



AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ

PLUI DU PAYS DE CUNLHAT
Note de présentation des procédures d'évolution
en cours

Révision allégée n°1 : repositionnement des secteurs constructibles

Révision allégée n°2 : prise en compte de projets économiques/touristiques

Révision allégée n°3 : adaptation et réduction de terrains cultivés à protéger

Modification n°1 : reprise du règlement, de la liste des emplacements réservés

SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| Les motivations et objets de l'évolution du PLUi | 2 |
| Révision allégée n°1 portant sur l'adaptation de la délimitation des zones constructibles | 2 |
| Révision allégée n°2 portant sur la prise en compte de projets économiques/touristiques | 3 |
| Révision allégée n°3 portant sur l'adaptation des terrains cultivés à protéger | 3 |
| Modification n°1 du PLUi portant notamment sur l'adaptation du règlement et la reprise de la liste des bâtiments pouvant changer de destination..... | 4 |
| Les procédures de révision allégée du PLUi | 5 |
| La Procédure de modification..... | 6 |
| Présentation générale | 8 |
| Contexte intercommunal | 10 |
| La communauté de communes Ambert Livradois Forez | 11 |
| Le Parc Naturel régional du Livradois Forez | 11 |
| Documents de planification supra communaux à prendre en compte | 14 |
| Application de la Loi Montagne..... | 19 |
| Complément apporté au diagnostic (en cours)..... | 20 |
| 1. Evolution démographique | 20 |
| 2. Evolution des logements..... | 22 |
| 3. Dynamique des constructions..... | 24 |
| 4. Vocation agricole | 26 |
| A quel stade en sont les différentes procédures ? | 28 |
| Comment participer ? | 28 |

LES MOTIVATIONS ET OBJETS DE L'EVOLUTION 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 à l'économie générale du PLUi du Pays de Cunlhat, Ambert Livradois Forez lance, par délibérations du Conseil Communautaire, 4 procédures d'évolution du PLUi :

REVISION ALLEGEE N°1 PORTANT SUR L'ADAPTATION DE LA DELIMITATION 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 vendre leur terrain.

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 proche des centres bourgs.

L'évolution de la réglementation nationale (Loi Climat et Résilience), régionale et territoriale (Schéma de Cohérence Territoriale Livradois Forez) impose aux collectivités de réaliser des PLUi très économe en consommation d'espace agricole et naturel, et de limiter pour cela l'emprise des zones constructible.

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 de

Dans les années à venir, les PLUi sont amenés à diminuer fortement l'emprise des zones constructibles.

Comment ?

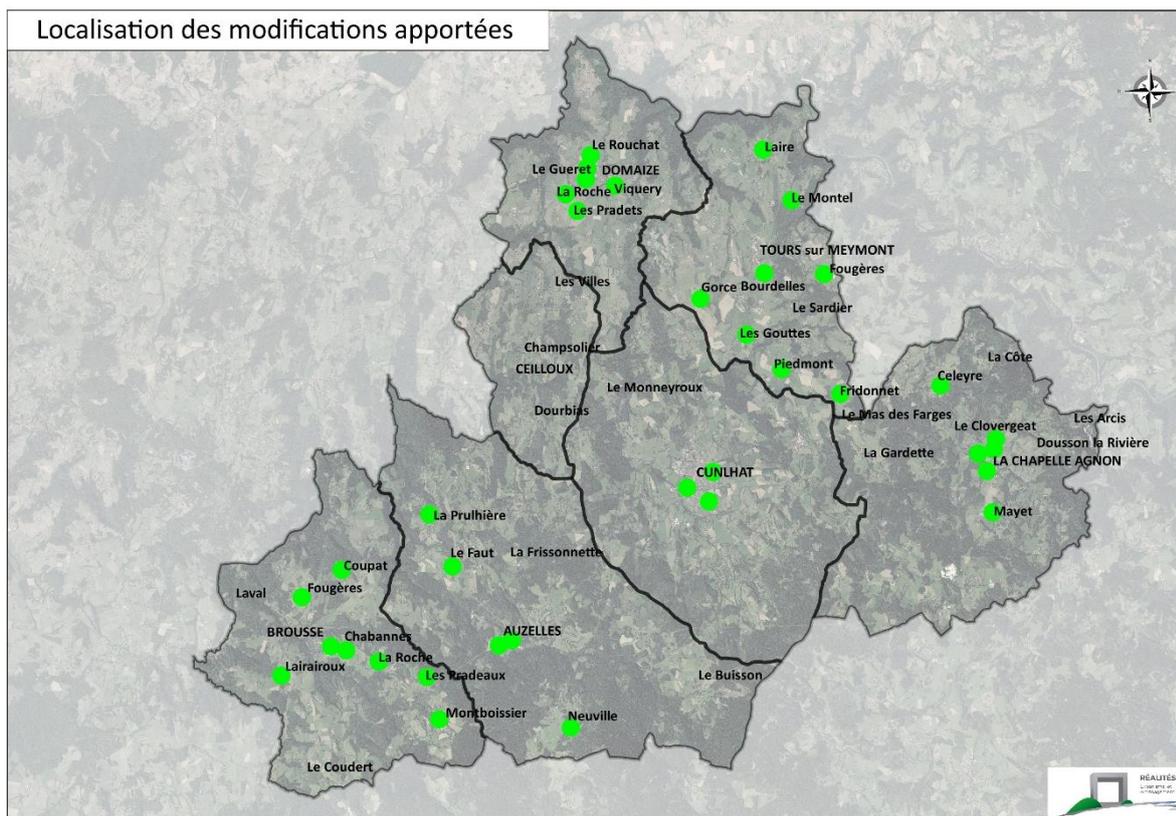
La procédure doit respecter un cadre réglementaire, et respecter les principes suivants :

- 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.

Carte des Secteurs concernés par la présente révision sous format allégé du PLUi



Localisation des secteurs connus en Avril 2022, en cours d'actualisation.

REVISION ALLEGEE N°2 PORTANT SUR LA PRISE EN COMPTE DE PROJETS ECONOMIQUES/TOURISTIQUES

Certains projets, non connus au moment de la réalisation du PLUi ou non suffisamment avancé, 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.

REVISION ALLEGEE N°3 PORTANT SUR L'ADAPTATION DES TERRAINS CULTIVES A PROTEGER

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 PLU PORTANT NOTAMMENT SUR L'ADAPTATION DU REGLEMENT ET LA REPRISE DE LA LISTE DES BATIMENTS 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 existants sur les territoires. Dans ce contexte, la modification n°1 du PLU permettra de :

- 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 transformés en logements. Plusieurs critères doivent toutefois être définis pour pouvoir être identifiés.

LES PROCEDURES DE REVISION ALLEGEE DU PLU

La procédure de révision allégée est encadrée par l'article L.153-34 du code de l'urbanisme : « *Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, 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. Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.* »

Les 3 procédures de révision allégées ont été prescrites par délibérations du Conseil Communautaire en date du **XXXXXX**, délibération qui a défini les objectifs et modalités de la concertation.

Les procédures de révisions allégées dont les modifications portent sur une emprise supérieure à 0.01% du territoire du Pays de Cunlhat, ou supérieur à 5 ha, sont soumises à évaluation environnementale.

