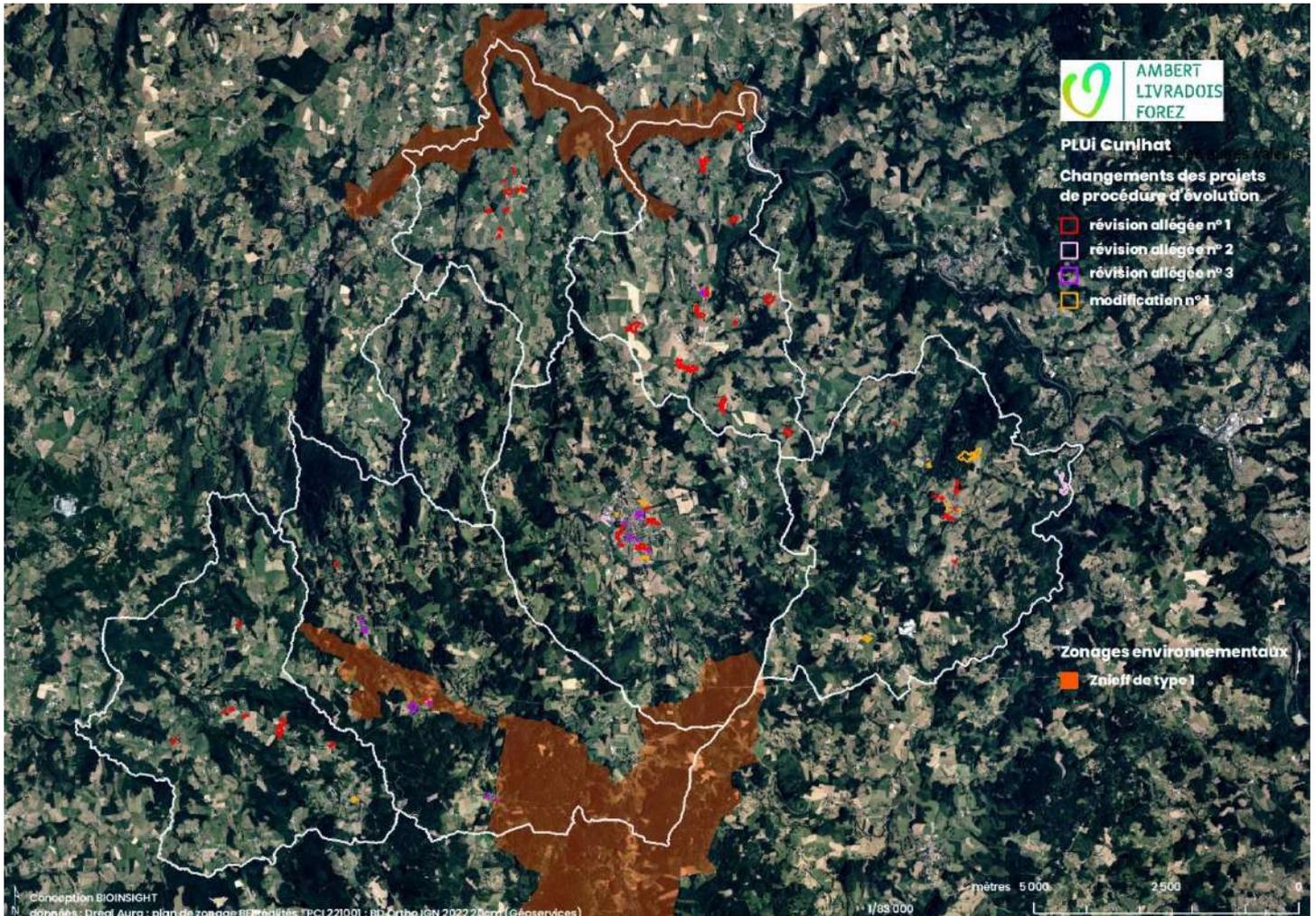
Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 au regard de leurs objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents, 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 Cunhat 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 :

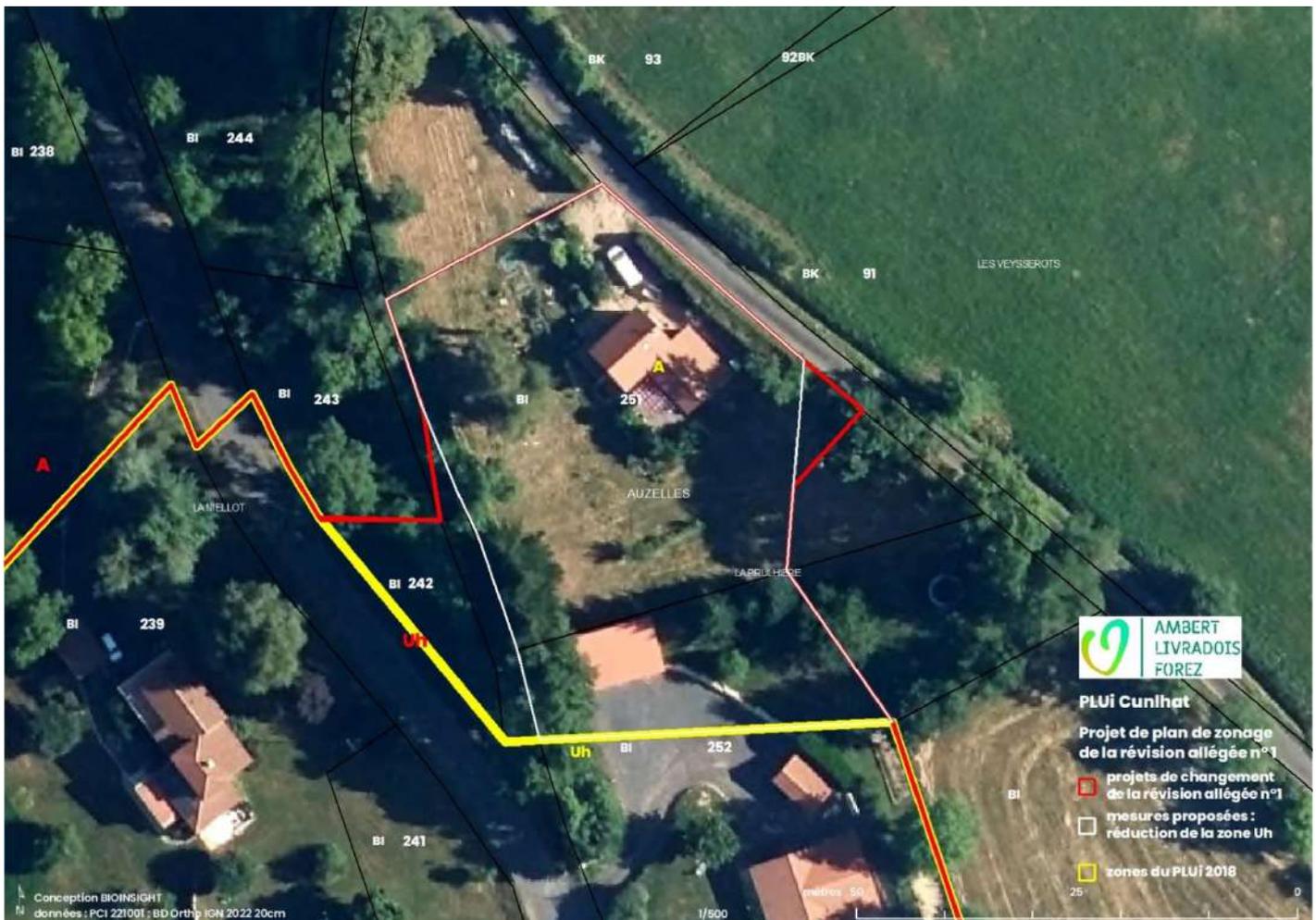
- création ou agrandissement de zone U aux détriments de zones A ou N ;
- création de zone NL dans zones N ou Nn ;
- création d'OAP dans zones U ou A ;
- zone NL transformée en zone Uc.

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 relèvent 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, mesure qui n'a pas été retenue.

- 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

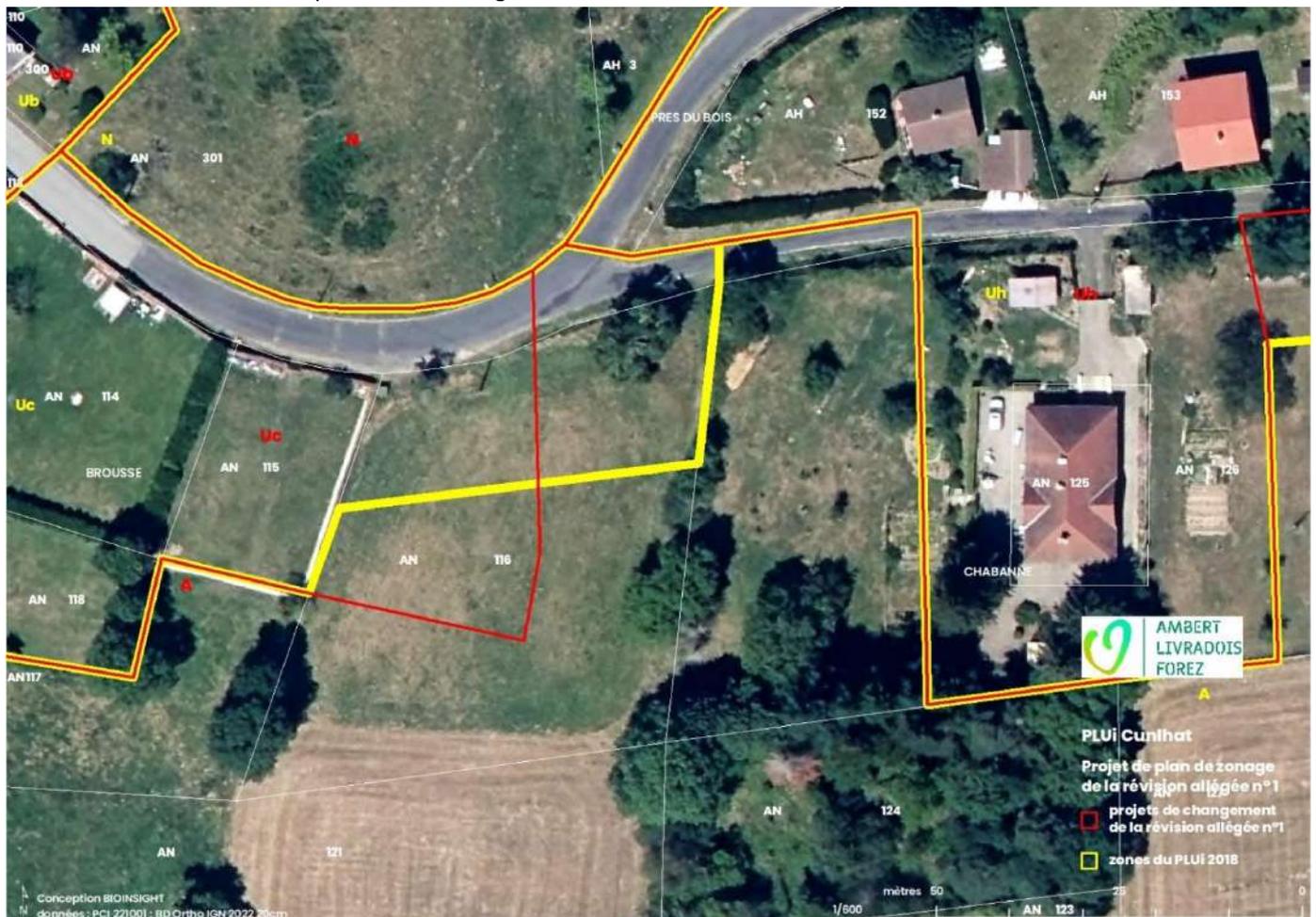


Coupat : chemin entre les parcelles AZ129 à gauche et AZ62 (boisée) à droite (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AZ95 est une ancienne surface agricole ouverte de type pâture comme observée sur la BD ortho IGN de 1999. Des arbres existants matures sont en alignement le long de la limite nord de la parcelle AZ95 et dans la limite sud de la parcelle ainsi que le long du chemin de la desserte (hors objet de changement). La mesure proposée est la protection réglementaire de ces arbres. Ces arbres sont maintenant protégés sous la forme de haie relevées comme prescription surfacique.

- 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 : 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.



AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024



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.

Cette modification vise avant tout à rectifier une erreur de délimitation.



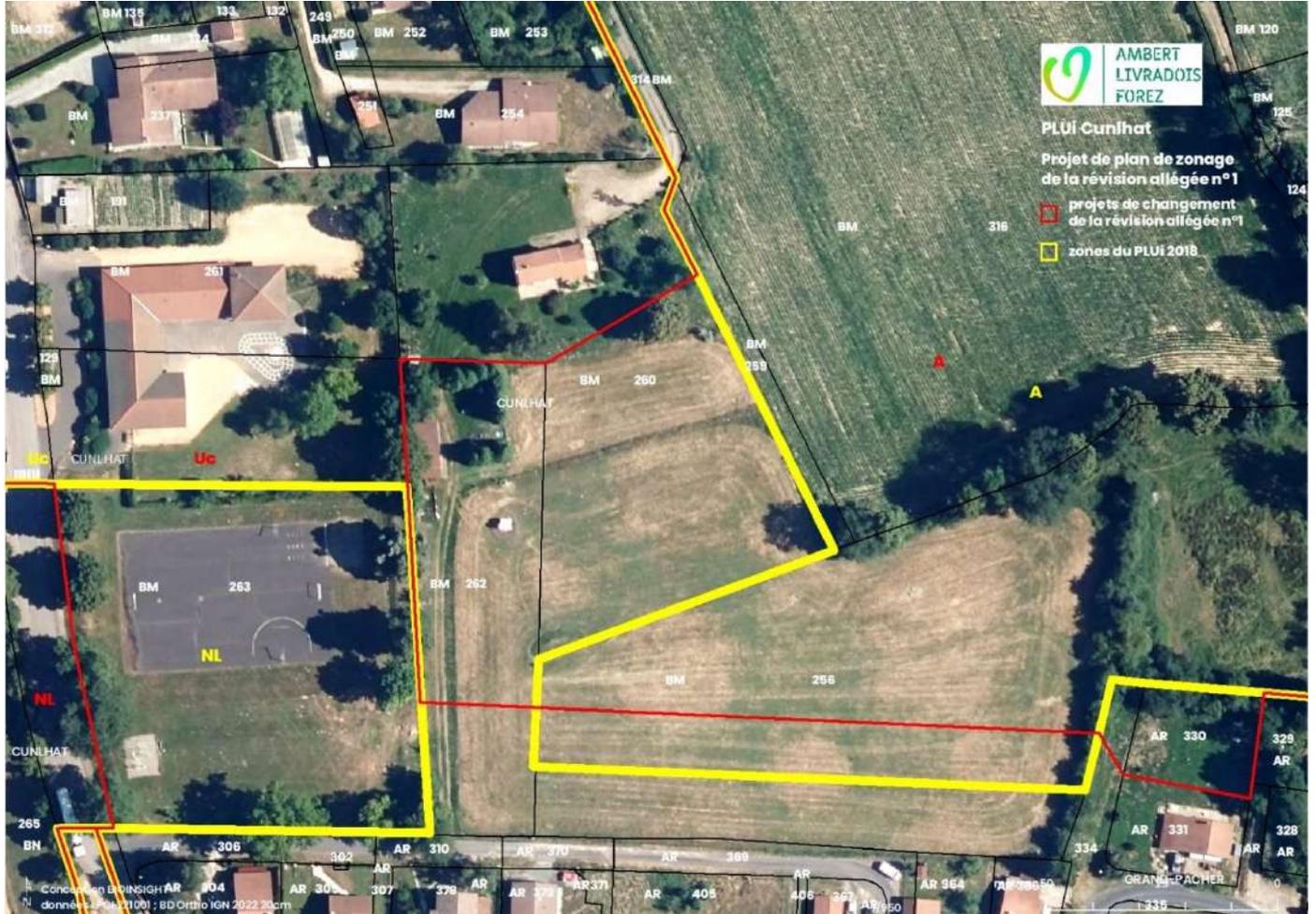
Prés d'Arnaud : parcelle AI155 (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AI155 est une surface agricole ouverte de type pâture/prairie de fauche.

o 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.



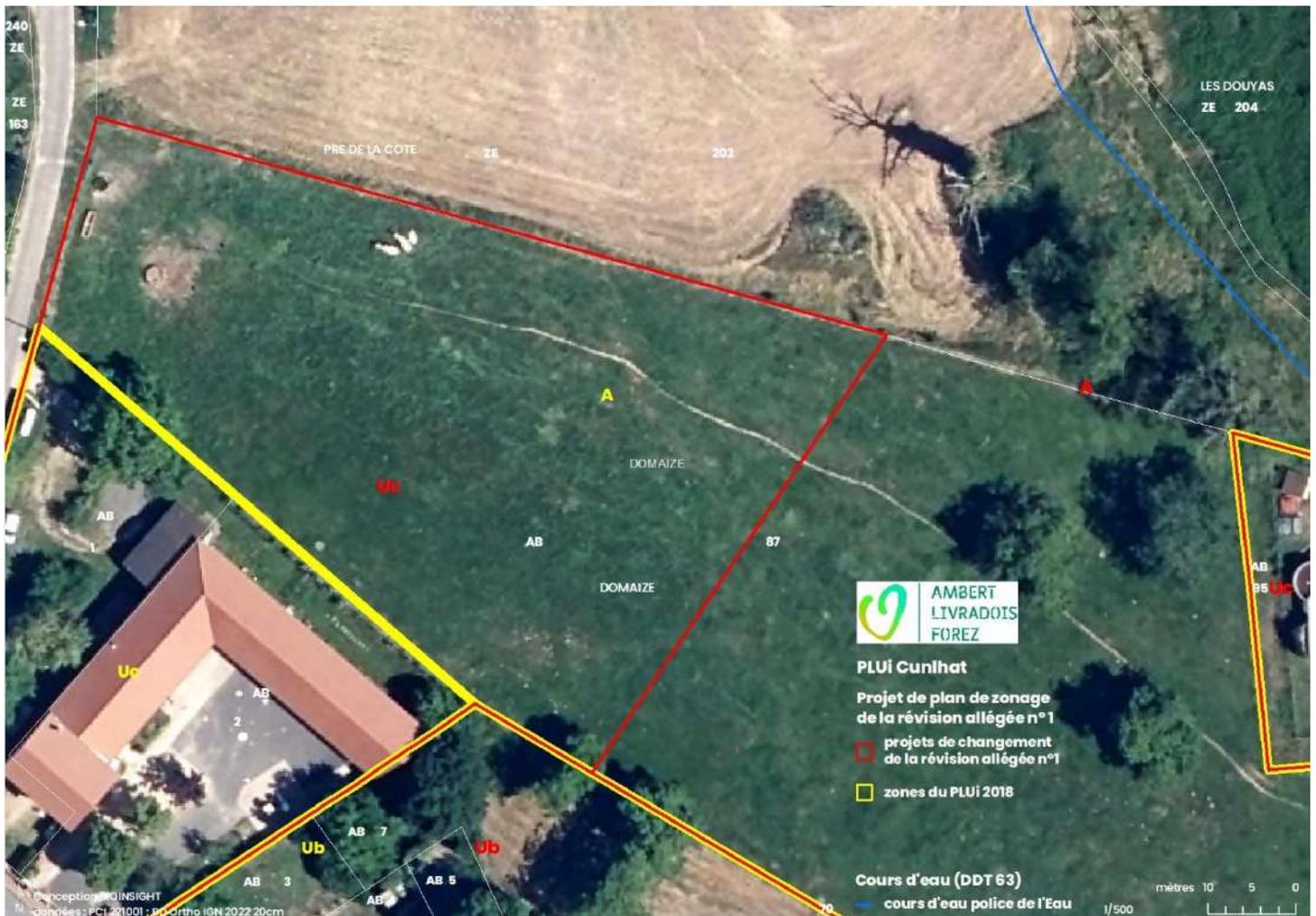


Les Quaires ouest : parcelle ZE220 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la formulation dans l’OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité des arbres isolés. La mesure a été retenue.

- o 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, 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. La mesure a été retenue.

- 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 Gouttes : 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*.



AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21103119-DE
Reçu le 05/04/2024



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. Cette mesure a été retenue puisque le projet de changement a été abandonné.

- 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 lâches, 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



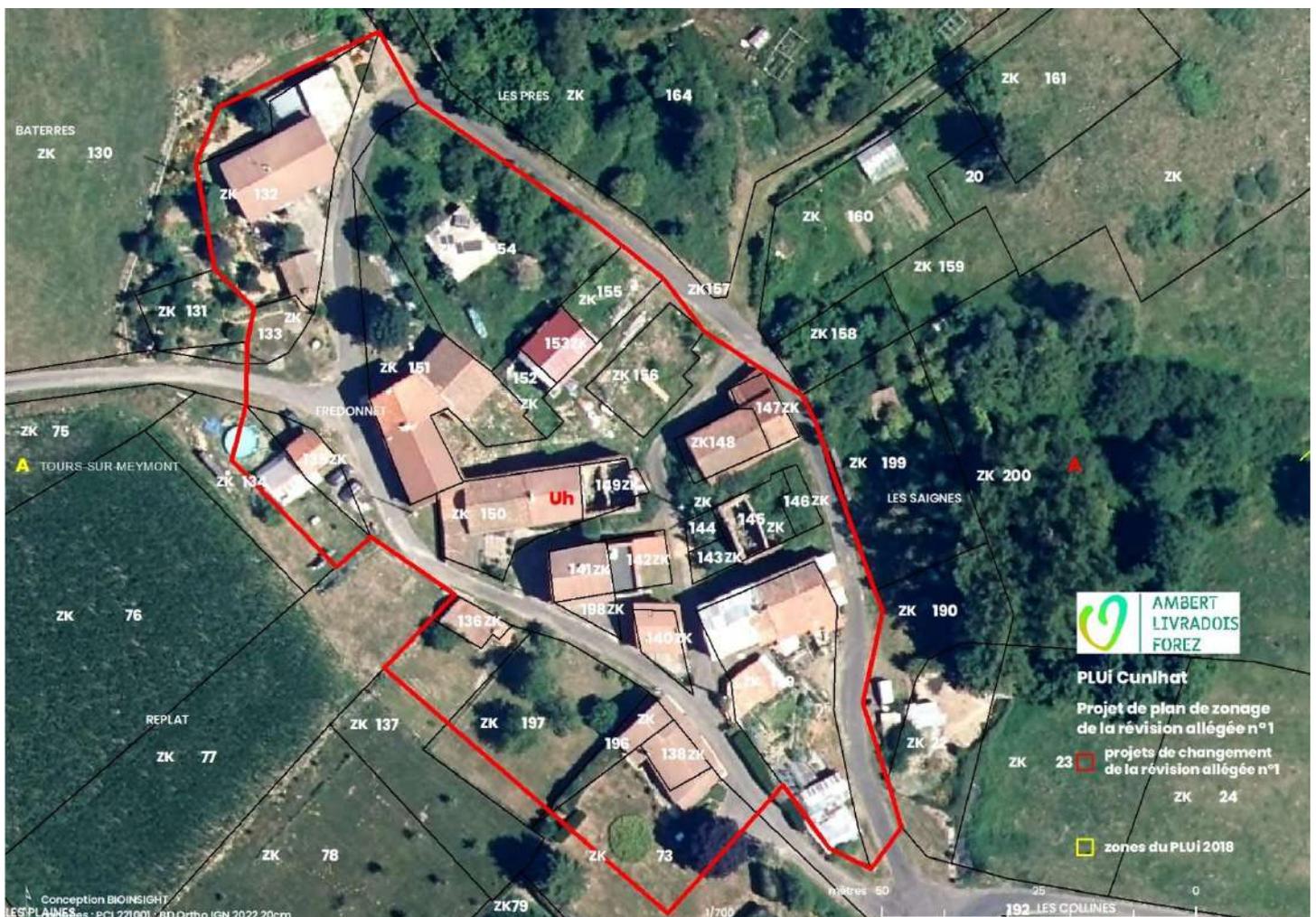
Parcelles ZE159, ZE215 et ZE158 : jardin et anciens prés et verger ; ancien lavoir (photos Luc Laurent)

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). Cette mesure a été retenue.

Une attention toute 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). Cette mesure a été retenue avec la création 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.

En revanche, la partie nord de la parcelle ZK 199 devait être classée en Uh ; l'abandon de son classement est favorable en matière de diversité d'habitat naturel (friche) en contexte urbain.

- 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.

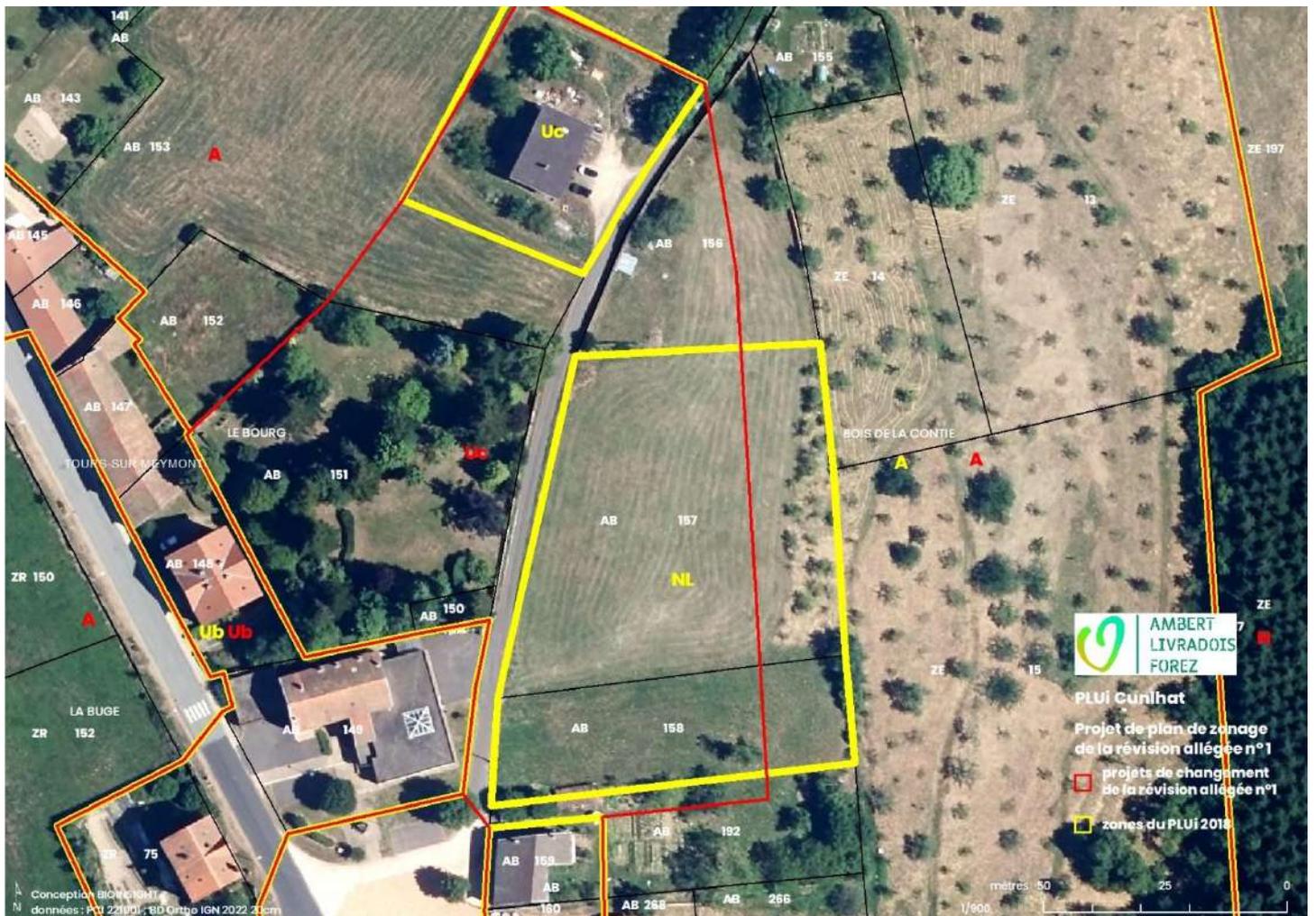
La mesure n'a pas été retenue.

- Tours-sur-Meymont : Le 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.

Les modifications de zonage abandonnées

- La création de nouvelles zones Uh sur Tours-sur-Meymont : abandon d'une partie de ces nouvelles zones

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 (côté 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)



AMBERT
LIVRAOIS
FOREZ

PLU gainlhat

Projet de plan de zonage
de la révision allégée n° 1

projets de changement
de la révision allégée n° 1

mesures proposées :
réduction de la zone Uh

zones du PLU 2016

LA COMBE

LA COMBE

VOISSE

VOISSE

VOISSE

VOISSE



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.

Vu les enjeux paysagers/de silhouette présentés et les avis des personnes publiques associées, le projet de création d'une zone Uh sur ce hameau est abandonné.

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 proposée engendre une délimitation de la zone Uh très resserrée autour du bâti existant. Dans ce contexte, le reclassement en zone Uh n'apporte que peu d'avantages, dans la mesure où la zone A permet l'évolution du logement existant : vu la mesure proposée et les avis des personnes publiques associées, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

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

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024

Projet d'Aménagement de l'Équipement du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation



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 proposée engendre une délimitation de la zone Uh très resserrée autour du bâti existant. Dans ce contexte, le reclassement en zone Uh n'apporte que peu d'avantages, dans la mesure où la zone A permet l'évolution du logement existant : vu la mesure proposée à l'issue des enjeux identifiés et les avis des personnes publiques associées, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

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.

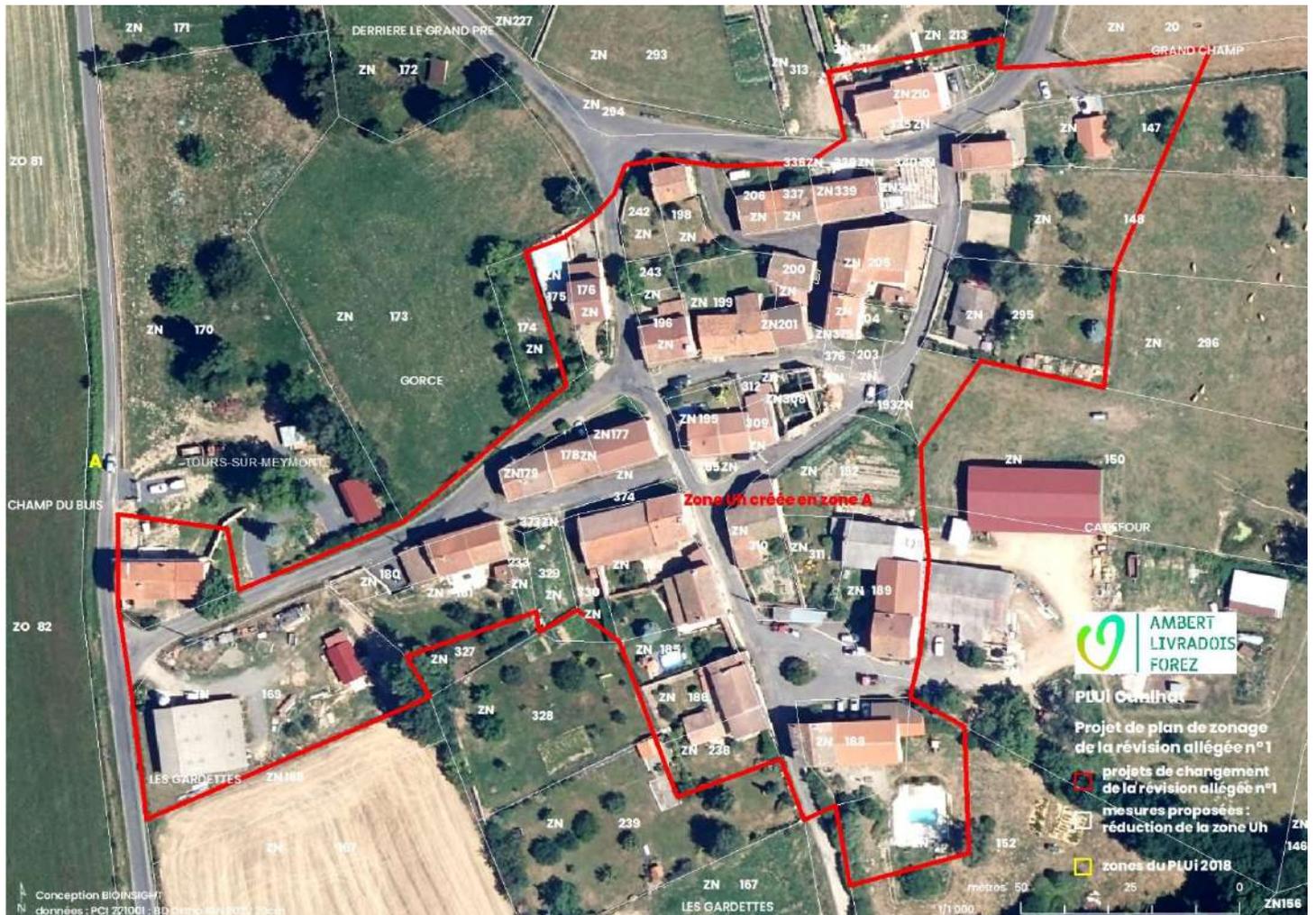
Vu les avis des personnes publiques associées, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

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.

Vu les avis des personnes publiques associées et la présence d'enjeux agricole sur la partie Est, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

■ 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. Toute la zone Uh a été déclassée en zone A (procédure RA1) ce qui est donc favorable pour cette parcelle AV148.





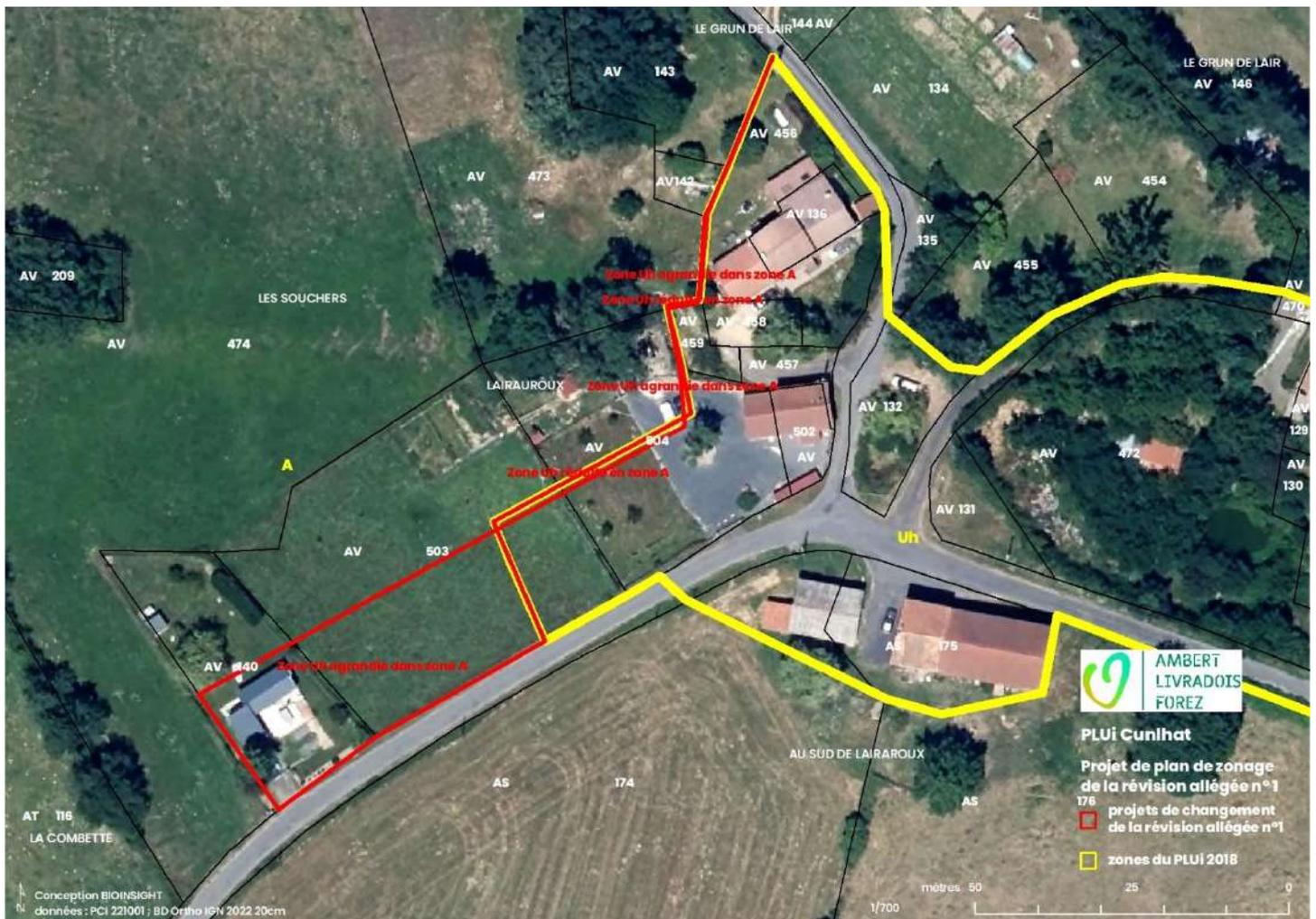
Neuville : parcelle AV148 boisée car non cultivée puisque empierrée (photos Luc Laurent)

Aucune mesure n'est proposée.

Vu les avis des personnes publiques associées notamment en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ; et la délimitation de zones Uh ne correspondant pas la réglementation actuelle, l'ensemble du hameau est reclassé en zone A.

- Brousse : Lairauroux : 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 Lairauroux à Brousse concerne une extension urbaine dans la parcelle AV503 le long d'une route.





Lairauroux : parcelle AV503 (photos Luc Laurent)

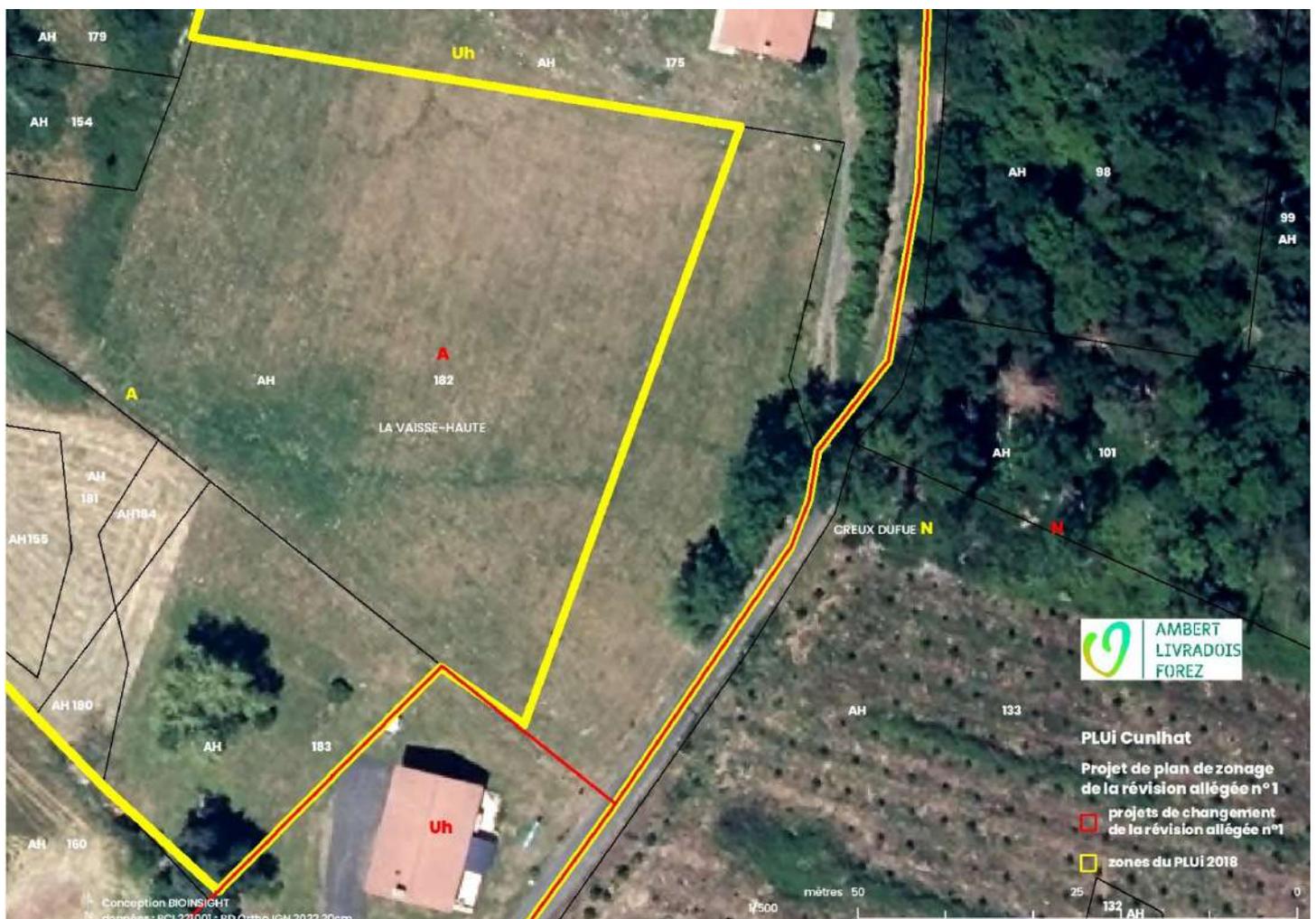
Cette parcelle AV503 est une ancienne surface agricole ouverte de type pâture/prairie de fauche comme observée sur la BD ortho IGN de 1999 maintenant présentant une autre fonction qu'agricole.

Aucune mesure n'est proposée.

Vu les avis des personnes publiques associées notamment en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, l'ensemble du hameau est reclassé en zone A.

- 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.

Aucune mesure n'est proposée.

Vu les avis des personnes publiques associées notamment en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'une part, et les enjeux paysagers et de visibilité d'autre part, l'ensemble de la partie Nord de ce hameau est reclassé en zone A.

- 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 mesure a été partiellement retenue : pas de réduction de la zone 1AUe mais l'OAP a été reprise afin de préserver les abords du cours d'eau et les arbres.

- 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 maisons individuelles à fonction de logement. Ici, des cours d'eau ont été busés.



AMBERT
LIVRAOIS
FOREZ

PLU Cunhat
 Projet de plan de zone
 de la révision allégée n° 2

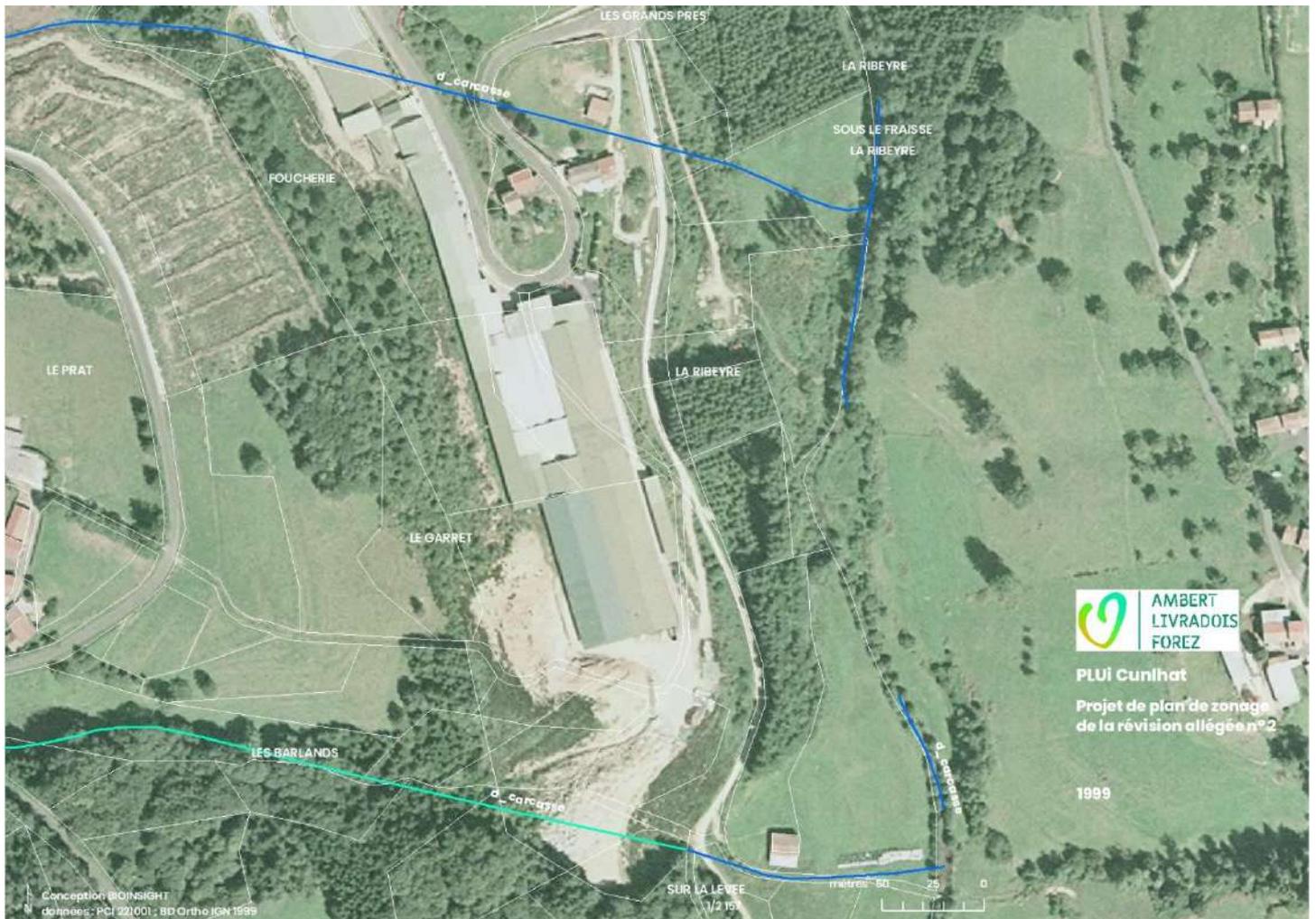
projet de changement
 de la révision allégée n° 2

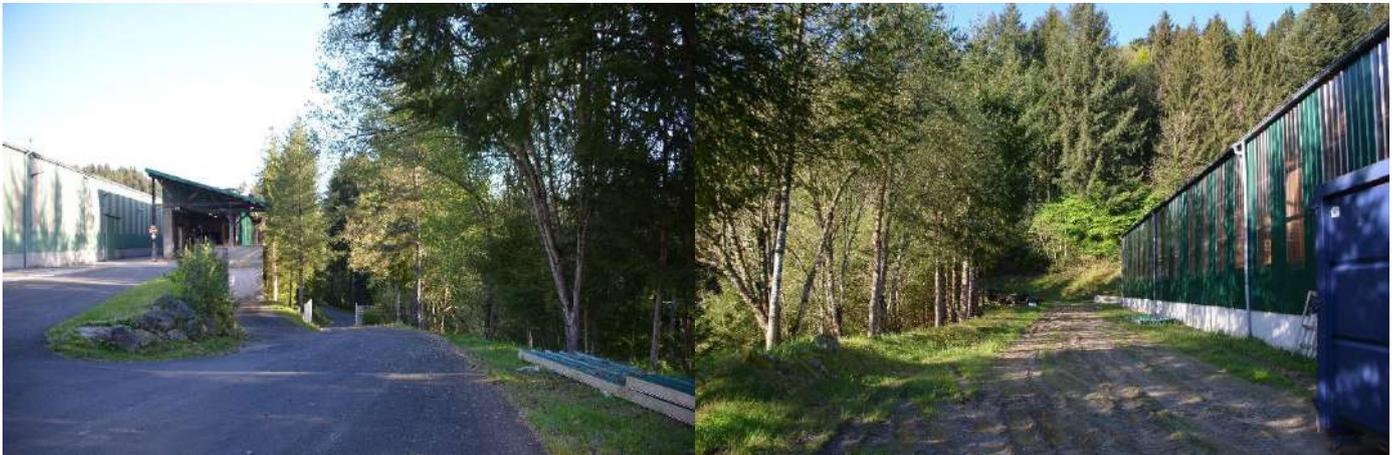
zones du PLU 2018

Cours d'eau (DDT 63)
 cours d'eau police de l'Eau
 cours d'eau à expertiser



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)

o 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.



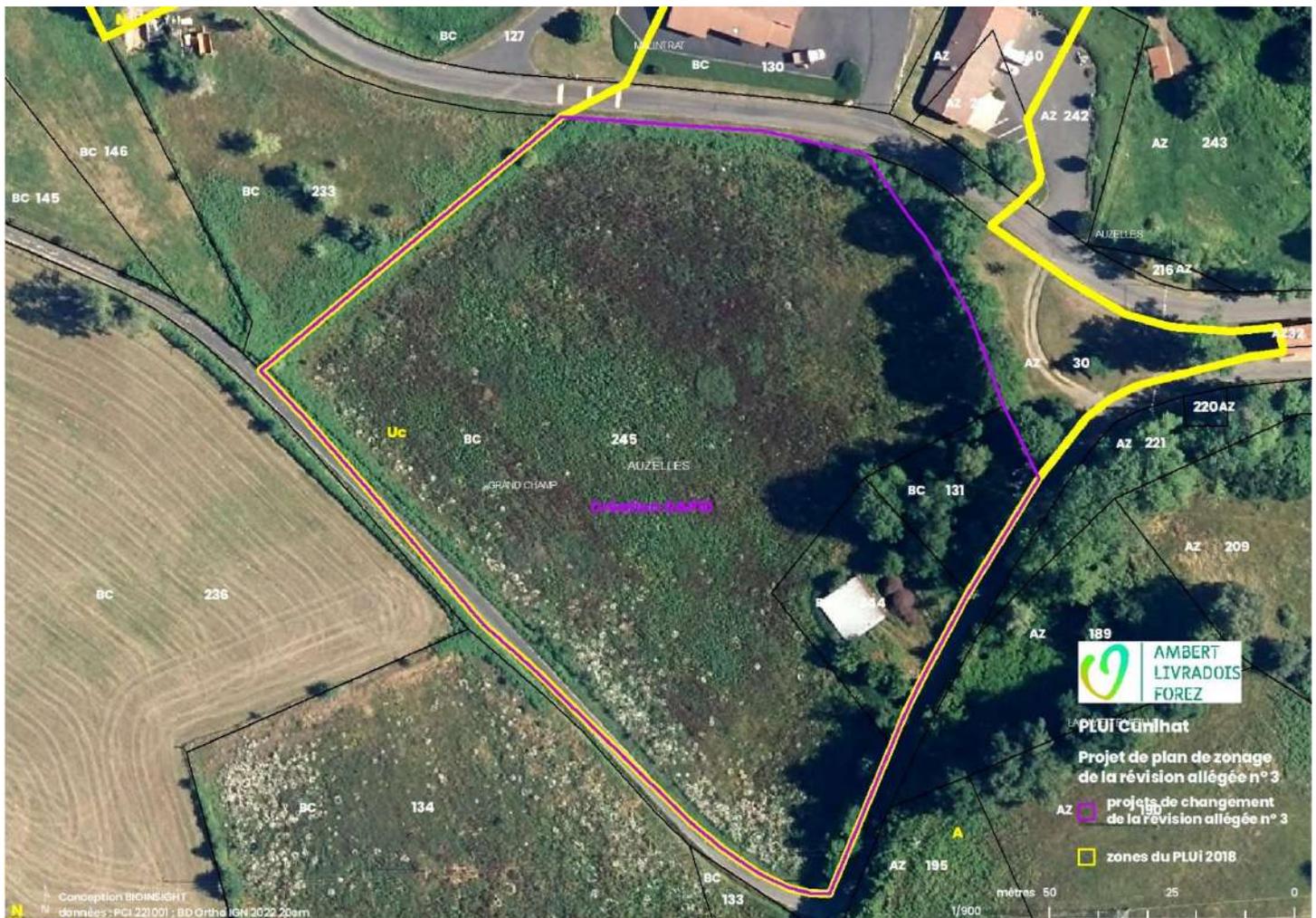
Les Gouttelles : zone Ue agrandie dans zone A : partie de la parcelle ZN315 (photos Luc laurent)

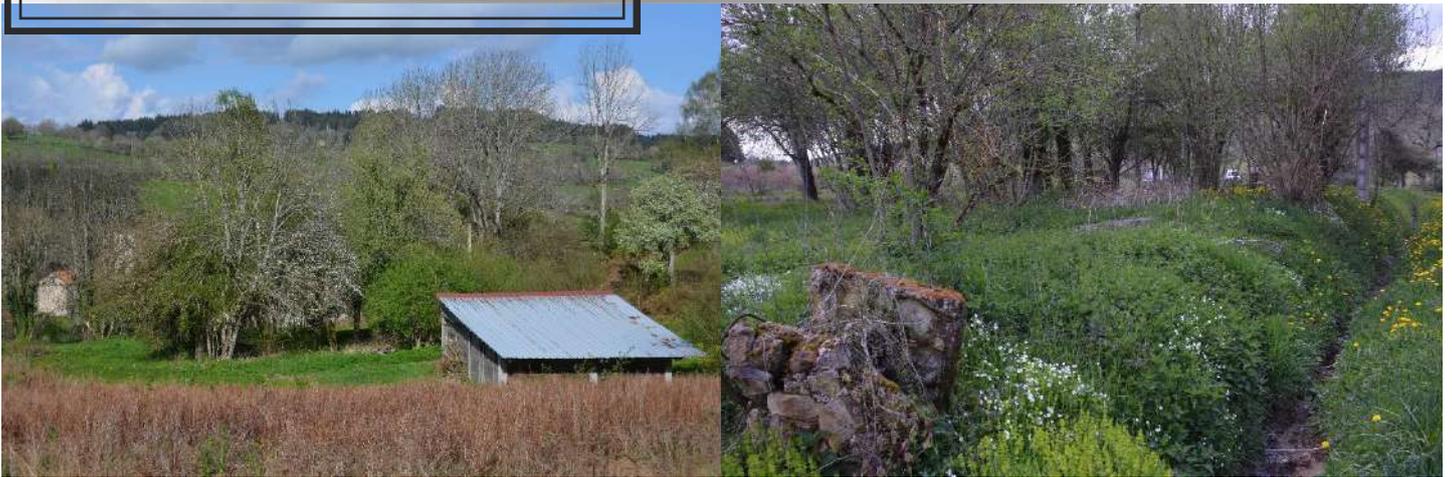
- Auzelles : Grand Champ : création d'OAP dans zone Uc

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.

Cette mesure a été retenue.

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.

- 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. Cette mesure n'a pas été retenue.

- 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. Cette mesure a été retenue.

- **Synthèse de la démarche d'évaluation : impacts résiduels**

Avec les mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLU du Pays de Cunhat 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.

Cependant, l'artificialisation de surfaces agricoles/naturelles de type prairie (de pâture ou de fauche), culture (terre arable) ou boisement va réduire les puits de carbone que constituent ces occupations du sol aussi bien leurs réservoirs de carbone « sol » que « biomasse ».

J. 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 Cunhat 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
Artificialisation du territoire	Changement d'occupation du sol = affectation du sol (usage et gestion) + couverture biophysique du sol vers l'artificialisation	Occupation du sol en 2024	Analyse diachronique de l'occupation du sol à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes et images satellitaires millésimées
Imperméabilisation du sol des objets de changement des évolutions du PLUi	Taux d'imperméabilisation des objets de changement des évolutions du PLUi	2024	Analyse diachronique de l'occupation du sol à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes millésimées Investigations de terrain
Continuités écologiques : arbres isolés et haies, des objets de changement des évolutions du PLUi	Nombres d'arbre isolés et longueur de haies des objets de changement des évolutions du PLUi	2024	Photos aériennes millésimées et investigations de terrain
Zones humides	surfaces de zones humides détruites ou altérées dans le PLUi	2024 zones humides recensées repérées dans l'état initial de l'environnement du PLUi et nouveaux inventaires	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain
Continuités écologiques humides	longueur de ripisylves dans le PLUi	2024 ripisylves repérées dans l'état initial de l'environnement du PLUi et nouveaux inventaires	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain

K. 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. 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 PLU : 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)

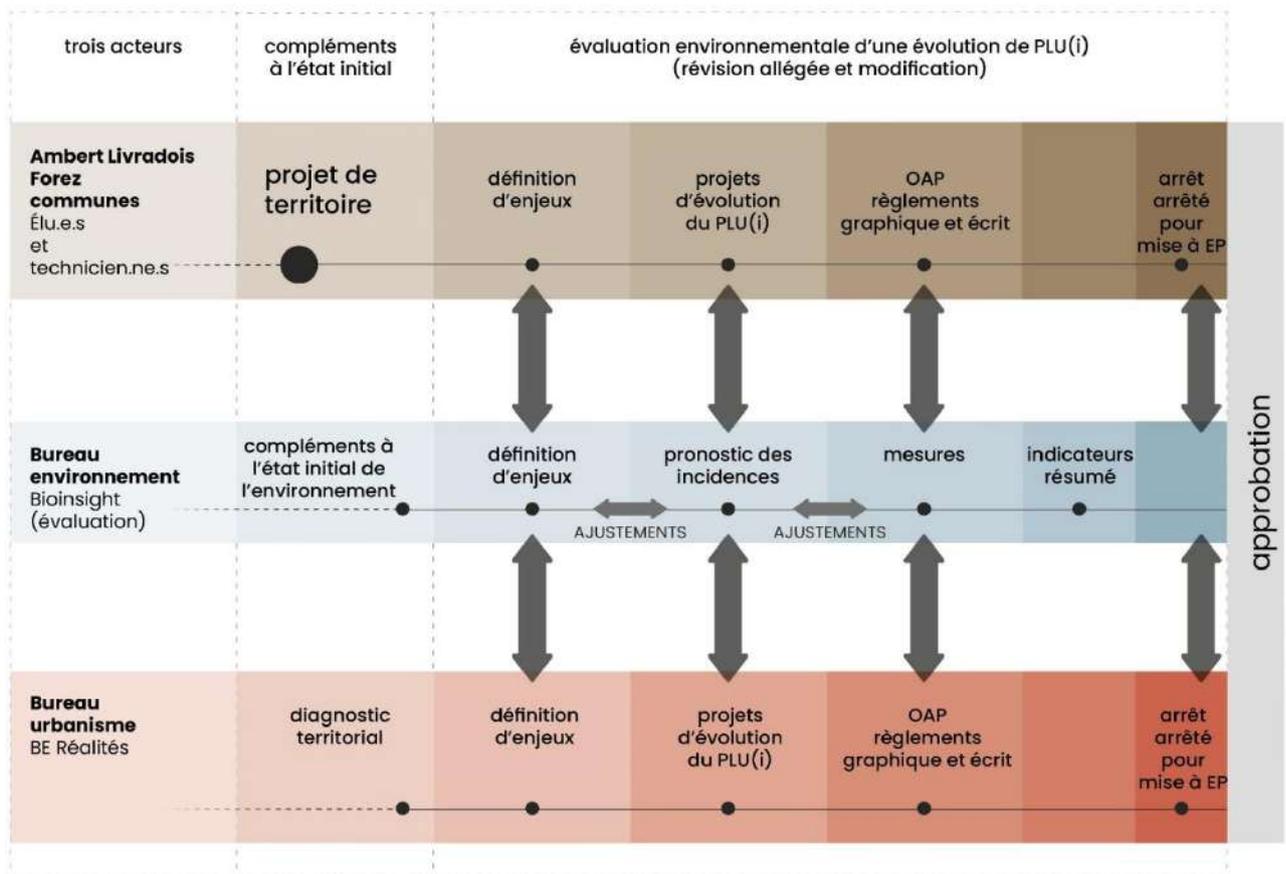
2. L'OBJET DES PROCEDURES

Le PLU du Pays de Cunhat a été approuvé le 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018. Entre l'approbation du PLU et les projets de procédure d'évolution consistant en **trois révisions allégées** et **une modification n° 1**, 154 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 50,35 ha se répartissent en 45 types.

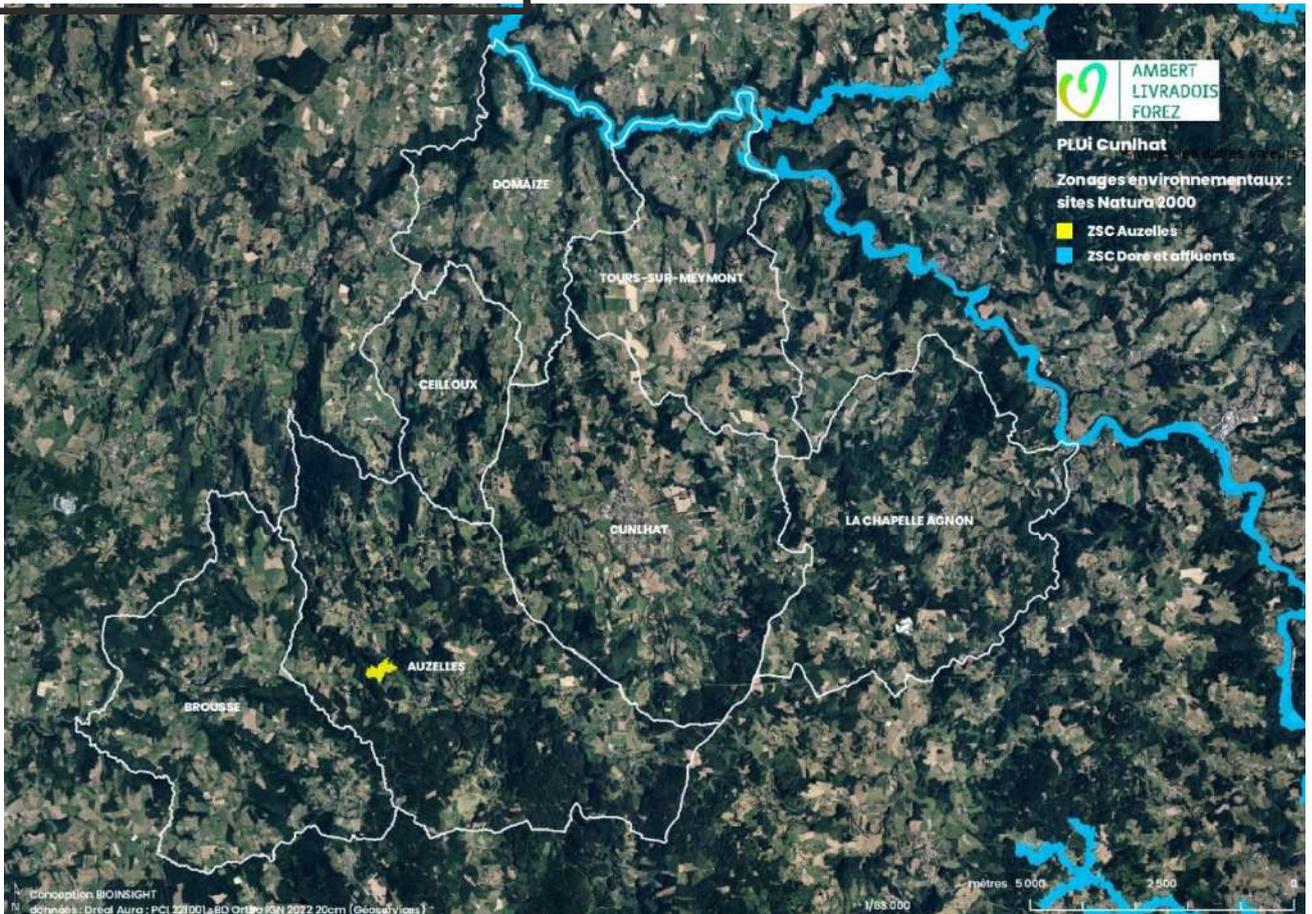
objets de changement	nombre de type d'objet	surface en ha	pourcentage
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,72	1,4
Agrandissement ER10	2	0,01	0
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,6	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,49	1
Agrandissement OAP08 en zone Uc	1	0,05	0,1
Création haies à préserver	4	0,02	0
Création OAP	3	1,59	3,1
Création OAP 07	1	0,78	1,6
Création OAP09	1	0,51	1
Création OAP10	1	1,5	3
Création OAP11 en zone Uc	1	0,37	0,7
Création OAP12	1	0,15	0,3
Création terrain cultivé	4	0,93	1,8
Réduction ER10	1	0,04	0,1
Réduction OAP08 en zone A	1	0,06	0,1
Réduction terrain cultivé	2	0,69	1,4
Suppression ER04	1	0,08	0,2
Suppression ER14	1	0,12	0,2
Suppression ER16	2	0,15	0,3
Suppression OAP3	1	1,16	2,3
Zone 1AUe agrandie sur zone A	1	0,6	1,2
Zone A transformée en zone Uc	1	0,66	1,3
Zone N agrandie en zone A	2	0,32	0,6
Zone N créée en zone A	1	0,9	1,8
Zone N supprimée pour création NL	1	0,84	1,7
Zone NL agrandie dans zone Uc	1	0,22	0,4
Zone NL créée en zone A	1	1,47	2,9
Zone NL créée en zone NN	1	0,19	0,4
Zone NL transformée en zone A	1	0,15	0,3
Zone NL transformée en Uc	1	0,42	0,8
Zone Ub agrandie en zone A	1	0,05	0,1
Zone Ub réduite en zone A	5	1,95	3,9
Zone Ub réduite en zone N	1	0,06	0,1
Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)	1	0,5	1
Zone Uc agrandie dans zone A	5	1	2
Zone Uc agrandie dans zone NL	1	0,55	1,1
Zone UC agrandie dans zone Ut	1	0,96	1,9
Zone Uc réduite en zone A	18	8,66	17,2
Zone Uc réduite en zone N	1	0,08	0,1
Zone Ue agrandie dans zone A	3	1,89	3,8
Zone Uh agrandie dans zone A	5	1,55	3,1
Zone Uh créée en zone A	3	4,08	8,1
Zone Uh réduite en zone A	27	6,09	12,1
Zone Uh supprimée en zone A	39	7,12	14,1
Zone Ut réduite en zone A	1	0,02	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 PLU(i) du Pays de Cunhat 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	REPOSES APORTEES
Révision allégée n°1		
Auzelles : 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).
Brousse : Coupat : zone Uh agrandie dans zone A hors enveloppe urbaine	Les gros bois (chênes) qui la délimite côté RD996 seraient à conserver (OAP ?).	La mesure est suivie : L'ajout d'une prescription linéaire pour la préservation des arbres est intégré sur le plan de zonage, en complément de la trame déjà existante : haies <u>et arbres</u> à préserver.
Brousse : 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>
Domaize : 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.
Domaize : 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.
La Chapelle Agnon : 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 supprimer la totalité de la zone Ub actuelle du haut de la	La mesure est suivie : l'agrandissement de la zone Ub est abandonné.

	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	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 toute 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 ?).	La mesure est suivie : Les parcelles concernées par la zone humide sont reclassées en zone agricole. Une OAP est créée sur ce secteur, afin de préserver les caractéristiques villageoises, notamment les murs en pierre, croix, fontaines, lavoirs, présents à proximité.
Tours-sur-Meymont : Fredonnet : zone Uh dans zone A du village	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. Le propriétaire d'une construction peut disposer d'une autre parcelle attenante, compte-tenu de l'étroitesse de certaines parcelles.
Tours-sur-Meymont : Laire : zone Uh dans zone A du village	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.	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. La mesure n'a pas été retenue. En revanche, la partie nord de la parcelle ZK 199 devait être classée en Uh ; l'abandon de son classement est favorable en matière de diversité d'habitat naturel (friche) en contexte urbain.

<p>Tours-sur-Meymont : Piemont : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	<p>La mesure est suivie : vu les enjeux paysagers soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale, les enjeux de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier évoqués par les personnes publiques associées et la MRAE : les zones Uh positionnées sur ces hameaux sont supprimées.</p>
<p>Tours-sur-Meymont : Le Garret : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	
<p>Tours-sur-Meymont : Le Montel : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	
<p>Tours-sur-Meymont : Les Gouttes : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	
<p>Tours-sur-Meymont : Le Bourg : zone NL transformée en zone Uc</p>	<p>La mesure proposée est la suppression du projet de zone Uc.</p>	<p>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 génèrerait 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</p>

		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.
Révision allégée n°2		
Cunhat : Le Cloître : zone 1AUe agrandie dans zone A et agrandissement OAP	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). La cartographie de l'OAP est également complétée. La mesure a été partiellement retenue : pas de réduction de la zone 1AUe mais l'OAP a été reprise afin de préserver les abords du cours d'eau et les arbres.
Révision allégée n°3		
Auzelles : Grand Champ : création d'OAP dans zone Uc	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"> • 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.	L'OAP est complétée.
Modification		
Brousse : Montboissier : création d'OAP dans zone Uh	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.
Cunhat :	La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de	L'OAP est complétée en privilégiant la réalisation de la partie la plus dense de

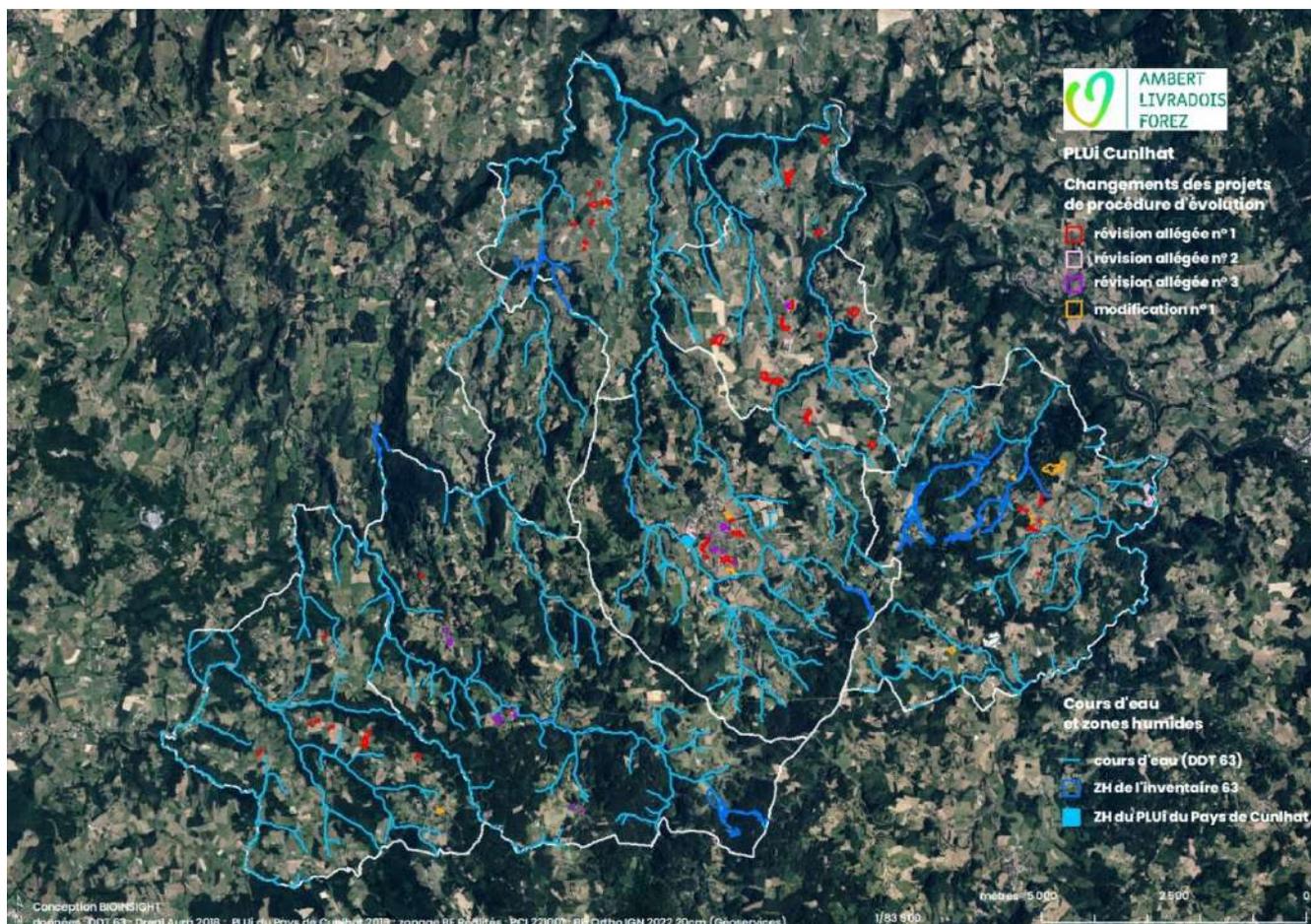
La Prairie : zone Uc se substituant à une zone Ut et création OAP	principes visant suivant un rapport de compatibilité à réduire l'implantation du bâti le long du chemin, plutôt le plus bas possible.	l'opération sur la partie basse de la zone, et en préservant un espace tampon d'au moins 5 m le long de la voie.
La Chapelle Agnon : Les Grand Pacages : zone NL dans zone Nn	La mesure proposée est la réduction du projet de zone NL dans l'actuelle Nn.	La mesure est suivie puisque l'agrandissement de la zone NI sur l'emprise de la zone Nn est maintenant très mineure, la zone NL ayant été réduite au périmètre essentiel pour que l'association puisse bénéficier du label permettant sa pérennité.

Grâce aux mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunhat 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 Cunhat sont compatibles avec le SCOT Livradois Forez et la charte du Parc naturel régional du Livradois Forez.

En conclusion, avec les mesures proposées dans le cadre de l'approche itérative, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunhat 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.

Cependant, l'artificialisation de surfaces agricoles/naturelles de type prairie, culture (terre arable) ou boisement va réduire les puits de carbone que constituent ces occupations du sol aussi bien leurs réservoirs de carbone « sol » que « biomasse ».



4. ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le PLU 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 PLU (L131-6 CU). Ce n'est donc pas le PLU mais le SCoT approuvé qui doit être compatible avec les orientations et objectifs des autres documents de planification.

Le SCoT doit à la fois prendre en compte les chartes des parcs naturels régionaux, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage Loire-Bretagne 2022-2027 entré en vigueur le 4 avril 2022 au lendemain de sa publication au Journal officiel de la République française), les objectifs de protection définis par les Sage Dore ainsi qu'avec la charte du Parc naturel régional du Livradois-Forez (PNRLF) et le plan de gestions des risques d'inondation (L131-1 CU).

De plus, le SCoT Livradois-Forez, approuvé le 15 janvier 2020, s'établit sur la base du projet arrêté du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) dans le contexte d'une approbation de ce document fin 2019. En effet, le SRADDET est adopté les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Le SCoT Livradois-Forez y reprend d'ailleurs ses objectifs stratégiques dans un rapport de prise en compte (« La " prise en compte " implique pour ces plans et schémas de ne pas ignorer ces objectifs et de vérifier l'adéquation des choix retenus avec les orientations et les objectifs figurant dans le SRADDET. », H. Coulombie et T. Gillioq, article préc. n°39). Le SRADDET, qui porte sur les domaines de Transport et intermodalités, Climat Air et Energie, Protection et restauration de la biodiversité ainsi que la Prévention et gestion des déchets, se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT et PRPGD. Le SCoT doit donc prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec ces règles (« Conduit seulement à l'absence de contradiction, et non à la reproduction plus détaillée d'un élément établi par le document supérieur. », V. JCL. Administratif, fasc. 1454).

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 PLU 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.

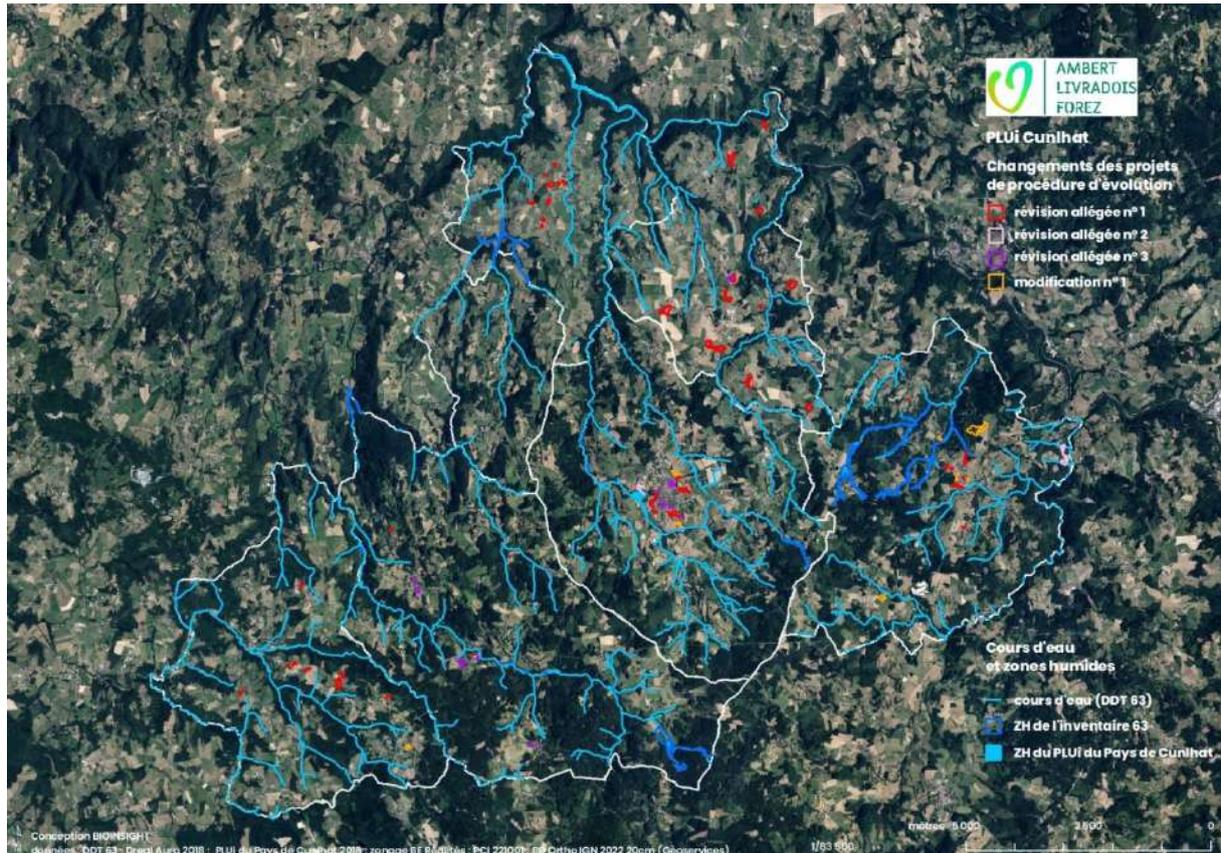
Le projet d'évolution du PLU de Cunlhat dans ses différentes pièces dont la traduction réglementaire de ses enjeux intègrent bien les orientations et objectifs des documents d'urbanisme d'échelle supérieure avec lesquels un PLU doit être compatible ou prendre en compte.

5. CONCLUSIONS

Grâce aux mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLU 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 PLU 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 PLU 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.



AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-19-DE
Reçu le 05/04/2024

Revison Allégée N°2 du PLU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

L. ANNEXES : ATLAS DE L'EVOLUTION DU ZONAGE DE LA REVISION ALLEE N°2

AR Prefecture

063-200070761-20240321-2024_21_03_18-DE
Reçu le 05/04/2024

Département du Puy de Dôme

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez



Révision allégée n°1

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat



1 - Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale

PLUi approuvé le 23 juin 2016

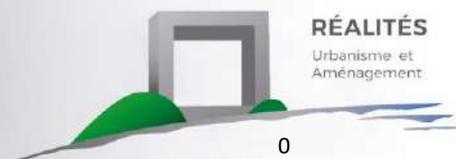
Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 8 février 2018

Révision allégée n°1 du PLUi :

Approbation de la révision allégée n°1 : 21 Mars 2024

Réf : 48079

bioinsight .



AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21103118-DE
Reçu le 05/04/2024

Rapport Préfectoral n° 1 du PLU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE	4
1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	4
2. LANCEMENT DE PROCEDURES PERMETTANT L'ÉVOLUTION DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT.....	5
3. LA PROCEDURE DE REVISION SOUS FORMAT ALLEGEE N°1.....	6
4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE	9
5. LA CONCERTATION	15
B. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT	20
C. COMPLEMENTS APPORTES AU DIAGNOSTIC ET BILAN DU PLUI	23
1. LE PATRIMOINE.....	23
2. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	25
3. ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS.....	26
4. BILAN DU PLUI APPROUVE EN 2016	30
5. DISPONIBILITES FONCIERES RESTANT ACTUELLEMENT AU PLUI	36
6. ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE	38
7. ACTUALISATION DES DONNEES ECONOMIQUES.....	41
8. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES	46
9. COMPLEMENTS A L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	46
D. LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1.....	63
1. COMMUNE D'AUZELLES	64
2. COMMUNE DE BROUSSE	69
3. COMMUNE DE DOMAIZE	81
4. COMMUNE DE LA-CHAPELLE-AGNON	92
5. COMMUNE DE TOURS-SUR-MEYMONT	98
6. COMMUNE DE CUNLHAT	111
7. COMMUNE DE CEILLOUX.....	108
8. COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGARD DES RESEAUX.....	122
E. ÉVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL POUR LA REVISION ALLEGEE N°1 .	130
1. ÉVOLUTION DES SUPERFICIES.....	130
2. ÉVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL	131
F. ÉVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL AU CUMUL DES PROCEDURES.....	133
1. ÉVOLUTION DES SUPERFICIES.....	133
2. ÉVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL EN ZONES UB, UC ET UH.....	134
G. DES PROCEDURES COMPATIBLES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	136
1. PRESENTATION GENERALE.....	136
2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL : LES DOCUMENTS « CADRES »	138
H. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES	157
1. ÉCHELLE DU PLUI	157
2. ÉCHELLE DES CHANGEMENTS.....	166

I. INDICATEURS.....	210
J. RESUME NON TECHNIQUE.....	211
1. 4 PROCEDURES D’EVOLUTION DU PLU MENEES EN PARALLELE, EN COMPATIBILITE AVEC LE PADD	211
2. 4 L’OBJET DES PROCEDURES	212
3. LES MESURES PROPOSEES DANS LE CADRE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	214
4. ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	220
5. CONCLUSIONS	221
K. ANNEXES : ATLAS DE L’EVOLUTION DU ZONAGE DE LA REVISION ALLEGEE N°1	222

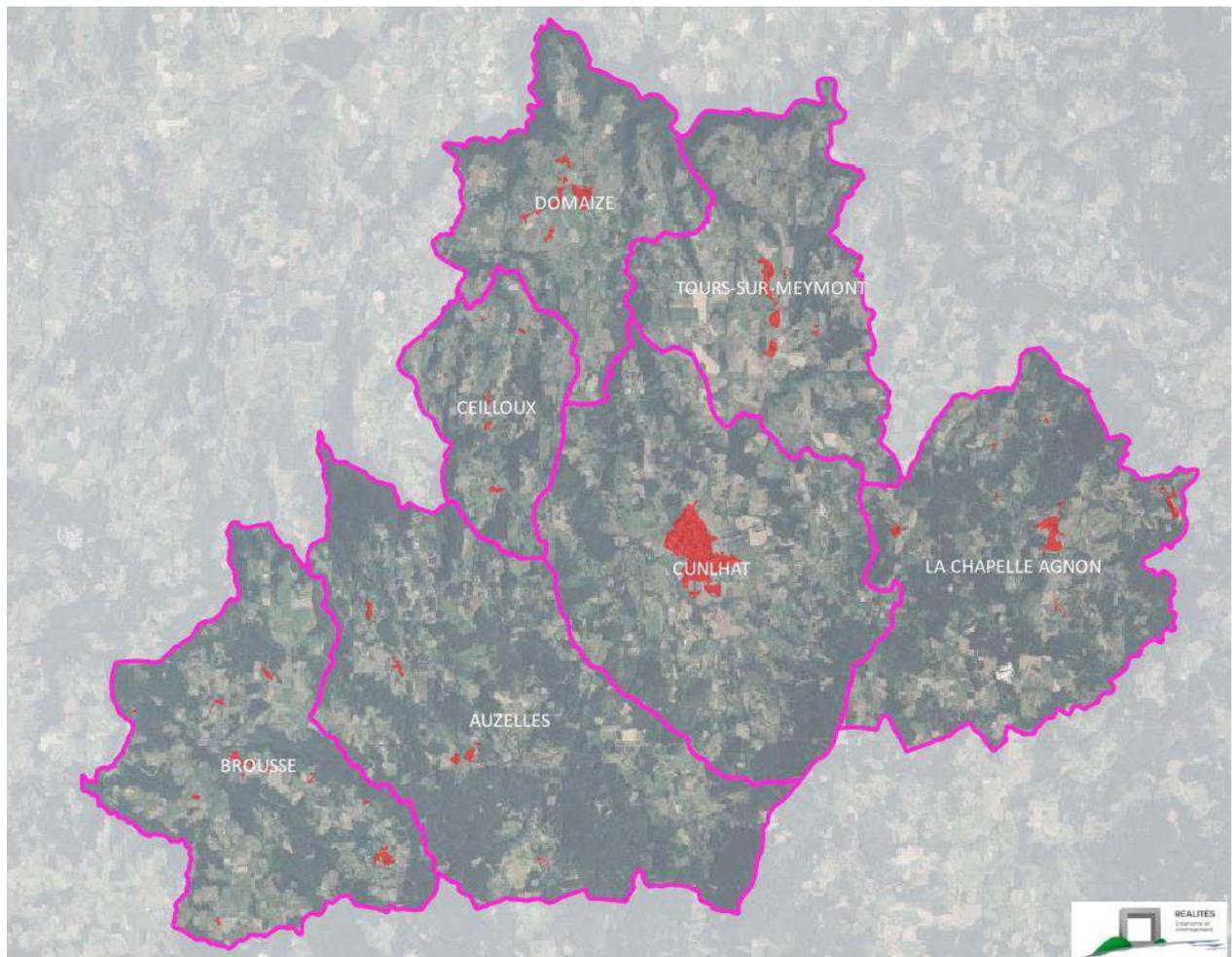
A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE

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^{er} Janvier 2017. A ce titre, elle est compétence en matière d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme présents sur son territoire.

Le Pays de Cunhat, 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 Cunhat :



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. Cette procédure doit également s'inscrire dans un contexte de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, en lien avec les objectifs du SCOT livradois Forez.
- 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

- 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°1 du PLUi.

3. LA PROCEDURE DE REVISION SOUS FORMAT ALLEE N°1

La communauté de communes a engagé cette procédure de révision sous format allégé n°1 du PLUi, suite à la réalisation d'une conférence intercommunale des Maires réalisée le 8 Décembre 2021, par délibération en date du 10 Février 2022 (jointe en annexe du présent rapport).

Cette révision porte uniquement sur l'objet évoqué précédemment (réajustement de la délimitation des zones urbaines afin de lutter contre la rétention foncière, engendrant la création de nouvelles OAP sur certains secteurs). Compte-tenu des avis des personnes publiques associées émis pendant la procédure, ces réajustements visent également à tendre vers la compatibilité avec le SCOT Livradois Forez en matière de densité et de diminution des capacités d'accueil notamment.

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.

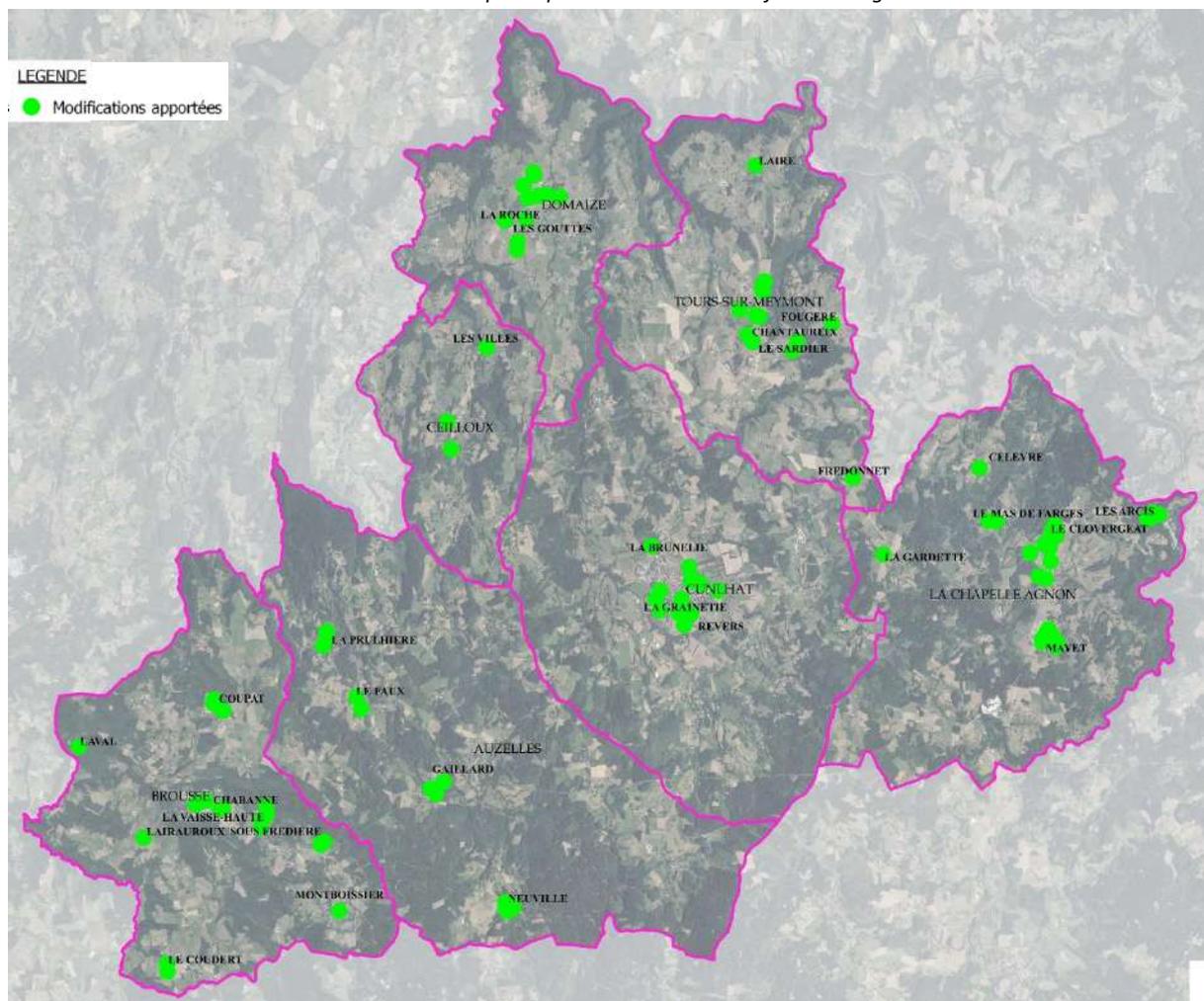
Tous les documents du PLU ne sont pas modifiés et ceux du PLU actuellement opposables restent donc d'actualité.

Les documents du PLU modifiés dans le cadre de la révision allégée n°1 sont les suivants :

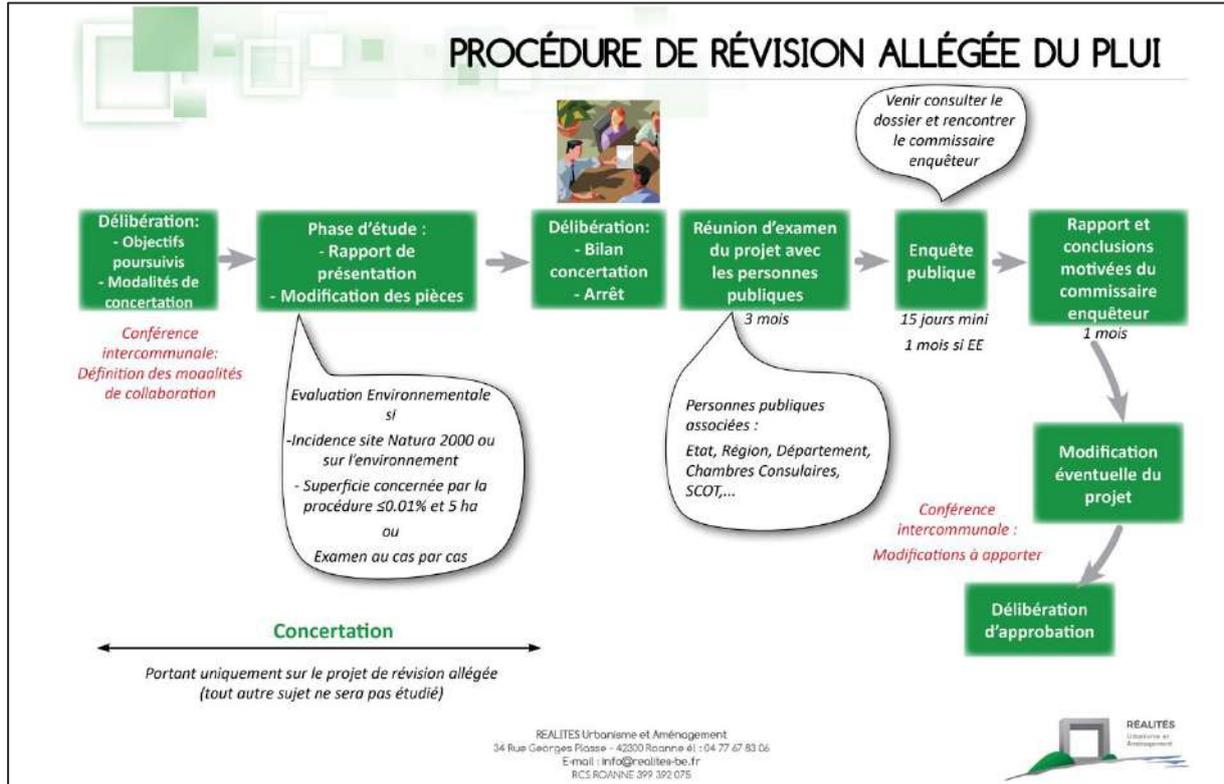
- Le rapport de présentation,
- Les plans de zonage modifiés par commune,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP modifiées),
- Les annexes portant sur la liste des changements de destination et la liste des hameaux ouverts à la construction

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

Carte des secteurs concernés par la présente révision sous format allégé n°1 du PLU



La procédure de révision allégée suit plusieurs étapes :



4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE

- Le seul Code de l'urbanisme

Une évaluation environnementale de PLU(i) ne relève que du 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

Comme le dispose le Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale de 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 » (L104-1).

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 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).

Cependant, en matière de séquence ERC, comme le détaille l'annexe I, les informations à fournir dans le rapport sur les incidences environnementales sont : « 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 » (**Annexe I**).

La mise en oeuvre de mesures compensatoires n'est donc pas soumise à une obligation comme en atteste l'expression « dans la mesure du possible » et semble ainsi sujette à interprétation.

« 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 :

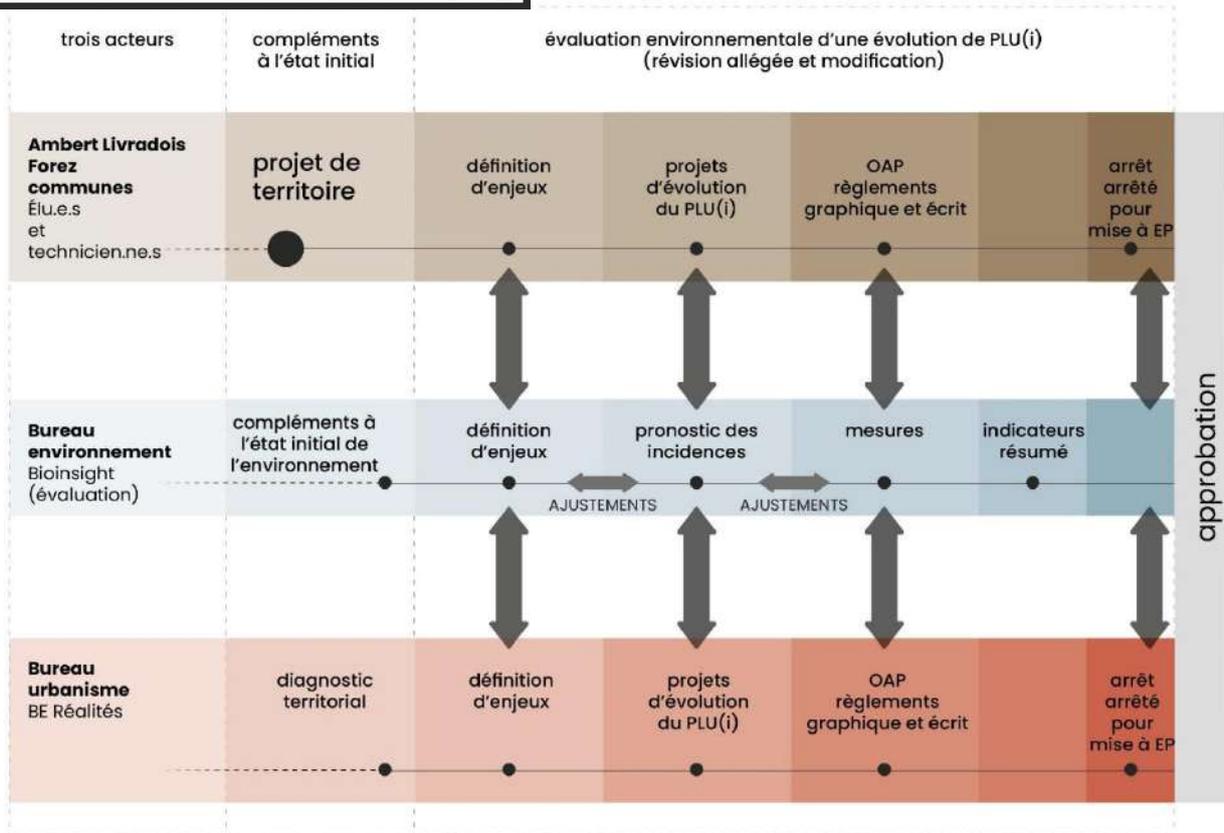
a) un résumé du contenu, les objectifs principaux du plan ou du programme et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents ;

- b) les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou programme n'est pas mis en œuvre ;
- 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 œuvre 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 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.



L'évaluation environnementale d'un PLU(i) est donc une démarche d'évaluation *ex ante* puisqu'elle concerne un document de planification qui va permettre à des aménagements de se réaliser dans le futur. C'est donc un pronostic des incidences notables probables d'un projet de document de planification sur l'environnement puis une estimation quantitative de ces incidences pour la mise en œuvre de la séquence ERC.

Pour autant, les mesures de compensation (C) ne peuvent relever d'un PLU(i) qui est un plan/programme pas un projet d'aménagement (projet de travaux), cela pour cinq raisons majeures :

- 1 une personne publique responsable d'un PLU(i) ne vise que l'intérêt général ;
- 2 un PLU(i) a donc la vertu d'anticiper l'aménagement d'un territoire en amont des projets d'aménagement (la plupart des cas à maîtrise d'ouvrage privé) donc d'éviter les secteurs à enjeux où de telles mesures de compensation seraient nécessaires ;
- 3 pour un projet d'aménagement, le responsable des mesures compensatoires est le maître d'ouvrage (privé) pas la personne publique en charge du PLU(i) sauf si cette personne publique est aussi maître d'ouvrage du projet d'aménagement ;
- 4 à l'échelle d'un PLU(i), qui n'est pas celle beaucoup plus restreinte d'un projet d'aménagement, la réalisation d'un diagnostic exhaustif pour toutes les thématiques environnementales afin de déterminer les incidences notables probables donc d'éventuelles mesures compensatoires (visant une non-perte nette, voire un gain net, pour la biodiversité ou plus généralement une équivalence écologique) est très difficile voire impossible, à mettre en œuvre ;
- 5 à l'échelle des projets d'aménagement, les études scientifiques sur leur compensation (Weissgerber *et al.* 2019 ; Padilla *et al.* 2024) montrent que les mesures de compensation dont la sélection des sites de compensation ne permettraient pas d'éviter une perte de biodiversité alors que la loi Biodiversité de 2016 vise zéro « perte nette » de biodiversité.

C'est ainsi que « les documents d'urbanisme en tant que documents de planification stratégiques sont des arènes idéales pour initier une démarche d'évitement intégratrice sur un territoire » (*Approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique. Guide de mise en œuvre, MTE 2021*).

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 km²), 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^{er} 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 ».

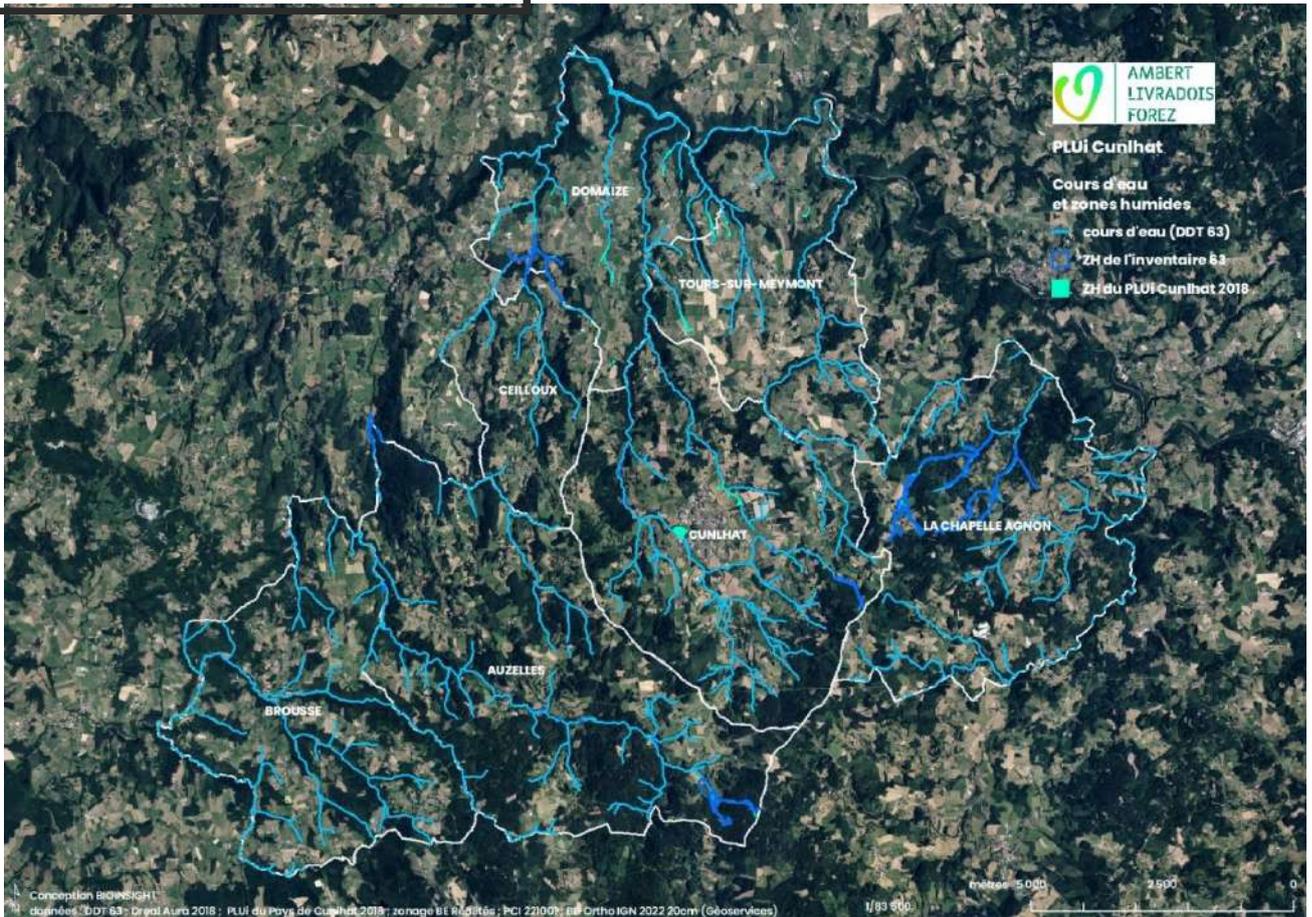
Cependant, le recensement des zones humides dans un PLU vise avant tout la définition de la **sous-trame humide** de la **TVB** du PLU : les différents **secteurs humides** qui devraient au bout du compte être repérés sur le plan de zonage puis être protégés dans le règlement écrit. Or la définition 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 en date de sa mise à jour en février 2022 a été utilisée. La cartographie des zones humides de l'inventaire départemental du Puy-de-Dôme (zones humides d'une superficie supérieure à 1 000 m²) 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^{ème} 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[®] Etat-Major IGN et BD Forêt[®] 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°1 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

	Ouverture d'un registre de concertation accompagné d'une note présentant la procédure	Publication d'un article sur les sites internet	Publication d'un article dans les bulletins municipaux
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 PLU 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 Cunhat 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 Cunhat** : 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 Territorial 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 Cunhat 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 Cunhat, 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 Cunhat 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 PLU DU PAYS DE CUNLHAT

Chapitre commun aux révisions allégées 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

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

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

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

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 PLU

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.

