Département du Puy de Dôme

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

REVISION ALLEGEE n°1



0- ACTES ADMINISTRATIFS LIES A LA PROCEDURE

Réf : 48079

biorinsight

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

AR PREFECTURE
063-200070761-20220210-2022_10_02_11-DE
Reçu le 21/02/2022

COMMUNAUTE DE COMMUNES AMBERT LIVRADOIS FOREZ (Puy-de-Dôme)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

SEANCE EN DATE DU 10 février 2022

Présents : cf. liste annexe

Secrétaire de séance : Raymond NOURRISSON

Date de la convocation du Conseil de Communauté : 1er février 2022

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

Délibération n°11

DÉLIBÉRATION MODIFICATIVE – RÉVISION ALLÉGÉE DU PLUi DU PAYS DE CUNLHAT

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

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

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

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

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

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

Vu la délibération en date du 11 mars 2021 ;

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

Monsieur le Vice-Président rappelle aux membres du conseil communautaire que la révision allégée ne doit porter que sur un seul objet et que dès lors, il faut modifier la délibération en date du 11 mars 2021 portant sur la prescription de la révision allégée du PLUI du Pays de Cunlhat.

Il rappelle la nécessité de faire évoluer le PLUi du Pays de Cunlhat, entrainant la réduction des zones agricoles et naturelles, notamment pour prendre en compte différents projets et tenir compte de la rétention foncière.
Conformément à l'article L153-34° du Code de l'Urbanisme, le PLUi fait l'objet d'une révision allégée lorsqu'elle *« a uniquement pour objet de réduire en espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels , ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables ».*

AR PREFECTURE
063-200070761-20220210-2022_10_02_11-DE
Reçu le 21/02/2022

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

Les adaptations envisagées portent sur plusieurs secteurs, représentant une superficie supérieure à 5 ha. La procédure de révision allégée est donc soumise à évaluation environnementale, en application de l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de la communauté de communes et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

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

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

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

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

- d'annuler la délibération du 11 Mars 2021 et de prescrire la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Cunlhat portant sur l'évolution du plan de zonage et la réduction des zones agricoles et naturelles ;
- de définir conformément aux articles L.153-11 et L.103-3 et suivants du code de l'urbanisme les modalités d'une concertation qui prendra la forme suivante :
    - registre de concertation dans chaque commune et au siège d'Ambert Livradois Forez, accompagné d'une note de présentation de la procédure,
    - article publié sur les sites internet des communes qui en possèdent et sur le site internet d'Ambert Livradois Forez
    - article publié dans les bulletins municipaux

  Cette concertation a lieu tout au long de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée par le Conseil Communautaire qui tirera le bilan de cette concertation.
- De transmettre et notifier conformément aux articles L.132-7, L.132-9 à L.132-11, L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération :
    - au Sous-Préfet,
    - au Président du Conseil Régional,
    - au Président du Conseil Départemental,
    - au Représentant de la Chambre d'Agriculture.
    - au Représentant de la Chambre des Métiers,
    - au Représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
    - au Président du Parc Naturel Régional du Livradois – Forez,
    - aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
    - au Président de l'établissement public chargé de l'élaboration et du suivi du Schéma De Cohérence Territoriale Livradois-Forez,

AR PREFECTURE
063-200070761-20220210-2022_10_02_11-DE
Reçu le 21/02/2022

- au Président du syndicat ferroviaire du Livradois Forez.
- de donner autorisation au Président de la communauté de communes pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'étude.

Mesures de publicité :

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

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

Pour extrait conforme,
Le Président,
Daniel FORESTIER

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

Publiée ou affichée le

AR Prefecture
063-200070761-20230614-2023_14_06_12-DE
Reçu le 22/06/2023

COMMUNAUTE DE COMMUNES AMBERT LIVRADOIS FOREZ (Puy-de-Dôme)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

SEANCE EN DATE DU 14 JUIN 2023

Présents : cf. liste annexe.

Secrétaire de séance : André FOUGÈRE

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

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

Délibération n°12

PLUi DU PAYS DE CUNLHAT – RÉVISION ALLÉGÉE N°1 - ARRÊT DU PROJET (AVEC EXAMEN CONJOINT) ET BILAN DE LA CONCERTATION

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

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

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

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

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

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

Vu la délibération en date du 11 mars 2021 ;

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

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

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

Vu le bilan de la concertation détaillé ci-dessous,

Monsieur le Vice-Président rappelle qu'une délibération de prescription de la révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat a été prise par le conseil communautaire du 10 Février 2022. Il rappelle que l'objectif de la procédure est de faire évoluer le PLUi afin de repositionner des zones constructibles, entrainant une réduction des zones agricoles et naturelles. Ce repositionnement est nécessaire pour prendre en compte des projets communaux et la rétention foncière présente sur le territoire.

AR Prefecture
063-200070761-20230614-2023_14_06_12-DE
Reçu le 22/06/2023

Le bilan du PLUi approuvé en 2016 a en effet fait ressortir une dynamique de production de logements inférieure à celle prévue par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du document. Le repositionnement de zones constructibles permettra de cibler des terrains plus attractifs et pouvant faire l'objet d'une rétention foncière moins importante.

Les évolutions du plan de zonage portent sur plusieurs secteurs, représentant au total une superficie supérieure à 5 ha. La procédure a donc fait l'objet d'une évaluation environnementale. Plusieurs réunions de travail ont été réalisées avec les représentants de chaque commune, conformément aux modalités de collaboration définies lors de la conférence intercommunale des maires du 8 Décembre 2021.
Les principales évolutions apportées au dossier de PLUi ont été présentées aux personnes publiques associées le 14 février 2023. Des évolutions mineures ont ensuite été apportées au dossier, principalement pour tenir compte des avis formulés par les personnes publiques associées et des mesures réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Les modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat nécessitent de reprendre les pièces suivantes du document d'urbanisme :

- Plan de zonage ;
- Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Liste des changements de destination afin de supprimer les bâtiments identifiés en changement de destination se retrouvant au sein d'une zone urbaine à l'issue des modifications apportées au plan de zonage ;
- Liste des hameaux ouverts à l'urbanisation.

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

- Une révision allégée n°2 prescrite le 2 juin 2022, portant sur l'adaptation du plan de zonage pour prendre en compte des projets économiques ;
- Une révision allégée n°3 prescrite le 2 juin 2022, portant sur la réduction de protection ;
- Une modification n°1 du PLUi, prescrite par délibération en date du 1er février 2022 et par arrêté en date du 14 février 2022.

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20230614-2023_14_06_12-DE
Reçu le 22/06/2023

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20230614-2023_14_06_12-DE
Reçu le 22/06/2023

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

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20230614-2023_14_06_12-DE
Reçu le 22/06/2023

Il est rappelé que le plan de zonage est issu des objectifs fixés par le PADD et que la délimitation de zones constructibles doit ainsi respecter certains critères. La concertation porte sur l'intérêt général et non sur l'intégration d'intérêt particulier.
De plus, compte-tenu du contexte réglementaire (notamment le SCOT et la Loi Climat et Résilience) imposant de concentrer les capacités d'accueil à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, les modifications de zonage apportées dans le cadre des différentes procédures d'évolution du PLUi sur Cunlhat n'engendrent pas d'augmentation des capacités d'accueil, mais plutôt un repositionnement limitant les extensions linéaires et repositionnant de la zone constructible en priorité au sein des bourgs et des principaux hameaux.

Monsieur le Vice-Président présente le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat, avec l'intitulé des diverses pièces le composant, à savoir le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le plan de zonage de l'ensemble des communes concernées, la liste des changements de destination et la liste des hameaux ouverts à la constructibilité. Les autres pièces restent inchangées.

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

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

- de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L.103-6 du code de l'urbanisme,
- d'arrêter le projet de révision allégée (avec examen conjoint) n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat tel qu'il est annexé à la présente délibération, conformément à l'article L.153-14 du code de l'urbanisme,
- de préciser que le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat arrêté est prêt à être transmis pour avis :
    - aux personnes publiques associées et consultées, en vue de la réalisation d'une réunion d'examen conjoint ;
    - à l'autorité environnementale,
    - à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers – CDPENAF.
- de charger Monsieur le Président de toutes les formalités utiles quant à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme,
Le Président,
Daniel FORESTIER

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

Publiée le

AR Prefecture
063-200070761-20231011-2023_A_16-AR
Reçu le 11/10/2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES

Communauté de communes Ambert Livradois Forez

ARRÊTÉ n°2023 - 16

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 14 Septembre 2023 ;
Vu l'avis de la mission régionale de l'autorité environnementale reçu sur les projets de révisions allégées n°1, n°2 et n°3 du PLUi du Pays de Cunlhat ;

AR Prefecture
063-200070761-20231011-2023_A_16-AR
Reçu le 11/10/2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Président de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez,

ARRÊTE

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

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

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

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

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20231011-2023_A_16-AR
Reçu le 11/10/2023

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

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

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

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

Article 3 : l'évaluation environnementale

Les procédures de révisions allégées n°1, n°2, n°3 et la procédure de modification n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat sont soumises à évaluation environnementale.
Les 4 procédures ont été transmises pour avis à l'autorité environnementale.

Article 4 : la désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E23000100/63 en date du 2 Aout 2023 de la Présidente du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, Monsieur Claude DEVES, est désigné en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Jean-Christophe PEUREUX est désigné commissaire enquêteur suppléant. C'est Monsieur Jean-Christophe PEUREUX qui aura la charge de mener à bien l'enquête publique.
Monsieur Jean-Christophe PEUREUX vise toutes les pièces du dossier, côte et paraphe le registre d'enquête publique qui est ouvert et clos par lui-même.

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

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- Une note de présentation non technique

- Le projet de révision allégée n°1 comprenant :
  - Le rapport de présentation,
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - Les plans de zonage
  - Les annexes modifiées : liste des changements de destination et liste des hameaux ouverts à l'urbanisation

- Le projet de révision allégée n°2 comprenant :
  - Le rapport de présentation
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - Les plans de zonage des communes concernées : La Chapelle-Agnon, Tours-sur-Meymont et Cunlhat

- Le projet de révision allégée n°3 comprenant :
  - Le rapport de présentation
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
  - Les plans de zonage des communes concernées : Auzelles, Cunlhat et Tours-sur-Meymont

- Le projet de modification n°1 comprenant :
  - Le rapport de présentation
  - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

AR Prefecture
063-200070761-20231011-2023_A_16-AR
Reçu le 11/10/2023

  - Le règlement écrit
  - Les plans de zonage
  - Les annexes : liste des changements de destination et liste des emplacements réservés

- Les pièces administratives liées à l'ensemble des 4 procédures dont les arrêtés et les délibérations

- Les avis des personnes publiques associées et consultées, de l'autorité environnementale et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

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

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

- À la mairie d'Auzelles – 100 rue de la Mairie – 63590 AUZELLES aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - Du lundi au vendredi de 9h à 12h
  - Le mardi de 9h à 12h et de 13h30 à 16h
  - Le 1er et 3ème samedi de chaque mois de 9h à 12h
- À la mairie de Brousse – Le Bourg – 63490 BROUSSE aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - Le mardi de 15h à 18h
  - Le vendredi de 9h à 11h30 et de 16h à 18h
- À la mairie de Ceilloux – 48 route de Gouttalade, Le Bourg – 63520 CEILLOUX aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - Le Mardi, mercredi et jeudi de 9h à 17h

- À la mairie de Cunlhat – 2 grande rue – 63590 CUNLHAT aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - Le lundi de 8h à 12h
  - Du mardi au jeudi de 8h à 12h et de 13h à 17h
  - Le vendredi de 8h à 12h et de 13h à 16h
- À la mairie de Domaize – Le Bourg – 63520 DOMAIZE aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - Du lundi au jeudi de 9h à 12h
  - Le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h
- À la mairie de La Chapelle-Agnon – Le Bourg – 63590 LA CHAPELLE-AGNON aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - Le lundi de 9h à 11h30 et de 14h à 16h30
  - Du mardi au mercredi de 9h à 11h30
  - Du jeudi au vendredi de 9h à 11h30 et de 14h à 16h30
- À la mairie de Tours sur Meymont – Le Bourg – 63590 TOURS SUR MEYMONT aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - Le lundi, mardi et vendredi de 9h à 11h30
  - Le mardi et le jeudi de 9h à 11h30 et de 13h30 à 16h30
  - Le samedi de 9h à 11h
- À l'Espace France Services de Cunlhat – 8 grande Rue – 63590 CUNLHAT aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - Le lundi, jeudi et vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
  - Le mardi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h
  - Le mercredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h
- Sur le site internet d'Ambert Livradois Forez à l'adresse suivante : www.ambertlivradoisforez.fr
- Sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet à l'adresse suivante : https://www.democratie-active.fr/pluipaysdecunlhat/

Pendant toute la durée de l'enquête publique unique :

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

AR Prefecture
063-200070761-20231011-2023_A_16-AR
Reçu le 11/10/2023

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 8 : les Mesures de publicité

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

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

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

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

Cet avis sera également publié sur le site Internet d'Ambert Livradois Forez : www.ambertlivradoisforez.fr

AR Prefecture

063-200070761-20231011-2023_A_16-AR
Reçu le 11/10/2023

Article 9 : la Clôture de l'enquête publique unique

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

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

Article 10 : les rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur

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

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

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

Article 11 : Notification et affichage

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

Une copie du présent arrêté sera adressée à :

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

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

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

BORDEREAU DES PIECES

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE : REVISION ALLEGEE N°1 DU PLUI

- **Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint valant procès verbal**

- **Actes liés à la procédure (délibérations, arrêté d'enquête publique,…)**

- **Dossier de la procédure de révision allégée n°1 du PLUi :**

1 Rapport de présentation
4 Orientations d'Aménagement et de Programmation
5 Règlement graphique : plan de zonage
Auzelles
Brousse
Ceilloux
Cunlhat
Domaize
La-Chapelle-Agnon
Tours-sur-Meymont
6 Annexe
Liste des changements de destination
Liste des hameaux ouverts à l'urbanisation

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

Ambert Livradois Forez

REVISION ALLEGEE n°1 DU P.L.U.i du Pays de Cunlhat

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

Réf. : 48079

Etaient présents :

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

Etaient excusés :

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

Etaient également invités :

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

Objet : Réunion d'examen conjoint de la révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat avec les personnes publiques associées et les communes intéressées

Un tour de table est réalisé.
Monsieur le Président rappelle que 3 procédures de révisions allégées sont menées conjointement.
La révision allégée n°1 du PLUi du Pays de Cunlhat a été arrêté en Juin 2023. Elle porte sur le repositionnement de zones urbaines et à urbaniser.

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

La présentation est jointe au présent compte-rendu.
Les avis des PPA reçus avant la réunion sont joints au présent compte-rendu.

La parole est laissée au bureau d'études.

1. Le PLUi du Pays de Cunlhat

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

2. Objet de la révision allégée n°1 du PLUi

La procédure concerne toutes les communes à l'exception de Ceilloux.
La procédure de révision allégée n°1 est soumise à évaluation environnementale.

- **Bilan depuis l'approbation du PLUi**

- Une croissance démographique portée essentiellement par le solde migratoire, à l'exception de Domaize
- 30% des logements vacants depuis plus de 2 ans correspond à des logements de moins de 50 m²
- 19,5% des logements vacants depuis plus de 2 ans ont été construits après 1900
- Une production de l'ordre de 40 logements depuis 2016, avec une densité de l'ordre de 5,5 logements à l'hectare pour la production neuve (chiffre qui n'intègre pas les réhabilitations, transformation de RS en RP)
- Une capacité d'accueil restante estimée à 39,5 ha, dont 32,83 ha pour des zones mixtes/résidentielles, calculée à partir de la base de données disponible par la DDT, mais ayant nécessité un tri pour passer d'une approche mathématique à une approche plus réaliste

- **Plusieurs constats :**
    - Une volonté de soutenir les projets d'équipements et de services
    - Une attractivité du territoire pour les résidences secondaires
    - Une rétention foncière importante malgré une hausse de la demande constatée sur certaines communes, ayant pour conséquence un manque de renouvellement de la population et une fragilisation des équipements et services présents

=> Une stratégie mise en place par le territoire en plusieurs phases:

1. Faire évoluer le PLUi afin de cibler des secteurs perçus comme plus attractifs et/ou appartenant à la commune, tout en respectant les objectifs fixés par le PADD

2. Mettre en place une information auprès de toute la population pour lutter contre la rétention foncière

3. Envisager la mise en place d'une taxe sur les terrains constructibles non bâtis

- Une difficulté à faire évoluer le bâti existant au sein de certains hameaux de taille importante (démolition/reconstruction, évolution,…)

- **Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs
- Conforter certains hameaux dans le respect de leur composition urbaine traditionnelle
- Valoriser l'identité paysagère du Pays de Cunlhat
- Produire 150 logements entre 2015 et 2025, dont 105 logements neufs, avec une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare

- **Les modifications apportées à la commune de Domaize**
    - Une évolution de zonage permettant de recentrer les capacités d'accueil sur le bourg, tout en tenant compte des enjeux agricoles présents : agrandissement des zones urbaines sur le bourg et diminution, en compensation, sur les hameaux
    - Création de 2 Orientations d'Aménagement et de Programmation

Se reporter à la présentation jointe pour plus de précisions sur les adaptations du plan de zonage et des OAP.

- **Les modifications apportées à la commune d'Auzelles**
    - Une adaptation de la zone urbaine sur les hameaux, conduisant notamment à une diminution des capacités d'accueil, afin de compenser l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur, dans le cadre de la révision allégée n°3

Se reporter à la présentation jointe pour plus de précisions sur les adaptations du plan de zonage.

- **Les modifications apportées à la commune de Cunlhat**
    - Une réduction de la zone urbaine UC en périphérie du bourg afin de concentrer l'urbanisation sur les dents creuses ou les secteurs couverts par une OAP
    - Un agrandissement de la zone UC engendrant la réduction de la zone NL, afin de permettre l'installation d'une maison de santé

Se reporter à la présentation jointe pour plus de précisions sur les adaptations du plan de zonage.

- **Les modifications apportées à la commune de Tours-sur-Meymont**
    - Un repositionnement des zones urbaines sur le bourg de Tours-sur-Meymont afin d'exclure des parcelles concernées par des captages/secteur humide, au profit d'un autre secteur
    - Création d'une OAP sur le nouveau secteur ouvert à l'urbanisation (entre la salle des fêtes et le verger conservatoire)
    - Création de zones Uh sur des hameaux de taille importante, sans enjeu agricole

Se reporter à la présentation jointe pour plus de précisions sur les adaptations du plan de zonage et des OAP.

- **Les modifications apportées à la commune de La Chapelle-Agnon**
    - Une réduction de la zone UC sur des hameaux.

Se reporter à la présentation jointe pour plus de précisions sur les adaptations du plan de zonage.

- **Les modifications apportées à la commune de Brousse**
    - Un repositionnement des zones urbaines sur le bourg et les hameaux, conduisant toutefois à une diminution des capacités d'accueil
    - Un agrandissement de la zone UC engendrant la réduction de la zone NL, afin de permettre l'installation d'une maison de santé

Se reporter à la présentation jointe pour plus de précisions sur les adaptations du plan de zonage.

3. Avis des communes concernées

Monsieur le Président rappelle que les chiffres de recensement présentés dans le dossier dépendent de l'INSEE, il y a donc un écart de période entre les chiffres INSEE datant de 2019, et la situation actuelle en 2023. Il explique que le territoire considère que la population a augmenté depuis 2019. Il précise qu'il n'y a pratiquement plus de biens à vendre ou à louer sur le territoire.

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

4. Avis des personnes publiques associées

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

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

- **<u>Les avis reçus avant la réunion</u>**

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

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

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

- **Avis de Thiers Dore et Montagne**

TDM émet un avis favorable.

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

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

<u>Concernant plus spécifiquement la révision allégée n°1, l'avis précise :</u> les secteurs qui interpellent. Se reporter à l'avis annexé au présent compte-rendu.

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

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

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

- Compléter les OAP afin de définir un pourcentage minimal de logements collectifs à réaliser afin de s'assurer que les objectifs de densité puissent être tenus, et éviter ainsi l'unique utilisation de logements pavillonnaires individuels, ne permettant pas de répondre aux objectifs de densité affichés dans le PADD du PLUI et dans le SCOT.

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

- **<u>Les avis des personnes publiques présentes</u>**

La DDT émet un avis en 2 temps :

- **Un avis favorable** sur le projet de maison de santé, qui s'inscrit pleinement en compatibilité avec les orientations définies par le SCOT, confortant la centralité de Cunlhat

- **Un avis défavorable sur le reste des points faisant l'objet de la procédure, pour les raisons suivantes :**

- Le PLUi date de 2016. Le bilan du PLUI réalisé démontre que les objectifs fixés par le PADD ne sont pas atteints puisque seule une quarantaine de nouveaux logements ont été construits, soit un rythme nettement en dessous des objectifs du PADD. D'autre part, le territoire a consommé environ 5.75 ha depuis l'approbation du document d'urbanisme, il n'y a donc pas de nécessité de conserver un potentiel constructible aussi important. Il est également signalé que la consommation d'espaces réalisé n'a, de plus, pas permis au territoire de disposer d'une croissance démographique positive.
- Dans un contexte de sobriété foncière et de la consommation d'espaces agricoles et naturels réalisés depuis l'approbation du PLUI, il est nécessaire de revoir le plan de zonage afin de réduire davantage les capacités d'accueil.
- D'autre part, la procédure de modification a permis d'identifier un grand nombre de changements de destination. Même si seulement 5% de ces changements de destination partent pour l'accueil de nouveaux logements, cela suffirait à répondre aux objectifs de nouveaux logements fixés par le PADD.
- La DDT tient à souligner le travail réalisé mais précise que ce travail doit être poursuivi dans un objectif de réduction plus important des capacités d'accueil. Elle précise qu'engager ce travail dès maintenant permet également d'anticiper une démarche qui sera à engager très prochainement dans le cadre d'un PLUI à l'échelle d'Ambert Livradois Forez, qui devra application la Loi Climat et Résilience (Zéro Artificialisation Nette).

La Chambre d'Agriculture émet un avis réservé : elle indique que beaucoup d'évolutions de zonage sont judicieuses et pertinentes mais regrette que l'effort réalisé ne soit pas plus important. La démarche engagée se rapproche de celle d'une révision générale, même si elle n'en porte pas le nom. Dans ce cadre, la chambre d'agriculture estime qu'il y aurait un effort supplémentaire à faire, pas si important que cela, pour s'inscrire davantage dans cette démarche de sobriété foncière. Elle note également que certaines communes ont fait plus d'effort que d'autres : une harmonisation serait à réaliser.
Elle précise qu'elle émet un avis favorable sur le projet de maison de santé à Cunlhat.

Le Département émet les observations suivantes :

- Plus il y a de zones à construire, plus il est compliqué de réhabiliter. Or il existe un potentiel de réhabilitation important à exploiter sur le territoire.
- Concernant la maison de santé, un point de vigilance est soulevé : il a été constaté, dans certaines communes, que le déplacement d'une maison de santé à l'extérieur du centre-bourg peut avoir une incidence notamment sur la dynamique de ce dernier : la pharmacie peut suivre la maison de santé par exemple,…
- Pas de sujet particulier concernant l'impact du projet sur la voirie.