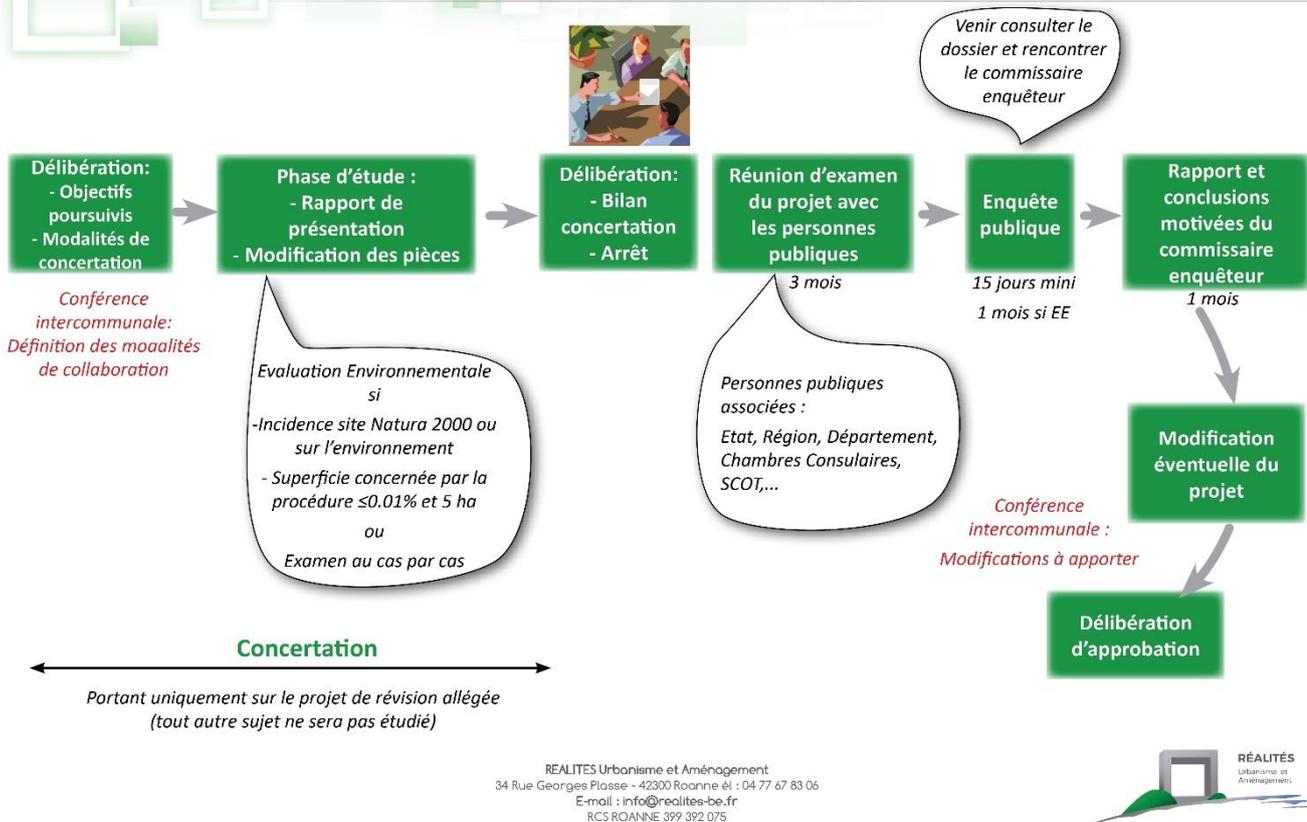
La procédure de révision allégée n°1 portant sur le repositionnement des zones constructibles sera donc soumise à évaluation environnementale.

Pour les procédures de révisions allégées n°2 et 3, les secteurs concernés ne sont, à ce jour, pas suffisamment actés pour savoir si les procédures y seront soumises ou non.

L'évaluation environnementale ou les évaluations environnementales seront réalisées par un bureau d'études spécialisé. Elle(s) sera(ont) proportionnée(s) aux enjeux de chaque procédure.

Un dossier présentant la révision allégée sera constitué afin d'être soumis à enquête publique.

PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU



LA PROCEDURE DE MODIFICATION

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.

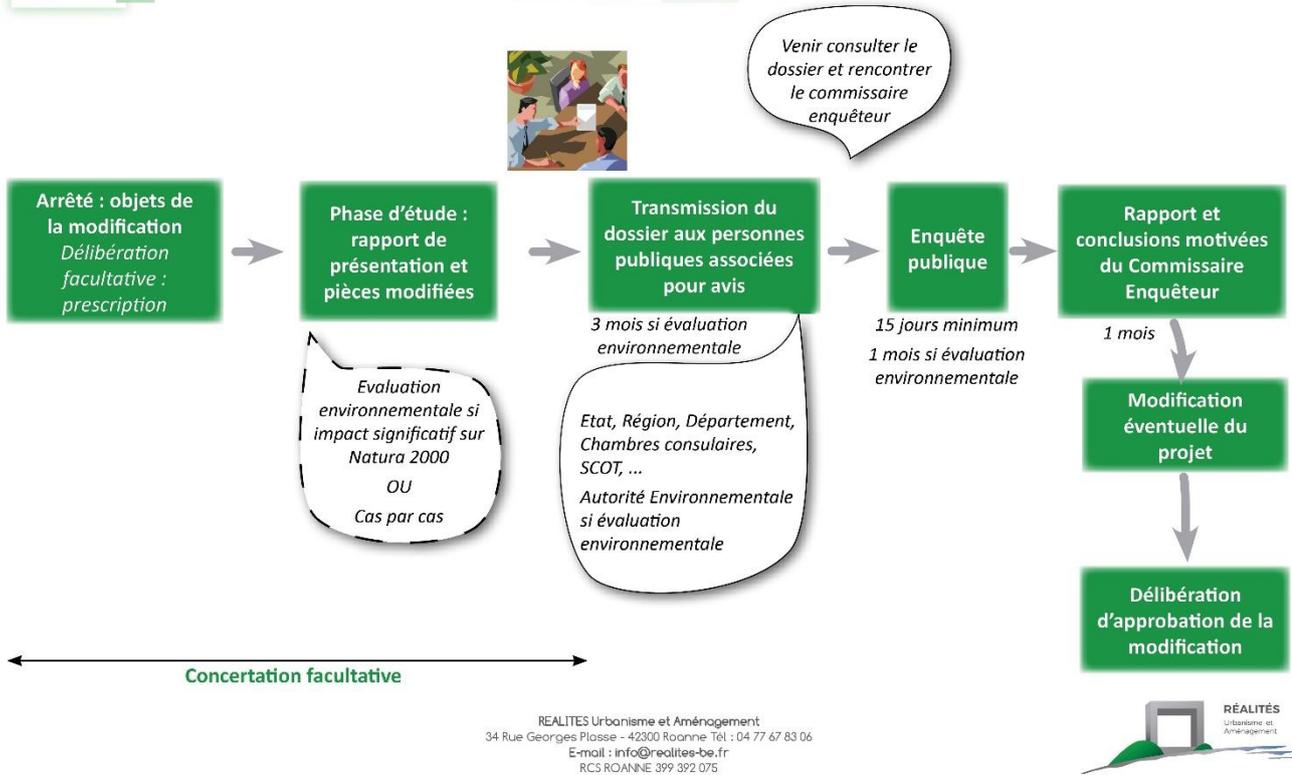
La procédure de modification est codifiée aux articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

L'arrêté communautaire en date du xxxxxx prescrit cette procédure de modification n°1 du PLU.

Un dossier présentant la modification sera constitué afin d'être soumis à enquête publique. Il comportera en plus les avis reçus des personnes publiques associées.

Après l'enquête publique, le plan local d'urbanisme intercommunal modifié, éventuellement adapté en fonction des conclusions de l'enquête, sera approuvé par le conseil communautaire.

PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU



PRESENTATION GENERALE

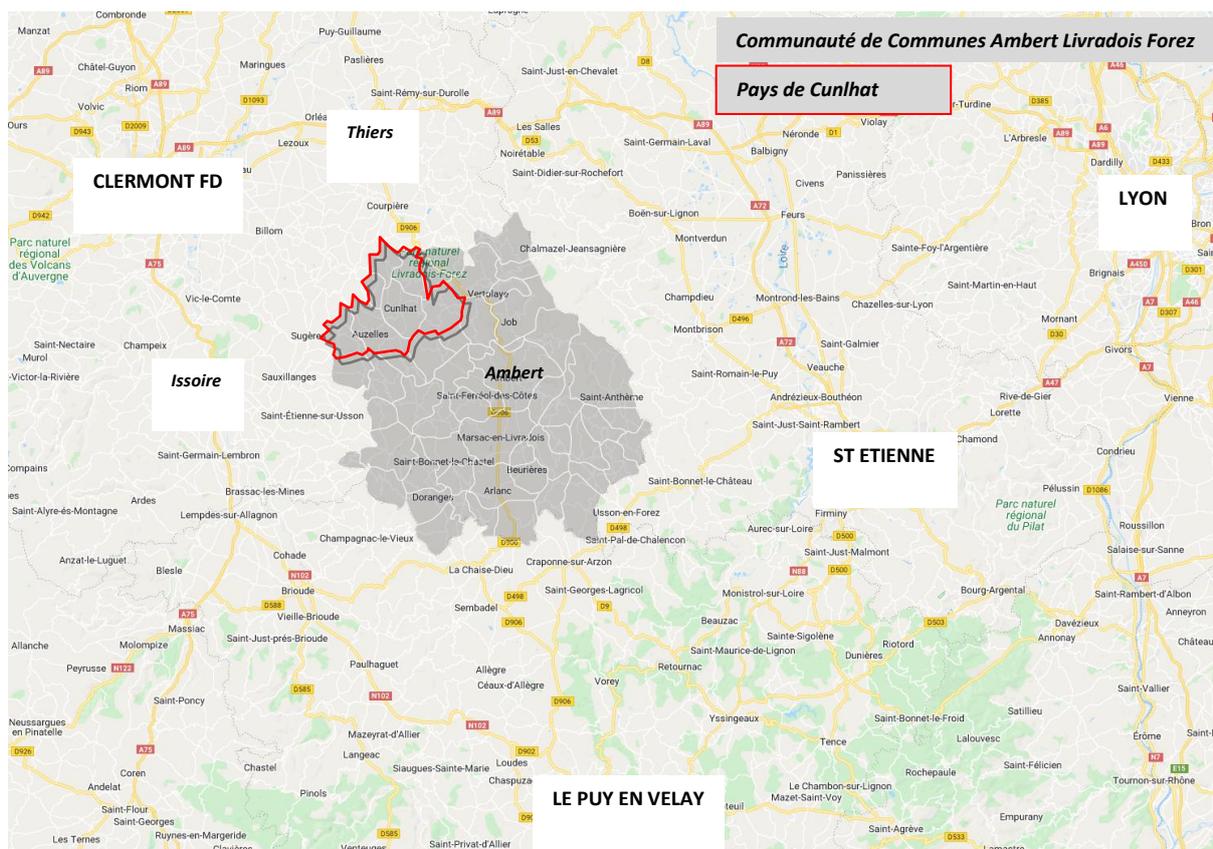
Depuis le 1er janvier 2017, les communautés de communes du Pays d'Ambert, du Haut-Livradois, du Pays de Cunlhat, du Pays d'Olliergues, du Pays d'Arlanc, de Marsac-en-Livradois, de la Vallée de l'Ance et deux syndicats (SIVOM et Syndicat Mixte des Crêtes du Forez) ont fusionné le 1er janvier 2017 pour 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 1700 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 du 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).