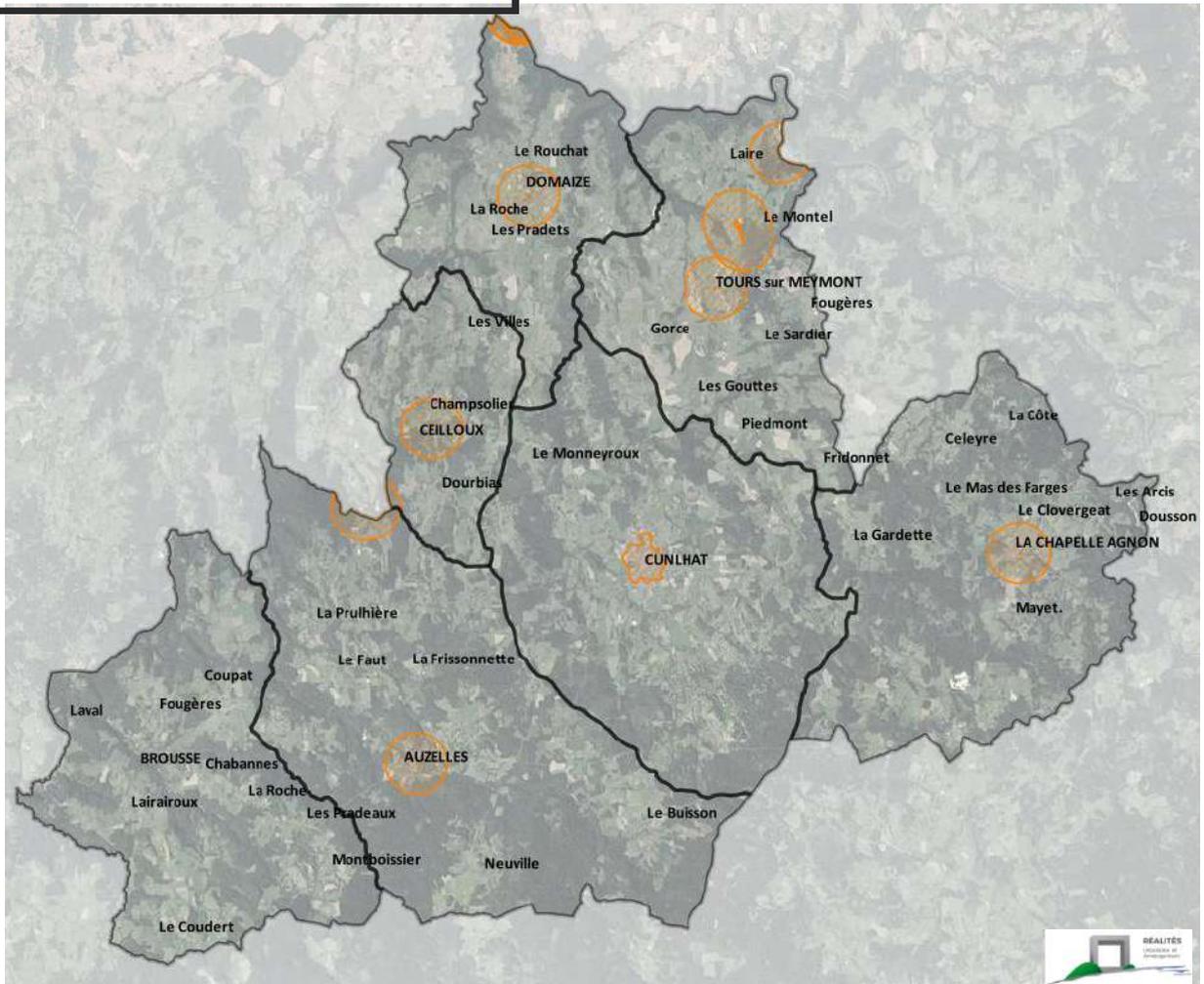
1. LE PATRIMOINE

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.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-18-DE
Reçu le 05/04/2024



2. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

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

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
Brousse	-0,7	-0.29	-0,2	-0.34
Ceilloux	0	0	1,3	+0.89
Cunhat	-2	-1.65	1,3	+1.99
Domaize	0,4	+0.52	0,4	-0.43
La Chapelle Agnon	-0,8	-1.34	0,4	-0.65
Tours-sur-Meymont	-0,1	-0.73	1	+0.22
Auzelles	-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 :

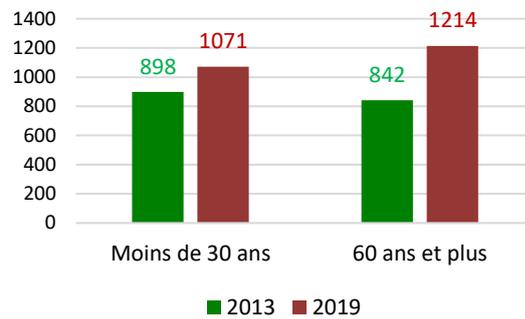
- Après une perte de population importante entre 2008 et 2013, Cunhat, centralité locale du territoire, inverse la tendance sur la dernière période.
- Ceilloux, Domaize et Auzelles constatent une augmentation régulière de leur population ces 10 dernières années (la proximité de ces communes avec Courpière 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 disposent 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^{ème} 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^{ème} 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%
TOTAL	426	341		465		476	

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 m².

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.

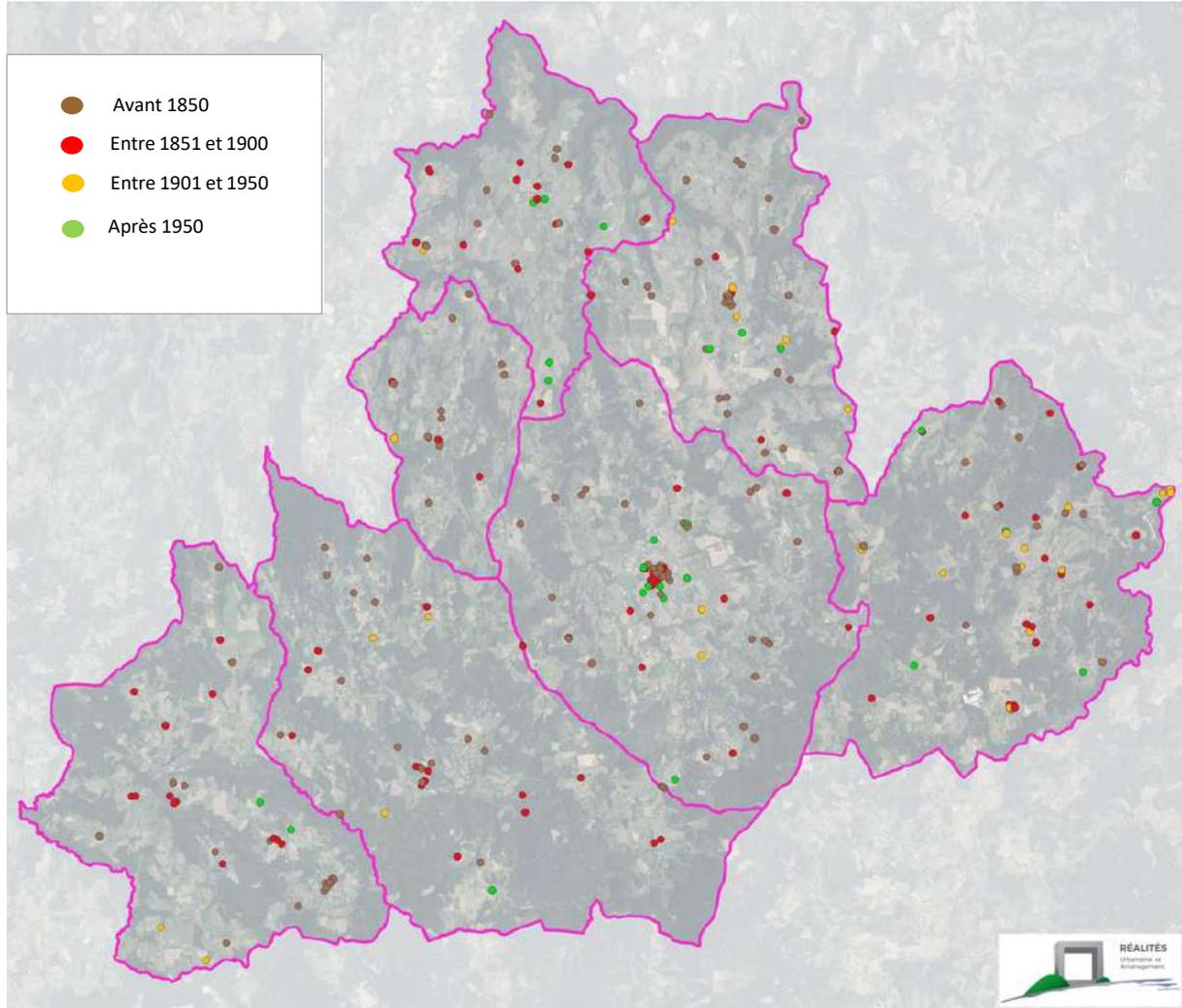
Caractéristique du parc de logements privés vacants depuis plus de 2 ans

	Nombre bâtiments d'habitation vacants 2021	Surface totale des pièces d'habitations en m ²			Période de constructions du bâtiment			Pourcentage logements vacants en dehors des zones urbaines du PLUi
		0-50 m ²	51-80 m ²	81 m ² 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%
TOTAL	348	104	133	111	169	111	68	56%

*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^{ème} 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 PLU (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
Cunhat	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
TOTAL	373	961	923	896		826

*Exploitation des données LOVAC.

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

Les objectifs du PLU 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
Auzelles	0	0	0	0	0	1*	0	1	1
Brousse	0	1	1	0	0	2*	/	4	1
Ceilloux	0	0	0	0	0	1	0	1	0
Cunlhat	1	1	0	4	2	4	4	16	2
Domaize	/	/	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
TOTAL	3	3	3	4	4	14	9	40	9

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

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.

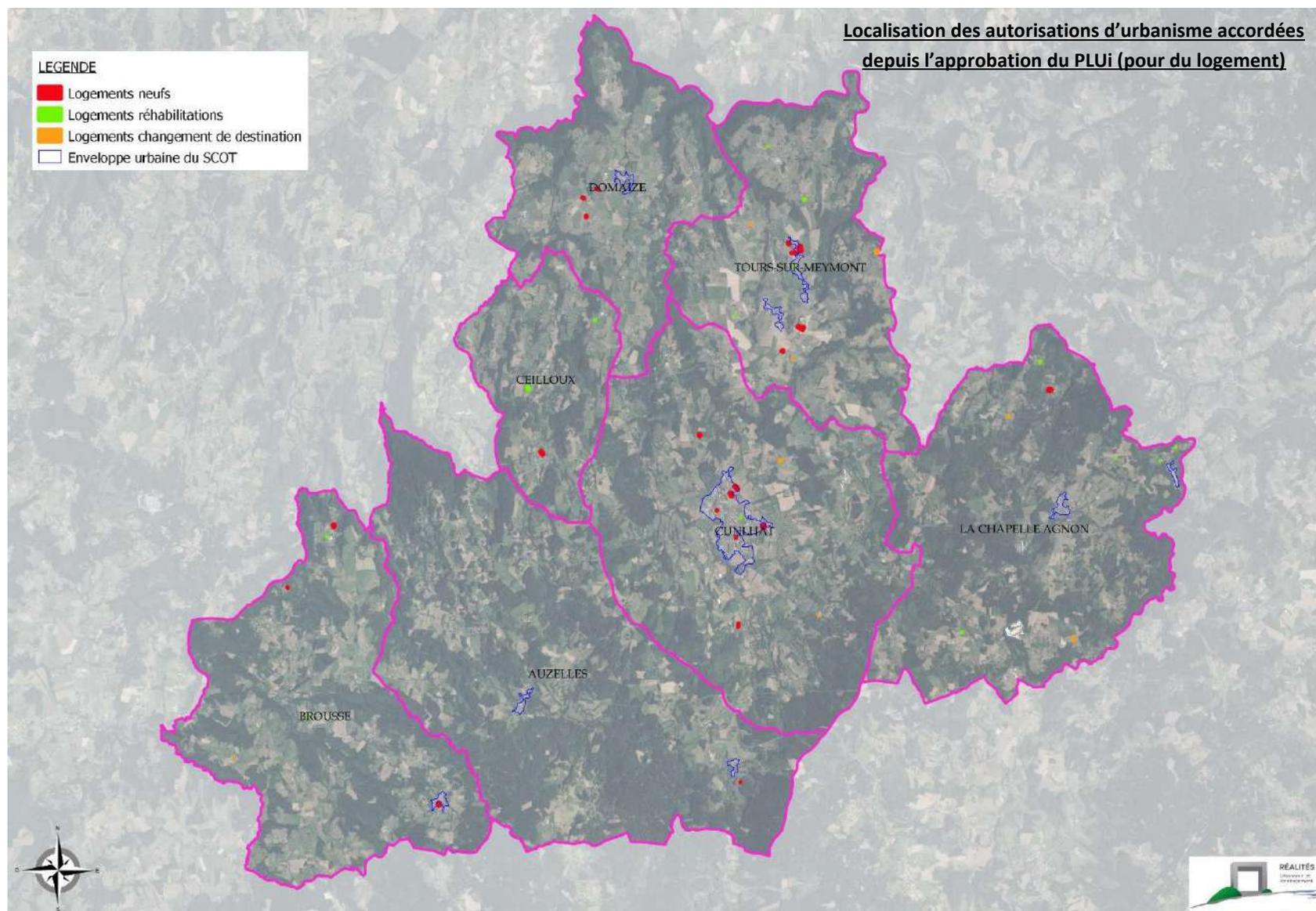
- Quels secteurs sont attractifs et où se trouvent-ils ?

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
Auzelles	1	0,04	/
Brousse	3	0,61	5 logts/ha
Ceilloux	1	0,11	/
Cunlhat	12	1,80	7 logts/ha
Domaize	3	0,50	6 logts/ha
La Chapelle Agnon	1	0,16	/
Tours-sur-Meymont	8	2,23	3.6 logts/ha
TOTAL	29	5,45	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
Brousse	1,8 ha	0 ha	0,61 ha	0,61 ha	0 ha	0,61 ha	0 %
Ceilloux	0,7 ha	0 ha	0,12 ha	0,12 ha	0 ha	0,12 ha	0 %
Cunlhat	7,5 ha	1,36 ha	0,44 ha	1,80 ha	0,91 ha	0,89 ha	50,5 %
Domaize	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 %
TOTAL	20,6 ha	2,85 ha	2,60 ha	5,45 ha	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
Auzelles	9	1	8	1.7	0,04	1.66	10 logts/ha	/
Brousse	10	3	7	1.8	0,61	1.19		5 logts/ha
Ceilloux	5	1	4	0.7	0,11	0.59		/
Cunlhat	31	12	19	7.5	1,80	6		7 logts/ha
Domaize	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
TOTAL	105	29	76	20.6	5,45	15.15		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.

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

5. DISPONIBILITES FONCIERES RESTANTES ACTUELLEMENT AU PLUi

Disponibilités restantes au PLUi actuel

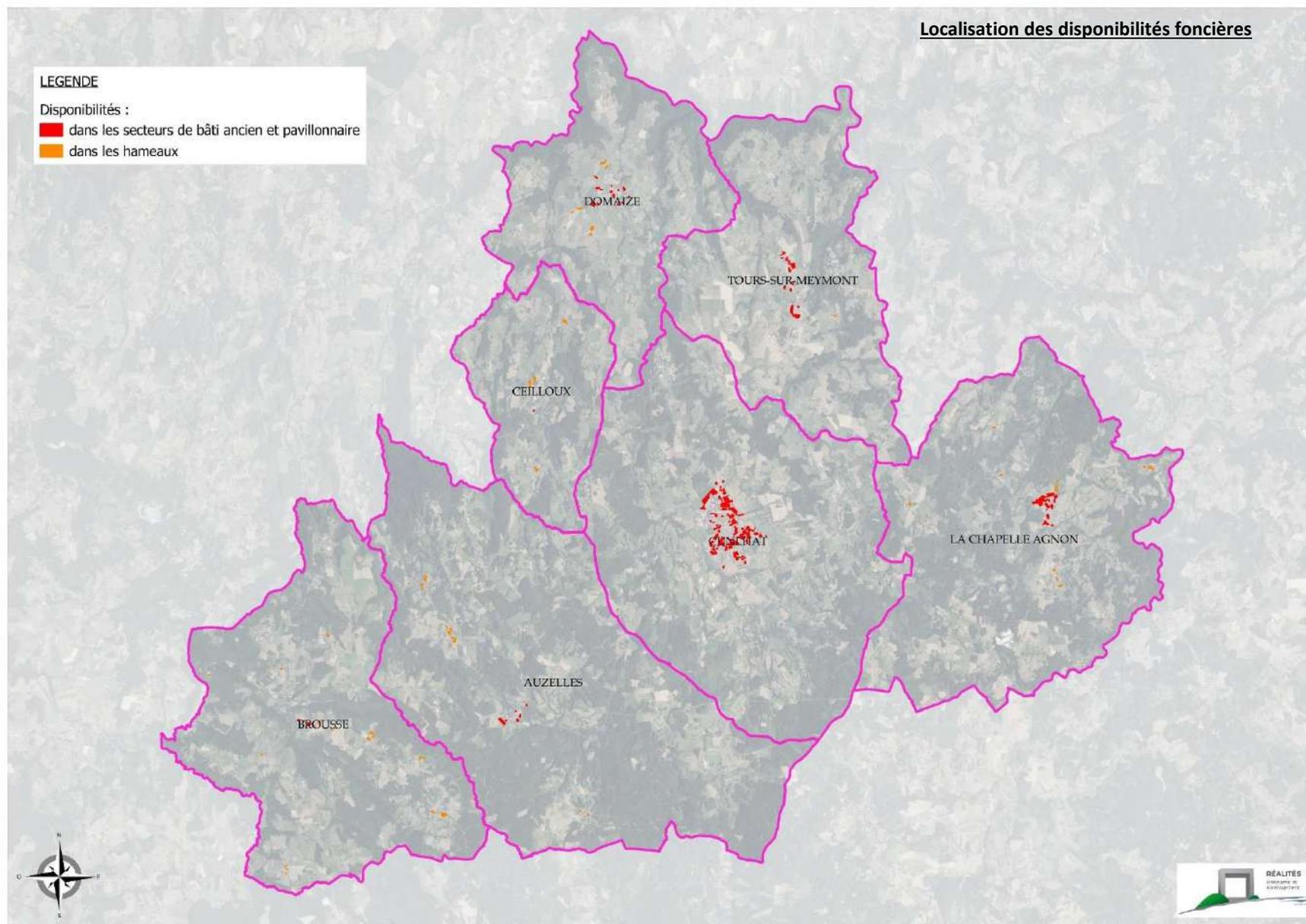
La méthodologie pour l'identification de ces disponibilités a été réalisée à partir de la méthodologie transmise par la DDT.

	Objectif PLUi 2016	Disponibilités restantes			
	Besoin Foncier pour habitat	Capacités d'accueil habitat	Capacités d'accueil autre	Total	Part située au sein des enveloppes densification SCOT (hors éco)
Brousse	1,8 ha	2,96 ha	0 ha	2,96 ha	7 %
Ceilloux	0,7 ha	1,31 ha	0,05 ha	1,37 ha	0 %
Cunlhat	7,5 ha	19,47 ha	7,51 ha ha	26,98 ha	75 %
Domaize	2,4 ha	3,15 ha	0,42 ha	3,57 ha	12 %
La Chapelle- Agnon	2,7 ha	6,36 ha	1,35 ha	7,70 ha	15 %
Tours-sur- Meymont	3,8 ha	3,35 ha	2,92 ha	6,27 ha	19 %
Auzelles	1,7 ha	2,80 ha	2,78 ha	5,58 ha	5 %
TOTAL	20,6 ha	39,41 ha	15,03 ha	54,44 ha	/

Le PLUi du Pays de Cunlhat dispose d'une capacité de l'ordre de 54.44 ha, sans déduction de la rétention foncière et toute destination confondue. Les capacités d'accueil dédiées à l'habitat et situées à l'intérieur des zones Ub, Uc et Uh représentent environ 39.50 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,...).

Rappelons que le calcul des capacités d'accueil ou disponibilités foncières est aujourd'hui plus précis/strict qu'au moment de l'élaboration du PLUi, expliquant en partie l'écart entre l'objectif fixé par le PADD et le plan de zonage. L'un des objectifs de l'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat est de prendre en compte le nouveau calcul des capacités d'accueil, afin d'avoir une estimation plus juste et précise des capacités d'accueil présentes sur le territoire.

La majorité des capacités d'accueil (hors zones économiques et touristiques) 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 à densifier sur Ceilloux).



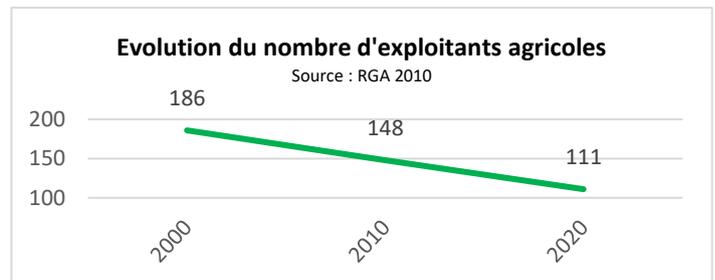
6. ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

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

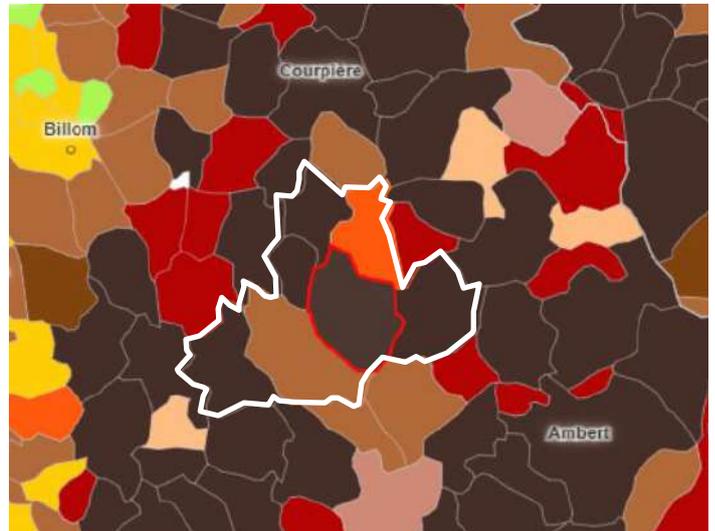
Malgré une très forte tradition agricole du territoire, toujours présente, le nombre d'exploitations agricoles, comme dans la plupart des territoires, diminue pour représenter 111 exploitations agricoles en 2020, sur le Pays de Cunlhat.



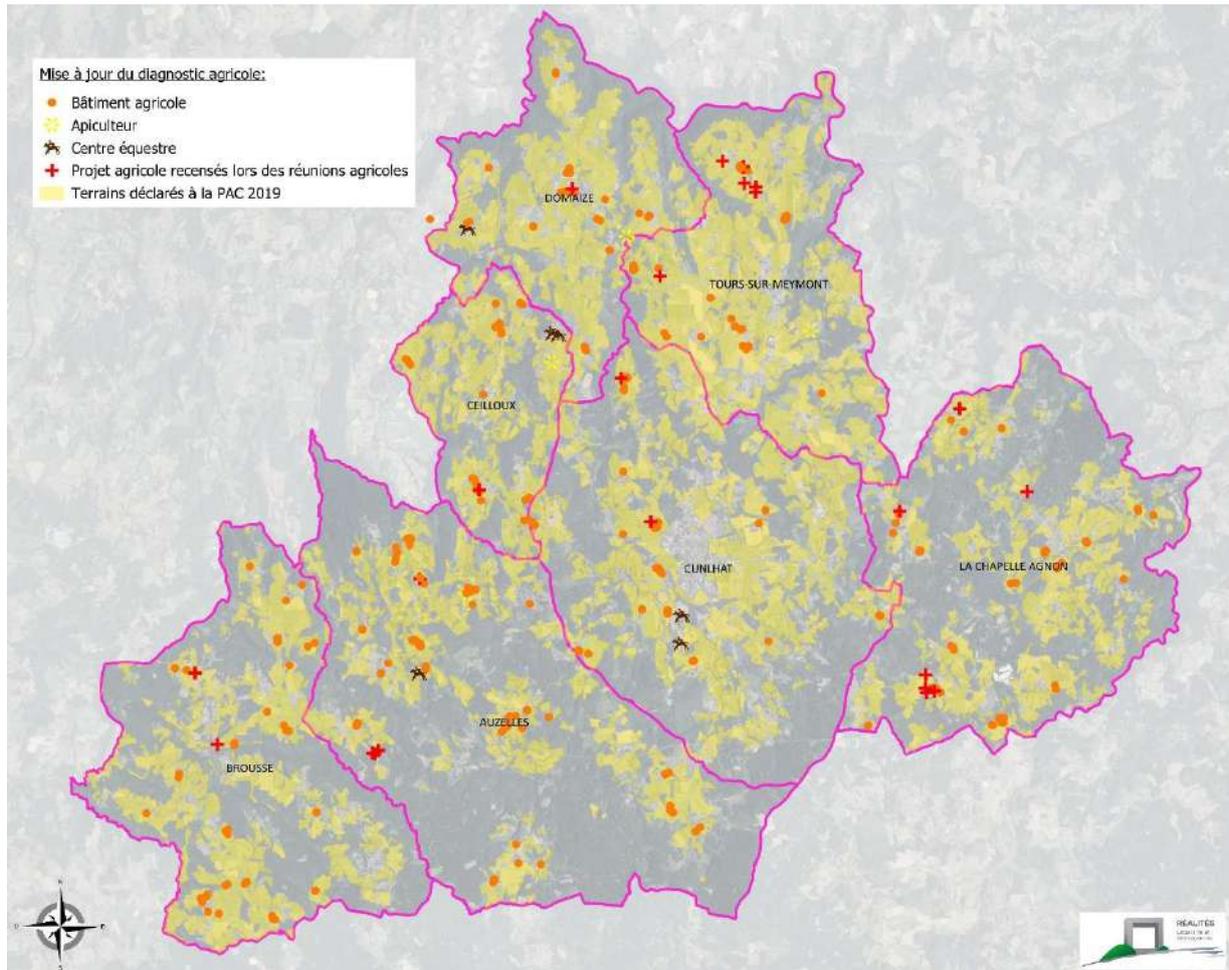
En 2019, 5 760 ha sont déclarés à la PAC sur le territoire du Pays de Cunlhat. Le RGA 2020 indique que le territoire dispose d'une production agricole orientée vers l'élevage de bovins mixte, à l'exception d'Auzelles dont la spécialisation est tournée vers la polyculture et/ou le poly-élevage et Tours-sur-Meymont,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

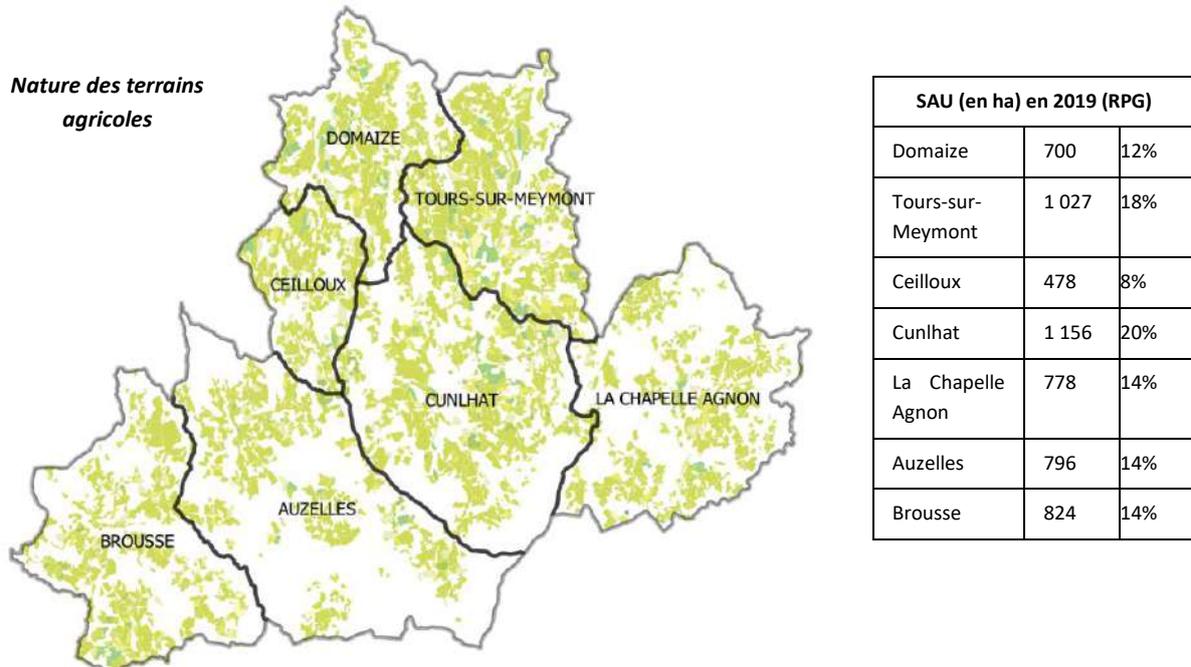
Une quinzaine de GAEC ont également été recensés.



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
Pays de Cunlhat	9	8	13	38	23

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
Pays de Cunlhat	0	1	0	4	7



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.

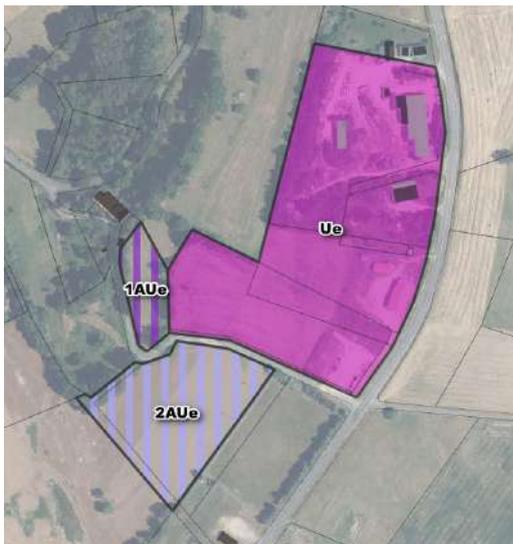
Une surface de l'ordre de 4 ha par EPCI doit permettre de répondre aux besoins des entreprises déjà implantées et situées en dehors des zones d'activités identifiées par le SCOT.

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 AUe représentant 2.6 ha, sur Cunlhat et Tours-sur-Meymont



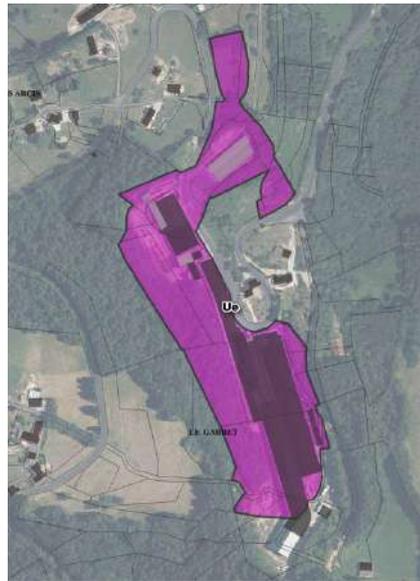
Tours-sur-Meymont



Le Grand Près, Cunlhat



Roussy, Cunlhat



Dore Emballage, La Chapelle-Agnon

La stratégie économique portée par Ambert Livradois Forez

Le projet de territoire :

Au travers de son projet de territoire 2018-2040, ALF définit une stratégie économique avec pour objectifs :

- 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.

La stratégie foncière définie en 2023 :

La Communauté de communes partage le constat également réalisé par le SCOT Livradois d'un manque de disponibilité en terme de foncier économique : « Pour Ambert Livradois-Forez, le secteur manque de disponibilités foncières immédiatement mobilisables pour continuer à accueillir des entreprises industrielles et artisanales. Ambert Livradois-Forez souhaite permettre aux entreprises locales de se développer et à de nouvelles activités de s'installer. [...] ». Aussi, le plan d'actions défini par le SCOT sera repris par la Communauté de communes Ambert Livradois Forez autour de trois actions :

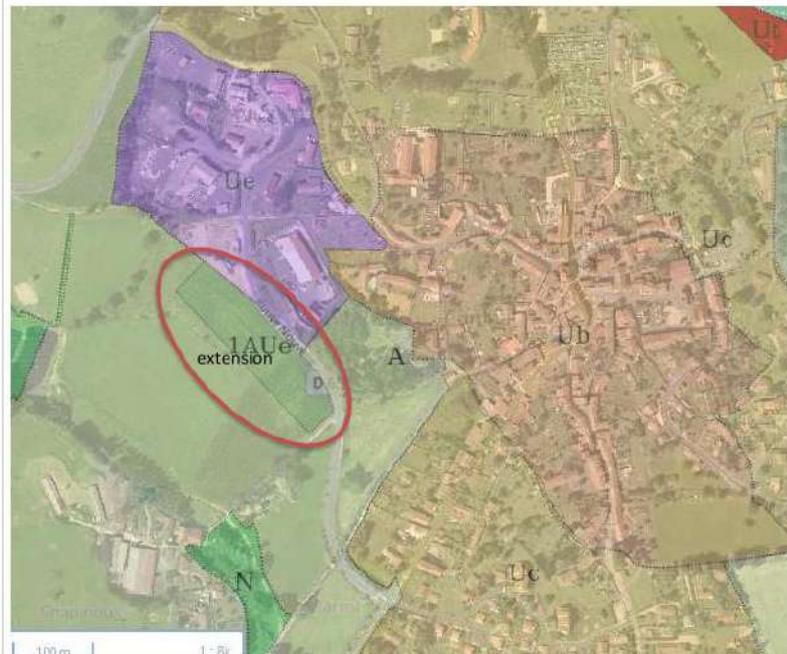
1. Remobiliser les friches : sur les 6 friches recensées par ALF comme stratégiques, aucune ne se situe sur le territoire du Pays de Cunlhat
2. Requalifier les zones d'activités existantes
3. Aménager de nouvelles zones : La Communauté de Communes a souhaité axer les perspectives d'extension de ZAE sur 3 secteurs stratégiques :
 - o AMBERT/SAINT FERREOL DES COTES : ambition d'avoir à terme 9 ha aménageables
 - o VERTOLAYE/MARAT : aménagement de l'ordre de 0.5 ha maximum sur le secteur de « petite vitesse », en lien avec les équipements déjà existants
 - o CUNLHAT : extension de 2 ha en projet

Taux d'occupation et possibilité de requalification des zones d'ALF :

NOM ZAE	SURFACE (m ²)	TAUX UF NON BATIES	TAUX SUPERFICIE NON BATIE	COMMENTAIRES / REQUALIFICATION
ZA Arlanc	465143	44,12%	24,14%	Enjeu fort de requalification : aménagement à étudier
ZI de la Masse	300832	2,56%	0,88%	Enjeu fort de requalification : peu de possibilités foncières mais terrains intéressants ; action à réaliser sur le long terme
ZA la Masse	12748	0%	0%	
ZA les Barthes				Enjeu faible de requalification, enjeu fort sur une extension (voir 3. Aménager de nouvelles ZAE)
ZA du Luminier	97365	33,33%	11,22%	Enjeu faible
ZA de la Dinasse Marat	78046	60%	37,91%	Projets d'installation en cours
ZA le Grand Pré Cunhat	63327	15,79%	10,20%	Enjeu faible sur la requalification de l'existant. Enjeu d'une extension.
ZA des Gournets St Anthème	55414	46,15%	46,11%	Projets d'installation en cours Enjeu modéré : requalifier 2 terrains
ZA Viverols	50597	16,67%	6,92%	Enjeu faible
ZA Tours-sur- Meymont	43146	25%	30,33%	Enjeu faible
ZA du Pêcher Marsac	29530	54,55%	32,05%	Enjeu modéré : requalifier 3 terrains
ZA Vertolaye	20029	20%	6,52%	Enjeu fort

Fiche extraite de la stratégie foncière portée par ALF :**3.3. LA ZAE CUNHAT**

La zone d'activités de Cunhat est une zone avec un usage mixte, avec la présence de commerce (Gedimat), d'artisans (charpenterie, métallerie, maçonnerie) et de service (déchetterie). L'extension doit permettre d'accueillir de nouvelles activités.



9. 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.

10. COMPLEMENTS A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- **Cours d'eau et zones humides**

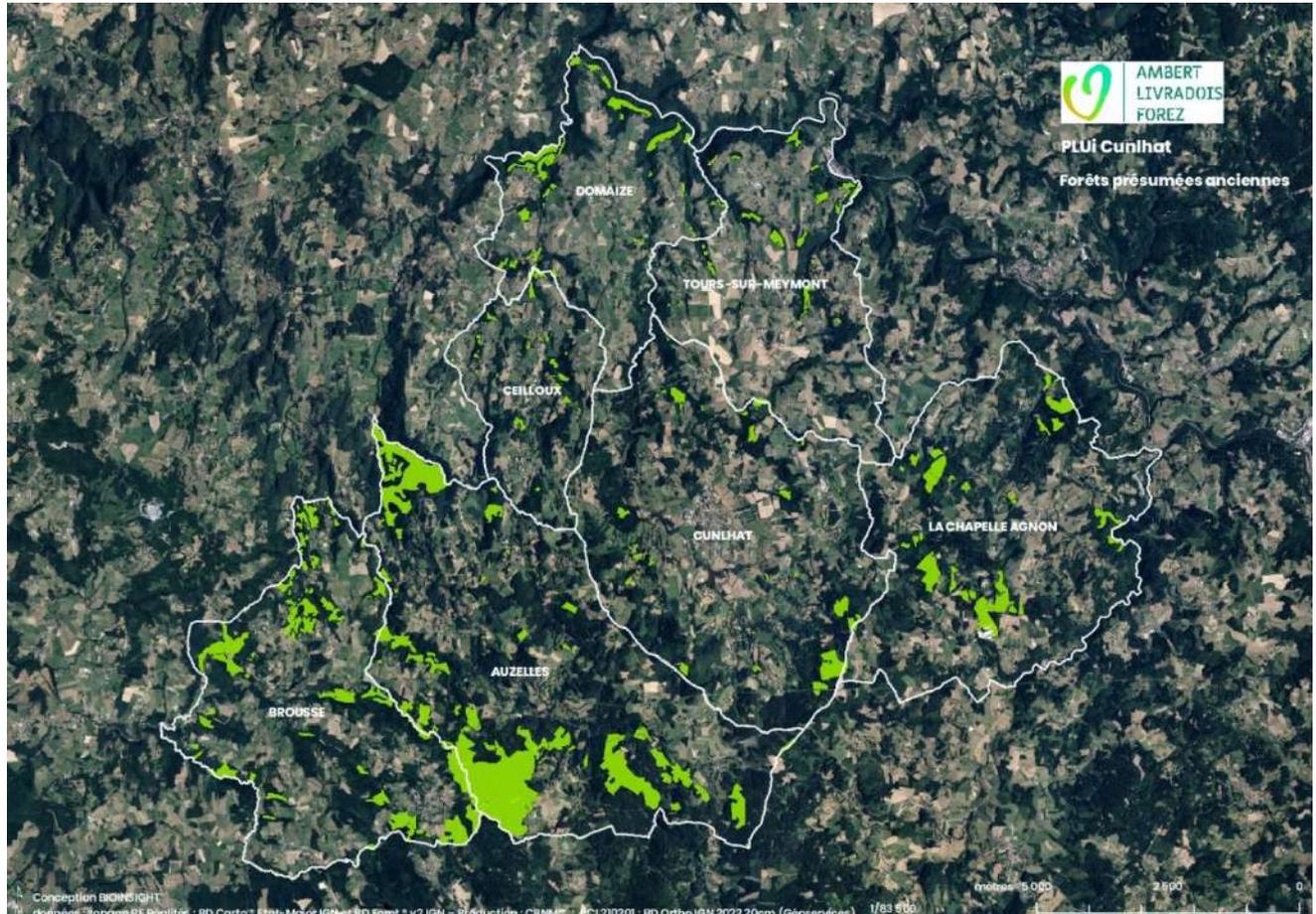
La définition juridique d'un cours d'eau est donnée depuis le 8 août 2016 (article L215-7-1 du Code de l'environnement), se fondant sur trois critères à réunir : une source, un lit naturel à l'origine et un débit suffisant une majeure partie de l'année. Or ce dernier critère difficile à évaluer peut 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 m² (Dreal 2018) ;
- site Natura 2000 ;
- PLUi du Pays de Cunlhat (2018).



- Forêts présumées anciennes

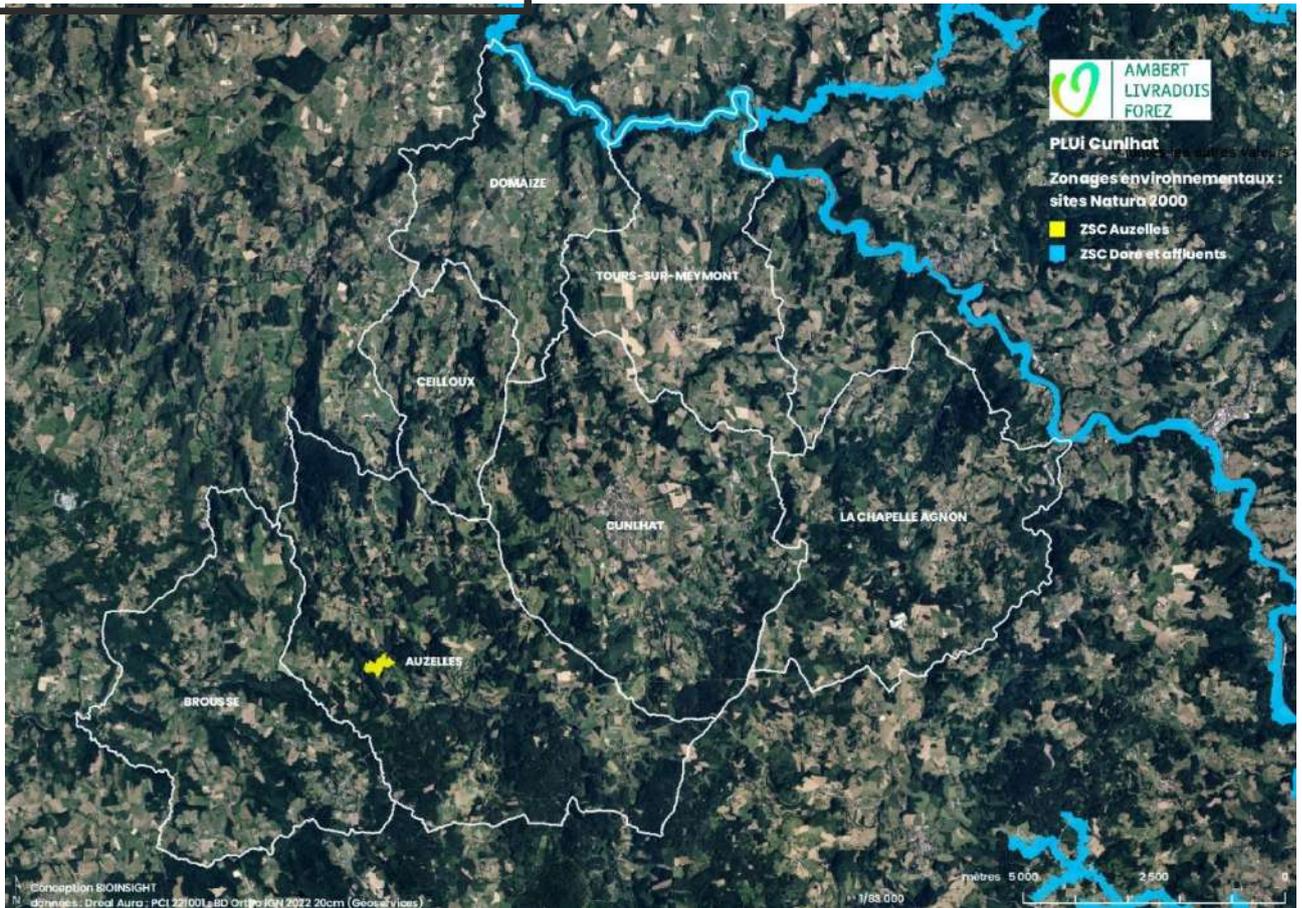
Le PLUi de Cunlhat abrite encore des forêts présumées anciennes (BD Carto[®] Etat-Major IGN et BD Forêt[®] v2 IGN – Production : CBNMC).

- 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
Poissons	Saumon Atlantique	/	Ombre commun
	Lamproie de Planer		Brochet
	Lamproie Marine		Barbeau fluviatile
	Chabot		
Mammifères	Loutre d'Europe	/	
	Castor d'Europe		
Crustacés	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>Callitriche 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-Fagetum</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 PLU de Cunhat 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>Tilia-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	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
		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					
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
4) Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques	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	Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs Entretien espaces publics
	Raisonner la fertilisation et supprimer l'utilisation des produits phytosanitaires sur les prairies et les grandes cultures			
	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
5) Suivre les habitats et les espèces du site	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	-	
6) Informer/sensibiliser	Informers les habitants, les visiteurs et les usagers du site dès le plus jeune âge	Tous les habitats	Toutes les espèces	Toutes
	Informers les propriétaires, les locataires, les exploitants agricoles ou forestiers			
	Informers les services techniques			
Tous	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 m² ;
- 7) retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes 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 » ;

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-18-DE
Reçu le 05/04/2024

- 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	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			P4	X	
FR8301048	Puy de Pileyre/Turluron	X	X	X										
FR8302002	Tourbière de Virenes	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	Gites 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	Gite de la Sioule	X	X	X	X					X	X	X	X	
FR8302012	Gites 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 ²
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,	Zone 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**

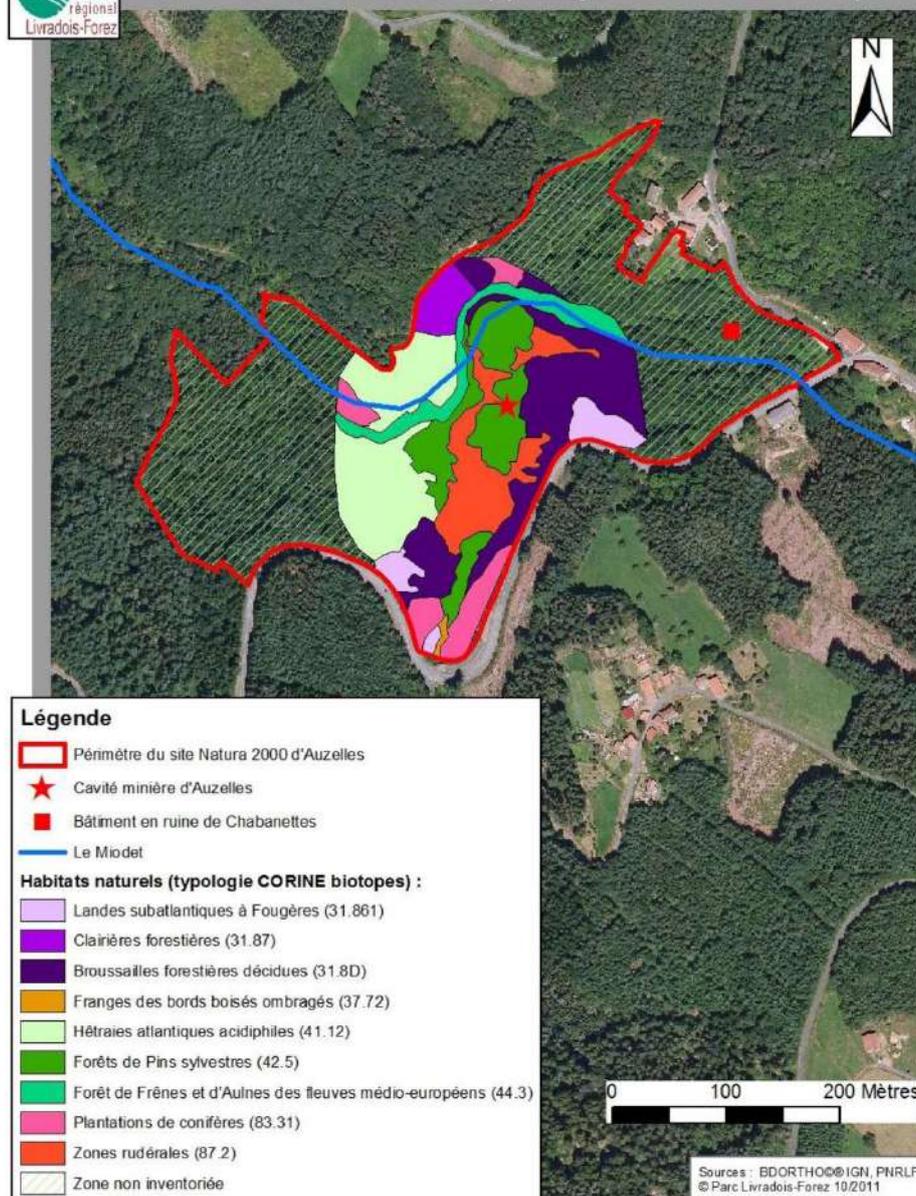
Le site Natura 2000 *Auzelles* FR 8301044 fut désigné comme zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 22 août 2006. D'une superficie de 12,02 ha, il résulte de la contribution d'une seule commune : Auzelles.

Trois habitats naturels et trois espèces animales d'intérêt communautaire (européen) dont une de l'annexe II (chauve-souris petit rhinolophe), 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) ; CnSA (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	- Blaireau (fréquentant la cavité de Chabannes)	CEN Auvergne, PNRLF, 2010



Carte 4 : Cartographie des habitats naturels dominants suivant la typologie CORINE biotopes



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 Cunhat sont les « grands objectifs » 1 et 2.

Les mesures de gestion associées à ces « grands objectifs » sont présentées dans le tableau ci-dessous tiré du Docob (PNRLV 2011).

Objectif	Mesure de gestion	Code de la mesure
1) Prospecter, préserver et aménager les gîtes à chauves-souris	Entretien 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	
2) Maintenir un milieu de vie préservé pour les chauves-souris	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
3) Suivre les habitats et les espèces du site	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
4) Informer, sensibiliser	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	
Tous	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 m² ;
- 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.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-18-DE
 Reçu le 05/04/2024

Plan de Prévention des Risques Inondation du PDU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

Numero 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										
FR8301091	Dore et affluents	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 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
FR8302013	Gîte de la Sioule	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

AR Prefecture

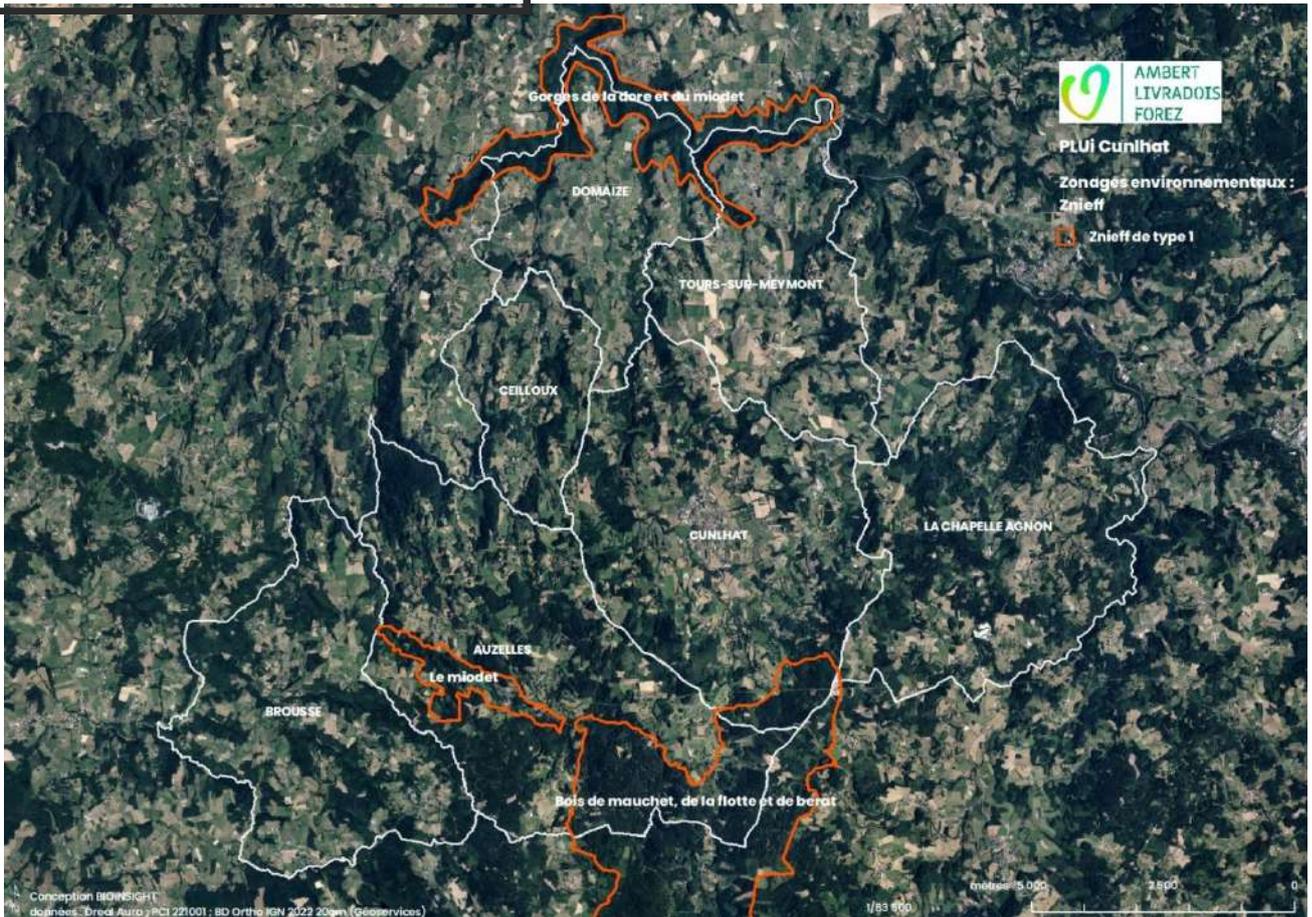
063-200050761-20240321-2024-21-03-18-DE
 Reçu le 05/04/2024

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 ²
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,	Zone 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.

Coupages à l'urbanisation

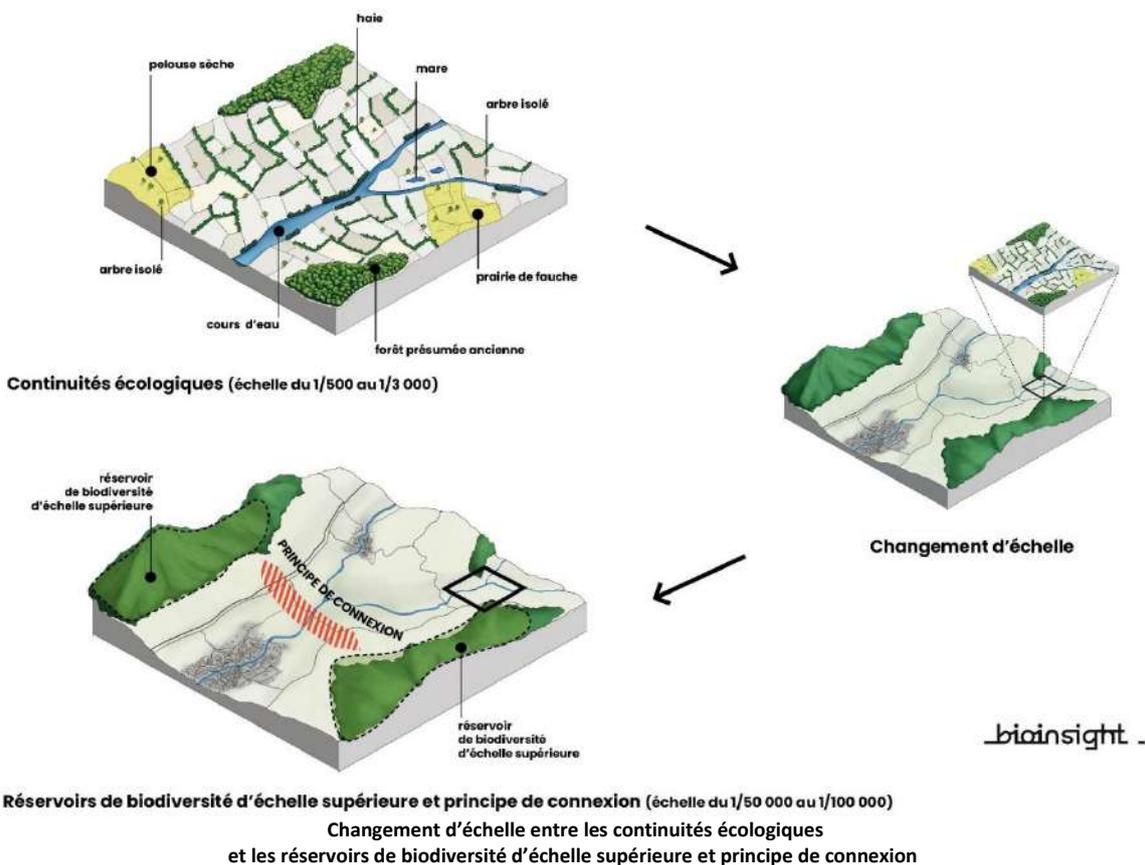
Les coupures à l'urbanisation sont des surfaces généralement agricoles resserrées et délimitées entre deux tissus urbains car préservées d'une urbanisation linéaire dont la connexité doit être, toutefois, démontrée. En effet, une telle coupure à l'urbanisation n'est généralement pas porteuse d'une biodiversité 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

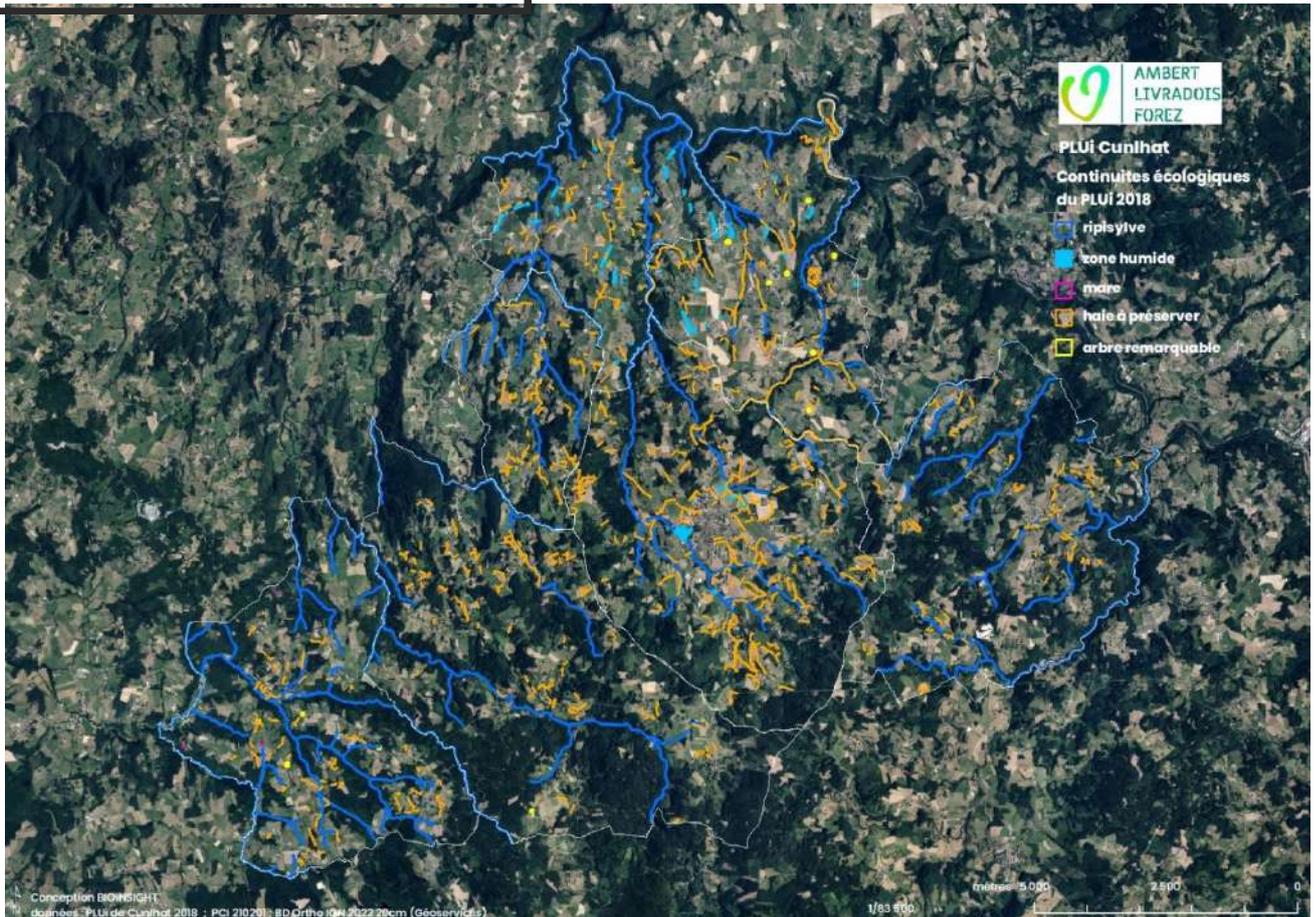
A une échelle supérieure, dans de larges surfaces peu fragmentées localisées entre des réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure que sont des zonages environnementaux tels que Znieff de type 1, sites Natura 2000..., des flèches abstraites, voire spéculatives, dénommées à tort « corridors » sont 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-Glaçière), 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'EPIC 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 biodiversité 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 fonctionnement² 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.

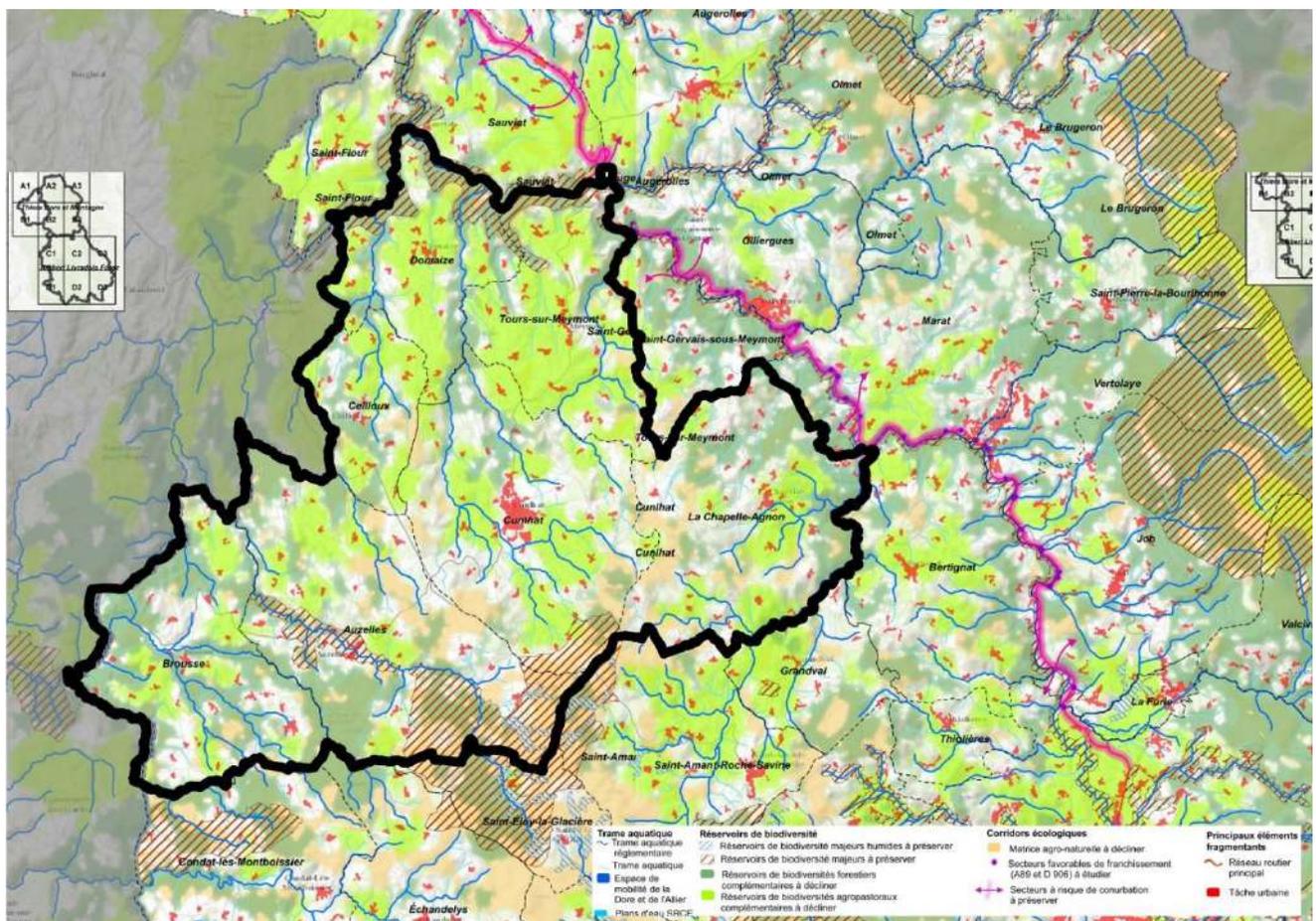
Concernant la **matrice agro-naturelle**, les documents d'urbanisme locaux doivent traduire cette matrice en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques à une échelle parcellaire. L'objectif étant de maintenir sa fonctionnalité globale en limitant au maximum son artificialisation, sauf pour 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 urbaines³ (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°1

Chapitre spécifique à la procédure de révision allégée n°1

Comme indiqué dans le cadre de la délibération de prescription de la procédure, l'objectif de la révision allégée n°1 est d'étudier le repositionnement de zones urbaines, c'est-à-dire l'augmentation des zones urbaines sur certains secteurs et la diminution des zones urbaines sur d'autres secteurs, (à l'exception des zones urbaines à vocation économique faisant l'objet d'une procédure spécifique : révision allégée n°2) afin de répondre à plusieurs enjeux :

- Mieux répondre aux besoins du territoire en luttant contre la rétention foncière et en positionnant des terrains constructibles sur des secteurs plus attractifs,
- Poursuivre l'effort de concentration des capacités d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine de Cunhat afin de favoriser la mobilisation du patrimoine bâti existant,
- Permettre l'installation d'une maison de santé pluridisciplinaire à Cunhat, sur un terrain actuellement classé en zone NL,
- S'orienter vers un développement permettant de concentrer davantage les capacités d'accueil sur les bourgs et principaux hameaux, et diminuant les capacités d'accueil en extension.

1. COMMUNE D'AUZELLES

1.1. 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

Synthèse des enjeux :

- Une densité nette moyenne minimale de 13 logements à l'hectare fixée par le SCOT Livradois Forez et de 10 logements à l'hectare en moyenne fixée par le PADD
- 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

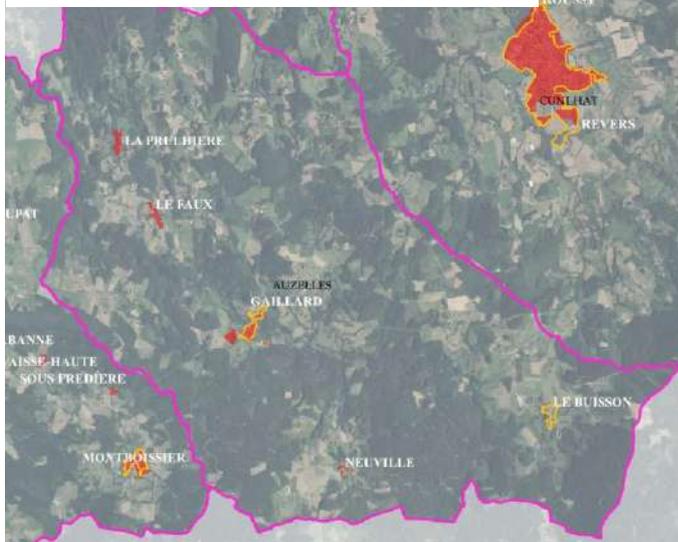
1.2. Les modifications apportées :

Objectifs :

Localisation des zones urbaines du PLUi actuel

En rouge : zones Ub, Uc, Ue, Uh

En orange : espace de densification identifié par le SCOT



Dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLUi, le premier objectif est d'agrandir la zone Uh sur la partie Nord du hameau de la Prulhière, afin d'intégrer une construction existante.

Le second objectif est de compenser la création d'une OAP suite à la suppression d'une protection, générant une augmentation des capacités d'accueil sur le bourg d'Auzelles, faisant l'objet de la révision allégée n°3. Cela nécessite de réduire les capacités d'accueil sur les hameaux de la Prulhière, Le Faux et Neuville.

Pour rappel, les hameaux classés en zone Uh doivent former un noyau bâti qu'il est souhaitable de densifier. Ces hameaux doivent répondre à différents critères notamment : non présence d'activités agricoles à proximité, réseaux de taille et de capacité d'accueil

suffisantes, bonne accessibilité et hameaux non remarquables.

Modification de zonage sur La Prulhière

La Prulhière répond bien aux objectifs ayant définis les zones Uh puisque :

- Aucune exploitation agricole n'a été recensée dans ou en périphérie immédiate de ce hameau
- Le hameau est composé d'un noyau bâti historique assez dense, et d'un développement plus récent, réalisée plutôt sur la partie Nord : on note donc une organisation en 2 parties : la partie Sud, plus historique, et la partie Nord, plus récente.
- La desserte est assurée par la RD112, qui traverse le hameau
- Le hameau ne présente pas d'enjeu environnemental particulier, à l'exception de sa proximité avec la ZNIEFF de type Varennes et bas livradois. En revanche, les 2 parties du hameau constituent des ensembles distincts séparés par une coupure verte, qu'il est intéressant de préserver (cf. avis PPA).

L'agrandissement de la zone Uh au Nord du hameau au détriment de la zone agricole est nécessaire afin de faciliter l'évolution d'une habitation existante, située dans la continuité du hameau et dont la parcelle est attenante à une construction existante. Comme démontré dans le chapitre relatif au diagnostic, il est nécessaire d'encourager la transformation du parc bâti du territoire afin de favoriser l'attractivité de ce dernier.

La construction située sur la parcelle n°251, en étant en zone agricole, ne peut faire l'objet que d'une extension limitée, alors que son emprise au sol est déjà faible. L'objectif est donc de faciliter son évolution en l'intégrant en zone Uh.

La parcelle est aujourd'hui occupée par une habitation, elle est ainsi desservie en accès et réseau.

Son intégration en zone Uh est cohérente dans la mesure où toutes les autres parcelles construites du hameau sont intégrées en zone Uh.

L'agrandissement permet également d'intégrer l'ensemble de la parcelle n°252, correspondant à un espace totalement construit et aménagé (accès et annexe).

Habitation déjà classée en zone Uh (p.252)

Garage annexe de la construction classée en zone A (p.252)

Annexe et habitation classées en zone A (p.251)



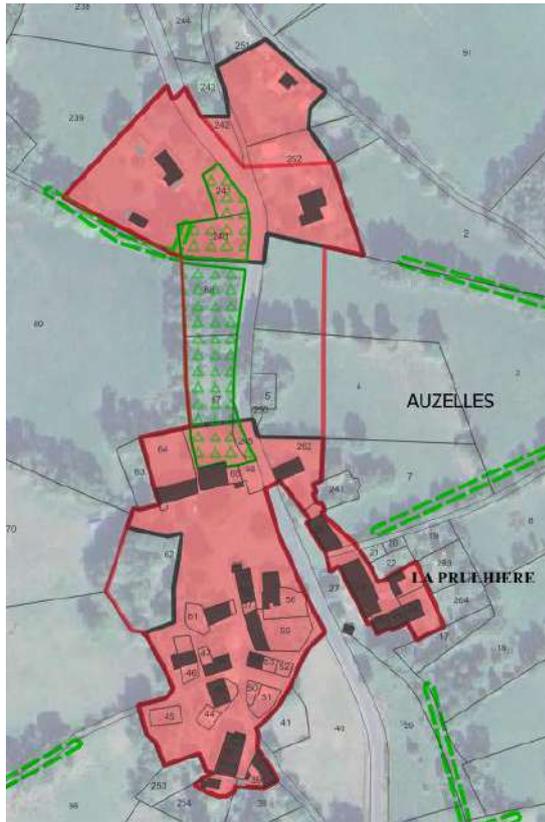
Vue depuis le chemin rural Est : une continuité de l'urbanisation justifiant l'agrandissement de la zone Uh.



Construction d'habitation à réintégrer en zone Uh, par égalité de traitement avec les autres habitations du hameau.

D'autre part, afin de conserver l'organisation existante du hameau en 2 parties distinctes, une réduction de la zone Uh permet d'affirmer une coupure d'urbanisation.

Modification de zonage :



Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)

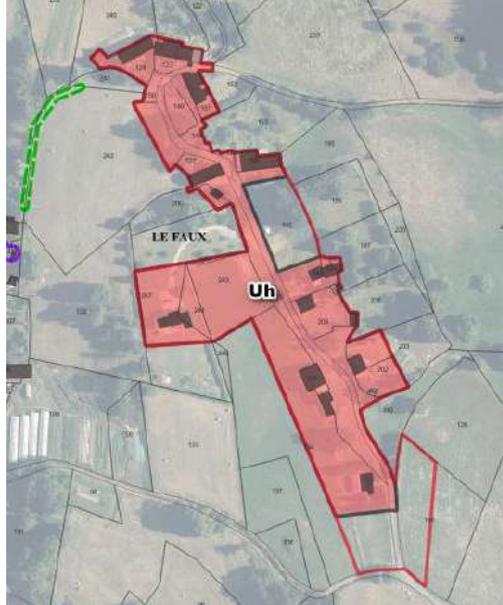


Secteur à la sortie du noyau urbain historique Sud : une coupure verte arborée très présente.

Autres modifications de zonage : La réduction des capacités d'accueil sur les hameaux, en compensation de la création d'une OAP réalisée dans le cadre de la révision allégée n°3 :

En dehors du bourg, la commune d'Auzelles dispose de 3 zones Uh délimitées sur les hameaux de La Prulhière, le Faux, et Neuilles. Ces 3 hameaux ne présentent pas d'enjeux agricoles.

L'objectif est de reclasser en priorité les secteurs constructibles en extension linéaire et qui ne sont pas réellement mobilisables facilement, notamment du point de vue des accès.

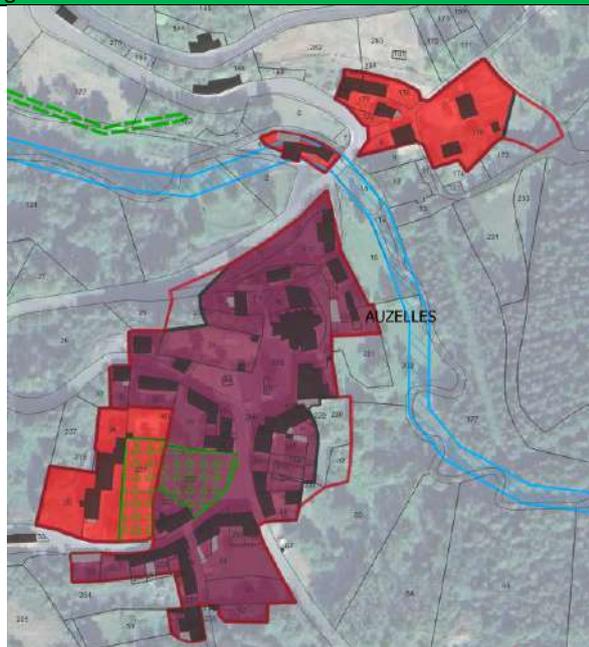
Justification	Evolution du plan de zonage
La Prulhière	
<p>Comme évoqué précédemment, l'objectif est de mieux prendre en compte la morphologie du hameau : la partie centrale est une coupure d'urbanisation naturelle, d'un côté protégée par une trame spécifique, et de l'autre disposant d'enjeux agricoles : cette coupure est donc préservée par la suppression de la zone Uh sur les terrains concernés, reclassés en zone A. La zone Uh est également revue sur la partie Sud-Ouest afin de protéger le couderc, par un reclassement en zone agricole.</p> <p>Surface reclassée en zone agricole : 4 940 m²</p>	
Le Faux	
<p>La parcelle n°145 correspond à des sectionaux, elle est reclassée en zone agricole.</p> <p>Les parcelles classées en zone Uh au Sud du hameau constituent des extensions linéaires, dont la partie Est est exploitée par l'activité agricole. Elles sont donc reclassées en zone agricole.</p> <p>Surface reclassée en zone agricole : 4 965 m²</p> <p>Partie Sud, déclassée :</p> 	
Neuville	
<p>Le hameau de Neuville présente une zone urbaine discontinue, qui n'est pas conforme à la réglementation actuelle. Il présente de plus quelques capacités d'accueil en extension. Le hameau n'est pas composé d'un noyau bâti dense et comporte moins d'une quinzaine de constrictions. Le zonage ne permet pas un confortement du hameau mais plutôt une prise en compte des bâtiments existants, prise en compte maintenant possible en zone A, puisque le règlement de la zone A permet l'évolution des constructions existantes. La zone Uh sur le hameau de Neuville est donc supprimée.</p> 	

Surface reclassée en zone agricole : 8 588 m²

Le bourg d'Auzelles

Le bourg d'Auzelles est très contraint par la topographie et les enjeux environnementaux présents. L'objectif est de réduire les possibilités d'accueil théoriques sur des espaces qui ne sont pas réellement mobilisables, du fait de la topographie ou de l'absence d'accès. La partie Est de Gaillard est inaccessible et liée aux constructions existantes : il s'agit d'un espace davantage naturel.

Sur le bourg, deux secteurs boisés, présentant une vocation naturelle et peu accessible facilement, sont également reclassés en zone naturelle.

Surface reclassée en zone agricole : 2 573 m²
Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :

La modification apportée n'engendre pas d'augmentation de la capacité d'accueil mais une diminution de ces dernières, puisqu'il s'agit :

- de permettre l'évolution d'une construction déjà existante sur la Prulhière
- de diminuer les capacités d'accueil sur les hameaux Le Faux et La Prulhière et sur le bourg, afin de compenser les impacts de la révision allégée n°3.
- de supprimer les zones Uh contraires aux dispositions réglementaires actuelles sur Neuville.

	Objectif PADD	Surface déjà consommée depuis l'approbation du PLUi	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
Auzelles	1.7 ha	0,04 ha	2,80 ha	1,45 ha
Dont hameaux	0.9 ha	0,04 ha	1,60 ha	0,49 ha

3. COMMUNE DE BROUSSE

3.1. 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 de Brousse :

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs : Brousse dispose d'une silhouette compacte en promontoire. Le maintien de la compacité des noyaux urbains et d'espaces ouverts aux alentours constitue une condition nécessaire à la préservation des silhouettes urbaines.

	2005-2015				2015-2015			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
Brousse	1,4	60	61,4	10	0,3	1,5	1,8	10

- Une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare
- Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle. Les hameaux à renforcer doivent respecter certains critères :
 - o Pas d'enjeux agricoles ou forestiers
 - o Pas d'enjeux paysagers ou d'accessibilité
 - o Hameaux « constitués », avec la présence d'un noyau bâti existant
 - o Avoir l'ensemble des réseaux de taille et de capacité suffisantes

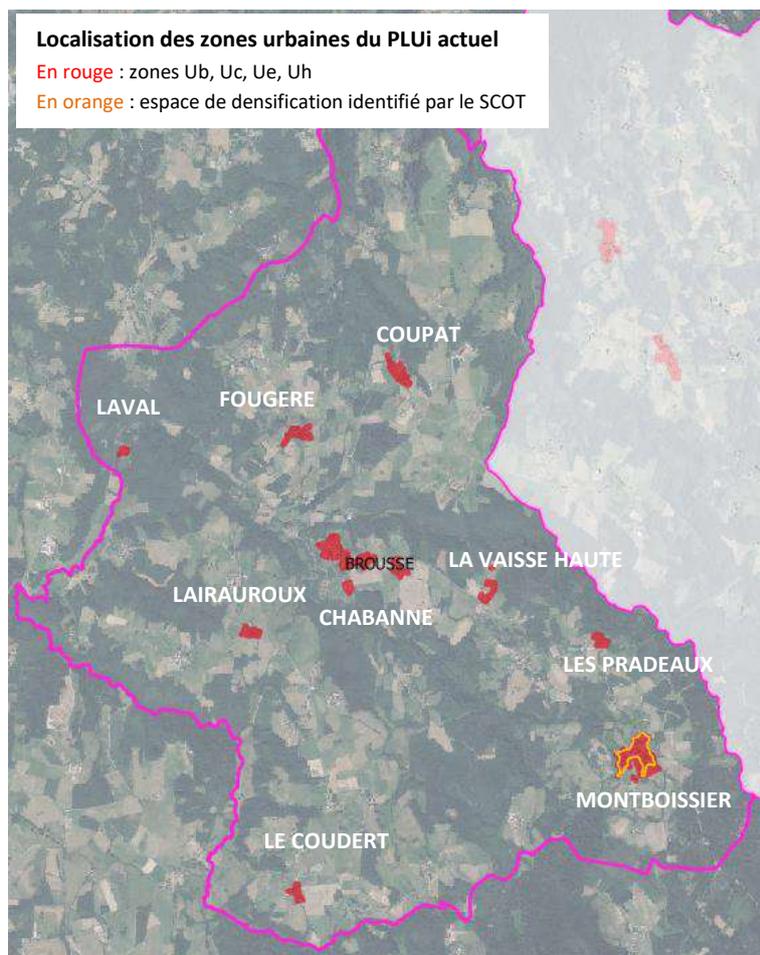
Synthèse des enjeux :

- Une densité nette moyenne minimale de 13 logements à l'hectare fixée par le SCOT ;
- Une enveloppe à densifier repérée par le SCOT, correspondant au hameau de Montboissier. Le bourg n'est pas identifié par le SCOT comme espace à densifier ;
- Eviter une urbanisation linéaire et réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

3.2. Les modifications apportées :

Objectifs :

- Brousse est l'une des communes du Pays de Cunhat disposant d'une croissance démographique négative depuis 2008. L'objectif est donc de rendre plus facilement aménageable certains secteurs déjà identifiés mais dont l'emprise de la zone U contraint les projets.
- S'inscrire dans le cadre d'une politique de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et concentrer la majorité des possibilités d'accueil sur le bourg et le hameau de Montboissier. Il s'agit notamment de réduire les capacités d'accueil en extension et de limiter l'extension linéaire. D'autres hameaux attractifs et/ou situés à proximité du bourg sont confortés. Cette réduction sera compensée par l'actualisation de la liste des changements de destination réalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLU.
- Prendre en compte l'arrêt d'une exploitation agricole située sur La Vaisse/ La Roche et envisager la mutation du bâti existant sur ce hameau
- Revoir la délimitation de l'OAP du bourg et la zone associée à cette OAP pour mieux prendre en compte la topographie et faciliter sa réalisation.
- Conforter et densifier, au sein de la zone constructible actuelle de Montboissier, le seul hameau identifié par le SCOT, par la création d'une OAP (procédure de modification).



Modification de zonage et d'OAP :**- La reprise de la zone Uc et de l'OAP sur le bourg de Brousse**

Le bourg de Brousse est implanté sur un promontoire, dont l'impact paysager est particulièrement significatif sur la partie Ouest. Une OAP avait donc été délimitée en 2016 sur la partie la moins exposée aux enjeux paysagers et permettant de moins altérer la silhouette du bourg, sur la partie Sud-Est.

Cette OAP est délimitée de manière à relier le bourg et le groupe de constructions plus à l'Est, avec une urbanisation plutôt linéaire le long de la voie.

Toutefois, la topographie et la configuration du site nécessitent de revoir la délimitation de cette OAP afin de réaliser une opération tenant mieux compte de l'environnement et évitant l'accès autour d'un carrefour (avec des différences de niveaux liées à la topographie). **L'objectif n'est pas d'agrandir l'OAP ou d'augmenter les capacités d'accueil prévues, mais de repositionner un périmètre plus adapté à la réalisation de l'opération.**

La partie la plus à l'Est accueille également un accès aux parcelles agricoles situées à l'arrière.

La nouvelle délimitation s'appuie sur la topographie, afin de limiter l'implantation sur le point le plus haut, donnant sur l'autre versant, avec plus d'impact paysager.

Partie à déclasser : secteur présentant une butte plus marquée et dont l'accès pour la construction serait plus compliqué.



Vue sur l'OAP, depuis la route principale à la sortie du bourg



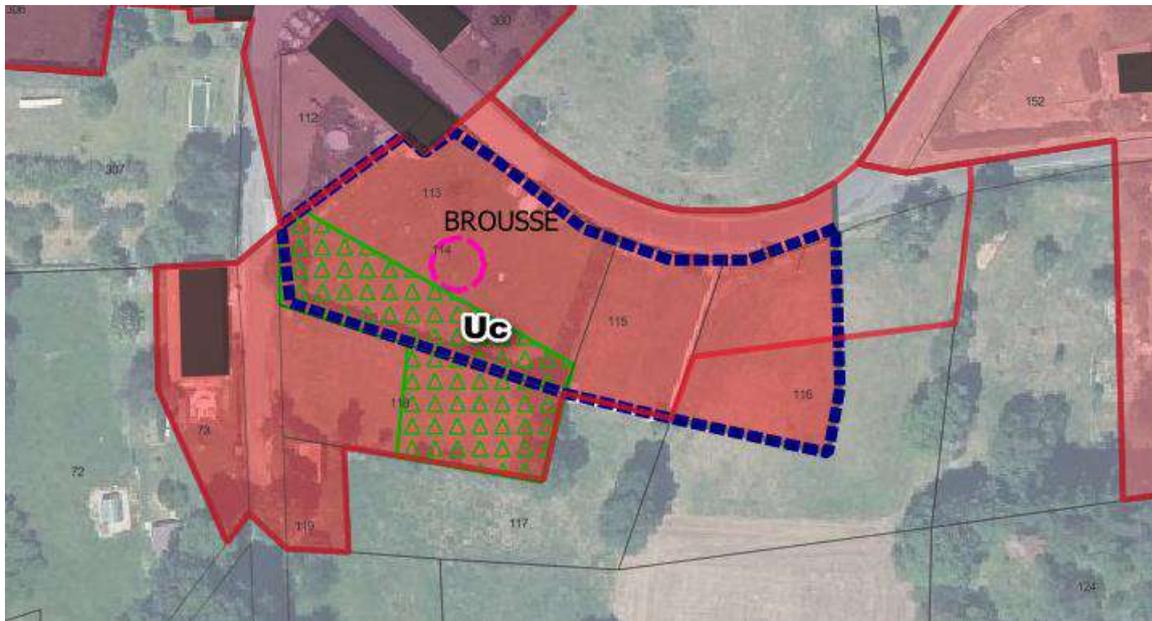
Secteur à déclasser

Secteur à classer en zone UC avec OAP

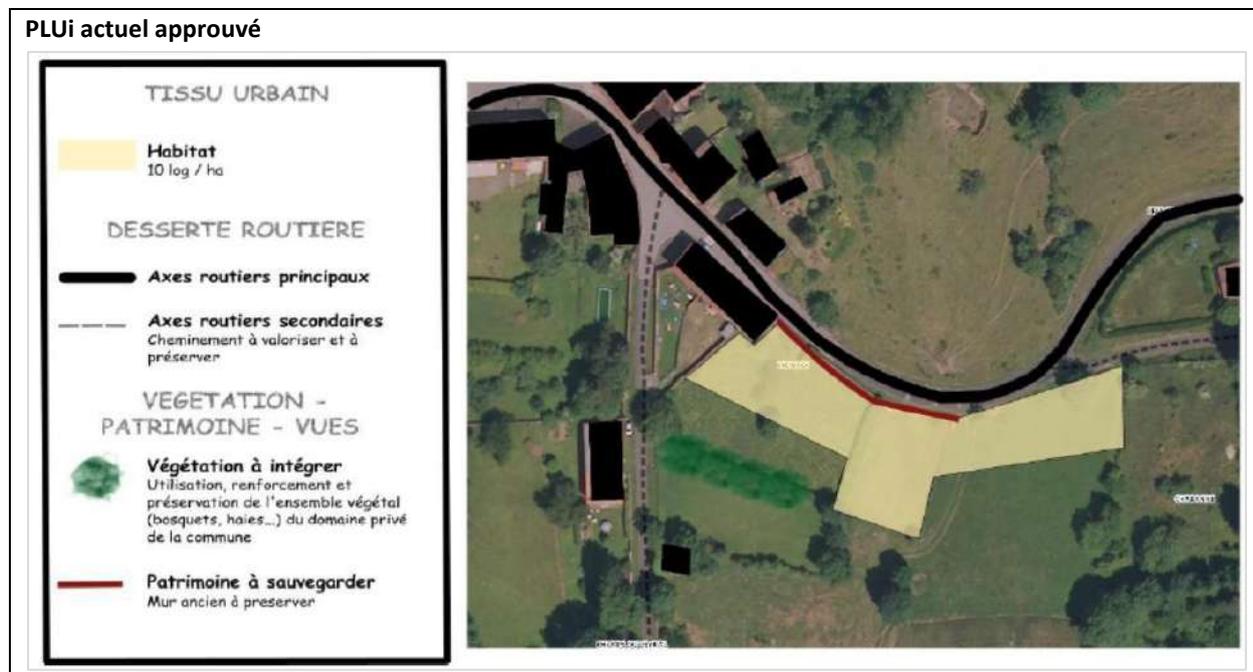
Vue depuis le carrefour à l'Est du site d'OAP

Le contenu de l'OAP n'est pas modifié, seul le périmètre est réadapté dans la pièce OAP.

Evolution du plan de zonage : Augmentation de la zone UC, pour une superficie de 490 m² et diminution de la zone Uc sur la partie Est pour une superficie de 720 m².



Evolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :



PLUi avec révision allégée n°1 du PLUi

Site : Sud-Est du Bourg de Brousse

Fiche technique

Zonage du règlement : Uc
 Surface à urbaniser : **3459 m² / 3 481 m²**
 Densité moyenne : 10 log/ha
 Logements prévus : 3-4

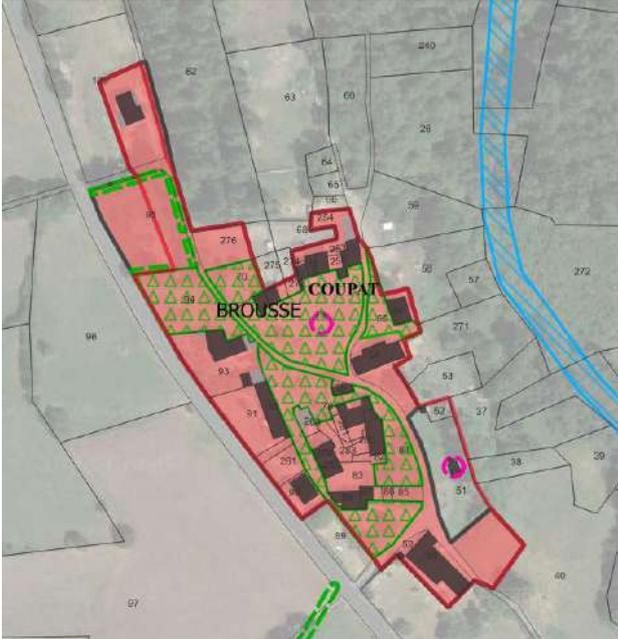
Enjeux : Extension du bourg

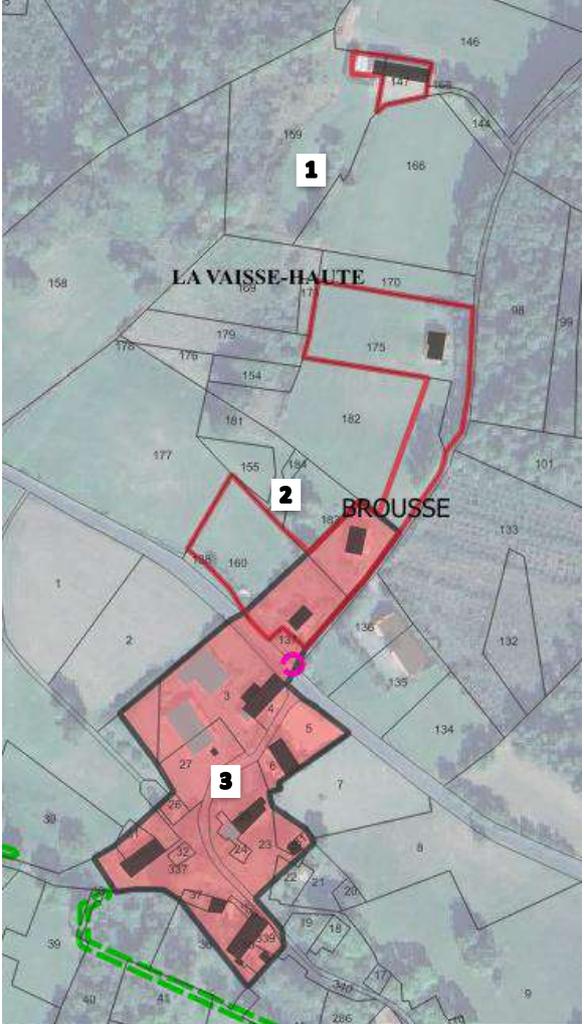
Le bourg de Brousse est situé sur un promontoire qui rend impossible toute urbanisation au nord et à l'ouest du bourg du fait du dénivelé. Le terrain repéré comme urbanisable est situé en bordure de la RD 253 qui relie le bourg à Auzelles et à Cunhat. Situé en entrée de bourg, il est actuellement séparé de la route par un mur structurant l'entrée du bourg.



- **La reprise de la zone Uh sur les hameaux : les hameaux à renforcer davantage**

Il s'agit des hameaux de Coupât et La Vaisse Haute, hameaux les mieux desservis et relativement proche du bourg/facilement connecté au bourg.

Coupât	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i> <i>Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2</i> <i>Enjeux paysagers : Espace paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique</i> <i>Réseaux : Présents</i> <i>Desserte : RD996</i></p> <p>Le hameau de Coupât dispose d'une certaine attractivité, liée à la desserte routière et à la vue dégagée présente sur la partie Ouest. L'entrée Est du hameau est qualitative, avec la présence d'un couderc/four communal. Il s'agit donc, comme La Vaisse Haute, d'un hameau attractif par son environnement paysager.</p> <p>Un PC a été accordé sur la parcelle n°40.</p> <p>Une zone Uh a été délimitée sur le haut de la parcelle n°95. Toutefois, la largeur de la zone Uh par rapport à la parcelle ne permet pas l'urbanisation de cette parcelle. L'objectif est donc d'agrandir la zone Uh afin de permettre la réalisation d'une construction, tel que prévu au PLUi actuel. En contre-partie, afin de prendre en compte les arbres présents autour de la parcelle, identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale, ces derniers sont identifiés dans la trame haies à préserver et reporter sur le plan de zonage.</p> <p>L'objectif est également de préserver les enjeux patrimoniaux présents en reclassant en zone agricole ou naturelle la parcelle n°51, accueillant un four communal.</p> <p>Surface reclassée en zone agricole : 1 372 m² Surface reclassée en zone urbaine : 10 92 m²</p>	  <p style="text-align: center;">Vue sur la zone Uh agrandie</p>

La Vaisse haute / La Roche	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Arrêt de l'exploitation agricole parcelle n°3</i></p> <p><i>Bâtiment de stockage (fourrage) en périphérie, parcelles n°135-136</i></p> <p><i>Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2</i></p> <p><i>Enjeux paysagers : Espace paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique</i></p> <p><i>Réseaux : Présents</i></p> <p><i>Desserte : RD 253</i></p> <p>L'objectif est de privilégier la reconquête du bâti existant plutôt que la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Il s'agit donc de profiter de l'arrêt d'une exploitation agricole sur la partie Sud, pour préserver et reclasser en zone agricole la partie Nord.</p> <p>1-La partie Nord de la Vaisse Haute est composée de 2 constructions isolées, éloignées du reste du hameau. Les zones Uh sont donc supprimées, le règlement de la zone A permettant l'évolution des logements existants.</p> <p>2. Les constructions situées le long du chemin rural de desserte disposent de points de vue intéressants et dégagés. Afin de limiter l'impact paysager, l'objectif est de revoir la délimitation de la zone Uh de manière à respecter un principe d'implantation dans une bande de l'ordre de 35 m à 40 m environ par rapport au chemin rural (bande tenant compte de la topographie), et de limiter l'implantation au-delà.</p> <p>3.La délimitation actuelle de la zone Uh tenait compte de la présence d'une activité agricole sur la parcelle n°3. L'activité a cessé récemment et sa reprise est complexe vu l'habitation de l'ancien agriculteur et vu la proximité avec les habitations.</p> <p>Afin de répondre à l'objectif de faciliter la mutation du bâti existant et de conserver son attractivité, l'ensemble bâti situé autour de l'ancienne exploitation, sur la partie Sud de la RD, est reclassé en zone Uh : la délimitation est resserrée autour du tissu urbain existant, ne générant pas de capacité d'accueil supplémentaire.</p> <p>La délimitation de la zone Uh, intégrant l'ensemble du groupe de construction constituant le hameau, engendre la suppression des changements de destination qui étaient identifiés sur ce secteur (correspondant à des granges attenantes à des habitations).</p> <p>La nouvelle délimitation de la zone Uh ne permet pas de nouvelle capacité d'accueil, mais permet de faciliter la transformation des bâtiment existants.</p> <p>Surface classée en zone Uh : 11 580 m²</p> <p>Surface reclassée en zone agricole : 6 686 m²</p>	<p style="text-align: center;">Extrait zonage à l'issue de la RA n°1</p>   <p style="text-align: center;">Vue depuis le chemin rural à hauteur de la parcelle n°182</p>

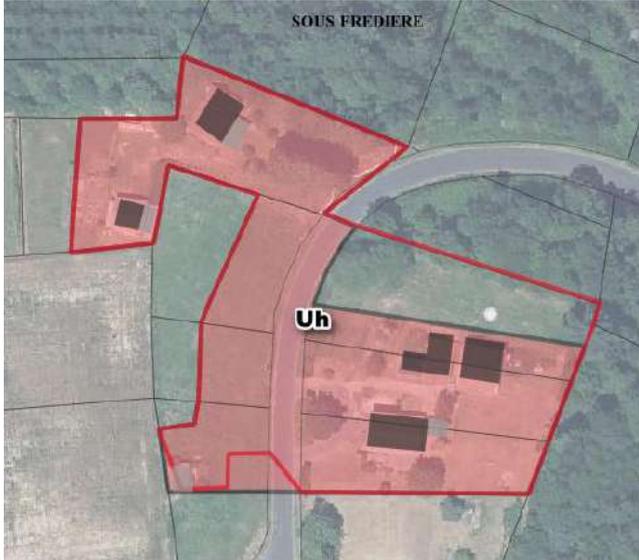
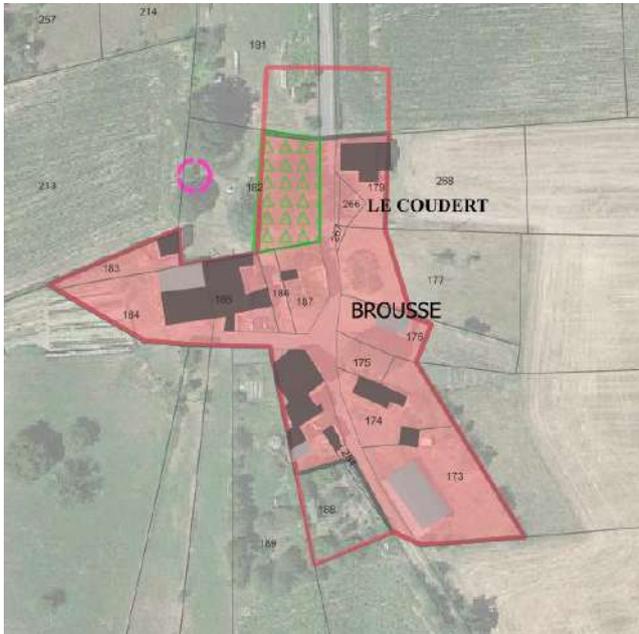
- **La reprise de la zone Uh sur les hameaux : Les autres hameaux**

Afin de s'inscrire dans le cadre d'une réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de limiter les capacités d'accueil sur les hameaux non identifiés par le SCOT comme espace à densifier, il est nécessaire de réduire les capacités d'accueil en extension présentes sur les autres hameaux, en priorité lorsqu'ils présentent des extensions linéaires conséquentes et des secteurs constructibles contraignants.

Le village de Montboissier accueille des capacités d'accueil. Toutefois, compte-tenu de son importance et de son identification par le SCOT comme secteur à densifier, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau n'est pas modifiée.

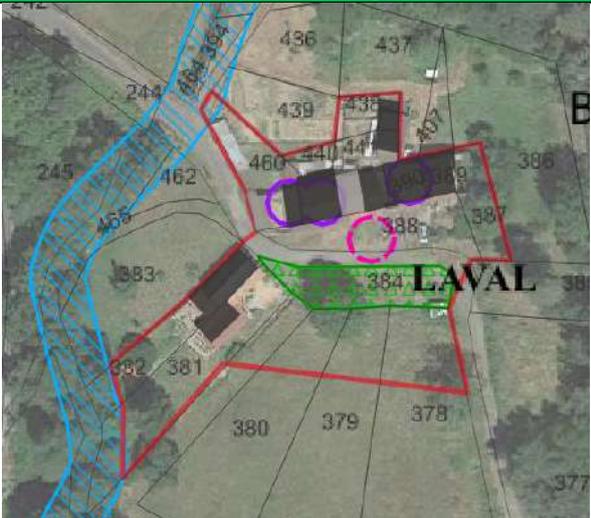
Continuité du bourg	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
Continuité du bourg	
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i> <i>Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2</i> <i>Enjeux paysagers : Site remarquable n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagement à fort impact paysager</i> <i>Réseaux : Présent</i> <i>Desserte : RD 253</i></p> <p>Bien qu'il ne s'agisse pas d'un hameau constitué, sa proximité immédiate et continue avec le bourg et la future OAP justifiait la création d'une zone Uh.</p> <p>Toutefois, afin de respecter l'objectif du PADD et du SCOT de limiter l'extension linéaire, et pour prendre en compte les enjeux paysagers, les extensions linéaires sont reclassées en zone agricole. Du fait de sa proximité avec le bourg, ces 3 constructions existantes sont maintenues en zone Uh.</p> <p>Surface reclassée: 2505 m²</p>	

Chabanne	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i></p> <p><i>Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2</i></p> <p><i>Enjeux paysagers : Site remarquable n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagement à fort impact paysager</i></p> <p><i>Réseaux : Présent</i></p> <p><i>Desserte : RD 253</i></p> <p>Bien qu'il s'agisse d'un hameau de faible ampleur, Chabanne se situe à proximité immédiate du bourg, expliquant son classement en zone Uh.</p> <p>Le hameau dispose de capacités d'accueil en extension linéaire importante.</p> <p>Compte-tenu de l'objectif de réduire la consommation d'espaces agricoles et de stopper les extensions linéaires, la zone Uh est revue de manière à stopper l'urbanisation sur la partie Sud-Est du hameau.</p> <p>La modification apportée consiste en la réduction de la zone urbaine : les extensions linéaires, pour partie déclarées à la PAC, sont reclassées en zone agricole.</p> <p>La partie Nord du hameau est maintenue en zone Uh : il s'agit de parcelles occupées par une entreprise nécessitant un lieu de stockage pour des véhicules. Cette aire de stockage s'étend progressivement : la délimitation de la zone Uh n'est pas agrandie en fonction de son développement, afin d'inciter ce dernier à ne pas disperser les lieux de stockage.</p> <p>Surface reclassée: 1 460 m²</p>	  <p style="text-align: center;">Vue 2023 sur les parcelles n°133 et 152</p>

Les Pradeaux/Sous Fredière	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i> <i>Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2</i> <i>Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier</i> <i>Réseaux : Présent</i> <i>Desserte : RD 58</i></p> <p>Le hameau Les Pradeaux dispose de capacité d'accueil dans un secteur dangereux (virage, topographie,...). La parcelle n°139 correspond à un secteur appartenant à la construction existante attenante. L'accès étant à envisager dans un virage, au sein d'un espace peu visible (boisements importants côté virage) le choix est fait de reclasser cette parcelle en zone agricole ou naturelle.</p> <p>Surface reclassée: 1160 m²</p>	
Le Coudert	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i> <i>Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2</i> <i>Enjeux paysagers : Espaces d'intérêt paysager ; campagne bas-livradois</i> <i>Réseaux : Présent</i> <i>Desserte : RD 263</i></p> <p>L'objectif est de supprimer les capacités d'accueil en extension linéaire, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, comme cela a été fait sur La Chabane et l'ensemble des hameaux.</p> <p>Surface reclassée: 1360 m²</p>	

- **Les hameaux entièrement reclassés en zone agricole ou naturels :**

Laval et Lairauroux sont des hameaux de petite taille, situé au sein d'un site présentant des enjeux paysagers importants, reconnus par le Parc Naturel Régional. Compte-tenu de ces enjeux d'une part, et de l'objectif de conforter le développement sur le bourg et Montboissier d'autre part, ces 2 hameaux sont reclassés en zone agricole ou naturel.