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

Madame le Maire de La Chapelle-Agnon rappelle qu'il est nécessaire de prendre en compte la spécificité des territoires ruraux : contrairement aux territoires urbains et péri-urbains, ce n'est pas parce que les communes positionnent 6 ha de terrain constructible qu'elles vont consommer 6 ha. En revanche, elles laisseront plus de choix aux futurs habitants pour choisir leur emplacement et pourront mieux prendre en compte la rétention foncière.

Monsieur le Maire de Brousse explique que le choix de positionner de la zone constructible sur certains villages n'a pas été fait au hasard, il s'agit de secteurs desservis et attractifs.

Monsieur le Président d'ALF explique que les communes ont fait déjà beaucoup d'efforts, mais que la configuration spécifique des communes du Livradois Forez, disposant de nombreux hameaux, n'est pas prise en compte dans les avis émis. Il rappelle que les démarches engagées par le SRADDET sont aujourd'hui suspendues. Le SCOT a réalisé une étude sur la vacance qui va servir de base pour l'étude des capacités d'accueil en réhabilitation, mais un travail conséquent est à faire pour affiner cette étude et qu'elle corresponde véritablement à la réalité du terrain. En attendant, il faut bien que le territoire avance. Au vu des remarques exprimées par les PPA, il est nécessaire de réfléchir s'il y a vraiment un intérêt à poursuivre la procédure, ou si ALF arrête tout, considérant que les efforts déjà engagés étaient déjà significatifs.

Annexe 1 : Avis des Personnes Publiques Associées

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

La révision allégée n°2 qui porte sur :
- le repositionnement des zones urbaines et à urbaniser à vocation économique pour permettre l'évolution des entreprises présentes sur le territoire.

La révision allégée n°3 qui porte sur :
- la modification des protections identifiées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Cette procédure ne fait pas l'objet d'une consultation de la CDPENAF.

1. Informations générales concernant la commune

Dispositions d'urbanisme

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

Intercommunalité

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

Périmètre de SCoT

La collectivité fait partie du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Livradois-Forez approuvé le 15 janvier 2020 et exécutoire depuis le 11 juin 2020.
Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale (L.131-4).
L'établissement public de coopération intercommunale dispose d'un an si la mise en compatibilité peut-être levée par une modification et de trois ans si la mise en compatibilité relève d'une révision (article L.131-7).
La date limite de mise en compatibilité était donc ici fixée au 11 juin 2023.

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

Cunlhat est repérée comme pôle de proximité devant être conforté.

Parc naturel régional

L'ex-EPCI est 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 milieux aquatiques,
- promouvoir et développer une gestion durable de la forêt,
- mettre en œuvre un urbanisme économe en espace et énergie.



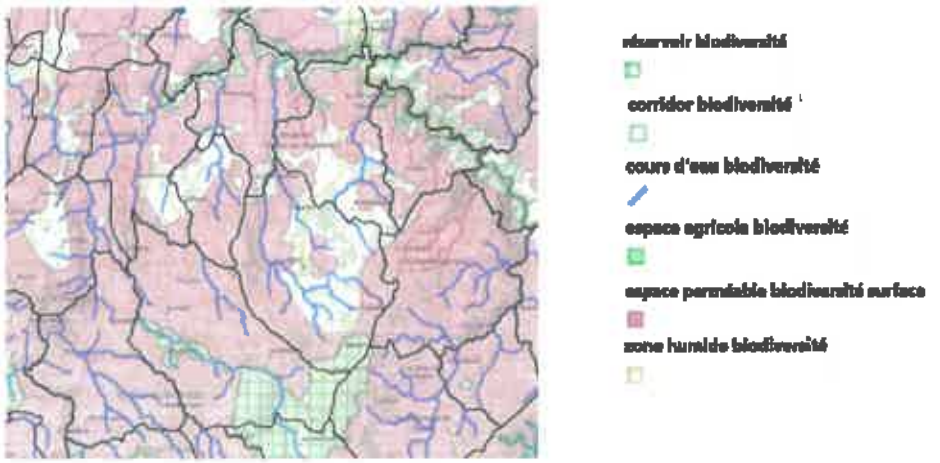
Extrait plan de parc Livradois-Forez

Loi Montagne

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

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

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



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

Démographie (source INSEE)

	2009	2015	2020	Évolution 2015-2020	
Auzelles	337	354	381	27	Sur la période 2015-2020 l'EPCI a connu une évolution démographie légèrement à la hausse + 37 habitants), mais n'a cependant pas retrouvé son niveau de 2009
Brousse	370	346	390	-16	
Celloux	156	177	172	-5	
Cunlhat	1304	1248	1319	71	
Domaize	382	388	382	-6	
La Chapelle-Agnon	381	367	332	-35	
Tours sur Meymont	515	521	522	1	
TOTAL	3446	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 îlots déclarés à la PAC *(RPG 2020)* 5 720,2 ha soit 37% de l'ex-EPCI sont dédiés à une activité agricole déclarée à la PAC.

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

Superficie des espaces forestiers 7 145,5 ha

Espaces naturels remarquables (ENR) 1 384,1 ha

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

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

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

Les communes sont incluses dans :

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

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

3. Les orientations du plan local d'urbanisme intercommunal

Ambitions démographiques et besoins en logements

- Le PADD du PLUI affichait l'ambition d'atteindre un niveau de population de l'ordre de 3 511 habitants en 2025, soit 70 habitants de plus qu'en 2015 (le PADD indique une population de 3 441 habitants en 2015 tandis que les données du recensement INSEE indiquent plutôt 3 401 habitants).
En 2020, le nombre d'habitants recensés est de 3 438, soit – 3 habitants si l'on se fie aux chiffres du PADD et + 37 habitants si on se fie aux chiffres de l'INSEE.
Cela correspond à un taux de variation annuel moyen de 0,1 % tandis que le PADD prévoyait un taux de 0,2 % par an.

- Concernant l'habitat, le PADD prévoyait la réalisation de 150 logements d'ici 2025, soit une moyenne de 15 logements par an. La moyenne des dernières années est de 6 logements par an, comprenant 1 logement par an créé par changement de destination (mentionné CD dans le tableau ci-dessous).
La part de résidences secondaires est importante, allant de 22,8 % sur 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	Dont CD
Auzelles	0	0	0	0	0	1*	0	1	1
Brousse	0	1	1	0	0	2*	/	4	1
Cellioux	0	0	0	0	0	1	0	1	0
Cunlhat	1	1	0	4	2	4	4	16	2
Domaize	/	/	1	0	0	0	2	3	0
La Chapelle Agnon	0	0	0	0	2*	0	1*	3	2
Tours-sur-Meymont	2*	1	1	0	0	6*	2*	12	3
TOTAL	3	3	3	4	4	14	9	40	9

*Dont 1 reconstruction suite à sinistre

Extrait du rapport de présentation

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

	Objectif PLUI 2016	Consommation foncière des logements produits 2016-2022			Part réalisée au sein des enveloppes à densifier définies par le SCOT		
	Besoin Foncier	Bourg (Ub, Uc)	Hameaux	Total	Intérieur des enveloppes SCOT	Extérieur des enveloppes SCOT	Part réalisée au sein des enveloppes SCOT
Brousse	1,8 ha	0 ha	0,61 ha	0,61 ha	0 ha	0,61 ha	0 %
Cellioux	0,7 ha	0 ha	0,12 ha	0,12 ha	0 ha	0,12 ha	0 %
Cunlhat	7,5 ha	1,36 ha	0,44 ha	1,80 ha	0,91 ha	0,89 ha	50,5 %
Domaize	2,4 ha	0,20 ha	0,29 ha	0,49 ha	0 ha	0,49 ha	0 %
La Chapelle-Agnon	2,7 ha	0 ha	0,16 ha	0,16 ha	0 ha	0,16 ha	0 %
Tours-sur-Meymont	1,8 ha	1,29 ha	0,94 ha	2,23 ha	0 ha	2,23 ha	0 %
Auzelles	1,7 ha	0 ha	0,04 ha	0,04 ha	0 ha	0,04 ha	0 %
TOTAL	28,6 ha	2,85 ha	2,60 ha	5,45 ha	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 vacants 1968	Logements vacants 2008	*Vacance 2008 (%)*	Logements vacants 2013	*Vacance 2013 (%)*	Logements vacants 2018	*Vacance 2019 (%)*
Brousse	67	74	*20.3%*	60	*17%*	60	*16.9%*
Cellioux	16	24	*16.1%*	21	*12.9%*	29	*17.3%*
Cunlhat	83	127	*13.9%*	168	*18.3%*	165	*17.2%*
Domaize	52	37	*13.2%*	33	*11.9%*	42	*14.6%*
La Chapelle Agnon	65	74	*18.4%*	81	*20.1%*	89	*21.9%*
Tours-sur-Meymont	81	75	*17.4%*	92	*20.3%*	78	*17.2%*
Auzelles	62	4	*1.1%*	10	*2.8%*	13	*3.6%*
TOTAL	426	341		465		476	

Source : Insee, RP 2019

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 Cunlhat et de 13 logements par hectare pour les autres communes du PLUI.

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

Extrait du rapport de présentation

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

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

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

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

- parcelles disponibles de plus de 800 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), ce qui représente ainsi au global une réduction de 2,42 ha de consommation d'espaces agricoles et naturels dans le projet par rapport au PLUi actuel.

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

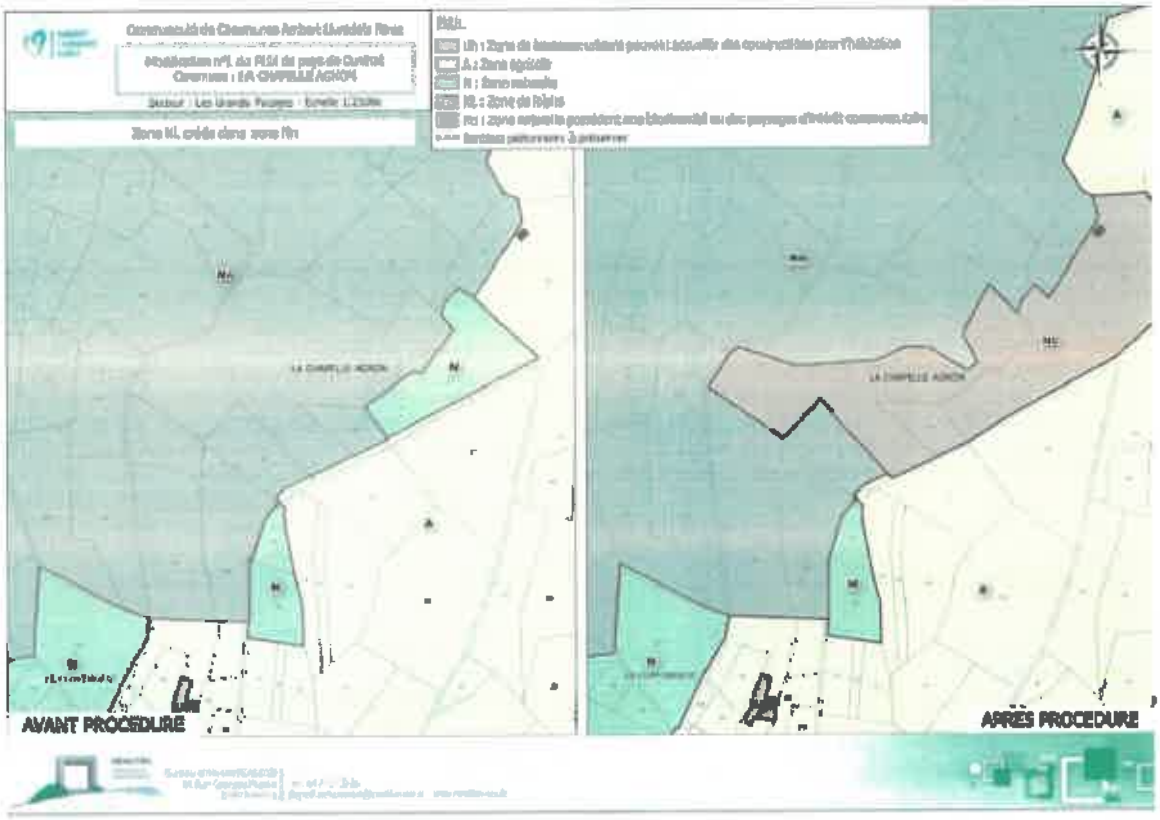
Sujets sur la commune de Cunlhat
La commune projette de reclasser des zones touristiques dégradées ou dont le projet a été abandonné, situées au niveau du bourg, en zones d'habitat, ce qui va dans le sens des objectifs du SCoT. Une zone de loisirs est également réduite afin de réaliser une maison médicale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

Sujet particulier sur la commune de La Chapelle-Agnon
Le projet consiste en la prise en compte d'un terrain de motocross (existant depuis 10 ans) et à l'extension de celui-ci afin d'être homologué afin de devenir un terrain d'entraînement officiel.
En zone de montagne, les équipements sportifs font partie des activités pouvant être autorisées dans les espaces nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières (article L.122-11 du code de l'urbanisme).

Le secteur envisagé se situe actuellement dans 3 zones du PLUi :
- une zone agricole à l'est, propriété de la commune (en jaune ci-dessous) ;
- une zone N où se situe actuellement une grande partie du circuit ;
- une zone Nn à protéger en raison de son intérêt environnemental et paysager dans laquelle est prévue l'extension de l'activité sans déboisement (de couleur vert foncé ci-dessous).



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



Au sein des autres communes
Dans le projet présenté, des créations ou extensions de zones constructibles notamment dans les hameaux, ne sont pas compatibles avec les orientations du SCoT, ainsi qu'avec les objectifs de réduction de consommation des espaces naturel, agricole et forestier. Certaines réductions de zones U ou AU au profit des zones A ou N pourraient également être plus importantes.
Les zones Uh créées lors de l'élaboration du PLUi en 2016, pour permettre aux constructions existantes d'évoluer, ne semblent plus justifiées, dans la mesure où le code de l'urbanisme a depuis évolué et permet notamment l'extension mesurée et les annexes aux constructions existantes dans les zones A et N soumises aux dispositions de la loi montagne.

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

Modification n°1

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

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

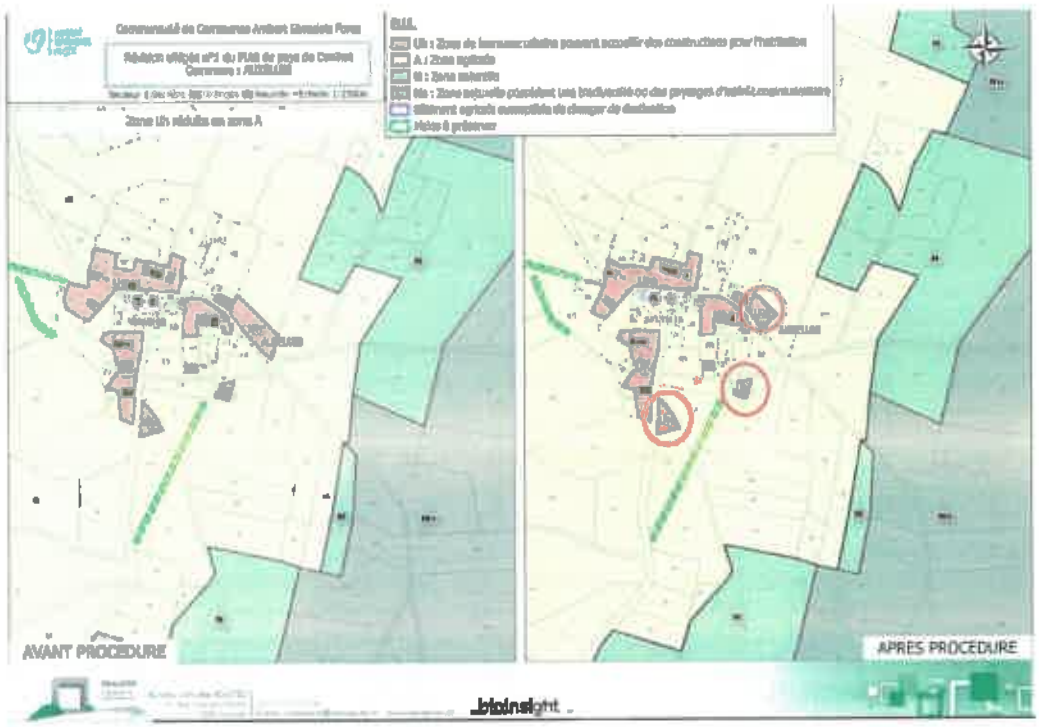


Fiche technique

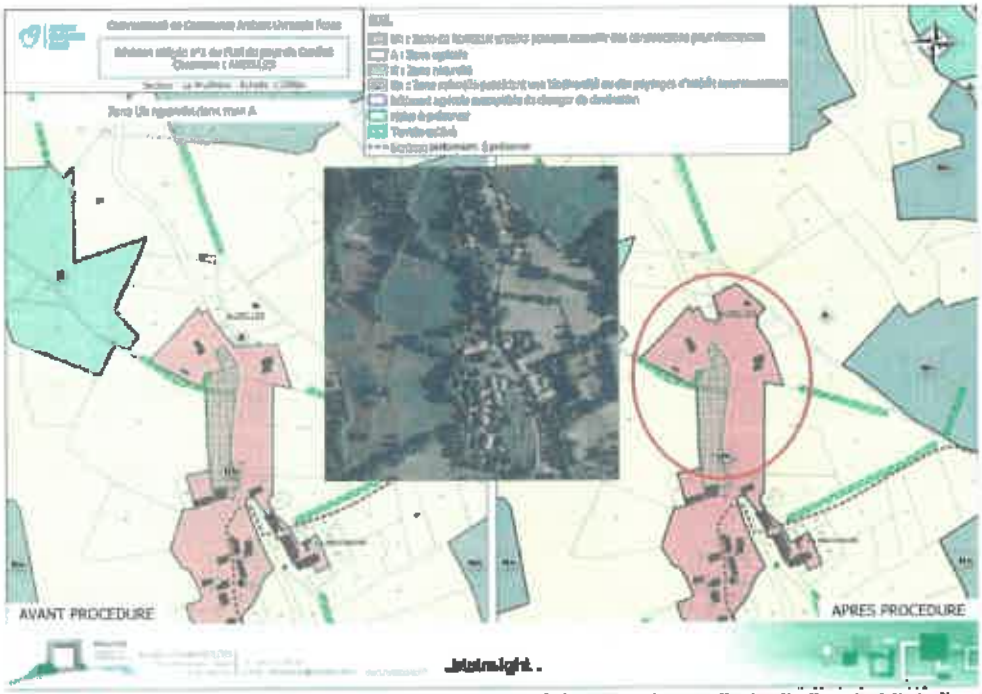
Zonage du règlement : Uc
Surface à urbaniser : 1.5 ha
Densité moyenne : 10 log/ha
Logements prévus : 15



Révision allégée n°1



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

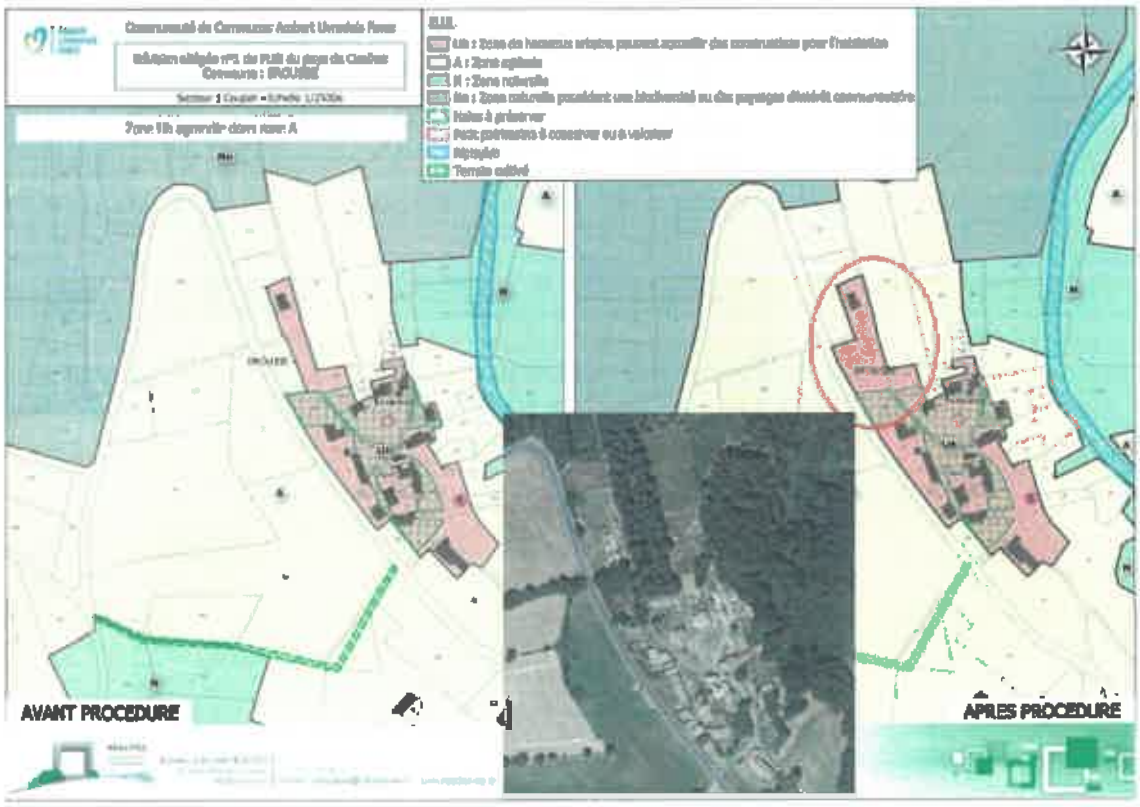


La zone Uh située au nord pourrait être supprimée et rendue à la zone A, car il s'agit d'un habitat dispersé et les parcelles constructibles à l'est de la route sont déclarées en prairie à la PAC.