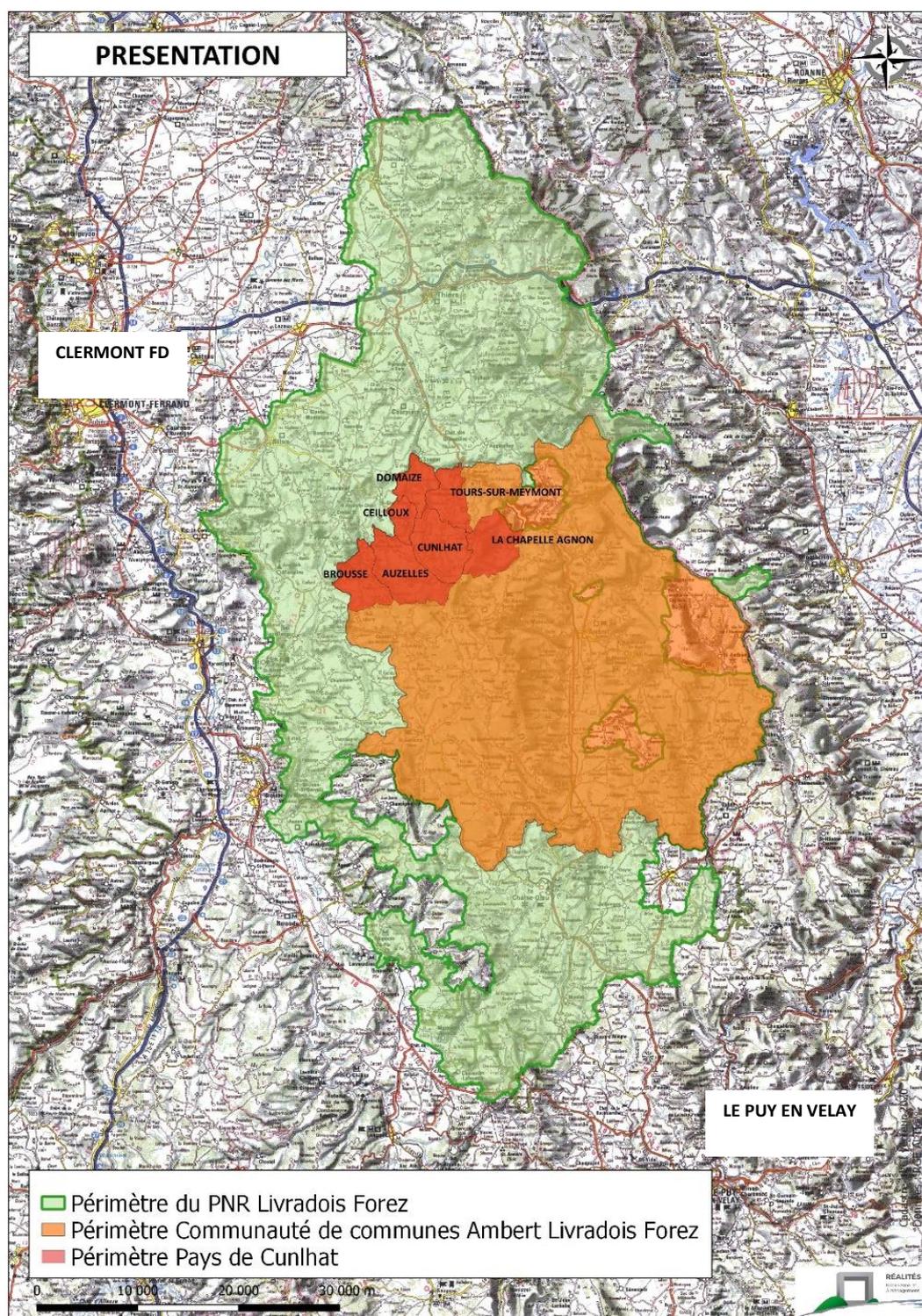


Le territoire du Pays de Cunlhat s'étend sur les hauteurs du Livradois (au sud) jusqu'aux berges de la Dore (au Nord), principale limite territoriale qui le sépare des territoires voisins par une vallée étroite et profonde. D'une superficie de 15 000 ha environ, le Pays de Cunlhat s'élève de 356 m d'altitude 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.

CONTEXTE INTERCOMMUNAL



LA COMMUNAUTE DE COMMUNES AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Depuis le 1er janvier 2017, la communauté de communes Ambert Livradois Forez rassemble 58 communes et 27 606 habitants (insee 2019). Située sur la limite Sud-Est du département du Puy de Dôme, la communauté de communes qui s'étend sur 1854 ha, est voisine des départements de la Loire et de la Haute Loire.

Ambert Livradois Forez dispose de la compétence planification des PLU, PLUi et documents en tenant lieu. A ce titre, les procédures d'évolutions du PLUi du Pays de Cunlhat sont portées par Amber Livradois Forez.

LE PARC NATUREL REGIONAL 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.

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 :

- **Axe 1 : Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance :**
 - Objectif stratégique n°1 : Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels, via :
 - 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.
 - Objectif stratégique n°2 : Construire les paysages de demain, via :
 - La construction d'une culture paysagère partagée ;
 - Le refus du banal via l'ouverture ;
 - Objectif stratégique n°3 : Transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui, via :
 - La sauvegarde et la mise en valeur du bâti remarquable ;
- **Axe 2 : Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants :**
 - Objectif stratégique n°1 : Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire, via :
 - 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.

- Objectif stratégique n°2 : Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt, via :
 - 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.
- Objectif stratégique n°3 : Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources, via :
 - 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.
- Objectif stratégique n°4 : Développer un tourisme durable de nature et de patrimoine, fondé sur des rencontres, via :
 - Le partage et l'animation d'une stratégie touristique commune misant sur l'image « parc naturel » ;
- Objectif stratégique n°5 : Valoriser les ressources en énergies renouvelables, via :
 - L'élévation du bois comme la première ressource énergétique pour le chauffage ;
- **Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une « autre vie » :**
 - Objectif stratégique n°1 : Impliquer les entreprises dans plus de performance environnementale et sociale, via :
 - L'accompagnement de la mutation du secteur du bâtiment vers l'éco-construction.
 - Objectif stratégique n°2 : Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie, via :
 - La dotation de tout le Livradois-Forez d'outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat ;
 - Objectif stratégique n°3 : Développer des modes de transport/déplacement doux en milieu rural, via :
 - La favorisation des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture individuelle ».
 - Objectif stratégique n°4 : Réduire nos consommations d'énergie en vivant mieux, via :
 - L'exemplarité des collectivités locales pour leurs consommations d'énergie ;
 - Le doublement de la performance thermique moyenne des logements en Livradois-Forez.
 - Objectif stratégique n°5 : Outiller les collectivités locales pour qu'elles soient les moteurs du changement, via :
 - L'aide aux collectivités pour la diffusion et la mise en œuvre des pratiques plus durables ;
 - L'accompagnement des collectivités vers l'exemplarité.
- **Axe 4 : « Citoyen d'ici et du monde » : l'Homme au cœur du projet :**
 - Objectif stratégique n°1 : Activer le passage des idées aux actes, via :
 - Le renforcement de l'éducation des jeunes à l'environnement et au développement durable ;
 - L'implication des habitants dans les actions du Parc.
 - Objectif stratégique n°2 : Agir pour plus de solidarité, via :
 - Le maintien et l'amélioration de l'offre de service pour une solidarité entre les habitants ;
 - Objectif stratégique n°3 : S'ouvrir aux autres et au monde par la culture, via :
 - Le soutien de la mise en œuvre de politiques culturelles locales ;
 - L'initiation des projets culturels innovants.