Lairauroux	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i> <i>Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2</i> <i>Enjeux paysagers : Site remarquable n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagement à fort impact paysager</i> <i>Réseaux : Présent</i> <i>Desserte : Proximité RD250</i></p> <p>Compte-tenu de la présence d'enjeux paysagers au vu de l'objectif de stopper l'urbanisation linéaire, et compte-tenu du faible nombre de constructions existantes, ne constituant pas un ensemble bâti, le hameau est reclassé en zone agricole.</p> <p style="background-color: yellow;">Surface reclassée en zone A : 9 529 m²</p>	
Laval	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i> <i>Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2</i> <i>Enjeux paysagers : Sites remarquables en jeu</i> <i>Réseaux : Présent</i> <i>Desserte : RD 996</i></p> <p>Il s'agit davantage d'un ensemble bâti qu'un hameau disposant d'un noyau urbain. L'ensemble est reclassé en zone agricole. Le PLUi actuel identifiait une zone Uh avec des bâtiments pouvant changer de destination. Ces changements de destination sont maintenus afin de faciliter leur reprise.</p> <p style="background-color: yellow;">Surface reclassée: 3 572 m²</p>	

- Les parcelles classées en U, non conforme à la réglementation :

Sud de Montboissier	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p>Par cohérence avec la nouvelle réglementation et compte-rendu des avis des PPA formulées dans le cadre de cette procédure. Il s'agit d'un transformateur, qui pourra évoluer en zone A (services publics). Les parcelles isolées classées en zone Uh sont reclassées en zone agricole.</p> <p style="background-color: yellow;">Surface reclassée: 1227 m²</p>	

Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :

Les modifications apportées engendrent une évolution des zones urbaines et des capacités d'accueil :

	Objectif PADD	Surface déjà consommée depuis l'approbation du PLUi	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
Brousse	1.8 ha	0.61 ha	2,96 ha	1,63 ha
Dont hameaux	0.3 ha	0.61 ha	2,47 ha	1,15 ha

La diminution des capacités d'accueil sur les hameaux permet de conforter le bourg et le hameau de Montboissier. L'évolution du plan de zonage permet de mieux prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers présents sur chaque hameau, et de se rapprocher des objectifs fonciers définis par le PADD.

La procédure de modification n°1 permettra de conforter le hameau de Montboissier grâce à la création d'une OAP, secteur à densifier retenu par le SCOT.

4. COMMUNE DE DOMAIZE

4.1. 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 de Domaize :

- 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.

	2005-2015				2015-2015			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
Domaize	5	53,0	58	14	0,9	1,5	2,4	14

- Une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare
- Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle. Les hameaux à renforcer doivent respecter certains critères.

Synthèse des enjeux :

- Le PNR Livradois Forez identifie la commune et le bourg de Domaize comme espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarche de valorisation patrimoniale et touristique et la partie Nord de la commune comme 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 ;
- Une densité nette moyenne minimale de 13 logements à l'hectare fixée par le SCOT ;
- Une enveloppe à densifier repérée par le SCOT, correspondant au bourg ;
- Eviter une urbanisation linéaire et réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

4.2. Les modifications apportées :

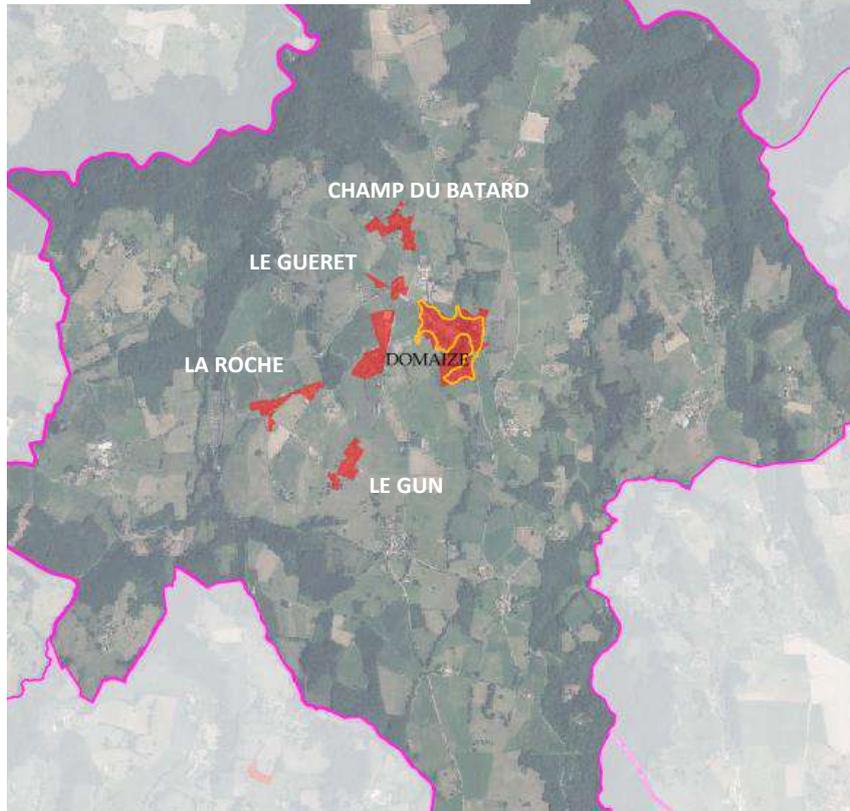
Objectifs :

- Domaize dispose d'une croissance démographique positive ces dernières années. Cette croissance démographique reste toutefois fragile. Le bourg dispose de services de proximité, dont une école, qu'il est nécessaire de préserver. Le bourg de Domaize se caractérise par la présence de plusieurs exploitations agricoles situées en périphérie immédiate du bourg, générant des périmètres de réciprocité à prendre en compte (limitant fortement les possibilités de développement sur le bourg). L'objectif est donc de conforter le bourg de Domaize afin de pérenniser les équipements et services existants, tout en tenant compte de ses contraintes.
- Le PLUi délimite plusieurs zones Uh autour du bourg, afin de conforter les capacités d'accueil autour de ce dernier. L'objectif est d'accentuer cet objectif en recherchant des capacités d'accueil en accroche du centre bourg, le maintien de l'école étant un enjeu prioritaire.
- Pour cela, la commune a fait appel à l'Atelier Rural d'Urbanisme pour analyser les possibilités d'accueil permettant de concilier les enjeux paysagers, les enjeux agricoles, les enjeux environnementaux et l'accueil de nouvelles constructions en accroche du centre bourg.
- Réduire la zone urbaine sur certains hameaux peu attractifs au profit d'autres hameaux jugés plus attractifs.
- Réduire les capacités d'accueil en extension, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, limiter l'extension linéaire. Cette réduction sera compensée par l'actualisation de la liste des changements de destination réalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.

Localisation des zones urbaines du PLUi actuel

En rouge : zones Ub, Uc, Ue, Uh

En orange : espace de densification identifié par le SCOT

**Modification de zonage et d'OAP :**

- **La reprise de la zone urbaine et des OAP pour conforter le bourg de Domaize tout en tenant compte des enjeux agricoles**

L'exploitation agricole A est une exploitation individuelle, concentrant l'essentiel de ces bâtiments sur la partie Nord du bourg. Le bâtiment le plus proche du bourg accueille la ferme traditionnelle avec une habitation et une ancienne stabulation toujours en activité.

L'exploitation agricole B correspond à l'élevage de la Vallédei, créée en 2005, dont l'activité est tournée vers l'élevage de chevaux, avec une trentaine de reproductrices et la pension pour chevaux. Il s'agit de la principale exploitation agricole située autour du bourg.

Les parcelles n°243, 245 sont occupées par un ancien projet touristique correspondant à un projet de village vacance créé dans les années 90. Les premières constructions ont été réalisées mais les dernières constructions n'ont jamais été terminées : le projet a fait faillite. Le restaurant présent sur la parcelle n°244, initialement intégré au projet de village vacance, a été repris. Ce n'est pas le cas des hébergements touristiques. L'exploitation agricole a repris les parcelles n°243 et 245 et s'en sert pour son exploitation.

Le bâtiment agricole C correspond à une exploitation agricole individuelle avec moutons et chevaux.

Les enjeux présents sur le bourg de Domaize



■ Zone Uc

■ Zone UD

■ Zone agricole



Périmètres de réciprocité : prise en compte d'un périmètre important pour limiter l'impact sur l'activité agricole : 50 m pour les bâtiments agricoles « isolés », 100 m pour l'exploitation agricole au Nord.

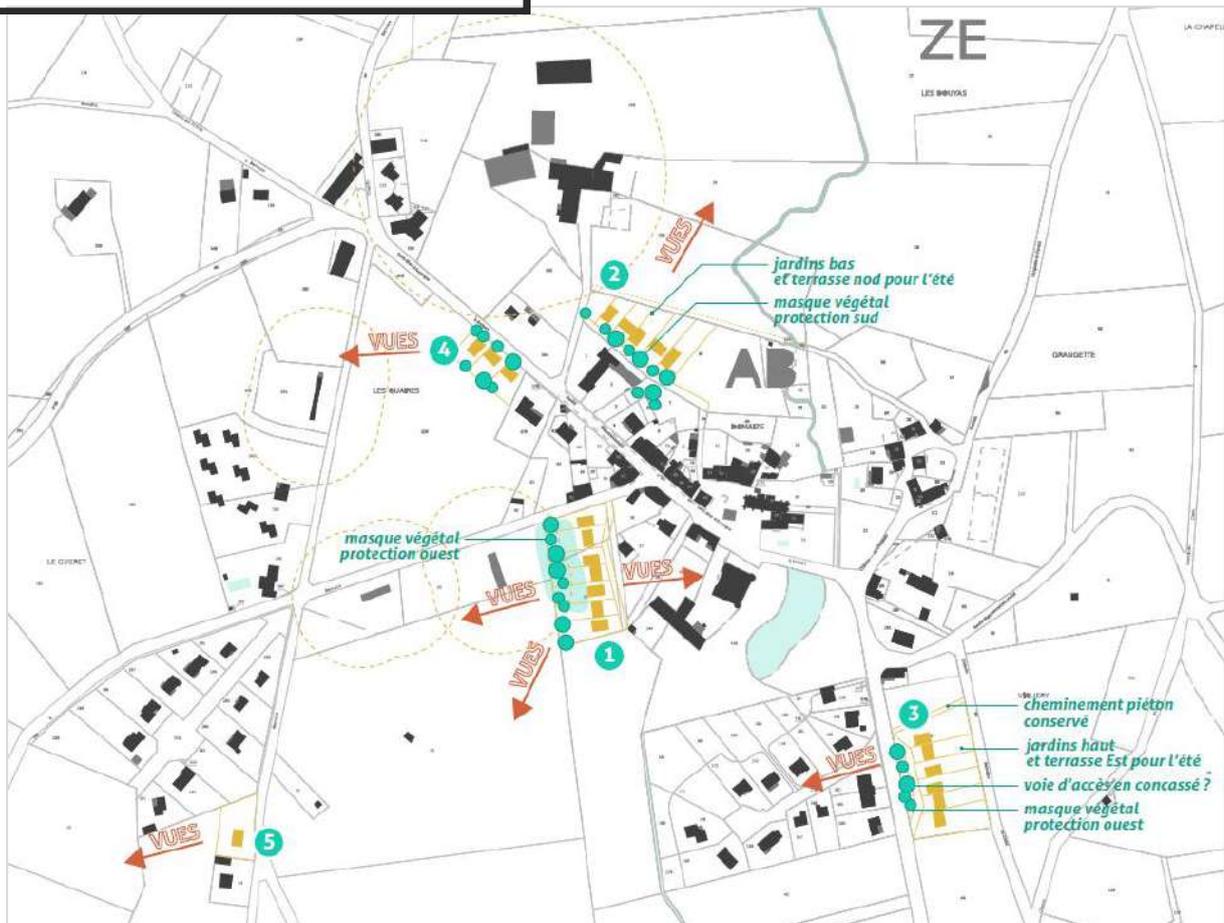


■ Bâtiments agricoles



Anciennes maisons touristiques inoccupées/vacantes : site aujourd'hui occupé par l'exploitation de Vallédéi (environ 7 logements touristiques).

En tenant compte de ces enjeux agricoles, un plan de travail a été réalisé par l'Atelier Rural d'Urbanisme.

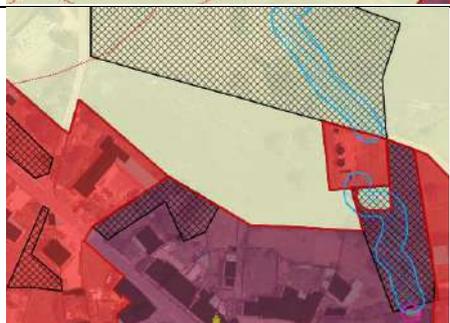


Source : Atelier Rural d'Urbanisme.



Le site n°1 est déjà en partie constructible. Toutefois, le site est assez contraint par la présence de plusieurs prescriptions à proximité immédiate, dans le cadre du PLUi : Présence d'un terrain cultivé protégé et d'une zone humide ne permettant pas la réalisation de l'opération envisagée sur la partie proche de la route.

Vu les contraintes, seuls 5 lots peuvent être envisagés, maximum.



Le site n°2 dispose d'une vue dégagée intéressante sur la partie Nord. Il se situe juste derrière l'école, en dehors du périmètre de réciprocité agricole. Le site peut être desservi principalement par le chemin rural de Lacost à l'Ouest, mais peut être également raccordé au chemin à aménager, plus étroit donc secondaire, à l'Est, rejoignant la place de l'Église. Ce site est aujourd'hui classé en zone agricole mais permet un développement en épaisseur du bourg.

Vu les éléments présentés, le site est retenu : la procédure intègre le reclassement en zone U et la création d'une OAP afin de respecter le nombre de lot envisagés, soit 5 lots.

L'OAP tient compte des objectifs de densité fixés par le SCOT, avec une ambition de l'ordre de 14 logements à l'hectare, compte-tenu de sa proximité avec le centre bourg, encourageant la production de logements groupés.

Vue sur le site n°2 :

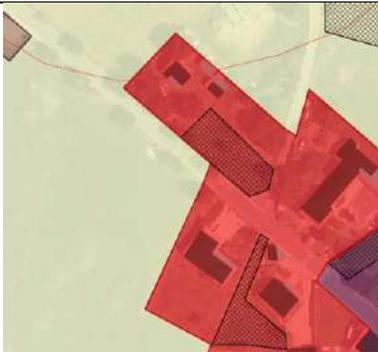


Vue depuis le chemin de Lacost

Vue depuis l'Est, dans le prolongement de la place de l'Eglise



Le site n°3 se situe en périphérie du bourg, de l'autre côté de la voie et constitue donc une extension linéaire. Il est actuellement classé en zone agricole. Ce secteur n'est donc pas prioritaire. **Vu les objectifs de réduction de consommation d'espaces et l'enveloppe foncière définie par le PADD, ce site n'est pas retenu.**



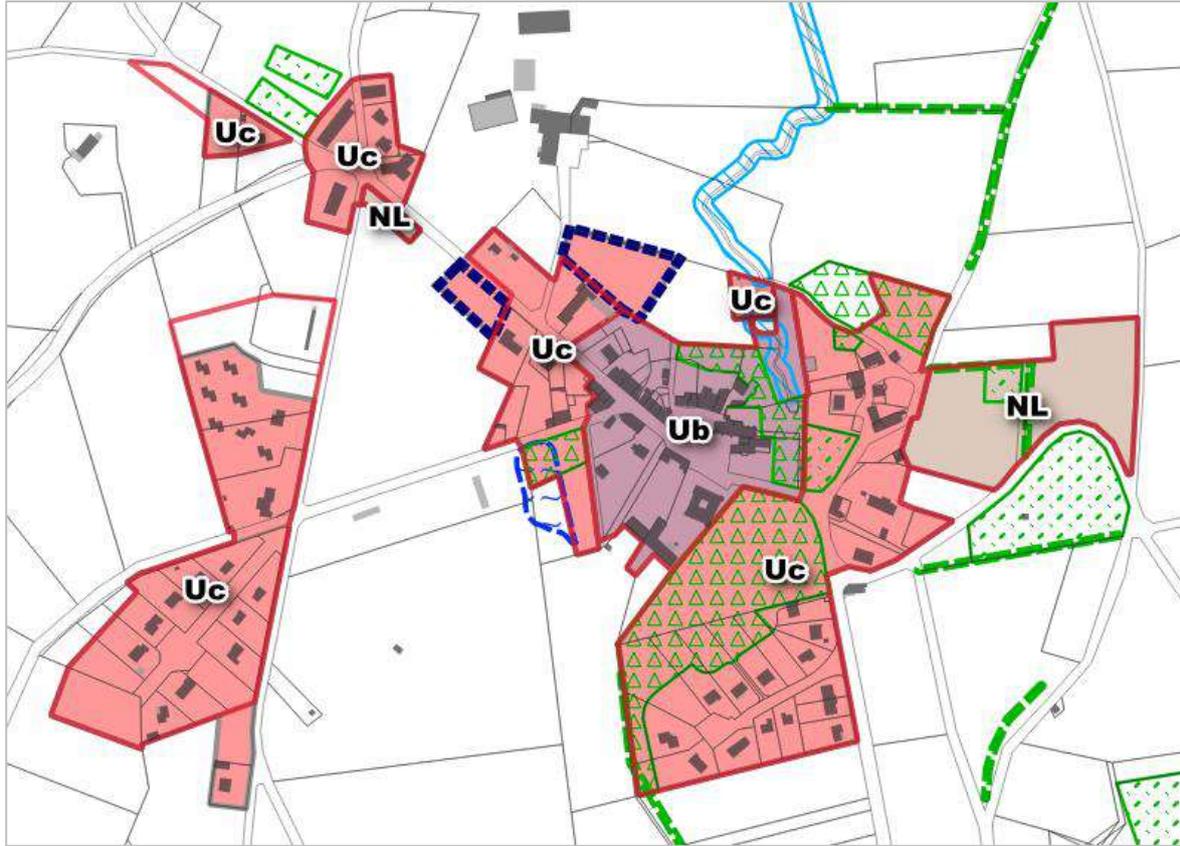
Le site n°4 se situe plutôt en extension, dans le prolongement de l'existant. Il est à proximité de l'école et actuellement classé en zone agricole. **L'objectif étant de proposer de nouveaux secteurs en accroche du centre bourg, ce site est retenu. Une OAP a été créée, en s'appuyant sur le plan réalisé par l'ARU.**



Le site n°5 est le plus éloigné du bourg. Néanmoins, il se situe sur une dent creuse, entre le lotissement et une construction déjà existante. L'accès à l'îlot agricole restant est possible plus au Sud. La parcelle est aujourd'hui agricole, l'objectif serait donc d'agrandir la zone constructible pour prendre en compte la dent creuse et la construction existante.

Vu les éléments présentés, le site est retenu : la procédure intègre le reclassement en zone U des 2 parcelles. Dans la mesure où il s'agit d'une parcelle de faible dimension, en dent creuse, avec une seule construction envisagée, il n'est pas défini d'OAP sur ce secteur.

Modification du plan de zonage : Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)



Ajout de 2 OAP, sur le principe de l'étude réalisée par l'ARU :

IX. Oap 9 : Domaize – Le Bourg

Site : Nord-Ouest du Bourg

Fiche technique

Zonage du règlement : Uc
Surface à urbaniser : 3 693 m²
Densité moyenne : 14 log/ha
Logements prévus : 5 logements

Enjeux : Extension du Bourg

L'objectif est de pouvoir accueillir de nouveaux logements à proximité immédiate de l'école, en accroche du centre-bourg.
Le terrain repéré se situe juste derrière l'école et est desservi par un chemin rural de Lacost.

Les principes d'aménagement

- L'accès des parcelles se fera par la réalisation d'une voie de desserte qui reliera le chemin de Lacost à l'Eglise Saint-Loup.
- La vocation d'accueil d'habitation est privilégiée pour l'urbanisation de la zone.
- Les constructions devront être implantées côté voie, afin de privilégier la création d'un front bâti, et de dégager un espace de jardin et une vue dégagée sur la partie Nord.
- Il sera recherché une insertion paysagère des futures constructions.
- Une trame végétale accompagnera la réalisation de la voie de desserte interne.
- Compte-tenu de la proximité d'un cours d'eau en contrebas, les constructions et aménagements seront réalisées de manière à conserver un espace perméable sur l'arrière de la parcelle et à éviter l'écoulement des eaux pluviales en dehors de l'opération.

La programmation et les conditions d'équipements

- La zone est desservie en eau potable. Elle n'est pas desservie en assainissement.

**X. Oap 10 : Domaize – Le Bourg-Ouest**

Site : Ouest du Bourg

Fiche technique

Zonage du règlement : **Uc**
 Surface à urbaniser : **1 515 m²**
 Densité moyenne : **19 log/ha**
 Logements prévus : **3 logements**

Enjeux : Extension du Bourg

L'objectif est de pouvoir accueillir de nouveaux logements à proximité immédiate de l'école, en accroche du centre-bourg.

Le terrain repéré est desservi par la route départementale RD65, et se situe en entrée Ouest du bourg.



Les principes d'aménagement

- L'accès des parcelles se fera la route départementale. Le regroupement des accès doit être recherché.
- La vocation d'accueil d'habitation est privilégiée pour l'urbanisation de la zone.
- Les constructions devront être implantées côté voie, afin de privilégier la création d'un front bâti, marquant l'entrée de bourg
- Le maintien de la trame arborée présente le long de la voie sera à rechercher.
- Il sera recherché une insertion paysagère des futures constructions. Pour cela notamment, un aménagement paysager, pouvant prendre la forme d'une haie, sera réalisé en fond de parcelle (le fond de parcelle pouvant se trouver en dehors du périmètre de l'OAP).

La programmation et les conditions d'équipements

- La zone est desservie en eau potable. Elle n'est pas desservie en assainissement.



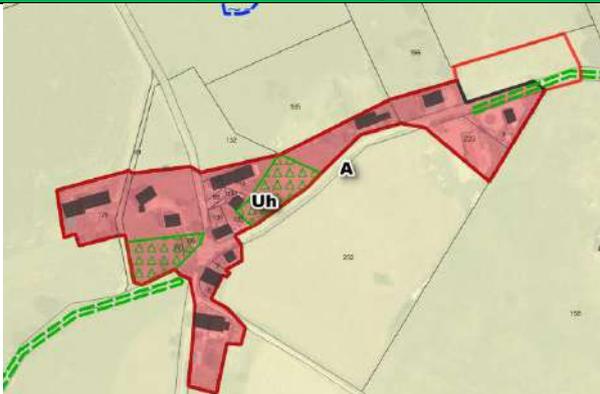
Surface classée au total sur le bourg : 1 540 m²

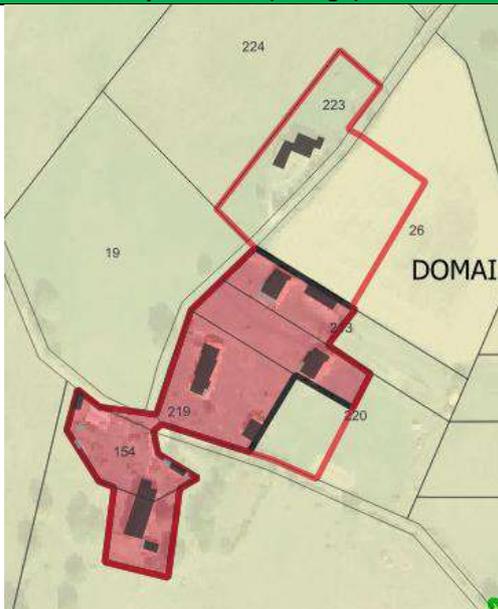
- La réduction des capacités d'accueil sur les zones Uh périphériques, pour compenser l'augmentation des capacités d'accueil sur le bourg

En compensation de l'augmentation des capacités d'accueil sur le bourg et pour affirmer l'objectif de réduire les capacités d'accueil en extension sur les hameaux, la délimitation de la zone Uh est réduite sur certains hameaux et quartiers discontinus du bourg.

Champ du Batard	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i> <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i> <i>Enjeux paysagers : Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarche de valorisation</i> <i>Réseaux : Présent</i> <i>Desserte : RD 304</i></p> <p>La parcelle n°120 correspond à un tènement agricole. La délimitation correspond à de l'extension urbaine.</p> <p>Vu les enjeux et objectifs présentés précédemment, la parcelle est donc reclassée en zone agricole. La parcelle n°224 n'étant pas constructible (accès complexe) elle est en partie reclassée : la bande restante permettant de faciliter d'éventuels projets d'extension des bâtiments existants.</p> <p>Surface reclassée : 1 122 m²</p>	

Le bourg Ouest	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i> <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i> <i>Enjeux paysagers : Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarche de valorisation</i> <i>Réseaux : Présent</i> <i>Desserte : RD 304</i></p> <p>La délimitation de la zone Uh parcelle n°251 constitue une extension linéaire, plus éloignée du bourg, sur un tènement agricole.</p> <p>Vu les enjeux et objectifs présentés précédemment, cette extension linéaire est reclassée en zone agricole.</p> <p>Les parcelles n°241 et 242 correspondant exclusivement à l'exploitation agricole de chevaux, sont reclassées en zone agricole.</p> <p>Les parcelles n°243, 245 et 244 correspondant aux anciennes maisons touristiques sont maintenues en zone U afin d'encourager leur reprise et leur mutation.</p> <p>Surface reclassée : 7 800 m²</p>	

Le Gueret	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i> <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i> <i>Enjeux paysagers : Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarche de valorisation</i> <i>Réseaux : Présent</i> <i>Desserte : route de la Roche</i></p> <p>La délimitation de la zone Uh parcelle n°166 constitue une extension linéaire, sur un tènement agricole.</p> <p>Vu les enjeux et objectifs présentés précédemment, cette extension linéaire est reclassée en zone agricole. Il s'agit de la seule extension linéaire du hameau, la délimitation de la zone Uh sur la partie Sud correspondant au jardin de la construction.</p> <p>Surface reclassée : 2 778 m²</p>	

Le Grun	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate</i> <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i> <i>Enjeux paysagers : Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarche de valorisation</i> <i>Réseaux : Présent</i> <i>Desserte :</i></p> <p>Afin de réduire les capacités d'accueil en extension, compensant ainsi l'agrandissement de la zone urbaine sur le bourg, les parcelles n°26 et n°220 sont reclassées en zone agricole, dans la mesure où il s'agit de tènements agricoles et pour respecter le principe général de supprimer les capacités d'accueil en extension linéaire.</p> <p>Surface reclassée : 9 323 m²</p>	

Le Bourg	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p>L'objectif est de limiter les zones urbaines en extension linéaire. Un parc est identifié en trame de terrain cultivé à protéger en face du cimetière. Afin d'être cohérent et plus lisible pour les propriétaires et parce qu'il s'agit d'un secteur en extension du bourg, la zone U couvrant la trame de terrain cultivé est supprimée.</p> <p>Surface reclassée : 2 444 m²</p>	

Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :

Les modifications apportées engendrent une évolution des zones urbaines et des capacités d'accueil : Elles permettent de recentrer les capacités d'accueil sur le bourg en tenant compte des enjeux agricoles, et de réduire la consommation d'espaces agricoles par extension linéaire sur les hameaux. La création d'OAP permettra d'organiser une gestion optimale du foncier constructible délimité sur le bourg.

	Objectif PADD	Surface consommée depuis l'approbation du PLUi	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
Domaize	2,4 ha	0.49 ha	3,15 ha	2,56 ha
Dont hameaux	1,5 ha	0.29 ha	1,38 ha	0,49 ha

5. COMMUNE DE LA-CHAPELLE-AGNON

5.1. 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 de La-Chapelle-Agnon :

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs : La Chapelle Agnon dispose d'un bourg qui s'étire autour d'une rue. Le maintien de la compacité des noyaux urbains et d'espaces ouverts aux alentours constitue une condition nécessaire à la préservation des silhouettes urbaines.

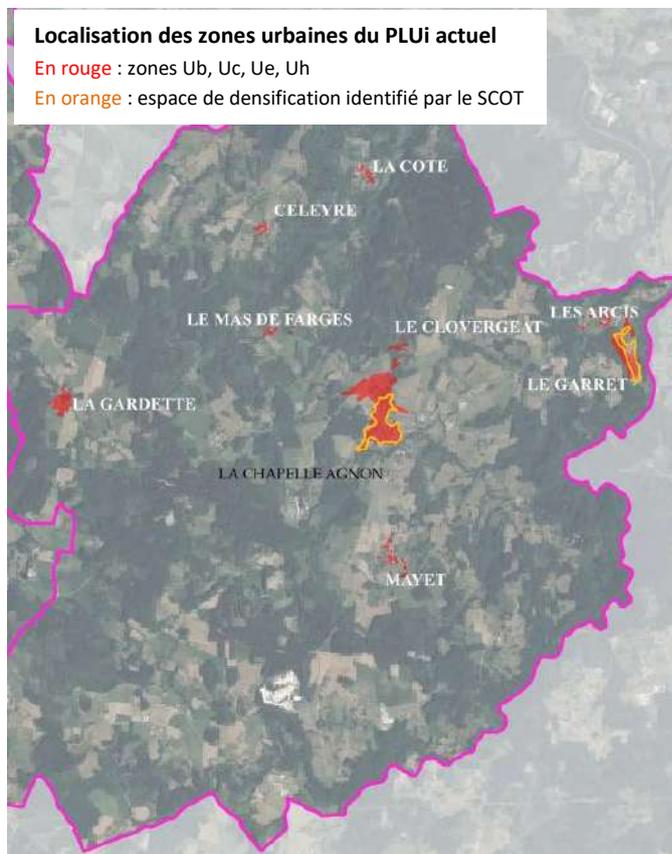
	2005-2015				2015-2015			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
La Chapelle-Agnon	6,5	61	67,5	15	1,7	1	2,7	15

- Une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare
- Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle. Les hameaux à renforcer doivent respecter certains critères.

Synthèse des enjeux :

- Le PNR Livradois Forez identifie le bourg de La Chapelle Agnon comme disposant d'enjeux de silhouette urbaine à préserver ;
- Une densité nette moyenne minimale de 13 logements à l'hectare fixée par le SCOT ;
- Deux enveloppes à densifier repérées par le SCOT, correspondant au bourg et au hameau Le Garret (entreprise économique).
- Eviter une urbanisation linéaire et limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier.

5.2. Les modifications apportées :



Objectifs :

- La Chapelle-Agnon dispose de capacités d'accueil concentrées essentiellement dans le bourg. Quelques hameaux sont confortés mais disposent de peu de capacités d'accueil en construction neuve, afin de concentrer les capacités d'accueil sur le bourg et les secteurs urbanisés à proximité immédiate de ce dernier. L'objectif est de s'inscrire en réduction des capacités d'accueil en extension linéaire, par cohérence avec les autres communes, et conserver des capacités d'accueil en construction neuve sur le bourg, qui disposent de terrains facilement aménageables.
- Cette réduction sera compensée par l'actualisation de la liste des changements de destination réalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.
- Supprimer les parcelles classées en zone Uh de manière isolée, qui ne correspondent plus à la réglementation actuelle, le règlement des zones A permettant l'évolution des logements existants

Modifications de zonage :

- La reprise de la zone urbaine sur les hameaux et quartiers périphériques du bourg, permettant de limiter l'extension linéaire

La Cote	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate</i> <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i> <i>Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier</i> <i>Desserte : RD37</i></p> <p>Le hameau dispose de peu de capacité d'accueil, le zonage étant globalement resserré à l'exception d'une parcelle : cette dernière n'est pas reclassée car elle a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée (construction réalisée).</p> <p>Pas de modification apportée</p>	
Le Mas de Farges	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate</i> <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i> <i>Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier</i> <i>Desserte : proximité immédiate RD37</i></p> <p>Le hameau dispose d'une capacité d'accueil en accroche mais de l'autre côté de la voie, en extension. L'objectif est de supprimer ce type de terrain constructible, situé en extension et ne permettant pas de conforter le noyau historique. Le groupe de construction à l'Est étant plus isolé, est également reclassé en zone A.</p> <p>La parcelle n°66 correspond à une zone Uh isolée, ne respectant pas la réglementation actuelle : elle est donc reclassée en zone A, permettant l'évolution des logements existants.</p> <p>Bien que ne représentant qu'un faible nombre de construction, la partie Ouest du hameau est conservée en zone Uh afin de faciliter la mutation des granges et bâtiments existants.</p> <p>Surface reclassée en zone agricole : 2 922 m².</p>	

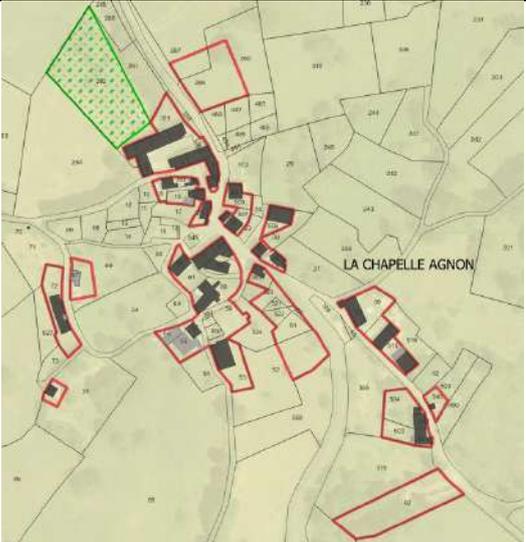
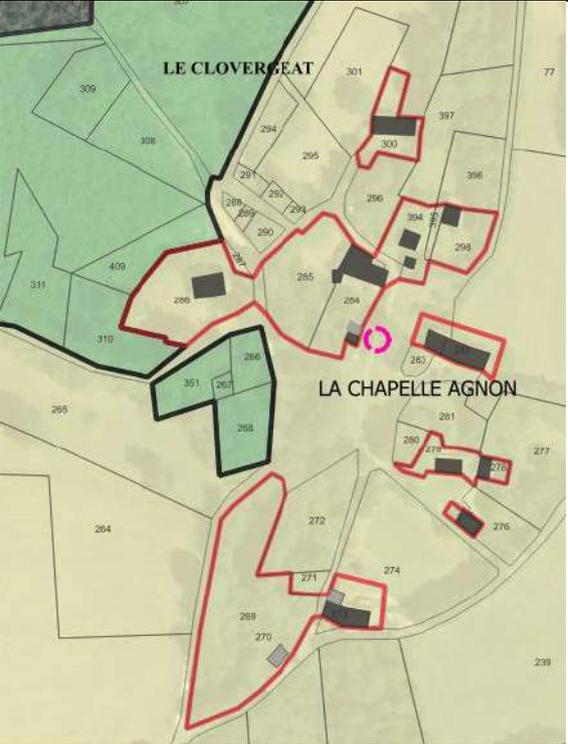
La Gardette	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate</i> <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i> <i>Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier</i> <i>Desserte : proximité immédiate RD65</i></p> <p>Le hameau dispose de peu de capacité d'accueil, le zonage étant globalement resserré. Il s'agit d'un hameau constitué, disposant d'un noyau historique marqué, le classement en zone Uh permet de faciliter l'évolution de ce tissu urbain, sans pour autant générer de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La zone Uh est donc maintenue</p> <p>Pas de modification apportée</p>	

Celeyre	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate</i> <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i> <i>Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier</i> <i>Desserte : Proximité RD37</i></p> <p>Le hameau n'est pas directement desservi par une RD. La partie Ouest de la parcelle n°57 se situe à proximité d'une ligne électrique. L'urbanisation de cette parcelle peut constituer une urbanisation linéaire, ne correspondant pas à la morphologie du hameaux. Le choix a été fait de supprimer toute possibilité d'urbanisation en extension linéaire, par équité entre toutes les communes du PLUi, l'ensemble de la parcelle est donc reclassée en zone agricole.</p> <p>Surface reclassée : 1 315 m²</p>	  <p>A droite, terrain reclassé en zone A, en entrée de hameau, en face d'une construction récente.</p>

- Le reclassement des zones Uh ne correspondant plus à la réglementation

3 hameaux disposent de zones Uh ne constituant pas de véritable zone, mais des micro-zones distinctes délimitées en fonction du parcellaires. Ces micr-zones Uh ne correspondent pas à la réglementation actuelle.

Les personnes publiques associées ont demandé le reclassement en zone agricole de toutes les parcelles concernées, sur l'ensemble du PLU du Pays de Cunlhat. Sur La Chapelle-Agnon, cela concerne les hameaux de Mayet, Clergeat et Les Arcis.

Mayet	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate</i> <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i> <i>Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier</i> <i>Desserte : Pas de RD à proximité</i></p> <p>Le hameau dispose d'une multitude de micro-zones Uh, isolées et distinctes, ne correspondant plus à la réglementation actuelle : reclassement de l'ensemble en zone A.</p> <p style="background-color: yellow;">Superficie reclassée : 14 603 m²</p>	
Le Clovergeat	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate</i> <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i> <i>Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier</i> <i>Desserte : Proximité immédiate du centre-bourg</i></p> <p>Le hameau dispose d'une multitude de micro-zones Uh, isolées et distinctes, ne correspondant plus à la réglementation actuelle : reclassement de l'ensemble en zone A.</p> <p style="background-color: yellow;">Superficie reclassée : 10 861 m²</p>	

Les Arcis	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate</i> <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i> <i>Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier</i> <i>Desserte : Proximité de l'entreprise Dore Emballage</i></p> <p>Le hameau dispose d'une multitude de micro-zones Uh, isolées et distinctes, ne correspondant plus à la réglementation actuelle : reclassement de l'ensemble en zone A.</p> <p>Superficie reclassée : 11 334 m²</p>	

- La reprise de la zone urbaine sur le bourg : ajustement des capacités d'accueil

Le bourg-partie Sud	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p>L'emprise de la zone UB sur la parcelle n°139 est revue afin de faciliter la reprise de la construction et de permettre la densification du bourg, cette parcelle étant située en cœur de bourg.</p> <p>Les parcelles situées au Sud (parcelles n°74, 72, 71, 73, 48 et 244), compte-tenu de la topographie, de leur configuration (parcelle de petite taille) et de la proximité d'une exploitation agricole située sur les parcelles n°75, 76, 77 et 78 ; sont reclassées en zone agricole.</p> <p>Superficie reclassée : 4 645 m²</p>	
Le Bourg – Partie Nord	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p>Le bourg de La Chapelle-Agnon correspond à l'un des bourgs disposant le plus de capacité d'accueil. Une réduction des capacités d'accueil est donc nécessaire.</p> <p>L'objectif est de limiter les possibilités en extension linéaire. Un reclassement en zone agricole est donc réalisé pour toutes les parcelles classées en zone Uc sur la partie Sud de la route départementale, après la dernière maison.</p> <p>La parcelle n°251 s'inscrit également en extension. L'ensemble de ces parcelles disposent d'enjeux agricoles ou forestiers. La parcelle n°144 s'inscrit également bien que dans une moindre mesure, en extension linéaire.</p>	

Des parcelles situées de l'autre côté de la voie, en partie Nord-Est du bourg, en grande partie boisée ou avec une largeur rendant difficile la construction, étaient classées en zone Uc : cela confortait le développement linéaire.

Ces secteurs sont donc reclassés en zone agricole. Un tènement restant relativement important s'inscrivant de part et d'autre d'une voie communale de desserte est maintenu. Dans un souci de gestion économe de l'espace, une OAP sera créée sur ce tènement, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi menée en parallèle.

Superficie reclassée : 21 112 m²

Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :

Les modifications apportées engendrent une évolution des zones urbaines et des capacités d'accueil :

Elles permettent de recentrer les capacités d'accueil en construction neuve sur le bourg en réduisant fortement les capacités d'accueil dans les hameaux. Une réduction des capacités d'accueil a également été réalisée en périphérie du bourg, afin de réduire la consommation d'espaces agricole, naturels et forestier et de se rapprocher de l'objectif foncier défini par le PADD.

Elles permettent, enfin, de prendre en compte la réglementation actuelle en supprimant les micros-zones Uh.

	Objectif PADD	Surface consommée depuis l'approbation du PLUi	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
La Chapelle Agnon	2.7 ha	0.16 ha	6,36 ha	2,13 ha
Dont hameaux	1 ha	0.16 ha	1,77 ha	0,05 ha

6. COMMUNE DE TOURS-SUR-MEYMONT

6.1. 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 de Tours-sur-Meymont

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs : Tours-sur-Meymont dispose d'un bourg implanté en ligne de crête, qui s'étire le long de cette dernière.

	2005-2015				2015-2015			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
Tours-sur-Meymont	3,5	60	63,5	21	3,8	0	3,8	21

- Une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare
- Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle. Les hameaux à renforcer doivent respecter certains critères.

Synthèse des enjeux :

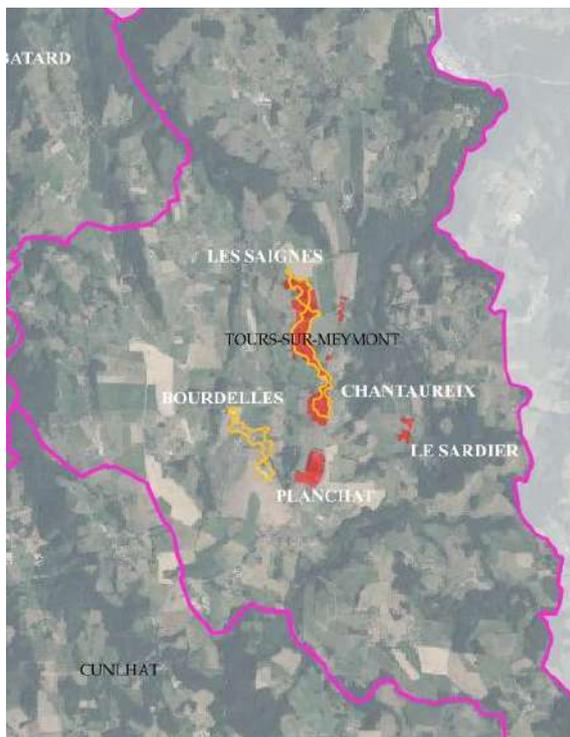
- Le PNR Livradois Forez identifie le bourg de Tours-sur-Meymont espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique ;
- Une densité nette moyenne minimale de 13 logements à l'hectare fixée par le SCOT ;
- Deux enveloppes à densifier repérées par le SCOT, correspondant au bourg et au secteur de Bourdelles (site majoritairement agricole).
- Eviter une urbanisation linéaire.

6.2. Les modifications apportées :

Localisation des zones urbaines du PLUi actuel

En rouge : zones Ub, Uc, Ue, Uh

En orange : espace de densification identifié par le SCOT

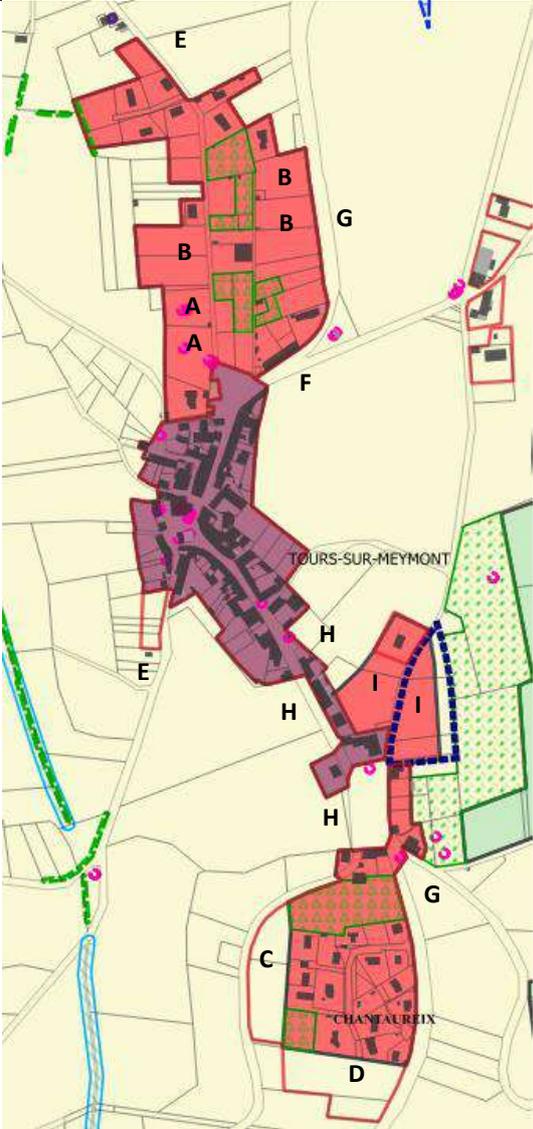


Objectifs :

- Tours-sur-Meymont dispose d'une croissance démographique négative au dernier recensement de l'INSEE, en 2019. Elle constate une augmentation de la vacance et des résidences secondaires entre 2008 et 2019. Pour autant, ces dernières années, la commune constate une certaine attractivité, avec la réalisation de plusieurs constructions neuves sur le bourg.
- L'objectif est de répondre à la demande constatée sur le bourg en permettant des capacités d'accueil mieux positionnées et accessibles, en tenant compte de la configuration du bourg, c'est-à-dire avec des impacts paysagers modérés.
- En complément, l'objectif est de faciliter les projets de mutation du bâti existant. Or, contrairement à d'autres communes du Pays de Cunlhat, malgré la présence de hameaux de taille conséquente, répondant aux critères nécessaires pour un classement en zone Uh, la commune dispose de très peu de zones Uh. L'ajout de zones Uh, sur des hameaux répondant aux critères fixés par le PADD, vise à faciliter les projets de mutation : démolition-reconstruction, évolution du bâti plus importante qu'en zones A et N,...
- Proposer quelques capacités d'accueil très limitées sur l'un des hameaux, comme cela a été permis sur les autres communes couvertes par le PLUi.
- Reclasser en zone agricole les micro-zones Uh, ne correspondant plus à la réglementation actuelle.

Modifications de zonage et OAP :

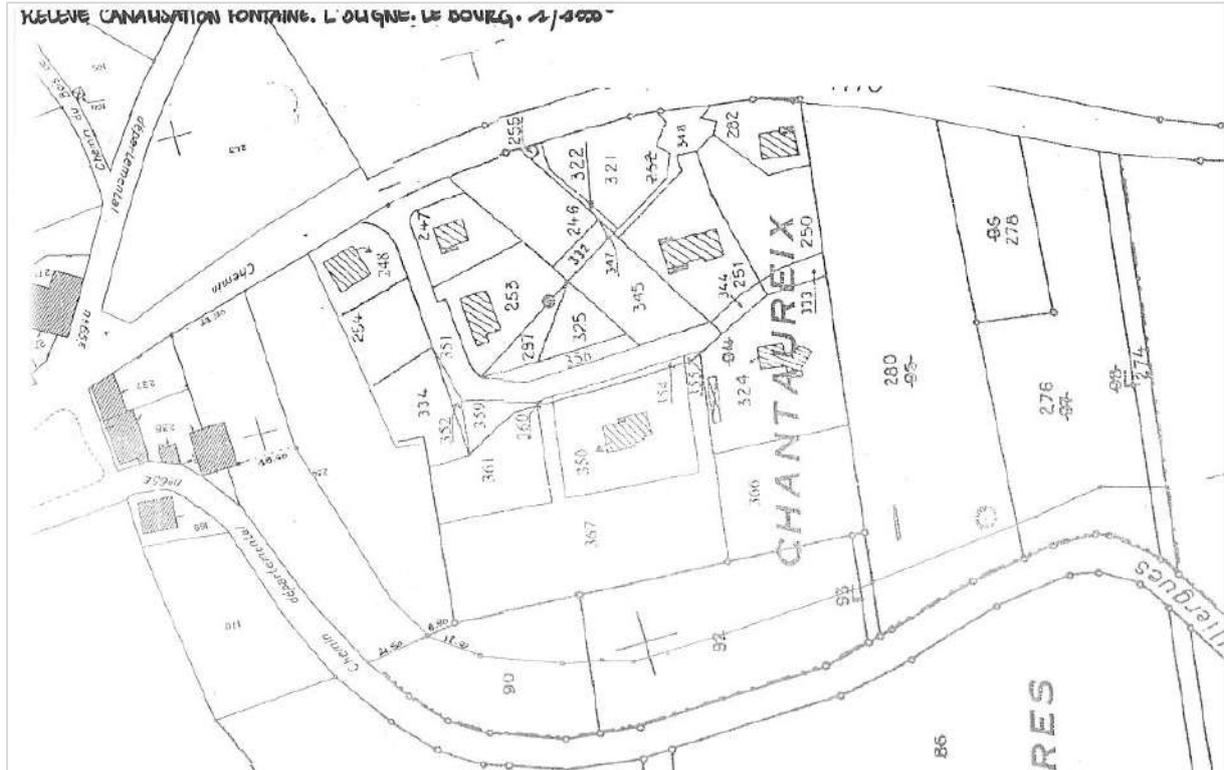
- La reprise de la zone urbaine sur les hameaux et quartiers périphériques du bourg, permettant de limiter l'extension linéaire

Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><u>Prendre en compte les caractéristiques présentes sur le bourg :</u></p> <p>Le bourg est entièrement concerné par le périmètre de 500 m lié au classement Monument Historique de l'Eglise. Il dispose également d'enjeux paysagers importants, du fait de son implantation en ligne de crête.</p> <p>La partie Est identifiée en espace de verger à protéger correspond au verger conservatoire.</p> <p>A. Cimetière B. Secteur accueillant des constructions (PC en cours).</p> <p><u>Les secteurs reclassés en zone agricole :</u></p> <p>C. Ces parcelles ne sont pas desservies par l'assainissement et l'eau potable. Elles sont de plus traversées par les canalisations permettant d'alimenter les fontaines (cf. plan ci-après). La parcelle n°92 appartient à la commune. La parcelle n°90 fait l'objet d'une forte rétention foncière. Ces 2 parcelles sont également exposées d'un point de vue paysager.</p> <p>D. Les parcelles n°280 et 275, au Sud du bourg, font l'objet d'une forte rétention foncière. Elles s'inscrivent également en extension linéaire du bourg, couvrant une superficie importante (7400 m²) sans OAP, donc sans garanti de pouvoir rentabiliser le foncier pour accueillir plusieurs constructions. Ces parcelles sont également déclarées à la PAC en 2019.</p> <p>E. Secteurs en extension linéaire supprimé : par équité entre les communes, tous les secteurs en extension linéaire sont supprimés.</p> <p>Pour ces raisons, ces 5 parcelles sont reclassées en zone agricole, représentant une superficie de 1.55 ha.</p> <p><u>Les secteurs étudiés en compensation du déclassement :</u></p> <p>Critères souhaités : Desservi en eau potable, impacts paysager et agricole les plus faibles possibles, pas d'extension linéaire, accessibles facilement et en accroche du bourg.</p> <p>F. Secteur desservi y compris en assainissement, mais remettant en cause la silhouette traditionnelle du bourg, enjeux agricoles.</p> <p>G. Secteur éloigné du bourg, non compatible avec la Loi Montagne.</p> <p>H. Fort impact paysager et enjeux agricoles</p>	
<p><u>I. Le secteur retenu, classé en zone constructible :</u></p> <p>Le secteur Est n'est pas déclaré à la PAC et correspond à un espace « résiduel » entre le verger conservatoire et le bourg. Légèrement en contrebas de la ligne de crête, son impact paysager est moins important que les secteurs F, G et H. Il est situé en accroche du centre-bourg et à proximité de l'un des lieux de vie principaux du bourg : la place autour de laquelle se trouve la mairie, la salle des fêtes, l'entrée du verger conservatoire, et accueillant ponctuellement des manifestations.</p>	

Le secteur est desservi en eau potable et électricité, mais pas en assainissement. Ce dernier passe toutefois à moins de 45 m de la zone, la commune prévoit donc l'extension du réseau d'assainissement pour raccorder ce secteur. Après échange de la commune, avec le CEN, l'extension du verger ne peut avoir lieu sur cette parcelle du fait du manque de terre. L'extension est donc prévue sur d'autre parcelle et permettra d'atteindre 5 ha de verger. L'objectif est d'accompagner l'urbanisation de ce secteur par une OAP.

La parcelle n°151 est intégrée en zone Uc : il s'agit d'un parc associé à une construction, qui fera l'objet d'une protection dans le cadre de la révision allégée n°3, menée en parallèle.

Plan de localisation des canalisations pour les fontaines :



- La création d'une OAP sur le nouveau secteur ajouté en zone Uc

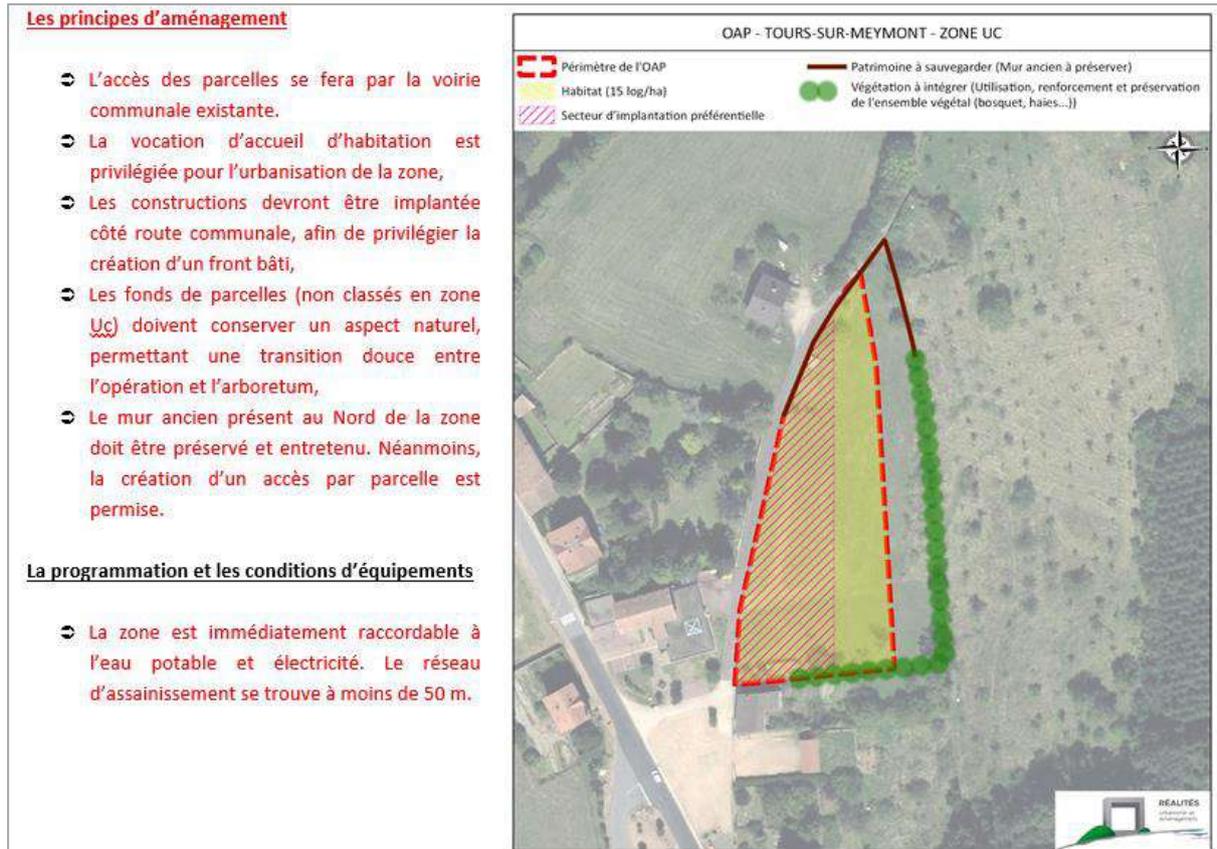


Vue depuis la place, sur la voie desservant le terrain (perceptible en second plan)



Vue depuis la voie de desserte sur le terrain, en limite de la parcelle n°159/158

Extrait OAP créée :



Compte-tenu de la topographie et pour privilégier une urbanisation en accroche du bourg, l'objectif est de privilégier une implantation côté voie. Afin de garantir la préservation de l'arrière des parcelles, cet arrière n'est pas classé en zone U_c, permettant de préserver un espace tampon entre le verger et l'opération.

Un accompagnement paysager est également prévu en limites Sud et Est de l'opération.

Etant donné la localisation du secteur, une densité plus importante que celle du PADD, correspondant à celle du SCOT, est imposée, avec la réalisation d'une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare.

Dans la mesure du possible, l'objectif est de privilégier le mur ancien présent au Nord de l'opération. Cela n'est pas incompatible avec l'opération, l'objectif étant de permettre la destruction ponctuelle du mur pour la réalisation d'accès mais de préserver le mur sur le reste du linéaire.

- **La création de zones Uh sur les hameaux répondant aux critères fixés par le PLUi actuel**

Rappel des critères fixés par le PLUi :

- Pas d'enjeux agricoles ou forestiers
- Pas d'enjeux paysagers ou d'accessibilité
- Hameaux « constitués », avec la présence d'un noyau bâti existant.

Pour répondre au dernier critère, l'objectif est de cibler les hameaux les plus importants, comportant un ensemble de l'ordre d'une dizaine de constructions groupés avec un noyau bâti ancien dense.

Compte-tenu des avis des personnes publiques, rappelant la nécessité de limiter les possibilités d'accueil et les zones Uh sur les hameaux, afin de privilégier le développement sur le bourg d'une part, et par cohérence avec les autres communes limitant le nombre de zones Uh d'autre part, le choix s'est porté sur la création de 3 zones Uh sur les hameaux de Laire, Fredonnet et Fougère.

Hameaux*	Priorité 1 Hameaux constitués avec noyau ancien dense	Priorité 2 Enjeux agricoles	Priorité 3 Accessibilité/réseaux et paysage
Laire	Oui	Non	Eau potable, RD225
Fredonnet	Oui	Non	Eau potable, électricité
Fougère	Oui	Non	Eau potable, électricité, proche du bourg et de la vallée de la Dore. Hameau attractif car un certain charme.
Le Sardier	Oui, secteur déjà classé en zone Uh	Présence d'un apiculteur : reclassement en zone A de l'emprise de l'apiculteur	Eau potable, électricité, proche du bourg et de la vallée de la Dore

Les deux premiers répondent aux critères et sont perçus comme attractif par la commission. La zone Uh est toutefois délimitée de manière resserrée, afin de donner la priorité à la mutation du tissu urbain.

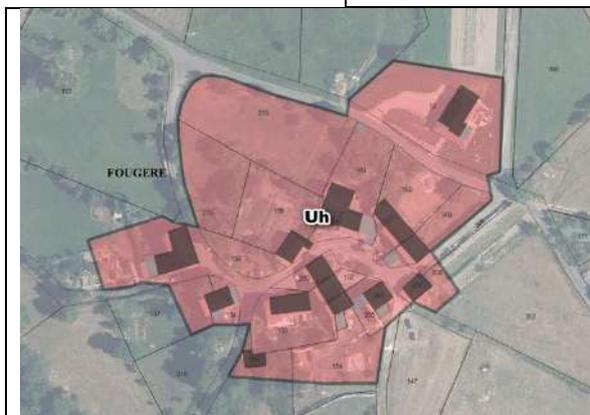
Le hameau de Fougère est, comme le Sardier situé à proximité du bourg. L'objectif est de conforter le développement de la commune en proposant, en complément de l'offre sur le bourg, quelques possibilités d'accueil sur les hameaux. Compte-tenu de ses caractéristiques, Fougère est retenu. Une OAP est créée sur les parcelles pouvant accueillir de nouvelles constructions, afin de respecter la morphologie du hameau et de préserver les enjeux patrimoniaux présents.



Laire



Fredonnet



Fougères

Le hameau de Fougère est perçu comme le plus attractif, du fait de ses caractéristiques et de sa proximité avec le bourg et la vallée de la Dore. Ce dernier accueille donc quelques capacités d'accueil sur sa partie Ouest. Une OAP est créée afin d'accompagner l'urbanisation envisagée.

Ces 3 zones étaient identifiées en zone agricole au PLUi. Certains bâtiments étaient identifiés en changement de destination. Dans la mesure où la zone Uh permet le changement de destination, ces derniers sont supprimés dans le cadre de la révision allégée n°1.

- **La création d'une OAP sur le nouveau secteur ajouté en zone Uh à Fougère**

L'OAP de Fougère est délimitée sur un secteur aujourd'hui composé d'espaces de jardins et d'espace sous-occupés. Elle est limitrophe d'un couderc accueillant un lavoir, une fontaine et une croix, secteur marquant l'identité du hameau. La séparation de cet espace et de l'opération se fait par un mur en pierre. L'ensemble de ces éléments patrimoniaux est à préserver.

L'accès au site doit être privilégié sur la partie Est, compte-tenu de la présence d'un talus important séparant la voie au Nord par rapport au site.



Vue depuis le carrefour Nord-Ouest du site.



Vue depuis la partie la plus à l'est de la parcelle ZE0158



Vue sur le site, depuis la parcelle ZE0158

D'autre part, l'objectif est de s'inscrire en compatibilité avec le SCOT Livradois Forez, en précisant une densité moyenne de l'ordre de 13 logements à l'hectare.

OAP ajoutée :

VII. Oap 8 : Tours-sur-Meymont – Fougère

Site : Hameau de Fougère

Fiche technique

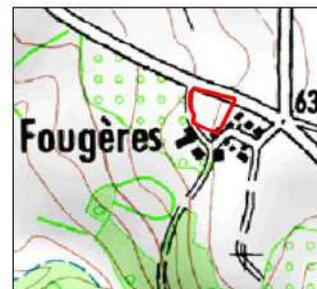
Zonage du règlement : Uj
Surface à urbaniser : 3 835 m²
Densité moyenne : 15 log/ha
Logements prévus : 5-6 logements

Enjeux : Aménager au sein d'un hameau

L'objectif est de pouvoir accueillir de nouveaux logements au sein d'un hameau, tout en conservant les caractéristiques patrimoniales de ce dernier.

Le site s'inscrit en continuité du tissu historique du hameau. Il est desservi par deux voies communales. La desserte par la voie Nord-Ouest est toutefois plus compliquée du fait de la présence d'un talus important.

Le site est composé de jardins et d'espaces arborés (ancien verger).

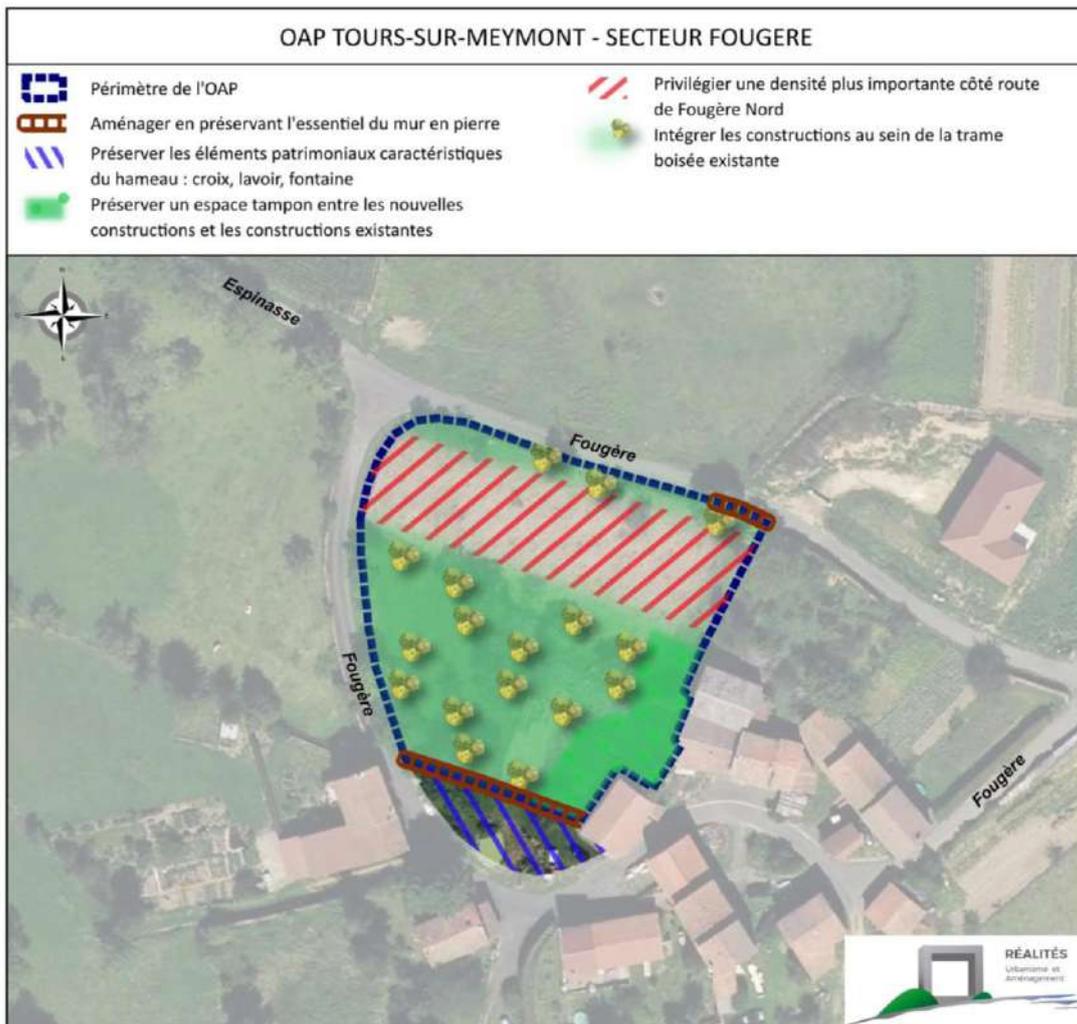


Les principes d'aménagement

- L'objectif est d'insérer les nouvelles constructions au sein des caractéristiques paysagères et patrimoniales du site. Pour cela, les constructions et aménagements :
 - permettront de préserver l'espace situé au Sud de l'OAP, composé d'une croix, d'une fontaine et d'un ancien lavoir. Pour cela notamment, le mur en pierre séparant le site d'OAP de ce secteur sera préservé et mis en valeur
 - Préservent le mur en pierre présent en limite Nord-Est du site, le long du chemin de Fougère.
 - S'intégreront au sein de la trame arborée présente : l'objectif est de maintenir l'essentiel des arbres présents en alignement et au sein du tènement.
- Afin de recréer un front urbain, la majorité des constructions seront implantées le long du chemin de Fougère, au Nord du tènement. Une densité plus faible de constructions sera attendue sur le reste du tènement (partie Sud), pour permettre une meilleure intégration au sein de la trame boisée.
- Les alignements d'arbres et de haies bordant les voies seront maintenus. Les accès nécessaires à la desserte des futures constructions seront toutefois admis.
- Afin de préserver des espaces d'intimité, les nouvelles constructions implantées sur la partie Sud du tènement conserveront un recul suffisant par rapport aux constructions existantes implantées en limite Sud-Est.
- 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.

La programmation et les conditions d'équipements

- La zone est immédiatement raccordable à l'eau potable et électricité.



- La réduction de la zone Uh existante en compensation de la création de l'OAP sur Fougères

Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p>La zone Uh sur le hameau Le Sardier a été resserrée autour des constructions existantes, afin de privilégier d'autres secteurs pour l'urbanisation.</p>	
<p>Les micros-zones Uh ne correspondant plus à la réglementation actuelle, les zones Uh présente sur Bois de la Contie sont supprimées.</p>	

L'OAP de Fougère est délimitée sur un secteur aujourd'hui composé d'espaces de jardins et d'espace sous-occupés. Elle est limitrophe d'un couderc accueillant un lavoir, une fontaine et une croix, secteur marquant

Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :

Les modifications apportées engendrent une évolution des zones urbaines et des capacités d'accueil :

	Besoins foncier (objectif PADD)	Superficie consommée depuis l'approbation du PLUi	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
Tours-sur-Meymont	3.8 ha	2.23 ha	3,35 ha	2,76 ha
Dont hameaux	0 ha	0.94 ha	0,14 ha	0,54 ha

Elles permettent de poursuivre le développement sur le bourg, en repositionnant des capacités d'accueil sur des secteurs réellement mobilisables et présentant moins d'enjeux paysagers. Elles permettent également de conforter le développement sur 3 hameaux, permettant ainsi d'affirmer l'identité du territoire, composée d'un bourg et de plusieurs hameaux.

7. COMMUNE DE CEILLOUX

7.1. 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 de Ceilloux :

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs

	2005-2015				2015-2015			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
Ceilloux	0,8	27	27,8	4	0	0,7	0,7	5

- Une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare
- Limiter l'extension linéaire

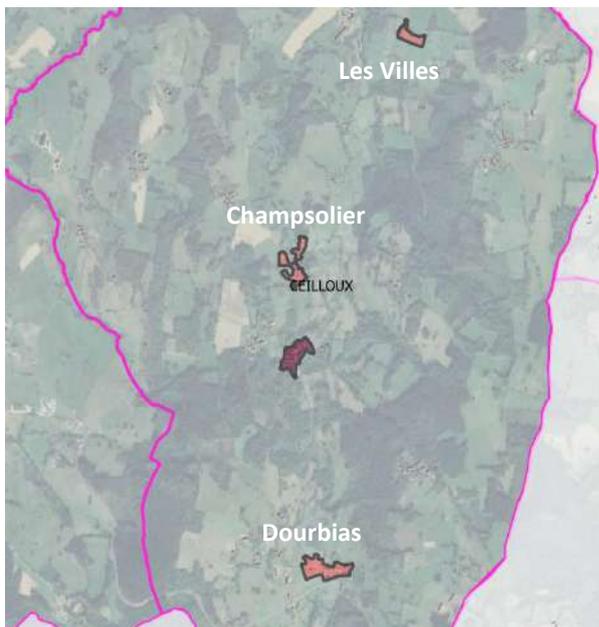
Synthèse des enjeux :

- Le PNR Livradois Forez identifie le bourg de Cunhat comme disposant d'enjeux de silhouette urbaine à préserver sur la partie Ouest du bourg ;
- Une densité moyenne minimale de 13 logements à l'hectare fixée par le SCOT
- Eviter l'extension linéaire et limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

7.2. Les modifications apportées :

Localisation des zones urbaines du PLUi actuel

En rouge : zones Ub, Uc, Ue, Uh

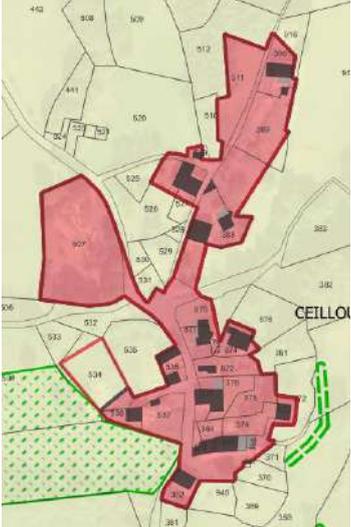
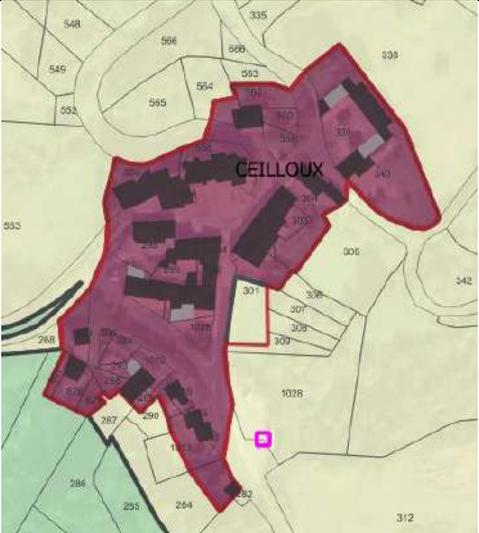


Objectifs :

- Ceilloux dispose d'une croissance démographique positive au dernier recensement de l'INSEE, en 2019, grâce au solde migratoire, alors qu'elle a produit peu de logements. Il s'agit de la commune disposant le moins de capacité d'accueil, selon le bilan réalisé en début de document.
- L'objectif est d'harmoniser le plan de zonage entre les communes et de réaliser un effort de réduction des capacités d'accueil, en suivant l'avis émis par la Chambre d'Agriculture notamment.

Modifications de zonage :

- La reprise de la zone urbaine sur les hameaux et quartiers périphériques du bourg, permettant de limiter l'extension

Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
Les Villes	
<p>Il s'agit de 3 constructions isolées, reliées par une zone Uh générant une capacité d'accueil importante, permettant de doubler la capacité d'accueil du hameau, sur des terres agricoles.</p> <p>L'avis des personnes publiques associées a inciter la collectivité a réalisé un travail de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune.</p> <p>Dans ce contexte, l'ensemble de ce secteur est reclassé en zone agricole.</p> <p>Superficie reclassée : 7 624 m²</p>	
Champsolier	
<p>Avec la suppression de la zone Uh sur La Ville, Champsolier est le seul secteur disposant de capacités d'accueil réellement mobilisable.</p> <p>La parcelle n°507 est occupée.</p> <p>Dans ce contexte, seule la parcelle n°534, parce qu'elle n'est pas accessible facilement, est reclassée en zone agricole. Le reste de la zone Uh est maintenu.</p> <p>Superficie reclassée : 863 m²</p>	
Le Bourg	
<p>La parcelle n°340 est associée aux bâtiments publics situés sur la parcelle n°339. Un projet d'équipements est envisagé par la commune.</p> <p>La parcelle n°301 constituant une extension linéaire, sur un espace peu accessible (topographie) est reclassée en zone agricole.</p> <p>Superficie reclassée : 492 m²</p>	

Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :

Les modifications apportées engendrent une diminution des zones urbaines et des capacités d'accueil :

Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :

La commune de Ceilloux est l'une des communes disposant le moins de capacités d'accueil. La réduction des capacités d'accueil est donc moins importante, mais permet de se rapprocher de l'objectif fixé par le PADD : La zone Ub sur le bourg est très resserrée, permettant uniquement le confortement du pôle d'équipements de la commune. Quelques capacités d'accueil restent positionnées sur Champsolier, représentant toutefois une faible superficie.

	Besoins foncier (objectif PADD)	Surface consommée	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
Ceilloux	0.7 ha	0.12 ha	1,31 ha	0,80 ha
Dont hameaux	0.7 ha		1,24 ha	0,80 ha

8. COMMUNE DE CUNLHAT

8.1. 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 de Cunlhat :

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs

	2005-2015				2015-2015			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
Cunlhat	86	0	86	31	7,5	0	7,5	31

- Une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare
- Reconnaître la centralité de Cunlhat, principal pôle urbain du territoire avec la recherche :
 - o D'une qualité de vie avec la préservation d'espaces de rencontre,
 - o D'une densité du bâti plus significative que l'habitat pavillonnaire [...],
- Faciliter l'accès au logement pour tous à tous les stades du parcours résidentiel,
- Conforter l'offre de services et de loisirs : offre principalement centralisée sur Cunlhat. L'objectif est de prévoir le maintien des services et notamment l'offre de soin.

Synthèse des enjeux :

- Le PNR Livradois Forez identifie le bourg de Cunlhat comme disposant d'enjeux de silhouette urbaine à préserver sur la partie Ouest du bourg ;
- Une densité nette moyenne minimale de 20 logements à l'hectare fixée par le SCOT.
- La commune a réalisé un plan guide en 2023, à prendre en compte.

8.2. Les modifications apportées :

Objectifs :

- Cunlhat est un pôle relais identifié par le SCOT Livradois Forez. L'objectif est de conforter son statut de polarité en permettant l'installation d'une maison de santé pluridisciplinaire dans le centre-bourg de Cunlhat, sur une parcelle actuellement classée en zone NL ;
- Réduire les capacités d'accueil en extension, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, limiter l'extension linéaire. Cette réduction sera compensée par l'actualisation de la liste des changements de destination réalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi et par les projets de réhabilitation de plusieurs bâtiments dans le centre-bourg, en application du plan guide réalisé en 2023.

Modifications de zonage :

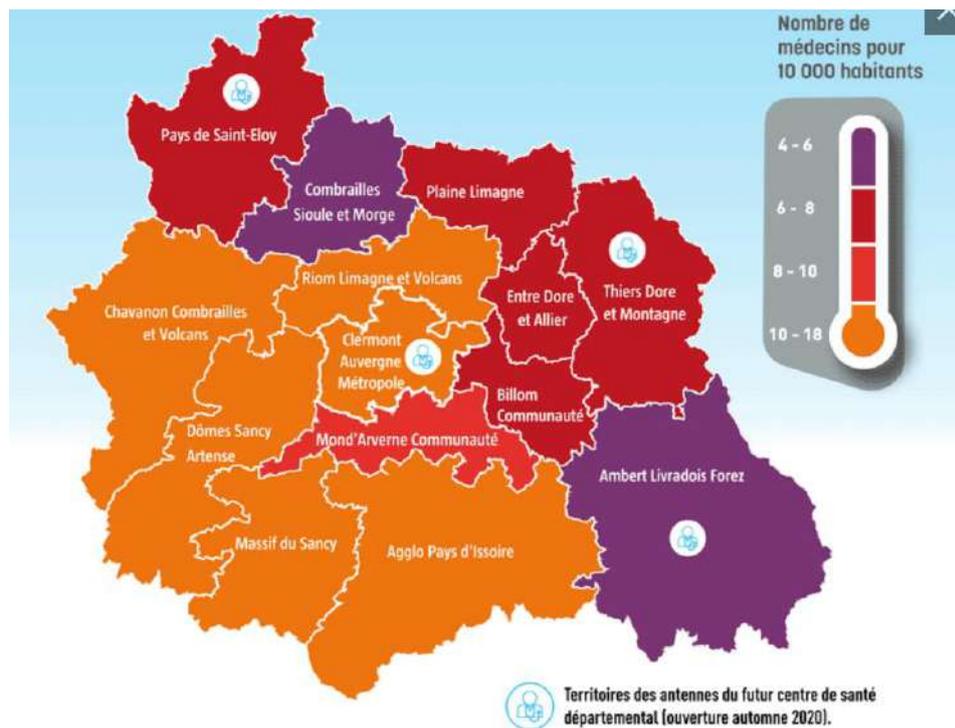
- **La réduction de la zone NL au profit de la zone Uc pour la réalisation d'une maison de santé**

Le dispositif « trajectoire du Puy-de-Dôme »

Le développement de l'offre de soin est une des priorités définies par le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme. Pour cela, ce dernier a mis en place un dispositif intitulé « Trajectoires Puy-de-Dôme ».

Il s'agit d'un plan d'actions visant à soutenir et développer l'offre de soin sur le département.

En effet, le département compte une moyenne de 9.3 médecins pour 10 000 habitants, ainsi que de nombreux praticiens proches de la retraite.



La démographie médicale dans le Puy-de-Dôme (mars 2020)

Source : site internet conseil départemental 63.

Le plan d'actions s'articule autour de 3 axes majeurs :

- Création d'un centre de santé départemental
- Lancement d'une campagne d'attractivité
- Aide financière à l'installation

Ambert Livradois Forez fait partie des territoires accueillant le moins de médecins pour 10 000 habitants.

Le projet de territoire 2018-2040 d'Ambert Livradois Forez

Ce document comporte une orientation portant sur l'objectif d'améliorer l'offre de soins, auquel est associé plusieurs objectifs :

- Penser l'offre de soins sur l'ensemble d'ALF en travaillant en réseau avec les professionnels
- Prévenir les risques majeurs de santé
- Accompagner les projets d'exercice collectif de la médecine :
 - o Les Maisons de Santé Pluridisciplinaires ne se réduisent pas à un projet immobilier, et peuvent porter sur l'adhésion à un projet de santé par des professionnels de santé non regroupés physiquement (notion de multisite) ;
 - o L'action intercommunale cible les professionnels de santé déjà investis dans des démarches collectives mais aussi ceux qui sont isolés ;

- Les modalités d'accompagnements seront à préciser : fonds de concours sur l'investissement, subventions, maîtrise d'ouvrage publique, acquisition de matériel médical, mise en place de permanences, aide à l'organisation pour le recours à un secrétariat mutualisé, outils de communication, équipement de salle, matériel de télémedecine...
- Accompagner les médecins dans leur parcours d'installation

La situation sur Cunlhat

Un projet indispensable pour valoriser et conforter le niveau d'équipements de santé de Cunlhat, pôle relais

Cunlhat se distingue toutefois du contexte intercommunal avec une certaine attractivité. En effet, la commune accueille déjà une vingtaine de professionnels de santé sur son territoire :

- 3 médecins généralistes,
- 2 cabinets infirmières et 2 infirmières,
- 1 cabinet de kinésithérapie,
- 1 sage-femme
- 1 ostéopathe
- 1 maison de santé vallée de la Dore

La commune regroupe déjà un nombre de services importants avec une pharmacie, un EHPAD, un ESAT, une résidence séniors, mais également des équipements scolaires et sportifs.

Aujourd'hui, les objectifs sont de :

- Offrir un outil professionnel, qualitatif et adapté aux normes actuelles, et facilitant la coopération interprofessionnelle
- Améliorer la prise en charge des patients en l'organisant de manière pluridisciplinaire

Les professionnels de santé sont en effet aujourd'hui répartis dans différents locaux sur la commune, des locaux communaux ou des locaux d'habitation transformés temporairement. Des échanges ont été organisés depuis plusieurs années avec ces professionnels afin de comprendre leurs besoins, pour trouver une solution adaptée et attractive, permettant la pérennité et le confortement du niveau d'équipements de santé sur la commune.

Cette solution s'est traduite par la réalisation d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire.

Ce projet est engagé depuis plusieurs années. Initialement prévu au sein du bâtiment de l'ancienne école privée de Saint-Joseph, le projet a fait l'objet d'une relocalisation afin de mieux correspondre aux besoins des professionnels de la santé, et au vu des difficultés posées par la reconversion de l'ancienne école.

Après l'abandon du site de l'école Saint-Joseph, un nouveau projet a été imaginé sur un terrain communal, situé à côté de l'école primaire. L'objectif est de créer une MSP de plain-pied, d'une superficie de 620 m² environ regroupant à la fois des professionnels déjà implantés sur la commune et des nouveaux. Une vingtaine de professionnels de santé seront ainsi regroupés au sein du bourg de Cunlhat, à proximité des autres équipements et services de la commune, confortant le principal pôle d'équipements de la commune.

Le projet est maintenant urgent, les démarches pour permettre la réalisation d'une maison de santé étant engagées depuis 2013. Un maître d'œuvre a été recruté en Novembre 2022.

Un projet anticipant la reconversion des locaux professionnels existants

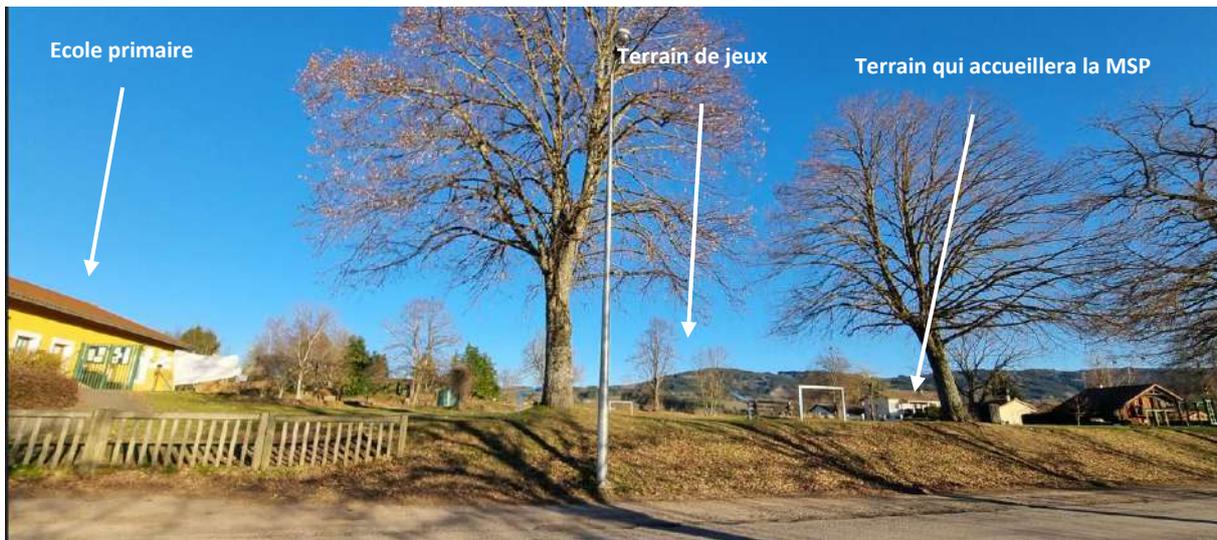
Dans le cadre de son plan guide notamment, Cunlhat travaille à la requalification de son centre-bourg et à la requalification à court, moyen et long terme de plusieurs bâtiments communaux qui accueillent pour l'instant les professionnels de santé en attendant la réalisation de la maison de santé:

- **Parcelle BK79** : ancienne gendarmerie sur la place Lamothe : ce bâtiment accueille des logements pour des personnes travaillant à l'ESAT, une salle associative et des locaux pour professionnels de santé, en attendant leur relocalisation dans la future maison de santé. Ces derniers pourraient être reconvertis en 2 logements.

- **Parcelle n°BN186** : bâtiment de la Trésorerie : ce bâtiment accueille provisoirement des professionnels de santé, en attendant leur relocalisation dans la maison de santé. Lorsque les locaux seront libérés, une reconversion pour 1 logement sera envisagée.
- **Parcelle n°BN168** : locaux du médecin généraliste qui pourraient ensuite être reconvertis en logements.

La réalisation de la maison de santé permettra donc de libérer des locaux à réinvestir pour du logement. La diminution des zones urbaines en extension du tissu urbain pourra contribuer à redonner de l'attractivité aux bâtiments existants en centre-bourg.

Vue depuis la route de la Gravière

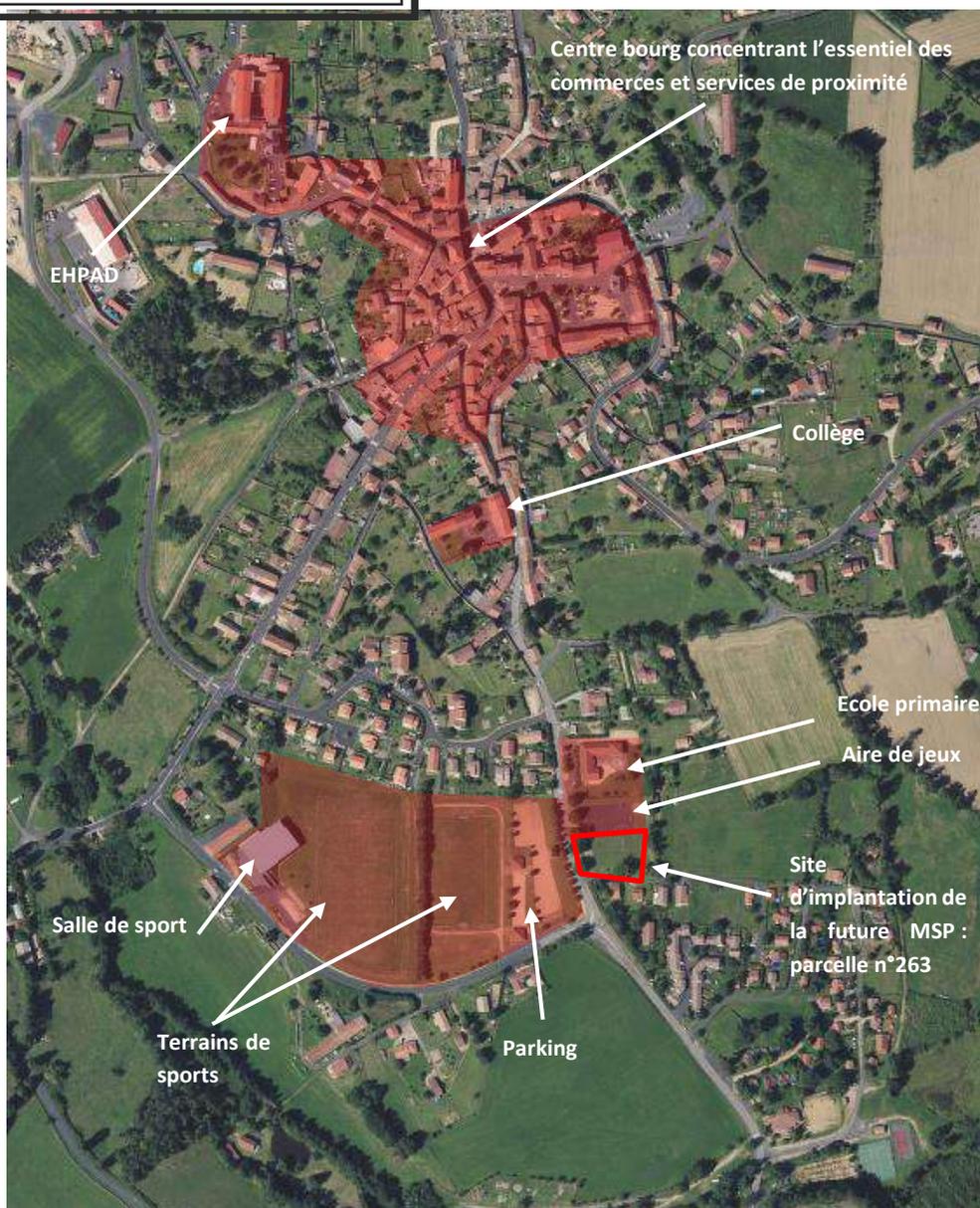


Afin de permettre le projet, le terrain de jeux a été déplacé au plus près de l'école.

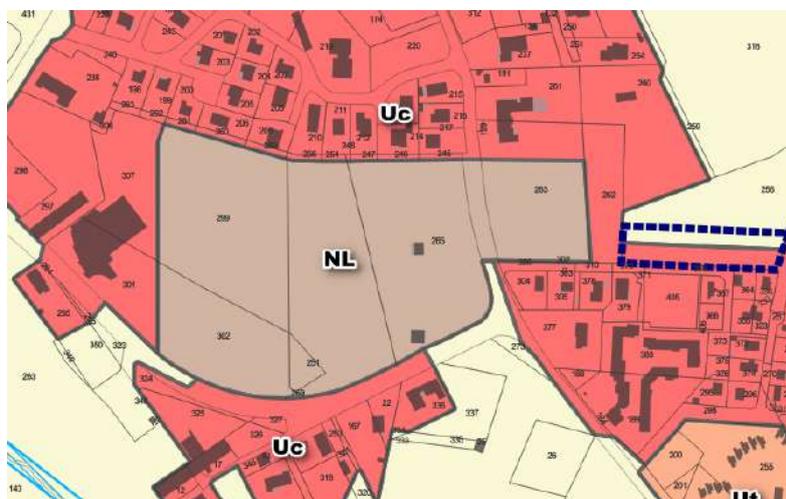
Vue sur le terrain qui accueillera la MSP, depuis l'allée des Aubépines



L'implantation prévue de la MSP se situe entre l'allée des Aubépines et l'aire de jeux goudronnée.



Extrait zonage PLUi actuel : la parcelle n°263, classée en zone NL

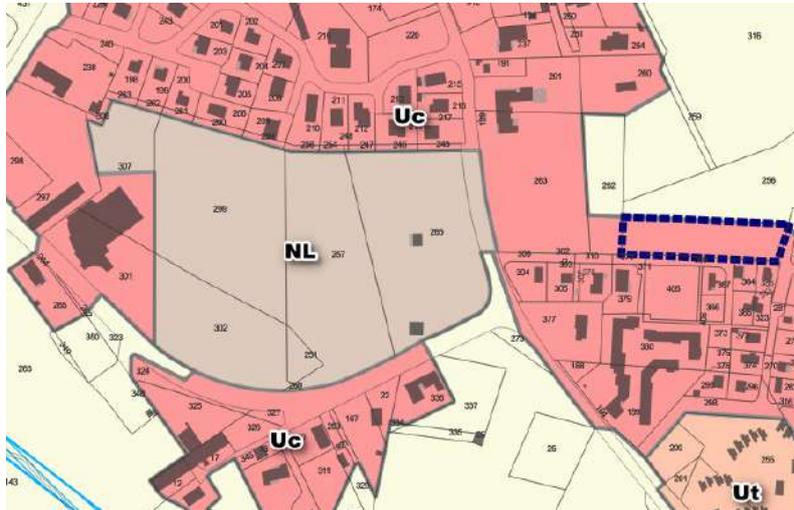


Le règlement indique que la zone NL est une « zone au caractère naturel préservé dans lequel sont seules autorisées les installations permettant la pratique de sports et les activités de loisirs ».

Le règlement interdit toutes les destinations du PLUi, à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les règles d'implantation sont importantes, et la hauteur limitée à 10 m.

La maison de santé pluridisciplinaire relève de la destination « commerces ». Elle n'est donc pas autorisée au sein de la zone NL. Le chapeau de la zone NL indique qu'il s'agit d'une zone au caractère naturel préservé. L'installation d'une MSP ne correspond donc pas à la vocation de la zone NL.

Extrait zonage modifié à l'issue de la procédure de révision allégée n°1 du PLUi : parcelle n°263 reclassée en zone Uc



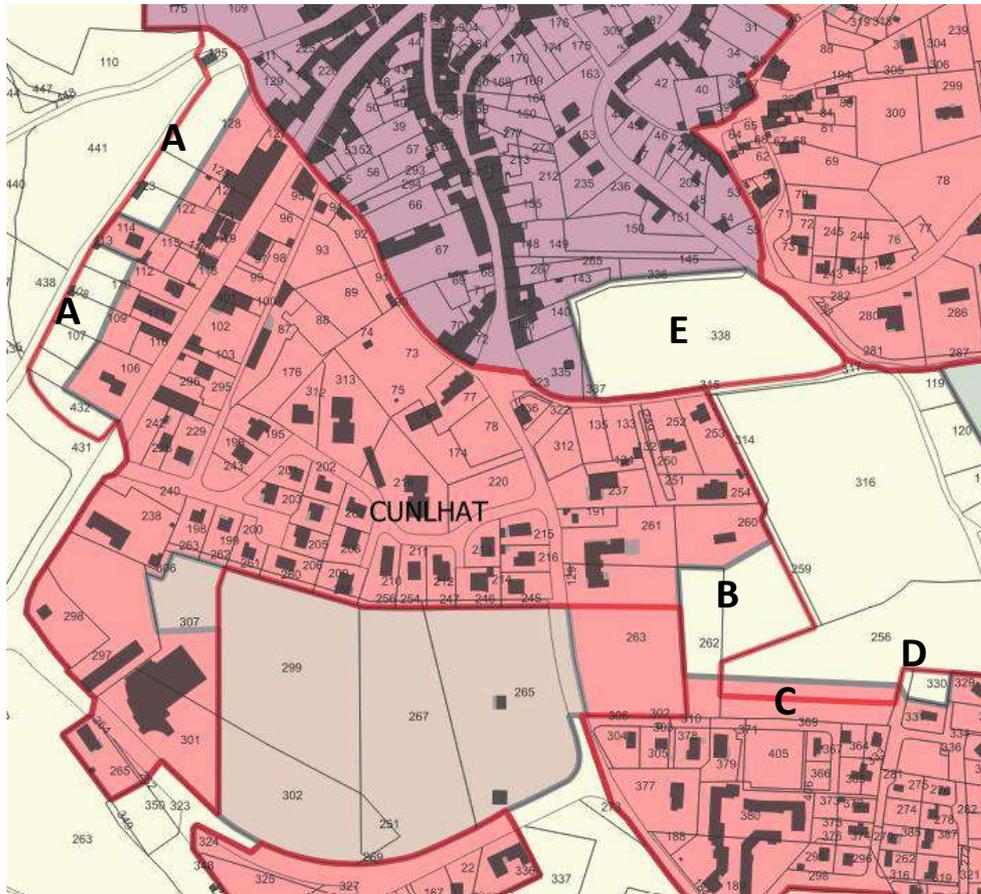
L'ensemble de la parcelle n°263 Sud, intégrant l'aire de jeux goudronnée, est reclassée en zone Uc. La partie située entre l'aire de jeux goudronnée et l'école est également classée en zone UC, afin de permettre une éventuelle extension de l'école, à terme.

Le règlement de la zone UC permet notamment, sans condition, la construction pour les destinations suivantes : bureaux et services, commerces et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La MSP est donc autorisée. Le chapeau de la zone Uc indique que les activités de services et les commerces y sont possibles. Cette zone correspond donc mieux à l'accueil d'une MSP.

En compensation de la diminution de la zone NL sur la partie Est, une partie de la parcelle n°307 est reclassée en zone NL. Il s'agit de l'arrière de la salle des sports : son classement en zone NL permet de conforter la vocation d'équipements autour des équipements existants tout en maintenant un espace tampon avec la partie pavillonnaire, puisque la zone NL ne permet pas la construction, à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- L'adaptation de la zone Uc pour privilégier la densification du bourg de Cunhat

Partie Sud : Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)



A. L'ensemble du secteur situé entre la route de Clermont et la rue de la Poste est composée d'un tissu ancien avec des constructions implantées côté rue de la Poste et des arrières de parcelles donnant sur la route de Clermont.

La route de Clermont est une voie de desserte, non aménagée sur la partie Sud (chemin en terre). Le réseau d'eau potable est partiellement présent (à hauteur de la route, mais pas du chemin de terre).

La RD65 est un des axes d'entrées de bourg. La perception de ces arrières de parcelle participe à l'identité de l'entrée de bourg, avec une trame végétale participant à l'attractivité de la commune.

Silhouette de bourg perçue depuis la RD65





Vue sur la route de Clermont, partie Sud, depuis la RD65

Afin de préserver la silhouette du bourg et de ne pas permettre l'urbanisation sur les arrières de parcelles, mal desservis, représentant une superficie de 0.85 ha, ces derniers sont reclassés en zone agricole.

B. Ces 2 parcelles, représentant une superficie de 0.54 ha sont reclassées en zone agricole. En effet, il s'agit de parcelles très mal desservies en accès et en réseau, l'allée des Aubépines, sur la partie Nord-Sud correspondant seulement à un chemin de terre.

C. Le PLUi délimite, sur la parcelle n°256, une zone Uh le long de la rue des Aubépines, sur la partie de la voie aménagée (voirie). La zone Uh est ici desservie par l'assainissement et l'eau potable. Une OAP accompagne cette zone, à cheval entre la zone Uc et la zone A. Toutefois, la bande classée en zone Uh représente environ 15 m de large, dans un quartier où les constructions sont plutôt implantées en retrait de l'alignement de la voie. Une telle largeur rend complexe l'implantation du bâti en respectant la morphologie du quartier et l'implantation d'annexes. Pour cela, la commission souhaite agrandir la zone Uh afin qu'elle corresponde au périmètre de l'OAP, soit une bande d'une profondeur de l'ordre de 26 m, plus adaptée. Cela représente un agrandissement de la zone Uh de l'ordre de 1530 m².

L'OAP est reprise pour correspondre à cette modification de zonage. L'augmentation de la profondeur engendre la reprise du nombre de logements à envisager, afin de respecter une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare.

Site : Allée des noisetiers

Fiche technique

Zonage du règlement : **Uc**

Surface à urbaniser : **1880 m² - 3 283 m²**

Densité moyenne : **20 logements / ha**

Logements prévus : **environ 5 logements**
environ 6 à 7 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, constituée 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 Cunhat et les réseaux sont de capacité suffisante pour accueillir de nouvelles habitations.





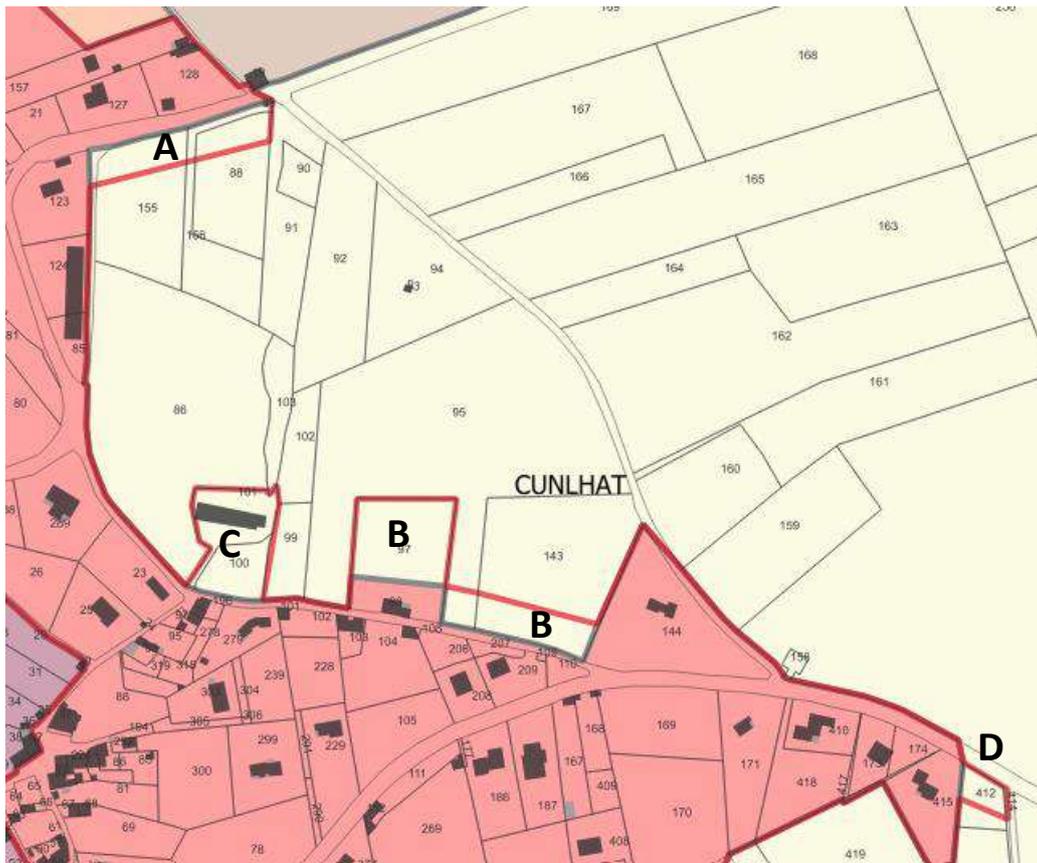
D. Cette parcelle n'est pas desservie ni en réseau ni en accès, elle est donc reclassée en zone non constructible.

**DES PÉRIMÈTRES CONSTRUCTIBLES EN INADÉQUATION
AVEC LE MOTIF PAYSAGÉ LOCAL**



E. Cette parcelle communale est classée en zone urbaine et dispose d'une OAP. Toutefois, depuis l'approbation du PLUi, un plan-guide a été réalisé. Ce plan guide (extrait ci-contre) identifie cette parcelle en espace de jardin à préserver, car constituant un espace de jardin participant à la préservation des caractéristiques du bourg. Cette parcelle est donc reclassée en zone agricole.