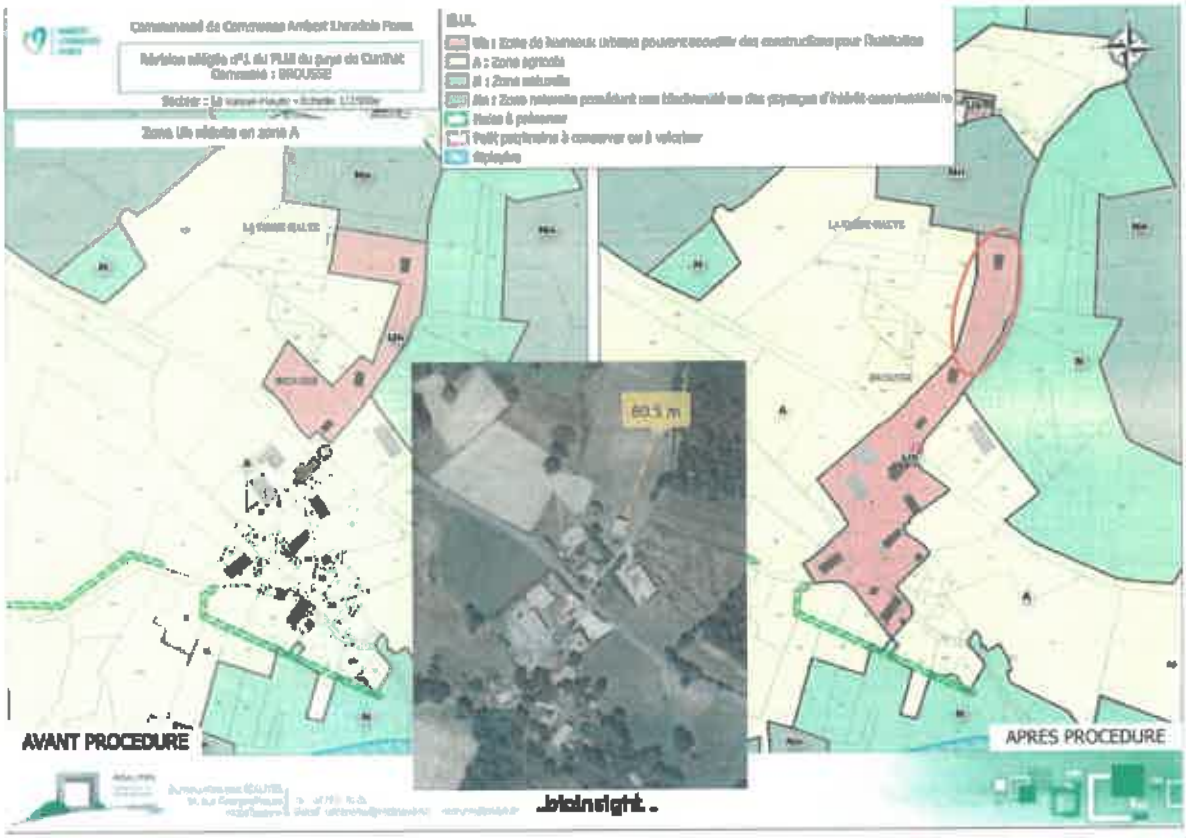
Commune de Brousse



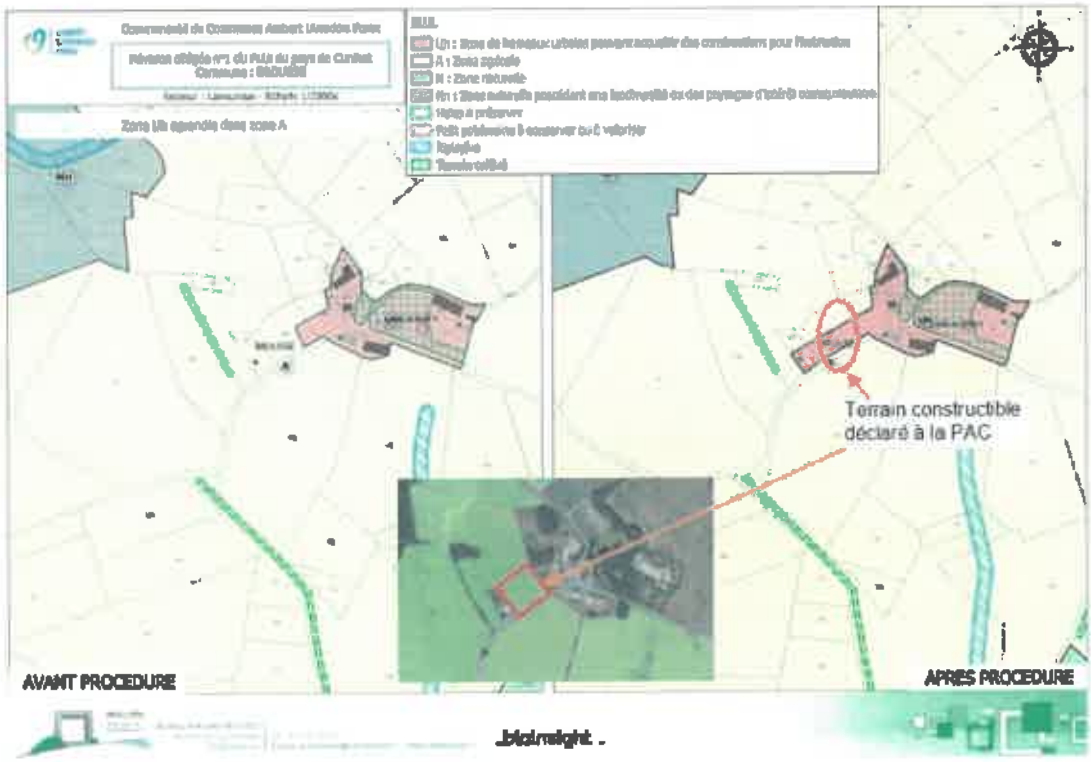
Il convient de s'interroger sur l'opportunité du maintien de cette zone Uh étant donné le peu de constructions concernées ou tout au moins d'envisager de retirer de la zone constructible la parcelle déclarée en prairie à la PAC.



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



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



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



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

Commune de Domaize

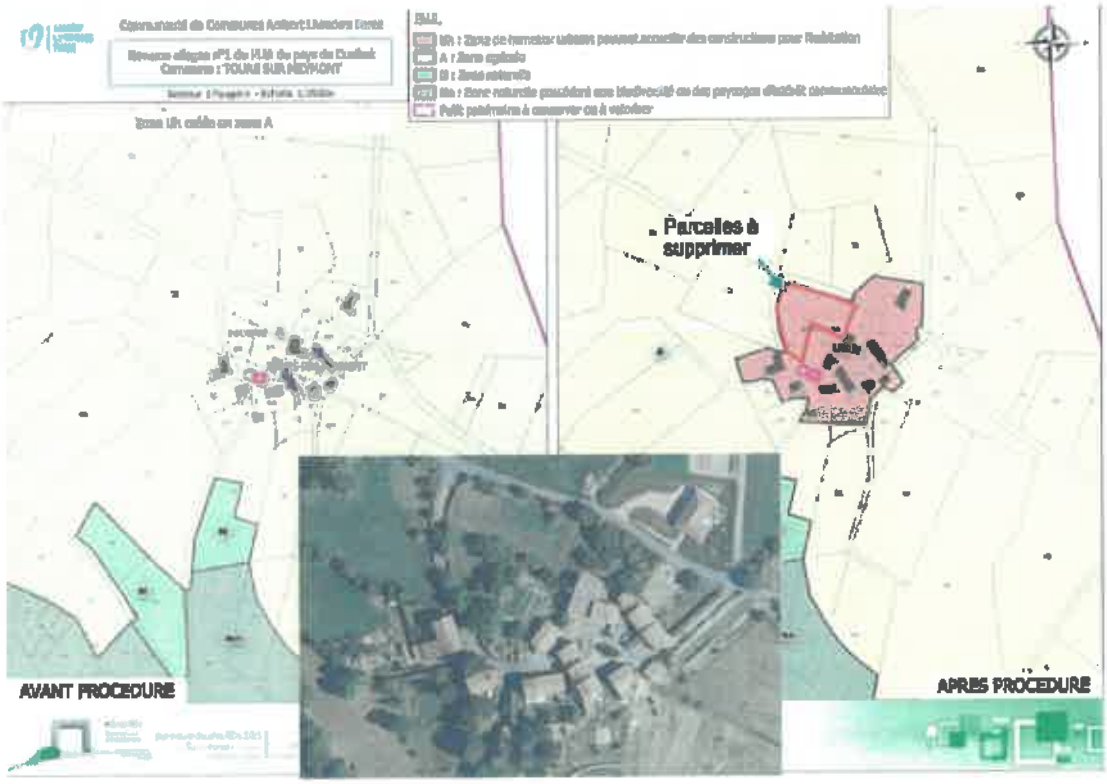


Cette zone peu dense pourrait être reclassée intégralement en zone A, d'autant que la parcelle conservée est déclarée en terre arable à la PAC.



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

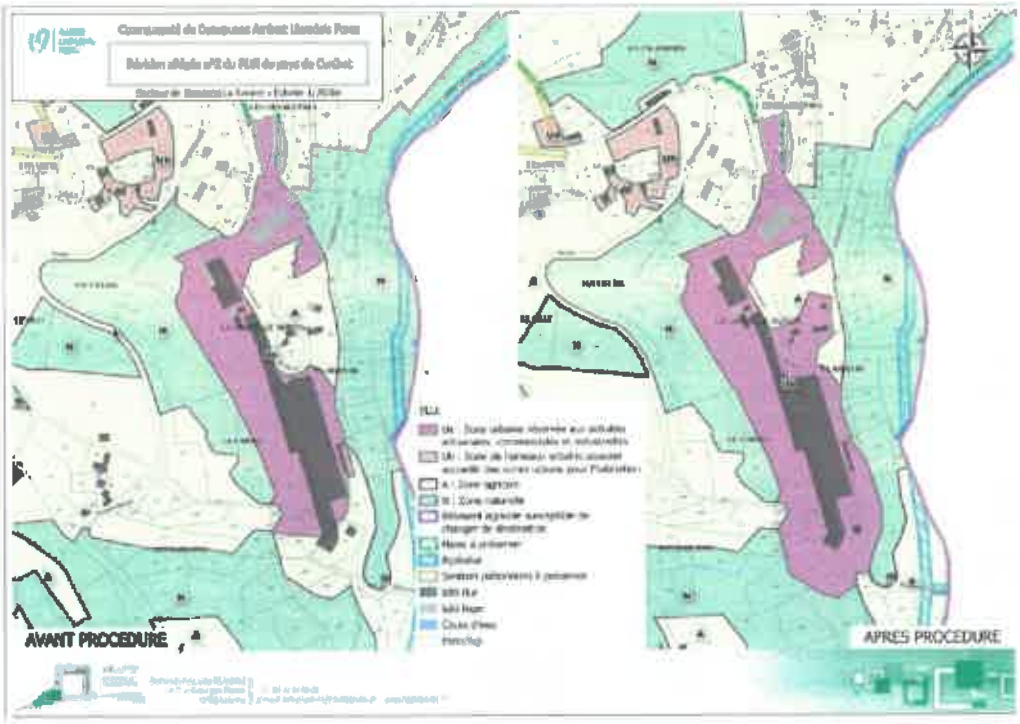
Tours-sur-Meymont



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

Révision allégée n°2
Cette révision concerne le repositionnement des zones à vocation économique sur les communes de La Chapelle-Agnon, Cunlhat 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.



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



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

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



Évolution de la consommation

Extrait du rapport de présentation :

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

Zones	Avant procédures	Après procédures	Evolution
UB	39.51	38.79	-0.72
UC	97.71	96.20	-1.51
UH	41.62	52.40	+10.78
UE	17.58	19.48	+1.90
UT	13.22	11.77	-1.46
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 notamment), ce qui représente ainsi au global une réduction de 2,42 ha de consommation d'espaces agricoles et naturels dans le projet par rapport au PLUi actuel.

7. Avis de la commission

La commission relève :

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

En conséquence, la commission émet un avis favorable concernant :

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

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

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

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

Fait à Clermont-Ferrand, le 15.09.23

La Présidente,



La directrice départementale adjointe,

Johanna DONVEZ

De : Karen DUPIN <Karen.DUPIN@puy-de-dome.fr>
Envoyé : lundi 25 septembre 2023 17:02
À : elodie.chantegrel@ambertlivradoisforez.fr
Cc : Isabelle VALLEE <Isabelle.VALLEE@puy-de-dome.fr>; Jeremy COLZANI <Jeremy.COLZANI@puy-de-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

LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL DU PUY-DE-DÔME RECRUTE
RÉVÉLEZ VOS TALENTS !

PUY-de-DÔME MON DÉPARTEMENT

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 : 04 73 82 79 08
severine.vray@puy-de-dome.fr

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

CCI PUY-DE-DÔME
CLERMONT AUVERGNE MÉTROPOLE

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

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

Clermont-Ferrand, le 30 août 2023

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

Monsieur le Président,

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

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

- La modification du zonage en zone N sur 2 hameaux (Pré-Mouillat & Farges) de la commune de La Chapelle-Agnon afin de permettre le développement de scieries ;

- La modification du zonage sur la commune de La Chapelle-Agnon du terrain de motocross en zone NL (zone naturelle de loisirs) afin de permettre l'homologation de ce dernier en terrain d'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.

148 boulevard Lavoisier | 63000 CLERMONT-FERRAND
T. 04 73 43 43 43 | www.puy-de-dome.cci.fr

CHAMBRE D'AGRICULTURE
PUY-DE-DÔME

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

Aubière, le 19 septembre 2023

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

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

Monsieur le Président,

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

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

Le PLUi de l'ex-communauté de communes du PLUi du Pays de Cunlhat a été approuvé le 23 juin 2016. Du fait de la fusion des EPCI, la compétence de planification urbaine a été de fait reprise par Ambert Livradois Forez depuis le 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

ENGAGEMENT DE SERVICE
SERVICES AUX AGRICULTEURS ET ACTEURS DES TERRITOIRES
REF. 221
AFNOR CERTIFICATION
www.afnor.org
Conseil-Formation
Liste des sites certifiés et de nos engagements sur www.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.

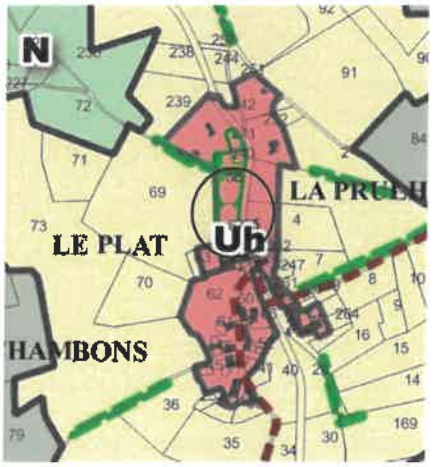
Compte tenu de ces éléments, nous estimons que le PLUi initial s'avère surdimensionné et qu'il conduit à une surconsommation de foncier par rapport à l'évolution démographique.
La réflexion portée à l'occasion des procédures d'évolution aurait pu inclure, en cohérence avec les objectifs du SCOT et des 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.

Auzelles

Cette commune est concernée par la modification n°1 et les révisions allégées n°1 et 3.
Comme pour toutes les communes, la modification n°1 a pour objet de mettre à jour la liste des changements de destination identifiés en zone A et N, passant de 78 en 2016 à 176 dans le projet, augmentant ainsi le potentiel de reprise et réhabilitation de constructions existantes.

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





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

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

La révision allégée n°1 prévoit également la réduction de certaines disponibilités sur quelques hameaux comme le Faux et 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

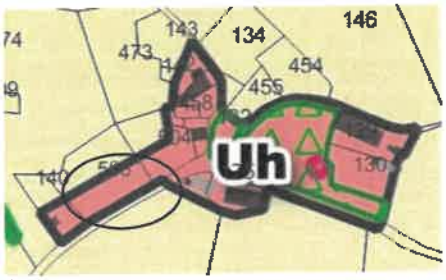
Cette commune est concernée par la modification n°1 et la révision allégée n°1.

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.

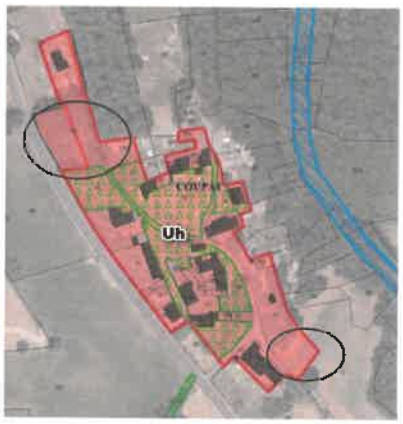
Ces secteur Uh font notamment l'objet de la révision allégée n°1 avec un repositionnement (ajout/suppression) de plusieurs d'entre eux sur le territoire de Brousse. Ces modifications nous interpellent dans la mesure où elles ne conduisent pas toujours (comme indiqué en introduction) à une recherche de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

Par exemple :

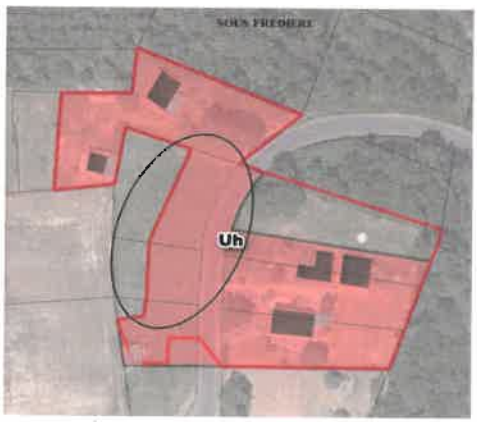




À Lairauroux, création d'une extension linéaire pour raccrocher une construction isolée au reste du hameau. Ce choix ne nous semble pas justifié et vient en contradiction avec le PADD dont un des objectifs est de limité l'urbanisation linéaire.



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.



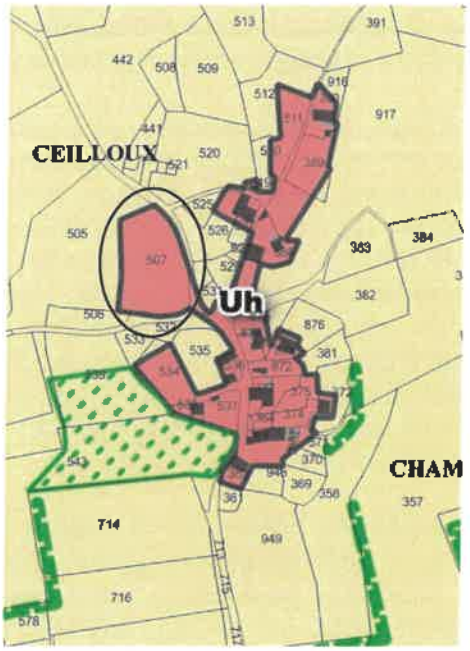
Secteur des Pradeaux le long de la RD58 : pour nous ce secteur ne correspond pas véritablement à un « hameau constitué » mais plutôt à un groupe de constructions relativement récentes (par rapport au bâti beaucoup plus ancien qui caractérise les hameaux du Livradois). Il est bienvenu de reclasser la 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.

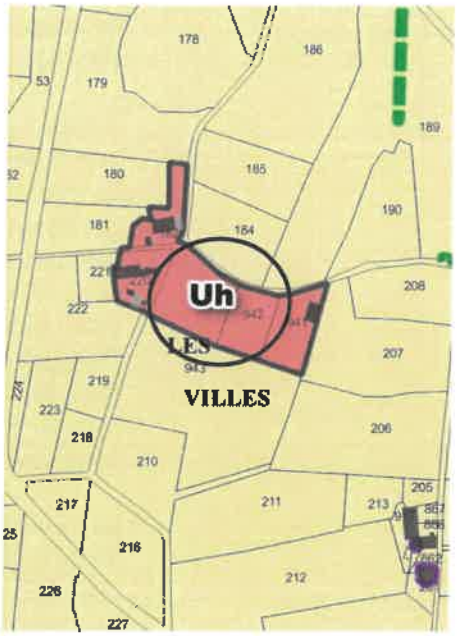
Ceilloux

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).



Champsolier



Les Villes

Cunlhat

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

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

La modification n°1 porte par ailleurs sur le changement de vocation d'une zone Ut (avec d'anciens chalets touristiques devenus vétustes et dont une partie a déjà été détruite) en zone Uc afin d'y développer une zone d'habitat. Cela représente près d'un hectare d'augmentation des disponibilités compensé par des réductions sur des extensions linéaires.
Il nous semble effectivement judicieux de requalifier à l'avenir ce secteur proche du bourg. Bien que le foncier soit sous maîtrise communale, il aurait été intéressant d'avoir une idée du projet d'aménagement par exemple sous forme d'une OAP.

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

densité prévue est renforcée (20 logements/hectare) afin de prendre en compte les objectifs du SCOT pour cette commune. Nous relevons positivement cet effort en matière de densité.
Dans une logique de sobriété foncière et de mobilisation en priorité des espaces déjà artificialisés, il serait intéressant, et probablement exemplaire pour le territoire, d'aménager en premier lieu la zone des anciens chalets.

Concernant Cunlhat, la révision allégée n°1 a pour principal objet de réduire une zone Nl à proximité de l'école primaire pour la transformer en zone Uc. La construction d'une maison de santé est prévue sur ce tènement. Cette évolution n'appelle pas de remarques particulières de notre part.
Par ailleurs, la révision allégée n°1 apporte des modifications au zonage Uc avec des reclassements en zone agricole dans le but de préserver la silhouette du bourg. Ces reclassements viennent « compenser » l'élargissement d'une zone Uc au niveau du lotissement des Noisetiers afin de faciliter l'implantation des constructions. L'OAP encadrant l'urbanisation de ce secteur est également revue avec des objectifs de densité plus en adéquation avec ceux du SCOT.

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

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

Domaize

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

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

La révision allégée n°1 concernant Domaize porte, essentiellement sur le repositionnement de zone Uc sur le bourg avec globalement un objectif de resserrement des nouvelles constructions autour du centre-bourg historique. Des réductions de zones Uc sont prévues sur des secteurs en extension, ce qui est bienvenu. Nous regrettons toutefois le maintien et l'ajout de disponibilités en extension sur le quartier des Gouttes au détriment d'espaces agricoles.
Deux OAP sont ajoutées par cette révision allégée n°1 qui prévoient des densités compatibles avec les objectifs du SCOT et permettront de contribuer à atteindre l'objectif moyen (10 logements/hectare) fixé par le PADD de 2016. Nous relevons donc positivement ce point.
La révision allégée n°1 prévoit également la réduction de la zone Uh sur deux hameaux :

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



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

La Chapelle-Agnon

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

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

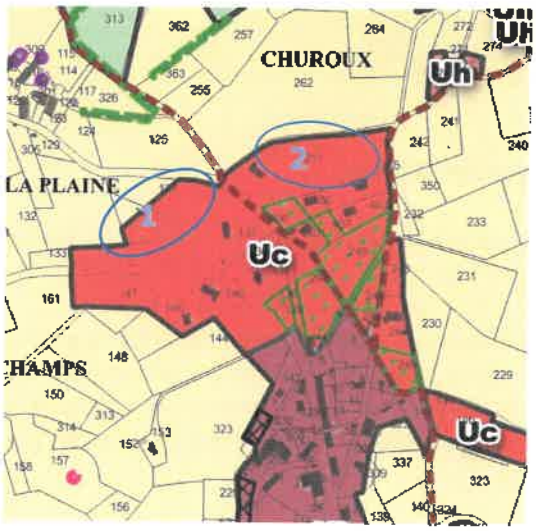
La modification n°1 a également pour objet de permettre l'agrandissement d'un terrain de moto-cross sur une zone boisée. Selon le porteur de projet les arbres devraient être préservés, toutefois nous nous interrogeons sur le maintien de l'état boisé au sens du code forestier. Même en conservant des arbres,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

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

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

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

La révision allégée n°1 retient davantage notre attention. Elle a pour objet de repositionner des zones urbaines à la fois sur les hameaux et sur le bourg. Dans certains cas, cela conduit à des réductions bienvenues de possibilité d'ouverture à l'urbanisation sur des secteurs en extension linéaire ou en discontinuité comme sur Le Clovergeat ou Le Mayet. À noter toutefois que sur Le Mayet, le zonage Uh s'apparente davantage à du « pastillage » qui n'est plus permis par la réglementation actuelle. Un zonage A (dont le règlement permet bien les extensions et les annexes – de grande superficie d'ailleurs...) pourrait suffire.
Nous notons positivement les efforts de réduction au nord du bourg. Pour autant, nous relevons le maintien de disponibilités encore importantes et dont l'urbanisation est faiblement encadrée ce qui ne permettra toujours pas d'atteindre les objectifs de densité fixés par le PADD (et encore moins ceux du SCOT) :



Par exemple, sur le bourg :
1- maintien d'un tènement de l'autre côté de la voie qui nous semble peu judicieux et qui contribue au mitage des espaces.