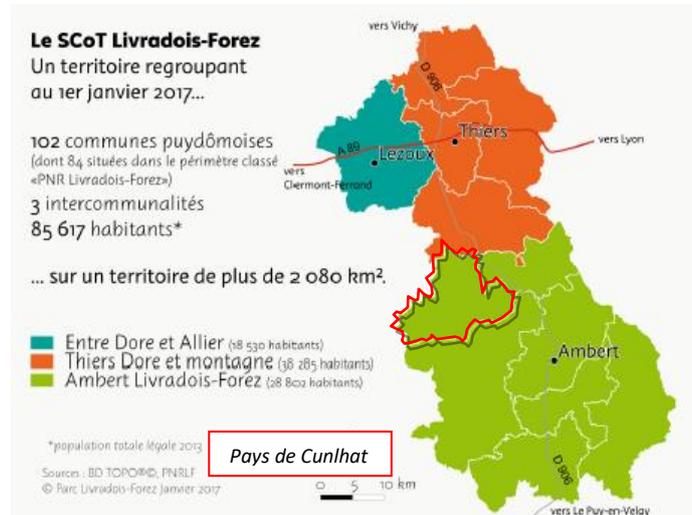
DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPRA COMMUNAUX A PRENDRE EN COMPTE

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

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(ii)) 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 SCOT a axé son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sur trois grandes orientations :

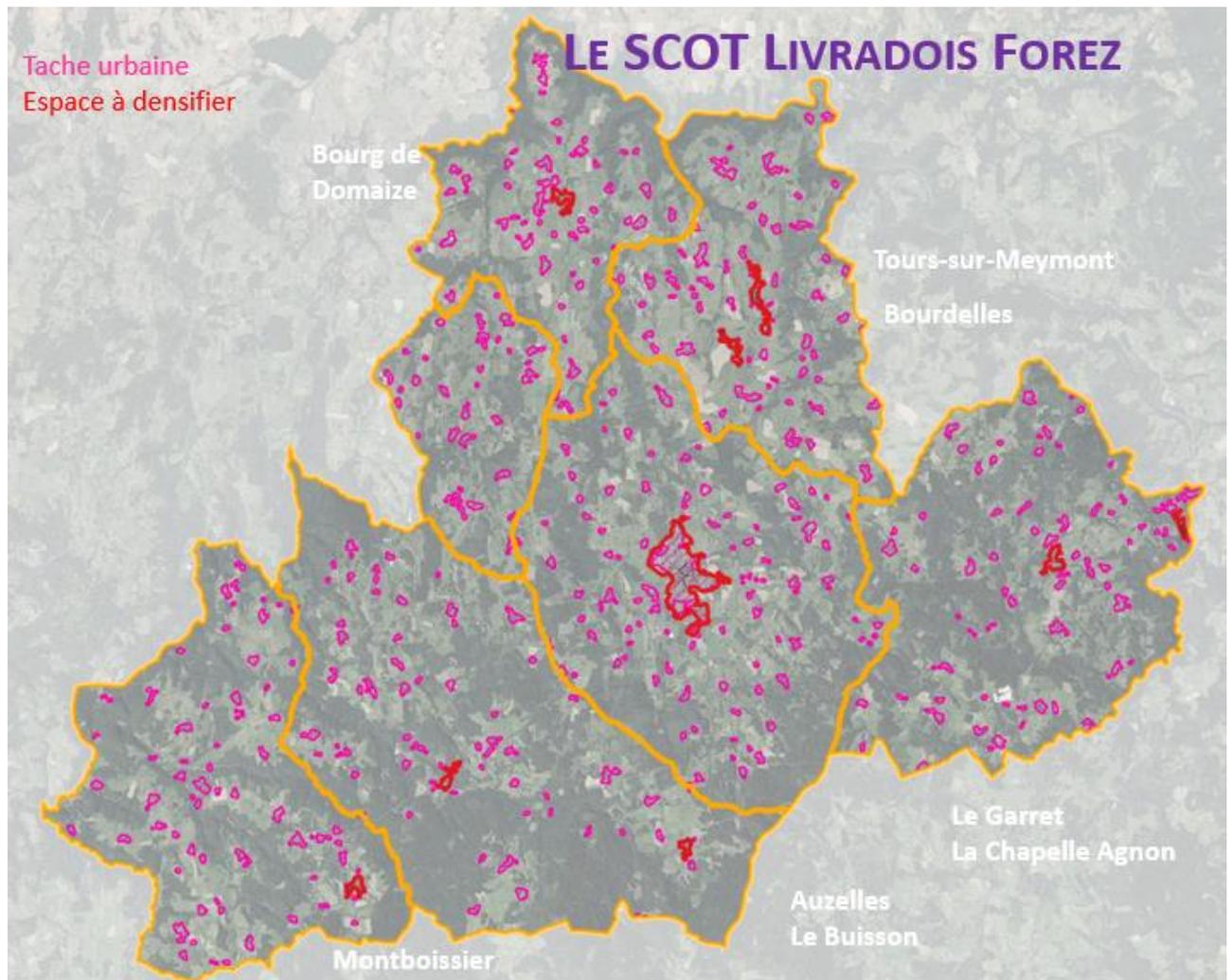
- Ambition principale : Renforcer l'attractivité du territoire ;
- Axe 1 : Renforcer les conditions d'accueil en les adaptant aux évolutions socio-démographiques et d'habitat ;
- Axe 2 : Valoriser les ressources locales pour développer les activités et l'emploi.

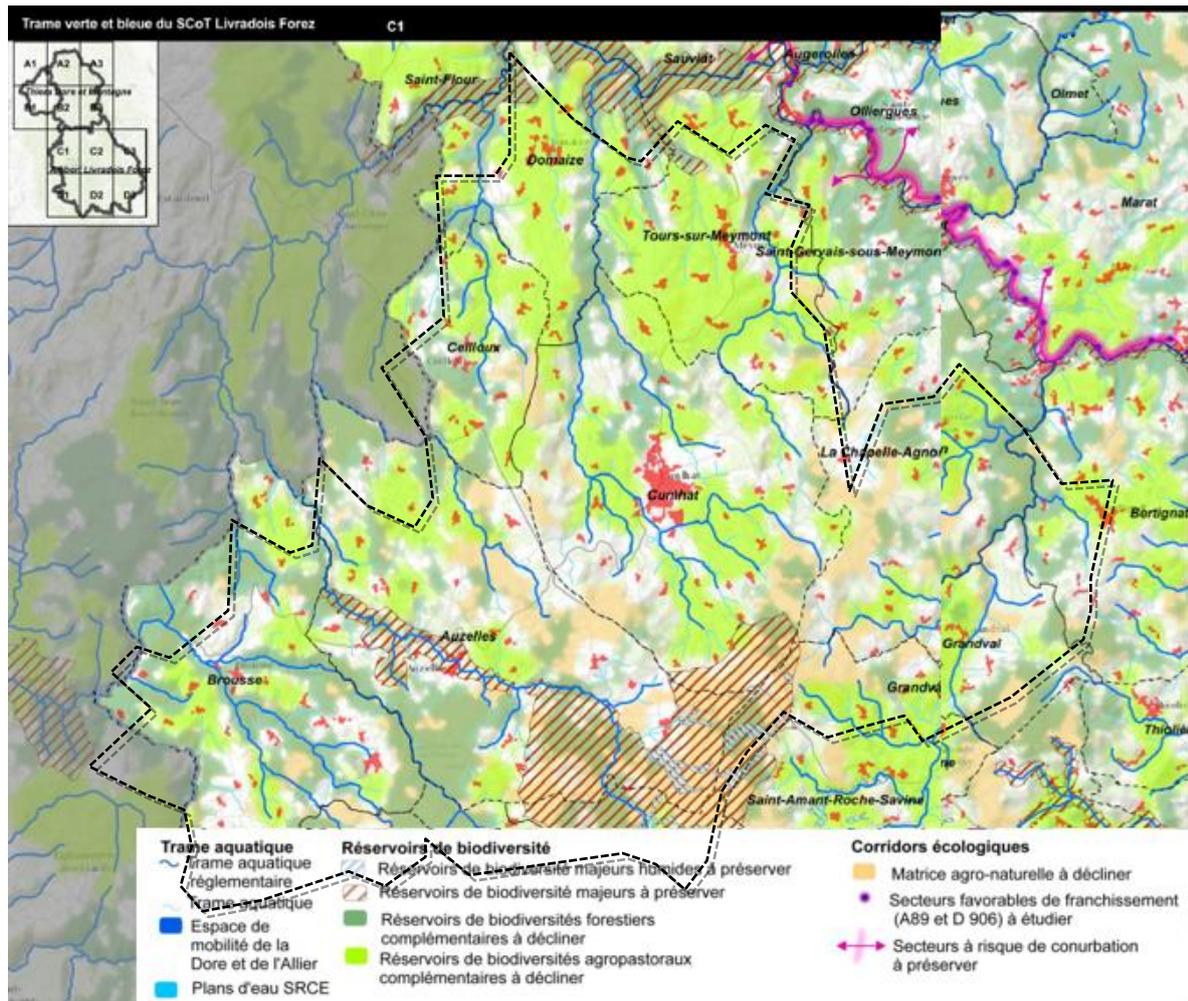
Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) définit les conditions de la mise en œuvre de la stratégie et des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a pour ambition de renforcer l'attractivité du Livradois-Forez.