Partie Nord : Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)



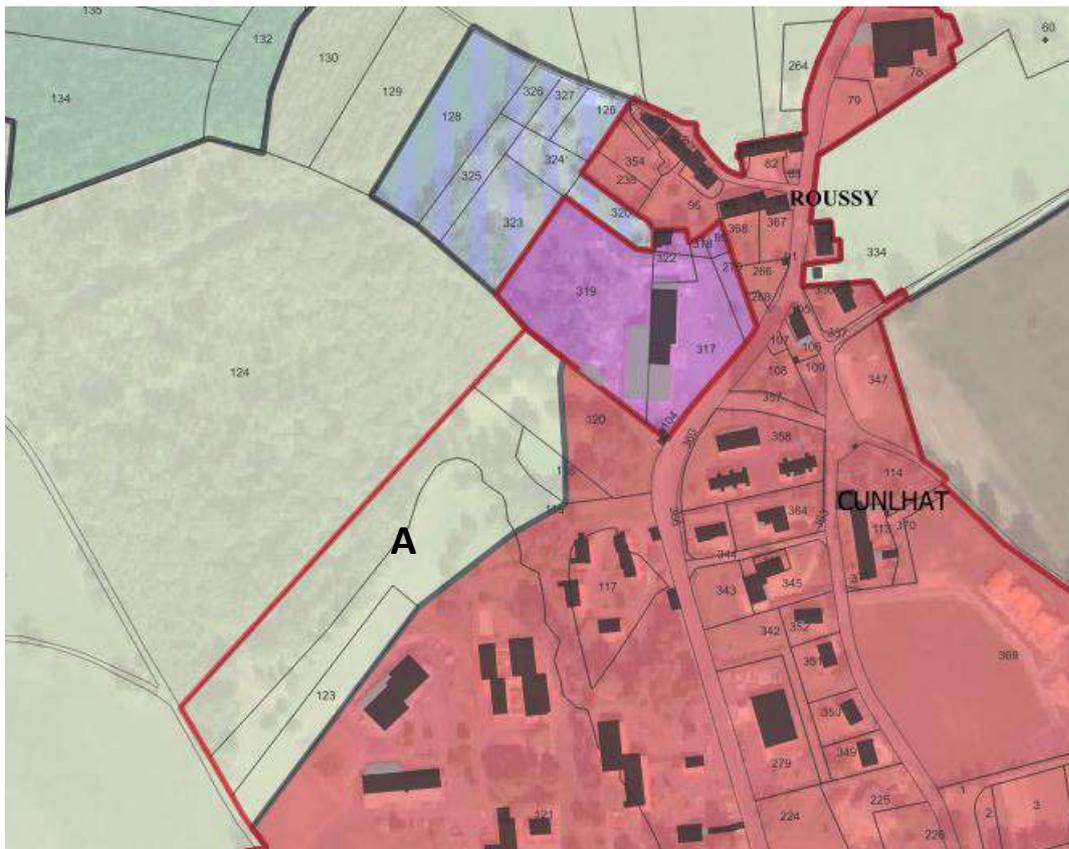
A. Il s'agit d'un développement en extension linéaire, sur un secteur exploité et agricole. Ce secteur est donc reclassé en zone non constructible.

B. Il s'agit de parcelle exploitée par un agriculteur, en extension de l'enveloppe urbaine. Ces parcelles sont donc reclassées en zone agricole.

C. Il s'agit d'un bâtiment d'architecture traditionnelle séparée du reste du tissu urbain par un parc arboré de qualité. Afin de préserver cet ensemble, les deux parcelles sont reclassées en zone agricole.

D. Par cohérence avec l'ensemble des communes, suppression des capacités d'accueil en extension linéaire.

Partie Nord-Ouest du bourg



A. Réduction de la zone UC sur l'arrière de l'EPHAD., correspondant essentiellement à un espace arboré.

Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :

Les modifications apportées engendrent une diminution des zones urbaines et des capacités d'accueil :

	Besoins foncier (objectif PADD)	Surface consommée depuis l'approbation du PLUi	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
Cunhat	7.5 ha	1.80 ha	19,47 ha	14,30 ha

Les évolutions apportées permettent l'installation d'une maison de santé pluridisciplinaire, sur un espace communal, et la diminution de l'essentiel des capacités d'accueil en extension, afin de privilégier la densification du bourg. Elles sont compatibles avec le PADD et le SCOT.

9. COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGARD DES RESEAUX

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.

Le diagnostic du PLU actuel indiquait que la Communauté de Communes de l'époque disposait de ressources en eau suffisantes pour accueillir une population plus importante en accord avec les objectifs de croissance démographique qu'elle s'est fixée.

➔ **Effet de la Révision Allégée n°1 :**

La révision allégée n°1 génère une diminution des capacités d'accueil, elle ne génère donc pas d'augmentation des besoins en eau potable. La grande majorité des augmentations de zones urbaines concernent des secteurs desservis en eau potable ou nécessitant des extensions de réseaux inférieurs à 100 m.

L'OAP créée sur Fougère est desservie en réseau d'AEP.

L'assainissement

L'assainissement est complexe sur le territoire du Pays de Cunlhat : le relief, la dispersion de l'habitat rendent une rationalisation des réseaux très difficile voire impossible. De fait, la grande majorité des habitations du territoire, fonctionne en assainissement individuel.

Les bourgs des communes sont en assainissement collectif, excepté le bourg de Brousse. Les réseaux de ces assainissements collectifs sont très variables (portions en réseau unitaire, portions en réseau séparatif).

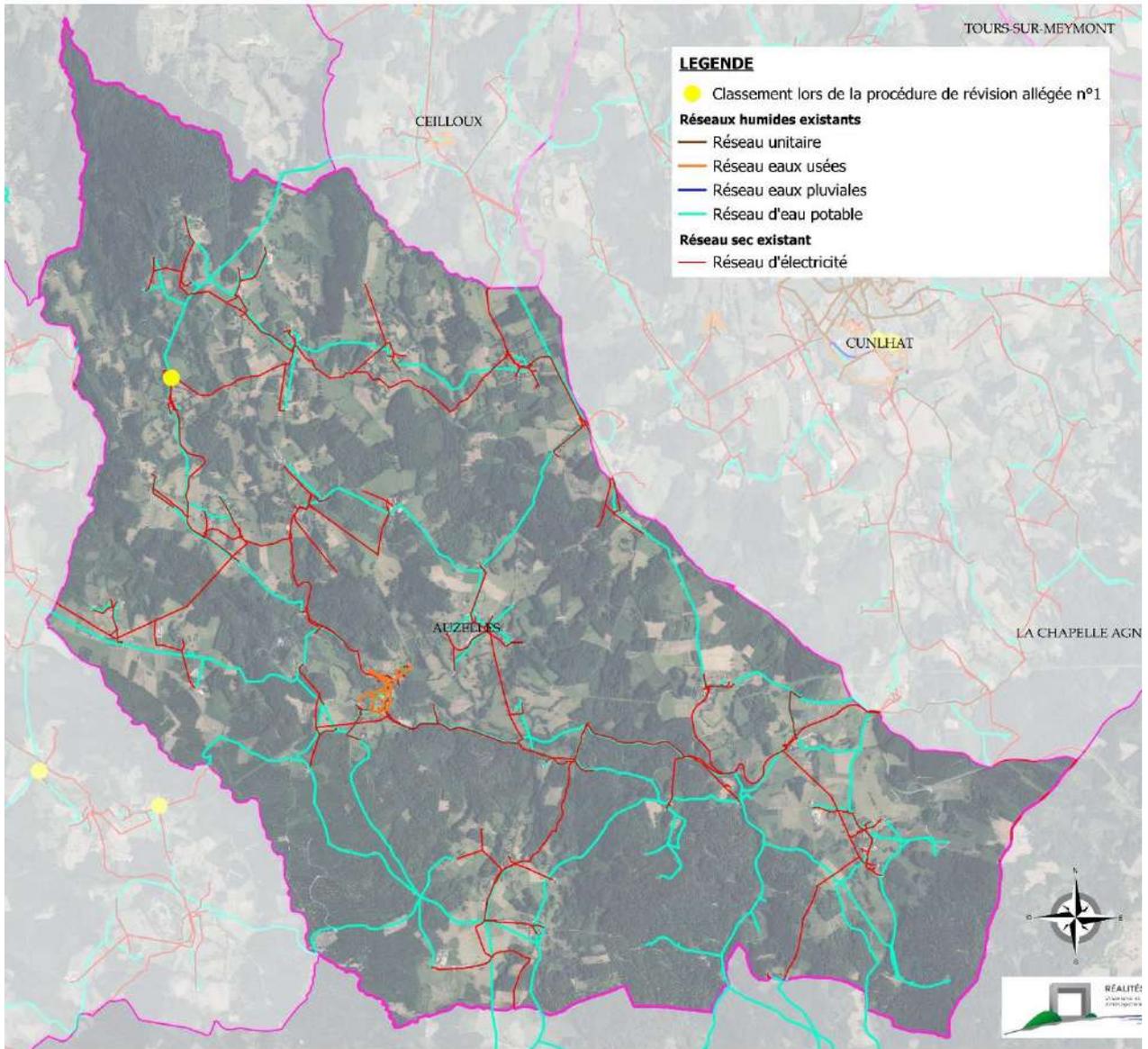
➔ **Effet de la Révision Allégée n°1 :**

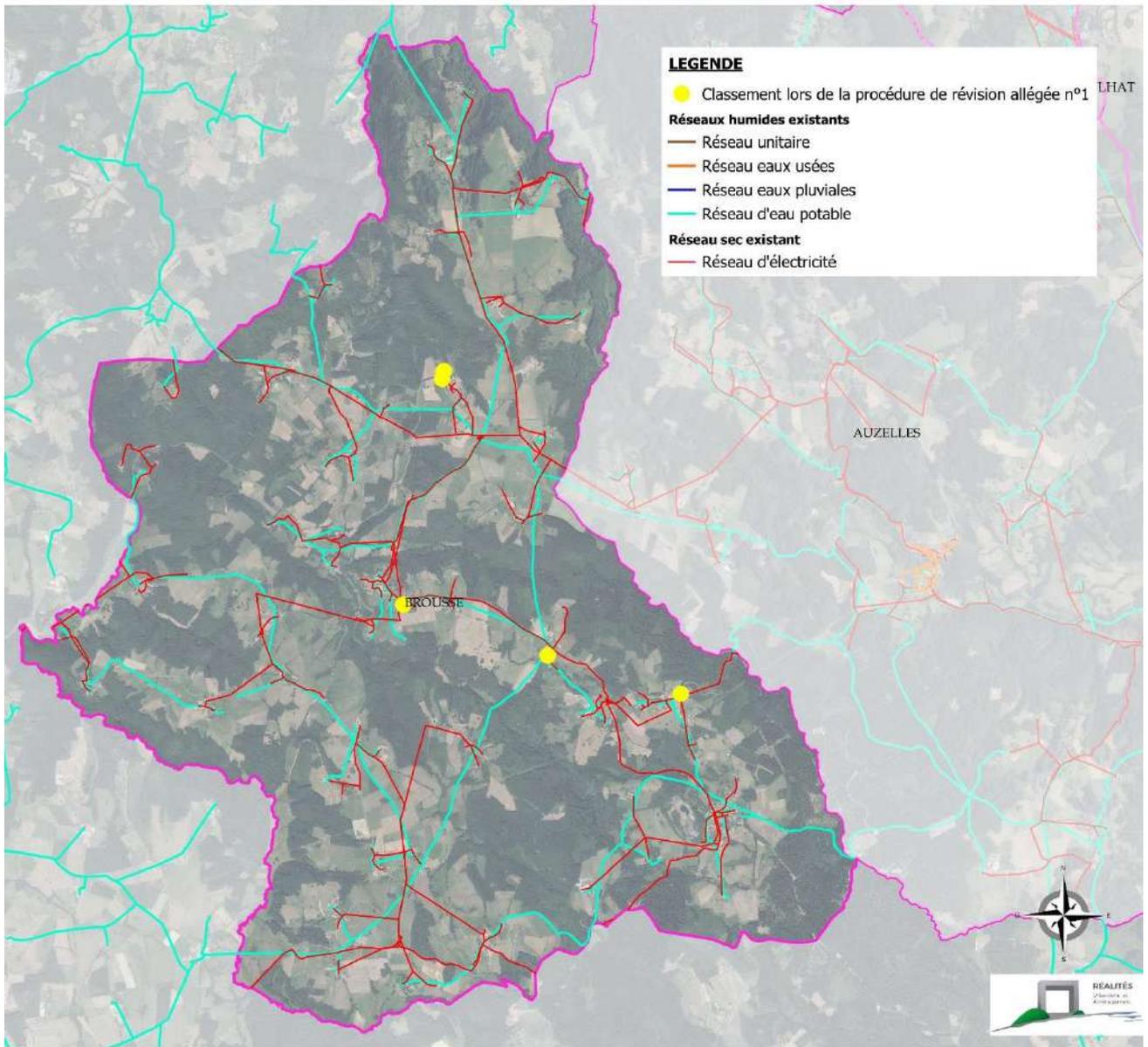
L'essentiel des secteurs classés en zone urbaine se trouve en dehors des zones d'assainissement collectif.

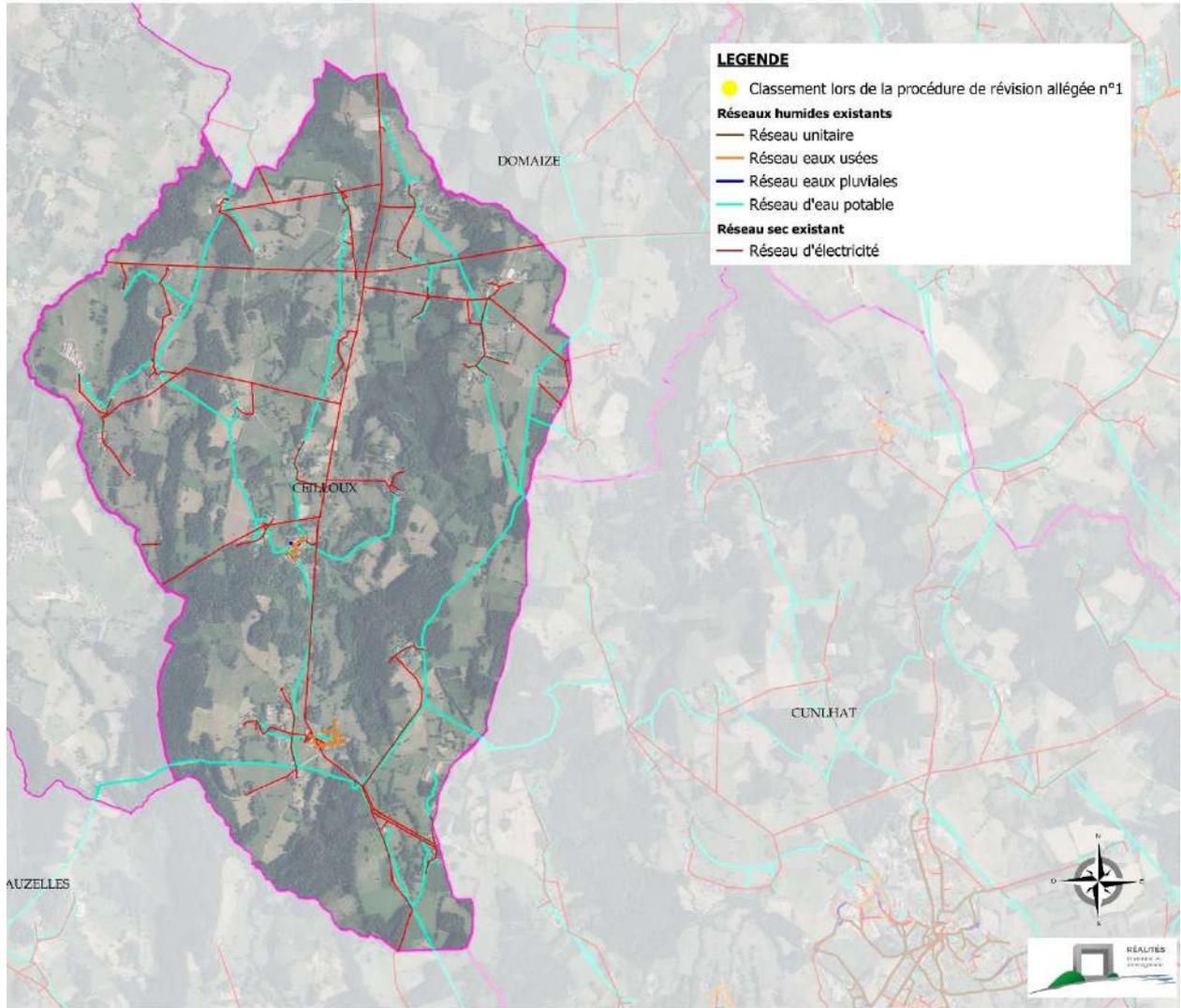
L'OAP créée sur Tours-sur-Meymont est raccordable au réseau d'assainissement (extension mineure de réseau nécessaire).

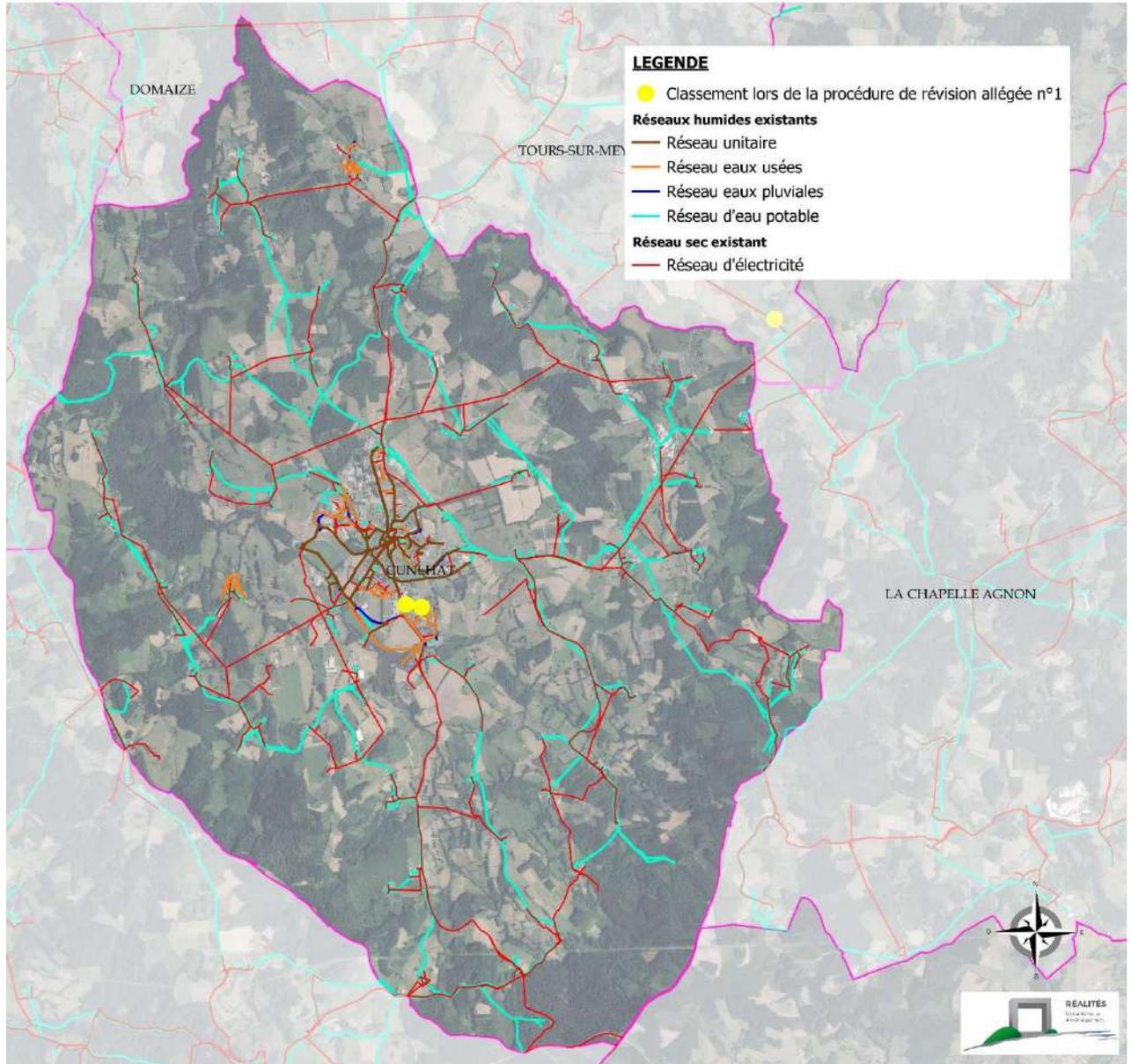
Les 2 OAP créées sur Domaize ne sont pas desservies en réseau d'assainissement, le réseau étant très limité (desservant seulement la moitié du centre bourg, a priori).

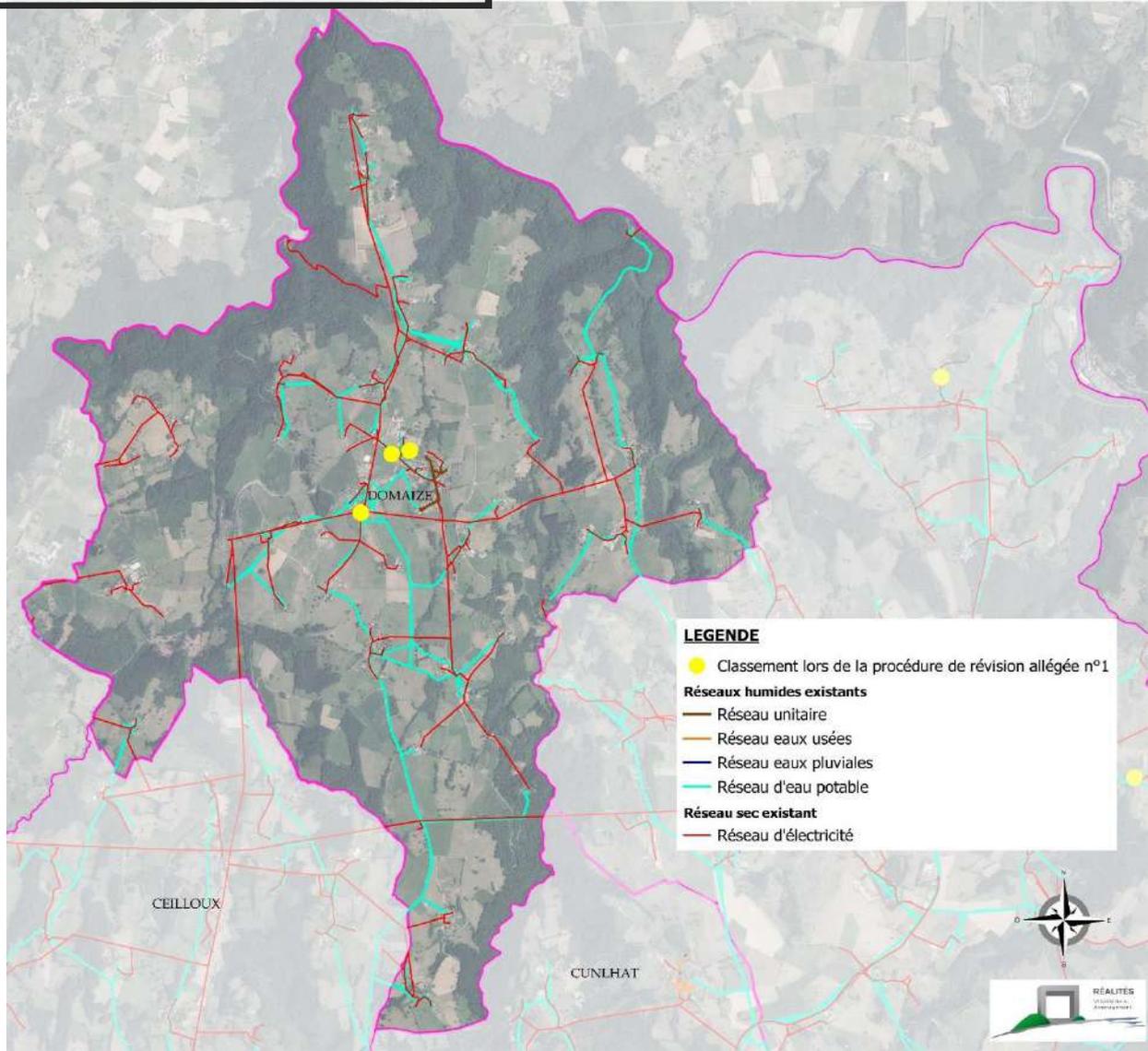
L'OAP créée sur Fougère n'est pas desservie en assainissement collectif.







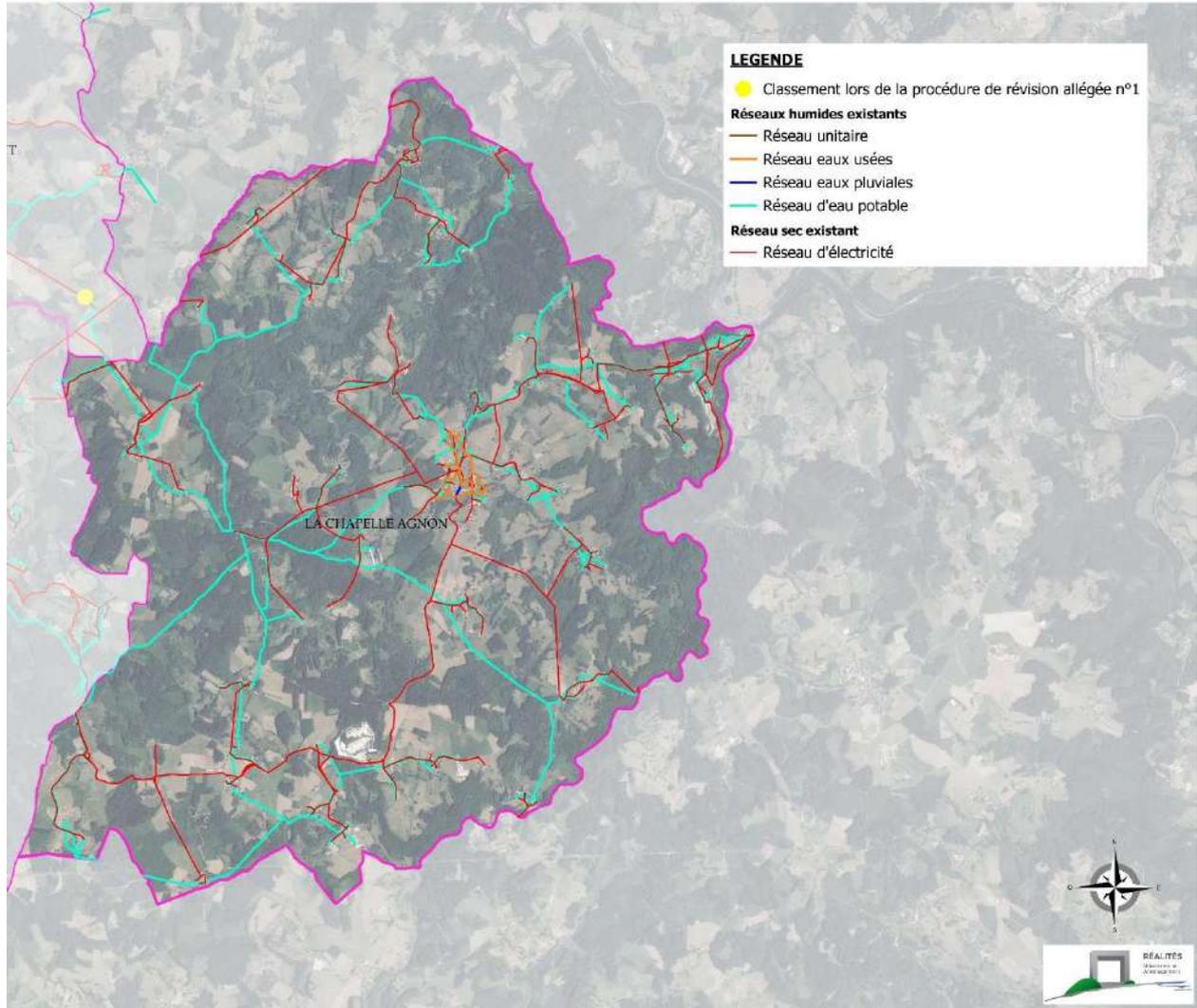


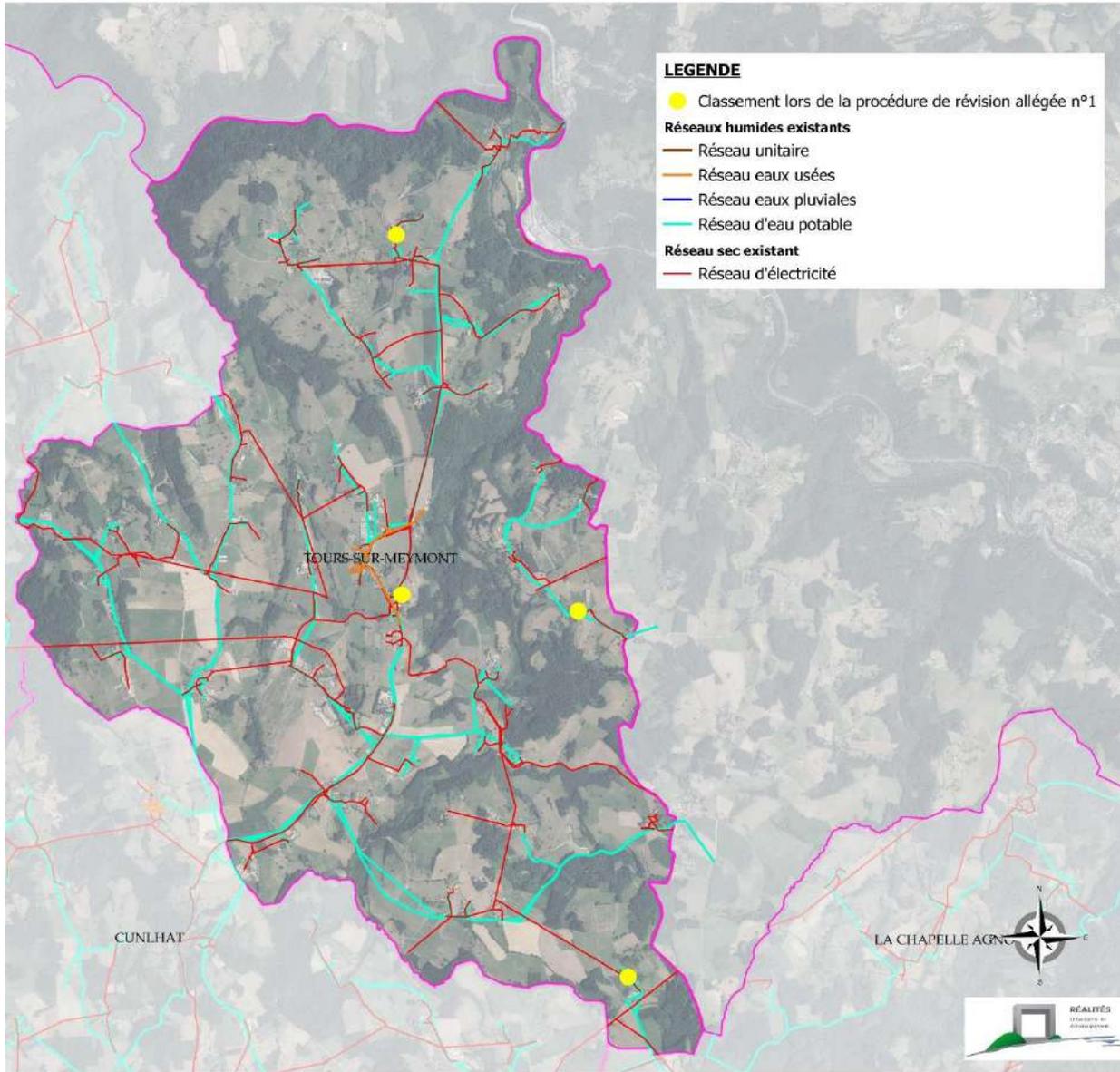


AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-01-03-18-DE
Reçu le 05/04/2024

063-200050761-20240321-2024-01-03-18-DE Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation





E. EVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL POUR LA REVISION ALLEGEE N°1

Chapitre spécifique à la procédure de révision allégée n°1

1. EVOLUTION DES SUPERFICIES

Evolution des superficies à l'échelle du PLUi (en hectares) :

Zones	Avant Révision allégée n°1	Après révision allégée n°1	Evolution
UB	39,58 ha	37,51 ha	-2,07 ha
UC	97,87 ha	89,96 ha	-7,91 ha
UH	41,69 ha	35,66 ha	-6,03 ha
UE	17,61 ha	17,61 ha	/
UT	13,25 ha	13,25 ha	/
1AUe	1,78 ha	1,78 ha	/
2AUe	2,58 ha	2,58 ha	/
NL	52,73 ha	51,82 ha	-0,91 ha
Nc	12,64 ha	12,64 ha	/
N	1 692,41 ha	1 692,55 ha	+0,14 ha
Nn	5 131,79 ha	5 131,79 ha	/
A	8 242,16 ha	8 258,94 ha	+16,78 ha
TOTAL	15 346,09 ha	15346,09 ha	-

Evolution des superficies des zones U, principal objet de la procédure de révision allégée n°1 (en hectares) :

	Zone UB		Zones UC		Zones UH		Evolution
	Avant RA1	Après RA1	Avant RA1	Après RA1	Avant RA1	Après RA1	
Auzelles	2,42 ha	2,24 ha	3,39 ha	3,32 ha	6,03 ha	4,18 ha	-2,10 ha
Brousse	2,82 ha	2,82 ha	1,16 ha	1,14 ha	15,33 ha	13,79 ha	-1,56 ha
Ceilloux	1,53 ha	1,48 ha	0 ha	0 ha	4,13 ha	3,31 ha	-0,87 ha
Cunhat	17,93 ha	16,70 ha	62,44 ha	58,23 ha	0 ha	0 ha	-5,44 ha
Domaize	2,83 ha	2,83 ha	11,76 ha	11,53 ha	6,74 ha	5,41 ha	-1,56 ha
La Chapelle Agnon	7,49 ha	6,88 ha	7,33 ha	5,13 ha	8,15 ha	3,90 ha	-7,06 ha
Tours sur Meymont	4,56 ha	4,56 ha	11,79 ha	10,62 ha	1,31 ha	5,06 ha	+2,58 ha
TOTAL	39,58 ha	37,51 ha	97,87 ha	89,96 ha	41,69 ha	35,66 ha	-16,01 ha

De manière globale, la révision allégée n°1 induit une diminution significative des zones urbaines mixtes que sont les zones Ub, Uc et Uh. Ainsi, environ 16 ha ont été reclassés en zone agricole.

Cette diminution porte essentiellement sur les zones Uc et Uh et permet de s'inscrire dans une gestion plus économe de l'espace, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les évolutions les plus significatives portent sur les 2 communes qui disposaient de capacité d'accueil plus importantes :

- La Chapelle-Agnon, avec une réduction significative de la zone Uc au Nord du bourg
- Cunhat, avec une réduction importante des zones urbaines en extérieur du bourg, compte-tenu des projets de requalification de bâtiments présents en centre bourg.

2. ÉVOLUTION DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

	Objectif du PADD	Capacité d'accueil habitat au PLUi actuel (avant procédure)	Capacité d'accueil habitat suite procédure RA1	Evolution
AUZELLES	1,7 ha	2,80 ha	1,45 ha	-1,35 ha (-48%)
<i>Dont hameaux</i>		1,60 ha	0,49 ha	-1,11 ha
BROUSSE	1,8 ha	2,96 ha	1,63 ha	-1,33 ha (-44%)
<i>Dont hameaux</i>		2,47 ha	1,15 ha	- 1,32 ha
CEILLOUX	0,8 ha	1,31 ha	0,80 ha	-0,51 ha (-38%)
<i>Dont hameaux</i>		1,24 ha	0,80 ha	-0,44 ha
CUNLHAT	7,7 ha	19,47 ha	14,31 ha	-5,16 ha (-26%)
<i>Dont hameaux</i>		0 ha	0 ha	0 ha
DOMAIZE	2,6 ha	3,15 ha	2,56 ha	-0,59 ha (-18%)
<i>Dont hameaux</i>		1,38 ha	0,49 ha	-0,89 ha
La CHAPELLE AGNON	2,7	6,36 ha	2,13 ha	-4,23 ha (-66%)
<i>Dont hameaux</i>		1,77 ha	0,05 ha	-1,72 ha
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,35 ha	2,76 ha	-0,59 ha (-17%)
<i>Dont hameaux</i>		0,14 ha	0,54 ha	+0,40 ha
TOTAL	21.10 ha	39,40 ha	25,64 ha	-13,76 ha (-34%)
<i>Dont hameaux</i>		8,6 ha	3,52 ha	-5,08 ha

La procédure de révision allégée n°1 permet, à l'issue des modifications apportées dans le cadre de cette procédure, une réduction significative des capacités d'accueil, permettant de correspondre globalement aux besoins fixés par le PADD. Le PLUi existant prévoyait en effet une enveloppe foncière de près de 40 ha de capacité d'accueil, soit une enveloppe nettement supérieure aux besoins exprimés par le PADD (21.10 ha). Cet écart s'explique principalement par la prise en compte de la rétention foncière et un recensement des capacités d'accueil moins strict lors de l'élaboration du PLUi qu'aujourd'hui. Avec le cadre réglementaire actuel, la DDT demande un recensement beaucoup plus précis des capacités d'accueil qui génère un besoin foncier estimé à près de 40 ha sur le territoire.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-2118-DE
Reçu le 05/04/2024

Ainsi, avec ce nouveau recensement des capacités d'accueil, le PLUi actuel dispose d'une enveloppe de capacité d'accueil disproportionnée au regard des objectifs fixés par le PADD. Les modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 permettent de traduire les objectifs fixés par le PADD. Les capacités d'accueil après révision allégée n°1 sont légèrement supérieures aux besoins exprimés par le PADD, lié à un écart présent sur la commune de Cunlhat : en tant que centralité, cette dernière est susceptible d'accueillir d'autres fonctions urbaines que de l'habitat, en proportion plus importante que sur les autres communes, expliquant cette différence.

F. EVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET 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 PLU à l'issue des 4 procédures (en hectares) :

Zones	Avant procédures	Après procédures	Evolution
UB	39,58 ha	37,65 ha	-1,93 ha
UC	97,87 ha	91,27 ha	-6,60 ha
UH	41,69 ha	35,66 ha	-6,03 ha
UE	17,61 ha	19,51 ha	+1,90 ha
UT	13,25 ha	11,79 ha	-1,46 ha
TOTAL ZONES U	210,00 ha	195,88 ha	-14,12 ha
1AUe	1,78 ha	2,38 ha	+0,60 ha
2AUe	2,58 ha	2,58 ha	/
TOTAL ZONES AU	4,36 ha	4,96 ha	+0,60 ha
NL	52,73 ha	54,30 ha	+1,57 ha
Nc	12,64 ha	12,64 ha	/
N	1 692,41 ha	1 692,98 ha	+0,57 ha
Nn	5 131,79 ha	5 131,65 ha	-0,14 ha
TOTAL ZONES NATURELLES	6 889,57 ha	6 891,57 ha	+2,00 ha
A	8 242,16 ha	8 253,68 ha	+11,52 ha
TOTAL ZONES AGRICOLES	8 242,16 ha	8 253,68 ha	+11,52 ha
TOTAL	15 346,09 ha	15 346,09 ha	-

Les 4 procédures d'évolution du PLU menées en parallèle engendrent une diminution des zones urbaines et à urbaniser de 14.12 ha, qui s'explique par la diminution significative des zones Uc et Uh.

La réduction des zones U s'est faite essentiellement au profit des zones agricoles, qui ont augmenté de 11.52 ha. Les zones à urbaniser ont très légèrement augmenté pour prendre en compte une extension de la zone 1AUe sur Cunlhat.

La zone NL a diminué afin de prendre en compte le projet de maison de santé à Cunlhat.

La zone Nn a sensiblement diminué pour prendre en compte le projet de motocross, sur La Chapelle-Agnon.

3. 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	% dans les espaces à densifier du SCOT	Capacité d'accueil habitat après procédures d'évolutions : RA1, RA2, RA3, M1	% dans les espaces à densifier du SCOT	Evolution
AUZELLES	1,7 ha	2,80 ha	5 %	2,07 ha	5 %	-0,73 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0,9 ha (52%)</i>	<i>1,60 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,49 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-1,11 ha</i>
BROUSSE	1,8 ha	2,96 ha	7 %	1,68 ha	12,5 %	-1,28 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1,5 ha (83%)</i>	<i>2,47 ha</i>	<i>8,5 %</i>	<i>1,19 ha</i>	<i>18 %</i>	<i>-1,28 ha</i>
CEILLOUX	0,7 ha	1,31 ha	0 %	0,80 ha	0 %	-0,51 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0,7 ha (100%)</i>	<i>1,24 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,80 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-0,44 ha</i>
CUNLHAT	7,7 ha	19,47 ha	75 %	13,80 ha	86 %	-5,67 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>/</i>	<i>0 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0 ha</i>
DOMAIZE	2,4 ha	3,15 ha	12 %	2,56 ha	17,5 %	-0,59 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1,5 ha (62%)</i>	<i>1,38 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,49 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-0,89 ha</i>
La CHAPELLE AGNON	2,7 ha	6,36 ha	15 %	2,13 ha	19 %	-4,23 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1 ha (37%)</i>	<i>1,77 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,05 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-1,72 ha</i>
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,35 ha	19 %	2,76 ha	23 %	-0,59 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0 (0%)</i>	<i>0,14 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,54 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>+0,40 ha</i>
TOTAL	21,10 ha	39,40 ha	43,5 %	25,8 ha	54 %	-13,60 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>5,6 ha (26%)</i>	<i>8,6 ha</i>	<i>2,5 %</i>	<i>3,56 ha</i>	<i>6 %</i>	<i>-5,04 ha</i>

L'ensemble des procédures de révisions allégées n°1, 2, 3 et de modification n°1 du PLUi aboutissent à une réduction significative des capacités d'accueil en zone Ub, Uc et Uh, tout en permettant de cibler de nouveaux secteurs, sur des terrains plus facilement aménageables, présentant moins de rétention foncière ou plus attractifs.

Le PLUi existant prévoyait une enveloppe foncière de près de 39.40 ha de capacité d'accueil, soit une enveloppe nettement supérieure aux besoins exprimés par le PADD (21.10 ha). Cet écart s'explique principalement par la

prise en compte de la rétention foncière et un recensement des capacités d'accueil moins strict lors de l'élaboration du PLU qu'aujourd'hui.

De manière générale, l'ensemble des modifications apportées au PLU permettent de mieux correspondre à la réglementation actuelle et aux objectifs fixés par le PADD. Seul Cunlhat dispose encore d'une capacité supérieure aux objectifs fixés par le PADD, puisqu'en tant que centralité, la commune a davantage de besoins fonciers pour répondre à d'autres fonctions urbaines que l'habitat.

Les modifications apportées permettent également de mieux prendre en compte les objectifs définis par le SCOT Livradois Forez en matière de repositionnement sur les bourgs et/ou les espaces à densifier qu'il définit.

Ainsi, l'augmentation de la part des capacités d'accueil au sein de ces espaces à densifier à augmenter pour toutes les communes, à l'exception de Ceilloux, qui ne dispose pas d'enveloppe urbaine à densifier.

Toutes les communes à l'exception de Ceilloux ont réduit leur capacité d'accueil sur les hameaux : 42% de la réduction des capacités d'accueil porte sur les hameaux, ce qui représente une part très importante pour un territoire dont certains hameaux sont plus importants que les bourgs ou les espaces à densifier.

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

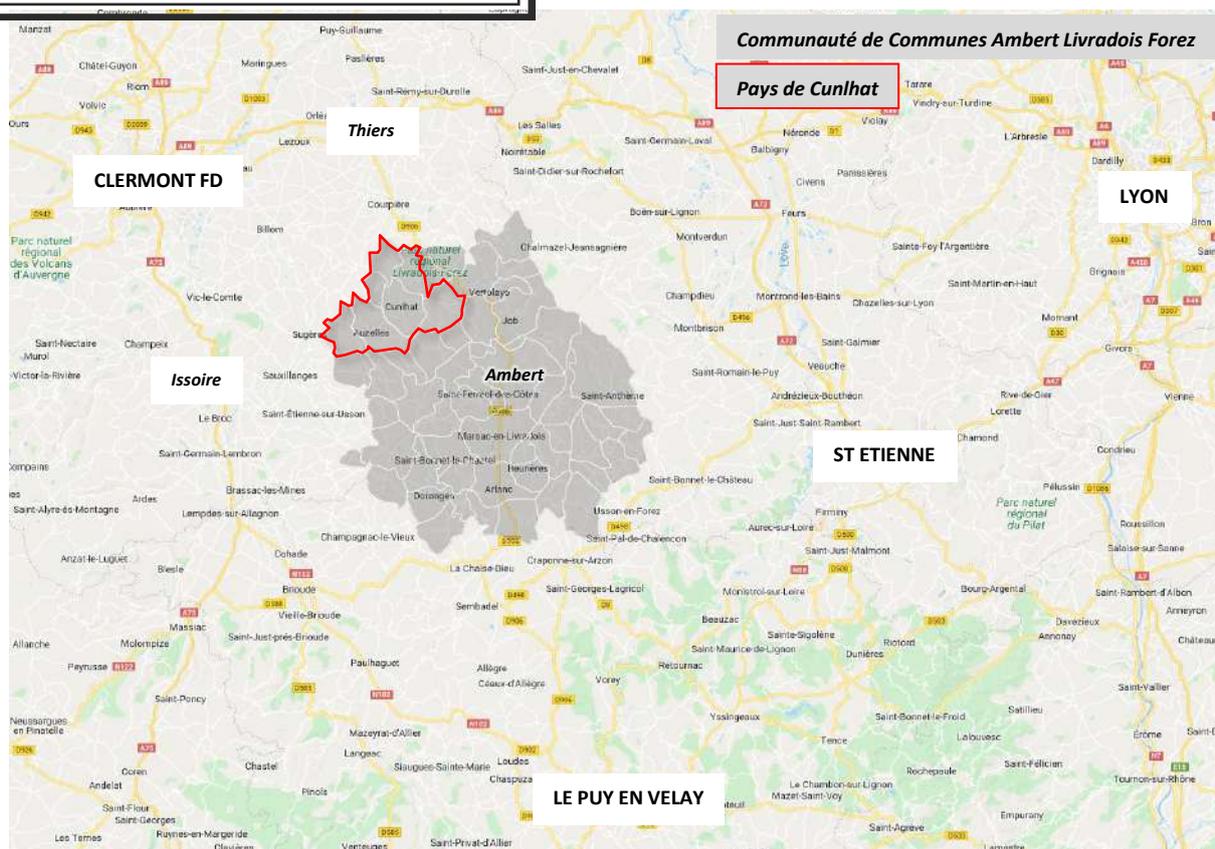
Depuis le 1er janvier 2017, les communautés de communes du Pays d'Ambert, du Haut-Livradois, du Pays de Cunlhat, du Pays d'Olliergues, du Pays d'Arlanc, de Marsac-en-Livradois, de la Vallée de l'Ance et deux syndicats (SIVOM et Syndicat Mixte des Crêtes du Forez) ont fusionné le 1er janvier 2017 pour 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 km².

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 PLU 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).

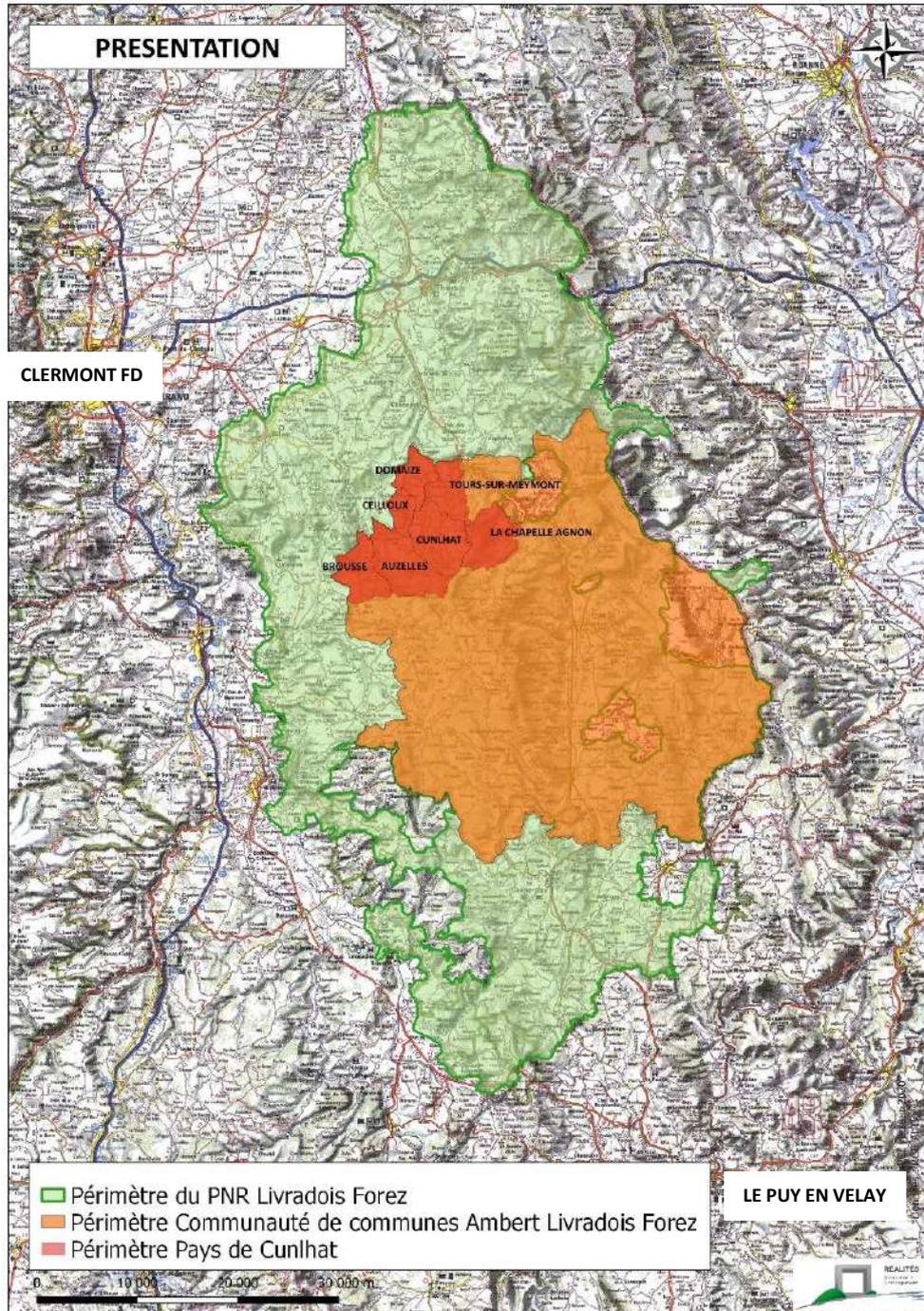


Le territoire du Pays de Cunlhat s'étend sur les hauteurs du Livradois (au sud) jusqu'aux berges de la Dore (au Nord), principale limite territoriale qui le sépare des territoires voisins par une vallée étroite et profonde. D'une superficie de 15 000 ha environ, le Pays de Cunlhat s'élève de 356 m d'altitude 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 agraires ;
- 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
Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants.	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat portent sur :</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le territoire de Cunlhat accueille plusieurs plans d'eau de faible importance.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Aucune des 4 procédures d'évolution du PLUi ne prévoit de création ou modification d'une Unité Touristique Nouvelle.</p>
S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles.	
Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.	
Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau.	
Encadrer le développement touristique par la réalisation d'unités touristiques nouvelles (UTN).	

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.

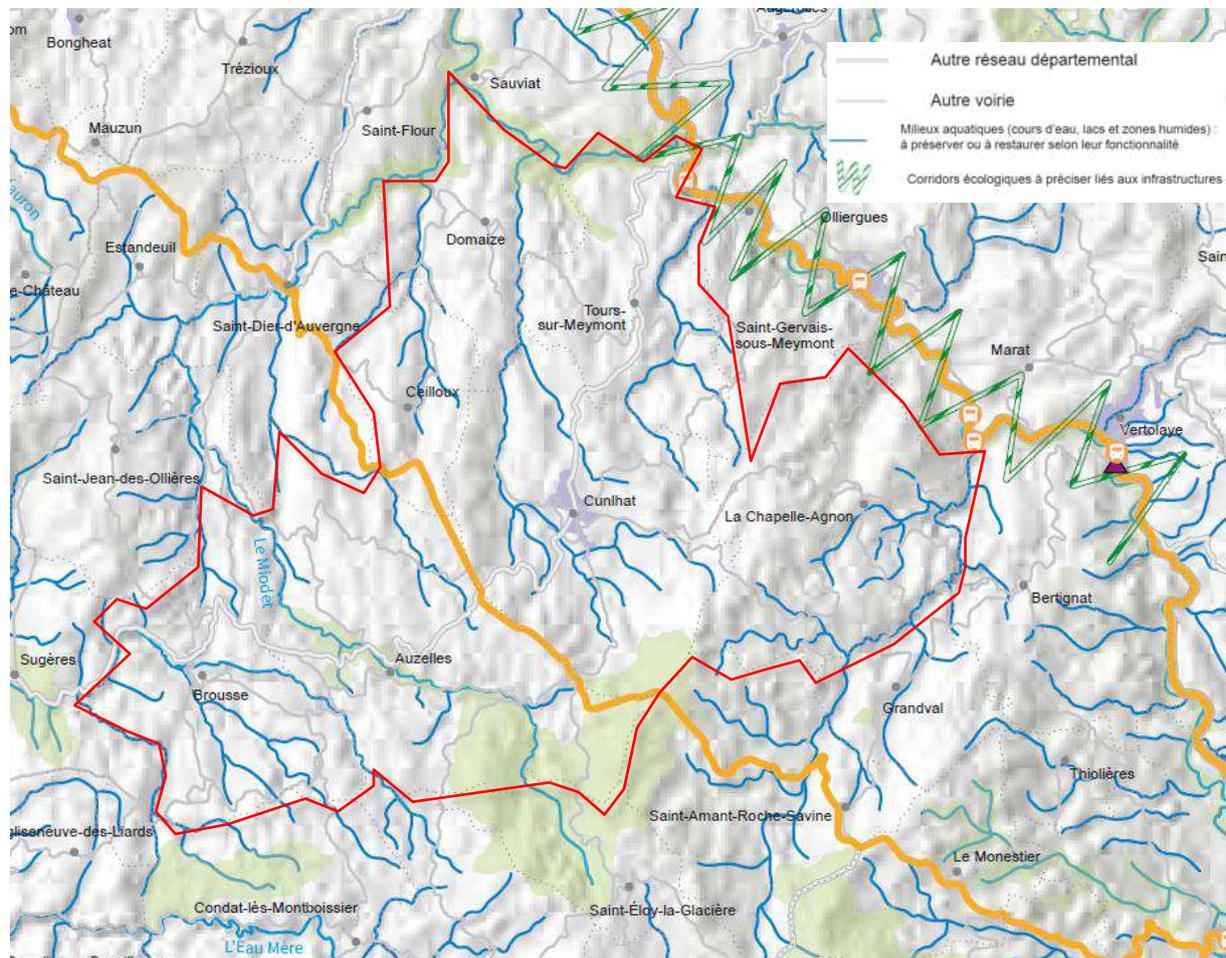
Le SRADDET est opposable au SCoT (ou à un PLU en l'absence de SCoT opposable) suivant un nouveau rapport d'opposabilité de type normativité « adaptée ». C'est ainsi que les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte (une compatibilité avec dérogations 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, PLU, 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
Règle générale sur la subsidiarité SRADET/SCOT	Non concernées.
Renforcement de l'armature territoriale	Non concernées : armature déclinée par le SCOT Livradois Forez.
Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCOT	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 l'identification de changements de destination. Au total, les adaptations apportées dans le cadre des 3 révisions allégées (RA1, RA2, RA3) et de la modification n°1 du Pays de Cunhat permettent une réduction significative des capacités d'accueil et un meilleur positionnement : augmentation de la part des capacités d'accueil situées dans les enveloppes à densifier définies par le SCOT.
Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	
Préservation du foncier agricole et forestier	Le repositionnement modéré des zones urbaines et la diminution significative des zones urbaines 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.
Densification et optimisation du foncier économique existant	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 Cunhat permet de conforter la zone d'activités existantes, identifiée par le SCOT, dédiée aux entreprises locales.
Encadrement de l'urbanisme commercial	Non concernées.
Préservation de la ressource en eau	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. Cunhat : zone 1AUe : extension de réseau nécessaire. Brousse : Zone Uh agrandie sur Coupât : extension de réseau nécessaire.
Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional	Non concernées.
Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports (règles 10 à 22)	Non concernées.
Climat, air, énergie (règles 23 à 34)	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.
Préserver les continuités écologiques	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 des zones N et Nn sur
Préservation des réservoirs de biodiversité	
Préservation des corridors écologiques	
Préservation de la trame bleue	

Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité	La Chapelle-Agnon évite l'emprise boisée présentant des enjeux de biodiversité.
Préservation de la biodiversité ordinaire	
Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport	Non concernées.
Prévention et gestion des déchets	Non concernées.
Réduire la vulnérabilité aux risques	Les 4 procédures d'évolutions du PLUi ne génèrent pas une augmentation de l'exposition aux risques.
Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec le SRADET.	

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 Cunhat 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 :

Orientations du SDAGE Loire Bretagne	Transcription dans les procédures d'évolution
1. Repenser les aménagements des cours d'eau.	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. Les autres modifications apportées n'ont pas d'impact direct. Les capacités d'accueil totales issues de ces procédures d'évolutions sont inférieures à celles du PLUi actuelle, ne générant pas d'augmentation des prélèvements en eau potable.
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.	Les procédures d'évolution du PLUi ne sont pas concernées directement par ces orientations.
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 Cunhat 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 km² 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 km².

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 km² 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. /km²). 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 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
<p>Développer les actions de prévention et promotion de la santé 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.</p>	<p>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).</p>
<p>Développer les actions de prévention à destination des patients souffrant de pathologies chroniques [...]</p>	
<p>Garantir l'accès aux soins de premiers recours pour tous, y compris aux soins non programmés, avec une attention particulière pour les personnes socialement fragiles et les personnes en situation de handicap [...].</p>	
<p>Soutenir l'insertion en milieu de vie ordinaire 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.</p>	
<p>Promouvoir un parcours de santé adapté à la personne âgée 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.</p>	
<p>Améliorer la précocité du repérage, du dépistage et du diagnostic en santé mentale [...].</p>	

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.

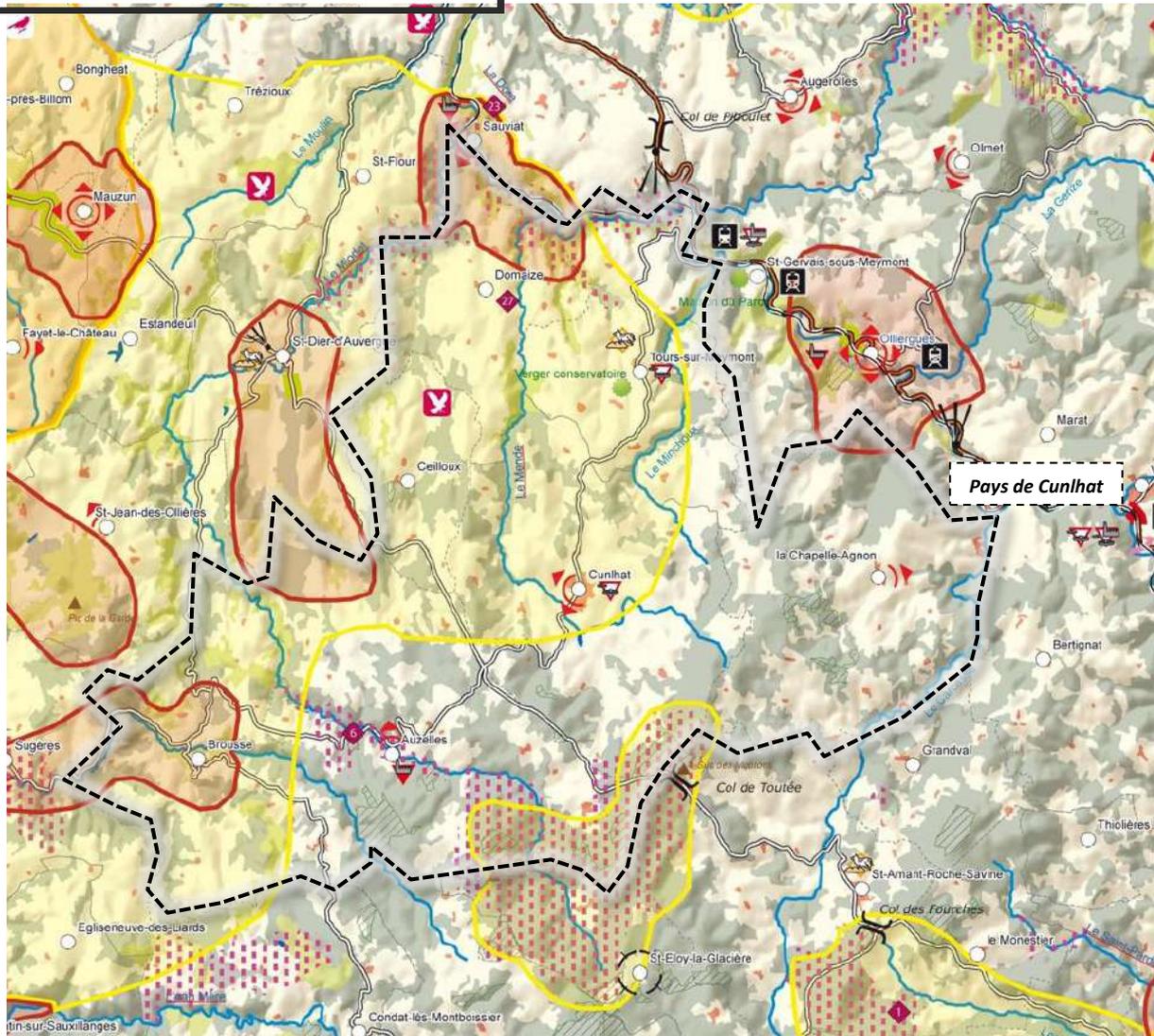
Dans son application, la charte du Parc naturel régional guide l'action locale.

La charte est organisée selon quatre axes :

Objectifs de la Charte PNR	Compatibilité avec les procédures d'évolution du PLUi
Axe 1 : Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance :	
<p><u>Objectif stratégique n°1</u> : Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une meilleure connaissance de la biodiversité et la compréhension de la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces ; ▪ La protection et la gestion des zones d'intérêt écologique et des espèces les plus remarquables ; ▪ La construction d'une stratégie exemplaire pour la nature quotidienne. 	Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause l'objectif stratégique n°1.
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Construire les paysages de demain, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La construction d'une culture paysagère partagée ; ▪ 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. 	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><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"> ▪ La sauvegarde et la mise en valeur du bâti remarquable ; 	L'actualisation de la liste des changements de destination contribue également à cet objectif.
Axe 2 : Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants :	
<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"> ▪ L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau ; ▪ La réduction des pollutions et l'amélioration de la qualité de l'eau ; ▪ La préservation et restauration de la qualité physique des milieux aquatiques. 	Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'accroissement de la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables ; ▪ La valorisation et la transformation du bois sur place pour accroître sa valeur ajoutée. 	Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.
<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"> ▪ Le développement des filières courtes et la mise en valeur des produits locaux ; ▪ Le maintien d'un tissu agricole dense par l'installation de nouveaux actifs. 	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. Le règlement de la zone agricole est repris pour faciliter les projets de diversification agricole, dans le cadre de la procédure de modification.

<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"> ▪ Le partage et l’animation d’une stratégie touristique commune misant sur l’image « parc naturel » ; 	<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"> ▪ L’élévation du bois comme la première ressource énergétique pour le chauffage ; 	<p>Les 4 procédures d’évolution du PLUi n’ont pas d’impact sur cet objectif.</p>
<p>Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une « autre vie » :</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"> ▪ L’accompagnement de la mutation du secteur du bâtiment vers l’éco-construction. 	<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"> ▪ La dotation de tout le Livradois-Forez d’outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l’urbanisme et de l’habitat ; 	<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"> ▪ La favorisation des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture individuelle ». 	
<p>Axe 4 : « Citoyen d’ici et du monde » : l’Homme au cœur du projet :</p>	
<p><u>Objectif stratégique n°1</u> : Activer le passage des idées aux actes, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le renforcement de l’éducation des jeunes à l’environnement et au développement durable ; ▪ L’implication des habitants dans les actions du Parc. 	<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"> ▪ Le maintien et l’amélioration de l’offre de service pour une solidarité entre les habitants ; 	<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"> ▪ Le soutien de la mise en œuvre de politiques culturelles locales ; ▪ L’initiation des projets culturels innovants. 	<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.



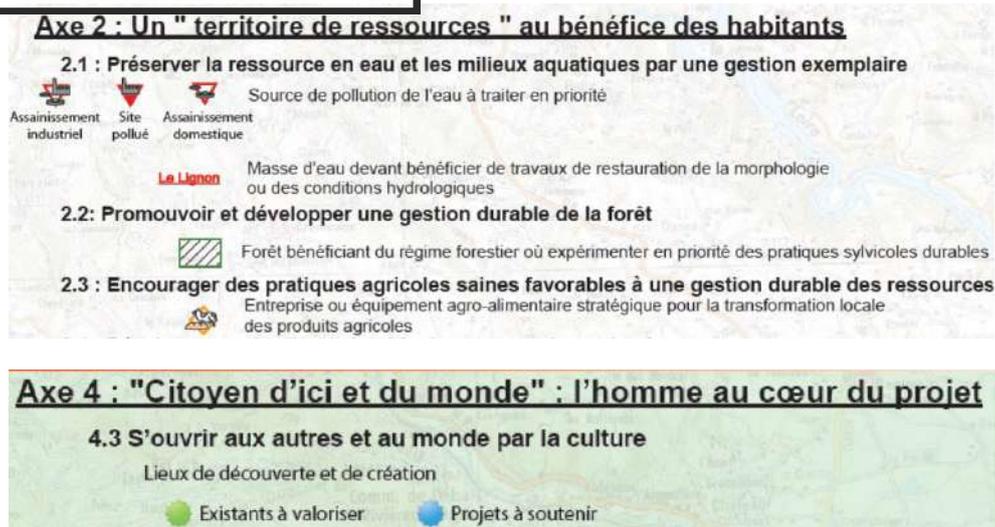
Axe 1 : Un "socle patrimonial" facteur d'appartenance

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

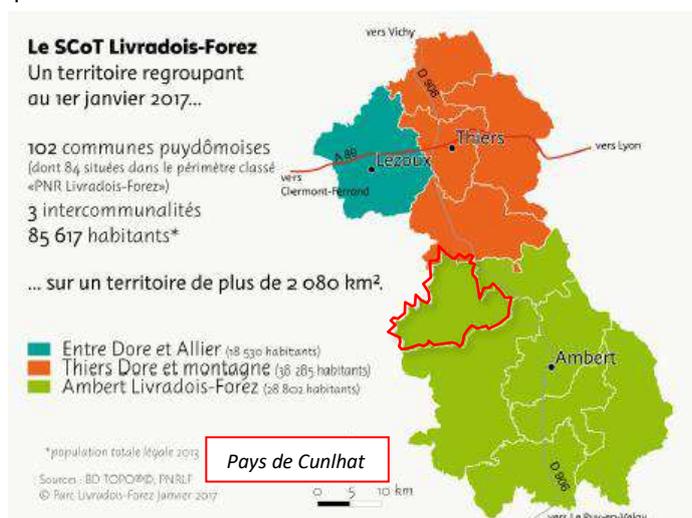


Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Livradois-Forez (SCoT Intégrateur)

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
Une attractivité territoriale renforcée	
Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages	
<p>Identifier, qualifier et délimiter les différentes composantes écologiques de la TVB.</p> <p>Préserver l'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement et leurs systèmes humides associés.</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>Les révisions allégées n°1 et 2 n'ont pas impact sur les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOT.</p> <p>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.</p> <p>Les révisions allégées n°1 et 2 n'ont pas d'impact sur la déclinaison de la TVB.</p> <p>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. Toutefois, les dispositions mises en œuvre dans le cadre de l'OAP permettent de limiter son impact.</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 de zones N et Nn.</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"> - Les modifications de zonage apportées sur Ceilloux, Auzelles et Brousse ne concernent pas des secteurs identifiés par le SAGE. - Les modification de zonage apportées sur la zone 1AUe de Cunlhat ne remettent pas en cause l'identification sur le plan de zonage de la zone humide sur une partie de la zone 1AUe, identification qui vise à la protéger. - 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'enjeux faible et moyens. Dans le cadre de la révision allégée n°2, l'augmentation de la zone Ue concerne un zone humide potentielle d'enjeux faibles, mais correspondant à un secteur déjà construit et aménagé - 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).
<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 réciprocity. 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. Les autres modifications de zonage n'impactent pas les bâtiments agricoles recensés.</p> <p>Sur la Chapelle-Agnon, la réduction de la zone urbaine au Nord du bourg permet de reclasser en zone agricole des terrains agricoles.</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 zones urbaines et des capacités d'accueil et donc à une réduction significative 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>																																												
Préserver les paysages en identifiant les éléments paysagers et historiques structurants et par la reconquête des points de vue depuis la route	<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>																																												
Renforcer les conditions d'accueil en les adaptant aux évolutions socio-démographiques et d'habitat																																													
Développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population <i>Il est rappelé que la commune de Cunlhat est identifiée en pôle relais, les autres communes en autres communes rurales et périurbaines.</i>																																													
Accompagner la production d'une offre de logements diversifiées, attractive et adaptée	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.																																												
Produire les logements sur les villes et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités																																													
Stopper l'urbanisation linéaire	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.																																												
Répartition des logements par pôle et par EPCI :																																													
<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>Total SCOT LF</td> <td>7 013</td> <td>390</td> <td>100%</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%	Total SCOT LF	7 013	390	100%	<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>Total SCOT LF</td> <td>7 013</td> <td>390</td> <td>100%</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%	Total SCOT LF	7 013	390	100%
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%																																										
Total SCOT LF	7 013	390	100%																																										
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%																																										
Total SCOT LF	7 013	390	100%																																										
Répartition des objectifs de remobilisation des logements vacants																																													

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%
Total SCOT LF	7 013	1 655	24%				

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%
Total SCOT LF	7 013	2 624	37%				

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 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 4 procédures permettent la création de plusieurs OAP, contribuant à mieux encadrer la production de logements, en respectant la densité fixée par le SCOT.

Les OAP ont été reprises afin de préciser pour chacune la définition de la densité et de revoir les densités, afin de s'inscrire en compatibilité avec les objectifs fixés par le SCOT.

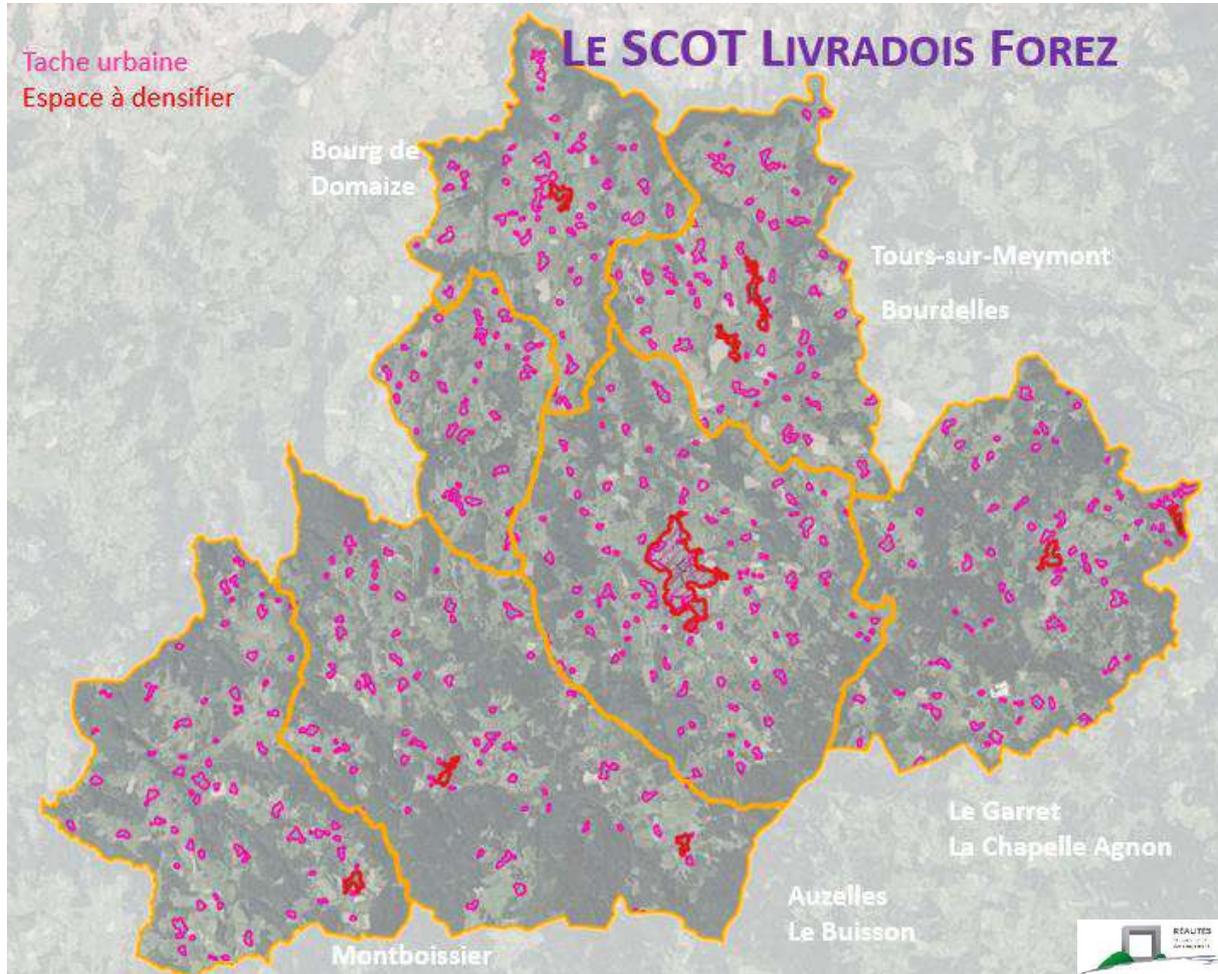
	Densité avant procédures	Densité nette après procédures
OAP 1 : Cunlhat – Création d'un lotissement	Coup parti: lotissement en cours de réalisation	
OAP 2 : Cunlhat – Extension du lotissement des Noisetiers	20 logts/ha	20 logts/ha
OAP 4 : Cunlhat – Aménagement des abords du golf	10 logts/ha	20 logts/ha
OAP 5 : Cunlhat – La Barge	/	20 logts/ha
Oap 7 : Tours-sur-Meymont – La Buge-Extension du Bourg	/	15 logts/ha
Oap 8 : Tours-sur-Meymont – Fougère	/	15 logts/ha
OAP 9 : Brousse – Extension du bourg	10 logts/ha	10 logts/ha
OAP 10 : Brousse – Extension du hameau de Montboissier	Pas d'OAP	13 logts/ha
OAP 11 : Auzelles – Extension du bourg	/	13 logts/ha
Oap 12 : Domaize – Le Bourg-Nord-Ouest	/	14 logts/ha
Oap 13 : Domaize – Le Bourg-Ouest	/	19 logts/ha
Oap 14 : La Chapelle-Agnon – Nord du bourg	/	13 logts/ha

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.
Valoriser les ressources locales favorisant le développement des activités et des emplois	
Accompagner la mutation du tissu industriel	
Identifier les friches industrielles et évaluer les conditions de leur remobilisation.	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 :
Aménager de nouvelles zones d'activités : Le Grand Prés, à Cunlhat est identifiée de niveau 2, permettant 1.5 ha d'extension maximum. 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.	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. 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. 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. 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. 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.

Faire du Livradois Forez un territoire d'excellence énergétique

Produire de l'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels

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.



Evolution de la part des capacités d'accueil au sein des enveloppes à densifier délimitées par le SCOT :

	Objectif PADD	PLUi actuel	PLUi après proposition
Domaize	2,6 ha	3,15 ha	2,64 ha
Auzelles	1,7 ha	2,8 ha	2,09 ha
Tours sur Meymont	3,8 ha	3,3 ha	2,76 ha
Ceilloux	0,8 ha	1,31 ha	0,79 ha
Brousse	1,8 ha	2,96 ha	1,67 ha
La Chapelle Agnon	2,7 ha	6,35 ha	2,12 ha
TOTAL	13,40 ha	19,93 ha	12,10 ha
Part dans les enveloppes du SCOT	/	12%	17,30%

AR Prefecture063-200050761-20240321-2024-21-03-18-DE
Reçu le 05/04/2024

	Objectif PADD	PLUi actuel	PLUI après proposition
Cunlhat	7,7 ha	19,8 ha	14 ha
Part dans les enveloppes du SCOT	/	75%	86,5%

Les enveloppes à densifier définies par le SCOT peuvent être très resserrées autour d'un noyau historique dense, générant très peu de capacité d'accueil. Certaines enveloppes sont également positionnées sur des secteurs à enjeux agricoles. Les évolutions de zonage réalisées permettent de tendre le plus possible vers le confortement de ces espaces à densifier, sur les communes rurales comme sur la centralité de Cunlhat.

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 notamment en matière de réduction des capacités d'accueil, de densité et de confortement des enveloppes urbaines à densifier.

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 PLU 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 PLU du Pays de Cunlhat en date du 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-18-DE
Reçu le 05/04/2024

Projet de modification n° 1 du PLU du Pays de Cunlhat – Additif au Rapport de Présentation

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 »

Le projet d'approbation relève d'un nouveau plan de zonage des projets de procédure d'évolution se caractérisant par 154 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 50,35 ha et se répartissant en 45 types, cela relativement à l'approbation du PLU du Pays de Cunlhat en date du 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018.

AR Prefecture

063-200050761-20240321-20240318-DE
Reçu le 05/04/2024

Plan de zonage n° 1 du PLU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

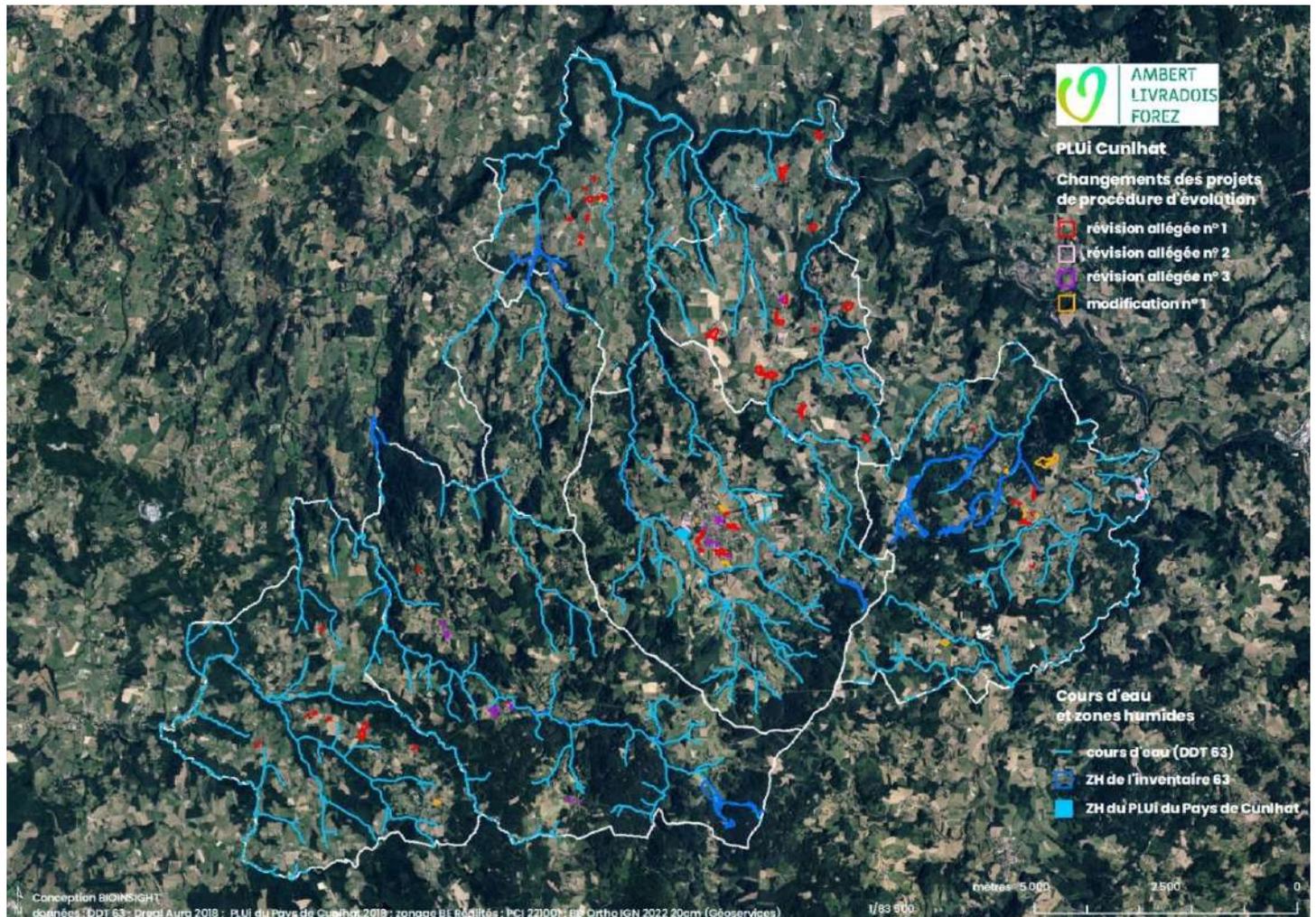
objets de changement	nombre de type d'objet	surface en ha	pourcentage
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,72	1,4
Agrandissement ER10	2	0,01	0
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,6	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,49	1
Agrandissement OAP08 en zone Uc	1	0,05	0,1
Création haies à préserver	4	0,02	0
Création OAP	3	1,59	3,1
Création OAP 07	1	0,78	1,6
Création OAP09	1	0,51	1
Création OAP10	1	1,5	3
Création OAP11 en zone Uc	1	0,37	0,7
Création OAP12	1	0,15	0,3
Création terrain cultivé	4	0,93	1,8
Réduction ER10	1	0,04	0,1
Réduction OAP08 en zone A	1	0,06	0,1
Réduction terrain cultivé	2	0,69	1,4
Suppression ER04	1	0,08	0,2
Suppression ER14	1	0,12	0,2
Suppression ER16	2	0,15	0,3
Suppression OAP3	1	1,16	2,3
Zone 1AUe agrandie sur zone A	1	0,6	1,2
Zone A transformée en zone Uc	1	0,66	1,3
Zone N agrandie en zone A	2	0,32	0,6
Zone N créée en zone A	1	0,9	1,8
Zone N supprimée pour création NL	1	0,84	1,7
Zone NL agrandie dans zone Uc	1	0,22	0,4
Zone NL créée en zone A	1	1,47	2,9
Zone NL créée en zone NN	1	0,19	0,4
Zone NL transformée en zone A	1	0,15	0,3
Zone NL transformée en Uc	1	0,42	0,8
Zone Ub agrandie en zone A	1	0,05	0,1
Zone Ub réduite en zone A	5	1,95	3,9
Zone Ub réduite en zone N	1	0,06	0,1
Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)	1	0,5	1
Zone Uc agrandie dans zone A	5	1	2
Zone Uc agrandie dans zone NL	1	0,55	1,1
Zone UC agrandie dans zone Ut	1	0,96	1,9
Zone Uc réduite en zone A	18	8,66	17,2
Zone Uc réduite en zone N	1	0,08	0,1
Zone Ue agrandie dans zone A	3	1,89	3,8
Zone Uh agrandie dans zone A	5	1,55	3,1
Zone Uh créée en zone A	3	4,08	8,1
Zone Uh réduite en zone A	27	6,09	12,1
Zone Uh supprimée en zone A	39	7,12	14,1
Zone Ut réduite en zone A	1	0,02	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 »

- Cours d'eau et zones humides

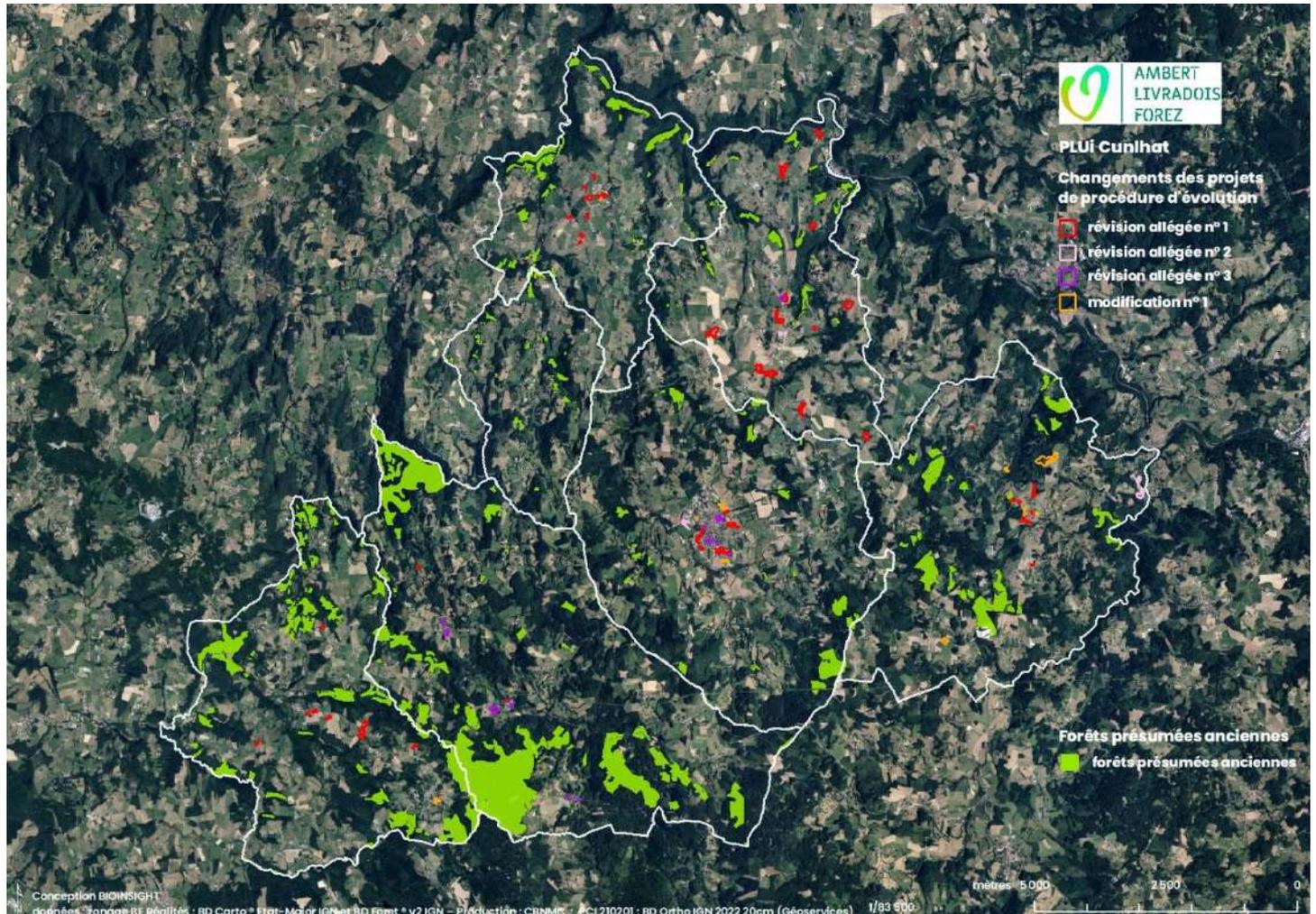
Mis à part le projet de changement à La Chapelle Agnon au lieu-dit Le Garret pour l'usine Dore emballages où des cours d'eau sont maintenant busés (voir échelle des changements). Les changements des projets de procédure d'évolution sont éloignés des cours d'eau dont le Miodet à Auzelles et la Dore à 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 PLU 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

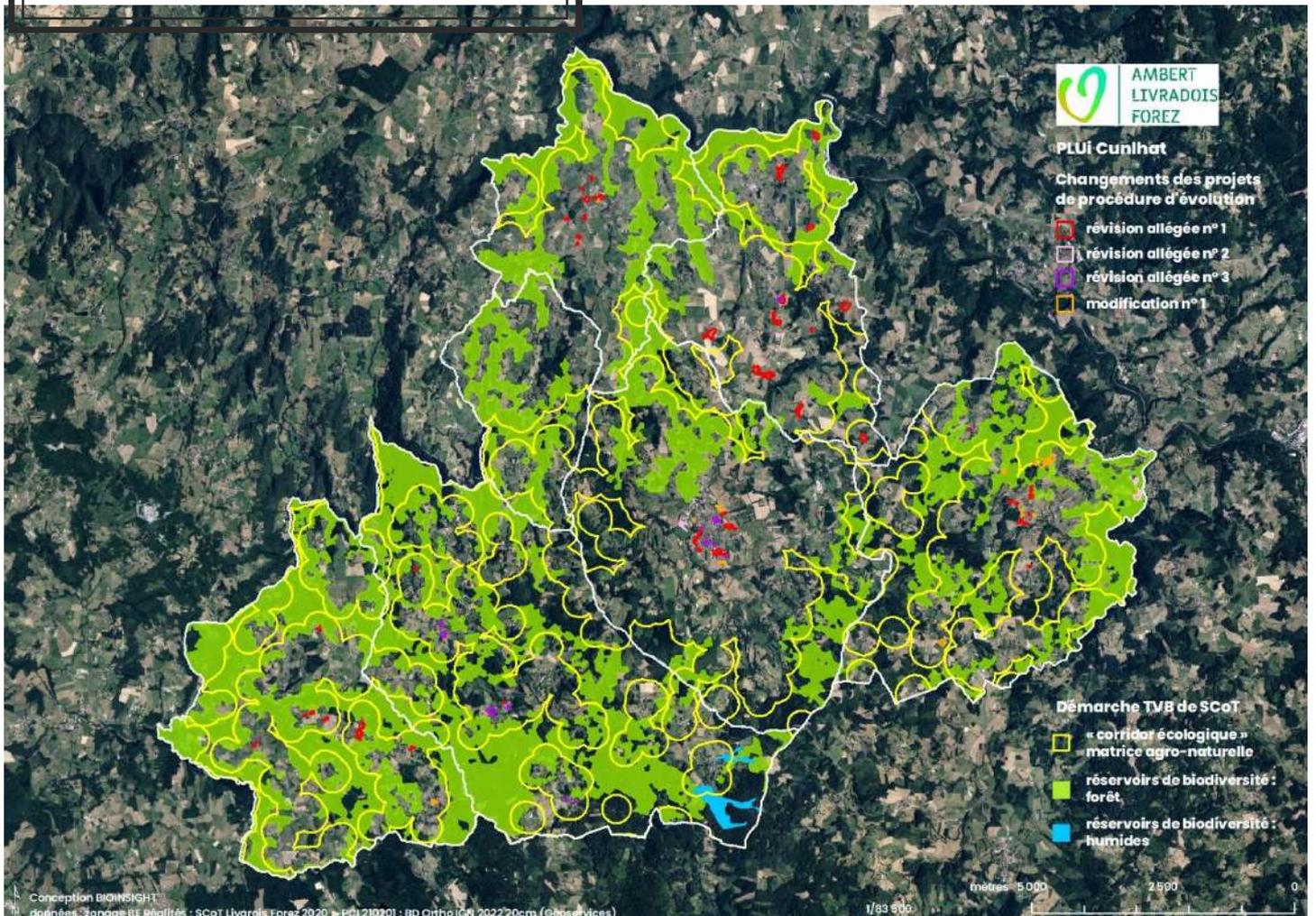
Aucun « corridor » du SCoT n'est défini dans le périmètre du PLU du Pays de Cunlhat mis à part la « matrice agro-naturelle à décliner » qu'aucun projet de changement n'intersecte.

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.

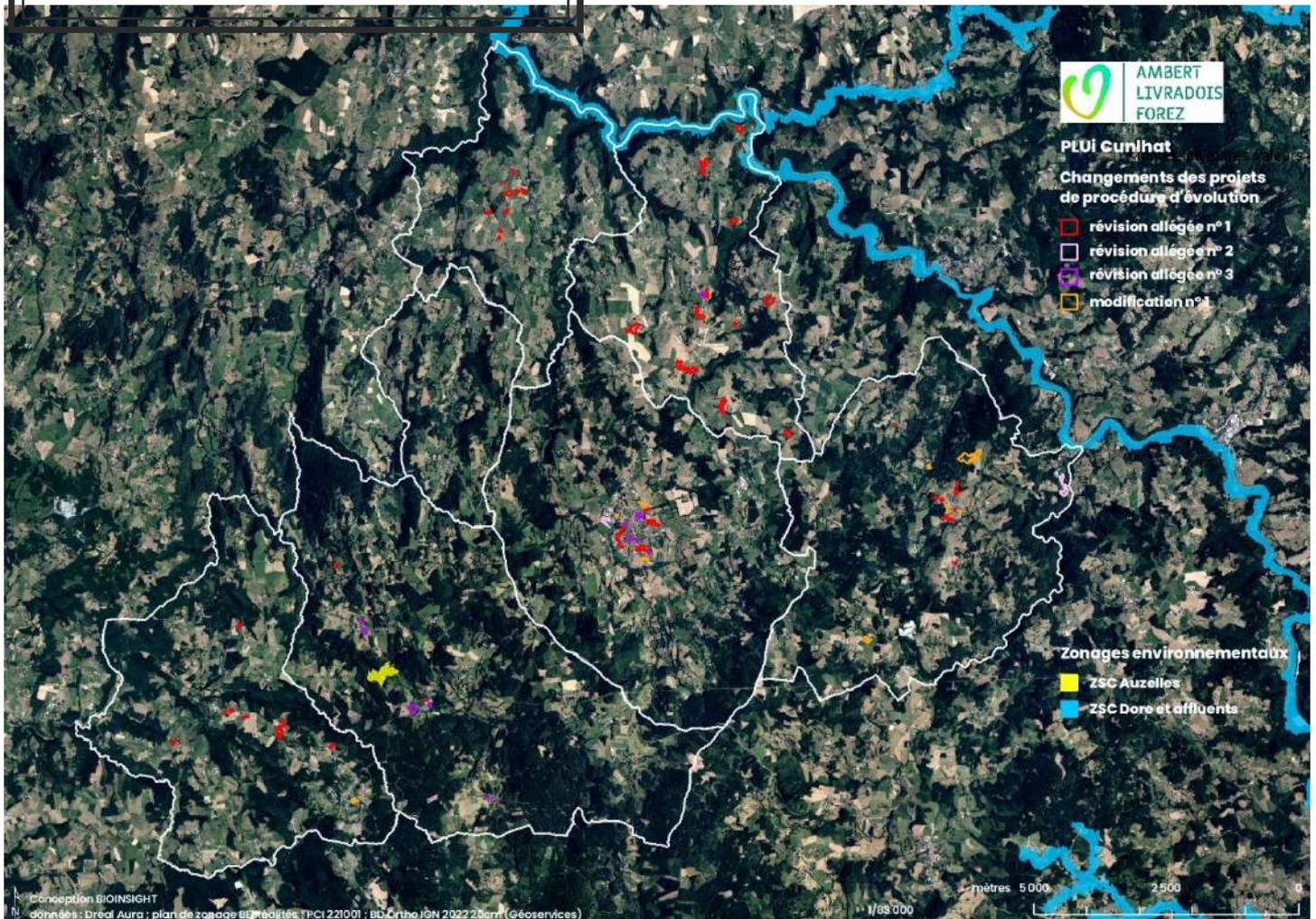
Les projets de procédure d'évolution de PLU du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur la démarche TVB du SCoT Livradois-Forez.



- **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 PLU 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

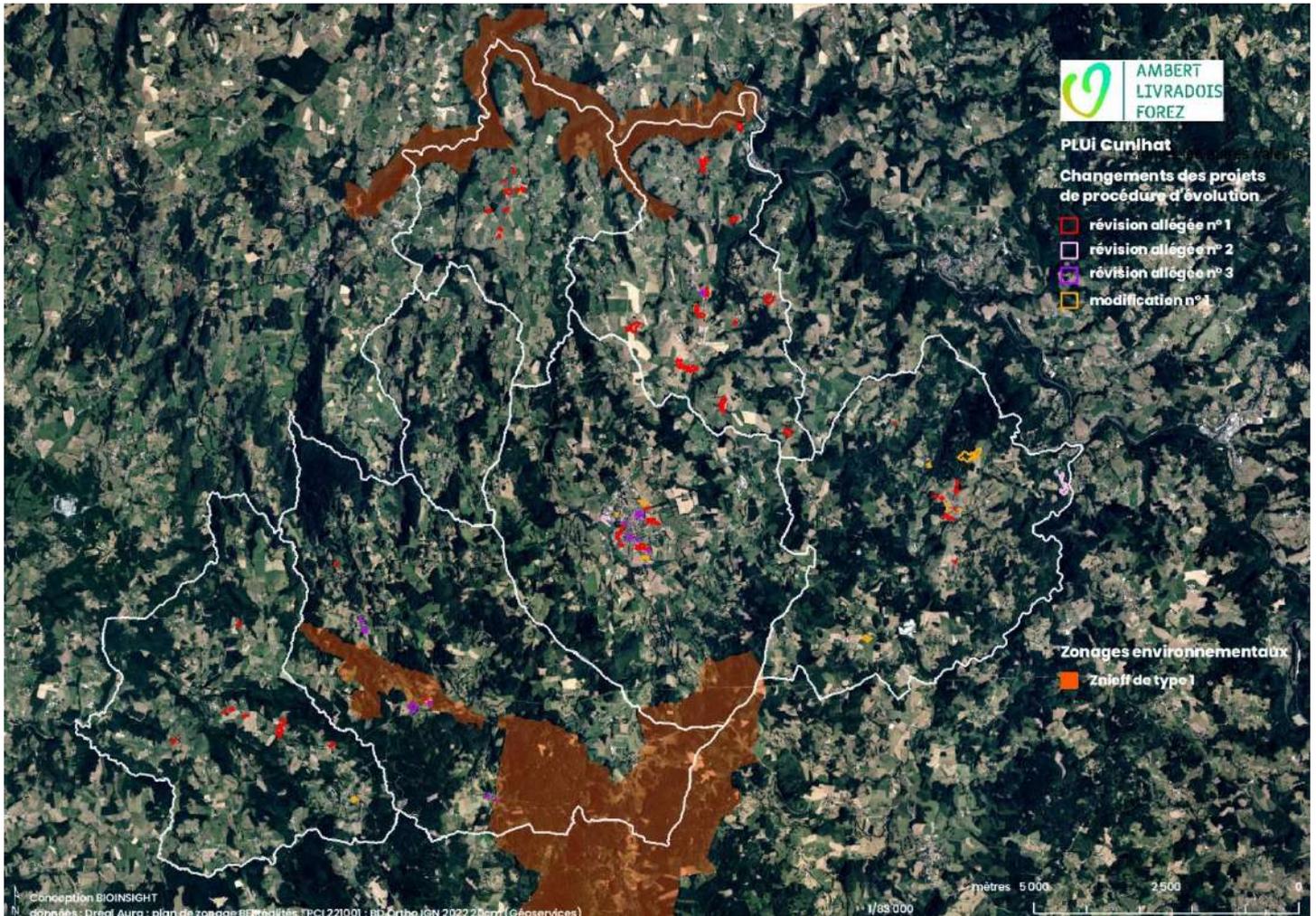
Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 au regard de leurs objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents, 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 PLU du Pays de Cunhat 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 relèvent 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, mesure qui n'a pas été retenue.

- 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

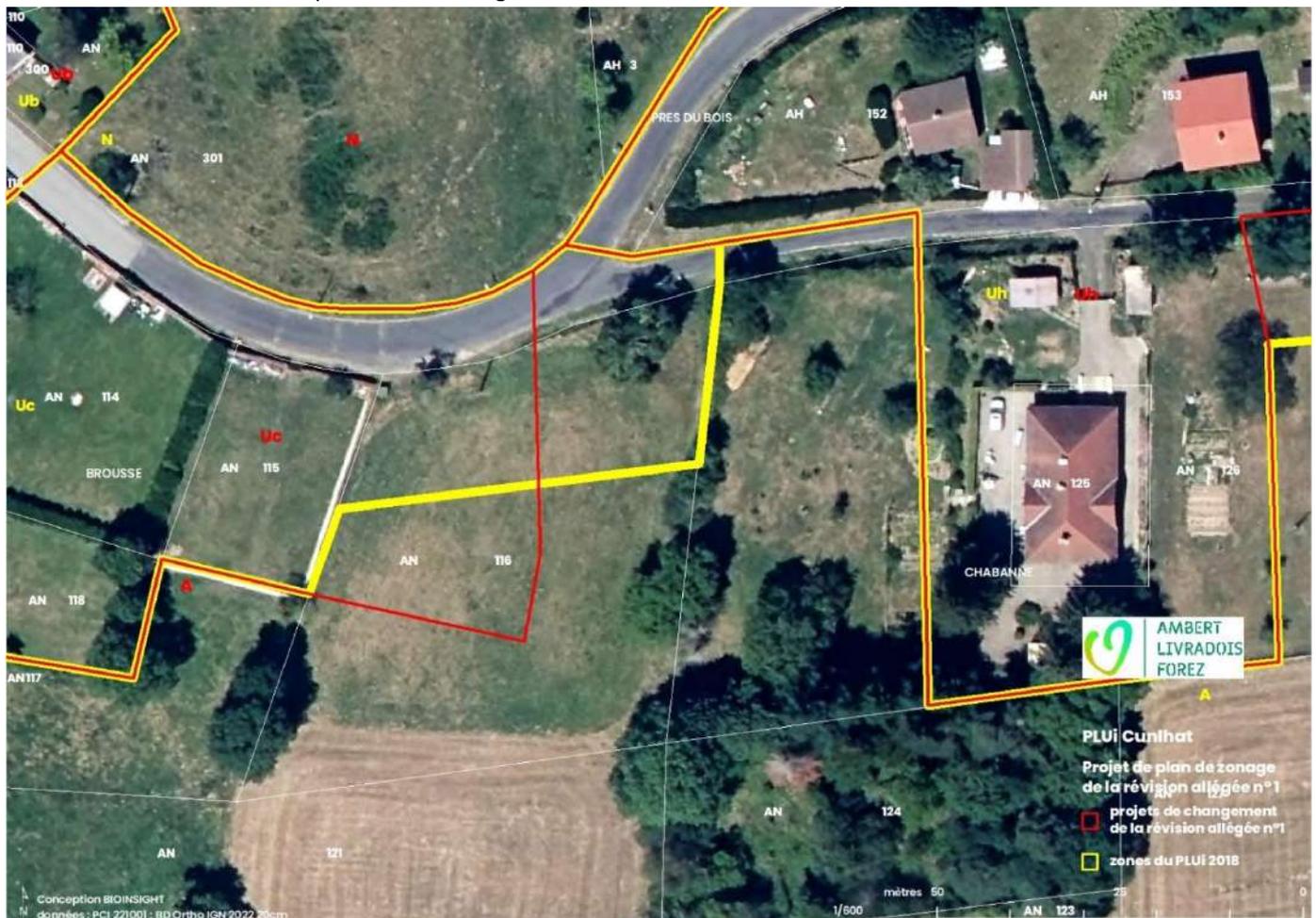


Coupat : chemin entre les parcelles AZ129 à gauche et AZ62 (boisée) à droite (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AZ95 est une ancienne surface agricole ouverte de type pâture comme observée sur la BD ortho IGN de 1999. Des arbres existants matures sont en alignement le long de la limite nord de la parcelle AZ95 et dans la limite sud de la parcelle ainsi que le long du chemin de la desserte (hors objet de changement). La mesure proposée est la protection réglementaire de ces arbres. Ces arbres sont maintenant protégés sous la forme de haie relevées comme prescription surfacique.

- 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 : 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.

Cette modification vise avant tout à rectifier une erreur de délimitation.



Prés d'Arnaud : parcelle AI155 (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AI155 est une surface agricole ouverte de type pâture/prairie de fauche.

- o 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).



