

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

Révision allégée n°2 du PLUi approuvée le

Révision allégée n°3 du PLUi approuvée le

Modification n°1 du PLUi :

Prescription par délibération du conseil communautaire en date du 10 Février 2022 et par arrêté en date du 14 Février 2022

Réf : 48079

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE	4
1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR	4
2. LANCEMENT DE PROCEDURES PERMETTANT L'EVOLUTION DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT.....	5
3. LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1	6
4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE	8
5. LA CONCERTATION	14
B. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT	18
C. COMPLEMENTS APPORTES AU DIAGNOSTIC ET BILAN DU PLUI	21
1. LE PATRIMOINE.....	21
2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	23
3. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS.....	24
4. BILAN DU PLUI APPROUVE EN 2016	28
5. DISPONIBILITES FONCIERES RESTANT ACTUELLEMENT AU PLUI	34
6. ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE	36
7. ACTUALISATION DES DONNEES ECONOMIQUES.....	39
8. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES	42
9. COMPLEMENTS A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	43
D. LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1	60
1. LES OBJECTIFS COMMUNS.....	60
2. L'ACTUALISATION DE LA LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION.....	62
3. LES MODIFICATIONS DE ZONAGE ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	74
4. LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	90
5. LE REGLEMENT	93
E. EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL POUR LA MODIFICATION N°1	100
F. EVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL AU CUMUL DES PROCEDURES	101
1. EVOLUTION DES SUPERFICIES.....	101
2. EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL EN ZONES UB, UC ET UH.....	102
G. DES PROCEDURES COMPATIBLES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	104
1. PRESENTATION GENERALE.....	104
2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL : LES DOCUMENTS « CADRES »	106
H. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES	124
1. ÉCHELLE DU PLUI	124
2. ÉCHELLE DES CHANGEMENTS.....	133
I. INDICATEURS.....	176
J. RESUME NON TECHNIQUE.....	177
1. 4 PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLUI MENEES EN PARALLELE, EN COMPATIBILITE AVEC LE PADD	177
2. 4 L'OBJET DES PROCEDURES	178
3. LES MESURES PROPOSEES DANS LE CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	180

4.	ARTICULATION DU PROJET DE PLUi AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION	185
5.	CONCLUSIONS.....	186
K.	ANNEXES : ATLAS DE L'EVOLUTION DU ZONAGE DE LA MODIFICATION.....	188

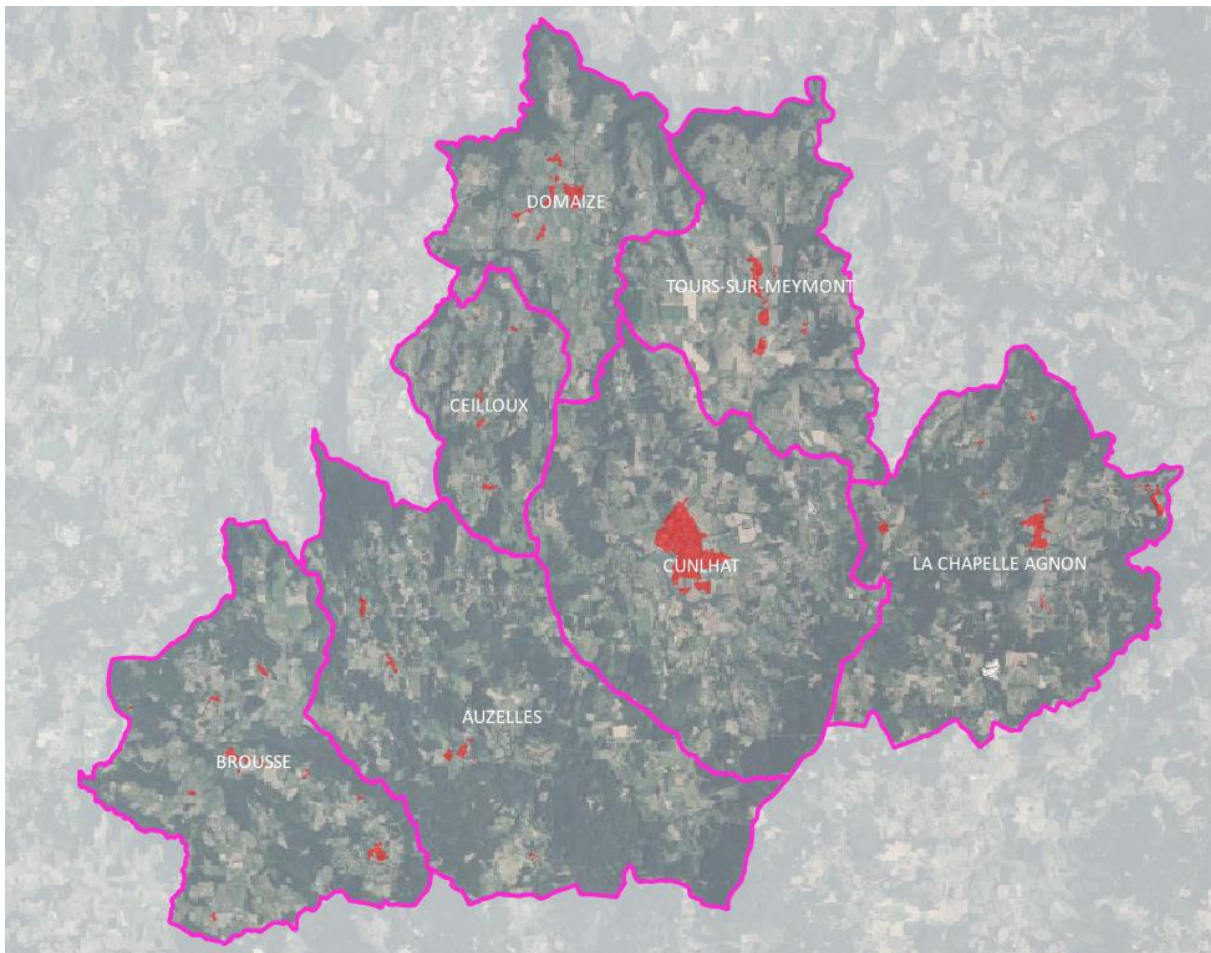
A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE

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

Les communes du Pays de Cunlhat :



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

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

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

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

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

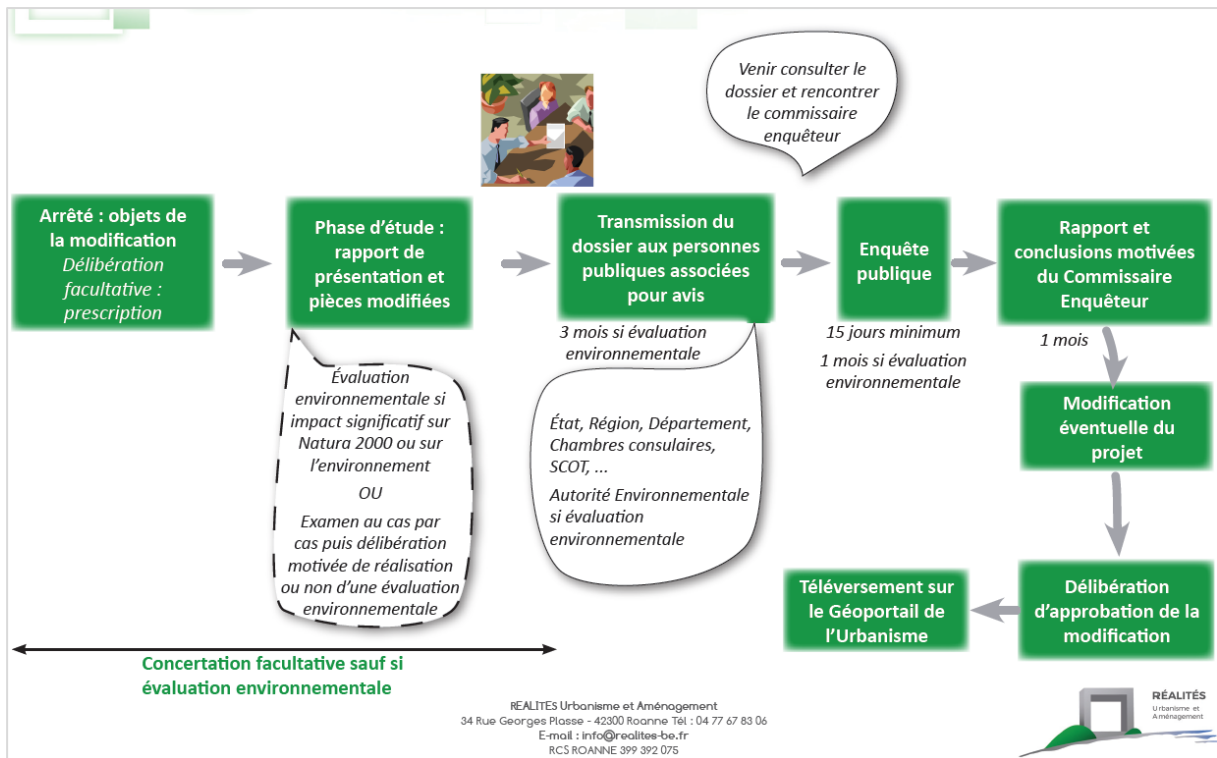
Tous les documents du PLUi ne sont pas modifiés et ceux du PLUi actuellement opposables restent donc d'actualité.

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

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

- Suivant les conditions de la Directive européenne 2001

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

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

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

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

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

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

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

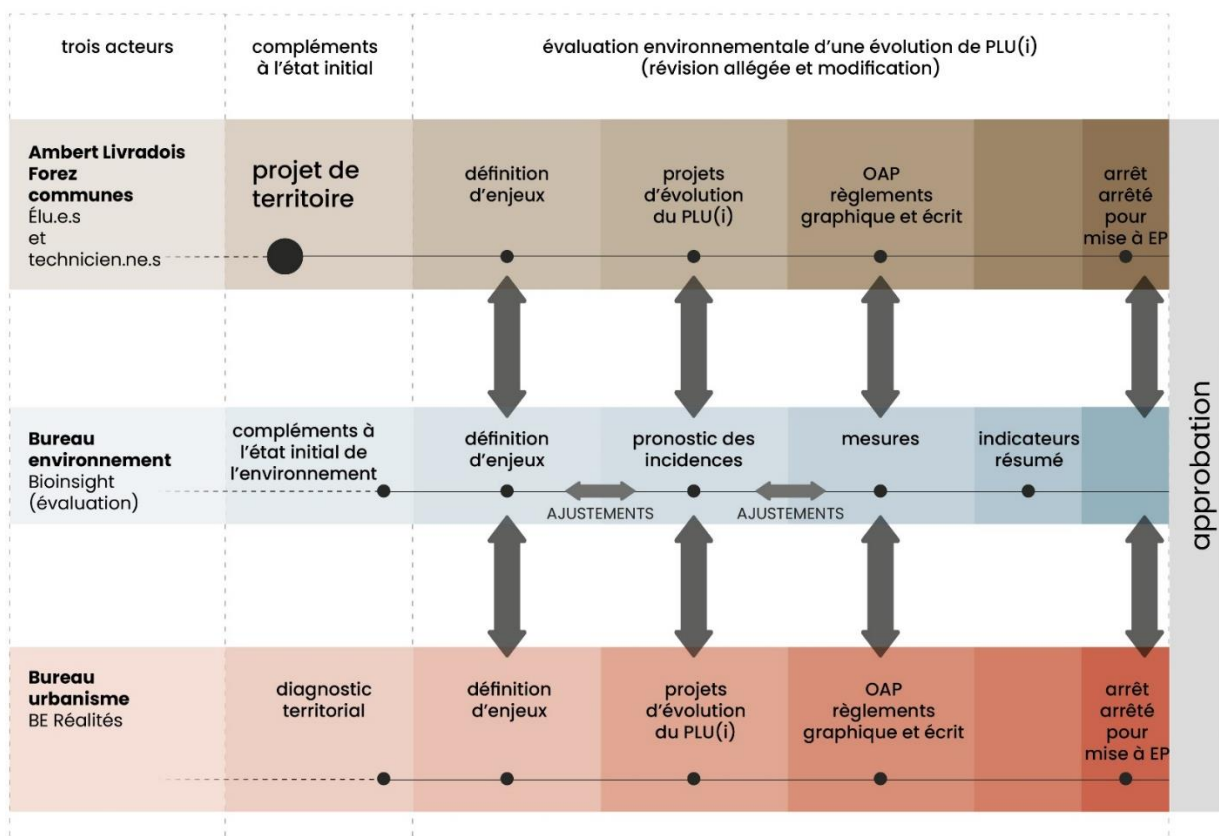
- a) un résumé du contenu, les objectifs principaux du plan ou du programme et les liens avec d'autres plans et programmes pertinents ;
- b) les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou programme n'est pas mis en œuvre ;
- c) les caractéristiques 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 oeuvre du plan ou du programme sur l'environnement ;
- h) une déclaration résumant les raisons pour lesquelles les autres solutions envisagées ont été sélectionnées, et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée, y compris toute difficulté rencontrée (les déficiences techniques ou le manque de savoir-faire) lors de la collecte des informations requises ;
- i) une description des mesures de suivi envisagées conformément à l'article 10 ;
- j) un résumé non technique des informations visées aux points ci-dessus ».

- Une démarche plus qu'un rapport

- o Des mesures relevant d'une approche itérative

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



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

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

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

enjeux ↔ projet ↔ incidences ↔ mesures ↔ impacts résiduels.

- Un rapport d'évaluation environnementale actualisé et proportionné

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

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

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

- **Des visites de terrain**

- Préparation : planches A4 et RDV avec des propriétaires

En préparation des visites de terrain des projets de procédure d'évolution du PLUi de Cunlhat (sept communes et 153,21 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 ».

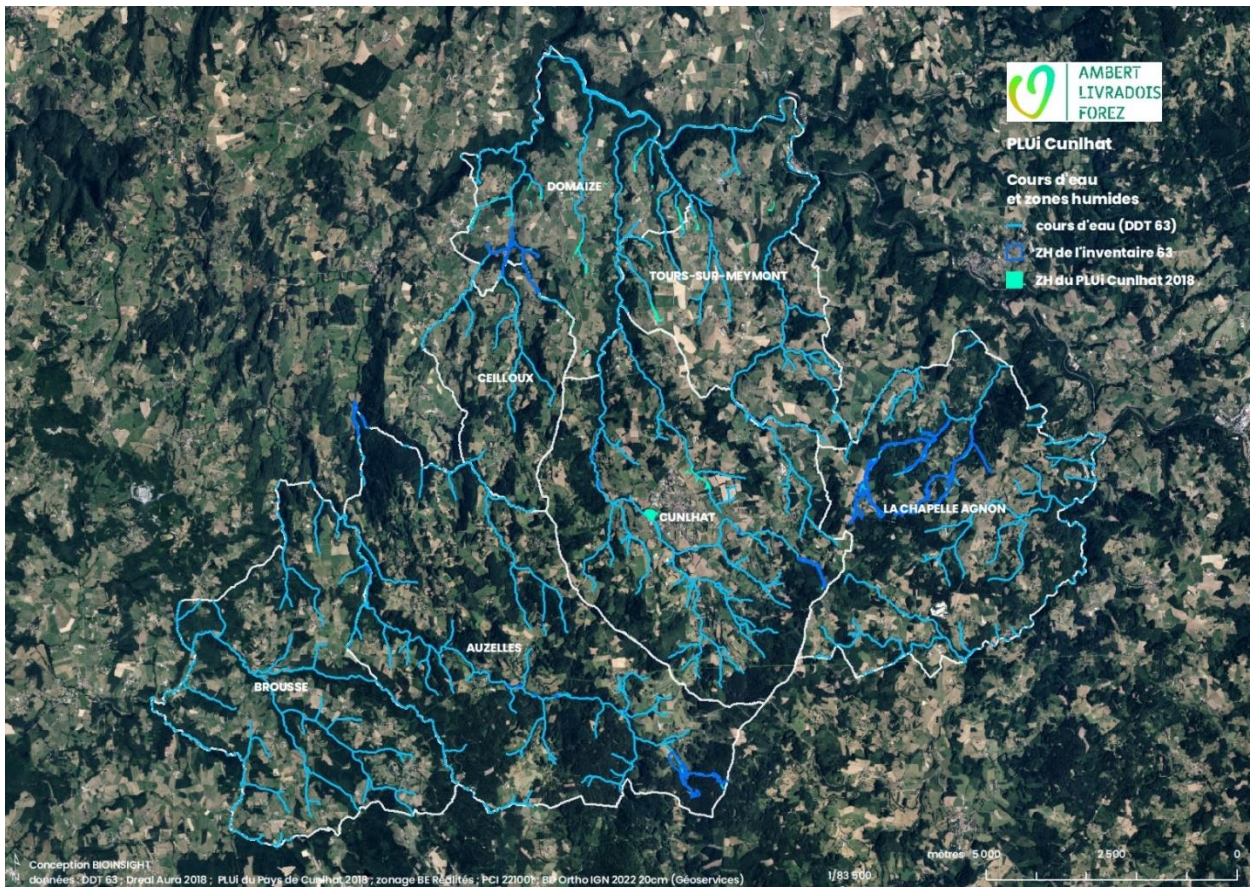
Cependant, le recensement des zones humides dans un PLU vise avant tout la définition de la **sous-trame humide** de la **TVB** du PLU : les différents **secteurs humides** qui devraient au bout du compte être repérés sur le plan de zonage puis être protégés dans le règlement écrit. Or la définition 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 date de sa mise à jour en février 2022. La cartographie des zones humides de l'inventaire départemental du Puy-de-Dôme (zones humides d'une superficie supérieure à 1 000 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 Cunlhat n'engendrent pas d'ouverture de nouvelles zones constructibles, mais plutôt un reclassement en zone non constructible de secteurs situés en périphérie de l'enveloppe urbaine, en particulier sur les hameaux, privilégiant ainsi la densification au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

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

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

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

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

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

- **Registre de concertation de Ceilloux** : deux courriers ont été reçus en mairie et 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 CUNLHAT

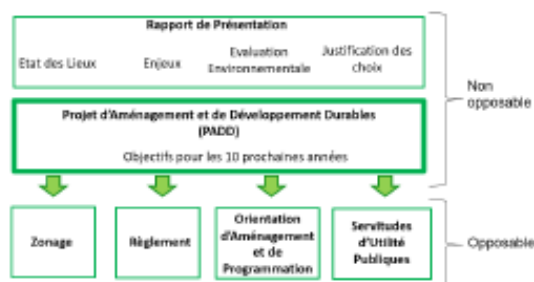
RAPPEL : QU'EST-CE QU'EN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

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 PLUI DU PAYS DE CUNLHAT

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

ORIENTATION 1 : Un cadre de vie remarquable à valoriser

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

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

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

- **Développer un territoire accueillant, solidaire, répondant aux besoins de toutes les générations**

	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**
- **Limitier les risques et nuisances**

C. COMPLEMENTS APPORTES AU DIAGNOSTIC ET BILAN DU PLUi

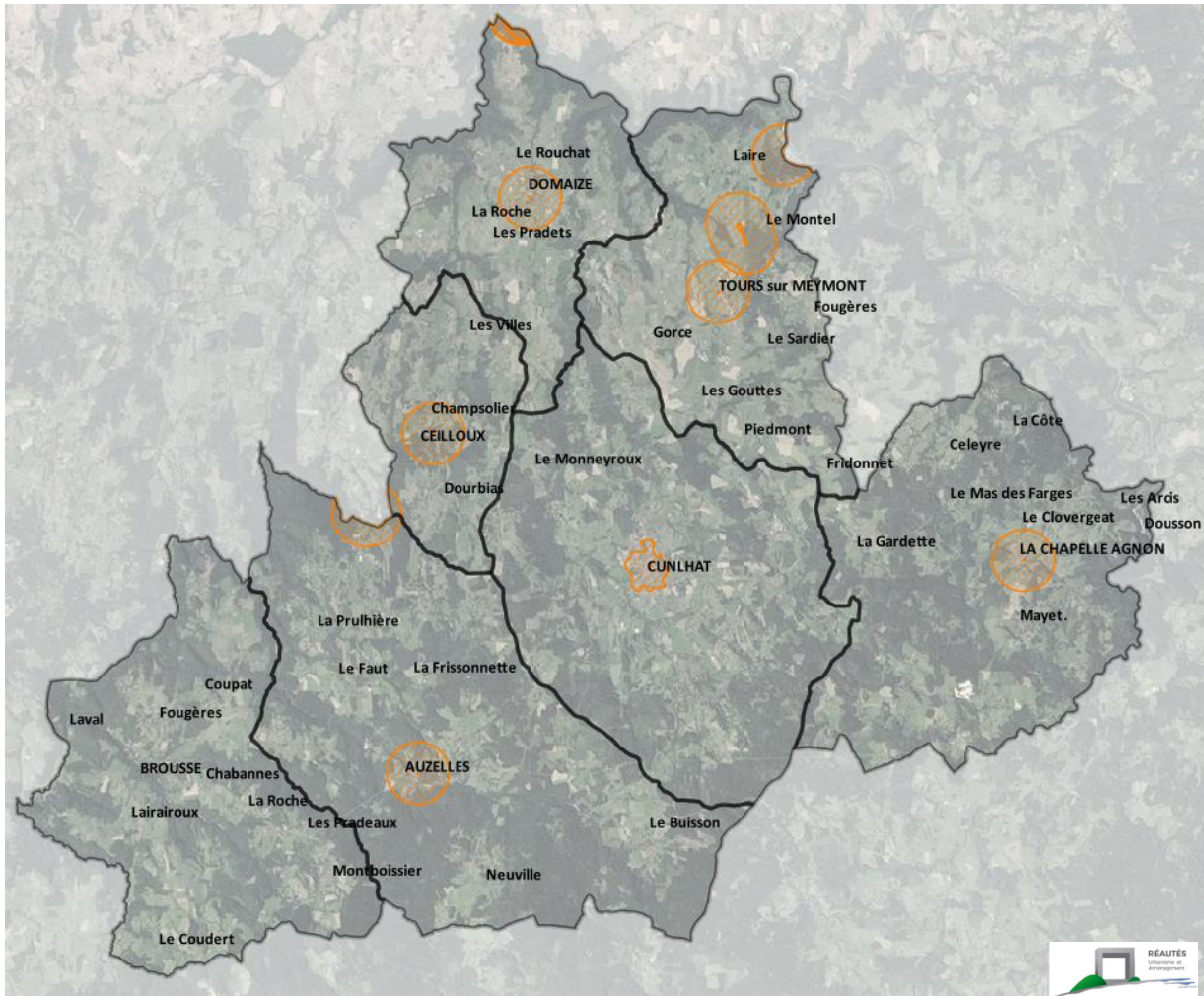
Chapitre commun aux révisions allées n°1, 2, 3 et à la procédure de modification n°1, procédures menées en parallèle.

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

1. LE PATRIMOINE

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

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



2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

	Population 2008	Population 2013	Population 2019	Croissance démographique annuelle 2013-2019
Brousse	365	349	336	-0.63%
Ceilloux	155	165	174	+0.89%
Cunlhat	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
Cunlhat	-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.

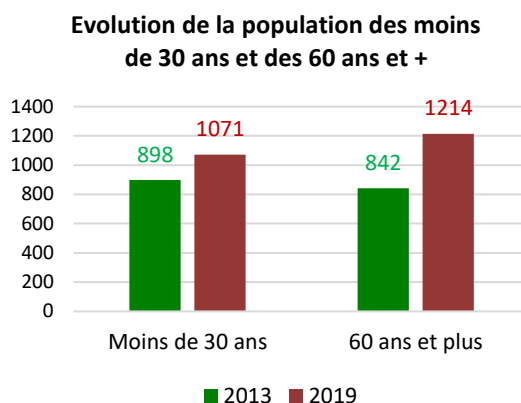
A noter cependant que si l'évolution de la population se stabilise ces dernières années, des situations très différentes entre les communes de distinguent :

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

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

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

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



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.

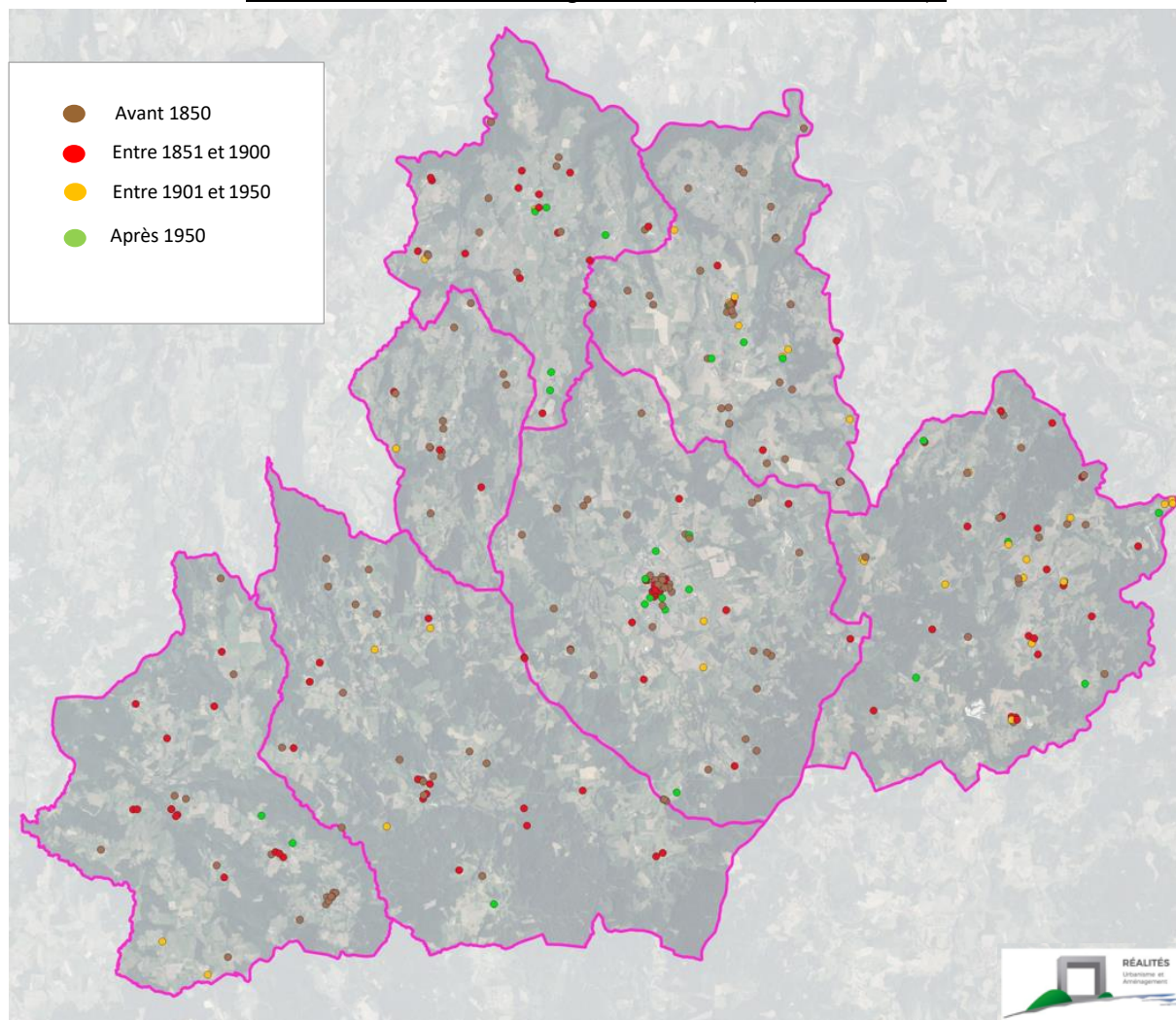
Caractéristique du parc de logements privés vacants depuis plus de 2 ans

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

- 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 Beaugard. 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.

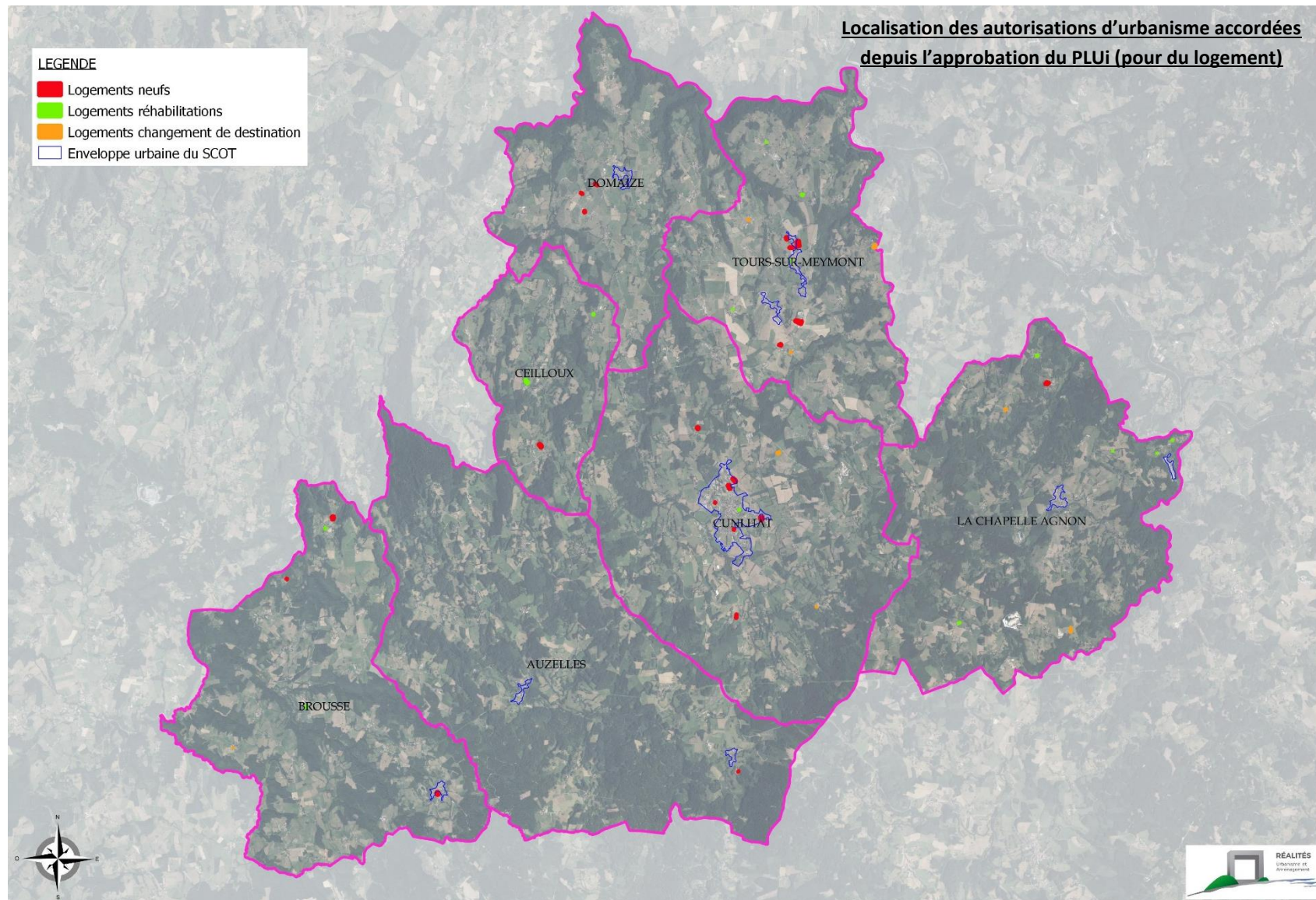
- **Quels secteurs sont attractifs et où se trouvent-ils ?**

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

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		/
Cunhat	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 Cunhat. En effet, depuis 2018, 6 PC pour création de logements (dont certains en réhabilitation) ont été refusés.

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

Il semble aujourd'hui nécessaire de :

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

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

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

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

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

5. DISPONIBILITES FONCIERES RESTANT ACTUELLEMENT AU PLUI

Disponibilités restantes au PLUi actuel

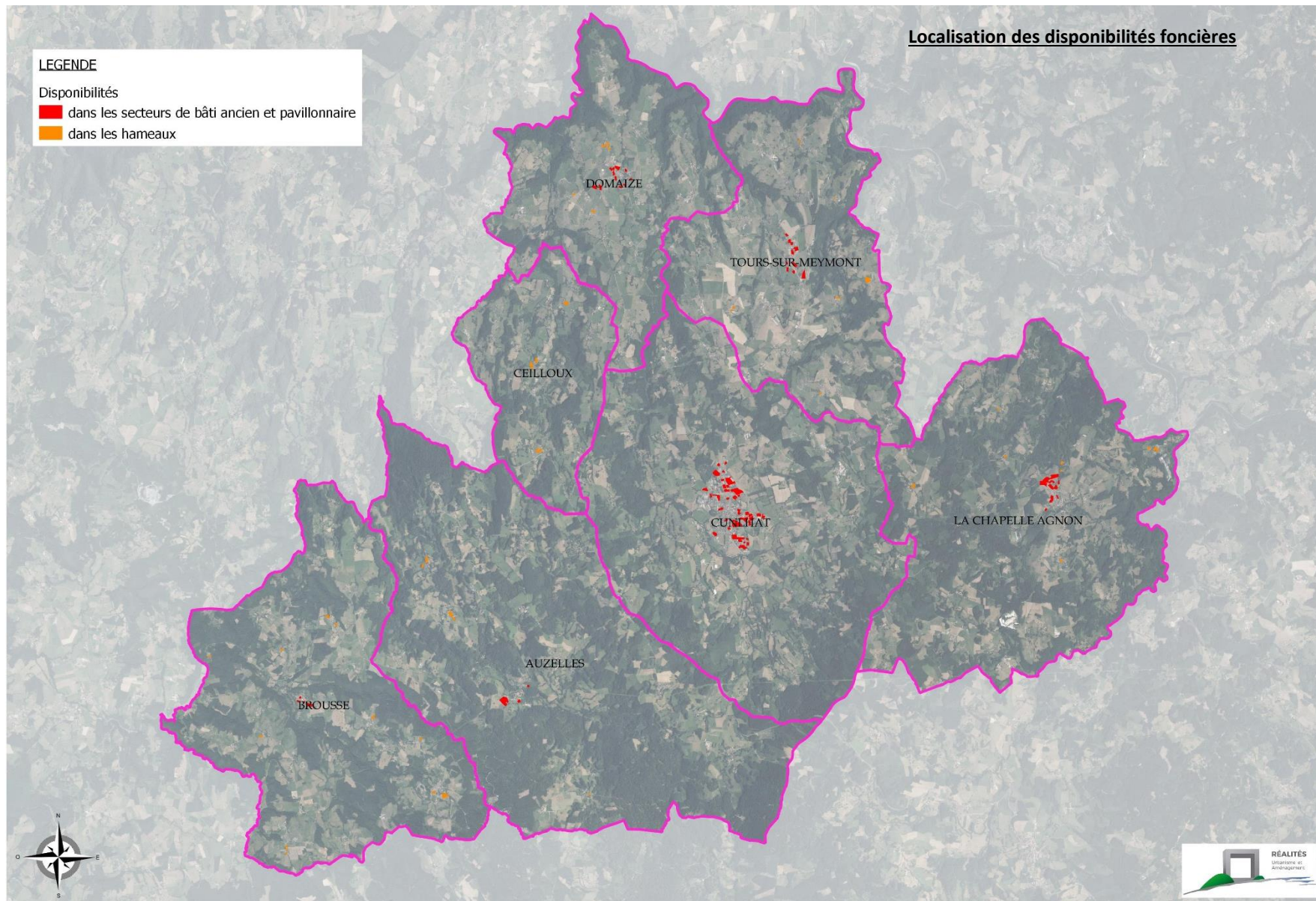
La méthodologie pour l'identification de ces disponibilités a été réalisée à partir des disponibilités repérées par la DDT, en tenant compte des critères suivants :

- parcelles disponibles, sans prescription particulière, de plus de 800 m² et tenant compte de la topographie,
- parcelle ne possédant pas de bâti (ou un bâti inférieur à 50 m²),
- parcelle de taille importante pouvant faire l'objet d'une division parcellaire, compte-tenu de sa taille.

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

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

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



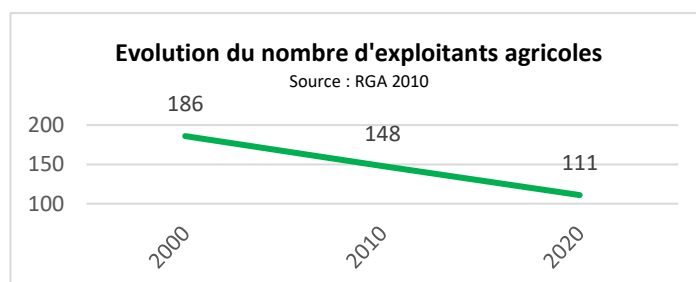
6. ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

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

En effet, afin de s'assurer que les modifications de zonage envisagées dans le cadre des 4 procédures d'évolution du PLUi respectent l'objectif du PADD de préservation 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

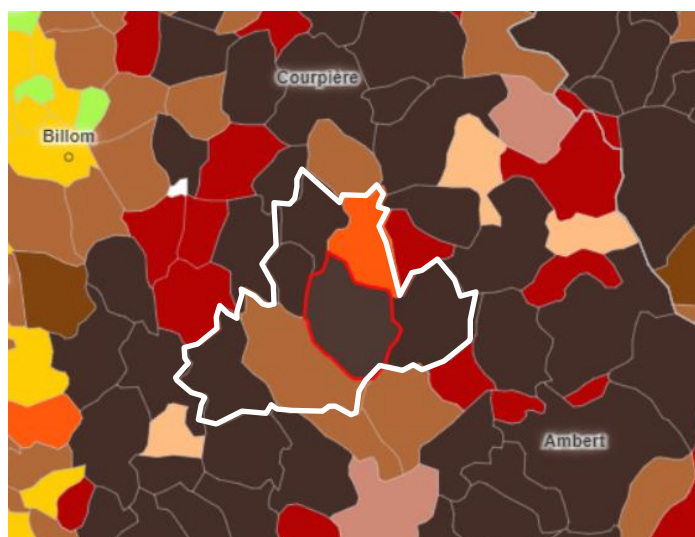
Malgré une très forte tradition agricole du territoire, toujours présente, le nombre d'exploitations agricoles, comme dans la plupart des territoires, diminue pour représenter 111 exploitations agricoles en 2020, sur le Pays de Cunlhat.



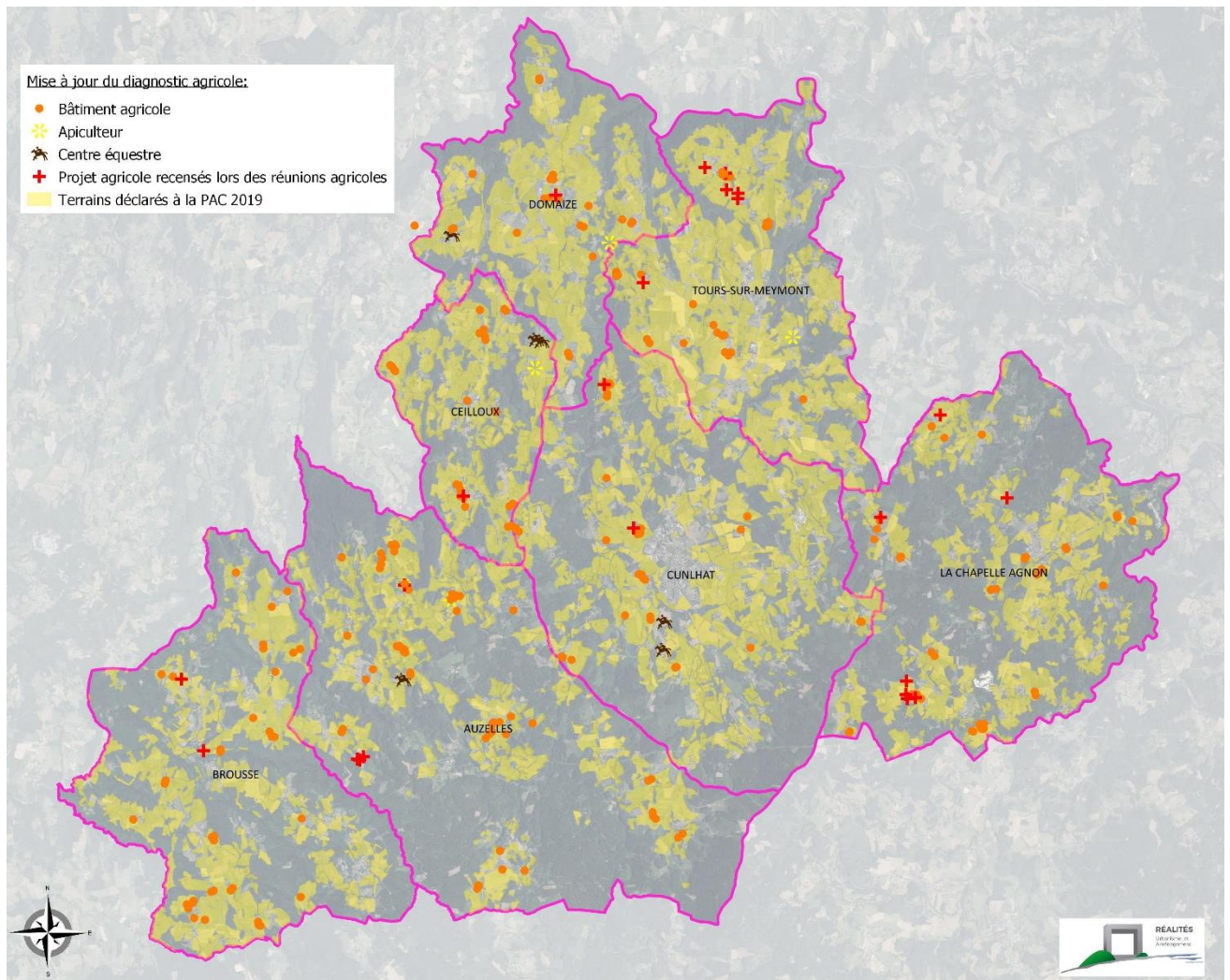
En 2019, 5 760 ha sont déclarés à la PAC sur le territoire du Pays de Cunlhat. Le RGA 2020 indique que le territoire dispose d'une production agricole orientée vers l'élevage de bovins mixte, à l'exception d'Auzelles dont la spécialisation est tournée vers la polyculture et/ou le poly-élevage et Tours-sur-Meymont,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

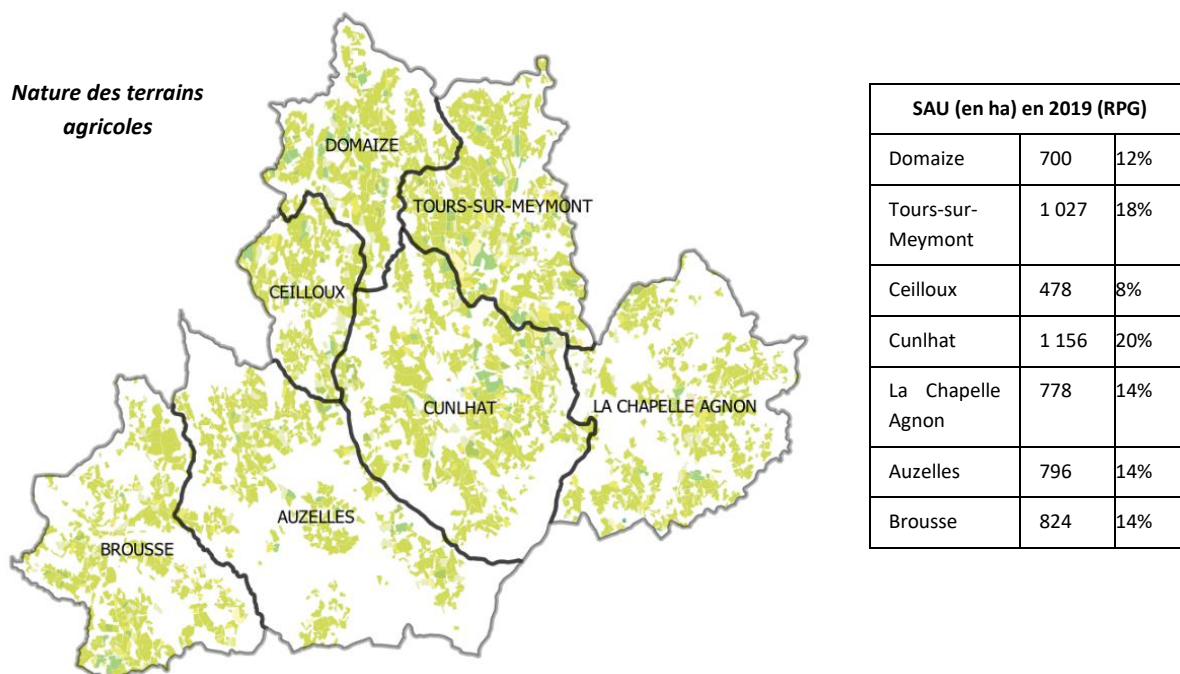
Une quinzaine de GAEC ont également été recensés.



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.

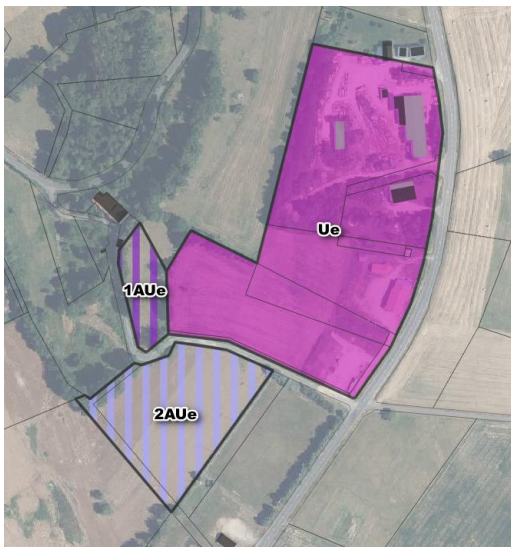
Une surface de l'ordre de 4 ha par EPCI doit permettre de répondre aux besoins des entreprises déjà implantées et situées en dehors des zones d'activités identifiées par le SCOT.

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)

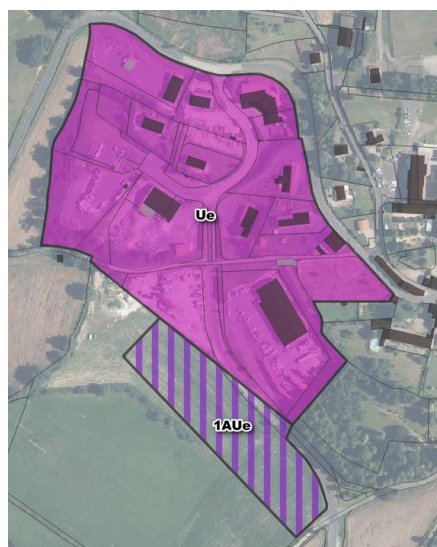
Extrait DOO, SCOT Livradois Forez

Au total, le PLUI compte :

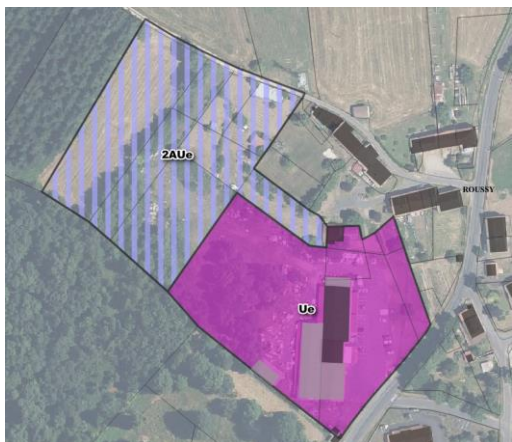
- 4 zones Ue (à vocation économique) représentant 17.6 ha : 2 sur Cunlhat, 1 sur Tours-sur-Meymont et 1 sur La Chapelle-Agnon
- 2 zones 1AUe représentant 1.8 ha, sur Cunlhat et Tours-sur-Meymont
- et 2 zones 2AUe représentant 2.6 ha, sur Cunlhat et Tours-sur-Meymont



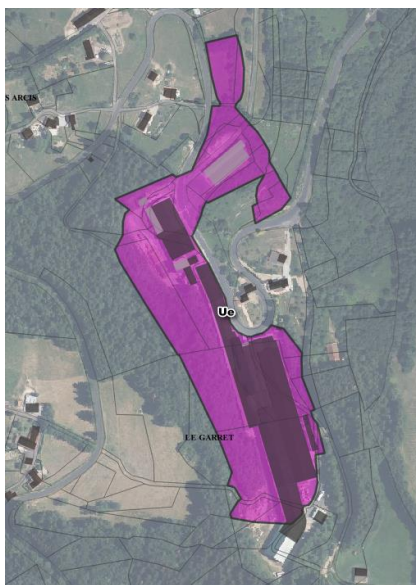
Tours-sur-Meymont



Le Grand Près, Cunlhat



Roussy, Cunlhat



Dore Emballage, La Chapelle-Agnon

La stratégie économique portée par Ambert Livradois Forez

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

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

- Mieux valoriser un « territoire d'industrie à la campagne »

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

8. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

- Le risque « Feux de forêt »
Les surfaces concernées par cette modification de zonage peuvent être concernées par le risque incendie au regard des massifs boisés encadrant le bourg d'Auzelles.

- Le risque dû aux phénomènes météorologiques
Un risque de tempête concerne l'ensemble du territoire.

- Le risque sismique
Les communes du Pays de Cunlhat sont répertoriées en zone de sismicité 3 (zone à sismicité modérée, sur une échelle de 1 à 5). Les surfaces concernées par la modification de zonage se trouvent en zone de sismicité modérée au même titre que l'ensemble du Pays de Cunlhat.

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

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

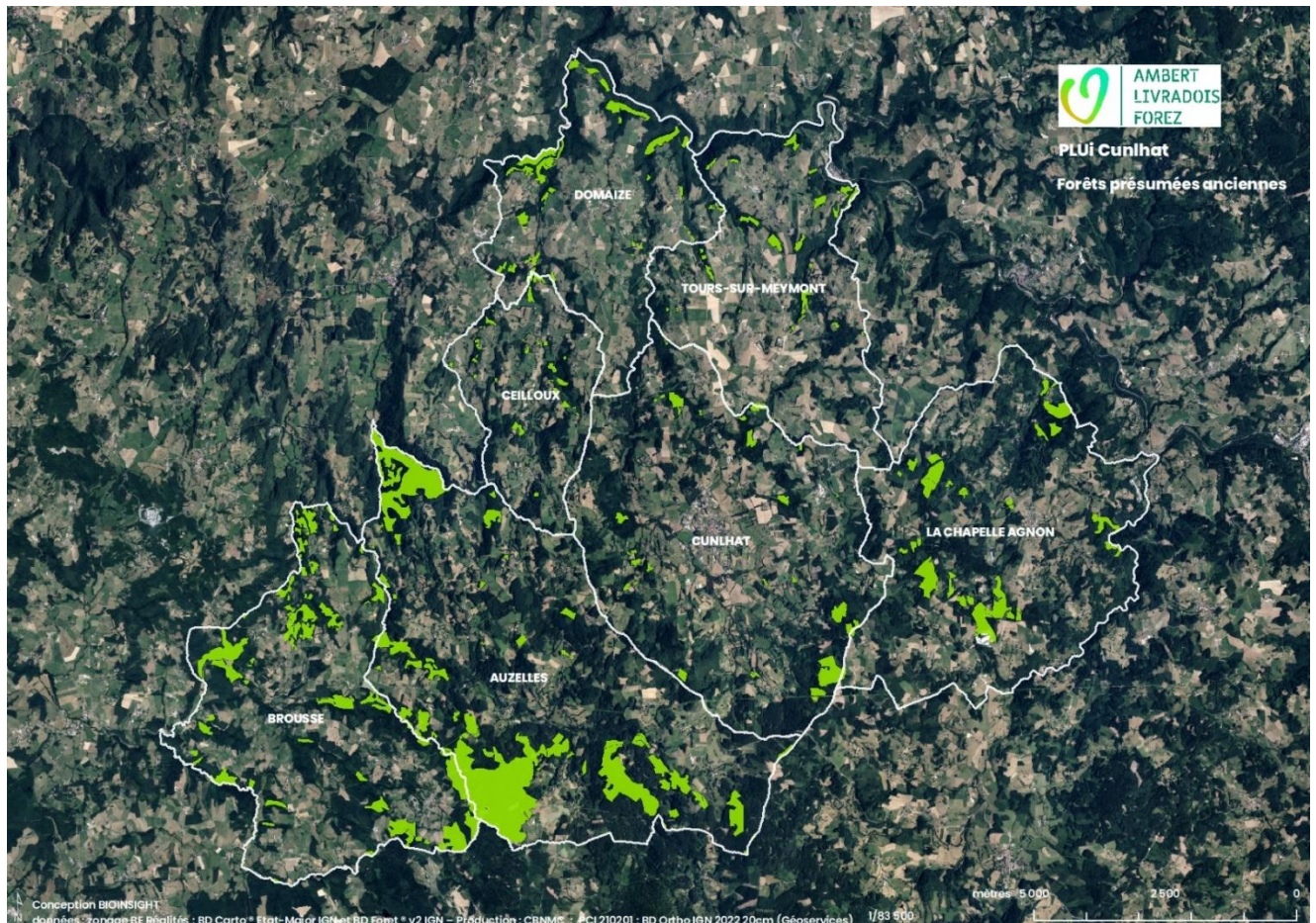
- Cours d’eau et zones humides

La définition juridique d’un cours d’eau est donnée depuis le 8 août 2016 (article L215-7-1 du Code de l’environnement), se fondant sur trois critères à réunir : une source, un lit naturel à l’origine et un débit suffisant une majeure partie de l’année. Or ce dernier critère difficile à évaluer peut conduire à déclasser des cours d’eau dits intermittents, spécialement pendant les périodes de sécheresse. Ces cours d’eau dits intermittents sont pourtant les ramifications (« les chevelus ») des réseaux hydrographiques en tête de bassin, ramifications qui sont souvent figurées par des traits discontinus sur les cartes 1/25 000 de l’IGN. Les **cours d’eau « police de l’Eau »** sont définis au titre de la police de l’eau (loi sur l’Eau) pour lesquels s’applique la réglementation issue des articles L214-1 à L214-11 du Code de l’environnement (CE).

Les cours d’eau police de l’Eau donc soumis à la loi sur l’Eau sont très nombreux dont la Dore, le Miodet, les ruisseaux de Mende, des Martinanches, des Palles..., en sachant que des écoulements sont encore à expertiser.

Les données disponibles sur les autres zones humides émanent des études suivantes :

- inventaire départemental des zones humides de plus 1 000 m² (Dreal 2018) ;
- site Natura 2000 ;
- PLUi du Pays de Cunlhat (2018).