Orientations du SCOT 2020 – 2038 :

| <p>5 500 nouveaux habitants sur 2020-2038 7 013 logements à prévoir.</p> | <table border="1"> <thead> <tr> <th>2020-2038</th> <th>Total</th> <th>Remobilisation de logements vacants</th> <th>Densification au sein de l'enveloppe urbaine</th> <th>Extension urbaines</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">Nombre de Logements</td> <td>7 013</td> <td>1 655</td> <td>2 734</td> <td>2 624</td> </tr> <tr> <td>100%</td> <td>24%</td> <td>39%</td> <td>37%</td> </tr> <tr> <td>Surfaces brutes</td> <td>347</td> <td>-</td> <td>160 ha</td> <td>187 ha</td> </tr> <tr> <td>Foncier d'activités</td> <td>166,8</td> <td>-</td> <td>69,3 ha</td> <td>105 ha</td> </tr> <tr> <td>Volume maximal de surfaces à valoriser brut</td> <td>513,8</td> <td>-</td> <td>229,3 ha</td> <td>292 ha</td> </tr> </tbody> </table> | 2020-2038 | Total | Remobilisation de logements vacants | Densification au sein de l'enveloppe urbaine | Extension urbaines | Nombre de Logements | 7 013 | 1 655 | 2 734 | 2 624 | 100% | 24% | 39% | 37% | Surfaces brutes | 347 | - | 160 ha | 187 ha | Foncier d'activités | 166,8 | - | 69,3 ha | 105 ha | Volume maximal de surfaces à valoriser brut | 513,8 | - | 229,3 ha | 292 ha |
|--|--|---|--|--|--|----------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------|--------------|-------|-------------|--------------|--------------------|-------------|-----------------|--------------------|------------------|-------------|-------------|---------------------|----------------------|--------------|--------------|------------|---|-------|---|----------|--------|
| | 2020-2038 | Total | Remobilisation de logements vacants | Densification au sein de l'enveloppe urbaine | Extension urbaines | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Nombre de Logements | 7 013 | 1 655 | 2 734 | 2 624 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 100% | 24% | 39% | 37% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Surfaces brutes | 347 | - | 160 ha | 187 ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Foncier d'activités | 166,8 | - | 69,3 ha | 105 ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Volume maximal de surfaces à valoriser brut | 513,8 | - | 229,3 ha | 292 ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Une majorité du développement à concentrer dans les villes et les bourgs pour renforcer leur centralité</p> | <p>➔ Identification du Pays de Cunlhat dans le SCOT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en « pôle relais » pour Cunlhat - en « commune rurale et de montagne » pour les autres. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Accueillir de nouveaux habitants:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1, Etudier en priorité les possibilités par mobilisation du patrimoine bâti existant 2, Etudier les possibilités de densification des bourgs 3, Permettre la densification des hameaux les plus importants 4, Si 1,2,3 pas suffisant pour répondre aux objectifs de développement: extension possible mais à justifier | <table border="1"> <thead> <tr> <th>Niveau d'armature territoriale</th> <th>Répartition des nouveaux logements</th> <th>Logement à produire en extension à maxima</th> <th>% / effort total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pôles principaux</td> <td>1 954</td> <td>391</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Pôles relais</td> <td>1 517</td> <td>442</td> <td>29%</td> </tr> <tr> <td>Pôles de proximité</td> <td>954</td> <td>286</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>Communes rurales</td> <td>2 588</td> <td>1505</td> <td>58%</td> </tr> <tr> <td>Total SCOT LF</td> <td>7 013</td> <td>2 624</td> <td>37%</td> </tr> </tbody> </table> <p>1. Au moins 19% des nouveaux logements pour Cunlhat Au moins 18% pour les autres communes</p> <p>4. Au maximum 49% pour Cunlhat Au maximum 76% pour les autres communes</p> | Niveau d'armature territoriale | Répartition des nouveaux logements | Logement à produire en extension à maxima | % / effort total | Pôles principaux | 1 954 | 391 | 20% | Pôles relais | 1 517 | 442 | 29% | Pôles de proximité | 954 | 286 | 30% | Communes rurales | 2 588 | 1505 | 58% | Total SCOT LF | 7 013 | 2 624 | 37% | | | | | |
| Niveau d'armature territoriale | Répartition des nouveaux logements | Logement à produire en extension à maxima | % / effort total | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pôles principaux | 1 954 | 391 | 20% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pôles relais | 1 517 | 442 | 29% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pôles de proximité | 954 | 286 | 30% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Communes rurales | 2 588 | 1505 | 58% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Total SCOT LF | 7 013 | 2 624 | 37% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Densité</p> | <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Niveau d'armature urbaine</th> <th colspan="3">Densité nette moyenne communale minimale en densification et extension urbaine</th> </tr> <tr> <th>CC Thiers Dore et Montagne</th> <th>CC Entre Dore et Allier</th> <th>CC Ambert Livradois Forez</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pôles principaux</td> <td>30 log./ha.</td> <td></td> <td>25 log./ha.</td> </tr> <tr> <td>Pôles relais</td> <td>20 log./ha.</td> <td>25 log./ha.</td> <td>20 log./ha.</td> </tr> <tr> <td>Pôles de proximité</td> <td>17 log./ha.</td> <td>20 log./ha.</td> <td>15 log./ha.</td> </tr> <tr> <td>Communes rurales</td> <td>15 log./ha.</td> <td>15 log./ha.</td> <td>13 log./ha.</td> </tr> </tbody> </table> <p>➔ Moyenne minimale de 20 logements à l'hectare pour Cunlhat</p> <p>➔ Moyenne minimale de 13 logements à l'hectare pour les autres</p> | Niveau d'armature urbaine | Densité nette moyenne communale minimale en densification et extension urbaine | | | CC Thiers Dore et Montagne | CC Entre Dore et Allier | CC Ambert Livradois Forez | Pôles principaux | 30 log./ha. | | 25 log./ha. | Pôles relais | 20 log./ha. | 25 log./ha. | 20 log./ha. | Pôles de proximité | 17 log./ha. | 20 log./ha. | 15 log./ha. | Communes rurales | 15 log./ha. | 15 log./ha. | 13 log./ha. | | | | | | |
| Niveau d'armature urbaine | Densité nette moyenne communale minimale en densification et extension urbaine | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | CC Thiers Dore et Montagne | CC Entre Dore et Allier | CC Ambert Livradois Forez | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pôles principaux | 30 log./ha. | | 25 log./ha. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pôles relais | 20 log./ha. | 25 log./ha. | 20 log./ha. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Pôles de proximité | 17 log./ha. | 20 log./ha. | 15 log./ha. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Communes rurales | 15 log./ha. | 15 log./ha. | 13 log./ha. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Le SCOT du Livradois Forez a établi une tache urbaine dans laquelle il est recommandé de se développer. Sur la carte ci-dessous, les pôles d'accueil principaux sont identifiés sur chacune des communes.





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.

