

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur les évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Cunlhat (63) portées par la communauté de communes Ambert Livradois Forez

Avis n° 2023-ARA-AUPP-1316

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 10 octobre 2023 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur les évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Cunlhat (63) portées par la communauté de communes Ambert Livradois-Forez.

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak et Véronique Wormser,

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 21 juillet 2023, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 02 août 2023 et a produit une contribution le 05 septembre 2023.

Ont en outre été consultés la direction départementale des territoires du département du Puy-de-Dôme qui a produit une contribution le 21 septembre 2023 et le parc naturel Régional du Livradois Forez.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Cunlhat, dans le département du Puy-de-Dôme, a été approuvé le 23 juin 2016. L'objectif du plan était de définir des affectations des sols en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, procéder à une organisation générale de l'espace intercommunal en conformité avec les dispositions des lois « SRU » et « urbanisme et habitat », pour permettre un développement harmonieux et respectueux des particularités de nos communes, respecter la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle ».

En 2023, par délibérations de la communauté de communes Ambert Livradois Forez, le pays de Cunlhat a souhaité faire évoluer son PLUi par l'intermédiaire de quatre procédures menées simultanément (une modification n°1 et trois révisions allégées) comportant un grand nombre de points et ayant pour effet de faire évoluer le règlement écrit, le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Elles s'inscrivent dans les orientations stratégiques du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et des évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sont :

- la gestion économe de l'espace et l'étalement urbain ;
- la ressource en eau en quantité et en qualité ;
- la biodiversité, les continuités écologiques et les fonctionnalités des milieux ;
- la qualité paysagère et le cadre de vie.

La présentation du bilan du PLUi depuis son approbation est appréciable et utile.

L'Autorité environnementale recommande de regrouper les différentes évolutions du projet de PLUi au sein d'un même dossier afin d'améliorer sa compréhension, et de réaliser une analyse environnementale unique des incidences de ces évolutions à l'échelle globale de son territoire.

L'état initial de l'environnement présenté dans le dossier ne permet pas de caractériser suffisamment les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par les évolutions du PLUi et de démontrer si les réductions et ajustements des zones envisagées en contre-partie des nouvelles créations sont justifiées et s'avèrent plus adaptées. En effet, il est difficile d'appréhender les impacts environnementaux globaux des évolutions du PLUi au regard des nombreux objets composant ces quatre procédures, de leur diversité et de leur examen à l'échelle communale voire plus locale. La consommation d'espace induite par ces évolutions nécessite d'être clarifiée et précisée.

Les dossiers présentés ne comprennent aucun élément sur le volet mobilités, sur les émissions de gaz à effet de serre ou sur un bilan carbone.

Le rapport de présentation doit aussi reprendre la démonstration de la bonne articulation du PLUi de Cunlhat avec la loi Montagne et le Scot du Livradois-Forez au regard des manques constatés. Il doit également mettre en perspective les évolutions projetées avec les objectifs du PLUi approuvé, évaluer à l'échelle de l'ensemble du territoire les enjeux des modifications engagées simultanément, les incidences positives et négatives qui en découlent, et présenter les mesures « Eviter – réduire - compenser » (ERC) permettant d'assurer de la prise en compte de l'environnement .

Les dispositions du règlement écrit, graphique ou des OAP devront être renforcées en conséquence afin de mieux prendre en compte les enjeux relatifs à la consommation d'espace, à la ressource en eau, à la faune/ flore, les zones humides et les corridors écologiques potentiellement présents sur les différents sites, les mesures ERC et favoriser l'intégration des projets dans le paysage.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire et du projet d'évolutions du plan local d'urbanis intercommunal (PLUi) et enjeux environnementaux	
1.1. Contexte et présentation du territoire	5
1.2. Présentation du projet d'évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)	
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet d'évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et du territoire concerné	6
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présent et prise en compte de l'environnement par le projet relatif aux évolutions du PLUi	
 État actuel de l'environnement, incidences des évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'environnement et mesures ERC 	
2.1.1. Observations d'ordre général	7
2.1.2. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	9
2.1.3. Ressource en eau en quantité et en qualité	10
2.1.4. Biodiversité, continuités écologiques et fonctionnalités des milieux	12
2.1.5. La qualité paysagère et le cadre de vie	15
2.2. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur	17
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objec protection de l'environnement	
2.4. Dispositif de suivi proposé	20
2.5. Résumé non technique du rapport environnemental	20

Avis détaillé

Contexte, présentation du territoire et du projet d'évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

Situé dans l'est du département du Puy-de-Dôme, le Pays de Cunlhat est composé de sept communes : Auzelles, Brousse, Ceilloux, Cunlhat, Domaize, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont. Il se situe entre les trois bassins de vie de Thiers, Issoire et Ambert¹ et appartient à la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez² qui a pris la compétence en matière d'aménagement du territoire depuis le 1^{er} Janvier 2017. Le territoire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération le 23 juin 2016³. Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Livradois-Forez⁴, qui identifie Cunlhat comme « un pôle relais » et les autres communes comme « communes rurales et péri-urbaines dépendant des autres pôles pour assurer les besoins occasionnels, voire quotidiens de leurs habitants ».

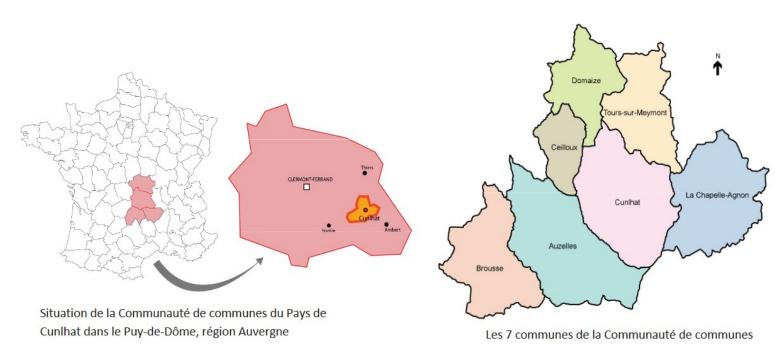


Figure 1: Périmètre du PLUi du Pays de Cunlhat (source : rapport de présentation du PLUi en vigueur)

¹ La ville d'Ambert correspond au pôle central de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez.

² La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez a été créée le 1^{er} janvier 2017 par la fusion des communautés de communes du Haut-Livradois, Livradois Porte d'Auvergne, du Pays d'Ambert, du Pays d'Arlanc, du Pays de Cunlhat, du Pays d'Ollierques et de la Vallée de l'Ance et compte 58 communes.

³ L'établissement public de coopération intercommunal dispose d'un an si la mise en compatibilité peut-être levée par une modification et de trois ans si la compatibilité relève d'une révision (article L.131-7). La date de mise en compatibilité du PLUi du Pays de Cunlhat était donc fixée au 11 juin 2023.

⁴ Approuvé le 16 janvier 2020 et exécutoire depuis le 11 juin 2020.

1.2. Présentation du projet d'évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Par délibérations de la communauté de communes Ambert Livradois Forez, le pays de Cunlhat a souhaité faire évoluer son PLUi par l'intermédiaire de quatre procédures menées de façon concomitante qui feront l'objet d'une enquête publique et d'une approbation conjointe. Ces évolutions portent sur :

- concernant la modification n°1 :
 - l'actualisation de la liste des bâtiments pouvant changer de destination ;
 - l'actualisation du règlement et de la liste des emplacements réservés ;
 - o la reprise des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
 - l'adaptation du plan de zonage relative aux modifications de la délimitation entre zones agricoles (A) et naturelles (N) et modifications entre zones urbaines.
- Concernant la révision allégée n°1 du PLUi, la délimitation de huit zones urbaines Uh supplémentaires pour lutter contre la rétention foncière en repositionnant certaines zones constructibles sur le bourg, sur les principaux hameaux et/ou sur des secteurs plus attractifs, et l'installation d'une maison de santé pluridisciplinaire dans le centre-bourg de Cunlhat, sur une parcelle actuellement classée en zone NL pour conforter son statut de polarité;
- Concernant la révision allégée n°2 du PLUi, 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.
- Concernant la révision allégée n°3 du PLUi, 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 même code. Elle concerne les communes d'Auzelles, Cunlhat et Tours-sur- Meymont. Le plan de zonage du PLUi identifie plusieurs parcelles en espace de jardins ou terrains cultivés à protéger. Certains sont mal positionnés et nécessitent d'être supprimés, ajoutés ou adaptés.

Au total, selon le dossier, ces évolutions 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 la commune de 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.

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet d'évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et des évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi) sont :

- la gestion économe de l'espace et l'étalement urbain ;
- la ressource en eau en quantité et en qualité;
- la biodiversité, les continuités écologiques et les fonctionnalités des milieux ;
- la qualité paysagère et le cadre de vie ;

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation et prise en compte de l'environnement par le projet relatif aux évolutions du PLUi

Les quatre dossiers déposés comprennent un rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale, un livret 4 relatif aux orientations d'aménagements et de programmation (OAP), les plans de zonages des communes concernées par les différentes évolutions. En supplément, la modification n°1 contient le règlement du PLUi (livre 5) et des annexes relatives à la liste des emplacements réservés et des changements de destination, et la révision allégée n°1 comporte des annexes relatives à la liste des hameaux ouverts à l'urbanisation et des changements de destination.

L'ensemble est bien illustré. Un bilan du PLUi est proposé depuis sa date d'approbation en 2016, ce qui est très appréciable et utile. Les représentations proposées dans la partie « H. Pronostics des incidences et définition de mesures – Échelles des changements » pour chacune des procédures sont néanmoins peu lisibles.

L'Autorité environnementale constate que les quatre procédures ne sont pas regroupées en une seule demande d'avis, ce qui aurait pourtant facilité la compréhension du dossier par le public et permis d'avoir une vision globale des évolutions envisagées à l'échelle du PLUi de Cunlhat. En effet, les nécessaires « allers-retours » permanents dans les différents dossiers en compliquent la lecture.

L'Ae recommande de regrouper les différentes évolutions du projet de PLUi au sein d'un même dossier afin d'améliorer sa compréhension, et de réaliser une analyse environnementale unique des incidences de ces évolutions à l'échelle globale de son territoire.

2.1. État actuel de l'environnement, incidences des évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'environnement et mesures ERC

2.1.1. Observations d'ordre général

Chacun des quatre dossiers est structuré de la même manière avec :

dans un premier temps, des parties identiques telles que le contexte réglementaire et méthodologique, le rappel des orientations du plan d'aménagement et de développement durable du territoire (PADD) du PLUi de Cunhat, les compléments apportés au diagnostic et à l'état initial de l'environnement, le bilan du PLUi, les procédures compatibles avec les documents supra-communaux et le pronostic des incidences et définition de mesures;

 dans un second temps, chaque objet propre à chacune des procédures d'évolution du PLUi est présenté successivement par commune, avec une localisation des différents sites accompagnées de photos, cartes et de plan avant/après mise en œuvre du projet.

Concernant le diagnostic et l'état initial de l'environnement, ils ont fait l'objet d'une actualisation dans la partie C intitulée « Compléments apportés au diagnostic et bilan du PLUi ».

Le PLUi de Cunlhat, compris dans le périmètre du parc naturel régional (PNR du Livradois-Forez, est concernée par :

- deux sites Natura 2000 zones spéciales de conservation (ZSC) « Dore et affluents » en limite intercommunale nord-est et « Auzelles » au sud-ouest ;
- trois Znieff de type 1 « Gorges de la Dore et du Miodet », en limite nord du territoire intercommunal, « Le Miodet » et « Bois de Mauchet, de la flotte et de Bérat » au sud-ouest et à deux Znieff de type 2 « Vallée de la Dore » en limite nord du territoire intercommunal et « Varennes et Bas Livradois » au sud-ouest.

En ce qui concerne l'état initial de l'environnement, le dossier indique que « trois jours de visite de terrain ont été réalisés entre le lundi 1er mai et le jeudi 4 mai 2023. [...] Elles visaient plus particu-lièrement 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 ». Les sites Natura 2000 font l'objet d'une brève description en particulier de leurs documents d'objectifs et des habitats naturels qui les constituent. La démarche relative à la trame verte et bleue est également présentée, accompagnée d'une carte exposant les principes de connexion et réservoirs à l'échelle du Scot Livradois-Forez. Cependant, les résultats d'inventaires concernant les zones impactées par les évolutions du PLUi ne sont pas exposées dans le dossier.

Par ailleurs, le dossier souligne qu' « 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 ». Si cette approche est plus approfondie sur l'OAP prévue au sud-ouest du bourg d'Auzelles, cela demeure insuffisant sur les autres secteurs où seules des photographies proches sont proposées. Des vues plus lointaines sont à produire en repérant au préalable les points de vue à préserver.

De la même façon, le dossier précise que « lors des investigations de terrain les zones humides sont recensées⁵ 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 ». Ainsi, la carte des cours d'eau et des zones humides présentée dans le rapport de présentation ne fait pas apparaître les enveloppes de présomption des zones humides définies par les « Sage » Dore et Allier Aval, et le dossier n'évoque pas si la délimitation réglementaire des zones humides potentielles sur les secteurs concernés a été menée à son terme, notamment par l'examen du critère pédologique⁶. Dans ce cadre, il est difficile de prétendre que la protection des zones humides est assurée ainsi que leurs fonctionnalités.

[«] 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 » (source dossier).

⁶ Les articles L.211-1 du code de l'environnement et R. 211-108 du même code précise que la satisfaction d'un seul critère – botanique ou pédologique – suffit à caractériser une zone humide. Le maître d'ouvrage doit ainsi s'assurer que les deux types d'analyses ont bien été effectués afin de ne pas omettre de potentiels enjeux liés à la présence de zones humides. De plus, la période retenue pour les sondages pédologiques devra être adapté à l'exercice.

L'Autorité environnementale recommande dans les secteurs susceptibles d'être impactés par le projet d'évolutions du PLUi, de :

- réaliser des inventaires habitat/faune (dont chiroptères) /flore complets ;
- évaluer les enjeux paysagers notamment par l'identification de point de vue à préserver, et la production de photographies proches et éloignées des alentours concernés, ;
- déterminer selon la méthodologie réglementaire la présence avérée ou non de zones humides:
- ré-evaluer le cas échéant les niveaux d'enjeu en conséquence.

2.1.2. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le rapport de présentation indique que « les modifications de zonage apportées dans le cadre des différentes procédures d'évolution du PLUi sur Cunlhat n'engendrent pas d'ouverture de nouvelle 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 ». Pourtant, le dossier n'apparaît pas en cohérence avec cette position pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, le dossier précise que le PLUi du Pays de Cunlhat dispose d'une capacité d'accueil de l'ordre de 39.5 ha, sans déduction de la rétention foncière dont environ 32.83 ha sont situées à l'intérieur des zones Ub, Uc et Uh. Les 6,67 ha restants correspondent aux disponibilités des zones d'activités⁷ Ue, 1AUe et 2AUe. 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,...). Comme le souligne le rapport de présentation, « 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 ».

Ensuite, les évolutions du PLUi prévoient effectivement de reprendre les contours des zones Uc sur les communes de Brousse, Domaize Tours-sur-Meymont, Ub sur la commune de la Chapelle-Agnon, l'OAP du hameau de Brousse, certaines zones Uh d'Auzelles, Brousse, la Chapelle-Agnon et de créer deux OAP en extension du bourg sur la commune de Domaize ainsi que huit zones Uh supplémentaires, alors que le PLUi actuel comprend déjà de nombreuses zones et micro-zones Uh. Ainsi:

- la procédure de modification n°1 engendre une augmentation des capacités d'accueil pour l'habitat sur la commune de Cunlhat en reclassant la zone Ut en zone Uc, suite à la démolition d'une partie d'un site touristique pour permettre la reconversion du site en logement ou d'autres destinations;
- la révision allégée n°1 induit une augmentation des zones urbaines au détriment de la zone NL sur Cunlhat (secteur compris dans l'enveloppe urbaine) et de la zone agricole ainsi que

En matière économique. le PLUi compte :

quatre zones Ue (à vocation économique) représentant 17.6 ha : deux sur Cunlhat, une sur Tours-sur-Meymont et une sur La Chapelle-Agnon;

deux zones AUe représentant 2.6 ha, sur Cunlhat et Tours-sur-Meymont ;

deux zones 1AUe représentant 1.8 ha, sur Cunlhat et Tours-sur-Meymont ;

mais, aussi plusieurs entreprises réparties sur le territoire, dont plusieurs scieries.

de la surface des zones Uh situées sur la commune de Tours-sur-Meymont passant au global de 41,62 ha 52,41 ha. Dans ce dernier cas, si le dossier précise que les contours des zones sont très resserrés autour du bâti existant, des capacités d'accueil sont bien identifiées, notamment sur le hameau de Fougères ;

Enfin, la révision allégée n°2 induit une augmentation des zones Ue et 1AUe (zones à vocation économique) de 2.49 ha, essentiellement au détriment de la zone agricole. Selon le dossier, l'espace consommé ne correspond pas à de la terre agricole exploitée, mais essentiellement à des espaces occupés et/ou déjà construits. En effet, des besoins d'extension et de régularisation de zonage sont exprimés :

- o d'une part, sur les zones Ue à La Chapelle-Agnon et Tours sur Meymont afin de prendre en compte les besoins des activités existantes : elle vise à inclure dans leur zonage pour la première, les anciennes maisons d'habitation et la totalité de l'emprise bâtie plus récemment aménagée par l'entreprise Smurfit Kappa Dore Emballage installée au lieu-dit Dousson, et pour la seconde, la zone des bâtiments existants à proximité;
- d'autre part, sur la zone 1AUe de la zone artisanale « Le Grand Pré » à Cunlhat afin de faciliter le développement de l'entreprise de centrale à béton déjà implanté.

L'Autorité environnementale recommande de :

- revoir la localisation des capacités d'accueil en cohérence avec les enveloppes de densification définies par le Scot Livradois-Forez;
- justifier en conséquence les besoins et la localisation des ajustements, régularisations et créations de zones envisagées;
- établir un récapitulatif clair de la totalité des surfaces consommées suite au reclassement, ajustement et création de zones.

2.1.3. Ressource en eau en quantité et en qualité

En ce qui concerne l'assainissement, le dossier mentionne qu'« il est complexe sur le territoire du Pays de Cunlhat : le relief, la dispersion de l'habitat rendent une rationalisation des réseaux très difficile voire impossible. De fait, la grande majorité des habitations du territoire, fonctionne en assainissement individuel. Les bourgs des communes sont en assainissement collectif, excepté le bourg de Brousse. Les réseaux de ces assainissements collectifs sont très variables (portions en réseau unitaire, portions en réseau séparatif) ». En effet :

- L'essentiel des secteurs classés en zone urbaine se trouve en dehors des zones d'assainissement collectif;
- L'OAP créée sur Tours-sur-Meymont est raccordable au réseau d'assainissement qui se trouve à 50 m (extension mineure de réseau nécessaire) ;
- Les deux OAP créées sur Domaize ne sont pas desservies en réseau d'assainissement, le réseau étant très limité (desservant seulement la moitié du centre bourg, a priori);
- La zone Ue se situe dans un secteur d'assainissement individuel (révision allégée n°2) :
 - les entreprises isolées, ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif à La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont;
 - la zone 1AUe à Cunlhat est desservie en assainissement (unitaire), la station d'épuration étant située à proximité;

• la partie sud du bourg d'Auzelles où est prévue l'OAP sur la zone Uc n'est par desservie en réseau d'assainissement.

En matière d'eau potable, il est précisé dans le dossier que « l'un des critères⁸ 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 :

- l'augmentation de la zone Uc sur Le Grun sur la commune de Domaize qui nécessite une extension du réseau de moins de 100 m ;
- la zone 1AUe sur la commune de Cunlhat et la zone Uh agrandie à Coupat sur la commune de Brousse sur lesquelles une extension de réseau est nécessaire.

La délimitation des zones Uh est parfois très resserrée autour du bâti existant. Toutefois, l'un des enjeux principaux du territoire est de faciliter la réutilisation/mutation du patrimoine bâti existant en facilitant l'installation de systèmes d'assainissement autonome aux normes, . Pour cela, le règlement des zones A et N 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.

De plus, il est indiqué qu'« un travail a été réalisé par les élus pour identifier les changements de destination, en tenant compte des critères retenus. 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) ». Dans ce sens, l'article 3 du règlement des zones A et N a évolué pour permette la desserte par source, puits ou forage privé dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

L'agence régionale de santé (ARS) rappelle, dans ce cadre, que la réglementation relative aux sources privées impose que tout captage privé fasse l'objet d'une déclaration en mairie. De plus, il n'est possible d'utiliser une ressource privée pour l'alimentation en eau potable que pour l'usage personnel d'une seule famille. Ce qui exclut l'alimentation de plus d'une habitation et toutes les activités commerciales (gîtes, fromagerie, etc.). Au regard des nombreuses sources dépassant les concentrations autorisées pour l'arsenic, il est en outre indispensable de s'assurer que la qualité des ressources est conforme avant d'envisager l'utilisation d'une source privée pour l'alimentation en eau potable. Un diagnostic territorial devra être établi par la collectivité compétente en la matière pour permettre d'identifier les personnes n'ayant pas accès ou ayant un accès insuffisant à l'eau potable, d'en expliquer les raisons et présenter les recommandations d'actions ou les solutions destinées à améliorer la situation et le cas échéant proposer des mesures d'accompagnement.

L'Autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic des réseaux sur le territoire et de compléter en conséquence le volet eau potable et assainissement avec des don-

^{8 &}lt;u>Critères identifiés dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi en vigueur (orientation 1 – un cadre de vie remarquable à valoriser) :</u>

[·] Pas d'enjeux agricoles ou forestiers ;

Pas d'enjeux paysagers ;

[•] Hameaux « constitués », avec la présence d'un noyau bâti existant et accessibles ;

Avoir l'ensemble des réseaux de taille et de capacités suffisantes.

nées permettant de s'assurer de l'adéquation quantitative et qualitative des ressources et dispositifs de traitement existants avec le projet d'évolution du PLUi.

2.1.4. Biodiversité, continuités écologiques et fonctionnalités des milieux

Selon le dossier, l'évolution du plan de zonage entre les zones agricoles et naturelles ou entre les zones urbaines est nécessaire pour prendre en compte certains projets. En effet, « 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. Cependant, le dossier fait ressortir une insuffisante prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels avec par exemple :

• Au sud du bourg d'Auzelle, la parcelle n°245 classée en zone Uc qui est actuellement en partie couverte par une protection au titre des terrains cultivés⁹. Elle est située par ailleurs à proximité immédiate de la Znieff de type 1 « Le Miodet », identifiée comme réservoir de biodiversité au sein du Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes. Selon le dossier, « cette protection a été délimitée sur des secteurs présentant peu d'intérêt et doit donc être reprise. Cette parcelle est déclarée comme occupée par des cultures de « Maïs grain et ensilage » sur les années 2015-2019. Ce type de culture n'est pas propice à maintenir une qualité environnementale et durable du terrain et les photos prises en 2022 du site montrent une déshérence agricole » sans qu'aucune expertise de terrain à l'appui ne permette de confirmer cette affirmation.

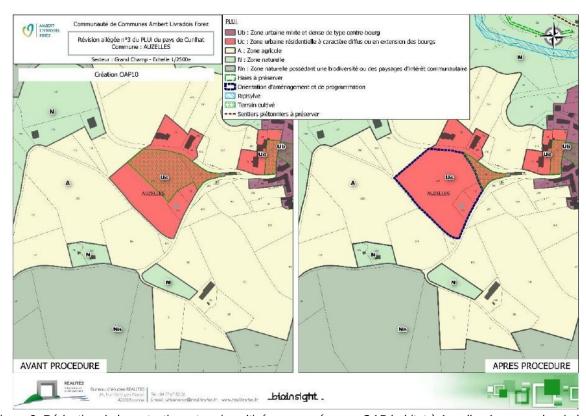


Figure 2: Réduction de la protection « terrain cultivé » pour créer une OAP habitat à Auzelles (source : dossier) des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent » - page 85 du règlement du PLUi en vigueur.

Le dossier précise que les quatre 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. Le dossier complète ces éléments en indiquant que l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides 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). En revanche, il ne s'applique pas en urbanisme, par exemple, pour des inventaires de zones humides de documents de planification » [...] « 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. Or, on peut constater que plusieurs parcelles définies comme constructibles présentes des espèces végétales indicatrices de zones humides¹⁰ et qu'une partie de zone humide bien identifiée au zonage du PLUi actuel, est comprise au sein de l'OAP relative à l'extension de la zone artisanale du « Grand Pré » à Cunlhat (figure 3 ci-dessous extraite du dossier), ce qui n'est pas cohérent avec le principe évoqué précédemment. La délimitation réglementaire des zones humides doit être menée sur les secteurs impactés par le projet, et si leur présence est avérée, elles doivent être exclues des zones concernées.

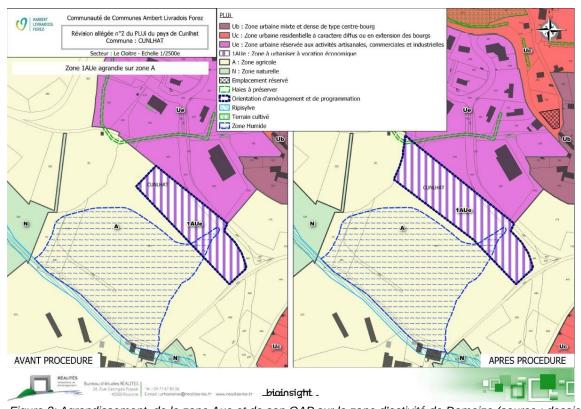


Figure 3: Agrandissement de la zone Aue et de son OAP sur la zone d'activité de Domaize (source : dossier)

^{10 -} Parcelle AK 321 identifiée pour la création d'une OAP en zone Uh au lieu-dit Monboissier à Brousse (pages 171 et 172 du rapport de présentation de la modification n°1).

⁻ Parcelle BC 131 située sur le projet de création d'une oap dans la zone Uc au lieu-dit actuelle Grand Champ à Auzelles.

- Le dossier précise que les zones naturelles ont augmenté. Cependant, les réductions de la zone agricole au profit de la zone naturelle s'effectuent en vue de la re-construction d'une scierie ou de l'extension d'une activité forestière existante et de leur développement futur sur les secteurs de « Farges » et « Pré-Mouillat » sur la commune de Chapelle-Agnon. L'Autorité environnementale souligne que le règlement actuel de la zone agricole autorise « la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli dans la limite de son volume sans changement de destination ». Pour ce qui concerne les régularisations, il s'agit de les permettre dans la stricte limite des aménagements déjà réalisés. Dans tous les cas, il est nécessaire d'évaluer leurs impacts sur l'environnement notamment au regard des boisements et des linéaires de haies existant. Par ailleurs, ces évolutions nécessitent d'être justifiées dans la mesure où le Scot prévoit une surface maximale par EPCI¹¹ de guatre hectares sur la communauté de communes d'Ambert Livradois-Forez pour permettre de répondre aux besoins des entreprises déjà implantées et situées en dehors des zones d'activité identifiées. Ce qui suppose de réaliser une analyse précises des conditions d'affectation des besoins en fonciers économiques identifiés à l'échelle du territoire intercommunal pour en assurer une répartition équilibrée :
- La zone Nn¹², quant à elle, a diminué de 1.74 ha, pour prendre en compte le projet de développement du terrain de motocross existant sur La-Chapelle-Agnon. Le dossier précise que 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 a conduit à la réduction de l'agrandissement de la zone NL pour éviter l'emprise boisée présentant des enjeux de biodiversité, sans analyse détaillée des incidences du projet sur les espèces potentiellement présentes, ni la mise en œuvre d'éventuelles compensations sur la partie comprise dans le périmètre.

¹¹ Prescription 53. Identifier le potentiel foncier pour l'activité économique – page 58 du DOO – Scot du Livradois-Forez.

¹² Le 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 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.

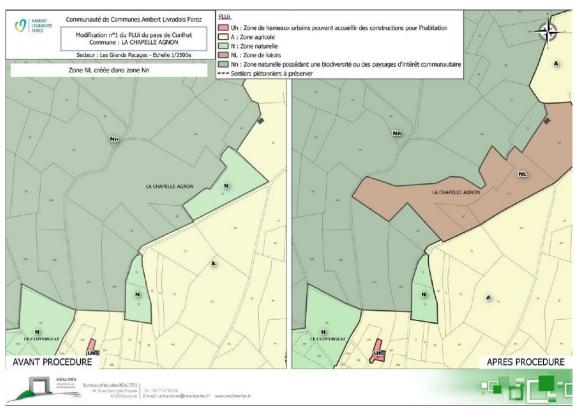


Figure 4: Création d'une zone NL pour un terrain de motocross sur les zones naturelle (N et Nn) et agricole à La Chapelle-Agnon (source : dossier)

L'Autorité environnementale recommande :

- d'évaluer les impacts des projets sur la biodiversité, la trame verte et bleue et en particulier les zones humides et leurs fonctionnalités (y compris les incidences Natura 2000) ainsi que de justifier la remise en cause des protections existantes;
- de proposer les mesures adaptées en renforçant les dispositions du règlement et des OAP du PLUi pour assurer leur préservation;
- de réaliser un bilan des besoins des activités situées en dehors des zones dédiées à l'échelle de la communauté de communes Ambert Livradois Forez pour justifier les développements futurs et répartir équitablement l'enveloppe de 4 ha prévue à cet effet.