- **Forêts présumées anciennes**

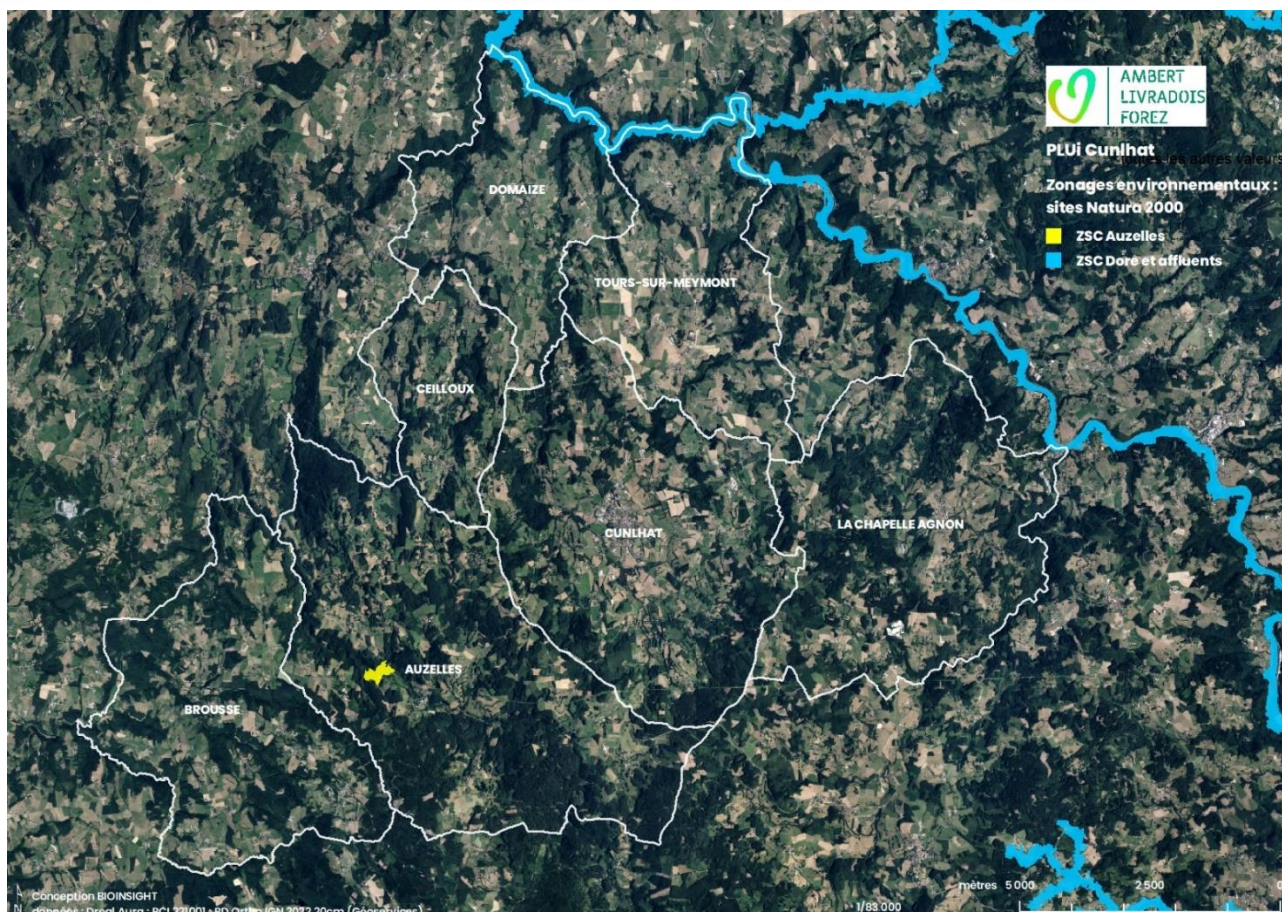
Le PLUi de Cunlhat abrite encore des forêts présumées anciennes (BD Carto® Etat-Major IGN et BD Forêt® v2 IGN – Production : CBNMC).

- **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-Fagenion</i>)
9130	IC	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>
9180*	P	Forêts de pente, éboulis, ravins du <i>Tilio-Acerion</i>

Le Docob de la ZSC *Dore et affluents* a été élaboré par le Parc Naturel Livradois-Forez (PNRLF 2012). Les six grands objectifs qui constituent la base d'action du document d'objectifs sont les suivants.

- 1) **Préserver et restaurer les habitats et les espèces du site ;**
- 2) **Gérer les milieux forestiers de manière adaptée au milieu ;**
- 3) **Favoriser une dynamique naturelle des cours d'eau et leur continuité écologique ;**
- 4) **Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;**
- 5) **Suivre les habitats et les espèces du site ;**
- 6) **Informé, sensibiliser.**

Dans un cadre logique, on ne peut pas, toutefois, considérer le premier des « grands objectifs » comme un véritable objectif de conservation puisque l'objectif global de la ZSC *Dore et affluents* reste déjà de maintenir les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable. Les « grands

objectifs » les plus directement liés à l'évaluation environnementale du PLU de Cunlhat sont les « grands objectifs » 1, 2, 3 et 4 parce qu'ils ont une forte dimension spatiale.

Les objectifs opérationnels associés à ces « grands objectifs » sont présentés dans le tableau ci-dessous tiré du Docob (PNRLF 2012).

Objectif	Objectif opérationnel	Habitat d'intérêt communautaire concerné	Espèce d'intérêt communautaire concernée	Activité humaine concernée	
1] Préserver et restaurer les habitats et les espèces du site	Restaurer, entretenir et préserver les milieux ouverts notamment les milieux humides	Formations herbeuses à Nard (6230*) Prairies à Molinie (6410) Mégaphorbiaies (6430)	Loutre d'Europe Castor d'Europe	Agriculture Sylviculture Loisirs/ Loisirs motorisés Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Aménagements hydrauliques	
	Préserver les habitats naturels et les habitats d'espèces à l'échelle communale et intercommunale	Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien des espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales	
	Aménager les gravières	-	Loutre d'Europe Castor d'Europe	Loisirs motorisés Aménagements hydrauliques Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau	
	Surveiller et contenir les espèces animales et végétales invasives et/ou nuisibles	Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs (introduction d'espèces invasives) Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien des espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau	
	Ajuster le périmètre du site	Tous les habitats	Toutes les espèces	-	
2] Gérer les milieux forestiers de manière adaptée au milieu	Restaurer, entretenir et préserver la ripisylve	Forêts alluviales à Aulnes et Frênes (91E0*) Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes riveraines des grands fleuves (91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport	
	Préserver les forêts alluviales, leurs fonctionnalités et favoriser leur reconquête	Forêts alluviales à Aulnes et Frênes (91E0*) Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes riveraines des grands fleuves (91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport	
	Gérer extensivement les forêts non alluviales	Forêts de pente, éboulis, ravins du <i>Tilio-Acerion</i> (9180) Hêtraies acidiphiles atlantiques (9120) Hêtraies de 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 » ;

- 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 Virennas	X	X	X					X					
FR8301038	Val d'Allier Alagnon	X	X	X	X		X						X	X
FR8301016	Vallée de l'Allier sud	X	X	X		X	X							
FR8301036	Vallées côteaues thermo. Nord CF	X	X	X										X
FR8301035	Vallées côteaues xéro. Couzes Limagnes	X	X	X					P3					X
FR8301051	Vallées et Piémonts du nord Forez	X	X	X										
FR8301032	Zone alluviale de la confluence Dore-Allier	X	X	X	X		X							X
FR8301039	Auzelles	X	X	X							X	X	X	
FR8302005	Gîtes à chauves-souris contreforts et montagne bourbonnaise	X	X	X							X	X		
FR8302010	Cavité minière de la Pause	X	X	X						X	X	X	X	
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

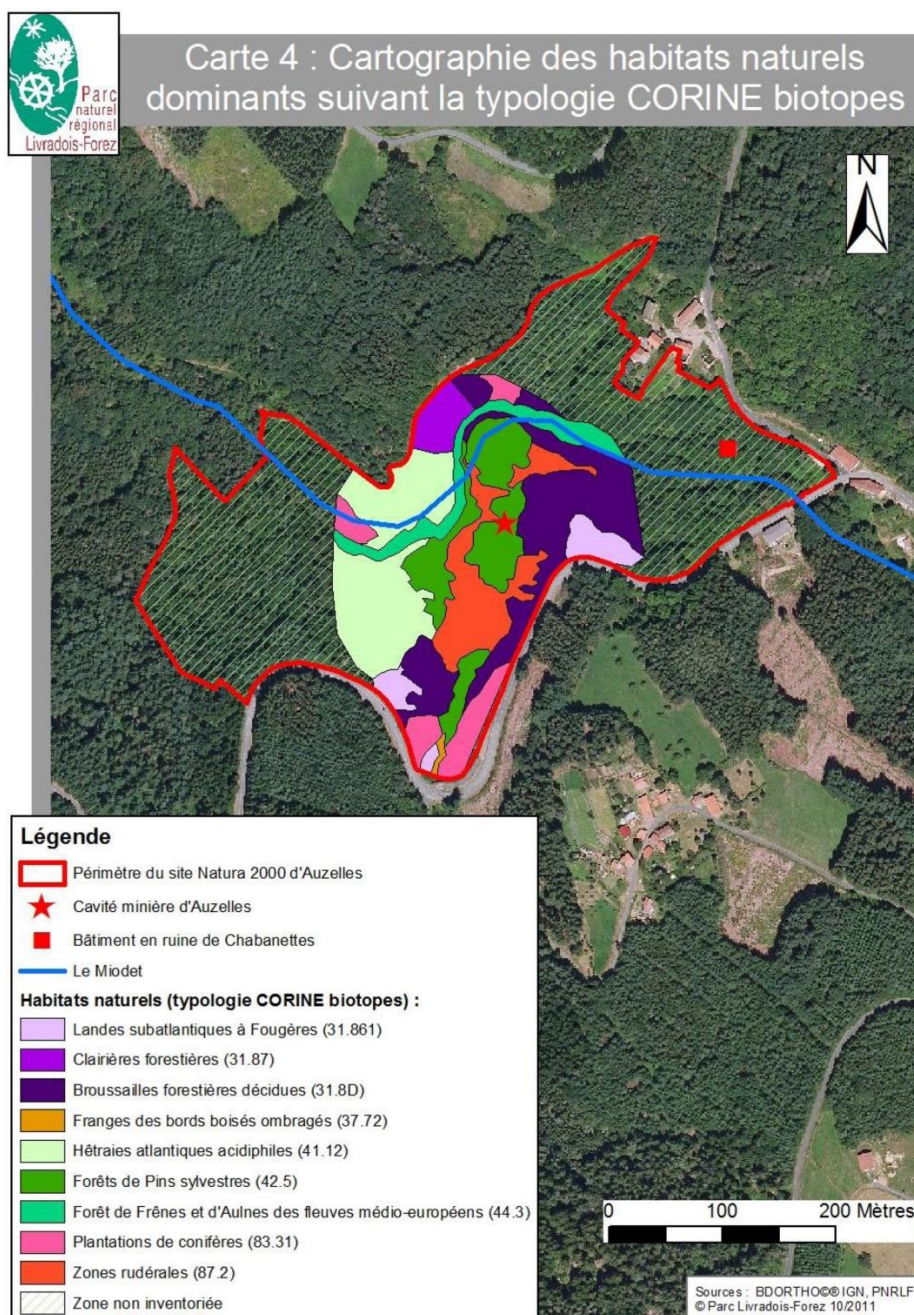
Projet ou intervention	Restrictions et seuils
1) création de voie forestière.	Voies permettant le passage de camions grumiers. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
3) création de pistes pastorales	Voies permettant le passage de camions de transport de matériels ou des animaux. Longueur de voie 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 (chouette-littoral), c'est-à-dire inscrits dans la directive Habitats 92/43/CEE, ont été recensés dans cette ZSC (PNRLF 2011)

Habitats et espèces d'intérêt patrimonial	Quantification	Dénomination	Origine données, Structures ressources
Habitats de l'annexe II de la directive Habitats	3 (1,66 ha, 13,8 % du site)	- 6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires - 9120 Hétraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> - 91E0 Forêt alluviale d'Aulnes et de Frênes	CEN Auvergne, 2006-2010
Espèces végétales de l'annexe V de la directive Habitats	-	-	
Espèces animales de l'annexe II de la directive Habitats	1	- Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	E. BOITIER (2010) ; CEN Auvergne, PNRLF (2010) ; ChSA (2011)
Espèces animales de l'annexe IV de la directive Habitats	2	- Murin de Natterer (<i>Myotis nattereri</i>) - Oreillards indéterminés (<i>Plecotus.sp</i>)	E. BOITIER (2010) ; CEN Auvergne, PNRLF (2010) ; ChSA (2011)
Espèces animales de l'annexe V de la directive Habitats	-	-	
Espèces animales de l'annexe I de la directive Oiseaux	-	-	
Autres espèces animales	1	- Blaieau (fréquentant la cavité de Chabanettes)	CEN Auvergne, PNRLF, 2010



Le Docob de la ZSC *Dore et affluents* a été élaboré par le Parc Naturel Livradois-Forez (PNRLF 2011). Les quatre grands objectifs qui constituent la base d'action du document d'objectifs sont les suivants.

- 1) Préserver et aménager les gîtes à chauves-souris ;**
- 2) Maintenir un milieu de vie préservé pour les chauves-souris ;**
- 3) Suivre les habitats et les espèces du site ;**
- 4) Informer, sensibiliser.**

Les « grands objectifs » les plus directement liés à l'évaluation environnementale du projet de modification n° 1 du PLU du Pays de Cunlhat sont les « grands objectifs » 1 et 2.

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

Objectif	Mesure de gestion	Code de la mesure
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.

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

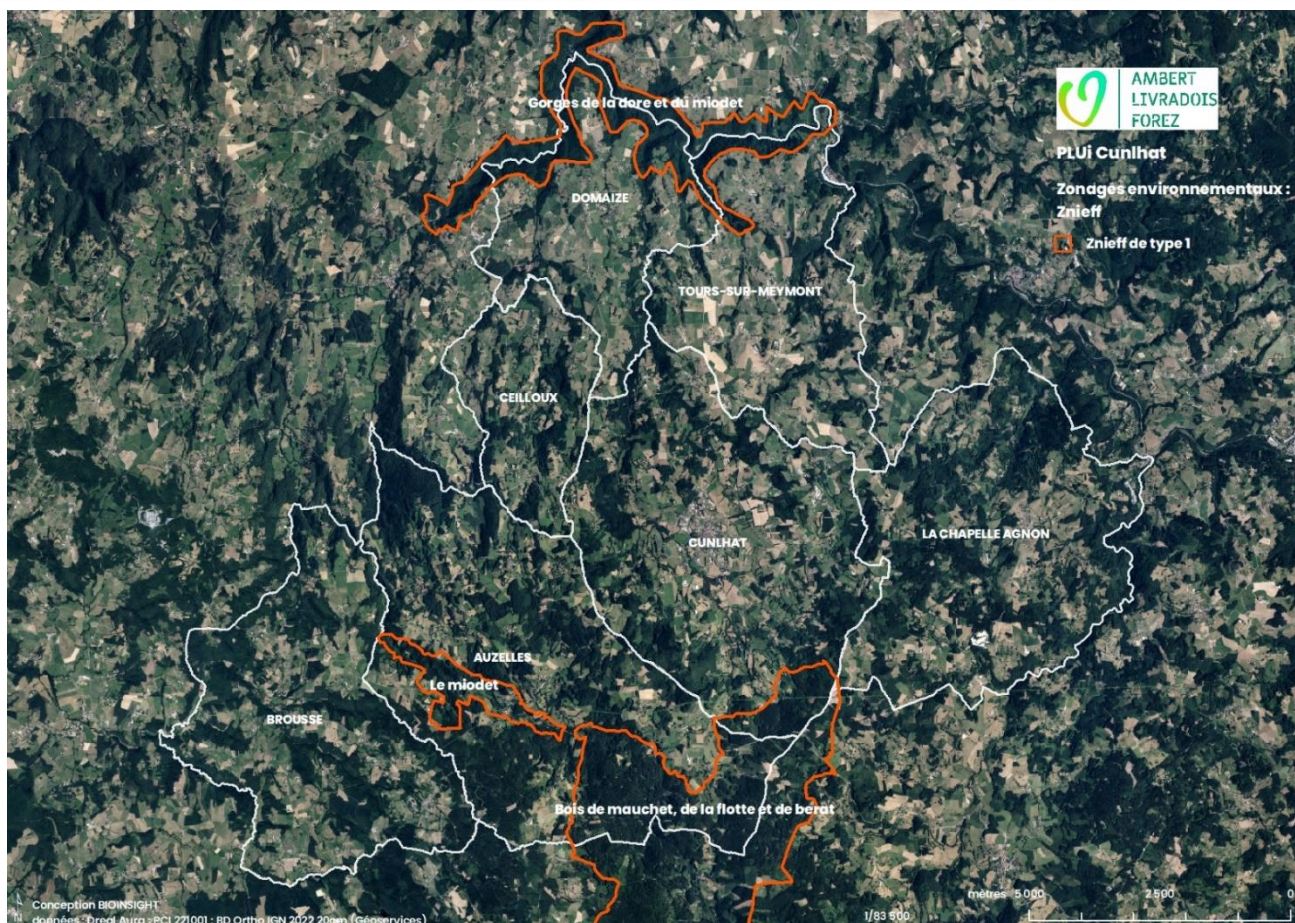
Numéro des sites	SITE	1	3	4	7	9	16	19	21	26	27	28	29	35
FR8301039	Artense	X	X	X										
FR8301045	Bois noirs	X	X	X										X
FR8301040	Cézallier	X	X	X										
FR8301052	Chaîne des Puys	X	X	X										X
FR8301049	Comté d'Auvergne et puy de St-Romain	X	X	X	X									
FR8301091	Dore et affluents	X	X	X	X		P2	X						X
FR8301034	Gorges de la Sioule	X	X	X	X	X								X
FR8301037	Marais salé de Saint-Beauzire	X	X	X										
FR8301042	Monts Dore	X	X	X										X
FR8301030	Monts du Forez	X	X	X										X
FR8301033	Plaine des Varennes	X	X	X	X				X			P4	X	
FR8301048	Puy de Pileyre/Turluron	X	X	X										
FR8302002	Tourbière de Virennnes	X	X	X					X					
FR8301038	Val d'Allier Alagnon	X	X	X	X		X						X	X
FR8301016	Vallée de l'Allier sud						X	X						
FR8301036	Vallées côteaux thermo. Nord CF	X	X	X										X
FR8301035	Vallées côteaux xéro. Couzes Limagnes	X	X	X					P3					X
FR8301051	Vallées et Piémonts du nord Forez	X	X	X										
FR8301032	Zone alluviale de la confluence Dore-Allier	X	X	X	X		X							X
FR8301039	Auzelles	X	X	X							X	X		X
FR8302005	Gîtes à chauves-souris contreforts et montagne bourbonnaise	X	X	X							X	X		
FR8302010	Cavité minière de la Pause	X	X	X	X						X	X		X
FR8302013	Gîte de la Sioule	X	X	X	X						X	X		X
FR8302012	Gîtes du Pays des Couzes	X	X	X							X	X		X
FR8302011	Tunnel des gorges du Chavanon	X	X	X							X	X		X
FR7412001	ZPS Gorges de la Dordogne	X	X	X								X		X
FR8312003	ZPS Gorges de la Sioule	X	X	X								X		
FR8312011	ZPS Pays des Couzes	X	X	X	P1							X		
FR8312013	ZPS Val d'Allier Saint-Yorre / Joze	X	X	X										X
FR8301096	Rivière à écrevisses*	X	X	X				X	X					X
FR8301095	Rivière à loutres*	X	X	X				X	X					X
FR8301094	Rivière à moules perlières*	X	X	X				X	X					X

<i>Projet ou intervention</i>	<i>Restrictions et seuils</i>
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.	Zonc asséchée ou mise en eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais	
26) Travaux d'entretien, de réparation ou de renforcement de la structure des ponts et viaducs et travaux dans les tunnels ferroviaires non circulés	Hors l'entretien courant.
27) Travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines	
28) Mise en culture de dunes	
29) Arrachage de haies	Longueur de haie détruite supérieure 10 mètres.
35) Création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste	Longueur de chemin ou de sentier créé supérieure à 100 m.

- **Autres zonages environnementaux**

Le PLUi du Pays de Cunlhat contribue à trois Znieff de type 1 et à deux Znieff de type 2.

Bien le PLUI du Pays de Cunlhat pour la totalité des sept communes relève du parc naturel régional Livradois Forez.



- **Démarche trame verte et bleue (TVB) de PLUi**
 - o Principes : échelles, composantes et approche ascendante

Continuités écologiques

C'est bien sûr à 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.

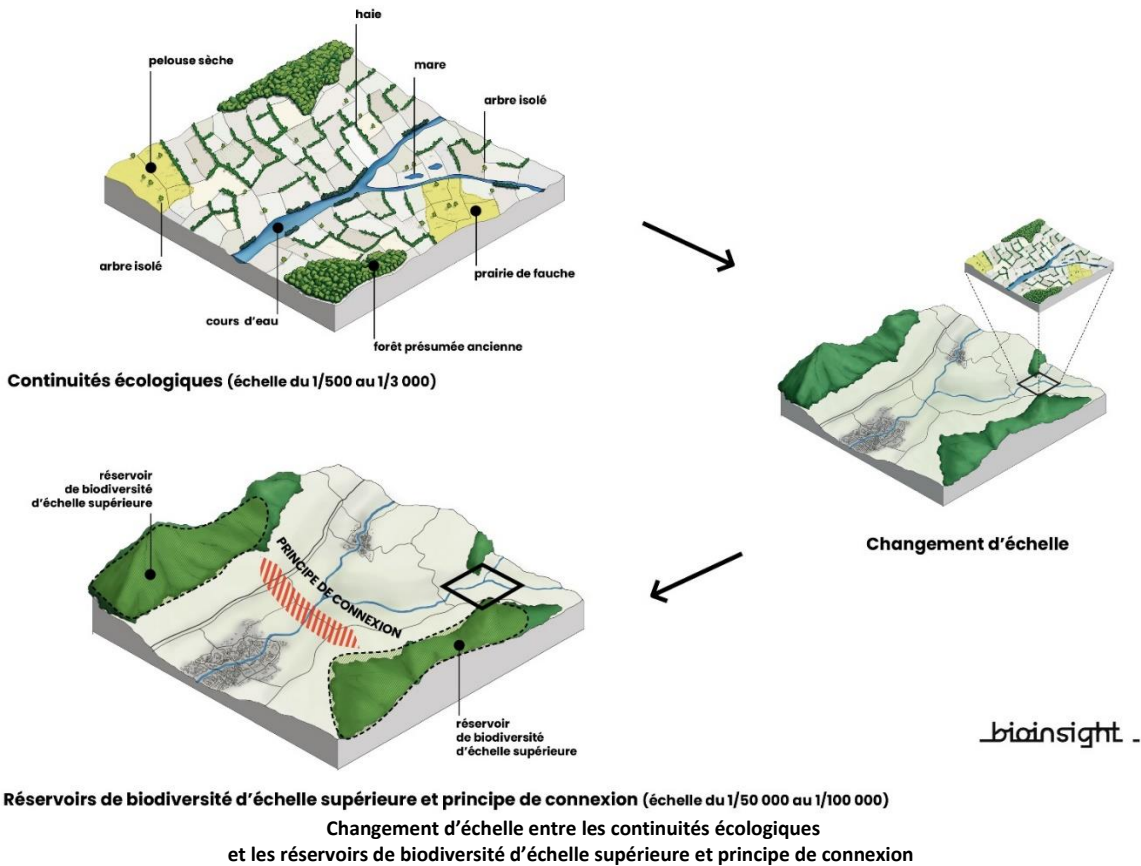
Quoi qu'il en soit, le maintien des coupures à l'urbanisation pour la connexité d'une commune s'inscrit également dans une réflexion générale d'urbanisme sur la compacité de l'enveloppe urbaine et sur l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN).

Principes de connexion

À une échelle supérieure, dans de larges surfaces peu fragmentées localisées entre des réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure que sont des zonages environnementaux tels que Znieff de type 1, sites Natura 2000..., des flèches abstraites, voire spéculatives, dénommées à tort « corridors » sont représentées au 1/100 000 dans les

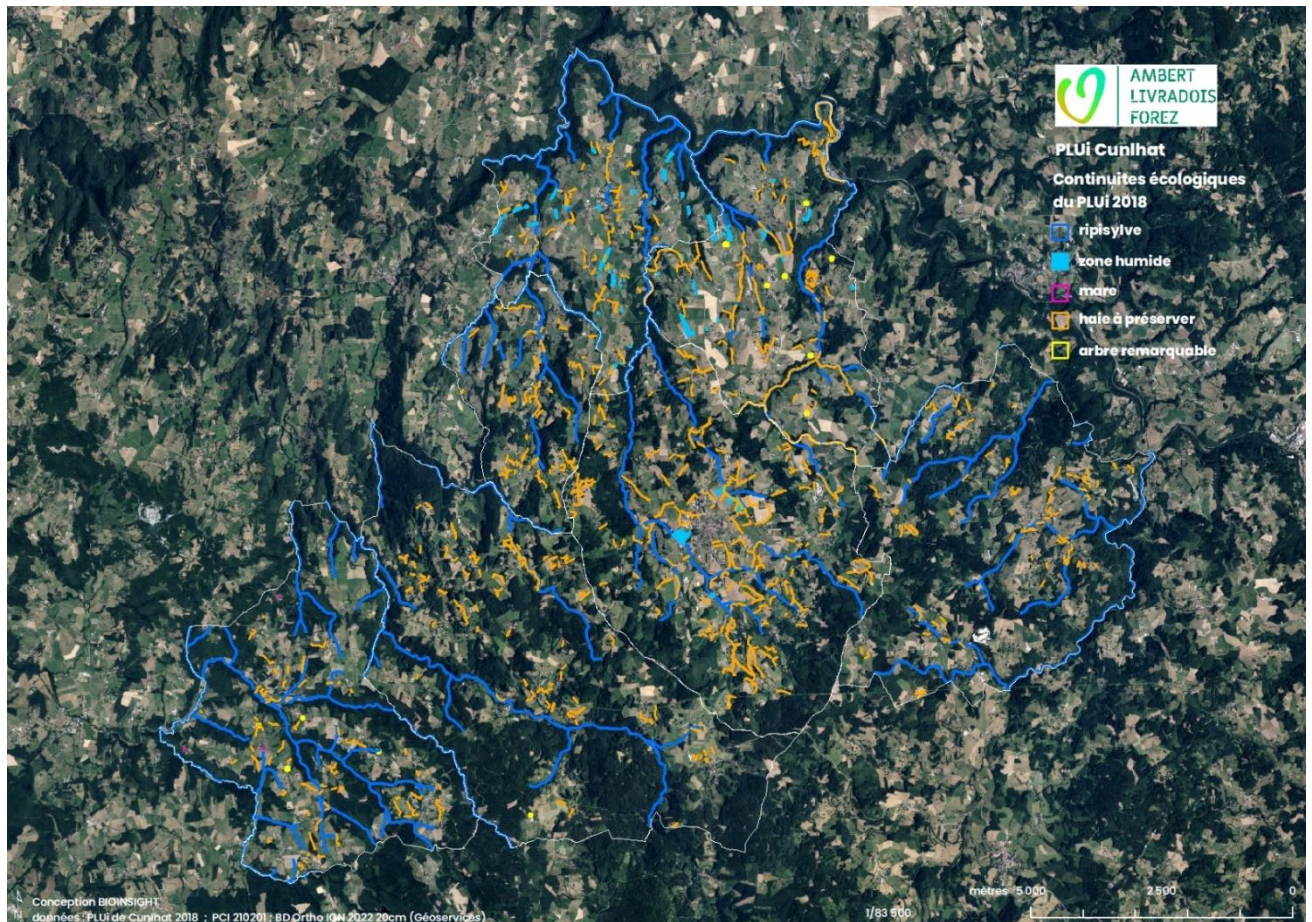
schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) et au 1/50 000 dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT).

Ces flèches figurent à l'évidence des principes de connexion, c'est-à-dire des principes de non-augmentation de fragmentation qui visent le très long terme.



Fragmentations

Les structures de fragmentation franchissables ou infranchissables (autoroutes, routes, voies ferrées, clôtures, barrages, seuils...) relèvent également de la connectivité d'une commune aux différentes échelles spatiales, spécialement à l'échelle supérieure pour des infrastructures majeures et infranchissables. Elles sont également à traiter souvent au-delà du projet PLU par des aménagements spécifiques tels que la création de passages à faune d'échelle supérieure, voire la suppression de certains obstacles tels que des seuils en rivière.



Approche ascendante

La démarche TVB d'un PLU relève donc fondamentalement d'une approche ascendante depuis l'échelle communale avec la définition des continuités écologiques et des coupures à l'urbanisation jusqu'aux échelles supérieures avec la satisfaction des documents supérieurs.

En effet, l'approche ascendante doit être complétée par une approche descendante de déclinaison dans le PLU des éléments d'échelle supérieure tels que les principes de connexion des SCoT, ce qui peut exacerber en retour certaines coupures à l'urbanisation d'échelle communale devenant ainsi aussi d'échelle supérieure.

- **PLUi de Cunlhat : continuités écologiques du PLUi 2018**

Les continuités écologiques du PLUi du Pays de Cunlhat dans sa dernière évolution (modification simplifiée n°1 approuvée le 8 février 2018) sont définies sous la forme de ripisylve, zone humide, mare, haie et arbres remarquables.

- **Principes de connexion et réservoirs d'échelle supérieure : SCoT Livradois Forez**

Dans le document d'orientations et d'objectifs (SCoT Livradois-Forez 2020), la TVB est concernée par l'objectif 1 : conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages, accompagné de prescriptions. En effet, le SCoT s'organise, en cohérence avec le SRCE Auvergne, autour de quatre trames différentes :

- la trame des milieux cultivés,
- la trame agropastorale et subalpine,
- la trame forestière,
- la trame aquatique et humide (incluant les zones humides d'origine naturelle et agricole).

Prescription 4. Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs (humides ou non)

L'objectif est de protéger les réservoirs de biodiversité majeurs et de garantir le bon état de ces milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques.

Pour ce faire, le SCoT interdit toute nouvelle artificialisation de parcelles agricole ou naturelle en extension urbaine. Seuls, les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels ou à vocation pédagogique, culturelle et sportive en lien strict avec la découverte de la biodiversité et des équipements liés aux activités agricoles et forestières existantes sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement global des écosystèmes.

Pour les communes dont la centralité urbaine est entièrement incluse dans ces réservoirs de biodiversité majeurs (Ris – Novacelles - Saint Eloy-la-Glacière), des extensions limitées pourront être autorisées au cas par cas. Pour ces communes seuls sont autorisés les projets d'urbanisation ou d'artificialisation en extension qui ne remettent pas en cause l'intégrité ni le rôle des espaces concernés.

Pour ce faire, l'EPCI ou la commune concernée devra analyser les incidences que le projet aura sur les réservoirs concernés.

Si l'analyse aboutit à démontrer que le projet aura des incidences particulières, ces dernières seront étudiées et le document d'urbanisme cherchera à les éviter, et dans le cas où elles ne pourraient pas l'être, à la réduire au maximum. Les mesures compensatoires doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou de réduire au maximum les incidences et elles seront étudiées au cas par cas en concertation avec les représentants adéquats.

Prescription 5. Décliner les réservoirs de biodiversité complémentaires (forestiers et agropastoraux)

L'urbanisation ou artificialisation nouvelle des réservoirs de biodiversités complémentaires doivent être limitées. Pour s'en assurer, les documents d'urbanisme locaux devront décliner à une échelle parcellaire les réservoirs de biodiversité complémentaires en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques d'échelle locale, afin de démontrer comment le projet s'intègre dans son environnement immédiat et ainsi prouver que le projet urbain ne remet pas en cause la fonctionnalité écologique du réservoir de biodiversité complémentaire du SCoT.

Pour ce faire les documents d'urbanisme locaux pourront identifier les éléments remarquables au sein ou à proximité immédiate du projet, qui devront être protégés en prenant les dispositions nécessaires.

Prescription 3. Préserver la trame aquatique dans sa globalité

Tous les cours d'eau présents sur le territoire du SCoT, identifiés en tant que trame aquatique ou trame aquatique réglementaire (cours d'eau jouant le rôle de réservoirs biologiques du SDAGE Loire Bretagne, et les cours d'eau liste 1 et liste 2) sont des milieux favorables aux déplacements des espèces strictement aquatiques, mais également aux espèces inféodées aux zones humides rivulaires (certaines espèces d'oiseaux, d'invertébrés ou encore de chauves-souris).

L'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon 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.

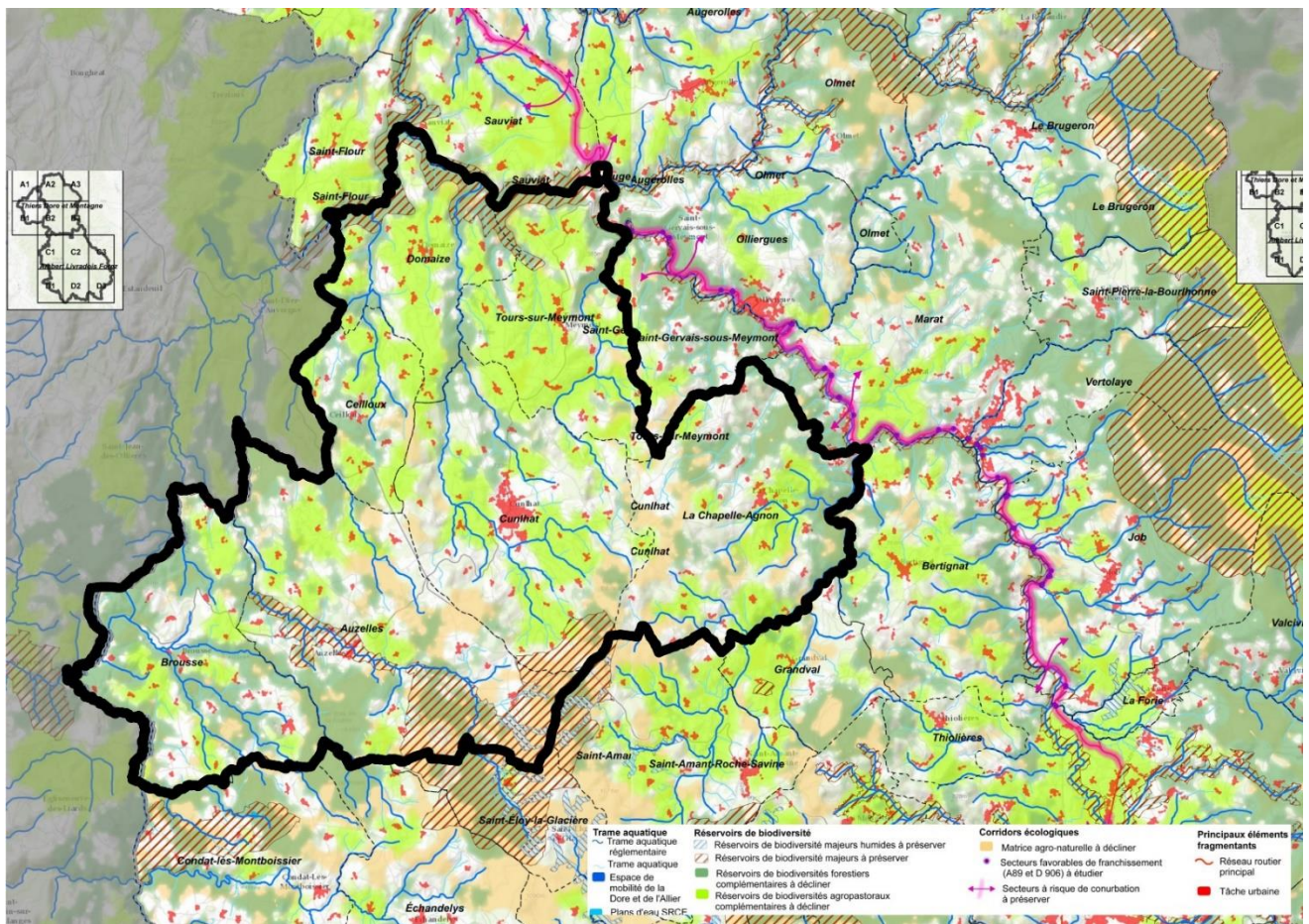
Concernant la **matrice agro-naturelle**, les documents d'urbanisme locaux doivent traduire cette matrice en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques à une échelle parcellaire. L'objectif étant de maintenir sa fonctionnalité globale en limitant au maximum son artificialisation, sauf pour 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 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 Cunlhat, 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 Cunlhat compte 665 changements de destination.

2.1 Les critères

Le respect des objectifs et critères du PLUi actuel :

- Objectif du PADD :

- 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. »**

- 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 :

- 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.
- 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.

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.

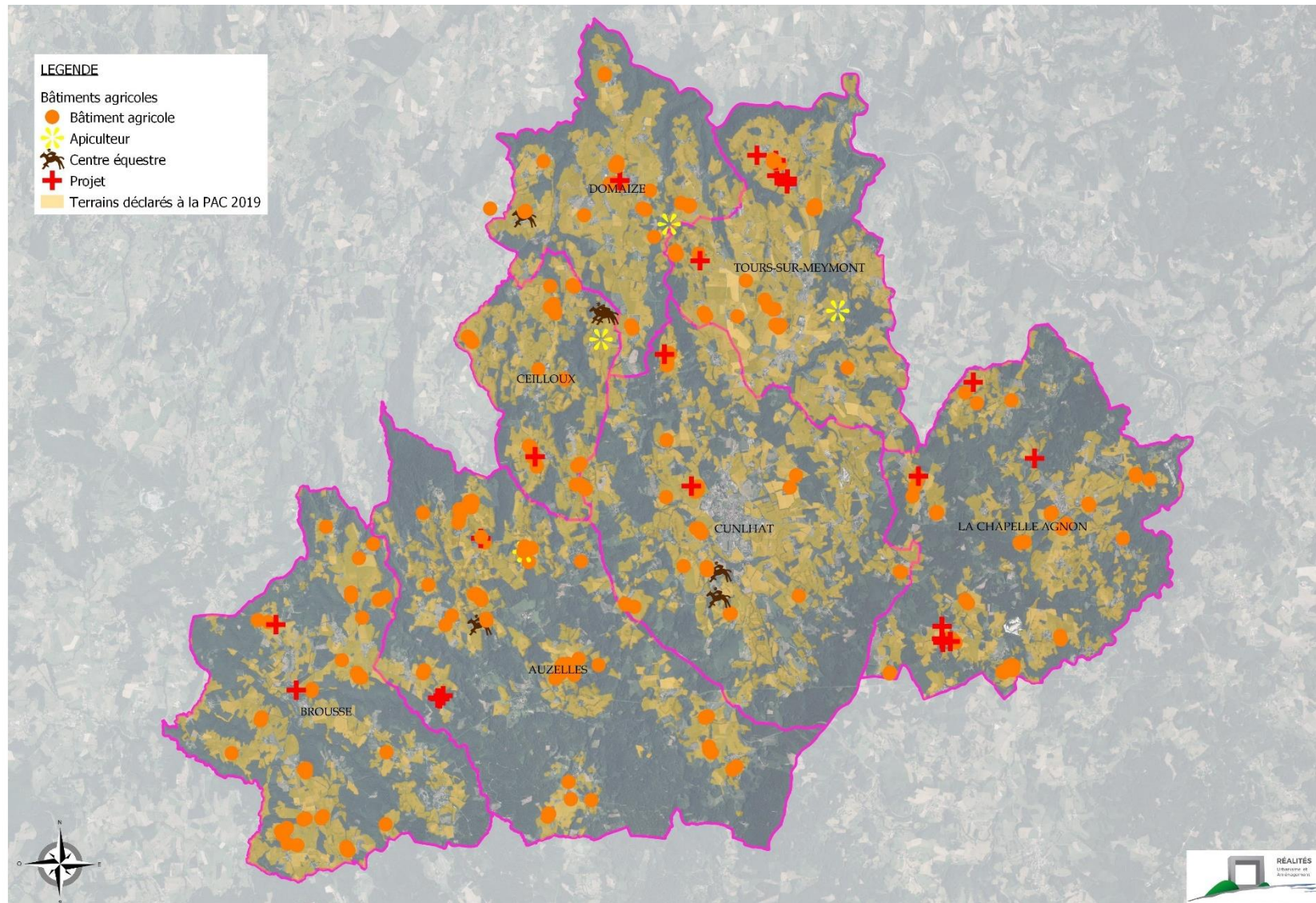
- Des réunions de travail et d'échanges

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	CD créés	CD supprimés	TOTAL CD après procédure
Auzelles	78	138	40	176
Brousse	73	96	26	143
Ceilloux	36	40	4	72
Cunlhat	89	177	19	247
Domaize	4	55	2	57
La Chapelle Agnon	148	124	66	206
Tours-sur-Meymont	237	27	183**	81
TOTAL	665	657	340	982*

* Ecart mineur avec le nombre de changements de destination reporté sur le plan de zonage, lié à l'évolution du repérage des changements de destination. Cet écart reste mineur (moins de 10).

**Dont 84 supprimés dans le cadre de la révision allégée n°1 suite à la création de zones Uh.

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).

Cela représente environ 340 changements de destination supprimés.

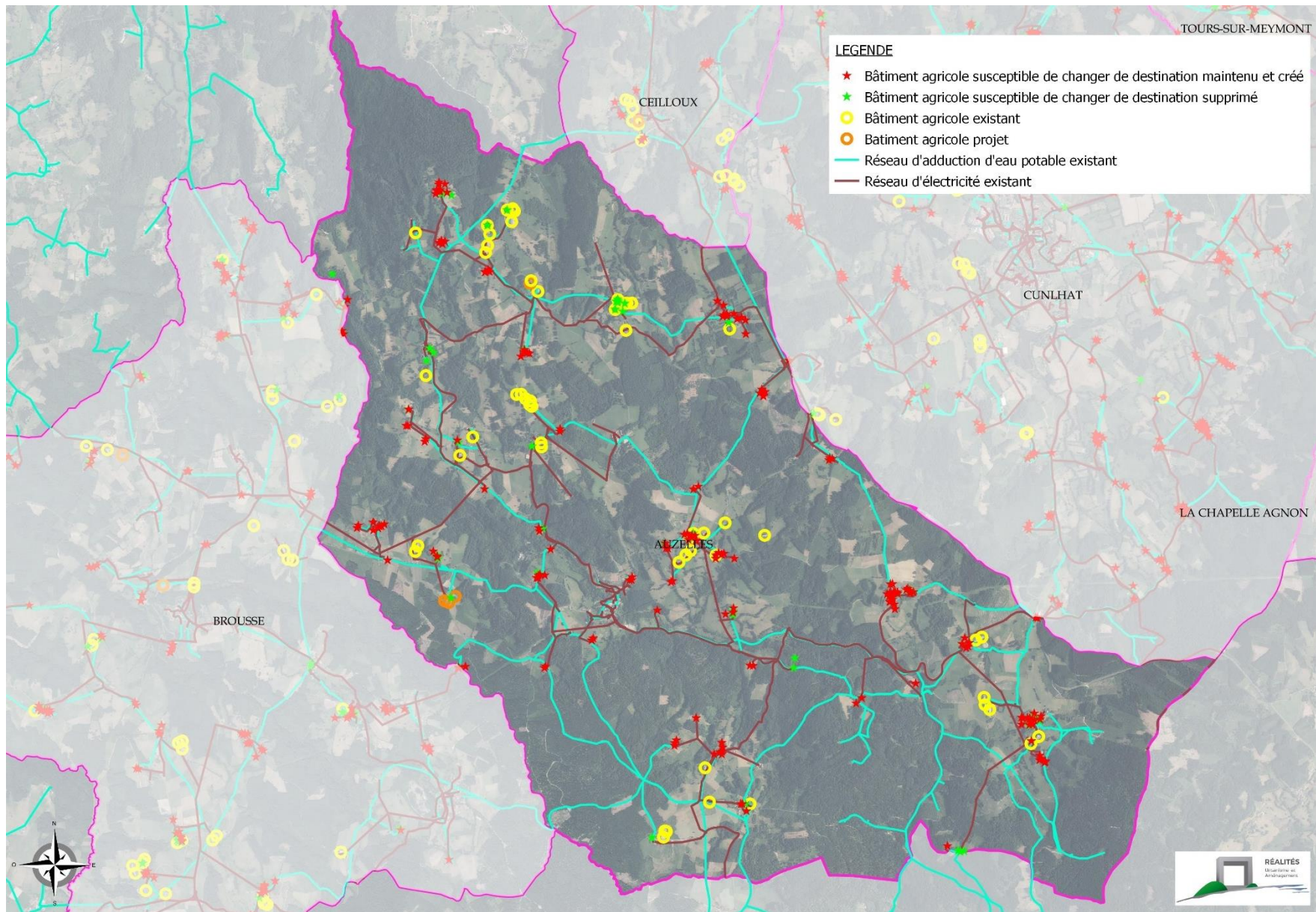
Un travail a été réalisé par les élus pour identifier les changements de destination, en tenant compte des critères présentés ci-dessus. Moins de 5% des changements de destination créés ne disposent pas de réseau d'eau potable à proximité, mais ont été identifiés pour permettre plus facilement la mutation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

Il est également à noter que 62% 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 du 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.

Auzelles :

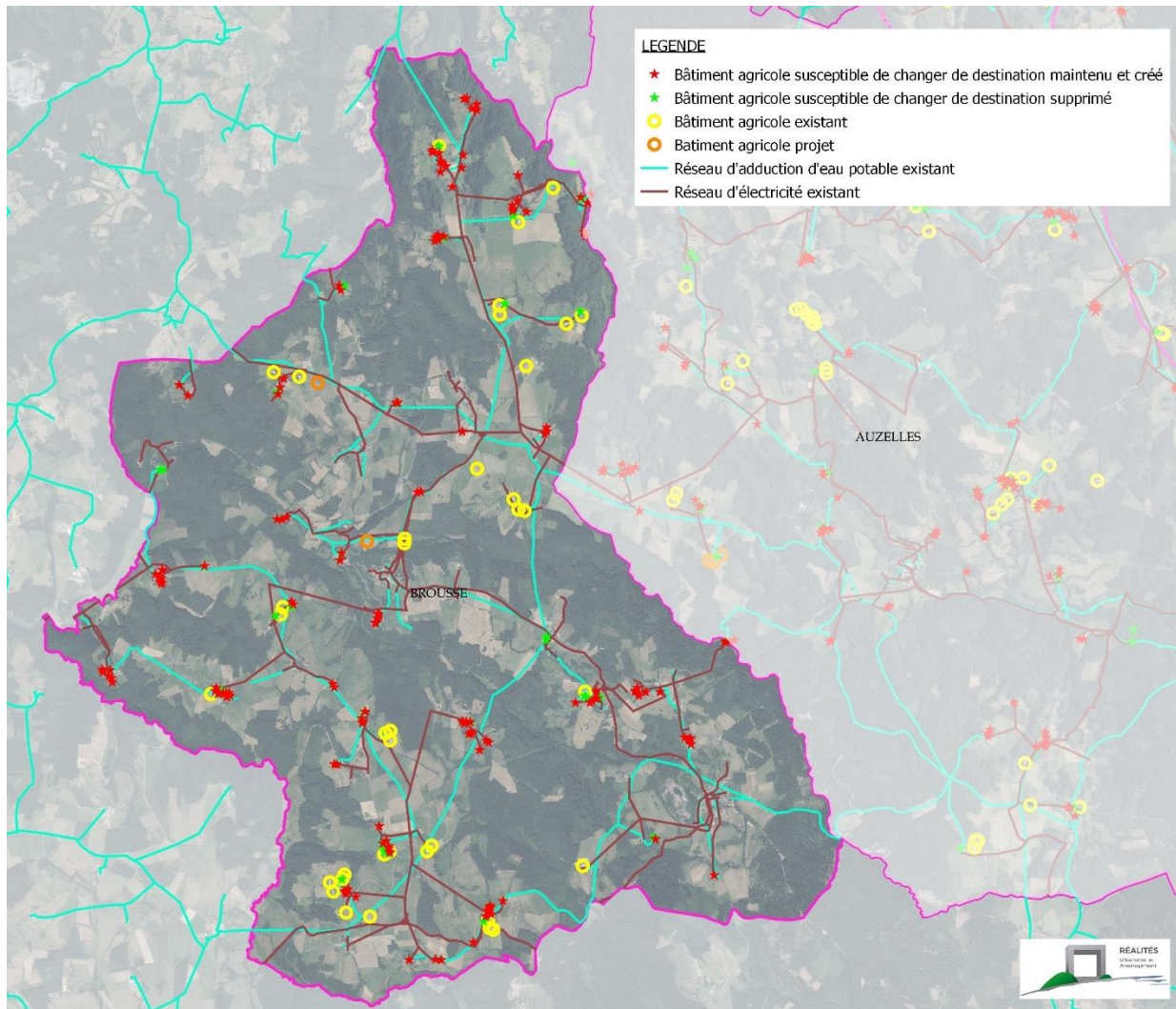
Depuis l'approbation du PLUi, Auzelles se caractérise par la production de très peu de construction neuve. Pourtant, elle dispose d'une croissance annuelle démographique favorable. Cela s'explique par une part augmentation de ventes de résidences secondaires transformées en habitation principale. Aujourd'hui, 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 tailles de parcelle pour du 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 176 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 PLU du Pays de Cunlhat – Additif au Rapport de Présentation



Brousse :

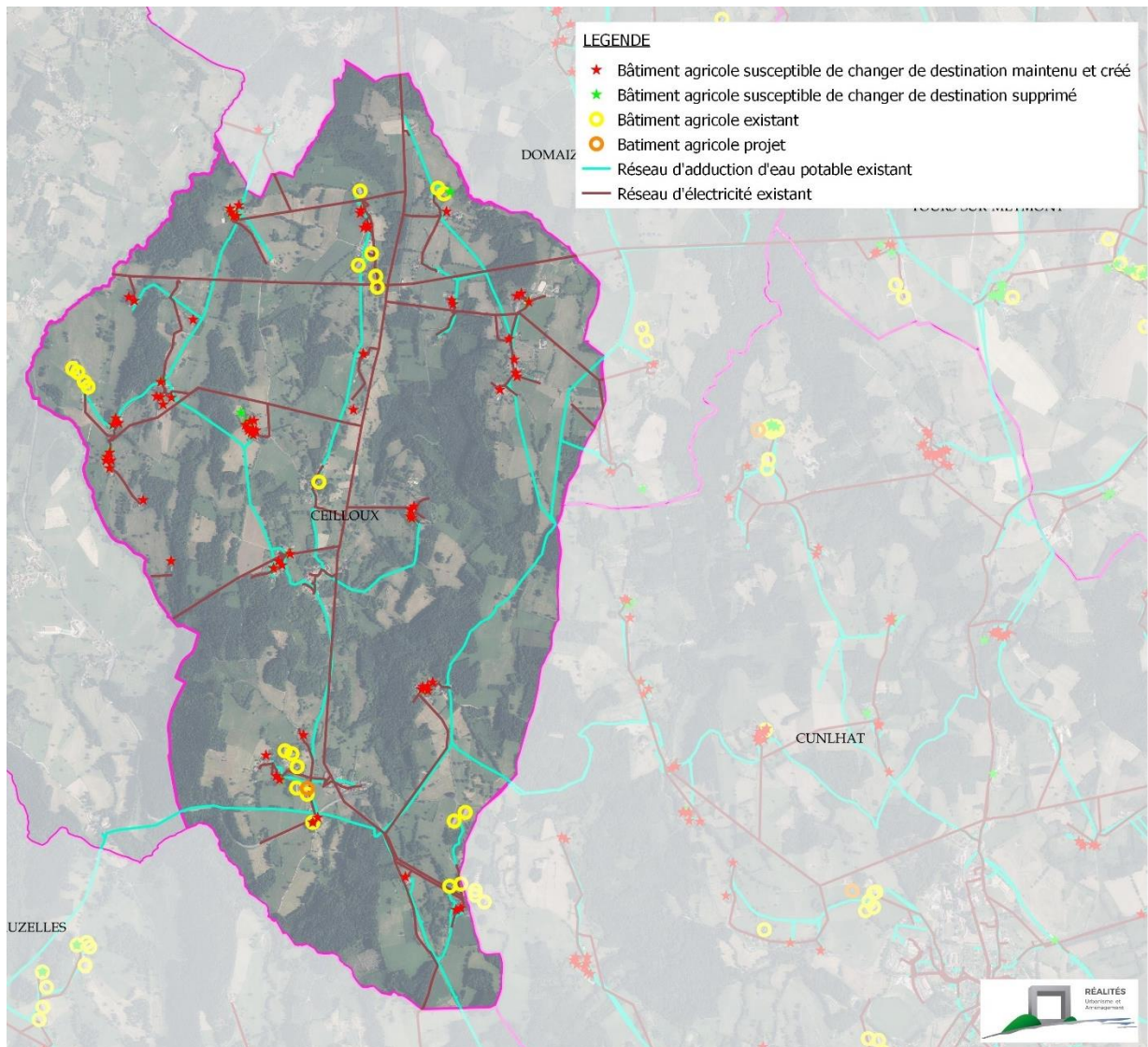
Depuis l'approbation du PLUi en 2016, la commune de Brousse constate une certaine attractivité sur son territoire, avec une diminution de la part de logements vacants. Cependant, cela ne suffit pas à compenser un solde naturel négatif, lié au vieillissement de la population. Dans la mesure où les possibilités 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 96 bâtiments supplémentaires pouvant changer de destination.



Ceilloux :

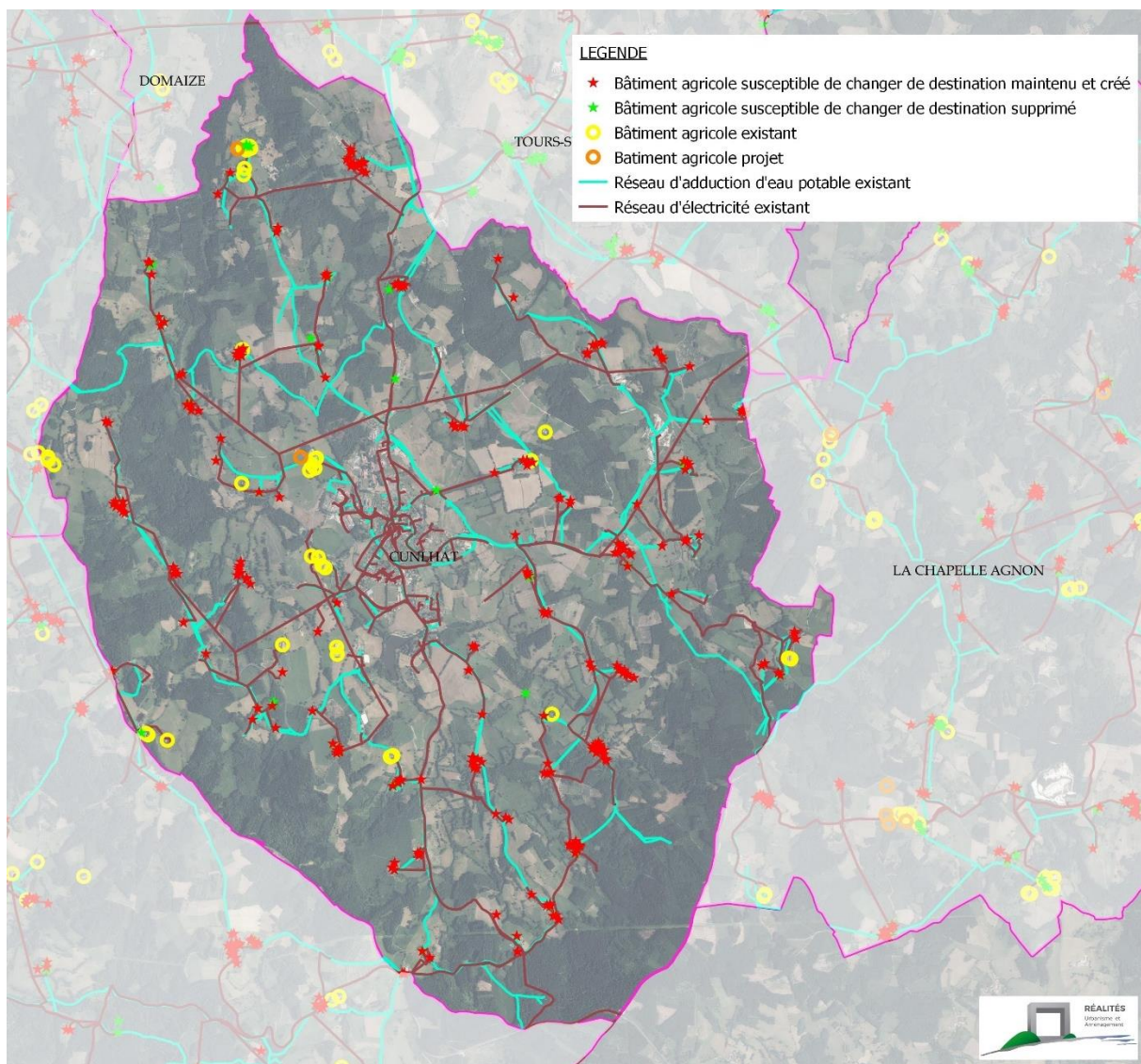
Comme Auzelles, la commune de Ceilloux se caractérise par une production faible de nouveaux logements, mais une croissance démographique favorable, portée par un solde migratoire positif. Selon les données LOVAC, Ceilloux est la commune disposant du nombre de logements vacants le plus faible en 2021,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

Le choix a été fait de ne pas revoir la délimitation de la zone constructible sur la commune, mais 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 72 changements de destination.