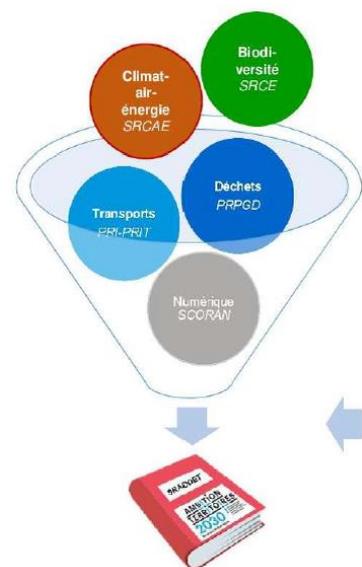
Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique. Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

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

Règle n°3 – Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT

Les objectifs de production de logements définis dans les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, doivent être définis et justifiés en cohérence avec les niveaux de polarité (par exemple ceux de l'armature définie dans les SCoT), et avec les besoins observés sur le territoire et les territoires voisins en matière de : maintien et accueil de population (taux de croissance envisagé), offre de transports et services de mobilité, localisation des zones d'emplois, changements de modes de vie, parcours résidentiels, préservation du foncier et ressources disponibles, diversification de l'offre de logement (habitat intermédiaire, formes alternatives, etc.), etc.

Par ailleurs, ces objectifs devront être phasés dans le temps, et leur mise en œuvre devra être justifiée et déclinée en travaillant sur plusieurs axes :

- prioritairement la réhabilitation des logements dégradés (copropriétés privées et publiques, monopropriété) et la reconversion des friches ;
- la résorption de la vacance ;
- le traitement de l'habitat indigne ;
- enfin, après traitement des autres modalités, la production de logements neufs (en priorité par densification des espaces déjà urbanisés et renouvellement urbain).

Règle n°7 – Préservation du foncier agricole et forestier

Afin de favoriser la protection du foncier agricole, tout en articulant au mieux les enjeux agricoles et forestiers avec ceux de préservation de la biodiversité, il convient pour les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, de :

- Protéger les espaces agricoles et forestiers stratégiques et nécessaires à la production agricole en prenant en compte la qualité agronomique et le potentiel agricole des sols, les paysages remarquables, la biodiversité, les investissements publics réalisés. Il conviendra en parallèle d'identifier les secteurs de déprise à l'origine des friches agricoles.
- Mettre en œuvre les mesures nécessaires à la structuration et la préservation des espaces agricoles et forestiers stratégiques sous pression foncière (en mobilisant les outils réglementaires adéquats types PAEN, ZAP, Plan de paysage, etc.), tout en rendant possibles les activités indispensables à leur fonctionnement.
- Définir les modalités d'implantation des unités de transformation, de logement des exploitants, et de développement de la pluriactivité.

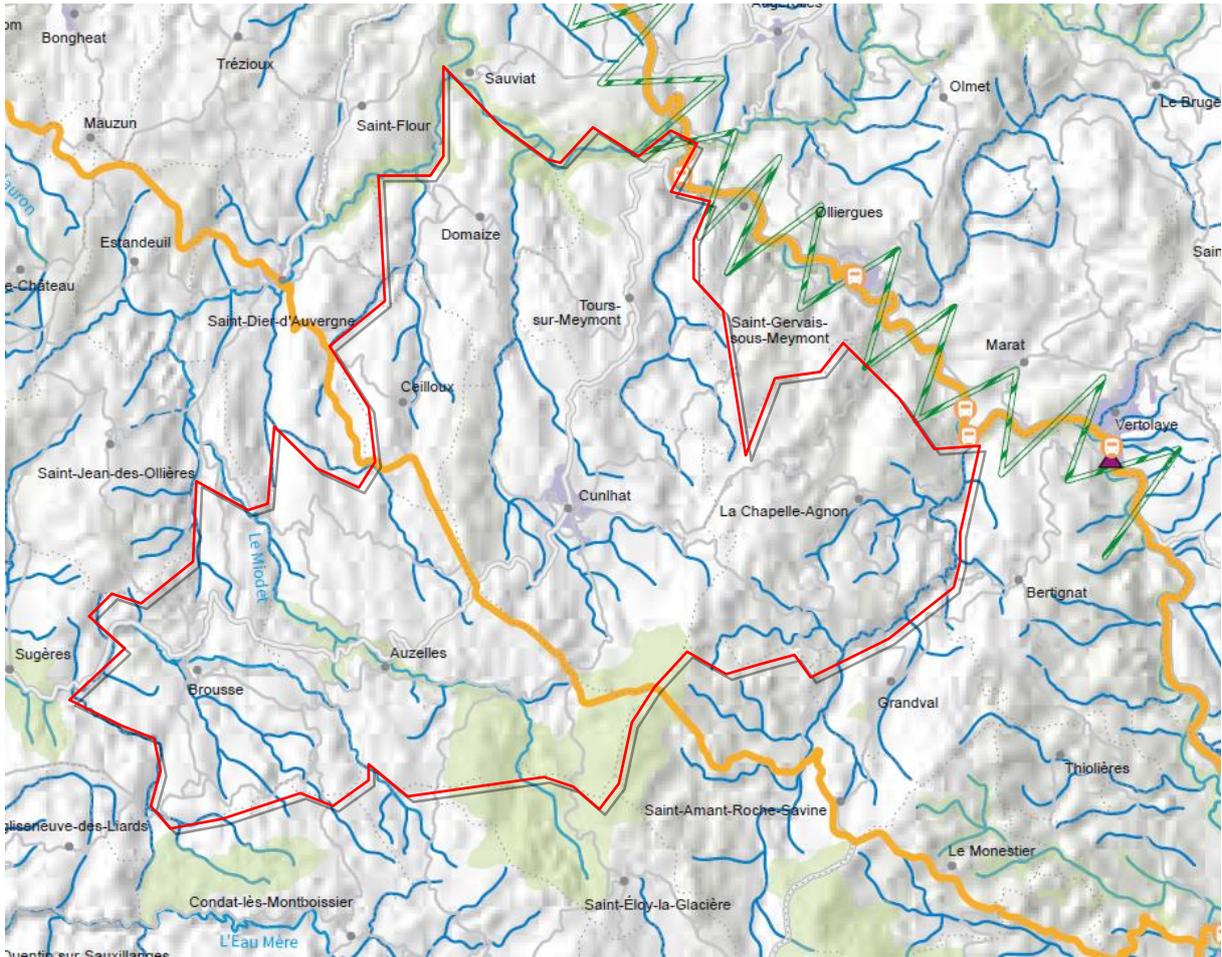
— Autre réseau départemental

— Autre voirie

— Milieux aquatiques (cours d'eau, lacs et zones humides) : à préserver ou à restaurer selon leur fonctionnalité



Corridors écologiques à préciser liés aux infrastructures



APPLICATION DE LA LOI MONTAGNE

Les communes du Pays de Cunlhat sont situées en zone de montagne. Les dispositions des articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent l'ensemble des conditions d'utilisation des espaces d'une commune classée en zone de montagne, ses grands principes étant :

- La prévention des terres nécessaires au développement des activités agricoles ;
- La préservation des espaces, des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine culturel et naturel montagnard ;
- L'urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux, dans le respect des dispositions précitées ;
- La protection des points d'eau ;
- Le développement touristique sous forme d'Unité Touristique Nouvelle.

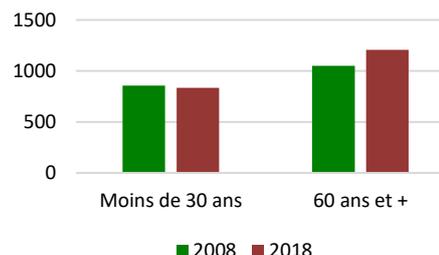
Toute urbanisation en discontinuité des bourgs et hameaux existants ou en extension mais de taille importante par rapport à la taille de l'entité urbaine existante, est interdite par la Loi Montagne (possibilité de réaliser un dossier de dérogation, en fonction des projets, sous certaines conditions)

COMPLEMENT APORTE AU DIAGNOSTIC (EN COURS)

1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

L'évolution des derniers recensements Insee met en évidence une certaine fragilité de la croissance démographique du Pays de Cunlhat ; néanmoins, une majorité de communes dispose d'un rythme de croissance annuelle positif.