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

Tours-sur-Meymont

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le Président,
David CHAUVE



INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITÉ

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

N/Réf. : 23 – EV/DP/NF – 636

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

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

A l'attention de Madame Elodie CHANTEGREL

Aurillac, le 14 septembre 2023

Monsieur Le Président,

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

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

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

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

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

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale,

Emmanuelle VERGNOL

Copie : DDT 63

Thiers Dore et Montagne
L'INTERCO

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

CCALF
Reçu le
10 JUIL. 2023

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°1089-2023
Votre interlocutrice.teur :
Maléka FOURNIER
04 73 80 94 73
mfournier@cctdm.fr

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

Monsieur le Vice-Président, cher François,

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

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

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

Le Président

COMMUNAUTE DE COMMUNES THIERS DORE ET MONTAGNE

Tony BERNARD
Maire de Châteldon

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

Thiers Dore et Montagne
L'INTERCO

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

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

Thiers, le lundi 3 juillet 2023

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

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

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

Monsieur le Vice-Président, cher François,

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

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

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

Le Président

Tony BERNARD
Maire de Châteldon

COMMUNAUTE DE COMMUNES THIERS DORE ET MONTAGNE

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Agence Régionale de Santé
Auvergne-Rhône-Alpes

La délégation départementale
du Puy-de-Dôme

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

Réf. : 257422

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

Clermont-Ferrand, le 05 SEP. 2023

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

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

Il s'agit de plusieurs évolutions du document d'urbanisme qui se décomposent ainsi :
- Révision allégée n°1 du PLUi : cette révision sous format allégée porte sur le repositionnement des zones urbaines. L'objectif principal est de lutter contre la rétention foncière en repositionnant certaines zones constructibles sur le bourg, sur les principaux hameaux et/ou sur des secteurs plus attractifs. Il s'agit également de délimiter une zone Uh sur les hameaux les plus importants de Tours-sur-Meymont, par souci d'équité entre les communes ;

- Révision allégée n°2 du PLUi : cette révision sous format allégée porte sur le repositionnement de zones urbaines et à urbaniser à vocation économique, pour permettre l'évolution des entreprises présentes sur le territoire. Cela concerne les communes de La-Chapelle-Agnon, Tours-sur-Meymont et Cunlhat ;

- Révision allégée n°3 du PLUi : Cette révision sous format allégée porte sur la modification (réduction et ajout) de protections identifiées au titre des articles L123-1-5-7° et L123-1-5-9° du code de l'Urbanisme, devenus l'article L151-23 du CU. Elle concerne les communes d'Auzelles, Cunlhat et Tours-sur-Meymont ;

- Modification n°1 du PLUi : Cette modification porte l'actualisation de la liste des bâtiments pouvant changer de destination, l'actualisation du règlement et de la liste des emplacements réservés, la reprise des Orientations d'Aménagement et de Programmation, et l'adaptation du plan de zonage (modifications de la délimitation entre zones agricoles et naturelles et modifications entre zones urbaines).

Conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, vous pouvez accéder aux données vous concernant ou demander leur effacement. Vous disposez également d'un droit d'opposition, d'un droit de rectification et d'un droit à la limitation du traitement de vos données. Pour exercer ces droits, vous pouvez contacter le Délégué à la protection des données de l'ARS (ars-ara-dpd@ars.sante.fr).

Nos observations sont les suivantes :

1-Protection de la ressource en eau

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

2-Alimentation en eau potable

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

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

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

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

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

Gilles BIDET

Copies : CC Ambert Livradois Forez
DDT63 MCAT

Annexe 2 : Présentation

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Evolution du PLUi du Pays de Cunlhat

Réunions d'examen conjoint

biainsight

LES PROCÉDURES ENGAGÉES

Révision « allégée » 1	Révision « allégée » 2	Révision « allégée » 3	Modification 4
Repositionnement des zones urbaines mixtes	**Repositionnement des zones urbaines à vocation économique**	**Suppression de protection sur Auzelles**	**Adaptation du règlement, des OAP et du plan de zonage**

Ordre du jour: 3 procès verbaux à rédiger

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

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

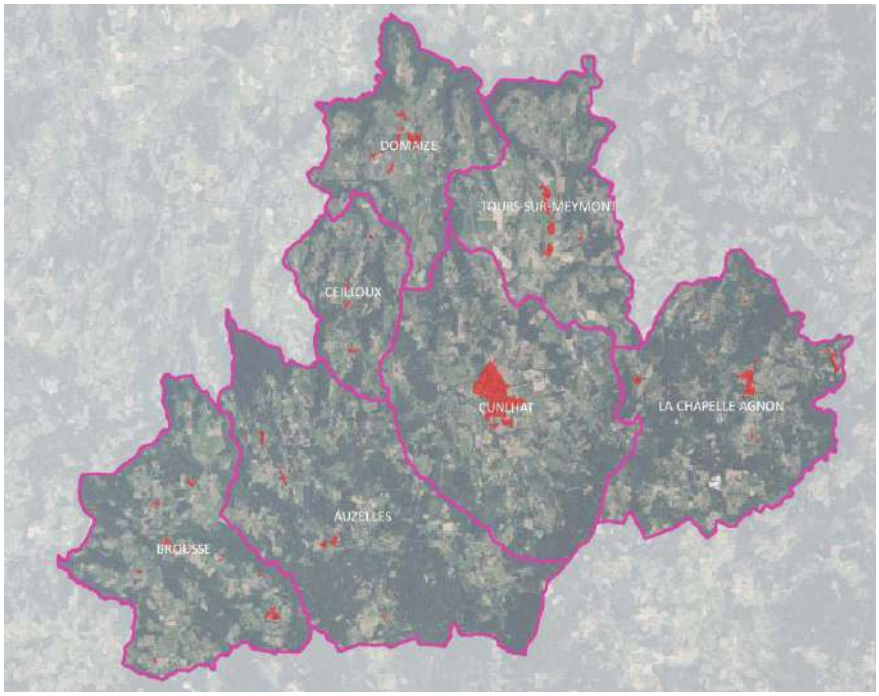
- Réunion d'examen conjoint de la révision allégée n°1
=> Présentation/ Tour de table avis des communes/Tour de table des PPA

- Tour de table général

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

Le PLUi du pays de Cunlhat

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





REVISION ALLEGEE N°1
PROCÉDURE SOUMISE À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

Objet de la révision allégée n°1 du PLUI du Pays de Cunlhat

Bilan depuis l'approbation du PLUi

- Une croissance démographique portée essentiellement par le solde migratoire, à l'exception de Domaize
- 30% des logements vacants depuis plus de 2 ans correspond à des logements de moins de 50 m²
- 19,5% des logements vacants depuis plus de 2 ans ont été construits après 1900
- Une production de l'ordre de 40 logements depuis 2016, avec une densité de l'ordre de 5,5 logements à l'hectare pour la production neuve (chiffre qui n'intègre pas les réhabilitations, transformation de RS en RP)

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

Source : INSEE, RP 2019

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

	Nombre bâtiments d'habitation vacants 2021	Surface totale des pièces d'habitations en m²			Période de constructions du bâtiment			Pourcentage logements vacants en dehors des zones urbaines du PLUi
		0-50 m²	51-80 m²	81 m² et plus	Avant 1850	1851-1900	Après 1900	
Brousse	36	9	15	12	16	16	4	63%
Ceilloux	16	2	7	7	12	3	1	68%
Cunlhat	104	39	29	36	59	30	16	32%
Domaize	32	6	10	16	11	15	7	80%
La Chapelle Agnon	63	25	30	8	19	22	22	71%
Tours-sur-Meymont	53	12	23	18	32	7	14	45%
Auzelles	42	10	19	13	20	18	4	83%
TOTAL	**348**	**104**	**133**	**111**	**169**	**111**	**68**	**56%**

*Zones Ub, Uc et Uh

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

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

Objet de la révision allégée n°1 du PLUI du Pays de Cunlhat

Bilan depuis l'approbation du PLUi

- Une capacité d'accueil restante estimée à 39,5 ha, dont 32,83 ha pour des zones mixtes/résidentielles, calculée à partir de la base de données disponible par la DDT, mais ayant nécessité un tri pour passer d'une approche mathématique à une approche plus réaliste

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

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

Objet de la révision allégée n°1 du PLUI du Pays de Cunlhat

Plusieurs constats:

- Une volonté de soutenir les projets d'équipements et de services
- Une attractivité du territoire pour les résidences secondaires
- Une rétention foncière importante malgré une hausse de la demande constatée sur certaines communes, ayant pour conséquence un manque de renouvellement de la population et une fragilisation des équipements et services présents

=> Une stratégie mise en place par le territoire en plusieurs phases:

1. Faire évoluer le PLUi afin de cibler des secteurs perçus comme plus attractifs et/ou appartenant à la commune, tout en respectant les objectifs fixés par le PADD

2. Mettre en place une information auprès de toute la population pour lutter contre la rétention foncière

3. Envisager la mise en place d'une taxe sur les terrains constructibles non bâtis

- Une difficulté à faire évoluer le bâti existant au sein de certains hameaux de taille importante (démolition/reconstruction, évolution,…)

Une révision allégée n°1 pour:

- Repositionner des zones urbaines sur des secteurs perçus comme moins exposé à la rétention foncière et les concentrer, sauf cas particulier, sur les bourgs et les principaux hameaux
- Permettre la réalisation de la maison de santé à Cunlhat
- Créer des zones Uh sur Tours-sur-Meymont

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

Les grandes orientations du PADD

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs
- Conforter certains hameaux dans le respect de leur composition urbaine traditionnelle
- Valoriser l'identité paysagère du Pays de Cunlhat
- Produire 150 logements entre 2015 et 2025, dont 105 logements neufs, avec une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare

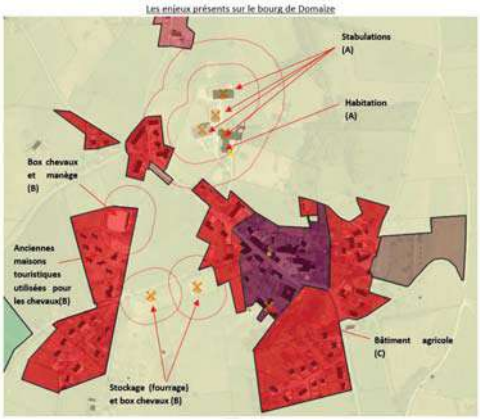
RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

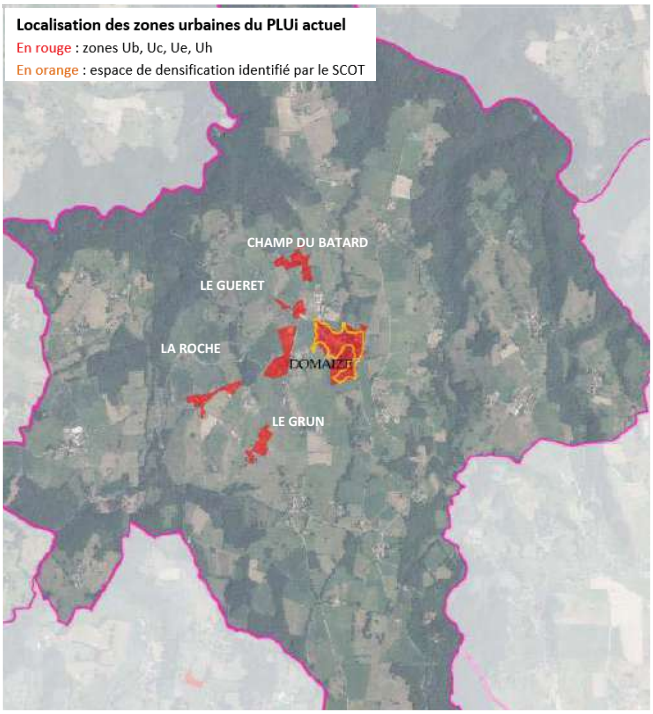
Commune de Domaize: stratégie générale

- Le bourg: secteur à densifier identifié par le SCOT

=> Lutter contre la rétention foncière et maintenir les services encore présents sur le bourg: repositionnement des capacités d'accueil sur ce dernier, tenant compte de la proximité des bâtiments d'élevage

=> Des OAP définies qui fixent des densités adaptées à la configuration du bourg: 14 logts/ha et 19 logts/ha





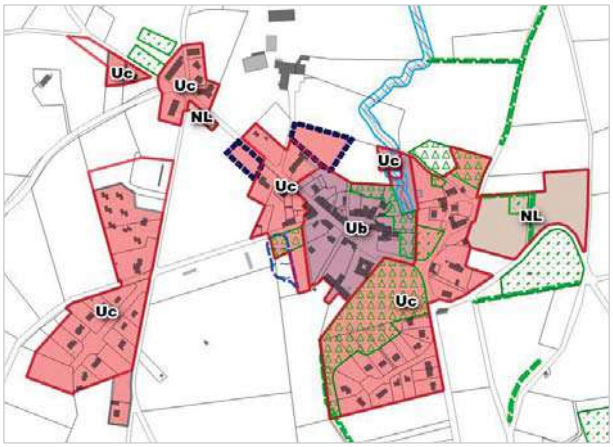
Stratégie qui s'inscrit en compatibilité avec le SCOT

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

Commune de Domaize

Le bourg:

- Ajout de 3 secteurs en zone constructible dont 2 couverts par une OAP et situé à proximité immédiate de l'école/centre-bourg
- Reclassement des possibilités en extension linéaire + des constructions « occupées » par l'activité agricole



Les principes d'aménagement

- L'accès des parcelles se fera par la réalisation d'une voie de desserte qui reliera le chemin de Lacost à l'Eglise Saint-Loup.
- La vocation d'accueil d'habitation est privilégiée pour l'urbanisation de la zone.
- Les constructions devront être implantées côté voie, afin de privilégier la création d'un front bâti, et de dégagé un espace de jardin et une vue dégagée sur la partie Nord.
- Il sera recherché une insertion paysagère des futures constructions.
- Une trame végétale accompagnera la réalisation de la voie de desserte interne.
- Compte-tenu de la proximité d'un cours d'eau en contrebas, les constructions et aménagements seront réalisées de manière à conserver un espace perméable sur l'arrière de la parcelle et à éviter l'écoulement des eaux pluviales en dehors de l'opération.

La programmation et les conditions d'équipements

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



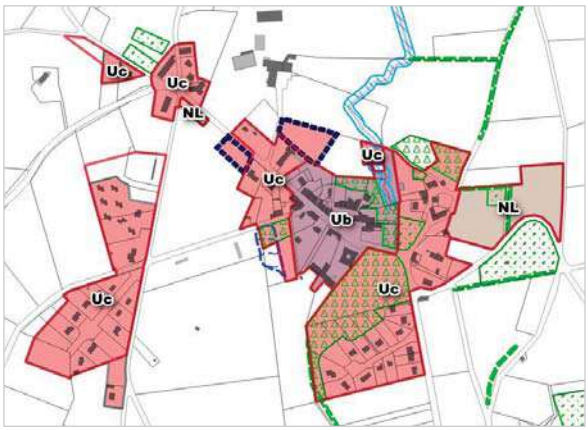
Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

Commune de Domaize

Le bourg:

- Ajout de 3 secteurs en zone constructible dont 2 couverts par une OAP et situé à proximité immédiate de l'école/centre-bourg
- Reclassement des possibilités en extension linéaire + des constructions « occupées » par l'activité agricole





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

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

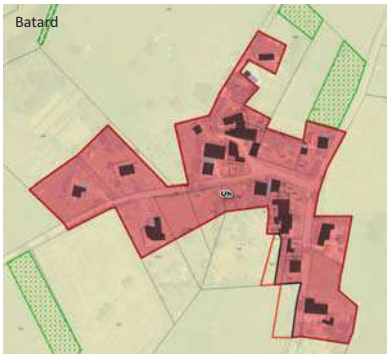
Commune de Domaize

Surface déclassée sur les hameaux

- Ajout de 3 secteurs en zone constructible dont 2 couverts par une OAP et situé à proximité immédiate de l'école/centre-bourg
- Reclassement des possibilités en extension linéaire + des constructions « occupées » par l'activité agricole

Superficie reclassée en zone agricole ou naturelle: 1,59 ha
Superficie reclassée en zone urbaine: 0,79 ha
Evolution capacité d'accueil: -0,68 ha

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









RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

Commune d'Auzelles: stratégie générale

- Deux zones à densifier identifier au SCOT

=> Le Buisson : enjeux agricoles, non classé en zone U

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

Conforter la Prulhière et le bourg:

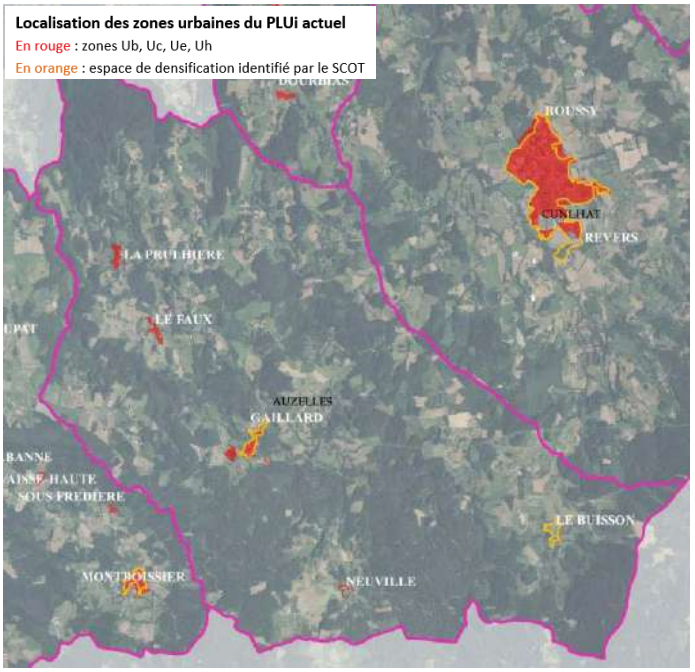
=> pas d'enjeux agricoles

=> Réaliser une OAP sur le bourg: densité de 10 logements à l'hectare **brut**: 15 logements prévus

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

Stratégie qui tend à se rapprocher des objectifs du SCOT





RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

Commune d'Auzelles

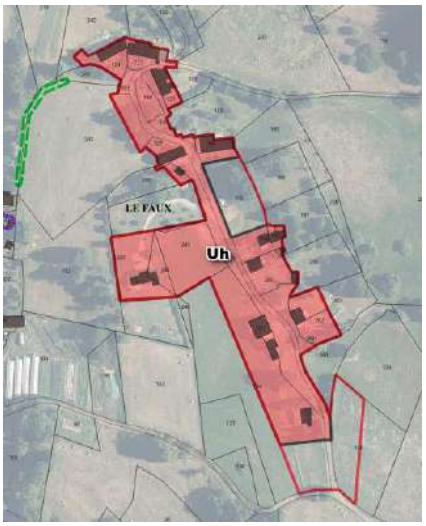
Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)

- Modification de zonage sur la Prulhière: extension de la zone Uh pour prendre en compte une construction

- Modification de zonage sur Le Faux: réduction des capacités d'accueil

- Modification de zonage sur Neuville







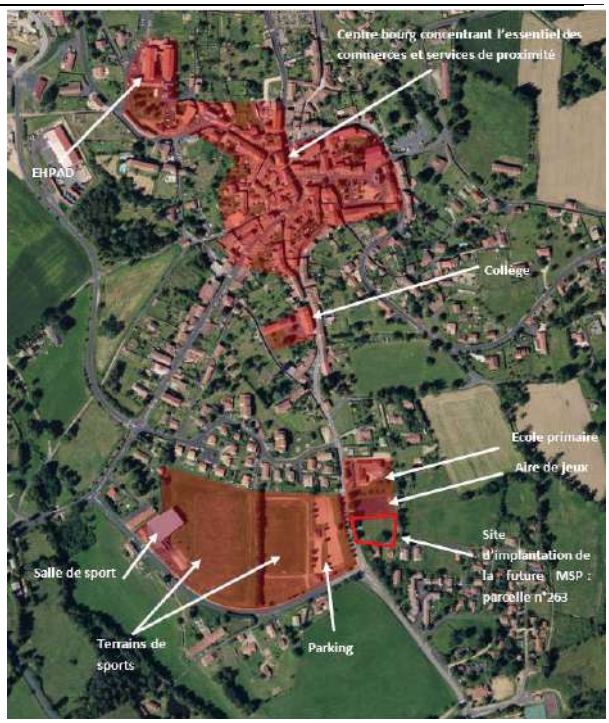
Superficie reclassée en zone agricole: 0,65 ha
Superficie reclassée en zone urbaine: 0,25 ha
Evolution capacité d'accueil : -0,65 ha

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

Commune de Cunlhat: stratégie générale

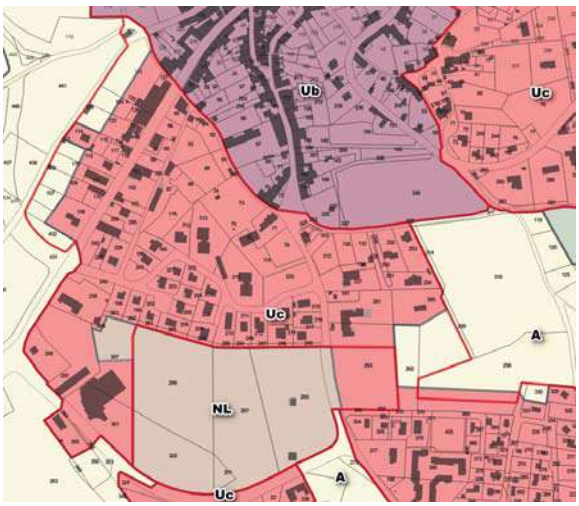
- Permettre l'implantation d'une maison de santé
- Réduire les capacités d'accueil en périphérie du bourg pour prioriser les secteurs constructibles couverts par une OAP et/ou plus en accroche du centre bourg et/ou en friche
- Préserver la trame végétale présente sur le bourg
- Prendre en compte l'abandon d'un projet touristique

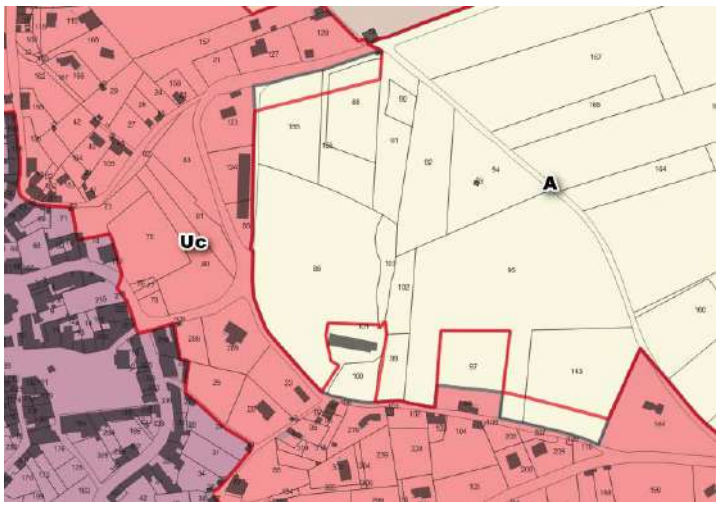
Stratégie compatible avec le SCOT



RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

Commune de Cunlhat:





RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

Commune de Tours-sur-Meymont: stratégie générale

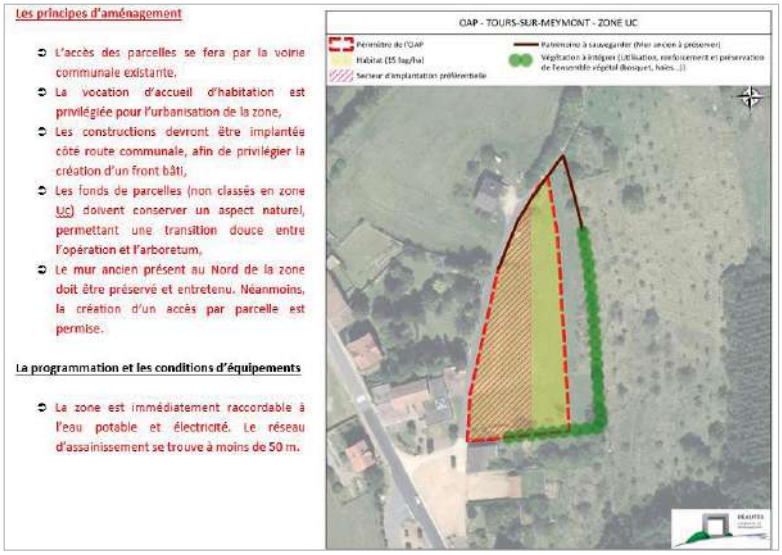
- 2 secteurs à densifier identifiés par le SCOT: le bourg et un site majoritairement agricole
- Repositionner de la zone constructible sur le bourg, sur des secteurs plus adéquats: mieux desservis et disposant d'une OAP avec une densité de 15 logts/ha
- Une délimitation de zones Uh ayant pour but principal de faciliter la reprise et l'évolution des bâtiments existants.



RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

Commune de Tours-sur-Meymont

- Réduction des capacités d'accueil sur la partie sud, exposée à la présence de sources et non desservies, au profit d'un secteur plus proche du centre bourg

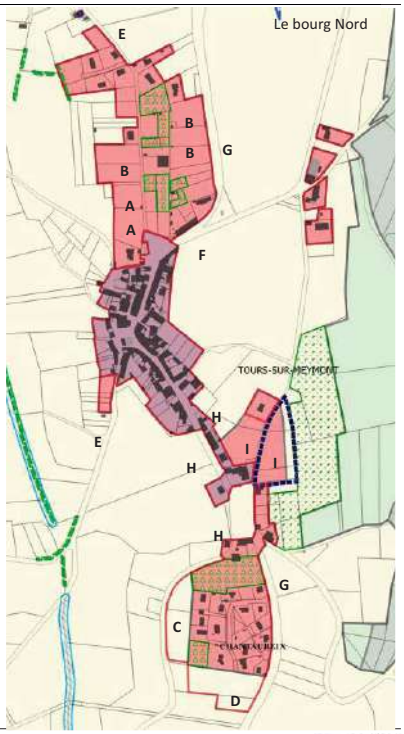


Les principes d'aménagement

- L'accès des parcelles se fera par la voirie communale existante.
- La vocation d'accueil d'habitation est privilégiée pour l'urbanisation de la zone,
- Les constructions devront être implantée côté route communale, afin de privilégier la création d'un front bâti,
- Les fonds de parcelles (non classés en zone Uc) doivent conserver un aspect naturel, permettant une transition douce entre l'opération et l'arboretum,
- Le mur ancien présent au Nord de la zone doit être préservé et entretenu. Néanmoins, la création d'un accès par parcelle est permise.

La programmation et les conditions d'équipements

- La zone est immédiatement raccordable à l'eau potable et électricité. Le réseau d'assainissement se trouve à moins de 50 m.



Commune de Tours-sur-Meymont

- Ajout de zones Uh

Une analyse fine pour identifier les secteurs à délimiter en zone Uh

Sur l'ensemble des hameaux, peu permettent des capacités d'accueil



Les Gouttes



Fougères
Le hameau de Fougère est perçu comme le plus attractif, du fait de ses caractéristiques et de sa proximité avec le bourg et la vallée de la Dore. Ce dernier accueille donc quelques capacités d'accueil.



Le Garret



Laire



Fredonnet



Le Montel



Piemont



Gorce : partie agricole à l'Est exclue

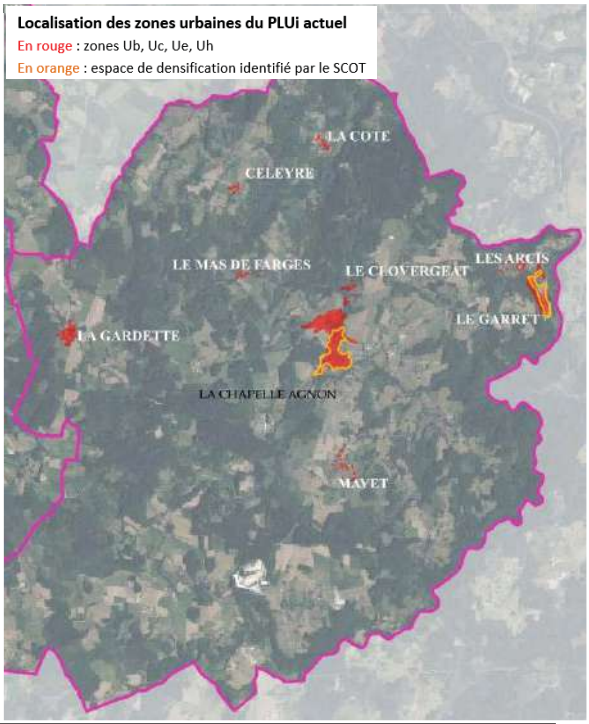
Commune de La Chapelle-Agnon: stratégie générale

- 2 secteurs à densifier identifiés par le SCOT

=> Réduction de capacité d'accueil sur les hameaux sans compensation

- Agrandissement de la zone Ue sur des tènements déjà construits et aménagés, pour permettre le développement d'une entreprise

- Agrandissement de la zone NL pour prendre en compte le développement d'un équipement, nécessaire pour la réalisation de compétitions.

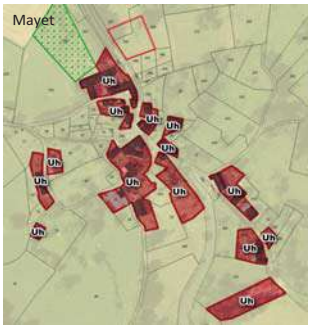


RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

Commune de La Chapelle-Agnon

- Réduction des capacités d'accueil en extension linéaire sur les hameaux
- Réduction des capacités d'accueil complexe au Sud du bourg

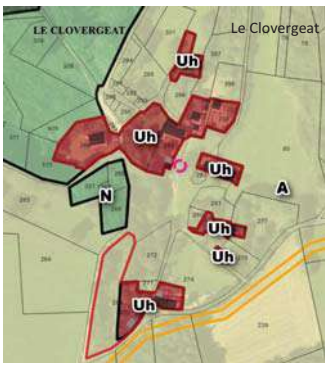
Superficie reclassée en zone agricole ou naturelle: 1,45 ha
Evolution capacité d'accueil: 1,45 ha











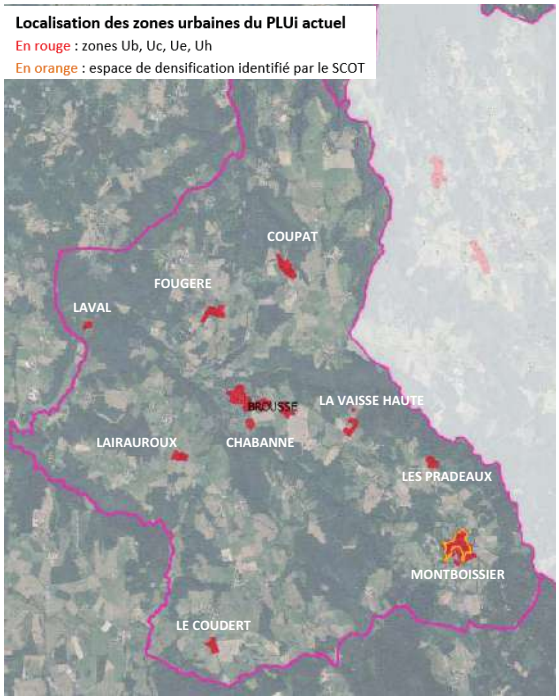
RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

Commune de Brousse: stratégie générale

- Un espace à densifier identifié par le SCOT: Montboissier

=> OAP délimitée dans le cadre de la modification du PLUi

- Des adaptations permettant de rendre plus « réalisable » des opérations sur Coupat et le bourg (OAP/zonage)
- Prendre en compte l'arrêt d'une exploitation
- Reprise des capacités d'accueil à la baisse sur les autres hameaux



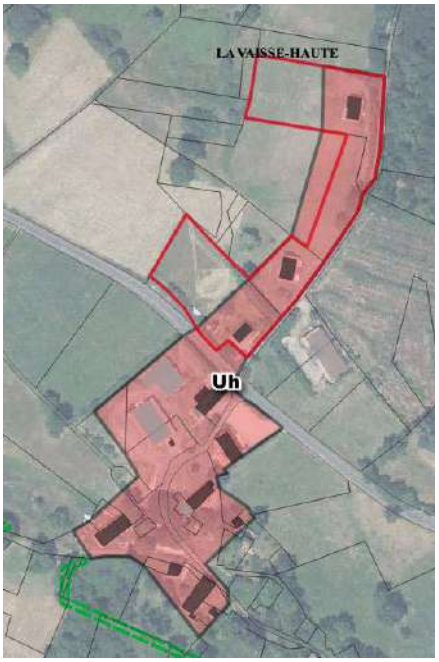
RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

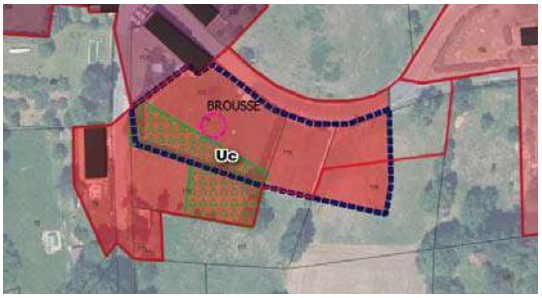
Commune de Brousse: les hameaux à « conforter »

Corriger des erreurs pour rendre plus constructible des secteurs qui ne sont déjà + prendre en compte l'arrêt d'une exploitation

- Reprise de la zone UC et de l'OAP sur le bourg de Brousse, pour mieux prendre en compte la topographie et la configuration
- Modification de zonage sur Coupat: rendre réellement constructible la parcelle, vu la topographie
- Modification de zonage sur Lairauroux: réduction de l'extension linéaire
- Modification de La Vaisse

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





Superficie classée en zone urbaine: 0,45 ha



RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

Commune de Brousse: les hameaux à encadrer

- Réduction des capacités d'accueil sur les autres hameaux: seul Sous Frediere et Lairauroux disposent encore de capacités d'accueil mobilisables

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







Superficie classée en zone urbaine: 0,45 ha
Superficie reclassée : 0,62 ha
Evolution capacité d'accueil :-0,63 ha



RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

Evolution des superficies à l'échelle du PLUi (en hectares) :

Zones	Avant Révision allégée n°1	Après révision allégée n°1	Evolution
UB	39.51	38.80	**-0.72**
UC	97.71	94.74	**-2.97**
UH	41.62	52.41	**+10.79**
UE	17.58	17.58	
UT	13.22	13.22	
1AUe	1.77	1.77	
2AUe	2.57	2.57	
NL	52.65	51.74	**-0.91**
Nc	12.62	12.62	
N	1689.61	1689.61	
Nn	5123.30	5123.30	
A	8228.46	8222.22	**-6.24**
TOTAL	**15320.63**	**15320.63**	

	Objectif du PADD	Capacité d'accueil habitat au PLUi actuel (avant procédure)	Capacité d'accueil habitat suite procédure RA1	Evolution
AUZELLES	1,7 ha	2,71 ha	2,71 ha	/
Dont hameaux		*1,65 ha*	*1,65 ha*	/
BROUSSE	1,8 ha	2,92 ha	2,29 ha	-0,63 ha
Dont hameaux		*2,39 ha*	*1,76 ha*	*-0,63 ha*
CEILLOUX	0,8 ha	1,33 ha	1,33 ha	/
Dont hameaux		*1,33 ha*	*1,33 ha*	/
CUNLHAT	7,7 ha	13,31 ha	11,58 ha	-1,73 ha
Dont hameaux		/	/	/
DOMAIZE	2,6 ha	3,20 ha	2,52 ha	-0,68 ha
Dont hameaux		*1,50 ha*	*0,72 ha*	*-0,78 ha*
La CHAPELLE AGNON	2,7	6,13 ha	4,68 ha	-1,45 ha
Dont hameaux		*1,60 ha*	*1,18 ha*	*-0,42 ha*
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,23 ha	3,20 ha	-0,03 ha
Dont hameaux		*0,14 ha*	*0,93 ha*	*+0,79 ha*
TOTAL	**21.10 ha**	**32,83 ha**	**28,31 ha**	**-4,52 ha**
Dont hameaux		*8,61 ha*	*7,57 ha*	*-1,04 ha*

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: PRÉSENTATION

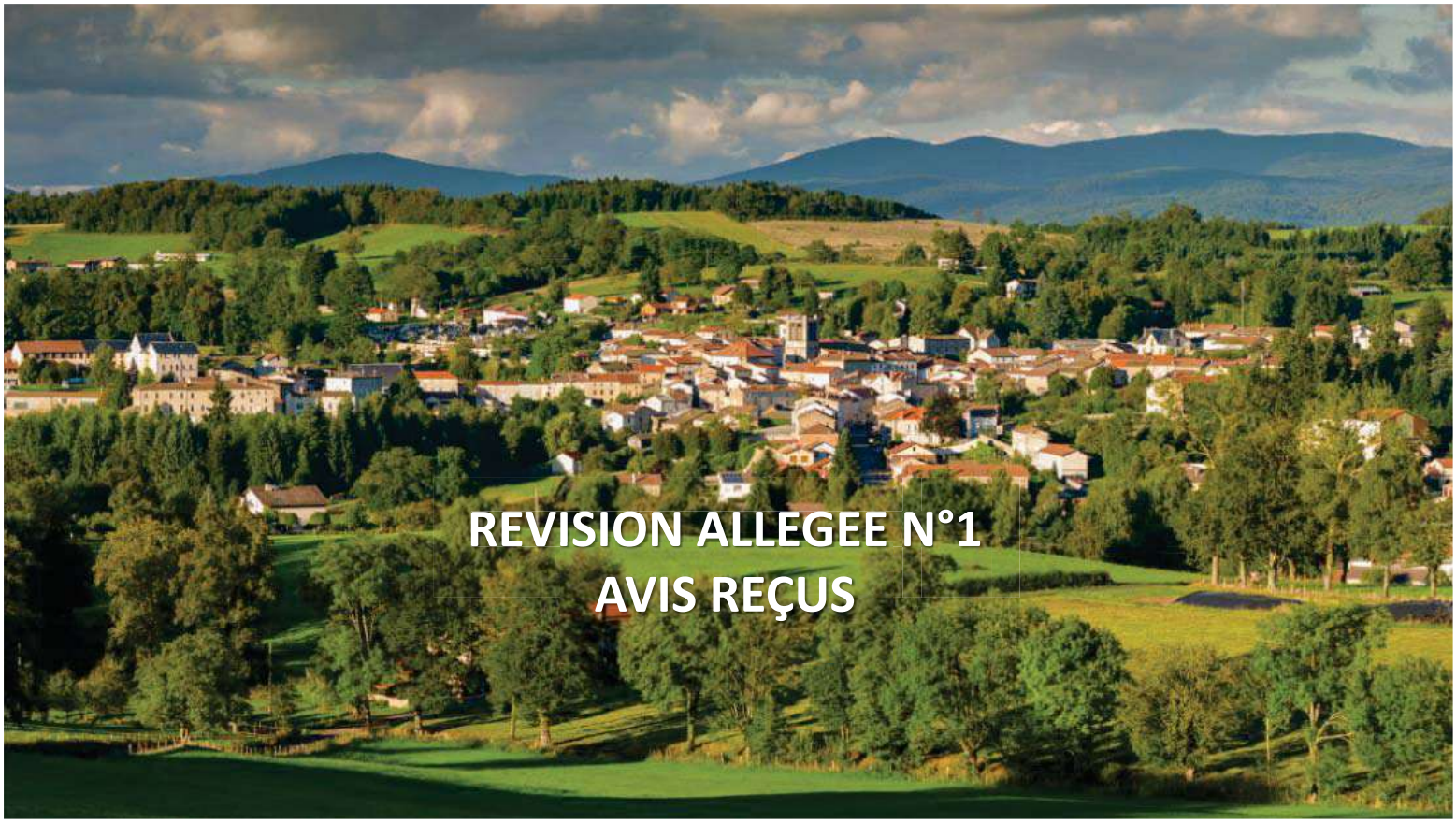
Au cumul des procédures

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

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

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


REVISION ALLEGEE N°1
TOUR DE TABLE: AVIS DES COMMUNES CONCERNÉES


REVISION ALLEGEE N°1
AVIS REÇUS

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: AVIS REÇUS

- ARS: Pas de remarque sur la RA1 / INAO: pas de remarque / TDM: *avis favorable*

- Avis de la CDPENAF
  - Estimation des capacités d'accueil par la DDT: 56,7 ha contre 39,5 ha par le BE =>dans tous les cas, nettement supérieur aux besoins de l'EPCI
  - Le projet estime une conso d'ENAF à 11,32 ha dont une grande partie due à la proposition de nouveaux zonage Uh sur les hameaux classés en zone A. La DDT estime une conso d'espace de 2,42 ha (hors zone Uh).
  - …
  - Cunlhat: réduction de la zone NL pour une maison médicale => compatible avec le SCOT
  - Autres communes: des créations ou extensions de zones constructibles notamment dans les hameaux non compatibles avec le SCOT ou l'objectif de réduction de la conso d'ENAF, notamment:
    - Auzelles: densité de 10 logements à l'hectare, non compatible avec le SCOT qui prévoit 13 logts/ha sur cette commune
      + envisager un % logement groupé
      + supprimer les micros zones Uh sur Neuville
      + supprimer toute la partie Nord de la Prulhière
    - Brousse: intérêt du maintien des zones Uh tel que Lairauroux, Sous Fredière, Chabane ou au moins reclasser la parcelle déclarée à la PAC,
      Retirer la partie Ouest de Coupat
      Retirer la partie Nord de la Vaisse
    - Domaize: Le Grun peut être reclasser intégralement en zone A, parcelle conservée déclarée à la PAC
    - LCA: Celeyre peut être reclasser intégralement en zone A, reclasser au moins la parcelle constructible en extension
    - TSM: Limiter les zones Uh créées au plus près des constructions: Fougère

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLUI: AVIS REÇUS

- Avis de la CDPENAF, en conclusion sur la RA 1:
  - Avis défavorable sur les projets d'évolution de ce PLUi qui s'avèrent incompatibles avec le SCOR et les objectifs de sobriété foncière. La commission invite la collectivité à:

    Mettre son document en compatibilité avec le SCOT: réalisation majoritaire des constructions neuves au sein des enveloppes définies par le SCOT, compatibilité avec les objectifs de densité,

    Renforcer le développement des centralités plutôt que celui des hameaux, afin d'éviter la dévitalisation des centres-bourgs

    Supprimer certaines zones Uh, dont le besoin n'apparaît pas justifié

    Poursuivre de manière plus approfondie l'effort engagée de réduction d'ENAF

    Compléter les OAP afin de définir un pourcentage minimal de logements collectifs à réaliser

- Chambre d'agriculture



REVISION ALLEGEE N°1
AVIS DES PPA
TOUR DE TABLE



REVISION ALLEGEE N°1
AVIS DES COMMUNES CONCERNÉES

Département du Puy de Dôme

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Révision allégée n°1



1 - Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale

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

Révision allégée n°1 du PLUi :
Prescription par délibérations du Conseil Communautaire en date du 10 Février 2022

ARRET du projet de révision allégée n°1 :
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 15 Juin 2023

Réf : 48079

biainsight

RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement

SOMMAIRE

SOMMAIRE **2**

A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE **4**

1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR 4
2. LANCEMENT DE PROCEDURES PERMETTANT L'EVOLUTION DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT 5
3. LA PROCEDURE DE REVISION SOUS FORMAT ALLEGEE N°1 6
4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE 9
5. LA CONCERTATION 14

B. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT **19**

C. COMPLEMENTS APPORTES AU DIAGNOSTIC ET BILAN DU PLUI **22**

1. LE PATRIMOINE 22
2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 24
3. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 25
4. BILAN DU PLUI APPROUVE EN 2016 29
5. DISPONIBILITES FONCIERES RESTANT ACTUELLEMENT AU PLUI 35
6. ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE 37
7. ACTUALISATION DES DONNEES ECONOMIQUES 40
8. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES 43
9. COMPLEMENTS A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 44

D. LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 ..... **61**

1. COMMUNE D'AUZELLES 62
2. COMMUNE DE BROUSSE 66
3. COMMUNE DE DOMAIZE 76
4. COMMUNE DE LA-CHAPELLE-AGNON 87
5. COMMUNE DE TOURS-SUR-MEYMONT 92
6. COMMUNE DE CUNLHAT 98
7. COMMUNE DE CEILLOUX 107
8. COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGARD DES RESEAUX 108

E. EVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL POUR LA REVISION ALLEGEE N°1 ..... **114**

1. EVOLUTION DES SUPERFICIES 114
2. EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL 115

F. EVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL AU CUMUL DES PROCEDURES **116**

1. EVOLUTION DES SUPERFICIES 116
2. EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL EN ZONES UB, UC ET UH 117

G. DES PROCEDURES COMPATIBLES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX **119**

1. PRESENTATION GENERALE 119
2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL : LES DOCUMENTS « CADRES » 121

H. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES **139**

1. ÉCHELLE DU PLUI 139
2. ÉCHELLE DES CHANGEMENTS 148

I. INDICATEURS 191

J. RESUME NON TECHNIQUE 192

1. 4 PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLUI MENEES EN PARALLELE, EN COMPATIBILITE AVEC LE PADD 192
2. 4 L'OBJET DES PROCEDURES 193
3. LES MESURES PROPOSEES DANS LE CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 195
4. ARTICULATION DU PROJET DE PLUI AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION 200
5. CONCLUSIONS 201