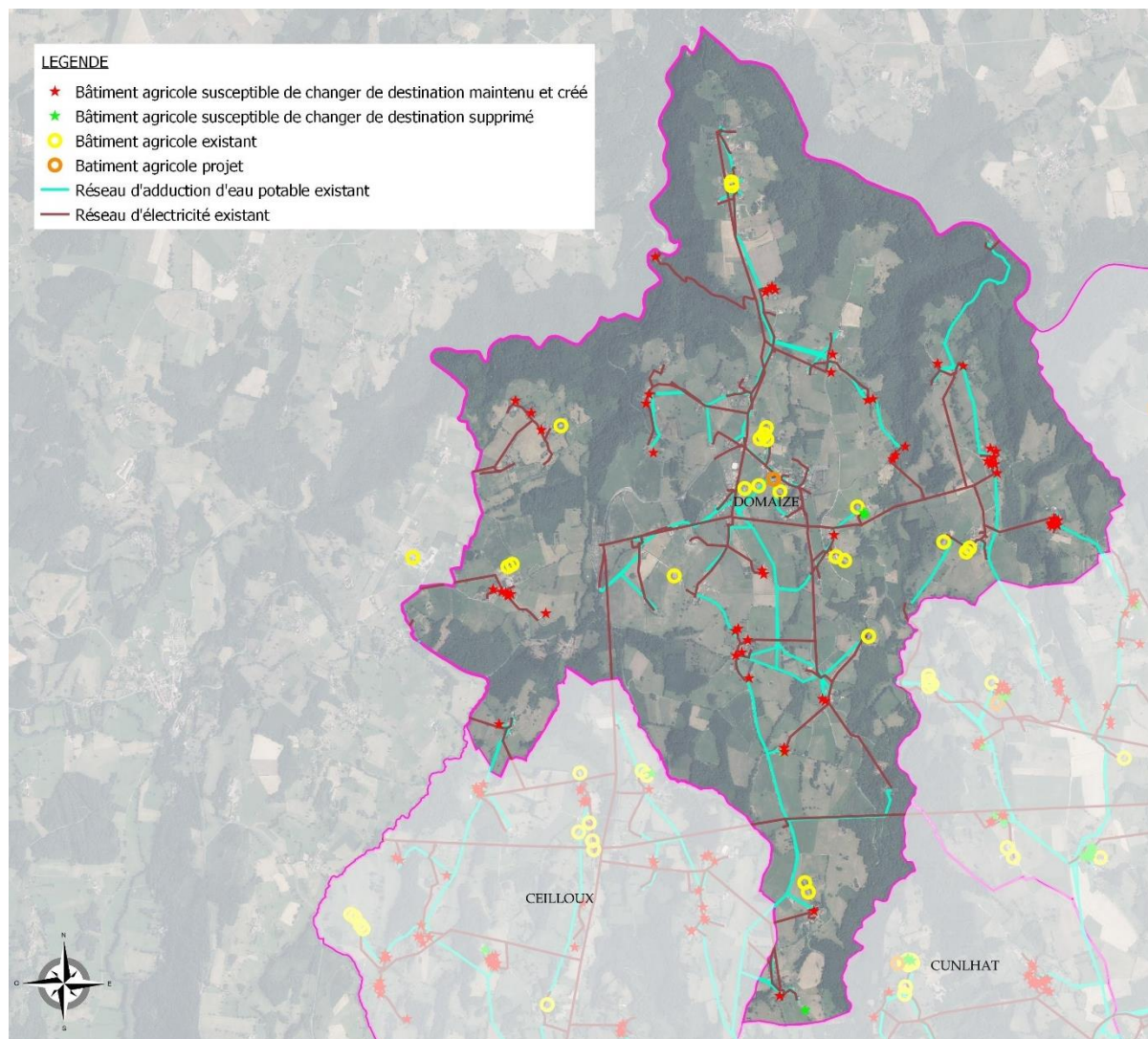
Cunlhat :

Afin de conforter la centralité locale que représente Cunlhat, le choix avait été fait de concentrer les possibilités d'accueil sur le bourg. Aussi, la commune de Cunlhat accueillait le plus faible nombre de changements de destination par commune du Pays de Cunlhat. 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.



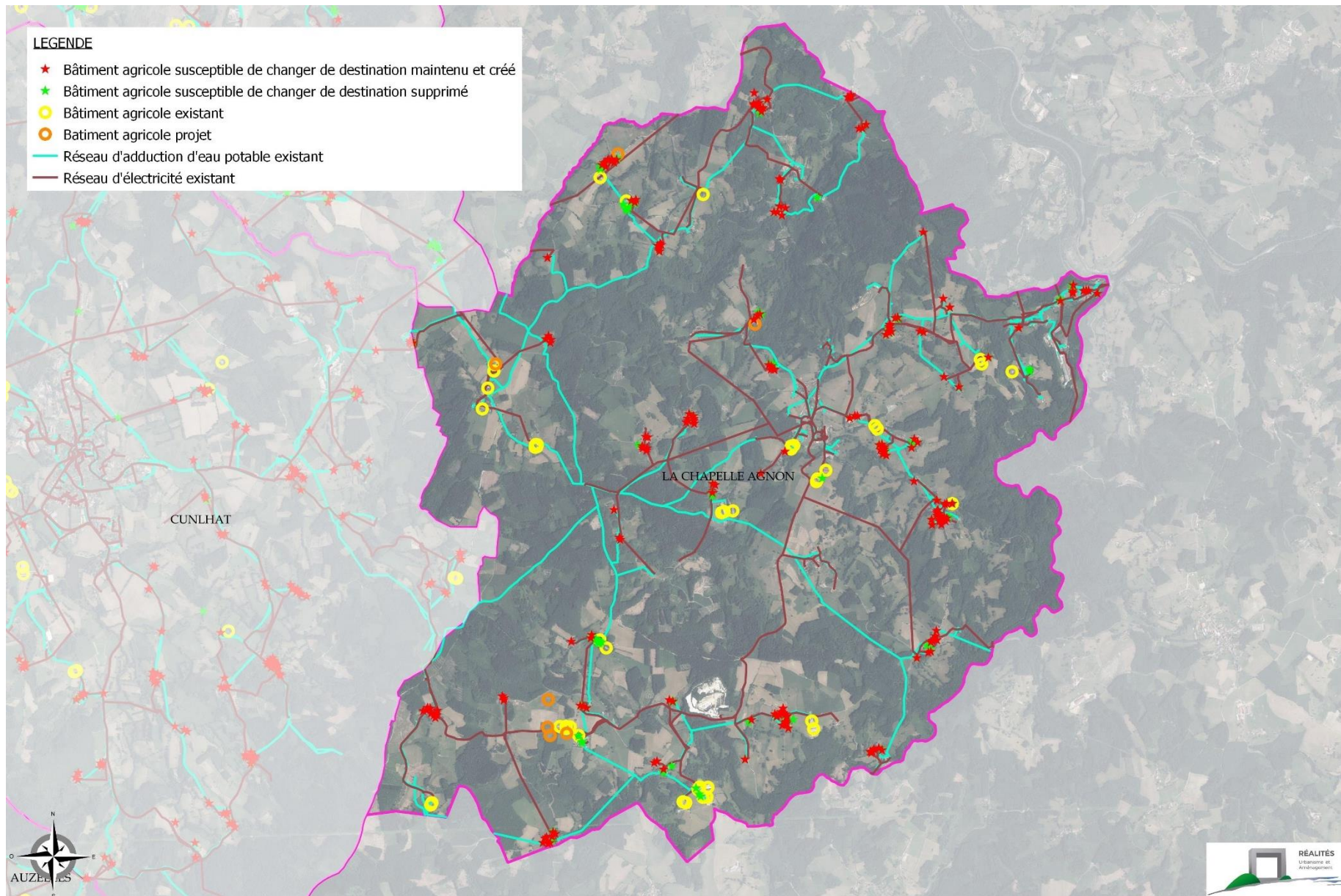
Domaize :

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 constructibles 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.



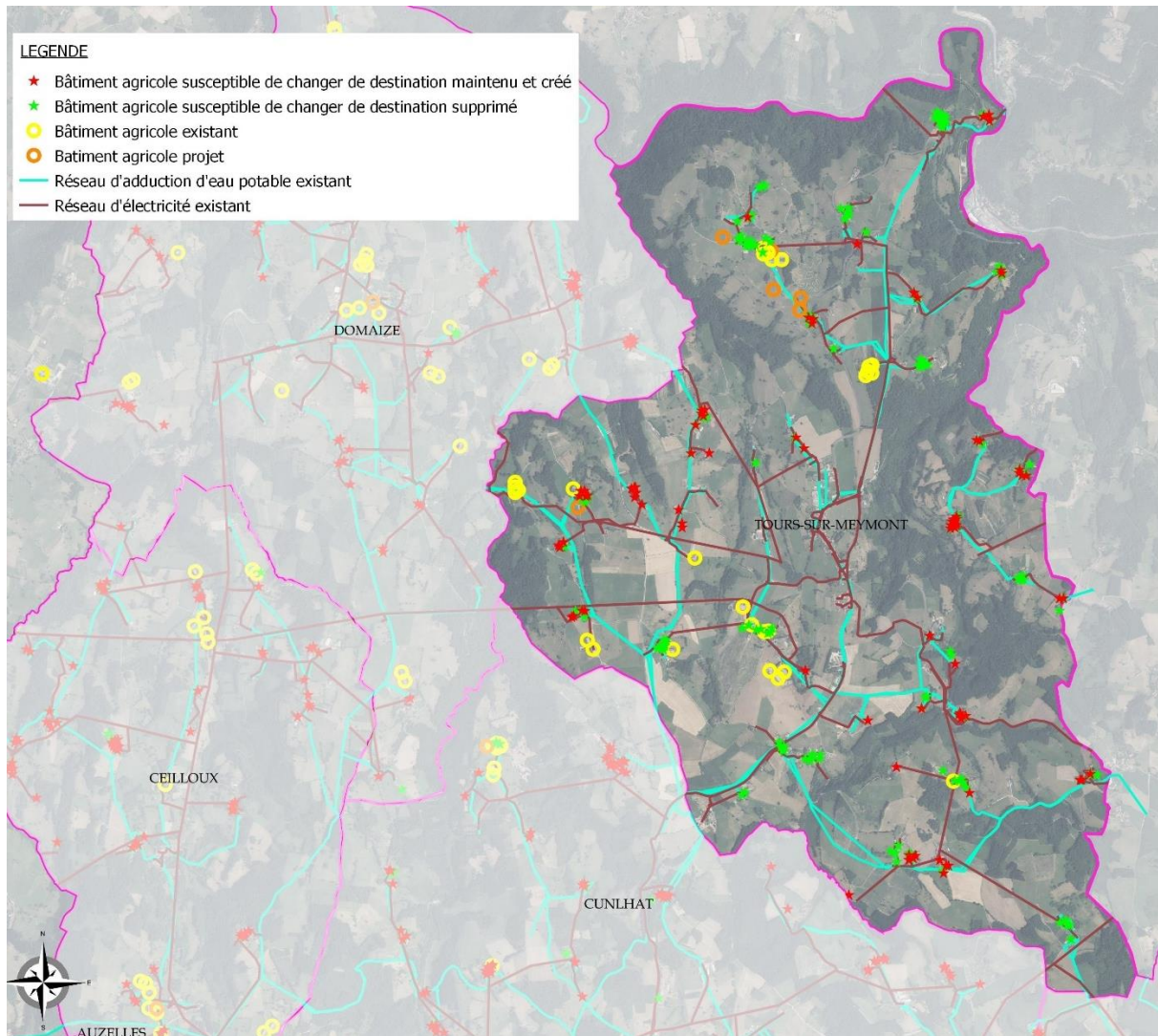
La Chapelle Agnon :

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 forte diminution du nombre de changements de destination. Sur les hameaux et groupes de construction restants, 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, Cunlhat et La Chapelle-Agnon.

2.4 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)

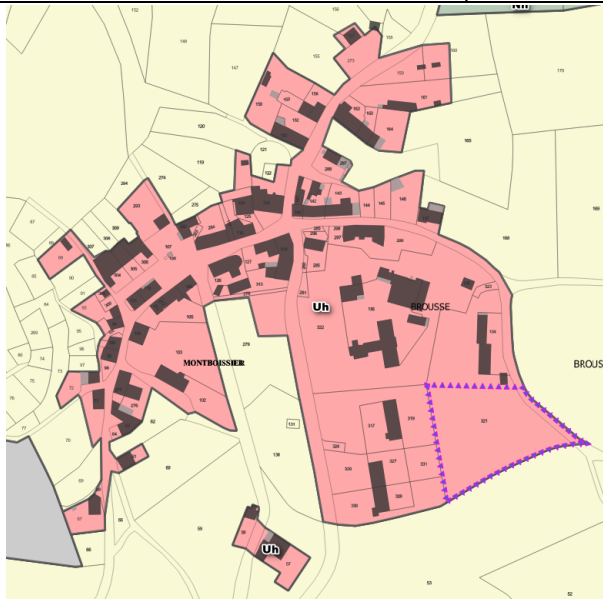
Pour répondre aux objectifs du PADD, le PLUi délimite une zone Uh sur le hameau de Montboissier.

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.

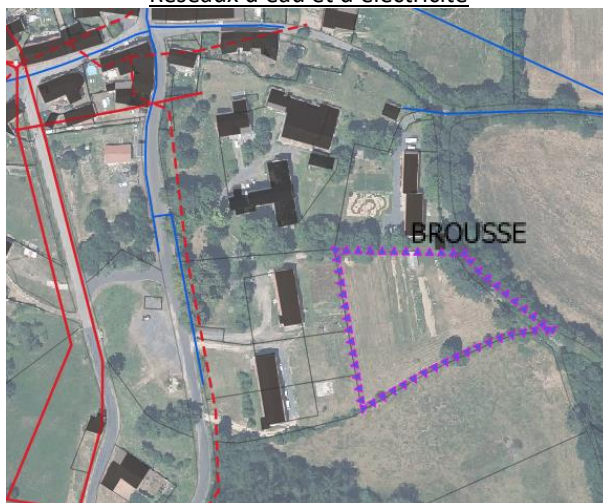
La parcelle se situe en périphérie Est et est isolée du reste du hameau par le domaine de l'ancien centre d'enfants qui était géré par l'Association Départementale des Pupilles de l'enseignement public du Puy de Dôme et a été racheté en 2017 par un porteur de projet afin de recréer un lieu de découverte,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

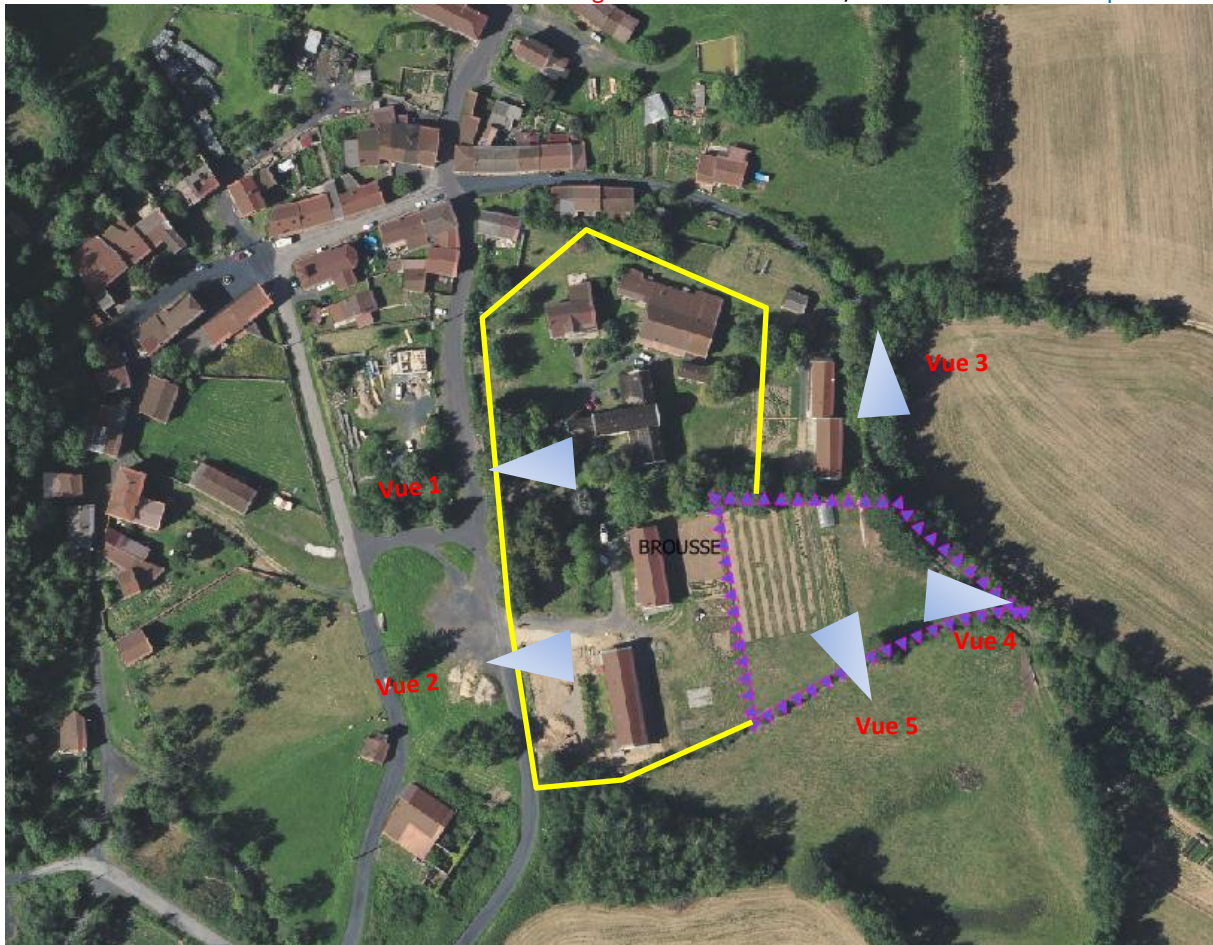
Extrait PLUi existant avec localisation de la parcelle n°321



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 PADD, et prévoir la réalisation de constructions respectant une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare. Classé 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 de l'ordre de 10 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 :

IX. OAP 9 : Brousse – Extension du hameau de Montboissier

Site : Sud-Est du hameau de Montboissier

Fiche technique

Zonage du règlement : UH
Surface à urbaniser : 4 758 m²
En cas de logements : densité moyenne : 10 log/ha minimum

Enjeux : Extension du hameau de Montboissier

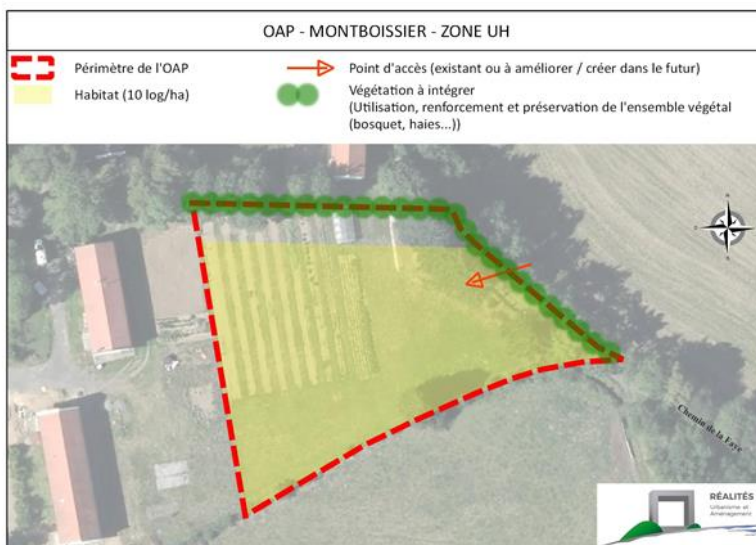
Situé au Sud Est de la commune de Brousse, Montboissier est le plus important hameau de la commune. Il dispose d'une topographie et d'enjeux paysagers plus favorables que le bourg de Brousse. Il s'agit donc d'un secteur à conforter.

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.



Les principes d'aménagement

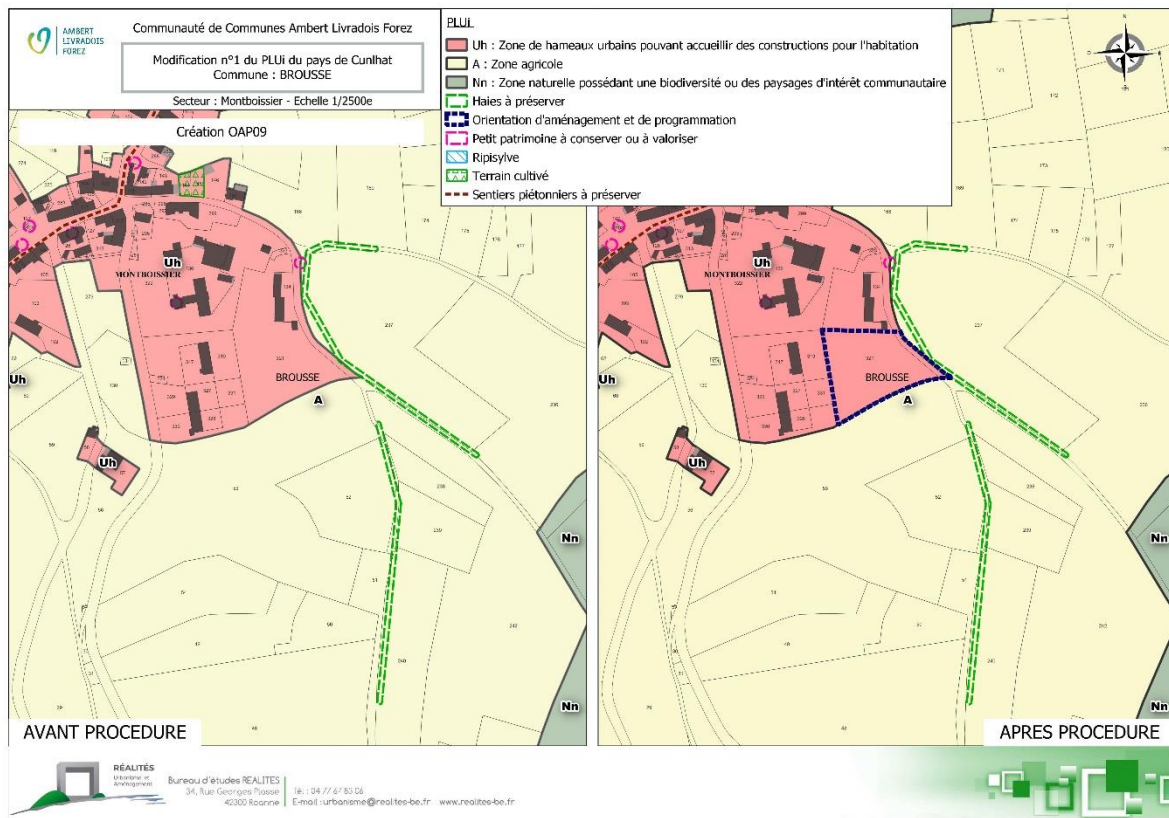
- L'accès principal se fera par le chemin rural existant à l'Est de la zone.
- La trame végétale existante en partie Est et Nord de la zone sera intégrée à l'aménagement, l'objectif étant de la conserver. Toutefois, les accès aux parcelles et à la desserte de la zone sont possibles. De manière générale, 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 gg-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 :



2.5 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 :



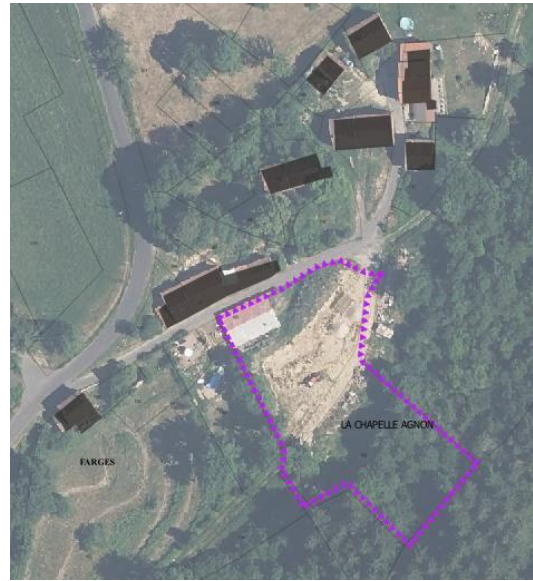
- **Farges**

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.

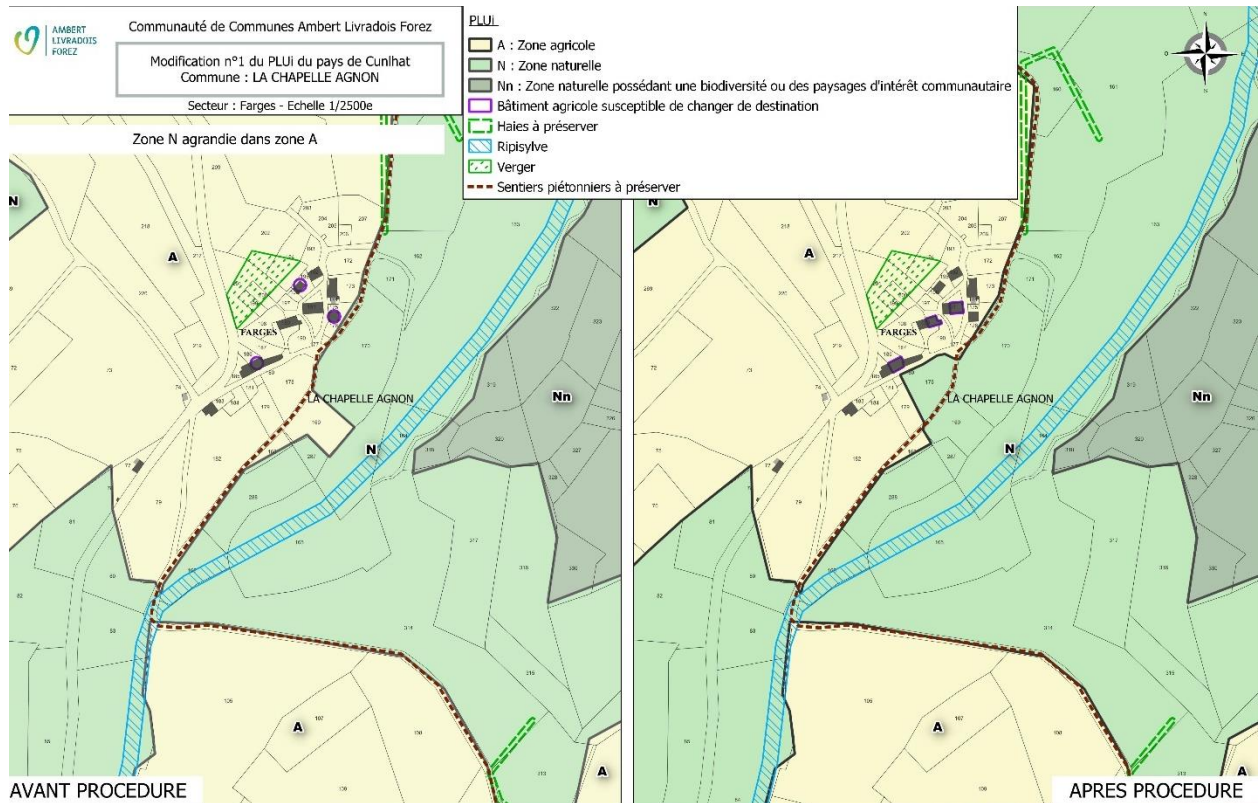
La parcelle est séparée de la zone naturelle par la parcelle n°169, parcelle entièrement boisée, dont la vocation relève plus d'une zone naturelle que d'une zone agricole.

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



Vues sur la parcelle n°178

Evolution du plan de zonage :



La 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.

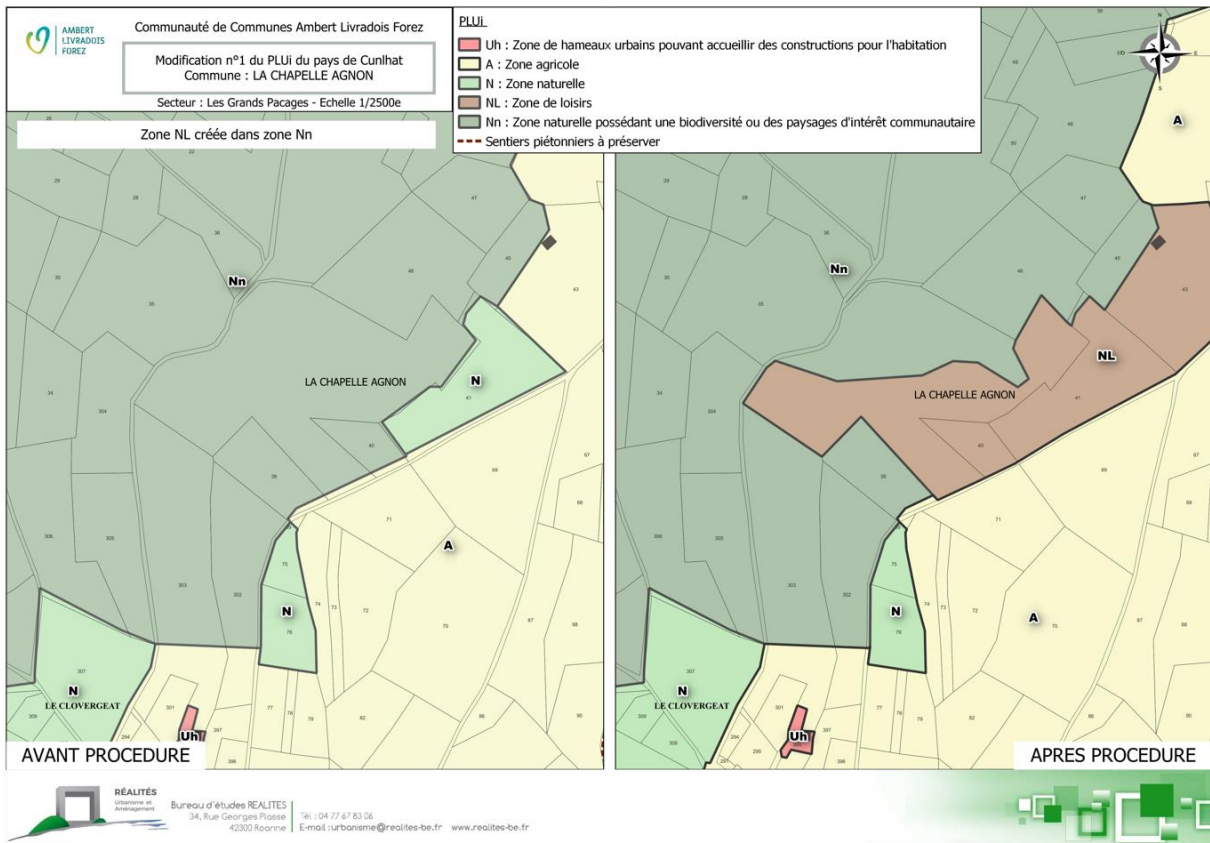
- **La prise en compte des enjeux environnementaux**

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



2.6 Cunlhat

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

- Le contexte

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

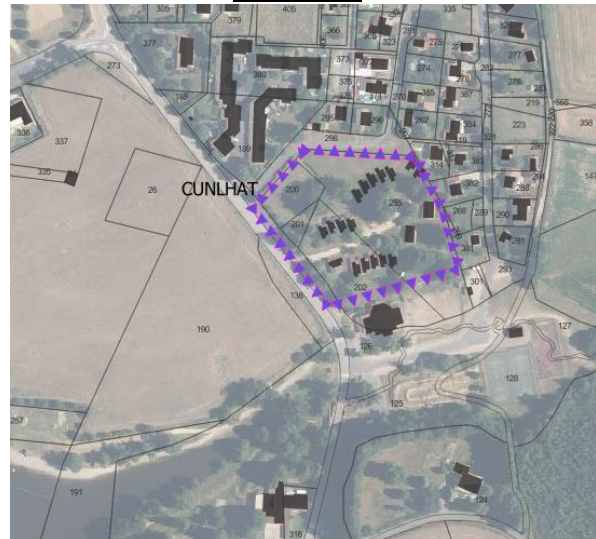
Entre les années 70 et les années 2000, un secteur d'hébergement touristique s'est notamment construit entre le plan d'eau et le bourg de Cunlhat : le village vacances de la Barge. Il se compose d'un lieu de restauration, de chalets touristiques et d'équipements (salle d'accueil pour manifestations), 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 chalets les plus dégradés, présents sur la parcelle n°255 ont été démolis car en trop mauvais état.

Les autres sont partiellement occupés, mais constituent un enjeu de mutation urbaine pour les années à venir.

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 : photographie Réalités 2023

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 sur toutes les capacités d’accueil en extension linéaire réalisée dans le cadre de la révision allégée n°1.

Photographie aérienne 2006-2010



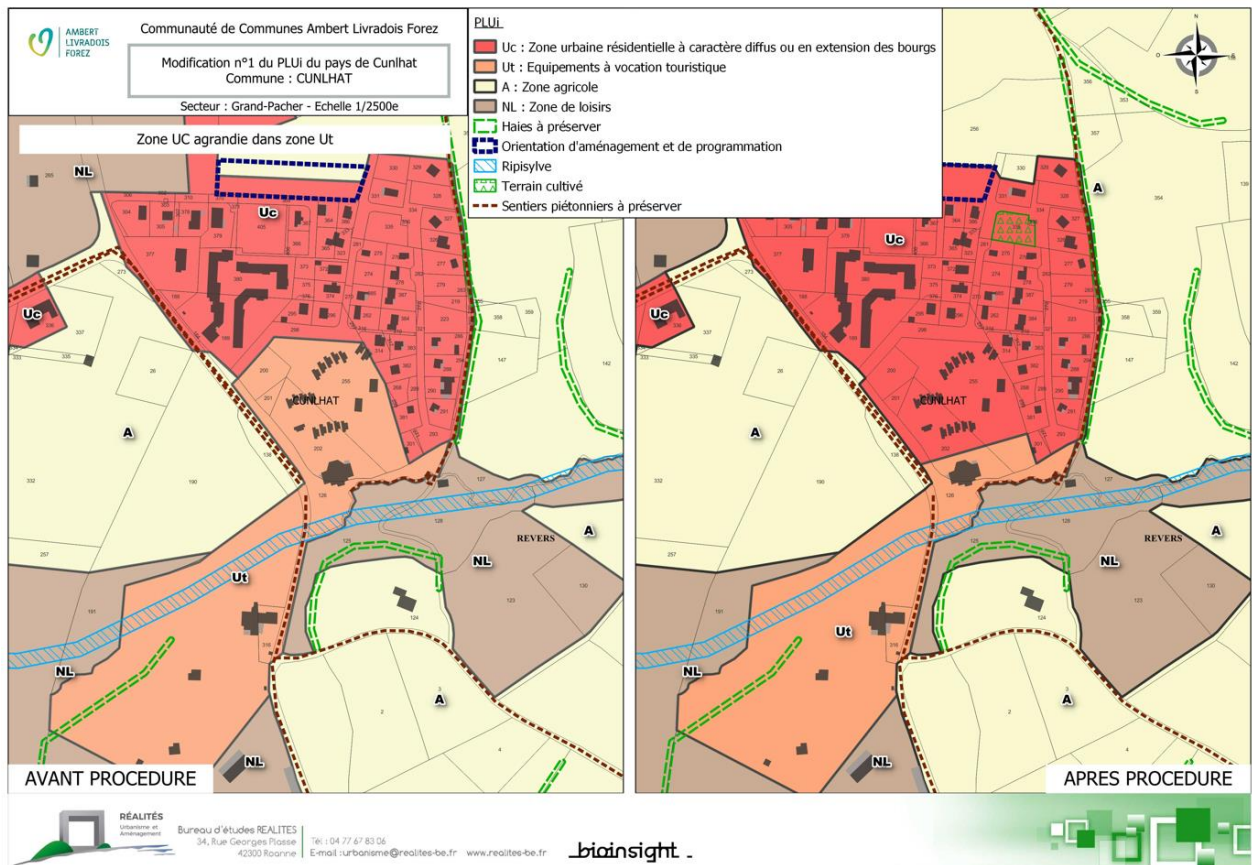
Photographie aérienne 2022



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

- **Le contexte**

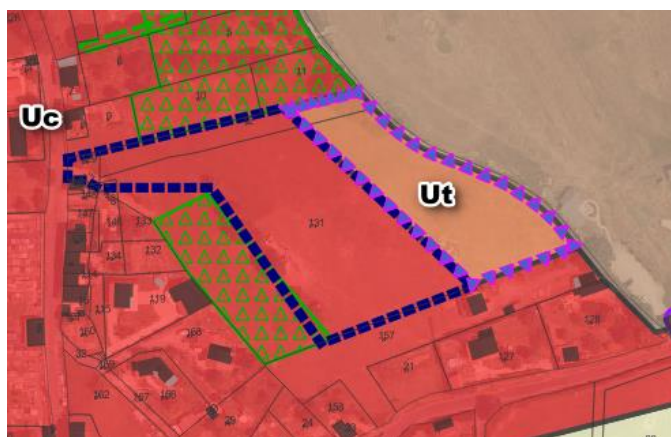
La commune accueille un terrain de Golf 18 trous, permettant la pratique du golf et du foot-golf, situé au Nord-Est du bourg de Cunlhat.



Source : Association du Golf de Cunlhat Livradois Forez

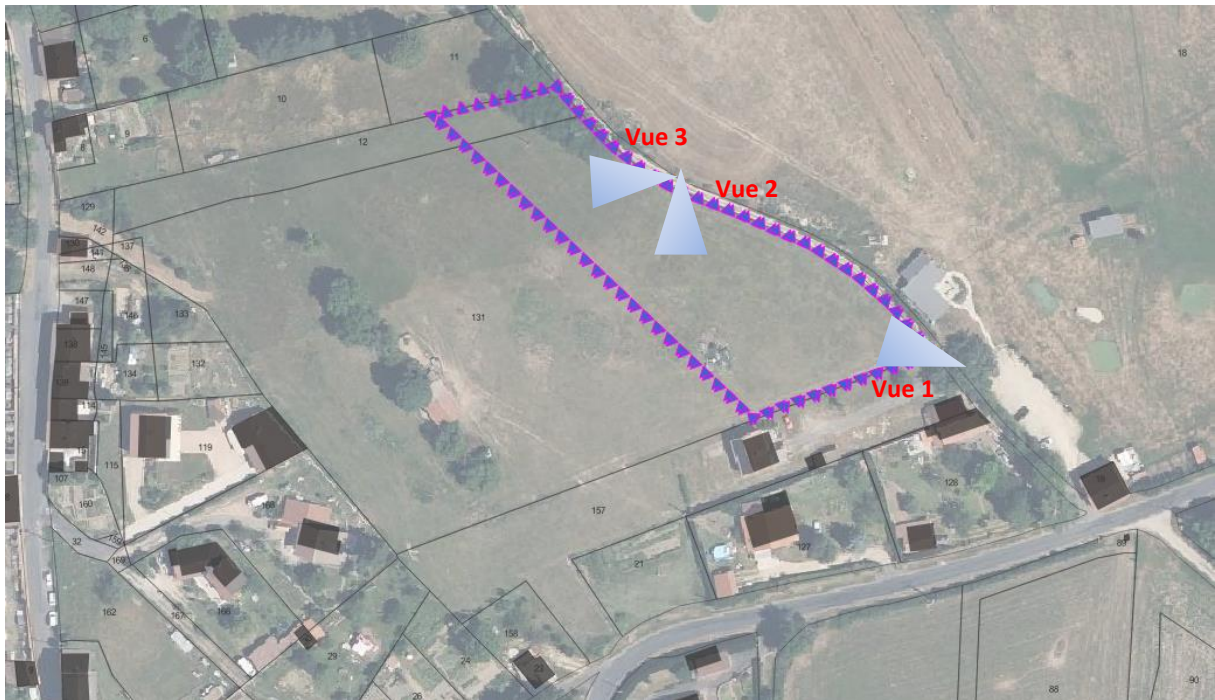
Extrait plan de zonage du PLUi actuel :

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 Cunlhat, 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 : Cunlhat – Aménagement des abords du golf


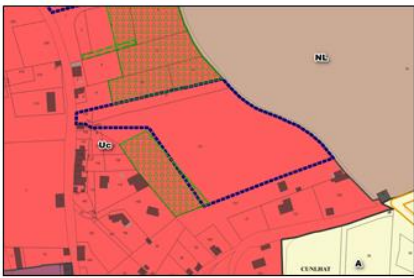
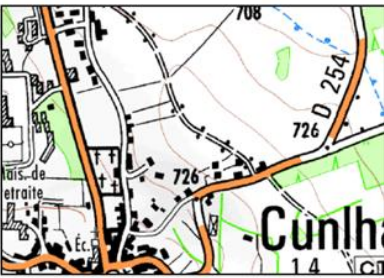
Site : La Croix Noire

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.**

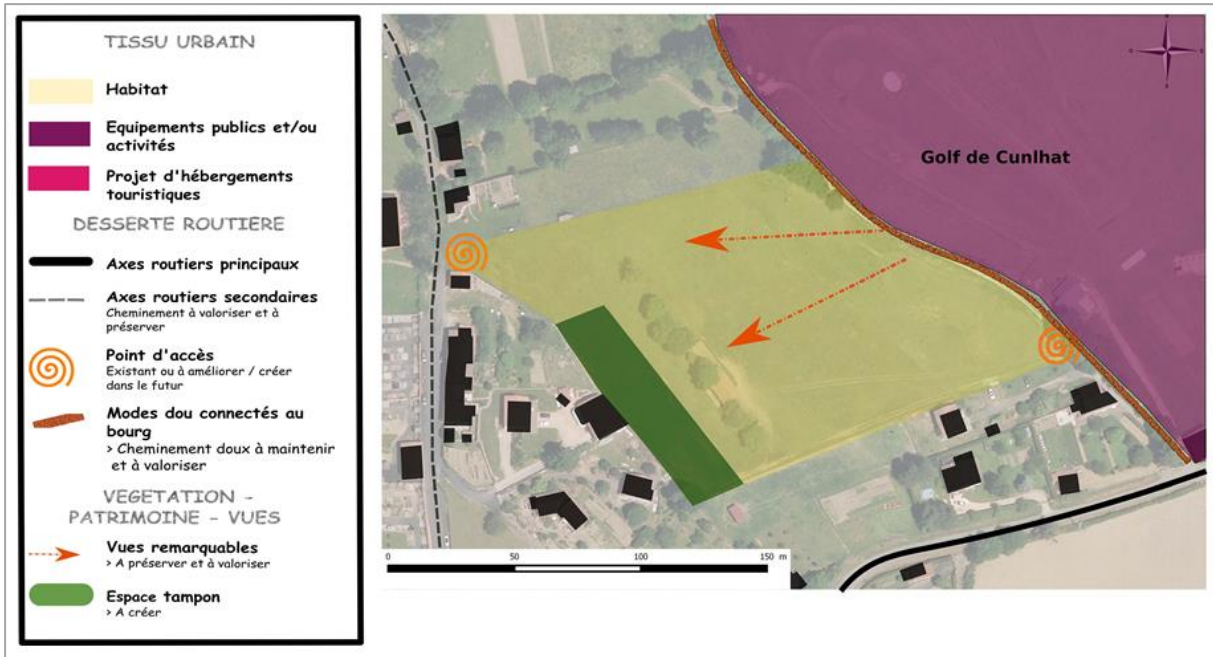
Les principes d’aménagement

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.

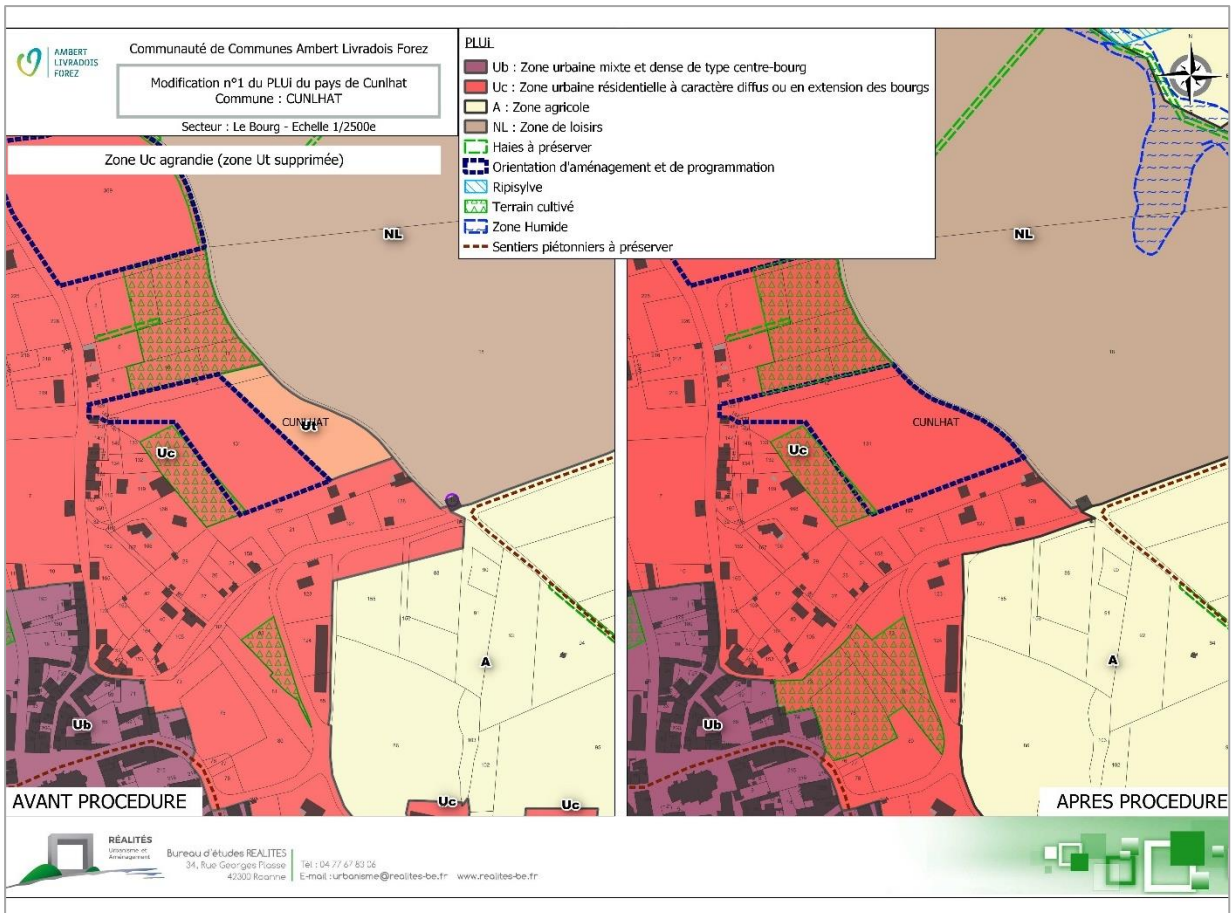
La programmation et les conditions d’équipements

- 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 :



4. 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.

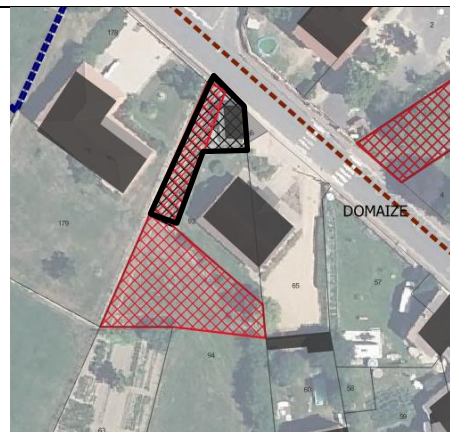
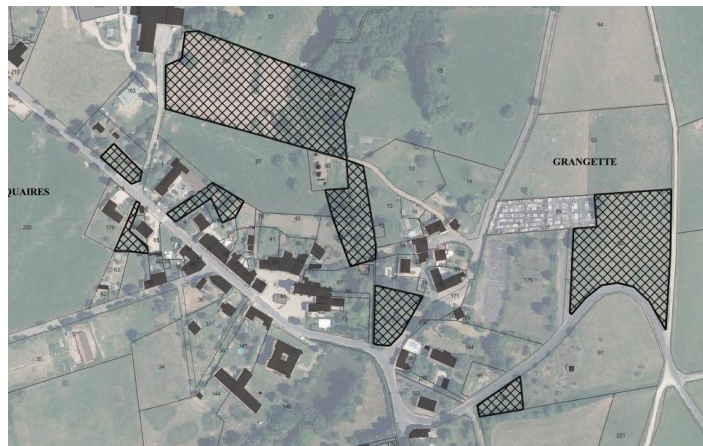
Cunlhat	
<p>ER n°4 : Aménagement d'un carrefour entre la route de Domaize et la place Lamothe</p> 	<p>Justification</p> <p>La commune a renoncé à l'emplacement réservé pour la réalisation d'une construction : l'emplacement réservé est donc supprimé.</p> <p>Photographie avant construction :</p>  <p>La commune de Cunlhat 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>

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			

5. 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> <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>

<p><u>Article 1</u> : sont interdits les bureaux et services, l'artisanat, l'hôtellerie, l'industrie, les commerces</p> <p><u>Article 2</u> : sont autorisés :</p> <p>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</p> <p><u>Evolution</u> :</p> <p>Sont autorisées sans condition ces destinations : l'artisanat, l'hôtellerie, les commerces</p> <p>L'industrie et les bureaux sont autorisés dans la limite de 300 m².</p>	<p>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.</p> <p>Le territoire se caractérise également par un réseau d'activités sans salarié très important, principalement dans les domaines de l'industrie/artisanat.</p> <p>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.</p> <p>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).</p>
<p><u>Règle actuelle, en zones A et N :</u></p> <p><u>Article 2 :</u></p> <p>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.</p> <p><u>Evolution :</u></p> <p><u>Article 2 :</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Uniquement en zone A :</u></p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>

<p>à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p>	
REPRISE DES ARTICLES 3	
<p>Règle actuelle en zones A et N Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.</p> <p>Evolution : <u>Complément :</u> La desserte par source, puits ou forage privé, captage pourra être admise dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.</p>	<p>Bien que la majorité des changements de destination soit raccordée au réseau public d'eau potable, certains sont accolés à des habitations qui ne sont pas raccordés en eau potable. Certains logements vacants depuis de nombreuses années ne sont également pas raccordés en eau potable. L'objectif est de concilier les objectifs de mobilisation du patrimoine bâti existant avec la gestion de l'alimentation en eau potable. Le règlement est donc complété en permettant, sous réserve du respect des autres réglementations, le recours à des ressources privés, considérant que ces dernières sont pour la plupart déjà existantes.</p>
REPRISE DES ARTICLES 6 et 7	
<p><u>Règle actuelle en zone Ub :</u> <u>Article 6 :</u> 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.</p> <p>Evolution : Les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement, - Soit avec un retrait maximum équivalent à celui de la construction principale (hors annexe) implantée sur une des parcelles voisines. <p>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.</p> <p>Les dispositions de l'article 6 ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ». <p><u>Article 7 :</u> 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</p>	<p><u>Article 6 :</u> La zone Ub correspond au tissu urbain le plus dense du territoire, mais avec des configuration très différentes : parcelles en lanière, parcelles de très faible dimension, parcelles plus grande,...</p> <p>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.</p> <p><u>Article 7 :</u> 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.</p>

<p>de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.</p> <p><u>Evolution :</u></p> <p>Les constructions doivent s’implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soit sur limite, • Soit en retrait de 1 mètre minimum. <p>Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l’alignement ou l’implantation préexistants peuvent être maintenus pour éviter l’aggravation de la situation.</p>	
<p><u>Règle actuelle de la zone Uc :</u></p> <p><u>Article 6 :</u></p> <p>Les constructions doivent avoir un retrait de 5 mètres minimum par rapport à la voirie.</p> <p>Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l’alignement ou l’implantation préexistants peuvent être maintenus.</p> <p><u>Evolution :</u></p> <p>Les constructions doivent avoir un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la voirie.</p> <p>Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, ce retrait minimum pourra n’être exigé que sur une seule voie.</p> <p><u>Article 7 :</u></p> <p>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><u>Evolution :</u></p> <p>Les constructions doivent s’implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit sur limite, - Soit en retrait de 3 m minimum. <p>Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l’implantation préexistante peuvent être maintenus pour éviter l’aggravation de la situation.</p>	<p><u>Article 6 :</u></p> <p>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 minimum.</p> <p>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><u>Article 7 :</u></p> <p>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><u>Règle actuelle de la zone Uh :</u></p> <p><u>Article 6 :</u></p> <p>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><u>Evolution :</u></p> <p>Les constructions doivent s’implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l’alignement, - Soit en retrait de 3 m minimum. <p>Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, ce retrait minimum pourra n’être exigé que sur une seule voie.</p>	<p><u>Article 6 :</u></p> <p>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><u>Article 7 :</u> Idem Uc.</p>	<p><u>Article 7 :</u> Idem Uc.</p>
<p><u>Articles 6 et 7 en zones Ue, 1AUe et 2AUe</u></p>	<p>Evolution mineure de la rédaction et ajout schéma pour harmonisation de la rédaction avec les autres zones.</p>
<p><u>Règle actuelle des zones A et N</u> <u>Article 6 : zones A, N, Nc, NL</u> La distance de retrait minimum est de 5 mètres par rapport à l'alignement</p> <p><u>Article 7 :</u> 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><u>Evolution :</u> Soit sur limite Soit en retrait de 3 m minimum</p>	<p><u>Article 6 :</u> 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><u>Article 7 :</u> Reprise de la règle : Idem Uh, puisque la zone agricole accueille à la fois des activités agricoles, mais également des groupes de constructions et hameaux historiques de faible importance, ne répondant pas aux critères définis pour la zone Uh.</p>
<p>REPRISE DES ARTICLES 8 ET 9</p>	
<p><u>Article 9 de la zone Uh :</u> <u>Règle actuelle :</u> 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.</p> <p><u>Evolution :</u> Supprimé</p>	<p>Pas de modification apportée à l'article 8.</p> <p><u>L'article 9</u> 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.</p>
<p>REPRISE DE L'ARTICLE 10</p>	
<p><u>Règle actuelle de la zone Uc :</u> La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat individuel et 9 mètres pour l'habitat groupé.</p> <p><u>Evolution :</u> La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres.</p> <p><u>Règle actuelle de la zone Ue :</u> La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat</p> <p><u>Evolution :</u> La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat et de 4 m pour les annexes des habitations.</p> <p><u>Règle actuelle de la zone 1AUe et 2AUe :</u> La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat</p> <p><u>Evolution :</u> Plus de réglementation pour l'habitat.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>

REPRISE DE L'ARTICLE 11 : les clôtures	
<p><u>Règle actuelle des zones Ub, Uc, Uh, Ut et pour les habitations en zones Ue, A et N et évolution (en rouge) :</u></p> <p style="text-align: center;">➔ Clôtures</p> <p><i>Murs et murets traditionnels</i> 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.</p> <p><i>Clôtures nouvelles</i> La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 mètre. Les clôtures des constructions d'habitation seront constituées: <i>Les clôtures nouvelles ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. Elles seront constituées :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 claire voie ou d'un grillage, à condition que la hauteur totale n'excède pas 1,80 mètres. <p>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.</p> <p>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.</p> <p>En plus, en zones Uc, Uh et pour les habitations en zones Ue, A et N :</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Les modifications apportées concernent notamment une harmonisation de l'écriture de la règle, entre les zones.</p> <p>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.</p> <p>En zones Ue, 1AUe et 2AUe, pour les autres destinations que l'habitat, le règlement est 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</p> <p>Le règlement des zones 1AUe et 2AUe est repris pour supprimer les règles relatives à l'habitat, puisque le règlement est repris pour interdire cette destination au sein de ces zones.</p>
REPRISE DE L'ARTICLE 11 : les toitures et l'aspect extérieur	
<p><u>Règle actuelle des zones Ub, Uc, Uh, Ut et A et N pour les habitations et évolution (en rouge) :</u></p> <p style="text-align: center;">➔ Toitures</p> <p>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.</p> <p>Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites pour les habitations.</p> <p>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.</p> <p>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,</p>	<p>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.</p> <p>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</p>

<p>les panneaux solaires, les carports et les annexes de moins de 10 m².</p> <p>➤ <u>Éléments techniques</u> 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.</p> <p>➤ <u>Aménagement des abords : gestion des déblais et remblais</u> Les exhaussements ou affouillements modifiant la topographie du sol naturel aux abords des constructions ou des installations sont soumis aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 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. 	<p>soient posés de manière parallèle à la pente du toit.</p> <p>La règle en matière de gestion des déblais-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.</p>
---	---

E. EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL POUR LA MODIFICATION N°1

Chapitre spécifique à la procédure de modification n°1

	Objectif du PADD	Capacité d'accueil habitat au PLUi actuel (avant procédure)	Capacité d'accueil habitat suite procédure	Evolution
AUZELLES	1,7 ha	2,71 ha	2,71 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		1,65 ha	1,65 ha	/
BROUSSE	1,8 ha	2,92 ha	2,92 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		2,39 ha	2,39 ha	/
CEILLOUX	0,8 ha	1,33 ha	1,33 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		1,33 ha	1,33 ha	/
CUNLHAT	7,7 ha	13,31 ha	14,15 ha	+0,84 ha
<i>Dont hameaux</i>		/	/	/
DOMAIZE	2,6 ha	3,20 ha	3,20 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		1,50 ha	1,50 ha	/
La CHAPELLE AGNON	2,7	6,13 ha	6,13 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		1,60 ha	1,60 ha	/
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,23 ha	3,23 ha	/
<i>Dont hameaux</i>		0,14 ha	0,14 ha	/
TOTAL	21,10 ha	32,83 ha	33,67 ha	+0,84 ha
<i>Dont hameaux</i>		8,61 ha	8,61 ha	/

La procédure de modification n'engendre pas d'augmentation des capacités d'accueil pour l'habitat, sauf pour la commune de Cunlhat : l'augmentation de la zone Uc au détriment de la zone Ut, suite à la démolition d'une partie d'un site touristique, permet d'envisager la reconversion pour du logements (ou d'autres destinations).