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



| | Population 2008 | Population 2013 | population 2018 | Croissance démographique annuelle 2013-2018 |
|--------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---|
| Brousse | 365 | 349 | 338 | -0,6% |
| Ceilloux | 155 | 165 | 176 | +1,3% |
| Cunlhat | 1315 | 1271 | 1275 | +0,1% |
| Domaize | 371 | 386 | 388 | +0,1% |
| La Chapelle Agnon | 388 | 380 | 341 | -2,1% |
| Tour-sur-Meymont | 507 | 530 | 514 | -0,6% |
| Auzelles | 338 | 355 | 373 | +1,0% |
| TOTAL | 3439 | 3436 | 3405 | |

D'une manière globale à l'échelle du PLU du Pays de Cunlhat, **l'évolution démographique générale affiche une dynamique inférieure à celle affichée dans le PADD** (ambition d'accueillir 70 habitants supplémentaires sur la période 2015-2025), puisque sur la période 2013-2018, le pays de Cunlhat a perdu 31 habitants.

Le renouvellement des populations :

- Un solde naturel absent traduit une population vieillissante.
- Le solde migratoire porte la croissance démographique des communes de Cunlhat, Auzelles et Ceilloux.

| Communes | Solde naturel (%) 2008-2013 | Solde naturel (%) 2013-2018 | Solde des entrées et des sorties (%) 2008-2013 | Solde des entrées et des sorties (%) 2013-2018 |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--|--|
| Brousse | -0,7 | -0,3 | -0,2 | -0,3 |
| Ceilloux | 0 | 0 | 1,3 | 1,3 |
| Cunlhat | -2 | -1,6 | 1,3 | 1,7 |
| Domaize | 0,4 | 0,5 | 0,4 | -0,4 |
| La Chapelle Agnon | -0,8 | -1,4 | 0,4 | -0,7 |
| Tour-sur-Meymont | -0,1 | -0,9 | 1 | 0,3 |
| Auzelles | -0,2 | 0,3 | 1,2 | 0,7 |

2. EVOLUTION DES LOGEMENTS

L'analyse de la production de logements depuis l'approbation du PLU s'est appuyée sur les données suivantes :

- Les données Sitadel (logements commencés sur la période 2016-2021) : 33 logements ont été créés, soit 7.3 logements supplémentaires par an. Il est à noter qu'1/3 de ces nouveaux logements sont issus de changements de destination.

| Logements autorisés 2016-juin 2021 | TOTAL | Logements neufs | Changement de destination |
|---------------------------------------|-----------|-----------------|---------------------------|
| Auzelles | 1 | 0 | 1 |
| Brousse | 3 | 1 | 2 |
| Ceilloux | 2 | 1 | 1 |
| Cunlhat | 12 | 10 | 2 |
| Domaize | / | / | / |
| La Chapelle Agnon | 5 | 3 | 2 |
| Tour-sur-Meymont | 10 | 6 | 4 |
| TOTAL | 33 | 21 | 12 |

➔ La dynamique des constructions vis-à-vis des objectifs du PADD :

Le PADD ambitionne la création de 15 logements supplémentaires/an sur la période 2015-2025, conformément au PLH. Les données Sitadel expriment une **dynamique moins soutenue de la production de logements** avec environ 7 logements neufs/an sur la période 2016-2021.

- Les données Insee
 - o Les logements secondaires sur la période 2013-2018

La tendance générale affiche une baisse des logements secondaires, mais des tendances très différentes entre les communes sont à relever : la commune de Tour-sur-Meymont se distingue par une évolution notable de ces logements secondaires.

| | L. secondaires 2013 | L. secondaires 2018 | Evolution entre 2013 et 2018 |
|-------------------|---------------------|---------------------|------------------------------|
| Brousse | 137 | 129 | -5,84% |
| Ceilloux | 63 | 53 | -16% |
| Cunlhat | 227 | 232 | 2% |
| Domaize | 89 | 74 | -17% |
| La Chapelle Agnon | 138 | 139 | 1% |
| Tour-sur-Meymont | 94 | 111 | 18% |
| Auzelles | 175 | 170 | -3% |
| TOTAL | 923 | 908 | -1,63% |

- o La vacance

A l'échelle du Pays de Cunlhat, la vacance s'est quelque peu détériorée sur la période 2008-2018, passant de 14% en 2008 à 16% en 2018. Ces données montrent que la vacance estimée dans le PADD (14.8% en 2015) est donc désormais sous-estimée.

A une échelle plus fine, on constate des variations de la vacance entre les communes. Des efforts de résorption de la vacance sont à noter pour la commune de Brousse.

| | Vacance 2008 (%) | Logements vacants 2008 | Vacance 2013 (%) | Logements vacants 2013 | Vacance 2018 (%) | Logements vacants 2018 |
|-------------------|------------------|------------------------|------------------|------------------------|------------------|------------------------|
| Brousse | 20,3 | 74 | 17 | 60 | 16,9 | 60 |
| Ceilloux | 16,1 | 24 | 12,9 | 21 | 17,1 | 29 |
| Cunlhat | 13,9 | 127 | 18,3 | 168 | 18 | 175 |
| Domaize | 13,2 | 37 | 11,9 | 33 | 14,8 | 43 |
| La Chapelle Agnon | 18,4 | 74 | 20,1 | 81 | 21,9 | 89 |
| Tour-sur-Meymont | 17,4 | 74 | 20,3 | 92 | 17,2 | 78 |
| Auzelles | 1,1 | 4 | 2,8 | 10 | 3,6 | 13 |
| TOTAL | 14% | 414 | 16% | 465 | 16% | 487 |

3. DYNAMIQUE DES CONSTRUCTIONS

Les constructions depuis l'approbation du PLU

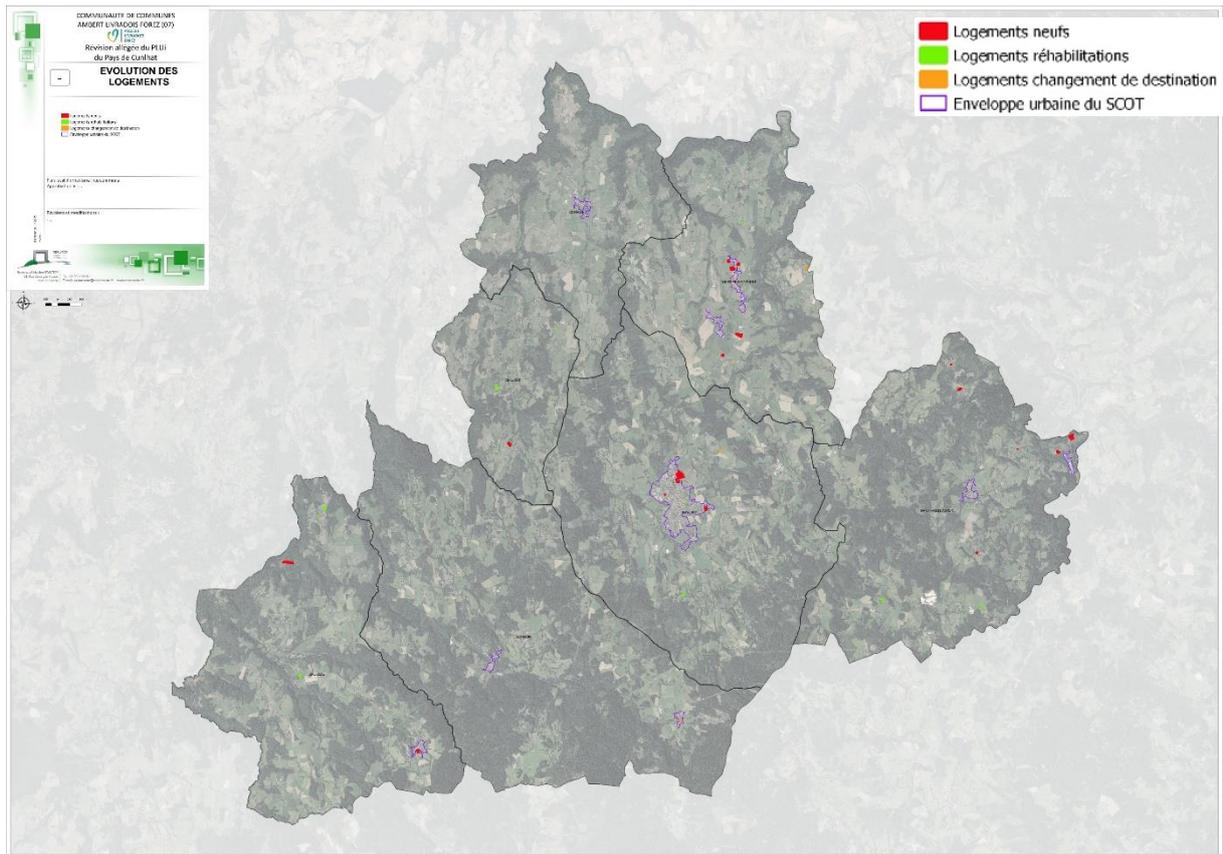
Une analyse de la dynamique de la construction depuis l'approbation du PLU a été réalisée et s'est basée sur le registre de chacune des communes (permis de construire, autorisation d'urbanisme).