K. ANNEXES : ATLAS DE L'EVOLUTION DU ZONAGE DE LA REVISION ALLEGEE N°1 203

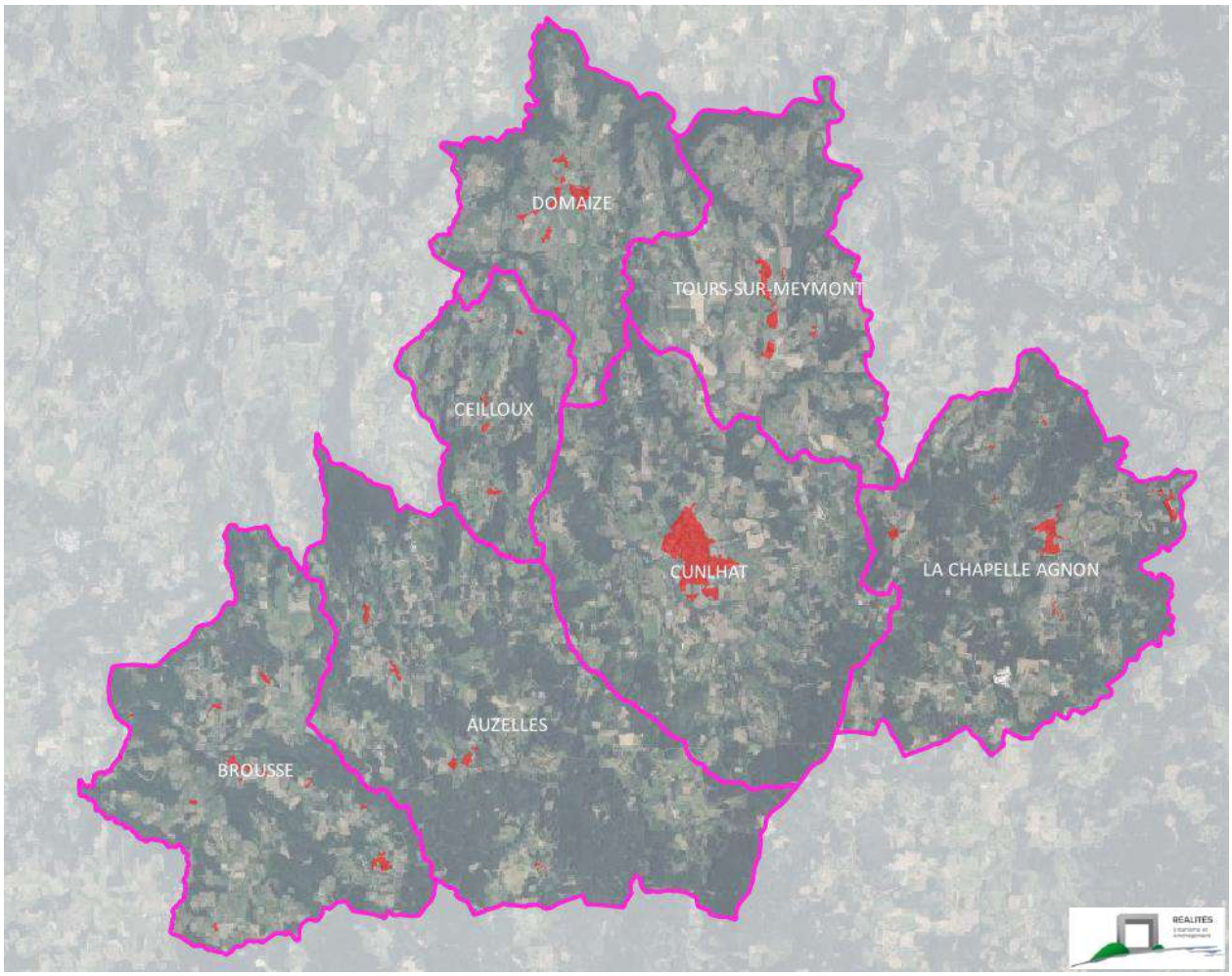
A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE

1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

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

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

Les communes du Pays de Cunlhat :



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

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

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

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

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

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

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

Le présent dossier porte sur la révision allégée n°1 du PLUi.

3. LA PROCEDURE DE REVISION SOUS FORMAT 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 (*jointe en annexe du présent rapport).*

Cette révision porte uniquement sur l'objet évoqué précédemment (réajustement de la délimitation des zones urbaines afin de lutter contre la rétention foncière, engendrant la création de nouvelles OAP sur certains secteurs). Aussi, toute autre requête, ou tout autre objet ne pourra être étudié dans le cadre de cette procédure.

La procédure de révision allégée est encadrée par l'article L.153-34 du code de l'urbanisme : « *Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*
1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.
Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint ».

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

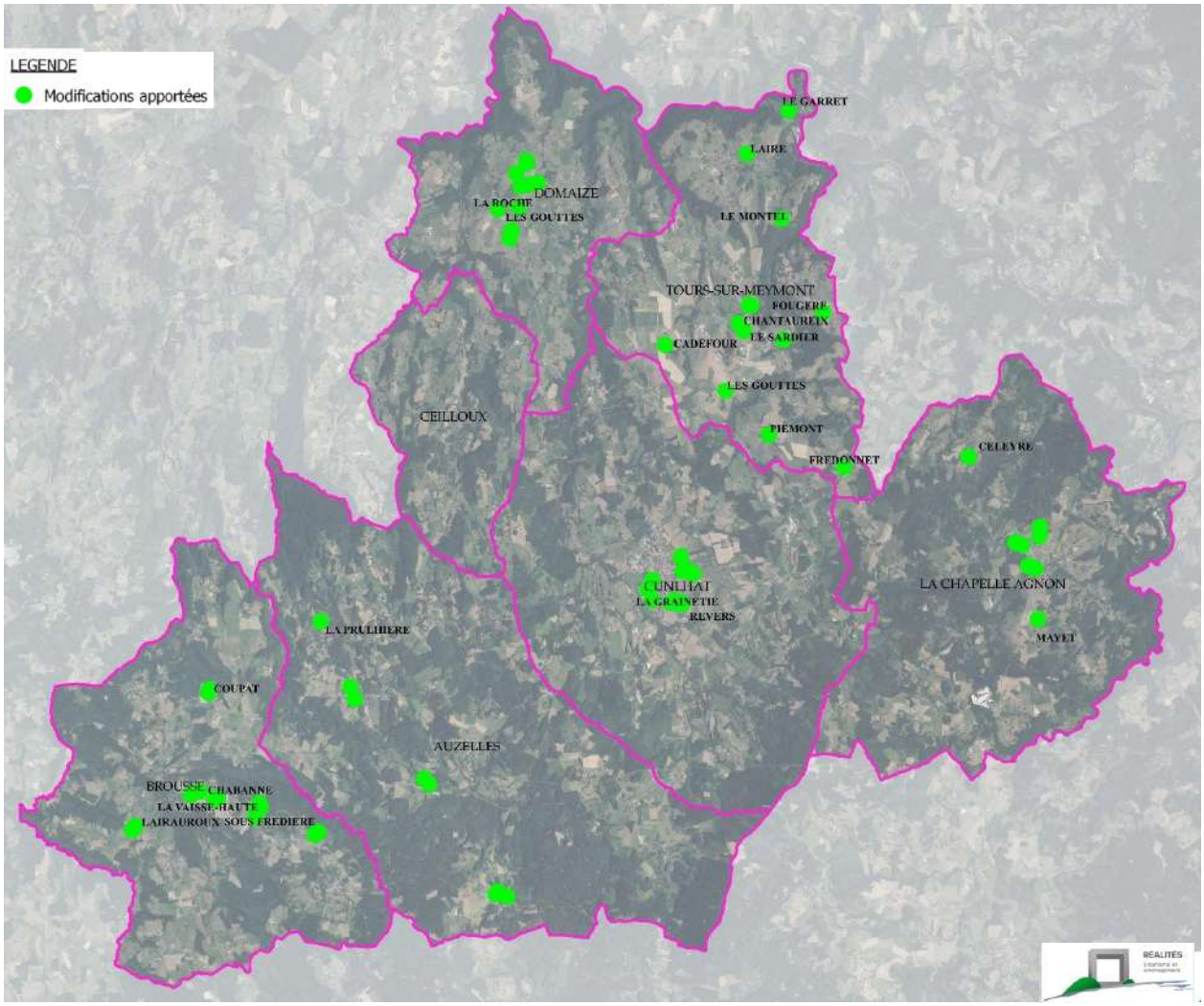
Tous les documents du PLUi ne sont pas modifiés et ceux du PLUi actuellement opposables restent donc d'actualité.

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

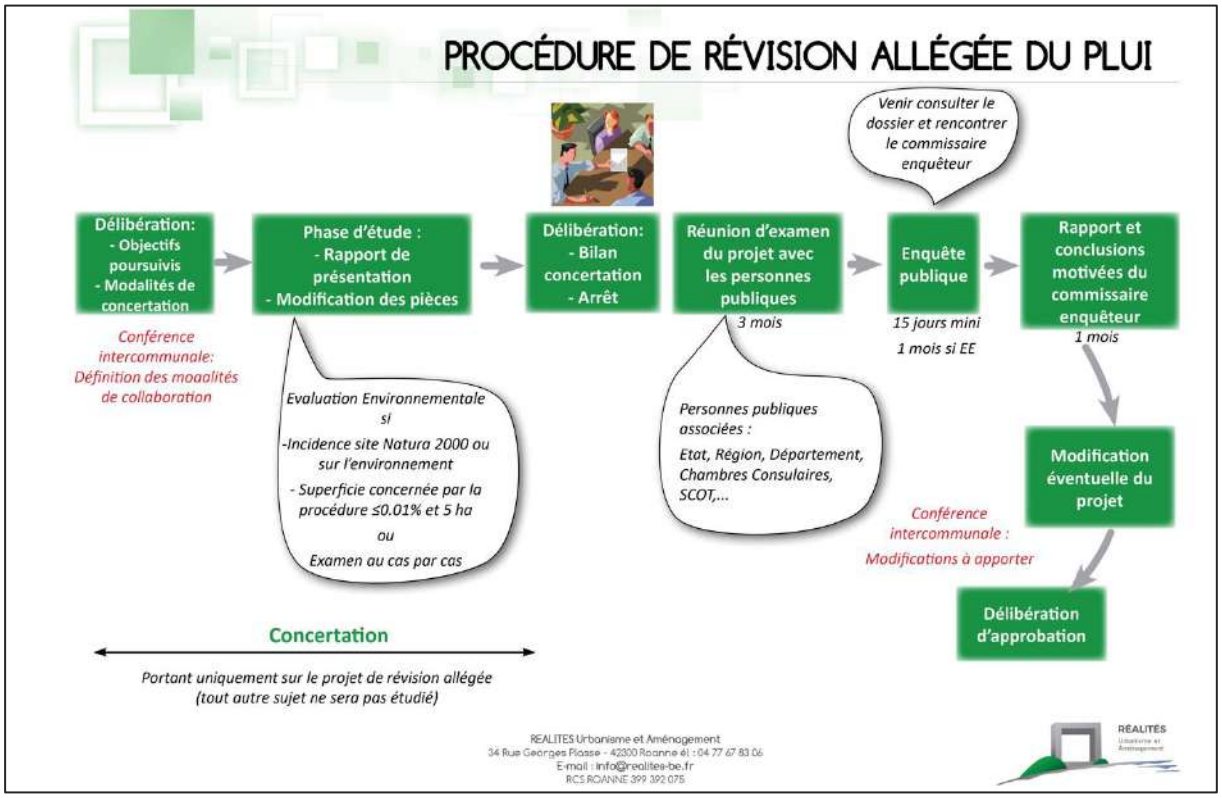
- **Le rapport de présentation,**
- **Les plans de zonage modifiés par commune,**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP modifiées),**
- **Les annexes portant sur la liste des changements de destination et la liste des hameaux ouverts à la construction**

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

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



La procédure de révision allégée suit plusieurs étapes :



4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE

- **Le seul Code de l'urbanisme**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

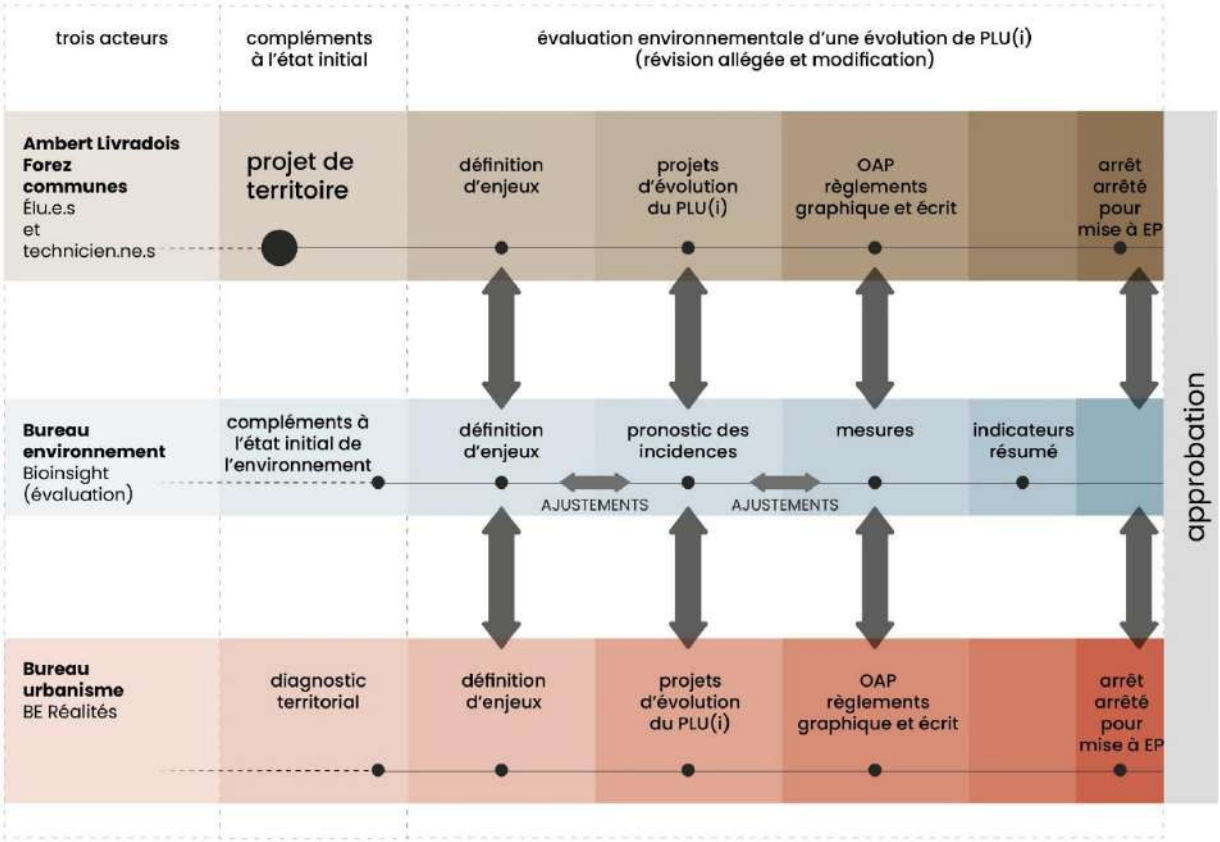
c) les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;

d) les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme, en particulier ceux qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 79/409/CEE et 92/43/CEE ;

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

- **Une démarche plus qu'un rapport**
    - Des mesures relevant d'une approche itérative

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



L'évaluation environnementale est donc une démarche d'évaluation *ex ante* puisqu'elle concerne un projet qui va se réaliser dans le futur. C'est donc un pronostic des incidences notables probables d'un projet sur l'environnement puis une estimation quantitative de ces incidences pour la mise en œuvre de la séquence ERC.
Or les mesures de compensation (C) ne devraient pas relever d'un projet de document de planification tel qu'un projet de PLU puisque le maître d'ouvrage est une collectivité visant un intérêt général, celui justement d'éviter les secteurs à enjeux où de telles mesures seraient nécessaires. De plus, pour un projet de document de planification la compensation reste généralement très complexe, voire souvent impossible à mettre en œuvre. En effet, la compensation ne peut s'entendre qu'au niveau d'un projet opérationnel : la réalisation de travaux de construction, d'installation ou d'ouvrages, cela par son porteur souvent privé visant un intérêt particulier. Surtout, les mesures de compensation ne permettraient pas d'éviter une perte de biodiversité (Weissgerber *et al.* 2019) alors que la loi Biodiversité de 2016 vise zéro « perte nette » de biodiversité. Les mesures d'évitement et de réduction devraient par conséquent être systématiquement privilégiées ce qui est le cas dans le projet de PLU.
La démarche d'évaluation du projet de PLU analyse aussi les incidences cumulées de la traduction réglementaire des projets. L'évaluation environnementale s'inscrit dans une logique d'emboîtement d'échelles : du territoire aux projets d'aménagement, c'est-à-dire du plan de zonage du PLU aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP). La première échelle étendue relève surtout des mesures visant le règlement graphique, la seconde très localisée visant plutôt le règlement écrit et les OAP.
C'est donc la restitution du processus décisionnel de la démarche d'évaluation qui permettra de comprendre ses bénéfices :

enjeux ↔ projet ↔ incidences ↔ mesures ↔ impacts résiduels.

- Un rapport d'évaluation environnementale actualisé et proportionné

« L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée » (R104-2 CU), ce qui dans le cas des projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat sera une actualisation de celle du PLUi du Pays de Cunlhat approuvé le 23 juin 2016 (approbation suivie par une modification simplifiée n°1 approuvée le 8 février 2018).
Par ailleurs, le rapport d'évaluation environnementale doit être « proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Il peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents » (R104-19 CU).
Le rapport d'évaluation environnementale doit être structuré suivant le R151-3 CU.

- **Des visites de terrain**

- Préparation : planches A4 et RDV avec des propriétaires

En préparation des visites de terrain des projets de procédure d'évolution du PLUi de Cunlhat (sept communes et 153,21 km²), 53 planches A4 de terrain zoomant sur une ou plusieurs parcelles concernées par des changements ont été conçues et imprimées à des échelles allant du 1/1500 au 1/600 sur fond de BD Ortho de PVA été 2022 de résolution spatiale à forte définition (20 cm : un pixel à l'écran correspondant à 20 cm sur le terrain). Ces planches présentent les informations suivantes :

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

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



Une des 53 planches A4 imprimées pour les visites de terrain

- Dates

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

- Biodiversité et paysage

Ces visites de terrain visaient plus particulièrement la biodiversité d'abord suivant l'approche « habitats naturels », c'est-dire des continuités écologiques dans leur contexte spatio-temporel urbain et territorial, puis suivant l'approche « espèces » qui en bénéficie ensuite.
Une approche paysagère était également menée dans le cas des villages en matière d'entrée de village, de vues proches et lointaines sur le village et de caractéristiques urbano-architecturales vernaculaires.

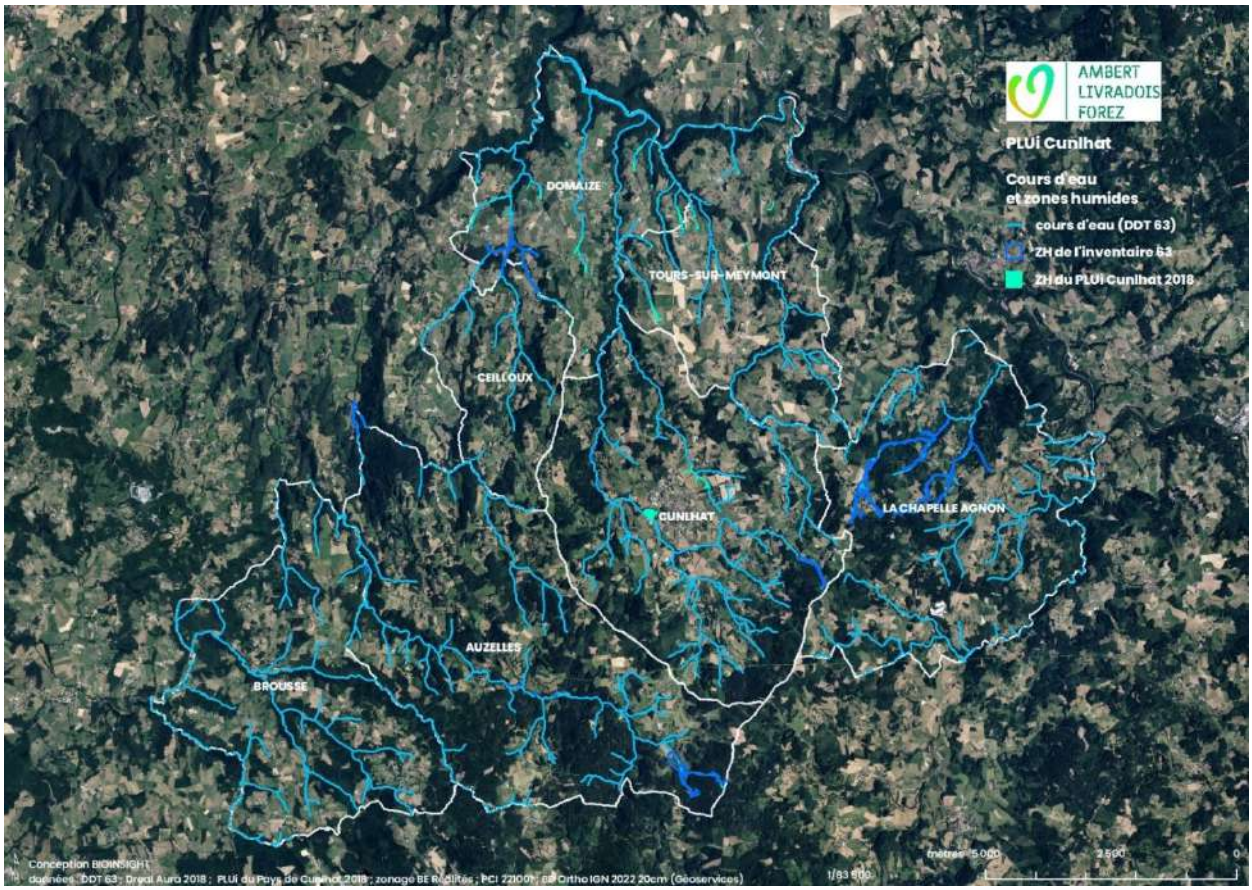
- Zones humides

Lors des investigations de terrain les zones humides sont recensées à partir de la végétation observée. Cela concerne les espèces indicatrices de zones humides de l'*Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'environnement*. Cet arrêté ne s'applique qu'aux projets soumis à la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration de la « police de l'eau » (R214-1 CE), c'est-à-dire à des dossiers d'assèchement, de remblaiement... de zones humides. En revanche, il ne s'applique pas en urbanisme, par exemple, pour des inventaires de zones humides de documents de planification.
En effet, depuis un amendement du Sénat dans le cadre de la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'office français de la biodiversité, amendement qui est revenu sur la jurisprudence problématique qui demandait le cumul des méthodologies pour caractériser une **zone humide** (ZH), désormais, pour la définition d'une ZH au

sens du **Code de l'environnement** (loi sur l'Eau), un seul critère suffit. Il s'agit de l'humidité des sols (critère pédologique = ZH pédologique) ou de la présence d'une végétation propre aux zones humides (critère botanique = ZH botanique), ce qui supprime le cumul des méthodologies. Le nouvel article L211-1 I 1°) (CE) maintenant dispose qu'« on entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou** dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».
Cependant, le recensement des zones humides dans un PLU vise avant tout la définition de la **sous-trame humide** de la **TVB** du PLU : les différents **secteurs humides** qui devraient au bout du compte être repérés sur le plan de zonage puis être protégés dans le règlement écrit. Or la définition de ces **secteurs humides** dans un PLU est réalisée sur le fondement du **Code de l'urbanisme** avec une « autre portée juridique » que celle du L211-1 du Code de l'environnement. En effet, comme le précise la Note technique ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, un PLU peut « classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, no 10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme ».