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 PLUi à l'issue des 4 procédures (en hectares) :

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

Les 4 procédures d'évolution du PLUi menées en parallèle engendrent une augmentation des zones urbaines et à urbaniser de 9.60 ha, qui s'explique par l'augmentation significative des zones Uh liée à l'ajout de zones Uh sur Tours-sur-Meymont et à l'augmentation des zones Ue pour prendre en compte des projets économiques et pérenniser ainsi les activités économiques existantes.

Les zones naturelles ont également augmenté. Toutefois, la zone Nn a diminué de -1.74 ha, pour prendre en compte le projet de développement du terrain de motocross, sur La-Chapelle-Agnon.

Ces évolutions ont été faites au détriment de la zone agricole, dont la superficie a diminué de 11.32 ha.

2. EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL EN ZONES UB, UC ET UH

	Objectif du PADD	Capacité d'accueil habitat au PLUi approuvé en 2016 avec modification simplifiée n°1	Capacité d'accueil habitat après procédures d'évolutions : RA1, RA2, RA3, M1	Evolution
AUZELLES	1,7 ha	2,71 ha	2,62 ha	-0,09 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0.9 ha (52%)</i>	<i>1,65 ha</i>	<i>1,00 ha (38%)</i>	<i>-0,65 ha</i>
BROUSSE	1,8 ha	2,92 ha	2,29 ha	-0,63 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1.5 ha (83%)</i>	<i>2,39 ha</i>	<i>1,76 ha (76%)</i>	<i>-0,63 ha</i>
CEILLOUX	0,7 ha	1,33 ha	1,33 ha	/
<i>Dont hameaux</i>	<i>0.7 ha (100%)</i>	<i>1,33 ha</i>	<i>1,33 ha (100%)</i>	<i>/</i>
CUNLHAT	7,7 ha	13,31 ha	11,86 ha	-1,45 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>/</i>	<i>/</i>	<i>/</i>	<i>/</i>
DOMAIZE	2,4 ha	3,20 ha	2,52 ha	-0,68 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1.5 ha (62%)</i>	<i>1,50 ha</i>	<i>0,72 ha (28%)</i>	<i>-0,78 ha</i>
La CHAPELLE AGNON	2,7 ha	6,13 ha	4,68 ha	-1,45 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1 ha (37%)</i>	<i>1,60 ha</i>	<i>1,18 ha (25%)</i>	<i>-0,42 ha</i>
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,23 ha	3,20 ha	-0,03 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0 (0%)</i>	<i>0,14 ha</i>	<i>0,93 ha (29%)</i>	<i>+0,79 ha</i>
TOTAL	21,10 ha	32,83 ha	28,50 ha	-4,33 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>5.6 ha (26%)</i>	<i>8,61 ha</i>	<i>6,92 ha (24%)</i>	<i>-1,69 ha</i>

L'écart de surface entre les objectifs du PADD (figurant également au sein du rapport de présentation) et les capacités d'accueil calculées avant procédure s'explique notamment par :

- Une évolution du calcul de disponibilités foncières qui est plus précis et théorique pour tenir compte des évolutions règlementaires ;
- Une méthode de calcul qui permet de recenser le potentiel d'accueil de nouvelles constructions et pas seulement les logements : les objectifs fonciers définis par le PADD répondent aux objectifs de développement résidentiels uniquement, mais ne tiennent pas compte du besoin pour les autres fonctions urbaines (équipements, services, économie, mais également résidences secondaires ou touristiques et annexes des constructions existantes). Le rapport de présentation du PLUi actuel ne

présente pas de recensement des capacités d'accueil, toute destination confondue (les objectifs de réduction de consommation d'espaces reprenant uniquement les objectifs de logements).

- Une absence de recensement des capacités d'accueil réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLUi à disposition.

Aussi, il est cohérent que les capacités d'accueil recensées au sein du PLUi actuel présentées dans le tableau ci-dessus représentent une surface plus importante que les objectifs présentés dans le PLUi de 2016.

L'analyse de la compatibilité des évolutions apportées dans le cadre des procédures d'évolutions du PLUi par rapport aux objectifs de logements du PADD ne doit donc pas dépendre uniquement du tableau des capacités d'accueil, mais également des objectifs suivants du PADD :

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs
- Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle
- Accueillir les nouveaux habitants dans les bourgs en privilégiant le renouvellement urbain et en limitant l'étalement urbain

L'ensemble des procédures d'évolution du PLUi génère une réduction des capacités d'accueil, permettant de répondre aux objectifs de confortement des bourgs, avec une réduction de l'ordre de 4.52 ha et une diminution de la part des capacités d'accueil sur les hameaux.

Cette réduction est particulièrement marquée sur les 2 communes qui disposaient d'un écart le plus important entre l'objectif fixé par le PADD et les capacités délimitées sur le plan de zonage :

- La commune de la Chapelle-Agnon : la réduction de la capacité d'accueil permet de se rapprocher de l'objectif fixé par le PADD
- La commune de Cunlhat : la réduction des capacités d'accueil permet de mobiliser en priorité les friches (ancien site touristique) et les bâtiments existants.

Les évolutions apportées permettent donc une meilleure répartition des capacités d'accueil au regard des objectifs du PADD.

G. DES PROCEDURES COMPATIBLES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

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

1. PRESENTATION GENERALE

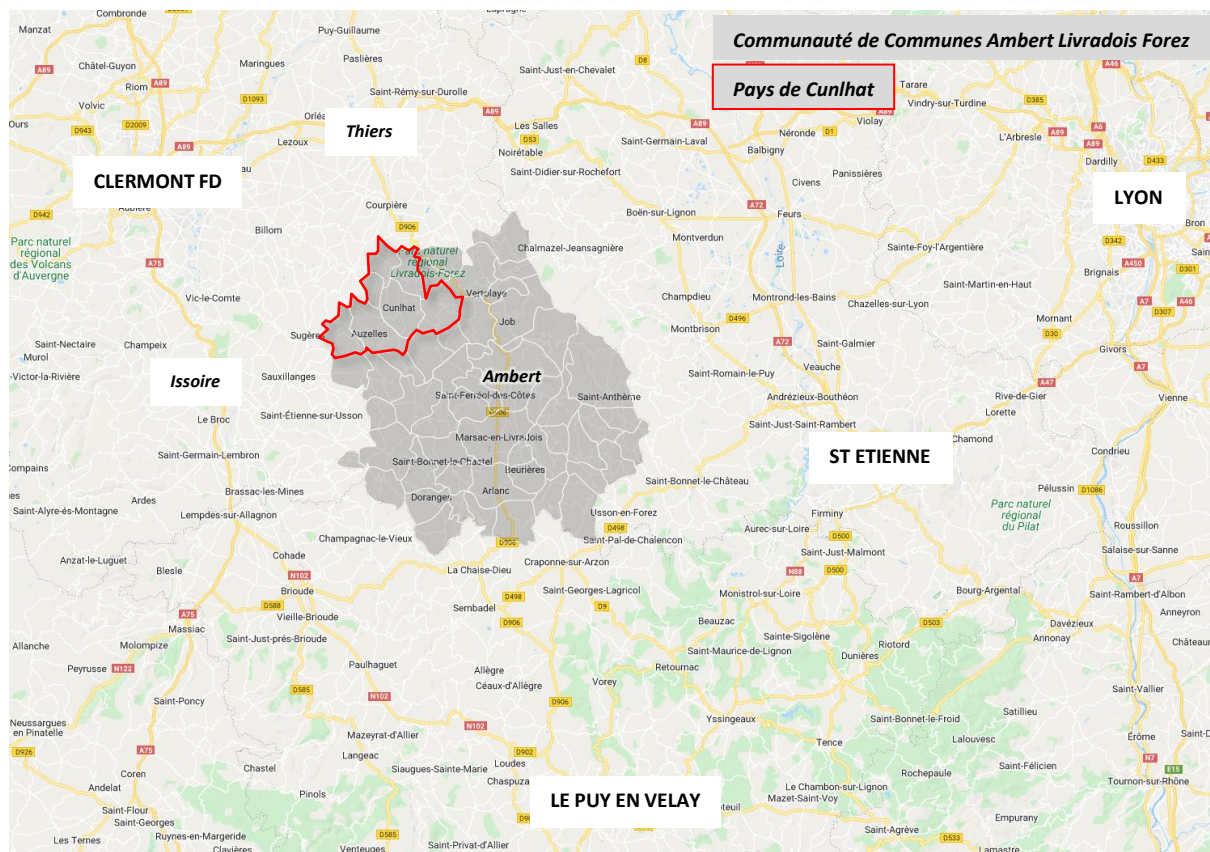
Depuis le 1er janvier 2017, les communautés de communes du Pays d'Ambert, du Haut-Livradois, du Pays de Cunlhat, du Pays d'Olliergues, du Pays d'Arlanc, de Marsac-en-Livradois, de la Vallée de l'Ance et deux syndicats (SIVOM et Syndicat Mixte des Crêtes du Forez) ont fusionné le 1er janvier 2017 pour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

La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez se situe dans la région Auvergne Rhône Alpes, dans la partie Ouest du département du Puy de Dôme, et s'étend sur 1 700 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).

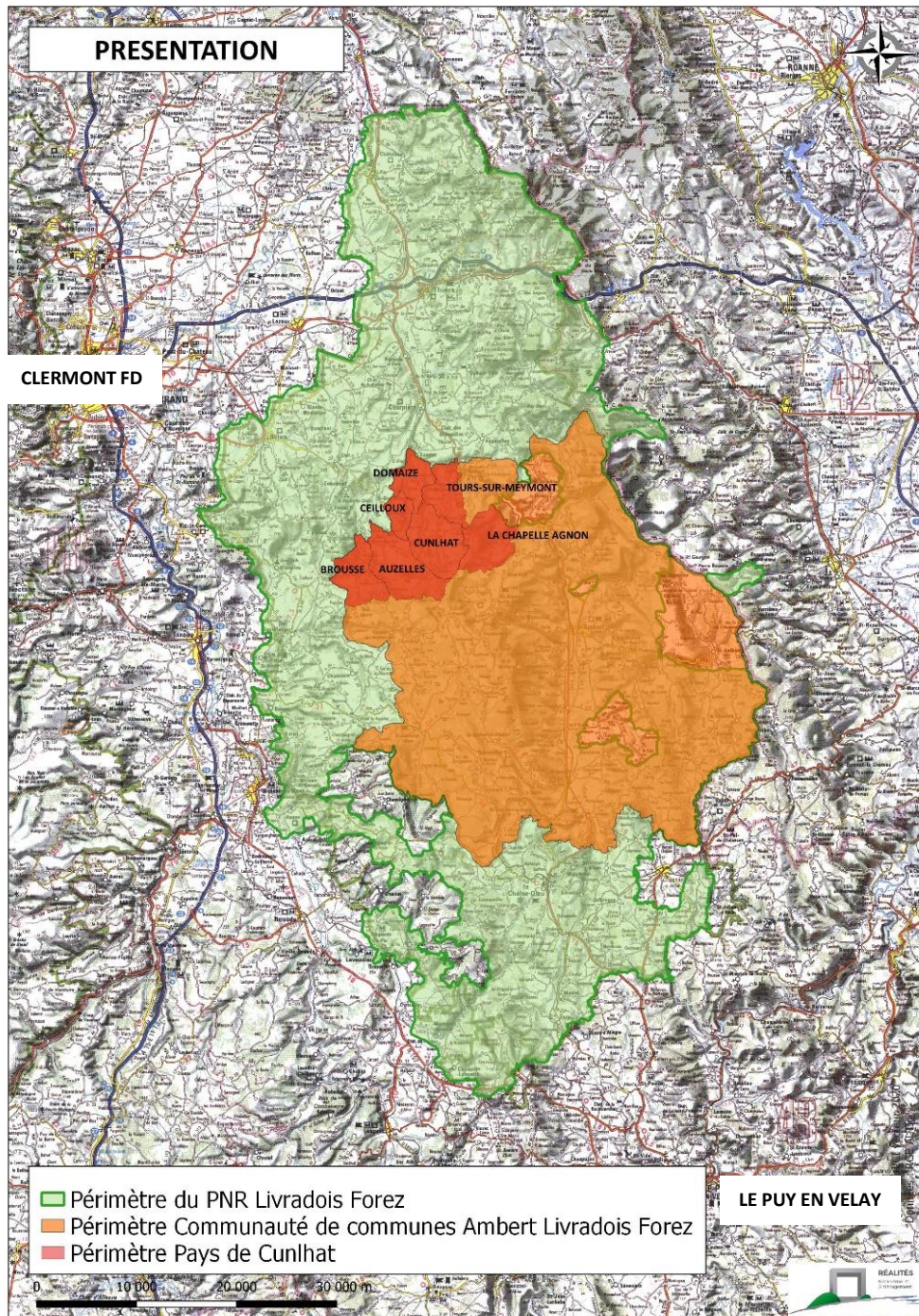


Le territoire du Pays de Cunlhat s'étend sur les hauteurs du Livradois (au sud) jusqu'aux berges de la Dore (au Nord), principale limite territoriale qui le sépare des territoires voisins par une vallée étroite et profonde. D'une superficie de 15 000 ha environ, le Pays de Cunlhat s'élève de 356 m d'altitude 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>
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.	<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). Seules 2 zones Uh ajoutées dans le cadre de la révision allégée n°1 et correspondant à 2 hameaux de Tours-sur-Meymont sont concernées, mais disposent d’un zonage très resserré autour du bâti existant.</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>
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.

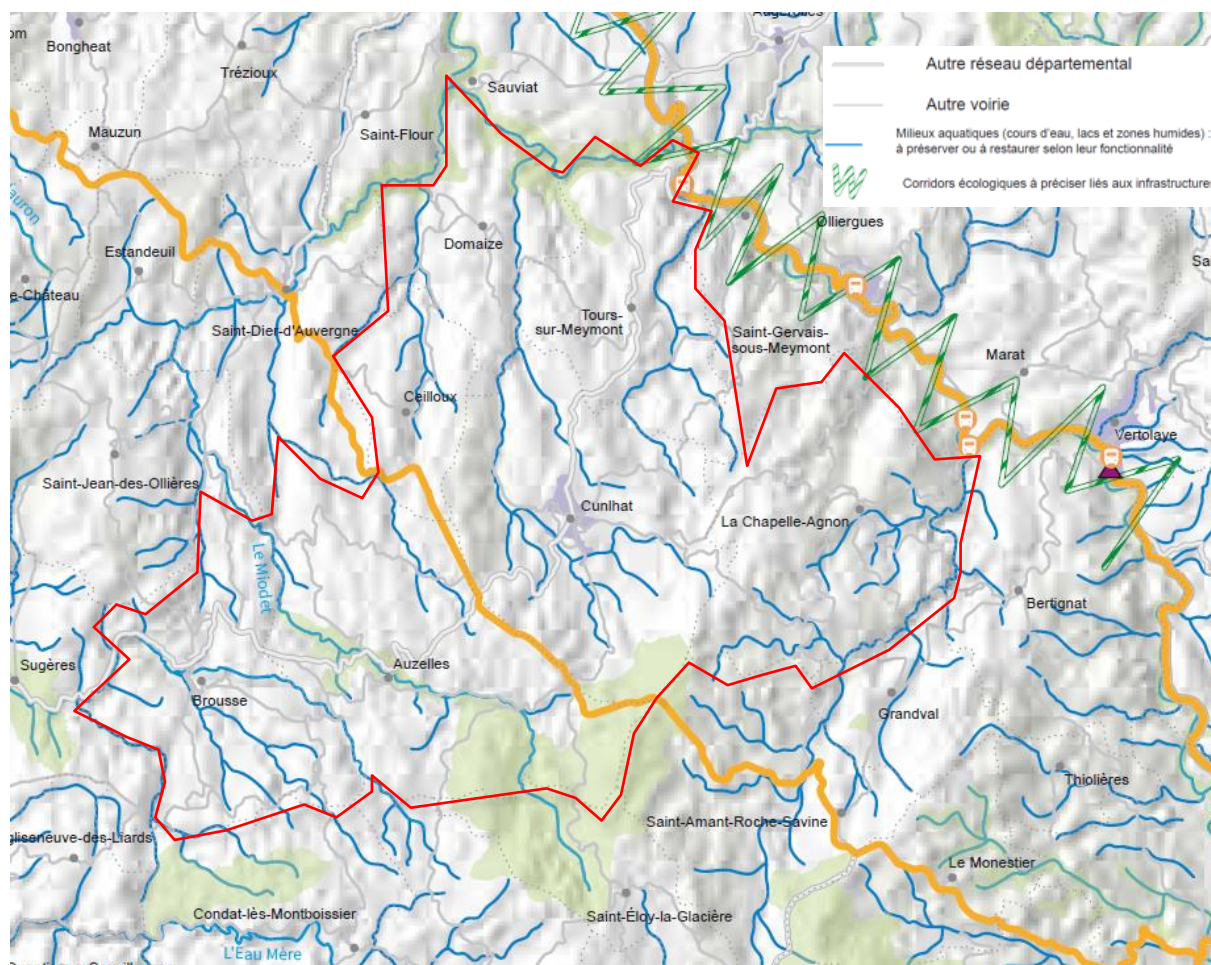
Le SRADDET est opposable au SCoT (ou à un PLU en l'absence de SCoT opposable) suivant un nouveau rapport d'opposabilité de type normativité « adaptée ». C'est ainsi que les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte (une compatibilité avec dérogations 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, PLUi, PLU doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales du fascicule.

Les règles qui concernent le territoire du Pays de Cunlhat sont les suivantes :

- **Aménagement du territoire et de la montagne**
- **Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports**
- **Climat, air, énergie : performances énergétique, énergie renouvelable, diminution des GES...**
- **Protection et restauration de la biodiversité : continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...**
- **Prévention et gestion des déchets**
- **Risques naturels**



Règles	Compatibilité des procédures d'évolution du PLUi
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	Procédures d'évolutions, limitant la reprise des objectifs de production de logements. Néanmoins, les 4 procédures d'évolutions du PLUi ont pour objectif de reconcentrer les possibilités d'accueil sur les bourgs et quelques hameaux, et de favoriser le recours à la mobilisation du patrimoine bâti existant, grâce à des zones Uh resserrées sur les hameaux et à l'identification de changements de destination.
Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	Au total, les adaptations apportées dans le cadre des 3 révisions allégées (RA1, RA2, RA3) et de la modification n°1 du Pays de Cunlhat permettent une réduction des capacités d'accueil et un meilleur positionnement.
Préservation du foncier agricole et forestier	Le repositionnement des zones urbaines (en limitant le développement linéaire) et la diminution des capacités d'accueil contribuent à la préservation du foncier agricole et naturel. Néanmoins, l'augmentation de la zone NL au détriment de la zone Nn constitue un impact de la procédure de modification n°1 sur cet objectif. La mesure proposée dans le cadre de l'évaluation environnementale, a conduit à la réduction de l'agrandissement de la zone NL.
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 Cunlhat 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. Cunlhat : 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 de la zone Nn sur La
Préservation des réservoirs de biodiversité	
Préservation des corridors écologiques	

Préservation de la trame bleue	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 Cunlhat doit être compatible avec les orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne approuvé le 4 novembre 2015.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont :

Orientations du SDAGE Loire Bretagne	Transcription dans les procédures d'évolution
1. Repenser les aménagements des cours d'eau.	<p>Dans le cadre de la révision allégée n°2, l'augmentation de l'emprise de la zone 1AUe rapproche l'urbanisation de la zone humide, tout en maintenant un espace tampon. L'OAP prévoit également la réalisation d'une haie bocagère, affirmant davantage la préservation de cet espace tampon.</p> <p>Les autres modifications apportées n'ont pas d'impact direct. Les capacités d'accueil totale issues de ces procédures d'évolutions sont inférieures à celles du PLUi actuelle, ne générant pas d'augmentation des prélèvements en eau potable.</p> <p>Les procédures d'évolution du PLUi ne sont pas concernées directement par ces orientations.</p>
2. Réduire la pollution des nitrates.	
3. Réduire la pollution organique et bactériologique.	
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides.	
5. Maîtriser et réduire la pollution due aux substances dangereuses.	
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau.	
7. Maîtriser les prélèvements d'eau.	
8. Préserver les zones humides.	
9. Préserver la biodiversité aquatique.	
10. Préserver le littoral.	
11. Préserver les têtes de bassins.	
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la confiance des territoires et des politiques publiques.	
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers.	
14. Informer, sensibiliser, favorise les échanges.	

Compatibilité des procédures d'évolution du PLUi :

Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec le SDAGE.

Les SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent eux, être compatibles avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

➔ **Le territoire du Pays de Cunlhat est couvert par 2 SAGE : Allier Aval (pour les communes d'Auzelles et Brousse) et Dore (pour les autres communes).**

- **Le SAGE Allier Aval**

Le SAGE Allier Aval a été approuvé le 3 juillet 2015.

L'Allier, affluent rive gauche de la Loire, s'étend sur un bassin versant de 14 310 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 secteurs les plus proches concernant la création de zones Uh sur Tours-sur-Meymont, correspondant à des secteurs construits et aménagés.

Les modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°2 portent sur l'agrandissement de la zone Ue sur la commune de La-Chapelle-Agnon. Cette dernière est relativement proche de la Dore (moins de 100 m). Toutefois, l'agrandissement de la zone Ue ne concerne que des secteurs déjà occupés par l'entreprise ou construits/aménagés. La délimitation de la nouvelle zone Ue concerne donc peu d'espace naturel et n'a pas d'impact sur la Dore et son espace de mobilité.

Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec le SAGE.

Le Plan Régional Santé Environnement 3 (2018-2028)

Objectifs du PRSE 3	Compatibilité avec les procédures d'évolution du PLUi
<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.

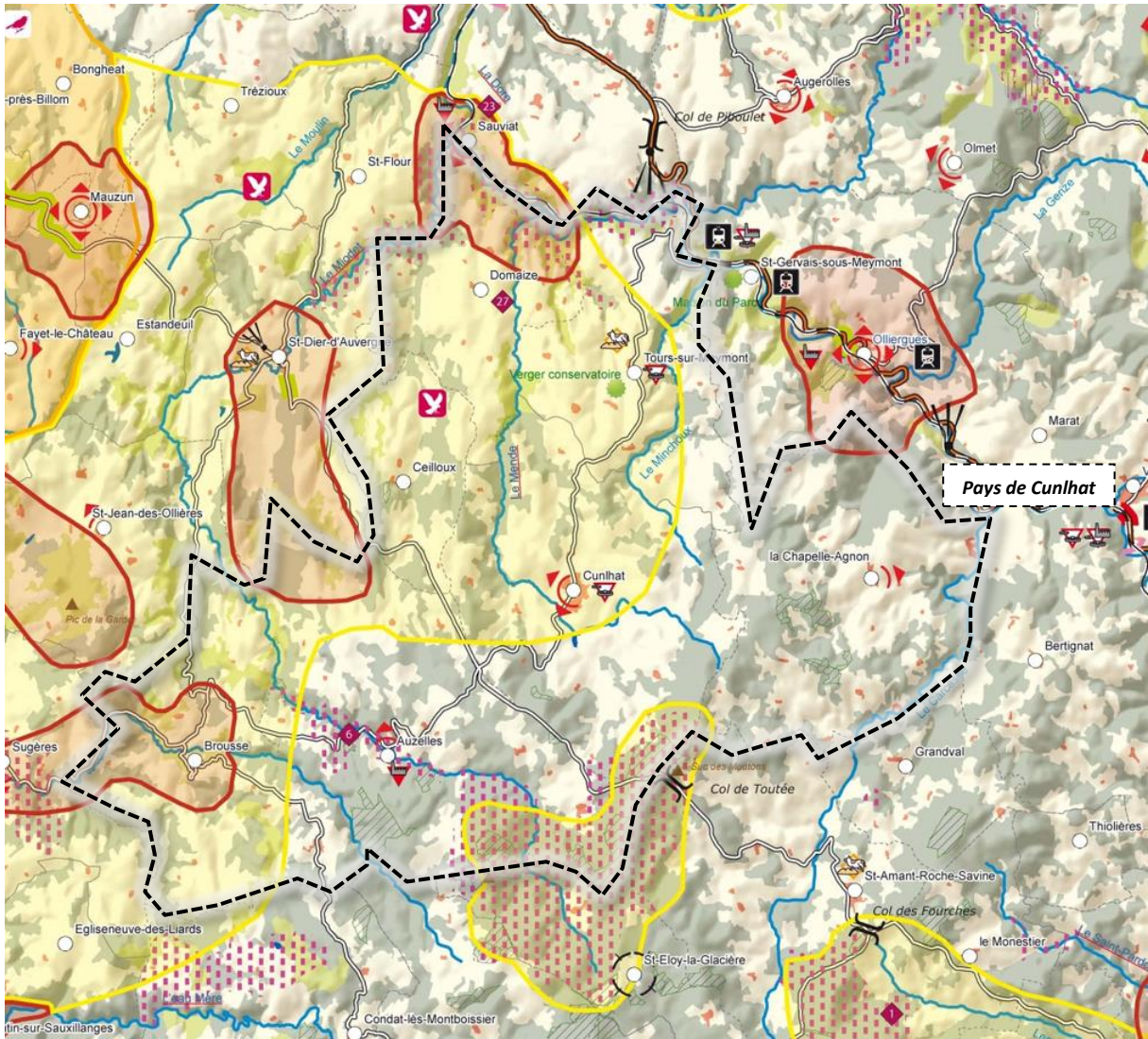
Dans son application, la charte du Parc naturel régional guide l'action locale.

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. 	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause l'objectif stratégique n°1.</p>
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Construire les paysages de demain, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 	<p>Le territoire de Cunlhat dispose de bourgs et de hameaux présentant des enjeux paysagers et patrimoniaux importants. L'objectif est de trouver un équilibre permettant la protection paysagère et patrimoniale sans freiner les projets de réhabilitation/restructuration du patrimoine bâti, au risque de voir ce dernier se dégrader, faute d'entretien. C'est avec cet objectif d'équilibre que des zones Uh ont été délimitées de manière assez resserrée autour du noyau bâti historique.</p>
<p><u>Objectif stratégique n°3</u> : Transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La sauvegarde et la mise en valeur du bâti remarquable ; 	<p>L'actualisation de la liste des changements de destination contribue également à cet objectif.</p>
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. 	<p>Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.</p>
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 	<p>Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.</p>
<p><u>Objectif stratégique n°3</u> : Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. 	<p>Un diagnostic agricole a été réalisé afin de tenir compte de l'activité agricole existante et des projets agricoles à court terme, afin que les adaptations apportées dans le cadre des 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause cette activité.</p> <p>Le règlement de la zone agricole est repris pour faciliter les projets de diversification agricole, dans le cadre de la procédure de modification.</p>





<p><u>Objectif stratégique n°4</u> : Développer un tourisme durable de nature et de patrimoine, fondé sur des rencontres, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.








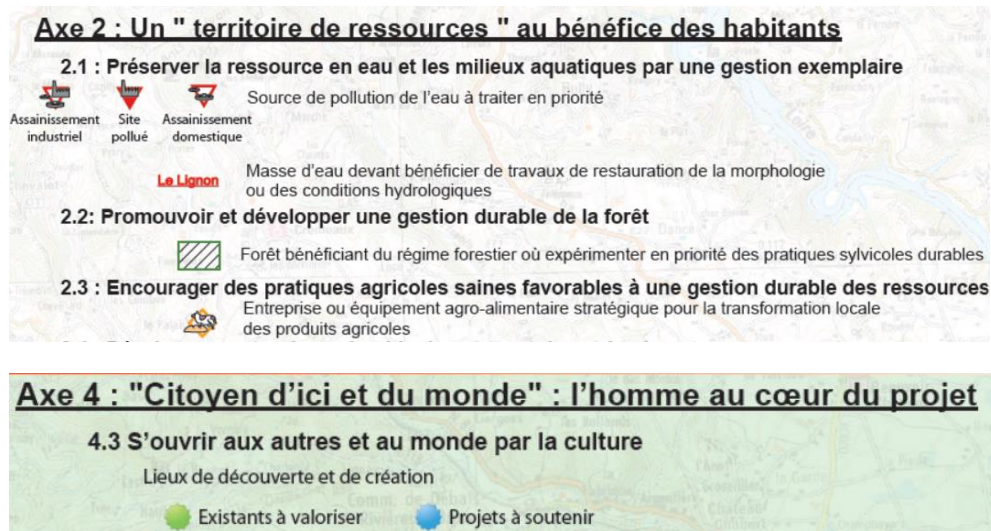
Axe 1 : Un "socle patrimonial" facteur d'appartenance

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

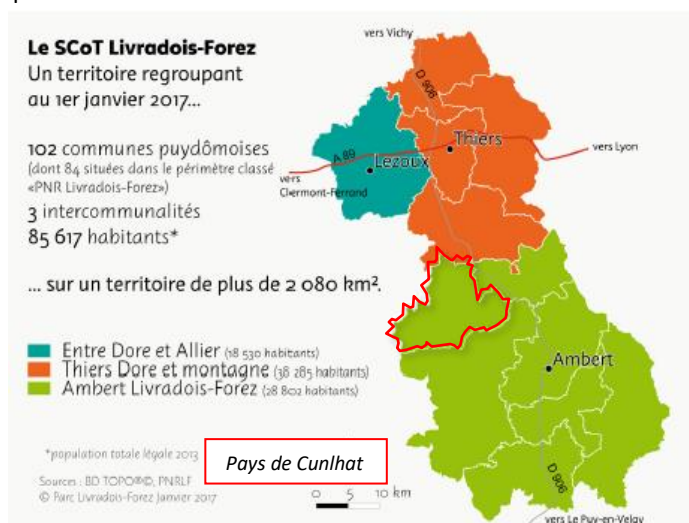


Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Livradois-Forez (SCoT Intégrateur)

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. Préserver l’ensemble des cours d’eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement et leurs systèmes humides associés.</p>	<p>Les révisions allégées n°1 et 2 n’ont pas impact sur les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOT. 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 d’une zone Nn.</p>
<p>Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs : toute nouvelle artificialisation des parcelles agricoles ou naturelle en extension urbaine est interdite dans les réservoirs de biodiversité majeurs. Seuls les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels ou à vocation pédagogique, culturelle et sportive en lien strict avec la découverte de la biodiversité et des équipements liés aux activités agricoles et forestières sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement global des éco-systèmes.</p>	

	<p>L'essentiel de la zone NL correspond à la pratique d'un sport motorisé déjà existant. L'objectif est de concilier le développement de cette activité avec la biodiversité présente, en ne permettant pas la coupe d'arbres notamment. La délimitation de la zone NL a été réduite par rapport au premier scénario afin d'éviter la partie de la parcelle présentant des enjeux de biodiversité.</p>
<p>Les zones humides potentielles du SAGE serviront de base d'analyse pour préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires humides</p>	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur les zones humides délimitées sur le PLUi du Pays de Cunlhat, puisqu'elles n'induisent pas leur modification ou leur réduction.</p> <p>Les 4 procédures d'évolution du PLU n'ont pas d'impact sur les zones humides potentielles identifiées par le SAGE de la DORE, dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les modifications de zonage apportées sur Ceilloux, Auzelles et Brousse ne concernent pas des secteurs identifiés par le SAGE. - Les modifications de zonage apportées sur Tours-sur-Meymont concernent notamment une zone Uh délimitée au plus près du bâti existant, bâti identifié en zone humide potentielle d'enjeu faible : il s'agit d'un secteur déjà construit et aménagé. - Les modifications de zonage apportées sur La Chapelle-Agnon permettent de reclasser en zone agricole ou naturelle 4 secteurs qui étaient constructibles et situés en zone humide potentielle d'enjeu faible et moyens. Dans le cadre de la révision allégée n°2, l'augmentation de la zone Ue concerne un zone humide potentielle d'enjeu faibles, mais correspondant à un secteur déjà construit et aménagé - 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, à l'exception de Gorce. Toutefois, l'exploitation, situées en périphérie, est exclue du classement en zone Uh. Les autres modifications de zonage n'impactent pas les bâtiments agricoles recensés.</p> <p>Sur la Chapelle-Agnon, la réduction de la zone constructible au Sud du bourg permet de préserver un espace tampon plus important entre l'urbanisation et l'exploitation agricole.</p> <p>Sur Cunlhat, Ceilloux, Brousse et Auzelles, les modifications apportées sont éloignées des exploitations agricoles.</p> <p>De manière générale, la révision allégée n°1 conduit à une réduction des capacités d'accueil et donc à une réduction de la consommation d'espaces agricoles.</p> <p>Dans le cadre de la procédure de modification, l'actualisation de la liste des changements de destination a été faite en tenant compte de la proximité des bâtiments et projets repérés lors des réunions agricoles. Les changements de destination existants, localisés sur des bâtiments agricoles dont l'activité est encore avérée en 2022, ont été supprimés.</p>																																												
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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #c00000; color: white;">Niveau d'armature territoriale</th> <th style="background-color: #c00000; color: white;">Répartition des nouveaux logements</th> <th style="background-color: #c00000; color: white;">Moyenne par an*</th> <th style="background-color: #c00000; color: white;">Part des nouveaux logements</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pôles principaux</td> <td style="text-align: center;">1 954</td> <td style="text-align: center;">109</td> <td style="text-align: center;">28%</td> </tr> <tr> <td>Pôles relais</td> <td style="text-align: center;">1 517</td> <td style="text-align: center;">84</td> <td style="text-align: center;">22%</td> </tr> <tr> <td>Pôles de proximité</td> <td style="text-align: center;">954</td> <td style="text-align: center;">53</td> <td style="text-align: center;">14%</td> </tr> <tr> <td>Communes rurales</td> <td style="text-align: center;">2 588</td> <td style="text-align: center;">144</td> <td style="text-align: center;">37%</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #c00000; color: white;">Total SCOT LF</td> <td style="background-color: #c00000; color: white;">7 013</td> <td style="background-color: #c00000; color: white;">390</td> <td style="background-color: #c00000; color: white;">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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #c00000; color: white;">Communautés de communes</th> <th style="background-color: #c00000; color: white;">Répartition des nouveaux logements</th> <th style="background-color: #c00000; color: white;">Moyenne par an*</th> <th style="background-color: #c00000; color: white;">Part</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CC Ambert Livradois Forez</td> <td style="text-align: center;">1 447</td> <td style="text-align: center;">80</td> <td style="text-align: center;">21%</td> </tr> <tr> <td>CC Thiers, Dore et Montagne</td> <td style="text-align: center;">2 941</td> <td style="text-align: center;">163</td> <td style="text-align: center;">42%</td> </tr> <tr> <td>CC Entre Dore et Allier</td> <td style="text-align: center;">2 625</td> <td style="text-align: center;">146</td> <td style="text-align: center;">37%</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #c00000; color: white;">Total SCOT LF</td> <td style="background-color: #c00000; color: white;">7 013</td> <td style="background-color: #c00000; color: white;">390</td> <td style="background-color: #c00000; color: white;">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 suivant relatif aux modifications apportées au PLUi.

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

Les OAP créées dans le cadre des procédures d'évolutions du PLUi tendent à se rapprocher de ces objectifs de densité, plus importants que ceux fixés par le PADD. Toutefois, il est nécessaire de prendre en compte la topographie et les caractéristiques du site.

Création d'une OAP sur Tours-sur-Meymont : 15 logements à l'hectare (en accroche du centre bourg)

Création d'une OAP sur Montboissier : 10 logements à l'hectare minimum, compte-tenu de son environnement

Création d'une OAP sur Auzelles : 10 logements à l'hectare compte tenu de la topographie et de l'intégration paysagère

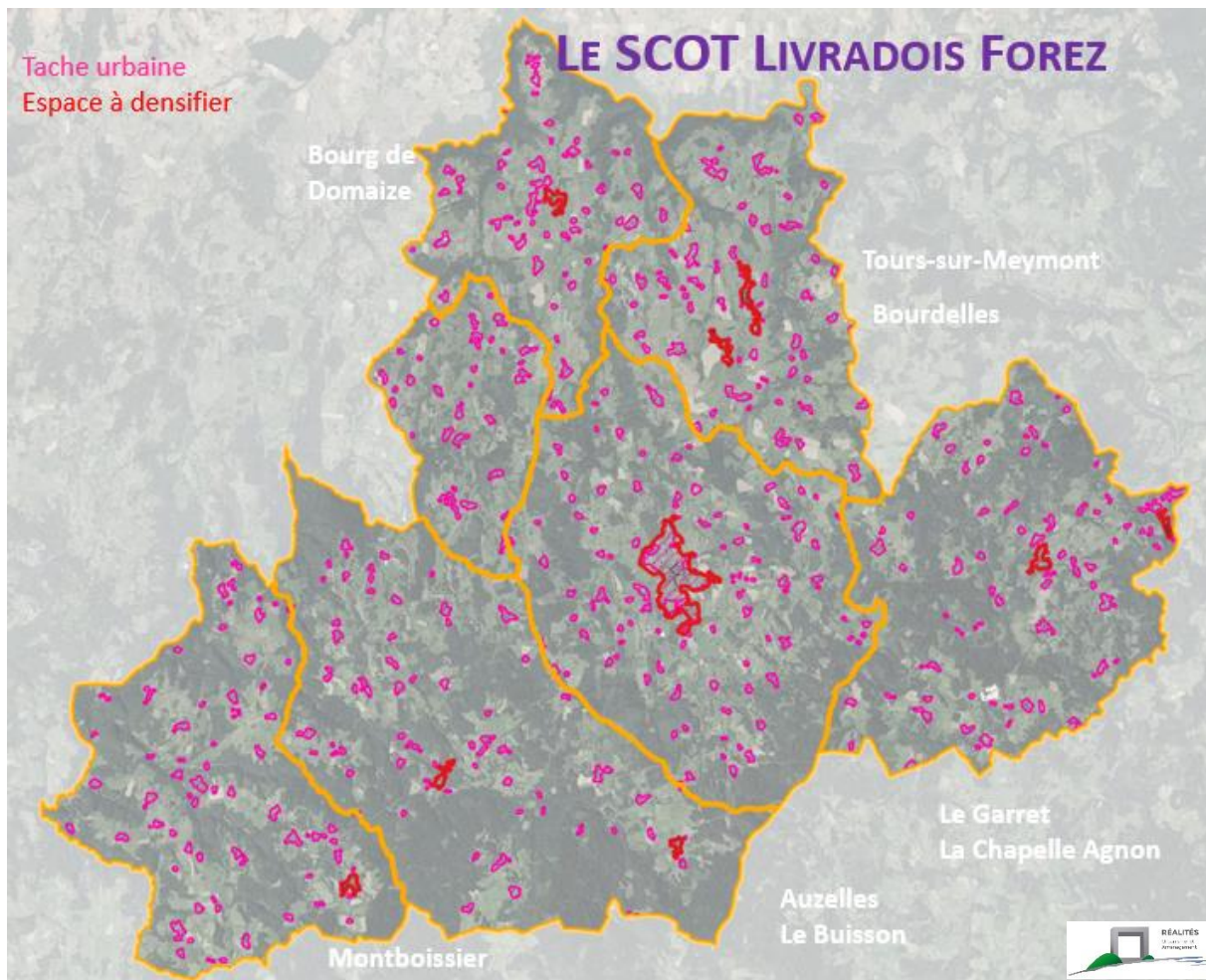
Création de 2 OAP sur Domaize : 14 logements à l'hectare et 19 logements à l'hectare, compte-tenu de la proximité avec le centre-bourg.

Maintenir et renforcer l'offre des commerces et des services de proximité

Renforcer l'offre de services à la petite enfance et conforter le maillage de l'offre de soins 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	
<p>Identifier les friches industrielles et évaluer les conditions de leur remobilisation.</p>	<p>Les évolutions apportées dans le cadre des procédures ont toutes pour objectif de faciliter le maintien et le développement d'entreprises déjà existantes sur le territoire :</p> <p>La révision allégée n° 2 porte notamment sur l'agrandissement de la zone Ue zone urbaine à vocation économique, sur La Chapelle Agnon et Tours-sur-Meymont, afin que les entreprises puissent évoluer au sein de bâtiments existants. Cela s'inscrit donc en compatibilité avec cet objectif.</p> <p>Dans la mesure où elles restent très resserrées autour de l'activité existante, ces adaptations ne génèrent pas d'impact sur l'activité agricole et s'inscrivent en continuité du bâti existant. Il s'agit essentiellement de prendre en compte des tènements déjà occupés par l'entreprise, limitant fortement l'impact paysager de ces modifications.</p> <p>Le second point de cette procédure porte sur l'agrandissement de la zone 1AUe. En effet, la zone 1AUe correspond à la réalisation d'une zone d'activités communautaire, partiellement réalisée. Une fois l'emprise de la zone humide déduite, cette zone représente un potentiel de l'ordre de 2 ha, soit légèrement au-dessus de l'enveloppe du SCOT. L'objectif est de permettre l'évolution de la centrale à béton sur un secteur appartenant déjà à l'entreprise. cette enveloppe reste compatible avec celle du SCOT.</p> <p>Le troisième point de cette procédure porte sur l'agrandissement d'une zone Ue sur Tours-sur-Meymont. Cet agrandissement permet de faciliter la reprise de l'activité existante, en intégrant, au sein de la zone Ue, l'habitation attenante de l'ancien propriétaire de l'activité, afin de permettre au nouveau propriétaire de l'utiliser pour une vocation économique. Cela répond à l'objectif du SCOT de permettre l'évolution des activités existantes, sans consommer d'espaces.</p> <p>La procédure de modification porte notamment sur l'agrandissement ou la délimitation d'une zone N sur 2 secteurs, permettant la reprise d'un site déjà construits ou aménagés, pour des projets de développement ou de réinstallation de scieries : Ces modifications permettent de donner la priorité à la reprise de bâtiments/sites déjà existants, pour le développement économique du territoire.</p>
<p>Aménager de nouvelles zones d'activités : Le Grand Prés, à 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>	
Faire du Livradois Forez un territoire d'excellence énergétique	
<p>Produire de l'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels</p>	<p>La procédure de modification porte sur la reprise du règlement, permettant notamment de faciliter et clarifier les possibilités d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.</p>



Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec le SCOT Livradois Forez, puisque, dans la limite de leurs objets fixés par délibérations et arrêté (procédures d'adaptations et non de révision générale), elles permettent de tendre davantage vers les objectifs du SCOT.

H. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES

Chapitre commun aux révisions 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

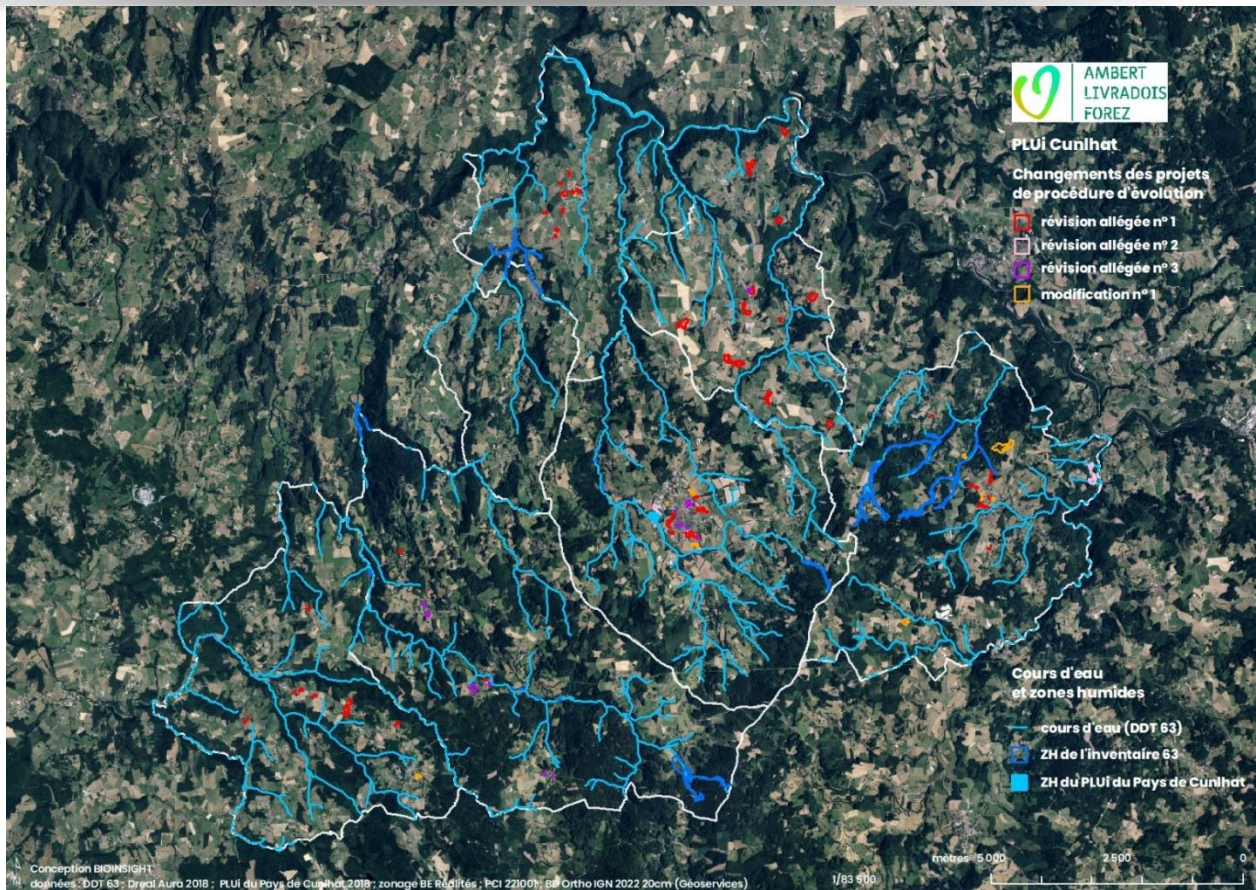
ER : emplacement réservé (prescription surfacique = trame graphique se superposant aux zones AU, U, A ou N) ; OAP : orientations d'aménagement et de programmation (prescription surfacique) ; terrain cultivé (prescription surfacique) : une telle prescription surfacique de terrain cultivé « entraîne la 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.

Modification n°1 du PLUi 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

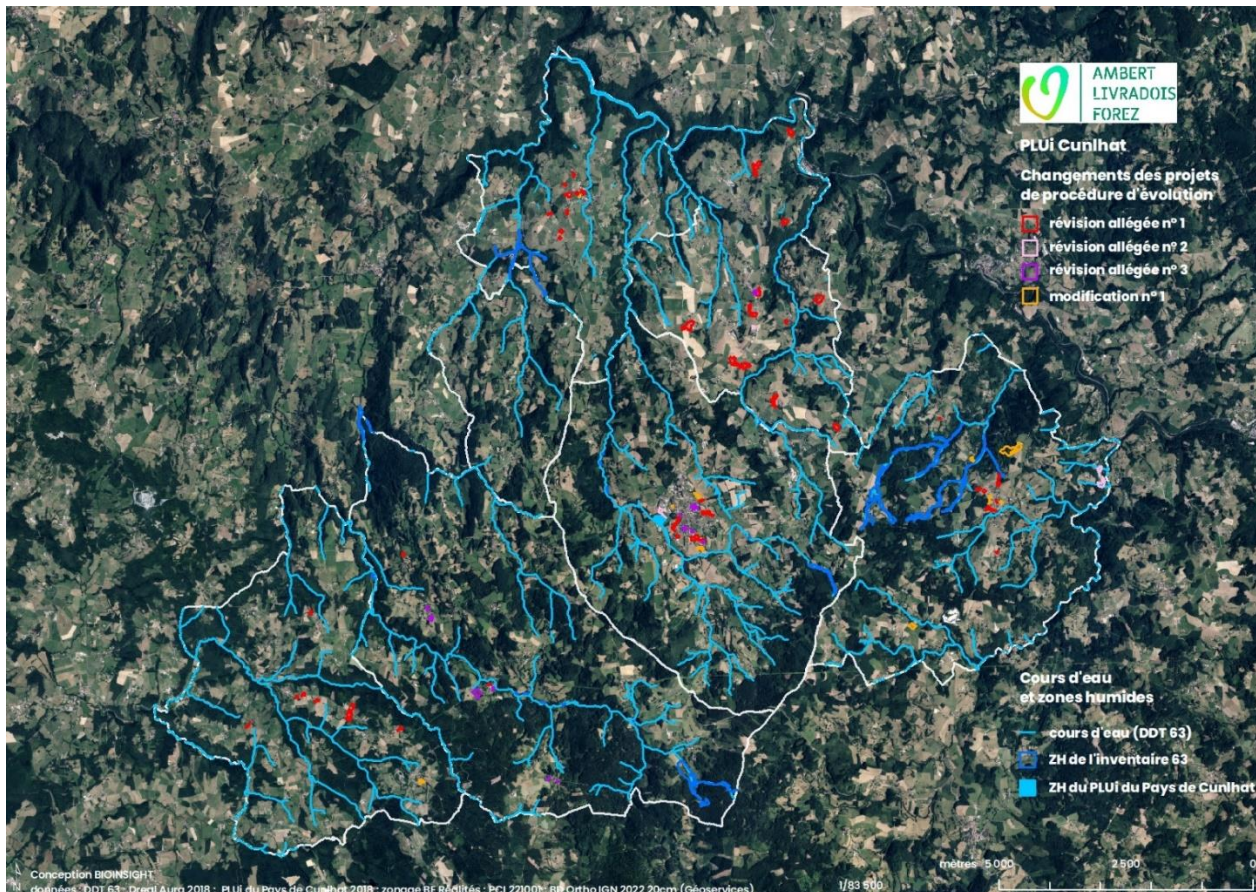
ER : emplacement réservé (prescription surfacique = trame graphique se superposant aux zones AU, U, A ou N) ; OAP : orientations d'aménagement et de programmation (prescription surfacique) ; terrain cultivé (prescription surfacique) : une telle prescription surfacique de terrain cultivé « entraîne la non-constructibilité dans le but de maintenir des espaces nécessaires au maintien et qui permettent d'avoir, en centre bourg, des espaces d'aération »



- **Démarche TVB de PLUi**

- Cours d'eau et zones humides

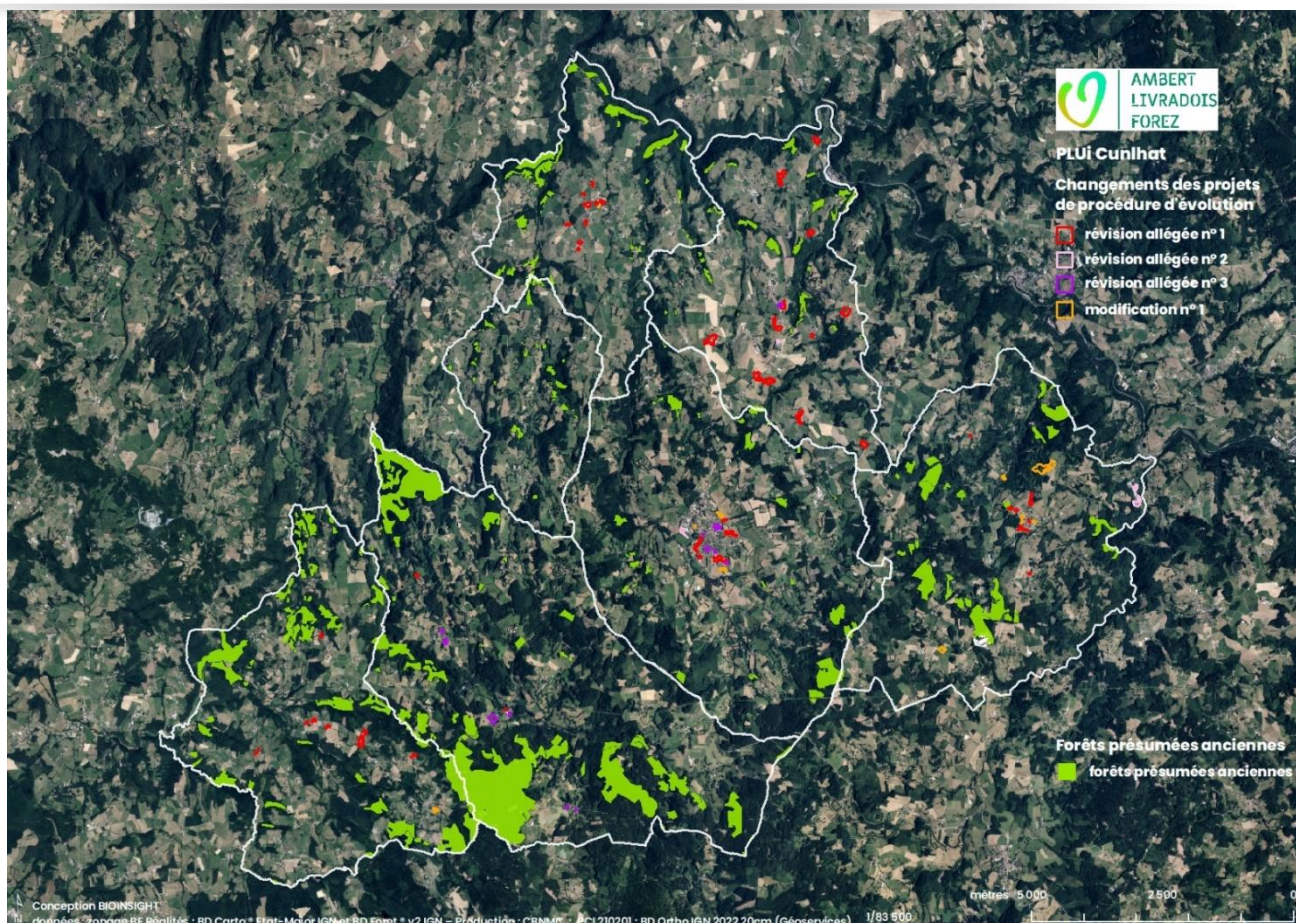
Mis à part le projet de changement à La Chapelle Agnon au lieu-dit Le Garret pour l'usine Dore emballages où des cours d'eau sont maintenant busés (voir échelle des changements). Les changements des projets de procédure d'évolution sont éloignés des cours d'eau dont le Miodet à Auzelles et la Dore à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



Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur les cours d'eau dont les cours d'eau police de l'Eau ni sur les zones humides de l'inventaire départemental et du PLUi 2018.

- Forêts présumées anciennes

Mis à part le projet de changement à La Chapelle Agnon au lieu-dit Grands Champs (parcelle AY161) qui concerne un durcissement réglementaire (réduction d'une zone Uc en zone A), les projets de changement n'intersecte pas les forêts présumées anciennes. Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur les forêts présumées anciennes (BD Carto ® Etat-Major IGN et BD Foret ® v2 IGN – Production : CBNMC).