2.1.5. La qualité paysagère et le cadre de vie

Le rapport de présentation du PLUi en vigueur (page 132) précise qu'« en fonction de la forme de sa silhouette, chaque bourg et hameau est reconnaissable : Brousse et sa silhouette compacte en promontoire, Tours-sur-Meymont dont la silhouette s'étire en ligne de crête, Auzelles et Ceilloux accrochés aux versants des vallons. Le maintien de la compacité des noyaux urbains et d'espaces ouverts aux alentours constitue une condition nécessaire à la préservation des silhouettes urbaines en tant qu'éléments repères et identitaires ».

En outre, 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'État, elle précise leurs engagements à favoriser des actions ou à respecter des principes en matière culturelle, environnementale et économique.

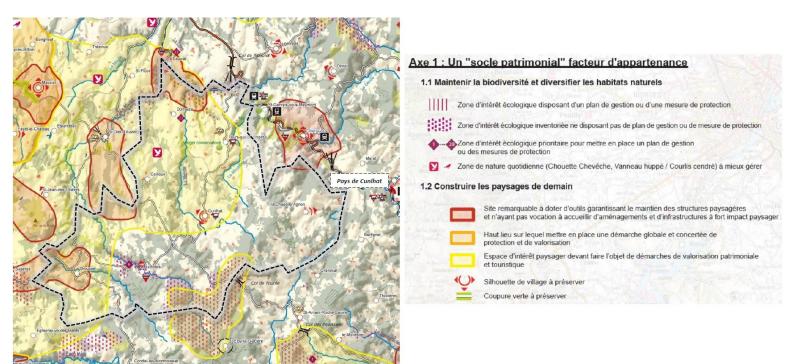


Figure 5: Extrait de la Charte du parc sur le site du projet (source : dossier)

Ainsi, les différentes évolutions projetées du PLUi s'effectuent sur des bourgs et des hameaux présentant des enjeux paysagers et patrimoniaux importants, en témoignent les exemples suivants :

- au nord-est du bourg de Cunlhat, à proximité du golf, il est prévu la reprise d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. La délimitation actuelle 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'objectif est de conserver le principe de l'OAP existante. Selon le dossier, les enjeux paysagers ont été pris en compte dans le cadre de l'OAP existante, avec la volonté de préserver des vues remarquables depuis le chemin rural, sans réaliser cependant une analyse approfondie sur le secteur;
- Auzelles est implanté sur un léger promontoire en surplomb de la vallée du Miodet. L'extension du bourg envisagée, avec une OAP, se positionne en balcon au-dessus de la RD 263 et du bourg ancien. Les vues offertes depuis le site du projet sont larges (embrassant le fond de vallée), le regard porte loin sur les reliefs boisés encadrant le bourg. Cette situation privilégiée induit une réciprocité visuelle. Le tènement est visible depuis les entrées du bourg, RD 263 et RD 996;
- sur la commune de Brousse, il est prévu notamment la reprise de la zone Uc et de l'OAP sur le bourg qui avait été délimitée en 2016 sur la partie la moins exposée aux enjeux paysagers pour permettre de moins altérer la silhouette du bourg;
- le bourg de Tours-sur-Meymont présente des enjeux paysagers majeurs puisqu'il est entièrement concerné par le périmètre de 500 m lié au classement Monument Historique de l'Église, mais aussi de son implantation en ligne de crête. La partie Est identifiée en espace de verger à protéger correspond au verger conservatoire. La création d'une OAP sur le

nouveau secteur ajouté en zone Uc est situé en accroche du centre-bourg et à proximité de l'un des lieux de vie principaux du bourg, légèrement en contrebas de la ligne de crête ;

L'Autorité environnementale recommande d'examiner plus précisément les incidences des évolutions du PLUi sur le paysage et de reprendre le règlement et les OAP en conséquence pour assurer une protection renforcée des vues remarquables et une insertion adaptée des projets.

2.2. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur

En ce qui concerne la loi Montagne, le dossier précise que les quatre procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec la Loi Montagne. Le dossier rappelle qu'« à ce titre, les secteurs pouvant être classés en zone constructible 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) ». Néanmoins, certaines situations posent question telles que :

- « le territoire de Cunlhat accueille plusieurs plans d'eau de faible importance¹³. 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 correspondant à 2 hameaux de Tours-sur-Meymont sont concernées, mais disposent d'un zonage très resserré autour du bâti existant. Sur Cunlhat l'agrandissement de la zone Uc au détriment de la zone Ut se trouve dans le périmètre du plan d'eau, mais au sein d'un secteur urbanisé »;
- le repositionnement des zones urbaines en particulier le cas de la zone Uc avec la création d'une OAP en extension du bourg d'Auzelles qui s'inscrit en discontinuité du secteur bâti et de l'autre côté de la voie.

En ce qui concerne le Scot Livradois-Forez, le dossier précise que « les quatre procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec celui-ci, dans la limite de leurs objets fixés par délibération et arrêté (procédures d'adaptation et non de révision générale), elles permettront de tendre davantage vers les objectifs du Scot ». Cependant, si l'on se réfère au document d'orientations et d'objectifs (DOO), il ressort du dossier que pour plusieurs des objets, cette compatibilité n'est pas justifiée .

En effet, le Scot impose que la localisation des logements soit priorisée au sein des pôles principaux, relais et de proximité, à proximité des équipements et des services (Prescription 19. Accompagner la production d'une offre de logements diversifiée, attractive et adaptée – page 25 du DOO) et que la majorité des logements soient produits dans les villes et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités afin de corréler aux projets de développement des communes (services, culture, commerces, vie associative...) tout en limitant l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages (Prescription 20 : Produire les logements sur les villes et les bourgs - page 26 du DOO).

Article L. 122-12 du code de l'urbanisme : « Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne. Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :

^{1°} Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'État, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;

^{2°} Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance ».

Or, l'augmentation de la zone Uh correspond essentiellement à l'ajout de hameaux, dont la délimitation très resserrée ne permettra pas ou très peu de consommation d'espaces agricoles ou naturels, selon le dossier. Ainsi, sur Tours-Sur-Meymont, la zone Uh a augmenté de 11.55 ha, sans générer de consommation d'espaces agricoles ou naturels supplémentaires. Cette affirmation nécessite d'être cependant clarifiée au regard de ce qui a été dit précédemment (cf. 2.1.4.). Le règlement de la zone Uh¹⁴ est en outre assoupli pour permettre plus de mixité, pour redonner de l'attractivité au patrimoine bâti existant, et être attractif pour de nouveaux ménages, malgré l'éloignement de certains hameaux des zones d'emplois. Ainsi, sont autorisées sans condition les destinations suivantes : l'artisanat, l'hôtellerie, les commerces. L'industrie et les bureaux sont autorisés dans la limite de 300 m².

L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une carte et une analyse des dents creuses identifiées au sein de l'ensemble des zones Uh du territoire pour en évaluer les capacités d'accueil actuelles et à venir.

En matière de vacance¹⁵, le Scot exige de remobiliser les logements vacants (Prescription 23 – page 29 du DOO) et dans ce cadre, la part à produire sur la période 2020-2038 est fixée à 24 % de l'effort global. Cette remobilisation doit tenir compte de la territorialisation du parc de logements vacants et des dynamiques à l'œuvre. La remobilisation du logement vacant se fera en priorité dans les pôles de niveau 1 et 2. Le dossier quant à lui, souligne qu'« à l'exception de Cunlhat, la très grande majorité des logements vacants correspondent à des logements situés en dehors des zones urbaines soit 56 %. Le manque d'accessibilité ou de raccordement aux réseaux peut également constituer un frein à la reconversion de ce patrimoine ».

Concernant les changements de destination, 665 étaient repérés dans le PLUi en vigueur. Après modification, 657 ont été créés et 340 supprimés, leur nombre atteint désormais 982. L'objectif est de faciliter l'installation de nouveaux ménages, y compris pour développer une activité touristique ou permettre un local d'activité .

Le Scot prévoit aussi de renforcer la productivité foncière des surfaces dédiées aux logements avec une densité nette moyenne minimale en densification et en extension urbaine de 20 logements à l'hectare sur les pôles relais et de 13 logements à l'hectare sur les communes rurales (Prescription 27 – page 35 du DOO). Cependant, dans le cadre de l'évolution du PLUi, il est envisagé la création de deux OAP avec une densité moyenne de 10 logements à l'hectare sur le hameau de Montboissier (commune de Brousse), et le secteur en extension au sud-ouest du bourg d'Auzelles.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de l'articulation des évolutions du PLUi avec les documents d'ordre supérieur et en particulier avec la loi Montagne ainsi que les prescriptions du Scot du Livradois-Forez.

¹⁴ La zone Uh: « Zone de hameaux à caractère urbain mixte et dense » (extrait du règlement du PLUi en vigueur)
Ces secteurs, de densité généralement faible, correspondent aux bâtiments qui se sont implantées de manière diffuse au sein de l'espace agricole. Cette zone intègre les hameaux qui peuvent accueillir de nouvelles constructions
d'habitation grâce à des réseaux de capacité suffisante, une silhouette banale et l'absence de bâtiment agricole ou
sylvicole qui évite les conflits de voisinage.

¹⁵ 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).

2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le dossier indique seulement « qu'après plusieurs années d'application du PLUi, les élus du Pays de Cunlhat constatent plusieurs points¹⁶ nécessitant des adaptations pour prendre en compte le contexte du territoire » et que 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 ».

En ce qui concerne l'évolution démographique, le PADD comptabilisait 3 441 habitants en 2015 et visait à atteindre 3 511 habitants d'ici 2025 sur la base d'une croissance moyenne annuelle de 0,2 %. Les derniers recensements de l'Insee¹⁷ montre une stagnation de la population globale du territoire avec une légère baisse en 2019. Le dossier rappelle l'objectif de construction prévu de l'ordre de 15 logements supplémentaires par an.

Depuis son approbation, 40 logements supplémentaires ont été produits, dont 25 % par changement de destination, réparti de la manière suivante :

- 4 logements neufs par an, une production uniquement portée vers la réalisation de logements individuels:
- 15 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).

29 logements ont fait l'objet d'un permis de construire accordés, représentant une consommation de 5.45 ha dont 4, 54 ha situés à l'extérieur des enveloppes définies par le Scot, avec une densité moyenne de l'ordre de 6 logements à l'hectare (Partie « Compléments apportés au diagnostic et bilan du PLUi – 4. Bilan du PLUi approuvé en 2016 - consommation foncière des logements produits entre 2016 et 2022 et Mise en perspective avec les objectifs du PADD).

Face au bilan du PLUi, une réflexion sur l'adaptation de la production de logements et de la consommation d'espace aurait dû être engagée, plus particulièrement sur la question du maintien des zones urbaines Uh. En effet, celles-ci ne s'avèrent plus justifiées aujourd'hui, d'une part dans

17 Population 2008: 3439 habitants Population 2013: 3436 habitants Population 2019: 3423 habitants

^{16 •} 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

[•] 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 ».

le contexte du « zéro artificialisation nette » et d'autre part, parce que le code de l'urbanisme permet désormais des extensions mesurées et des annexes aux constructions existantes dans les zones A et N soumises à la loi Montagne.

L'Autorité environnementale recommande de :

- revoir le scénario démographique envisagé ainsi que la répartition des besoins futurs en démontrant la recherche d'un équilibre et d'une complémentarité territoriale à l'échelle de la communauté de communes Ambert Livradois-Forez;
- expliquer et justifier le bien-fondé des divers ajustements, reclassements et créations de zones constructibles au regard des enjeux des secteurs et des besoins actuels, visant à atteindre le zéro artificialisation nette, notamment pour ce qui concerne les secteurs situés en discontinuité du tissu bâti existant, les zones d'activités et les zones Uh;

2.4. Dispositif de suivi proposé

Les évolutions comprennent un chapitre commun relatif aux indicateurs. Seul un suivi est prévu concernant la consommation des surfaces agricoles et naturelles artificialisées avec une valeur de référence à 2023 sans précision sur la fréquence du suivi, ni de renvoi aux indicateurs déjà existants au sein du PLUi en vigueur. Il sera nécessaire de mentionner que ce nouvel indicateur couvre l'ensemble du territoire et pas uniquement les objets des présentes évolutions. Un récapitulatif des disponibilités foncières présentes dans les zones urbaines ainsi que leur suivi régulier serait également bienvenu.

L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser si l'indicateur de suivi de la consommation d'espaces des surfaces agricoles et naturelles artificialisées couvre l'ensemble du territoire du PLUi;
- intégrer un récapitulatif des disponibilités foncières dans les zones urbaines ainsi qu'un suivi régulier.

2.5. Résumé non technique du rapport environnemental

Le résumé non technique commun dans chacune des procédures comprend les mêmes carences que précédemment évoquées dans cet avis. Les mesures proposées sont présentées dans un tableau par procédure et selon la localisation des objets. Ce qui ne permet pas d'avoir une vision globale et claire du projet d'évolution. Des illustrations sont nécessaires.

L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis et de le compléter par des illustrations.



Direction Départementale des Territoires Service Prospective Aménagement Risques

Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) du 14 septembre 2023

Modification n° 1 et révisions allégées n°1 et 2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Cunlhat

Motifs de consultation de la commission

Consultation au titre du L.153-17 du code de l'urbanisme et du L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime :

- modification n° 1 notifiée en sous-préfecture le 19/06/2023,

- révisions allégées n°1, 2 et 3 du plan local d'urbanisme intercommunal arrêtées par délibération du conseil communautaire Ambert-Livradois-Forez du 14/06/2023 et transmises en sous-préfecture le 19/06/2023 :

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

La modification n°1 qui porte sur :

- · l'actualisation de la liste des bâtiments pouvant changer de destination,
- · l'actualisation du règlement et de la liste des emplacements réservés,

la reprise des orientations d'aménagement et de programmation,

 la modification de dénomination entre zones agricoles et naturelles et modifications entre zones urbaines

La révision allégée n°1 qui porte sur :

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

La révision allégée n°2 qui porte sur :

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

La révision allégée n°3 qui porte sur :

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

1. Informations générales concernant la commune

Dispositions d'urbanisme

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

intercommunalité

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

Périmètre de SCoT

La collectivité fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Livradois-Forez approuvé le 15 janvier 2020 et exécutoire depuis le 11 juin 2020.

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale (L.131-4).

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

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

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

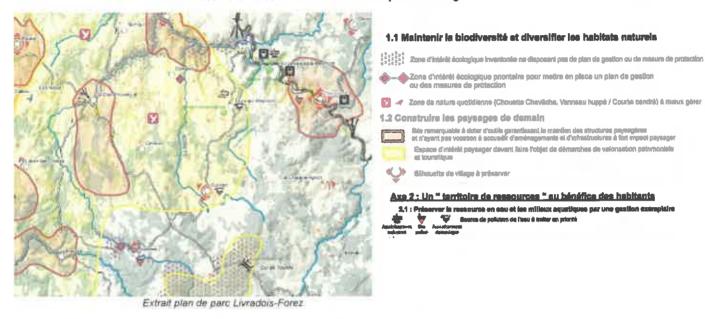
Cunihat est repérée comme pôle de proximité devant être conforté.

Parc naturel régional

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

Les orientations de la charte doivent ainsi être prises en compte :

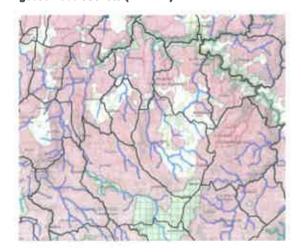
- maintenir la biodiversité, protéger les zones d'intérêt écologique,
- protéger les sites et les paysages les plus emblématiques,
- sauvegarder et mettre en valeur le bâti remarquable,
- préserver la ressource en eau et les milleux aquatiques,
- promouvoir et développer une gestion durable de la forêt,
- mettre en œuvre un urbanisme économe en espace et énergie.



Loi Montagne

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

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



corridor biodiversité

cours d'eau biodiversité

espace agricole biodiversité

espace perméable biodiversité

zone humide biodiversité

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

Démographie (source INSEE)

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

Superficie

15 344.2 ha

Caractéristiques de l'urbanisation de la commune

Urbanisation en bourgs denses et plus de 300 hameaux.

2. Les espaces agricoles, naturels et forestiers

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

dont flots déclarés à la PAC (RPG 2020)

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

Structures agricoles

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

Superficie des espaces forestiers

7 145,5 ha

Espaces natureis remarquables (ENR)

1 384.1 ha

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

	NATURA 2000 (habitat)	NATURA 2000 (oiseaux)	ZNIEFF1	ZNIEFF2
Auzelles	x		х	х
Brousse				×
Cellioux				
Cunihat			x	×
Domaize	x		×	х
La Chapelle-Agnon	х		x	X
Tours-sur-Meymont	×		x	х

Signes d'identification de la qualité et de l'origine (www.inao.gouv.fr) Les communes sont incluses dans :

- l'aire géographique d'affinage des appellations d'origine contrôlées ou protégées (AOC-AOP) fromagères suivantes : « Bleu d'Auvergne », « Fourme d'Ambert », « Saint-Nectaire » ;
- l'aire géographique des indications géographiques protégées (IGP) suivantes : « Puy-de-Dôme » (IGP viticole), « Val de Loire » (IGP viticole), « Porc d'Auvergne », « jambon d'Auvergne », Saucisse sèche ou saucisson sec d'Auvergne », « Volailles du Forez » et « Volailles d'Auvergne ».

3. Les orientations du plan local d'urbanisme intercommunal

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

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

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

- Concernant l'habitat, le PADD prévoyait la réalisation de 150 logements d'ici 2025, soit une moyenne de 15 logements par an. La moyenne des dernières années est de 6 logements par an, comprenant 1 logement par an créé par changement de destination (mentionné CD dans le tableau ci-dessous). La part de résidences secondaires est importante, allant de 22,8 % sur Cunlhat à 46,7 % sur Auzelles.

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

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL	CD
Auzelles	0	0	0	0	0	1*	0	1	1
Brousse	0	- 1	1	0	0	2*	- /	4	1
Cellloux	0	0	0	0	0	1	0	11	0
Cunihet	1	1	0	4	2	4	4	16	2
Domaize	1.7	1	1	0	0	0	2	3	0
La Chapelle Agnon	0	0	0	0	2*	0	14	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

Extrait du rapport de présentation

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

15.116	Objectif PLUI 2016	Consommation	n foncière des logen 2016-2022	ents produits		u suin des envels léfinies par le SC	ppes å densifier OT
	Besoin Foncier	Roung (Ub, Uc)	Hemesux	Total	intérieur des enveloppes SCOT	Exteriour des enveloppes SCOT	Part réalisée et sein des etrreloppes SCOT
Brouse	3.8 ha	0 ha	0,61 ha	0,61 ha	0 ha	0,61 ha	0%
Callinus	0,7 ha	0 ha	0,12 ha	0,12 ha	0.ha	0.32 ha	0.%
Cunftiar.	7,5 fta	1,36 ha	0,44 ha	1,80 he	0,91 ha	0,89 ha	50,5 %
Domains	2,4 ha	0,20 ha	0,29 ha	0,49 his	Oha	0.45 No	0.%
Le Chapello- Agnon	23%	0 ha	0,16 ha	0,16 ha	Oha	0.35 tu	DN.
Tours-eur- Meymont	3.8.76	1,29 ha	0,94 ha	2,28 ha	Oha	2,1354	0.56
Auzellos	1,7 ha	0.84	0,04 Ha	0,04 his	0 ha	0,04 %	0%:
TOTAL	20,6 ha	2,85 ha	2,60 ha	5,48 he	0,91 ha	4,54 ha	16,7 %

Extrait du rapport de présentation

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

Evolution du parc de logements vacants entre 1968 et 2019

	Logements vacents 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%
Cellloux	16	24	16.1%	21	12.9%	29	17.3%
Cunihat	83	127	13.9%	168	18.3%	165	17.2%
ocmaize	52	37	13.2%	33	11.9%	42	14.6%
La Chapeile Agnon	65	74	18.4%	81	20.1%	89	21.9%
Tours-sur- Meymont	81	75	17.4%	92	20.3%	78	17.2%
Auzeiles	62	4	1.1%	10	2.8%	13	3.6%
TOTAL	426	341		465		476	

Source: insee, RP 2019

Extrait du rapport de présentation

Le PADD du PLUi préconisait une densité moyenne de 10 logements par hectare. La moyenne des logements construits depuis 2016 est de 5 logements par hectare.

Le SCoT prévoit une densité de 15 logements par hectare pour la commune de Cunihat et de 13 logements par hectare pour les autres communes du PLUI.

	LC	GEMENTS N	EUFS		SURFACES		DEN	ISITE
	Objectif PADD	Logements neufs créés	Logements restants	Objectif PADD	Surfaces consommées (ha)	Surface restante pour répondre sux besoins	Objectif PADD	Densité moyenne
Auzelles	9	1	8	1.7	0,04	1.66	4	7
Brousse	10	3	7	1.8	0,61	1.19		5 logts/he
Cellloux	5	1	4	0.7	0.11	0.59	10	1
Cunihat	31	12	19	7.5	1,80	6	logts/ha	7 logts/ha
Domaize	14	3	-11	2,4	0,50	1.90		6 logts/he
La Chapelle Agnon	15	1	14	2.7	0,16	2.54		1
Tours-sur- Meymont	21	8	13	3.6	2,23	1.57		3.6 logts/ha
TOTAL	105	29	76	20,6	5,45	15.15		5 fogts/he

Extrait du rapport de présentation

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

- Concernant le foncier, le PADD prévoit un objectif de zones constructibles de l'ordre de 20,6 ha. Seuls 5,45 ha ont été consommés pour la construction d'un nombre d'habitat 2,5 fois inférieur aux objectifs prévus avec une moyenne de 5 logements par hectare (25 % des zones constructibles consommées pour une réalisation de 20 % des objectifs de logements).

L'objectif de logements affiché dans le PADD n'a donc pas pu être réalisé et la consommation foncière a été plus importante qu'attendue.

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

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

- parcelles disponibles de plus de 800 m² sans prescriptions et en tenant compte de la topographie;
- parcelles nues ou avec un bâti de moins de 50 m²;
- · grandes parcelles pouvant faire l'objet d'une division.

Ces disponibilités sont estimées par le prestataire en charge des procédures pour la collectivité à 39,5 ha, dont 32,83 dans les zones urbaines et 6.67 en extension (zones Ue. 1 Aue. 2AUe).

La DDT estime quant à elle les disponibilités foncières du PLUI actuel à 56,7 ha et celles du projet à 51,9 ha, dont 24,5 ha en dents creuses et 27.4 ha en extension.

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

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

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

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

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

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

Suiets sur la commune de Cunihat

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

Sulet particulier sur la commune de La Chapelle-Agnon

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

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

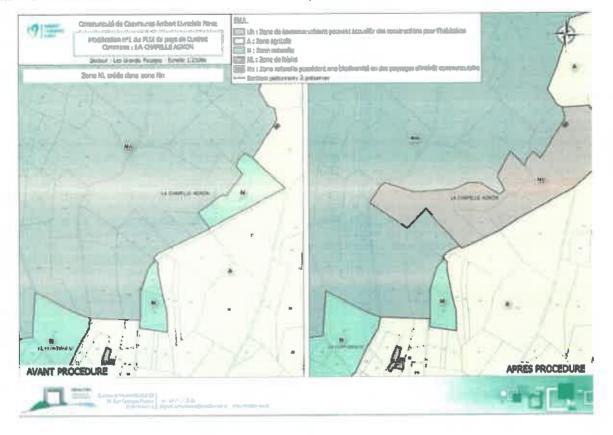
Le secteur envisagé se situe actuellement dans 3 zones du PLUi :

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



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

L'autorité environnementale étudie actuellement la demande de cas par cas.



Au sein des autres communes

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

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

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

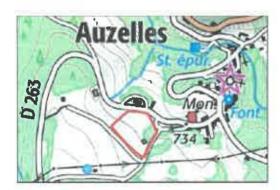
Modification n°1

Commune d'Auzelles

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

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

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

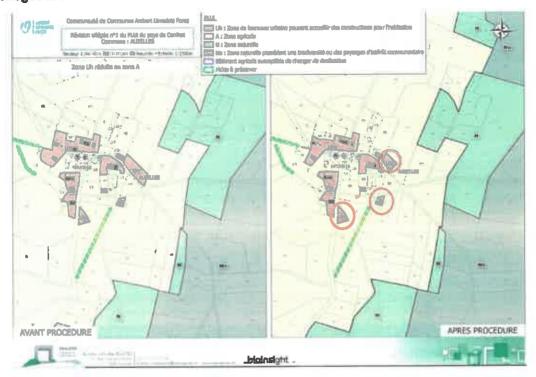


Fiche technique

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



Révision allégée n°1



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

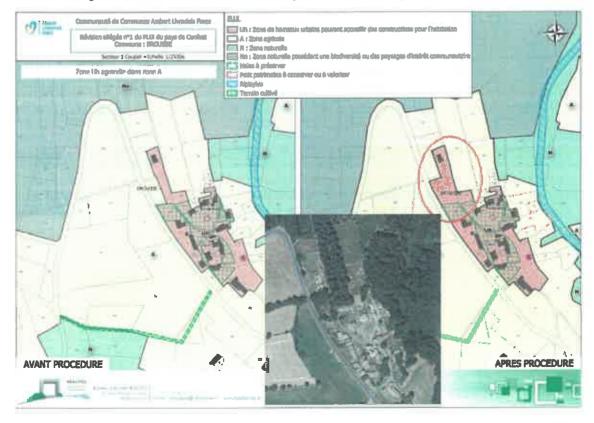


La zone Uh située au nord pourrait être supprimée et rendue à la zone A, car il s'agit d'un habitat dispersé et les parcelles constructibles à l'est de la route sont déclarées en prairie à la PAC.

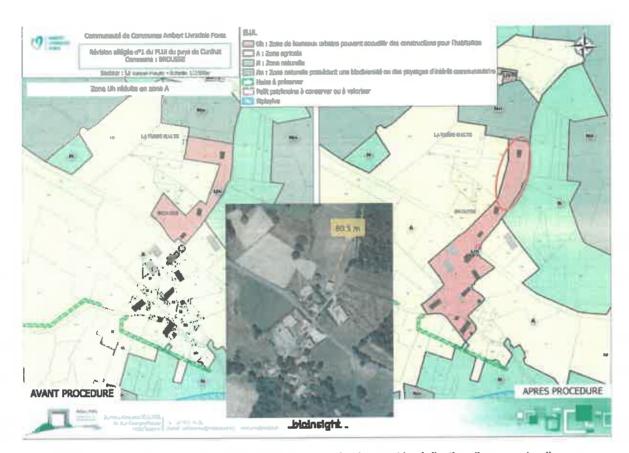
Commune de Brousse



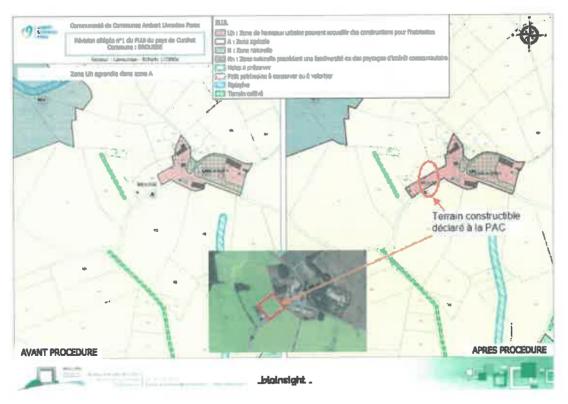
Il convient de s'interroger sur l'opportunité du maintien de cette zone Uh étant donné le peu de constructions concernées ou tout au moins d'envisager de retirer de la zone constructible la parcelle déclarée en prairie à la PAC.



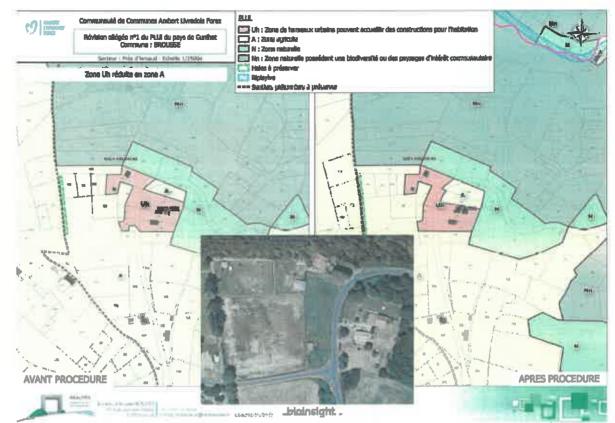
Toute la partie nord, marquée par une coupure d'urbanisation arborée, pourrait être reclassée en zone A ou N, y compris l'habitat existant.



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



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



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

Commune de Domaize

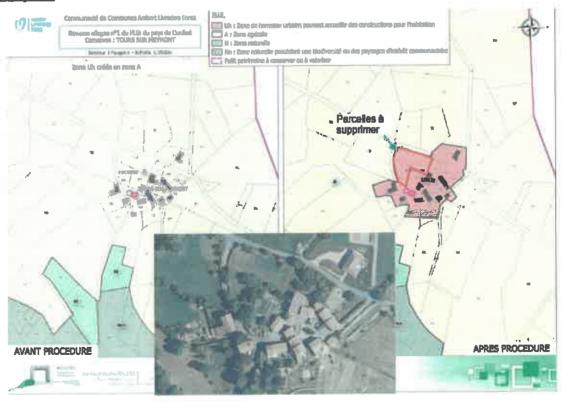


Cette zone peu dense pourrait être reclassée intégralement en zone A, d'autant que la parcelle conservée est déclarée en terre arable à la PAC.