- **Données exogènes utilisées**

La cartographie des cours d'eau et point d'eau du Puy-de-Dôme (DDT 63) disponible en couches Sig date de sa mise à jour en février 2022. La cartographie des zones humides de l'inventaire départemental du Puy-de-Dôme (zones humides d'une superficie supérieure à 1 000 m²) également en couches Sig résulte de la dernière révision du 15 janvier 2018 faite par la Dreal Aura.
La cartographie des forêts présumées anciennes sous la forme de la numérisation des forêts des cartes d'état-major (mi XIXème siècle) croisée avec la BD Forêt IGN V2 de 2009 est fournie en couches Sig par le Conservatoire botanique national du Massif-Central (BD Carto ® Etat-Major IGN et BD Foret ® v2 IGN – Production : CBNMC).
La base de données CarHAB (cartographie des habitats naturels) élaborée par le Conservatoire botanique national du Massif-Central à l'échelle du PNR Livradois-Forez correspond à sa dernière mise à jour du 14 octobre 2022.
Enfin, a été consulté l'ouvrage *Maisons paysannes et vie traditionnelle en Auvergne* (Breuillé *et al.* 2004) pour les aspects urbanistiques et architecturaux des villages du Livradois et de la Dore.



5. LA CONCERTATION

Compte-tenu des différentes procédures d'évolution du PLUi menées conjointement, afin de simplifier l'information auprès de la population, les modalités de concertation sont communes à toutes les procédures.
Dans la délibération prescrivant la révision allégée n°1 de son PLUi en date du 10 Février 2022, Ambert Livradois Forez a fixé les modalités de concertation prévues par l'article L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme, à savoir :

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

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

Quelques remarques ont été inscrites sur les registres de concertation :

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

Concernant ces remarques, il est précisé :
Compte-tenu du contexte réglementaire (notamment le SCOT et la Loi Climat et Résilience) imposant de concentrer les capacités d'accueil à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, les modifications de zonage apportées dans le cadre des différentes procédures d'évolution du 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.
Enfin, il est rappelé que le territoire est couvert par la Loi Montagne. A ce titre, les secteurs pouvant être classés en zone constructibles doivent obligatoirement se trouver en continuité d'un tissu urbain (c'est-à-dire dans ou dans la continuité d'un groupe de constructions suffisamment important). Dans le cadre du PLUi, des critères ont également permis de délimiter la zone Uh.

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

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

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

En dehors des zones urbaines, le code de l'urbanisme permet de rénover une ruine, à condition qu'il reste l'essentiel des murs porteurs. Lorsque ce n'est pas le cas, la rénovation est considérée comme la création d'une nouvelle construction.
En zone agricole, la rénovation, changement de destination ou construction d'un bâtiment est autorisée sans repérage particulier lorsque cela est nécessaire à l'activité agricole uniquement.

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

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

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

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

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

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



SUR QUOI PORTENT LES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLUI ?

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

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

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

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

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

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

Les services de l'Etat, le Parc Naturel Régional Livradois Forez, le Département, la Région la Chambre d'agriculture, ainsi que d'autres organismes veilleront au respect de ces principes et émettront un avis sur les adaptations apportées au plan de zonage.
La délimitation de nouvelles zones constructibles, sur des terrains jugés plus adaptés, impliquera le reclassement en zone agricole ou naturelle de certaines zones constructibles actuelles.

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

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

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

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

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

Les lois et textes réglementaires en vigueur demandent aux collectivités de limiter fortement l'emprise des zones constructibles afin de privilégier la réhabilitation du patrimoine vacant ou en friche existant sur les territoires. Dans ce contexte, la modification n°1 du PLUi permettra d' :
Assouplir certaines règles écrites, afin de faciliter certains projets sur les zones constructibles ou dans le cadre de réhabilitation
Actualiser la liste des bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination : il s'agit d'anciennes granges n'ayant plus de vocation agricole, qui ne sont pas situées à proximité d'une exploitation et qui, plutôt que de se transformer en ruine, pourraient être transformées en logements. Plusieurs critères doivent toutefois être définis pour pouvoir être identifiés.

COMMENT PUIS-JE M'INFORMER, PARTICIPER ?

La concertation
La concertation est un moyen d'informer la population tout au long de l'étude, de lui permettre de réagir au fur et à mesure que le projet prend forme. Elle concerne donc l'évolution générale du territoire du Pays de Cunlhat et prend en compte uniquement l'intérêt public (les demandes privées ne peuvent être prises en compte à ce stade).
Vous pouvez venir inscrire vos remarques en mairie ou à la MSAP de Cunlhat, sur les registres de concertation prévus pour chaque procédure : N'hésitez pas à venir faire part de vos remarques et réflexions sur le développement du territoire !

Il est toutefois rappelé que les remarques ne correspondant pas aux objets des procédures ne pourront pas être prises en compte.
La concertation a lieu pendant toute la durée des études et ce jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée et jusqu'à la finalisation des études pour la modification.
Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet par le Conseil Communautaire.

L'enquête publique
Toutes les procédures feront également l'objet d'une enquête publique. Pendant l'enquête publique, vous aurez l'occasion de consulter l'ensemble du dossier, y compris les nouveaux plans de zonage et règlement. Vous pourrez alors formuler vos observations et demandes privées.
La période de la réalisation de cette enquête n'est pas encore déterminée, les études étant en cours et non finalisées.

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

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

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

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

ORIENTATION 1 : Un cadre de vie remarquable à valoriser

- **Les villages et les bourgs de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat : un patrimoine rural à préserver et à valoriser**

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

Critères identifiés :
  - *Pas d'enjeux agricoles ou forestiers*
  - *Pas d'enjeux paysagers*
  - *Hameaux « constitués », avec la présence d'un noyau bâti existant et accessibles*
  - *Avoir l'ensemble des réseaux de taille et de capacités suffisantes*

- **Le cadre paysager de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat : une identité à préserver et à valoriser**

  - Conforter le maintien des grands éléments structurants le territoire : Préserver les corridors écologiques que sont les principaux massifs forestiers tels que les Bois de la Rodde, Bois de Berrat, Bois de Pradelle, Bois de Pierre Blanche
  - Préserver les principales ripisylves et vallons encaissés
  - Protéger les connexions visuelles entre les bourgs et les villages
  - Préserver l'identité paysagère composée des éléments dits de « petits patrimoines », de l'interrelation entre le bâti et les composantes végétales (vergers, jardins vivriers, parcs attachés à des maisons de maîtres, arbres remarquables, haies et les jardins), de l'implantation en chaîne maison, anciennes granges et étables (l'objectif est que ces constructions puissent évoluer pour préserver ce patrimoine et pour répondre à d'autres besoins qu'agricoles)

- **Conforter l'offre de services et de loisirs**

- **Sécuriser et compléter les cheminements piétons**
- **Créer les conditions nécessaires au confortement des communications numériques**

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

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

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

Extrait du PADD

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

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

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

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

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

Potentiel en hectares

ORIENTATION 3 : Une économie à conforter qualitativement

- **Soutenir les activités commerciales et artisanales présentes**

- **Renforcer les activités artisanales de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat et encourager le développement de nouvelles activités**
  - Prévoir des secteurs en extension spécifiquement réservés au développement économique qui seront disponible par tranche en fonction des besoins. La zone artisanale de Cunlhat a une capacité d'accueil de 2.67 ha.

- **Préserver et valoriser l'activité agricole et l'activité sylvicole**

- **Renforcer l'attractivité touristique et le développement des équipements de loisirs sur l'ensemble du territoire**

- **Préserver et valoriser les carrières**

ORIENTATION 4 : Protéger et valoriser les paysages et les secteurs d'intérêt écologique tout en limitant les risques et les nuisances

- **Protéger et valoriser les continuités écologiques et paysagères du territoire**

- **Lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers**

- **Limiter les risques et nuisances**

C. COMPLEMENTS APPORTES AU DIAGNOSTIC ET BILAN DU PLUI

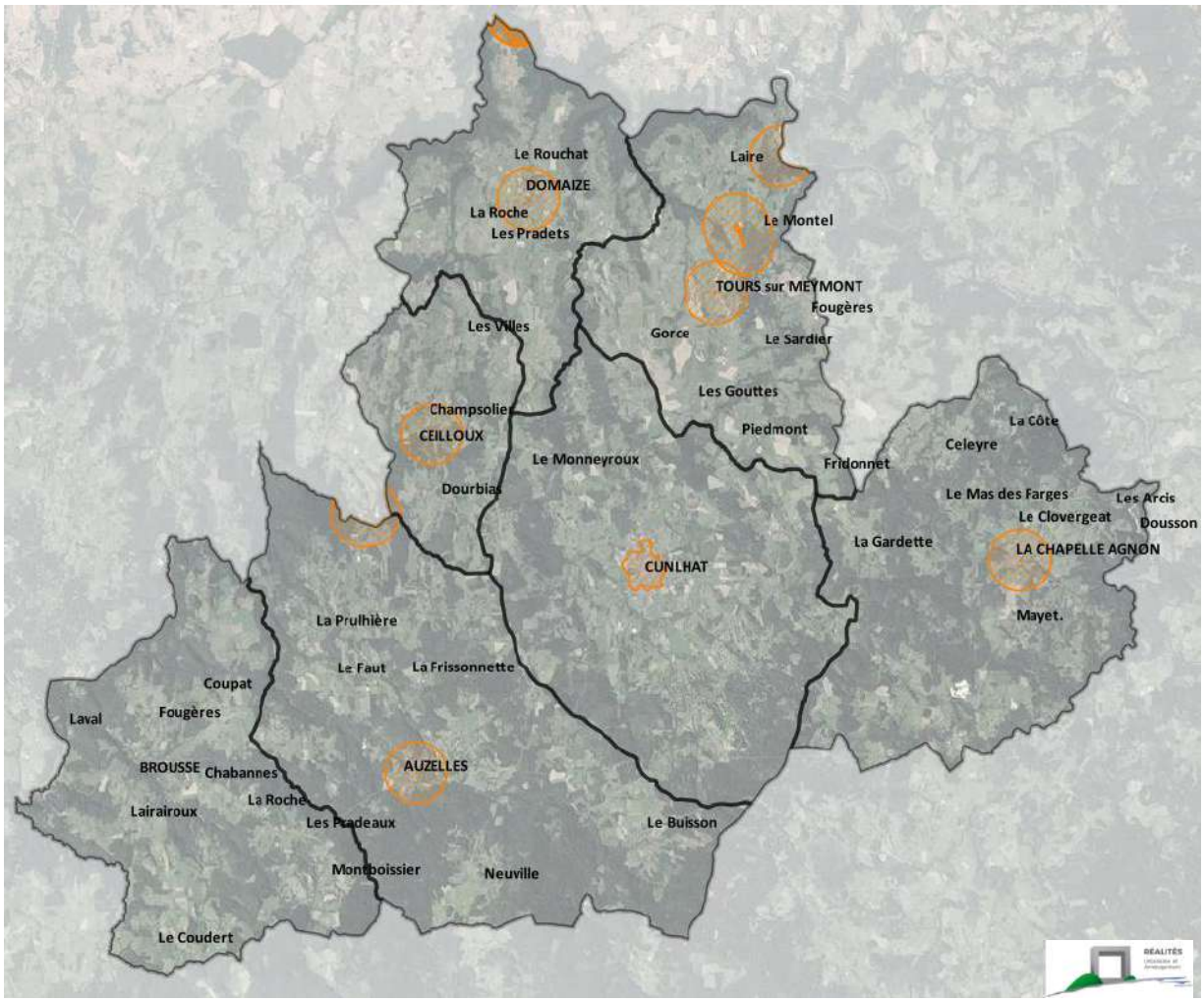
Chapitre commun aux révisions allées n°1, 2, 3 et à la procédure de modification n°1, procédures menées en parallèle.

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

1. LE PATRIMOINE

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

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


Le Rouchat
DOMAIZE
La Roche
Les Pradets
Laire
Le Montel
TOURS sur MEYMONT
Fougères
Les Villes
Gorce
Le Sardier
Les Gouttes
Champsolie
CEILLOUX
Piedmont
La Côte
Celeyre
Le Monneyroux
Fridonnet
Dourbias
Le Mas des Farges
Les Arcis
Le Clovergeat
Dousson
La Gardette
LA CHAPELLE AGNON
CUNLHAT
Mayet.
La Prulhière
Le Faut
La Frissonnette
Coupat
Laval
Fougères
BROUSSE
Chabannes
AUZELLES
La Roche
Lairairoux
Les Pradeaux
Le Buisson
Montboissier
Neuville
Le Coudert

2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

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

Source : INSEE, RP 2019

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

Source : INSEE, RP 2019

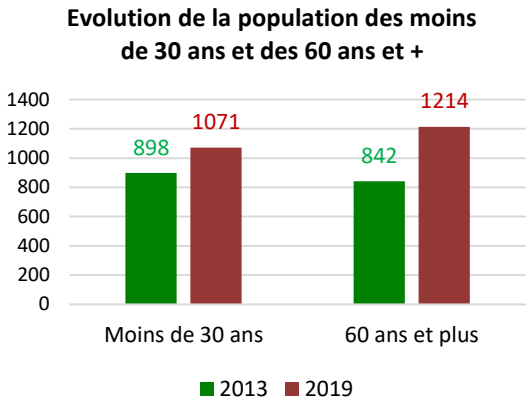
Le dernier recensement datant de 2019, il ne permet pas de disposer de données suffisamment récentes pour analyser l'évolution de la population depuis la mise en place du PLUi.

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

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

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

Cela s'explique principalement par un vieillissement d'une partie de la population, qui n'est pas compensée par l'arrivée de jeunes ménages, mais plutôt par des couples avec adolescents sans enfants.
Seules Ceilloux et Domaize dispose d'une part de moins de 30 ans en très légère augmentation entre 2013 et 2019.



Rappel objectifs du PADD : **3 441 habitants en 2015, atteindre 3 511 habitants d'ici 2025**.
Le dernier recensement de l'INSEE permet d'analyser les premières années d'application du PLUi, sans tenir compte de l'augmentation de l'attractivité constatée pour une partie du territoire, depuis 2020, liée à l'impact de la crise sanitaire de 2020 (une partie de la population recherchant à s'éloigner des villes pour disposer d'un meilleur cadre de vie).
Au vu de ces éléments, les objectifs fixés par le PADD en matière d'évolution de la population semblent atteignables, à condition de proposer un parc de logements et des conditions de vie attractives pour les jeunes ménages ou couples avec enfants. En effet, l'un des enjeux principaux sera de compenser la poursuite du vieillissement de la population, ces prochaines années.

3. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

3.1 La problématique de la vacance

Une problématique caractéristique de la mutation du monde rural depuis le 19ème siècle

Le territoire du Pays de Cunlhat s'est historiquement développé autour de l'agriculture, conduisant à une urbanisation composée de bourgs denses et de plus de 300 hameaux.
Les bourgs sont relativement denses. Aujourd'hui, cette densité constitue un frein à l'attractivité du bâtiment, dans la mesure où les communes du Pays de Cunlhat sont attractives pour des ménages souhaitant s'éloigner des villes et communes péri-urbaines pour disposer d'un cadre de vie plus rural : disposer d'un espace extérieur, d'une vue et d'un logement confortable et de dimension satisfaisante au regard des normes de confort actuelles.

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

La vacance présente sur le territoire de Cunlhat correspond donc à une vacance structurelle ancienne, liée à une évolution profonde des modes de vie au sein de la société française. Ainsi, on peut constater que le Pays de Cunlhat disposait dès 1968 d'un noyau de logements vacants représentant 426 logements, qui a finalement peu évolué au regard de l'évolution démographique (augmentation de seulement 50 logements vacants contre une diminution de 858 habitants, entre 1968 et 2019).
Au sein du territoire, on observe que seules les communes les plus attractives, qui constatent une évolution démographique favorable, disposent d'un nombre de logements vacants plus faible qu'en 1968 : Brousse, Domaize, Tours-sur-Meymont et Auzelles.

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

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

Evolution du parc de logements vacants entre 1968 et 2019

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

Source : Insee, RP 2019

Caractéristiques du parc de logements vacants en 2021

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

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

1. A l'ancienneté du parc de logements, puisque 80% des logements vacants concernent des bâtiments construits avant 1900, dont 48% pour des bâtiments construits avant 1850.
2. A l'inadaptabilité de ce parc de logements vacants aux normes de conforts actuelles, puisque près de 30% de ce parc concerne des bâtiments dont la surface totale des pièces d'habitation est inférieure à 50 m².

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

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

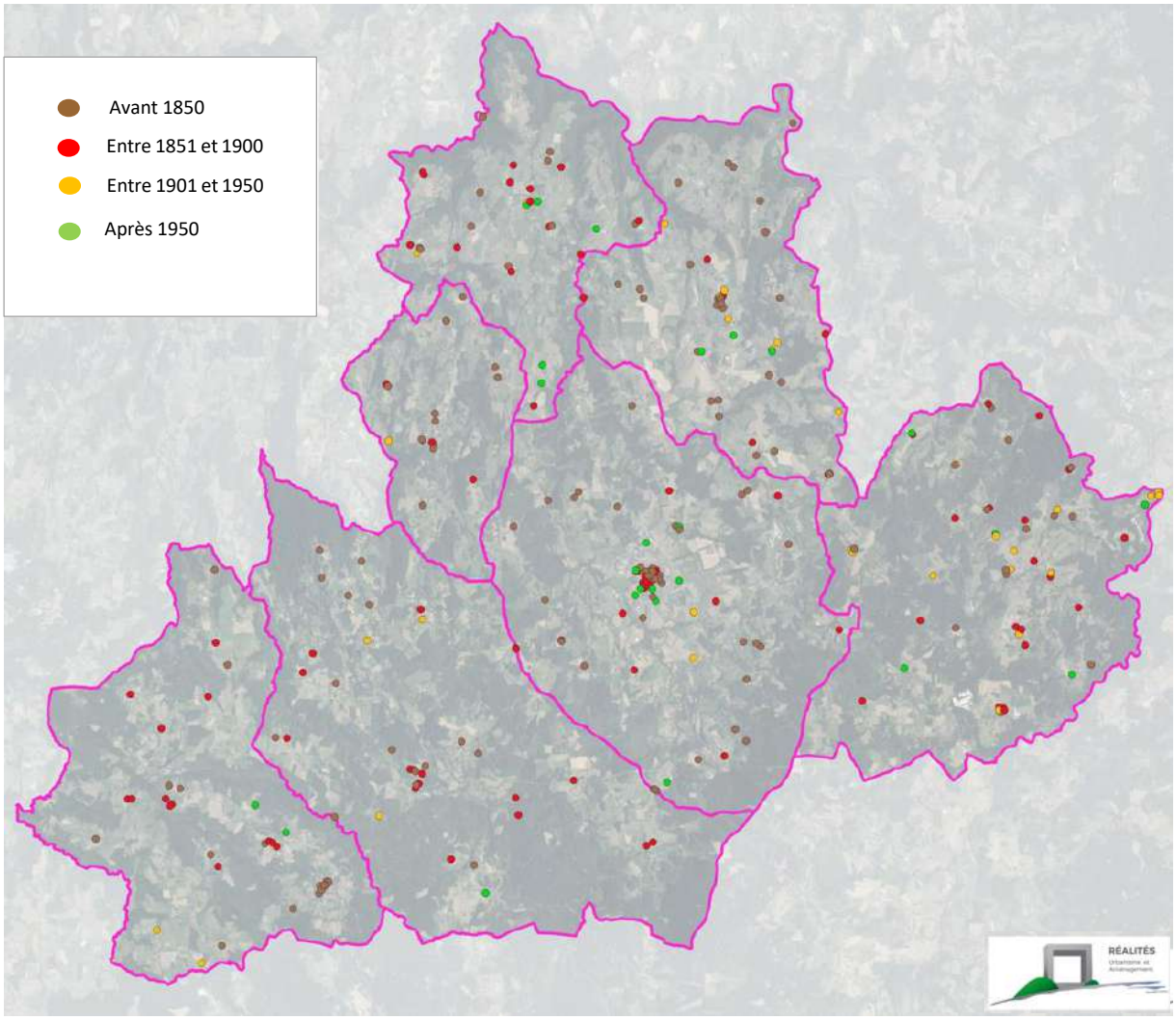
Caractéristique du parc de logements privés vacants depuis plus de 2 ans

	Nombre bâtiments d'habitation vacants 2021	Surface totale des pièces d'habitations en m²			Période de constructions du bâtiment			Pourcentage logements vacants en dehors des zones urbaines du PLUi
		0-50 m²	*51-80 m²*	81 m² et plus	*Avant 1850*	1851-1900	*Après 1900*	
Brousse	36	9	15	12	16	16	4	63%
Ceilloux	16	2	7	7	12	3	1	68%
Cunlhat	104	39	29	36	59	30	16	32%
Domaize	32	6	10	16	11	15	7	80%
La Chapelle Agnon	63	25	30	8	19	22	22	71%
Tours-sur-Meymont	53	12	23	18	32	7	14	45%
Auzelles	42	10	19	13	20	18	4	83%
TOTAL	**348**	**104**	**133**	**111**	**169**	**111**	**68**	**56%**

*Zones Ub, Uc et Uh

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

Période de construction des logements vacants (données LOVAC) :



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

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

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

3.2 La présence de résidences secondaires

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

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

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

**Exploitation des données LOVAC.*

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

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

4. BILAN DU PLUI APPROUVE EN 2016

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

Evolution des permis de construire :

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

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

**Dont 1 reconstruction suite à sinistre*

La dynamique et la demande des constructions s'analysent notamment par la production de logements réalisée depuis l'approbation du PLUi.
Pour rappel, le PLUi prévoit un rythme de construction de l'ordre de 15 logements supplémentaires par an.
Depuis l'approbation du PLUi, 40 logements supplémentaires ont été produits, dont 25% par changement de destination. La production de logements a été tournée uniquement vers la réalisation de logements individuels.

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

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

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

Evolution de la demande et des ventes

Les données DVF disponibles depuis 2017 montrent une augmentation importante du nombre de mutations des maisons et appartements sur le Pays de Cunlhat, entre 2019 et 2020. Cette augmentation est particulièrement constatée sur les communes de Auzelles, Cunlhat, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont.
Cette tendance semble ralentir en 2021.

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

Ainsi, sur Auzelles, 75% des ventes de résidences secondaires concernent une transformation en résidence principale, traduisant une certaine attractivité, ces toutes dernières années, sur la commune, malgré la faible part de logements construits sur cette même période. La commune constate en effet une demande d'installation, y compris en construction neuve, que la rétention foncière ne permet pas de satisfaire.
Si la transformation de résidences secondaires en résidences principales permet de répondre provisoirement à cette demande, il est nécessaire, à terme, de trouver d'autres solutions permettant de répondre à la demande (dans la mesure où le parc bâti plus ancien est plus difficilement mobilisable pour l'installation de nouveaux ménages, compte-tenu des coûts de réhabilitation).