- Composante d'échelle supérieure : démarche TVB du SCoT

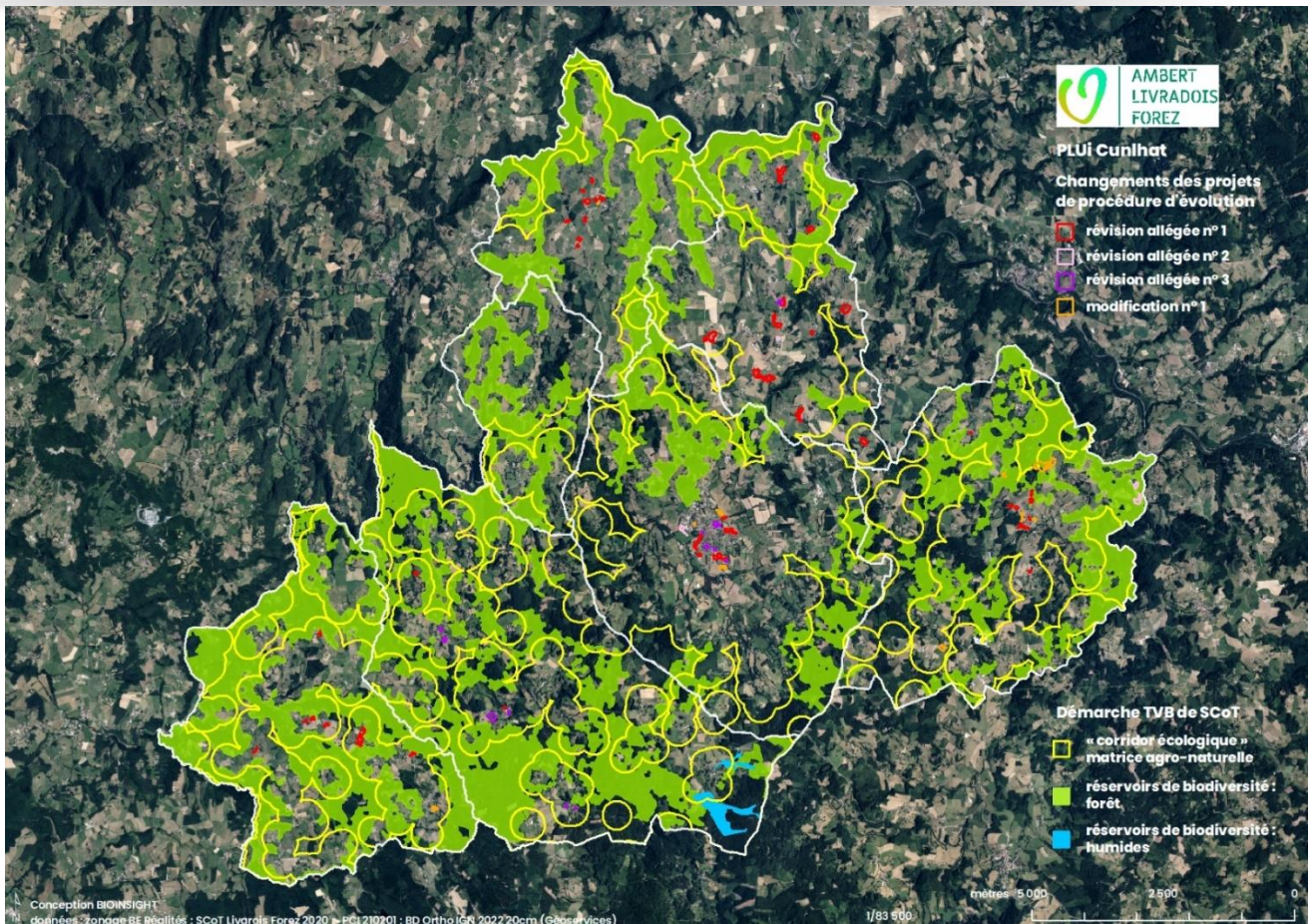
Aucun « corridor » du SCoT n'est défini dans le périmètre du PLUi du Pays de Cunlhat mis à part la « matrice agro-naturelle à décliner » qu'aucun projet de changement n'intersecte.

Les projets de changement qui intersectent les réservoirs de biodiversité forêt sont à La Chapelle Agnon :

- aux lieux-dits Farge (parcelles BD169 et BD178) et Les Vironnes (parcelles AE269 ainsi que parcelles AE232 et AE350) qui concernent un durcissement réglementaire (agrandissement de zone N en zone A et réductions de zone U en zone A) ;
- au lieu-dit Le Garret pour des zones Ue agrandie en zone A déjà urbanisées.

Seul le projet de changement à la Chapelle Agnon au lieu-dit Les Grands Pacages, projet de création d'une zone NL pour une piste d'enduro moto dans une zone Nn actuelle, pourrait présenter des incidences. Or ce projet qui ne concerne pas des forêts présumées anciennes bénéficie d'une analyse spécifique avec des mesures de réduction de la zone Nl en lien avec les forêts.

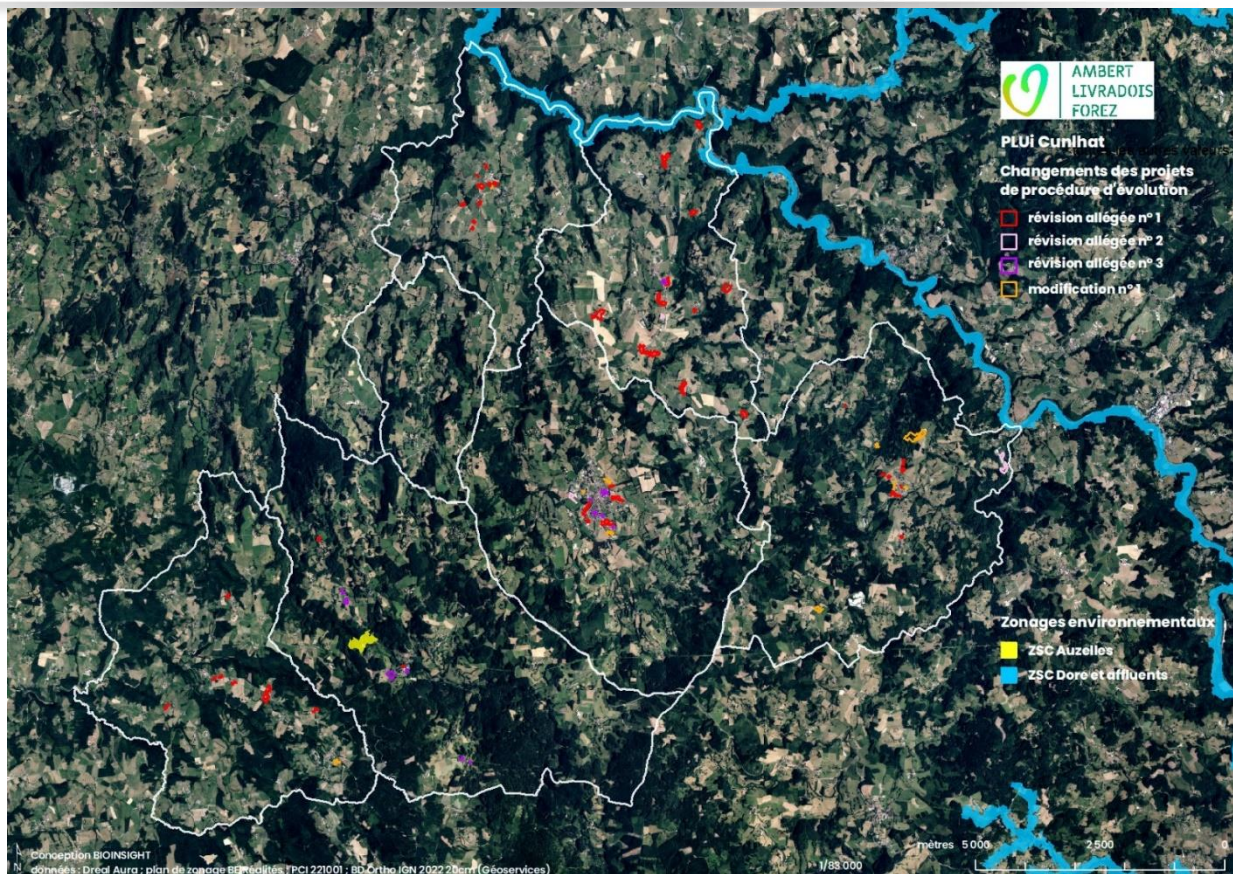
Les projets de procédure d'évolution de PLUi du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur la démarche TVB du SCoT Livradois-Forez.



- **Des projets de procédure d'évolution susceptibles d'affecter les sites Natura 2000 ?**

- Préévaluation et évaluation Natura 2000

Tout commence par cette question : ces projets de procédure d'évolution du PLUi permettent-ils « la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 » (R104-11 et R104-12 CU) ? Ce risque ne peut être évalué que par une préévaluation Natura 2000 menée au regard des objectifs de conservation du site Natura 2000 définis dans son document d'objectifs comme le précisent la directive 92/43/CEE dite Habitats (Art. 6 § 3 et 4), le Code de l'environnement (articles L414-4 et R414-23 I) et le *Guide de conseils méthodologiques de l'article 6 § 3 et 4, directive « Habitats » 92/43/CEE* (Évaluation des plans et projets relatifs aux sites Natura document 2021/C437/021).



Il faut rappeler que l'évaluation des incidences Natura 2000, cela dans le cadre d'une évaluation environnementale du projet d'évolution du PLUi soit automatique (présente évaluation) soit au cas par cas (volontaire, par avis conforme ou par décision de la MRAE), impose que les effets ainsi que les mesures pour y remédier soient étudiés au regard de « l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites » (R414-23 II et R414-23 III CE), sauf pour les mesures de compensation qui doivent être établies au regard des objectifs de conservation (R414-23 IV CE).

○ Méthode d'analyse

Au titre de l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* et des articles L414-4 et R414-23-(I) du Code de l'environnement (CE), la procédure d'analyse d'incidences Natura 2000 débute par la phase de préévaluation pour déterminer si le projet de modification est susceptible ou non d'affecter un site Natura 2000, cela au regard de ses objectifs de conservation.

Il s'agit également de prendre en compte un éventuel cumul des incidences significatives Natura 2000 des projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat avec celles liées à d'autres évolutions du PLUi. Or depuis l'approbation de la modification simplifiée n° 1 en date du 8 février 2018, le PLUi n'a pas fait l'objet d'autres évolutions.

○ ZSC Dore et affluents

Effets d'emprise et zones d'influence

Dans le cadre des projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat, aucun agrandissement de zone urbaine (zones AU ou zones U) aux dépens de zones N ou A ne vient bien sûr intersecter le périmètre de la ZSC *Dore et affluents*. Les changements/évolutions de zones (réductions de zone U en faveur de zones A et NL, réduction d'une zone Ue en faveur d'une zone Ub et création/agrandissement de zones N et NL aux dépens de zones A et Nn) ainsi que les changements/évolutions prescriptions surfaciques n'intersectent pas non plus le périmètre de la ZSC *Dore et affluents*. Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat n'ont donc pas d'effet d'emprise sur ce site Natura 2000. Par ailleurs, les zones d'influence projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat sont très éloignées du périmètre de ce site Natura 2000.

Objectifs de conservation

Au regard des objectifs de conservation, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne sont pas susceptibles d'affecter la ZSC *Dore et affluents* puisqu'ils ne concernent pas les « milieux forestiers » (« grands objectifs » 2) ni la « dynamique des cours d'eau et leur continuité écologique » (« grands objectifs » 3) ni la « qualité des eaux » (« grands objectifs » 4) donc ne porteront pas atteinte aux objectifs de conservation de la ZSC *Dore et affluents*.

Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* ainsi que les articles L414-4 et R414-23-(I) CE qui transposent l'article issu de la réglementation européenne. Parce que cette préévaluation conclut que le projet de PLU n'est pas susceptible d'affecter de manière significative le site Natura 2000, l'analyse s'achève à ce stade. Pour autant, une analyse sur l'état de conservation est maintenant menée.

État de conservation des espèces et des habitats naturels

Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat n'ont donc pas non plus d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation de la ZSC *Dore et affluents*. Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* ainsi que l'article R414-23-(II) CE qui transpose l'article issu de la réglementation européenne.

- ZSC Auzelles

Effets d'emprise et zones d'influence

Dans le cadre des projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat, aucun agrandissement de zone urbaine (zones AU ou zones U) aux dépens de zones N ou A ne vient bien sûr intersecter le périmètre de la ZSC *Auzelles*. Les changements/évolutions de zones (réductions de zone U en faveur de zones A et NL, réduction d'une zone Ue en faveur d'une zone Ub et création/agrandissement de zones N et NL aux dépens de zones A et Nn) ainsi que les changements/évolutions prescriptions surfaciques n'intersectent pas non plus le périmètre de la ZSC *Auzelles*. Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat n'ont donc pas d'effet d'emprise sur ce site Natura 2000. Par ailleurs, les zones d'influence des projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat sont très éloignées du périmètre de ce site Natura 2000.

Objectifs de conservation

Au regard des objectifs de conservation, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne sont pas susceptibles d'affecter la ZSC *Auzelles* puisqu'ils ne concernent pas la grotte ni les chauves-souris donc ne porteront pas atteinte aux objectifs de conservation de la ZSC *Auzelles*.

Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* ainsi que les articles L414-4 et R414-23-(I) CE qui transposent l'article issu de la réglementation européenne. Parce que cette préévaluation conclut que le projet de PLU n'est pas susceptible d'affecter de manière significative le site Natura 2000, l'analyse s'achève à ce stade. Pour autant, une analyse sur l'état de conservation est maintenant menée.

État de conservation des espèces et des habitats naturels

Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat n'ont donc pas non plus d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation de la ZSC *Auzelles*. Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* ainsi que l'article R414-23-(II) CE qui transpose l'article issu de la réglementation européenne.

Conclusion

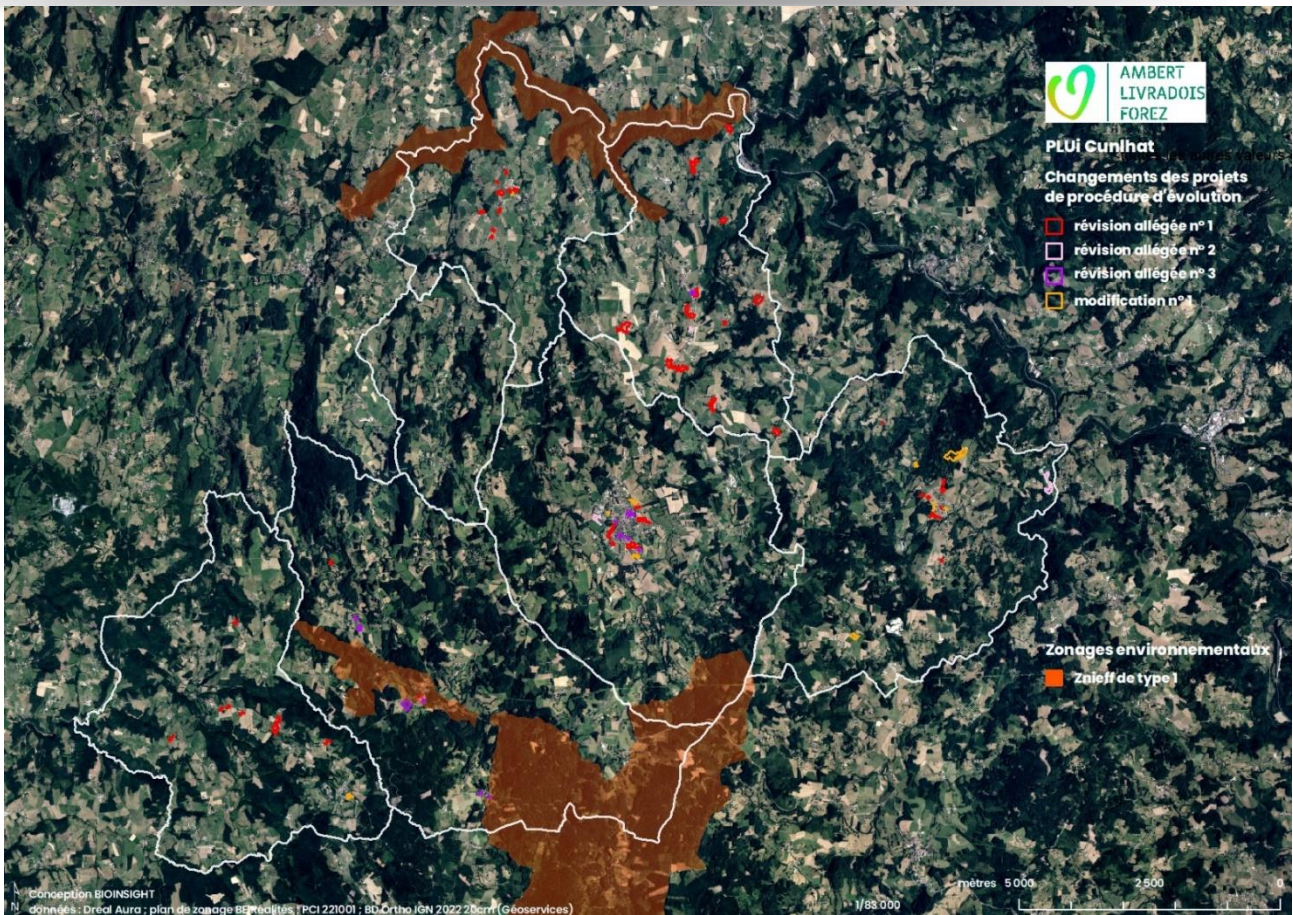
Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 au regard de leurs objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000.

- **Autres zonages environnementaux**

- Znieff de type 1

Mis à part les projets de changement (zones Ub réduites en zones A et N) dans le village d'Auzelles qui relèvent d'un durcissement de type non-constructibilité et qui ne concernent pas les habitats déterminants ni les espèces déterminantes de la Znieff de type 1 *Le Miodet*, les changements des projets de procédure d'évolution n'intersecte pas les Znieff de type 1.

Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur les Znieff de type 1 auxquelles il contribue.



2. ÉCHELLE DES CHANGEMENTS

Seuls seront analysés à cette échelle les changements de type :

- création ou agrandissement de zone U aux détriments de zones A ou N ;
- création de zone NL dans zones N ou Nn ;
- création d'OAP dans zones U ou A ;
- zone NL transformée en zone Uc.

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

- 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.

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



Coupat : parcelle AZ95 le long de la RD996

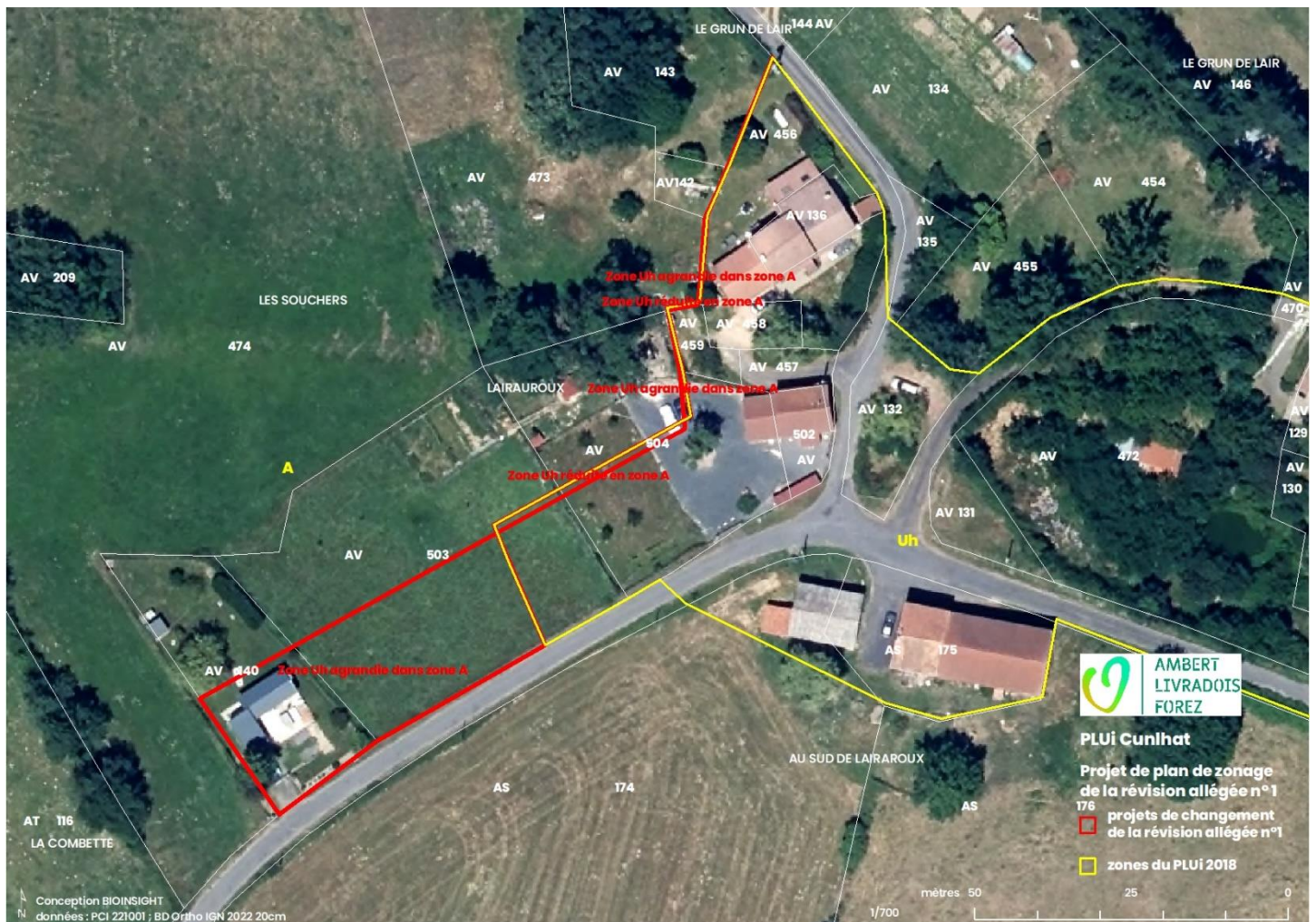


Coupat : chemin entre les parcelles AZ129 à gauche et AZ62 (boisée) à droite (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AZ95 est une ancienne surface agricole ouverte de type pâture comme observée sur la BD ortho IGN de 1999. Les gros bois (chênes) qui la délimite côté RD996 seraient à conserver (OAP ?).
La mesure n'a pas été retenue.

- Brousse : Lairaroux : zone Uh agrandie dans zone A hors enveloppe urbaine

Le projet d'agrandissement d'une zone Uh dans une zone A actuelle hors enveloppe urbaine du village de Lairaroux à Brousse concerne une extension urbaine dans la parcelle AV503 le long d'une route.



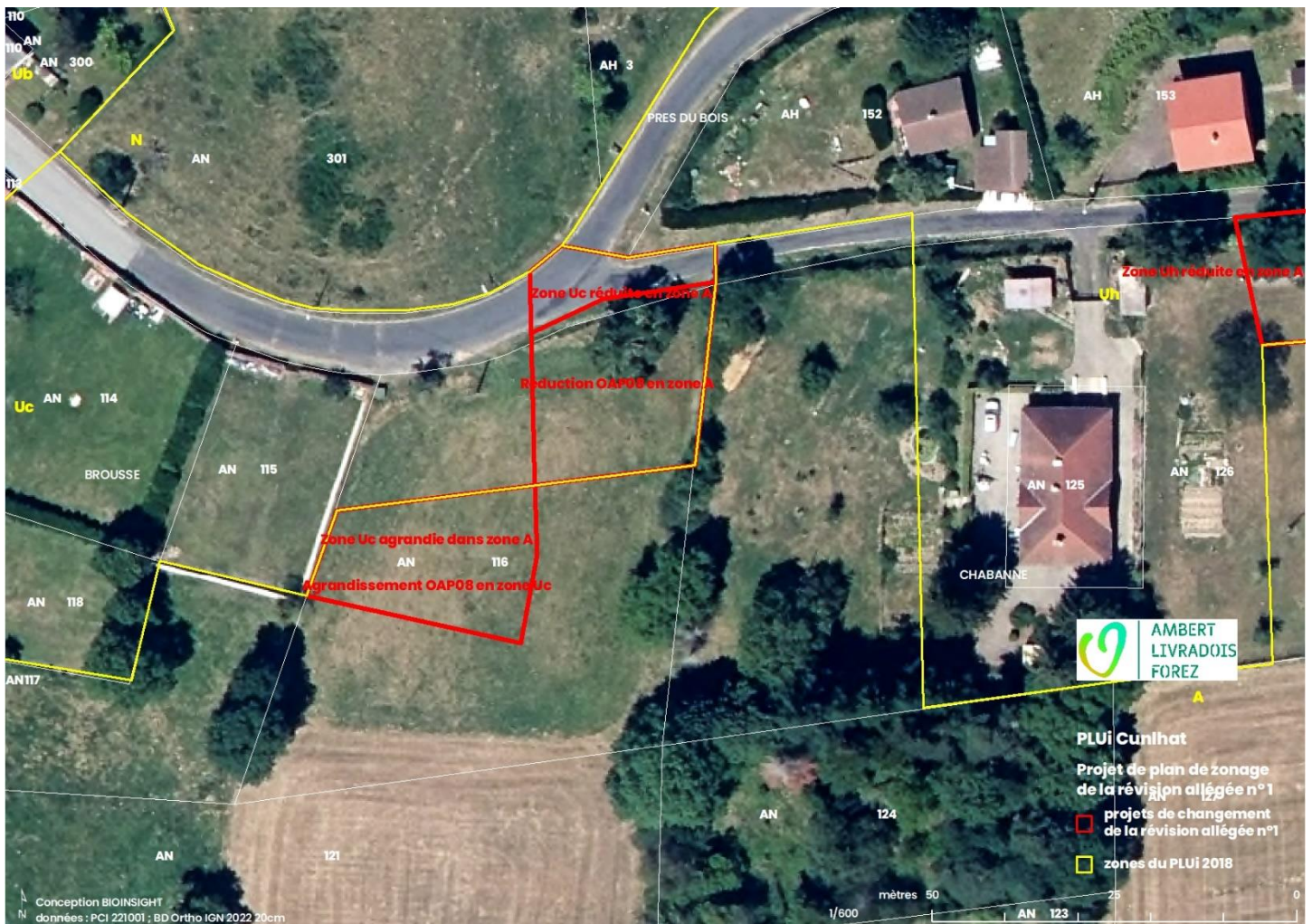


Lairauroux : parcelle AV503 (photos Luc Laurent)

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

- Brousse : Chabanne : zone Uh agrandie dans zone A hors enveloppe urbaine

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle hors enveloppe urbaine du village de Chabanne à Brousse concerne une extension urbaine dans la parcelle AN116 légèrement en retrait de la RD253.



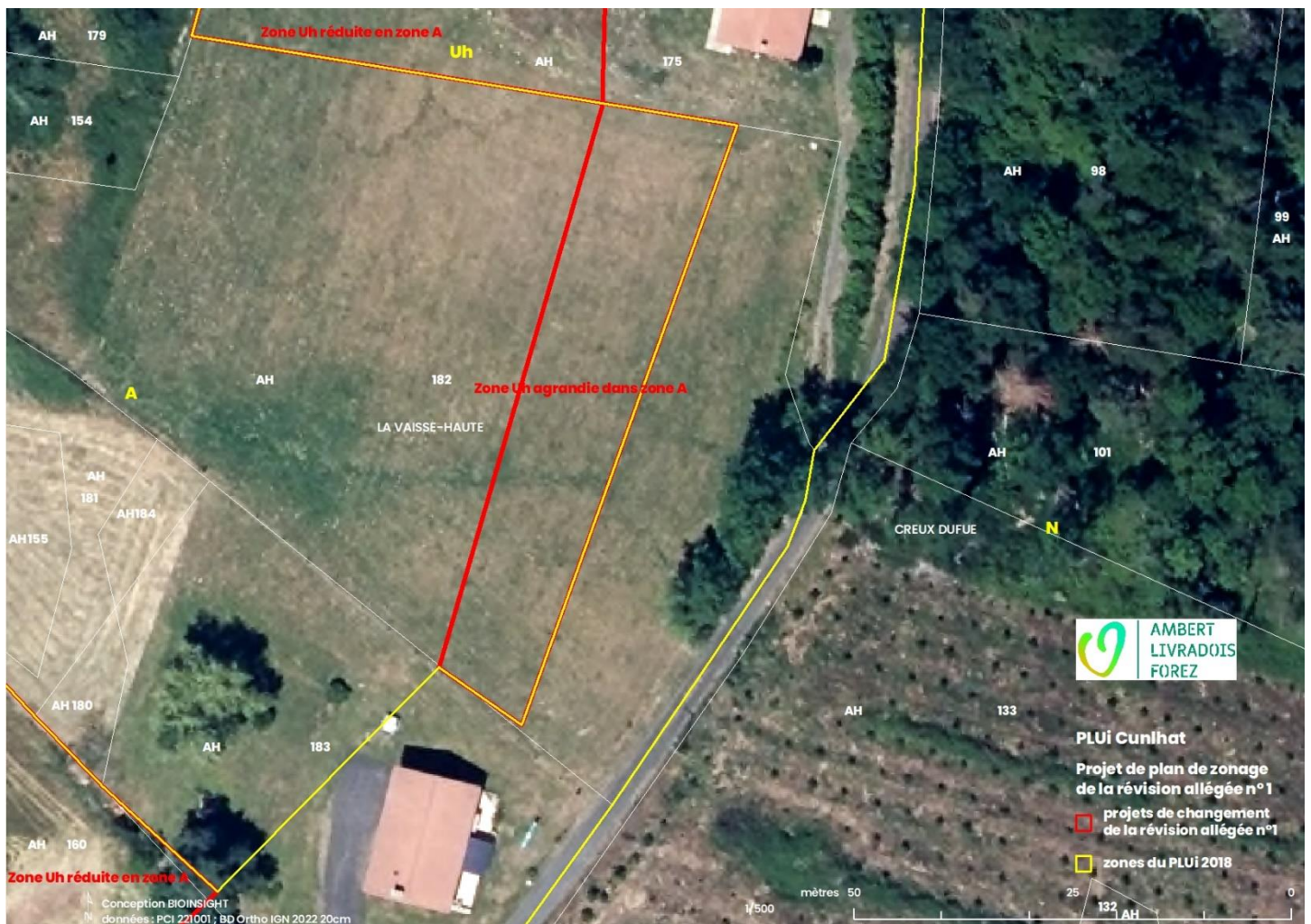


Chabanne : parcelle AN116 (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AN116 est une surface agricole ouverte de type prairie de fauche.

- Brousse : LaVaisse-Haute : zone Uh agrandie dans zone A hors enveloppe urbaine

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle hors enveloppe urbaine du village de La Roche à Brousse concerne une extension urbaine dans la parcelle AN116 légèrement en retrait de la RD253.





La Vaise-Haute : parcelle AH182 (photos Luc Laurent)

Cette parcelle AH182 est une surface agricole ouverte de type prairie de fauche.

- Brousse : La Roche : zone Uh dans zone A du village

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle du village de La Roche à Brousse concerne un village avec des caractéristiques urbano-architecturales d'un village en ordre lâche (village-tas sur crête) donc pas resserré avec de grandes ouvertures.





La Roche (photos Luc Laurent)



La Roche : parcelles AM23 et AM339 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est de maintenir ces ouvertures notamment celle de la parcelle AM23.

La mesure n'a pas été retenue.

- Brousse : Prés d'Arnaud : zone Uh agrandie dans zone A hors enveloppe urbaine

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle hors enveloppe urbaine à Brousse concerne une extension urbaine dans la parcelle AI155 le long de la RD58.

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



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

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

- Cunlhat : Grand-Pacher nord : zone Uc agrandie dans zones A et NL

Le projet d'agrandissement d'une zone Uc dans zones A et NL actuelles à Grand-Pacher nord concernent les parcelles BM256 et BM263 respectivement dans l'enveloppe urbaine de Cunlhat.

La parcelle BM256 est une surface agricole ouverte de type prairie de fauche. La parcelle BM263 est une surface artificialisée (terrain de jeu).



Grand-Pacher nord : parcelle BM263 (photos Luc Laurent)

- Domaize : Les Quaires ouest : zone Uc agrandie dans zone A et création OAP

Le projet d'agrandissement d'une zone Uc dans une zone A actuelle (parcelle ZE220) avec création d'une OAP aux Quaires ouest à Domaize concerne une surface agricole de type pâture à l'entrée de Domaize.



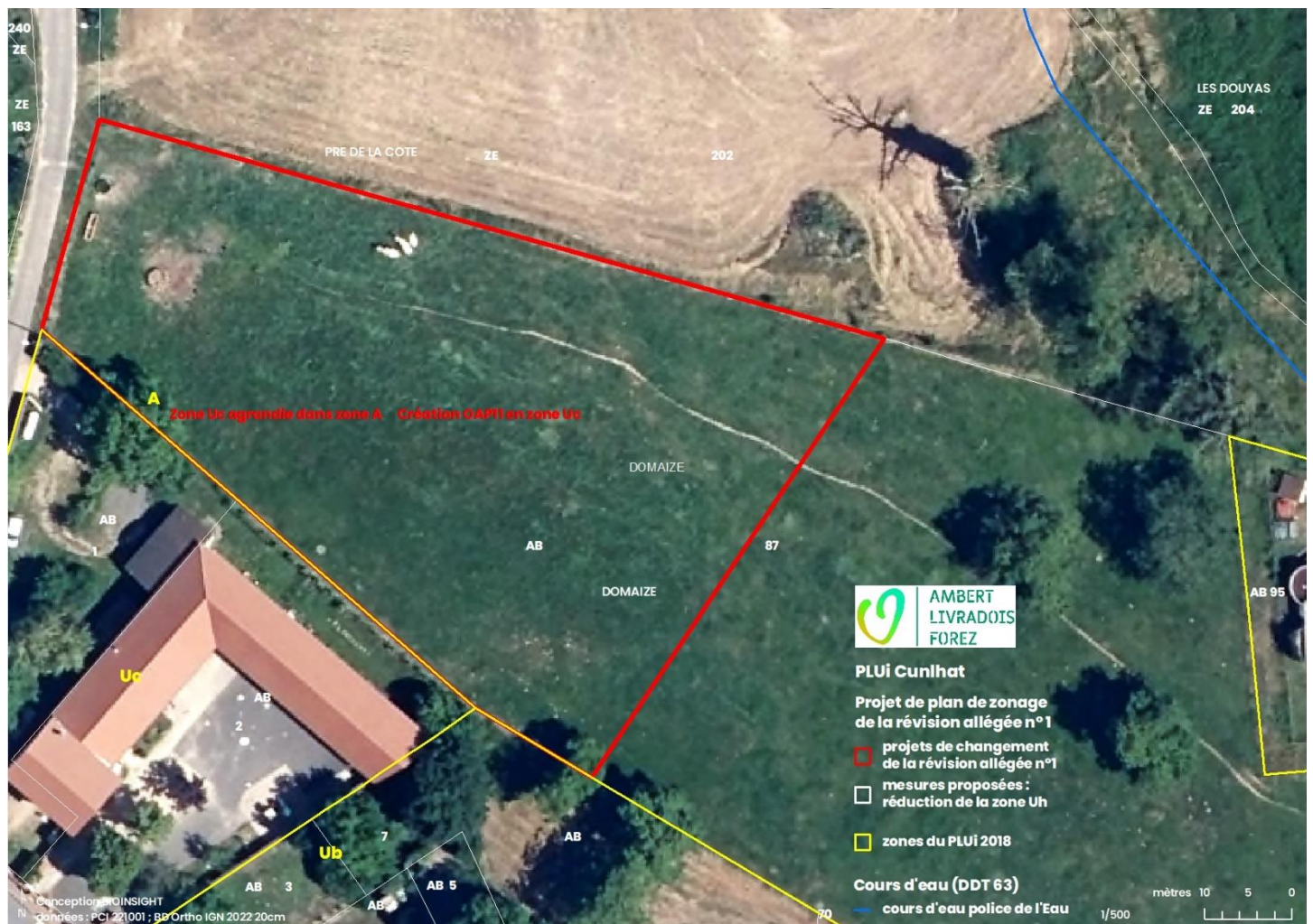


Les Quaires ouest : parcelle ZE220 (photos Luc Laurent)

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

- Domaize : Les Quaires est : zone Uc agrandie dans zone A et création OAP

Le projet d’agrandissement d’une zone Uc dans une zone A actuelle (parcelle AB87) aux Quaires est à Domaize concerne une surface agricole de type pâture en amont d’un cours d’eau police de l’Eau affluent de la Dore en rive gauche.





Les Quaires est : parcelle AB87 avec au dernier plan la Step de long du cours d'eau police de l'Eau (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant à éviter la production d'eaux de ruissellement souvent polluées par lessivage de surfaces imperméabilisées, eaux de ruissellement qui pourraient se jeter dans ce cours d'eau police de l'Eau en contre-bas.

- Domaize : Les Gouttes : zone Uc agrandie dans zone A

Le projet d'agrandissement d'une zone Uc dans une zone A actuelle (parcelle ZM15) aux Gouttes à Domaize concerne une surface agricole de type pâture en extension du village de Domaize dans le prolongement d'un tissu pavillonnaire.





Les Gouutes : parcelle ZM14 avec des bâtis anciens et parcelle ZM15 (photos Luc Laurent)

- La Chapelle Agnon : Le Bourg : agrandissement zone Ub dans zone A

Le projet d'agrandissement d'une zone Ub dans une zone A actuelle (parcelle AH139) devrait tenir en considération la présence d'une zone humide issue d'une source venant de l'autre côté de la route dans un contexte d'entrée de village de surcroît.

La zone humide est une prairie mésophile à hygrophyle avec les espèces végétales indicatrices de zones humides : jonc diffus *Juncus effusus* et cardamine des prés *Cardamine pratensis*, ainsi que les espèces renoncule âcre *Ranunculus acris* et vulpin des prés *Alopecurus pratensis*.





Parcelle AE 139 haut en contre bas de la route : arrivées de la source contre le bâti (photos Luc Laurent)



Parcelle AE 139 depuis le haut et le bas : thalweg et prairie humide (photos Luc Laurent)





Parcelle AE 139 et entrée de village depuis la RD267 : maintien d'un font bâti ancien discontinu sans aménagement contemporain (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la suppression du projet d'agrandissement de la zone Ub dans la zone A, voire de supprimer la totalité de la zone Ub actuelle du haut de la parcelle AH139, cela pour des raisons de présence d'une zone humide, de risque d'inondation ainsi que de maintien de la qualité urbano-architecturale actuelle de l'entrée du village depuis la RD267.

- Tours-sur-Meymont : Fougères : zone Uh dans zone A du village

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle du village de Fougères à Tours-sur-Meymont devrait tout d'abord tenir en considération la présence d'une zone humide dans les parcelles ZE95 et ZE96 de ce projet de changement en zone Uh.



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

Cette zone humide localisée le long de la route est une grande prairie humide de type cariçaie, un habitat naturel humide (assez souvent de type prairial) dominé par des laïches, plantes herbacées à feuilles très effilées du groupe des carex et scirpes. Une autre espèce végétale indicatrice de zone humide y est également observée depuis la route : la cardamine des prés *Cardamine pratensis*. Par ailleurs, l'entrée ouest de ce village en ordre lâche (village-tas sur croupe ou crête) donc pas resserré montre une caractéristique villageoise très sensible, ici très marqué : jardin et anciens prés et vergers (parcelles ZE159, ZE213 et ZE215) ainsi que lavoir ancien toujours en eau (parcelle ZE158).



Parcelles ZE95 et ZE96 le long de la route : zone humide de type cariçaie



Entrée ouest du village (parcelles ZE213 et ZE215) : jardins et ancien verger

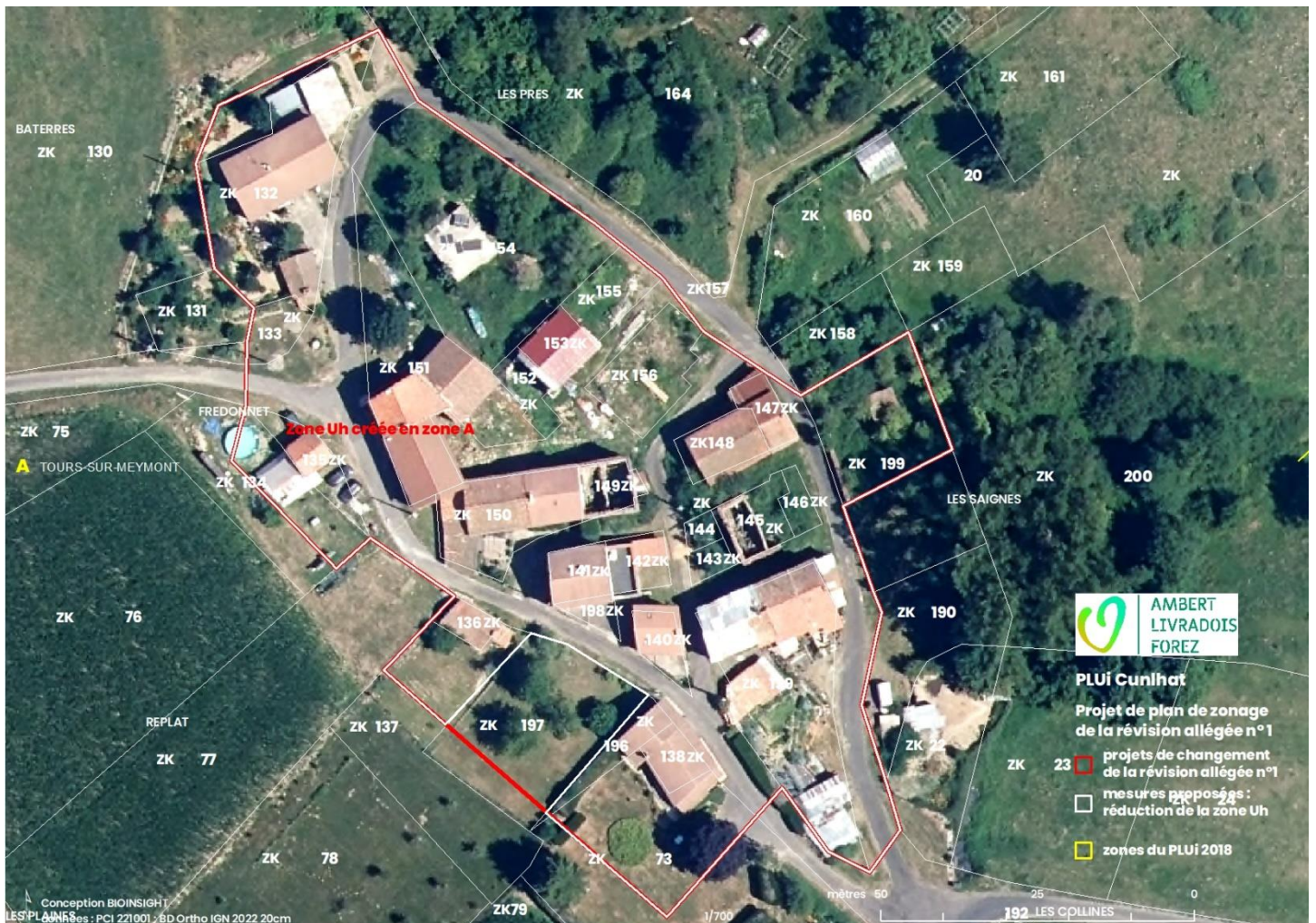


Parcelles ZE159, ZE215 et ZE158 : jardin et anciens prés et verger ; ancien lavoir (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté route afin d'éviter la zone humide de type cariçaie (parcelles ZE95 et ZE96). Une attention tout particulière devra être également menée en matière d'aménagement de l'entrée ouest du village afin de maintenir cette caractéristique villageoise des jardin et anciens prés et vergers (conception d'une OAP ?).

- Tours-sur-Meymont : Fredonnet : zone Uh dans zone A du village

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle du village de Fredonnet à Tours-sur-Meymont concerne un village avec des caractéristiques urbano-architecturales de village en ordre lâche (village-tas sur croupe ou crête) donc pas resserré avec des anciens prés et vergers (parcelles ZK197 et ZK154).



PLUi Cunlhat
 Projet de plan de zonage de la révision allégée n°1
 23 projets de changement de la révision allégée n°1
 mesures proposées : réduction de la zone Uh
 zones du PLUi 2018

Conception BIOINSIGHT
 LES PLANS : PC1 221001, 8D Ortho IGN 2022 20cm



Fredonnet : vue occidentale matinale depuis la route et vue méridionale



Fredonnet côté occidental : ouvertures : parcelles ZK197 (à gauche) et parcelles ZK134 et ZK 135 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté ouest afin de maintenir l'aspect lâche du village et la qualité de la vue lointaine occidentale sur le village par le maintien de l'ouverture de la parcelle ZK197.

La mesure n'a pas été retenue.

- Tours-sur-Meymont : Piemont : zone Uh dans zone A du village

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle du village de Piemont à Tours-sur-Meymont concerne un village avec des caractéristiques urbano-architecturales de village en ordre lâche (village-tas sur crête) donc pas resserré en limite de crête (coté ouest) créant des ouvertures vers des vues lointaines (parcelles ZL118, ZL9, ZL17 et ZL19) mais également des vues lointaines sur le village.



Piemont : couderc (photo de gauche) et ouverture côté ouest vers le lointain à la parcelle ZL9 (photo de droite)

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



Piemont côté ouest : ouvertures vers le lointain : parcelles ZL118 (photo de gauche) et ZL17 et ZL19 (photo de droite)



Vue sur le village de Piemont avec ses ouvertures depuis la route en contre bas



Vue lointaine sur le village de Piemont (avec Volle et Les Rodilles) depuis les Gouttes (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté ouest afin de maintenir l'aspect lâche du village et la qualité de la vue lointaine occidentale sur le village par le maintien de l'ouverture des parcelles ZL9, ZL118, ZL17 et ZL19.

La mesure n'a pas été retenue.

- Tours-sur-Meymont : Le Garret : zone Uh dans zone A du village

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle du village du Garret à Tours-sur-Meymont concerne un village avec des caractéristiques urbano-architecturales de village en ordre lâche (village-tas sur crête) donc pas resserré avec des ouvertures et vues lointaines sur le village.



Le Garret : couderc (photo de gauche) et ouverture côté nord (parcelle ZB 471)



Le Garret : ouverture côté nord (parcelle ZB89) et sud-ouest (parcelles ZB94, ZB95 et ZB105) (photos Luc Laurent)





Vue sur le village du Garret avec ses ouvertures depuis l'ancien virage de la RD225 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté ouest (parcelles ZB11 et ZB116) afin de maintenir l'aspect lâche du village et la qualité de la vue sur le village.

La mesure n'a pas été retenue.

- Tours-sur-Meymont : Laire : zone Uh dans zone A du village

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle du village de Laire à Tours-sur-Meymont concerne un village avec des caractéristiques urbano-architecturales de village en ordre lâche (village-linéaire sur versant) donc pas resserré avec l'entrée du village sur la route RD225 et les ouvertures dans le village.





Entrée nord du village de Laire depuis la RD225 : parcelles ZB343 et ZB581 puis parcelle ZB340 avec ouvertures (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh à l'entrée nord du village (parcelles ZB434, ZB581 et ZB340) depuis la RD225 afin de maintenir la qualité de la vue sur le village à cette entrée.

La mesure n'a pas été retenue.

- Tours-sur-Meymont : Le Montel : zone Uh dans zone A du village

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle du village du Montel à Tours-sur-Meymont concerne un village avec des caractéristiques urbano-architecturales d'un village en ordre lâche (village-tas sur crête) donc pas resserré avec des ouvertures et des vues lointaines sur le village.





Le Montel : couderc



Le Montel côté est : ouverture et vue sur le village : parcelles ZD44, ZD43 et ZD300 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh coté est du village (parcelles ZD44 et ZD43) afin de maintenir la qualité de la vue sur le village ainsi que les ouvertures.

La mesure n'a pas été retenue.

- Tours-sur-Meymont : Les Gouttes : zone Uh dans zone A du village

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle du village des Gouttes à Tours-sur-Meymont concerne un village avec des caractéristiques urbano-architecturales de village en ordre lâche (village-linéaire) donc pas resserré avec l'entrée du village sur la route RD225, notamment coté sud-ouest et les ouvertures dans le village.

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



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.

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

- 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.

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

- Tours-sur-Meymont : Le Bourg : zone NL transformée en zone Uc

Le projet de création d'une zone Uc dans la zone NL actuelle du bourg de Tours-sur-Meymont concerne une question de covisibilité pour ce bourg localisé sur une crête : vues lointaines côté est sur le bourg et vues lointaines.



Bourg : les parcelles AB157 et AB158 et vue lointaine vers l'est (Monts du Forez : Pierre sur Haute) depuis la parcelle AB151 : covisibilité (photos Luc Laurent)



La mesure proposée est la suppression du projet de zone Uc.
La mesure n'a pas été retenue.

- Révision allégée n° 2

- Cunlhat : Le Cloître : zone 1AUe agrandie dans zone A et agrandissement OAP

Le projet d'agrandissement d'une zone 1AUe dans une zone A actuelle (parcelles BI532 et BI531) au Cloître à Cunlhat concerne une surface agricole de type terre arable (parcelle BI531) longée par des arbres et une surface artificialisée (parcelle BI532) longée par un cours d'eau non référencé par la DDT 63 sous quelque statut que ce soit.



Le Cloître : parcelle BI531 avec arbres isolée et parcelle BI532 artificialisée (photos Luc laurent)

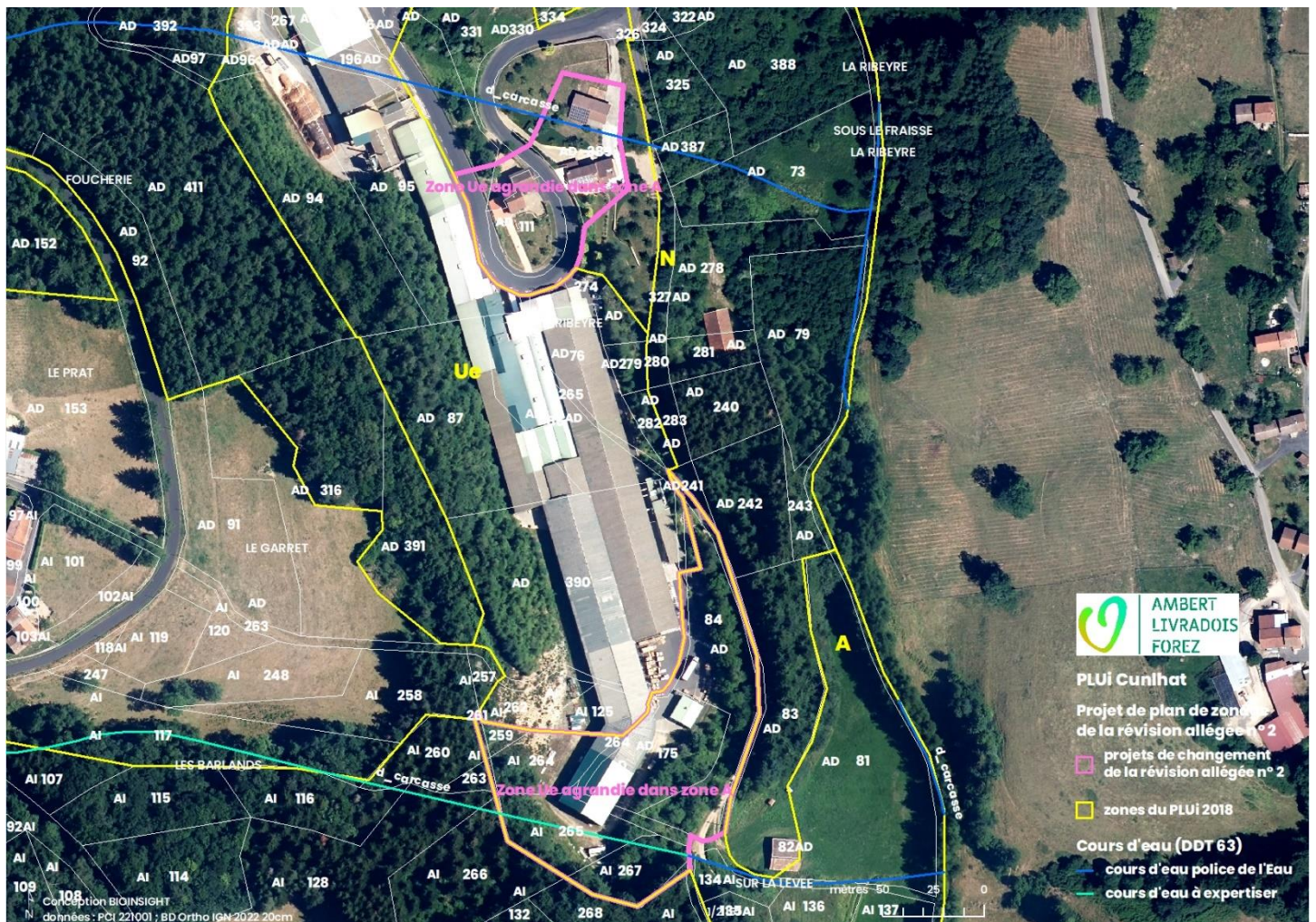


Le Cloître : parcelle BI531 artificialisée et cours d'eau (photos Luc laurent)

La mesure proposée est la réduction du projet d'agrandissement de la zone 1AUe côté nord-ouest et côté sud-est afin de ne pas inclure le cours d'eau ni les arbres dans ce projet d'agrandissement de zone 1AUe.

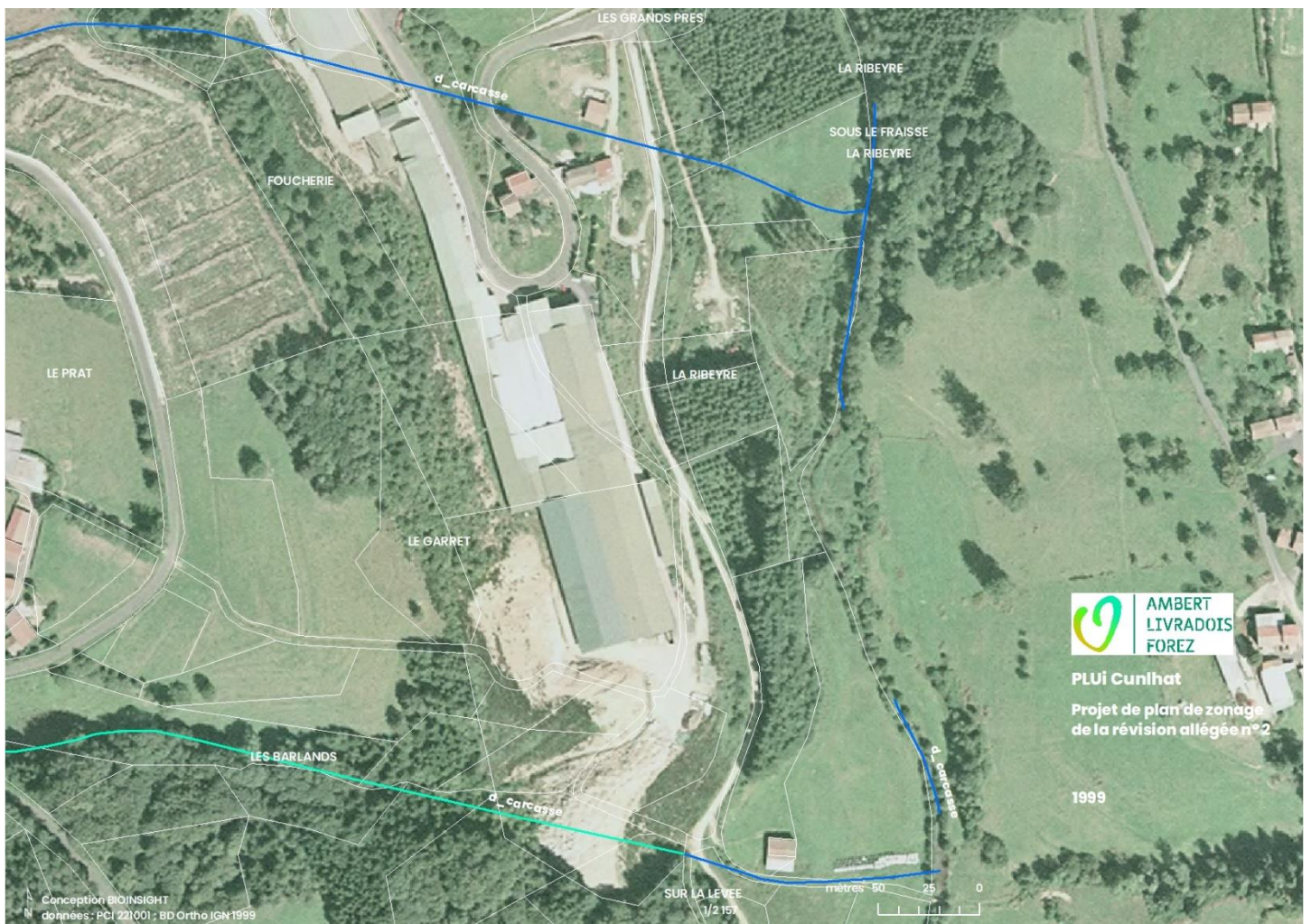
- La Chapelle Agnon : La Ribeyre : zone Ue dans zone A

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

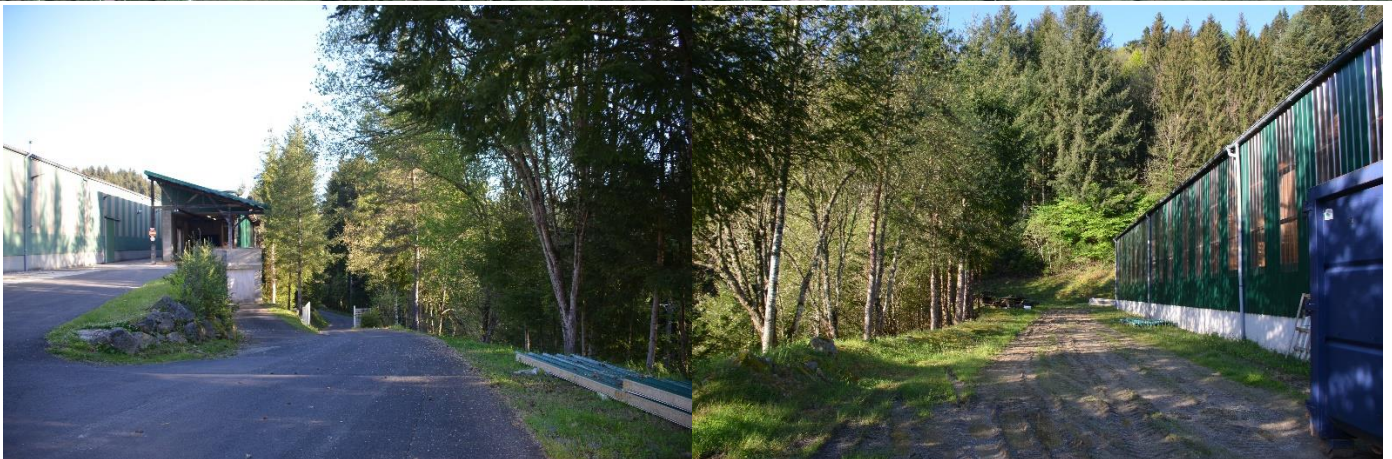




Parcelles AD111 et AD389 : anciennes maisons individuelles



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



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)

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

- Tours-sur-Meymont : Les Gouttelles : zone Ue agrandie dans zone A

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

Aucune mesure n'est proposée.