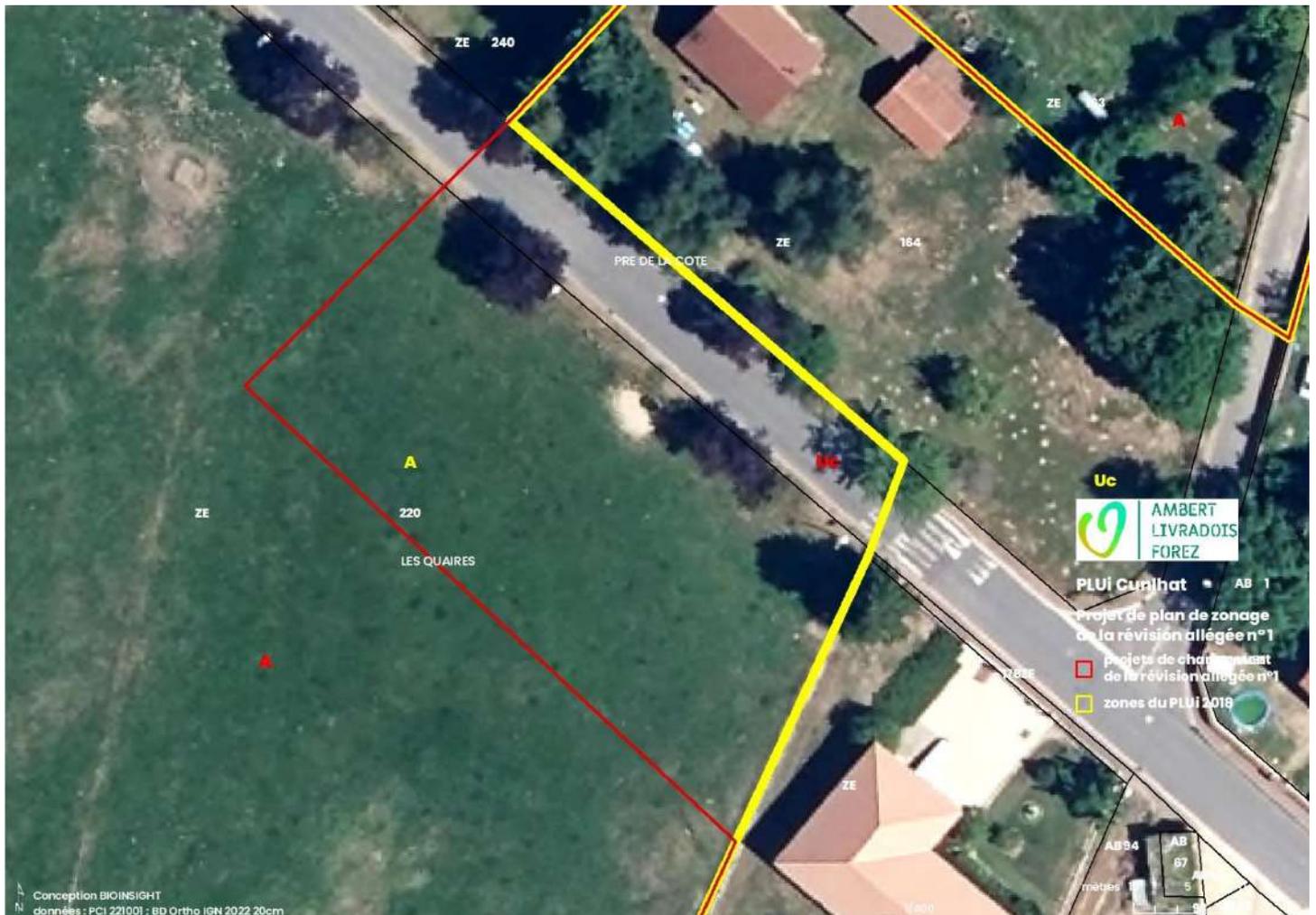
Grand-Pacher nord : parcelle BM256 (photos Luc Laurent)



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.



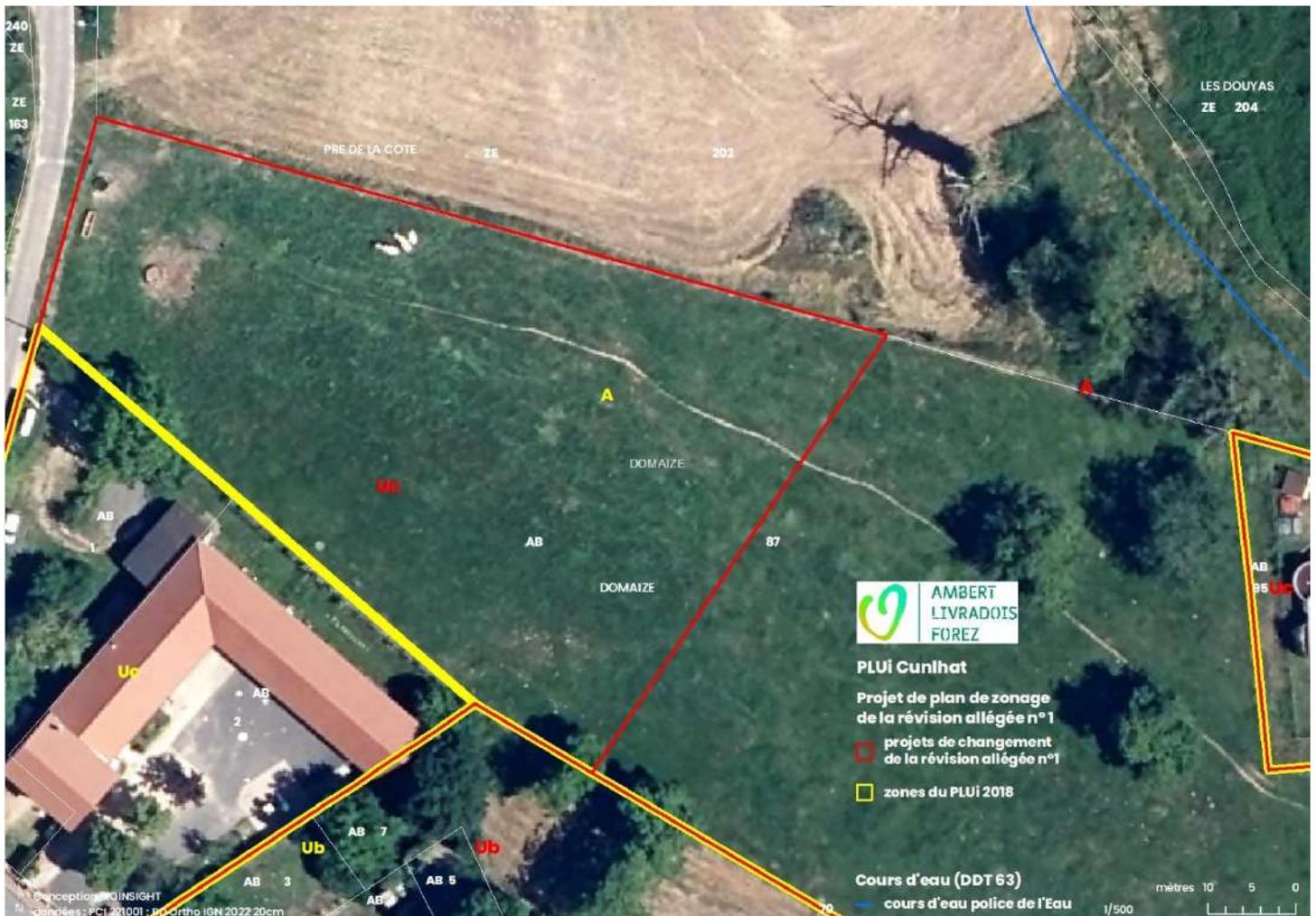


Les Quaires ouest : parcelle ZE220 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la formulation dans l’OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité des arbres isolés. La mesure a été retenue.

- o 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, 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. La mesure a été retenue.

- 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 Gouttes : 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. Cette mesure a été retenue puisque le projet de changement a été abandonné.

- 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 lâches, 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



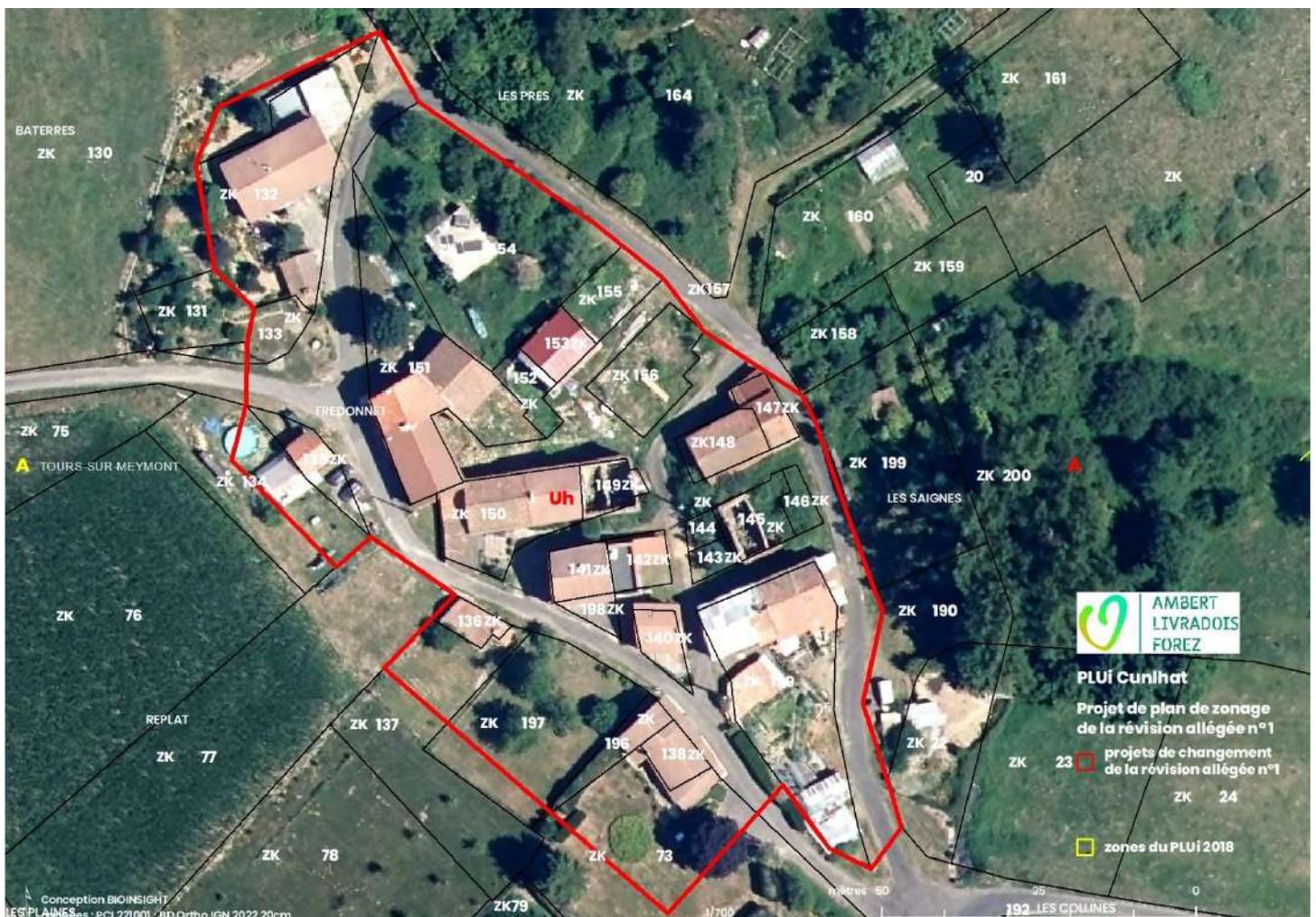
Parcelles ZE159, ZE215 et ZE158 : jardin et anciens prés et verger ; ancien lavoir (photos Luc Laurent)

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). Cette mesure a été retenue.

Une attention toute 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). Cette mesure a été retenue avec la création 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.

En revanche, la partie nord de la parcelle ZK 199 devait être classée en Uh ; l'abandon de son classement est favorable en matière de diversité d'habitat naturel (friche) en contexte urbain.

- 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 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.

Les modifications de zonage abandonnées

- La création de nouvelles zones Uh sur Tours-sur-Meymont : abandon d'une partie de ces nouvelles zones

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 (côté 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.

Vu les enjeux paysagers/de silhouette présentés et les avis des personnes publiques associées, le projet de création d'une zone Uh sur ce hameau est abandonné.

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)

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 proposée engendre une délimitation de la zone Uh très resserrée autour du bâti existant. Dans ce contexte, le reclassement en zone Uh n'apporte que peu d'avantages, dans la mesure où la zone A permet l'évolution du logement existant : vu la mesure proposée à l'issue des enjeux identifiés et les avis des personnes publiques associées, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

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.

Vu les avis des personnes publiques associées, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

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.

Vu les avis des personnes publiques associées et la présence d'enjeux agricole sur la partie Est, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau est abandonnée.

- 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. Toute la zone Uh a été déclassée en zone A (procédure RA1) ce qui est donc favorable pour cette parcelle AV148.





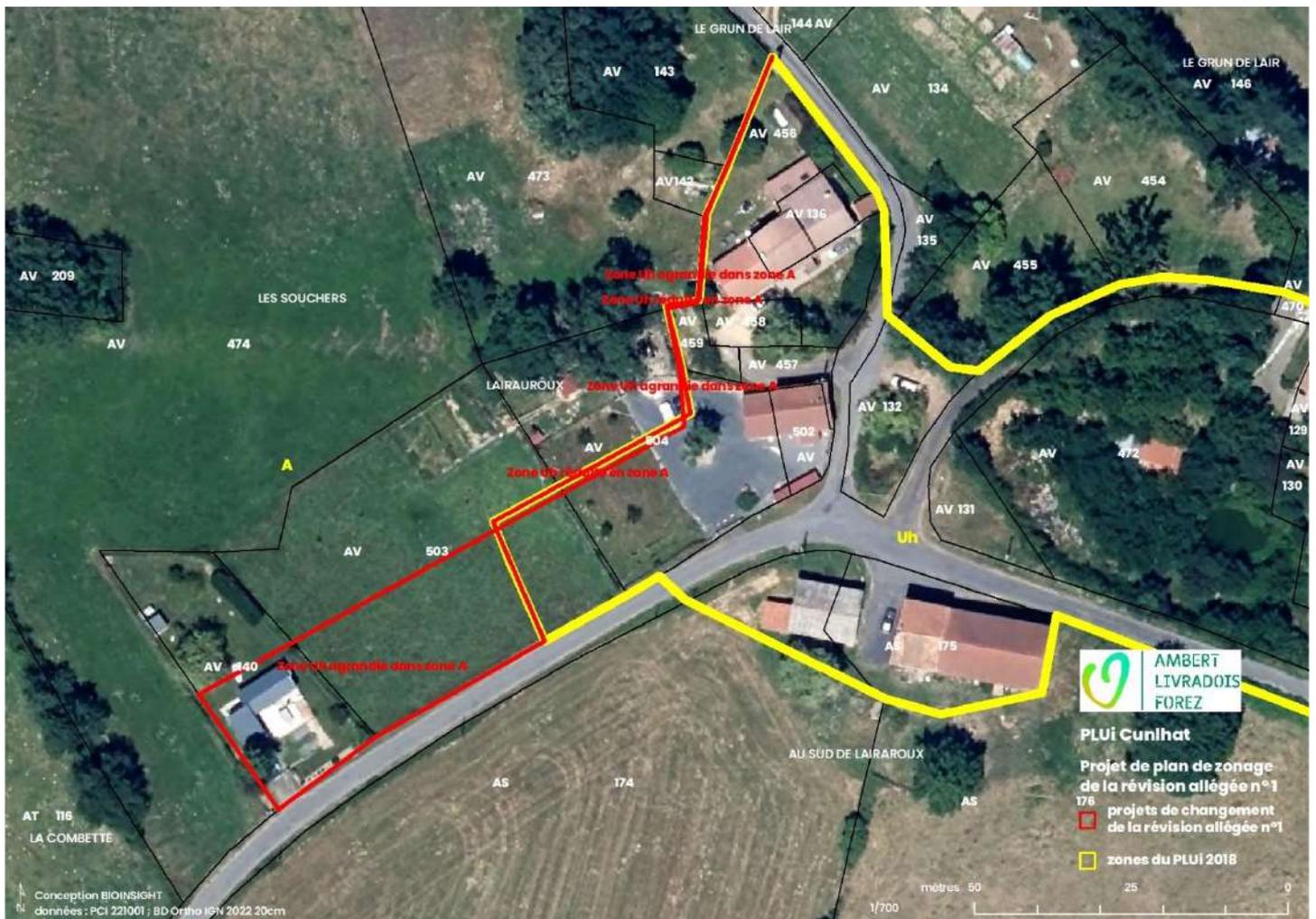
Neuville : parcelle AV148 boisée car non cultivée puisque empierrée (photos Luc Laurent)

Aucune mesure n'est proposée.

Vu les avis des personnes publiques associées notamment en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ; et la délimitation de zones Uh ne correspondant pas la réglementation actuelle, l'ensemble du hameau est reclassé en zone A.

- Brousse : Lairauroux : 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 Lairauroux à Brousse concerne une extension urbaine dans la parcelle AV503 le long d'une route.





Lairauroux : parcelle AV503 (photos Luc Laurent)

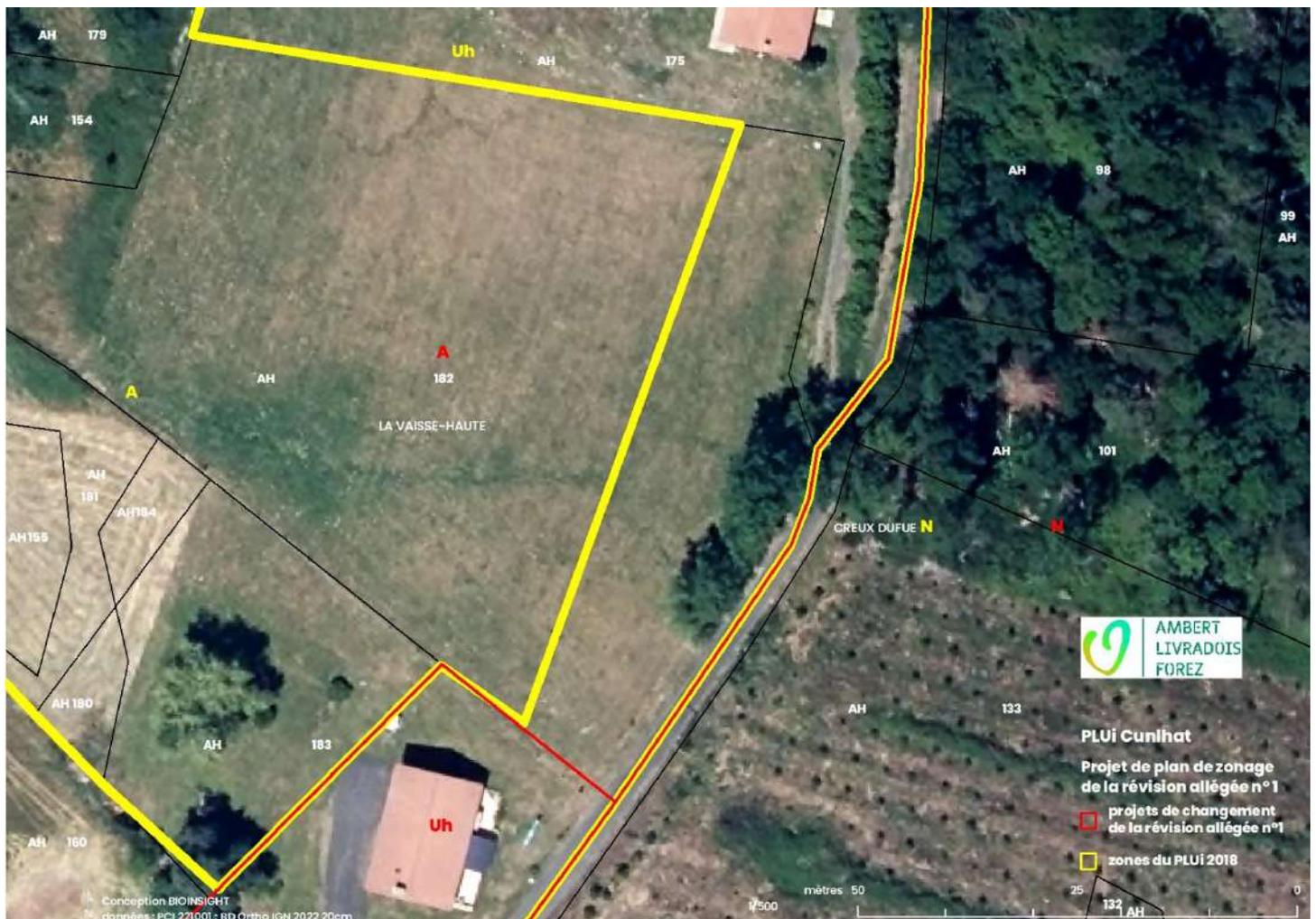
Cette parcelle AV503 est une ancienne surface agricole ouverte de type pâture/prairie de fauche comme observée sur la BD ortho IGN de 1999 maintenant présentant une autre fonction qu'agricole.

Aucune mesure n'est proposée.

Vu les avis des personnes publiques associées notamment en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, l'ensemble du hameau est reclassé en zone A.

- 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.

Aucune mesure n'est proposée.

Vu les avis des personnes publiques associées notamment en matière de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers d'une part, et les enjeux paysagers et de visibilité d'autre part, l'ensemble de la partie Nord de ce hameau est reclassé en zone A.

- 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 mesure a été partiellement retenue : pas de réduction de la zone 1AUe mais l'OAP a été reprise afin de préserver les abords du cours d'eau et les arbres.

- La Chapelle Agnon : La Ribeyre : zone Ue dans zone A

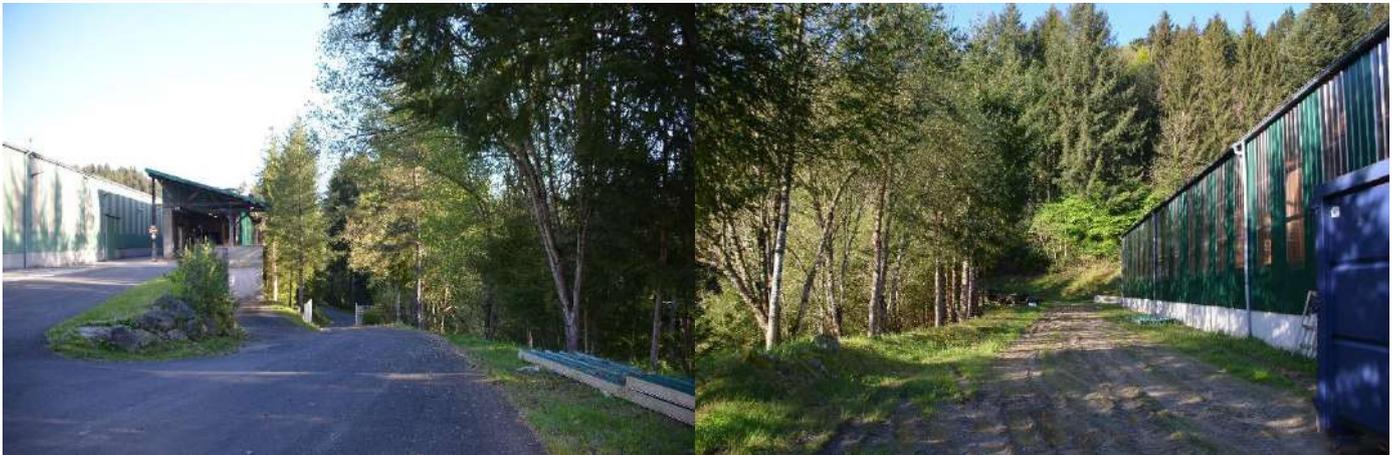
Le projet d'agrandissement d'une zone Ue dans une zone A actuelle (parcelles AD111 et AD389, AD84, AD175, AI267, AI265, AI259 et parties des parcelles AI266, AI263 et AI260) à la Ribeyre à La Chapelle Agnon concerne l'extension de bâtiments industriels déjà réalisée les années précédentes ainsi que le changement de destination de maisons 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)

o Tours-sur-Meymont - Les Goutelles - zone Ue agrandie dans zone A

Le projet d'agrandissement d'une zone UE dans une zone A actuelle au lieu-dit Les Goutelles à Tours-sur-Meymont (partie de la parcelle ZN315) concerne d'une ancienne surface agricole maintenant artificialisée (analyse diachronique).

Aucune mesure n'est proposée.



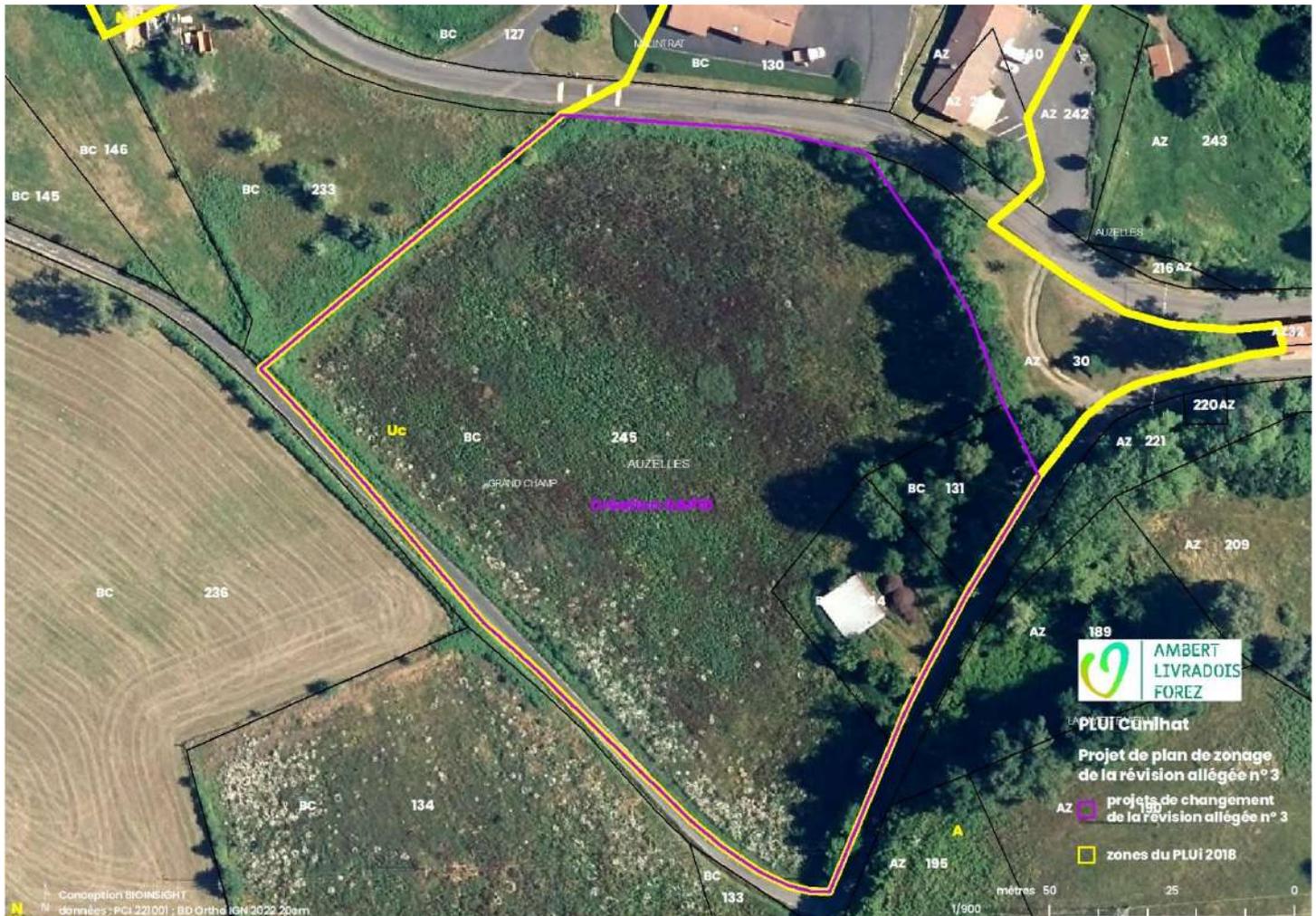
Les Goutelles : zone Ue agrandie dans zone A : partie de la parcelle ZN315 (photos Luc laurent)

- 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.

Cette mesure a été retenue.

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.

- 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. Cette mesure n'a pas été retenue.

- 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. Cette mesure a été retenue.

- **Synthèse de la démarche d'évaluation : impacts résiduels**

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.

Cependant, l'artificialisation de surfaces agricoles/naturelles de type prairie (de pâture ou de fauche), culture (terre arable) ou boisement va réduire les puits de carbone que constituent ces occupations du sol aussi bien leurs réservoirs de carbone « sol » que « biomasse ».

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 Cunhat 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
Artificialisation du territoire	Changement d'occupation du sol = affectation du sol (usage et gestion) + couverture biophysique du sol vers l'artificialisation	Occupation du sol en 2024	Analyse diachronique de l'occupation du sol à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes et images satellitaires millésimées
Imperméabilisation du sol des objets de changement des évolutions du PLUi	Taux d'imperméabilisation des objets de changement des évolutions du PLUi	2024	Analyse diachronique de l'occupation du sol à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes millésimées Investigations de terrain
Continuités écologiques : arbres isolés et haies, des objets de changement des évolutions du PLUi	Nombres d'arbre isolés et longueur de haies des objets de changement des évolutions du PLUi	2024	Photos aériennes millésimées et investigations de terrain
Zones humides	surfaces de zones humides détruites ou altérées dans le PLUi	2024 zones humides recensées repérées dans l'état initial de l'environnement du PLUi et nouveaux inventaires	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain
Continuités écologiques humides	longueur de ripisylves dans le PLUi	2024 ripisylves repérées dans l'état initial de l'environnement du PLUi et nouveaux inventaires	analyse de photos aériennes millésimées et investigations de terrain

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 PLU : 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)

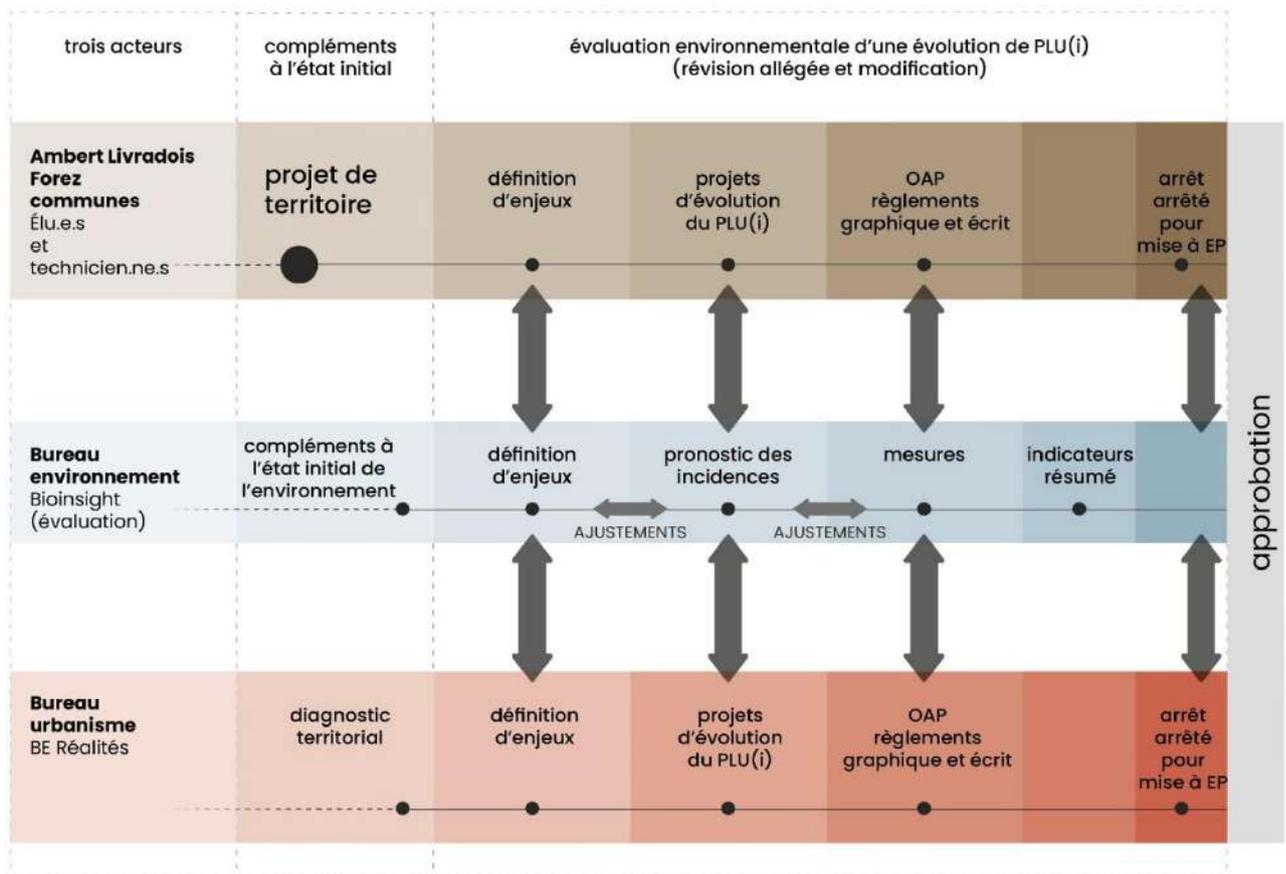
2. 4 L'OBJET DES PROCEDURES

Le PLU du Pays de Cunhat a été approuvé le 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018. Entre l'approbation du PLU et les projets de procédure d'évolution consistant en **trois révisions allégées** et **une modification n° 1**, 154 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 50,35 ha se répartissent en 45 types.

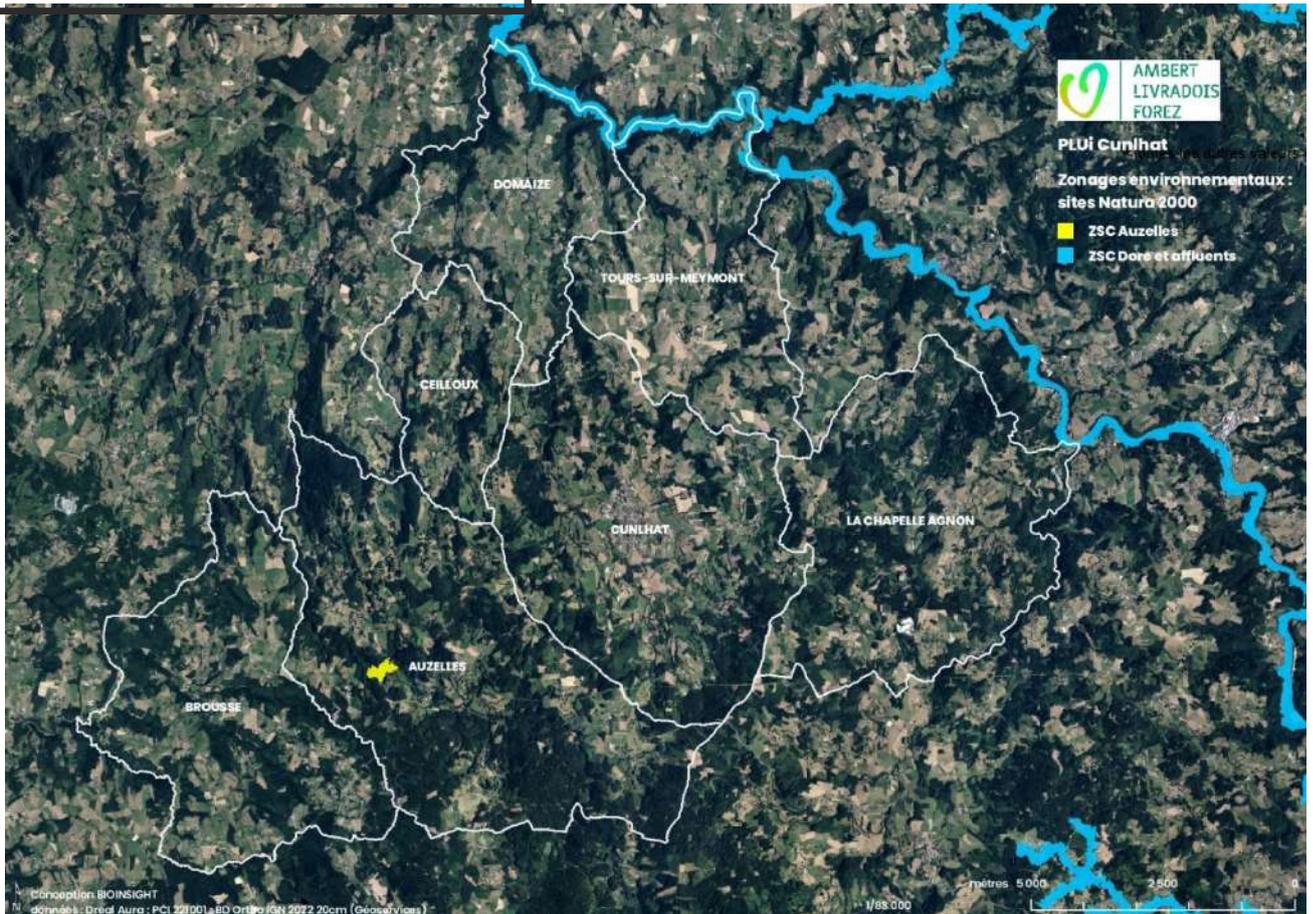
objets de changement	nombre de type d'objet	surface en ha	pourcentage
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,72	1,4
Agrandissement ER10	2	0,01	0
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,6	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,49	1
Agrandissement OAP08 en zone Uc	1	0,05	0,1
Création haies à préserver	4	0,02	0
Création OAP	3	1,59	3,1
Création OAP 07	1	0,78	1,6
Création OAP09	1	0,51	1
Création OAP10	1	1,5	3
Création OAP11 en zone Uc	1	0,37	0,7
Création OAP12	1	0,15	0,3
Création terrain cultivé	4	0,93	1,8
Réduction ER10	1	0,04	0,1
Réduction OAP08 en zone A	1	0,06	0,1
Réduction terrain cultivé	2	0,69	1,4
Suppression ER04	1	0,08	0,2
Suppression ER14	1	0,12	0,2
Suppression ER16	2	0,15	0,3
Suppression OAP3	1	1,16	2,3
Zone 1AUe agrandie sur zone A	1	0,6	1,2
Zone A transformée en zone Uc	1	0,66	1,3
Zone N agrandie en zone A	2	0,32	0,6
Zone N créée en zone A	1	0,9	1,8
Zone N supprimée pour création NL	1	0,84	1,7
Zone NL agrandie dans zone Uc	1	0,22	0,4
Zone NL créée en zone A	1	1,47	2,9
Zone NL créée en zone NN	1	0,19	0,4
Zone NL transformée en zone A	1	0,15	0,3
Zone NL transformée en Uc	1	0,42	0,8
Zone Ub agrandie en zone A	1	0,05	0,1
Zone Ub réduite en zone A	5	1,95	3,9
Zone Ub réduite en zone N	1	0,06	0,1
Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)	1	0,5	1
Zone Uc agrandie dans zone A	5	1	2
Zone Uc agrandie dans zone NL	1	0,55	1,1
Zone UC agrandie dans zone Ut	1	0,96	1,9
Zone Uc réduite en zone A	18	8,66	17,2
Zone Uc réduite en zone N	1	0,08	0,1
Zone Ue agrandie dans zone A	3	1,89	3,8
Zone Uh agrandie dans zone A	5	1,55	3,1
Zone Uh créée en zone A	3	4,08	8,1
Zone Uh réduite en zone A	27	6,09	12,1
Zone Uh supprimée en zone A	39	7,12	14,1
Zone Ut réduite en zone A	1	0,02	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 PLU(i) du Pays de Cunhat 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	REPOSES APORTEES
Révision allégée n°1		
Auzelles : 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).
Brousse : Coupat : zone Uh agrandie dans zone A hors enveloppe urbaine	Les gros bois (chênes) qui la délimite côté RD996 seraient à conserver (OAP ?).	La mesure est suivie : L'ajout d'une prescription linéaire pour la préservation des arbres est intégré sur le plan de zonage, en complément de la trame déjà existante : haies <u>et arbres</u> à préserver.
Brousse : 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>
Domaize : 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.
Domaize : 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.
La Chapelle Agnon : 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 supprimer la totalité de la zone Ub actuelle du haut de la	La mesure est suivie : l'agrandissement de la zone Ub est abandonné.

	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	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 toute 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 ?).	La mesure est suivie : Les parcelles concernées par la zone humide sont reclassées en zone agricole. Une OAP est créée sur ce secteur, afin de préserver les caractéristiques villageoises, notamment les murs en pierre, croix, fontaines, lavoirs, présents à proximité.
Tours-sur-Meymont : Fredonnet : zone Uh dans zone A du village	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. Le propriétaire d'une construction peut disposer d'une autre parcelle attenante, compte-tenu de l'étroitesse de certaines parcelles.
Tours-sur-Meymont : Laire : zone Uh dans zone A du village	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.	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. La mesure n'a pas été retenue. En revanche, la partie nord de la parcelle ZK 199 devait être classée en Uh ; l'abandon de son classement est favorable en matière de diversité d'habitat naturel (friche) en contexte urbain.

<p>Tours-sur-Meymont : Piemont : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	<p>La mesure est suivie : vu les enjeux paysagers soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale, les enjeux de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier évoqués par les personnes publiques associées et la MRAE : les zones Uh positionnées sur ces hameaux sont supprimées.</p>
<p>Tours-sur-Meymont : Le Garret : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	
<p>Tours-sur-Meymont : Le Montel : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	
<p>Tours-sur-Meymont : Les Gouttes : zone Uh dans zone A du village</p>	<p>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.</p>	
<p>Tours-sur-Meymont : Le Bourg : zone NL transformée en zone Uc</p>	<p>La mesure proposée est la suppression du projet de zone Uc.</p>	<p>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</p>

		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.
Révision allégée n°2		
Cunhat : Le Cloître : zone 1AUe agrandie dans zone A et agrandissement OAP	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). La cartographie de l'OAP est également complétée. La mesure a été partiellement retenue : pas de réduction de la zone 1AUe mais l'OAP a été reprise afin de préserver les abords du cours d'eau et les arbres.
Révision allégée n°3		
Auzelles : Grand Champ : création d'OAP dans zone Uc	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"> • 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.	L'OAP est complétée.
Modification		
Brousse : Montboissier : création d'OAP dans zone Uh	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.
Cunhat :	La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de	L'OAP est complétée en privilégiant la réalisation de la partie la plus dense de

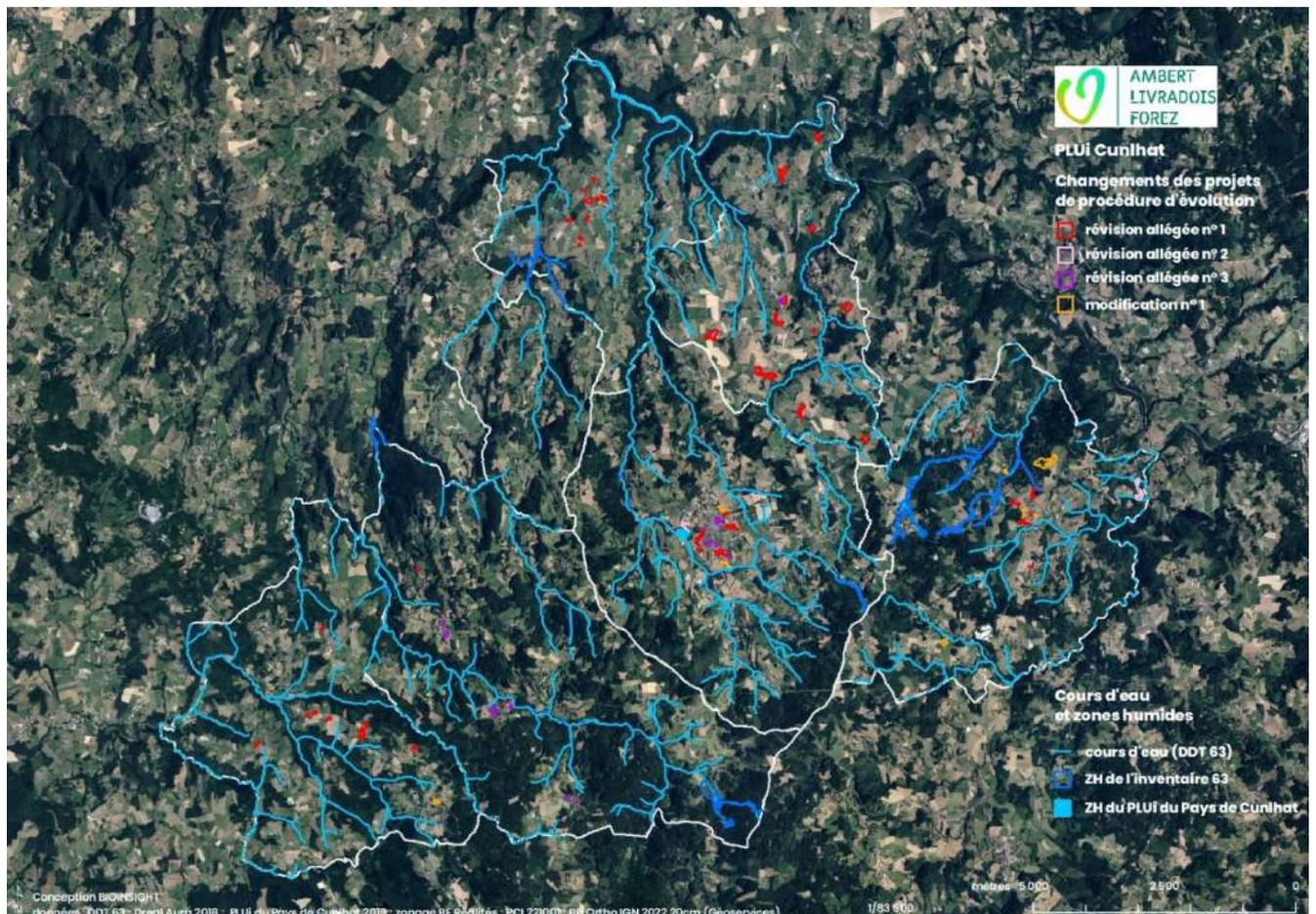
La Prairie : zone Uc se substituant à une zone Ut et création OAP	principes visant suivant un rapport de compatibilité à réduire l'implantation du bâti le long du chemin, plutôt le plus bas possible.	l'opération sur la partie basse de la zone, et en préservant un espace tampon d'au moins 5 m le long de la voie.
La Chapelle Agnon : Les Grand Pacages : zone NL dans zone Nn	La mesure proposée est la réduction du projet de zone NL dans l'actuelle Nn.	La mesure est suivie puisque l'agrandissement de la zone NI sur l'emprise de la zone Nn est maintenant très mineure, la zone NL ayant été réduite au périmètre essentiel pour que l'association puisse bénéficier du label permettant sa pérennité.

Grâce aux mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunhat 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 Cunhat sont compatibles avec le SCOT Livradois Forez et la charte du Parc naturel régional du Livradois Forez.

En conclusion, avec les mesures proposées dans le cadre de l'approche itérative, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunhat 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.

Cependant, l'artificialisation de surfaces agricoles/naturelles de type prairie, culture (terre arable) ou boisement va réduire les puits de carbone que constituent ces occupations du sol aussi bien leurs réservoirs de carbone « sol » que « biomasse ».



4. ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

Le PLU 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 PLU (L131-6 CU). Ce n'est donc pas le PLU mais le SCoT approuvé qui doit être compatible avec les orientations et objectifs des autres documents de planification.

Le SCoT doit à la fois prendre en compte les chartes des parcs naturels régionaux, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage Loire-Bretagne 2022-2027 entré en vigueur le 4 avril 2022 au lendemain de sa publication au Journal officiel de la République française), les objectifs de protection définis par les Sage Dore ainsi qu'avec la charte du Parc naturel régional du Livradois-Forez (PNRLF) et le plan de gestions des risques d'inondation (L131-1 CU).

De plus, le SCoT Livradois-Forez, approuvé le 15 janvier 2020, s'établit sur la base du projet arrêté du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) dans le contexte d'une approbation de ce document fin 2019. En effet, le SRADDET est adopté les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Le SCoT Livradois-Forez y reprend d'ailleurs ses objectifs stratégiques dans un rapport de prise en compte (« La " prise en compte " implique pour ces plans et schémas de ne pas ignorer ces objectifs et de vérifier l'adéquation des choix retenus avec les orientations et les objectifs figurant dans le SRADDET. », H. Coulombie et T. Gillioq, article préc. n°39). Le SRADDET, qui porte sur les domaines de Transport et intermodalités, Climat Air et Energie, Protection et restauration de la biodiversité ainsi que la Prévention et gestion des déchets, se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT et PRPGD. Le SCoT doit donc prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec ces règles (« Conduit seulement à l'absence de contradiction, et non à la reproduction plus détaillée d'un élément établi par le document supérieur. », V. JCL. Administratif, fasc. 1454).

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 PLU 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.

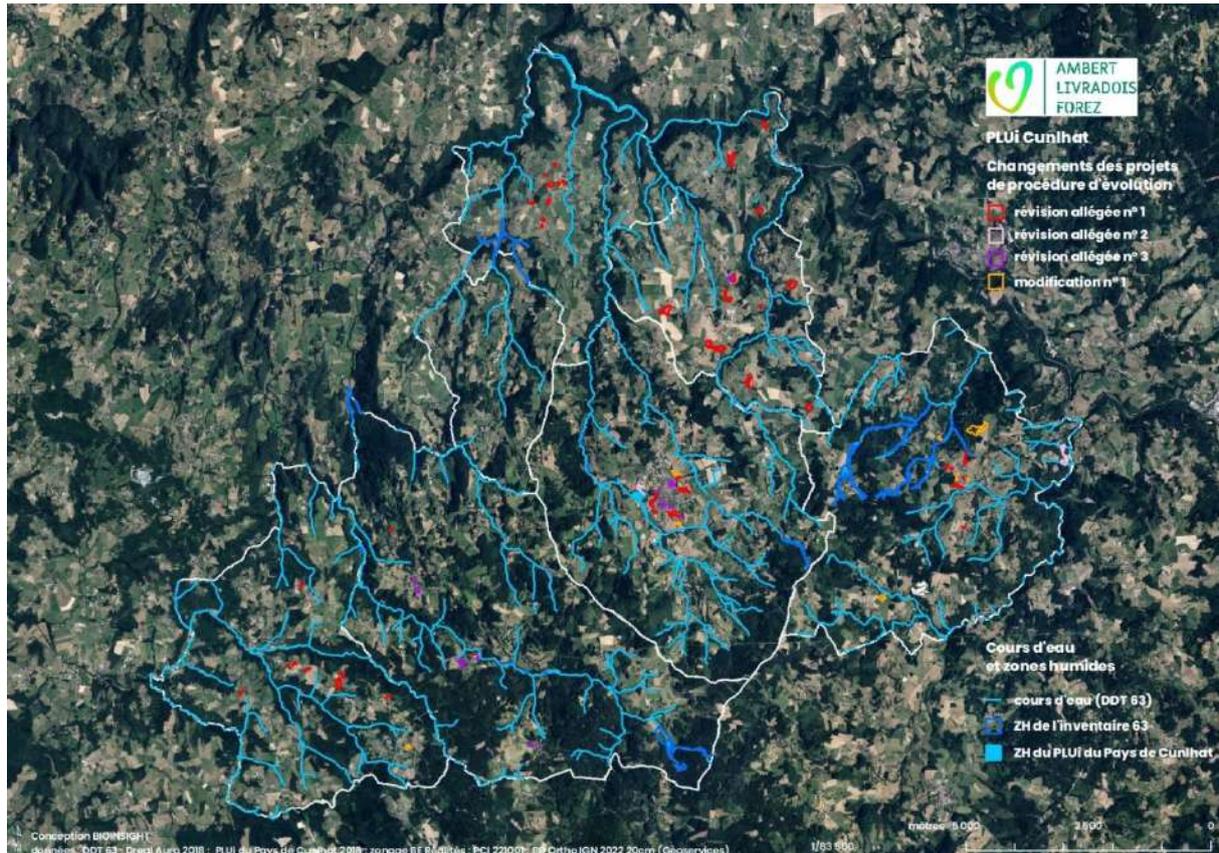
Le projet d'évolution du PLU de Cunlhat dans ses différentes pièces dont la traduction réglementaire de ses enjeux intègrent bien les orientations et objectifs des documents d'urbanisme d'échelle supérieure avec lesquels un PLU doit être compatible ou prendre en compte.

5. CONCLUSIONS

Grâce aux mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLU 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 PLU 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 PLU 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.



AR Prefecture

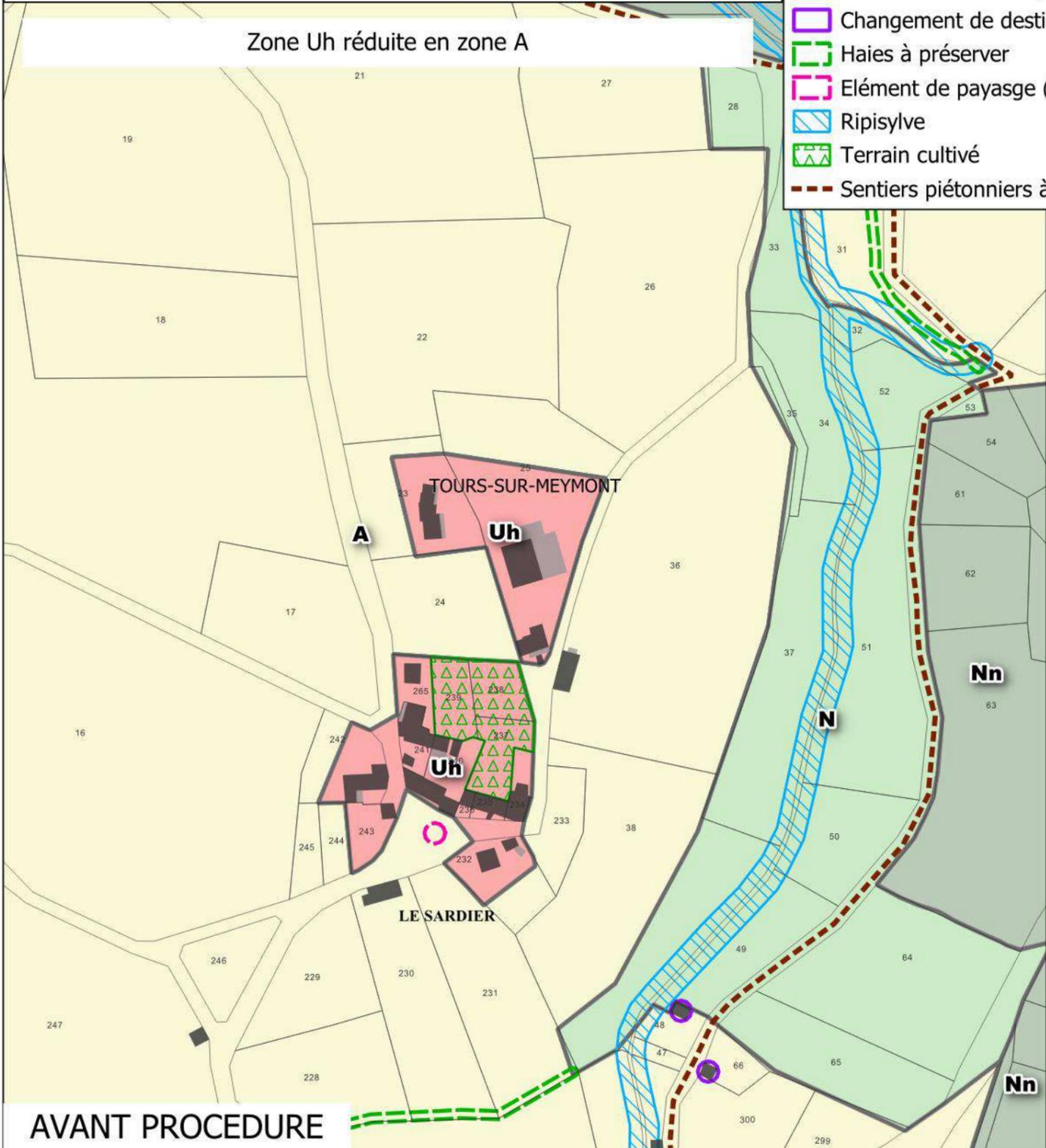
063-200050761-20240321-2024-21-03-18-DE
Reçu le 05/04/2024

Revison Allégée N°1 du PLU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

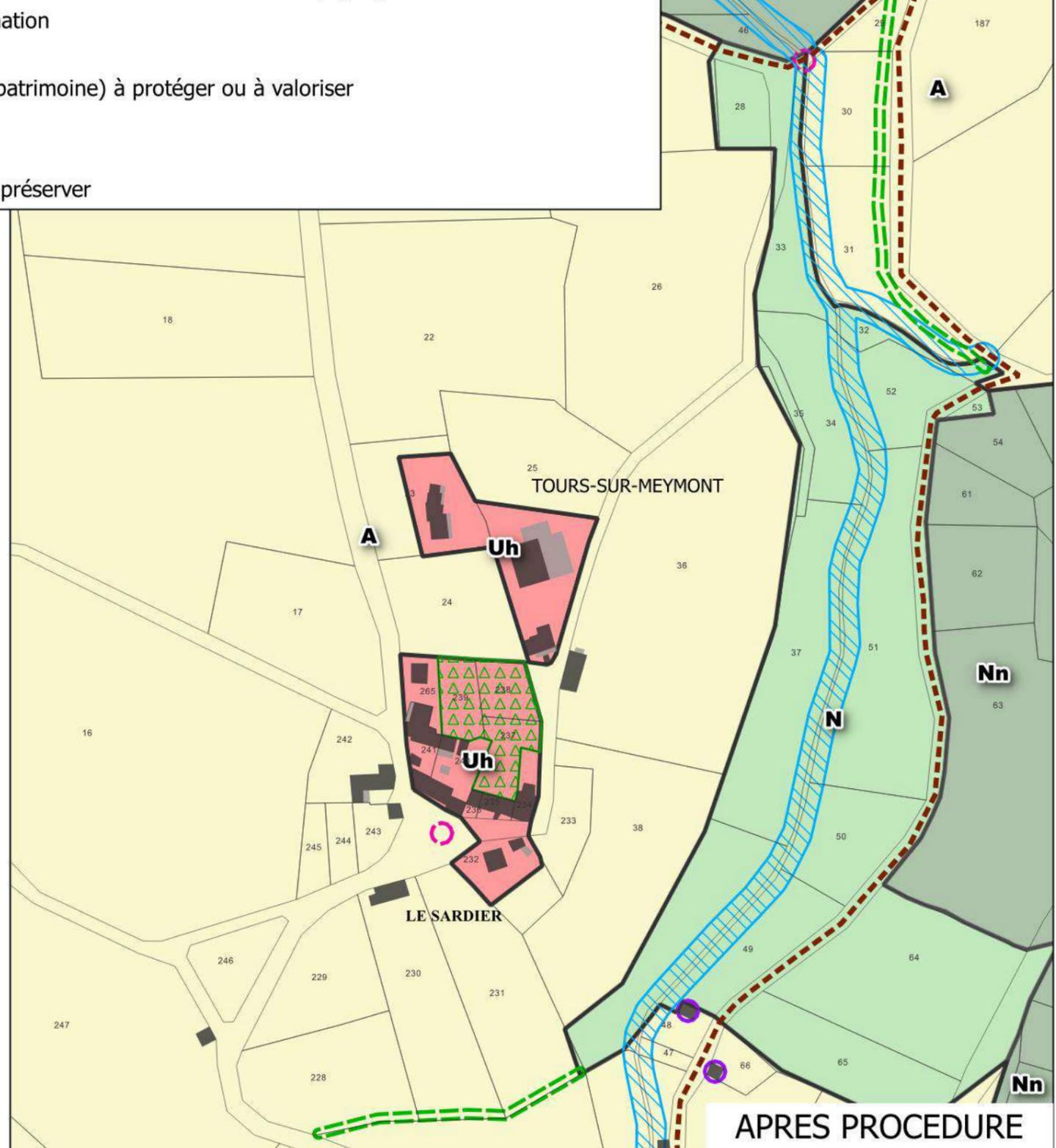
K. ANNEXES : ATLAS DE L'EVOLUTION DU ZONAGE DE LA REVISION ALLEE N°1

- PLUi**
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
 - A : Zone agricole
 - N : Zone naturelle
 - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
 - Changement de destination
 - Haies à préserver
 - Elément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
 - Ripisylve
 - Terrain cultivé
 - Sentiers piétonniers à préserver

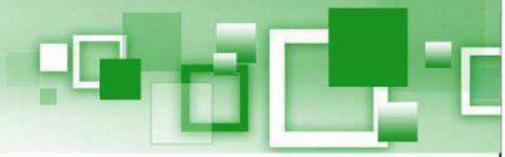
Zone Uh réduite en zone A



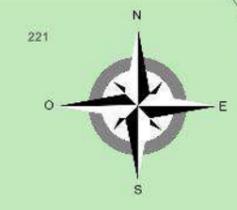
AVANT PROCEDURE



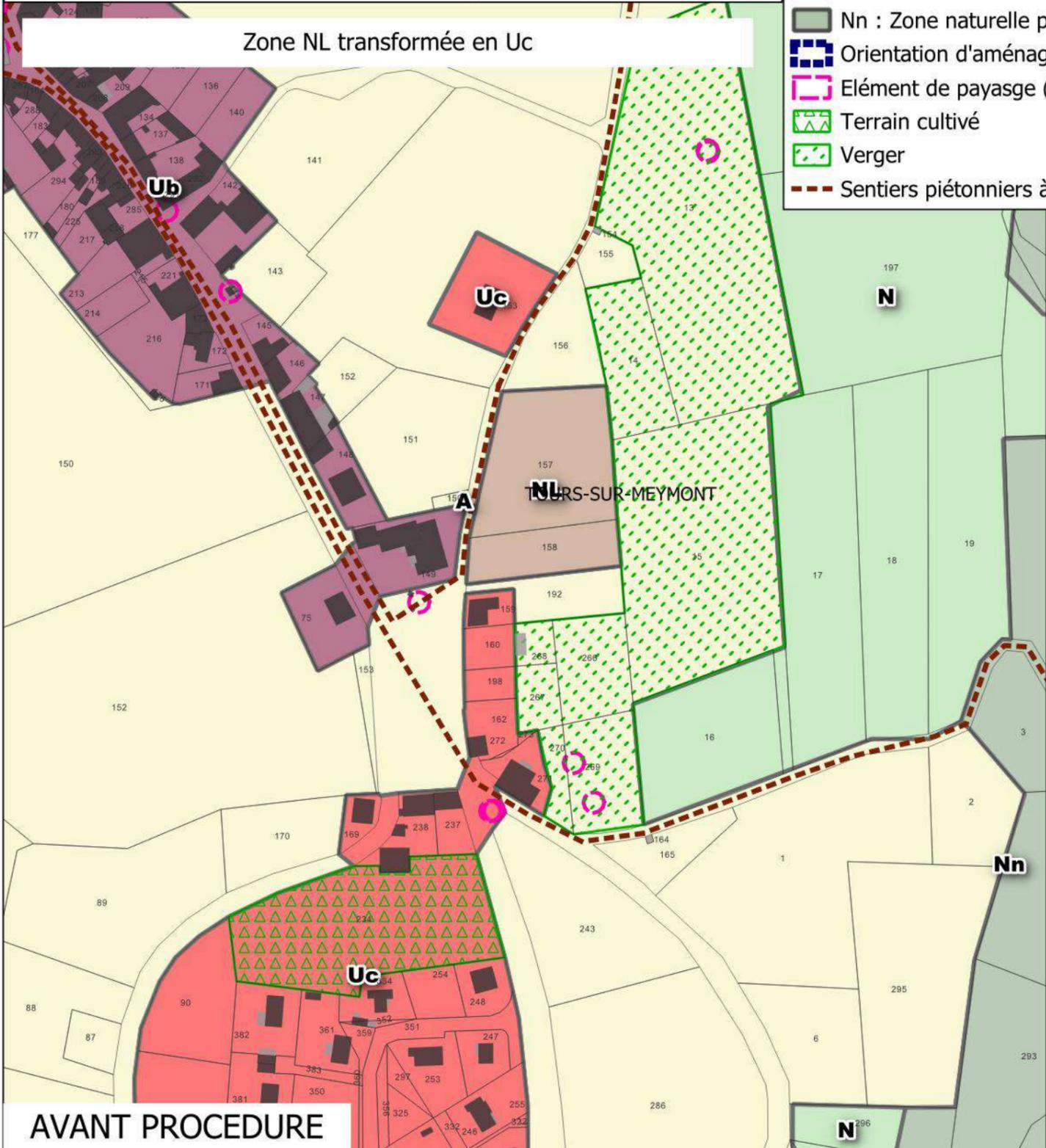
APRES PROCEDURE



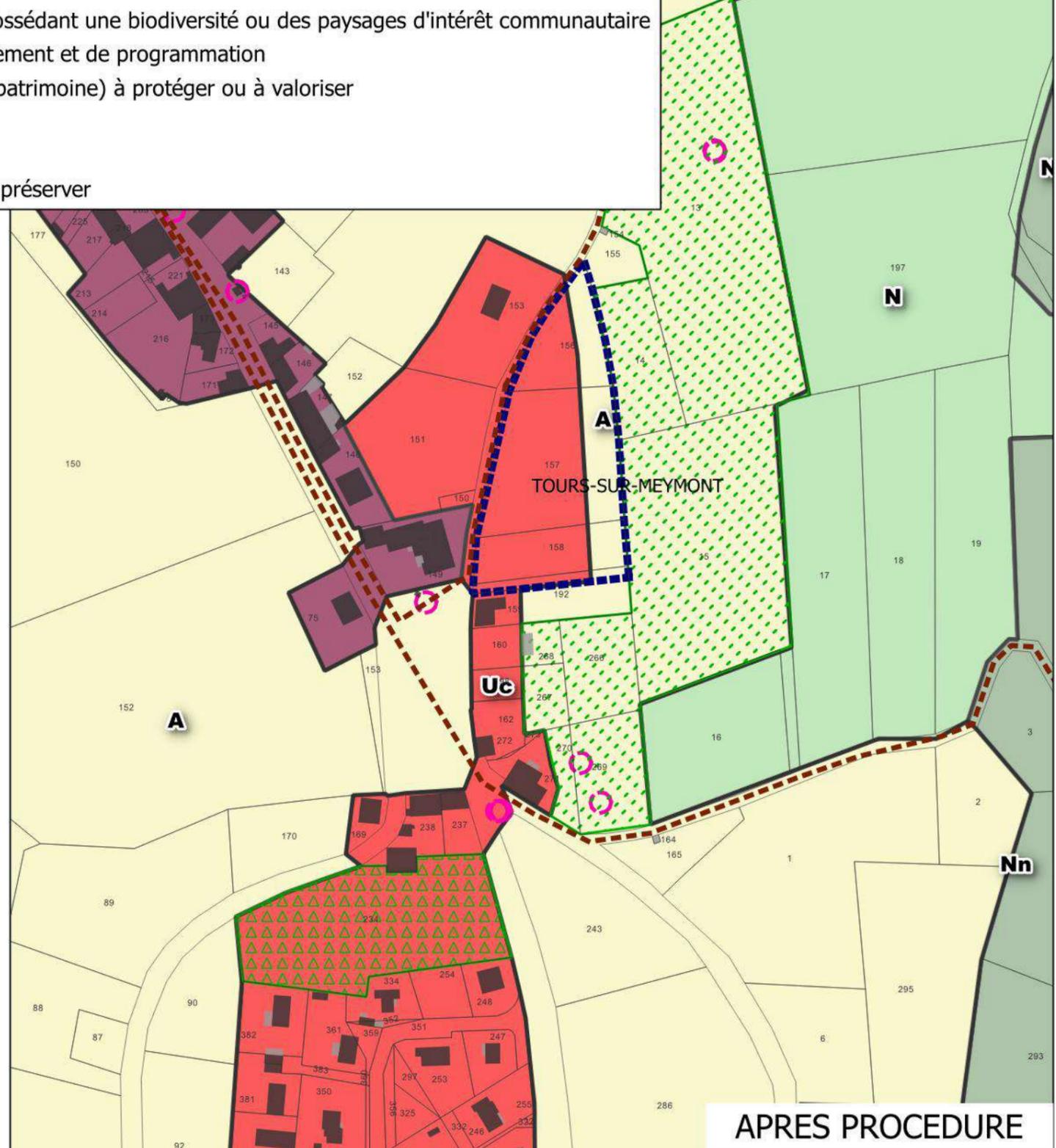
- PLUi**
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
 - Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
 - A : Zone agricole
 - N : Zone naturelle
 - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
 - Orientation d'aménagement et de programmation
 - Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
 - Terrain cultivé
 - Verger
 - Sentiers piétonniers à préserver



Zone NL transformée en Uc



AVANT PROCEDURE

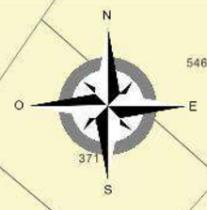


APRES PROCEDURE

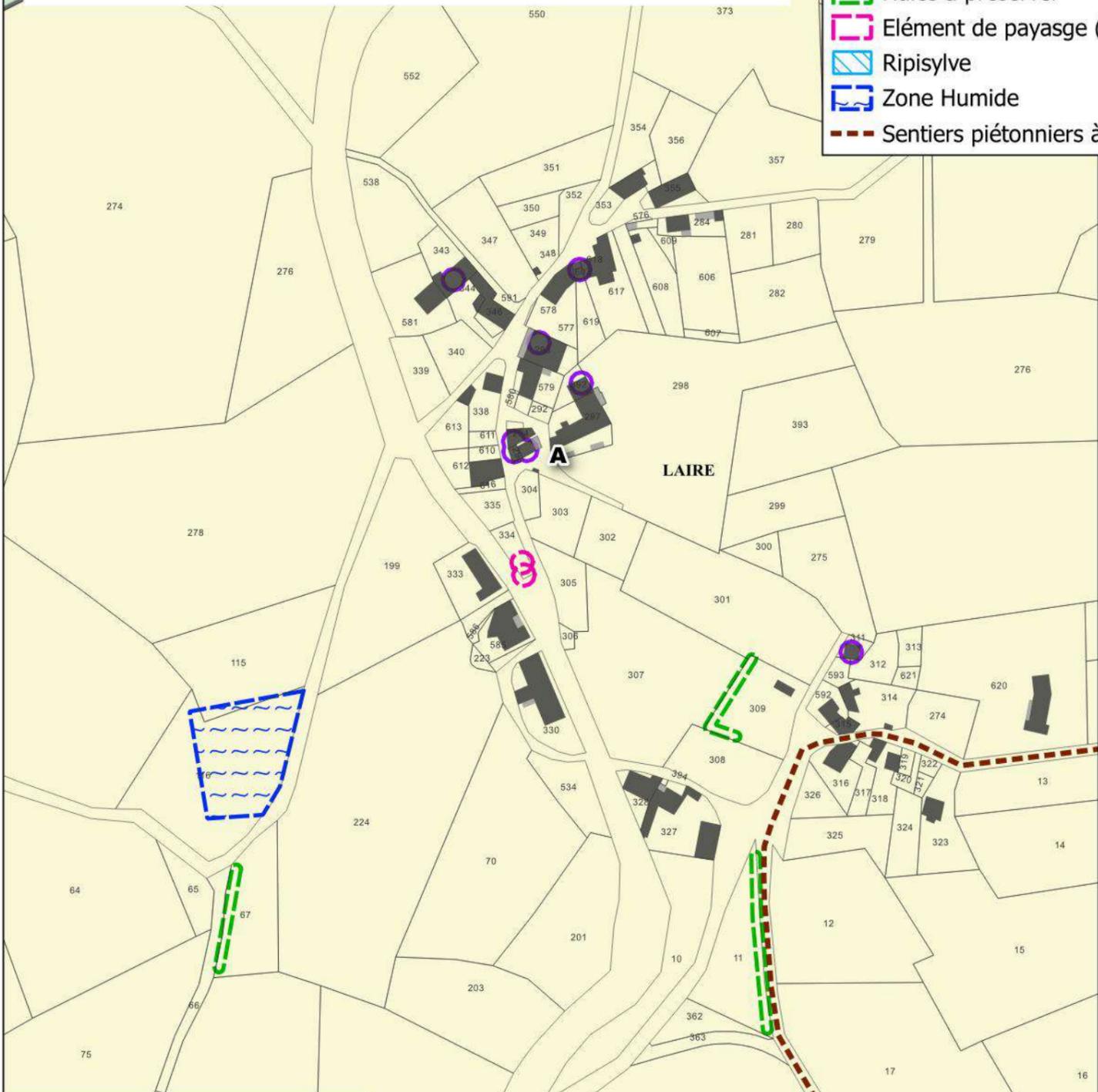


PLUi

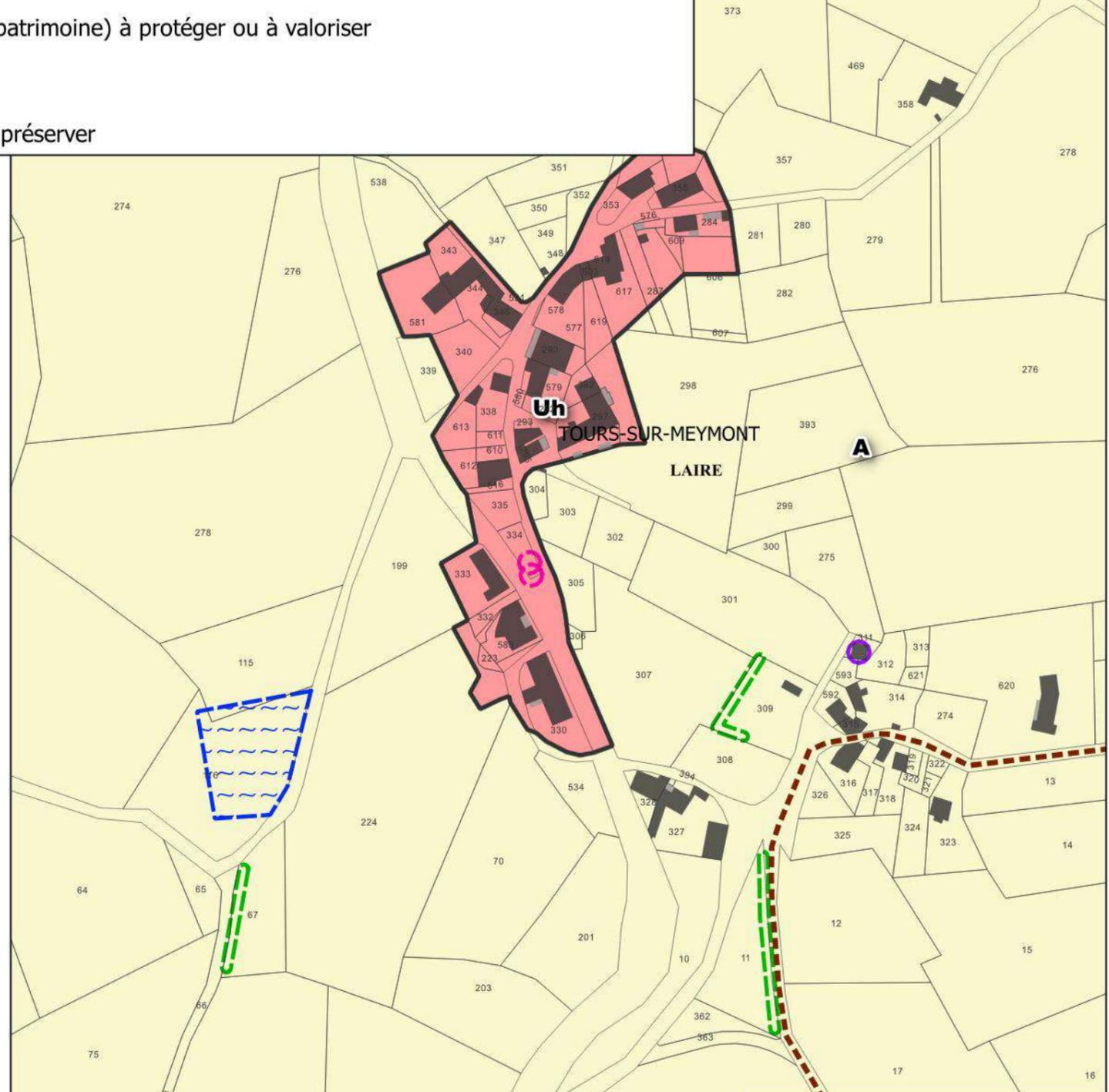
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Changement de destination
- Haies à préserver
- Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
- Ripisylve
- Zone Humide
- Sentiers piétonniers à préserver



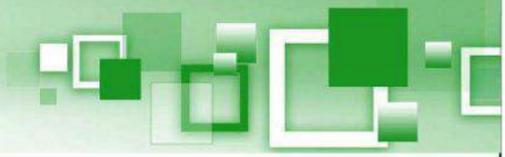
Zone Uh créée en zone A



AVANT PROCEDURE



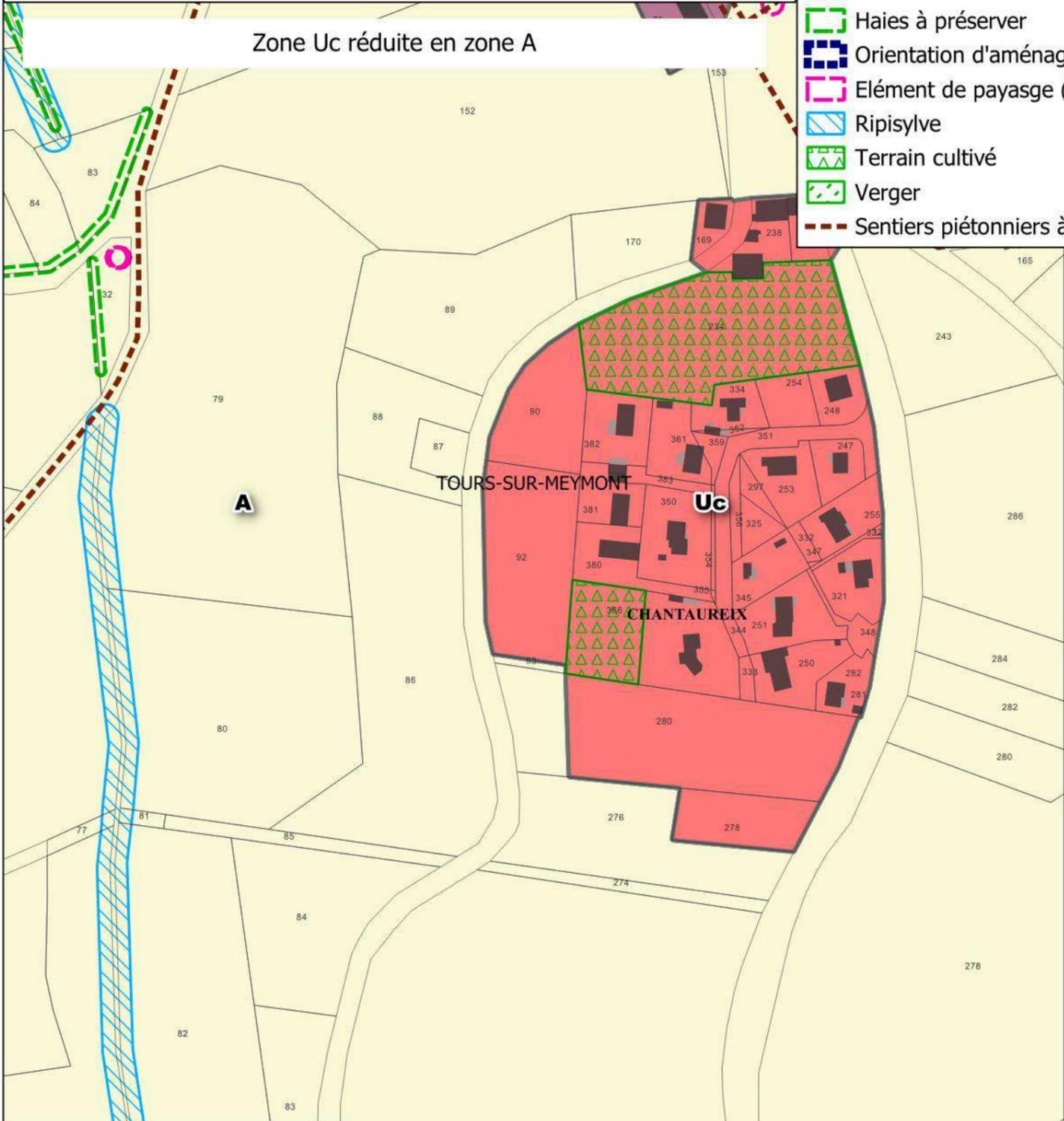
APRES PROCEDURE



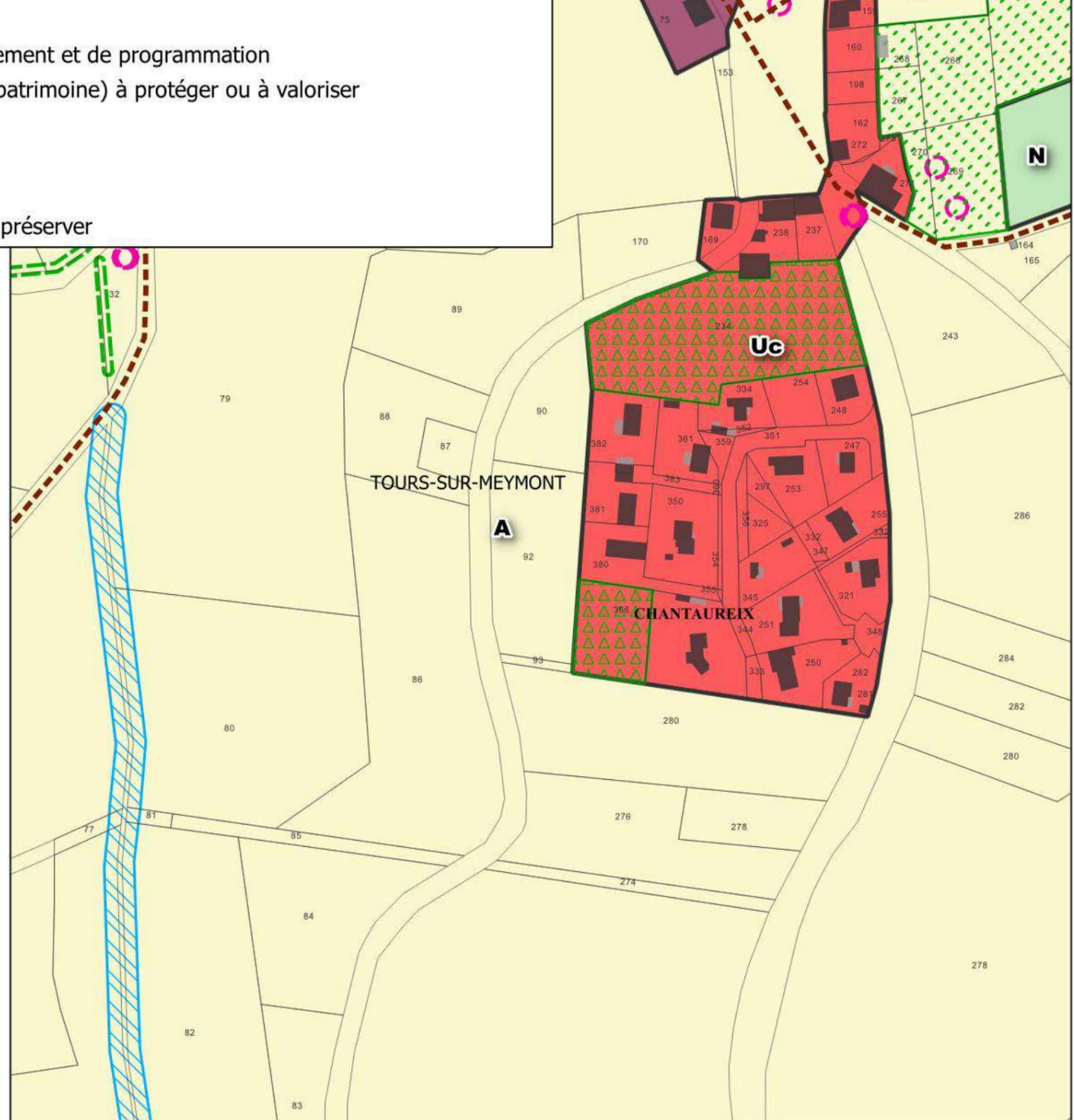
PLUi

- 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
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver

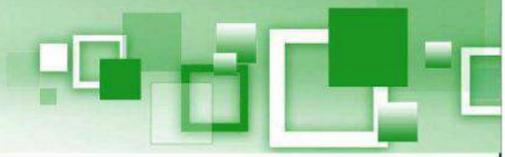
Zone Uc réduite en zone A



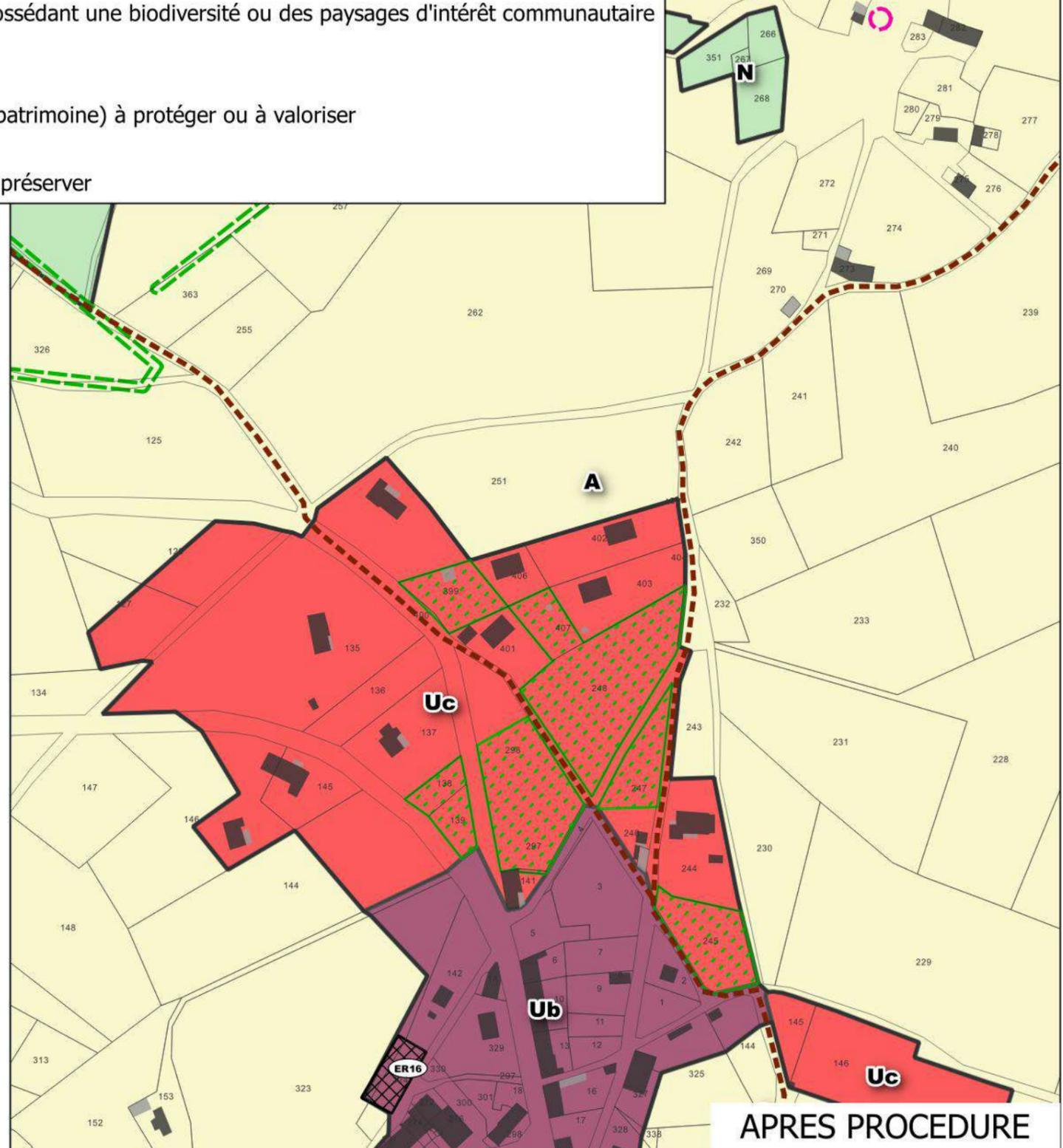
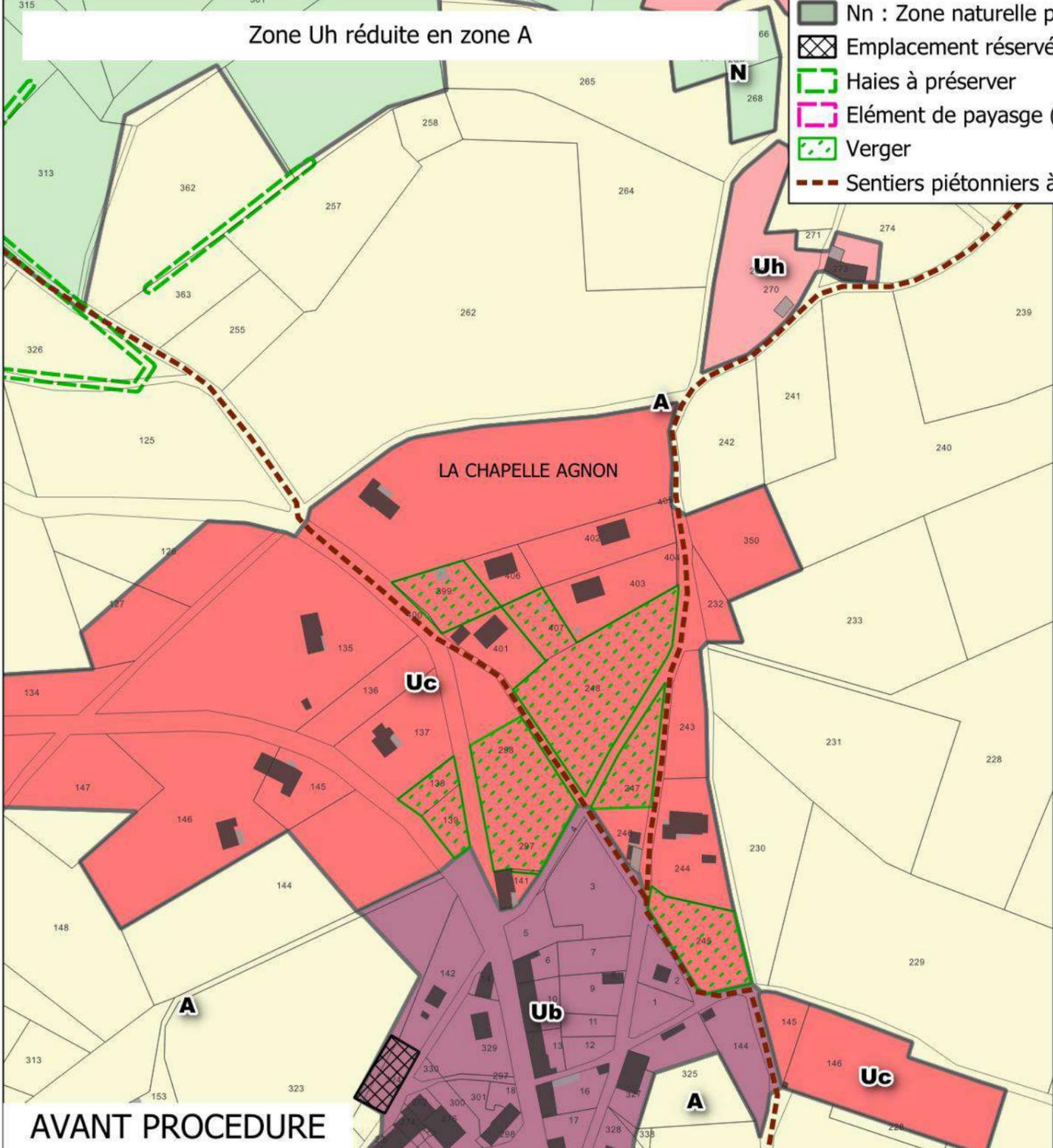
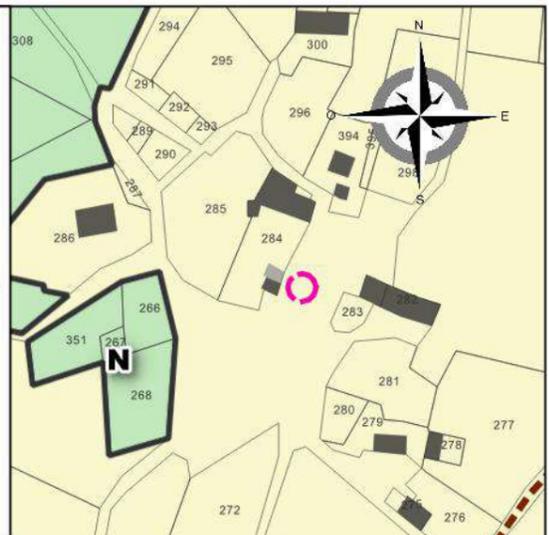
AVANT PROCEDURE



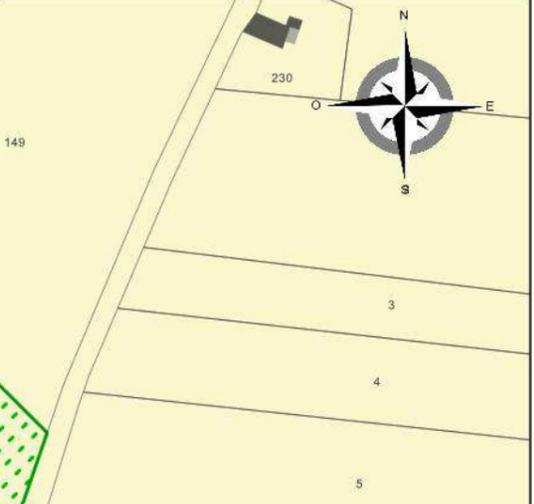
APRES PROCEDURE



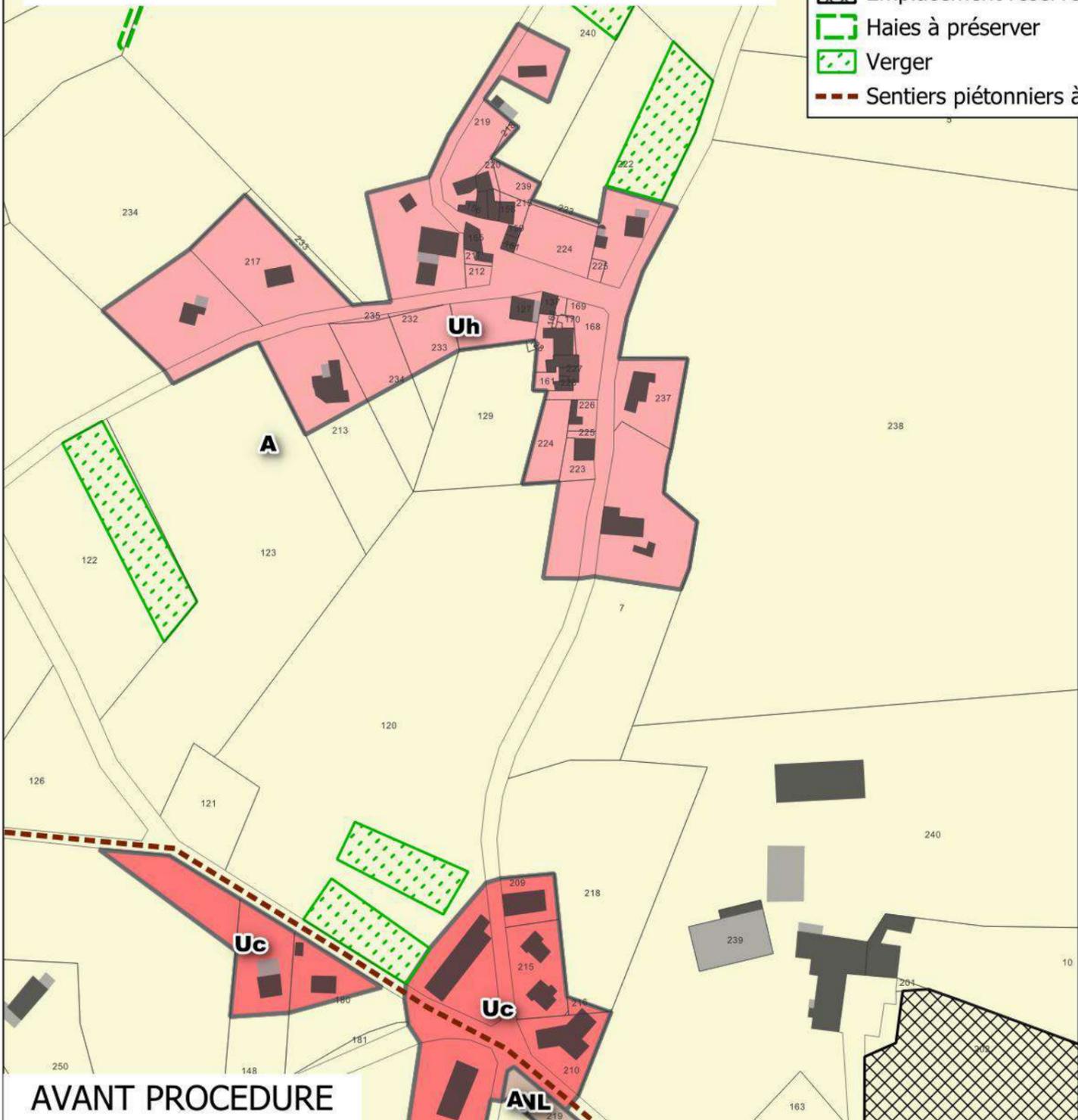
- PLUi**
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
 - Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
 - A : Zone agricole
 - N : Zone naturelle
 - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
 - Emplacement réservé
 - Haies à préserver
 - Elément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
 - Verger
 - Sentiers piétonniers à préserver



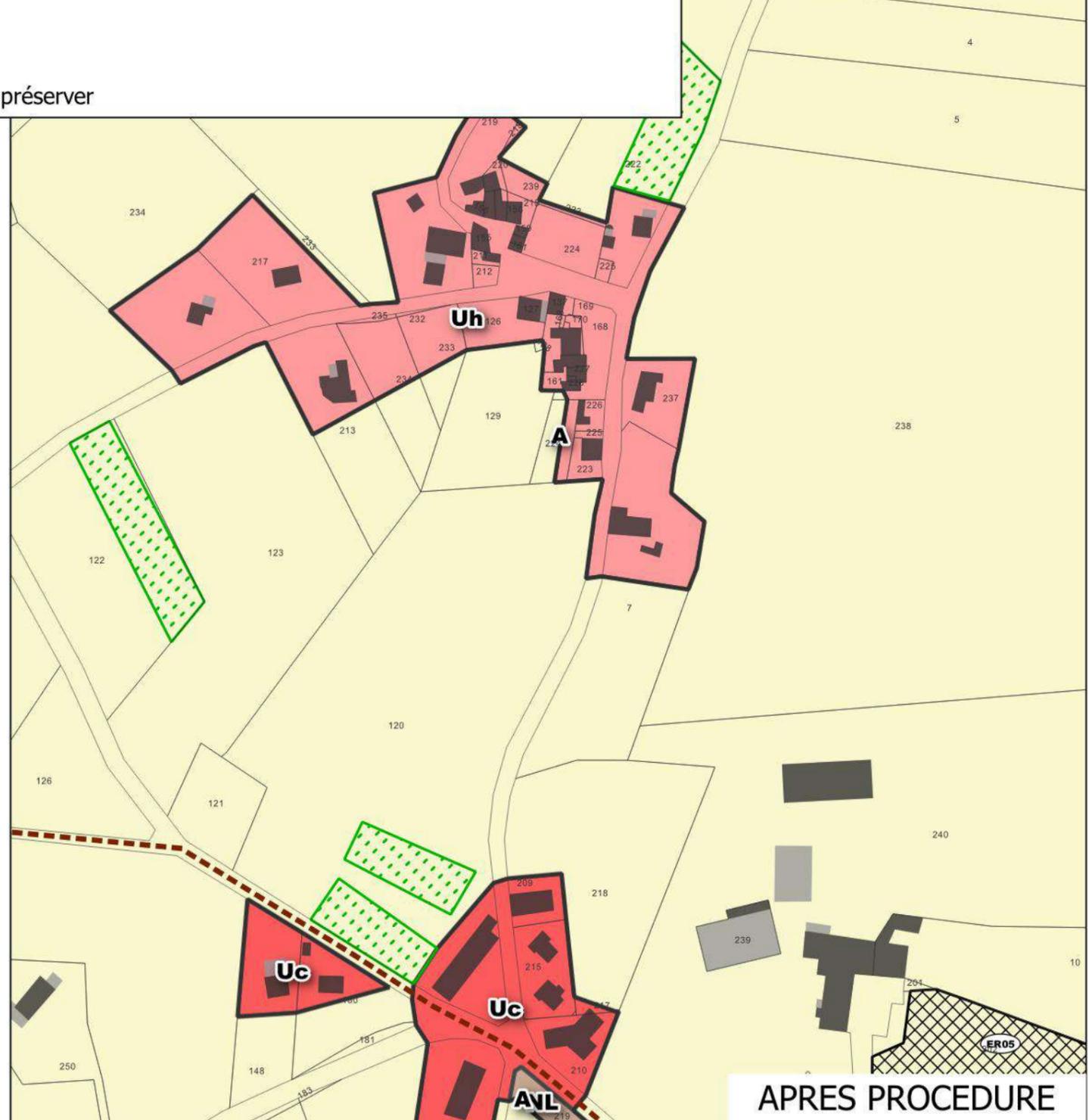
- PLUi**
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
 - Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
 - A : Zone agricole
 - NL : Zone de loisirs
 - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
 - Emplacement réservé
 - Haies à préserver
 - Verger
 - Sentiers piétonniers à préserver