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

Tours-sur-Meymont

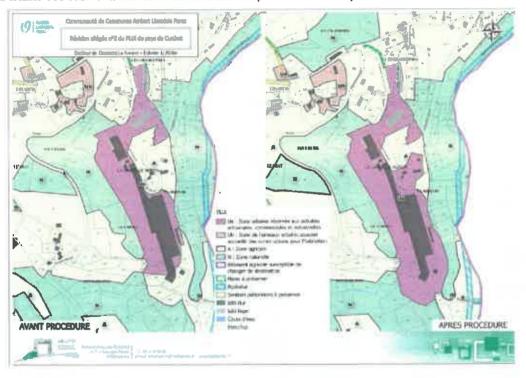


Le zonage Uh se justifie ici, toutefois il conviendrait de limiter celui-ci au plus près des constructions. Les parcelles au nordouest pourraient ainsi être supprimées.

Révision allégée n°2

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

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

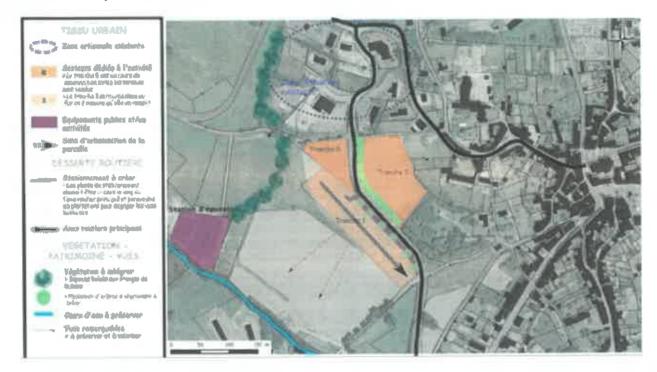


<u>Cunihat</u> Le projet consiste en l'extension de la zone d'activités de 0,6 ha sur la zone A, afin de permettre le développement d'une activité existante (hachurés en violet ci-dessous).



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

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



Évolution de la consommation

Extrait du rapport de présentation :

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

Zones	Avant procédures	Après procédures	Evolution
UB	39.51	38.79	-0.72
UC	97.71	95.20	-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	

Pour mémoire, le projet estime la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à 11,32 ha, dont une grande partie due à la proposition de nouveau zonage Uh de hameaux situés jusqu'à présent en zone agricole (A). La DDT estime quant à elle cette consommation à 18,9 ha, dont 12,02 ha de hameaux reclassée en zone Uh, soit 6,88 ha

réellement consommés en zone A.

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

7. Avis de la commission

La commission relève :

- la volonté de la collectivité de conforter le rôle de pôle de proximité de la commune de Cunihat en modifiant le zonage afin de permettre la réalisation d'une maison médicale notamment, et de rediriger du foncier à destination du tourisme vers de l'habitat sur le bourg, avec, pour une zone, un objectif de densité supérieur aux objectifs du SCoT Livradois-Forez :
- le choix de la collectivité de vouloir repositionner certaines zones constructibles afin de lutter contre la rétention foncière ;
- la réduction, au global, de 2.42 ha de consommation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers;
- une augmentation de l'identification des bâtiments pouvant changer de destination, qui de par leur seule mobilisation, correspondrait à environ deux fois et demi les objectifs de réalisation de logements, en ne comptant que les bâtiments isolés (les granges accolées à des habitations existantes ne sont pas prises en compte); cette évolution favorise la lutte contre la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission note toutefois:

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

En conséquence, la commission émet un avis favorable concernant :

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

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

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

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

Falt a Clermont-Ferrand, le 15.09.23

La Présidente,

Johanna DONVEZ

ice départementale adjointe.

De: Karen DUPIN < Karen. DUPIN@puy-de-dome.fr >

Envoyé: lundi 25 septembre 2023 17:02 À: elodie.chantegrel@ambertlivradoisforez.fr

Cc: Isabelle VALLEE < Isabelle.VALLEE@puy-de-dome.fr >; Jeremy COLZANI < Isabelle VALLEE@puy-de-dome.fr >; Jeremy COLZANI < Isabelle VALLEE@puy-de-dome.fr >; Jeremy COLZANI@puy-de-dome.fr >; Jeremy

dome.fr>; Lena CHALVON < Lena.CHALVON@puy-de-dome.fr>
Objet : PLUI du Pays de Cunlhat / Modification / Avis PPA

Bonjour,

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

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

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

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

A ces titres, nous vous transmettons les remarques suivantes :

1. Les modifications de zonage :

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

Il parait intéressant d'encadrer l'urbanisation sur la parcelle par une OAP étant donné notamment de sa superficie de plus de 4000 m². Dans le cadre des aménagements pour la connexion de ce nouveau quartier avec le reste du hameau, il peut être intéressant de travailler aussi les cheminements piétons en plus de l'accès routier afin d'améliorer sa connexion. En effet, ce secteur est déjà très isolé avec la présence de l'ancienne colonie qui amène une discontinuité urbaine. Il y a donc un enjeu fort sur la qualité des liaisons à créer.

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

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

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

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

2. Le règlement :

- article 6 et 7 sur les limites de constructibilité :

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

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

- article 11 sur les clôtures :

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

Restant à votre disposition. Cordialement,

Karen DUPIN

Chargée de mission habitat

Service Prospective et Habitat Innovant - Direction de l'Habitat

Pôle Éducation Patrimoine Habitat

04 73 42 76 87

karen.dupin@puy-de-dome.fr

CONSEIL DEPARTEMENTAL DU PUY-DE-DÔME

Hôtel du Département

24 rue Saint-Esprit

63033 Clermont-Ferrand Cedex 1





De: Jeremy COLZANI < Jeremy.COLZANI@puy-de-dome.fr

Envoyé: mardi 26 septembre 2023 08:04
 À: elodie.chantegrel@ambertlivradoisforez.fr
 Cc: Karen DUPIN < Karen.DUPIN@puy-de-dome.fr

Objet: PLUi de Cunlhat

Bonjour,

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





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

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

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

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

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

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

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

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

Je reste à disposition pour toute précision.

Cordialement.

Séverine VRAY

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

Tel: <u>04 73 82 79 08</u>

severine.vray@puy-de-dome.fr



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





La délégation départementale du Puy-de-Dôme

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

Réf.: 257422

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

Clermont-Ferrand, le 0 5 SEP. 2023

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

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

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

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

Courrier: CS 93383 - 69418 Lyon cedex 03 04 72 34 74 00 - www.auvergne-rhone-alnes.ars.sante.fr



Nos observations sont les suivantes :

1-Protection de la ressource en eau

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

2-Alimentation en eau potable

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3-Autres enjeux sanitaires

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

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

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

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

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

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

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

Gilles BIDET

Copies: CC Ambert Livradois Forez DDT63 MCAT





Pôle Développement des Entreprises & des Territoires – Appui aux Territoires PR - 2023 - 011 Communauté de communes Ambert Livradois-Forez Monsieur Daniel FORESTIER Président

15 avenue du 11 novembre 63600 AMBERT

Clermont-Ferrand, le 30 août 2023

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

Monsieur le Président,

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

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

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

.../...

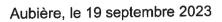
- La modification du zonage en zone Uc (zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs) à proximité du golf sur la commune de Cunlhat afin de permettre d'agrandir le périmètre de l'OAP « Cunlhat – Aménagement des abords du golf ».

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

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

Le Président,

Claude BARBIN





Le Président : David CHAUVE

Chef du Pôle Territoires : Nicolas COUDRAY

Conseillers urbanisme : Nicolas ROUGIER Géraldine RODARIE

Siège Social

11, Allée Pierre de Fermat BP 70007

> 63171 Aubière Cedex Tél: 04 73 44 45 46 Fax: 04 73 44 45 50

Email : contact@puy-de-dome.chambagri.fr

M. Le Président

Ambert Livradois Forez Service habitat et urbanisme 15, avenue du 11 Novembre 63600 AMBERT

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

Monsieur le Président,

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

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

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



de nos engagements sur rev. chambres-agriculture fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 186 306 908 000 44
APE 9411Z
www.chambre-agri63.com



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

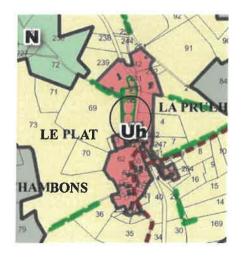
Après ces considérations d'ordre général, voici nos remarques détaillées par commune et par procédure.

Auzelies

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

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

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





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



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

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

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

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

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

Brousse

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

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



Par ailleurs, la modification n°1 prévoit l'ajout d'une OAP sur une zone Uh déjà existante et située sur le village de Montboissier à l'arrière d'une ancienne colonie de vacances. Montboissier est identifié comme secteur à densifier par le SCOT du Livradois-Forez. L'ajout d'une AOP sur ce terrain de près de 5000m2 est bienvenu et permettra de limiter les risques de gaspiller du foncier et ainsi d'optimiser les dépenses qui pourraient être supportées par la collectivité (des extensions des réseaux sont apriori nécessaires). Nous relevons que l'OAP prévoit un objectif de densité pour l'habitat de 10 logements par hectare. Nous vous invitons à afficher un objectif plus proche de celui fixé par le SCOT à savoir 13 logements/hectare. À notre sens, cela ne créerait pas pour autant une incompatibilité avec les objectifs du PADD approuvé en 2016, d'autant plus que le bilan du PLUi met bien en évidence une densité effective très en-deçà de l'objectif fixé par le PADD en 2016.

Enfin, nous invitons les élus à privilégier un projet d'habitat sur ce secteur. En effet, le règlement de la zone Uh offrant une large gamme de destinations et l'OAP n'imposant pas la réalisation de logements, il pourrait y avoir un risque que ce secteur prenne une autre vocation (tourisme, etc.) alors que ce village, bien constitué du fait de son histoire, se prête davantage à de l'accueil d'habitat que d'autres secteurs Uh moins opportuns.

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

Par exemple:





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





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



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

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

Ceilloux

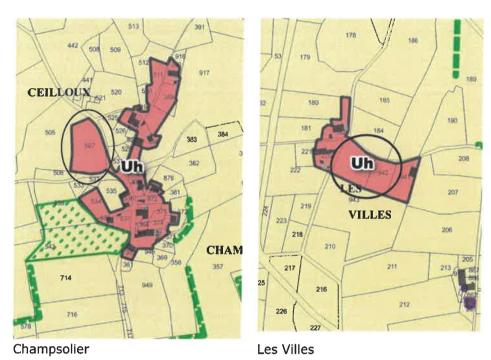
La commune de Ceilloux n'est concernée que par la modification n°1. Comme pour toutes les communes, cette modification a pour objet de mettre à jour la liste des changements de destination identifiés en zone A et N, passant de 36 en 2016 à 72 dans le projet, augmentant ainsi le potentiel de reprise et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

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

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



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



Cunlhat

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

Domaize

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

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



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

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

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

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



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

La Chapelle-Agnon

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

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

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



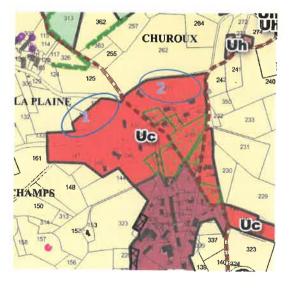
d'une compensation environnementale celle-ci se fasse au détriment de terres agricoles.

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

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

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

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



Par exemple, sur le bourg:

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

d'un maintien vaste tènement (la parcelle cadastrale fait plus de 8000 m2) OAP. sans Aucune maîtrise (à moins que la parcelle soit communale...) de l'urbanisation future que ce soit dans sa forme et dans sa typologie.

Tours-sur-Meymont

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



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

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



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

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

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

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

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

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

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



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

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

Le Président, David CHAUVE



<u>Dossier suivi par</u>: Didier PRAT <u>Téléphone</u>: 04.71.63.85.42 <u>Mail</u>: <u>d.prat@inao.gouv.fr</u>

<u>N/Réf</u>.: 23 – EV/DP/NF – 636

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

n° 1 du PLUi du Pays de Cunlhat

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

A l'attention de Madame Elodie CHANTEGREL

Aurillac, le 14 septembre 2023

Monsieur Le Président,

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

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

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

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

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

Pour la Directrice et par délégation, La Déléguée Territoriale,

Emmanuelle VERGNOL

Copie: DDT 63



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

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

www.cctdm.fr

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

Vollore-Montagne Vollore-Ville Recule 10 JUL 2023

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

Thiers, le lundi 3 juillet 2023

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

Monsieur le Vice-Président, the haugie

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

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

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

Le Président

Tony BERNARD

Maire de Châteldon



Communauté de communes Thiers Dore et Montagne 47 avenue du Général de Gaulle 63300 THIERS contact@cctdm.fr 04.73.53.24.71 www.cctdm.fr François DAUPHIN Vice-Président AMBERT LIVRADOIS FOREZ 15 avenue du 11 Novembre 63 600 AMBERT

Thiers, le lundi 3 juillet 2023

Réf: TB/MF - N°1088-2023 Votre interlocutrice.teur: Maléka FOURNIER 04 73 80 94 73 mfournier@cctdm.fr

Arconsat

Aubusson d'Auvergne Augerolles Celles-sur-Durolle Chabreloche Charnat Châteldon Courpière Dorat Escoutoux La Monnerie-le-Montel La Renaudie Lachaux Néronde-sur-Dore Noalhat Olmet Palladuc Paslières Puy-Guillaume Ris Sainte-Agathe Saint-Flour-l'Etang

Saint-Rémy-sur-Durolle Saint-Victor Montvianeix

Vollore-Montagne Vollore-Ville

Sauviat Sermentizon Thiers Objet : Modification simplifiée N°1 du PLU d'Ambert

Monsieur le Vice-Président,

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

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

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

Le Président

Tony BERNARD

Maire de Châteldon



ivradois-Forez Une autre vie s'invente ici

Monsieur Daniel FORESTIER Président Communauté de Communes Ambert Livradois-Forez 15 rue du 11 Novembre BP 71 63600 AMBERT

<u>Le Président</u> 2023.0643-1/SR/CIM/VA Saint-Gervais-sous-Meymont le 13 octobre 2023.

Monsieur le Président,

En 2009, l'ancienne communauté de communes du Pays de Cunlhat a prescrit un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) avec pour objectif principal de « définir l'affectation des sols en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

Pendant près de 8 ans, les élus des sept communes concernées ont accompli un travail remarquable pour construire, pas à pas, un projet de territoire qui a permis d'aboutir en 2016 à l'approbation d'un document règlementaire partagé, concerté et ambitieux, axé sur les qualités patrimoniales du territoire.

En 2021, la communauté de communes Ambert-Livradois-Forez, compétente en matière de document d'urbanisme réglementaire, a acté la nécessité, pour ce secteur du territoire communautaire, d'effectuer divers ajustements du PLUi du Pays de Cunlhat (règlement, zonage, annexes).

Un important travail a donc été mené afin d'adapter ce document d'urbanisme règlementaire aux réalités de terrain dans un contexte nouveau au sein de la communauté de communes Ambert-Livradois-Forez et devant prendre en compte le SCoT Livradois-Forez

Par ailleurs, la Charte actuelle du Parc naturel régional Livradois-Forez, qui couvre la période 2011-2026, a pour objectif de « mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie ».

Pour ce faire, le syndicat mixte du Parc encourage la conception d'un urbanisme de qualité, plus économe en espace et en énergie, tenant compte de la fragilité des milieux naturels et des ressources locales, de la singularité des paysages et de l'architecture locale. A ce titre, il incite et accompagne les collectivités locales à se doter de documents d'urbanisme et de planification ambitieux, adaptés aux enjeux locaux et fondés sur un projet de territoire permettant de maîtriser son avenir, tout en répondant aux enjeux de transitions écologique et énergétique.

Par un courrier en date du 16 juin 2023, la communauté de communes Ambert-Livradois-Forez a transmis les dossiers des projets de modification N°1 et de révision allégée N°1, N°2 et N°3 du PLUi du Pays de Cunlhat et a sollicité l'avis du syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez sur ces projets.

Parc naturel régional Livradois-Forez • Maison du Parc • 63880 Saint-Gervais-sous-Meymont • Tél. 0473955757 • info@parc-livradois-forez.org • www.parc-livradois-forez.org



.../...

Livradois-Forez Une autre vie s'invente ici

Le syndicat mixte du Parc salue le travail effectué et encourage la communauté de communes Ambert Livradois-Forez à :

- poursuivre les démarches d'actualisation et d'adaptation des différents documents d'urbanisme de son territoire ;
- maintenir une vision territoriale partagée et un niveau d'ambition élevé, tant dans la préservation des patrimoines que dans la limitation de la consommation foncière ;
- prendre en compte, lors de chaque actualisation et modification des documents d'urbanisme règlementaire, les nouvelles politiques publiques et les expérimentations conduites localement, comme celles visant à réhabiliter le bâti vacant et à préserver les terres agricoles.

Aussi, j'ai le plaisir de vous adresser les avis du syndicat mixte du Parc sur cette modification et révisions allégées, comprenant des précisions susceptibles de vous aider à finaliser votre document.

Dans cette perspective, les services du syndicat mixte du Parc restent à votre disposition pour vous accompagner dans cette procédure et vous apportez l'appui technique nécessaire aux différentes démarches engagées ou à venir sur votre territoire en matière de document d'urbanisme réglementaire.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Anial

Le Président,

Stéphane RODIER Maire de Thiers

Copies envoyées à :

Mmes et M. les Maires des communes de Auzelles, Brousse, Ceilloux, La Chapelle-Agnon, Cunlhat, Domaize et Tours-sur-Meymont.

Avis du syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez sur les projets de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Cunlhat

Par délibération en date du 14 février 2022, le conseil communautaire de Ambert-Livradois-Forez a prescrit le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du PLUi du Pays de Cunlhat. Le 16 juin 2023, l'avis du syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez a été sollicité par la communauté de communes sur ce projet.

La Charte du Parc naturel régional Livradois-Forez a été approuvée par décret n° 2011-874 du 25 juillet 2011 (modifié par décrets n° 2019-445 du 14 mai 2019 et n° 2022-1214 du 2 septembre 2022) et prorogée jusqu'en 2026 par décret n° 2018-1071 du 3 décembre 2018. Le territoire classé Parc naturel régional par ces mêmes décrets couvre l'ensemble des communes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du PLUi du Pays de Cunlhat à savoir : Auzelles, Brousse, Ceilloux, La Chapelle-Agnon, Cunlhat, Domaize et Tours-sur-Meymont.

Dans la hiérarchie des normes, ce PLUi doit être compatible avec le SCoT Livradois-Forez, qui doit luimême être compatible avec la Charte du Parc naturel régional Livradois-Forez.

Le dossier de modification du PLUi comprend :

- un rapport de présentation de la modification n°1;
- les différentes pièces ajustées :
 - o plans de zonage;
 - o Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP);
 - o règlement écrit ;
 - o liste des changements de destination ;
 - liste des emplacements réservés.

Les modifications apportées au PLUi concernent les points suivants :

- 1. évolution du plan de zonage, sans réduction des zones agricoles et naturelles :
 - a. actualisation de la liste des emplacements réservés
 - b. actualisation de la liste des changements de destination
- 2. évolution du plan de zonage entre les zones agricoles et naturelles prendre en compte certains projets
- 3. évolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

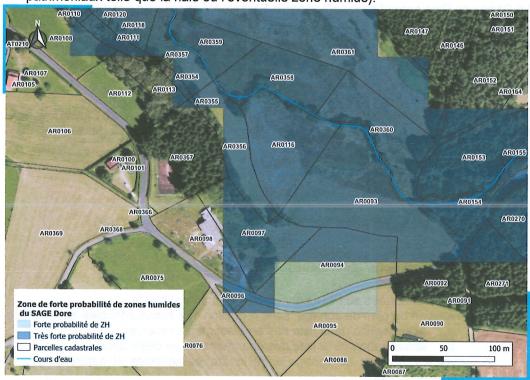
Au regard des objectifs de la Charte 2011-2026 du Parc naturel régional Livradois-Forez, l'analyse du dossier de modification n°1 du PLUi, amène de la part du syndicat mixte du Parc les observations suivantes :

- ⇒ L'actualisation de la liste des changements de destination a pour objectif de faciliter la reprise des bâtiments existants, que ce soit pour l'extension de logements existants ou la création de nouveaux logements dans des bâtiments existants, anciennement à vocation agricole pour la plupart mais qui ne retrouveront pas cette vocation.
 - Avec une possibilité de changement de destination pour 982 bâtiments, cette actualisation permet de renforcer le potentiel d'accueil du patrimoine bâti existant, bien souvent porteur des qualités patrimoniales du territoire.
- □ L'actualisation de la liste des emplacements réservés cet outil lié aux documents d'urbanisme locaux permet d'anticiper l'acquisition de foncier et, dans l'attente, de geler l'emprise foncière concernée pour pouvoir réaliser à terme un projet précis d'intérêt général.
 - Sans remettre en cause le bien-fondé des évolutions apportées dans le cadre de cette modification, il est regrettable que seules 2 communes bénéficient de cet outil, facile d'application et efficace pour la mise en œuvre des politiques publiques.
- ⇒ La création d'une OAP sur Montboissier, hameau de la commune de Brousse dont les capacités d'accueil se concentrent essentiellement sur la parcelle n°321 d'une superficie de 4 700m².
 - Si la création de cette OAP traduit une volonté de maitriser ce tènement important, la densité minimale souhaitée (10 logements par hectare) reste en-deçà des prescriptions

du SCoT Livradois-Forez (13 logements par hectare). Aussi, l'usage du foncier de ce secteur devrait être optimisé pour ne pas obérer l'avenir de ce site.

⇒ Le développement de deux scieries à La Chapelle-Agnon :

La création d'une zone N, au lieu-dit Pré-Mouillat, sur deux parcelles permettant le redéploiement d'une scierie ou la résorption de cette friche, nécessiterait de vérifier les qualités écologiques du site. Après vérification de son caractère humide avéré ou non, cette zone N devra faire l'objet d'une mesure d'évitement (en réduisant la zone N à l'est par exemple) ou de réduction (en ajoutant des prescriptions sur les éléments patrimoniaux telle que la haie ou l'éventuelle zone humide).



 L'extension de la zone N, au lieu-dit Farges, nécessiterait également faire l'objet d'une évaluation de l'impact environnemental de cette activité notamment sur le ruisseau en contre-bas à l'est.

⇒ L'extension du terrain de moto-cross à la Chapelle-Agnon :

La prise en compte des enjeux environnementaux a conduit la collectivité à réduire l'emprise de l'extension souhaitée. Cependant, l'évaluation environnementale de ce site reste trop succincte pour conclure que cette réduction suffit à préserver cette forêt « 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. »

Reconversion d'une friche de chalets touristiques à Cunlhat :

Cet ensemble parcellaire de près de 8 700 m² constitue un enjeu de mutation urbaine pour la commune-centre, dans site en contact immédiat un d'équipements et services (école et future maison de santé). Une OAP sera nécessaire pour garantir une densité raisonnablement optimisée et maintien du couvert arboré, véritable garant d'une qualité de vie pour les futurs usagers.



- Règlement écrit en zone Uh page 94 du rapport de présentation, il est écrit : « Evolution : Sont autorisées sans condition ces destinations : l'artisanat, l'hôtellerie, les commerces. L'industrie et les bureaux sont autorisés dans la limite de 300 m². »
 - L'autorisation des commerces en zone Uh entrerait en contradiction avec le PADD qui a pour objectif de « Favoriser le maintien et le développement de l'offre des commerces et services de proximité dans les centres-bourgs ».
 - Il semble que cette assertion dans le rapport de présentation soit une erreur puisque le règlement écrit stipule bien que le commerce est interdit dans la zone Uh.
- Règlement écrit article 11 commun aux zones Ub, Uc, Uh, Ut, A et N
 Concernant les panneaux solaires, il serait intéressant de s'inspirer des recommandations techniques du Cahier du Parc consacré à l'énergie solaire afin de favoriser leur intégration architecturale : « en toiture : de préférence sur les bâtiments annexes (appentis, auvent...)
 Les panneaux seront positionnés de manière à éviter une dispersion excessive et respecteront la pente du toit. Ils seront de préférence assemblés horizontalement plutôt que verticalement.
 Pour les petites surfaces, l'installation photovoltaïque peut être conçue comme un pan de toiture entier. Dans les autres cas, on veillera à respecter une certaine symétrie en alignant les capteurs sur l'organisation des différents éléments de l'architecture, et notamment les ouvertures.
 Une toiture-terrasse peut également recevoir des capteurs, limitant leur impact visuel depuis le sol. »

Il serait nécessaire de compléter par les mêmes dispositions l'article 11 des zones Ue, 1AU et 2AU



Sous réserve de prise en compte de ces remarques, le syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez émet un AVIS FAVORABLE à cette modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Cunlhat.

Le Président,

Stéphane RODIER

1621

Avis du syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez sur les projets de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Cunlhat

Par délibération en date du 10 février 2022, le conseil communautaire de Ambert-Livradois-Forez a prescrit le projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du PLUi du Pays de Cunlhat. Le 16 juin 2023, l'avis du syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez a été sollicité par la communauté de communes sur ce projet.

La Charte du Parc naturel régional Livradois-Forez a été approuvée par décret n° 2011-874 du 25 juillet 2011 (modifié par décrets n° 2019-445 du 14 mai 2019 et n° 2022-1214 du 2 septembre 2022) et prorogée jusqu'en 2026 par décret n° 2018-1071 du 3 décembre 2018. Le territoire classé Parc naturel régional par ces mêmes décrets couvre l'ensemble des communes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du PLUi du Pays de Cunlhat à savoir : Auzelles, Brousse, Ceilloux, La Chapelle-Agnon, Cunlhat, Domaize et Tours-sur-Meymont.

Dans la hiérarchie des normes, ce PLUi doit être compatible avec le SCoT Livradois-Forez, qui doit luimême être compatible avec la Charte du Parc naturel régional Livradois-Forez.

Le dossier de révision allégée n°1 du PLUi comprend :

- un rapport de présentation ;
- les différentes pièces ajustées :
 - o plans de zonage;
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
 - o règlement écrit ;
 - o liste des changements de destination ;
 - liste des hameaux ouverts à l'urbanisation.

La révision allégée n°1 porte sur le repositionnement de zones urbaines, afin de :

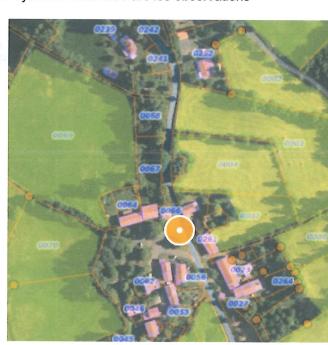
- mieux répondre aux besoins du territoire en luttant contre la rétention foncière et en positionnant des terrains constructibles sur des secteurs plus attractifs,
- poursuivre l'effort de concentration des capacités d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine de Cunlhat afin de favoriser la mobilisation du patrimoine bâti existant.
- permettre l'installation d'une maison de santé pluridisciplinaire à Cunlhat, sur un terrain actuellement classé en zone NL,
- s'orienter vers un développement permettant de concentrer davantage les capacités d'accueil sur les bourgs et diminuant les capacités d'accueil en extension.

L'analyse du dossier de révision allégée n°1 du PLUi au regard des objectifs de la Charte 2011-2026 du Parc naturel régional Livradois-Forez, amène de la part du syndicat mixte du Parc les observations suivantes :

- ⇒ Commune d'Auzelles hameau de la Prulhière Le hameau de la Prulhière comporte deux entités bien distinctes :
 - au nord, trois constructions pavillonnaires en urbanisation linéaire;
 - au sud un hameau ancien, au patrimoine vernaculaire indéniable, organisé autour d'un couderc.

Ces deux entités sont nettement séparées :

- à l'ouest de la RD112, par une partie arborée (parcelles 67 et 68) préservée dans le PLUi en tant que « terrain cultivé », prolongée par de vastes parcelles déclarées prairies permanentes au RPG;
- à l'est de la RD112, par un secteur agricole (parcelles 3 et 4) déclaré prairies permanentes au RPG.



Hameau de la Prulhière – parcelles cadastrales et RPG : prairies permanentes (en vert)

Le syndicat mixte du Parc recommande de retirer les parcelles 3, 4, 67 et 68 de la zone Uh et de les réintégrer à la zone A.

⇒ Commune de Brousse – hameau de Coupat

L'entrée sud du hameau de Coupat illustre toutes les qualités patrimoniales des coudercs, espaces de vie communs aux habitants d'un même lieu.

Au-delà des usages de la vie courante (lieu de rencontre, jeux des enfants, stockage, ...) qui laissent peu de traces, la silhouette de ce hameau est conservée, avec des murets bas en pierre, un four à pain, une mare, une croix, ...

A ce titre, le syndicat mixte du Parc recommande de **retirer de la constructibilité la parcelle 40** pour préserver la silhouette du hameau et ses qualités patrimoniales.





Le syndicat mixte du Parc confirme également l'intérêt de la proposition formulée page 152 du rapport de présentation dans le but de préserver les haies de chênes présentes en limite parcellaire. « 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?). » Un repérage au règlement graphique en tant que « haie à préserver » serait nécessaire.

⇒ Commune de Brousse – lieu-dit Lairauroux

Ce lieu-dit en ligne de crête est particulièrement impactant dans le paysage comme l'illustre la construction récente à gauche sur la photo ci-dessous.

Le syndicat mixte du Parc recommande d'éviter toute nouvelle construction le long de la voirie afin de préserver des vues à 360°. A ce titre, il est proposé de **supprimer le zonage Uh** de ce lieu-dit.

Il convient de noter par ailleurs que ce secteur apparait 4 fois dans le rapport de présentation (pages 221, 222, 223 et 229) avec des assertions contradictoires : « zone Uh agrandie dans zone A » ou « zone Uh réduite en zone A » sans modification cartographique en conséquence.