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

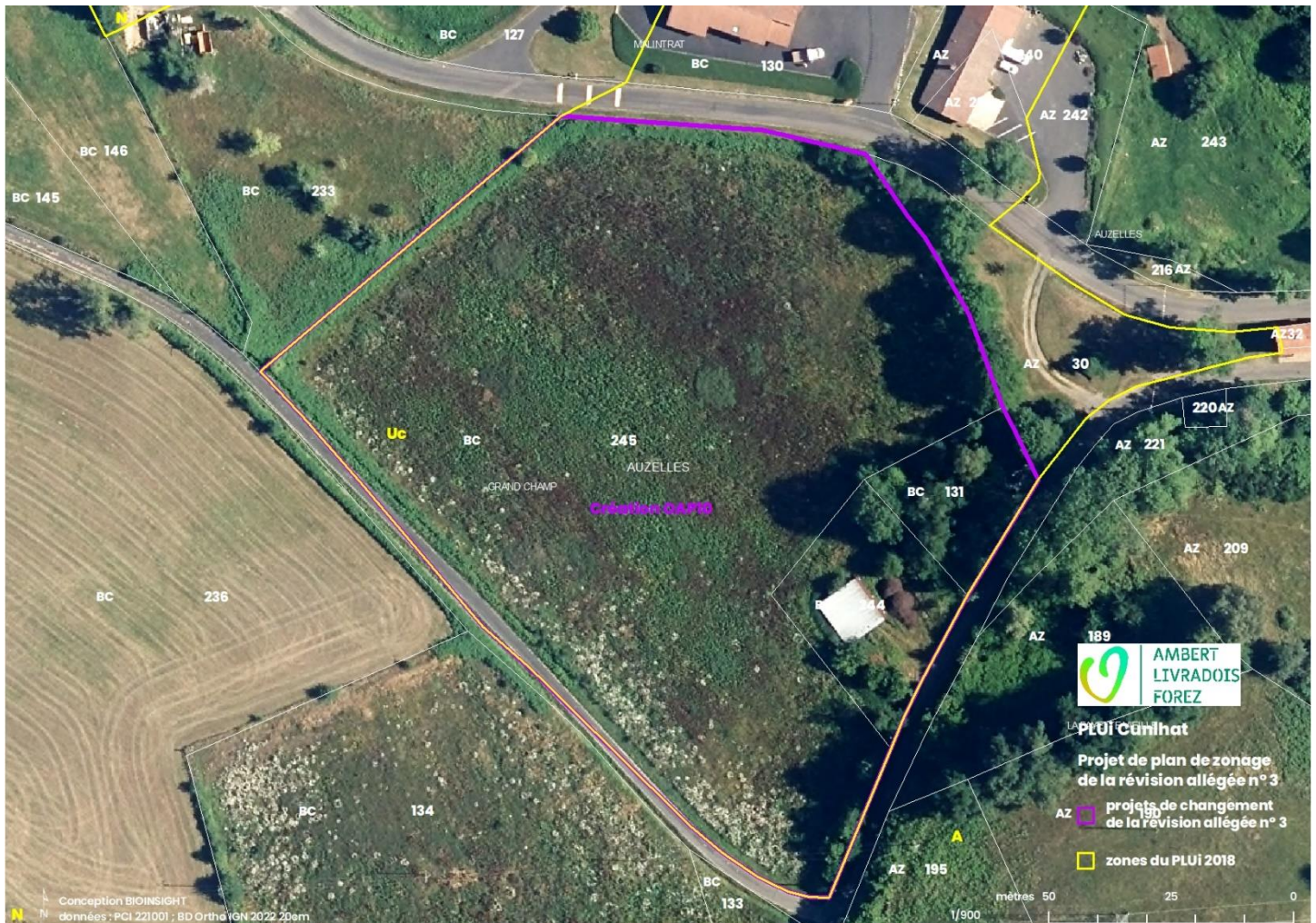
- Révision allégée n° 3

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

Le projet de création d'une OAP dans une zone Uc actuelle au lieu-dit Grand Champ à Auzelles (parcelles BC245, BC244 et BC131) devrait tenir en considération la qualité de l'entrée du village d'Auzelles côté ouest par la RD263 et le faciès humide de la parcelle BC131 ainsi que les haies et arbres isolés longeant le bas de la parcelle BC245.



Auzelles : Grand Champ : entrée ouest du village d'Auzelles par la RD263 (parcelle BC245) ; haies et arbres isolés longeant le bas de la parcelle BC245 et de la RD263 (photos Luc Laurent)





Auzelles : Grand Champ : surface arborée (parcelles BC244 et BC131) au bas de la cabane ; surface arborée (parcelle BC131) avec fossé la longeant le chemin



Auzelles : Grand Champ : surface arborée (parcelle BC131) au bas de la cabane (visible dans le haut de la photo par les poteaux) avec un faciès humide marqué par une espèce végétale indicatrice de zones humides : la cardamine des prés *Cardamine pratensis* (photo Luc Laurent)

La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité :

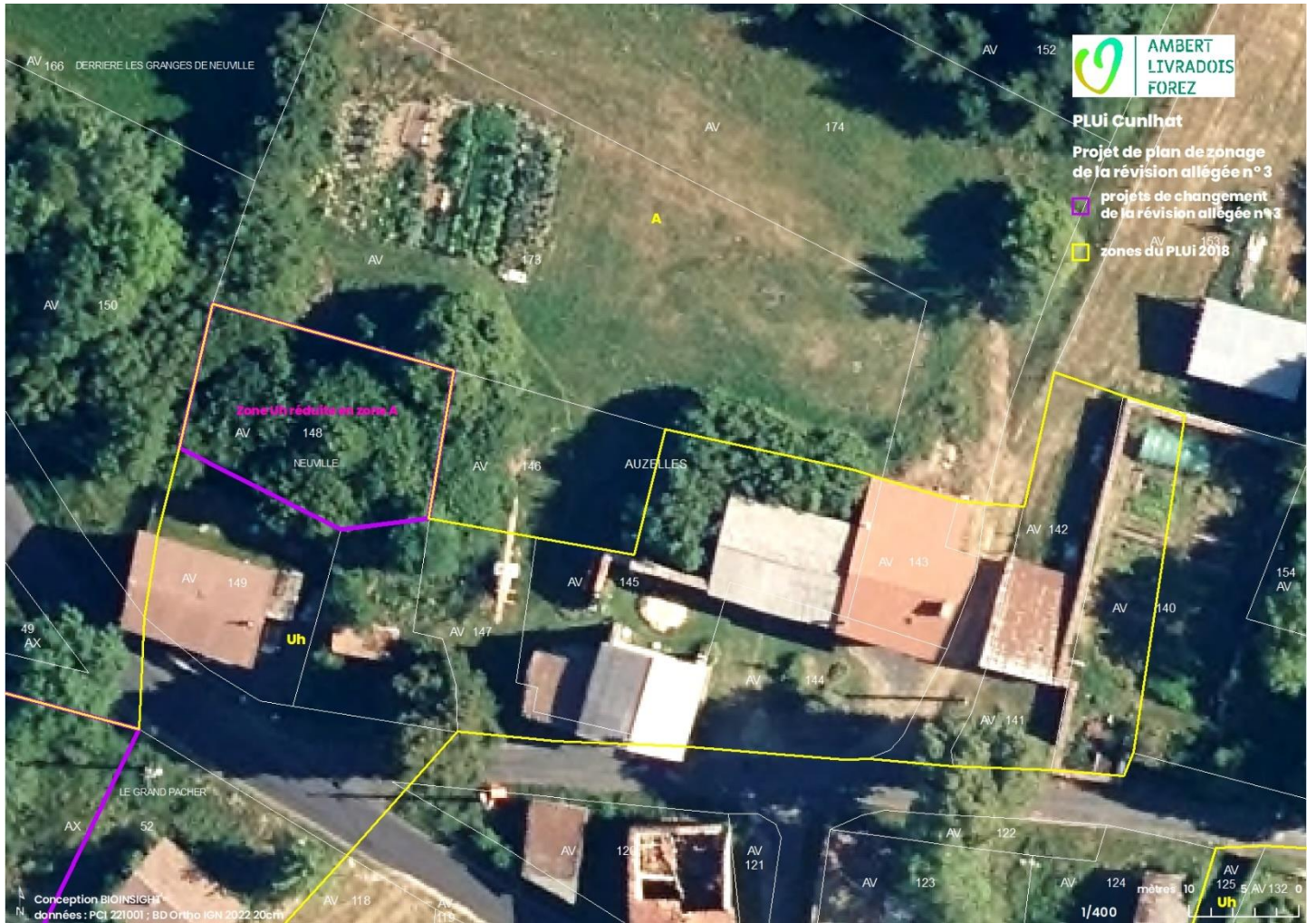
- de la surface arborée (parcelle BC131) ;
- des haies et arbres isolés des parcelles BC245 et BC131.

Par ailleurs, dans l'OAP, le plan schématique d'ensemble de la parcelle BC245 devrait cadrer une conception de qualité de l'entrée du village d'Auzelles par la RD263.

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

- Auzelles : Neuville : zone Uh réduite en zone A

Le projet de réduction de zone Uh en zone A actuelle au lieu-dit Neuville à Auzelles (parcelles AV148, AX52 et AV157) concerne plus particulièrement la parcelle AV148 où dans un petit boisement actuel se trouverait les vestiges d'un temple gallo-romain.



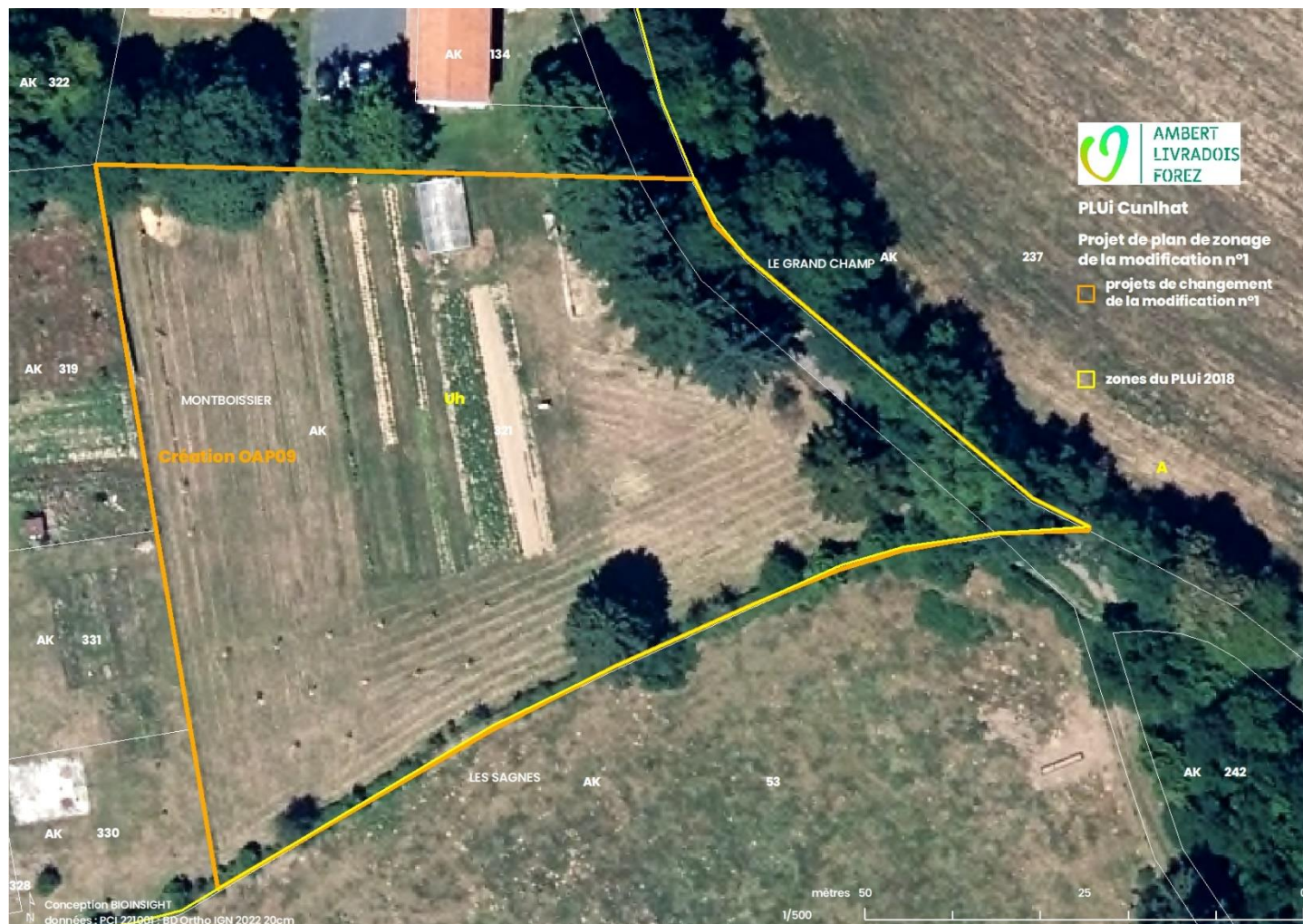


Neuville : parcelle AV148 boisée car non cultivée puisque empierrée (photos Luc Laurent)

- **Modification n° 1**

- Brousse : Montboissier : création d'OAP dans zone Uh

Le projet de création d'une OAP dans une zone Uh actuelle au lieu-dit Montboissier à Brousse (parcelle AK321) concerne une partie des parcelles d'une ancienne colonie de vacances dont les bâtis présents ont changé de destination pour le logement.



Parcelle AK321 avec vue sur sa limite sud et limite sud (photos Luc Laurent)



Parcelle AK321 : faciès humide vers l'épicéa marqué par une espèce végétale indicatrice de zones humides : la cardamine des prés *Cardamine pratensis*, ainsi qu'une espèce de luzule (photo Luc Laurent)

Un faciès humide est observé vers l'épicéa du fond de parcelle.

La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité des haies et des arbres isolés (conifères) des limites sud et est de la parcelle AK321.

- Cunlhat : La Prairie : zone Uc se substituant à une zone Ut et création OAP

Le projet de substitution d'une zone Uc à une zone Ut actuelle (vocation touristique) avec création d'une OAP au lieu-dit La Prairie à Cunlhat (parcelle BL131) concerne une parcelle de surface agricole ouverte de type prairie de pâture en situation de crête donc présentant de forte covisibilité.





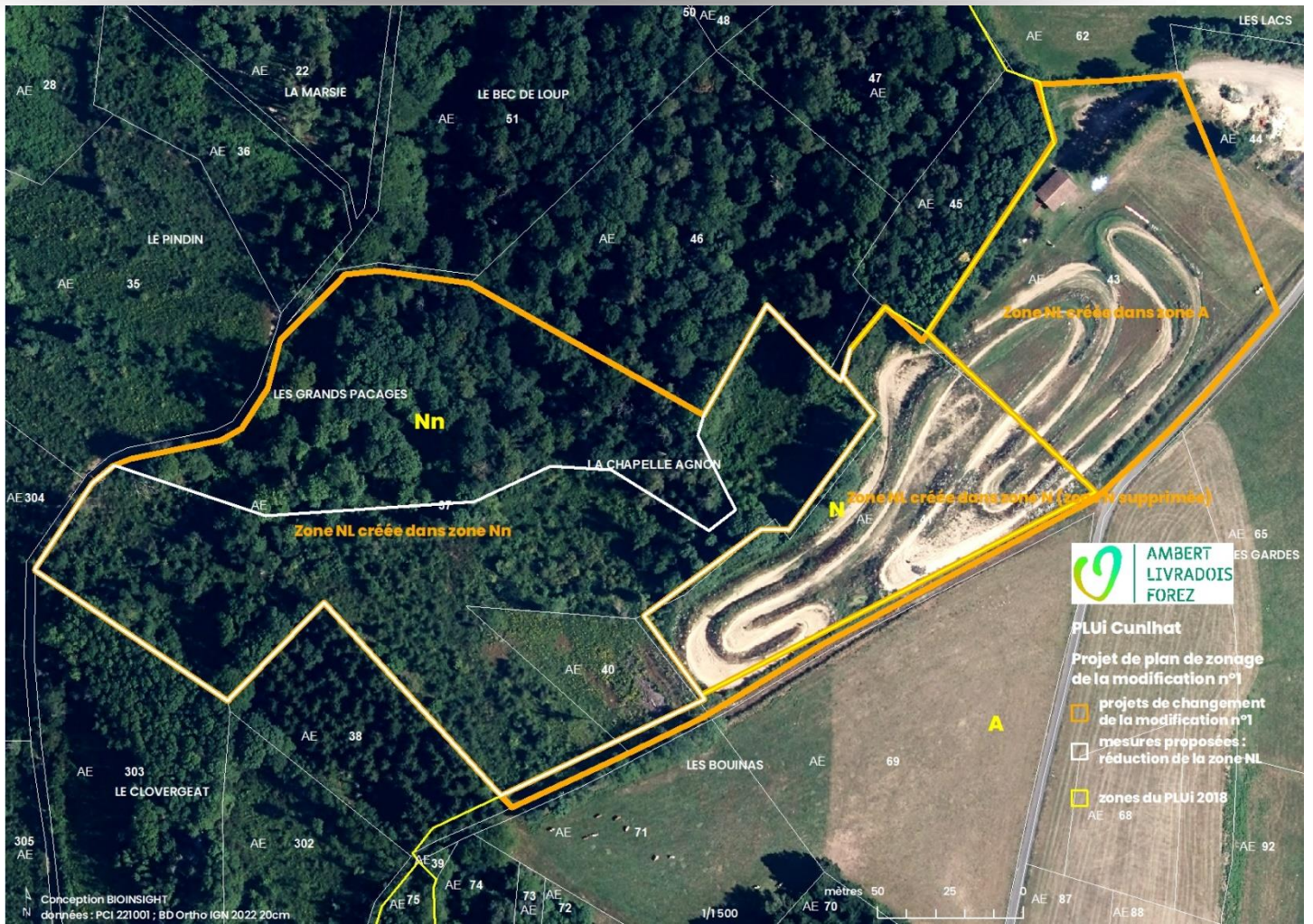
La Prairie : parcelle BL131 : situation de crête et prairie (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant suivant un rapport de compatibilité à réduire l'implantation du bâti le long du chemin, plutôt le plus bas possible.

- La Chapelle Agnon : Les Grand Pacages : zone NL dans zone Nn

Le projet de création d'une zone NL pour une piste d'enduro moto dans une zone Nn actuelle (« zone actuelle à très forte biodiversité et/ou pouvant inclure ou protéger des paysages d'intérêt communautaire ») pose un fort problème à l'égard de la forêt de la partie nord de la parcelle AE37, certes, non présumée ancienne mais plus ou moins mature comme le montre la présence de gros bois et de bois morts ainsi que l'analyse diachronique à partir de la BD Ortho 1948 et suivantes qui ne révèle pas de coupe rase ni de plantation régulière.

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



Parcelles AE41, 40 et 37 : piste de moto-cross et projet de piste d'enduro



Parcelles AE35 et AE 37 (nord-ouest) de long du chemin : projet de piste d'enduro



Parcelle AE 37 (nord) avec gros bois et bois morts : projet de piste d'enduro (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction du projet de zone NL dans l'actuelle Nn.

- Conclusion

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

I. INDICATEURS

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

Lorsqu'un PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale, au titre du R151-3 CU, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Les indicateurs et modalités de suivi des procédures d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat sont présentés. Ces indicateurs doivent être mis en œuvre le plus tôt possible afin de disposer de valeurs de références au démarrage du suivi de l'évolution du territoire puis d'une façon si possible **annuelle**. C'est ainsi que la détermination des valeurs de références des indicateurs de suivi revient au bureau d'études qui aura la charge du suivi, cela au démarrage de la mise en œuvre du PLUi ou bien les années suivantes.

Enjeux	Indicateurs de suivi	Valeurs de référence	Modalités de suivi et sources de données
Consommation de surfaces agricoles et naturelles	surfaces agricoles et naturelles artificialisées	2023	analyse diachronique de l'occupation du sol du territoire à partir de bases d'occupation du sol vectorielles ou de photos aériennes et images satellitaires millésimées

J. RESUME NON TECHNIQUE

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

1. 4 PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLUI MENEES EN PARALLELE, EN COMPATIBILITE AVEC LE PADD

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

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

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

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

- Modification n°1 du PLUi : Cette modification porte sur plusieurs objets :
 - o Actualisation de la liste des bâtiments pouvant changer de destination
 - o Actualisation du règlement et de la liste des emplacements réservés
 - o Reprise des Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - o Adaptation du plan de zonage (modifications de la délimitation entre zones agricoles et naturelles et modifications entre zones urbaines)

2. 4 L'OBJET DES PROCEDURES

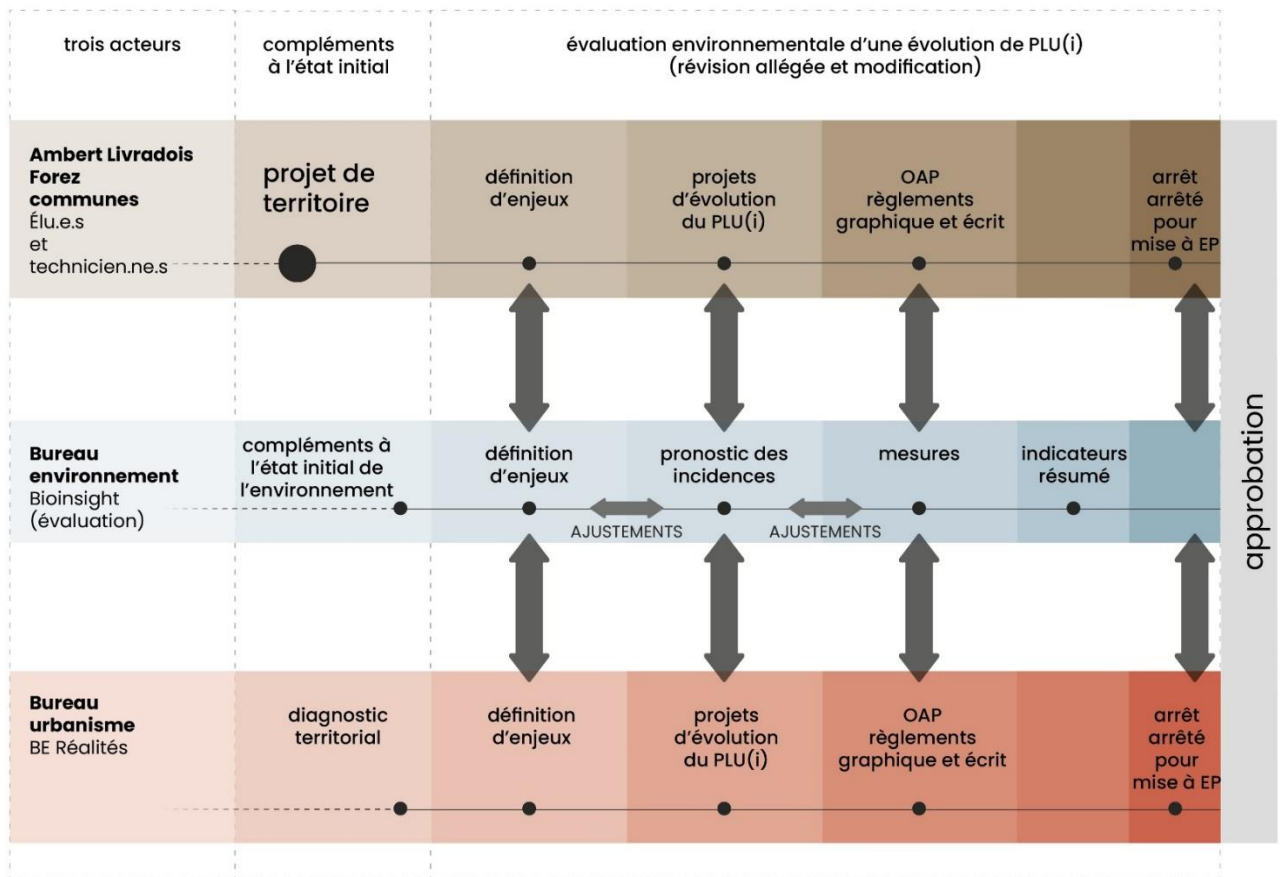
Le PLUi du Pays de Cunhat a été approuvé le 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018. Entre l'approbation du PLUi et les projets de procédure d'évolution consistant en **trois révisions allégées** et **une modification n° 1**, 102 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 41,18 ha se répartissent en 40 types.

Types de changement	nombre de type de changement	surface en ha	pourcentage
Zone Uh créée en zone A	8	12	29,1
Zone Uc réduite en zone A	16	5,37	13
Zone Uh réduite en zone A	20	2,76	6,7
Zone Ue agrandie dans zone A	3	1,89	4,6
Zone NL créée dans zone Nn	1	1,74	4,2
Zone Uh agrandie dans zone A	9	1,74	4,2
Création OAP10	1	1,5	3,6
Zone NL créée dans zone A	1	1,1	2,7
Zone UC agrandie dans zone Ut	1	0,96	2,3
Création terrain cultivé	4	0,93	2,3
Zone N créée dans zone A	1	0,9	2,2
Création OAP07 en zone Uc et A	1	0,78	1,9
Zone Uc agrandie dans zone A	4	0,76	1,9
Zone NL créée dans zone N (zone N supprimée)	1	0,76	1,8
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,72	1,8
Réduction terrain cultivé	2	0,69	1,7
Zone Ub réduite en zone A	3	0,66	1,6
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,6	1,5
Zone 1AUe agrandie sur zone A	1	0,6	1,5
Zone Uc agrandie dans zone NL	1	0,55	1,3
Création OAP09	1	0,51	1,2
Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)	1	0,5	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,49	1,2
Zone NL transformée en Uc	1	0,42	1
Création OAP11 en zone Uc	1	0,37	0,9
Zone N agrandie dans zone A	1	0,29	0,7
Zone Uc agrandie dans A	1	0,24	0,6
Zone NL agrandie dans zone Uc	1	0,22	0,5
Création OAP12	1	0,19	0,5
Suppression ER16	2	0,15	0,4
Zone NL transformée en zone A	1	0,15	0,4
Zone Uh supprimée en zone A	1	0,14	0,3
Suppression ER14	1	0,12	0,3
Suppression ER04	1	0,08	0,2
Zone Ub réduite en zone N	1	0,06	0,2
Zone Uh réduite en zone A	1	0,06	0,1
Réduction OAP08 en zone A	1	0,06	0,1
Agrandissement OAP08 en zone Uc	1	0,05	0,1
Réduction ER10	1	0,04	0,1
Agrandissement ER10	2	0,01	0

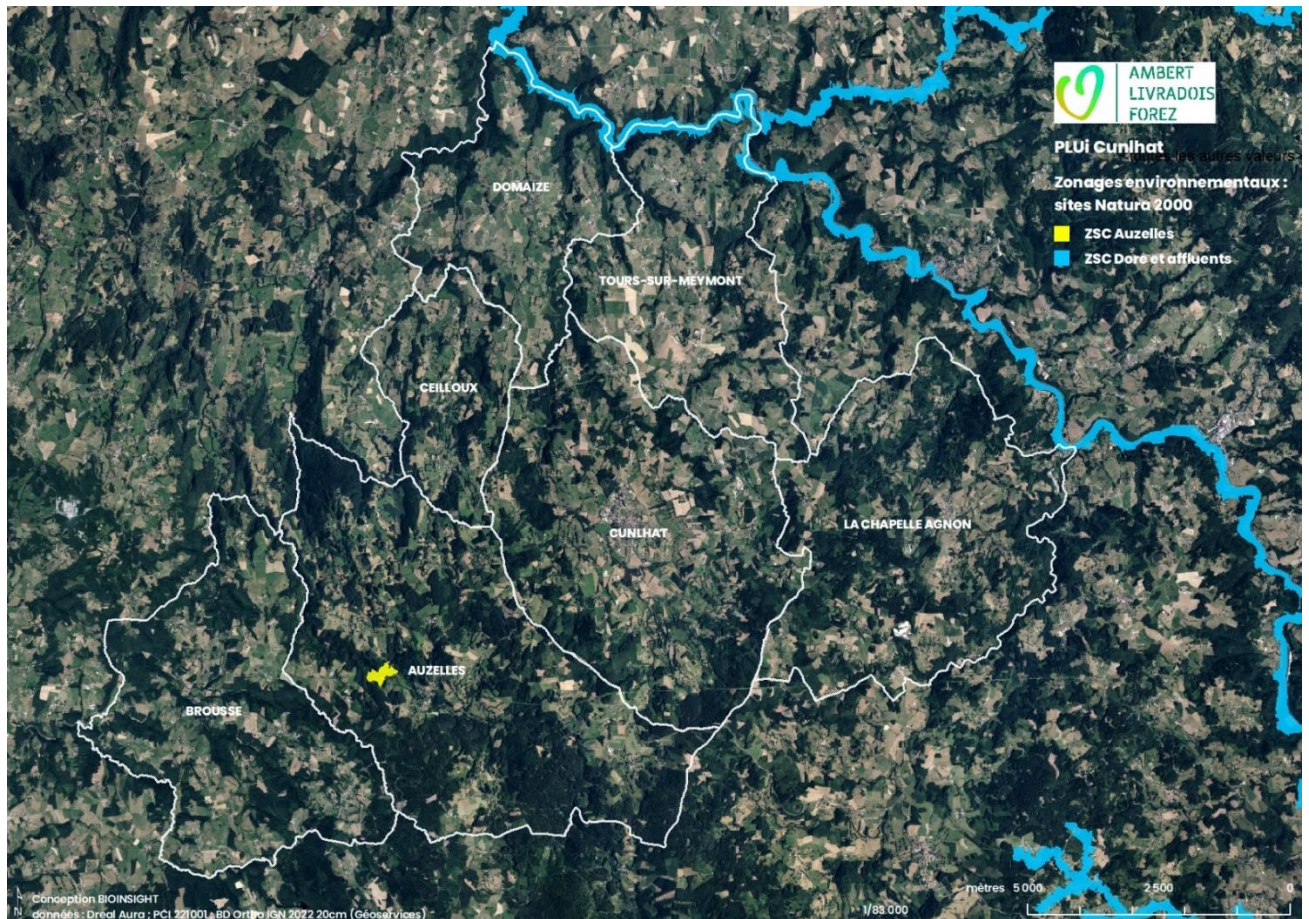
ER : emplacement réservé (prescription surfacique = trame graphique se superposant aux zones AU, U, A ou N) ; OAP : orientations d'aménagement et de programmation (prescription surfacique) ; terrain cultivé (prescription surfacique) : une telle prescription surfacique de terrain cultivé « entraîne la non-constructibilité dans le but de maintenir des espaces nécessaires au maintien et qui permettent d'avoir, en centre bourg, des espaces d'aération »

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

sur l'environnement. L'évaluation environnementale reste donc une opportunité d'enrichir le projet de PLU(i) pour l'adapter et le consolider, devenant un outil de valorisation du territoire.



Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne permet pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les deux sites Natura 2000 ZSC au regard de leurs objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000 ZSC.



3. LES MESURES PROPOSEES DANS LE CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

LOCALISATION	MESURES	REPONSES 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 ?).	L'OAP n'est pas souhaitée sur ce secteur par les élus. L'OAP ne paraît pas être l'outil adapté pour protéger les arbres. L'ajout d'une prescription linéaire pour la préservation des arbres paraît compliquée à ce stade de la procédure.
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	La mesure est suivie : l'agrandissement de la zone Ub est abandonné.

	supprimer la totalité de la zone Uh actuelle du haut de la parcelle AH139, cela pour des raisons de présence d'une zone humide, de risque d'inondation ainsi que de maintien de la qualité urbano-architecturale actuelle de l'entrée du village depuis la RD267.	
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 tout particulière devra être également menée en matière d'aménagement de l'entrée ouest du village afin de maintenir cette caractéristique villageoise des jardins et anciens prés et vergers (conception d'une OAP ?).	Les parcelles concernées par la zone humide sont reclassées en zone agricole. L'objectif n'est pas de remettre en cause l'équilibre générale de la procédure par la création d'OAP sur des secteurs de cette importance, impliquant un manque d'équité de traitement par rapport aux autres hameaux et communes. Aucun hameau ne fait l'objet d'une OAP. Une exception a été apportée dans le cadre de la modification n°1, sur Brousse (Montboissier, justifiée par la présence d'un tènement de grande taille, sur un secteur identifié par le SCOT comme espace à densifier).
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.
Tours-sur-Meymont : Piemont : 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 des parcelles ZL9, ZL118, ZL17 et ZL19.	Le propriétaire d'une construction peut disposer d'une autre parcelle attenante, compte-tenu de l'étroitesse de certaines parcelles. Aussi, la délimitation des zones Uh résulte d'un équilibre entre la préservation de la silhouette des hameaux et la volonté de permettre l'évolution du bâti par des extensions, annexes,... En effet, la mise à jour du diagnostic montre que le territoire se caractérise par un tissu bâti vacant très ancien, avec des tailles de logements parfois très inférieures aux normes de confort recherchées actuellement. Il est donc nécessaire de permettre, sur des hameaux de taille conséquente, une évolution du bâti suffisante, ce qui n'est pas toujours possible en zone A ou N.
Tours-sur-Meymont : Le Garret : zone Uh dans zone A du village	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.	
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.	
Tours-sur-Meymont : Le Montel : zone Uh dans zone A du village	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.	
Tours-sur-Meymont : Les Gouttes : zone Uh dans zone A du village	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh à l'entrée sud-ouest du village (parcelles ZM34, ZM 35, ZM36 et ZM 37) depuis la RD225 afin de maintenir la qualité de la vue sur le village à cette entrée.	
Tours-sur-Meymont : Le Bourg : zone NL transformée en zone Uc	La mesure proposée est la suppression du projet de zone Uc.	<p>Le bourg de Tours-sur-Meymont présente des enjeux paysagers majeurs.</p> <p>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.</p> <p>La procédure vise à reclasser ce secteur pour proposer des capacités d'accueil sur le bourg, mais sur un secteur présentant moins d'enjeux. Cet objectif est particulièrement complexe sur une commune implantée en ligne de crête. Néanmoins, il est également nécessaire de prendre en compte qu'il s'agit d'un des bourgs les plus attractifs, avec la réalisation de plusieurs constructions depuis l'approbation du PLUi. Le bourg dispose d'un niveau de services qu'il est primordial de préserver ces prochaines années, par un renouvellement régulier de la population (et compenser progressivement un certain vieillissement). La suppression de la zone NL paraît être le scénario le moins impactant d'un point de vue paysager. De plus, il s'agit d'un tènement communal, ce qui permettra à la commune de mieux encadrer son aménagement : Se reporter à l'analyse présentée sur les modifications apportées dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1.</p>

Révision allégée n°2		
Cunlhat : 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).
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.
Cunlhat : La Prairie : zone Uc se substituant à une zone Ut et création OAP	La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant suivant un rapport de compatibilité à réduire l'implantation du bâti le long du chemin, plutôt le plus bas possible.	L'OAP est complétée en privilégiant la réalisation de la partie la plus dense de l'opération sur la partie basse de la zone, et en préservant un espace tampon d'au moins 5 m le long de la voie.
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 suivant la proposition faite par le bureau d'études environnement.

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

Le PLUi du Pays de Cunlhat doit être compatible avec le SCoT Livradois-Forez approuvé le 15 janvier 2020 (SCoT Livradois-Forez 2020), plus particulièrement avec son document d'orientation et d'objectifs (Doo). Or un SCoT est maintenant « intégrateur » pour un PLUi (L131-6 CU).

Ce n'est donc pas le PLUi mais le SCoT approuvé qui doit être compatible avec les orientations fondamentales et les objectifs définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage Loire Bretagne), les objectifs de protection définis par les Sage Dore ainsi qu'avec la charte du Parc naturel régional du Livradois-Forez (PNRLF). Il en est de même du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD. Le SRADDET approuvé le 10 avril 2020 est opposable au SCoT suivant un nouveau rapport d'opposabilité de type normativité « adaptée ». C'est ainsi que les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte (une compatibilité avec dérogations possibles de remise en cause des pour un motif d'intérêt général) alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

Le parc naturel régional Livradois Forez a été classé pour une durée de 12 années par le décret n° 2011-874 du 25 juillet 2011, durée qui a été prorogée jusqu'en 2026 (décret n° 2018-1071 du 3 décembre 2018 et décret n° 2019-445 du 14 mai 2019), portant classement du parc naturel régional du Livradois-Forez, qui adopta également sa charte (PNRLF 2010). A partir de ce décret, les sept communes sont donc classées en parc naturel régional dans leur totalité.

Pour la charte du PNRLF (2010), l'objectif stratégique 2.1 « Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire » se décline en deux objectifs opérationnels 2.1.2 « réduire les pollutions et améliorer la qualité de l'eau » et 2.1.3 « préserver et restaurer la qualité la qualité physique des milieux aquatiques » dont la lutte « contre l'enrésinement [...] des berges et des zones humides de têtes de bassins versants » (encadrés tirés de la charte du PNRLF). L'objectif stratégique 2.2 est de « promouvoir et développer une gestion durable de la forêt » qui se décline en deux objectifs opérationnels 2.2.1 « accroître la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables » et 2.2.2 « rendre l'exploitation forestière plus productive dans le respect des paysages et des enjeux environnementaux » (encadrés tirés de la charte du PNRLF), en sachant que dans l'objectifs opérationnel 2.1.3 « préserver et restaurer la qualité la qualité physique des milieux aquatiques » il est prescrit la lutte « contre l'enrésinement [...] des berges et des zones humides de têtes de bassins versants ». Enfin, un PLUi doit être compatible avec le plan climat air énergie territorial (PCAET) conformément au L131-5 CU, PCAET prévu au L229-26 CE qui concerne les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 1er janvier 2017 regroupant plus de 20 000 habitants (ou de la métropole de Lyon). Le PCAET de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez a été lancé en automne 2018 avec une phase de mobilisation de la collectivité et de ses services, des acteurs socio-économiques du territoire et de toutes les personnes ressources et volontaires.

Documents	Projet de PLUi
SCoT Livradois Forez	Compatibilité : trame verte et bleue du SCoT (TVB)
SCoT Livradois Forez	Compatibilité : TVB : « réservoirs de biodiversité forestiers complémentaires à décliner »
SCoT Livradois Forez	Compatibilité : TVB : « secteurs à risque de conurbation à préserver »
PNRLF	Compatibilité : Objectif stratégique 2.1
PNRLF	Compatibilité : Objectif stratégique 2.2
Sage Dore	Compatibilité : préservation des zones humides

Le SRADDET Auvergne Rhône-Alpes fixe 3 objectifs :

Préserver la TVB et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.

Pour ce faire, le SRADDET fixe aux acteurs du territoire de :

- Préserver et gérer les milieux boisés, notamment les forêts anciennes et leurs fonctionnalités écologiques ;
- Maintenir des milieux ouverts diversifiés ;
- Protéger les milieux humides ;
- Contribuer à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau et des lacs ;
- Maîtriser l'étalement urbain et prendre en compte la TVB dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement ;
- Améliorer la transparence écologique des infrastructures linéaires de transport ;
- Préserver la perméabilité des milieux agricoles et forestiers et la mosaïque d'habitats d'Auvergne – Rhône-Alpes ;
- Prendre en compte la biodiversité dans les activités de pleine nature ;
- Améliorer la connaissance de la biodiversité et s'adapter au changement climatique ;
- Mettre en œuvre des démarches de préservation et de restauration de la TVB.

Valoriser la richesse et la diversité des paysages patrimoniaux et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région.

Pour ce faire, le SRADDET fixe aux acteurs du territoire de :

- Prendre en compte le paysage et les espaces naturels en amont des projets afin d'éviter l'urbanisation linéaire et le mitage des espaces naturels et agricoles ;
- Protéger et valoriser les paysages dits ordinaires (linéaires de haies et d'arbres, arbres isolés, vergers...).

Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés.

Le SRADDET Auvergne – Rhône-Alpes fixe également 7 règles :

Règle n°35 : Préservation des continuités écologiques.

Règle n°36 : Préservation des réservoirs de biodiversité

Règle n°37 : Identification et préservation des corridors écologiques

Règle n°38 : Préservation de la trame bleue

Règle n°39 : Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité

Règle n°40 : Préservation de la biodiversité ordinaire

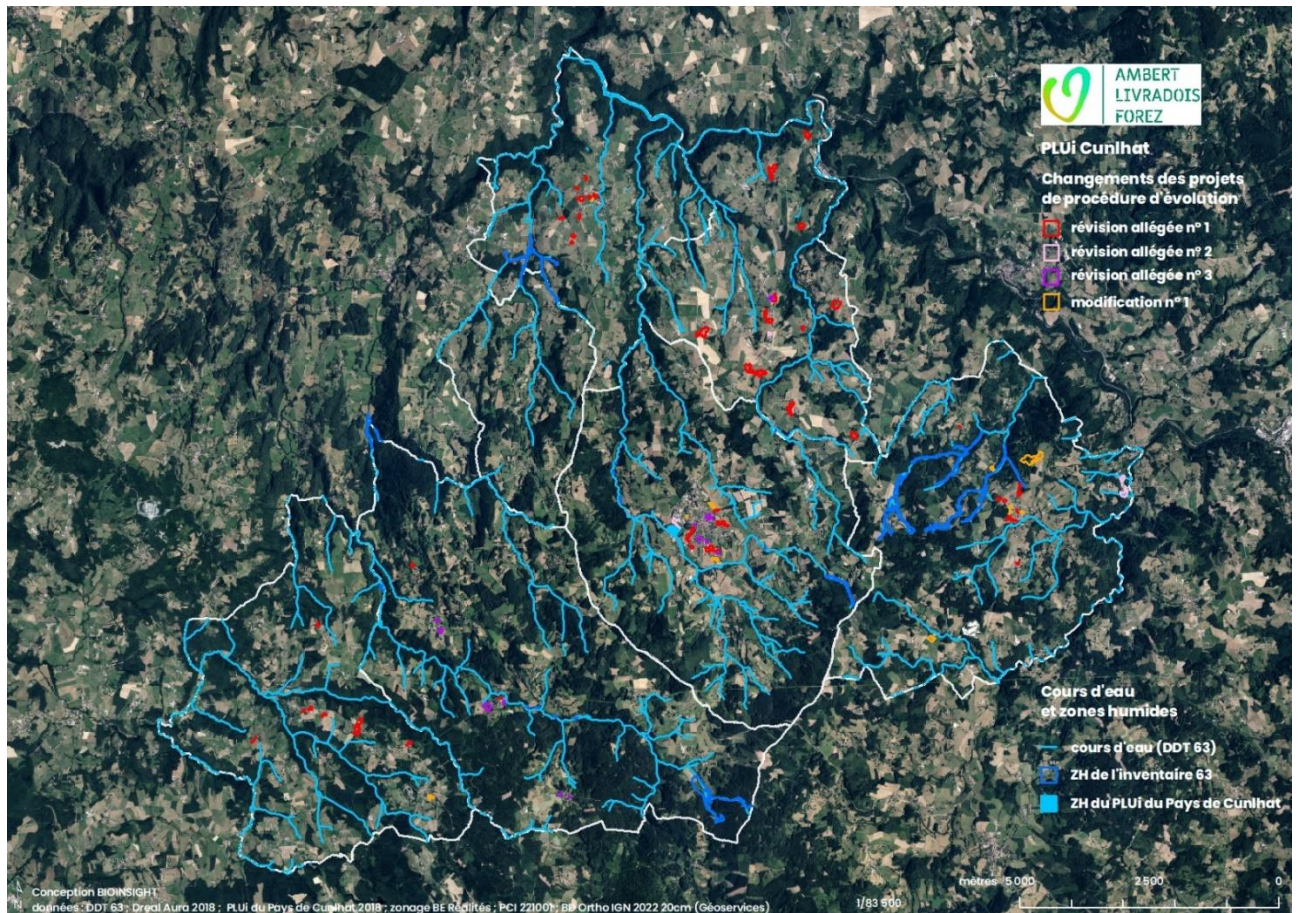
Règle n°41 : Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport.

5. CONCLUSIONS

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

Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat sont compatibles avec le SCOT Livradois Forez et la charte du Parc naturel régional du Livradois Forez.

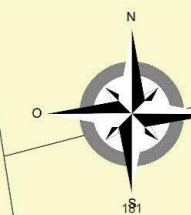
En conclusion, avec les mesures proposées, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur l'environnement, y compris les effets secondaires, cumulatifs, synergiques, à court, à moyen et à long termes, permanents et temporaires, tant positifs que négatifs.



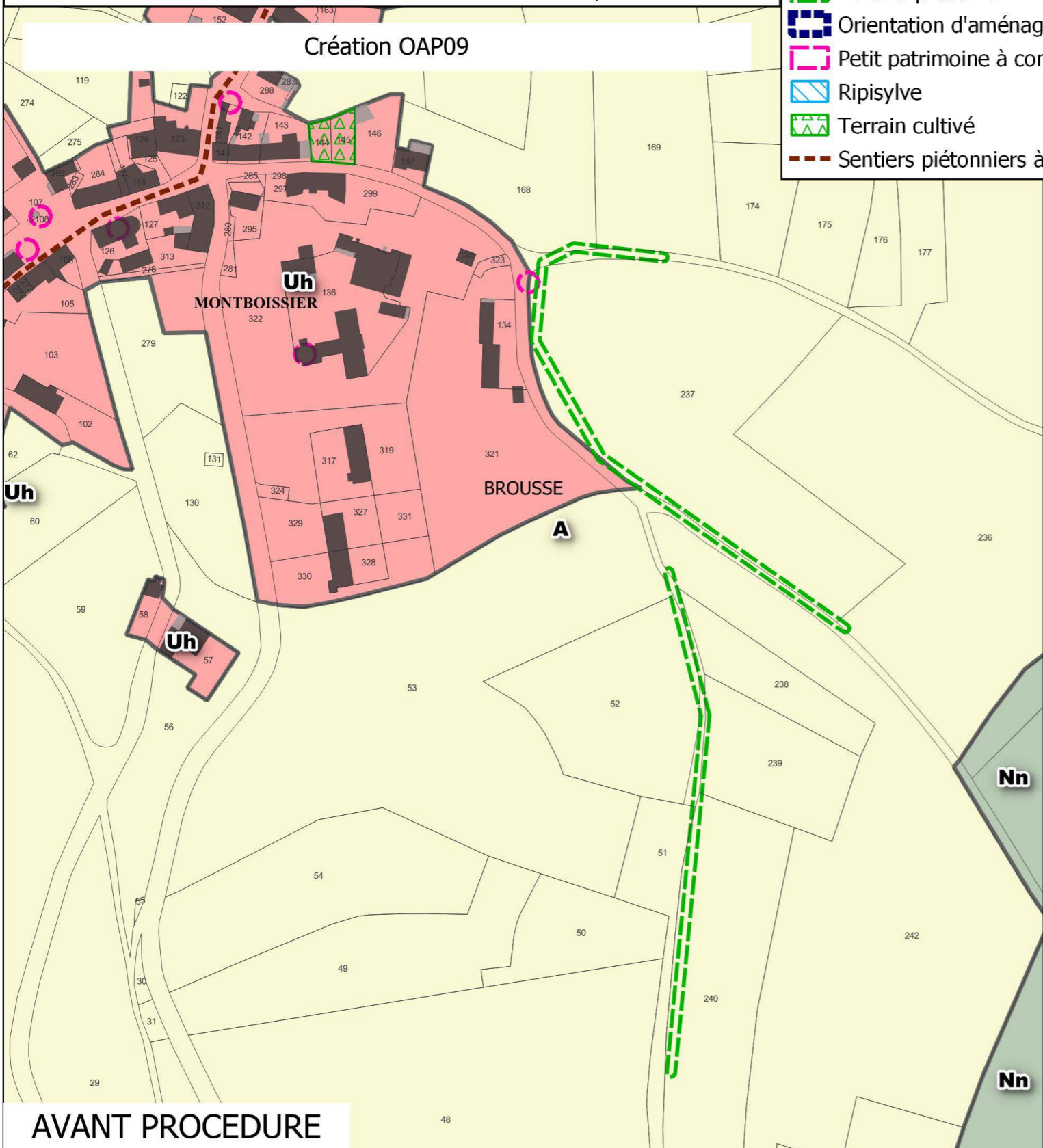
K. ANNEXES : ATLAS DE L'ÉVOLUTION DU ZONAGE DE LA MODIFICATION

PLUi

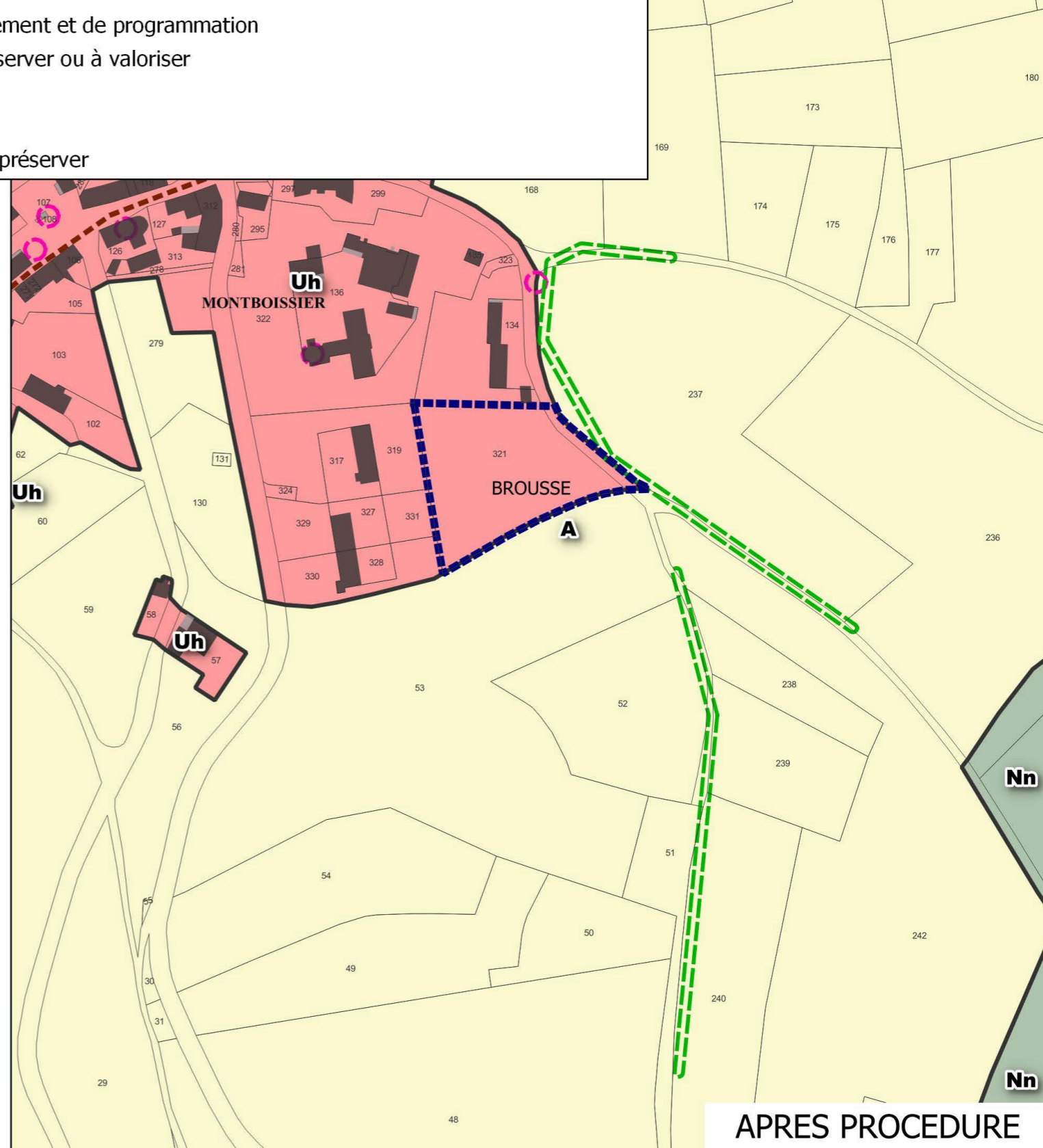
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver



Création OAP09



AVANT PROCEDURE

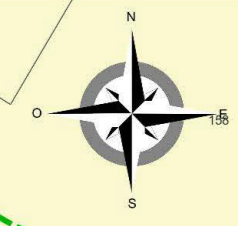


APRES PROCEDURE

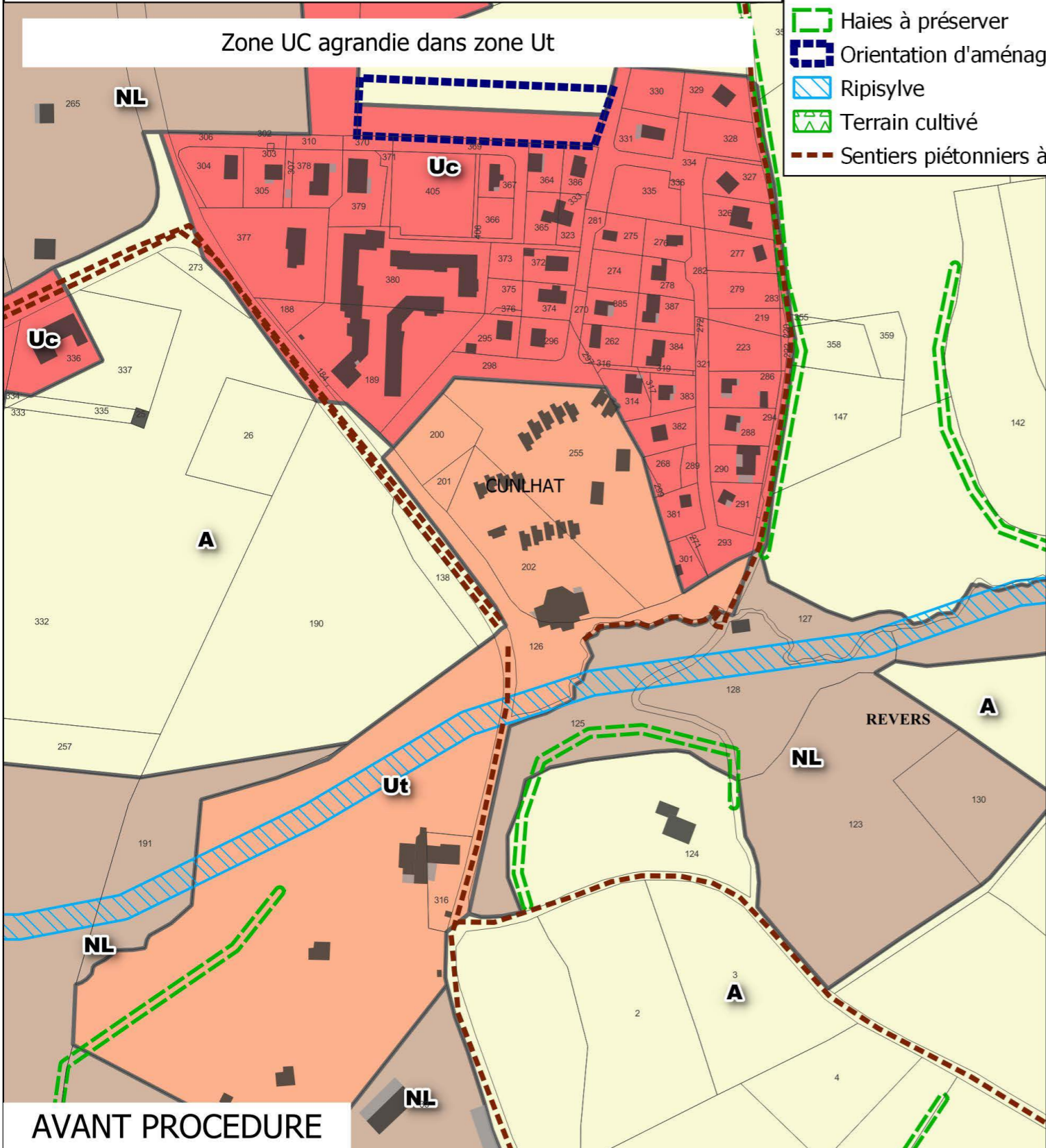


PLUi

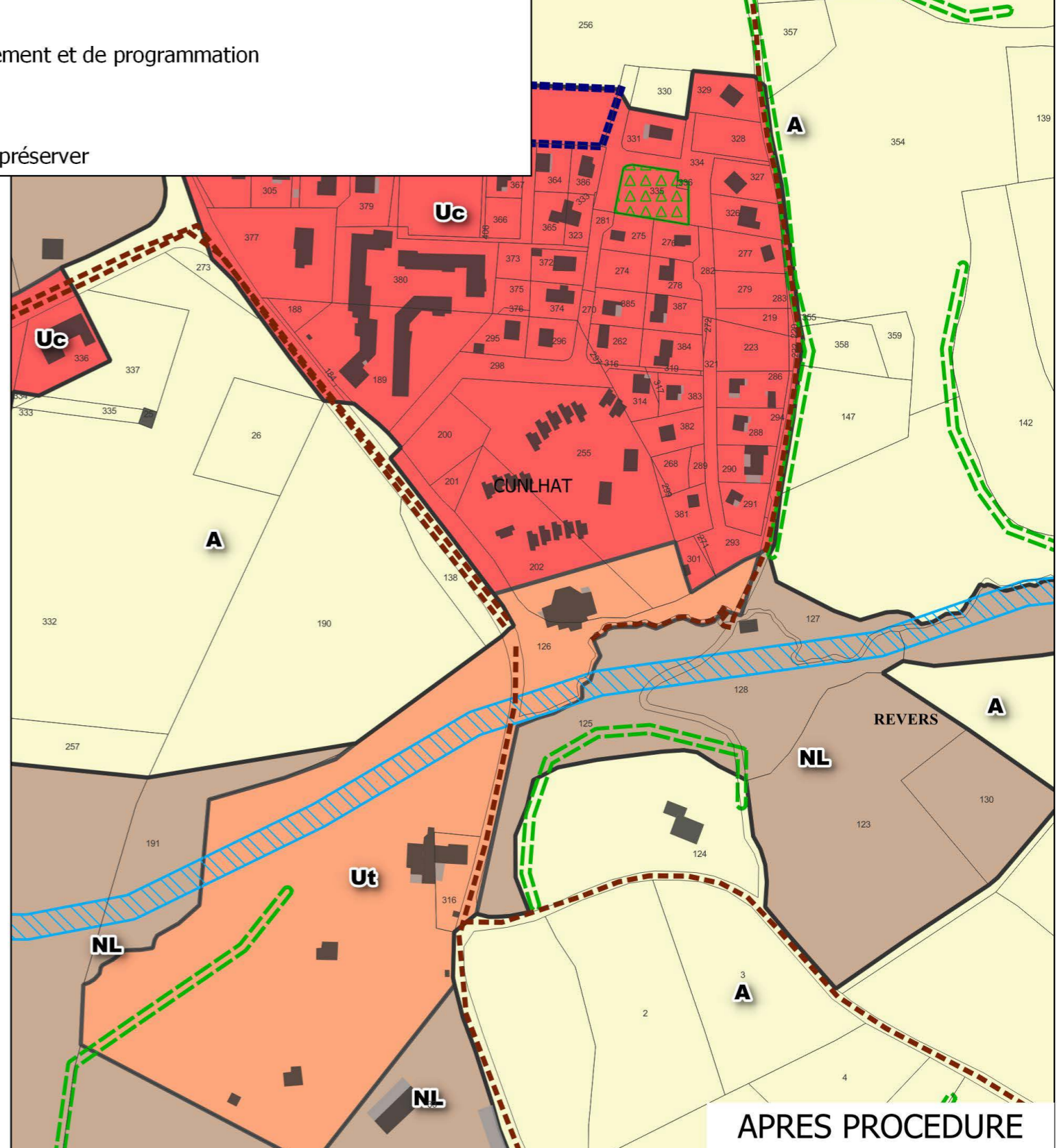
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ut : Equipements à vocation touristique
- A : Zone agricole
- NL : Zone de loisirs
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver



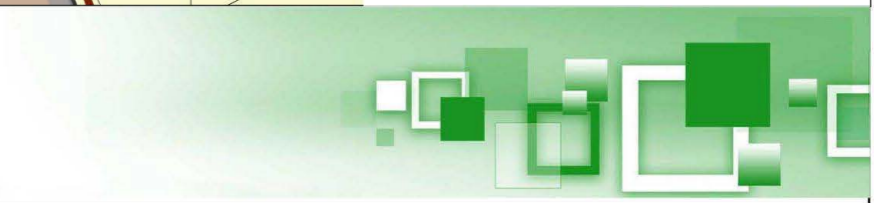
Zone UC agrandie dans zone Ut



AVANT PROCEDURE



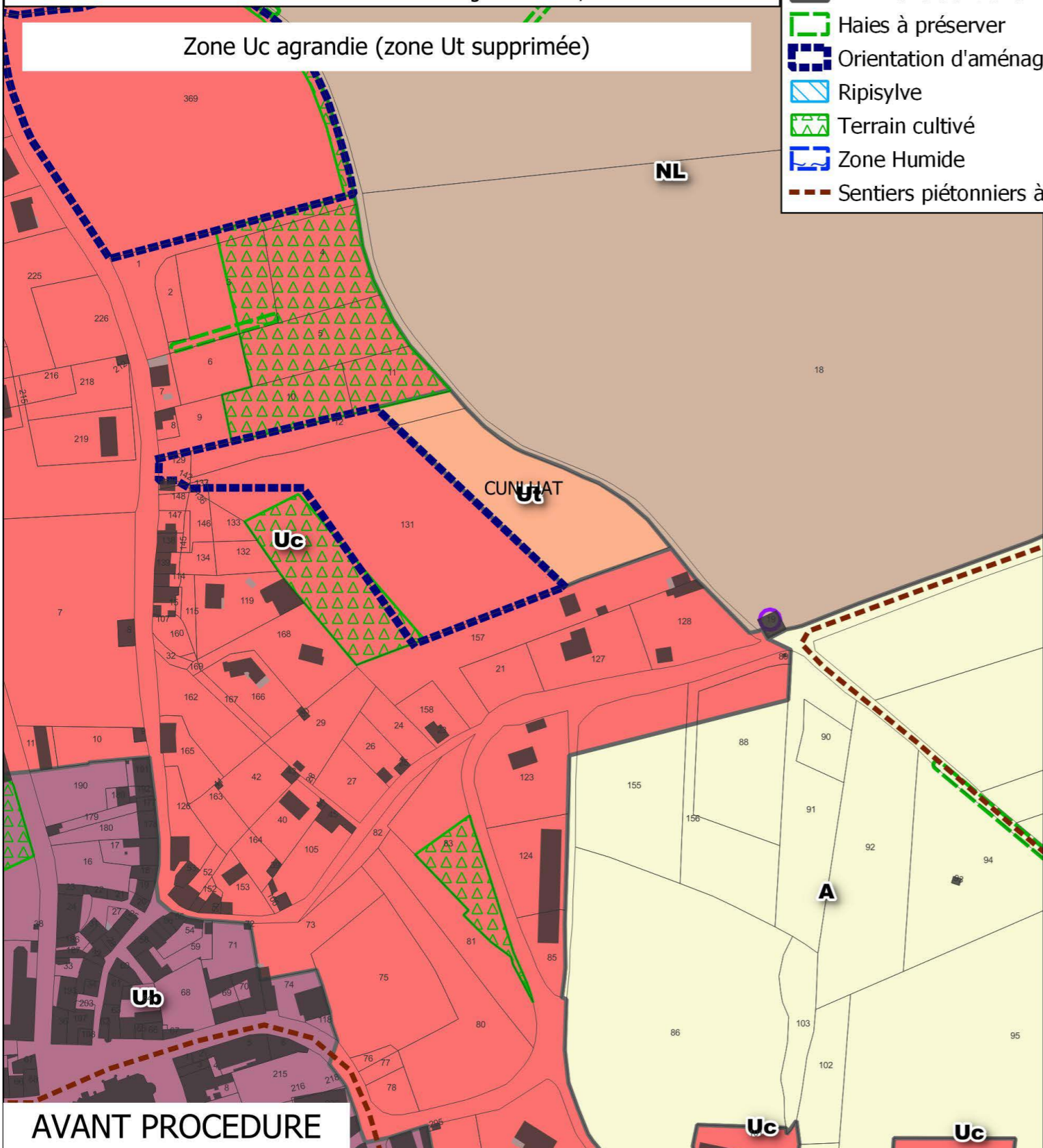
APRES PROCEDURE



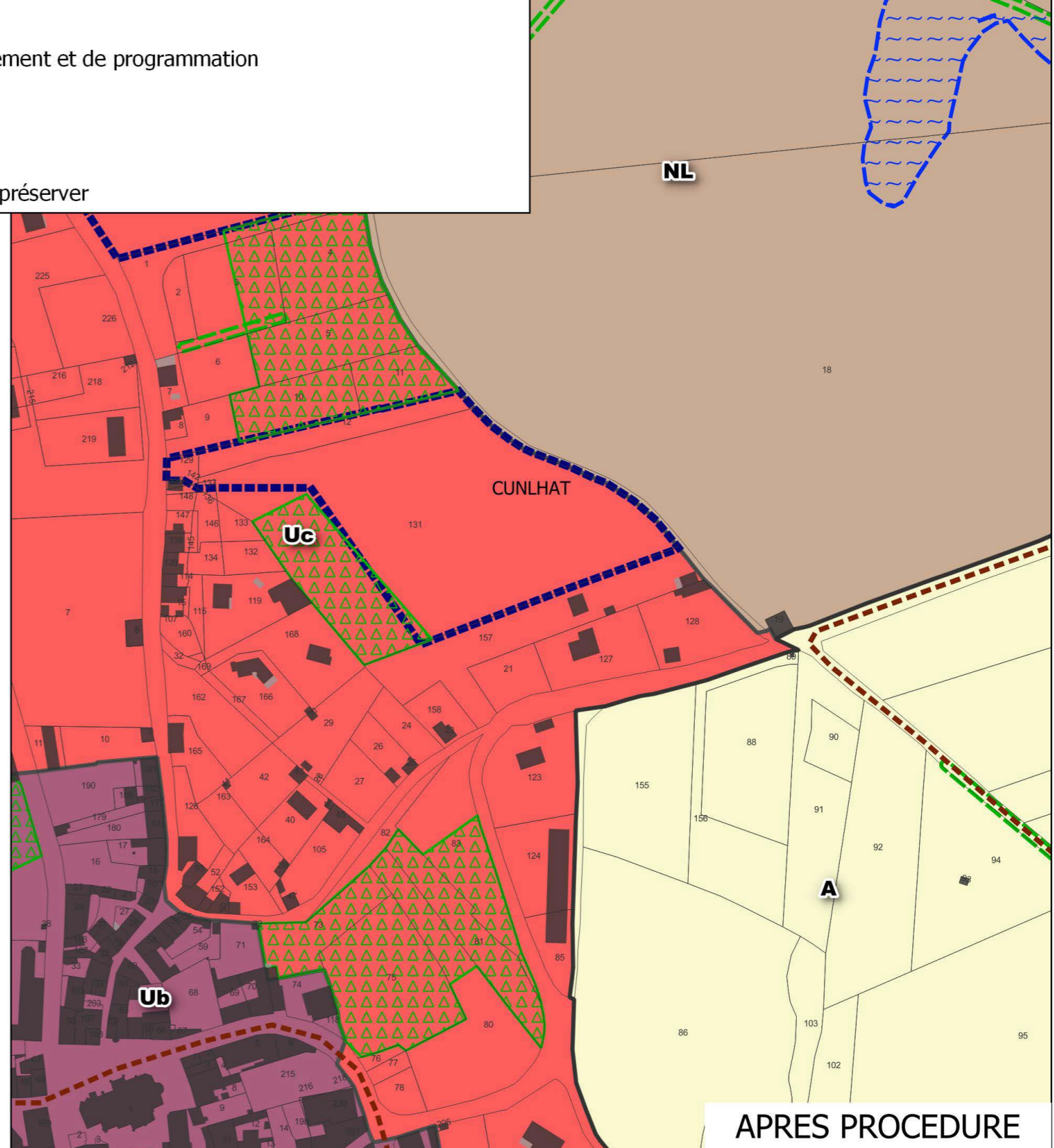
PLUi

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

Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

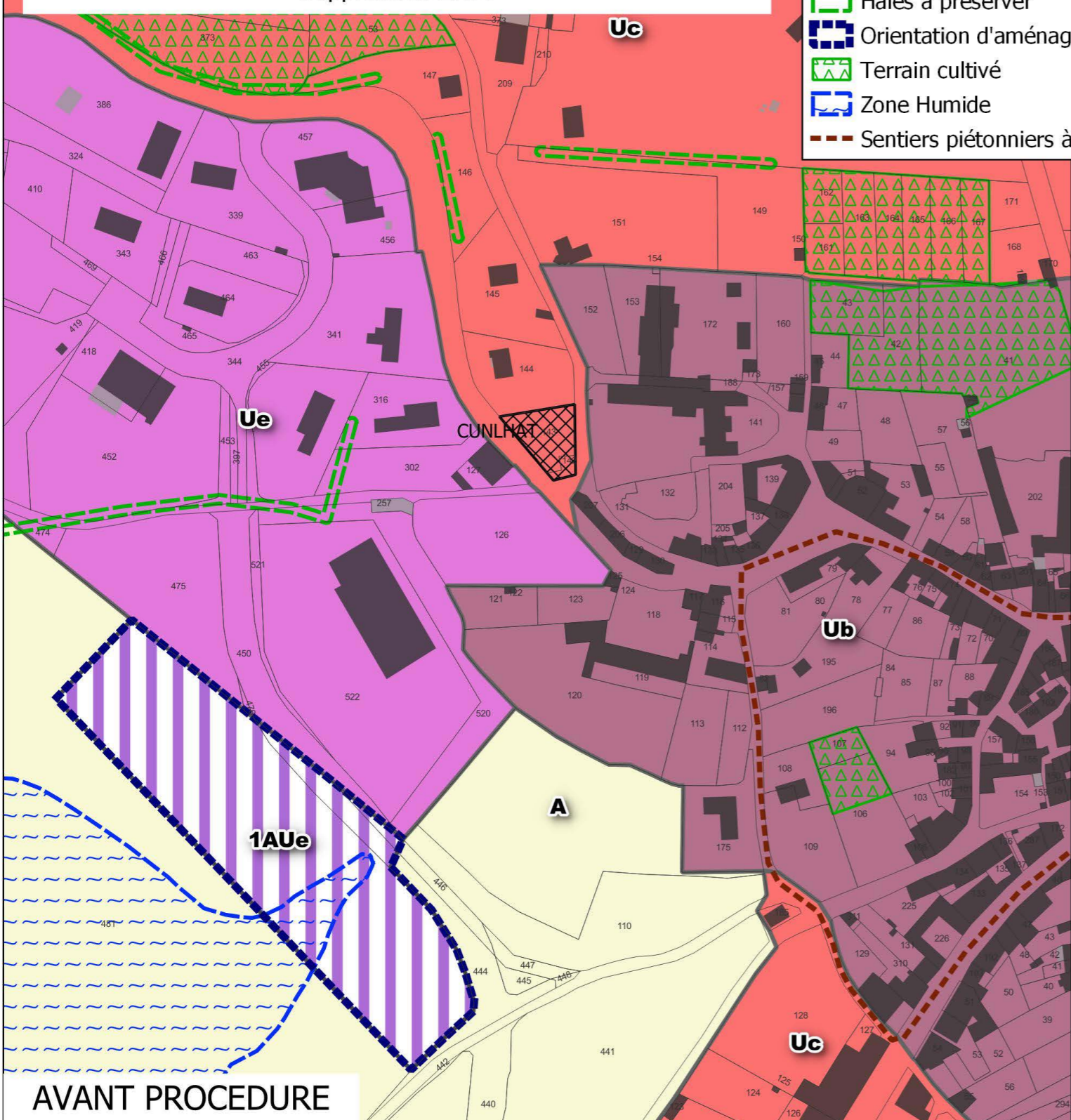


PLUi

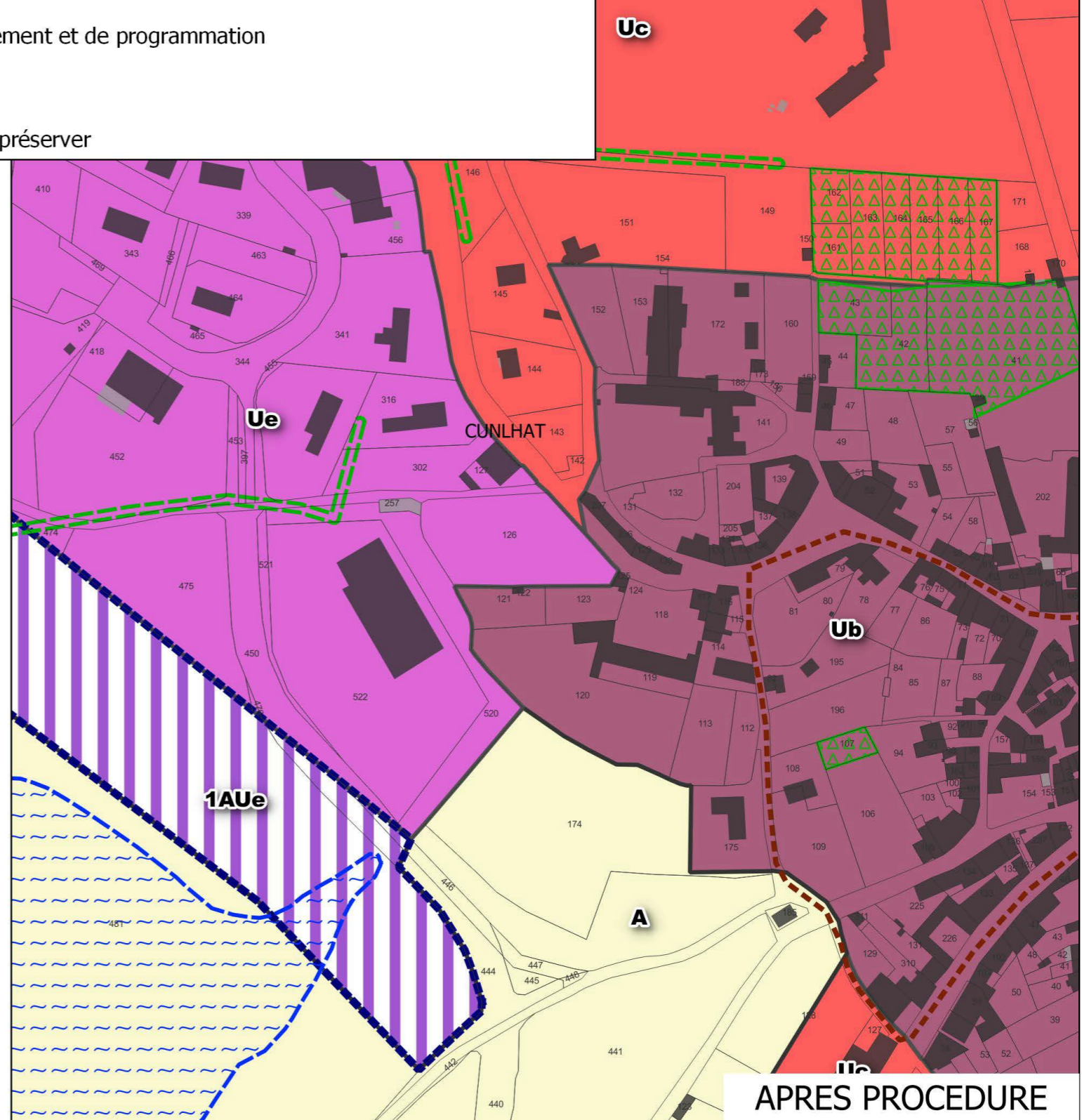
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ue : Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles
- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation économique
- A : Zone agricole
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Terrain cultivé
- Zone Humide
- Sentiers piétonniers à préserver



Suppression ER04



AVANT PROCEDURE

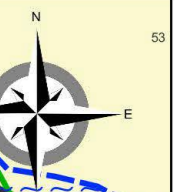


APRES PROCEDURE

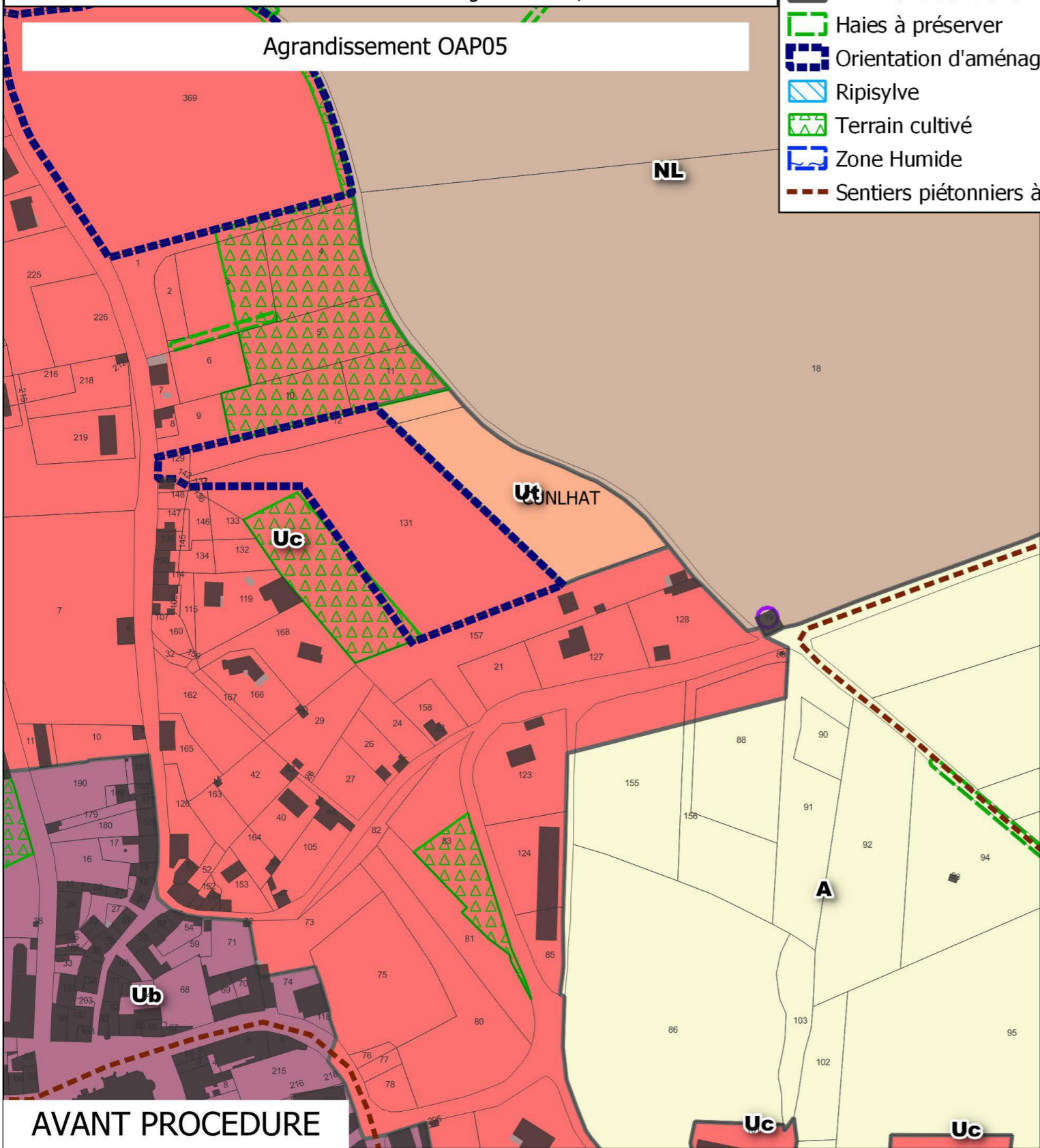


PLUi

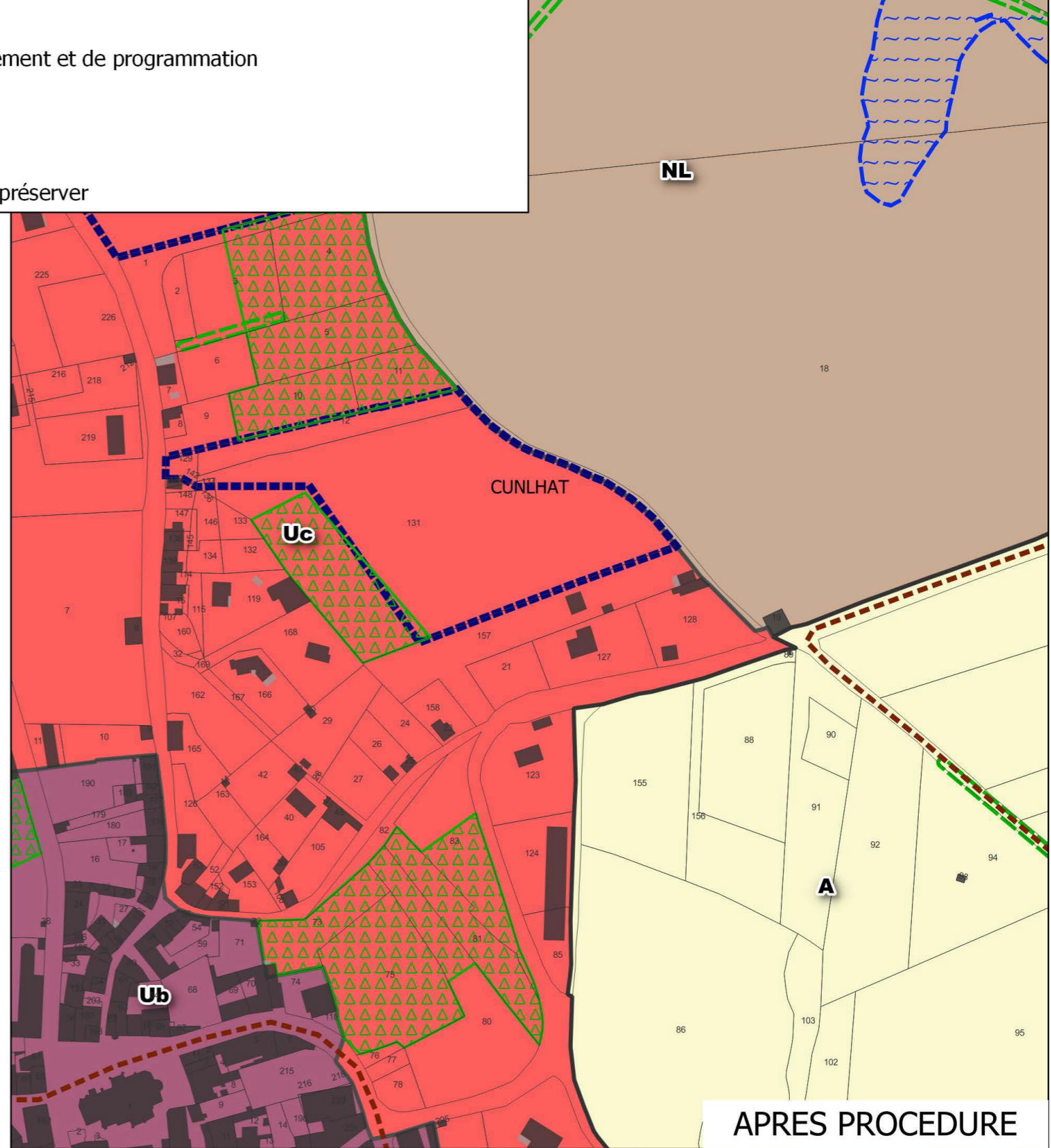
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- NL : Zone de loisirs
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Zone Humide
- Sentiers piétonniers à préserver



Agrandissement OAP05



AVANT PROCEDURE

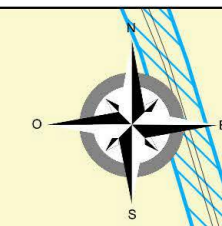


APRES PROCEDURE

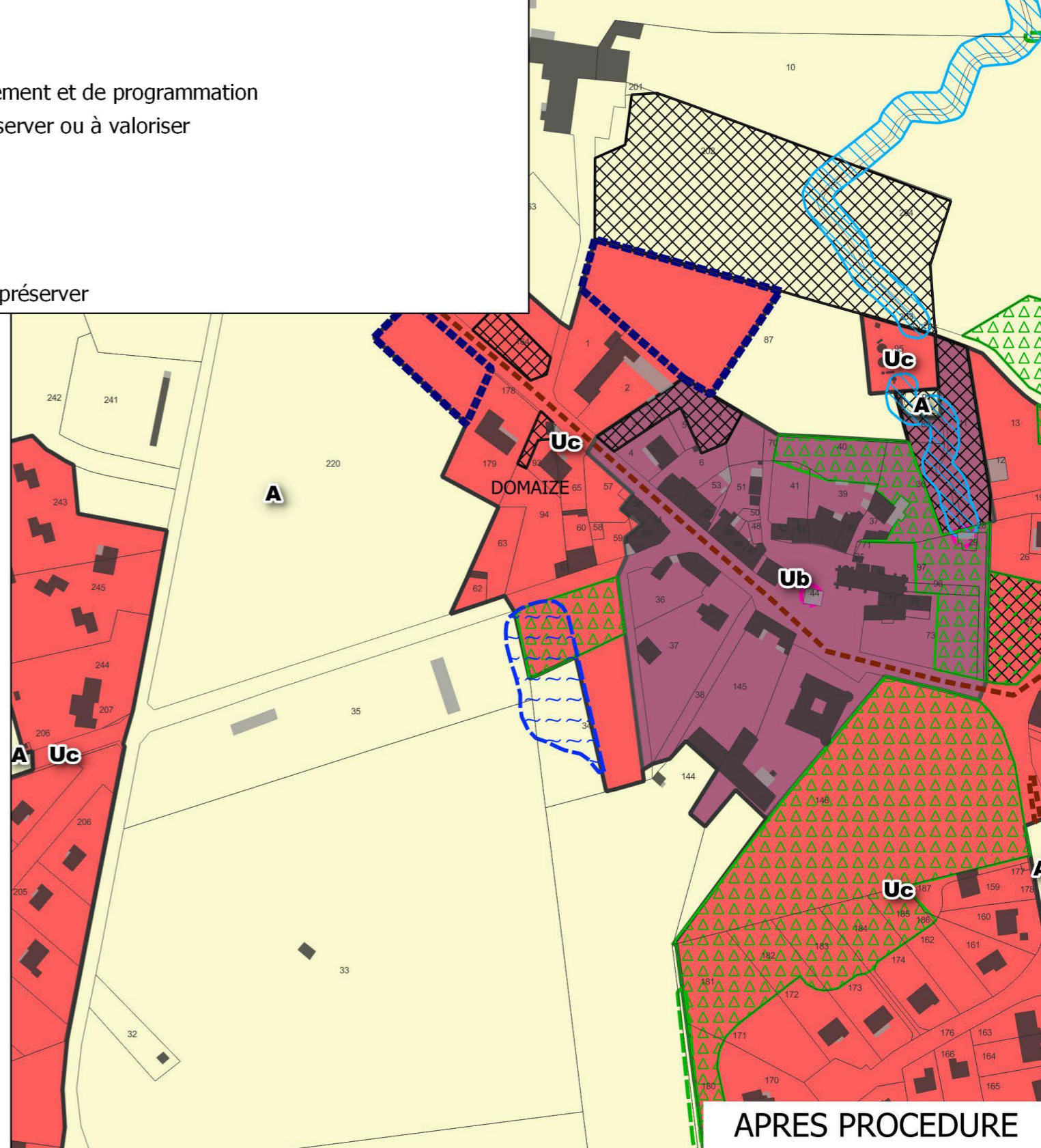
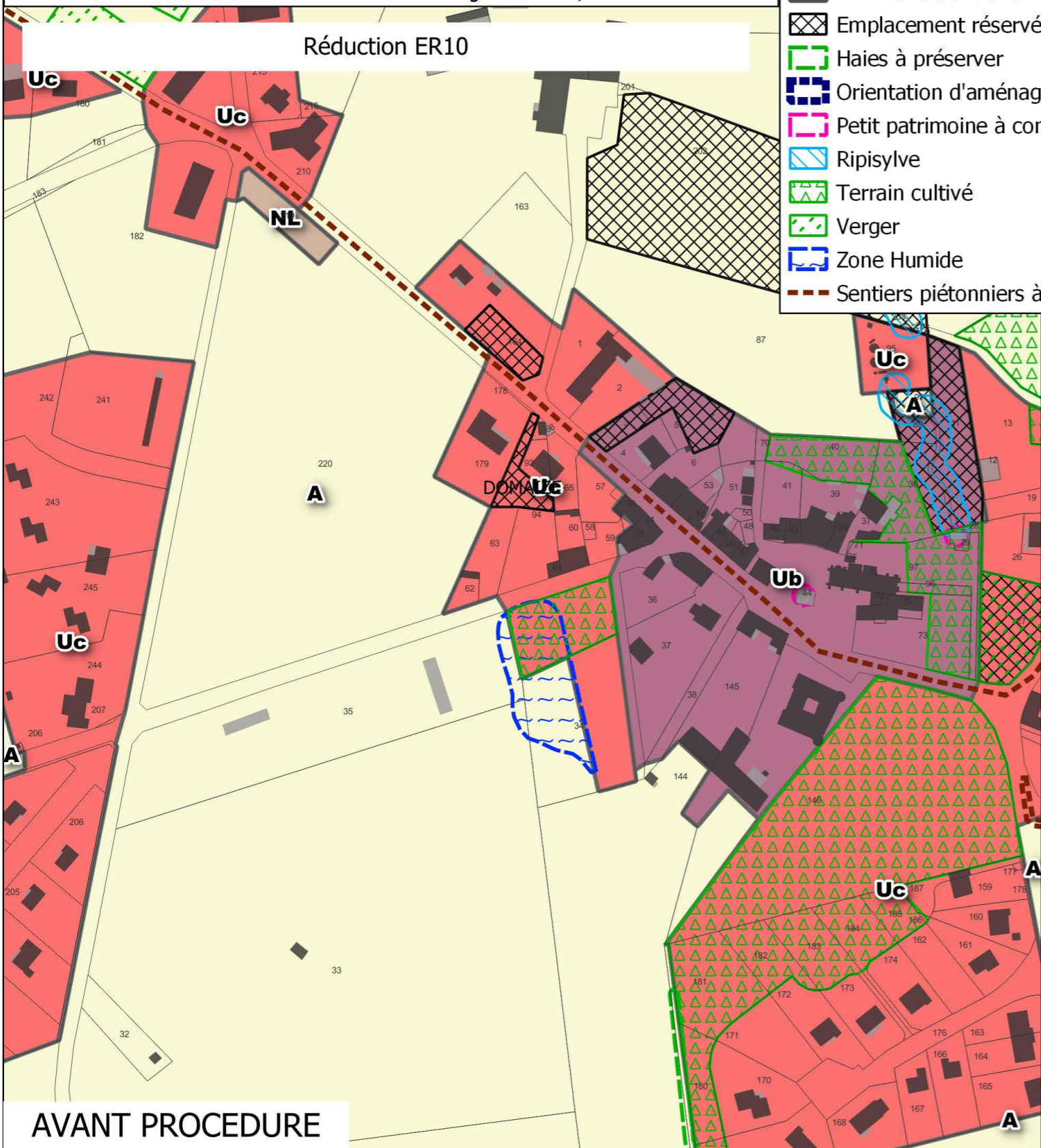


PLUi

- 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
- NL : Zone de loisirs
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Verger
- Zone Humide
- Sentiers piétonniers à préserver



Réduction ER10



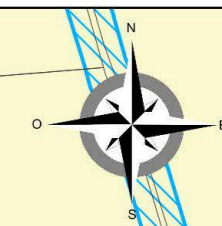
AVANT PROCEDURE

APRES PROCEDURE

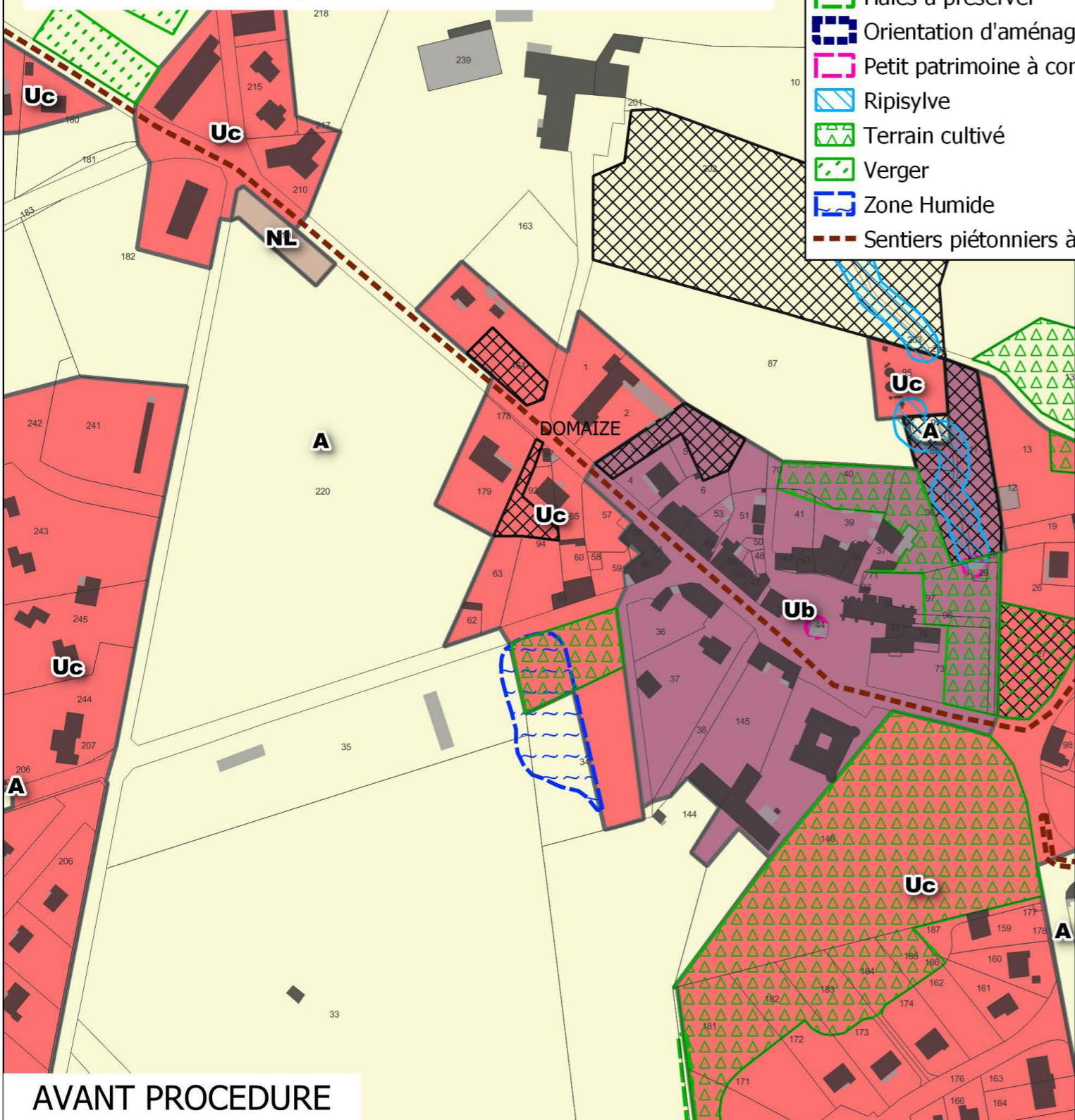


PLUi

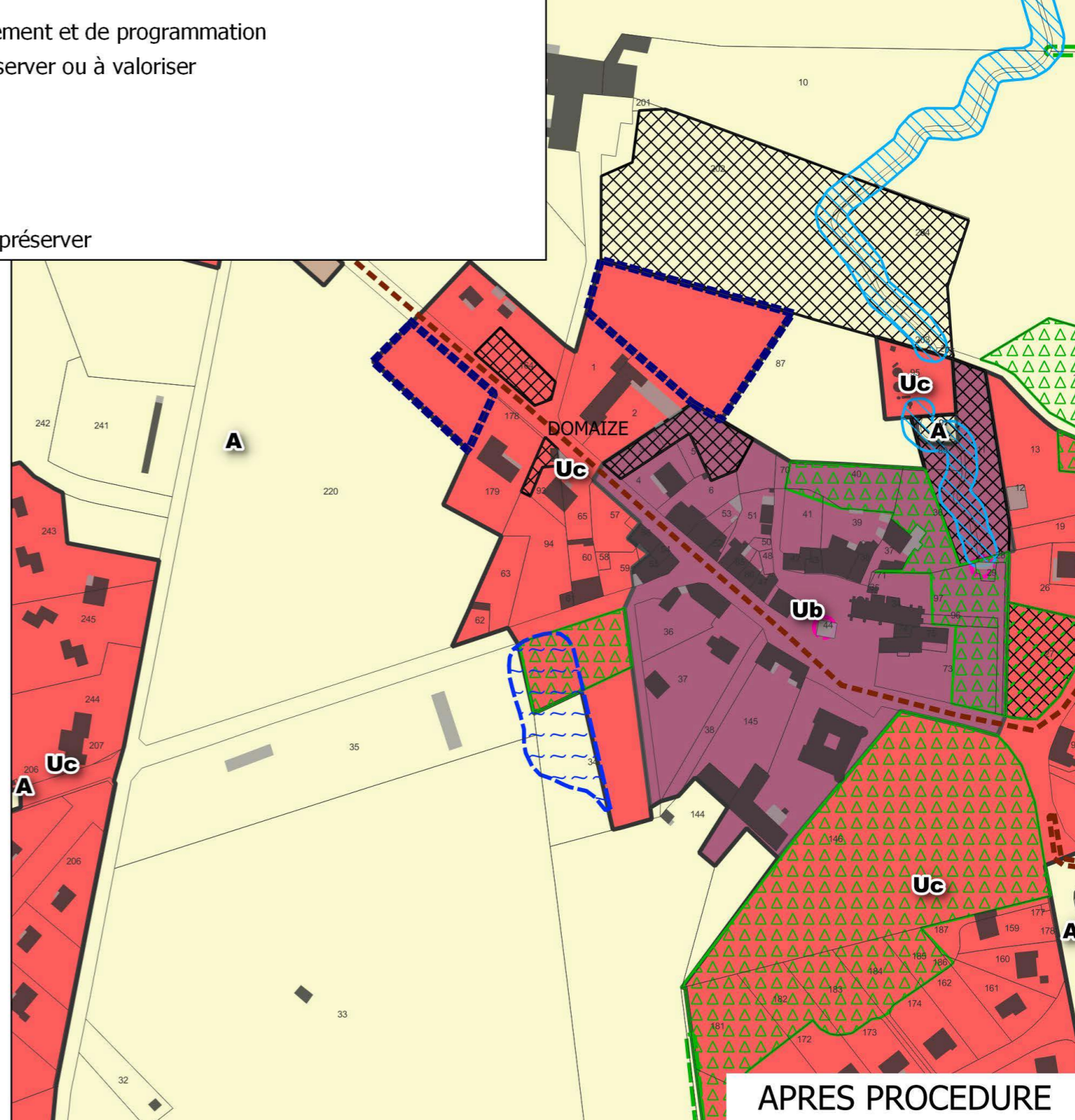
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- NL : Zone de loisirs
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Verger
- Zone Humide
- Sentiers piétonniers à préserver



Agrandissement ER10



AVANT PROCEDURE

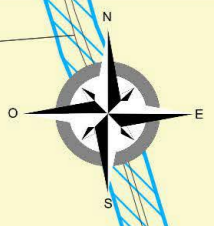


APRES PROCEDURE

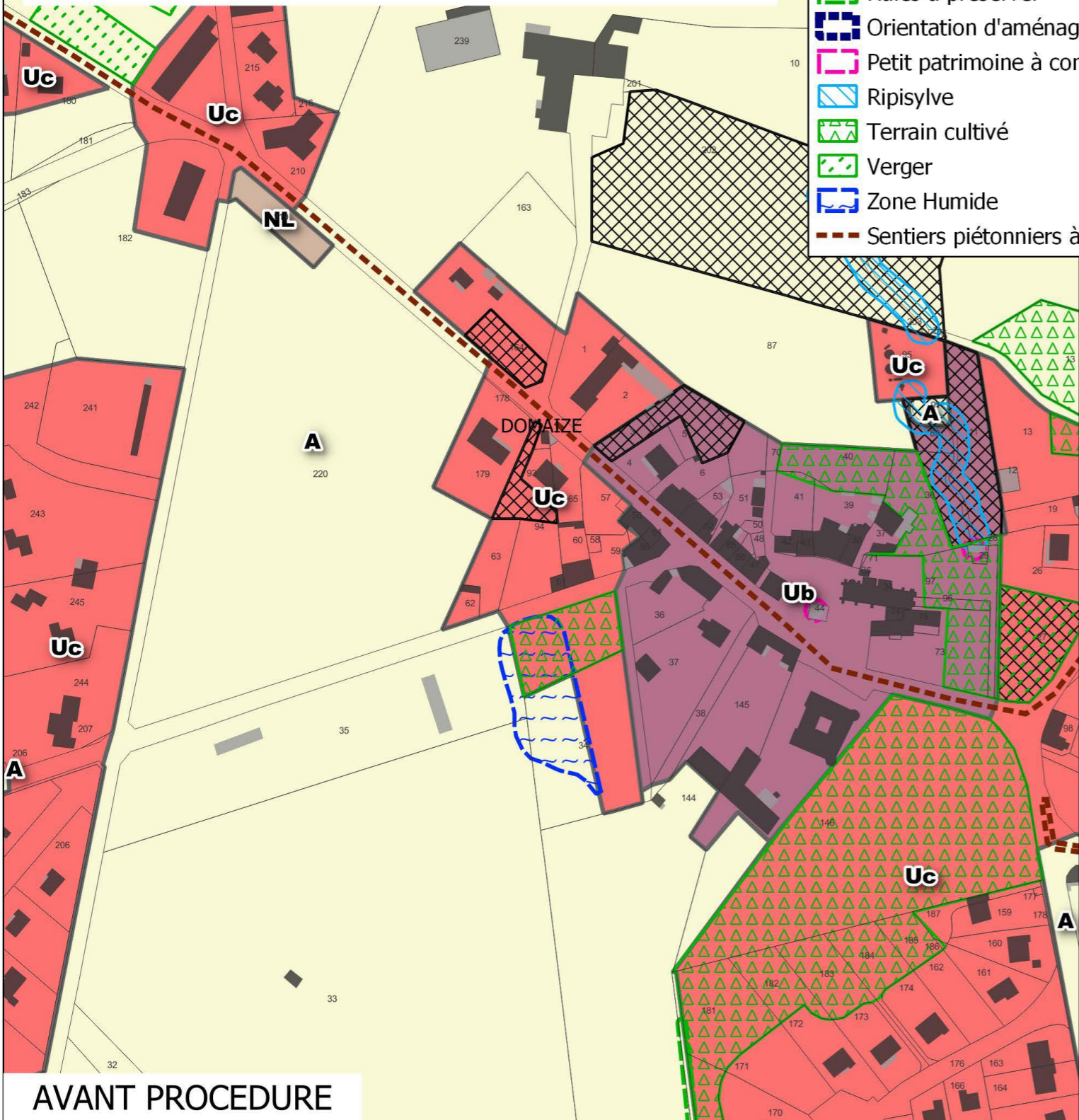


PLUi

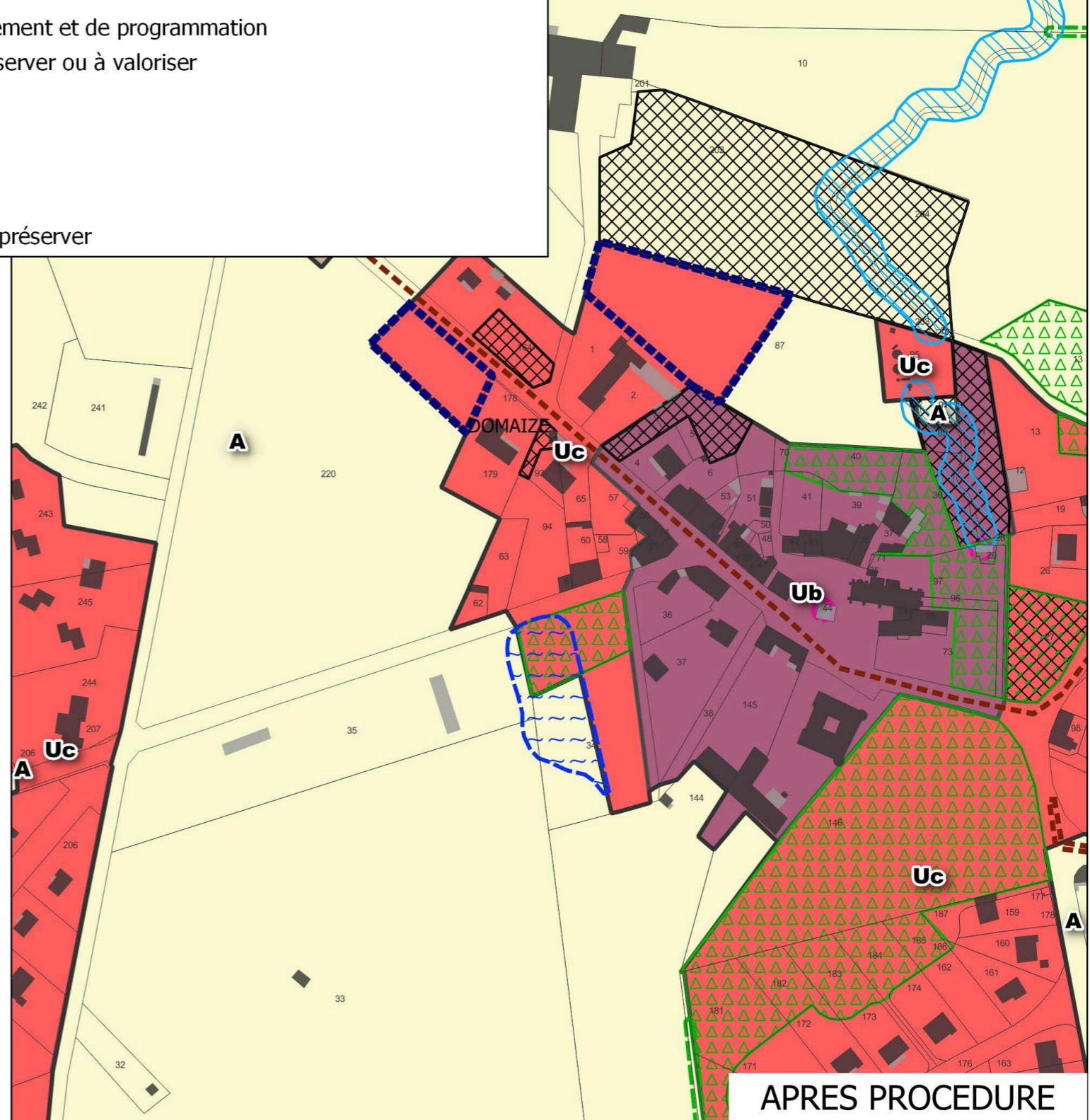
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- NL : Zone de loisirs
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Verger
- Zone Humide
- Sentiers piétonniers à préserver