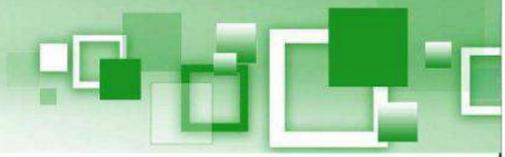
Zone Uh réduite en zone A



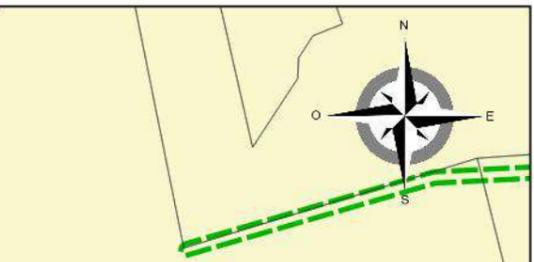
AVANT PROCEDURE



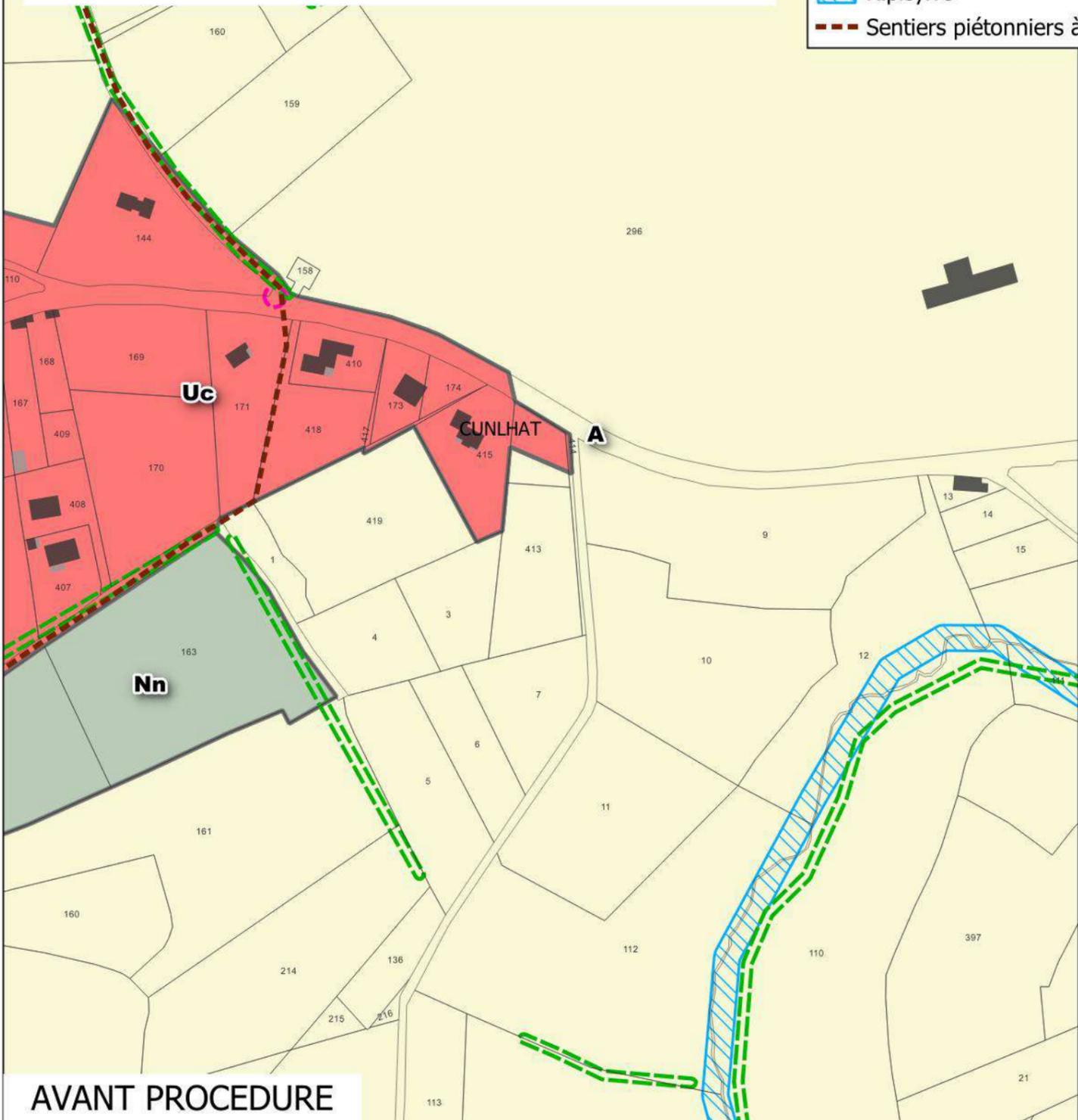
APRES PROCEDURE



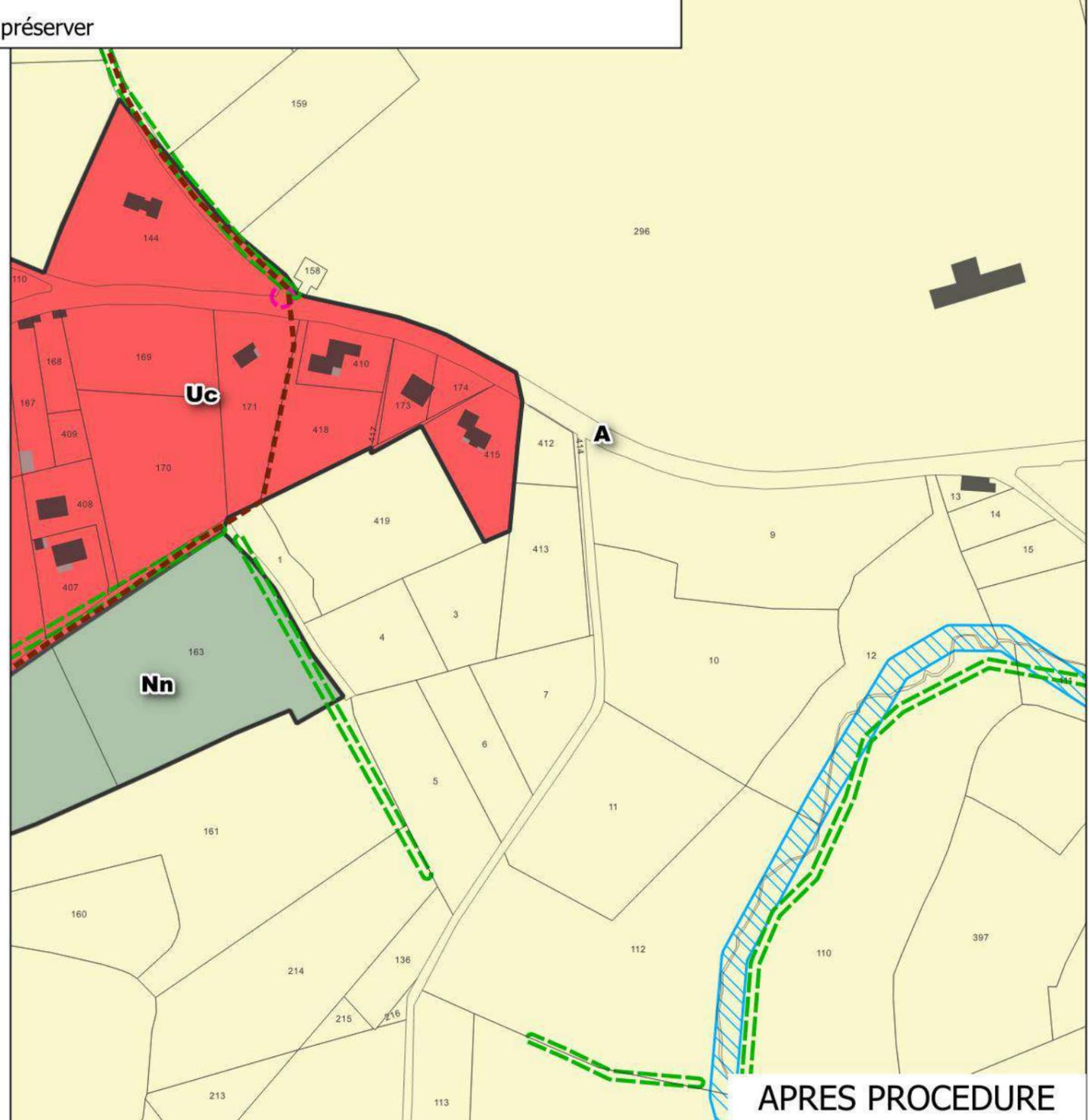
- PLUi**
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
 - A : Zone agricole
 - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
 - Haies à préserver
 - Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
 - Ripisylve
 - Sentiers piétonniers à préserver



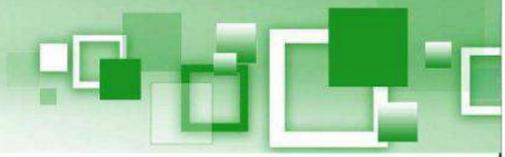
Zone Uc réduite en zone A



AVANT PROCEDURE

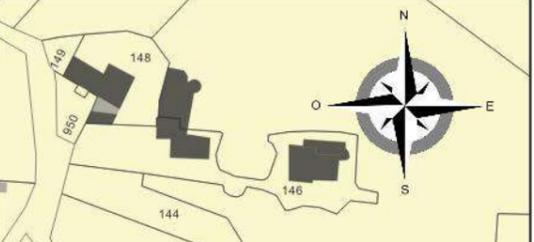


APRES PROCEDURE

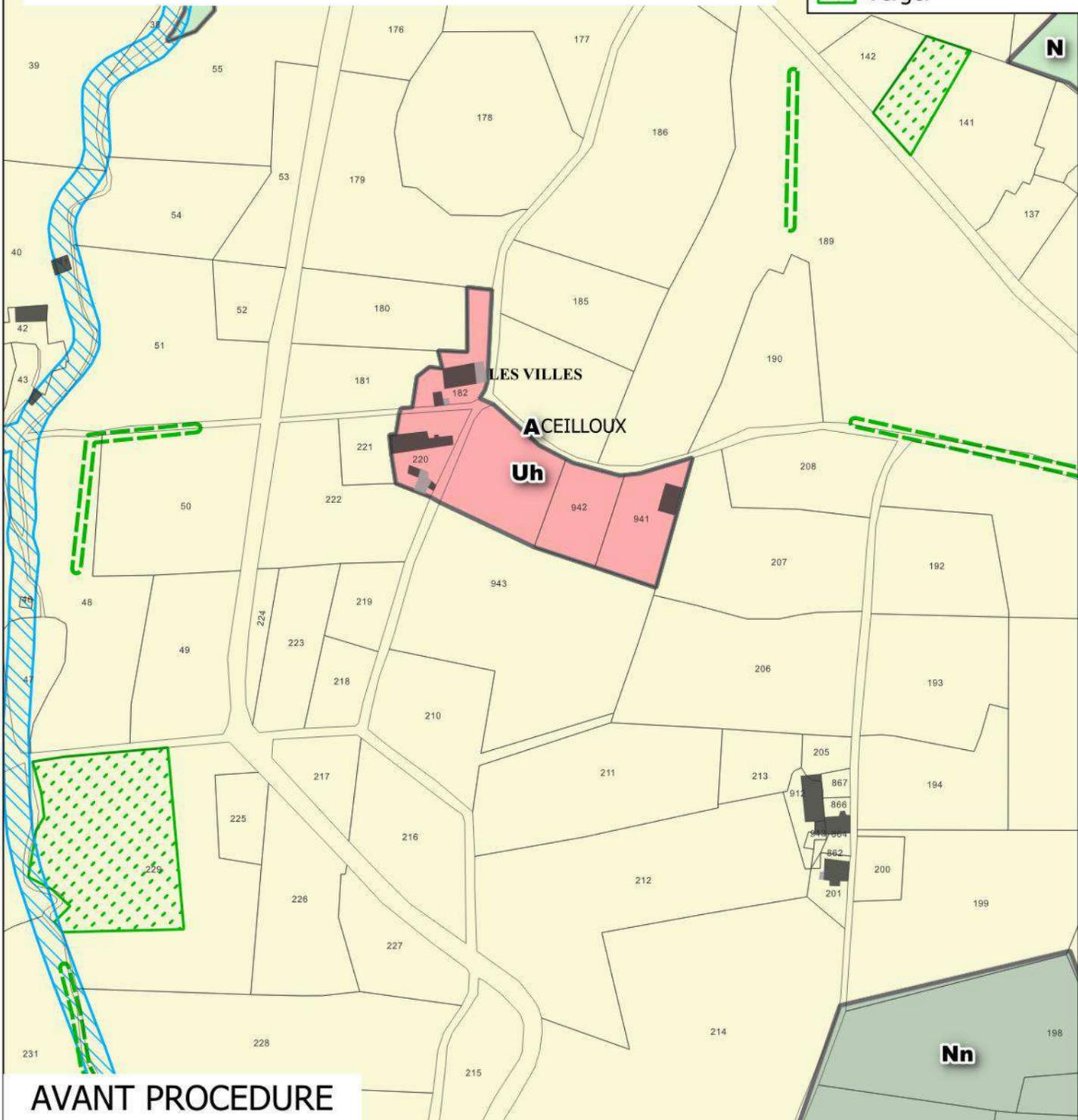


PLUi

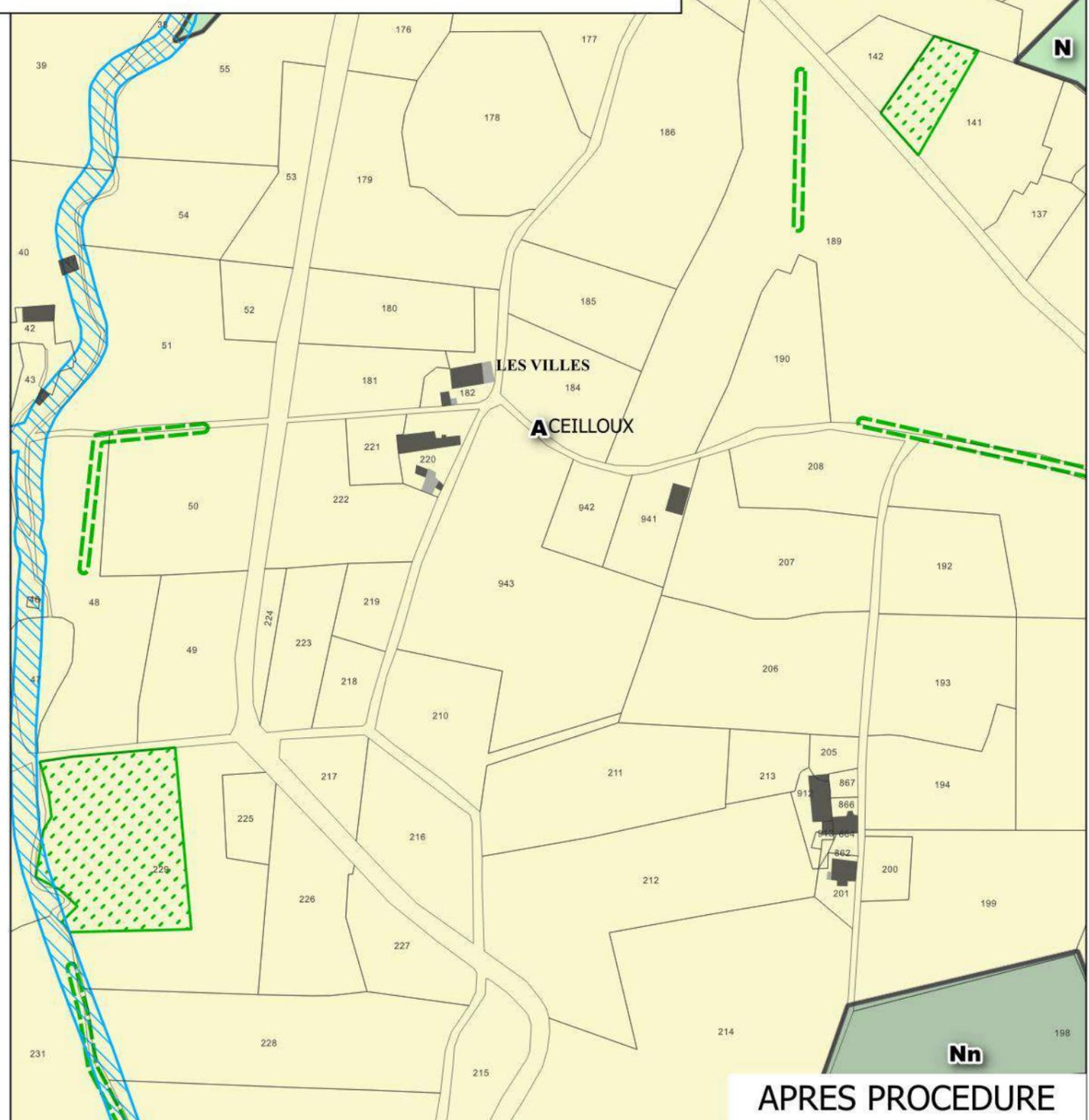
-  A : Zone agricole
-  N : Zone naturelle
-  Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
-  Haies à préserver
-  Ripisylve
-  Verger



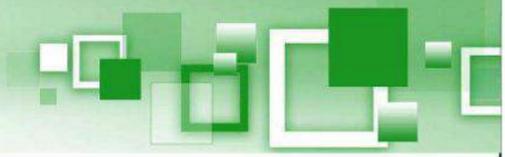
Zone Uh supprimée en zone A



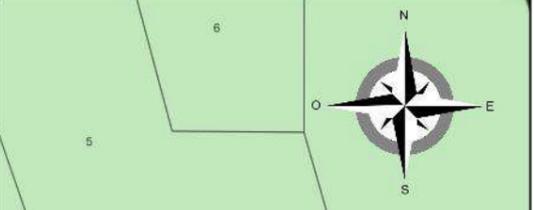
AVANT PROCEDURE



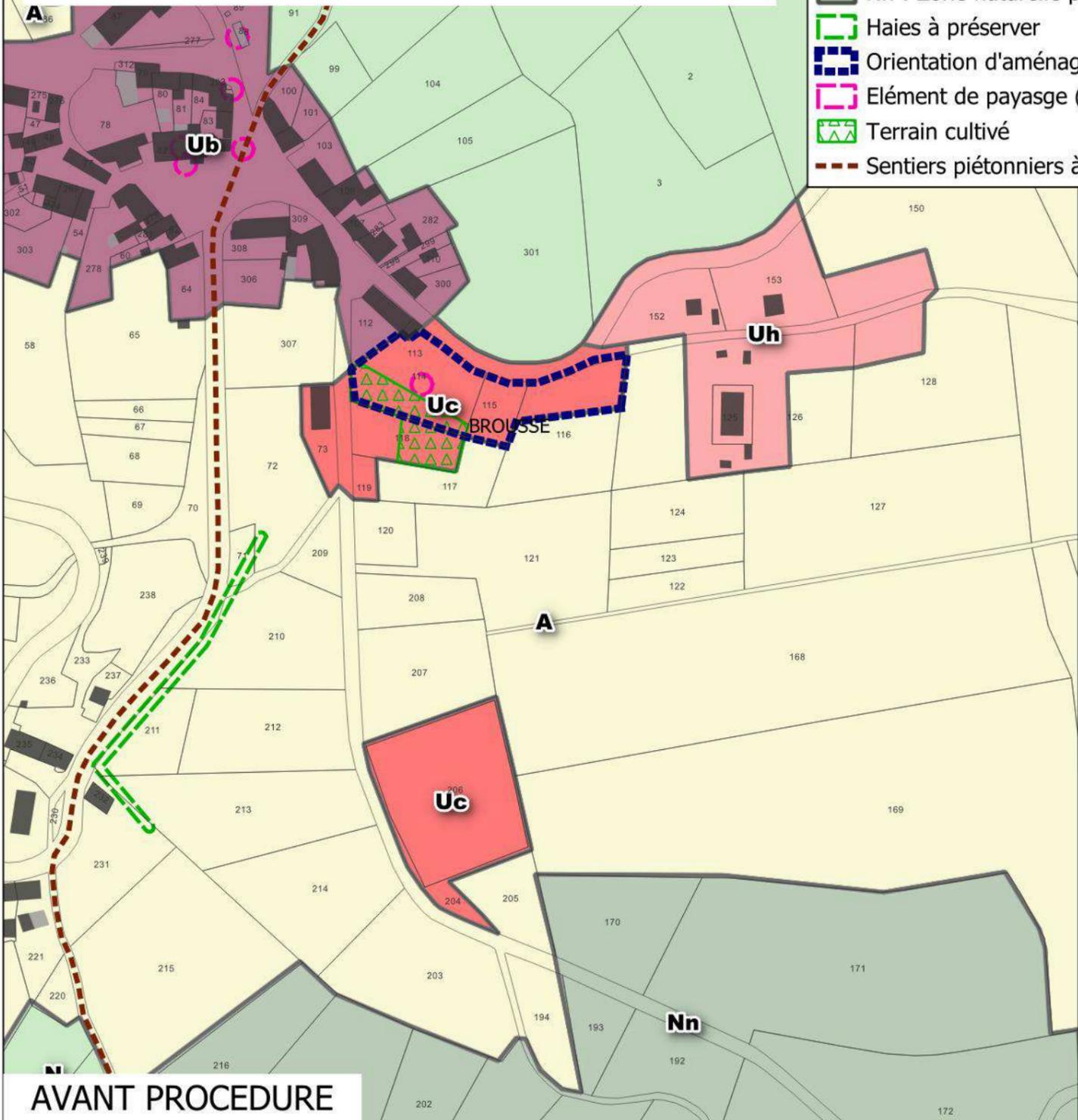
APRES PROCEDURE



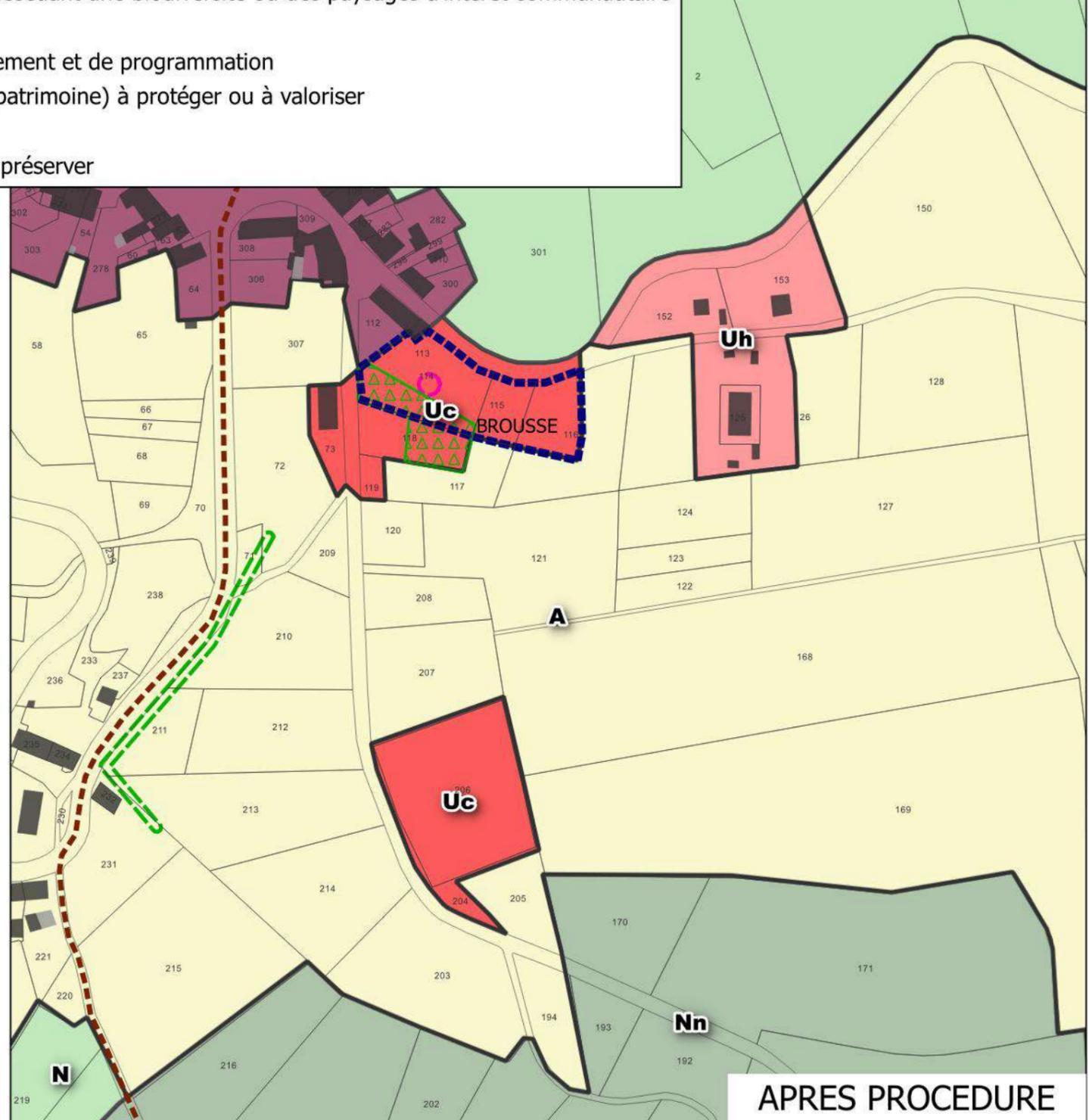
- PLUi**
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
 - Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
 - Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
 - A : Zone agricole
 - N : Zone naturelle
 - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
 - Haies à préserver
 - Orientation d'aménagement et de programmation
 - Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
 - Terrain cultivé
 - Sentiers piétonniers à préserver



Zone Uc agrandie dans zone A



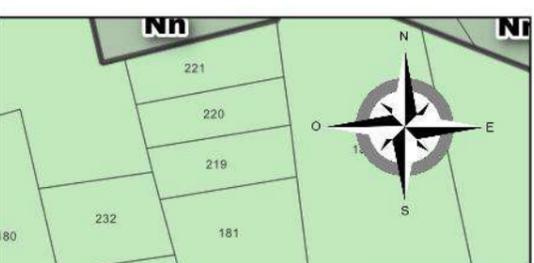
AVANT PROCEDURE



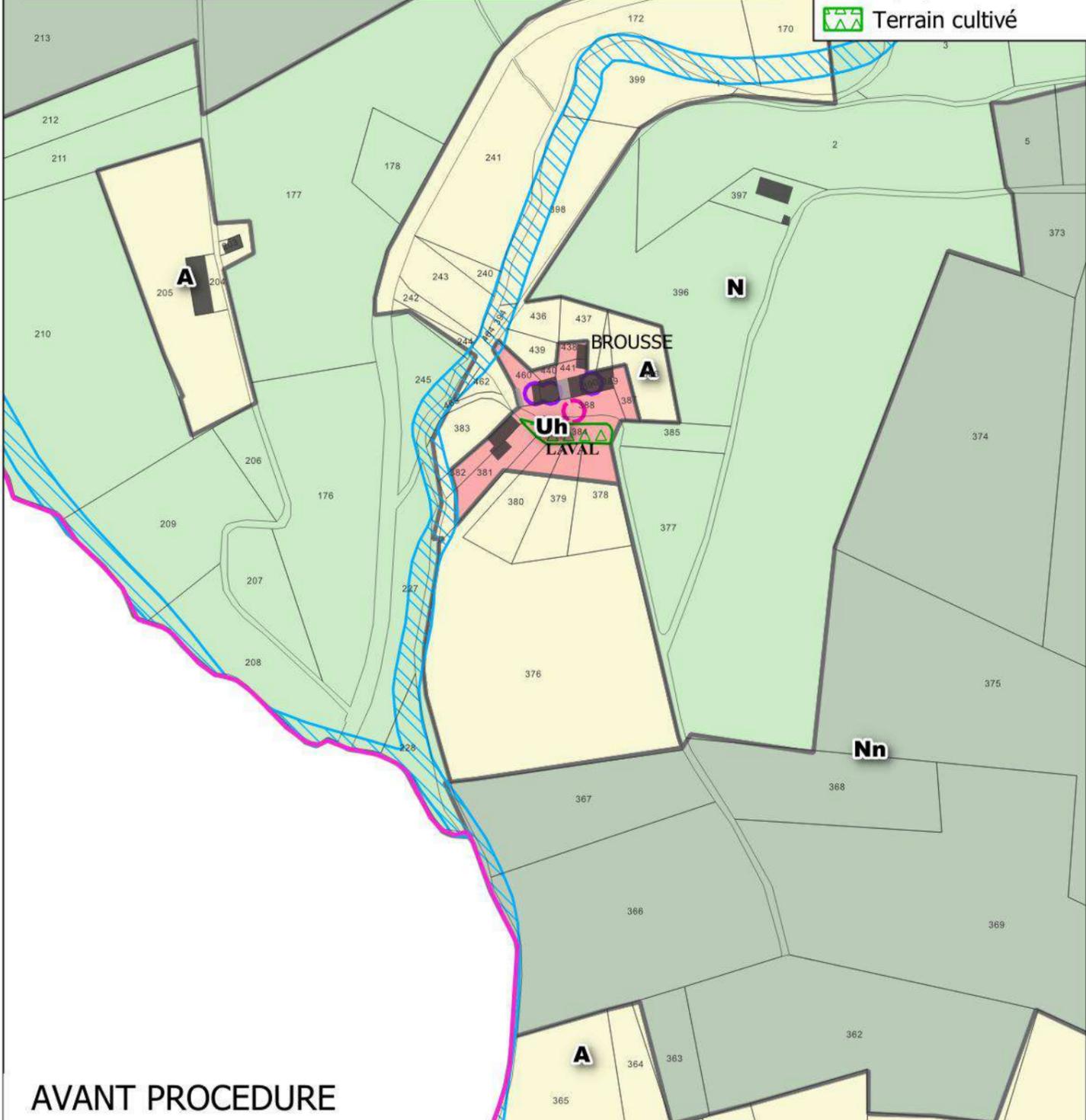
APRES PROCEDURE



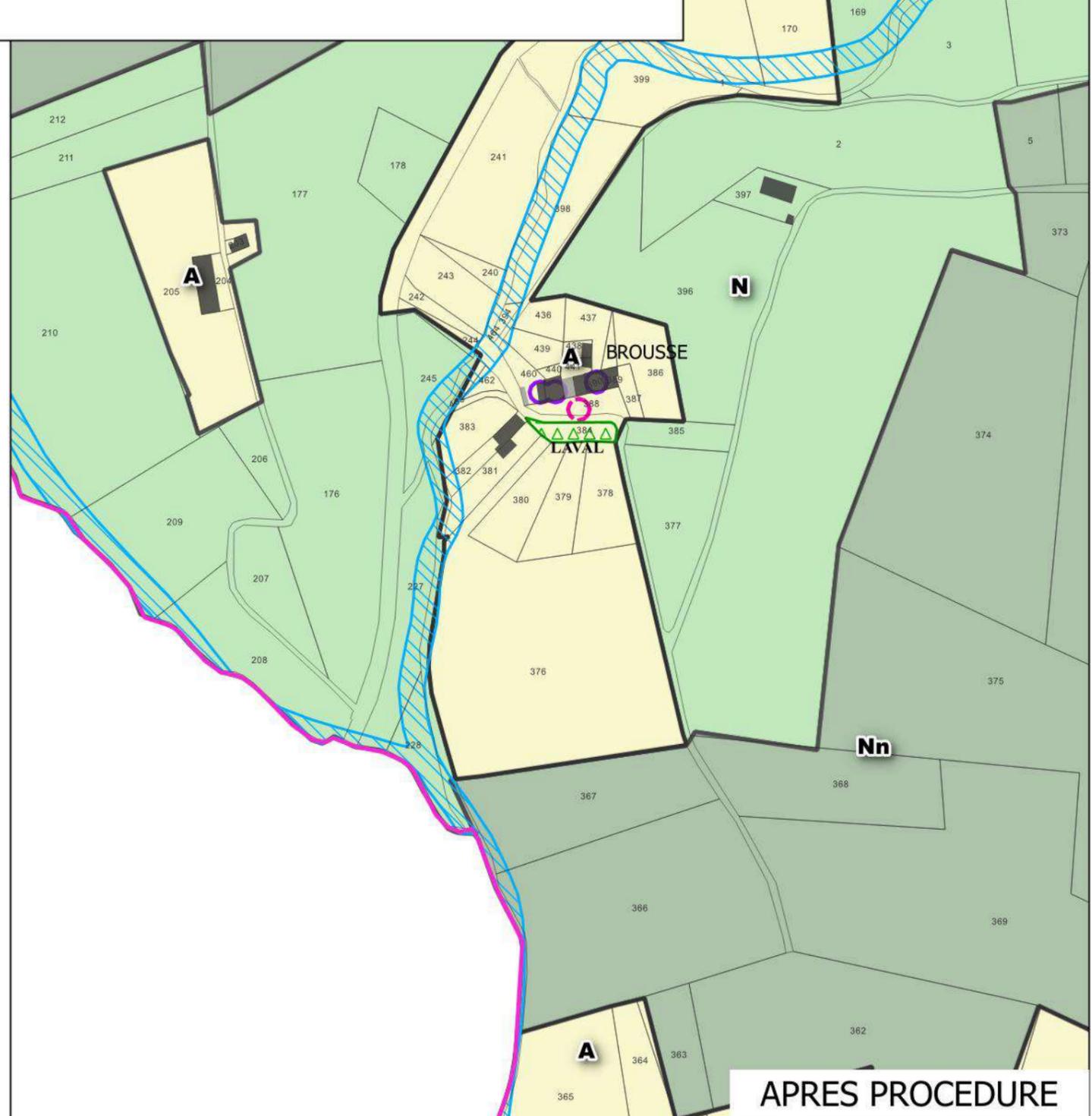
- PLUi**
- A : Zone agricole
 - N : Zone naturelle
 - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
 - Changement de destination
 - Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
 - Ripisylve
 - Terrain cultivé



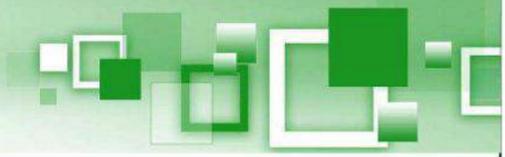
Zone Uh supprimée en zone A



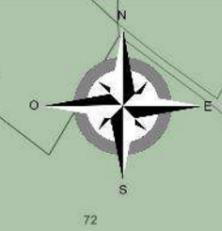
AVANT PROCEDURE



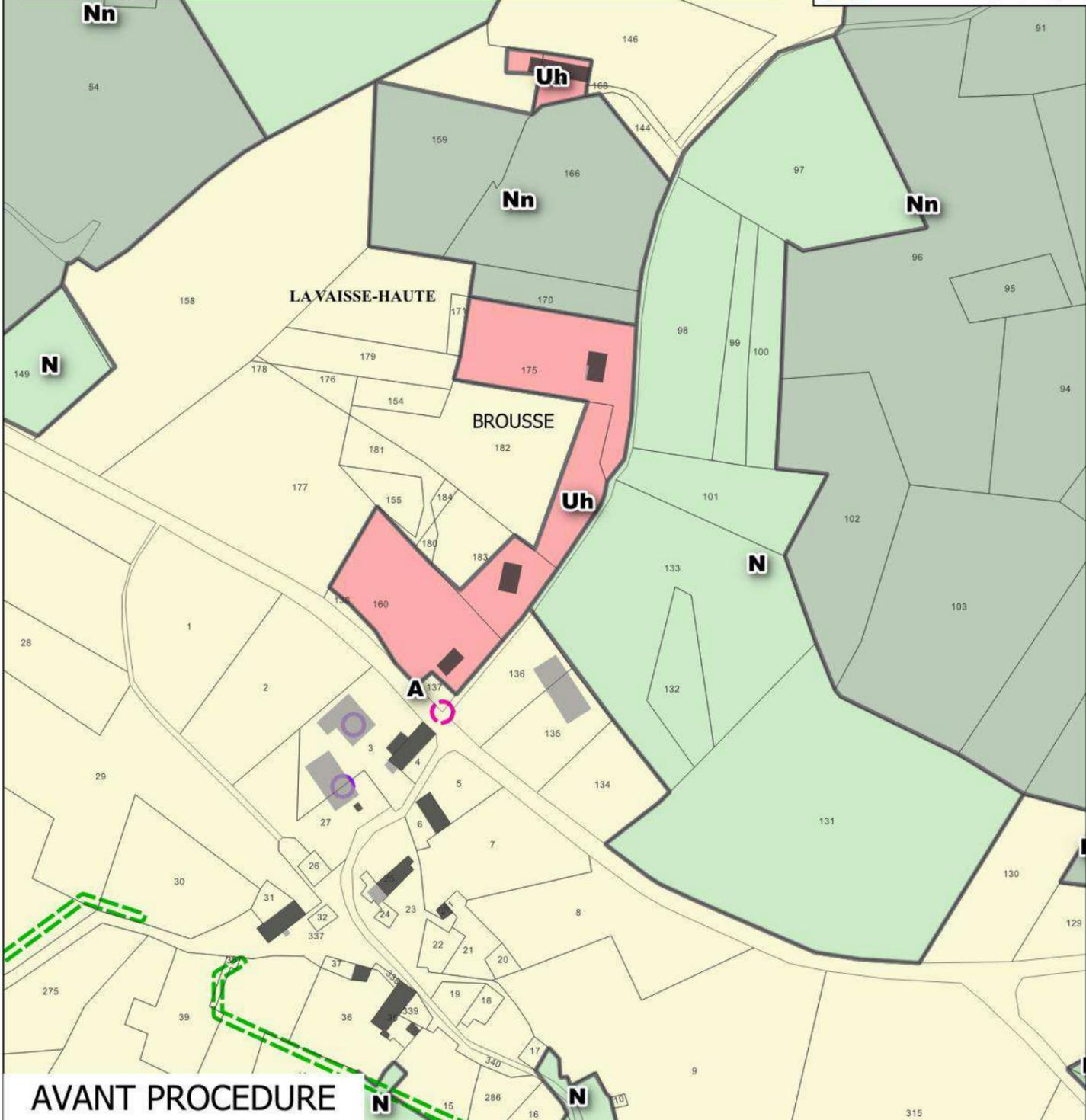
APRES PROCEDURE



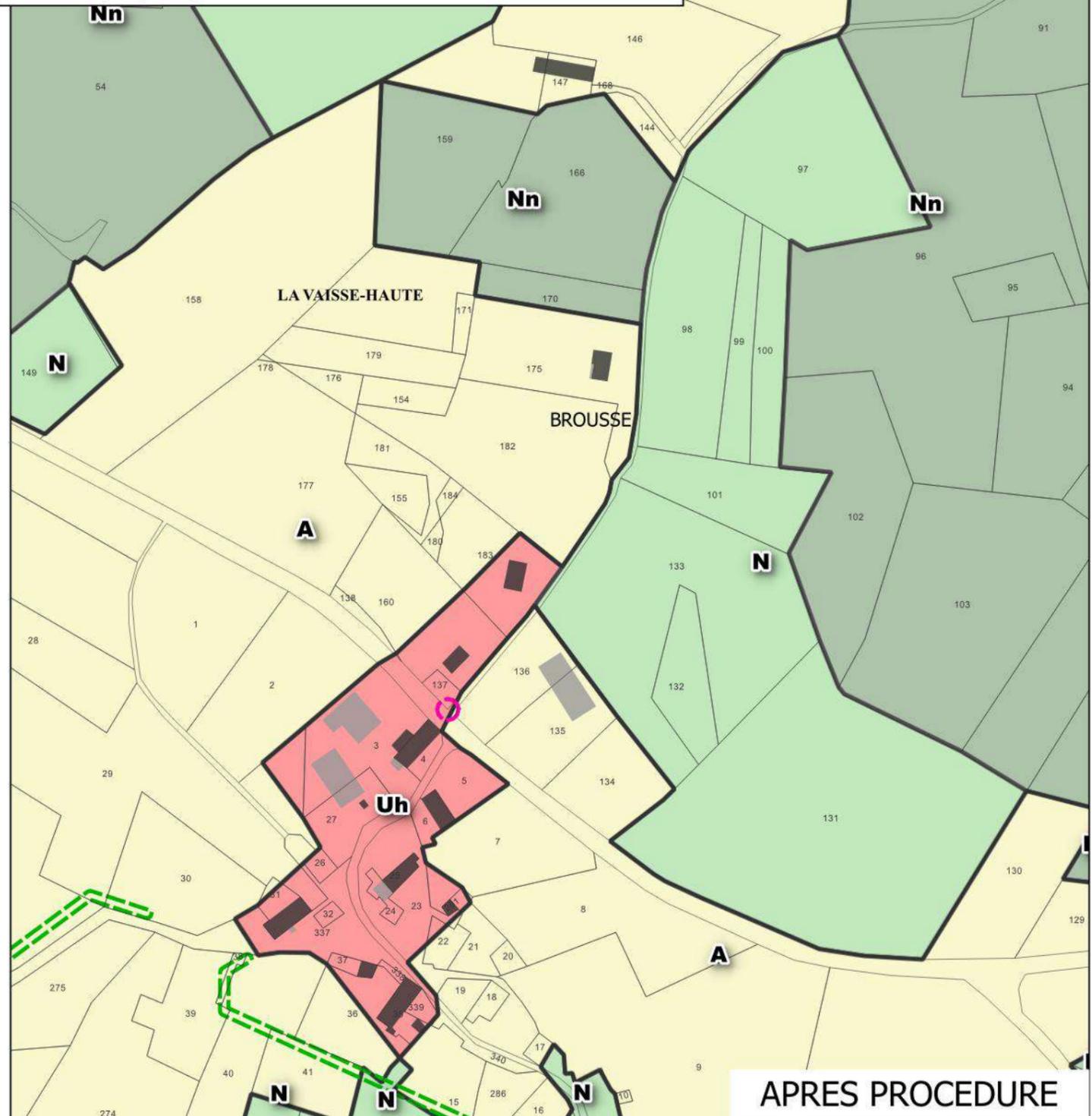
- PLUi**
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
 - A : Zone agricole
 - N : Zone naturelle
 - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
 - Haies à préserver
 - Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser



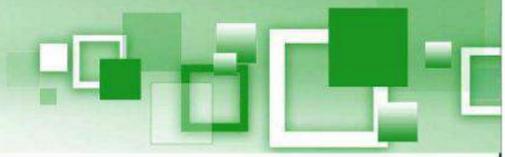
Zone Uh réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



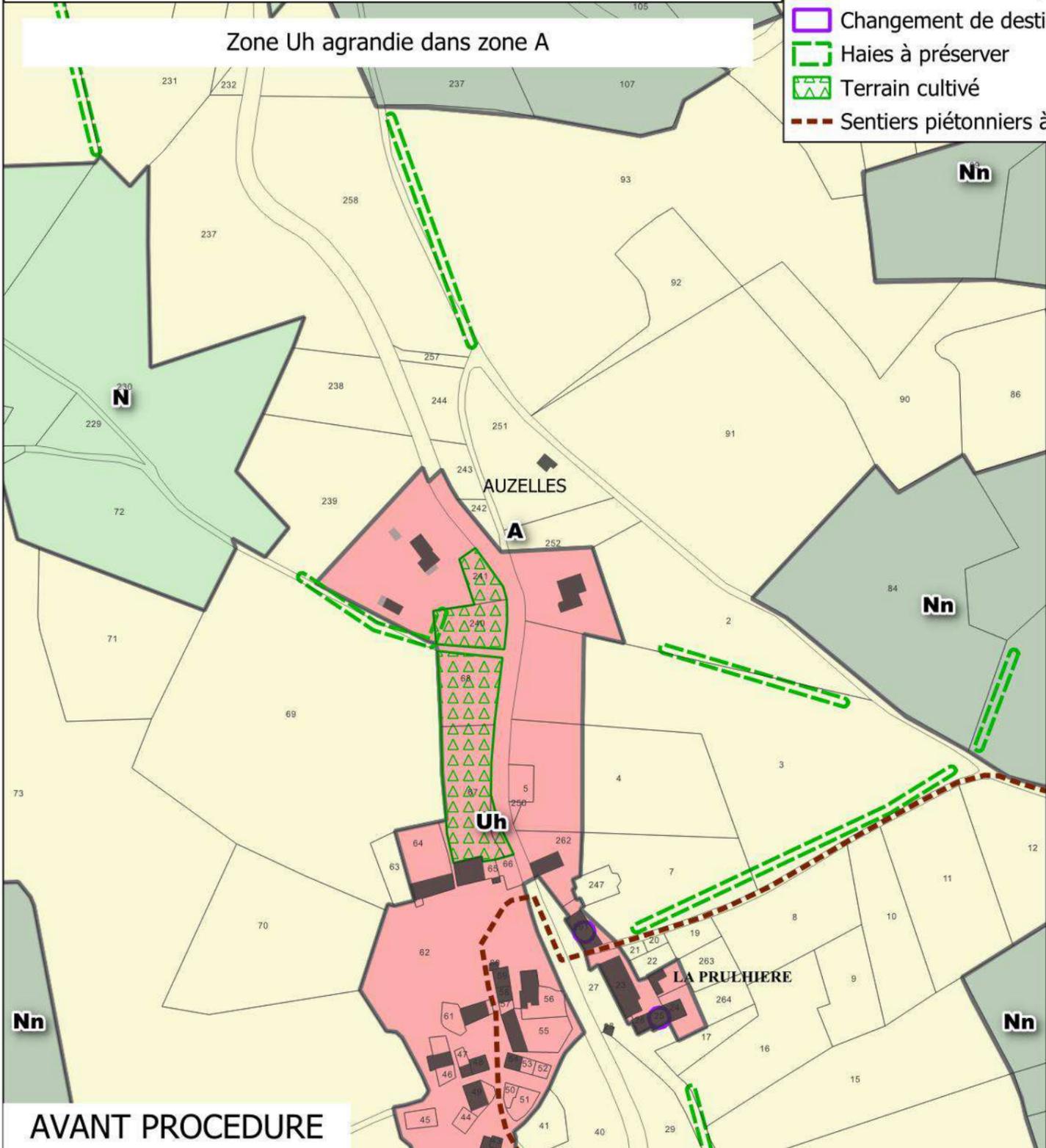
APRES PROCEDURE



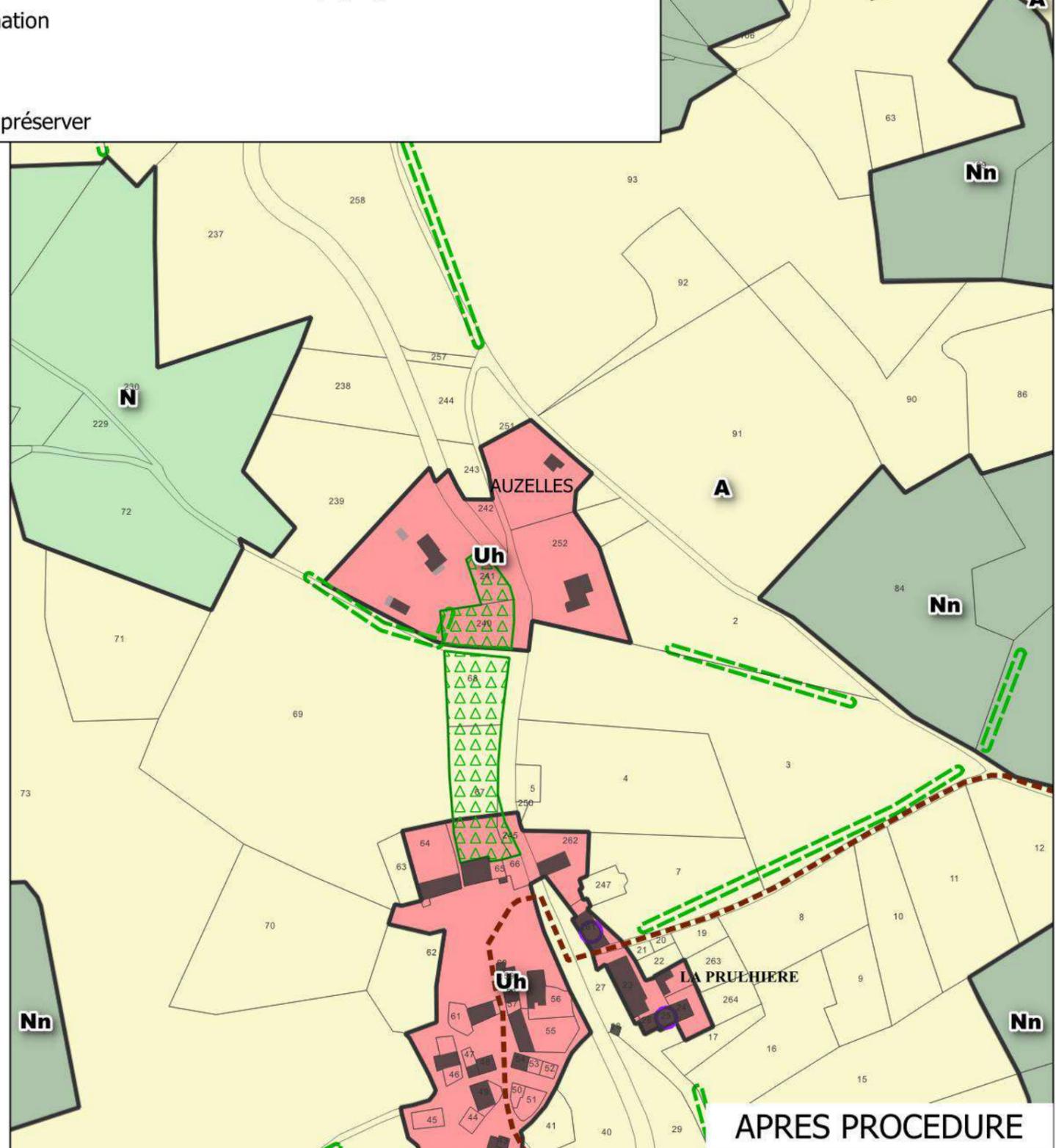
PLUi

- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Changement de destination
- Haies à préserver
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver

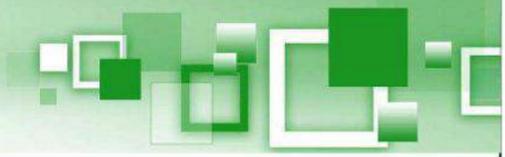
Zone Uh agrandie dans zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE



Communauté de communes Ambert Livradois-Forez

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat



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

PLUi approuvé le : 23 juin 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 8 février 2018

SOMMAIRE

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

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

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

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

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

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

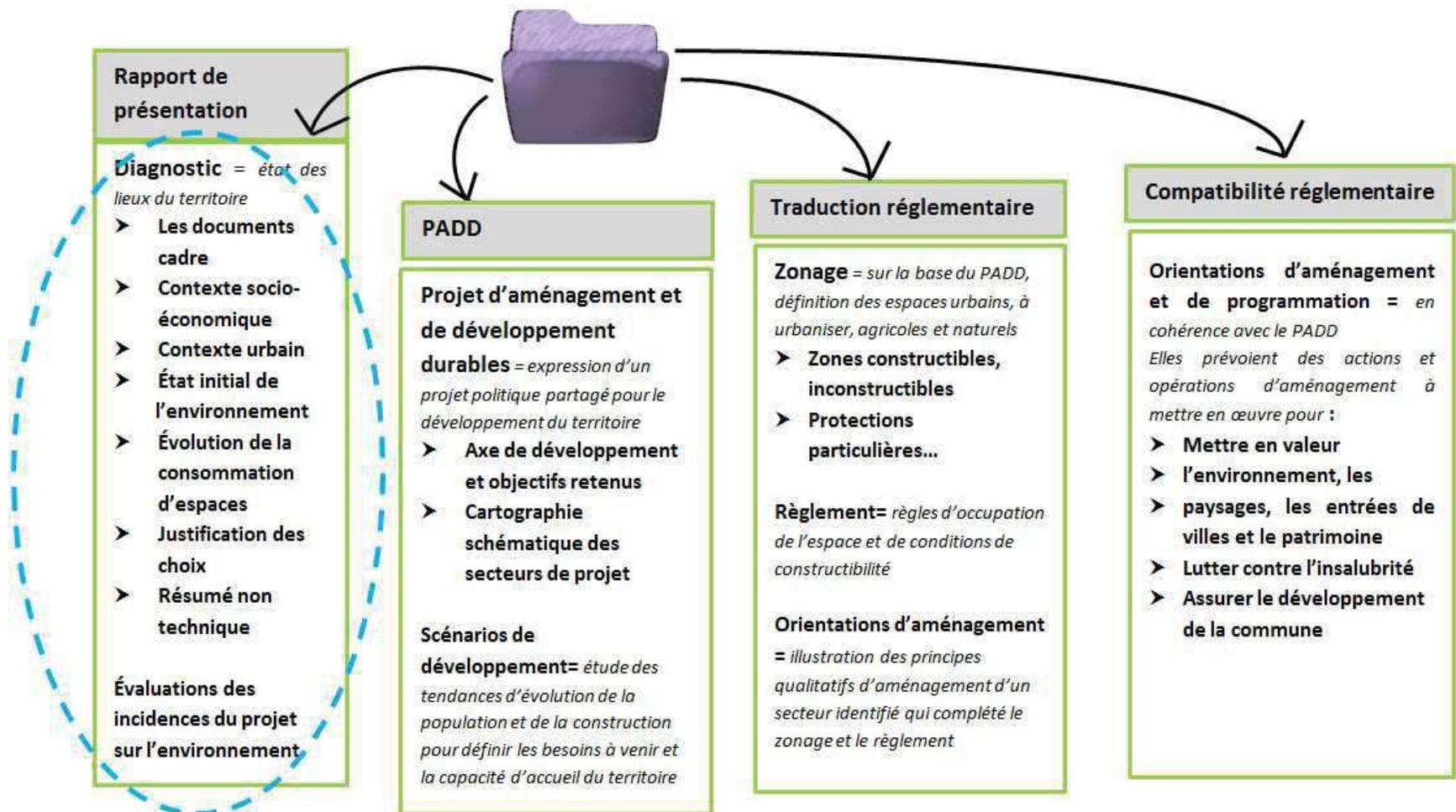
I.	Les caractéristiques physiques du territoire.....	83
1.	Contexte géologique	83
2.	Hydrogéologie.....	87
3.	Hydrologie.....	88

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

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

PREAMBULE

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



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

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

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

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

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

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

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

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

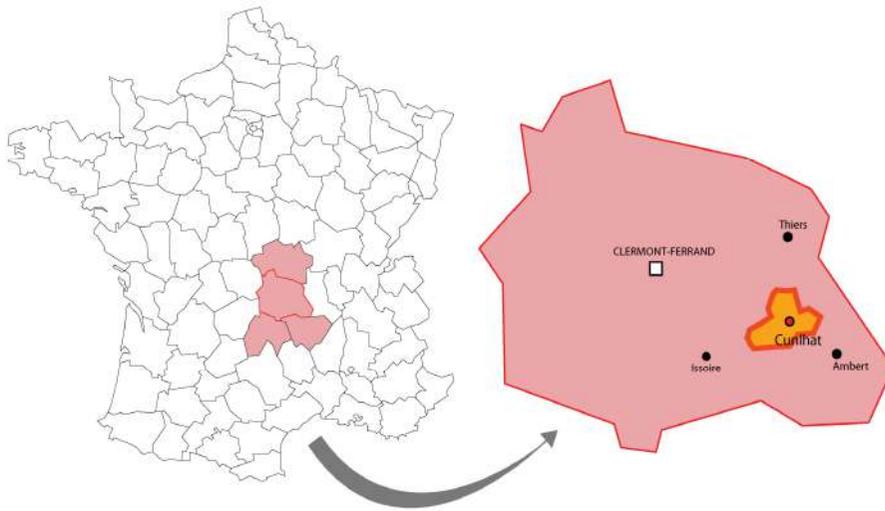
Située dans la frange externe d'attraction de l'agglomération clermontoise, elle prend forme entre les trois bassins de vie que sont Issoire, Thiers et Ambert. Ces diverses influences ne sont pas seulement liées aux bassins d'emploi, c'est l'identité du territoire intercommunal qui est construite sur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

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

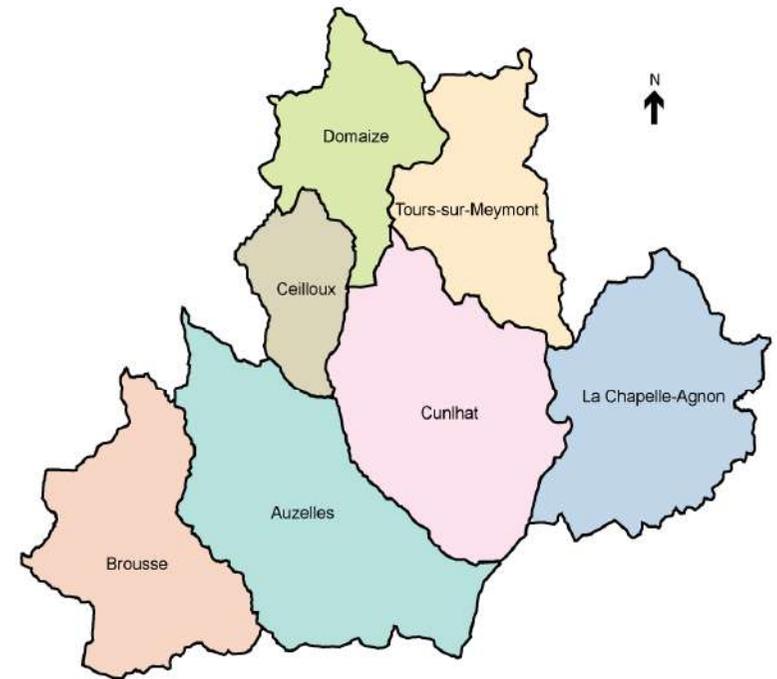
Le territoire intercommunal, d'une superficie de 15 000 ha environ s'élève de 356 m d'altitude à son extrémité nord au droit du barrage de Sauviat à 1043 m à son extrémité sud, au droit du Bois Noir.

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

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



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



Les 7 communes de la Communauté de communes

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

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

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

III. Les territoires de projets

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

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

Elle a des compétences obligatoires :

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

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

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

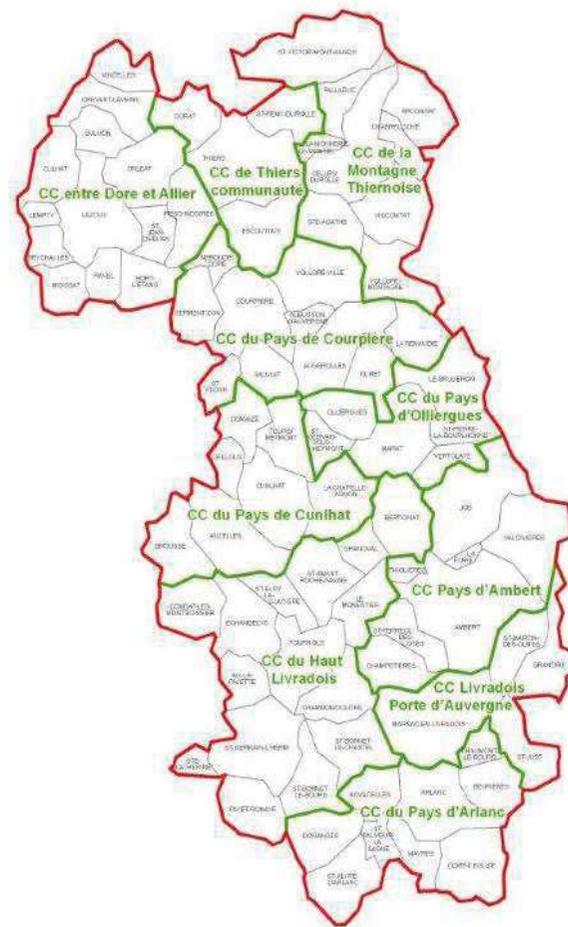
De plus, la Communauté de communes a retenu des compétences facultatives :

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

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

2. Le Pays de la Vallée de la Dore

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



Le territoire du pays Vallée de la Dore

3. Le Parc naturel régional Livradois-Forez

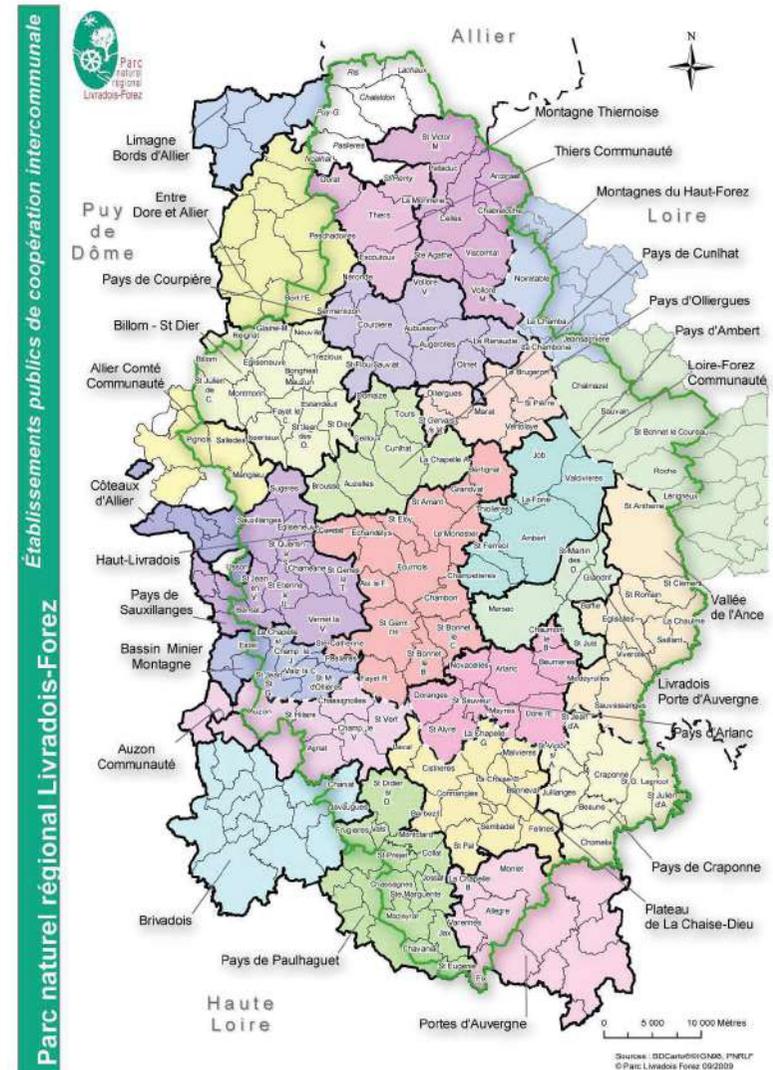
Territoire traditionnel de polyculture-élevage en essor au XIXème siècle, le Livradois-Forez a été fortement touché par l'exode rural, la restructuration du secteur industriel et la déprise agricole du XXème siècle.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE I - LES DOCUMENTS DE REFERENCE

I. La loi Montagne

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

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

II. La charte du Parc naturel régional Livradois-Forez

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

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

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

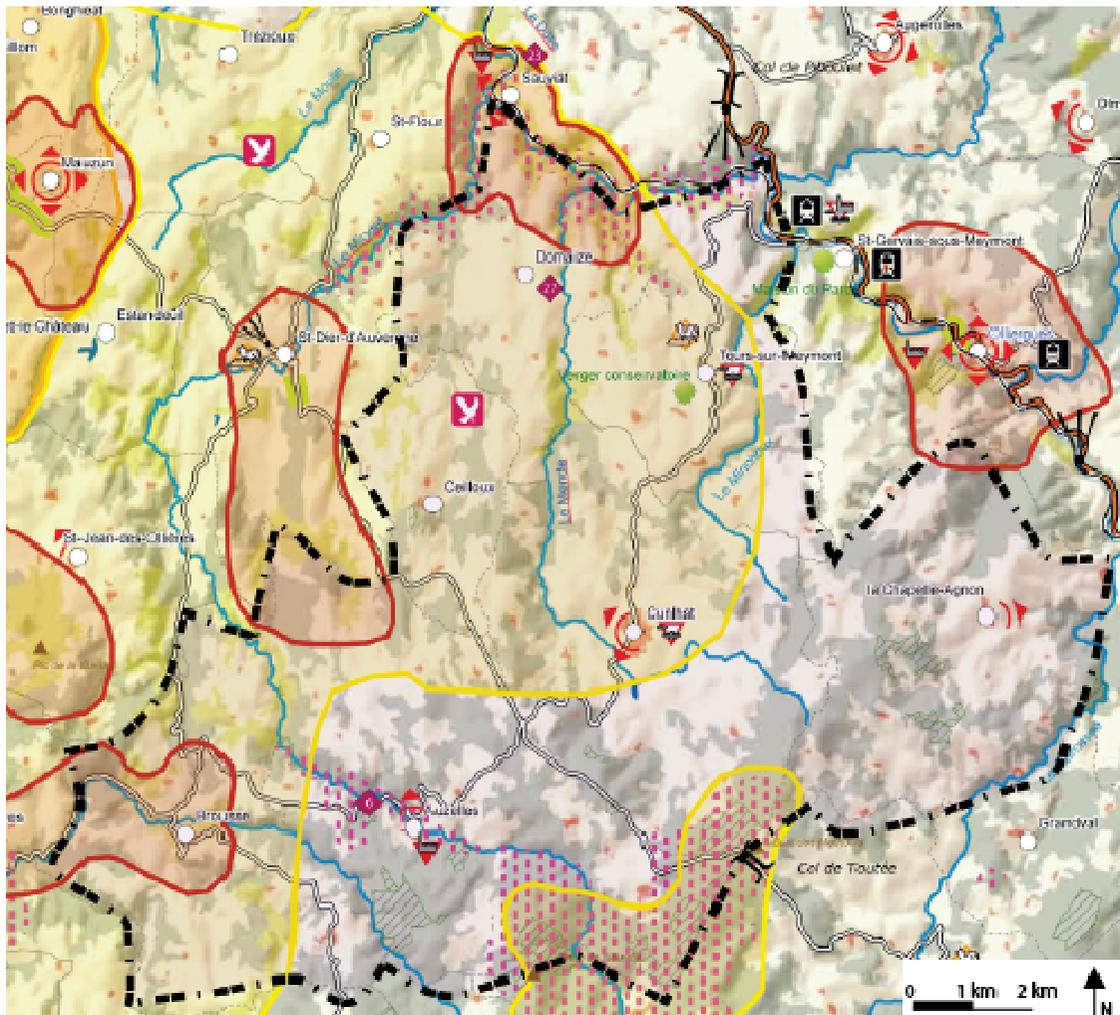
➤ **Axe 2 : Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants**

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

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

Sur le territoire de Cunlhat, plusieurs secteurs sont identifiés :

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



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

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

1.1 Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels

- Zone d'intérêt écologique disposant d'un plan de gestion ou d'une mesure de protection
- Zone d'intérêt écologique inventoriée ne disposant pas de plan de gestion ou de mesure de protection
- Zone d'intérêt écologique prioritaire pour mettre en place un plan de gestion ou des mesures de protection
- Zone de nature quotidienne (Chouette Chevêche, Vanneau huppé / Cours centré) 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
- Haute 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
- Clartière à garder ouverte
- Point de vue depuis les axes à fort enjeu

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

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

- Source de pollution de l'eau à traiter en priorité
- Masse d'eau devant bénéficier de travaux de restauration de la morphologie ou des conditions hydrologiques

2.2: Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt

- Forêt bénéficiant du régime forestier où expérimenter en priorité des pratiques sylvicoles durables

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

- Entreprise ou équipement agro-alimentaire stratégique pour la transformation locale des produits agricoles

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

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

2.5 : Valoriser les ressources en énergies renouvelables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Extraits de la Charte du Parc :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les six autres communes appartiennent à l'aire rurale :

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

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

2. Enjeux à l'échelle des communes

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

Les priorités communautaires concernent :

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

3. Opportunités de réalisation et de production de logements

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

4. Objectifs

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

5. Les besoins en logements

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

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

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

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

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

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

IV. Schéma régional de Cohérence écologique (SRCE)

1. Présentation générale

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

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

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

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

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

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

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

Les corridors biologiques ont été décomposés en 4 types :

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

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

3. Trame verte et bleue sur le territoire

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

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

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

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

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

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

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

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

Le SDAGE est organisé en 15 orientations fondamentales et dispositions :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le PPDRF Auvergne compte quatre axes ci-après détaillés :

1. Des moyens pour une mobilisation faisable et durable

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

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

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

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

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

4. Communication

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

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

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

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

Les enjeux cités par le PPRDF sur ce massif sont :

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

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

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

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

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

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

Les objectifs des PLAF sont :

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

Le PLAF compte trois étapes :

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

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

VIII. La charte forestière

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

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

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

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

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

Les trois axes stratégiques du PRAD sont :

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

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

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

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

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

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

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

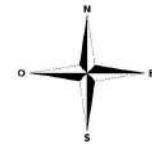
3. Mettre en œuvre le plan Ecophyto 2018 :

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

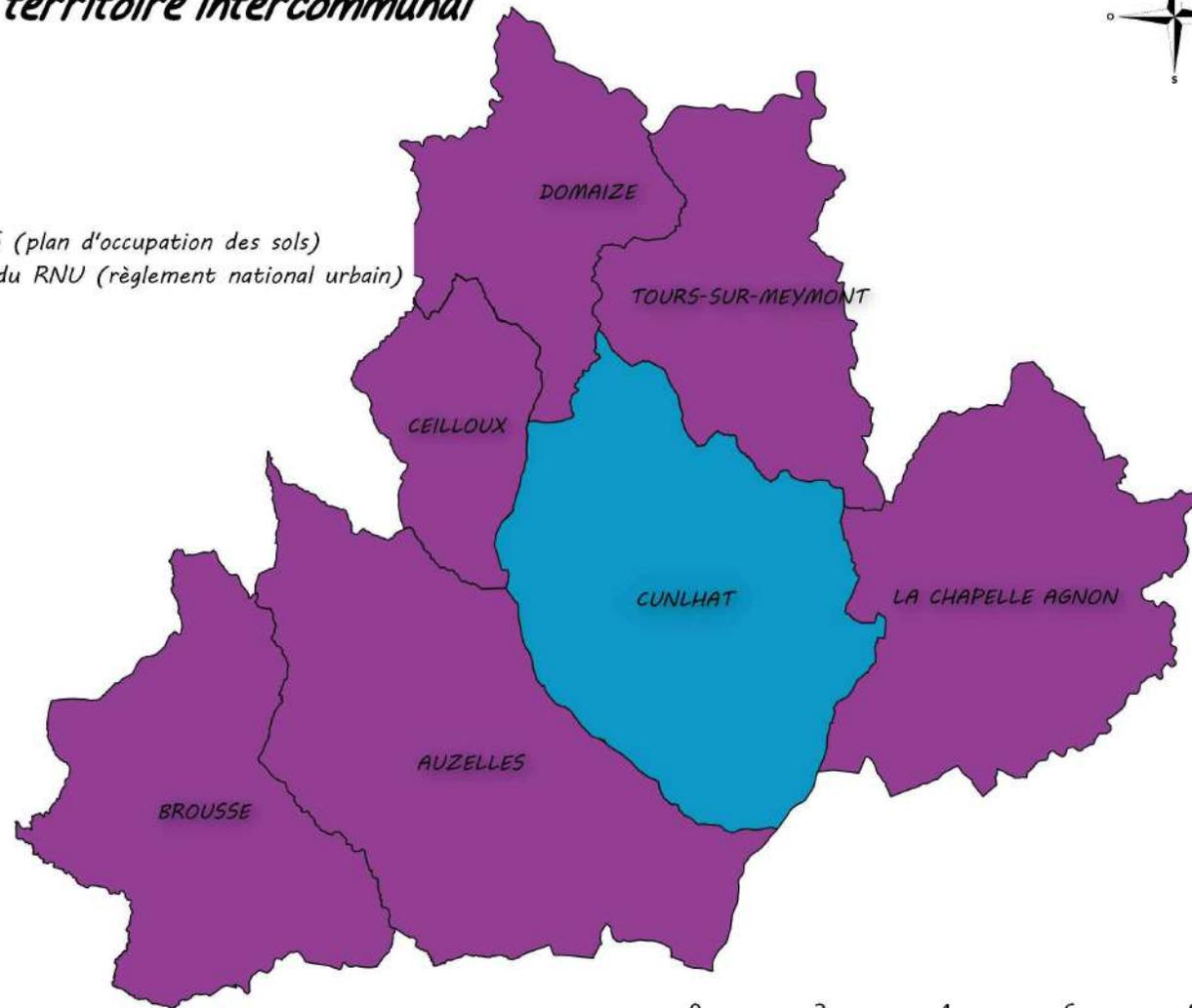
4. Promouvoir des structures paysagères et des pratiques bénéfiques pour la biodiversité (III.14 du PRAD) :

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

L'urbanisme sur le territoire intercommunal



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



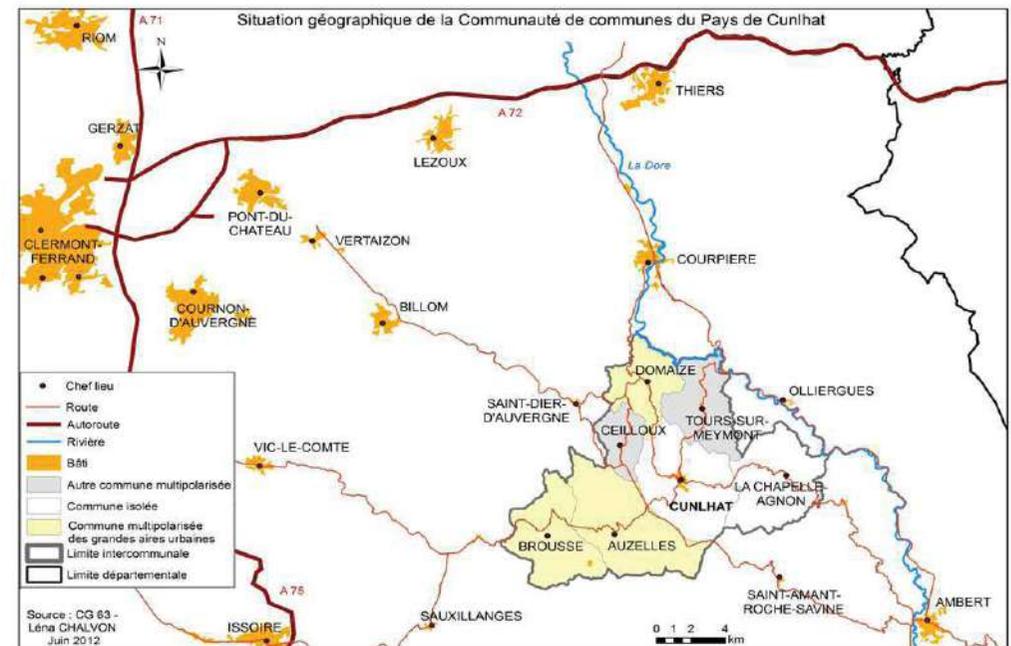
CHAPITRE II – DIAGNOSTIC ET BESOINS

I. Les habitants du Pays de Cunlhat

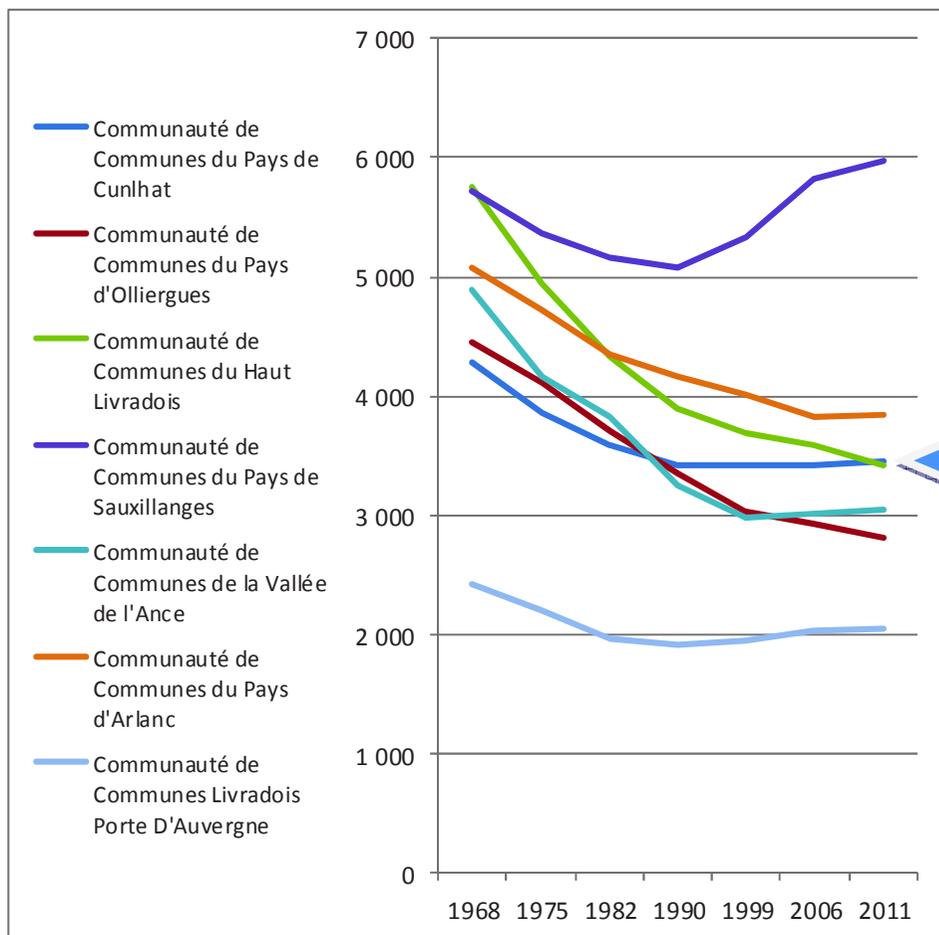
1. Une légère progression démographique, un nouvel essor en marche ?

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

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



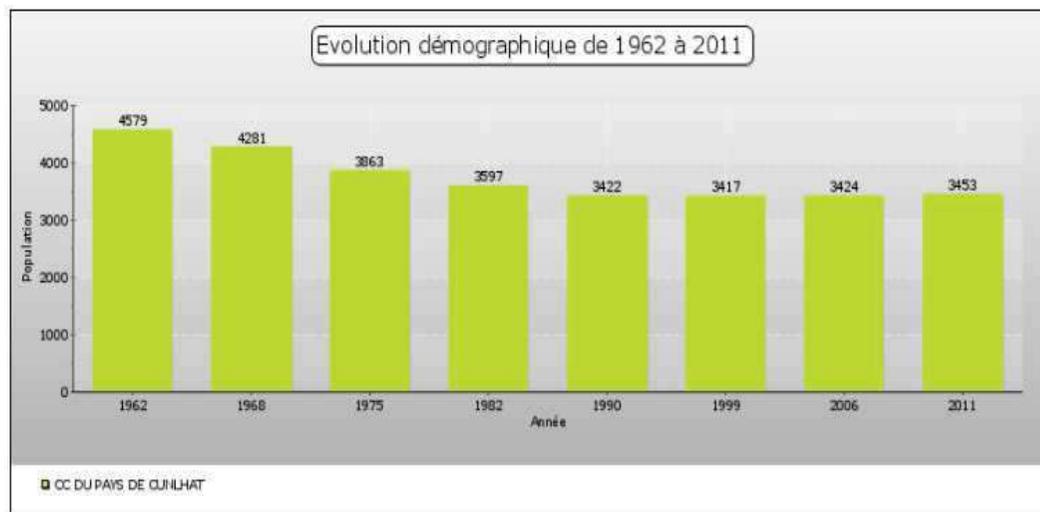
Evolution démographique comparée



Source : INSEE

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

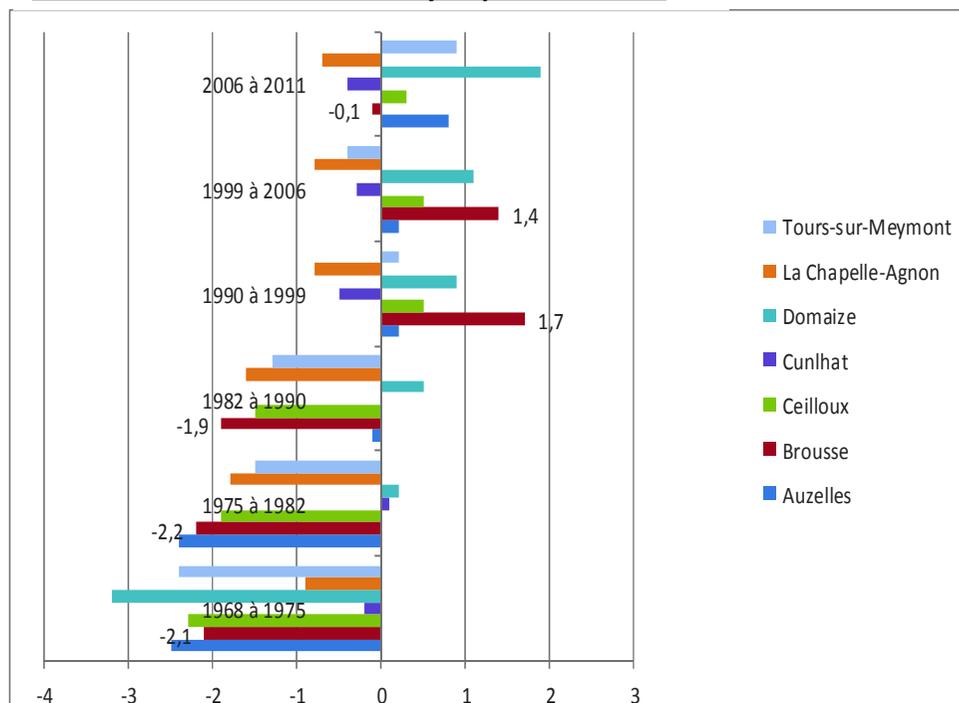
Sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat, on compte aujourd'hui 3 453 habitants contre 4 281 en 1968, soit une perte de 20% de la population en une quarantaine d'années.



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

Source : INSEE

Taux de croissance annuel moyen par commune

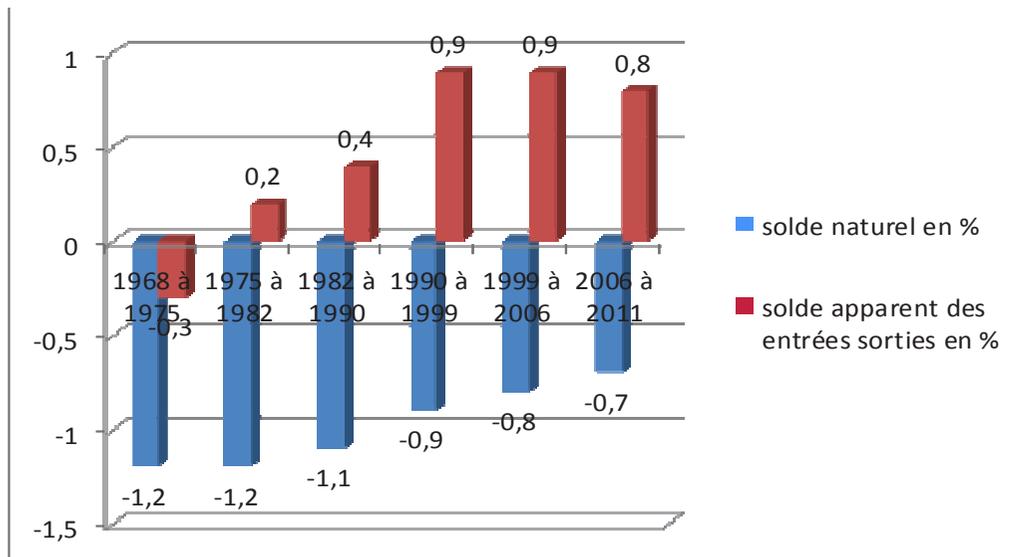


Le taux d'évolution annuel pour la période 1999-2011 est de 0,09 %. Ce taux est inférieur à la moyenne départementale (0,43 %). Il s'élève néanmoins à 0,8 % dans les communes à l'ouest du territoire mais reste négatif à Cunlhat (-0,35 %).

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

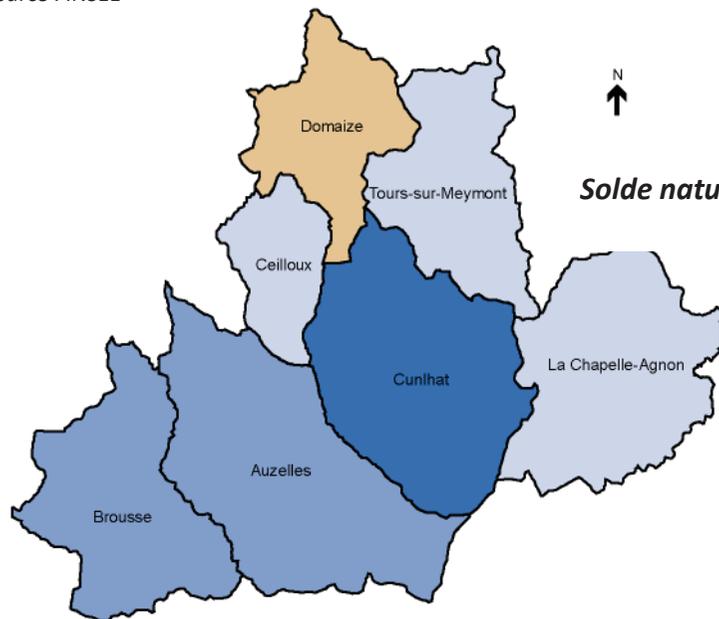
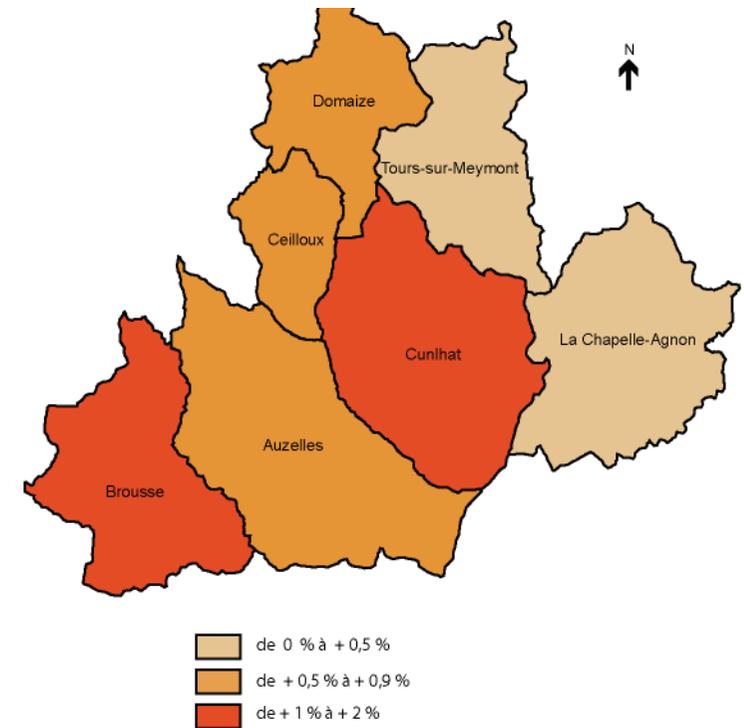
Source : INSEE

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



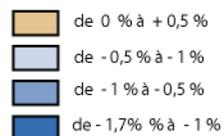
Source : INSEE

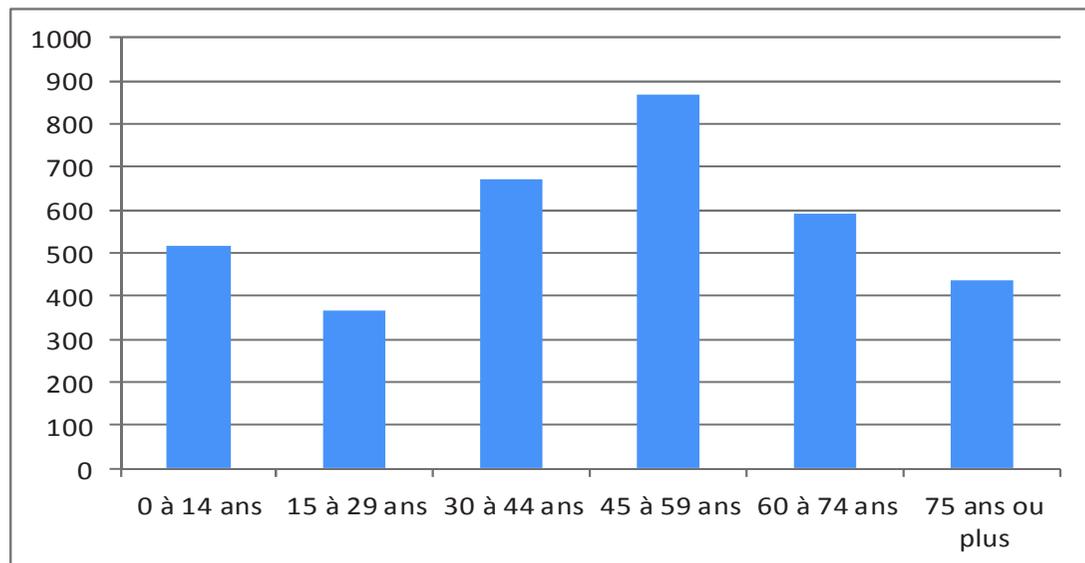
Solde migratoire par commune



Solde naturel par commune

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





Source : INSEE

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

2. Une stabilisation du vieillissement de la population

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

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

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

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

3. Un territoire attractif pour de nouveaux habitants retraités

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

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

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

4. Une précarité sociale importante

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

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

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

II. Les logements du Pays de Cunlhat

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

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

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

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

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

b) Des logements relativement grands

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

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

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

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

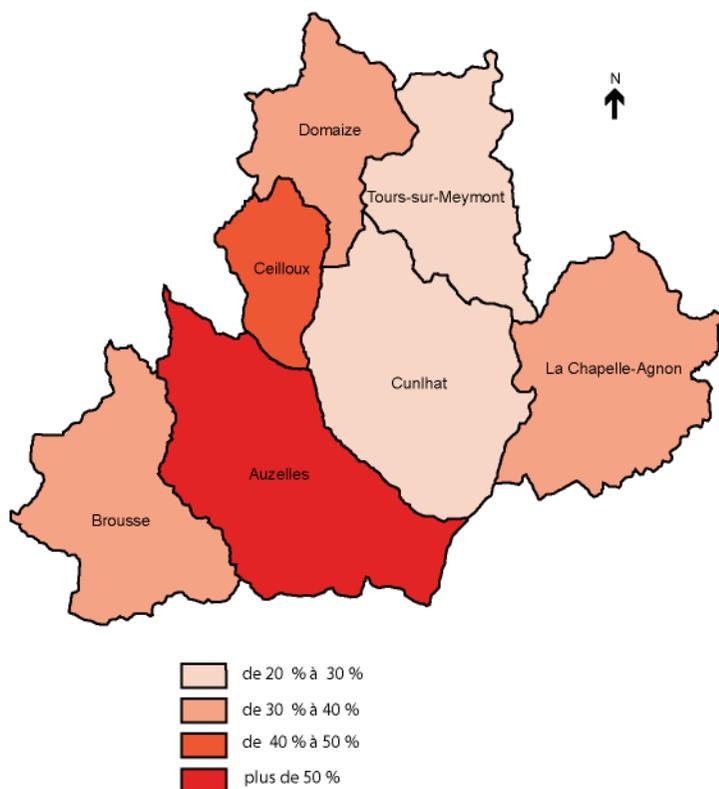
c) Un parc de logements très ancien et potentiellement indigne

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

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

d) Une offre en logements déséquilibrée

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



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

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

e) Une construction neuve peu dynamique

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

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

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

Source : Permis enregistrés par les Mairies

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

f) Une baisse de la taille des ménages

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

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

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

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

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

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

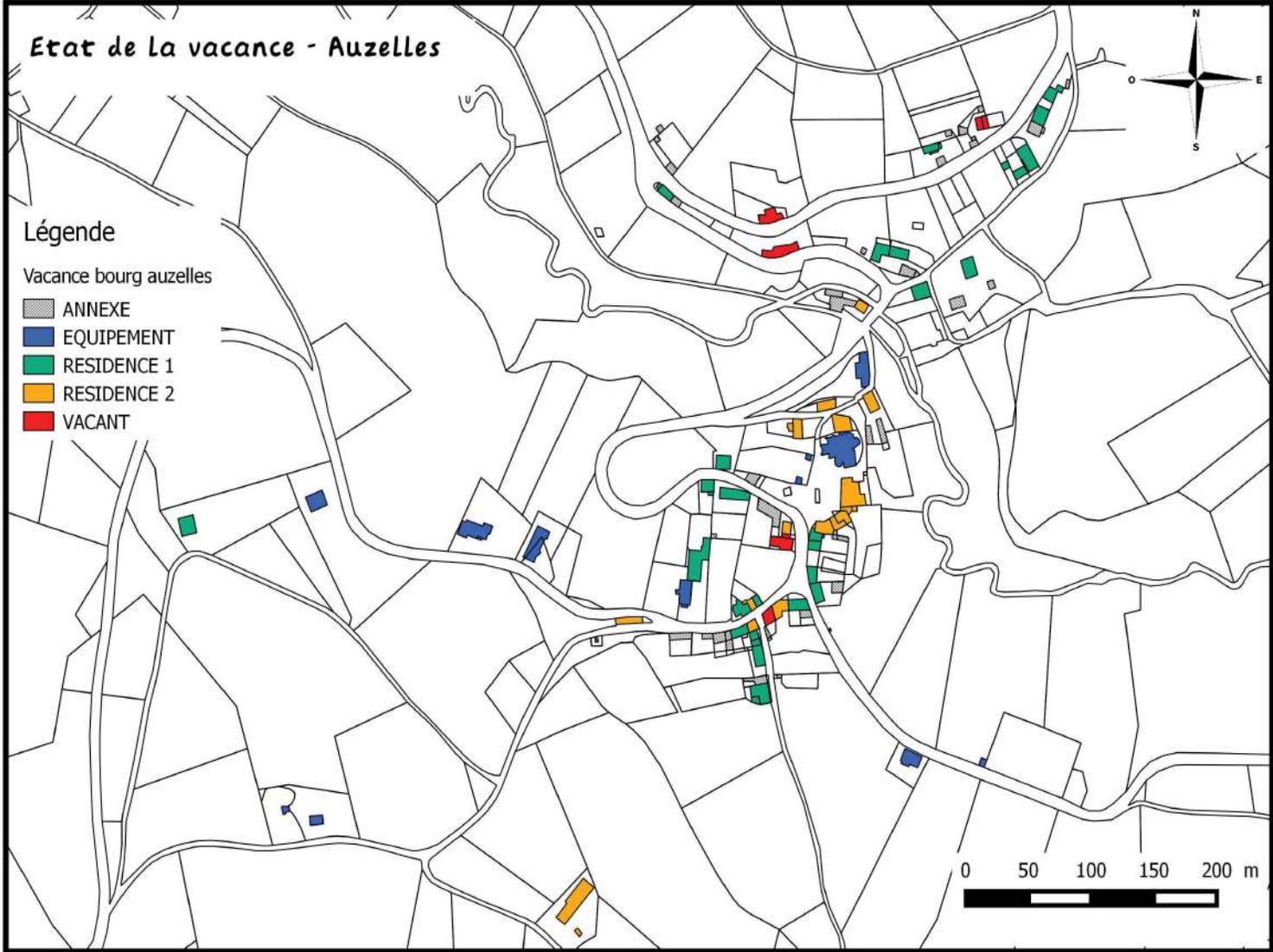
h) Une capacité de mutation des espaces bâtis importante

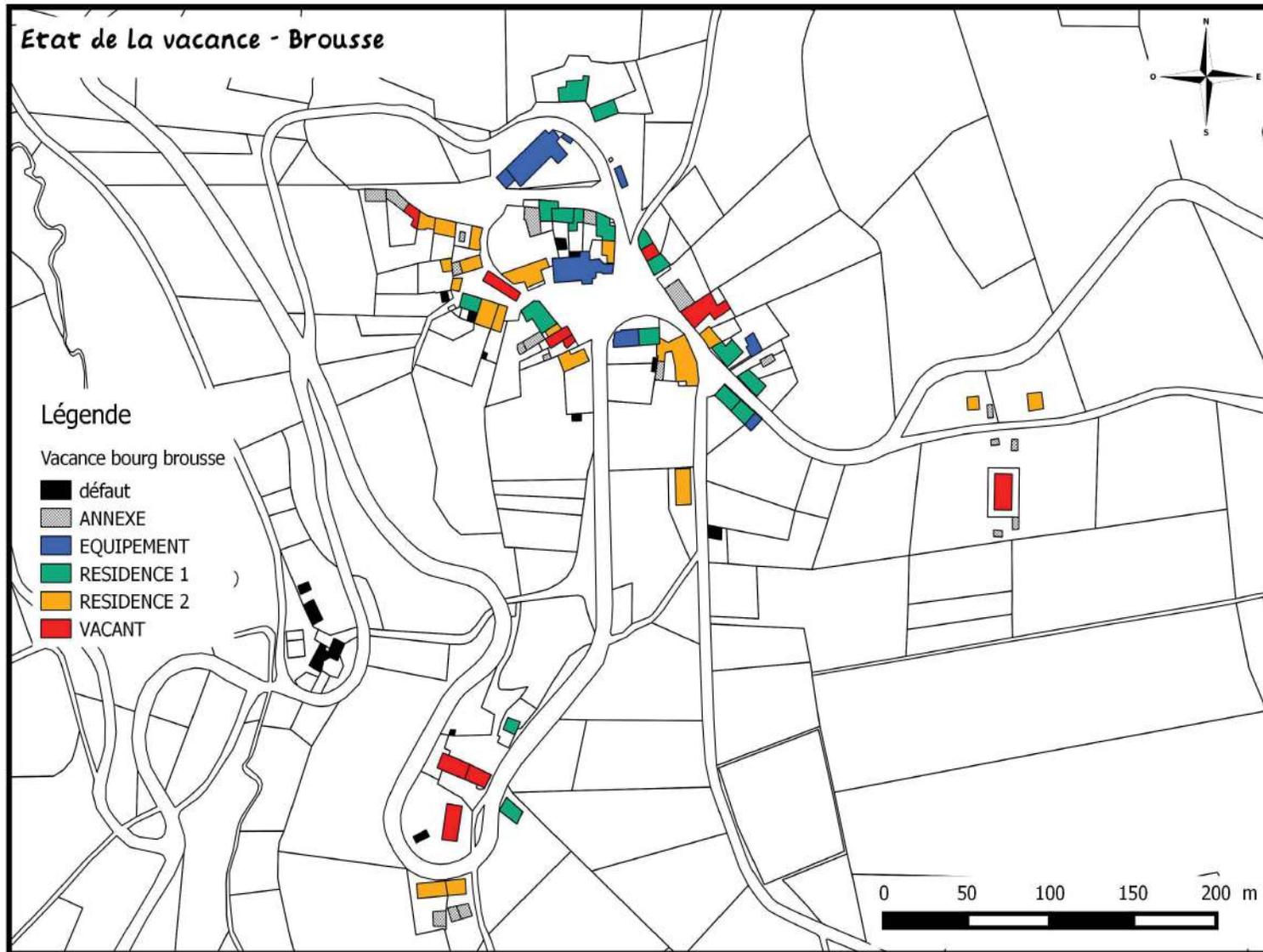
Les îlots et les bâtiments mutables peuvent être démolis ou reconstruits ou peuvent changer de vocation. Ils sont recensés grâce à la vacance. On recense davantage de logements vacants (14,79 %) que dans le département du Puy-de-Dôme (10,02 %). Ce nombre, déjà important, est en progression (+ 1.9 % par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

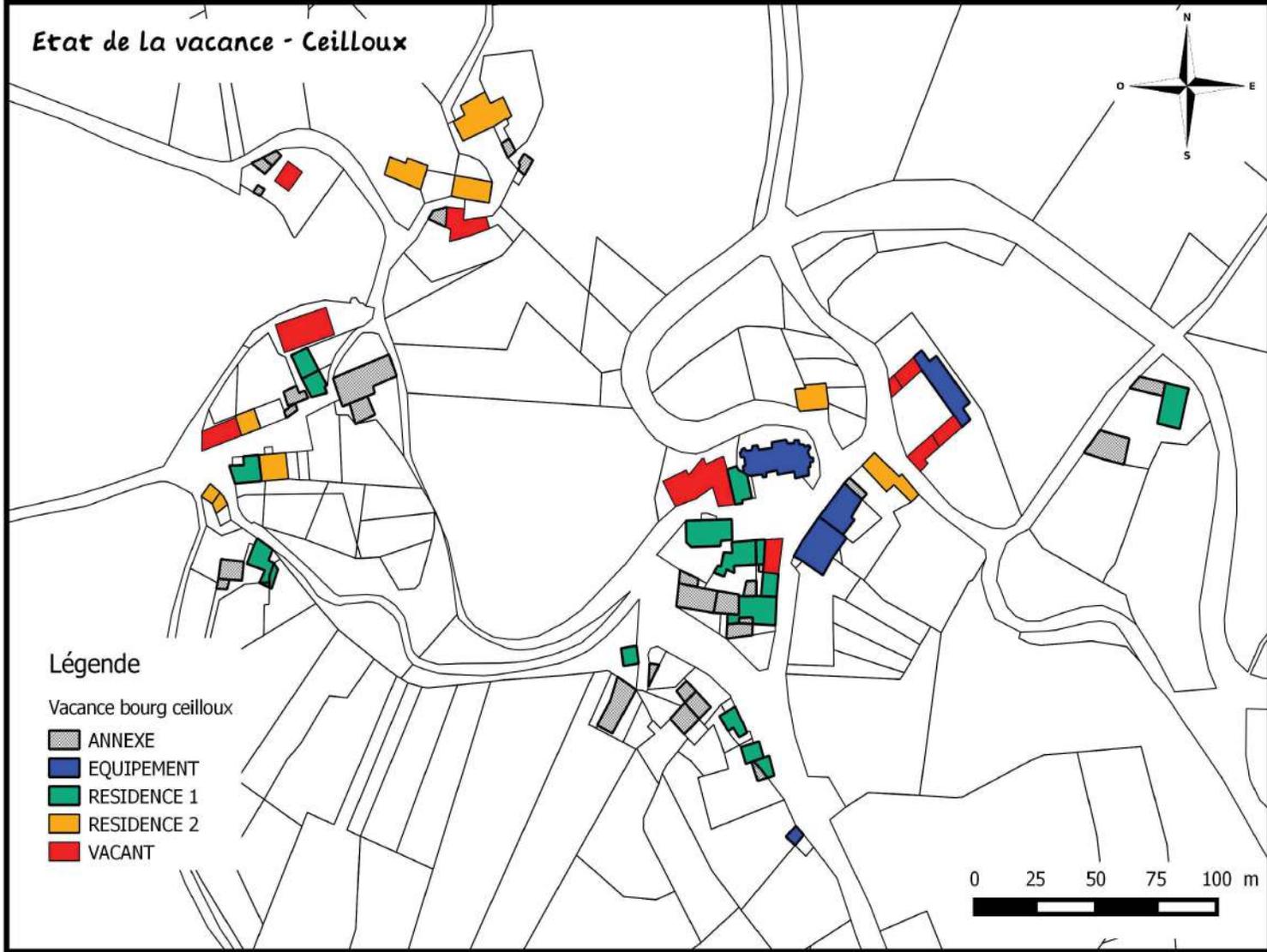
Plusieurs facteurs peuvent être à l'origine de la vacance :

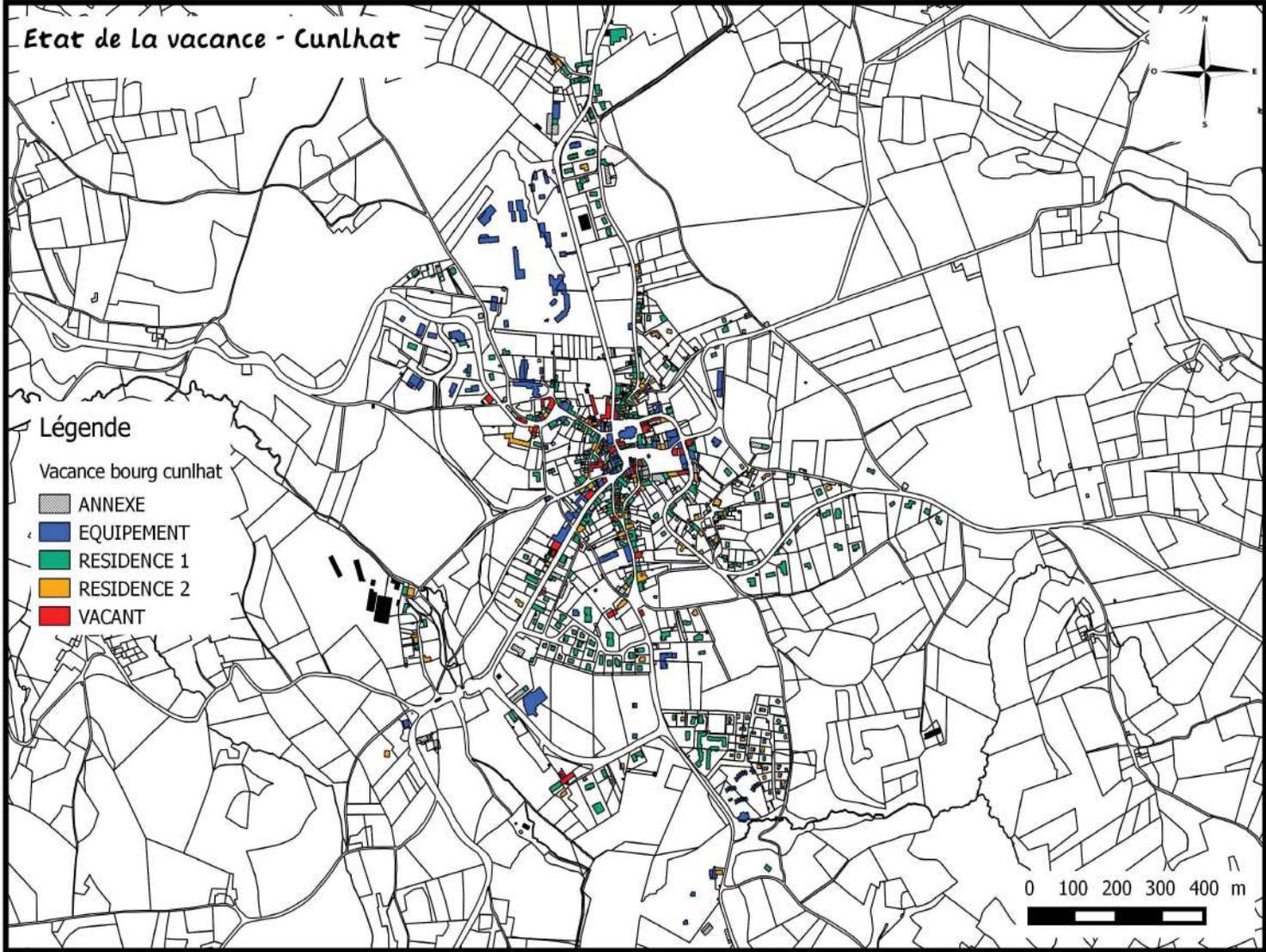
- la rotation des occupants, qui reste incompressible ;
- l'inconfort du logement qui peut rendre difficile la remise en état ou la remise sur le marché ;
- la succession (procédures, indivisions conflictuelles....).