Les trois constructions pavillonnaires éparses le long de la RD58 ne peuvent être considérées comme un hameau constitué.

Au regard de la configuration des lieux précisée dans le rapport de présentation « les accès aux constructions dans un virage, au sein d'un espace peu visible », il conviendrait de **retirer l'ensemble de cette zone Uh** et reclasser ces parcelles en A comme le sont l'ensemble des constructions à proximité.



⇒ Commune de La Chapelle-Agnon

La commune de la Chapelle-Agnon, dans le PLUi actuel comme dans les projets d'évolutions, bénéficie de capacités d'accueil bien supérieures aux communes équivalentes en nombre d'habitants et qui ont une dynamique démographique plus favorable.

Un effort de réduction des surfaces constructibles aurait donc pu être produit sur cette commune et particulièrement dans le nord du bourg.

Sur la base de l'image ci-contre, il conviendrait de ne conserver qu'un des ensembles parcellaires en Uc et prévoir une OAP pour accompagner l'efficacité foncière du bourg.



⇒ Commune de Tours-sur-Meymont – hameau de Fougère

Ce hameau est constitué de constructions vernaculaires organisées autour d'un couderc avec une mare-lavoir, un abreuvoir, une croix, des murets de pierres.

Il conviendrait donc de ne pas le déstructurer par une ouverture à la construction. A ce titre, le syndicat mixte du Parc recommande de **supprimer la zone Uh sur ce hameau**. Dans le cas contraire, il est souhaitable de créer une OAP sur les parcelles 213, 215, 158 et 159 afin de maintenir les éléments patrimoniaux présents et permettre une meilleure intégration des futures constructions.



Sous réserve de prise en compte de ces remarques, le syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez émet un AVIS FAVORABLE à cette révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Cunlhat.

Ju adio

Le Président,

Stéphane RODIER

Rom

Avis du syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez sur les projets de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Cunlhat

Par délibération en date du 2 juin 2022, le conseil communautaire de Ambert-Livradois-Forez a prescrit le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du PLUi du Pays de Cunlhat. Le 16 juin 2023, l'avis du syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez a été sollicité par la communauté de communes sur ce projet.

La Charte du Parc naturel régional Livradois-Forez a été approuvée par décret n° 2011-874 du 25 juillet 2011 (modifié par décrets n° 2019-445 du 14 mai 2019 et n° 2022-1214 du 2 septembre 2022) et prorogée jusqu'en 2026 par décret n° 2018-1071 du 3 décembre 2018. Le territoire classé Parc naturel régional par ces mêmes décrets couvre l'ensemble des communes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du PLUi du Pays de Cunlhat à savoir : Auzelles, Brousse, Ceilloux, La Chapelle-Agnon, Cunlhat, Domaize et Tours-sur-Meymont.

Dans la hiérarchie des normes, ce PLUi doit être compatible avec le SCoT Livradois-Forez, qui doit luimême être compatible avec la Charte du Parc naturel régional Livradois-Forez.

Le dossier de révision allégée n°2 du PLUi comprend un rapport de présentation, des plans de zonage modifiés des communes de Cunlhat, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone artisanale de Cunlhat modifiée. Les évolutions apportées au PLUi concernent l'agrandissement de 3 des 6 zones Ue et 1AUe « afin de faciliter le développement d'entreprises déjà implantées sur le territoire. »

L'analyse du dossier de révision allégée n°2 du PLUi au regard des objectifs de la Charte 2011-2026 du Parc naturel régional Livradois-Forez amène de la part du syndicat mixte du Parc les observations suivantes :

⇒ Commune de Cunihat – zone 1AUe

La modification du zonage proposée n'émane pas d'un projet intercommunal de développement économique mais de la régularisation d'une occupation de la zone A par une entreprise privée de maçonnerie. La régularisation, voire l'agrandissement, de cette entreprise est souhaitée par l'intercommunalité.

Aussi, il conviendrait que la collectivité « compense » cet agrandissement par une réduction du potentiel en 1AUe. La réduction de la partie sud de cette même zone 1AUe, comportant un secteur repéré au règlement graphique comme « zone humidé » parait tout à fait approprié pour préserver le potentiel agricole et naturel de Cunlhat.

Par ailleurs, comme identifié dans le rapport de présentation page 133, il est souhaitable que le ruisseau et les arbres, entre la parcelle 62 et 532, soient préservés y compris pour des raisons d'insertion paysagère.



Les ajustements apportés aux zones Ue de La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont n'appellent pas de remarques de la part du syndicat mixte Parc.

Sous réserve de prise en compte de ces remarques, le syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez émet un AVIS FAVORABLE à cette révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Cunlhat.

Le Président,

Stéphane RODIER

Avis du syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez sur les projets de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Cunlhat

Par délibération en date du 2 juin 2022, le conseil communautaire de Ambert-Livradois-Forez a prescrit le projet de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du PLUi du Pays de Cunlhat. Le 16 juin 2023, l'avis du syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez a été sollicité par la communauté de communes sur ce projet.

La Charte du Parc naturel régional Livradois-Forez a été approuvée par décret n° 2011-874 du 25 juillet 2011 (modifié par décrets n° 2019-445 du 14 mai 2019 et n° 2022-1214 du 2 septembre 2022) et prorogée jusqu'en 2026 par décret n° 2018-1071 du 3 décembre 2018. Le territoire classé Parc naturel régional par ces mêmes décrets couvre l'ensemble des communes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du PLUi du Pays de Cunlhat à savoir : Auzelles, Brousse, Ceilloux, La Chapelle-Agnon, Cunlhat, Domaize et Tours-sur-Meymont.

Dans la hiérarchie des normes, ce PLUi doit être compatible avec le SCoT Livradois-Forez, qui doit luimême être compatible avec la Charte du Parc naturel régional Livradois-Forez.

Le dossier de révision allégée n°3 du PLUi comprend un rapport de présentation, les plans de zonage ajustés des communes d'Auzelles, Cunlhat et Tours-sur-Meymont et l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) créée à Auzelles.

Les évolutions apportées au PLUi concernent la suppression, l'adaptation ou la création de certains secteurs protégés par la dénomination « terrain cultivé » sur les communes d'Auzelles, Cunlhat et Tours-sur-Meymont.

A travers l'identification sur le zonage de « terrains cultivés », le PADD a pour objectif « qu'aucune construction ne soit autorisée dans le but de maintenir les continuités écologiques ».

⇒ Commune d'Auzelles – réduction d'un « terrain cultivé » et création d'une OAP

La réduction de la protection « terrain cultivé » s'entend pour ne conserver que la partie actuellement boisée et humide.

Cependant la création de l'OAP pose question :

- la densité moyenne demandée est de 10 logements par hectare, ce qui est inférieur aux prescriptions du SCoT Livradois-Forez de 13 logements par hectare ;
- la forme urbaine souhaitée par l'OAP est composée d'habitat individuel ou individuel groupé (mitoyens) ; étant donné la forme du secteur à urbaniser, cela nécessitera une desserte interne, or cette desserte n'est pas clairement imposée par l'OAP ;
- les solutions d'assainissement pour l'accueil de 15 logements (en respect des densités prévues par le PADD) voire 20 logements (en respect des densités prévues par le SCoT) ne sont pas évoquées par l'OAP; le rapport de présentation (page 78) semble indiquer qu'il n'y aura pas de raccord possible à l'assainissement collectif du bourg.

Il est souhaitable que ces trois points soient éclaircis pour assurer une urbanisation viable de ce nouveau secteur.

Les réductions ou les créations de certains secteurs protégés par la dénomination « terrain cultivé » sur les communes de Cunlhat et de Tours-sur-Meymont n'appellent pas de remarques de la part du syndicat mixte Parc.

Sous réserve de prise en compte de ces remarques, le syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez émet un AVIS FAVORABLE à cette révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Cunlhat.

Le Président,

Stéphane RODIER

Now

BORDEREAU DES PIECES

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE: PIECES COMMUNES AUX 4 PROCEDURES

- Avis des Personnes Publiques Associées et consultées
- Avis de l'Autorité Environnementale
- Mémoire de Réponse à la MRAE
- Note de présentation



Département du Puy de Dôme

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez



MEMOIRE DE REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Octobre 2023

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat













Réf: 48079



Table des matières

A.	F	Préambule	2
B. inte		Contexte, présentation du territoire et du projet d'évolutions du plan local d'urbanisn communal (PLUi) et enjeux environnementaux	
1		Contexte et présentation du territoire	2
2	2.	Présentation du projet d'évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) 3
	3. nte	Principaux enjeux environnementaux du projet d'évolutions du plan local d'urbanismercommunal (PLUi) et du territoire concerné	
C. pré PLL	se	Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de ntation et prise en compte de l'environnement par le projet relatif aux évolutions du 1	
	 nte	État actuel de l'environnement, incidences des évolutions du plan local d'urbanisme ercommunal (PLUi) sur l'environnement et mesures ERC	
	1	L.1 Observations d'ordre général	5
	1	1.2 Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain	8
	1	1.3 Ressource en eau en quantité et en qualité	11
	1	1.4 Biodiversité, continuités écologiques et fonctionnalités des milieux	12
	1	1.5 La qualité paysagère et le cadre de vie	18
2	2.	Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur	19
_	3. oro	Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de otection de l'environnement	21
4	١.	Dispositif de suivi proposé	22
5).	Résumé non technique du rapport environnemental	23

A.Préambule

Le présent mémoire a pour objectif de répondre à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale n°2023-ARA-AUPP-1316, délibéré le 10 Octobre 2023.

Pour rappel, la Communauté de Communes a lancé 4 procédures d'évolution du PLUI du Pays de Cunlhat, menées en parallèle. L'avis de la MRAE porte sur l'ensemble des procédures. La réponse apportée dans le cadre du présent mémoire porte donc sur l'ensemble des procédures également.

Vous trouverez ainsi dans les chapitres suivants résumés de l'avis de la MRAE, au sein duquel les réponses apportées par la Communauté de Communes d'Ambert Livradois Forez ont été intercalées. L'avis complet de la MRAE figure dans une pièce spécifique jointe au dossier d'enquête publique.

B.Contexte, présentation du territoire et du projet d'évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et enjeux environnementaux

1. Contexte et présentation du territoire

Situé dans l'est du département du Puy-de-Dôme, le Pays de Cunlhat est composé de sept communes : Auzelles, Brousse, Ceilloux, Cunlhat, Domaize, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont. Il se situe entre les trois bassins de vie de Thiers, Issoire et Ambert¹ et appartient à la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez qui a pris la compétence en matière d'aménagement du territoire depuis le 1er Janvier 2017. Le territoire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé par délibération du 23 juin 2016. Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Livradois-Forez, qui identifie Cunlhat comme « un pôle relais » et les autres communes comme « communes rurales et péri-urbaines dépendant des autres pôles pour assurer les besoins occasionnels, voire quotidiens de leurs habitants ».

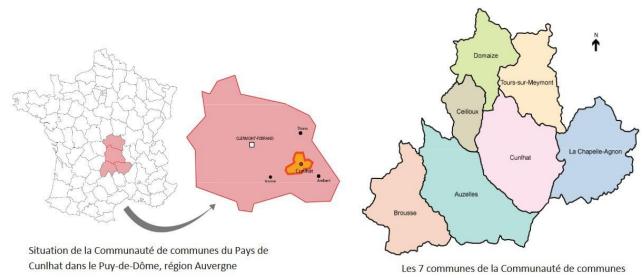


Figure 1: Périmètre du PLUi du Pays de Cunlhat (source : rapport de présentation du PLUi en vigueur)

2. Présentation du projet d'évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Par délibérations de la communauté de communes Ambert Livradois Forez, le pays de Cunlhat a souhaité faire évoluer son PLUi par l'intermédiaire de quatre procédures menées de façon concomitante qui feront l'objet d'une enquête publique et d'une approbation conjointe. Ces évolutions portent sur :

- concernant la modification n°1 :
- l'actualisation de la liste des bâtiments pouvant changer de destination ;
- o l'actualisation du règlement et de la liste des emplacements réservés ;
- o la reprise des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- l'adaptation du plan de zonage relative aux modifications de la délimitation entre zones agricoles (A) et naturelles (N) et modifications entre zones urbaines.
- Concernant la révision allégée n°1 du PLUi, la délimitation de huit zones urbaines Uh supplémentaires
 pour lutter contre la rétention foncière en repositionnant certaines zones constructibles sur le bourg, sur
 les principaux hameaux et/ou sur des secteurs plus attractifs, et l'installation d'une maison de santé
 pluridisciplinaire dans le centre-bourg de Cunlhat, sur une parcelle actuellement classée en zone NL pour
 conforter son statut de polarité;
- <u>Concernant la révision allégée n°2 du PLUI,</u> 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.
- Concernant la révision allégée n°3 du PLUi, 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 même code. Elle concerne les communes d'Auzelles, Cunlhat et Tours-sur- Meymont. Le plan de zonage du PLUi identifie plusieurs parcelles en espace de jardins ou terrains cultivés à protéger. Certains sont mal positionnés et nécessitent d'être supprimés, ajoutés ou adaptés.

Au total, selon le dossier, ces évolutions engendrent une augmentation des zones urbaines et à urbaniser de 9.60ha, qui s'explique par l'augmentation significative des zones Uh liée à l'ajout de zones Uh sur la commune de 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.

3. Principaux enjeux environnementaux du projet d'évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et des évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi) sont :

- la gestion économe de l'espace et l'étalement urbain ;
- la ressource en eau en quantité et en qualité ;
- la biodiversité, les continuités écologiques et les fonctionnalités des milieux;
- la qualité paysagère et le cadre de vie ;

C.Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation et prise en compte de l'environnement par le projet relatif aux évolutions du PLUi

Les quatre dossiers déposés comprennent un rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale, un livret 4 relatif aux orientations d'aménagements et de programmation (OAP), les plans de zonages des communes concernées par les différentes évolutions. En supplément, la modification n°1 contient le règlement du PLUi (livre 5) et des annexes relatives à la liste des emplacements réservés et des changements de destination, et la révision allégée n°1 comporte des annexes relatives à la liste des hameaux ouverts à l'urbanisation et des changements de destination.

L'ensemble est bien illustré. Un bilan du PLUi est proposé depuis sa date d'approbation en 2016, ce qui est très appréciable et utile. Les représentations proposées dans la partie « H. Pronostics des incidences et définition de mesures – Échelles des changements » pour chacune des procédures sont néanmoins peu lisibles.

L'Autorité environnementale constate que les quatre procédures ne sont pas regroupées en une seule demande d'avis, ce qui aurait pourtant facilité la compréhension du dossier par le public et permis d'avoir une vision globale des évolutions envisagées à l'échelle du PLUi de Cunlhat. En effet, les nécessaires « allers-retours » permanents dans les différents dossiers en compliquent la lecture.

L'Ae recommande de regrouper les différentes évolutions du projet de PLUi au sein d'un même dossier afin d'améliorer sa compréhension, et de réaliser une analyse environnementale unique des incidences de ces évolutions à l'échelle globale de son territoire.

Réponses apportées par Ambert Livradois Forez

3 procédures de révisions allégées et une procédure de modification avec enquête publique permettant l'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ont été menées en parallèle. Néanmoins, ces procédures ne peuvent être regroupées en une seule procédure, en application des articles L153-1 et suivant du code de l'urbanisme. En effet, les révisions allégées ne peuvent porter que sur un objet (ici réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels pour les RA1 et RA2 et réduction d'une protection pour la RA3) et la procédure de modification ne peut engendrer une réduction d'espaces agricoles ou naturels.

Il est donc nécessaire de respecter la procédure administrative de chaque procédure, comme le dispose le code de l'urbanisme.

Néanmoins, pour faciliter la lecture et la compréhension, le choix a été fait de réaliser un rapport de présentation et une évaluation environnementale communs. Seuls les chapitres justifiant les évolutions apportées dans le cadre de chaque procédure différencient les rapports de présentation, afin de respecter les dispositions du code de l'urbanisme.

Une seule évaluation environnementale portant sur l'ensemble des modifications a donc été réalisée, et intégrée à l'identique dans les 4 rapports de présentation.

Cette méthodologie a été validée par la DDT.

Analyse environnementale unique des incidences:

Les quatre procédures d'évolution du PLUi concernaient 53 secteurs.

La vision globale du chapitre « Échelle de PLUi » de l'EE visait ces 53 secteurs pour de nombreux enjeux.

Or pour la partie « Échelle de changement » de l'EE, seuls ont été évalués à cette échelle, les changements de type correspondant à 27 secteurs évalués :

- 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 27 secteurs de changements relevaient d'assouplissements réglementaires pouvant conduire à des incidences notables probables sur l'environnement ce qui n'était pas le cas des autres secteurs relevant d'un durcissement réglementaire de non-constructibilité comme une zone U réduite en zone A ou une création d'un terrain cultivé.

<u>Concernant la lisibilité de la partie « H. Pronostics des incidences et définition de mesures – Échelles des changements » :</u>

Les « représentations » de la partie « Échelle de changement » de l'évaluation environnementale sont des photos et des cartes.

Les photos en haute définition ont été prises avec un Nikon D5100 équipé d'un objectif Nikon 18-300 mm 5.6 (voir méthode).

Les cartes au format A4 paysage insérées dans le rapport d'évaluation environnementale (EE) ont été réalisées dans un Sig Arcmap à des échelles très fines, c'est-à-dire « zoomées », allant du 1/1 500 au 1/600 pour plus de précisions. De plus, le fond des cartes est la BD Ortho 2022 de résolution spatiale à forte définition de 20 cm (un pixel à l'écran correspondant à 20 cm sur le terrain), permettant à de telle fines échelles de s'affranchir du phénomène de « pixelisation ». Enfin, les dalles de BD Ortho ont bénéficié d'un traitement d'augmentation du contraste afin de faire ressortir encore plus certains détails tels que du bâti ou de la végétation à cette échelle très fine. Ajoutons que pour se repérer et évaluer les changements réglementaires, ces cartes présentaient 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 2016;
- nom de la commune et du lieu-dit.

On ne peut donc faire mieux en matière de résolution, de netteté, de précision et de lisibilité.

Une attention sera apportée lors de la transformation en pdf des documents afin de conserver la qualité des documents (tout en maintenant une consultation accessible, car des fichiers trop lourds peuvent ne pas s'ouvrir...).

1. État actuel de l'environnement, incidences des évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'environnement et mesures ERC

1.1 Observations d'ordre général

Chacun des quatre dossiers est structuré de la même manière avec :

- dans un premier temps, des parties identiques telles que le contexte réglementaire et méthodologique, le rappel des orientations du plan d'aménagement et de développement durable du territoire (PADD) du PLUi du Pays de Cunhat, les compléments apportés au diagnostic et à l'état initial de l'environnement, le bilan du PLUi, les procédures compatibles avec les documents supra-communaux et le pronostic des incidences et définition de mesures;
- dans un second temps, chaque objet propre à chacune des procédures d'évolution du PLUi est présenté successivement par commune, avec une localisation des différents sites accompagnée de photos, cartes et de plan avant/après mise en œuvre du projet.

Concernant le diagnostic et l'état initial de l'environnement, ils ont fait l'objet d'une actualisation dans la partie C intitulée « Compléments apportés au diagnostic et bilan du PLUi ».

Le PLUi du Pays de Cunlhat, compris dans le périmètre du parc naturel régional (PNR du Livradois-Forez), est concernée par :

- deux sites Natura 2000 zones spéciales de conservation (ZSC) « Dore et affluents » en limite intercommunale nord-est et « Auzelles » au sud-ouest ;
- trois Znieff de type 1 « Gorges de la Dore et du Miodet », en limite nord du territoire inter- communal, «
 Le Miodet » et « Bois de Mauchet, de la flotte et de Bérat » au sud-ouest et à deux Znieff de type 2 «
 Vallée de la Dore » en limite nord du territoire intercommunal et « Varennes et Bas Livradois » au sud-ouest.

En ce qui concerne l'état initial de l'environnement, le dossier indique que « trois jours de visite de terrain ont été réalisés entre le lundi 1er mai et le jeudi 4 mai 2023. [...] Elles 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 ». Les sites Natura 2000 font l'objet d'une brève description en particulier de leurs documents d'objectifs et des habitats naturels qui les constituent. La démarche relative à la trame verte et bleue est également présentée, accompagnée d'une carte exposant les principes de connexion et réservoirs à l'échelle du Scot Livradois-Forez. Cependant, les résultats d'inventaires concernant les zones impactées par les évolutions du PLUi ne sont pas ex- posées dans le dossier.

Par ailleurs, le dossier souligne qu' « 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 ». Si cette approche est plus approfondie sur l'OAP prévue au sud-ouest du bourg d'Auzelles, cela demeure insuffisant sur les autres secteurs où seules des photographies proches sont proposées. Des vues plus lointaines sont à produire en repérant au préalable les points de vue à préserver.

De la même façon, le dossier précise que « 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 ». Ainsi, la carte des cours d'eau et des zones humides présentée dans le rapport de présentation ne fait pas apparaître les enveloppes de présomption des zones humides définies par les « Sage » Dore et Allier Aval, et le dossier n'évoque pas si la délimitation réglementaire des zones humides potentielles sur les secteurs concernés a été menée à son terme, notamment par l'examen du critère pédologique. Dans ce cadre, il est difficile de prétendre que la protection des zones humides est assurée ainsi que leurs fonctionnalités.

L'Autorité environnementale recommande dans les secteurs susceptibles d'être impactés par le projet d'évolutions du PLUi, de :

- réaliser des inventaires habitat/faune (dont chiroptères) /flore complets;
- évaluer les enjeux paysagers notamment par l'identification de point de vue à préserver, et la production de photographies proches et éloignées des alentours concernés,;
- déterminer selon la méthodologie réglementaire la présence avérée ou non de zones humides ;
- ré-evaluer le cas échéant les niveaux d'enjeu en conséquence.

Page 8 : « Les résultats d'inventaires concernant les zones impactées par les évolutions du

PLUi ne sont pas exposées dans le dossier. »

Réponses apportées par Ambert Livradois Forez

Bien que les adaptations apportées dans le cadre des 4 procédures d'évolution du PLUi puissent paraître conséquentes, ces dernières s'inscrivent dans des procédures d'évolutions du PLUi, en compatibilité avec les objectifs définis par le PADD et sans remise en cause des continuités écologiques définies par le document lors de son approbation.

<u>Page 8 de l'avis de la MRAE : « Les sites Natura 2000 font l'objet d'une brève description en particulier de leurs documents d'objectifs et des habitats naturels qui les constituent »</u>

La description des sites Natura 2000 dans la partie « compléments à l'état initial de l'environnement » de l'EE est synthétique mais très pertinente et complète pour préparer et fonder ensuite solidement l'évaluation des incidences Natura 2000 dans la partie « incidences » de l'EE. Cette description des sites Natura 2000 ne visait ainsi que leurs caractéristiques essentielles permettant une telle évaluation : cartographie des périmètres Natura 2000, liste des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire ayant justifié leur désignation et, surtout, objectifs de conservation de chacun des sites.

<u>Page 8 de l'avis de la MRAE : « Les résultats d'inventaire concernant les zones impactées par les évolutions du</u> PLUI ne sont pas exposés dans le dossier »

La partie « compléments à l'état initial de l'environnement » de l'EE ne concernait bien sûr que l'échelle du PLUi, cela à partir des données disponibles les plus pertinentes pour une telle EE d'évolution de PLUi : cours d'eau

(DDT63), zones humides (Dreal Aura et PLUi de 2016), forêts présumées anciennes (CBNMC), habitats naturels CarHAB (CBNMC et PNRLF), zonages environnementaux dont Natura 2000, TVB (SCOT et PLUi de 2016)...

En effet, pour plus de compréhension de l'EE, l'état initial de l'environnement de chacun des 27 secteurs de changement évalués, considérant que 53 ont été visités, a été restitué dans la partie « Échelle de changement » de l'EE pour chacun des 27 secteurs évalués.

Les inventaires de biodiversité de ces secteurs ont été réalisés suivant une approche « habitats naturels » lors d'une visite en un seul passage (voir méthodologie). La restitution s'est faite sous la forme d'une carte allant du 1/1 500 eu 1/500 sur fond de BD Ortho 2022 20cm figurant les éventuelles continuités écologiques observées puis détaillées dans le texte pour la proposition de mesures ER.

Sur les enjeux paysagers :

Les dossiers de révisions allégées n°2 et n°3 incluent des photographies de pratiquement tous les secteurs. Une présentation photographique pourra être ajoutée au rapport de présentation sur les secteurs manquants, dans le chapitre spécifique expliquant les modifications apportées.

Les dossiers de révisions allégées n°1 et de modifications n°1 portent sur une multitude de sites et de point. Si l'analyse paysagère sur des sites particuliers peut s'entendre lorsque la procédure porte sur un nombre d'objet limité, il n'est pas envisageable de réaliser un catalogue d'images sur chacun des points. D'autre part, il est rappelé que les rapports de présentation sont des additifs au rapport de présentation initial du PLUi approuvé, comportant une analyse paysagère plus complète (page 120 à 148 du rapport de présentation initial).

Sur la méthodologie concernant les zones humides :

Pour une première approche sur la présence de zones humides dans les secteurs de changement évalués en préparation des visites, l'inventaire départemental des zones humides du Puy-de-Dôme et les zones humides définies dans le cadre du PLUi 2016 de Cunlhat ont été préférées aux enveloppes de présomption des zones humides des Sages, cela pour trois raisons majeures :

- Tout d'abord, les enveloppes ne sont pas destinées à de telle échelle aussi fine de secteurs parce que leur résolution spatiale des enveloppes est très faible relativement à des inventaires.
- Par ailleurs, le Sage Allier aval ne couvre que 13 % de la superficie du PLUi de Cunlhat quand les données ZH du PLUi 2016 de Cunlhat sont plus complètes (et de plus forte résolution).
- Enfin, les enveloppes de présomption du Sage Dore sous forme de périmètres à grosses mailles carrées sont inexploitables à cette échelle de secteurs quand la plupart des enveloppes « maximum » et « forte » des enveloppes de présomption du Sage Dore se trouvent en dehors du PLUi 2016 de Cunlhat.

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 ».

Dans ce la cadre de cette EE des évolutions du PLUi du Pays de Cunlhat, en complément des inventaires ZH disponibles (ZH 63 et PLUi 2016), une approche « habitats naturels » permettant de recenser les zones humides à partir de la végétation observée (critère botanique) a été mise en œuvre dans tous les secteurs de changement évalués (27).

Cela a permis de proposer des mesures d'évitement pour des raisons de présence de zones humides botaniques, par exemple à Tours-sur-Meymont (Fougère) ou à Auzelles (Grand Champ).

Il faut, toutefois, préciser qu'une approche pédologique n'apparaît guère possible à mettre en œuvre dans 27 secteurs de changement, cela pour des raisons de coût et de périodes favorables à des sondages pédologiques fiables dans un contexte de sécheresses successives.

Sur les inventaires habitat/faune :

Une évaluation environnementale de PLUi ne relève que du seul Code de l'urbanisme comme le dispose l'article L122-4 du Code de l'environnement, une évaluation environnementale de PLUi ne se réalisant que dans « les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE ». C'est ainsi que dans le cadre d'une évaluation environnementale de PLUi, spécialement dans le cas de projets d'évolution de PLUi, un inventaire faune/flore quatre saisons n'est pas fondé ni nécessaire ni recommandé juridiquement.

Il ne s'agit pas de faire la confusion habituelle entre une étude d'impact d'un projet au titre du Code de l'environnement qui réclame des inventaires faune/flore quatre saisons et une évaluation environnementale au titre du Code de l'urbanisme dont l'approche est fondamentalement différente puisque ne concernant pas un projet opérationnel mais un document de planification. Or les mesures de compensation (C) ne peuvent relever d'un document de planification puisque le principe même de la planification située en amont de projets privés est d'éviter les secteurs à enjeux où de telles mesures de compensation sont nécessaires parce que la collectivité maîtrise d'ouvrage du document ne vise que l'intérêt général. 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 les projets d'évolution de PLUi.

Dans tous les 27 secteurs, les inventaires de biodiversité ont été réalisés suivant l'approche « habitats naturels » à très forte dimension spatiale, l'approche « espèces » en bénéficiant ensuite. C'est ainsi que les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) sont recensées par leur végétation : zones humides (voir précisions ci-dessus), prairies de fauche, pelouses sèches, forêts présumées anciennes, haies, arbres isolés...

Les relevés de terrain ont reposé sur trois outils de terrain :

- Planches de terrain papier au format A4 couvrant tous les secteurs évalués, planches dont l'échelle va du 1/1 500 au 1/500 sur fond de BD Ortho 2022 20cm où sont figurés: zones du PLU actuel de 2016, cadastre PCI et inventaires disponibles (cours d'eau, zones humides...)..., permettent ainsi de se repérer sur le terrain puis de relever les observations directement sur les planches en n'y notant des informations associées;
- Application mobile Iphigénie IGN de géolocalisation au mètre près exploitant les mêmes BD Ortho des planches de terrain dans le cas où le repérage avec ces seules planches est rendu difficile, voire impossible, par exemple en milieu fermé (forêt);
- Appareil photo Nikon D5100 et objectif Nikon 18-300 mm 5.6 qui ont permis de réaliser 1 389 photos haute résolution.

Ces relevés de terrain sont ensuite analysés au bureau à l'aide d'un système d'information géographique (Sig) pour des croisements avec toutes les données Sig disponibles (inventaires, relief...) et pour des analyses diachroniques en utilisant les millésimes antérieurs de la BD Ortho, les cartes anciennes et les images satellitaires les plus récentes, 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 (dernière mise à jour du 14 octobre 2022).