- Toutes les communes font l'objet de permis de construire sur cette période, à l'exception de la commune de Domaize. Les dynamiques de construction sont les plus élevées sur les communes de Tour-sur-Meymont, Cunlhat et La Chapelle Agnon.
- Les nouveaux logements sont majoritairement en dehors des enveloppes du SCOT.

| | PADD | Logements 2016-2021 | | SCOT | | | | Consommation des logements neufs 2016-2021 | |
|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------|--|------------------------------------|---|---------------------------------------|--|-------------------------------|
| | Besoin Logements nouveaux 2014-2024 | Total logements produits | Logements neufs | Logements neufs Hors enveloppe urbaine | Logement changement de destination | Nombre d'autorisation d'urbanisme réhabilitation/rénovation | Répartition des logements produit (%) | intérieur des enveloppes SCOT | extérieur des enveloppes SCOT |
| Brousse | 9,93 | 2 | 2 | 1 | / | 4 | 7,4% | / | 11 572 |
| Ceilloux | 4,26 | 1 | 1 | 1 | / | 2 | 3,7% | / | 4045 |
| Cunlhat | 31,22 | 8 | 8 | 0 | 2 | 2 | 30% | 26 560 | / |
| Domaize | 14,19 | / | / | / | / | / | 0 | / | / |
| La Chapelle Agnon | 14,90 | 6 | 6 | 6 | / | 2 | 22% | / | 16 706 |
| Tour-sur-Meymont | 21,28 | 9 | 5 | 5 | 4 | 2 | 33% | / | 20 305 |
| Auzelles | 9,22 | 1 | / | / | 1 | / | 3,7% | / | / |
| TOTAL | 105 | 27 | 22 | 13 | 7 | 12 | 100% | 2,65 ha | 5,26 ha |

➔ La dynamique des constructions vis-à-vis des objectifs du PADD :

Le PADD ambitionne la création de 15 logements supplémentaires/an sur la période 2015-2025, conformément au PLH. Les registres des PC expriment une **dynamique moins soutenue de la production de logements** avec environ 5,4 logements/an sur la période 2016-2021.



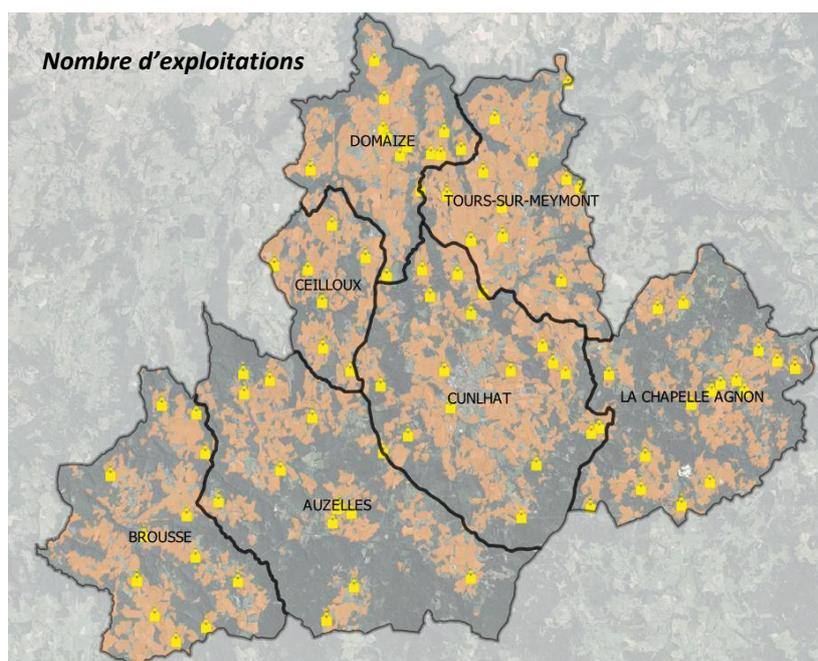
4. VOCATION AGRICOLE

Dans le cadre de la révision allégée n°1, une réunion agricole a été organisée sur le territoire du Pays de Cunlhat. L'objectif est de permettre une mise à jour des données agricoles sur le territoire, afin de permettre l'évolution d'une révision allégée du PLU sans porter atteinte à l'activité agricole du territoire.

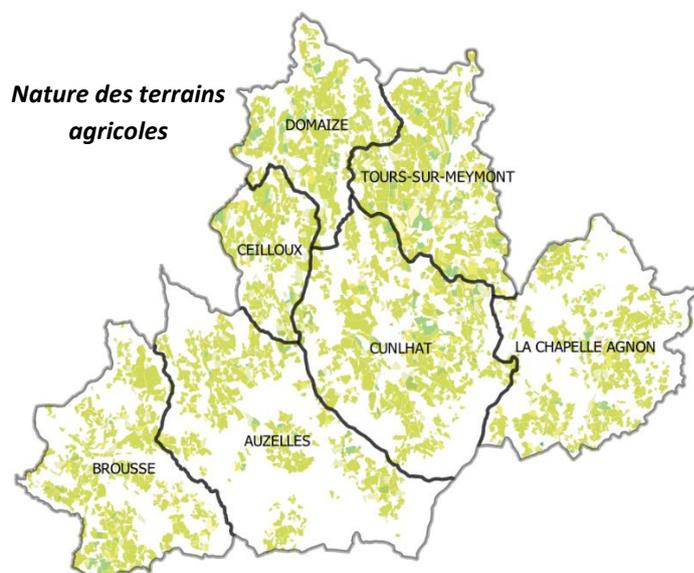
Il en ressort que certains secteurs sont concernés par des enjeux agricoles forts. Le possible maintien et/ou développement de zones urbaines sur ces secteurs apparaît peu judicieux, voire incompatibles avec les ambitions du PADD et du SCOT.

Le territoire du Pays de Cunlhat présente une vocation agricole forte, axée sur l'élevage.

- 105 sièges d'exploitation recensés sur la base de la PAC 2017. L'enquête agricole réalisée en 2021 pour les besoins des présentes procédures indique une baisse avec 79 sièges d'exploitation.
- 5 760 ha sont déclarés à la PAC 2019, soit 38% du territoire du Pays de Cunlhat.
- 90% des terres agricoles déclarées à la PAC sont des fourrages, prairies permanentes et temporaires. Le reste est constitué de terres labourables (essentiellement maïs grain, ensilage).



| Nombre d'exploitations | en 2017 (RPG) | Suite à l'enquête agricole en 2021 |
|------------------------|---------------|------------------------------------|
| Domaize | 14 | 10 |
| Tours-sur-Meymont | 17 | 14 |
| Ceilloux | 9 | 6 |
| Cunlhat | 17 | 16 |
| La Chapelle Agnon | 18 | 14 |
| Auzelles | 15 | 9 |
| Brousse | 15 | 10 |



| 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 :

- présence de vergers sur Tours-sur-Meymont (dont un verger conservatoire), Cunlhat, Domaize et la Chappelle Agnon.
- La culture de fruits à coque est présente sur La Chapelle Agnon.
- La culture de légumes/fleurs existe sur Tour-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 Géographique Protégée (IGP) :

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

A QUEL STADE EN SONT LES DIFFERENTES PROCEDURES ?

Le bureau d'études REALITES a été missionné pour accompagner la collectivité dans cette démarche. L'actualisation du diagnostic est en cours et la liste des adaptations à apporter au PLUi dans le cadre des 4 procédures est également en cours.

Les procédures d'adaptations du PLUi sont des procédures réalisées sur plusieurs mois. Vous pourrez prendre connaissance du stade d'avancement sur le site internet de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez.

Une approbation des procédures est estimée deuxième semestre 2023.

COMMENT PARTICIPER ?

Toutes les procédures sont soumises à concertation. Un registre de concertation est présent dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez :

N'hésitez pas à déposer vos remarques !

Rappel : la concertation porte sur l'intérêt général. Toutes les remarques portant sur un intérêt privé (demande de maintien ou de classement d'un terrain en zone constructible par exemple) ne pourront être étudiées : il sera nécessaire de déposer ou redéposer vos remarques privées lors de la phase d'enquête publique : les dates d'enquête publique seront affichées et publiées sur le site internet Ambert Livradois Forez.