Agrandissement ER10











AVANT PROCEDURE

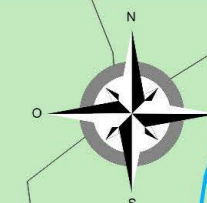


APRES PROCEDURE

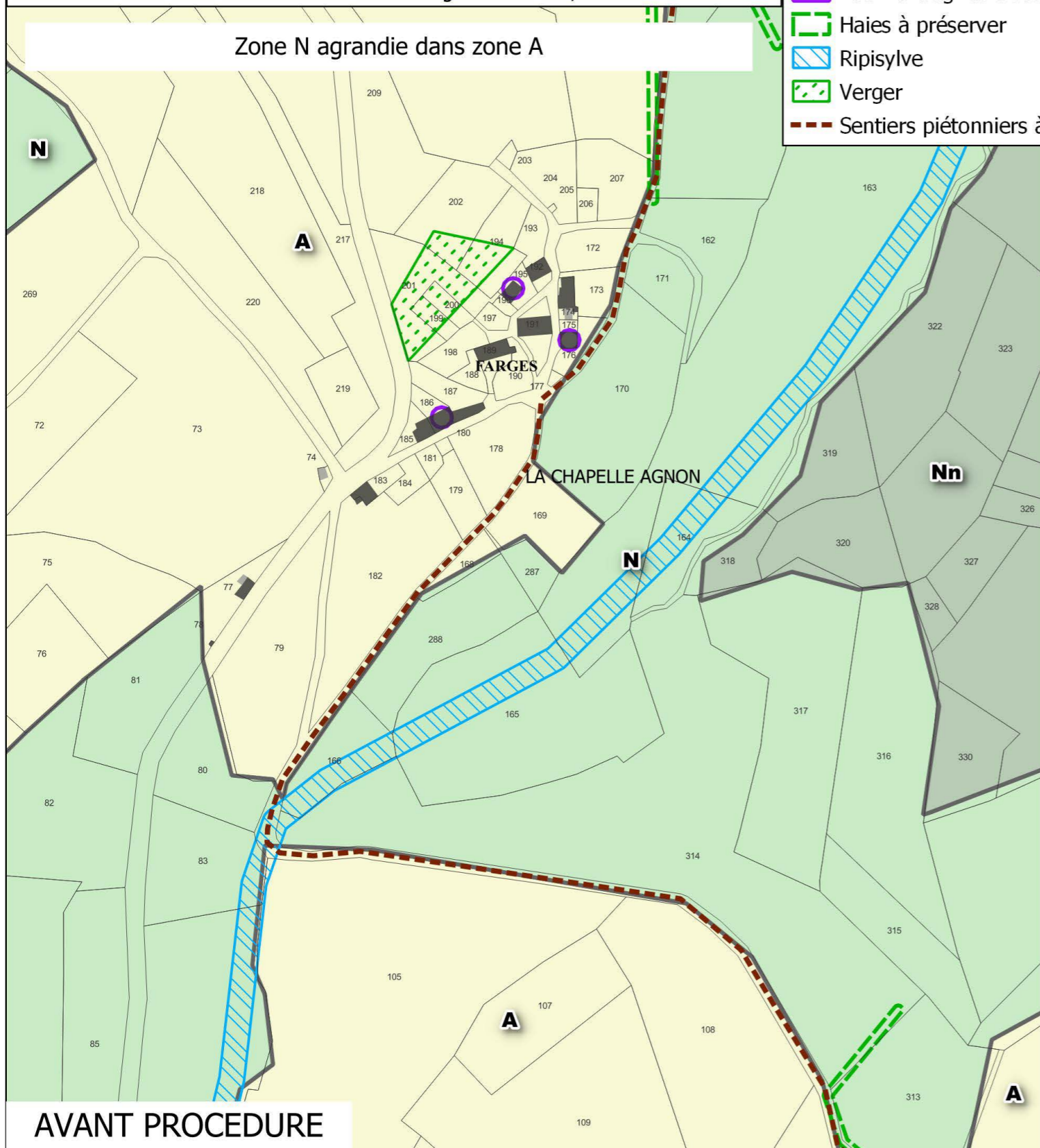


PLUi

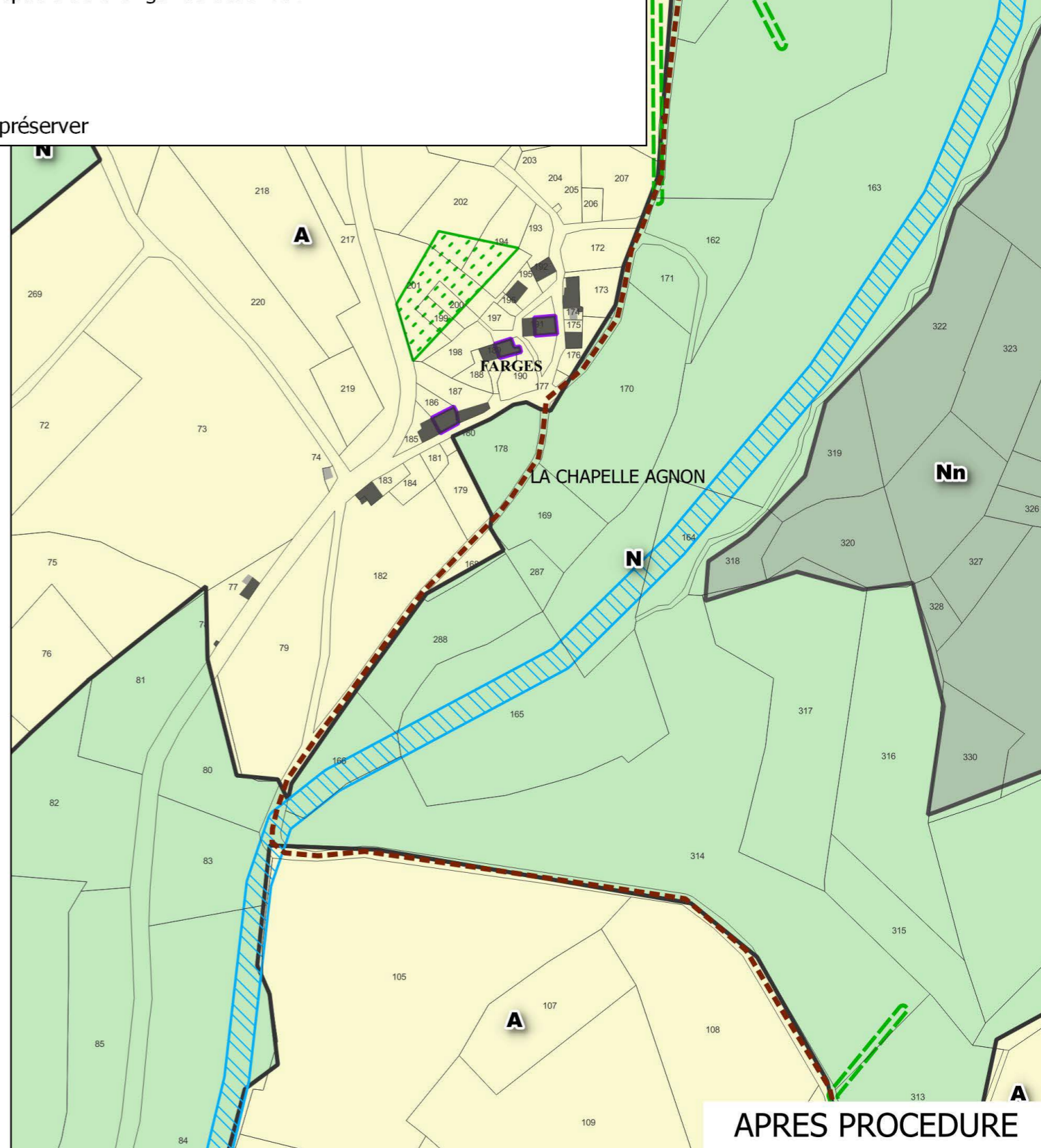
-  A : Zone agricole
-  N : Zone naturelle
-  Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
-  Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
-  Haies à préserver
-  Ripisylve
-  Verger
-  Sentiers piétonniers à préserver



Zone N agrandie dans zone A



AVANT PROCEDURE

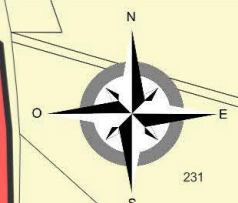


APRES PROCEDURE

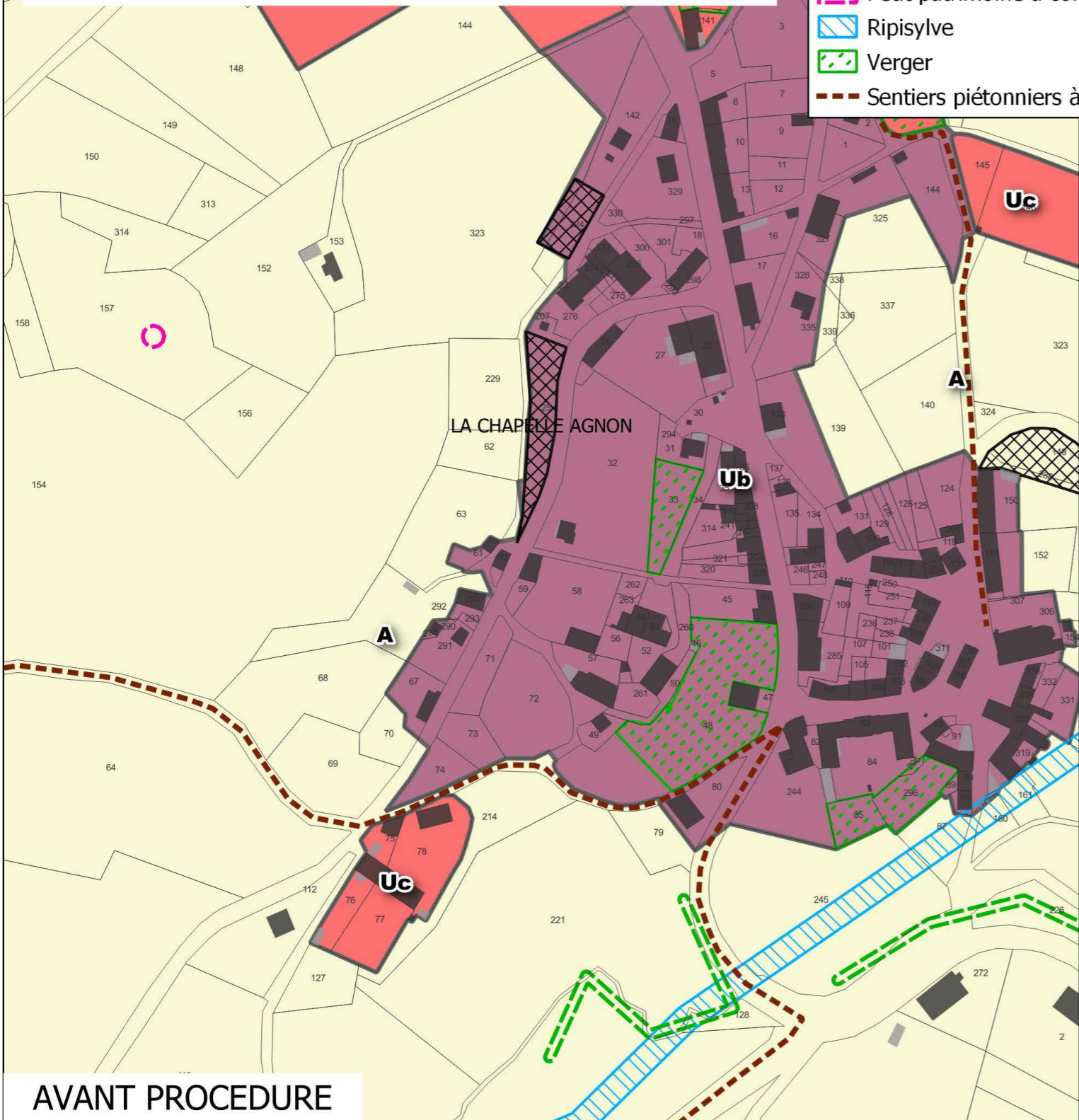


PLUi

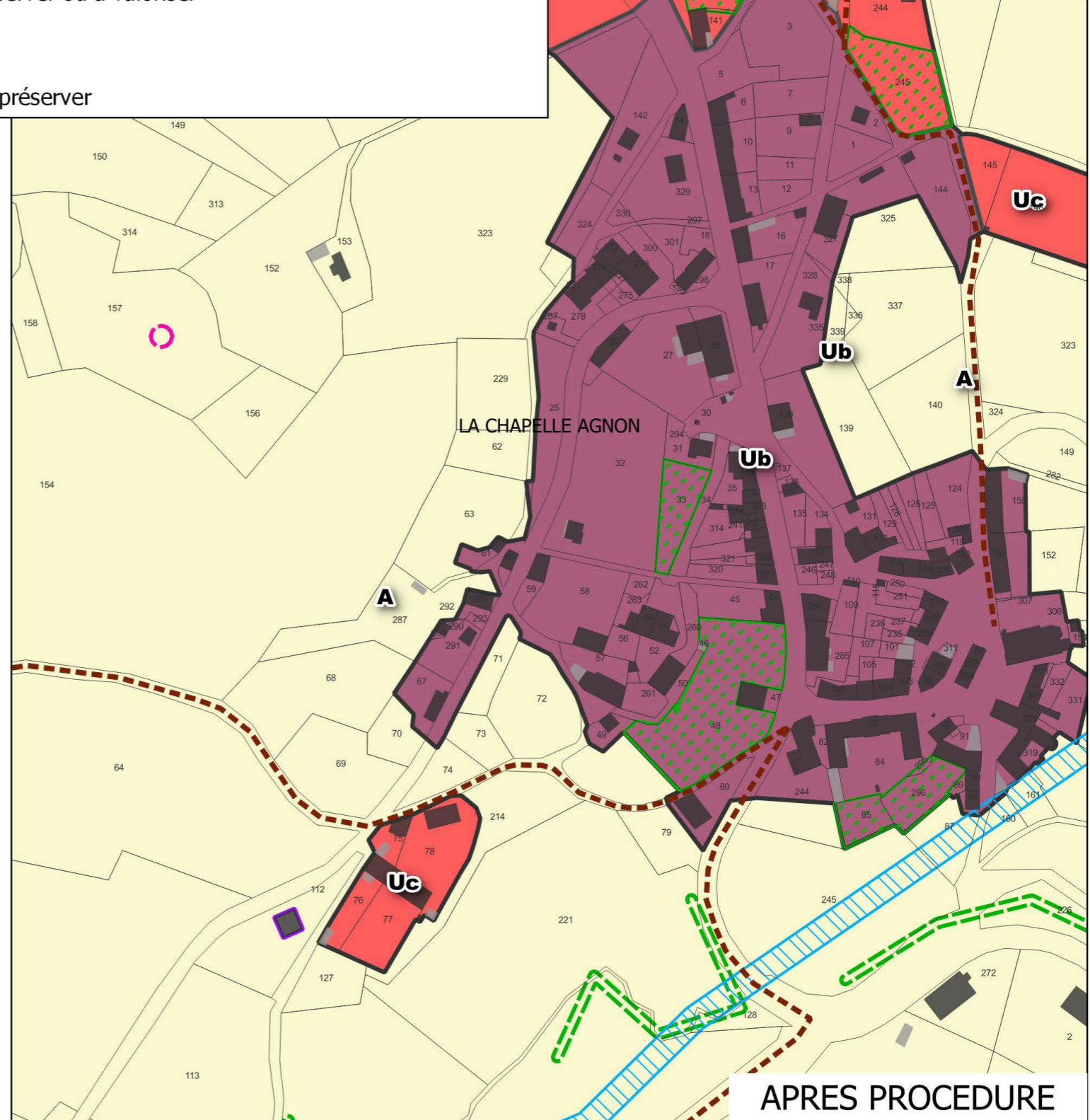
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- Haies à préserver
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver



Suppression ER16



AVANT PROCEDURE

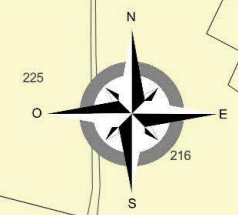


APRES PROCEDURE

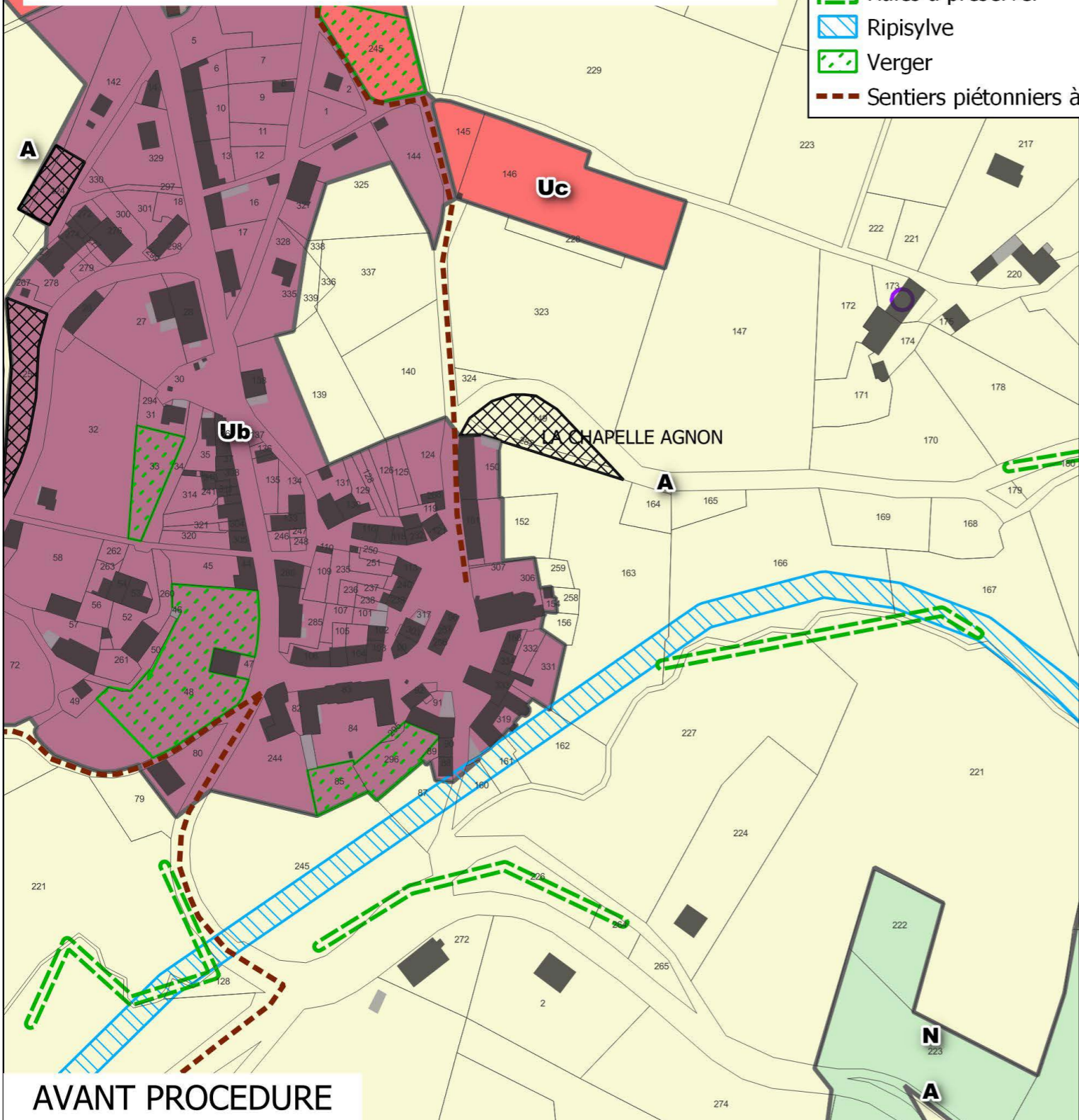


PLUi

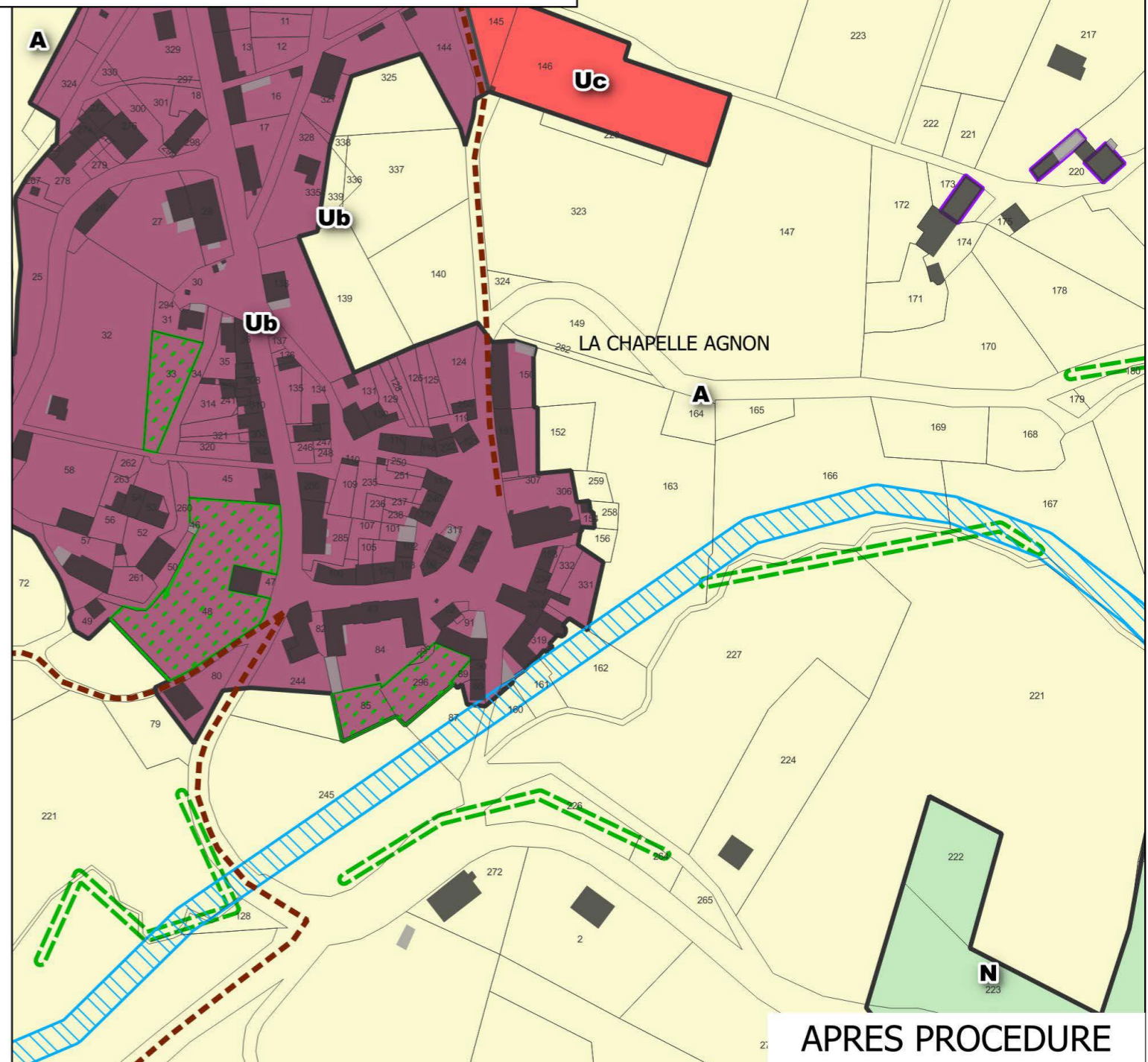
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- Haies à préserver
- Ripisylve
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver



Suppression ER14









AVANT PROCEDURE

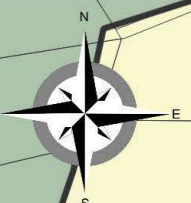


APRES PROCEDURE

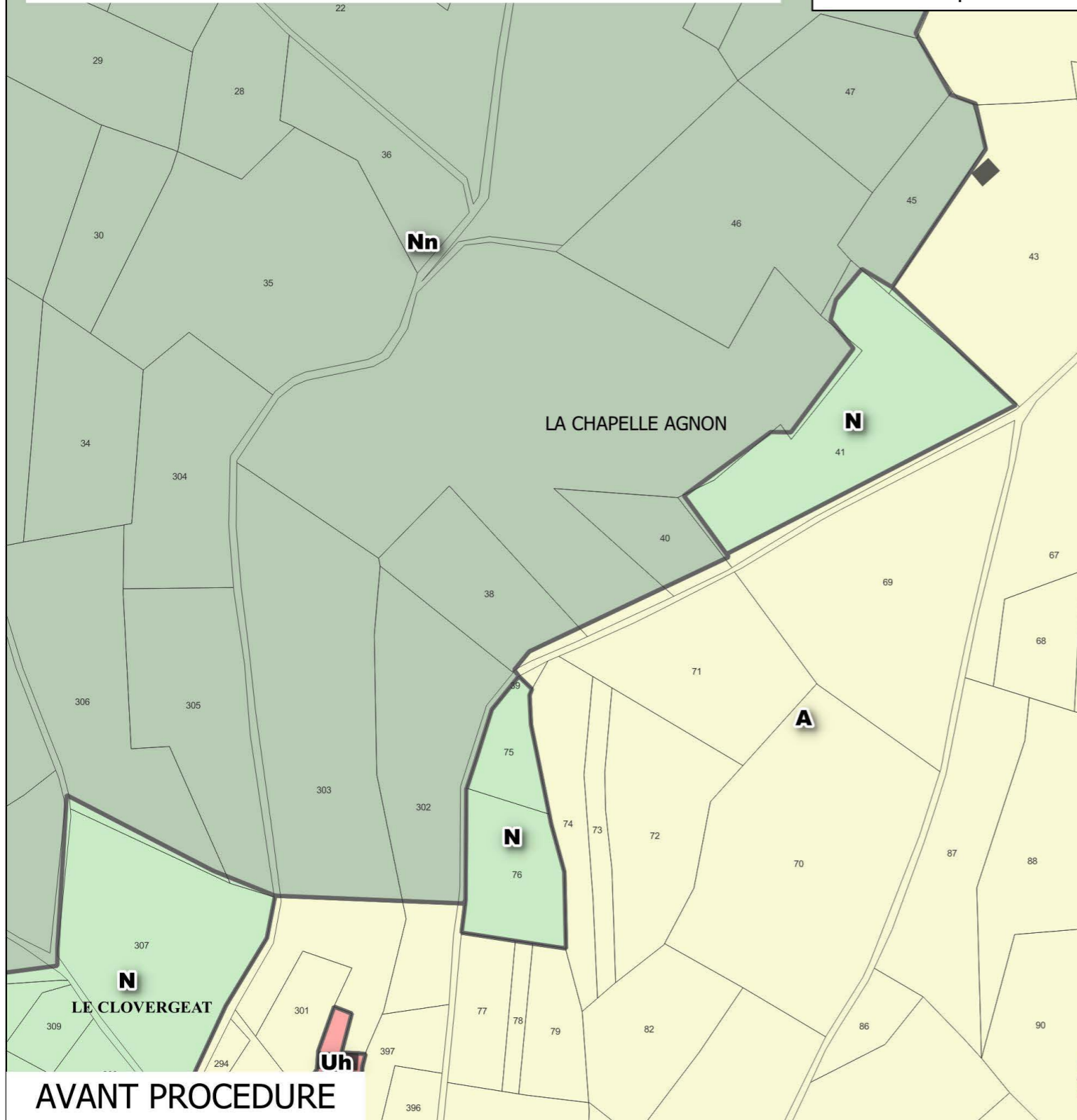


PLUi

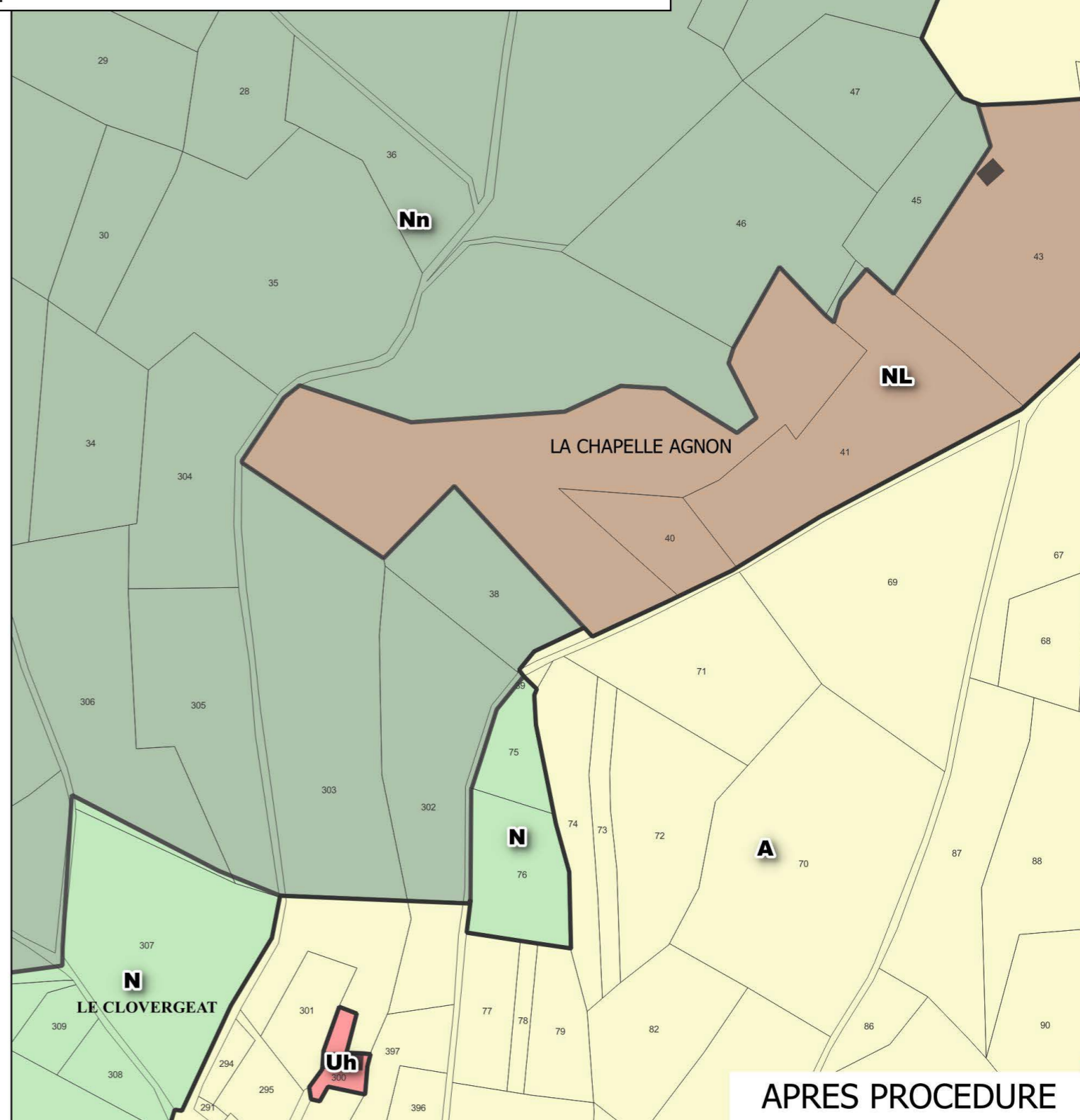
-  Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
-  A : Zone agricole
-  N : Zone naturelle
-  NL : Zone de loisirs
-  Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
-  - - - Sentiers piétonniers à préserver



Zone NL créée dans zone Nn



AVANT PROCEDURE

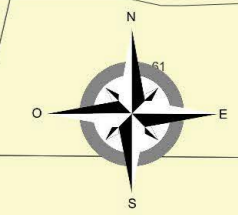


APRES PROCEDURE

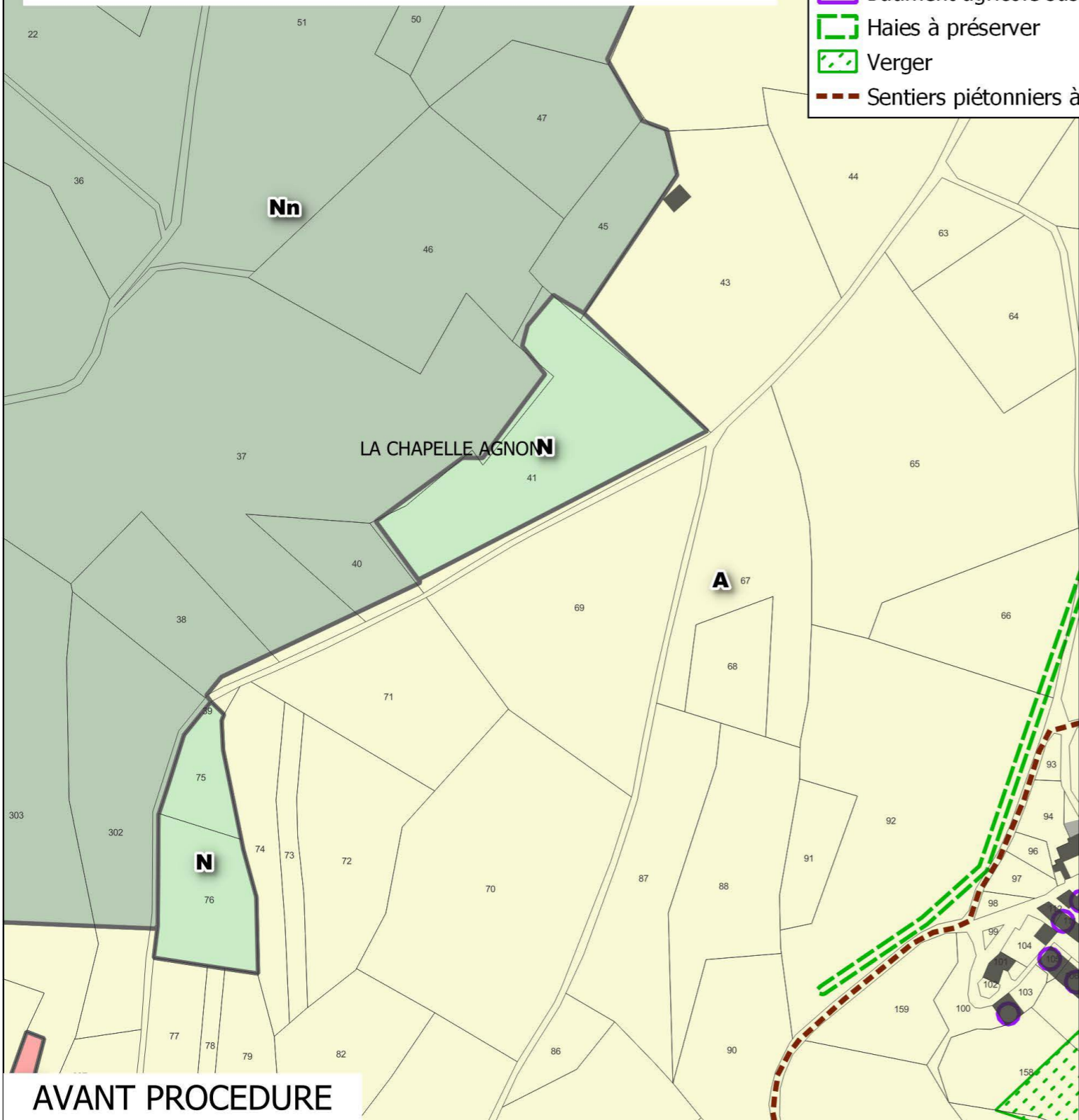


PLUi

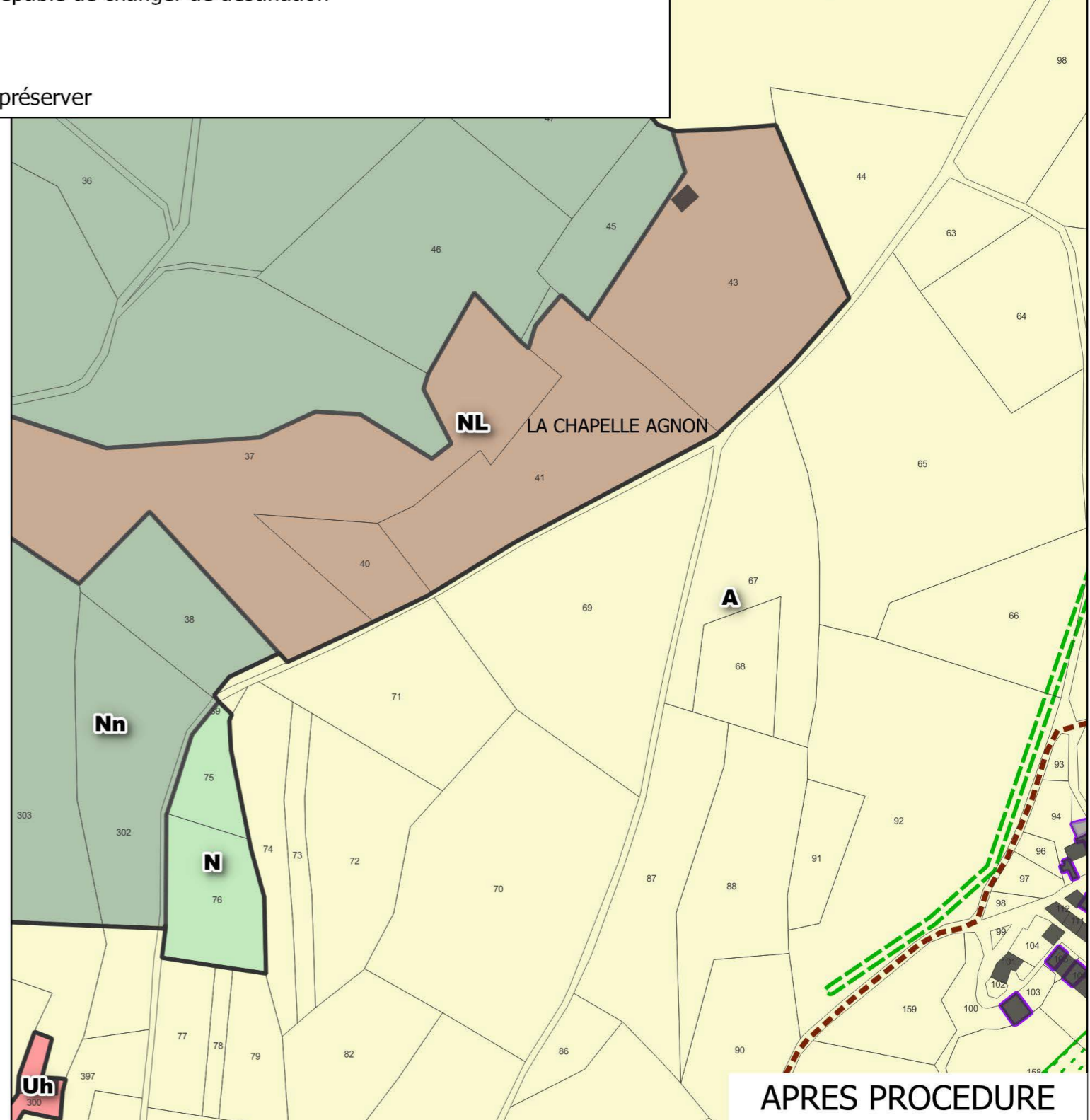
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- Haies à préserver
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver



Zone NL créée dans zone N (zone N supprimée)












AVANT PROCEDURE

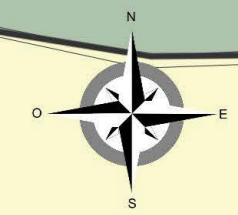


APRES PROCEDURE

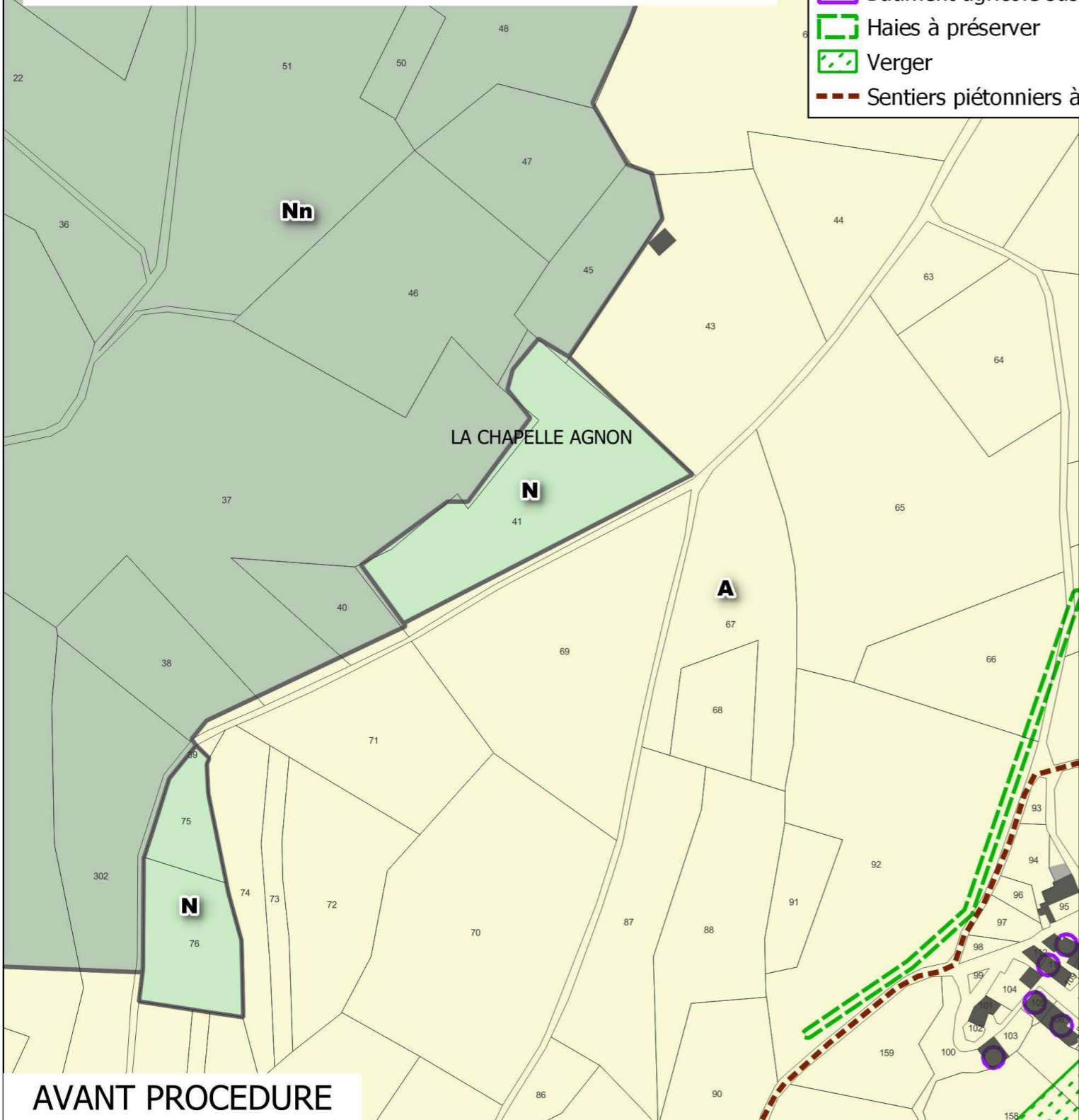


PLUi

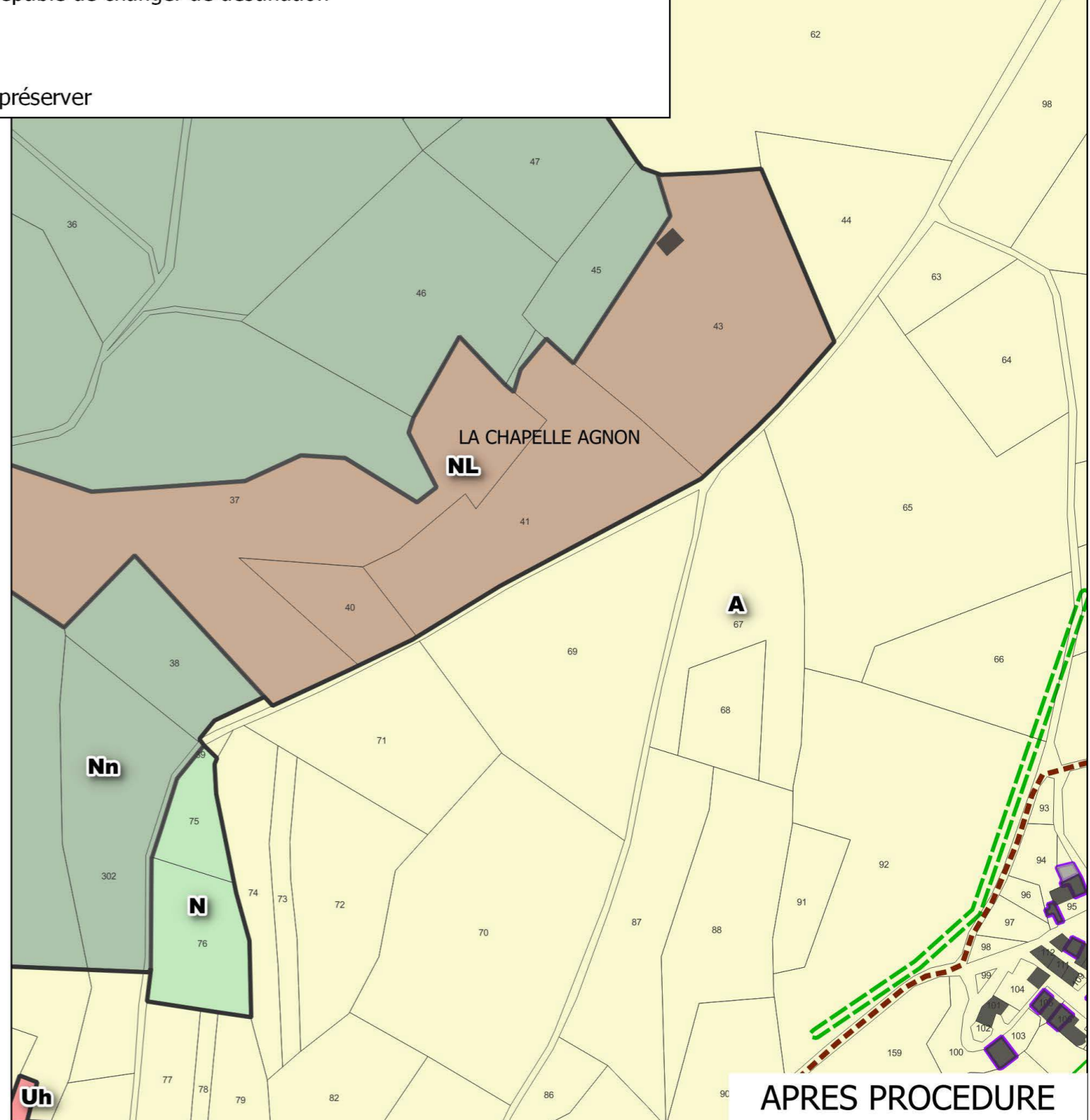
-  Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
-  A : Zone agricole
-  N : Zone naturelle
-  NL : Zone de loisirs
-  Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
-  Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
-  Haies à préserver
-  Verger
-  Sentiers piétonniers à préserver



Zone NL créée dans zone A



AVANT PROCEDURE

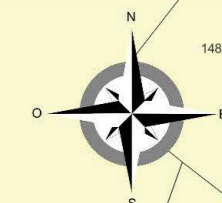


APRES PROCEDURE



PLUi

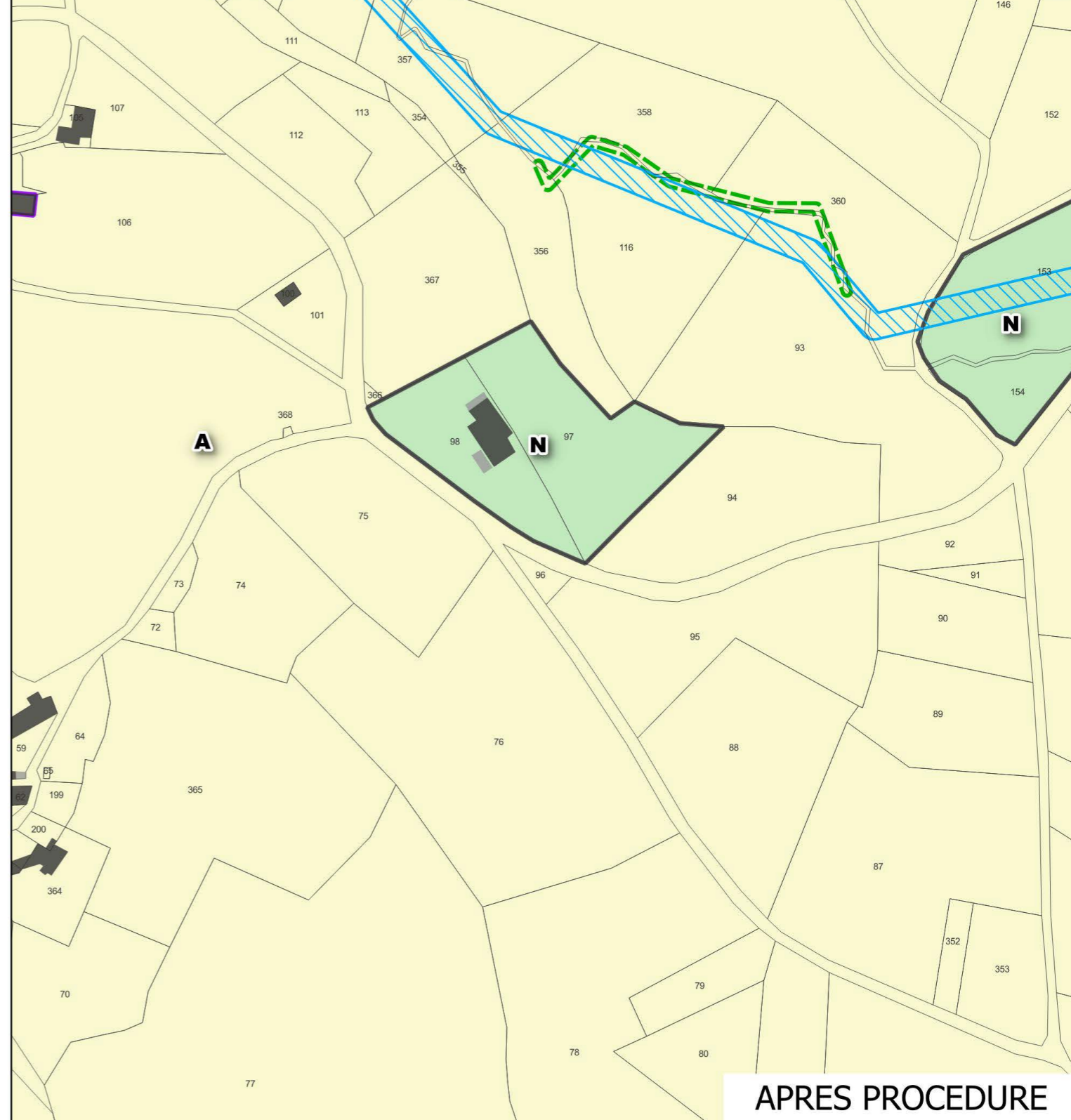
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- Haies à préserver
- Ripisylve



Zone N créée dans zone A



AVANT PROCEDURE

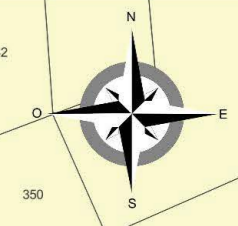


APRES PROCEDURE

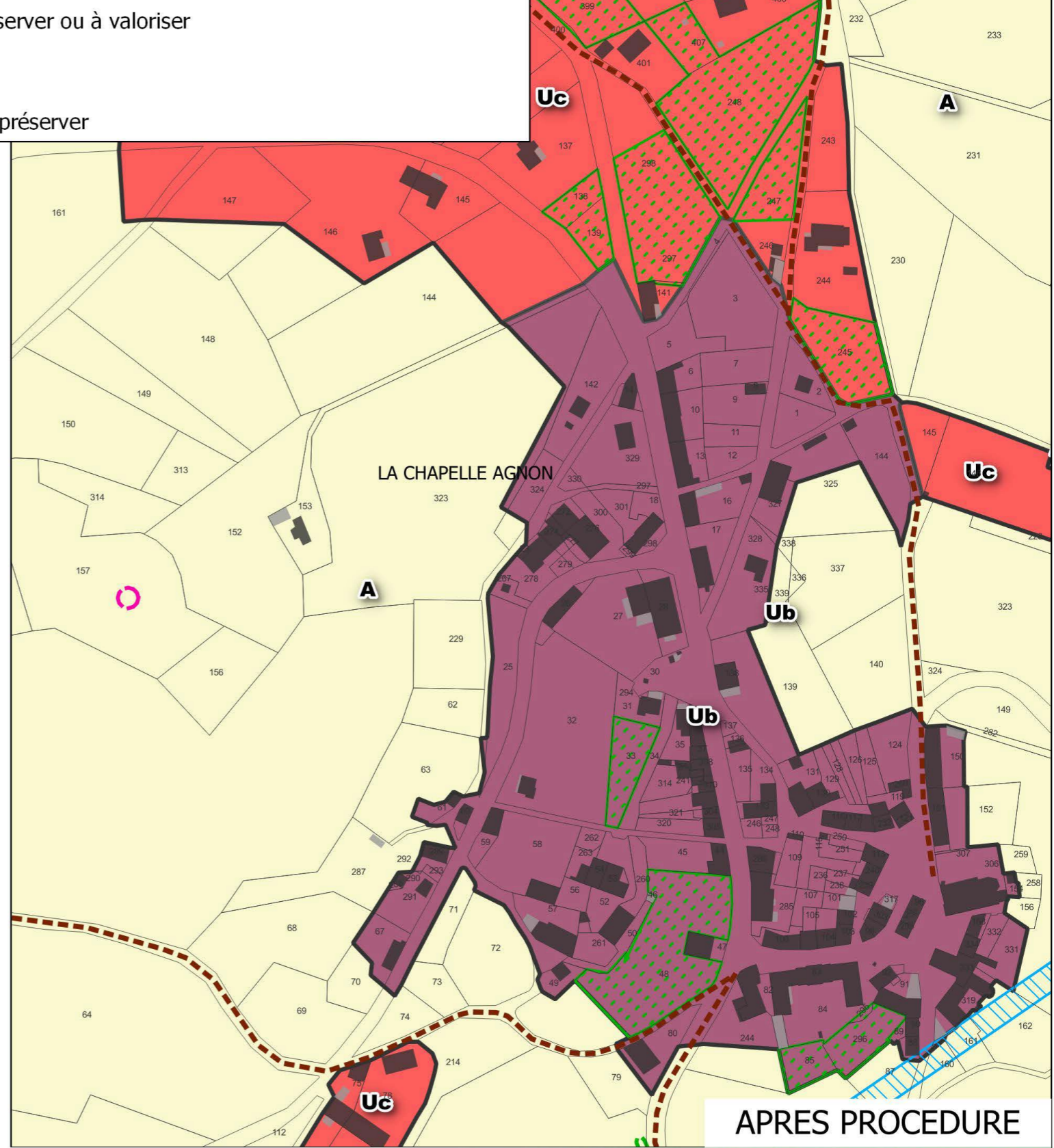
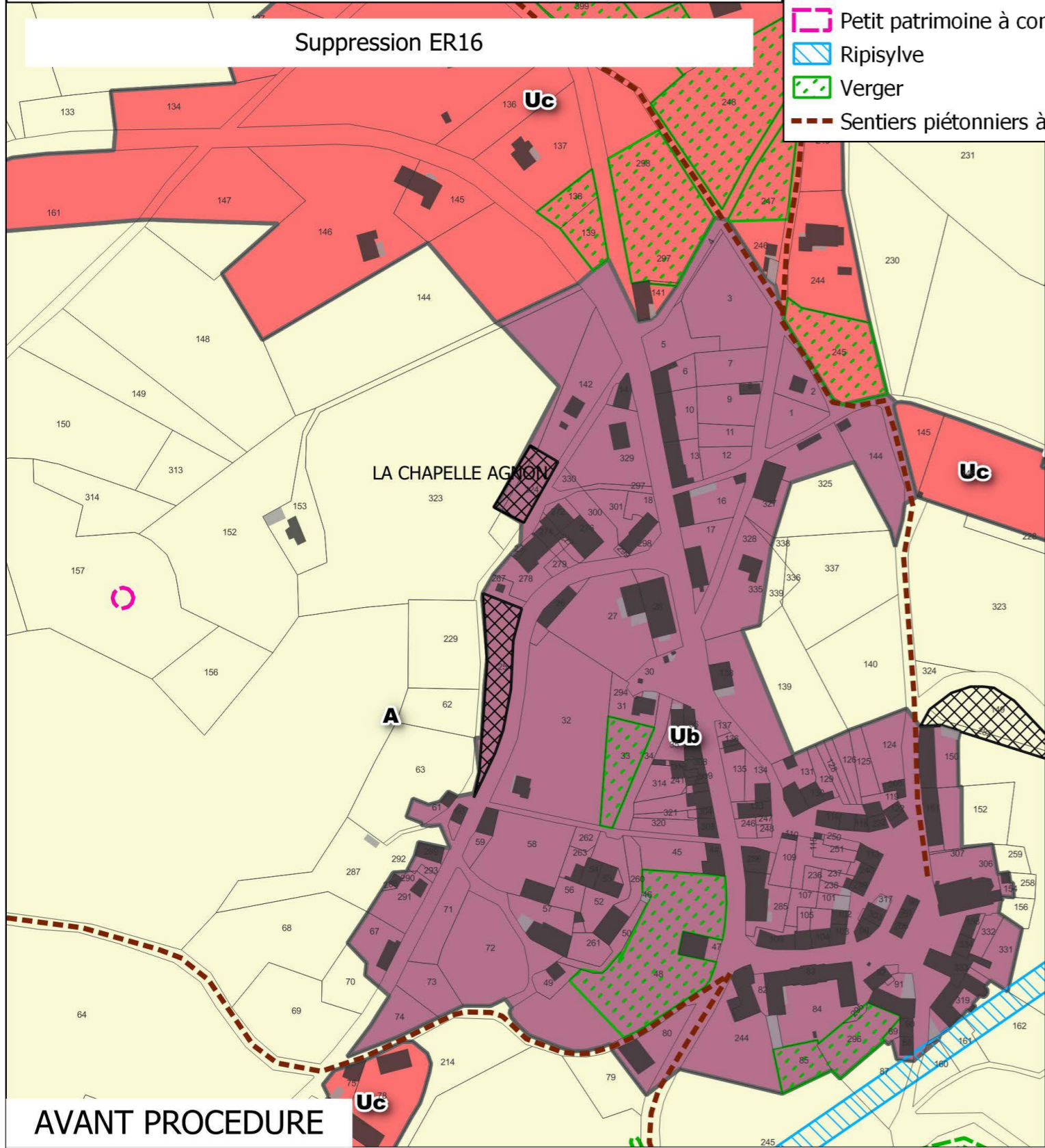


PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- Haies à préserver
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver



Suppression ER16



AVANT PROCEDURE

APRES PROCEDURE