L'inventaire de biodiversité suivant l'approche « habitats naturels » est ainsi d'une grande puissance, même en un seul passage, pour définir les enjeux de biodiversité de l'état initial de l'environnement d'un projet de PLU dans l'objectif de déterminer les mesures d'évitement ou de réduction (ER). C'est donc le degré de préparation des inventaires de biodiversité (recueils et choix de données à exploiter au préalable, qualité et pertinence des planches de terrain papier, outil de géolocalisation...) ainsi que la compétence et l'expérience de terrain de l'évaluateur (concentration, degré d'analyse, perspicacité d'observation, analyse au bureau...) qui conduisent à un état initial de l'environnement solide ainsi qu'à des mesures ER acceptées car pertinentes et fondées.

1.2 Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le rapport de présentation indique que « les modifications de zonage apportées dans le cadre des différentes procédures d'évolution du PLUi sur Cunlhat n'engendrent pas d'ouverture de nouvelle 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 ». Pourtant, le dossier n'apparaît pas en cohérence avec cette position pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, le dossier précise que le PLUi du Pays de Cunlhat dispose d'une capacité d'accueil de l'ordre de 39.5 ha, sans déduction de la rétention foncière dont environ 32.83 ha sont situés à l'intérieur des zones Ub, Uc

et Uh. Les 6,67 ha restants correspondent aux disponibilités des zones d'activités Ue, 1AUe et 2AUe. 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,...). Comme le souligne le rapport de présentation, « 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». Ensuite, les évolutions du PLUi prévoient effectivement de reprendre les contours des zones Uc sur les communes de Brousse, Domaize Tours-sur-Meymont, Ub sur la commune de la Chapelle- Agnon, l'OAP du hameau de Brousse, certaines zones Uh d'Auzelles, Brousse, la Chapelle-Agnon et de créer deux OAP en extension du bourg sur la commune de Domaize ainsi que huit zones Uh supplémentaires, alors que le PLUi actuel comprend déjà de nombreuses zones et micro-zones Uh. Ainsi :

- la procédure de modification n°1 engendre une augmentation des capacités d'accueil pour l'habitat sur la commune de Cunlhat en reclassant la zone Ut en zone Uc, suite à la démolition d'une partie d'un site touristique pour permettre la reconversion du site en logement ou d'autres destinations ;
- la révision allégée n°1 induit une augmentation des zones urbaines au détriment de la zone NL sur Cunlhat (secteur compris dans l'enveloppe urbaine) et de la zone agricole ainsi que de la surface des zones Uh situées sur la commune de Tours-sur-Meymont passant au global de 41,62 ha 52,41 ha. Dans ce dernier cas, si le dossier précise que les contours des zones sont très resserrés autour du bâti existant, des capacités d'accueil sont bien identifiées, notamment sur le hameau de Fougères.

Enfin, la révision allégée n°2 induit une augmentation des zones Ue et 1AUe (zones à vocation économique) de 2.49 ha, essentiellement au détriment de la zone agricole. Selon le dossier, l'es- pace consommé ne correspond pas à de la terre agricole exploitée, mais essentiellement à des espaces occupés et/ou déjà construits. En effet, des besoins d'extension et de régularisation de zonage sont exprimés :

- d'une part, sur les zones Ue à La Chapelle-Agnon et Tours sur Meymont afin de prendre en compte les besoins des activités existantes : elle vise à inclure dans leur zonage pour la première, les anciennes maisons d'habitation et la totalité de l'emprise bâtie plus récemment aménagée par l'entreprise Smurfit Kappa Dore Emballage installée au lieu-dit Dousson, et pour la seconde, la zone des bâtiments existants à proximité;
- o d'autre part, sur la zone 1AUe de la zone artisanale « Le Grand Pré » à Cunlhat afin de faciliter le développement de l'entreprise de centrale à béton déjà implanté.

L'Autorité environnementale recommande de :

- revoir la localisation des capacités d'accueil en cohérence avec les enveloppes de densification définies par le Scot Livradois-Forez;
- justifier en conséquence les besoins et la localisation des ajustements, régularisations et créations de zones envisagées ;
- établir un récapitulatif clair de la totalité des surfaces consommées suite au reclassement, ajustement et création de zones.

Réponses apportées par Ambert Livradois Forez

Concernant la localisation des capacités d'accueil, les rapports de présentation visent à démontrer que les enveloppes de densifications définies par le SCOT Livradois Forez ne tiennent pas toujours compte de la réalité du terrain :

- Les capacités d'accueil : la guerre des chiffres

Les territoires ruraux disposent historiquement d'une certaine dispersion du bâti, issu d'un passé agricole encore très présent. Aussi, les communes du Pays de Cunlhat disposent d'un bourg, mais également de nombreux hameaux constitués et de groupes de constructions de taille conséquente, parfois même plus importants que les bourgs. Si les tissus historiques de ces entités urbaines sont relativement denses, ils se composent également d'espaces d'aération sous forme de coudercs mais également de jardins, qui contribuent à l'attractivité d'un bâti dense. Les communes restent relativement éloignées des grands centres-urbains. Leur attractivité dépend donc d'un cadre de vie très rural, avec des ménages recherchant un vue, un espace extérieur et de l'espace. Aussi, la densification du tissu urbain ne peut être appréhender de la même manière qu'en secteur péri-urbain.

La position d'ALF n'est pas de dire qu'il n'y a aucune possibilité de densification au sein des enveloppes urbaines, mais que le potentiel de densification théorique repéré au sein des enveloppes urbaines ne peut être réalisé selon une approche mathématique théorique, comme le souhaiterait le SCOT ou les services de l'Etat. C'est ainsi que l'avis de la CDPENAF par exemple fait apparaître un écart conséquent entre les capacités d'accueil recensées par ALF et la DDT. Les élus du Pays de Cunlhat souhaitent ainsi défendre les caractéristiques du milieu rural, dans un contexte règlementaire trop uniforme et standardisé. Ils souhaitent établir une adaptation du PLUi cohérente au regard d'un recensement des capacités d'accueil s'appuyant sur les caractéristiques de son territoire.

Il est également rappelé que pour faciliter la mobilisation du patrimoine bâti dense dans les hameaux, il est nécessaire de délimiter des zones constructibles légèrement plus larges que le tissu urbain, afin de permettre la réalisation de dispositifs d'assainissement aux normes. Cela prend de la place et peut se trouver une autre parcelle que celle de la maison, compte-tenu des caractéristiques du parcellaire historique. Pour autant, ces capacités d'accueil, correspondant essentiellement à des espaces de jardins ou des espaces en friches, ne sont pas destinés à l'accueil de nouveaux logements mais à faciliter la reprise des bâtiments existants. C'est pour cela que le règlement a été repris dans le cadre de la modification, afin de permettre les systèmes d'assainissement dans une autre zone du PLUi. Néanmoins, il reste plus facile pour les propriétaire de disposer d'un zonage identique, dans certains cas.

D'autre part, il est important de distinguer l'évolution des superficie de l'évolution des capacités d'accueil. En effet, ce n'est pas parce que les procédures induisent une augmentation de la zone Uh qu'elles induisent une augmentation des capacités d'accueil équivalentes. Les adaptations sur Tours-sur-Meymont par exemple engendre une forte augmentation des zones Uh puisque plusieurs hameaux classés en zone A sont passés en zone Uh. Pour autant, les capacités d'accueil générées par la délimitation de ces nouvelles zones Uh sont mineures.

Enfin, il paraît important de rappelé que toutes les capacités d'accueil ne génèrent pas de consommation d'espaces agricoles et naturels. Seuls les capacités d'accueil localisées en extension de l'enveloppe urbaine en génère.

- La localisation des secteurs identifiés par rapport aux enveloppes urbaines à densifier repérée par le SCOT

Si les élus du Pays de Cunlhat prennent acte de la nécessité de s'inscrire en compatibilité avec le SCOT Livradois Forez, ils souhaitent toutefois, là encore, prendre en compte l'attractivité et les caractéristiques qu'ils constatent sur leur territoire.

Les enveloppes à densifier délimitées par le SCOT ne s'appuient que sur un seul critère : l'importance de l'enveloppe urbaine générée par le groupe de constructions. Elles ne tiennent pas compte de la vacance ou d'un potentiel de changement de destination important (pourquoi permettre des constructions neuves sur un secteur disposant déjà d'un potentiel de changement de destination important ?), de l'activité présente (Sur la Chapelle-Agnon par exemple, deux secteurs à densifier sont identifiés, dont un correspondant à la zone d'activité de Dore Emballage. Sur Tours-sur-Meymont également, deux zones à densifier sont identifiés dont une correspondant à un site majoritairement composé de bâtiment agricoles,...).

A noter également que les capacités en « dent creuses » situées dans l'enveloppe à densifier du SCOT ne sont parfois pas mobilisables du fait de la pente, de l'absence de réseaux ou d'accès,... L'approche globale du SCOT, réalisé à l'échelle du Livradois Forez, doit donc nécessairement être complétée par une approche et une approche de terrain porté par les élus.

D'autre part, les enveloppes à densifier définies par le SCOT ne reflètent pas l'identité du territoire puisque la plupart dispose de 1 à 2 secteur à densifier, alors que chaque commune dispose de plusieurs hameaux constitués, desservis et sans enjeu agricole (parfois plus d'une dizaine). ALF considère que la compatibilité avec le SCOT n'implique pas de ne plus disposer de capacités d'accueil en dehors des enveloppes à densifier du SCOT, mais de les limiter fortement lorsqu'elles sont en extension.

Compte-tenu de l'avis de la MRAE et de l'avis exprimés par la CDPENAF, la Chambre d'Agriculture et de l'Etat, ALF envisage la réalisation d'un effort de réduction des capacités d'accueil en extension supplémentaire, afin de s'inscrire en compatibilité avec les orientations du SCOT sur ce point. Une fois ce travail réalisé, le rapport de présentation sera repris pour justifier la localisation des secteurs envisagés et les tableaux d'évolution des capacités d'accueil et d'évolution des superficies seront mis à jour.

1.3 Ressource en eau en quantité et en qualité

En ce qui concerne l'assainissement, le dossier mentionne qu'« il est complexe sur le territoire du Pays de Cunlhat: le relief, la dispersion de l'habitat rendent une rationalisation des réseaux très difficile voire impossible.

De fait, la grande majorité des habitations du territoire, fonctionne en assainissement individuel. Les bourgs des communes sont en assainissement collectif, excepté le bourg de Brousse. Les réseaux de ces assainissements collectifs sont très variables (portions en réseau unitaire, portions en réseau séparatif) ». En effet :

- L'essentiel des secteurs classés en zone urbaine se trouve en dehors des zones d'assainissement collectif;
- L'OAP créée sur Tours-sur-Meymont est raccordable au réseau d'assainissement qui se trouve à 50 m (extension mineure de réseau nécessaire) ;
- Les deux OAP créées sur Domaize ne sont pas desservies en réseau d'assainissement, le réseau étant très limité (desservant seulement la moitié du centre bourg, a priori);
- La zone Ue se situe dans un secteur d'assainissement individuel (révision allégée n°2):
 - les entreprises isolées, ne sont pas raccordées à l'assainissement collectif à La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont;
 - la zone 1AUe à Cunlhat est desservie en assainissement (unitaire), la station d'épuration étant située à proximité ;
- la partie sud du bourg d'Auzelles où est prévue l'OAP sur la zone Uc n'est par desservie en réseau d'assainissement.

En matière d'eau potable, il est précisé dans le dossier que « 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 :

- l'augmentation de la zone Uc sur Le Grun sur la commune de Domaize qui nécessite une extension du réseau de moins de 100 m;
- la zone 1AUe sur la commune de Cunlhat et la zone Uh agrandie à Coupat sur la commune de Brousse sur lesquelles une extension de réseau est nécessaire.

La délimitation des zones Uh est parfois très resserrée autour du bâti existant. Toutefois, l'un des enjeux principaux du territoire est de faciliter la réutilisation/mutation du patrimoine bâti existant en facilitant l'installation de systèmes d'assainissement autonome aux normes . Pour cela, le règle- ment des zones A et N 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.

De plus, il est indiqué qu'« un travail a été réalisé par les élus pour identifier les changements de destination, en tenant compte des critères retenus. 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) ». Dans ce sens, l'article 3 du règlement des zones A et N a évolué pour permette la desserte par source, puits ou forage privé dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

L'agence régionale de santé (ARS) rappelle, dans ce cadre, que la réglementation relative aux sources privées impose que tout captage privé fasse l'objet d'une déclaration en mairie. De plus, il n'est possible d'utiliser une ressource privée pour l'alimentation en eau potable que pour l'usage personnel d'une seule famille. Ce qui exclut l'alimentation de plus d'une habitation et toutes les activités commerciales (gîtes, fromagerie, etc.). Au regard des nombreuses sources dépassant les concentrations autorisées pour l'arsenic, il est en outre indispensable de s'assurer que la qualité des ressources est conforme avant d'envisager l'utilisation d'une source privée pour l'alimentation en eau potable. Un diagnostic territorial devra être établi par la collectivité compétente en la matière pour permettre d'identifier les personnes n'ayant pas accès ou ayant un accès insuffisant à l'eau potable, d'en expliquer les raisons et présenter les recommandations d'actions ou les solutions destinées à améliorer la situation et le cas échéant proposer des mesures d'accompagnement.

L'Autorité environnementale recommande de réaliser un diagnostic des réseaux sur le territoire et de compléter en conséquence le volet eau potable et assainissement avec des données permettant de s'assurer

de l'adéquation quantitative et qualitative des ressources et dispositifs de traitement existants avec le projet d'évolution du PLUi.

Réponses apportées par Ambert Livradois Forez

Au vu de l'avis émis par l'ARS, ALF envisage de revoir la liste des changements de destination et le règlement des zones concernées afin de ne permettre le recours à l'utilisation de sources privées, tant qu'un diagnostic n'a pas été réalisé. Toutefois, compte-tenu des incidences que cela a sur le territoire, elle souhaite se renseigner auprès des services compétents et concernés pour affiner sa stratégie.

Le rapport de présentation sera complété sur le volet capacité en eau potable et assainissement, sous réserve des données disponibles.

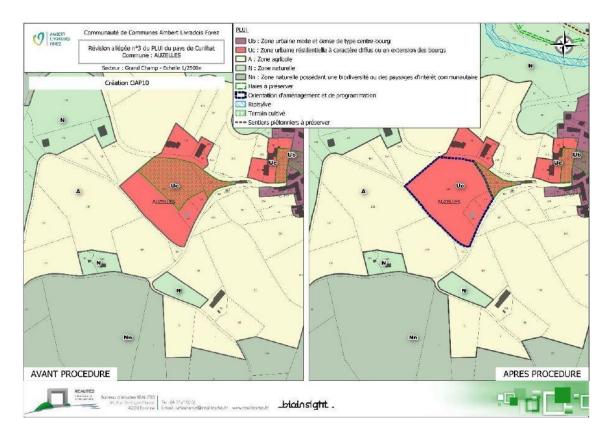
Pour les zones A et N, il est envisagé de compléter le règlement afin d'interdire le recours aux sources privées ne sera pas permis. Globalement, la thématique « eau potable » est un sujet d'actualité pour ALF dans le cadre de la prise de compétence en 2026. Si le schéma de distribution d'eau potable et le diagnostic territorial ne sont pas réalisés par les communes et syndicats compétents en la matière, ALF se chargera de la réalisation de ces études.

Concernant l'assainissement, ALF est en cours de réflexion sur ce domaine et affinera sa stratégie dans les mois futurs pour la prise en compte de la compétence en 2026.

1.4 Biodiversité, continuités écologiques et fonctionnalités des milieux

Selon le dossier, l'évolution du plan de zonage entre les zones agricoles et naturelles ou entre les zones urbaines est nécessaire pour prendre en compte certains projets. En effet, « 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. Cependant, le dossier fait ressortir une insuffisante prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels avec par exemple :

• Au sud du bourg d'Auzelle, la parcelle n°245 classée en zone Uc qui est actuellement en partie couverte par une protection au titre des terrains cultivés. Elle est située par ailleurs à proximité immédiate de la Znieff de type 1 « Le Miodet », identifiée comme réservoir de biodiversité au sein du Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes. Selon le dossier, « cette protection a été délimitée sur des secteurs présentant peu d'intérêt et doit donc être reprise. Cette parcelle est déclarée comme occupée par des cultures de « Maïs grain et ensilage » sur les années 2015-2019. Ce type de culture n'est pas propice à maintenir une qualité environnementale et durable du terrain et les photos prises en 2022 du site montrent une déshérence agricole » sans qu'aucune expertise de terrain à l'appui ne permette de confirmer cette affirmation.



Le dossier précise que les quatre 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. Le dossier complète ces éléments en indiquant que l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides 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). En revanche, il ne s'applique pas en urbanisme, par exemple, pour des inventaires de zones humides de documents de planification » [...] « 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. Or, on peut constater que plusieurs parcelles définies comme constructibles présentes des espèces végétales indicatrices de zones humides et qu'une partie de zone humide bien identifiée au zonage du PLUi actuel, est comprise au sein de l'OAP relative à l'extension de la zone artisanale du « Grand Pré » à Cunlhat (figure 3 ci-dessous extraite du dossier), ce qui n'est pas cohérent avec le principe évoqué précédemment. La délimitation réglementaire des zones humides doit être menée sur les secteurs impactés par le projet, et si leur présence est avérée, elles doivent être exclues des zones concernées.

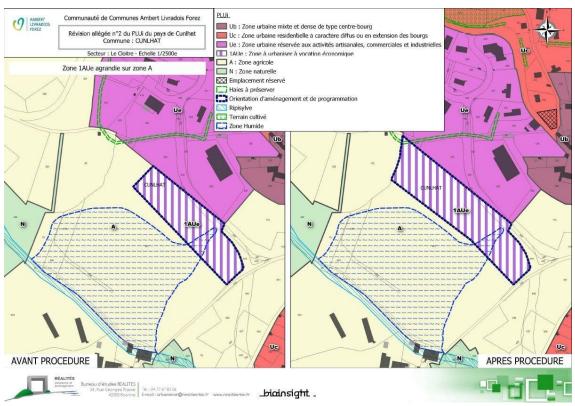


Figure 3: Agrandissement de la zone Aue et de son OAP sur la zone d'activité de Domaize (source : dossier)

- Le dossier précise que les zones naturelles ont augmenté. Cependant, les réductions de la zone agricole au profit de la zone naturelle s'effectuent en vue de la reconstruction d'une scierie ou de l'extension d'une activité forestière existante et de leur développement futur sur les secteurs de « Farges » et « Pré-Mouillat» sur la commune de Chapelle-Agnon. L'Autorité environnementale souligne que le règlement actuel de la zone agricole autorise « la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli dans la limite de son volume sans changement de destination ». Pour ce qui concerne les régularisations, il s'agit de les permettre dans la stricte limite des aménagements déjà réalisés. Dans tous les cas, il est nécessaire d'évaluer leurs impacts sur l'environnement notamment au regard des boisements et des linéaires de haies existant. Par ailleurs, ces évolutions nécessitent d'être justifiées dans la mesure où le Scot prévoit une surface maximale par EPCI de quatre hectares sur la communauté de communes d'Ambert Livradois-Forez pour permettre de répondre aux besoins des entreprises déjà implantées et situées en dehors des zones d'activité identifiées. Ce qui suppose de réaliser une analyse précises des conditions d'affectation des besoins en fonciers économiques identifiés à l'échelle du territoire intercommunal pour en assurer une répartition équilibrée;
- La zone Nn, quant à elle, a diminué de 1.74 ha, pour prendre en compte le projet de développement du terrain de motocross existant sur La-Chapelle-Agnon. Le dossier précise que 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 a conduit à la réduction de l'agrandissement de la zone NL pour éviter l'emprise boisée présentant des enjeux de biodiversité, sans analyse détaillée des incidences du projet sur les espèces potentiellement présentes, ni la mise en œuvre d'éventuelles compensations sur la partie comprise dans le périmètre

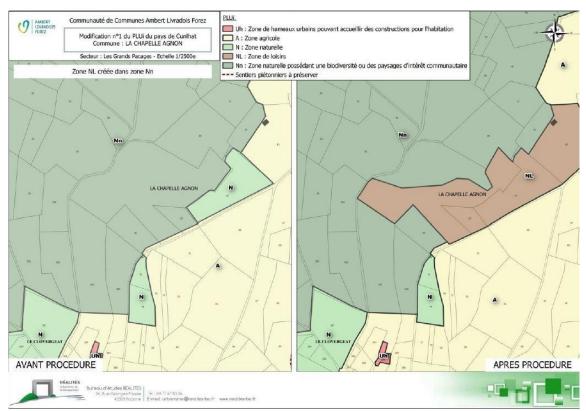


Figure 4: Création d'une zone NL pour un terrain de motocross sur les zones naturelle (N et Nn) et agricole à La Chapelle-Agnon (source : dossier)

L'Autorité environnementale recommande :

- d'évaluer les impacts des projets sur la biodiversité, la trame verte et bleue et en particulier les zones humides et leurs fonctionnalités (y compris les incidences Natura 2000) ainsi que de justifier la remise en cause des protections existantes;
- de proposer les mesures adaptées en renforçant les dispositions du règlement et des OAP du PLUi pour assurer leur préservation;
- de réaliser un bilan des besoins des activités situées en dehors des zones dédiées à l'échelle de la communauté de communes Ambert Livradois Forez pour justifier les développements futurs et répartir équitablement l'enveloppe de 4 ha prévue à cet effet.

Réponses apportées par Ambert Livradois Forez

Concernant les remarques portant sur le bourg d'Auzelles :

A Auzelles, au lieu-dit Grand Champ, les parcelles BC245, BC244 et BC131 ont été visitées en seul passage le lundi 1er mai 2023, visite au cours de laquelle 47 photos haute définition ont été réalisées et des relevés de terrain ont été localisés et détaillés grâce à une planche A4 à l'échelle 1/1 000 sur fond de BD ortho 2022 20cm (voir carte dans l'EE).

Dans l'évaluation environnementale, plus précisément dans la partie « Échelle de changement » puis « Révision allégée n° 3 », en matière d'inventaire de biodiversité il a été signalé : « 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. »

De ce fait, en matière de mesures ER, il a été proposé : « 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. »

Concernant la prise en compte des zones humides :

A Cunlhat, au lieu-dit Le Cloître, les parcelles BI531 et BI532 ont été visitées en seul passage le mardi 2 mai 2023, visite au cours de laquelle 19 photos haute définition ont été réalisées et des relevés de terrain ont été localisés et détaillés grâce à une planche A4 à l'échelle 1/1 000 sur fond de BD ortho 2022 20cm (voir carte dans l'EE).

Dans l'évaluation environnementale, plus précisément dans la partie « Échelle de changement » puis « Révision allégée n° 2 », en matière d'inventaire de biodiversité il a été signalé : « 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. »

De ce fait, en matière de mesures ER, il a été proposé : « 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'agrandissement de la zone 1AUe dans le cadre du projet de révision allégée n° 2 du PLUi est en dehors de ce périmètre de zone humide du PLUi de 2016.

ALF ne souhaite pas réduire l'emprise de la zone 1AUe sur la zone artisanale de Cunlhat. En effet, l'EPCI a recruté un bureau d'études pluridisciplinaire (notamment environnemental) afin d'évaluer les impacts potentiels du projet sur la zone. Il résulte de l'étude que le projet nécessitera de prendre en compte cette ZH dans une stratégie d'évitement de cette dernière.

La diminution de la zone Nn :

A la Chapelle Agnon, au lieu-dit Les Grands Pacages, les parcelles AE43, AE41, AE40, AE37 et AE38 ont été visitées en seul passage le mercredi 3 mai 2023, visite au cours de laquelle 107 photos haute définition ont été réalisées et des relevés de terrain ont été localisés et détaillés grâce à une planche A4 à l'échelle 1/1 500 sur fond de BD ortho 2022 20cm (voir carte dans l'EE).

Dans l'évaluation environnementale, plus précisément dans la partie « Échelle de changement » puis « Modification n° 1 », en matière d'inventaire de biodiversité il a été signalé : « 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. »

De ce fait, en matière de mesures ER, il a été proposé : « La mesure proposée est la réduction du projet de zone NL dans l'actuelle Nn. »

L'évaluation environnementale des projets d'évolution du PLUi relevant d'une approche « habitats naturels », l'approche « espèces » en bénéficiant ensuite (voir méthodologie), la mesure de réduction vise ainsi des surfaces boisées de gros bois et de bois morts dont la biodiversité est la plus riche tant en matière de flore que de faune (relation biodiversité forestière avec ancienneté et maturité d'un boisement).

Par conséquent, l'analyse des incidences du projet de création d'une zone NL sur des espèces potentiellement présentes dans la zone Nn actuelle a donc bien été mise en œuvre conduisant à la mesure de réduction du projet de zone NL. La partie restante de la zone Nl correspond à des boisements récents sur des surfaces non boisées en 1953 puis boisées et enfin coupées. Pourquoi compenser de telles surfaces boisées non ancienne ni mature résultant de cycles de boisement puis de coupe ?

Sur les recommandations de la MRAE :

Une **évaluation environnementale** <u>décrit</u> et <u>évalue</u> les incidences notables <u>probables</u> d'un projet de PLU(i) puis <u>définit</u> des <u>mesures</u> ERC pour y remédier (directive 2001/42/ CE). Or une telle évaluation environnementale des projets d'évolution du PLUi a bien été mise en œuvre, cela à deux échelles : celle du PLUi et celle des secteurs de changement, conduisant à des mesures ER pour la protection de continuités écologiques dans les règlements comme les OAP (voir approche itérative dans la partie « Échelle de changement »).

S'agissant des incidences Natura 2000, cette analyse a bien sûr bien été menée, cela à l'échelle du PLUi dans la partie « Échelle de PLUi ». En effet, 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 une phase de préévaluation Natura 2000 pour déterminer si les projets d'évolution de PLUi sont susceptibles ou non d'affecter les deux sites Natura 2000, cela au regard de leurs objectifs de conservation.

Or ces préévaluations Natura 2000 des sites Natura 2000 concernés par le PLUi du Pays de Cunlhat : ZSC Dore et affluents et ZSC Auzelle, concluent que les projets d'évolution du PLUi ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000. L'analyse aurait pu s'achever à ce stade. Cependant, une analyse sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces ayant justifié la désignation des deux ZSC a été menée concluant que les projets d'évolution du PLUi n'ont donc pas non plus d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation de ces habitats naturels et espèces. 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.

En 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 deux ZSC Dore et affluents et ZSC Auzelle au regard de leurs objectifs de conservation ni n'ont 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.

Il convient alors de rappeler qu'aucun agrandissement de zone urbaine (zones AU ou zones U) aux dépens de zones N ou A n'intersecte les périmètres des deux ZSC. Par ailleurs, 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 les périmètres des deux ZSC. Les projets d'évolution du

PLUi n'ont ainsi pas d'effet d'emprise sur ces sites Natura 2000. Enfin, les zones d'influence des projets d'évolution du PLUi sont très éloignées des périmètres des deux ZSC Dore et affluents et ZSC Auzelle.

Concernant le volet économique :

Il est rappelé que l'enveloppe des 4 ha que le SCOT octroie à la Communauté de Communes d'Ambert Livradois Forez concerne davantage les activités industrielles. Une réflexion générale sur la stratégie économique d'ALF a été réalisée et concerne davantage les capacités d'accueil par l'exploitation de friches ou par la mobilisation des capacités restante à l'intérieur des zones d'activités.

Le rapport de présentation pourra être complété sur la stratégie économique d'ALF. En revanche, l'attribution et la répartition de ces 4 ha est difficilement maîtrisable lorsqu'il s'agit d'exploitation forestière autorisées en zone N.

1.5 La qualité paysagère et le cadre de vie

Le rapport de présentation du PLUi en vigueur (page 132) précise qu'« en fonction de la forme de sa silhouette, chaque bourg et hameau est reconnaissable : Brousse et sa silhouette compacte en promontoire, Tours-sur-Meymont dont la silhouette s'étire en ligne de crête, Auzelles et Ceilloux accrochés aux versants des vallons. Le maintien de la compacité des noyaux urbains et d'espaces ouverts aux alentours constitue une condition nécessaire à la préservation des silhouettes urbaines en tant qu'éléments repères et identitaires ».

En outre, 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'État, elle précise leurs engagements à favoriser des actions ou à respecter des principes en matière culturelle, environnementale et économique.