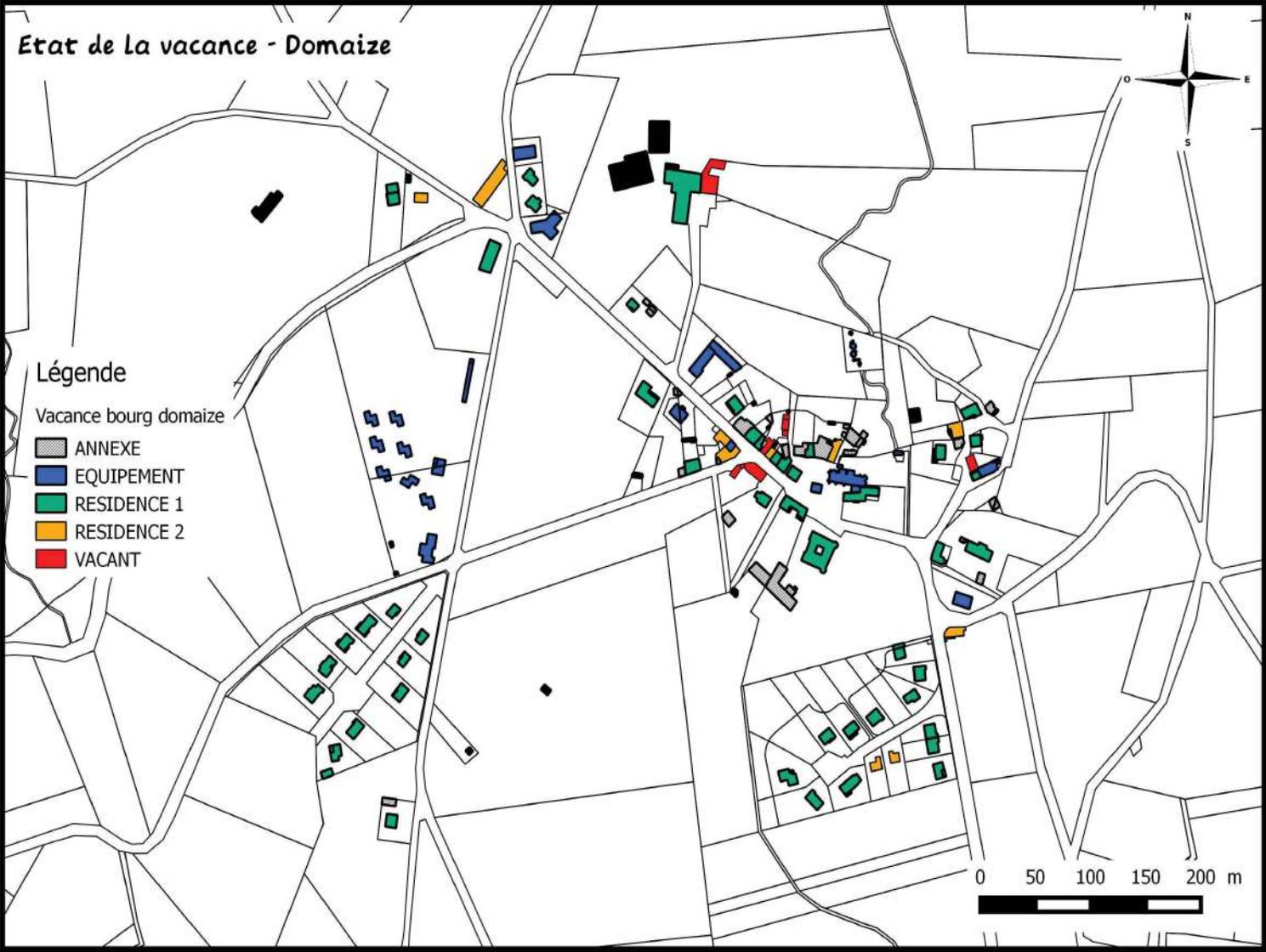
Le taux de vacance des bâtiments de 14.79 % sur l'ensemble des communes de la Communauté de communes est important. Il est à mettre en relation avec le fort taux de rétention foncière sur le territoire.

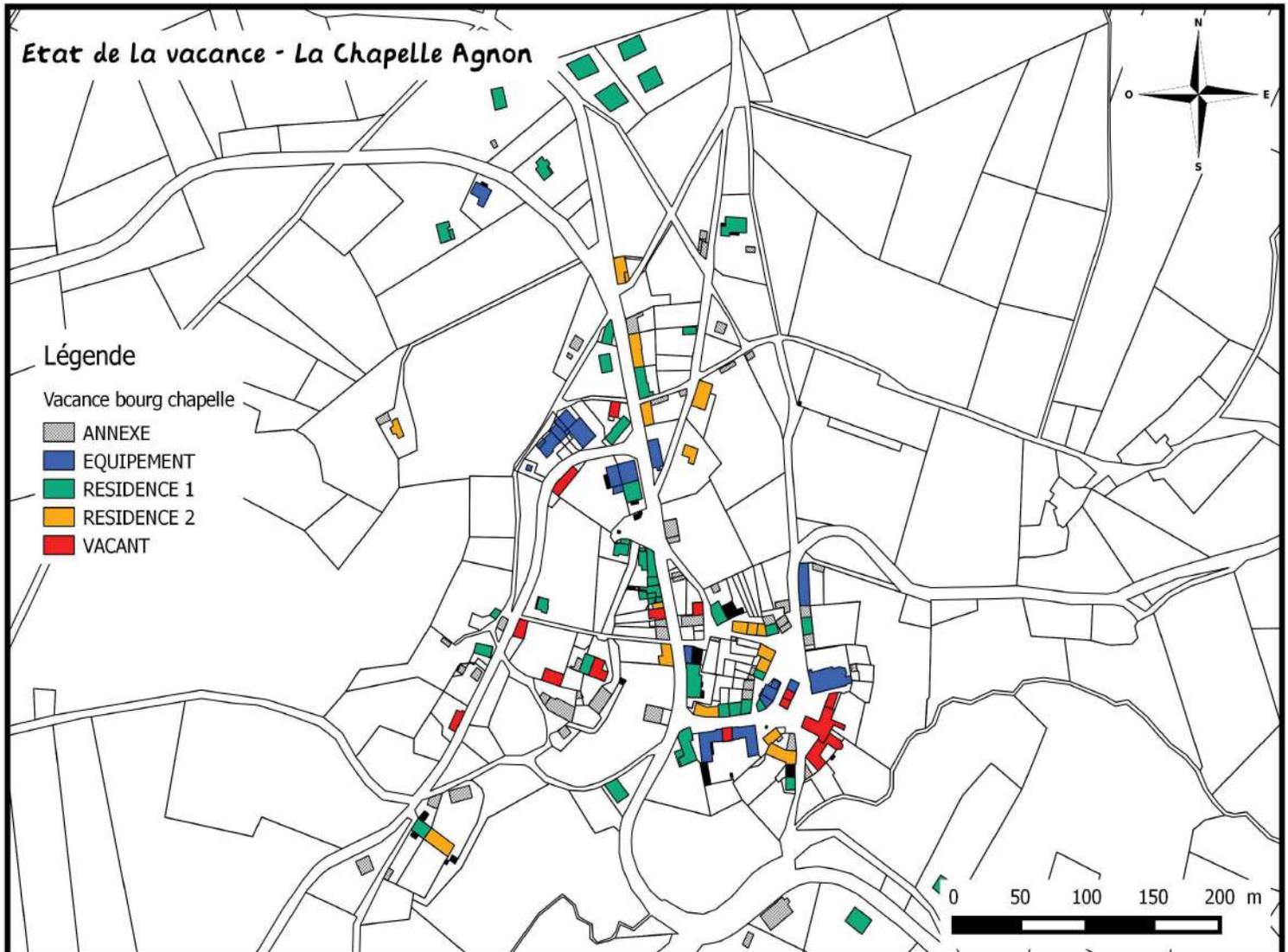


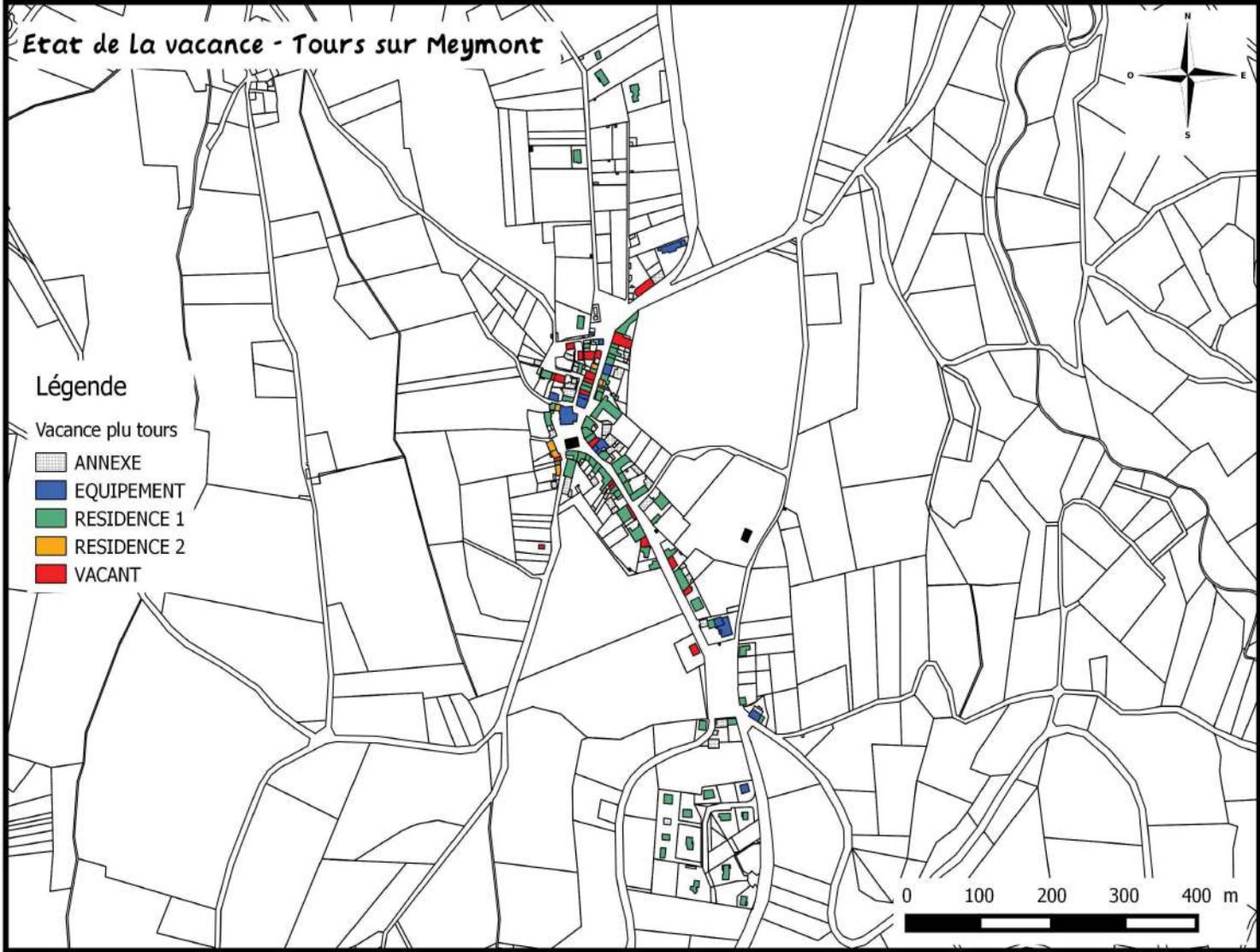












i) Un parc social peu présent

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

On compte :

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

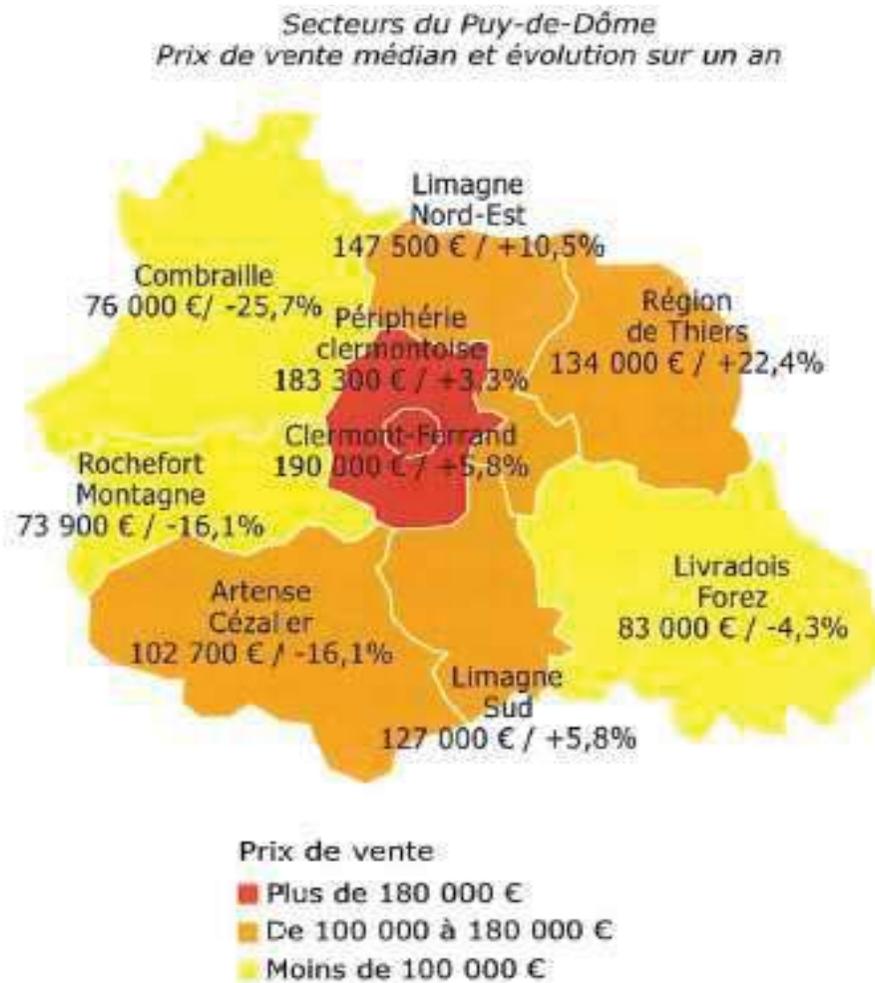
La Communauté de communes est actuellement propriétaire de 9 logements sociaux, situés sur les communes de Ceilloux, Domaize, Brousse et La Chapelle-Agnon. À noter que quatre logements non sociaux sont loués par la commune de Tours-sur-Meymont. **L'absence de bailleur social sur le territoire rend la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

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

a) À l'échelle du Pays de Cunlhat

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

2010 - 2012 : Hausse des prix



Chiffres clés (variations)

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

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

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

Terrains à bâtir : le plafond de prix 2008 dépassé

Chiffres clés

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

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

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

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

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

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

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

b) Les besoins en logements

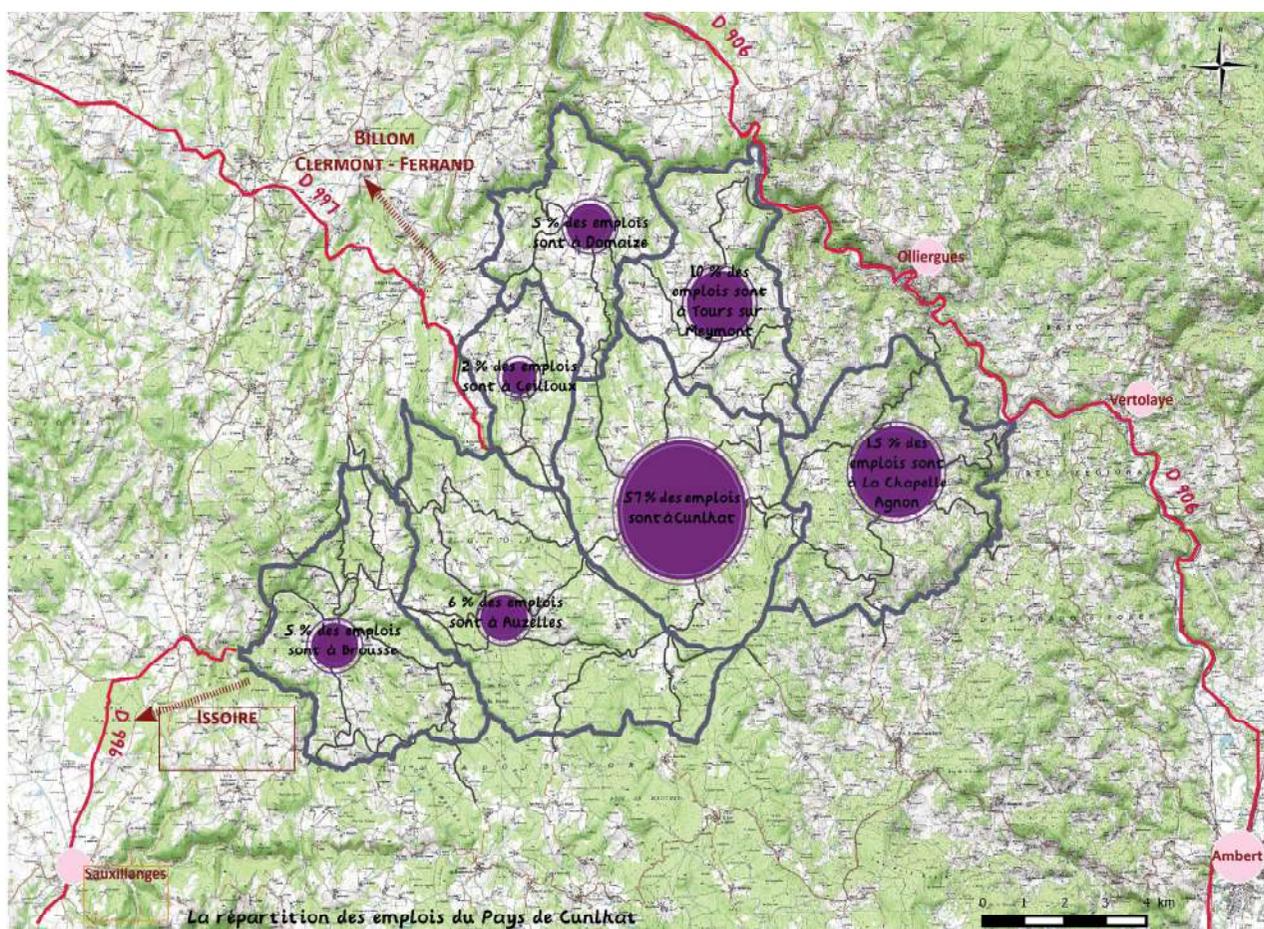
Les besoins en logements sont définis dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Pour la Communauté de communes, sur la période 2015-2025 le besoin est estimé à 150 logements pour observer un rythme de 15 logements par an. Cet objectif est modeste car il y a des difficultés notamment dans le domaine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

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

III. La vie économique du Pays de Cunlhat

1. Population active et emploi

a) Un territoire plutôt résidentiel



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

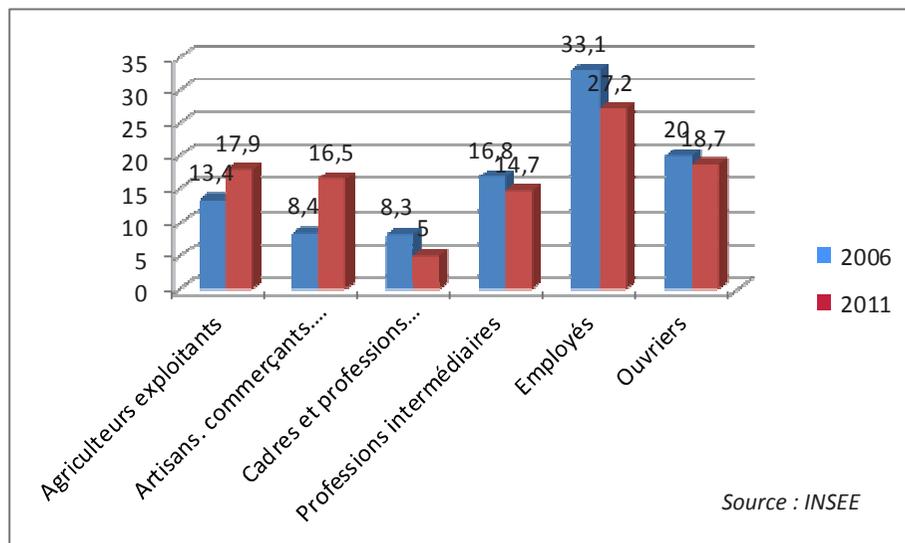
Sur le territoire intercommunal, on compte **75 emplois pour 100 actifs occupés**. On estime qu'à moins de 100 emplois pour 100 actifs occupés le territoire est résidentiel. **La fonction résidentielle du territoire est donc dominante. Cet indicateur est à surveiller dans la mesure où le manque d'emplois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

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

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

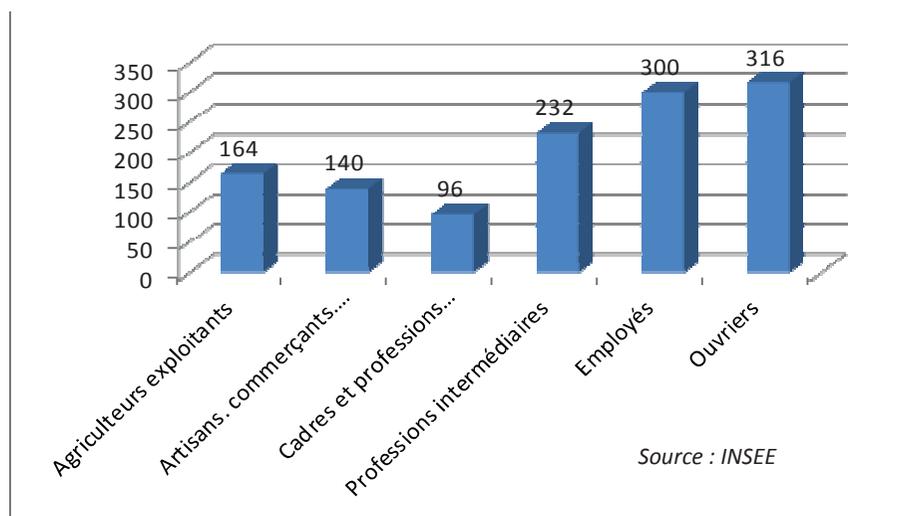
b) Un territoire encore marqué par l'agriculture et l'industrie mais où le secteur tertiaire prédomine

Emploi par catégorie socio-professionnelle



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

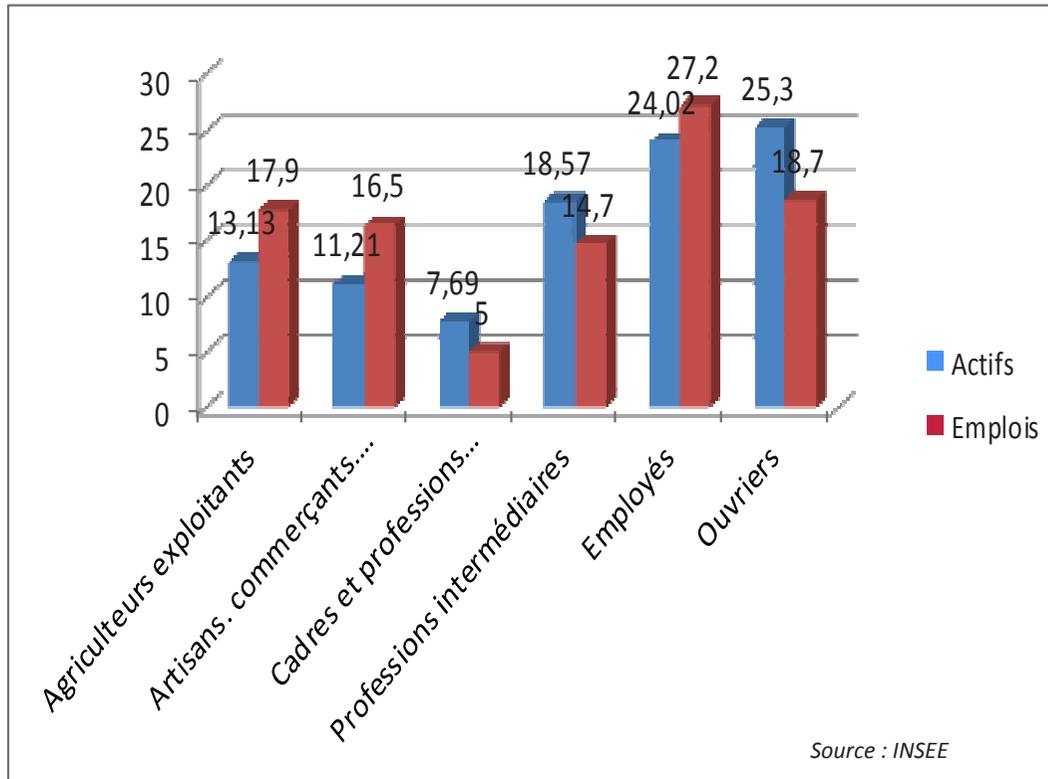
Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle en 2011



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

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

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

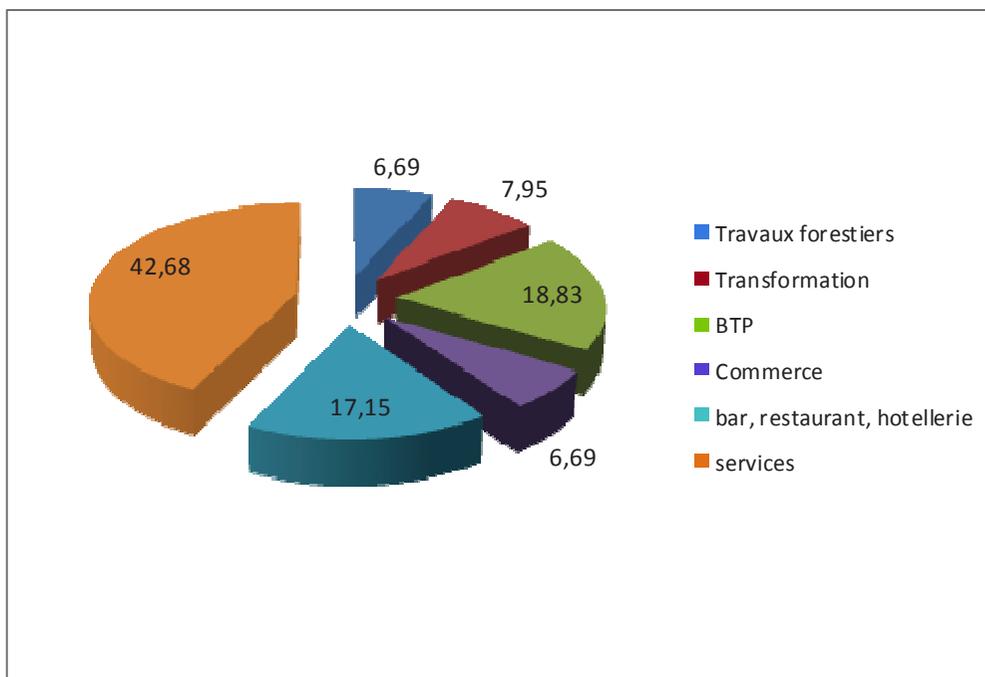


La comparaison de la population active par catégorie socioprofessionnelle des résidents du Pays de Cunlhat et des emplois montre un léger décalage. La proportion d'ouvriers résidant sur le territoire intercommunal est plus importante que le nombre d'emplois : 25.3 % contre 18.7 %. Il y a 24 % d'employés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

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

c) Un maillage de micro-entreprises présent

Secteur d'activité des entreprises du territoire hors agriculture

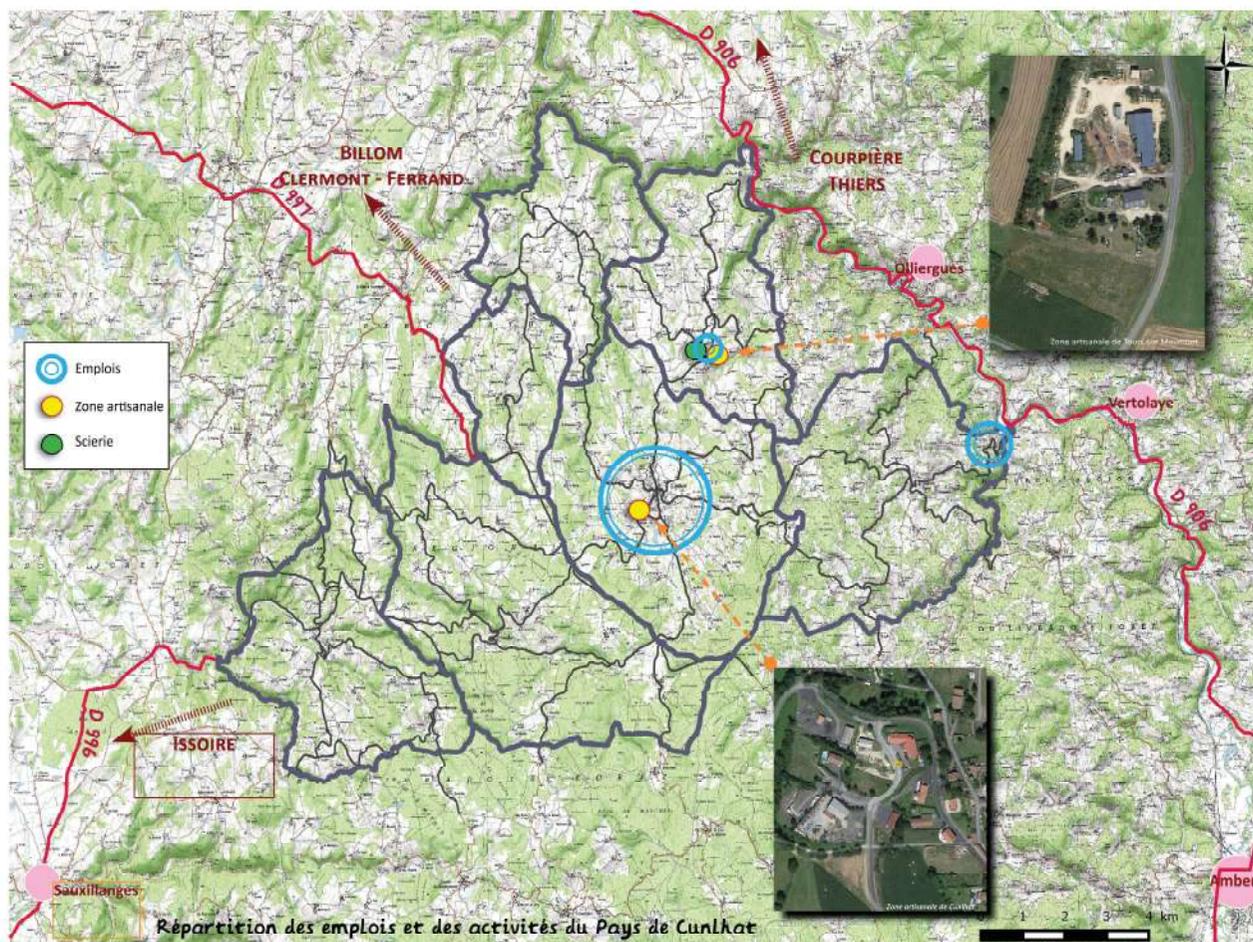


De manière générale, les entreprises du territoire intercommunal sont de petites structures : près de 80% des établissements n'ont aucun salarié (60% en 2007), ce phénomène va en grandissant. Les structures drainant le plus d'emplois sur le territoire intercommunal sont : Dore emballage, EHPAD (Etablissement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

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

d) Les besoins en matière économique

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



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

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

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

a) Une agriculture diversifiée porteuse d'emplois

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

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

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

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

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

Parmi ces exploitants :

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

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

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

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

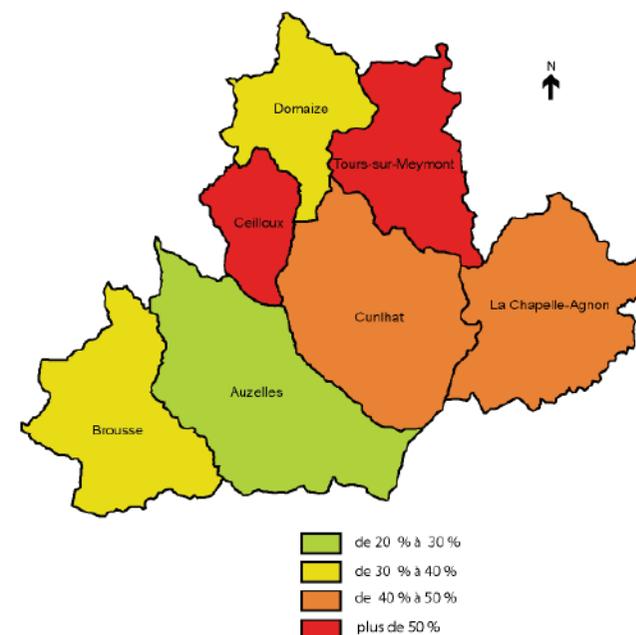
Une des principales difficultés d'exploitation est liée à l'éloignement et au morcellement des parcelles de certains exploitants qui engendrent des déplacements et des contraintes importants.

b) Un espace agricole affirmé allant vers une restructuration ?

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

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

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



c) Les carrières du territoire

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

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

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

d) Des potentialités économiques en développement

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

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

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

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

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

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

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

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

ii. Un tourisme à consolider

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

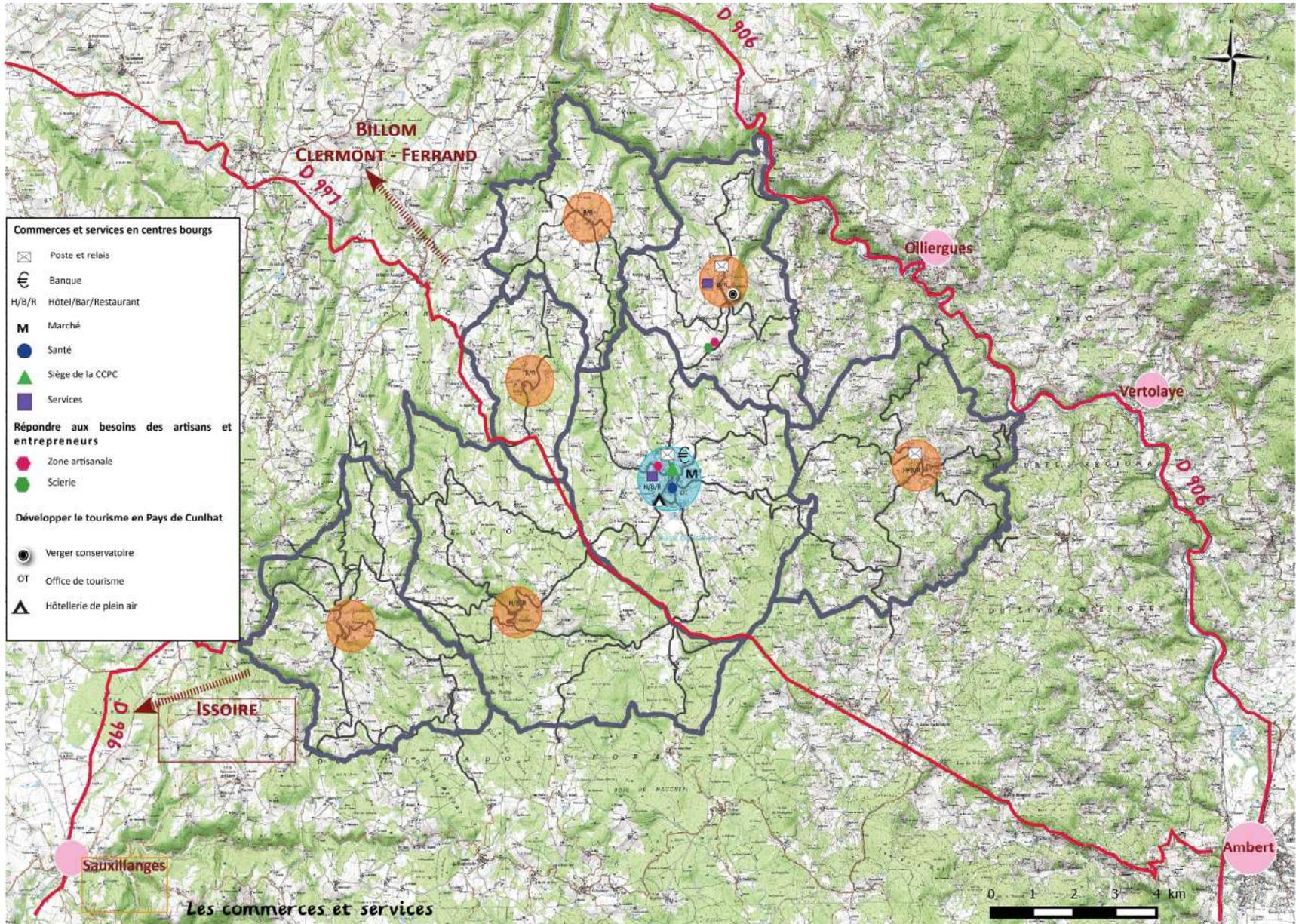
IV. Organisation de la vie locale

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

a) Le transport

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

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



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

À noter toutefois:

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

i. Les routes

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

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

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

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

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

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

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

ii. La desserte ferroviaire : un axe à développer

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

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

iii. Un réseau de transports collectifs peu développé

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

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

iv. Le covoiturage

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

v. Le stationnement

Auzelles :

Eglise : 30 places

Cimetière : 20 places

Salles des fêtes : 50 places

Aire de covoiturage : 20 places

Total : 120 places

Brousse :

Eglise : 30 places

Logements sociaux : 3 places

Total : 33 places

Ceilloux :

Mairie : 30 places

Total : 30 places

Cunlhat :

Eglise : 20 places

Place du marché : 50 places

Parking du marché : 60 places

Cimetière : 20 places

Place Lamothe : 10 places

Supermarché : 20 places

Supermarché : 20 places

Magasin de bricolage : 20 places

Total : 220 places

Domaize :

Salles des fêtes : 20 places

Bar : 30 places

Cimetière : 20 places

Total : 70 places

La Chapelle-Agnon :

Eglise : 20 places

Magasin : 5 places

Total : 25 places

Tours-sur-Meymont :

Eglise : 10 places

Restaurant : 10 places

Mairie : 50 places

Cimetière : 30 places

Total : 100 places

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

vi. Les sentiers piétonniers

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

b) Enseignement primaire et secondaire

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

Un seul collège est présent sur le territoire.

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

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

On recense 4 regroupements scolaires sur le Pays de Cunlhat :

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

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

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

c) Equipements sportifs, culturels et de loisirs

La Communauté de communes dispose de :

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

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

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

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

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

d) Autres équipements et services

i. Des services de santé présents mais fragilisés

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Les commerces et autres services

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

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

3. Les associations

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

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

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

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

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

De 2005 à 2015 :

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

De 2015 à 2025 :

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

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

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

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

b) Lithologie

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

Formations superficielles

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

Formations volcaniques

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

Roches éruptives hercyniennes

➤ *Granite de St Dier*

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

➤ *Granite à deux micas et grains moyens :*

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

➤ *Granite à grains fins et deux micas :*

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

Socle métamorphique antéhercynien

➤ Anatexites grenues à biotite et cordiérite :

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

Formations superficielles

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

Roches plutoniques en massifs

➤ Granite leucocrate de grain fin – massif du Monestier :

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

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

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

c) Géomorphologie

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

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

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

2. Hydrogéologie

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

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

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

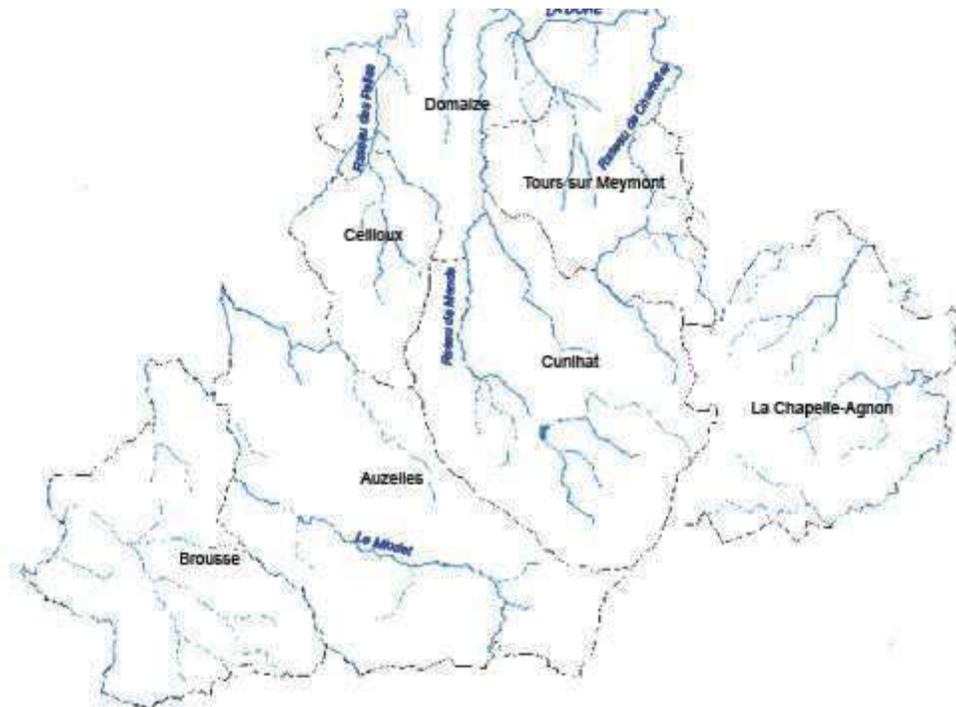
- Sept captages à Cunlhat où les périmètres de protection ont été définis par un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 28 juin 2010 (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable – SIAEP - du Bas Livradois) ;
- Onze à Auzelles où les périmètres de protection ont été définis par un arrêté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

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

3. Hydrologie

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

Réseau hydrographique du Pays de Cunlhat



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Le plan d'eau du Pays de Cunlhat

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

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

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

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

5. Corrélation hydrologie, géologie et géomorphologie

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

6. La Dore

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

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

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

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

7. Climat

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

a) Température

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

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

b) Pluviométrie

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

c) Vent

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

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

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

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

d) Incidents climatiques

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

II. Le milieu naturel

1. *Contexte naturel et zonage environnemental*

a) Unité naturelle

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

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

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

b) Natura 2000

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

Deux types de sites interviennent dans le réseau Natura 2000.

- Les ZPS (Zones de Protection Spéciale)

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

- Les ZSC (Zones Spéciales de Conservation)

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

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

➡ **FR 8301091 : Dore Faye Couzon**

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

Incidences sur le site Natura 2000 :

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

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

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

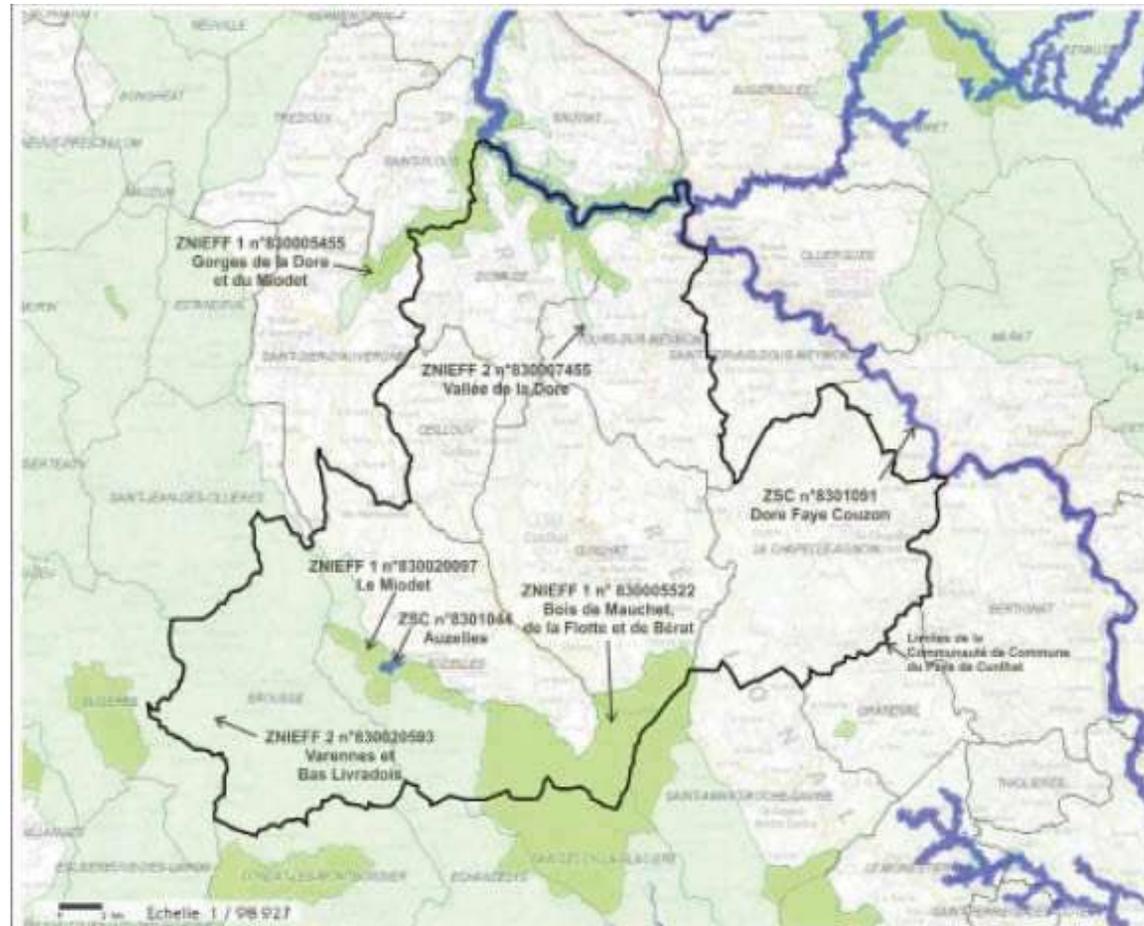
➤ **FR 8301044 : Auzelles**

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

Incidences sur le site Natura 2000 :

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

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



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

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

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

T

d) Autres espaces naturels protégés

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

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

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

e) Zones humides inventoriées

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

f) Réseaux écologiques

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Habitats naturels et semi naturels

a) Méthodologie

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

b) Résultats

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

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

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

Alliance du Cynosurion cristati.

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

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

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

➤ **La prairie de fauche mésophile**

Alliance de l'Arrhenaterion elatioris.

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

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

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

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

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

➤ **Les forêts de feuillus**

- Les forêts de ravins : Tillaie Erablaie

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

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

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

- Les forêts humides :

Aulnaie Frênaie (*Alnion incanae*),

Aulnaie marécageuse (*Alnion glutinosae*),

Saulaie (*Salicetea purpureae*),

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

- Les forêts collinéennes :

Chênaie, alliance du *Quercion roboris*,

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

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

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

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

- La forêt mixte de feuillus et de conifères

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

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

➡ Le vignoble

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

➤ Le verger

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

➤ La friche arbustive

Alliance du Sambuco racemosae – Salicion capreae

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

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

➤ La végétation des mares et des zones humides

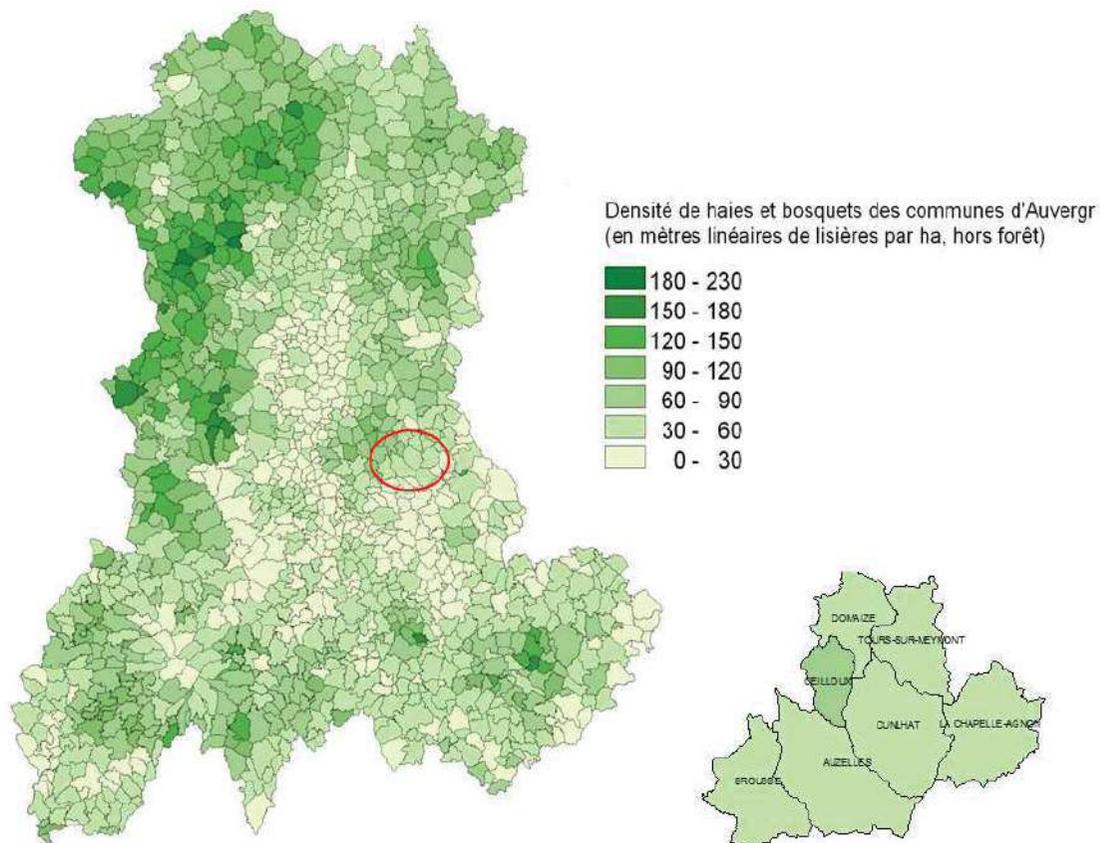
- Classe du Lemnetea minoris
- Classe du Potametea pectinati
- Classe du Filipendulo ulmariae- Convolvuletea sepium
- Classe du Phragmiti australis- Magnocaricetea elatae
- Classe du Glycerio fluitantis – Nasturtietea officinalis
- Classe du Montio fontanae – Cardaminetea amarae

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

➤ Les cultures

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

➤ Les haies et bosquets



Densité des haies et bosquets dans les communes d'Auvergne

Source : DREAL Auvergne

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

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

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

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

III. La faune

1. *Méthodologie*

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

2. *Résultats*

a) Les oiseaux

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

b) Les mammifères

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

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

➤ Les reptiles et amphibiens

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

➤ Les insectes

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

Tableau ci-contre : Liste des espèces animales (hors oiseaux) inventoriées par commune

Données communiquées sur le site internet www.faune-auvergne.org.

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

IV. Diagnostic écologique

1. Méthodologie

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

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

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

1. La diversité et la rareté des espèces :

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

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

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

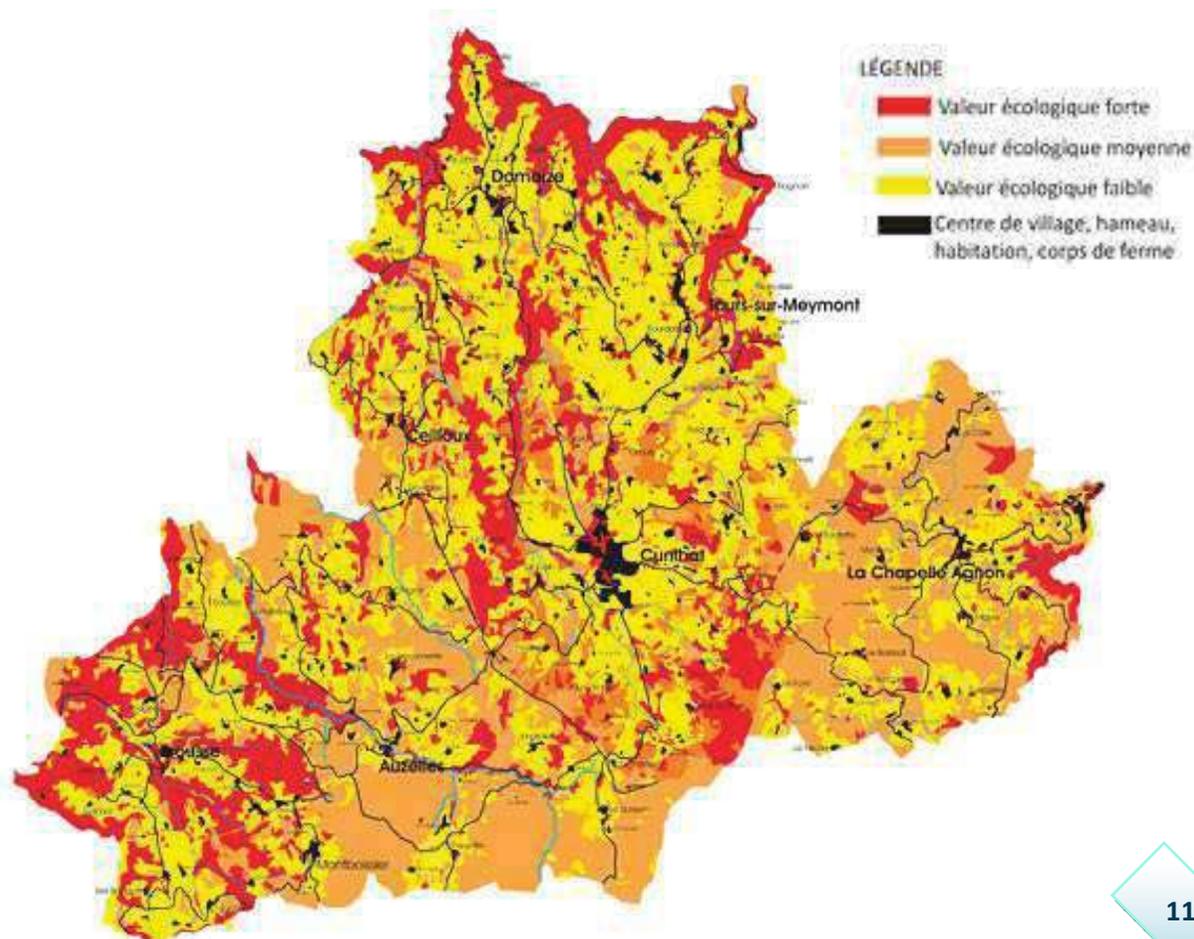
4. L'originalité du milieu dans son contexte régional ou local

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

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

2. Résultats

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



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

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

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

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

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

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

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

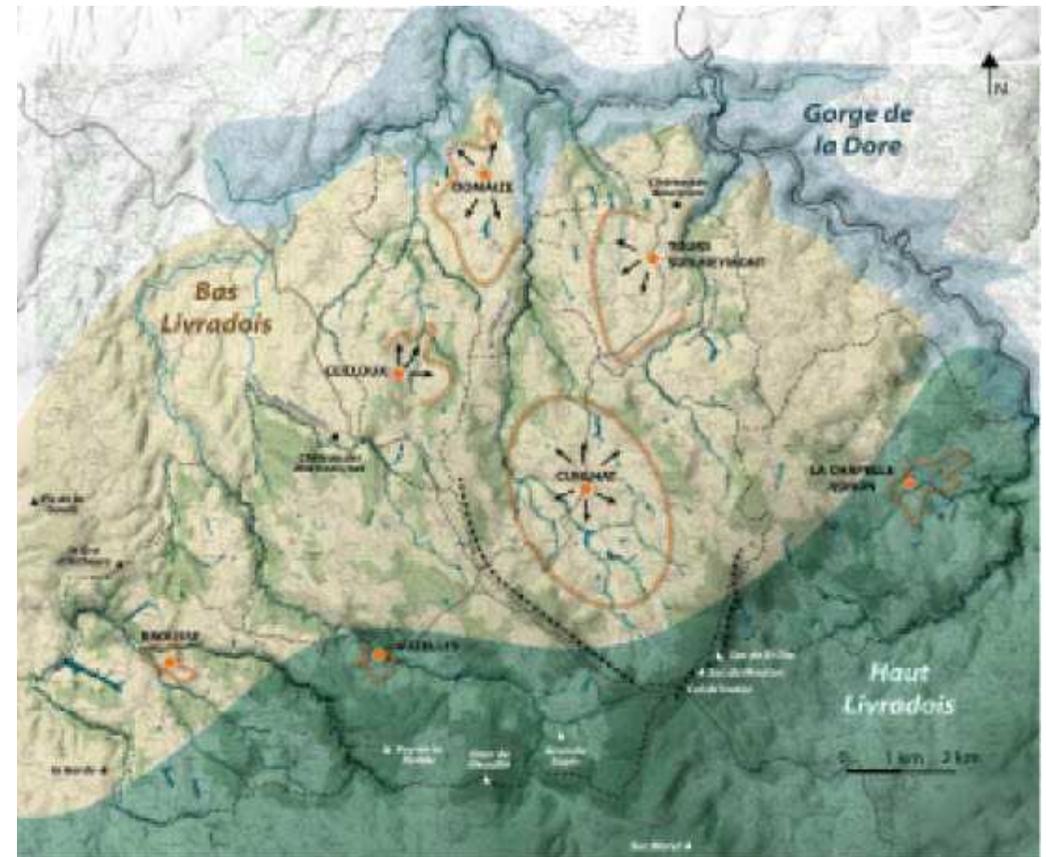
V. Analyse paysagère et urbaine

1. *La structure du paysage*

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

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

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



i. Les Hauts plateaux du Livradois : des sommets boisés

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

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

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



ii. Le Bas Livradois : un espace de cultures ouvert

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



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

Les espaces agricoles ouverts du bas Livradois

Source : C. Gathier

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

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

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



Les gorges de la Dore

Source : C. Gathier

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

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

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

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

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

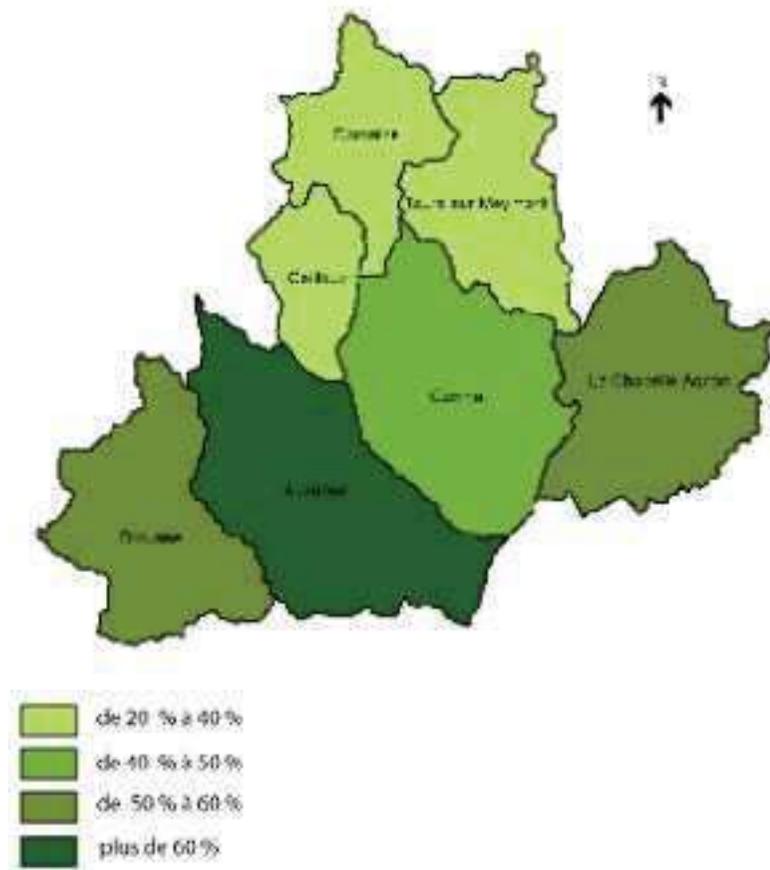
2. Les composantes du paysage : des paysages façonnés par les espaces forestiers et agricoles

a) Un territoire forestier affirmé

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

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

Part des espaces boisés par commune



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

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

⇒ Plan économique

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

⇒ Plan social

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

➤ Plan environnemental

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

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

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

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

Eléments paysagers identitaires :

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



Chemin bordé de hêtre à La Chapelle-Agnon

Source : C Gathier

b) Une grande diversité des paysages agricoles



Prairie de fauche à Tours-sur-Meymont

Source : C Gathier



Culture de maïs à Domaize

Source C Gathier

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

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

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

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

Eléments paysagers identitaires :

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



Vignoble à Domaize

Source C Gathier

c) Des espaces agricoles cohérents

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

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

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

d) Perceptions et identités

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

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

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

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

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

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

VI. L'organisation urbaine du territoire

1. Les modes d'urbanisation

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

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

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

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

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

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

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

i. Le hameau à couderc : une forme urbaine traditionnelle

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

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



Bourg « promontoire » - Brousse



Bourg « versant » - Auzelles



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

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

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



Bourg de Tours-sur-Meymont

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

On peut différencier deux types fondamentaux de structures urbaines :



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



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

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

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

2. Une imbrication entre végétal et bâti

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



Verger dans une parcelle privative à Cunlhat



Jardin vivrier à Domaize



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

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

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

Tilleuls en entrée de bourg à Cunlhat

3. Caractéristique des bourgs du territoire

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



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

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

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



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

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



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



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

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

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



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

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



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

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



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

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



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

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

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



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



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

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



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



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

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



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

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



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

4. L'architecture vernaculaire

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

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

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

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

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

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

d) Une volumétrie simple, une composition symétrique

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

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

5. Les formes architecturales

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

6. Les bâtiments agricoles, une architecture hétérogène

a) Les anciennes formes architecturales des exploitations agricoles



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

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

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

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

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

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

b) Les nouvelles formes architecturales des exploitations agricoles



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

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

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

7. Le patrimoine

a) Les monuments historiques

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



Eglise fortifiée Saint Blaise à Auzelles

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

b) Le patrimoine et petit patrimoine bâti et paysager

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

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

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



Halle sur la place de Domaize

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

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



Chemin pavé à Ceilloux

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

VII. Les réseaux

1. Assainissement et eau potable

a) L'assainissement

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

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

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

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

Catalogue des stations

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

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

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

b) Le réseau en eau potable

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

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

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

2. *Ordures ménagères*

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

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

3. Couverture du réseau numérique

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

Haut débit :

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

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

VIII. Risques naturels et technologiques

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

Tableau récapitulatif des risques sur le territoire intercommunal

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

Communes soumises aux risques

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

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

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

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

2. Risques d'inondation

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

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

3. Risque feu de forêt

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

4. Risque sismique

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

5. Phénomène lié à l'atmosphère

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

6. Risques technologiques

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

7. Autres risques

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

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

Communauté de communes Ambert Livradois-Forez

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Livre 2 : Justification des choix

PLUi approuvé le : 23 juin 2016

Modification simplifiée n°1 approuvée le : 8 février 2018

SOMMAIRE

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

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

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

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

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

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

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

CHAPITRE VII : INDICATEURS DE MISE EN ŒUVRE DU PLUI101

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

- II. Indicateurs de suivi du développement urbain103

AVANT PROPOS

I. Un PLUI pour le Pays de Cunlhat

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

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

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

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

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

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

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

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

Code de l'urbanisme

« Le rapport de présentation :

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

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

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

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

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

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

2. Adaptation du contenu général du rapport de présentation

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

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

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

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

Chapitre IV : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. *Orientation 3 : Une économie à conforter qualitativement*

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

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

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

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

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

Préserver et valoriser l'activité agricole

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

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

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

Préserver et valoriser les carrières

Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
<p>La Communauté de communes du Pays de Cunlhat compte deux carrières :</p> <ul style="list-style-type: none">- à Brousse : une importante carrière de basalte (80 000 t/an),- à La Chapelle-Agnon : une carrière de matériaux industriels (quartz, 40 000 t/an). <p>Il y a peu de carrières dans ce secteur qui est en situation de pénurie. La couverture des besoins en granulats est ainsi assurée par des approvisionnements extérieurs au secteur. Ces carrières assurent une certaine autonomie du territoire et évite ainsi les déplacements vers des carrières plus éloignées.</p>	<p>Préserver et valoriser les carrières</p>	<p>Le PLUI identifie les carrières comme vecteur de développement économique en leur attribuant un zonage Nc.</p>

4. *Orientation 4 : Protéger et valoriser les paysages et les secteurs d'intérêt écologique tout en limitant les risques et les nuisances*

Protéger et valoriser les continuités écologiques et paysagères du territoire		
Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
Les nombreux cours d'eau affluents de la Dore (le Miodet, le ruisseau de Mende, le ruisseau des Graves, le ruisseau de Minchoux) impriment des entailles boisées.	Conforter la trame bleue	Un espace de six mètres de part des d'autre des ruisseaux protège ce lieu, au titre du Code de l'urbanisme.
<p>La trame verte se manifeste sur le territoire du Pays de Cunlhat sous diverses formes qu'il convient de préserver et valoriser. Ces espaces naturels sont autant d'éléments qui participent au maintien de la biodiversité que ce soit par le biais de réservoirs écologiques et/ou de corridors écologiques.</p> <p>Dans ce contexte, la préservation des zones sensibles identifiées au niveau européen ou national représente un enjeu important : site Natura 2000, ZNIEFF, cœurs de massif.</p>	Conforter la trame verte	<p>Le PLUI protège les grands ensembles naturels repérés d'intérêt écologique par un zonage spécifique adapté à la protection des milieux : la zone Nn. De plus, cette zone Nn rassemble des espaces considérés comme secteurs humides.</p> <p>Les éléments protégés au titre du maintien de la trame verte dans le règlement du PLUI sont : espaces cultivés (jardins), haies, ripisylves, vergers, arbres isolés. Leur repérage est matérialisé dans le règlement graphique.</p>

Lutter contre l'étalement urbain et limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers

Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
<p>Avec l'estimation d'une augmentation de la croissance démographique, la consommation de l'espace reste modérée et l'étalement urbain dû à l'habitat très limité. A l'habitat, il faut ajouter les zones économiques qui représentent 4.22 ha soit 0.02 % de la surface du territoire pour les dix ans à venir.</p> <p>La consommation totale des espaces naturels, agricoles et forestiers est d'environ 25 ha soit 0.16 % de la surface du territoire pour les dix ans à venir.</p>	<p>Lutter contre l'étalement urbain et limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers</p>	<p>Le PLUI du Pays de Cunlhat a la volonté de lutter contre l'étalement urbain. Cette volonté est retranscrite dans les règlements écrits et graphiques car aucune construction à destination d'habitation pour les tiers n'est autorisée.</p>

Limiter les risques et nuisances

Rapport de présentation	Orientations du PADD	Traduction réglementaire
<p>Les activités économiques (ICPE) peuvent engendrer des nuisances.</p> <p>Les communes de Domaize, Tours-sur-Meymont et La Chapelle-Agnon sont soumises au risque d'inondation de la Dore.</p>	<p>Limiter les risques et nuisances</p>	<p>Le PLUI, en zones A et N, veille à limiter les nuisances en évitant les conflits d'usage grâce à une distance d'éloignement réciproque de 100 mètres qui est imposée entre les bâtiments agricoles et les habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers.</p> <p>Pour les bâtiments concernés par le risque inondation de la Dore, le PLUI veille à limiter les possibilités de construction par un zonage N (espaces agricoles) ou Nn (espaces forestiers).</p>

II. Justification des choix pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

1. Préambule

Le Code de l'urbanisme dispose que : « Le rapport de présentation [...] 3°explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durable ».

L'objet de la présente partie est donc de justifier les choix qui ont été établis lors de l'élaboration des OAP, de façon à préciser les enjeux et les objectifs poursuivis lors de leur réalisation. Les OAP de la Communauté de communes du Pays de Cunhat concernent les espaces privés et les espaces publics du territoire intercommunal. Par cet outil, la collectivité a souhaité définir des principes d'aménagement afin d'encadrer le développement urbain de certains secteurs stratégiques du territoire.

Les OAP définissent des actions ou des opérations permettant l'organisation et l'agencement des projets à venir. L'article du Code de l'urbanisme cité ci-dessus vient les définir et préciser leur contenu. Les OAP peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Les OAP doivent fixer des principes d'aménagement dans un esprit de complémentarité avec le règlement du PLU.

Elles ont vocation, dans « le respect des orientations définies par le PADD », à répondre aux objectifs suivants :

- Un cadre de vie remarquable à valoriser
- Offrir des logements de qualité, adaptés à toutes les populations, tout au long de leur vie, dans un souci de développement équitable du territoire
- Une économie à conforter qualitativement
- Protéger et valoriser les paysages et les secteurs d'intérêt écologique tout en limitant les risques et les nuisances

Les OAP doivent fixer des principes d'aménagement dans un esprit de complémentarité avec le règlement du PADD. Enfin, elles sont opposables, en termes de compatibilité (il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre le projet soumis à autorisation et l'OAP lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme : permis de construire, d'aménager, de démolir et déclarations préalables).

Enjeux transversaux et communs à l'ensemble des OAP

Le PLUI de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat fait l'objet de sept OAP : les cinq premières sont localisées sur la commune de Cunlhat, la sixième est localisée sur la commune de Tours-sur-Meymont et la dernière sur la commune de Brousse.

Plusieurs principes d'action sont transversaux et communs à l'ensemble des OAP :

- En premier lieu, la question de la prise en compte de l'environnement doit être considérée comme un aspect fondamental pour l'ensemble des aménagements à mener : il s'agit, d'une part, de limiter les impacts sur l'environnement et, d'autre part, de préserver l'environnement et les usagers du territoire des nuisances. Il s'agit donc de porter de proposer un cadre de vie qualitatif et durable à l'ensemble des habitants.
- D'autre part, fortement liée à la question environnementale, la question des mobilités est également abordée de manière transversale : il s'agit, dans chaque OAP, de valoriser et maintenir les cheminements doux.
- Enfin, l'ensemble des éléments de patrimoine est à prendre en compte dans les secteurs qui accueilleront une nouvelle urbanisation. En effet, ils font partie des spécificités architecturales et paysagères du territoire et participent à l'identité du Pays de Cunlhat.

2. OAP 1 : Cunlhat – Création d'un lotissement

Objectifs et enjeux

L'enjeu de cette OAP est d'assurer un développement résidentiel à proximité du centre-bourg de Cunlhat. Cette parcelle constitue donc un site favorable à l'urbanisation. De plus, elle appartient à la commune de Cunlhat et les réseaux sont de capacité suffisante pour accueillir de nouvelles habitations.

Principe d'urbanisation générale

Ayant une superficie de près de 1.5 hectares, le périmètre de l'OAP se situe en zone Uc « zone urbaine résidentielle » du PLUI du Pays de Cunlhat. Avec une densité de dix logements par hectares, le nombre de logements prévus sur la parcelle est de 14.

Les principes d'urbanisation générale veilleront à garantir une évolution maîtrisée du tissu urbain existant en permettant d'accroître l'attractivité de l'entrée du bourg et en participant au maintien de la qualité du cadre de vie local.

L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement. Les logements essaieront de s'insérer perpendiculairement aux courbes de niveaux ce qui impliquera une orientation sud des bâtiments et une implantation identique aux constructions présentes dans le secteur.

Desserte et déplacements

L'urbanisation sera structurée par la réalisation d'une voie de desserte interne. Cette voie pourra être réalisée en plusieurs temps suivant le phasage interne de l'ouverture à l'urbanisation de la zone. Le maintien et la valorisation des itinéraires de liaisons douces (à l'est de la parcelle) permettront de garantir la sécurité des piétons pour rejoindre le centre-bourg de la commune.

Paysage et patrimoine

Il s'agira de préserver les « vues » sur le bourg de Cunlhat, de gérer l'implantation du bâti de manière à conserver les cônes d'ouverture visuelles vers le paysage. Le patrimoine architectural de la commune est également à prendre en compte dans cette OAP. En effet, le mur à l'ouest de la parcelle sera préservé. De plus, un traitement paysager du site est envisagé puisque les élus de la commune de Cunlhat ont le souhait de planter des arbres d'essences locales le long du chemin piétonnier qui relie la parcelle au bourg de Cunlhat.

3. OAP 2 : Cunlhat- Extension du lotissement des Noisetiers

Objectifs et enjeux

L'enjeu de cette OAP est d'étendre et de densifier le lotissement des Noisetiers au sud de la commune de Cunlhat. Cette parcelle constitue donc un site favorable à l'urbanisation puisque les réseaux sont de capacité suffisante pour accueillir de nouvelles habitations et qu'elle se trouve à proximité des services, notamment de l'école élémentaire et de la base de loisirs de la commune.

Le lotissement des Noisetiers est une extension urbaine datant des années 1980, réalisée en plusieurs tranches. Celle plus à l'est initialement prévue pour accueillir des résidences secondaires, est constituée de chalets en bois, celle plus à l'ouest est constituée de maisons individuelles. On retrouve au sud une troisième tranche, constitué de logements en bande, à caractère social.

Le secteur en extension est situé au bas de la pente de la parcelle, il est visible depuis le chemin des Aubépines, mais pas depuis les axes majeurs.

Principe d'urbanisation générale

Ayant une superficie de près de 1880 m², le périmètre de l'OAP se situe en zone Uc « zone urbaine résidentielle » du PLUI du Pays de Cunlhat. Avec une densité de 20 logements par hectares, le nombre de logements prévus sur la parcelle est d'environ cinq. Les principes d'urbanisation générale veilleront à garantir une évolution maîtrisée du tissu urbain existant en permettant d'accroître l'attractivité de cette partie du bourg et en participant au maintien de la qualité du cadre de vie local.

L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement. Les logements essaieront de s'insérer perpendiculairement aux courbes de niveaux ce qui impliquera une orientation sud des bâtiments et une implantation identiques aux constructions présentes dans le secteur. La vocation d'accueil d'habitation est privilégiée pour l'urbanisation de la zone et les constructions devront être en continuité avec l'opération existante en privilégiant une architecture bois contemporaine (structure et bardage).

Desserte et déplacements

L'accès des parcelles se fera par la voie communale existante. Cependant, la voie d'accès est de faible gabarit donc un emplacement réservé de trois mètres est prévu le long de cette voirie afin de faciliter le parking des usagers. Un itinéraire doux à l'est de la parcelle est à maintenir, il permet de relier le bourg de Cunlhat en évitant les grands axes routiers.

Paysage et patrimoine

Le secteur est orienté plein sud, il n'offre pas de vues sur un paysage remarquable de qualité. Ponctuellement des fenêtres paysagères sur les reliefs voisins sont néanmoins observables ; il faut donc les préserver autant que possible. Des haies existent au nord-ouest de la parcelle et sont à préserver afin de garantir la protection du bâti (rôle de brise-vent des haies) et la valorisation du cadre de vie et du paysage.

4. OAP 3 : Cunlhat- Aménagement du secteur des Aubépines

Objectifs et enjeux

L'enjeu de cette OAP est de densifier le bourg de Cunlhat. Cette parcelle constitue donc un site favorable à l'urbanisation puisqu'elle se trouve à proximité immédiate du centre-bourg (400 mètres de la place du marché) et les réseaux sont de capacité suffisante pour accueillir de nouvelles habitations. Elle se trouve donc à proximité des services, notamment de l'école élémentaire et du collège.

Principe d'urbanisation générale

Ayant une superficie de près de 1.16 hectares, le périmètre de l'OAP se situe en zone Ub « zone urbaine mixte et dense en centre-bourg » du PLUI du Pays de Cunlhat. Avec une densité de dix logements par hectare, le nombre de logements prévus sur la parcelle est d'environ 11.

Les principes d'urbanisation générale veilleront à garantir une évolution maîtrisée du tissu urbain existant en permettant d'accroître l'attractivité de cette partie du bourg et en participant au maintien de la qualité du cadre de vie local. L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement et la vocation d'accueil de l'habitat sera privilégiée. L'urbanisation sera conditionnée par la réalisation d'une voirie interne.

Desserte et déplacements

Le site exposé plein sud est en surplomb d'un versant majoritairement agricole. Les accès à la parcelle sont toutefois assez délicats. En effet, l'allée des Aubépines, bordant au sud le site, est un chemin rural assez étroit bordé par un talus planté d'arbres de grand développement. C'est un élément à prendre en compte pour l'urbanisation de la parcelle.

Paysage et patrimoine

Le talus au sud de la parcelle est à maintenir ainsi que la haie se trouvant au nord. Deux espaces tampons seront à créer au nord et au sud de la parcelle afin de garantir une bonne insertion du bâti dans le tissu urbain existant. Ces espaces tampons seront préservés, comme l'autorise le Code de l'urbanisme.

5. OAP 4 : Cunlhat – Extension de la zone artisanale

Objectifs et enjeux

L'enjeu de cette OAP est de pouvoir accueillir les principales entreprises du territoire intercommunal et donc de pouvoir poursuivre l'extension de la zone artisanale sur la commune de Cunlhat. Cette zone est donc destinée à recevoir des implantations d'activités économiques industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires

Principe d'urbanisation générale

Ayant une superficie de près de 1.4 hectares, le périmètre de l'OAP se situe en zone 1 Aue « zone à urbaniser à vocation économique » du PLUI du Pays de Cunlhat. La surface des parcelles souhaitée est de 1500 à 2000 m². La parcelle sera urbanisée au fur et à mesure qu'elle sera remplie. Le sens d'urbanisation se fait dans le sens nord-sud. En effet, les premières constructions seront à proximité du tissu urbain existant. Les stationnements seront tant que possible mutualisés à l'échelle de la zone.

Desserte et déplacements

Une voie d'accès pour accéder à l'intérieur de la parcelle sera à créer et devra être reliée à la RD 65.

Paysage et patrimoine

Ce secteur situé en contrebas du bourg est largement ouvert sur l'ouest du territoire communal. Il faudra donc veiller à préserver les cônes de vues qui se dégagent depuis la RD 65. Les espaces tampons en périphérie de la zone 1Aue sont à maintenir afin d'intégrer les futurs bâtiments dans le paysage. De plus, la réalisation de plantation d'arbres (essences locales) doit permettre de faire écran et donc de diminuer l'impact visuel des bâtiments.

6. OAP 5 : Cunlhat – Aménagement des abords du golf

Objectifs et enjeux

L'enjeu de cette OAP est de densifier l'entrée est du bourg de Cunlhat. La parcelle est située à proximité immédiate des aménagements touristiques du golf et à quelques centaines de mètres du centre-bourg. Les réseaux sont de taille et de capacité suffisante pour accueillir de nouvelles habitations.

Principe d'urbanisation générale

Ayant une superficie de près de 8000 m², le périmètre de l'OAP se situe en zone Ub « zone urbaine mixte et dense en centre-bourg » du PLUI du Pays de Cunlhat. Avec une densité de dix logements par hectare, le nombre de logements prévus sur la parcelle est d'environ huit. Les principes d'urbanisation générale veilleront à garantir une évolution maîtrisée du tissu urbain existant en permettant d'accroître l'attractivité de cette partie du bourg et en participant au maintien de la qualité du cadre de vie local.

La vocation d'accueil de l'habitat sera privilégiée sur cette zone. L'urbanisation sera conditionnée par la réalisation d'une voirie interne. Les nouvelles constructions essaieront de s'insérer parallèlement aux courbes de niveau ce qui impliquera une orientation sud-ouest des bâtiments et l'habitat devra autant que possible avoir la même implantation que les constructions présentes dans le secteur.

Desserte et déplacements

À l'est, en ligne de crête, un cheminement piéton permet faciliter les liaisons piétonnes vers le centre pour permettre aux habitants de se rendre à pied dans le centre-bourg en toute sécurité. Il est à maintenir et à valoriser. L'urbanisation sera structurée par la réalisation d'une voirie interne.

Paysage et patrimoine

Il s'agira de préserver les « vues » sur le bourg de Cunlhat, de gérer l'implantation du bâti de manière à conserver les cônes d'ouverture visuelles vers le paysage. Un espace est créé au sud-ouest de la parcelle et est classé au titre du Code de l'urbanisme afin de garantir le maintien des continuités écologiques.

7. OAP 6 : Tours-sur-Meymont – Extension de la zone artisanale

Objectifs et enjeux

L'enjeu de cette OAP est de pouvoir accueillir les principales entreprises du territoire intercommunal et donc de pouvoir poursuivre l'extension de la zone artisanale sur la commune de Tours-sur-Meymont. Cette zone est donc destinée à recevoir des implantations d'activités économiques industrielles, artisanales, commerciales ou tertiaires. L'extension de la zone d'activités de Tours-sur-Meymont est située au sud d'une entreprise de transformation de bois et à côté des terrains de sports communaux. En dessous, à l'ouest, on retrouve des exploitations agricoles qui sont séparées de la zone par un boisement en fond de vallée.

Principe d'urbanisation générale

Ayant une superficie de près de 1.4 hectares, le périmètre de l'OAP se situe en zone 1 Aue « zone à urbaniser à vocation économique » et 2 Aue « Zone à urbaniser à vocation économique à la condition que la zone 1 Aue soit préalablement remplie » du PLUI du Pays de Cunlhat. La surface des parcelles souhaitée est de 1500 à 2000 m².

La parcelle classée en 1 Aue accueillera les premières urbanisations et la parcelle classée en 2 Aue sera urbanisée une fois que la zone 1 Aue sera complète. Elle sera urbanisée au fur et à mesure qu'elle est remplie. Les stationnements seront tant que possible mutualisés à l'échelle de la zone.

Desserte et déplacements

Une voie d'accès pour accéder à l'intérieur de la parcelle sera à créer et devra être reliée à la RD 225 et à la RD 259.

Paysage et patrimoine

Ce secteur est situé en contrebas de l'axe routier majeur qu'est la RD 225. L'impact des constructions sera donc limité sur le paysage. Les espaces tampons en périphérie des deux zones sont à maintenir afin d'intégrer les futurs bâtiments dans le paysage. De plus, la réalisation de plantation d'arbres (essences locales) doit permettre de faire écran et donc de diminuer l'impact visuel des bâtiments.

8. OAP 7 : Brousse – Extension du bourg

Objectifs et enjeux

L'enjeu de cette OAP est de densifier l'entrée est du bourg de Brousse. En effet, le bourg est situé sur un promontoire qui rend impossible toute urbanisation au nord et à l'ouest du fait du dénivelé important qu'il y a. Les parcelles repérées comme urbanisables sont situées en bordure de la RD 253 qui relie le bourg de Brousse aux communes voisines que sont Auzelles et Sugères. Les réseaux sont de taille et de capacité suffisante pour accueillir de nouvelles habitations.

Principe d'urbanisation générale

Ayant une superficie de près de 3000 m², le périmètre de l'OAP se situe en zone Ub « zone urbaine mixte et dense en centre-bourg » du PLUI du Pays de Cunhat. Avec une densité de dix logements par hectare, le nombre de logements prévu sur la parcelle est d'environ trois. Les principes d'urbanisation générale veilleront à garantir une évolution maîtrisée du tissu urbain existant en permettant d'accroître l'attractivité de cette partie du bourg et en participant au maintien de la qualité du cadre de vie local. Un des objectifs est d'assurer une entrée de bourg qualitative en privilégiant une certaine continuité bâtie. La vocation d'accueil de l'habitat sera privilégiée sur cette zone.

Desserte et déplacements

Les parcelles sont accessibles depuis la RD 253.

Paysage et patrimoine

La présence d'un mur en pierre, séparant la RD 253 et les parcelles à construire devra être maintenu. Il participe à l'identité de la commune de Brousse et c'est un élément architectural remarquable. Des ouvertures seront tolérées afin de pouvoir rendre constructibles ces parcelles, mais elles seront encadrées. La limite entre la route et les parcelles sera traitée de manière homogène afin de ne pas dénaturer l'entrée de bourg. De plus, le tilleul situé sur la parcelle AN 116 est repéré sur le document graphique comme élément de petit patrimoine et il est classé au titre du Code de l'urbanisme.

III. Les choix retenus pour la délimitation des zones et justifications des règles

1. Le choix des zones dans le PLUI de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat

a) Généralités

Le territoire intercommunal est composé de sept communes donc de sept bourgs avec des caractéristiques propres à chacun d'entre eux. Chaque commune est également composée de plusieurs dizaines de hameaux (on en dénombre plus de 300 sur le territoire). Les élus intercommunaux ont donc souhaité garder cette spécificité du territoire en adaptant les zones en fonction de ces singularités.

Le plan de zonage se compose de 12 zones et sous zones réglementaires ainsi réparties et dénommées :

- ➡ Le centres-bourgs : Ub
- ➡ En périphérie des centres-bourgs : Uc
- ➡ Les secteurs urbains à vocation spécifique : Ue et Ut
- ➡ Les secteurs urbains en milieu agricole : Uh
- ➡ Les secteurs de projets à long terme : 1Aue et 2 Aue
- ➡ Les espaces agricoles : A
- ➡ Les espaces naturels : N et Nn
- ➡ Les espaces naturels à vocation spécifique : Nc et NI

b) Présentation générale des zones et des sous-zones

La zone U

D'une manière générale la zone U correspond aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs qui ont une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions. Dans ces zones urbaines, les espaces cultivés et non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques sont localisés.

➤ Dans les centres-bourgs

- *La zone Ub* : c'est le cœur historique des bourgs de chaque commune constitué par la trame urbaine la plus ancienne. Le tissu urbain se caractérise par des densités importantes en front de rue et la concentration des fonctions centrales composées de commerces, d'habitat et d'équipements publics. C'est donc une zone urbaine destinée à accueillir les nouvelles constructions à usage d'habitat, les activités tertiaires, de services, les commerces, l'artisanat, l'hôtellerie et les équipements. Cependant, la typologie de certains bourgs tels que Brousse et Ceilloux ne permet pas l'accueil de nouvelles constructions.

➤ En périphérie des centres-bourgs

- *La zone Uc* : elle désigne des secteurs à proximité immédiate des centres-bourgs à l'intérieur desquels la forme urbaine dominante est l'habitat pavillonnaire. C'est également une zone destinée à accueillir de manière privilégiée la mixité et le développement de chacune des communes (habitat, activités tertiaires, commerces, services, équipements, hôtellerie et l'artisanat).

➤ Les secteurs urbains à vocation spécifique

- *La zone Ue* : c'est une zone urbaine équipée destinée à accueillir les constructions à usage d'activités économiques, qu'elles soient artisanales, commerciales, industrielles ou tertiaires. Elle accueille également les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle correspond aux deux zones d'activités existantes que l'on retrouve sur le territoire intercommunal au niveau des communes de Cunlhat et de Tours-sur-Meymont.
- *La zone Ut* : c'est une zone urbaine équipée destinée à accueillir les projets touristiques liés aux hébergements.

➤ Les secteurs urbains en milieu agricoles

- *La zone Uh* : elle correspond aux hameaux constitués pouvant accueillir de nouvelles constructions. Ces hameaux ont été définis en fonction de plusieurs critères tels que la présence de réseaux de taille et de capacité suffisants, une bonne accessibilité, l'absence d'exploitants agricoles et une silhouette de village non caractéristique du territoire. La volonté des élus, en créant cette zone, est d'arriver à concilier l'activité agricole et l'accueil de nouvelles populations.

La zone Au

D'une manière générale, la zone Au correspond aux secteurs à caractère naturel de la commune pouvant accueillir de nouvelles constructions. Dans le PLUI de la Communauté de communes, les secteurs Au correspondent aux extensions des zones artisanales.

- *La zone 1 Aue* : elle correspond aux secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation à court terme puisque les voies et les réseaux nécessaires à leur développement existent à leur périphérie immédiate et sont de capacité suffisante. Cette zone peut accueillir des activités artisanales, commerciales et de services ainsi que des petites industries incompatibles avec le tissu urbain traditionnel ainsi que les équipements et services publics.
- *La zone 2 Aue* : elle correspond aux secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation à plus long terme puisque les réseaux publics et les voies ne sont pas en périphérie immédiate ou ne sont pas de capacité suffisante pour desservir les nouvelles constructions. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation lorsque la zone 1 Aue ne sera plus en capacité d'accueillir de nouvelles constructions.

La zone A

D'une manière générale, la zone A correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. La volonté politique est de maintenir un espace de 100 mètres entre les nouvelles constructions agricoles et les habitations occupées par des tiers afin de limiter les conflits d'usage.

- *La zone A* : elle correspond aux secteurs agricoles où les constructions liées à l'activité agricole sont autorisées. De plus, dans cette zone A sont repérés tous les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. La volonté des élus intercommunaux est de garder ces hameaux typiques du territoire en autorisant la réhabilitation du bâti et le changement de destination des bâtiments et de les protéger de toutes constructions nouvelles afin qu'ils ne perdent pas leur qualité architecturale et patrimoniale.

La zone N

D'une manière générale, la zone N correspond aux espaces naturels et forestiers du territoire à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique ou soit en raison de l'existence d'une exploitation forestière ou de leur caractère d'espaces naturels.

➤ Les espaces naturels

- *La zone N* : c'est une zone que l'on retrouve en périphérie des zones classées en Nn. Ce sont des espaces à la fois agricoles et boisés. Cette zone a été définie en appui de la réglementation des boisements qui est applicable sur le territoire intercommunal. Elle ne remet pas en cause les activités agricoles et sylvicoles. Dans cette zone, les bâtiments ont également fait l'objet d'un repérage afin d'intégrer le changement de destination. Là encore, la volonté des élus est de préserver les hameaux typiques du territoire en zone N afin qu'ils ne perdent pas de leur qualité architecturale et patrimoniale.
- *La zone Nn* : c'est une zone naturelle à fort enjeu écologique. Elle regroupe les surfaces boisées de plus de quatre hectares appelés « cœur de massif », les zones Natura 2000, les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique), les secteurs humides ainsi que les cônes de vue. Aucune construction n'est autorisée dans ces secteurs. Les secteurs humides ont été matérialisés dans le règlement graphique par des pointillés, bien qu'ils appartiennent à la zone Nn. En effet, il s'agissait de permettre une meilleure identification de ces secteurs qui relève du règlement de la zone Nn.

➤ Les espaces naturels à vocation spécifique

- *La zone Nc* : elle correspond aux deux carrières présentes sur le territoire intercommunal. La première se situe sur la commune de La Chapelle-Agnon et la deuxième sur la commune de Brousse.
- *La zone Nl* : elle correspond à une zone d'activités de loisirs et de sports.

2. Explications des limites administratives à l'utilisation du sol

a) Généralités

Les dispositions générales s'attachent à présenter le territoire intercommunal sur lequel va s'appliquer le PLUI.

b) Dispositions générales

Articles 1 et 2 : Les interdictions et autorisations d'occupation du sol

Le PLUI précise les interdictions d'occuper le sol et mentionne uniquement les autorisations soumises à des conditions particulières. Cette réglementation est principalement fondée sur neuf catégories d'affectations des sols qui peuvent être déclinées selon des conditions particulières conformément au Code de l'urbanisme.

C'est à ces neuf catégories qu'il est fait référence en termes d'affectation des sols propres à chaque zone :

- l'habitat,
- les bureaux et services,
- les activités commerciales,
- les activités artisanales,
- les activités hôtelières,
- l'industrie,
- les entrepôts,
- les activités agricoles et/ou forestières,
- les équipements publics ou nécessaires à un service collectif.

L'écriture générale de ces deux articles s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs de protection du patrimoine bâti et naturel et de la mixité des fonctions urbaines. Néanmoins, en fonction de leur vocation particulière et de leurs spécificités, certaines zones présentent des limitations aux modes d'occupations des sols différentes et/ou supplémentaires : elles sont synthétisées dans le tableau ci-dessous.

● Autorisé

○ Sous conditions

✗ Interdit

Zones	Habitat	Bureaux Services	Commerces	Artisanat	Hôtellerie	Industrie	Entrepôts	Equipements	Agricoles
									Forestiers
Ub	●	●	●	●	●	✗	○	●	✗
Uc	●	●	●	●	●	✗	✗	●	✗
Ue	○	●	●	●	✗	●	●	●	✗
									●
Uh	●	○	✗	○	○	✗	○	●	✗
Ut	○	○	✗	○	●	✗	✗	●	✗
1Aue	○	●	●	●	✗	●	●	●	✗
									●
2Aue	○	●	●	●	✗	●	●	●	✗
									●
A	○	○	✗	○	○	✗	○	●	●
									✗
N	○	○	✗	○	○	✗	○	●	○
Nc	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	●	✗
NI	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	●	✗
Nn	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

Par ailleurs, un certain nombre d'installations diverses ou d'établissements particuliers sont mentionnés au sein des articles 1 et 2. Il s'agit en particulier de réglementer les implantations selon les zones en fonction de leur environnement et de leur compatibilité au regard des nuisances et risques qu'ils engendrent :

- les carrières,
- les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- les dépôts d'ordures, de matériaux usagés, de véhicules,
- les éoliennes d'une hauteur supérieure à 12 mètres,
- les extensions,
- les constructions d'annexes.

Articles 3 et 4 : Les conditions de desserte par les voies et les réseaux

Par les voies

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble des zones. La règle vise trois éléments majeurs : s'assurer que les constructions nouvelles soient accessibles aux services de secours et d'incendie, que les accès soient étudiés en fonction de l'importance du projet dans un souci de sécurité des personnes, qu'ils ne remettent pas en cause la régulation du trafic.

Par les réseaux

Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. Il précise les modalités de raccordement.

Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale et de développement durable. Ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public. Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les eaux domestiques, sauf pour les zones d'assainissement autonome (non collectif). Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques et pour les établissements industriels ou artisanaux, des prescriptions spécifiques sont obligatoires.

Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets du ruissellement, les débits rejetés dans le réseau public doit être limités, après mise en œuvre sur la parcelle privée, de techniques dites alternatives (de rétention et/ou récupération).

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Au vue des dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, cet article n'est plus réglementé. En effet, la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles a été supprimée.

Article 6 : Les règles d'implantation des constructions

Il s'agit d'un article obligatoire.

Traditionnellement, les règlements du centre-bourg (zones Ub) permettent de s'implanter à l'alignement ou en retrait afin de renforcer sa vocation. Dans les autres zones, les règles sont adaptées pour respecter et s'inscrire dans la trame urbaine existante. Dans chacune des zones, des dispositions particulières sont prévues pour prendre en compte les spécificités des constructions existantes et permettre, sans remettre en cause les orientations générales, de les restructurer et de les requalifier.

Chaque article comporte des dispositions particulières pour tenir compte notamment des extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposées ou autres dispositions particulières à certaines zones.

Pour l'ensemble des zones, les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques d'utilité publique (château d'eau, pylône électrique, station de traitement des eaux, poste de refoulement...).

Article 7 : Les règles d'implantation des constructions

Comme l'article 6, il s'agit d'un article obligatoire.

Comme pour l'article précédent, les règles ne sont pas les mêmes suivant la zone. En effet, pour les zones dites urbaines (Ub, Uc et Uh), les constructions doivent se faire en limite ou respecter un calcul particulier. Il en est de même pour les zones A et N. Pour l'ensemble des autres zones, une distance de 5 mètres par rapport aux limites séparatives doit être respectée.

Article 8 : Les règles d'implantation des constructions

Cet article permet de réglementer l'implantation des constructions sur un même terrain. Il n'est réglementé pour aucune des zones.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

La règle d'emprise au sol constitue un élément structurant de la forme urbaine d'un secteur ou d'un quartier. Elle est donc spécifique à chaque zone. Ces règles sont présentées et justifiées dans la suite du document.

Article 10 : Les hauteurs de bâti

Pour l'ensemble des zones, la règle de hauteur des constructions ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et aux équipements publics. De même, elle ne s'applique pas en cas de reconstruction à l'identique après sinistre et en cas d'extension de constructions existantes. Les règles de hauteur du bâti sont spécifiques à chaque zone dans un souci d'insertion harmonieuse des constructions dans le tissu urbain existant.

Article 11 : Aspects extérieurs des bâtiments

Promouvoir et développer un habitat de qualité est un des objectifs du PADD de la Communauté de communes. En conséquence, des dispositions communes à la majorité des zones du PLUI sont prévues.

Il s'agit dans un premier temps de traiter l'aspect extérieur des constructions dans leur ensemble en respectant le type traditionnel d'habitat. Il en est de même pour les façades. Un soin particulier aux toitures doit être apporté.

Des dispositions sont prévues pour les clôtures, les ouvrages techniques cheminées, antennes, etc., dans un souci d'harmonie et d'esthétisme. L'article aborde les prescriptions relatives aux clôtures. Il s'agit d'un élément complémentaire à la construction qui joue un rôle essentiel dans la ville car il assure le lien entre l'espace public et l'espace privé.

Article 12 : Les règles de stationnement

Les dispositions de l'article 12 doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Cet article est réglementé dans les secteurs urbains à vocation particulières (zones Ue, Ut, 1 Aue et 2 Aue). En effet, l'objectif principal est de limiter l'impact visuel des constructions nouvelles en les protégeant par le maintien ou la création de plantations. Une des volontés du PLUI est de rendre obligatoire la plantation d'espèces locales. La liste de ces espèces est disponible en annexe du document d'urbanisme.

Article 14 : Coefficient d'occupation des sols (COS)

Au vue des dispositions de la loi ALUR du 24 mars 2014, cet article n'est plus réglementé. En effet, le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) a été supprimé.

Article 15 : Performances énergétiques et environnementales

Les règles en matière de performances énergétiques et environnementales seront conformes à la réglementation nationale en vigueur au moment du dépôt des permis de construire.

Article 16 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé dans le PLUI de la Communauté de communes.

c) Le règlement par zone

La zone Ub

Caractère de la zone

La zone Ub correspond aux centres-bourgs des communes du territoire : centralité historique de chaque commune qui regroupe commerces, services et équipements. C'est une zone urbaine destinée à accueillir les constructions à usage d'habitat, les activités tertiaires, de services, d'artisanat, d'hôtellerie, les commerces et les équipements. Il est également rappelé, par principe, que toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont par conséquent autorisées.

Règlement de la zone

La zone Ub est une zone déjà bien bâtie dans laquelle les possibilités de constructions sont relativement peu importantes. Dans l'objectif à la fois de préserver et de conforter les centres-bourgs comme indiqué dans le PADD, le règlement de cette zone met en place des mesures permettant de garder les caractéristiques de ce tissu urbain existant. En effet, cette zone se caractérise par un regroupement des constructions, le plus souvent implantées en bordure des voies.

L'article 6 du règlement permet ainsi l'implantation des nouvelles constructions à l'alignement des voies et à la limite des emprises publiques sauf si les constructions voisines (sur une même unité foncière ou entre deux unités foncières voisines) ne sont pas à l'alignement, la nouvelle construction doit être alignée à cette dernière.

De même, l'article 7 permet une implantation des constructions en limites séparatives afin de faire perdurer ce système de constructions dans les centres-bourgs. Les hauteurs autorisées, plus ou moins 3 mètres par rapport à une construction voisine dans la limite de 12 mètres maximum, sont cohérentes avec les hauteurs des bâtis existants et permettent d'intégrer les nouvelles constructions sans qu'elles dénaturent l'aspect du centre-bourg.

Concernant les aspects extérieurs, l'article 11 du règlement insiste sur l'aspect des nouvelles constructions en précisant qu'elles devront être en harmonie avec les bâtiments existants ou le paysage naturel. Les façades devront respecter les tons des enduits et des badigeons locaux. Le pétitionnaire pourra s'appuyer sur la brochure « Rénover et construire sa maison en Livradois » située en annexe de ce

document d'urbanisme. Cet article permet la réalisation de toitures terrasses qui devront être végétalisées et respecter la cohérence architecturale de l'enveloppe centre-bourg et il permet également l'intégration des panneaux solaires.

L'ensemble de ces règles pour la zone Ub permet de définir des secteurs où les constructions nouvelles sont possibles tout en respectant l'environnement bâti et en instaurant des règles qualitatives en matière de paysage ou d'architecture.

La zone Uc

Caractère de la zone

La zone Uc est une zone urbaine à caractère essentiellement résidentiel situé en périphérie de la zone Ub, composé très majoritairement d'un regroupement de constructions relativement peu dense, selon un ordre discontinu, sous la forme d'un tissu pavillonnaire.

Cette zone est destinée à accueillir les constructions à usage d'habitat, les activités tertiaires, de services, d'artisanat, l'hôtellerie, les commerces et les équipements. Il est également rappelé, par principe, que toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont par conséquent autorisées.

Règlement de la zone

Les règles proposées dans cette zone ont pour objectif de permettre sa densification, l'accueil de nouvelles populations et de maintenir une certaine mixité. De manière générale, il s'agit de respecter les morphologies du tissu bâti déjà existantes dans ces secteurs. La zone Uc est une zone déjà bien bâtie dans laquelle il reste encore des potentiels de constructions importants.

Les constructions existantes sont implantées, dans la très grande majorité des cas, en retrait de l'alignement. Ce principe est conservé. En effet il constitue un élément structurant de l'identité urbaine de ces quartiers. L'article 6 du règlement permet de conserver cet élément en autorisant l'implantation des constructions avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement. Ce retrait permet également de prendre la situation du terrain ainsi que sa configuration.

L'article 7 permet une implantation des constructions en limites séparatives.

L'article 10 régleme les hauteurs des constructions à un maximum de 9 mètres pour toutes les constructions et pour l'habitat collectif. Les constructions à usage d'habitat individuel ont une hauteur réglementée à 7 mètres. La volumétrie des constructions est un élément important à maîtriser afin d'assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement c'est donc pour cela que les règles de hauteur sont donc adaptées à l'usage du bâti. Toujours dans un esprit de préservation de la qualité du cadre de vie, l'aspect des constructions (façades, toitures...) est réglementé dans l'article 11.

La zone Uh

Caractère de la zone

La zone Uh est une zone urbaine située en milieu agricole composée de bâtiments qui se sont implantées de manière diffuse au sein de cet espace. Cette zone intègre les hameaux qui peuvent accueillir de nouvelles constructions d'habitation grâce à des réseaux de capacité suffisante, une silhouette banale et l'absence de bâtiment agricole ou sylvicole afin d'éviter les conflits de voisinage. De plus, ces hameaux forment déjà un noyau bâti qu'il est souhaitable de densifier. Il est également rappelé, par principe, que toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont par conséquent autorisées.

Règlement de la zone

C'est la zone U la moins étendue du territoire intercommunal puisqu'elle correspond aux hameaux situés en zone agricole pouvant accueillir de nouvelles constructions. Seuls quelques potentiel d'enveloppes urbanisables existent, dans l'objectif de limiter la consommation foncière sur le territoire. De la même manière qu'en zone Ub, l'objectif est de conforter la typologie des hameaux en mettant en place des mesures permettant de garder, quand cela est possible, les caractéristiques de ce tissu urbain existant.

L'article 6 permet ainsi l'implantation des nouvelles constructions à l'alignement ou en retrait de 5 mètres par rapport à l'emprise publique. Ce retrait de 5 mètres permet de prendre en compte la spécificité des terrains sectionnaux présents dans une grande partie des hameaux. Des implantations différentes sont autorisées pour les ouvrages techniques d'utilité publique.

De même, l'article 7 permet une implantation des constructions en limites séparatives afin de faire perdurer ce système de constructions dans les hameaux.

L'article 10 règlemente les hauteurs des constructions à une hauteur maximale égale ou de plus ou moins 3 mètres par rapport à au moins une construction voisine dans la limite de 12 mètres au maximum. La volumétrie des constructions est, pour cette zone également, un élément important à maîtriser afin d'assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement. C'est donc pour cela que les règles de hauteur sont donc adaptées aux constructions existantes. Toujours dans cet esprit de préservation de la qualité du cadre de vie, l'aspect des constructions (façades, toitures...) est réglementé dans l'article 11.

La zone Ue

Caractère de la zone

La zone Ue est une zone urbaine équipée destinée à accueillir les constructions à usage d'activités économiques, qu'elles soient artisanales, commerciales, industrielles ou tertiaires, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions d'habitation liées et nécessaires à l'activité sont autorisées. Il est également rappelé, par principe, que toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont par conséquent autorisées.

Règlement de la zone

La zone Ue recouvre deux secteurs spécifiques accueillant les activités économiques de la Communauté de communes et qui ne sont pas nécessairement compatibles avec la fonction d'habitat :

- ➡ La zone artisanale de Cunlhat à proximité du bourg
- ➡ La zone artisanale de Tours-sur-Meymont éloigné du bourg.