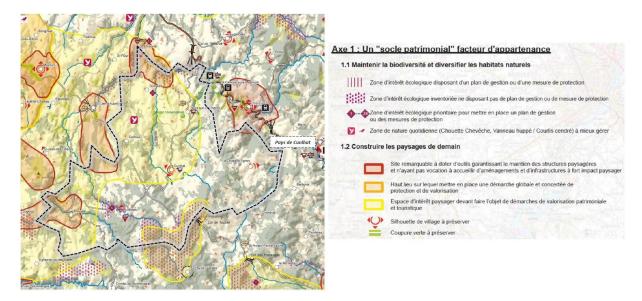


Figure 5: Extrait de la Charte du parc sur le site du projet (source : dossier)

Ainsi, les différentes évolutions projetées du PLUi s'effectuent sur des bourgs et des hameaux présentant des enjeux paysagers et patrimoniaux importants, en témoignent les exemples suivants :

- au nord-est du bourg de Cunlhat, à proximité du golf, il est prévu la reprise d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. La délimitation actuelle 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'objectif est de conserver le principe de l'OAP existante. Selon le dossier, les enjeux paysagers ont été pris en compte dans le cadre de l'OAP existante, avec la volonté de préserver des vues remarquables depuis le chemin rural, sans réaliser cependant une analyse approfondie sur le secteur;
- Auzelles est implanté sur un léger promontoire en surplomb de la vallée du Miodet. L'extension du bourg

envisagée, avec une OAP, se positionne en balcon au-dessus de la RD 263 et du bourg ancien. Les vues offertes depuis le site du projet sont larges (embrassant le fond de vallée), le regard porte loin sur les reliefs boisés encadrant le bourg. Cette situation privilégiée induit une réciprocité visuelle. Le tènement est visible depuis les entrées du bourg, RD 263 et RD 996;

- sur la commune de Brousse, il est prévu notamment la reprise de la zone Uc et de l'OAP sur le bourg qui avait été délimitée en 2016 sur la partie la moins exposée aux enjeux paysagers pour permettre de moins altérer la silhouette du bourg ;
- le bourg de Tours-sur-Meymont présente des enjeux paysagers majeurs puisqu'il est entièrement concerné par le périmètre de 500 m lié au classement Monument Historique de l'Église, mais aussi de son implantation en ligne de crête. La partie Est identifiée en espace de verger à protéger correspond au verger conservatoire. La création d'une OAP sur le nouveau secteur ajouté en zone Uc est situé en accroche du centre-bourg et à proximité de l'un des lieux de vie principaux du bourg, légèrement en contrebas de la ligne de crête;

L'Autorité environnementale recommande d'examiner plus précisément les incidences des évolutions du PLUi sur le paysage et de reprendre le règlement et les OAP en conséquence pour assurer une protection renforcée des vues remarquables et une insertion adaptée des projets .

Réponses apportées par Ambert Livradois Forez

Le Pays de Cunlhat se situe au sein du Livradois Forez, secteur de Montagne. Historiquement, beaucoup de villages et de hameaux se sont implantés « en balcons » ou sur des points hauts. L'insertion paysagère des nouvelles constructions est donc un enjeu déterminant. L'analyse des incidences faîtes dans le cadre des procédures doit porter autant sur ce qui a été ajouté en zone constructible que sur ce qui a été déclassé.

Par exemple, le nouveau secteur délimité sur le bourg de Tours-sur-Meymont présente en effet des enjeux paysagers. Ces derniers sont toutefois moins importants que les impacts paysagers de la zone urbaine initiale positionnée sur le point le plus haut du bourg, visible depuis de nombreux points de vue et reclassée en zone agricole dans le cadre de la procédure.

Le rapport de présentation sera repris pour justifier davantage de la prise en compte des enjeux paysager, notamment au regard des améliorations faîtes par rapport au zonage existant. Dans le cadre des ajustements de zonage nécessaires pour tendre vers la compatibilité avec le SCOT avant approbation des procédures, le paysage sera un critère à prendre en compte.

2. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur

En ce qui concerne la loi Montagne, le dossier précise que les quatre procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec la Loi Montagne. Le dossier rappelle qu'« à ce titre, les secteurs pouvant être classés en zone constructible 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) ». Néanmoins, certaines situations posent question telles que :

- « le territoire de Cunlhat accueille plusieurs plans d'eau de faible importance. 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 correspondant à 2 hameaux de Tours-sur-Meymont sont concernées, mais disposent d'un zonage très resserré autour du bâti existant. Sur Cunlhat l'agrandissement de la zone Uc au détriment de la zone Ut se trouve dans le périmètre du plan d'eau, mais au sein d'un secteur urbanisé »;
- le repositionnement des zones urbaines en particulier le cas de la zone Uc avec la création d'une OAP en extension du bourg d'Auzelles qui s'inscrit en discontinuité du secteur bâti et de l'autre côté de la voie.

En ce qui concerne le Scot Livradois-Forez, le dossier précise que « les quatre procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec celui-ci, dans la limite de leurs objets fixés par délibération et arrêté (procédures d'adaptation et non de révision générale), elles permettront de tendre davantage vers les objectifs du Scot ». Cependant, si l'on se réfère au document d'orientations et d'objectifs (DOO), il ressort du dossier que pour

plusieurs des objets, cette compatibilité n'est pas justifiée .

En effet, le Scot impose que la localisation des logements soit priorisée au sein des pôles principaux, relais et de proximité, à proximité des équipements et des services (Prescription 19. Accompagner la production d'une offre de logements diversifiée, attractive et adaptée – page 25 du DOO) et que la majorité des logements soient produits dans les villes et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités afin de corréler aux projets de développement des communes (services, culture, commerces, vie associative...) tout en limitant l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages (Prescription 20 : Produire les logements sur les villes et les bourgs - page 26 du DOO).

Or, l'augmentation de la zone Uh correspond essentiellement à l'ajout de hameaux, dont la délimitation très resserrée ne permettra pas ou très peu de consommation d'espaces agricoles ou naturels, selon le dossier. Ainsi, sur Tours-Sur-Meymont, la zone Uh a augmenté de 11.55 ha, sans générer de consommation d'espaces agricoles ou naturels supplémentaires. Cette affirmation nécessite d'être cependant clarifiée au regard de ce qui a été dit précédemment (cf. 2.1.4.). Le règlement de la zone Uh14 est en outre assoupli pour permettre plus de mixité, pour redonner de l'attractivité au patrimoine bâti existant, et être attractif pour de nouveaux ménages, malgré l'éloignement de certains hameaux des zones d'emplois. Ainsi, sont autorisées sans condition les destinations suivantes : l'artisanat, l'hôtellerie, les commerces. L'industrie et les bureaux sont autorisés dans la limite de 300m².

L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par une carte et une analyse des dents creuses identifiées au sein de l'ensemble des zones Uh du territoire pour en évaluer les capacités d'accueil actuelles et à venir.

Réponses apportées par Ambert Livradois Forez

Le travail d'identification des dents creuses et capacités d'accueil plus généralement a bien été réalisé dès le début de la procédure, constituant le point de départ de la réflexion, en s'appuyant sur un recensement réalisé par la DDT et disponible sur Datara. Comme développé en réponse au chapitre B-1-2, l'objectif est de définir un recensement des capacités d'accueil tenant compte des caractéristiques du territoire. A l'échelle d'un PLUi, il n'est pas toujours évident de trouver le juste équilibre entre un rapport de présentation proportionné, donc plus facilement accessible et un rapport de présentation intégrant l'ensemble du travail réalisé en annexe, au risque de le rendre complètement inaccessible.

ALF réfléchira néanmoins à la possibilité d'intégrer un tome spécifique au rapport de présentation avec le recensement des capacités d'accueil théorique par extrait cartographique.

D'autre part, la notion de proximité des nouvelles zones constructibles avec les équipements et services présents sur le territoire est relative au sein d'un milieu rural, où la voiture est obligatoire pour rejoindre les principaux lieux de consommation ou d'emplois. Les élus rappellent également qu'il s'agit d'un cercle vicieux : moins on permet de constructions dans les petits bourgs, moins il y aura de services, moins ces derniers seront attractifs et accueilleront de constructions...

Compte-tenu des avis de la CDPENAF, de la DDT et de la Chambre d'Agriculture, ALF souhaite reprendre à la marge le positionnement des zones urbaines et à urbaniser. Elle tiendra compte de ces remarques dans le choix du repositionnement des zones constructibles.

En matière de vacance, le Scot exige de remobiliser les logements vacants (Prescription 23 – page 29 du DOO) et dans ce cadre, la part à produire sur la période 2020-2038 est fixée à 24 % de l'effort global. Cette remobilisation doit tenir compte de la territorialisation du parc de logements vacants et des dynamiques à l'œuvre. La remobilisation du logement vacant se fera en priorité dans les pôles de niveau 1 et 2. Le dossier quant à lui, souligne qu'« à l'exception de Cunlhat, la très grande majorité des logements vacants correspondent à des logements situés en dehors des zones urbaines soit 56%. Le manque d'accessibilité ou de raccordement aux réseaux peut également constituer un frein à la reconversion de ce patrimoine ».

Concernant les changements de destination, 665 étaient repérés dans le PLUi en vigueur. Après modification, 657 ont été créés et 340 supprimés, leur nombre atteint désormais 982. L'objectif est de faciliter l'installation de nouveaux ménages, y compris pour développer une activité touristique ou permettre un local d'activité.

Le Scot prévoit aussi de renforcer la productivité foncière des surfaces dédiées aux logements avec une densité

nette moyenne minimale en densification et en extension urbaine de 20 logements à l'hectare sur les pôles relais et de 13 logements à l'hectare sur les communes rurales (Prescription 27 – page 35 du DOO). Cependant, dans le cadre de l'évolution du PLUi, il est envisagé la création de deux OAP avec une densité moyenne de 10 logements à l'hectare sur le hameau de Montboissier (commune de Brousse), et le secteur en extension au sudouest du bourg d'Auzelles.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de l'articulation des évolutions du PLUi avec les documents d'ordre supérieur et en particulier avec la loi Montagne ainsi que les prescriptions du Scot du Livradois-Forez.

Réponses apportées par Ambert Livradois Forez

Concernant la densité, il est rappelé que le SCOT fixe des objectifs de densité nette moyenne. Le DOO définit ce qu'il faut entendre par densité nette :

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

Le PLUi du Pays de Cunlhat fixe, au sein de ces OAP, une densité globale, c'est-à-dire sans décompte des voies et espaces publics. Si dans la plupart des OAP, lorsqu'il n'y a pas de voies ou espace public prévu, la densité globale est égale à la densité nette, ce n'est pas le cas sur les OAP ajoutées, telles que celle d'Auzelles ou de Brousse (Montboissier).

Le bilan du PLUi met en avant une densité très faible, de l'ordre de 5.5 logements à l'hectare. Dans les secteurs soumis à OAP, cette densité est beaucoup plus forte puisqu'il est prévu en moyenne, sur toutes les OAP, à l'exception de celles de Cunlhat (centralité disposant d'objectifs de densité plus importants), une moyenne de l'ordre de 12 logements à l'hectare, ce qui est proche de l'objectif fixé par le SCOT.

Synthèse des OAP et des objectifs de densité à l'issue des procédures d'adaptations (à l'exception de Cunlhat) :

	Avant procédure			Après procédure			équipements/desser
	Surface	densité	Logement	Surface	densité	Logement	te à prévoir
TOTAL	3,71	10,23	38	4,45	11,79	53	
Tours-sur-Meymont – La Buge-Extension du Bourg	/	/	/	0,545	15 logt/ha	9	non
Brousse – Extension du bourg	0,2899	10 logt/ha	3	0,3481	10 logt/ha	3,5	non
Extension du hameau de Montboissier, Brousse	/	/	/	0,4758	10 logt/ha	5	oui
Auzelles – Extension du bourg	/	/	/	1,5	10 logt/ha	15	oui
Domaize – Le Bourg-Nord	/	/	/	0,3693	14 logt/ha	5	non
Domaize – Le Bourg-Ouest	/	/	/	0,1515	19 logt/ha	3	non
TOTAL	0,29	10,35	3	3,39	12	40	
_							

L'articulation des procédures d'évolution du PLUi avec les documents cadres sera reprise afin d'être actualisée au regard des modifications apportées à l'issue de l'enquête publique.

3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le dossier indique seulement « qu'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 » et que 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 ».

En ce qui concerne l'évolution démographique, le PADD comptabilisait 3 441 habitants en 2015 et visait à atteindre 3 511 habitants d'ici 2025 sur la base d'une croissance moyenne annuelle de 0,2 %. Les derniers recensements de l'Insee montre une stagnation de la population globale du territoire avec une légère baisse en 2019. Le dossier rappelle l'objectif de construction prévu de l'ordre de 15 logements supplémentaires par an. Depuis son approbation, 40 logements supplémentaires ont été produits, dont 25% par changement de

destination, réparti de la manière suivante :

- 4 logements neufs par an, une production uniquement portée vers la réalisation de logements individuels;
- 15 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).

29 logements ont fait l'objet d'un permis de construire accordés, représentant une consommation de 5.45 ha dont 4, 54 ha situés à l'extérieur des enveloppes définies par le Scot, avec une densité moyenne de l'ordre de 6 logements à l'hectare (Partie « Compléments apportés au diagnostic et bilan du PLUi – 4. Bilan du PLUi approuvé en 2016 - consommation foncière des logements produits entre 2016 et 2022 et Mise en perspective avec les objectifs du PADD).

Face au bilan du PLUi, une réflexion sur l'adaptation de la production de logements et de la consommation d'espace aurait dû être engagée, plus particulièrement sur la question du maintien des zones urbaines Uh. En effet, celles-ci ne s'avèrent plus justifiées aujourd'hui, d'une part dans le contexte du « zéro artificialisation nette» et d'autre part, parce que le code de l'urbanisme permet désormais des extensions mesurées et des annexes aux constructions existantes dans les zones A et N soumises à la loi Montagne.

L'Autorité environnementale recommande de :

- revoir le scénario démographique envisagé ainsi que la répartition des besoins futurs en démontrant la recherche d'un équilibre et d'une complémentarité territoriale à l'échelle de la communauté de communes Ambert Livradois-Forez;
- expliquer et justifier le bien-fondé des divers ajustements, reclassements et créations de zones constructibles au regard des enjeux des secteurs et des besoins actuels, visant à atteindre le zéro artificialisation nette, notamment pour ce qui concerne les secteurs situés en discontinuité du tissu bâti existant, les zones d'activités et les zones Uh;

Réponses apportées par Ambert Livradois Forez

Il est rappelé que, malgré l'importance des modifications apportées, les 4 procédures constituent des évolutions du PLUi approuvé, sans pouvoir remettre en cause les objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et la méthodologie ayant permis de calibrer le plan de zonage (part dédié à la rétention foncière,...).

Les recommandations de la MRAE sont de nature à remettre en cause l'économie générale du document, notamment concernant le scénario démographique, les modifications à apportées aux zones urbaines et à urbaniser, seront étudiés dans le cadre de l'élaboration du PLUi à l'échelle d'Ambert Livradois Forez (une révision générale du PLUi du Pays de Cunlhat n'étant pas possible règlementairement).

4. Dispositif de suivi proposé

Les évolutions comprennent un chapitre commun relatif aux indicateurs. Seul un suivi est prévu concernant la consommation des surfaces agricoles et naturelles artificialisées avec une valeur de référence à 2023 sans précision sur la fréquence du suivi, ni de renvoi aux indicateurs déjà existants au sein du PLUi en vigueur. Il sera nécessaire de mentionner que ce nouvel indicateur couvre l'ensemble du territoire et pas uniquement les objets des présentes évolutions. Un récapitulatif des disponibilités foncières présentes dans les zones urbaines ainsi que leur suivi régulier serait également bienvenu.

L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser si l'indicateur de suivi de la consommation d'espaces des surfaces agricoles et naturelles artificialisées couvre l'ensemble du territoire du PLUi;
- intégrer un récapitulatif des disponibilités foncières dans les zones urbaines ainsi qu'un suivi régulier.

Réponses apportées par Ambert Livradois Forez

Les compléments concernant les indicateurs de suivis nécessitent une réflexion générale relevant d'une procédure de révision générale ou élaboration de PLUi. Cette démarche sera prise en compte lors de la prochaine évolution du PLUi de ce type.

Le récapitulatif des disponibilités foncières dans les zones urbaines est intégré sous forme d'un tableau de synthèse. Comme évoqué précédemment, l'ajout d'un atlas des capacités d'accueil permettra un suivi plus régulier et cohérent.

5. Résumé non technique du rapport environnemental

Le résumé non technique commun dans chacune des procédures comprend les mêmes carences que précédemment évoquées dans cet avis. Les mesures proposées sont présentées dans un tableau par procédure et selon la localisation des objets. Ce qui ne permet pas d'avoir une vision globale et claire du projet d'évolution. Des illustrations sont nécessaires.

L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis et de le compléter par des illustrations.

Réponses apportées par Ambert Livradois Forez

Le résumé sera amélioré.





PLUI PAYS DE CUNLHAT

Note de présentation de l'enquête publique unique portant sur les procédures de révisions allégées n°1, 2 et 3 et sur la procédure de modification n°1

<u>au titre de l'article R.123-8.2ème alinéa</u> <u>du code de l'environnement</u>

PLUi du Pays de Cunlhat approuvé le 23 juin 2016 Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 8 février 2018

Révision allégée n°1 du PLUi :

Prescription par délibérations du Conseil Communautaire en date du 10 Février 2022 ARRET du projet de révision allégée n°1 : 15 Juin 2023

Révision allégée n°2 du PLUi :

Prescription par délibération du Conseil Communautaire en date du 2 Juin 2022 ARRET du projet de révision allégée n°2 : 15 Juin 2023

Révision allégée n°3 du PLUi :

Prescription par délibérations du Conseil Communautaire en date du 2 Juin 2022 ARRET du projet de révision allégée n°3 : 15 Juin 2023

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



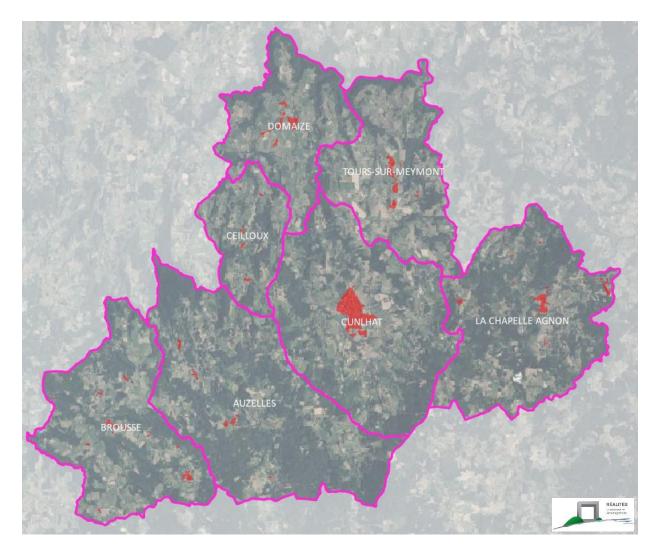
SOMMAIRE

1.		Préambule	2
	A.	La définition de cette note de présentation	2
	В.	Les coordonnées du maître d'ouvrage : AMBERT LIVRADOIS FORET	4
2.		Qu'est-ce qu'un PLUi ?	5
3.		Les différentes pièces du PLUi :	6
4.		Les motivations et objets des évolutions apportées au PLUi du Pays de Cunlhat	7
5.		Les procédures de révision allégée	9
	A.	La révision sous format allégée n°1	9
	В.	La révision sous format allégée n°2	11
	C.	La révision sous format allégée n°3	13
	D.	Précision sur les étapes des procédures de révision allégée	14
6.		La procédure de modification n°1	15
7.		La concertation	17
8.		L'enquête publique unique	19
	A.	Le rôle de l'enquête publique unique	19
	В.	Le déroulement de l'enquête publique unique	19
	C.	Mention des textes et insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative	20
9.		Les caractéristiques les plus importantes des projets	22
	A.	Les principales modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 :	22
	B. se	Les principales modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°2 : repositionnement cteurs à vocation économique	
	C. de	Les principales modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°3 : reprise des périmè protection de terrains cultivés	
	D.	Les principales modifications apportées dans le cadre de la modification n°1	31
10).	L'évaluation environnementale	44
	A.	4 procédures soumises à évaluation environnementale	44
	В.	Résumé non technique de l'évaluation environnementale	44
11	. .	Les avis émis sur le projet	55
	Le	s 3 procédures de révision allégée	55
	۱a	procédure de modification n°1 du PLUi	55

1. PREAMBULE

A. LA DEFINITION DE CETTE NOTE DE PRESENTATION

L'enquête publique unique porte sur la révision sous format allégée n°1, la révision sous format allégée n°2, la révision sous format allégée n°3 et la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat, qui couvre 7 communes :



Ces 3 procédures de révision allégée et cette procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ont été conduites par le Bureau d'Etudes Réalités. L'évaluation environnementale commune aux 4 procédures a été réalisée par le bureau d'études BIOINSIGHT.

Cette présente note de présentation est réalisée conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement (Version en vigueur depuis le 25 Juin 2023) :

« Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

- 1° Lorsqu'ils sont requis:
- a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article <u>L. 122-1-1</u>, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;
- b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article <u>L. 122-1</u> ou à l'article <u>L. 122-4</u> ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article <u>R. 122-3-1</u>;
- c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L. 122-1, le cas échéant, au III de l'article L. 122-1-1, à l'article <u>L. 122-7</u> du présent code ou à l'article <u>L. 104-6 du code de l'urbanisme</u>, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;
- 2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article <u>L. 181-8</u> et son résumé non technique, **une note de** présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu;
- 3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- 4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;
- 5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles <u>L. 121-8</u> à <u>L. 121-15</u>, de la concertation préalable définie à l'article <u>L. 121-16</u> ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article <u>L. 121-13</u> ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article <u>L. 121-16-</u>2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;
- 6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;
- 7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R. 122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo .

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L. 124-4 et au II de l'article L. 124-5. »

La présente note a vocation à accompagner les habitants dans la lecture et la compréhension des documents des 3 révisions sous format allégé et de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU) du Pays de Cunlhat.

La présente note rappelle les différentes pièces qui constituent le PLU, présente l'enquête publique, la procédure de révision allégée, la procédure de modification ainsi que les pièces modifiées.

Tout en rendant plus accessible les procédures de révision allégée et de modification, cette note vise également à expliquer ce qu'est l'enquête publique et comment les habitants et acteurs du territoire peuvent participer à la définition du projet, à travers la formulation d'avis.

B. LES COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE : AMBERT LIVRADOIS FORET

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

Coordonnées du maître d'ouvrage

Monsieur le Président : Daniel FORESTIER

Référent technique : Elodie Chantegrel : elodie.chantegrel@ambertlivradoisforez.fr

Ambert Livradois Forez

15 avenue du 11 Novembre BP 71 63 600 AMBERT

Tél.: 04 73 72 39 44

2. Qu'est-ce qu'un PLUi?

Le PLUi est un document qui, à l'échelle d'un groupement de communes, ici le Pays de Cunlhat, constitue un véritable projet de territoire en termes d'urbanisme et d'aménagement.

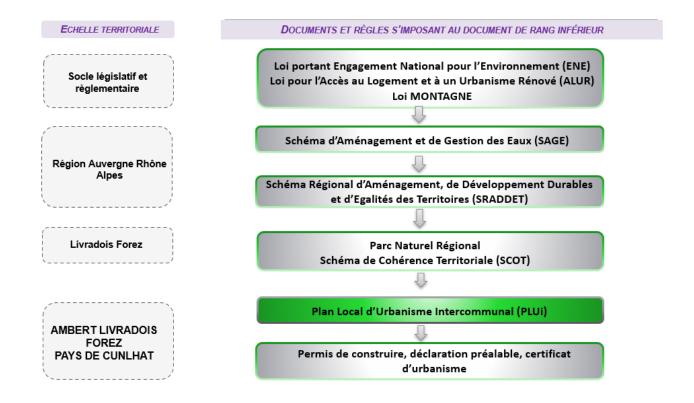
Il fixe en conséquence les règles générales d'utilisations du sol (nature et forme des constructions, habitat, espaces verts, activités économiques...). Il définit la politique générale de la commune sur les déplacements (transports, voirie), la protection des milieux naturels, le logement...

Il doit répondre à des objectifs fondamentaux :

- principe d'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain et rural, et préservation des paysages, des espaces agricoles et naturels,
- principe de diversité des fonctions urbaines (équilibre entre emploi et habitat) et de mixité sociale dans l'habitat,
- principe du respect de l'environnement, par une utilisation économe de l'espace, la préservation des milieux naturels, du patrimoine bâti et paysager.

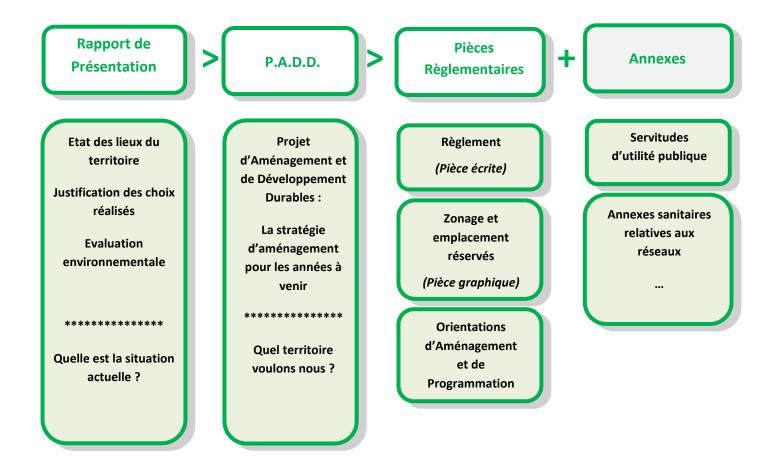
L'objectif est d'aboutir à un développement harmonieux et durable du territoire de la commune.

Le PLUi est élaboré en respectant le cadre règlementaire (Lois Grenelles, loi ALUR, loi Montagne,....), le code de l'urbanisme et l'ensemble des « documents cadres » réalisés à différentes échelles (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Schéma de Cohérence Territorial du Livradois Forez,...).



3. LES DIFFERENTES PIECES DU PLUI:

Défini par le Code de l'Urbanisme, le dossier du PLUi comprend plusieurs grandes pièces, pouvant être constituées de pièces écrites et de pièces graphiques :



4. LES MOTIVATIONS ET OBJETS DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT

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

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

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

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

- o Actualisation du règlement et de la liste des emplacements réservés
- 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 procédure intègre les modifications apportées dans le cadre des autres procédures : les 3 procédures de révisions sous format allégée apportent des modifications par rapport au PLUi actuel (exemple : les pièces opposables de la révision allégée n°2 n'intègrent pas les modifications apportées aux pièces opposables de la révision allégée n°1), alors que la modification du PLUi intègre l'ensemble des procédures de révisions allégées en plus des objets de la procédure de modification (les pièces opposables de la modification du PLU intègrent les modifications apportées dans le cadre des révisions 1, 2 et 3, ainsi que de la modification).

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

8

5. LES PROCEDURES DE REVISION ALLEGEE

La procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) est encadrée par l'article L.153-4 du code de l'urbanisme : « Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

- 1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- 3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- 4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

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

Afin de prescrire les 3 procédures de révision allégée, une conférence intercommunale des maires a été organisée le 8 Décembre 2021.

A. LA REVISION SOUS FORMAT ALLEGEE N°1

La communauté de communes a engagé cette procédure de révision sous format allégé n°1 du PLUi, suite à la réalisation d'une conférence intercommunale des Maires réalisée le 8 Décembre 2021, par délibération en date du 10 Février 2022.

Cette révision porte uniquement sur l'objet évoqué précédemment (réajustement de la délimitation des zones urbaines afin de lutter contre la rétention foncière, engendrant la création de nouvelles OAP sur certains secteurs). Aussi, toute autre requête, ou tout autre objet ne pourra être étudié dans le cadre de cette procédure. La présente procédure est concernée par le 1° de l'article L153-34° du Code de l'Urbanisme, mentionné ci-avant.

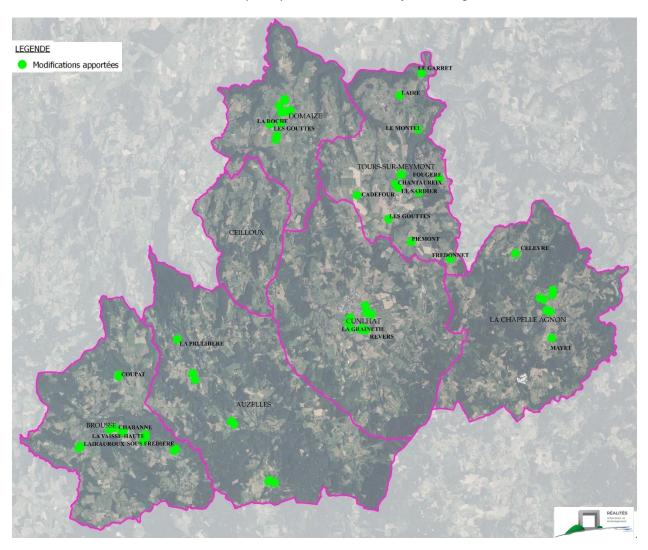
Tous les documents du PLUi ne sont pas modifiés et ceux du PLUi actuellement opposables restent donc d'actualité.

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

- Le rapport de présentation,
- Les plans de zonage modifiés par commune,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP modifiées),
- Les annexes portant sur la liste des changements de destination et la liste des hameaux ouverts à la construction

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

Carte des secteurs concernés par la présente révision sous format allégé n°1 du PLUi



B. LA REVISION SOUS FORMAT ALLEGEE N°2

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

Cette révision porte uniquement sur l'objet évoqué précédemment (repositionnement de zones urbaines et à urbaniser à vocation économique, pour permettre l'évolution des entreprises présentes sur le territoire). Aussi, toute autre requête, ou tout autre objet ne pourra être étudié dans le cadre de cette procédure.

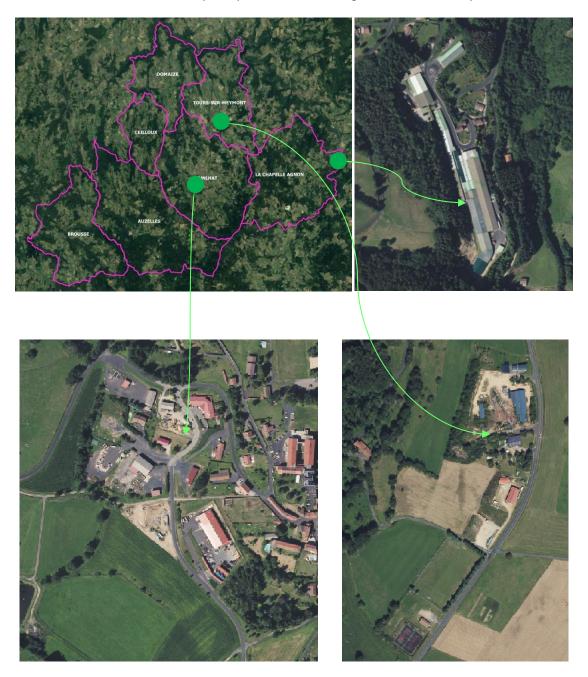
La présente procédure est concernée par le 1° de l'article L153-34° du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

Carte des secteurs concernés par la présente révision allégée n°2 du PLUi du Pays de Cunlhat



C. LA REVISION SOUS FORMAT ALLEGEE N°3

La Communauté de Communes a engagé une procédure de révision sous format allégé n°3 du PLUi du Pays de Cunlhat par délibération en date du 2 juin 2022.

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

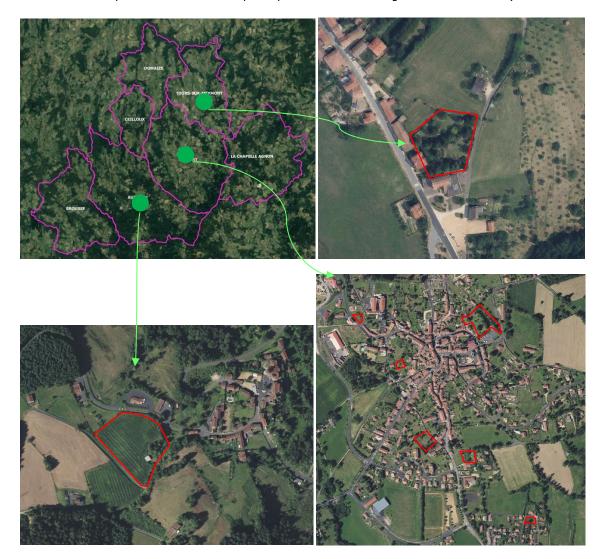
La présente procédure est concernée par le 1° de l'article L153-34° du Code de l'Urbanisme.

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

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

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

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



D. Precision sur les etapes des procedures de revision allegee

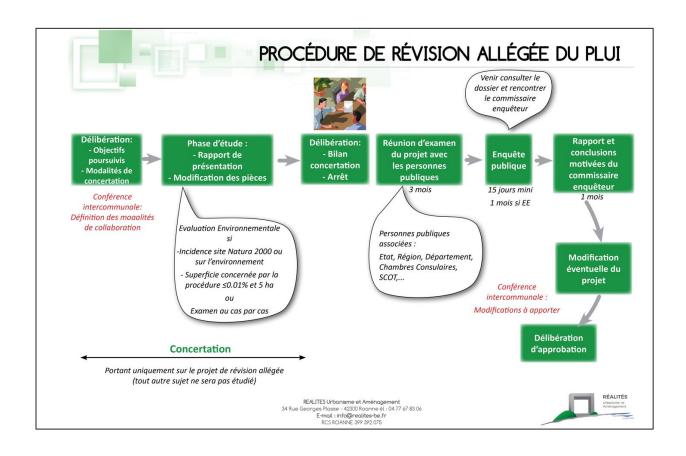
Les procédures de révisions allégées **sont soumises à évaluation environnementale** en application de l'article R104-11 du code de l'Urbanisme.

Le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation et arrêté les projets de révisions allégées lors de sa séance en date du 15 Juin 2023.

Des réunions d'examen conjoint ont été réalisées sur les 3 projets le 26 Septembre 2023 avec les personnes publiques associées et le compte-rendu de cette réunion est joint au dossier d'enquête publique.

Des dossiers présentant les 3 révisions allégées sont constitués afin d'être soumis à enquête publique. Il comporte en plus les comptes-rendus de la réunion d'examen conjoint, les avis reçus des personnes publiques associées, l'avis de la CDPENAF et l'avis de l'autorité environnementale.

Après l'enquête publique unique, les 3 procédures de révision allégée, les adaptations éventuelles à apporter aux dossiers pour tenir compte des conclusions de l'enquête seront présentées en conférence intercommunale des maires. Les dossiers, éventuellement modifiés, seront ensuite approuvés par le conseil communautaire.



6. 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.

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

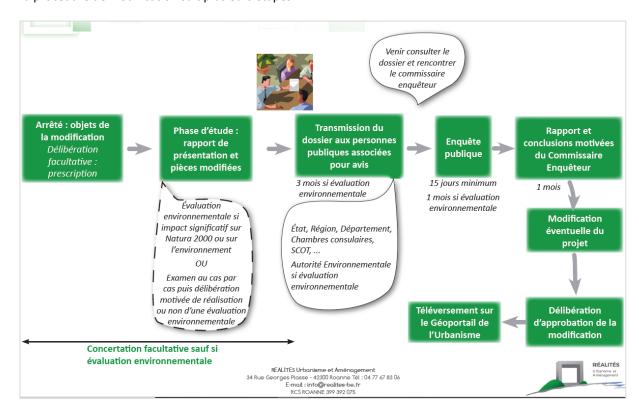
Par délibération en date du 15 Juin 2023, le conseil communautaire a décidé de soumettre la procédure à la réalisation d'une évaluation environnementale volontaire.

Le dossier a été notifié aux personnes publiques associées avant l'ouverture de l'enquête publique, au mois de Juin 2023.

Un dossier présentant la modification a été constitué afin d'être soumis à enquête publique. Il comporte en plus les avis reçus des personnes publiques associées et l'avis de l'autorité environnementale.

Après enquête publique, le dossier de modification n°1 du PLUi, éventuellement adapté en fonction des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques, sera approuvé par le conseil communautaire.

La procédure de modification suit plusieurs étapes :



7. LA CONCERTATION

Afin de faciliter la compréhension du public, la concertation a été menée en parallèle et selon les mêmes modalités pour les 4 procédures. Les modalités de concertation ont été définies lors de la prescription de chaque procédure :

- 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

Ces modalités ont bien été réalisées, avec :

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

	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	Pas de site internet	Bulletin INFCO Domaize, Janvier 2023
La Chapelle Agnon	Mars 2022	Pas de site internet	Bulletin municipal Juillet 2022
Tours-sur-Meymont	Mars 2022	Publication Facebook le 10 Juin 2022 et sur le site internet de Juin à Septembre 2022	Bulletin municipal n°43 Juillet 2022
Espace France Services de Cunlhat	Mars 2022	Publications le 28 Février 2022, complétée par une mise à jour le 25 Juillet 2022	Non concerné.

Quelques remarques ont été inscrites sur les registres de concertation :

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

Concernant ces deux remarques, il est précisé :

Compte-tenu du contexte réglementaire (notamment le SCOT et la Loi Climat et Résilience) imposant de concentrer les capacités d'accueil à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, les modifications de zonage apportées dans le cadre des différentes procédures d'évolution du PLUi sur Cunlhat n'engendrent pas d'ouverture de nouvelle 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.

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

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

Toutes les modalités de concertation prévues initialement ont été réalisées.

8. L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

A. LE ROLE DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

A travers l'enquête publique, la possibilité est donnée à la population de faire part de ces remarques concernant le contenu des 3 procédures de révision allégée et de la procédure de modification du PLUi.

L'enquête porte uniquement sur ces aspects et non sur le PLUi dans sa globalité.

B. LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

L'enquête publique est l'occasion de présenter le document du PLUi modifié au public.

Elle est conduite par un spécialiste indépendant, le « commissaire enquêteur ». Son rôle est d'accompagner le public dans la présentation des 4 procédures d'évolution du PLUi et la compréhension des différents éléments du document d'urbanisme. Le Tribunal administratif de Clermont a désigné, Monsieur Claude DEVES comme commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'organise de la manière suivante :

- pièces du PLU modifié par la procédure de révision allégée n°1,
- pièces du PLU modifié par la procédure de révision allégée n°2,
- pièces du PLU modifié par la procédure de révision allégée n°3,
- pièces du PLU modifié par la procédure de modification n°1 et intégrant les modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1, de la révision allégée n°2 et de la révision allégée n°3,
- registre d'enquête à disposition du public,
- permanences du commissaire enquêteur,
- affichage d'un avis d'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête, en mairies, au siège d'ALF et sur les sites internet des communes qui en disposent et d'ALF.
- publication de l'avis d'enquête 15 jours au moins avant le début de l'enquête dans deux journaux et rappel dans les 8 premiers jours de celle-ci dans le journal.

La population est invitée à consulter le dossier et à communiquer ses remarques pendant 33 jours du 6 novembre 2023 à 10h00 au 8 Décembre 2023 à 16h00.

Où peut-on consulter le PLUi modifié?

Le dossier de l'enquête publique unique sera tenu à disposition du public en mairies et au siège de l'enquête publique situé à l'antenne de Cunlhat de la Communauté de Communes d'Ambert Livradois Forez (8 grande rue, 63 590 CUNLHAT) pendant toute la période de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture. Le dossier peut également être consulté sur un poste informatique à l'antenne de la Communauté de Communes d'Ambert Livradois Forez situé à Cunlhat, aux dates et heures d'ouverture du public. Le dossier est également consultable sur un site internet d'Ambert Livradois Forez.

Comment donner un avis?

- le registre d'enquête publique : à disposition en mairies d'Auzelles, Brousse, Ceilloux, Cunlhat, Domaize,
 La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont et à l'Espace France Services de Cuinlhat (antenne d'ALF; les intéressés peuvent y consigner leurs observations
- le registre dématérialisé d'enquête publique : https://www.democratie-active.fr/pluipaysdecunlhat/
- par courrier électronique à l'adresse internet suivante <u>pluipaysdecunlhat@democratie-active.fr</u> en précisant « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur »
- par courrier : à l'adresse de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez -Antenne de Cunlhat- 8 grande rue 63 590 CUNLHAT, en précisant « à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur ». Le commissaire les visera et les annexera au registre d'enquête.
- lors des permanences du commissaire enquêteur le :
 - o Le 6 novembre 2023 de 10h00 à 12h00, en mairie d'Auzelles

- o Le 6 novembre 2023 de 14h00 à 16h00, en mairie de La Chapelle-Agnon
- o Le 17 novembre 2023 de 10h00 à 12h00, en mairie de Brousse
- o Le 22 novembre 2023 de 10h00 à 12h00, en mairie de Ceilloux
- o Le 30 novembre 2023 de 10h00 à 12h00, en mairie de Domaize
- o Le 30 novembre 2023 de 13h00 à 15h30, en mairie de Tours-sur-Meymont
- o Le 8 décembre 2023 de 13h00 à 16h00, en mairie de Cunlhat

Comment est pris en compte un avis ?

A l'issue de l'enquête, les registres sont clos par le commissaire enquêteur. Après avoir examiné les observations consignées ou annexées aux registres, il établira son rapport sur le déroulement de l'enquête et rédigera des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. L'ensemble de ces pièces sera transmis dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête. Ce rapport sera tenu accessible et consultable au siège d'Ambert Livradois Forez et sur son site internet.

La décision pouvant être prise au terme de l'enquête publique :

Le Conseil Communautaire d'Ambert Livradois Forez aura compétence pour approuver la révision allégée n°1, la révision allégée n°2, la révision allégée n°3 et la modification n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat, après organisation d'une conférence intercommunale des maires.

C. MENTION DES TEXTES ET INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

8 Décembre 2021	Conférence intercommunale des maires définissant les modalités de collaboration entre les communes pour les 3 révisions allégées	Article L.153-31 du Code de l'urbanisme Article L.153-33 du Code de l'urbanisme Article L153-8 du Code de l'Urbanisme
10 Février 2022	Délibération prescrivant la révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat et définissant les modalités de la concertation et ses objectifs	Article L.153-31 du Code de l'urbanisme
2 Juin 2022	Délibération prescrivant la révision allégée n°2 du PLUi du Pays de Cunlhat et définissant les modalités de la concertation et ses objectifs	Article L.153-31 du Code de l'urbanisme Article L.153-32 du Code de l'urbanisme Article L.132-7 du Code de l'urbanisme Article L.132-9 du Code de l'urbanisme
2 Juin 2022	Délibération prescrivant la révision allégée n°3 du PLUi du Pays de Cunlhat et définissant les modalités de la concertation et ses objectifs	
	Affichage des délibérations, insertion dans un journal et recueil des actes administratifs	Article L.153-11 du Code de l'urbanisme
10 Février 2022	Délibération de prescription de la modification n°1 définissant des modalités de concertation	
14 Février 2022	Arrêté de prescription de la procédure de modification n°1 du PLUI rappelant les modalités de concertation	Article L.153-37 du Code de l'urbanisme
	Affichage, journal	
15 Juin 2023	Délibération décidant de soumettre la modification n°1 à évaluation environnementale	
15 Juin 2023	Délibérations tirant le bilan de la concertation et arrêtant les projets de révision allégée n°1, 2 et 3 du PLUi du Pays de Cunlhat Délibération tirant le bilan de la concertation de la modification n°1 du PLUi	Article L.153-14 du Code de l'urbanisme
Juin 2023	Notification du dossier aux personnes publiques associées, à a CDPENAF et à l'autorité environnementale	Article L.153-40 du Code de l'urbanisme

Septembre 2023	Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur les procédures de révision allégée n°1, 2 et 3	Articles L.142-5 et L.153-16 du code de l'urbanisme
Octobre 2023	Avis de l'Autorité Environnementale sur les procédures de révision allégée n°1, 2 et 3	
26 Septembre 2023	Réunions d'examen conjoint des personnes publiques associées des procédures de révisions allégées n°1, 2 et 3	Article L.153-34 du Code de l'urbanisme
Juillet 2023	Demande de désignation d'un commissaire enquêteur pour une enquête publique unique portant sur les 3 procédures de révision allégée et sur la modification n°1 du PLUi	Article R.123-5 du Code de l'environnement
2 Aout 2023	Désignation du commissaire enquêteur	Article R.123-5 du Code de l'environnement Décision n°E23000100/63 du Tribunal Administratif de Clermont
12 Octobre 2023	Arrêté soumettant les projets des 3 révisions allégées et de la modification n°1 du PLUi à enquête publique	Article R.123-9 du Code de l'environnement Arrêté n°2023-16
15 jours minimum avant le début de l'enquête	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux	Article R.123-11 du Code de l'environnement
6 novembre 2023	Début de l'enquête publique	Article L.153-41 du Code de l'urbanisme
Dans les 8 premiers jours de l'enquête	Publication d'un avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux	Article R.123-11 du Code de l'environnement
8 décembre 2023	Fin de l'enquête publique	
Dans un délai d'un mois	Remise du rapport du commissaire enquêteur	Article R.123-19 du Code de l'environnement
	Approbation des 3 révisions allégées n°1, 2 et 3 et de la modification n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat	Article L.153-43 de Code de l'urbanisme
	Affichage des délibérations, insertion dans un journal, transmission en Préfecture et mise sur le Géoportail de l'Urbanisme	
Dès transmission en Préfecture, après publication	Opposabilité des procédures	Article L.153-24 du Code de l'urbanisme

Enquête publique régie par les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants du
Code de l'environnement

9. LES CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DES PROJETS

A. LES PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 :

1. Commune d'Auzelles:

- Modification de zonage sur la Prulhière
- Modifications de zonage apportées sur Le Faux et Neuville,

Se reporter en pages 62 et suivantes du rapport de présentation.

2. Commune de Brousse:

- La reprise de la zone Uc et de l'OAP sur le bourg de Brousse
- La reprise de la zone Uh sur les hameaux : les hameaux à renforcer davantage : Coupat, Lairauroux, La Vaisse Haute/La Roche
- La reprise de la zone Uh sur les hameaux : Les autres hameaux

Se reporter en pages 66 et suivantes du rapport de présentation.

3. Commune de Domaize

- La reprise de la zone urbaine et des OAP pour conforter le bourg de Domaize tout en tenant compte des enjeux agricoles
- La réduction des capacités d'accueil sur les zones Uh périphériques, pour compenser l'augmentation des capacités d'accueil sur le bourg

Se reporter en pages 76 et suivantes du rapport de présentation.

4. Commune de La Chapelle Agnon

- La reprise de la zone urbaine sur les hameaux et quartiers périphériques du bourg, permettant de limiter l'extension linéaire

Se reporter en pages 87 et suivantes du rapport de présentation.

5. Commune de Tours sur Meymont

- La reprise de la zone urbaine sur les hameaux et quartiers périphériques du bourg, permettant de limiter l'extension linéaire
- La création d'une OAP sur le nouveau secteur ajouté en zone Uc
- La création de zones Uh sur les hameaux répondant aux critères fixés par le PLUi actuel

Se reporter en pages 92 et suivantes du rapport de présentation.

6. Commune de Cunlhat

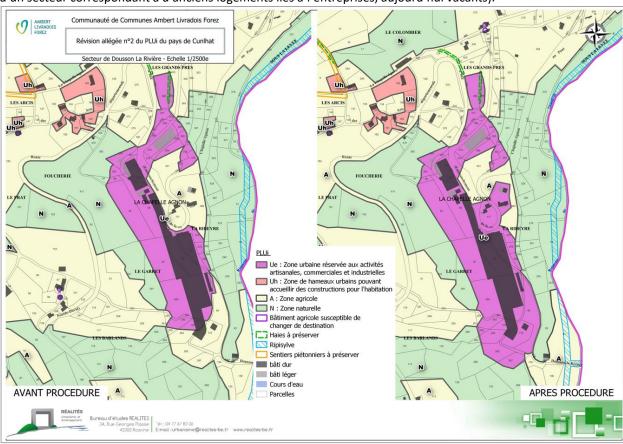
- La réduction de la zone NL au profit de la zone Uc pour la réalisation d'une maison de santé
- L'adaptation de la zone Uc pour privilégier la densification du bourg de Cunlhat

Se reporter en pages 98 et suivantes du rapport de présentation.

B. LES PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°2 : REPOSITIONNEMENT DES SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE

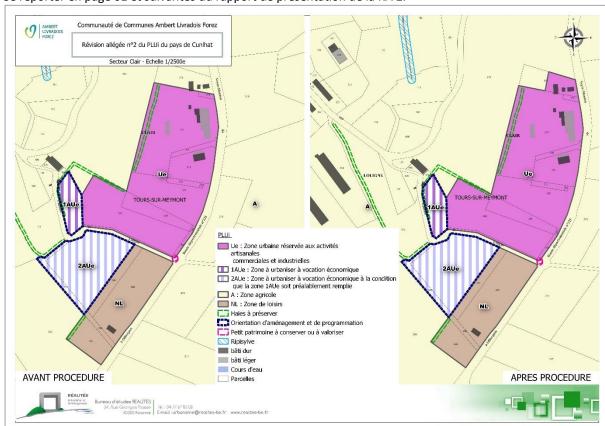
1. Commune de La Chapelle-Agnon

L'entreprise Dore Emballage, l'un des 2 établissements actifs pourvoyeurs de plus de 10 emplois de la commune, souhaite s'agrandir, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels (récupération d'un site déjà occupé et d'un secteur correspondant à d'anciens logements liés à l'entreprises, aujourd'hui vacants).



2. Tours-sur-Meymont

Une entreprise s'est arrêtée récemment. Un repreneur est intéressé, permettant la récupération des locaux. Afin de faciliter son installation, l'agrandissement de la zone Ue sur des locaux limitrophes mais exclu de la zone Ue (correspondant notamment à l'habitation de l'ancien propriétaire) est envisagé. L'agrandissement de la zone Ue correspondant à l'intégration de constructions existantes, cette modification ne génère pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels.



Se reporter en page 61 et suivantes du rapport de présentation de la RA 2.

3. Cunlhat

L'agrandissement de la zone 1AUe, sur la zone d'activités Le Grand Prés facilitera le développement d'une entreprise déjà implantée, en limite de la zone, et ayant besoin, par la nature de son activité, d'une place importante. Pour rappel, cette zone d'activités, d'intérêt communautaire, est identifiée par le SCOT Livradois Forez comme de niveau 2, ne disposant plus de disponibilité mais pouvant se développement, avec une enveloppe de l'ordre de 1.5 ha. Il s'agit de la seule modification de la procédure de révision allégée n°2 engendrant une consommation d'espaces agricoles, mineure.

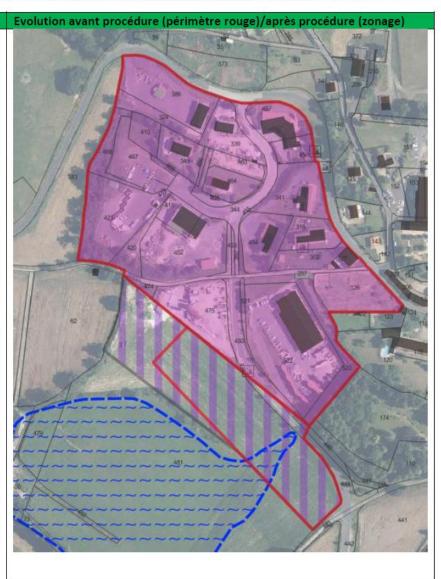
Justification

La modification de zonage permet l'agrandissement de la zone 1AUe en s'appuyant sur la délimitation naturelle formée par l'alignement d'arbres, tout en préservant un espace tampon entre la zone 1AUe et la délimitation de la zone humide.

La partie la plus haute de la parcelle a commencé à être occupée par l'entreprise. L'objectif est de lui permettre de s'étendre sur toute la partie Nord.

La reprise de la délimitation de la zone 1AUe représente une augmentation de la capacité d'accueil de 0.6 ha. Au total, cette modification permet un développement de la zone d'activités de l'ordre de 2 ha.

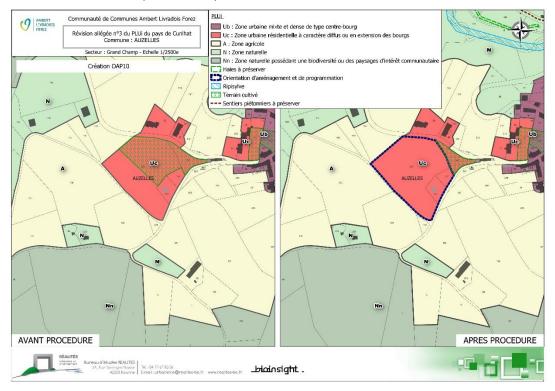
Cela reste compatible avec l'objectif du SCOT, dans la mesure où il s'agit de permettre le développement d'une entreprise existante.



C. LES PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°3 : REPRISE DES PERIMETRES DE PROTECTION DE TERRAINS CULTIVES

1. Auzelles

- La réduction/adaptation de la protection :



- La mise en place d'une OAP sur la zone Uc du bourg d'Auzelles



Site: Sud-Ouest du bourg d'Auzelles

Fiche technique

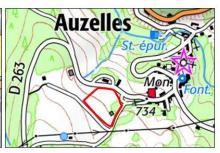
Zonage du règlement : U.c. Surface à urbaniser : 1.5 ha Densité moyenne : 10 log/ha Logements prévus : 15

Enjeux: Extension du bourg

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







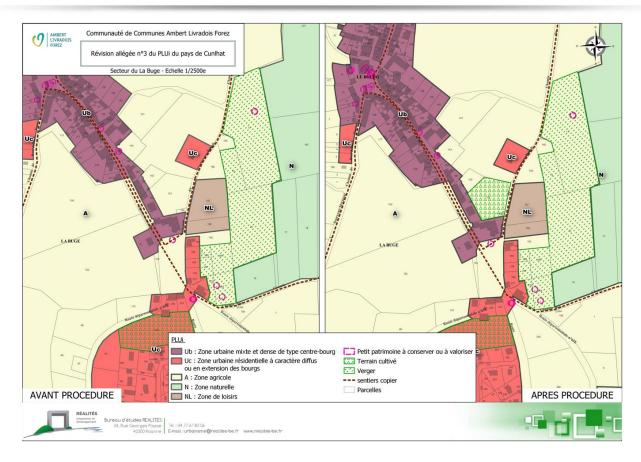
Les principes d'aménagement

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



2. Auzelles

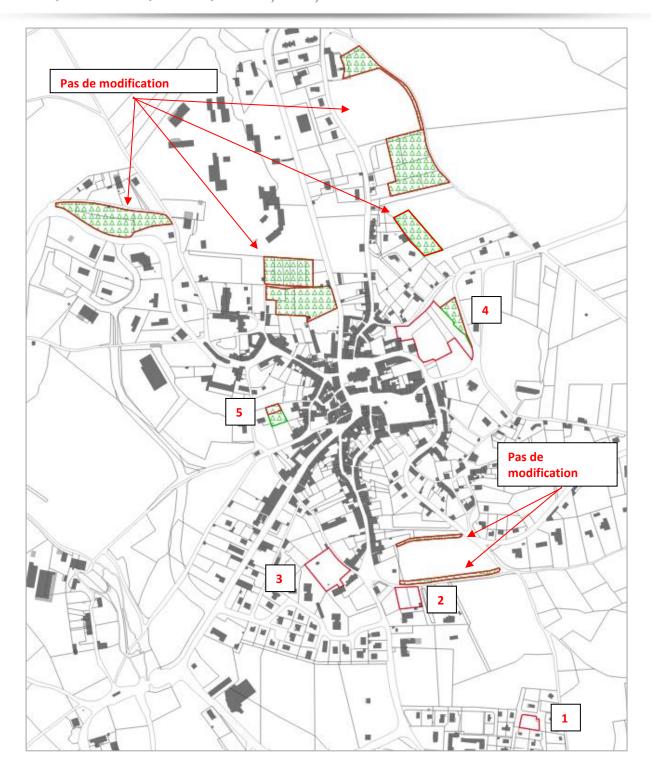
- Modification apportée au plan de zonage :



3. Cunlhat

Les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure :

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





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



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



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



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



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

D. LES PRINCIPALES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°1

1. Actualisation des changements de destination

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-	237	27	183**	81
Meymont				
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).

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).

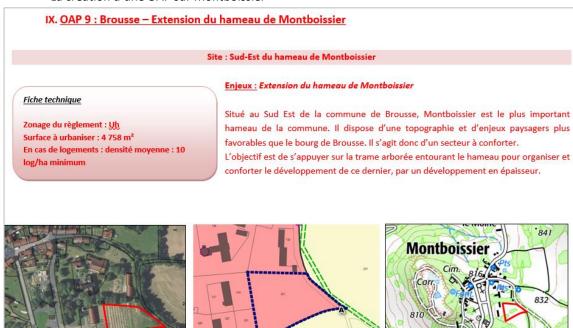
Il est également à noter que 62% des changements de destination identifiés correspondent à des granges accolées à un logement existant. Ces changements de destination ont été identifiés afin de faciliter la mutation du bâti existant, que ce soit pour l'extension du logements existants ou pour la création de projets tels que des gîtes, local d'activité accolé à l'habitation ou un nouveau logement accolé à l'habitation.

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

2. Les modifications de zonage et Orientations d'Aménagement et de Programmation

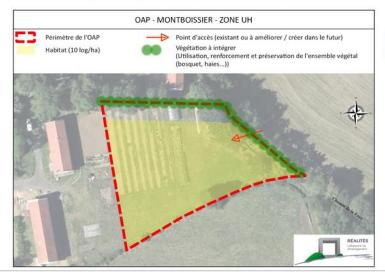
2.1 Brousse

- La création d'une OAP sur Montboissier



Les principes d'aménagement

- C'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 son 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.



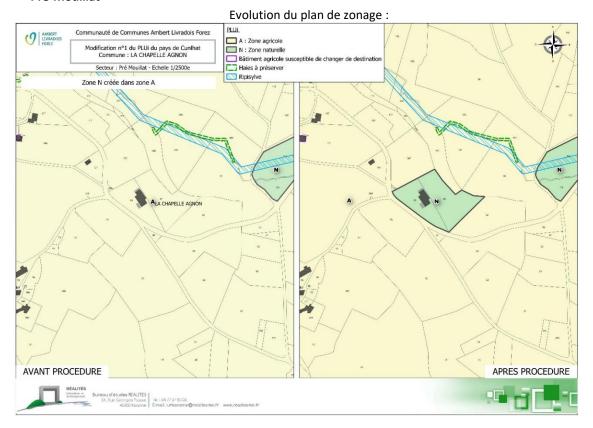
La programmation et les conditions d'équipements

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

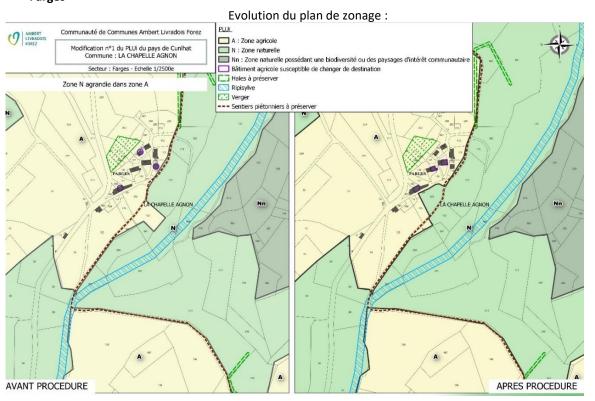
2.2 La Chapelle

- La prise en compte de projets économiques : les scieries

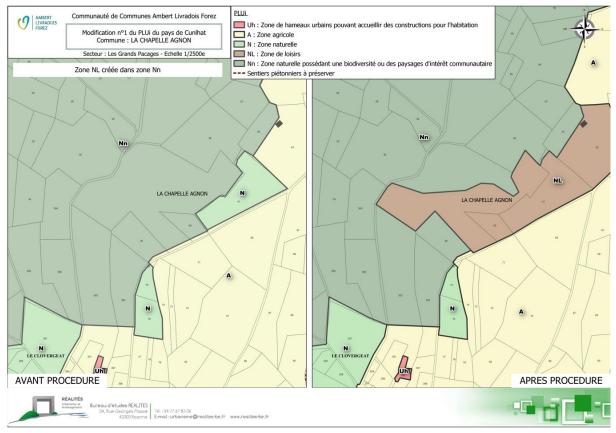
Pré-Mouillat



Farges

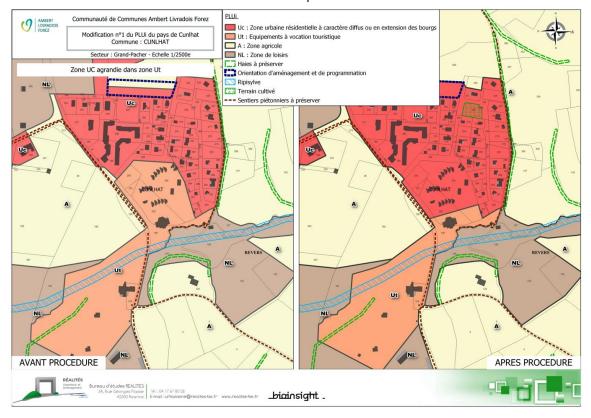


- La prise en compte de projets de loisirs : le terrain de motocross



2.3 Cunlhat

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



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

V. OAP 5 : Cunlhat - Aménagement des abords du golf

Site: La Croix Noire

Fiche technique

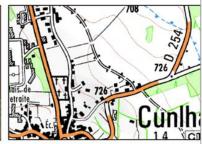
Zonage du règlement : Uc Surface à urbaniser : 1.4 ha Densité moyenne : 20 log / ha Logements prévus : 21

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.