Afin d'inscrire la spécificité de ce tissu économique et de ne pas permettre la mutation de ces tissus en zone d'habitat, il est apparu important de conserver une zone dédiée aux activités et dans laquelle les constructions à usage d'habitat sont interdites (sauf exceptions). Ainsi le règlement autorise tous les types d'activités (autres qu'agricoles et forestiers) et les logements uniquement s'ils sont nécessaires et liés à ces dites activités.

L'article 6 fixe une implantation des constructions avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement existant. La nature de ces constructions conduit à imposer ce recul afin de faciliter le fonctionnement des entreprises.

L'article 7, quant à lui, fixe un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives pour les nouvelles constructions. Un recul des limites séparatives doit être assuré, il permettra une bonne insertion des constructions vis-à-vis des terrains voisins notamment lorsque la limite séparative correspond avec une limite de zone.

La hauteur maximale est fixée à 15 mètres dans l'article 10 afin de prendre en compte les besoins des activités en veillant à limiter l'impact des constructions dans le paysage. Cependant, une hauteur différente est appliquée aux constructions à destination d'habitation, elle de 7 mètres.

Là encore, l'article 11 concernant les aspects des constructions va dans le sens de la préservation du cadre de vie et de la qualité des paysages en imposant des règles en termes de toitures, aspect, murs et murets, façades...).

La zone Ut

Caractère de la zone

La zone Ut est une zone urbaine équipée destinée à accueillir les hébergements hôteliers, les équipements et installations touristiques. Il est également rappelé, par principe, que toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites, sont par conséquent autorisées.

Règlement de la zone

La zone Ut est présente essentiellement sur la commune de Cunlhat mais également sur la commune d'Auzelles. Cette zone vise à renforcer et conforter le parc résidentiel de loisirs et compléter l'offre en équipements et hébergements touristiques sur le territoire. Seules les constructions nécessaires et liées à l'activité touristique sont autorisées. L'article 6 fixe une implantation des constructions à l'alignement ou avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

Là encore, l'article 11 insiste sur l'aspect des nouvelles constructions en précisant qu'elles devront être en harmonie avec les bâtiments existants ou le paysage naturel. L'article 13 précise le traitement paysager des espaces libres en insistant sur le fait qu'ils devront être en quantité suffisante et de qualité avec l'utilisation d'espèces locales.

La zone Au

Caractère de la zone

La zone Au est une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les zones 1 Aue et 2 Aue sont spécifiquement dédiées aux constructions et installations à usage d'activités économiques qu'elles soient artisanales, commerciales, industrielles ou tertiaires, et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone 1 Aue est une zone non ou insuffisamment équipée. Les constructions seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement. La zone 2 Aue a la même vocation que la zone 1 Aue mais son ouverture à l'urbanisation est conditionnée au remplissage complet de la zone 1 Aue. Il est également rappelé, par principe, que toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont par conséquent autorisées.

Règlement de la zone

Les zones 1 Aue et 2 Aue concernent l'extension des deux zones artisanales définies en zone Ue.

Les règles des zones sont identiques à la zone Ue.

L'article 6 fixe une implantation des constructions avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement existant. La nature de ces constructions conduit à imposer ce recul afin de faciliter le fonctionnement des entreprises.

L'article 7, quant à lui, fixe un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives pour les nouvelles constructions. Un recul des limites séparatives doit être assuré, il permettra une bonne insertion des constructions vis-à-vis des terrains voisins notamment lorsque la limite séparative correspond avec une limite de zone.

La hauteur maximale est fixée à 15 mètres dans l'article 10 afin de prendre en compte les besoins des activités en veillant à limiter l'impact des constructions dans le paysage. La hauteur maximale des habitations est fixée à 7 mètres. Là encore, l'article 11 concernant les aspects des constructions va dans le sens de la préservation du cadre de vie et de la qualité des paysages en imposant des règles en termes de toitures, aspect, murs et murets, façades...).

La zone A

Caractère de la zone

Cette zone recouvre des terrains peu équipés constituant un milieu à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et où les constructions pour l'activité agricole sont autorisées. Il est également rappelé, par principe, que toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont par conséquent autorisées.

Règlement de la zone

L'article 6 précise que les constructions doivent s'implanter en retrait de l'alignement avec un minimum de 5 mètres. En effet, la zone est dédiée avant tout aux activités agricoles et dans ces secteurs où les constructions sont autorisées, un espace de dégagement doit être préservé vis-à-vis des voies.

L'article 7 permet une implantation des constructions nouvelles au minimum à 3 mètres des limites séparatives. La vocation de la zone conduit à ne pas s'implanter sur les limites séparatives ce qui permet de créer un espace paysager en périphérie du terrain, limitant l'impact paysager des constructions pour les secteurs où les nouvelles constructions sont admises. L'article 8 précise que les annexes aux habitations ne peuvent se situer à plus de 50 mètres du bâtiment principal.

L'article 9 fixe des règles quant aux extensions et annexes. Les extensions d'habitation sont limitées à 40% du bâtiment existant et à une surface plancher finale de 250m². Les annexes aux habitations sont limitées à une emprise au sol de l'ensemble des annexes de 200 m² à la condition que cela ne nécessite pas d'extensions ni de renforcement des voies et réseaux publics. La zone A étant dédiée exclusivement aux activités agricoles, l'emprise des constructions n'est pas réglementée. Seule la règle d'emprise est adaptée aux nouvelles constructions en lien avec des bâtiments à usage d'habitation.

L'article 10 fixe une hauteur maximale des constructions agricoles à 15 mètres. Les éventuelles constructions agricoles doivent avoir un impact limité dans le paysage ce qui conduit à fixer une règle de hauteur maximale. La règle de hauteur s'appuie sur la prise en compte des besoins en fonction des possibilités de constructions et d'installation admises dans la zone. La hauteur maximale est différente pour toutes les constructions liées à l'habitation afin de ne pas dénaturer l'aspect traditionnel des hameaux. Les annexes et extensions des habitations ne doivent pas dépasser la hauteur du bâtiment principal.

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions. L'ensemble des constructions ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages et à la conservation des perspectives monumentales. Une différenciation est faite entre les bâtiments à usage d'habitation et les bâtiments agricoles mais les nouvelles constructions devront respecter le paysage naturel ou le bâti existant et les matériaux constructifs devront faire référence au patrimoine agricole de la région.

La zone N

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones naturelles comportent :

- Une zone N à caractère naturel
- Une zone inconstructible Nn correspondant aux milieux naturels remarquables à protéger en raison de leur fort intérêt écologique et de leur forte biodiversité. On retrouve à l'intérieur de cette zone la volonté politique de protéger les secteurs humides et les cônes de vue emblématiques du territoire.
- Une zone NI dédiée aux activités de loisirs
- Une zone Nc qui correspond aux secteurs où il y a des carrières

Il est également rappelé, par principe, que toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites sont par conséquent autorisées.

Règlement de la zone

Les constructions sont très limitées sur la zone N qui n'a pas vocation à comporter des constructions et installations autres que celles nécessaires à son entretien ou existant préalablement.

Les spécificités de chacun des secteurs nécessitent des autorisations ou interdictions d'occupation du sol adaptées à chacun d'entre eux.

Le règlement de la zone N autorise les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires et liées au fonctionnement de l'exploitation agricole et forestière. Les installations ou constructions autorisées s'implantent à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies. Elles doivent s'implanter en retrait avec une distance de 5 mètres. Les hauteurs des bâtiments à usage d'habitat ne doivent pas excéder 7 mètres et 12 mètres pour toutes les autres constructions ceci dans l'objectif de réduire l'impact sur l'environnement. De plus, les annexes aux habitations sont réglementées : elles ne doivent pas se situer à plus de 50 mètres et du bâtiment principal et ne doivent pas dépasser sa hauteur. Les extensions sont soumises aux mêmes règles en termes de hauteur.

La zone Nn ne comporte pas de constructions et il n'est pas prévu d'en autoriser. Seuls les dépôts de bois liés et nécessaires aux activités forestières sont autorisés.

La zone NI est exclusivement dédiée aux installations permettant la pratique de sports et les activités de loisirs. L'aménagement d'aires de jeux et de sports est autorisé à condition que celui-ci ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

La zone Nc correspond à la zone des carrières se trouvant sur les communes de Brousse et La Chapelle-Agnon. Seules les activités liées à l'exploitation des richesses minières, aquifères ou de matériaux, notamment l'ouverture, l'extension, et l'exploitation de carrières y compris les bâtiments annexes sont autorisés.

d) Les dispositions particulières du règlement

Le changement de destination des bâtiments agricoles

Le Code de l'urbanisme permet au règlement du PLUI d'identifier dans les zones A et N « les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». À ce titre, le PLUI a déterminé deux critères permettant d'autoriser ce changement de destination :

- L'intérêt architectural et patrimonial : cet intérêt a été mesuré au regard du caractère identitaire de ces bâtiments soit sur le plan de l'architecture, de l'histoire ou sur le plan culturel. Il s'agit des anciens bâtiments ruraux attachés ou non à des habitations. Ce critère tient compte de la qualité de construction : bâtiments en pisée ou pierres et constructions mixant les différents modes de construction. Pour certains bâtiments, il est tenu compte de la présence de détails architecturaux (piliers, linteaux de pierre etc.). Dans certains cas, ce caractère patrimonial a été apprécié au regard de la cohérence architecturale et urbaine pour un ensemble de constructions (constructions contigües, architecture vernaculaire...).
- La présence des réseaux : Le changement de destination a été examiné au regard de la capacité des réseaux actuels à répondre aux besoins induits par ce changement de destination : assainissement collectif ou individuel possible, électricité, adduction en eau.

Les éléments de paysage à protéger

Le Code de l'urbanisme permet au règlement du PLUI « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. ».

Le PLUI protège au titre de cet article les éléments remarquables du patrimoine bâti ou paysager. Il s'agit d'une part des bâtiments présentant des qualités architecturales ou historiques remarquables, des éléments de petit patrimoine tels que les croix, puits, four à pain... et d'autre part des espaces paysagers, des parcs, des arbres remarquables ou jardins qu'il convient de préserver. Ces ensembles architecturaux et paysagers participent à la construction du paysage de la Communauté de communes.

Les éléments relatifs au maintien des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) sont également protégés au titre de cet article dans le règlement et délimités dans le règlement graphique. Il s'agit des éléments suivants :

- Principales ripisylves du territoire : une bande de six mètres de part et d'autre des cours d'eau et affluents, à partir du haut de la berge, a été mise en place au règlement.

- Haies

Un recensement non exhaustif a été effectué, sur l'ensemble des communes du Pays de Cuhat. Sont inscrites au règlement et au règlement graphique au titre des éléments de paysage, comme l'autorise le Code de l'urbanisme, les haies utiles au maintien de la biodiversité, selon les critères et la méthode indiqués ci-dessous.

Au regard de l'alternance d'espaces cultivés et boisés, du relief, des cours d'eau, des cheminements piétons protégés dans le cadre de PLUI, la Communauté de communes a dégagé sommairement une trame verte, impermanente et évolutive (et de ce fait n'apparaissant pas sur les documents cartographiques), pouvant être composée de haies mais également de ripisylves ou de bande enherbée. Cette trame « micro-locale » a permis de distinguer les haies présentant un intérêt prioritaire pour les continuités écologiques, en complément des ripisylves protégées au titre des éléments de paysage. Dans un second temps, un examen plus fin de l'inventaire permettra de dégager des éléments d'intérêt second, constitués de haies faisant la liaison entre deux massifs de volume moindre ou présentant un intérêt ponctuel spécifique, en rapport avec les continuités écologiques et la préservation paysagère.

Les haies recensées, qui n'ont pas été repérées au titre du maintien de la biodiversité, apparaissent à titre non réglementaire, sur une carte informative annexe.

- Vergers

Un recensement non exhaustif a été effectué, sur l'ensemble des communes du Pays de Cuhat. Les vergers sont inscrits au règlement et au règlement graphique au titre des éléments de paysage, comme l'autorise le Code de l'urbanisme. Ils relèvent à la fois d'un intérêt écologique (maintien de la biodiversité, trame verte) et d'un intérêt culturel (spécificité locale), s'inscrivant dans l'article cité ci-dessus.

La préservation, en zone urbaine, des terrains cultivés

Le Code de l'urbanisme permet au règlement du PLUI de sauvegarder et localiser « les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. ».

Ces espaces correspondent essentiellement pour le territoire intercommunal à des secteurs de jardins et d'espaces verts qui contribuent à la qualité de vie dans les bourgs et hameaux ainsi qu'à l'aération de l'urbanisation. Ils jouent également un rôle dans le maintien des continuités écologiques dans les secteurs à enjeux environnementaux forts que sont les espaces urbanisés ou à urbaniser, en continuité avec les espaces protégés ci-dessus (haies, ripisylves, vergers). Les espaces cultivés sont inscrits au règlement ainsi qu'au règlement graphique.

Les sentiers piétonniers

Le Code de l'urbanisme permet au règlement du PLUI de « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables ». Le PLUI permet le développement et le renforcement des réseaux de cheminements piétonniers existants sur le territoire intercommunal.

Les emplacements réservés

Le Code de l'urbanisme permet au règlement d'un PLUI de « fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ». Les Emplacements Réservés (ER) visent à anticiper sur les nécessaires évolutions en lien avec le développement des communes et de l'intercommunalité :

- Des ER permettent la réalisation d'équipements tels que les extensions des structures scolaires, la création de d'espaces collectifs (salle des fêtes, salles pour des associations, ...), l'aménagement de stations d'épuration des eaux usées, les extensions de cimetière...

- Des ER sont définis pour répondre à la nécessité de gérer les eaux pluviales de ruissellement. Le fait que ces linéaires de fossés deviennent à terme propriété de la collectivité répond à un enjeu d'intérêt général de gestion du pluvial, puisque la maîtrise foncière facilitera l'aménagement et l'entretien.
- Des ER répondent à un objectif de sécurité routière et d'amélioration de la desserte de la commune en infrastructures de déplacements.
- Des ER sont définis pour résoudre des problématiques de stationnement.
- Des ER permettent l'aménagement à terme d'espaces publics et d'espaces paysagers.

Liste des emplacements réservés		Commune d'Auzelles	
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
Néant			
Liste des emplacements réservés		Commune de Brousse	
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
Néant			
Liste des emplacements réservés		Commune de Ceilloux	
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
C700 C701 C702	Chemin reliant le hameau des Gourcy au hameau des Sagnes	Commune	1517 m ²
B63	Dépôt de bois et voirie forestière	Commune	8350 m ²
B411 B410 B409 B407 B405 B404 B941 B939	Elargissement départementale	Département	58318 m ²

Liste des emplacements réservés			Commune de Cunlhat
BK 142 BK 143	Aménagement d'un carrefour	Commune	766 m ²
Liste des emplacements réservés			Commune de Domaize
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
ZE202 ZE203 ZE204 ZE205	Travaux d'assainissement - restauration du lit du ruisseau et de sa ripisylve	Commune	11530 m ²
AB11 AB89 AB91 AB36	Maîtrise du réseau d'assainissement - restauration du lit du ruisseau et de sa ripisylve - maintien d'une coulée verte	Commune	3359 m ²
AB27	Maîtrise du réseau d'assainissement - maintien d'une coulée verte structurante - réaménagement du verger et installation d'un itinéraire sécurisé non motorisé entre la salle des fêtes et l'église - restauration du lit du ruisseau et de sa ripisylve	Commune	1625 m ²
AB3	Extension de l'école - espace pédagogique	Commune	285 m ²
AB7	Extension de l'école - espace pédagogique	Commune	1140 m ²
ZE 164	Parking bus école	Commune	2065 m ²
AB 94	Extension de la mairie	Commune	1392 m ²
ZE 90	Aménagement de l'entrée de bourg - enclave entre des propriétés communales pour la restauration du verger communal	Commune	825 m ²

ZE 92	Extension du cimetière, création d'un espace vert et aménagement de l'entrée de bourg	Commune	7870 m ²
ZE60 ZE61 ZI74b ZI80	Moulin et pont de La Recoule maîtrise foncière de l'espace patrimonial et touristique : ensemble de deux autres ruines et des trois autres versants du pont communal. Objet de préservation, de mise en valeur par la restauration	Commune	25560 m ²
Liste des emplacements réservés		Commune de La Chapelle-Agnon	
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
AH25	Bâtiment services techniques	Commune	998 m ²
AH 149	Bâtiment services techniques	Commune	970 m ²
AH 282	Bâtiment services techniques	Commune	250 m ²
Liste des emplacements réservés		Commune de Tours-sur-Meymont	
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
Néant			

IV. Le règlement graphique et la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

1. *Espaces constructibles : une traduction règlementaire des objectifs du PADD, encadrés par le Code de l'urbanisme et les documents juridiques de portée supérieure*

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, a renforcé les obligations des PLU en matière de lutte contre l'étalement urbain et de limitation de la consommation de l'espace. Un des objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est, pour la Communauté de communes, de favoriser un urbanisme plus vertueux quant à l'étalement des constructions et à la préservation des terres agricoles et naturelles. Les orientations I (*Un cadre de vie remarquable à valoriser*) et II (*Offrir des logements de qualité*) du PADD traduisent la stratégie choisie par la Communauté de communes du Pays de Cunlhat pour son développement en matière de constructibilité.

Le taux de croissance affiché dans le document du PLH est de 0.2% par an sur la période 2012-2017. Le programme local de l'habitat (PLH) définit un potentiel sur six ans (2012-2018) de 78 constructions neuves réparti comme suit : six à Auzelles, sept à Brousse, trois à Ceilloux, 38 à Cunlhat, sept à Domaize, sept à La Chapelle-Agnon et dix à Tours-sur-Meymont. L'objectif de la Communauté de communes pour 2025 est un taux de croissance démographique, correspondant à celui du PLH, doublé par rapport aux dix dernières années soit 2 % sur dix ans (0.2 % par an). Il tient compte de la rétention foncière privée, phénomène très présent sur le territoire. Elle représente un enjeu majeur en matière d'aménagement des communes et de levier sur la construction de logements neufs. Sur la Communauté de communes, elle est estimée à la moitié du potentiel des surfaces à construire. En tenant compte de cette rétention, l'estimation de la capacité d'accueil du territoire est donc d'environ 70 nouveaux habitants d'ici 2025.

La stratégie et ces orientations sont traduites dans la détermination du volume de superficie constructible par commune (tableau en IV.2.) et dans la définition des secteurs qui peuvent être ouverts à l'urbanisation, en fonction de leurs usages et vocations. Les objectifs qui ont particulièrement déterminé la localisation de la constructibilité figurent dans le tableau ci-dessous :

STRATEGIE INSCRITE AU PADD	TRADUCTION REGLEMENTAIRE
<p>Orientation I / Objectif 1 / Mesure a : Maintenir la compacité des villages et bourgs</p> <p>Il s'agit de maintenir l'équilibre entre noyaux urbains et espaces ouverts aux alentours, afin de préserver les silhouettes urbaines identitaires.</p>	<p>REGLEMENT GRAPHIQUE - Les espaces ouverts à la construction sont localisés principalement en extension des bourgs et dans certains hameaux définis en fonction de critères objectifs. Ce sont les zones Ub, Uc et Uh.</p>
<p>Orientation II / Objectif 1 / Mesure a : Soutenir l'accueil de nouveaux résidents sur le territoire e se fixant un objectif de croissance démographique de 0.2% par an</p> <p>La Communauté de communes cherche à favoriser une relation d'équilibre entre l'accueil de nouveaux habitants et la consommation d'espaces, entre les perspectives ouvertes pour la rénovation et les possibilités à construire.</p>	<p>REGLEMENT ET REGLEMENT GRAPHIQUE - Les besoins en surface constructible ont été définis à partir de l'estimation du besoin en logement, basé sur les perspectives démographiques déterminées dans le Programme Local de l'Habitat de l'arrondissement d'Ambert (augmentation du nombre d'habitants à hauteur de 0.2%).</p> <p>Pour la période 2015-2025, le potentiel total de surface constructible sera de 21 hectares répartis dans les sept communes qui composent la Communauté de communes du Pays de Cunlhat. Ce potentiel représente 0.13 % des espaces naturels, agricoles et forestières du territoire. Déduction faite de la rétention foncière, le potentiel constructible est estimé à 10.5 hectares. Considérant une densité recherchée de dix logements à l'hectare, le potentiel d'ouverture à la construction est de 105 logements dans l'ensemble de la Communauté de communes pour la période 2015-2025.</p>

Orientation I / Objectif 1 / Mesure b : Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle

La Communauté de communes souhaite encadrer le développement des 338 hameaux car ils participent du dynamisme local. L'objectif est d'autoriser leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle, en limitant leur développement essentiellement aux dents creuses, et en sélectionnant ceux qui peuvent être renforcés. L'ouverture des hameaux à la construction a été définie en fonction de plusieurs orientations et objectifs inscrits au PADD, reflets de la stratégie de développement et d'aménagement de la Communauté de communes. Outre les problématiques liées aux configurations locales (territoire rural, moyenne montagne,...), examinées dans le diagnostic, cette stratégie s'inscrit également dans le cadre prévu par le Code de l'urbanisme et notamment celui défini par la loi ALUR.

Les critères de détermination ont été élaborés au regard de l'objectif ci-contre de confortement des hameaux, et dans le même temps ils ont été élaborés en tenant compte des autres objectifs inscrits au PADD :

- Présence ou non d'exploitations agricoles

ORIENTATION 3 – Objectif 3 « Préserver et valoriser l'activité agricole »

ORIENTATION 4 – Objectif 3 « Limiter les risques et nuisances »

- Accessibilité aux réseaux (eau, assainissement, électricité et téléphone)

ORIENTATION 2 – Objectif 3 « Favoriser un développement durable du territoire peu consommateur d'énergie et d'espace »

- Ouvertures sur le paysage et maintien du cadre paysager

ORIENTATION 1 – Objectif 2 « Le cadre paysager de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat : une identité à préserver et à valoriser », et notamment la mesure d.

REGLEMENT ET REGLEMENT GRAPHIQUE -

32 hameaux sont inscrits en zone Uh dans le règlement graphique. Il s'agit de « zone de hameau à caractère urbain mixte et dense », pouvant accueillir de nouvelles constructions et qui ne présentent pas d'enjeux agricoles, forestiers, paysagers ou d'accessibilité (réseaux et dessertes). Il s'agit de hameaux « constitués », avec la présence d'un noyau bâti existant. Le potentiel de surface constructible dans les hameaux est de six hectares soit 29% du potentiel constructible total.

Critères de détermination pour l'évaluation de la constructibilité des hameaux :

- contraintes physiques du territoire (configuration du terrain) ;
- affectations actuelles des hameaux (exploitations agricoles) et éventuels conflits d'usage ;
- contraintes auxquelles sont confrontées les communes rurales (accessibilité aux réseaux et dessertes) et de leur stratégie de développement initiée préalablement au PLUi (réserves foncières) : en accordant la constructibilité d'un terrain, les communes ont l'obligation d'effectuer le raccordement de certains réseaux (eau potable, électricité) et se doivent de faciliter la desserte des parcelles, ce qui entraîne des coûts imprévus auxquels les communes rurales ne peuvent pas faire face. Ce critère a été déterminant pour déterminer quels seraient les hameaux constructibles ;
- cadre paysager (ouverture sur le paysage, présence de constructions neuves) ;
- besoins en logement des populations (superficie constructible).

- Présence ou non de constructions neuves dans les hameaux

ORIENTATION 1 – Objectif 1 « Les villages et les bourgs de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat : un patrimoine rural à préserver et à valoriser », et en particulier la mesure b « Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle »

- Superficie constructible inscrite au dossier de PLUi

ORIENTATION 2 – Objectif 1 « Développer un territoire accueillant, solidaire, répondant aux besoins de toutes les générations »

Orientation II/Objectif 1/Mesure b : Reconnaître la centralité de Cunlhat

Le bourg de Cunlhat a un « rôle de pôle d'attraction » (PADD p. 16). En effet, il concentre la majeure partie des équipements et services du territoire. De ce fait, le PADD inscrit dans son orientation 2 « Offrir des logements de qualité, adaptés à toutes les populations, tout au long de leur vie, dans un souci de développement équitable du territoire », la mesure suivante : « Reconnaître la centralité de Cunlhat ».

En concentrant le potentiel constructible sur le bourg de Cunlhat, principal pôle urbain du territoire, les déplacements sont limités car la majorité des commerces, équipements et services y sont implantés. La présence de terrains libres à proximité des principaux équipements doit permettre le confortement du bourg. Ainsi, cette mesure vise à la rationalisation des déplacements et des coûts pour les collectivités.

REGLEMENT GRAPHIQUE -

Les centres-bourgs concentrent 71 % du potentiel constructible total (29 % dans les hameaux). La totalité de la surface constructible pour la commune de Cunlhat (zones Ub, Uc et Uh) est affectée au centre-bourg, de manière à répondre aux objectifs du PADD. 7.5 ha de zone constructible sont alloués pour le centre-bourg de Cunlhat, pôle d'attraction et de services dans le territoire.

Orientation II / Objectif 2 : Développer un habitat qui participe au maintien d'une qualité de vie dans les bourgs

L'analyse de la consommation foncière au cours des dix dernières années démontre une forte consommation d'espaces naturels et agricoles pour l'urbanisation. De fait, le développement linéaire de l'urbanisation et le mitage des espaces agricoles et naturels sont proscrits. Les ouvertures à l'urbanisation de zones en extension du tissu urbain existant sont limitées. Il s'agit également de trouver un équilibre entre la qualité du cadre de vie recherchée, les possibilités de desserte des secteurs à urbaniser et la rationalisation des réseaux (eau potable, électricité...), afin de développer un habitat qui participe au maintien d'une qualité de vie dans les bourgs.

Orientation II / Objectif 3 : Favoriser un développement durable du territoire peu consommateur d'énergie et d'espace

La Communauté de communes du Pays de Cunlhat vise à encourager un développement plus économe en énergie et en espaces. La question des réseaux est intégrée à la réflexion. Cette réflexion doit être menée en tenant compte de tous les réseaux : eau, électricité, assainissement et réseaux numériques.

Le projet vise également à limiter les émissions de gaz à effet de serre et la modération de la consommation d'énergie liée aux déplacements.

Il s'agit d'autoriser un développement raisonné en fonction des réseaux et dessertes existants, de manière à tendre vers davantage de rationalisation et donc de limiter les incidences du développement de l'urbanisation sur le territoire.

REGLEMENT GRAPHIQUE -

Les centres-bourgs concentrent 71 % du potentiel constructible total (29 % dans les hameaux). Une différence dans le potentiel constructible entre les bourgs et les hameaux est mise en place afin de favoriser le développement des centres-bourgs qui constituent l'armature des services du territoire et qui bénéficient déjà des accès aux réseaux et dessertes.

REGLEMENT ET REGLEMENT GRAPHIQUE -

Afin de favoriser un développement plus économe en énergie (consommation liée aux déplacements), les surfaces ouvertes à l'urbanisation se situent majoritairement en extension des bourgs-centres. En effet, le potentiel de surface constructible dans les bourgs est de 15 ha soit 71 % du potentiel constructible total.

Dans les bourgs, un des objectifs prioritaires est la densification. Cet objectif est également inscrit dans le PLH. Dans les bourgs qui n'ont pas de surfaces disponibles pour les nouvelles constructions, elles se feront en périphérie de ces derniers ou dans des hameaux repérés. Là encore, un objectif de densification est recherché.

Des secteurs d'extension prioritaire ont été définis en fonction des réseaux et dessertes, notamment en développant l'habitat prioritairement autour des bourgs pour limiter les déplacements.

2. Comparaison entre le POS de Cunlhat et le PLUI du Pays de Cunlhat

Seule la commune de Cunlhat dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) depuis 1989. Les autres communes sont soumises aux règles du RNU. Le POS de Cunlhat permet de faire une comparaison entre les surfaces dédiées à l'urbanisation et aux espaces agricoles et naturels par rapport au PLUI du Pays de Cunlhat.

TYPE DE ZONES	SUPERFICIE POS CUNLHAT	SUPERFICIE PLUI COMMUNE DE CUNLHAT
Zone U	81.68 ha	90.99 ha
Zone A	1561.18 ha	1664.48 ha
Zone N	1300.47 ha	1265.54 ha
Zone Au	19.7 ha	2.67 ha

Le PLUI du Pays de Cunlhat voit une augmentation d'environ neuf hectares de la surface urbanisée par rapport au POS de Cunlhat. Mais dans le même temps, la surface dédiée à la zone Au diminue de 17 hectares. Cela indique donc la volonté des élus de diminuer la surface de l'ensemble des zones urbaines sur la commune. De plus, les zones A et N ont augmenté de 68.37 hectares.

3. La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur la Communauté de communes du Pays de Cunlhat

Surfaces des zones agricoles dans le projet de PLUI	8356.2 ha
Part des zones agricoles	53.55 %
Surfaces des zones naturelles et forestières dans le projet de PLUI	7047.19 ha
Part des zones naturelles et forestières	45.17 %

La superficie des zones agricoles, naturelles et forestières correspond à la quasi-totalité de la superficie de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat (98%). Le maintien et la préservation des deux zones s'inscrivent dans les orientations du PADD dans ce territoire.

4. *Situation des zones urbaines à usage mixte (habitat, équipement, services...)*

Surfaces des zones urbaines dans le projet de PLUI	195.33 ha
Part des zones urbaines	1.25%

L'urbanisation sur le territoire intercommunal est relativement bien maîtrisée. En effet, on peut constater que la part des surfaces urbaines est de 1.25 % du territoire contre 98 % de surfaces agricoles, naturelles et forestières. La politique de densification des bourgs et des hameaux ainsi que la réhabilitation permettent un tel résultat.

5. *Situation des zones à urbaniser*

Surfaces des zones à urbaniser dans le projet de PLUI	4.22 ha
Part des zones à urbaniser	0.03%

Le PLUI identifie deux zones à urbaniser représentant 4.22 hectares. Elles concernent sur le territoire du Pays de Cunlhat, les extensions des deux zones artisanales (Cunlhat et Tours-sur-Meymont).

6. *Situation des implantations « non agricoles » à vocation de loisirs en zone A et N*

Surfaces des zones « non agricoles » dans le projet de PLUI	66.55 ha
Part des zones « non agricoles »	0.43%

Ces surfaces correspondent entre autre à la base de loisirs de la commune de Cunlhat. Une zone NI est définie à Tours-sur-Meymont où la commune, propriétaire du terrain, a la volonté de créer un espace de loisirs à proximité du verger conservatoire. Une dernière zone NI est présente sur la commune de Brousse. En effet, ce plan d'eau, privé, est d'ores et déjà affecté à un usage de détente en relation avec un hébergement touristique (gîte de groupe). Un projet d'aménagement léger de ses abords, présentant un intérêt paysager et économique (attractivité touristique de la commune de Brousse) a été soumis à la Communauté de communes.

7. Comparaison de la consommation d'espaces entre 2005 et 2015

2005-2015				
	POTENTIEL BOURGS	POTENTIEL HAMEAUX	POTENTIEL TOTAL	LOGEMENTS CREES
AUZELLES	1.5 ha	59 ha	60.5 ha	9
BROUSSE	1.4 ha	60 ha	61.4 ha	10
CEILLOUX	0.8 ha	27 ha	27.8 ha	4
CUNLHAT	86 ha	0 ha	86 ha	31
DOMAIZE	5 ha	53 ha	58 ha	14
LA CHAPELLE AGNON	6.5 ha	61 ha	67.5 ha	15
TOURS SUR MEYMONT	3.5 ha	60 ha	63.5 ha	21
TOTAL	104.7 ha	320 ha	424.7 ha	104

Source : Permis de construire enregistré en mairie

Le territoire intercommunal représente une superficie de 15 318 hectares. Ce tableau met en avant, sur la période 2005-2015, un potentiel de surface constructible de 424.7 hectares. Cela représente donc 3 % des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Sur le potentiel total de 424.7 hectares, 104 logements ont été créés ce qui signifie que la surface constructible à usage d'habitation et d'artisanat a été d'environ 20 hectares. La densité était de cinq logements à l'hectare. Ces logements se sont répartis entre les hameaux et les bourgs de la Communauté de communes.

8. Estimation de la comparaison de la consommation d'espaces entre 2015 et 2025

2015-2025				
	POTENTIEL BOURGS	POTENTIEL HAMEAUX	POTENTIEL TOTAL	LOGEMENTS A CREER
AUZELLES	0.8 ha	0.9 ha	1.7 ha	9
BROUSSE	0.3 ha	1.5 ha	1.8 ha	10
CEILLOUX	0 ha	0.7 ha	0.7 ha	5
CUNLHAT	7.5 ha	0 ha	7.5 ha	31
DOMAIZE	0.9 ha	1.5 ha	2.4 ha	14
LA CHAPELLE AGNON	1.7 ha	1 ha	2.7 ha	15
TOURS SUR MEYMONT	3.8 ha	0 ha	3.8 ha	21
TOTAL	15 ha	5.6 ha	20.6 ha	104

Source : Permis de construire enregistré en mairie

9. Bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2005 et 2025

Sur la période 2005-2015, le potentiel total constructible est de 425 hectares pour 104 logements créés. La prévision de ce potentiel pour la période 2015-2025 est de 21 hectares pour le même nombre de logements créés. Il y a donc une diminution de 95 % cette surface, ce qui met en évidence le souhait des élus de vouloir diminuer les surfaces constructibles et de mieux les encadrées au profit de la qualité et de la préservation des paysages agricoles, naturels et forestiers.

Le potentiel s'est considérablement recentré sur les centres-bourgs. En effet, pour la période 2005-2015, le potentiel urbanisable se trouvait essentiellement dans les hameaux du territoire alors que c'est le phénomène inverse pour la période 2015-2025. Là encore la volonté des élus est de préserver le mode d'habitat traditionnel qui a débuté au XIV^{ème} siècle, façonnant le paysage intercommunal. Le nombre de nouveaux logements à créer reste quasiment identique entre les deux périodes mais la densité diffère. En effet, sur la période 2005-2015, la densité était de cinq logements par hectare. Pour la période 2015-2025, la densité est revue à la hausse et est portée à dix logements par hectare ce qui correspond à la réalité du terrain.

Dans les années à venir, il est estimé que la Communauté de communes du Pays de Cunlhat accueille le double de population sur une surface constructible utilisée qui devrait réduire de moitié.

V. Un document graphique répondant aux enjeux du territoire

1. Le zonage du territoire

Les traits urbains du territoire intercommunal sont quasiment identiques d'une commune à l'autre. En effet, la commune est organisée autour d'un centre-bourg ancien autour duquel s'est développé un habitat moins traditionnel et elle est dotée d'un nombre important de hameaux. Certains d'entre eux ont conservé un aspect plus traditionnel et donc moins urbain. Le diagnostic a clairement fait ressortir cette particularité.

Le zonage « urbain » prend appui sur ces caractéristiques pour définir les différentes zones du territoire. Il s'est volontairement limité pour des raisons de simplicité et de lisibilité du plan à trois zones urbaines (Ub, UC et Uh) différenciées s'appuyant à la fois sur les constats morphologiques et à la fois sur les vocations et objectifs de chacun des secteurs. En effet, la délimitation des zones prend en considération les particularités propres à chaque secteur afin que ces derniers préservent leurs spécificités avec des règles qui leur sont adaptées et qui permettent un développement et un renouvellement mesuré. Une sous-zone pour les activités artisanales et leurs extensions (Ue, 1 Aue et 2 Aue) ainsi qu'une zone pour les activités touristiques (Ut) complètent ce zonage urbain.

Les espaces agricoles et naturels occupent une surface non négligeable du territoire intercommunal. En effet, ils représentent quasiment 97 % de la superficie de la Communauté de communes. Le diagnostic a clairement fait ressortir cet aspect du territoire. Ces espaces sont composés, entre autres, d'espaces agricoles et naturels « vierges » et d'habitat dispersé, les hameaux.

Le zonage « naturel » est quant à lui scindé en deux sous-zones qui distinguent l'espace naturel où une activité sylvicole ou agricole est autorisée (N) de l'espace très protégé en raison de sa forte biodiversité (Nn). Une sous-zone dédiée aux loisirs (NI) et une dédiée aux carrières (Nc) viennent compléter ce zonage naturel.

2. Constat et objectif recherchés pour chacune des zones

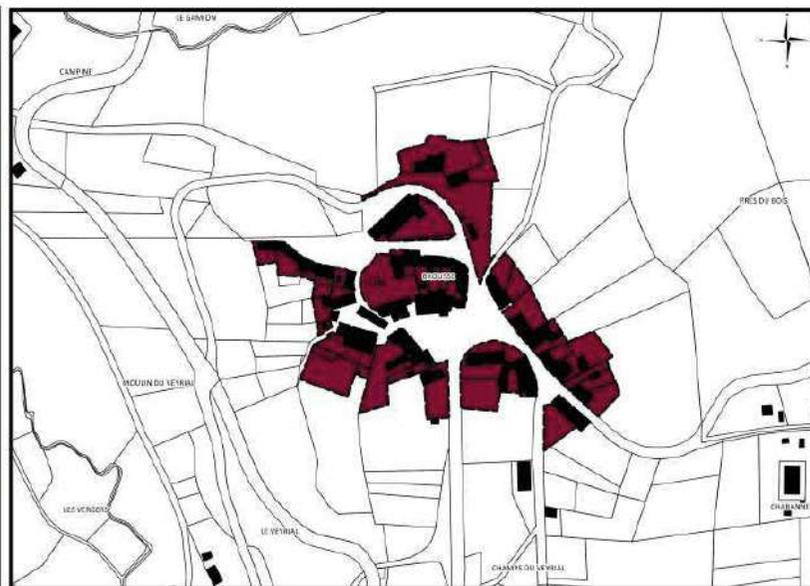
Zone Ub

Constat : Secteurs les plus anciens situés en centre-bourg où l'habitat est dense sur des petites et moyennes parcelles

Buts poursuivis et objectifs du PADD : Préserver la compacité des bourgs et préserver les silhouettes urbaines en tant qu'éléments identitaires du territoire



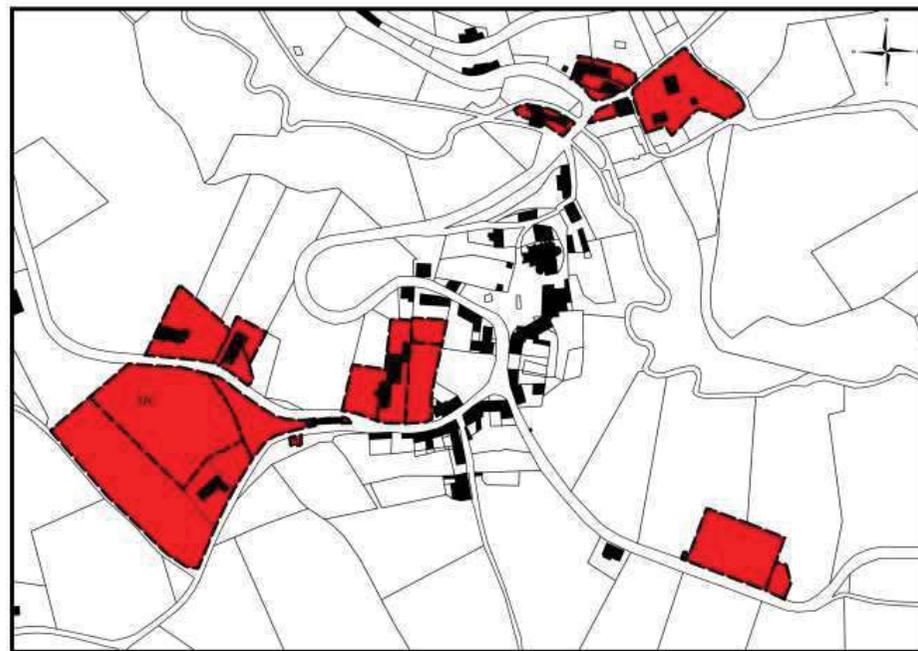
Commune de Brousse - Le Bourg



Zone Uc

Constat : Secteurs comprenant les extensions urbaines relativement denses dans le prolongement des centres-bourgs. Pour les communes d'Auzelles et Brousse, une zone Uc est à l'écart des centres-bourgs, elle correspond aux cimetières

Buts poursuivis et objectifs du PADD : Répondre aux besoins des habitants en terme de nouvelles constructions et assurer la diversification du parc de logements



Commune d'Auzelles - Le Bourg

Zone Uh

Constat : Secteurs se trouvant au sein de l'espace agricole où l'habitat est dense. Il s'agit de hameaux ayant déjà un noyau bâti constitué et qui répondent à quatre critères définis par les élus de la Communauté de communes : non présence d'activités agricoles à proximité, réseaux de taille et de capacité suffisantes, bonne accessibilité et hameaux non remarquables

Buts poursuivis et objectifs du PADD : Préserver le dynamisme des hameaux en autorisant la construction de logement neufs. Préserver les enjeux agricoles, forestiers et paysagers. Eviter les conflits d'usage entre les activités agricoles et l'habitat



Hameau La Gardette - La Chapelle-Agnon

Zones Ue, 1Aue et 2Aue

Constat : Secteurs voués aux activités économiques

Buts poursuivis et objectifs du PADD : Encourager le développement économique sur le territoire, conforter les zones d'activités et développer de nouvelles possibilités d'implantation d'activités

Cela concerne les communes de Cunlhat et de Tours-sur-Meymont. Les zones 1Aue et 2Aue correspondent aux nouveaux secteurs d'implantations de ces activités et permettent également la densification des zones artisanales existantes.



Zone artisanale - Commune de Tours sur Meymont

Zone Ut

Constat : Secteurs voués aux activités touristiques, à la réalisation d'installations ou d'équipements à vocation touristique

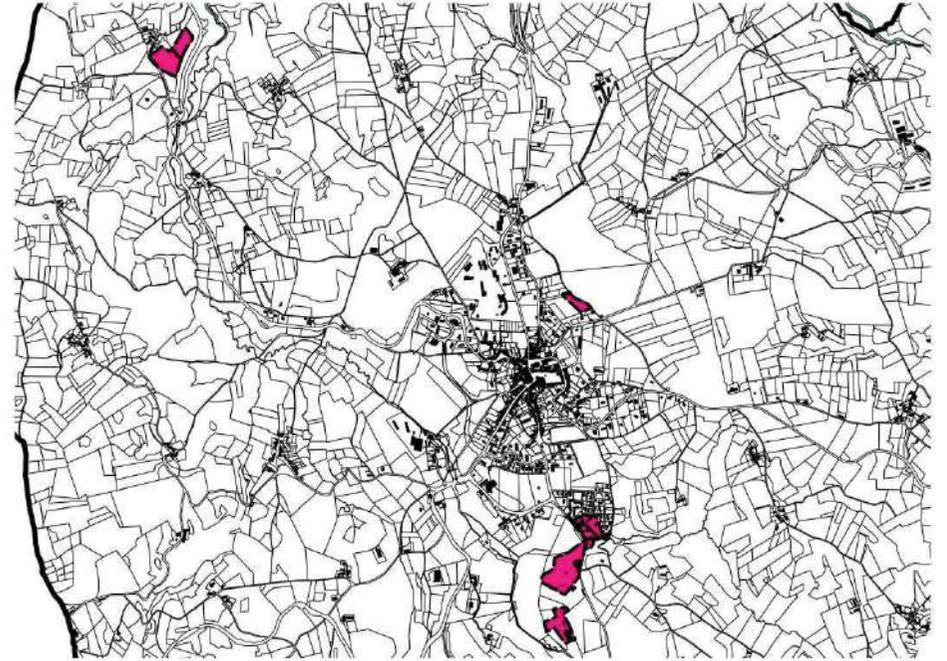
Buts poursuivis et objectifs du PADD : Renforcer l'attractivité touristique et le développement des équipements de loisirs sur l'ensemble du territoire

La zone Ut correspond à des secteurs où le tourisme est déjà présent sur le territoire (notamment sur la commune de Cunlhat) et à des secteurs où des projets touristiques vont voir le jour (hameau de la Frissonette à Auzelles). La zone Ut située au hameau des Monneyroux correspond à une activité touristique qui existait déjà sur ce secteur. En effet, le Parc du Silence (nom donné aux hébergements) a été repris récemment par un couple de hollandais. Leur volonté est de poursuivre l'activité existante : camping (accueil de 20 personnes), chambres et table d'hôtes.

Les autres zones Ut correspondent également à des activités touristiques existantes, excepté la zone située à Auzelles, au hameau de la Frissonette. Ce projet concerne la réhabilitation d'un ancien domaine. Il n'est pas soumis à la procédure d'Unité Touristique Nouvelle, codifiée par le texte de la loi du 9 janvier 1985, dite Loi Montagne. Un réseau de chaleur a déjà été réalisé, ainsi qu'un assainissement de type phyto-épuration. L'aménagement d'une salle de sport et d'une piscine est en cours de réalisation. Le futur parc touristique comprend la maison d'habitation des propriétaires, déjà réhabilitée, ainsi qu'un ensemble d'hébergements :

- Cinq chambres d'hôtes (ouverture prévue en décembre 2016),
- Un gîte de groupe (2017),
- Cinq gîtes individuels (à terme).

Ce projet est déjà en cours de réalisation. Ce projet proposera une source d'activité qui répond tout à fait aux objectifs fixés dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables : renforcer l'attractivité touristique et le développement des équipements de loisirs. Son implantation sur le parcours d'un sentier de randonnée, protégé dans ce présent plan d'urbanisme, est tout à fait cohérente avec le développement d'un tourisme doux sur le territoire, conforté par la mesure suivante, transcrite dans le PADD : sécuriser et compléter les cheminements piétons. Le projet prend en compte la préservation de l'environnement (écoconstruction, phyto-épuration), du paysage (réhabilitation d'un ancien domaine), et s'appuie sur l'économie locale (circuits courts en restauration), ce qui s'inscrit dans d'autres objectifs du PADD.



Zones touristiques – Commune de Cunlhat

Zone A

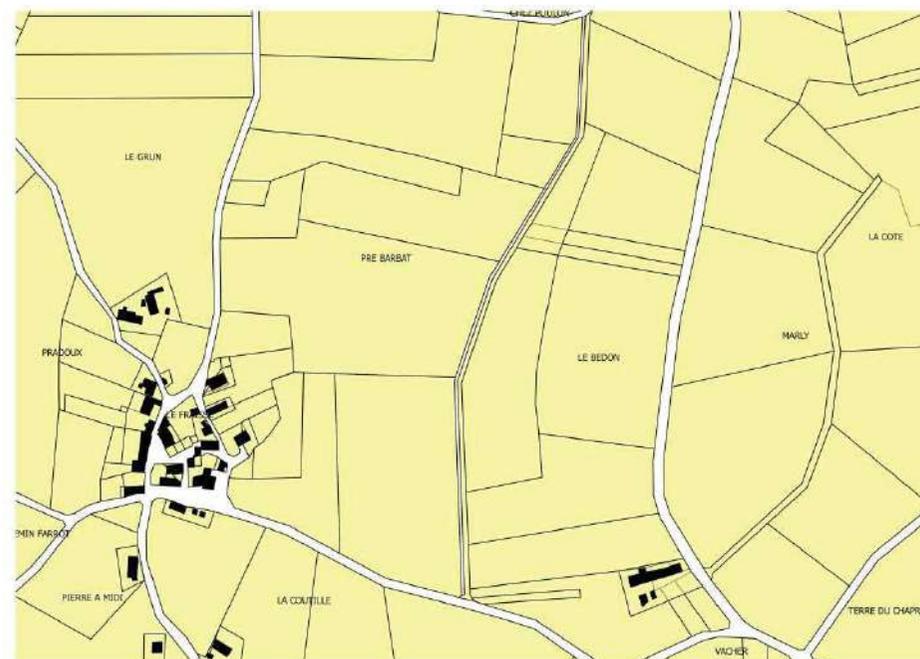
Constat : Zone agricole avec un potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Buts poursuivis et objectifs du PADD : Préserver et valoriser l'activité agricole, limiter la consommation des espaces agricoles

Pour assurer la pérennité de la vie agricole, la Communauté de communes affiche la volonté de limiter la consommation d'espaces et ainsi de préserver les espaces agricoles structurants du territoire. Elle préserve également les espaces pâturés ou cultivés de toute construction et permet à certaines zones actuellement boisées d'être reconquises par l'agriculture.



Zone agricole – Commune de Domaize



Zones N

Constat : Zones naturelles à protéger

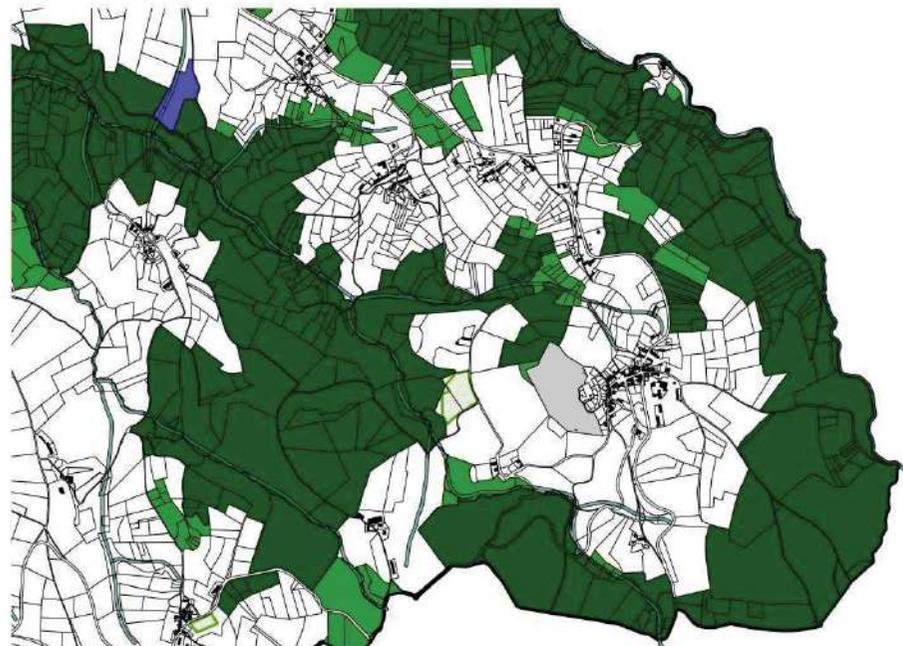
Buts poursuivis et objectifs du PADD : Préserver et valoriser l'activité sylvicole, préserver et valoriser les carrières, développer des équipements de loisirs, protéger et valoriser les paysages et les espaces naturels et les secteurs d'intérêt écologique

Cette zone fait l'objet d'une protection particulière au titre de la préservation des espaces paysagers. Elle est divisée en plusieurs sous-zones :

- La zone Nl, dédiée aux activités de loisirs
- La zone Nc, dédiée aux activités de carrières
- La zone Nn, zone « ultra » protégée où aucune construction n'est permise



Zones naturelles – Commune de Brousse



3. Bilan du zonage commune par commune

Commune d'Auzelles

Zones	Surface en hectare	Pourcentage de la commune
Ub	2.13	0.06
Uc	3.29	0.10
Uh	7.45	0.22
Ut	5.06	0.15
A	1240.36	36.76
N	335.28	9.94
Nn	1779.96	52.76
Total	3373.53	100

Commune de Brousse

Zone	Surface en hectare	Pourcentage de la commune
Ub	1.93	0.08
Uc	1.04	0.05
Uh	13.54	0.60
A	1177.74	52.04
N	281.84	12.45
Nn	774.61	34.23
Nl	2.01	0.09
Nc	10.24	0.46
Total	2262.95	100

Commune de Ceilloux

Zone	Surface en hectare	Pourcentage de la commune
Ub	1.08	0.12
Uh	3.47	0.37
A	656.69	70.9
N	55.62	6.00
Nn	208.94	22.57
Total	925.8	100

Commune de Cunlhat

Zone	Surface en hectare	Pourcentage de la commune
Ub	14.77	0.49
Uc	60.66	2.00
Ue	7.87	0.26
Ut	7.69	0.25
1 Aue	1.37	0.05
2 Aue	1.30	0.04
A	1664.48	55.05
N	261.17	8.64
Nn	943.62	31.21
Nl	60.75	2.00
Total	3023.68	100

Commune de Domaize

Zone	Surface en hectare	Pourcentage de la commune
Ub	3.74	0.24
Uc	11.36	0.73
Uh	6.09	0.39
A	1052.87	68.05
N	82.5	5.33
Nn	388.91	25.13
Nl	1.64	0.10
Total	1547.11	100

Commune de La Chapelle-Agnon

Zone	Surface en hectare	Pourcentage de la commune
Ub	5.54	0.21
Uc	7.17	0.27
Uh	7.4	0.28
Ue	4.98	0.19
A	1207.57	46.31
N	544	20.86
Nn	823.1	31.57
Nc	7.42	0.28
Total	2607.18	100

Commune de Tours-sur-Meymont

Zone	Surface en hectare	Pourcentage de la commune
Ub	3.17	0.17
Uc	11.69	0.63
Uh	1.43	0.07
Ue	4.19	0.22
1 Aue	0.31	0.02
2 Aue	1.24	0.07
A	1353.07	72.58
N	124.78	6.69
Nn	362.07	19.42
NI	2.15	0.11
Total	1864.1	100

Communauté de communes du Pays de Cunlhat

Zone	Surface en hectare	Pourcentage de la commune
Ub	32.36	0.21
Uc	95.21	0.61
Uh	37.97	0.24
Ue	17.04	0.11
Ut	12.75	0.08
1 Aue	1.68	0.01
2 Aue	2.54	0.02
A	8352.8	53.53
N	1685.19	10.80
Nc	17.66	0.11
Nn	5281.21	33.85
Nl	66.55	0.43
Total	15 602.94	100

Département du Puy-de-Dôme
 PLAN LOCAL D'URBANISME
 INTERCOMMUNAL DU
 PAYS DE CUNLHAT

REGLEMENT GRAPHIQUE



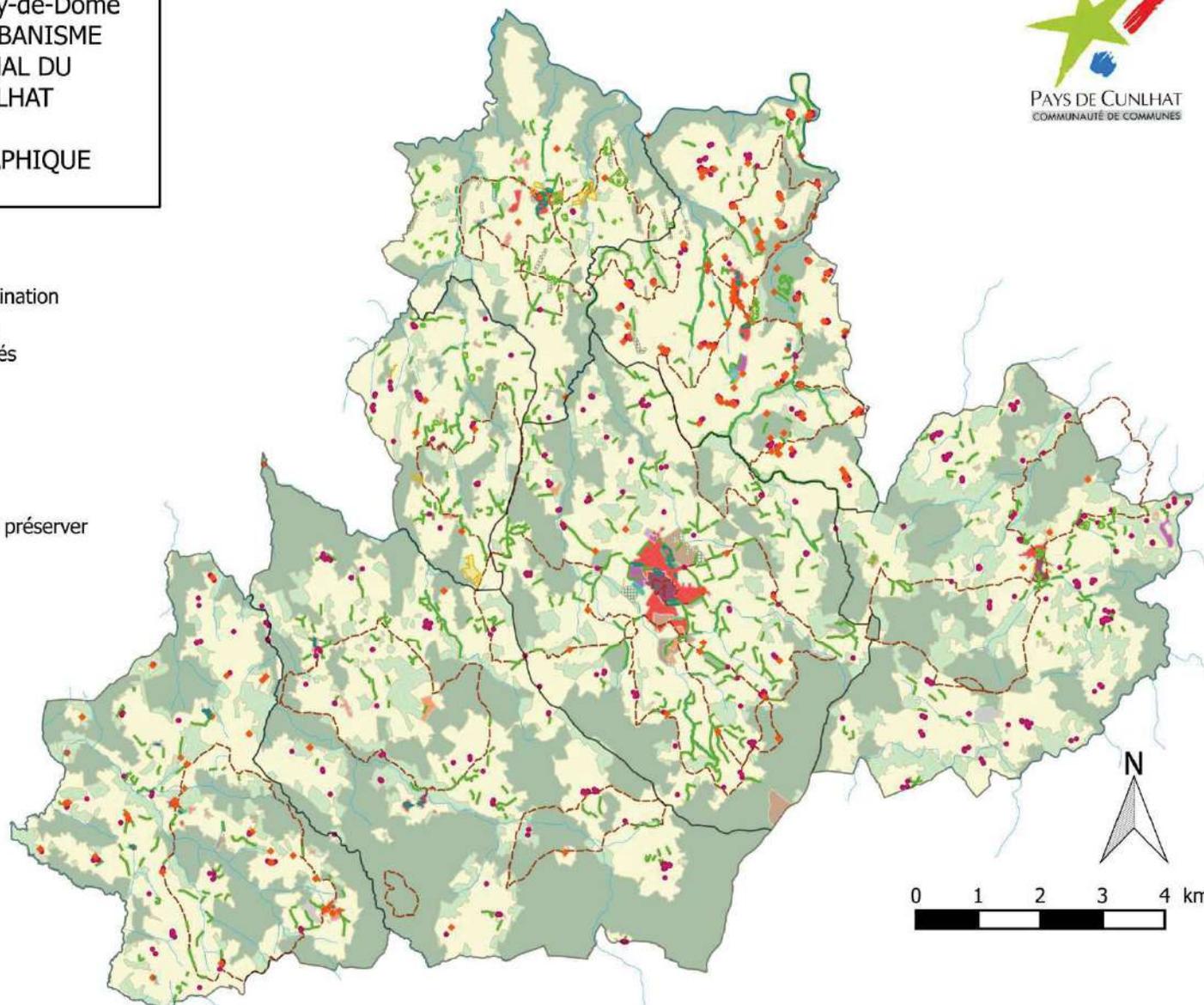
LEGENDE

PRESCRIPTIONS

- Changements de destination
- Éléments de paysage
- Emplacements réservés
- OAP
- Terrains cultivés
- Vergers
- Zones humides
- Ripisylves
- Sentiers piétonniers à préserver
- Haies à préserver

ZONAGE

- Ub
- Uc
- Uh
- Ut
- Ue
- 1AUe
- 2AUe
- A
- N
- Nc
- Ni
- Nn



CHAPITRE V : ANALYSE DES INCIDENCES DES CHOIX DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

I. Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui place l'environnement au cœur des préoccupations prioritaires du PLUI

Dans son projet intercommunal, la Communauté de communes du Pays de Cunlhat a souhaité placer la préservation de son environnement et celle de son cadre de vie au cœur de ses ambitions. Ainsi, elle a souhaité protéger au maximum les espaces naturels remarquables et sensibles ainsi que les espaces agricoles qui forment l'identité du territoire et qui lui assurent un cadre de vie de qualité. Pour se faire, les élus communaux et communautaires ont souhaité limiter le développement urbain en ciblant des secteurs précis de développement urbain en continuité immédiate de bourgs et hameaux aujourd'hui construits. Ces objectifs visent à éviter le mitage par le bâti et les milieux artificialisés, à l'origine de la perte ou de la fragmentation des espaces agricoles et naturels.

Un axe stratégique de développement est directement lié à la préservation de l'environnement, des milieux naturels et de la faune. Il reprend de façon satisfaisante les enjeux principaux liés à l'environnement et identifiés dans l'état initial. Le développement économique s'appuie sur la valorisation du cadre de vie, du patrimoine naturel paysager et des ressources du sol (agriculture).

Les schémas qui suivent reprennent la déclinaison des axes du PADD et la manière dont l'environnement est intégré à ces derniers.

ORIENTATIONS

Orientation 1 : Un cadre de vie remarquable à valoriser

OJECTIFS

Les hameaux et les bourgs du Pays de Cunlhat : un patrimoine rural à préserver et à valoriser

Le cadre paysager du Pays de Cunlhat : une identité à préserver et à valoriser



L'orientation 1 vise à préserver le patrimoine rural garant de la qualité du cadre de vie.

Cette préservation passe par la conservation de la qualité et de l'authenticité de la qualité du territoire et de ses paysages.

ORIENTATIONS

Orientation 2 : Offrir des logements de qualité, adaptés à toutes les populations, tout au long de leur vie dans un souci de développement équitable du territoire

OBJECTIFS

Encadrer le développement de l'habitat afin de préserver le caractère rural et lutter contre la désertification des bourgs et des hameaux

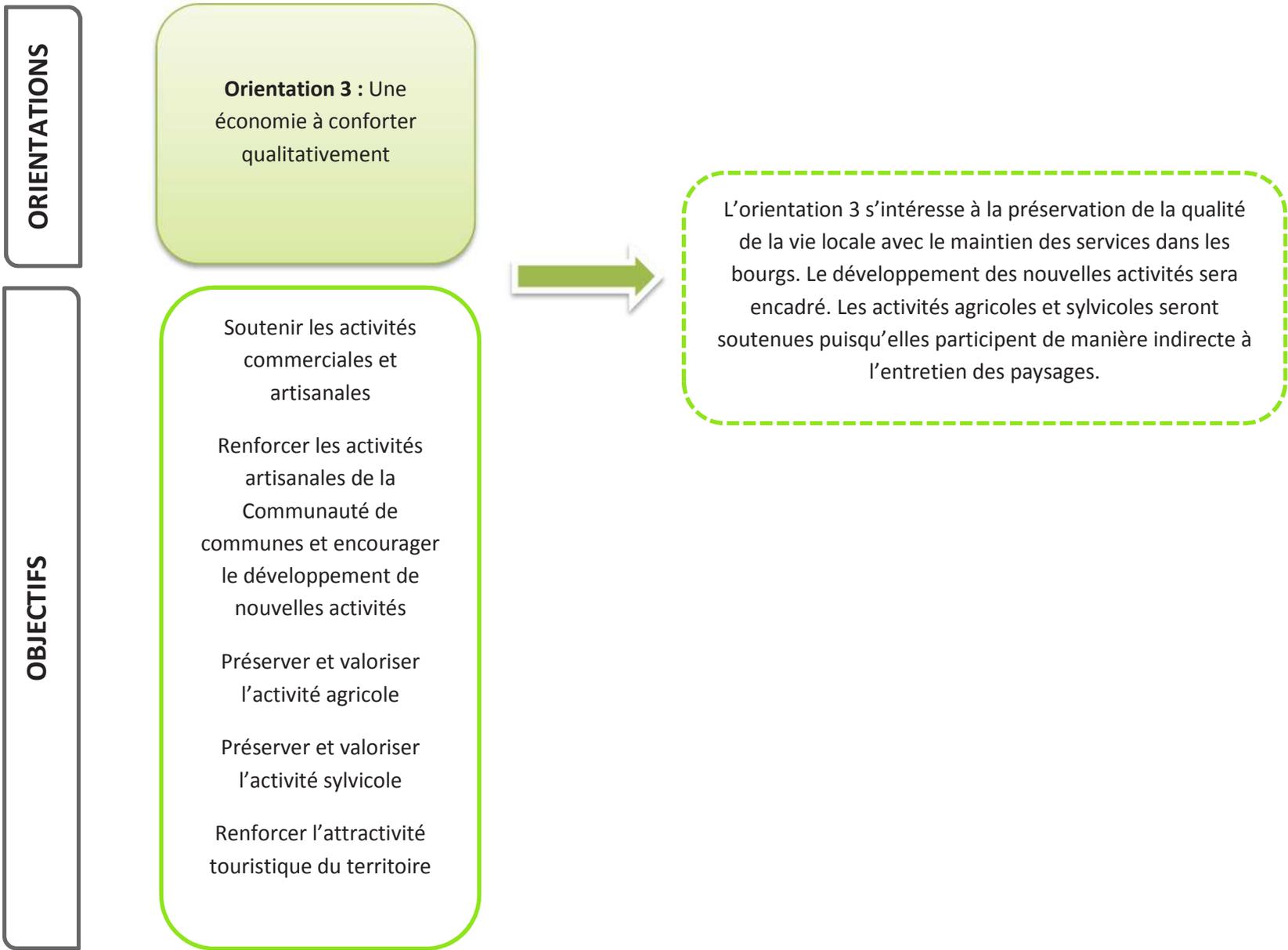
Développer un territoire accueillant, solidaire répondant aux besoins de toutes les générations

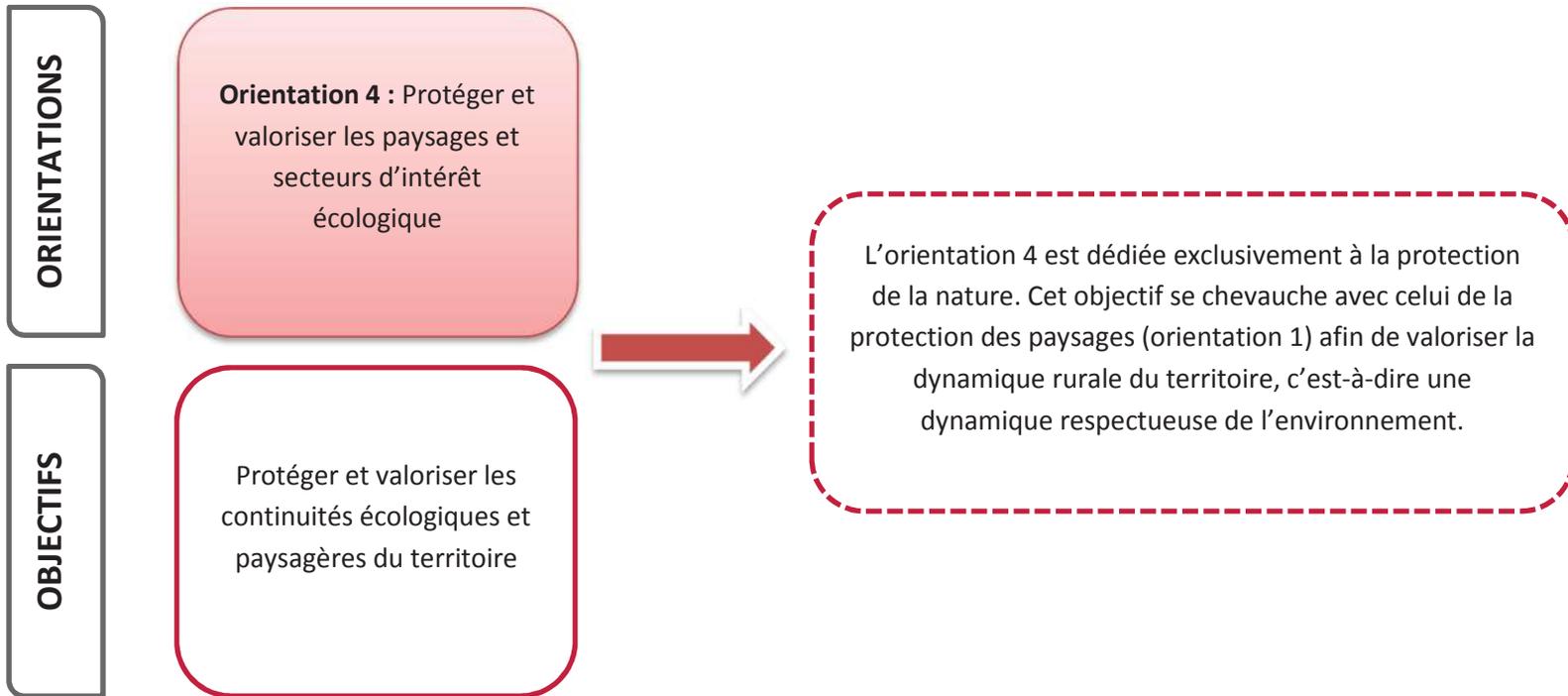
Un développement de l'habitat qui participe au maintien d'une qualité de vie dans les bourgs

Favoriser un développement durable du territoire peu consommateur d'énergie et améliorant l'accessibilité aux services et à l'emploi au plus grand nombre



L'orientation 2 veille à la préservation du caractère rural du territoire et à sa qualité de vie en encadrant le développement de l'habitat.





II. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisent la volonté de replacer l'environnement au cœur des préoccupations d'un urbanisme durable

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont un rôle particulièrement important. En établissant les principes d'urbanisme s'imposant aux aménageurs, elles tracent concrètement les contours de la future urbanisation. Les dispositions des OAP sont définies sur la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers.

Elles apportent une plus-value au projet de développement urbain dans la mesure où elles accompagnent l'implantation des constructions par rapport au relief, à l'exposition (ensoleillement), à la présence d'espaces naturels, à la présence d'exutoires hydrauliques (fossés, secteurs humides, ...), à l'impact visuel, à la présence d'éléments de patrimoine...

Ci-dessous, un extrait de légende des dispositions applicables aux documents graphiques des OAP sont présentés afin d'explicitier leur contenu.



Les densités ont été adaptées en fonction des secteurs de chaque commune.

La réflexion sur les déplacements de proximité et les modes doux est retranscrite dans les OAP.

Les OAP veillent à préserver les espaces naturels au contact de la zone ou à l'intérieur de la zone. Des prescriptions permettent de restaurer les continuités écologiques altérées et de réintégrer « la nature » dans les espaces à urbaniser.

Le patrimoine est pris en considération et des mesures visent à le préserver lors des aménagements urbains.

III. Analyse du projet sur les sites Natura 2000 et mesures réglementaires

1. Rappel historique de la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme

La Loi de protection de la Nature du 10 juillet 1996 instaure une analyse de l'état initial et la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme. La Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 qui crée les PLU et les SCoT et renforce la prise en compte de l'environnement tant à l'état initial que dans l'évaluation des impacts et la préservation. La Directive européenne « Evaluation des incidences de certains projets et plan sur l'environnement » (EIPPE) de juin 2001 soumet les PLU à une évaluation d'incidences sur les sites Natura 2000.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national en faveur de l'environnement dite loi Grenelle de l'Environnement a pour objectif de répondre aux attentes du développement durable. Dans ce but, la prise en compte de l'environnement est accrue avec des notions de changement climatique, maîtrise de l'énergie, lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, préservation de la biodiversité via la conservation et la restauration des continuités écologiques.

2. Identification des incidences potentielles du projet de zonage sur les sites Natura 2000

Deux sites Natura 2000 sont présents sur le territoire de la Communauté de communes :

- La ZSC FR301044 Auzelles d'une superficie de 12 hectares correspond à un gîte à chiroptères. Une population de Petits rhinolophes hiverne dans la grotte dite des Chabanettes de la commune d'Auzelles. Les vieilles habitations (caves, greniers...) du hameau sont également des habitats d'hivernage pour le Murin de Naterrer. Les boisements situés au pourtour de la grotte, qui constituent des habitats de chasse de la colonie, ont été intégrés au site Natura 2000.
- La ZSC FR8301091 Dore Faye Couzon est composée du lit mineur de la rivière Dore et de ses affluents et des versants boisés de sa vallée. Sa superficie est égale à 177 ha. Le lit abrite l'Ecrevisse à pattes blanches et la Moule perlière, la Lamproie de planer, la Lamproie marine et le Saumon atlantique. La forêt alluviale à Aulnaie-Frênaie et à Saulaie blanche constitue 1% de la surface de ce site.

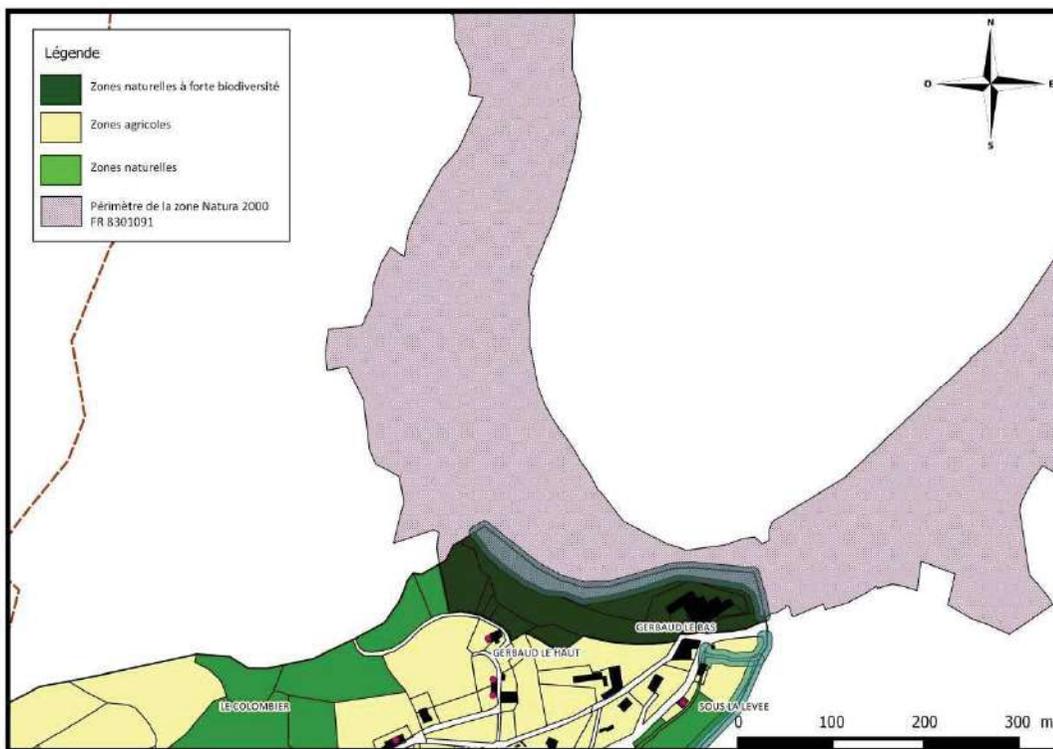
Incidences sur le site Natura 2000, zone spéciale de conservation FR 83011044



Le projet de zonage exclut toutes nouvelles urbanisations futures sur le site Natura 2000 constitué principalement de boisements et de prairies à sa périphérie. Aucune parcelle constructible n'est située dans la zone Natura 2000. Il n'y donc aucune incidence du PLUI sur ce secteur.

Incidences sur le site Natura 2000, zone spéciale de conservation FR 8301091 Dore Faye Couzon et Dore et Affluents

Commune de La Chapelle-Agnon



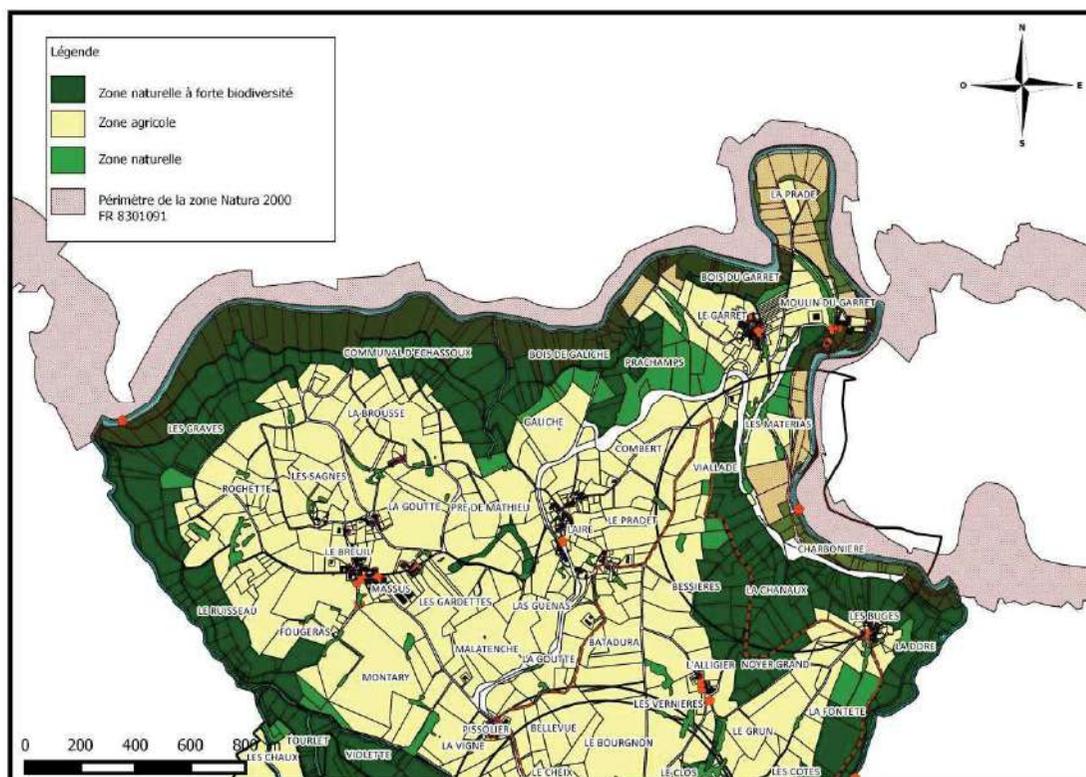
Le hameau de Gerbaud est situé dans la zone Natura 2000. Il est classé en A mais seule l'habitation au nord du hameau est classé en zone Nn ce qui signifie qu'aucune construction ne peut avoir lieu.

Les différents travaux qui peuvent avoir lieu sur cette zone sont susceptibles d'entraîner une pollution accidentelle. Par ailleurs, l'augmentation des surfaces imperméabilisées pourraient augmenter le débit d'écoulement des eaux pluviales vers la Dore. L'aménagement de jardins ou d'espaces verts peut donner lieu à l'implantation d'espèces invasives préjudiciables au site Natura 2000.

Cependant, le règlement stipule la nécessité de rattachement des eaux usées au réseau public d'assainissement. Aucune pollution par des eaux non traitées ne pourra donc normalement avoir lieu. L'utilisation de pratiques anti-ruisselements des eaux pluviales et l'installation de système hydro économes est conseillés. La plantation d'espèces invasives est proscrite.

En adoptant les règles de prévention et en se conformant à la législation en vigueur sur la loi sur l'eau, le projet de zonage n'a pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000 Dore Faye Couzon.

Commune de Tours-sur-Meymont



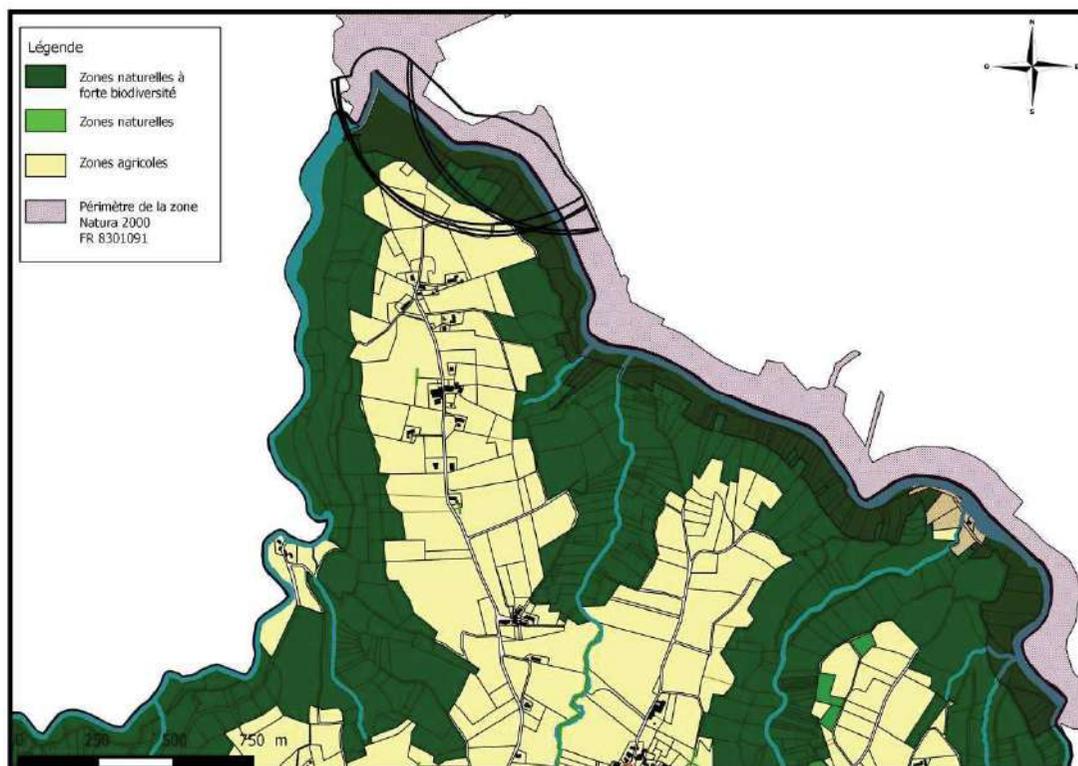
Le plan de zonage attribue au hameau du Moulin du Garret une vocation agricole. Les possibilités de constructions sont limitées mais existent dans le cadre des exploitations agricoles. Les hameaux les plus proches de la zone Natura 2000 ne sont pas concernés par l'accueil de nouvelles constructions. L'habitation située sur le périmètre de la zone Natura 2000, à l'écart d'un hameau à vocation agricole, est en zone naturelle afin de protéger ce milieu. Le nord-ouest de la commune est composé de secteurs classés en Nn.

Cependant, des incidences vis-à-vis de la pollution en milieu aquatique sont possibles notamment dans le cas de constructions d'installation de stockage de lisiers.

Il est nécessaire de bien suivre le règlement sanitaire départemental (RSD). Le règlement stipule la nécessité de rattacher les eaux usées au réseau public d'assainissement public ce qui évitera une pollution hydrologique.

Le zonage n'est pas de nature à avoir des incidences résiduelles significatives sur le site Natura 2000.

Commune de Domaize



Les hameaux les plus proches sont situés à environ 200 mètres du site Natura 2000 « Dore et affluents ». Ils sont classés en zone agricole ; les parcelles peuvent donc être construites uniquement dans le cadre des activités agricoles. Certains de ces hameaux sont situés à proximité d'affluents de la Dore.

L'habitation située sur le périmètre de la zone Natura 2000, isolée, en bord de cours d'eau, est en zone naturelle afin de protéger ce milieu.

Les incidences possibles sont donc négligeables hormis l'installation d'infrastructures à potentiel polluant (cuve à lisier par exemple) à proximité immédiate des ruisseaux et la pollution d'origine agricole via les ruisseaux affluents.

Les mesures qui sont préconisées sont identiques à celles prises pour la commune de Tours-sur-Meymont : le respect des règles d'urbanisme et le RSD. Suite à la prise de mesures notamment pour réduire les risques de pollution agricole, le projet de zonage n'a pas d'incidences sur le site Natura 2000.

IV. L'armature verte et les continuités écologiques

1. La trame verte et bleue

En matière d'environnement et de continuités écologiques, le PLUI du Pays de Cunlhat doit prendre en compte deux documents majeurs :

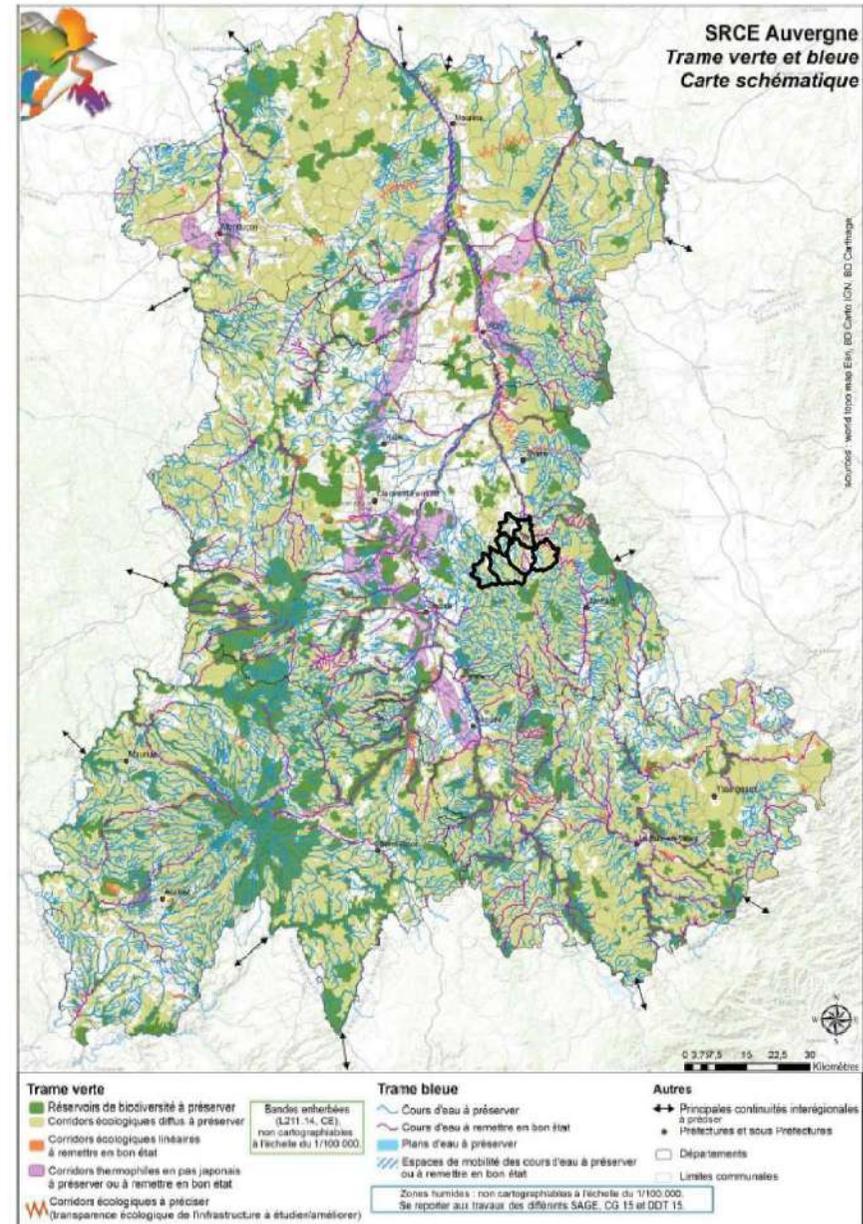
- ➔ au niveau régional, le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE),
- ➔ au niveau local, le projet de définition de la trame verte et bleue du Parc Naturel Régional du Livradois-Forez.

🗒 Le schéma régional de cohérence écologique d'Auvergne : carte ci-contre

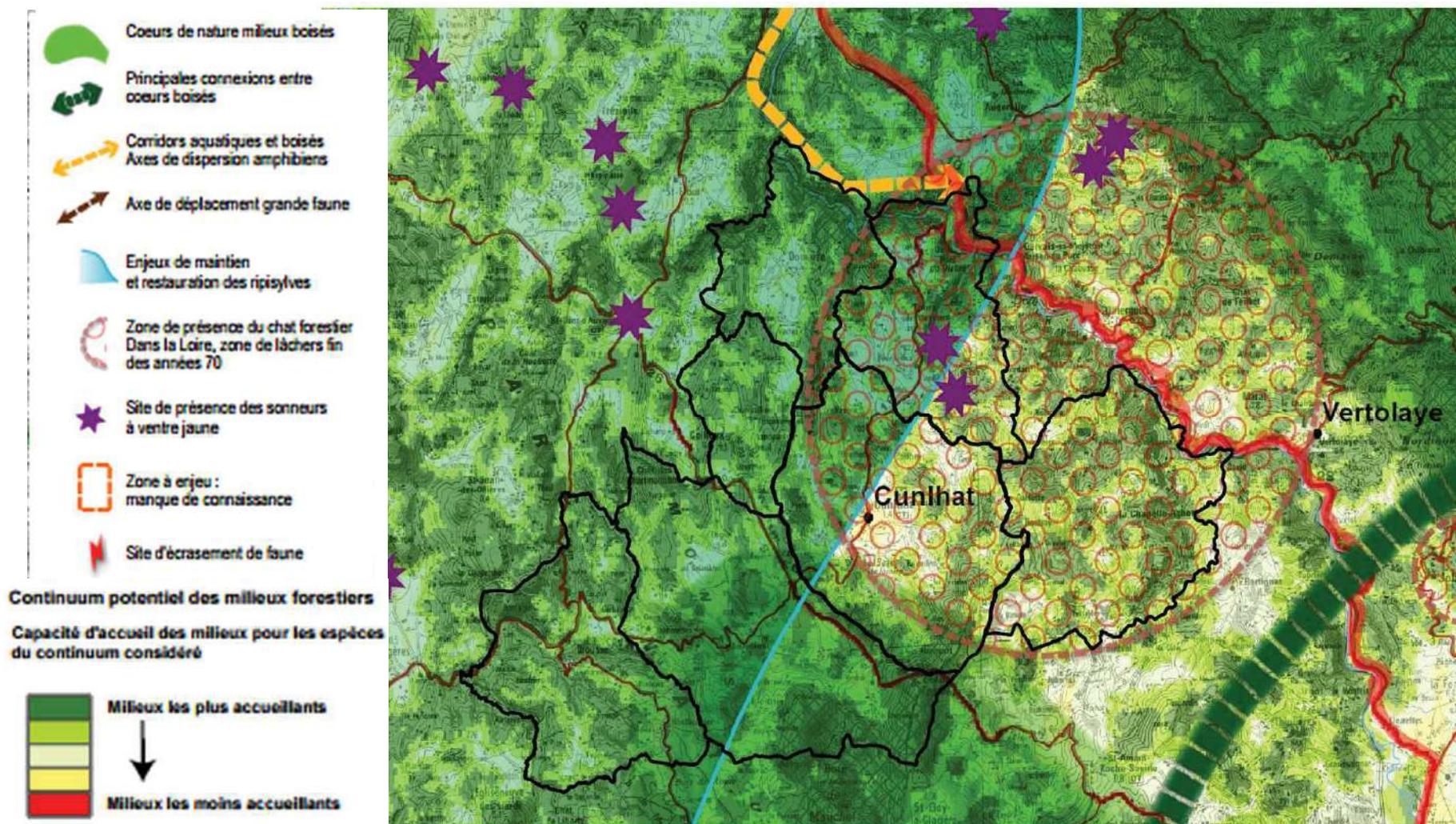
🗒 Projet de définition de la trame verte et bleue du Parc Naturel Régional du Livradois Forez

Le Parc Naturel Régional du Livradois Forez a mené une étude de définition de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire du Parc. La définition de cette trame verte et bleue identifie trois continuums :

- ➔ continuum forestier,
- ➔ continuum des prairies et landes,
- ➔ continuum des milieux aquatiques et humides.

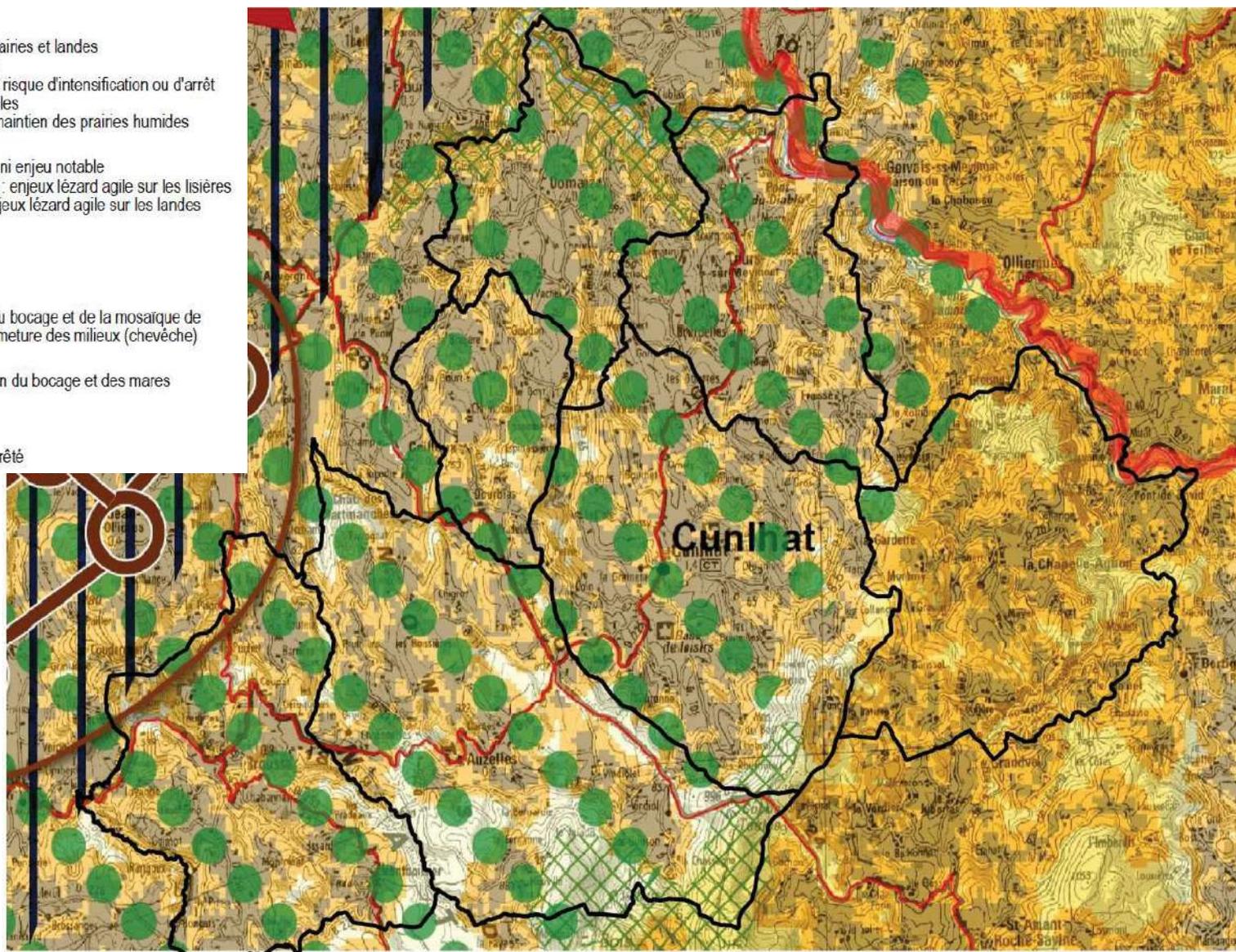


Il apparaît sur la première **carte du continuum forestier** présentée ci-dessous que le territoire du Pays de Cunlhat est un territoire relativement accueillant pour les espèces de ce continuum. Le milieu forestier occupe une large partie du territoire intercommunal. L'ouest du territoire est concerné par un enjeu de maintien et de restauration des ripisylves. De plus, au niveau de la commune de Tours-sur-Meymont, la présence de Crapauds sonneurs à ventre jaune est avérée.

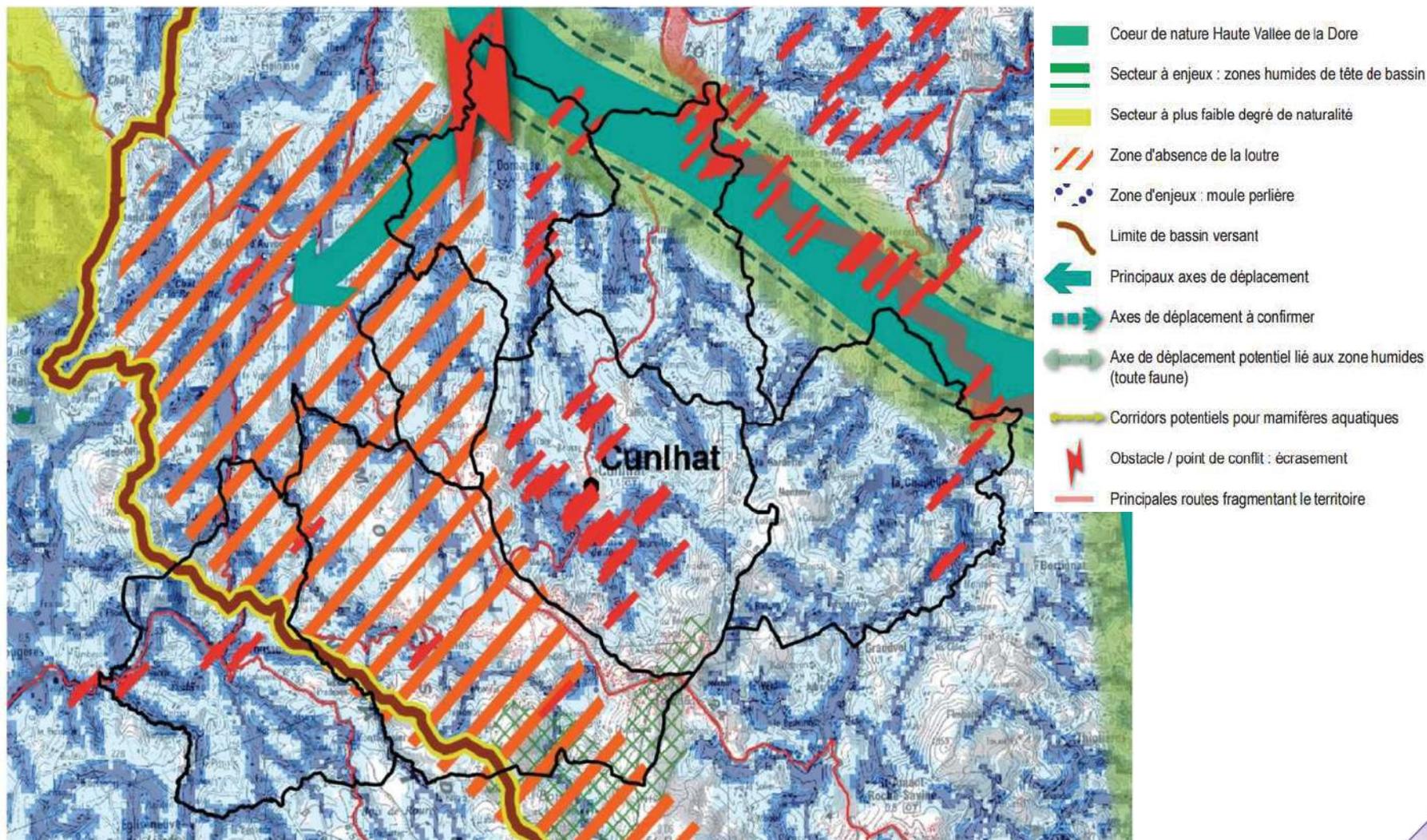


Sur la **carte du continuum des prairies et landes**, on peut noter un enjeu important relatif au maintien du bocage et de la mosaïque des milieux (hormis sur la commune de La Chapelle-Agnon). Le territoire du Pays de Cunhat apparait comme un territoire accueillant pour les espèces de ce continuum. De plus, le territoire est sans pression ni enjeu notable en matière de continuum prairies et landes.

-  Coeurs de nature prairies et landes
enjeu préservation :
- Hautes-Chaumes : risque d'intensification ou d'arrêt des pratiques agricoles
- Plaine d'Ambert : maintien des prairies humides
-  Zone sans pression ni enjeu notable
Livradois Bois Noirs : enjeux lézard agile sur les lisières
Monts du Forez : enjeux lézard agile sur les landes
- Zones à enjeux
-  Enjeu de maintien du bocage et de la mosaïque de milieux. Eviter la fermeture des milieux (chevêche)
-  Enjeu de restauration du bocage et des mares
Enjeu titron crête
-  Présence du triton crêté



La **carte continuum milieux aquatiques et humides** reprend le nord du territoire comme un secteur à enjeux (cœur de nature haute Vallée de la Dore). De plus, on peut remarquer qu'à l'ouest du territoire, la loutre est absente. La carte présente des seuils et barrages pouvant être un frein à la préservation des espèces. Ces seuils sont particulièrement présents autour de la commune de Cunlhat et dans une moindre mesure sur les communes de Domaize et Tours-sur-Meymont. Enfin, sur cette carte, il apparaît un obstacle fort au développement des espèces aquatiques qui correspond au barrage de Sauviat (en limite avec la commune de Domaize). Un axe de déplacement principal correspondant à la Dore est également identifié à l'est du territoire intercommunal.



2. La prise en compte des trames vertes et bleues du PLUI

L'analyse du SRCE et de la Trame Verte et Bleue du Parc Naturel Régional du Livradois Forez révèle l'importance des deux sites Natura 2000 dans la préservation des milieux et des espèces. Comme le précise l'analyse du projet sur les sites Natura 2000 et les mesures réglementaires, ainsi que l'ensemble des justifications portant sur les zones N et A, le projet de PLUI s'est attaché :

- à préserver les espaces agricoles ouverts en créant des espaces à protéger zones A où aucune construction n'est autorisée,
- à préserver les espaces naturels ouverts ou fermés associés à la trame verte en créant des zones N. Les secteurs à forte biodiversité sont zonés en Nn et sont préservés. Le caractère de production sylvicole dans ces massifs est également protégé.
- à préserver la trame bleue composée de la Dore et de son chevelu et de leur ripisylve, et des zones. La ripisylve est protégée puisqu'un espace de protection de six mètres à compter du haut de la berge est appliqué.
- à préserver la trame verte à partir des haies et des ripisylves protégées au titre de la loi Paysage, complétée par les bosquets et bandes enherbées non caractérisés, formant en milieu agricole ou urbanisé des corridors entre les réservoirs de biodiversité. Cette protection est relative à l'enjeu de maintien de la mosaïque des bocages et des milieux.

Le choix de créer un espace à protéger pour l'ensemble des cours d'eau est un choix politique fort montrant la volonté de préserver les espaces identitaires de la vallée écologiquement sensibles. La trame bleue et la trame verte qui lui est associée sont ainsi préservées.

De plus, les choix de zonage privilégiant l'urbanisation aux abords des sites construits et le plus souvent en profondeur de l'urbanisation existante limite un étalement et une dispersion de l'habitat pouvant nuire à la qualité des sites, des paysages et de l'environnement. On cherche ainsi à préserver les coupures d'urbanisation et préserver les espaces de respiration entre les sites construits.

CHAPITRE VII : INDICATEURS DE MISE EN ŒUVRE DU PLUI

I. Les indicateurs de suivi environnementaux

L'évaluation environnementale des PLU prévoit l'obligation qu'au terme de neuf ans maximum, une évaluation des résultats de l'application du document soit réalisée. Dans le but de permettre cette évaluation diachronique, une liste d'indicateurs doit être mise en place dès la rédaction du document d'urbanisme. Elle servira à mesurer l'évolution des enjeux entre l'année de l'approbation du PLU et les années ultérieures. Ce suivi doit permettre de mesurer l'efficacité des mesures et des recommandations prises dans le règlement et le PADD notamment en matière d'environnement et de maîtrise de la consommation d'espace. C'est à partir de ce suivi que pourront être présentées des adaptations au PLU.

Les indicateurs choisis doivent être relativement accessibles et apparaître comme une valeur représentative de l'évolution d'une thématique. Les indicateurs choisis comptent parmi eux des indicateurs de résultats mais aussi des indicateurs de mise en œuvre.

THEMATIQUE	INDICATEURS	TYPE D'INDICATEUR	FREQUENCE	ACTEUR CLE
Gestion de la ressource en eau	Suivi de qualité des eaux distribuées	Résultats	Tous les ans	Agence régionale de santé (ARS)
Gestion de la ressource en eau	Nombre de systèmes de traitement des eaux pluviales installés	Mise en œuvre	Tous les 9 ans	Communes
Gestion des eaux usées	Suivi qualité des rejets de station d'épuration	Résultats	Tous les ans	Service de gestion des eaux
Gestion de la ressource en eau, TVB et biodiversité	Proportion des masses d'eau en bon état	Résultats	Tous les 9 ans	Agence de l'eau

	écologique			
TVB et biodiversité	Nombre de travaux de restauration des cours d'eau réalisés	Mise en œuvre	Tous les 9 ans	Agence de l'eau
TVB et biodiversité	Nombre de dossiers loi sur l'eau concernant les travaux en zones humides	Mise en œuvre	Tous les 9 ans	Préfecture
TVB et biodiversité	Nombre de déclarations préalables déposées dans le cadre de travaux sur les entités (haies, ripisylves)	Mise en œuvre	Tous les 9 ans	Communauté de communes et communes
TVB et biodiversité	Surfaces ZNIEFF et Natura 2000	Résultats	Tous les 9 ans	PNRLF et DREAL
TVB et biodiversité	Nombre de dossier d'évaluation des incidences Natura 2000 déposé	Résultats	Tous les 9 ans	Préfecture, DREAL et communes
Maîtrise de l'énergie	Nombre de bâtiments équipés de systèmes d'énergies alternatives	Mise en œuvre	Tous les 9 ans	Ademe

II. Indicateurs de suivi du développement urbain

Le code de l'urbanisme impose (pour les PLU valant Programme Local de l'Habitat, ce qui n'est pas le cas pour le présent document), que trois ans au plus après la délibération portant l'approbation du PLU, ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat soit organisé au sein de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones Au et de la réalisation des équipements correspondant. Afin de pouvoir mesurer cette «satisfaction», des indicateurs de suivi sont établis ci-dessous.

THEMATIQUE	INDICATEURS	TYPE D'INDICATEUR	FREQUENCE	ACTEUR CLE
Logements	Nombre de logements neufs commencés	Résultats	Tous les ans	Site internet Sitadel et communes
Logements	Nombre de réhabilitation de bâtiments à destination de logements	Résultats	Tous les ans	Communes
Logements	Nombre de logements sociaux nouveaux	Résultats	Tous les ans	Communauté de communes et suivi du PLH
Economie	Nombre de locaux à destination d'activités	Résultats	Tous les ans	Site internet Sitadel et communes
Economie	Nombre de bâtiments agricoles nouveaux et surfaces consommées	Résultats	Tous les ans	SAFER et communes
Economie	Commerces nouvellement installés ou fermés	Résultats	Tous les ans	Communauté de communes