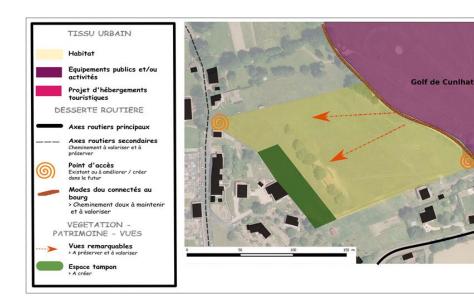
Les principes d'aménagement

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 hâtiments.
- → 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.



3. La liste des emplacements réservés

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

		AUZELLES	
	Numéro de		
Parcelle	l'emplacement	Désignation	Bénéficiaire
		NEANT	
		BROUSSE	1
	Numéro de	24.	-/ /5:
Parcelle	l'emplacement	Désignation	Bénéficiaire
		NEANT	
	Numéro de	CEILLOUX	
Parcelle	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
	Nives fire also	CUNLHAT	
Parcelle	Numéro de l'emplacement	Désignation	Bénéficiaire
BK142 BK143	ER4	Aménagement d'un carrefour	Commune
		NEANT	
	Niver (no ele	DOMAIZE	
Darcollo	Numéro de	Dácignation	Bénéficiaire
Parcelle	l'emplacement	Désignation	Beneficiaire
ZE202 ZE203		Travaux d'assainissement - restauration du lit du ruisseau et de sa	
ZE204 ZE205	ER5	ripisylve	Commune
AB11 AB89 AB91		Maîtrise du réseau d'assainissement-restauration du lit du ruisseau	
AB36	ER6	et de sa ripisylve-maintien d'une coulée verte	Commune
		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 -	
AB27	ER7	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
7500	ED44	Aménagement de l'entrée de bourg-enclave entre des propriétés	
ZE90	ER11	communales pour la restauration du verger communal	Commune
ZE92	ER12	Extension du cimetière et constitution d'une zone NL	Commune
		Moulin et pont de la Recoule maîtrise foncière de l'espace	
7500 7504 71741		patrimonial et touristique: ensemble de deux autres ruines et des	
ZE60 ZE61 ZI74b ZI80	ER13	trois autres versants du pont communal. Objet de préservation, de	Communo
2180	EK13	mise en valeur par la restauration	Commune
	Numéro de	LA CHAPELLE AGNON	
Parcelle	l'emplacement	Désignation	Bénéficiaire
AH149 AH282	·		
	ER14	Bâtiment services techniques	Commune
AH25	ER16	Bâtiment services techniques	Commune
		TOURS SUR MEYMONT	
Parcelle	Numéro de	D/::- "	D (/ C
	l'emplacement	Désignation	Bénéficiaire

4. Adaptation du règlement écrit

Suite à l'application du règlement du PLUi de Cunlhat 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
	DES ARTICLES 1 ET 2
Règle actuelle : Article 1 des zones Ub, Uc, Ue, Uh, Ut, 1AUe, 2AUe, A, N, Nc : 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 cidessus. Article 2 des zones : Ub, Uc, Ue, Uh, Ut, 1AUe, 2Aue, N, NL La reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée, dans la limite de son volume sans changement de destination. Evolution : Règles supprimées	Dans pratiquement toutes les zones, la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli n'est autorisée que dans son volume et sans changement de destination. 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. 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. Ces conditions sont donc supprimées du règlement. 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 : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, 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.
Règle actuelle, en zones Ue, 1AUe et 2AUe: Article 2: 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. Evolution: 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. Règle actuelle, en zone Uh:	Le règlement des zones Ue, 1AUe et 2AUe autorise les constructions d'habitation, sous réserve qu'il s'agisse de gardiennage ou surveillance. 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. 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). 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.
	La zone Uh correspond à des hameaux de taille importante, parfois plus importante que les bourgs. L'objectif du

<u>Article 1</u>: <u>sont interdis</u> les bureaux et services, l'artisanat, l'hôtellerie, l'industrie, les commerces

Article 2 : sont autorisés :

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

Evolution:

Sont autorisées sans condition ces destinations : l'artisanat, l'hôtellerie, les commerces

L'industrie et les bureaux sont autorisés dans la limite de 300 m².

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

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

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

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

Règle actuelle, en zones A et N:

Article 2:

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

Evolution:

Article 2:

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

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

<u>Uniquement en zone A</u>:

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

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

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

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

à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

REPRISE DES ARTICLES 3

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.

Evolution:

Complément :

La desserte par source, puits ou forage privé, captage pourra être admise dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. 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.

REPRISE DES ARTICLES 6 et 7

Règle actuelle en zone Ub:

Article 6:

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

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

Evolution:

Les constructions doivent s'implanter :

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

Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, les règles ci-dessus pourront n'être exigées que sur une seule voie. Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus pour éviter l'aggravation de la situation.

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

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

Article 7:

À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié

Article 6:

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,...

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

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

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

Article 7:

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

de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Evolution:

Les constructions doivent s'implanter :

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

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

Règle actuelle de la zone Uc :

Article 6:

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

Pour les aménagements et extensions de bâtiments existants, l'alignement ou l'implantation préexistants peuvent être maintenus.

Evolution:

Les constructions doivent avoir un retrait de 3 mètres minimum par rapport à la voirie.

Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, ce retrait minimum pourra n'être exigé que sur une seule voie.

Article 7:

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

Evolution:

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit sur limite,
- Soit en retrait de 3 m minimum.

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

Règle actuelle de la zone Uh :

Article 6:

L'implantation des constructions se fait à l'alignement des voies et à la limite des emprises publiques sauf si les constructions voisines (sur une même unité foncière ou entre deux unités foncières voisines) ne sont pas à l'alignement, la nouvelle construction peut être alignée aux constructions voisines existantes. Dans le cas de constructions situées sur des parcelles bordées par plusieurs voies, l'implantation à l'alignement se fait par rapport à la voie d'accès principale de la parcelle.

Evolution:

Les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement,
- Soit en retrait de 3 m minimum.

Article 6:

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

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.

Article 7:

La reprise de la règle est nécessaire pour les mêmes raisons que pour la reprise de l'article 7 de la zone Ub. Le retrait minimum est toutefois augmenté à 3 m minimum (au lieu de 1 m en zone Ub) afin de tenir compte de la morphologie urbaine plus lâche de la zone.

Article 6:

Les objectifs sont similaires à ceux ayant conduits à la reprise de l'article 6 de la zone Ub. Le tissu de la zone Uh correspond à un bâti dont l'urbanisation urbaine et l'implantation peut différer au sein d'une même rue, ne permettant pas une règle similaire à celle de la zone Ub.

Pour les parcelles desservies par plusieurs voies, ce retrait minimum pourra n'être exigé que sur une seule voie.	
Article 7 :	Article 7 : Idem Uc.
Idem Uc.	
Articles 6 et 7 en zones Ue, 1AUe et 2AUe	Evolution mineure de la rédaction et ajout schéma pour harmonisation de la rédaction avec les autres zones.
Règle actuelle des zones A et N	Article 6:
Article 6 : zones A, N, Nc, NL	Les règles concernant les parcelles desservies
La distance de retrait minimum est de 5 mètres par rapport	par plusieurs voies et pour les extensions de
à l'alignement	bâtiments sont reprises par harmonisation et cohérence avec la zone Ub.
Article 7:	
À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite	Article 7 :
parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout	Reprise de la règle : Idem Uh, puisque la zone
point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en	agricole accueille à la fois des activités agricoles,
est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié	mais également des groupes de constructions et
de la différence d'altitude entre ces deux points, sans	hameaux historiques de faible importance, ne
pouvoir être inférieure à trois mètres.	répondant pas aux critères définis pour la zone
Evolution:	Uh.
Soit sur limite	
Soit en retrait de 3 m minimum	
REPRISE DES ARTIC	LES 8 ET 9
Article 9 de la zone Uh :	Pas de modification apportée à l'article 8.
Règle actuelle :	
Les extensions à usage de bureaux et services, artisanat,	L'article 9
_	'
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et	Comme évoqué précédemment, l'objectif est
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface	Comme évoqué précédemment, l'objectif est d'assouplir les possibilités au sein de la zone Uh.
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher.	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
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. <u>Evolution</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,
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher.	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
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. <u>Evolution</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
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. <u>Evolution</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
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. <u>Evolution</u> : Supprimé	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.
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. Evolution: Supprimé REPRISE DE L'ART	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.
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. Evolution: Supprimé REPRISE DE L'ART Règle actuelle de la zone Uc:	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.
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. Evolution: Supprimé REPRISE DE L'ART	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.
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. Evolution: Supprimé REPRISE DE L'ART Règle actuelle de la zone Uc:	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.
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. Evolution: Supprimé REPRISE DE L'ART Règle actuelle de la zone Uc: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat individuel et 9 mètres pour l'habitat groupé.	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. TICLE 10 La zone Uc correspond à la périphérie des bourgs mais également aux principaux quartiers
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. Evolution: Supprimé REPRISE DE L'ART Règle actuelle de la zone Uc: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres	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. ICLE 10 La zone Uc correspond à la périphérie des
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. Evolution: Supprimé REPRISE DE L'ART Règle actuelle de la zone Uc: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat individuel et 9 mètres pour l'habitat groupé. Evolution:	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. TICLE 10 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
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. Evolution: Supprimé REPRISE DE L'ART Règle actuelle de la zone Uc: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat individuel et 9 mètres pour l'habitat groupé. Evolution: La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres.	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. ICLE 10 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
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. Evolution: Supprimé REPRISE DE L'ART Règle actuelle de la zone Uc: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat individuel et 9 mètres pour l'habitat groupé. Evolution:	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. ICLE 10 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
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. Evolution: Supprimé REPRISE DE L'ART Règle actuelle de la zone Uc: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat individuel et 9 mètres pour l'habitat groupé. Evolution: La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres. Règle actuelle de la zone Ue: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres	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. ICLE 10 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
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. Evolution: Supprimé REPRISE DE L'ART Règle actuelle de la zone Uc: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat individuel et 9 mètres pour l'habitat groupé. Evolution: La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres. Règle actuelle de la zone Ue: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat	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. ICLE 10 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.
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. Evolution: Supprimé REPRISE DE L'ART Règle actuelle de la zone Uc: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat individuel et 9 mètres pour l'habitat groupé. Evolution: La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres. Règle actuelle de la zone Ue: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat Evolution:	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. ICLE 10 La zone Uc correspond à la périphérie des bourgs mais également aux principaux quartiers de Cunlhat. L'objectif étant de promouvoir la densification et la diversification du parc de logements au sein de cette zone d'une part, et de simplifier le règlement d'autre part, une hauteur de 10 m maximum est définie. Le règlement a été repris pour ne permettre que
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. Evolution: Supprimé REPRISE DE L'ART Règle actuelle de la zone Uc: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat individuel et 9 mètres pour l'habitat groupé. Evolution: La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres. Règle actuelle de la zone Ue: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat Evolution: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres	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. ICLE 10 La zone Uc correspond à la périphérie des bourgs mais également aux principaux quartiers de Cunlhat. L'objectif étant de promouvoir la densification et la diversification du parc de logements au sein de cette zone d'une part, et de simplifier le règlement d'autre part, une hauteur de 10 m maximum est définie. Le règlement a été repris pour ne permettre que l'évolution des habitations existantes en zone
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. Evolution: Supprimé REPRISE DE L'ART Règle actuelle de la zone Uc: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat individuel et 9 mètres pour l'habitat groupé. Evolution: La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres. Règle actuelle de la zone Ue: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat Evolution:	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. ICLE 10 La zone Uc correspond à la périphérie des bourgs mais également aux principaux quartiers de Cunlhat. L'objectif étant de promouvoir la densification et la diversification du parc de logements au sein de cette zone d'une part, et de simplifier le règlement d'autre part, une hauteur de 10 m maximum est définie. Le règlement a été repris pour ne permettre que l'évolution des habitations existantes en zone Ue mais supprimer les possibilités de logements
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. Evolution: Supprimé REPRISE DE L'ART Règle actuelle de la zone Uc: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat individuel et 9 mètres pour l'habitat groupé. Evolution: La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres. Règle actuelle de la zone Ue: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat Evolution: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat Evolution: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat	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. ICLE 10 La zone Uc correspond à la périphérie des bourgs mais également aux principaux quartiers de Cunlhat. L'objectif étant de promouvoir la densification et la diversification du parc de logements au sein de cette zone d'une part, et de simplifier le règlement d'autre part, une hauteur de 10 m maximum est définie. Le règlement a été repris pour ne permettre que l'évolution des habitations existantes en zone Ue mais supprimer les possibilités de logements au sein des zones à urbaniser à vocation
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. Evolution: Supprimé REPRISE DE L'ART Règle actuelle de la zone Uc: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat individuel et 9 mètres pour l'habitat groupé. Evolution: La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres. Règle actuelle de la zone Ue: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat Evolution: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat Evolution: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat et de 4 m pour les annexes des habitations. Règle actuelle de la zone 1AUe et 2AUe:	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. ICLE 10 La zone Uc correspond à la périphérie des bourgs mais également aux principaux quartiers de Cunlhat. L'objectif étant de promouvoir la densification et la diversification du parc de logements au sein de cette zone d'une part, et de simplifier le règlement d'autre part, une hauteur de 10 m maximum est définie. Le règlement a été repris pour ne permettre que l'évolution des habitations existantes en zone Ue mais supprimer les possibilités de logements au sein des zones à urbaniser à vocation économique. Les références aux habitations ne
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. Evolution: Supprimé Règle actuelle de la zone Uc: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat individuel et 9 mètres pour l'habitat groupé. Evolution: La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres. Règle actuelle de la zone Ue: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat Evolution: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat Evolution: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat et de 4 m pour les annexes des habitations. Règle actuelle de la zone 1AUe et 2AUe: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres	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. ICLE 10 La zone Uc correspond à la périphérie des bourgs mais également aux principaux quartiers de Cunlhat. L'objectif étant de promouvoir la densification et la diversification du parc de logements au sein de cette zone d'une part, et de simplifier le règlement d'autre part, une hauteur de 10 m maximum est définie. Le règlement a été repris pour ne permettre que l'évolution des habitations existantes en zone Ue mais supprimer les possibilités de logements au sein des zones à urbaniser à vocation
hôtellerie dans la limite de 40% du bâtiment existant et dans la limite d'une surface finale de 250 m² de surface plancher. Evolution: Supprimé REPRISE DE L'ART Règle actuelle de la zone Uc: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat individuel et 9 mètres pour l'habitat groupé. Evolution: La hauteur maximale des constructions est de 10 mètres. Règle actuelle de la zone Ue: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat Evolution: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat Evolution: La hauteur maximale des constructions est de 7 mètres pour l'habitat et de 4 m pour les annexes des habitations. Règle actuelle de la zone 1AUe et 2AUe:	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. ICLE 10 La zone Uc correspond à la périphérie des bourgs mais également aux principaux quartiers de Cunlhat. L'objectif étant de promouvoir la densification et la diversification du parc de logements au sein de cette zone d'une part, et de simplifier le règlement d'autre part, une hauteur de 10 m maximum est définie. Le règlement a été repris pour ne permettre que l'évolution des habitations existantes en zone Ue mais supprimer les possibilités de logements au sein des zones à urbaniser à vocation économique. Les références aux habitations ne

REPRISE DE L'ARTICLE 11 : les clôtures

Plus de réglementation pour l'habitat.

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

Clôtures

Murs et murets traditionnels

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

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

Clôtures nouvelles

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

Les clôtures des constructions d'habitation seron constituées :

Les clôtures nouvelles ne peuvent excéder 1,80 mètre de hauteur. Elles seront constituées :

- Soit d'un grillage,
- Soit d'une haie qui privilégie les essences locales,
- Soit d'un muret enduit qui ne pourra pas excéder 1 mètre. Il pourra être surmonté d'un système à claire voie ou d'un grillage, à condition que la hauteur totale n'excède pas 1,80 mètres.

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

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

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

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

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

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

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

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

En zones Ue, 1AUe et 2AUe, pour les autres destinations que l'habitat, le règlement est repris pour supprimer la hauteur totale, à l'exception du mur qui ne doit pas représenter plus de 1 m. L'objectif est de permettre des hauteurs plus importantes permettant de répondre aux besoins des entreprises, à condition que cela ne soit pas un mur : grillage, haie ou dispositif à claire-voie

Le règlement des zones 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.

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

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

Toitures

Des pentes inférieures peuvent être admises pour les vérandas, avancées de toit, sauf dans le cas d'une

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites pour les habitations et l'hébergement touristique en zone Ut, considérant qu'elles ne continuité avec un toit où elles auront la même pente ou seront traitées en toitures terrasses végétalisées.

Les toitures terrasses non végétalisées sont interdites pour les habitations.

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

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

Eléments techniques

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

Le matériau doit être anti réfléchissant et non éblouissant.

 Aménagement des abords : gestion des déblais et remblais

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

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

correspondent pas à l'architecture traditionnelle du territoire. En revanche, elles sont admises pour les autres destinations autorisées dans la zone.

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

La règle en matière de gestion des délaisremblais 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.

10. L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. 4 PROCEDURES SOUMISES A EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les 4 procédures sont soumises à évaluation environnementale :

- Les 3 procédures de révision allégée sont soumises à évaluation environnementale au titre de l'article L153-34° II du CU
- La procédure de modification n°1 fait l'objet d'une évaluation environnementale volontaire compte tenu des incidences probables sur l'environnement mises en avant dans le cadre d'une pré-évaluation des incidences.

Afin d'appréhender l'impact du cumul des 3 révisions allégées et de la modification du PLUI du Pays de Cunlhat, une évaluation environnementale commune a été réalisée par le bureau d'études Bioinsight.

B. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1. procédures d'évolution du PLUi menées en parallèle, en compatibilité 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 :
 - Actualisation de la liste des bâtiments pouvant changer de destination
 - o Actualisation du règlement et de la liste des emplacements réservés
 - o Reprise des Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - Adaptation du plan de zonage (modifications de la délimitation entre zones agricoles et naturelles et modifications entre zones urbaines)

2. L'objet des procédures

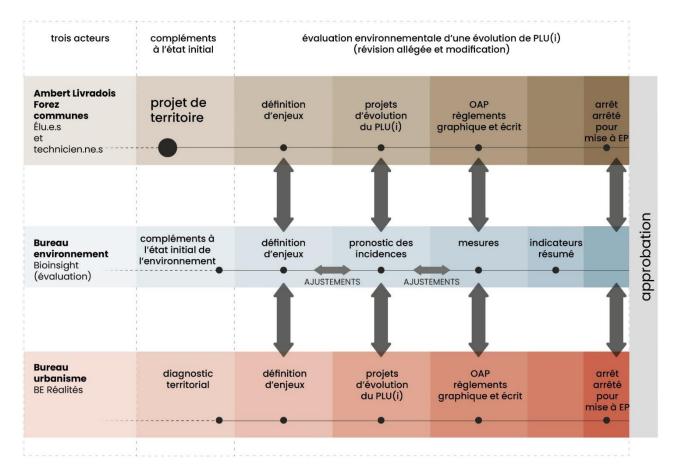
Le PLUi du Pays de Cunlhat a été approuvé le 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018. Entre l'approbation du PLUi et les projets de procédure d'évolution consistant en **trois révisions allégées** et **une modification n° 1**, 102 changements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

Types de changement	nombre de type de changement	surface en ha	pourcentage
Zone Uh créée en zone A	8	12	29,1
Zone Uc réduite en zone A	16	5,37	13
Zone Uh réduite en zone A	20	2,76	6,7
Zone Ue agrandie dans zone A	3	1,89	4,6
Zone NL créée dans zone Nn	1	1,74	4,2
Zone Uh agrandie dans zone A	9	1,74	4,2
Création OAP10	1	1,5	3,6
Zone NL créée dans zone A	1	1,1	2,7
Zone UC agrandie dans zone Ut	1	0,96	2,3
Création terrain cultivé	4	0,93	2,3
Zone N créée dans zone A	1	0,9	2,2
Création OAP07 en zone Uc et A	1	0,78	1,9
Zone Uc agrandie dans zone A	4	0,76	1,9
Zone NL créée dans zone N (zone N supprimée)	1	0,76	1,8
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,72	1,8
Réduction terrain cultivé	2	0,69	1,7
Zone Ub réduite en zone A	3	0,66	1,6
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,6	1,5
Zone 1AUe agrandie sur zone A	1	0,6	1,5
Zone Uc agrandie dans zone NL	1	0,55	1,3
Création OAP09	1	0,51	1,2
Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)	1	0,5	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,49	1,2
Zone NL transformée en Uc	1	0,42	1
Création OAP11 en zone Uc	1	0,37	0,9
Zone Nagrandie 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 tranformée 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 reduite 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

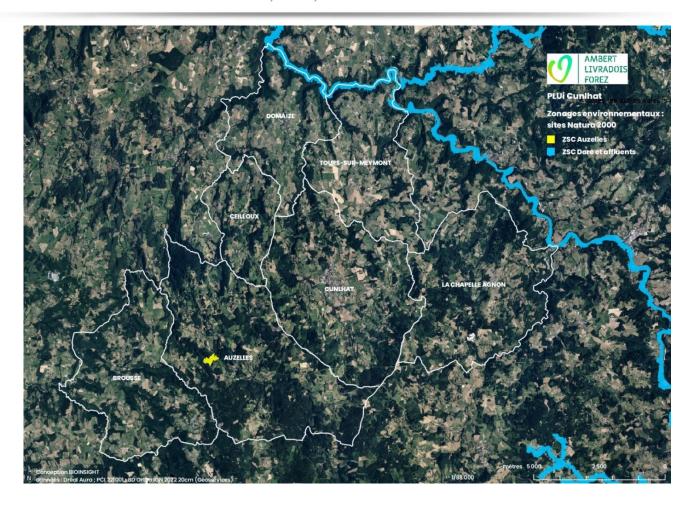
de terrain cultivé « entraîne la non-constructibilité dans le but de maintenir des espaces nécessaires au maintien et qui permettent d'avoir, en centre bourg, des espaces d'aération »

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.

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RA1, RA2, RA3 ET M1 DU PLUI DE CUNLHAT



3. Les mesures proposées dans le cadre de l'évaluation environnementale

LOCALISATION	MESURES	REPONSES APPORTEES
_	Révision allégée	
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 faîte 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. Se reporter également aux réponses apportées concernées les mesures proposées sur les hameaux de Tours-sur-Meymont.
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	4. AB 87 La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant à éviter la production d'eaux de ruissellement souvent polluées par lessivage de surfaces imperméabilisées, eaux de ruissellement qui pourraient se jeter dans ce cours d'eau police de l'Eau en contre-bas.	La mesure est suivie : L'OAP est complétée sur ce point.

La Chapelle Agnon : Le Bourg : agrandissement zone Ub dans zone A	La mesure proposée est la suppression du projet d'agrandissement de la zone Ub dans la zone A, voire de supprimer la totalité de la zone Ub actuelle du haut de la parcelle AH139, cela pour des raisons de présence d'une zone humide, de risque d'inondation ainsi que de maintien de la qualité urbanoarchitecturale actuelle de l'entrée du village depuis la RD267.	La mesure est suivie : l'agrandissement de la zone Ub est abandonné.
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 jardin 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
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.	caractérise par un tissu bâti vacant très ancien, avec des tailles de logements parfois très inférieures aux normes de conforts recherchées actuellement. Il est donc nécessaire de permettre, sur des hameaux de taille conséquente, une évolution du bâti

E-mail: urbanisme@realites-be.fr

		suffisante, ce qui n'est pas toujours possible
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.	en zone A ou N.
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.	Le bourg de Tours-sur-Meymont présente des enjeux paysagers majeurs. Le secteur aujourd'hui classé en zone constructible, sur la partie Sud du bourg, est implanté sur la partie haute de la ligne de crête, et génèrerait un très fort impact paysager. Il se trouve également sur un secteur accueillant des sources d'eau. Il paraît donc essentiel de trouver une alternative à l'urbanisation de ce secteur. La procédure vise à reclasser ce secteur pour proposer des capacités d'accueil sur le bourg, mais sur un secteur présentant moins d'enjeux. Cet objectif est particulièrement complexe sur une commune implantée en ligne de crête. Néanmoins, il est également nécessaire de prendre en compte qu'il s'agit d'un des bourgs les plus attractifs, avec la réalisation de plusieurs constructions depuis l'approbation du PLUi. Le bourg dispose d'un niveau de services qu'il est primordial de 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

Cunlhat: Le Cloître: zone 1AUe agrandie dans zone A et agrandissement OAP	Révision allégée 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	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
	le cours d'eau ni les arbres dans ce projet d'agrandissement de zone 1AUe.	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: • 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 faîte par le bureau d'études environnement.

5. 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 automme 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 patrimoines 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.

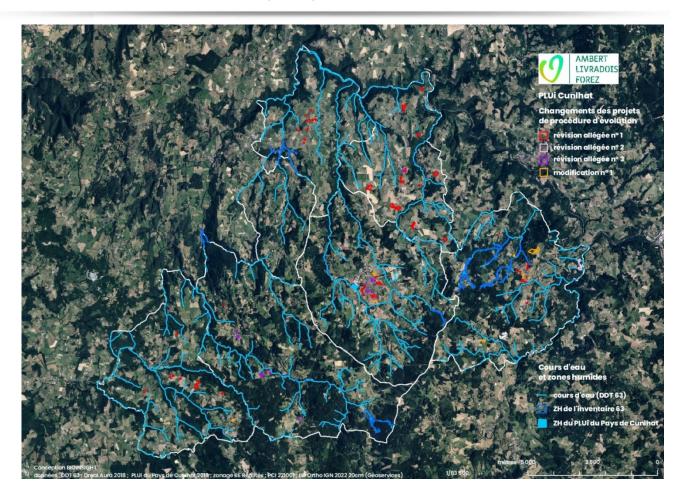
6. Conclusions

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.

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE RA1, RA2, RA3 ET M1 DU PLUI DE CUNLHAT



11. LES AVIS EMIS SUR LE PROJET

LES 3 PROCEDURES DE REVISION ALLEGEE

3 réunions d'examen conjoint avec les personnes publiques associées est organisée au titre de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Le Préfet

La DDTLa Région

- Le Département

- La Chambre de Commerce et d'Industrie

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat

- La Chambre d'Agriculture

- Le SCOT Livradois Forez

- Le PNR Livradois Forez

- INAO - CRPF

Gestionnaire transport ferroviaire

- SIFG

- Les communes concernées

Les PECI limitrophes

Ces 3 réunions se sont tenues le 26 Septembre 2023.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a également donné un avis en séance du 14 Septembre 2023.

De même, l'autorité environnementale a également donné un avis en date du 10 Octobre 2023.

Les compte-rendu de ces réunions et les avis émis sont joints au dossier d'enquête publique.

Ces avis sont importants car les personnes publiques associées formulent des remarques visant à améliorer les procédures et qui sont susceptibles d'induire des modifications aux projets de révisions allégées n°1, n°2 et n°3 et au projet de modification n°1, à la suite de l'enquête publique.

LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLUI

Le dossier a été notifié pour avis aux personnes publiques associées :

- Le Préfet

· La DDT · La Région

- Le Département

Le Departement

La Chambre de Commerce et d'Industrie

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat

- La Chambre d'Agriculture

- Le SCOT Livradois Forez

- Le PNR Livradois Forez

INAOCRPF

- Gestionnaire transport ferroviaire

- SIFG

Les communes concernées

- Les PECI limitrophes

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a également donné un avis en séance du 14 Septembre 2023.

De même, l'autorité environnementale a également donné un avis en date du 10 Octobre 2023.

Les compte-rendu de ces réunions et les avis émis sont joints au dossier d'enquête publique.

Ces avis sont importants car les personnes publiques associées formulent des remarques visant à améliorer les procédures et qui sont susceptibles d'induire des modifications aux projets de révisions allégées n°1, n°2 et n°3 et au projet de modification n°1, à la suite de l'enquête publique.