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

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

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

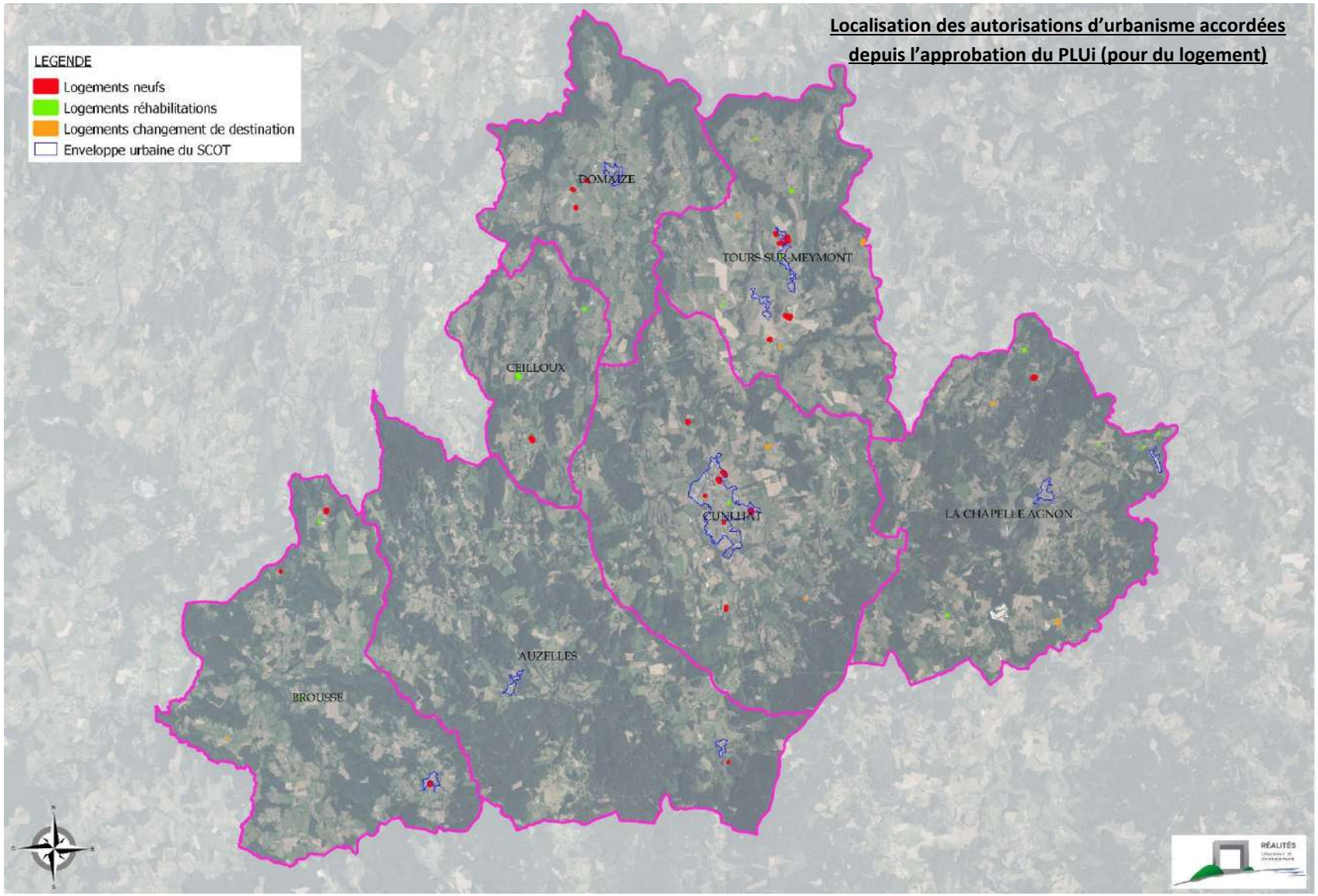
- **Quels secteurs sont attractifs et où se trouvent-ils ?**

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

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

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

Localisation des autorisations d'urbanisme accordées depuis l'approbation du PLUi (pour du logement)



Mise en perspective avec les objectifs du PADD :

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

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

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

Le PLUi prévoit une dynamique de l'ordre de 15 logements par an, dont 10 logements neufs (66%).
Depuis l'approbation, le territoire constate un rythme de l'ordre de :

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

Tours-sur-Meymont, commune rurale du territoire, se distingue par une augmentation de son attractivité, ces dernières années. Cette attractivité est encore assez peu perceptible avec les données de l'INSEE de 2019, mais l'est davantage au regard de l'évolution du rythme de constructions et du nombre de mutation des logements.
Cette attractivité se constate également par un nombre important de dépôt de permis de construire pour des logements refusés, cas particulier du territoire du pays de Cunlhat. En effet, depuis 2018, 6 PC pour création de logements (dont certains en réhabilitation) ont été refusés.
Le choix de la commune de concentrer les possibilités d'accueil sur le bourg, attractif grâce à son implantation en ligne de crête, a permis d'accueillir de nouveaux habitants à proximité des équipements de la commune. Néanmoins, certains projets situés dans les villages, y compris en termes de réhabilitation/rénovation, ont été bloqués.
Il semble aujourd'hui nécessaire de :

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

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

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

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

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

5. DISPONIBILITES FONCIERES RESTANT ACTUELLEMENT AU PLUI

Disponibilités restantes au PLUi actuel

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

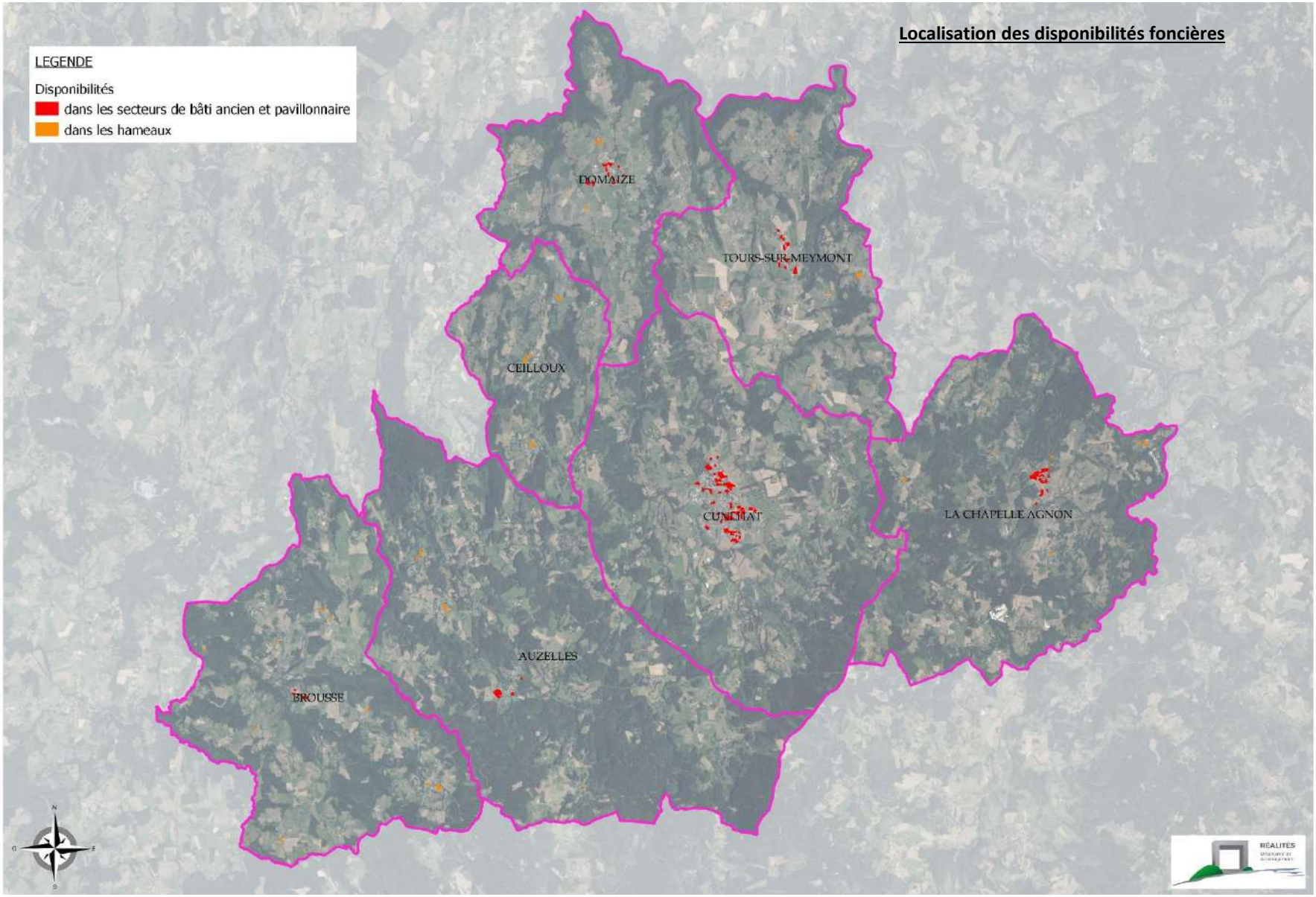
- parcelles disponibles, sans prescription particulière, de plus de 800 m² et tenant compte de la topographie,
- parcelle ne possédant pas de bâti (ou un bâti inférieur à 50 m²),
- parcelle de taille importante pouvant faire l'objet d'une division parcellaire, compte-tenu de sa taille.

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

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

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

Localisation des disponibilités foncières

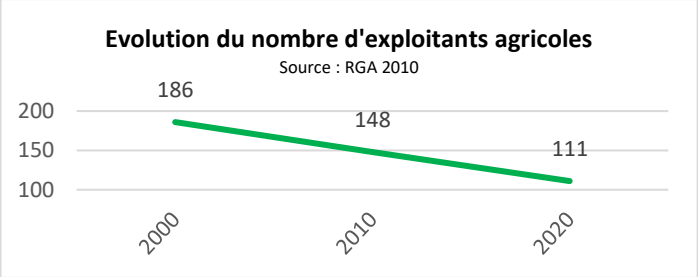


6. ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

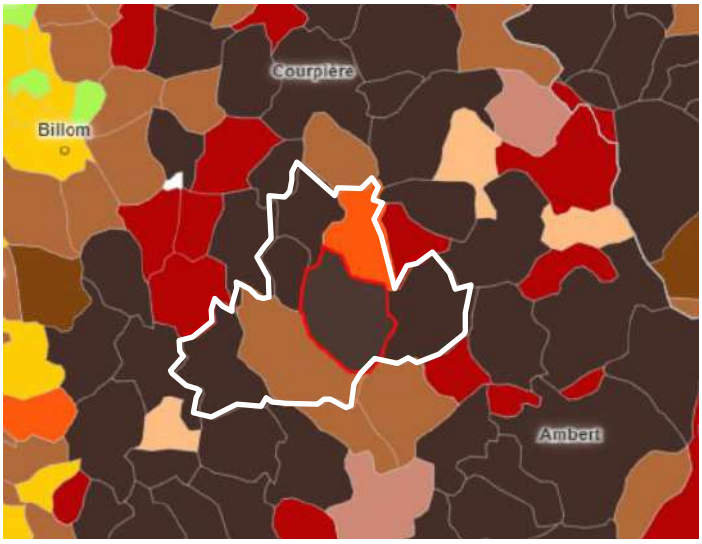
Le diagnostic agricole s'appuie sur les données chiffrées fournies par le RGA 2020 et les données cartographiques issues de la réunion agricole.
En effet, afin de s'assurer que les modifications de zonage envisagées dans le cadre des 4 procédures d'évolution du PLUi respectent l'objectif du PADD de préservation de valorisation de l'activité agricole, deux réunions agricoles ont été réalisées pour mettre à jour le diagnostic agricole et recenser les différents projets.

Les caractéristiques des exploitations agricoles

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

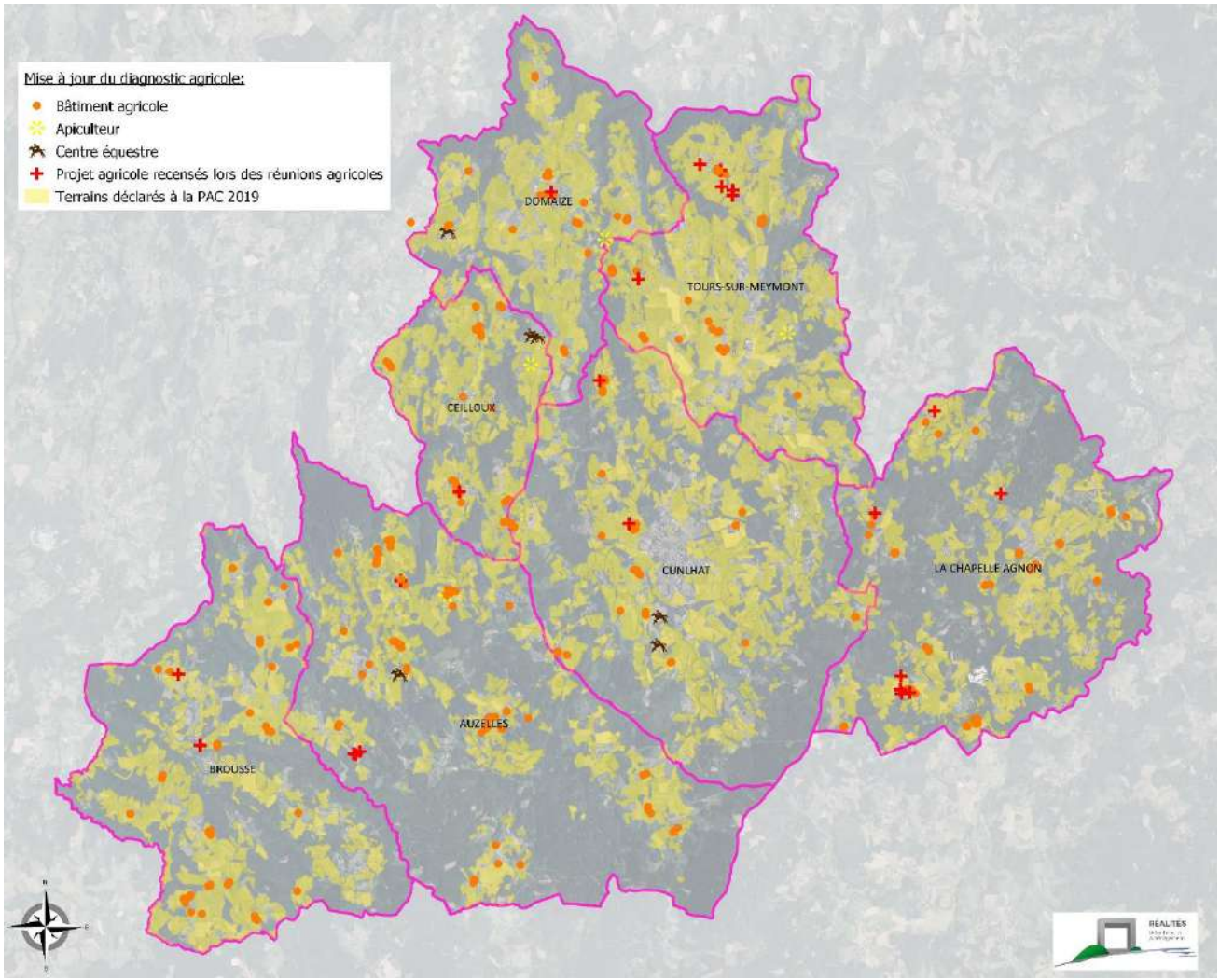


En 2019, 5 760 ha sont déclarés à la PAC sur le territoire du Pays de Cunlhat. Le RGA 2020 indique que le territoire dispose d'une production agricole orientée vers l'élevage de bovins mixte, à l'exception d'Auzelles dont la spécialisation est tournée vers la polyculture et/ou le poly-élevage et Tours-sur-Meymont,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



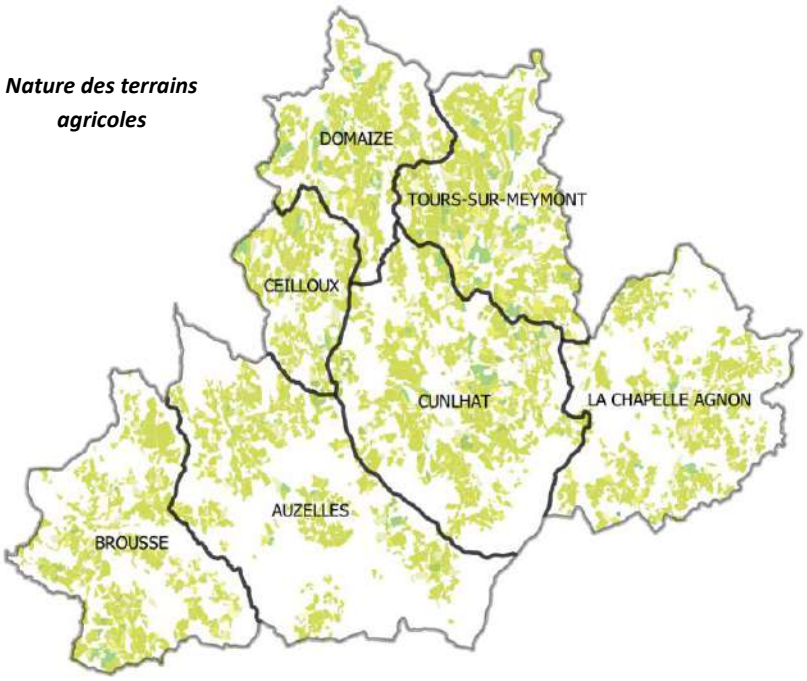
Les réunions agricoles réalisées dans le cadre des procédures d'évolution du PLUi ont permis de recenser 91 exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire et 20 exploitations ayant des bâtiments sur le territoire mais leur siège en dehors. Au total, 242 bâtiments agricoles et 23 projets agricoles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

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



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

Nature des terrains agricoles



SAU (en ha) en 2019 (RPG)		
Domaize	700	12%
Tours-sur-Meymont	1 027	18%
Ceilloux	478	8%
Cunlhat	1 156	20%
La Chapelle Agnon	778	14%
Auzelles	796	14%
Brousse	824	14%

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

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

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

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

Et par plusieurs Indications Géographique Protégée (IGP) :

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

7. ACTUALISATION DES DONNEES ECONOMIQUES

Contexte :

La communauté de communes du Pays de Cunlhat compte 963 emplois. La commune de La Chapelle Agnon représente 15% des emplois du territoire intercommunal.
Le tissu économique existant est diffus sur le territoire.
De manière générale, les entreprises du territoire intercommunal sont de petites structures : près de 80% des établissements n'ont pas de salarié. Parmi les structures les plus pourvoyeuses d'emplois sur le territoire, on compte l'entreprise Smurfit Kappa Dore Emballage, entreprise faisant l'objet de la présente Révision Allégée n°2.

Caractéristique des établissements :

Le territoire du Pays de Cunlhat accueille 91 établissements actifs employeurs, dont 41% au sein du secteur commerces, transports, services divers et 25% dans le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale.
Seulement 13% de ces établissements ont 10 salariés ou plus, concentrés sur 2 communes : Cunlhat et la Chapelle-Agnon.

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

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

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

Etablissements actifs employeurs au 31/12/2020

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

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

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



La Savonnerie de la Goutte Noire



Dore Emballage

Eléments du diagnostic du SCOT en matière d'activités :

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

Les zones d'activités :

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

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

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

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

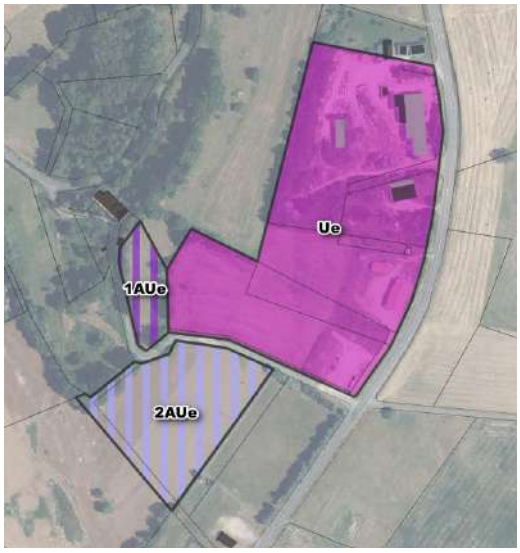
Une surface de l'ordre de 4 ha par EPCI doit permettre de répondre aux besoins des entreprises déjà implantées et situées en dehors des zones d'activités identifiées par le SCOT.

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

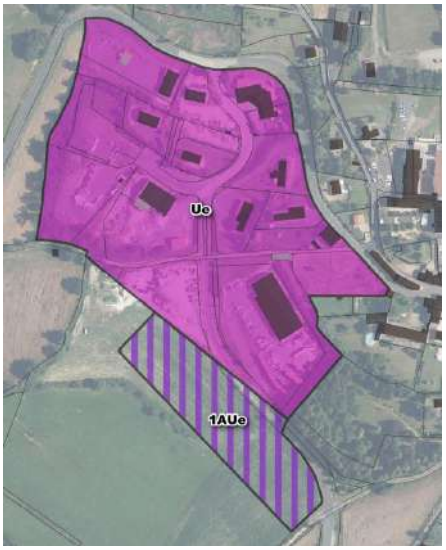
Extrait DOO, SCOT Livradois Forez

Au total, le PLUI compte :

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



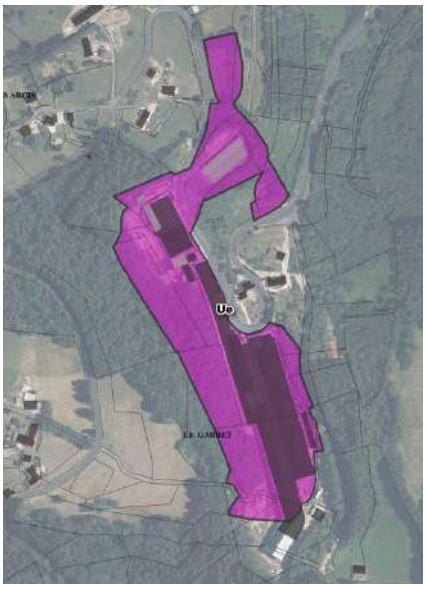
Tours-sur-Meymont



Le Grand Près, Cunlhat



Roussy, Cunlhat



Dore Emballage, La Chapelle-Agnon

<u>La stratégie économique portée par Ambert Livradois Forez</u>

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

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

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

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

8. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

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

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

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

- Le risque Argiles
  Les communes du Pays de Cunlhat sont concernées par le risque Argiles. Les aléas sont faibles à moyen.
  Les surfaces concernées par la modification de zonage se trouvent en dehors dans un aléa faible.

- Le risque Cavités
  Plusieurs ouvrages civils existent sur le territoire du Pays de Cunlhat.
  La modification apportée ne concerne pas ces cavités.

- Le risque Mouvements de terrain
  Seule, la commune de Tours-sur-Meymont est concernée par un éboulement en limite communale.

- Le risque Inondation
  Les limites communales de La Chapelle Agnon et Tours-sur-Meymont sont concernées par le risque inondation selon l'atlas des zones inondables de la DREAL.
  La modification apportée ne porte pas sur des secteurs identifiés comme à risque d'inondation.

- Les ICPE
  Plusieurs ICPE se situent sur le Pays de Cunlhat.
  La commune d'Auzelles n'est pas concernée par la présence d'une ICPE.

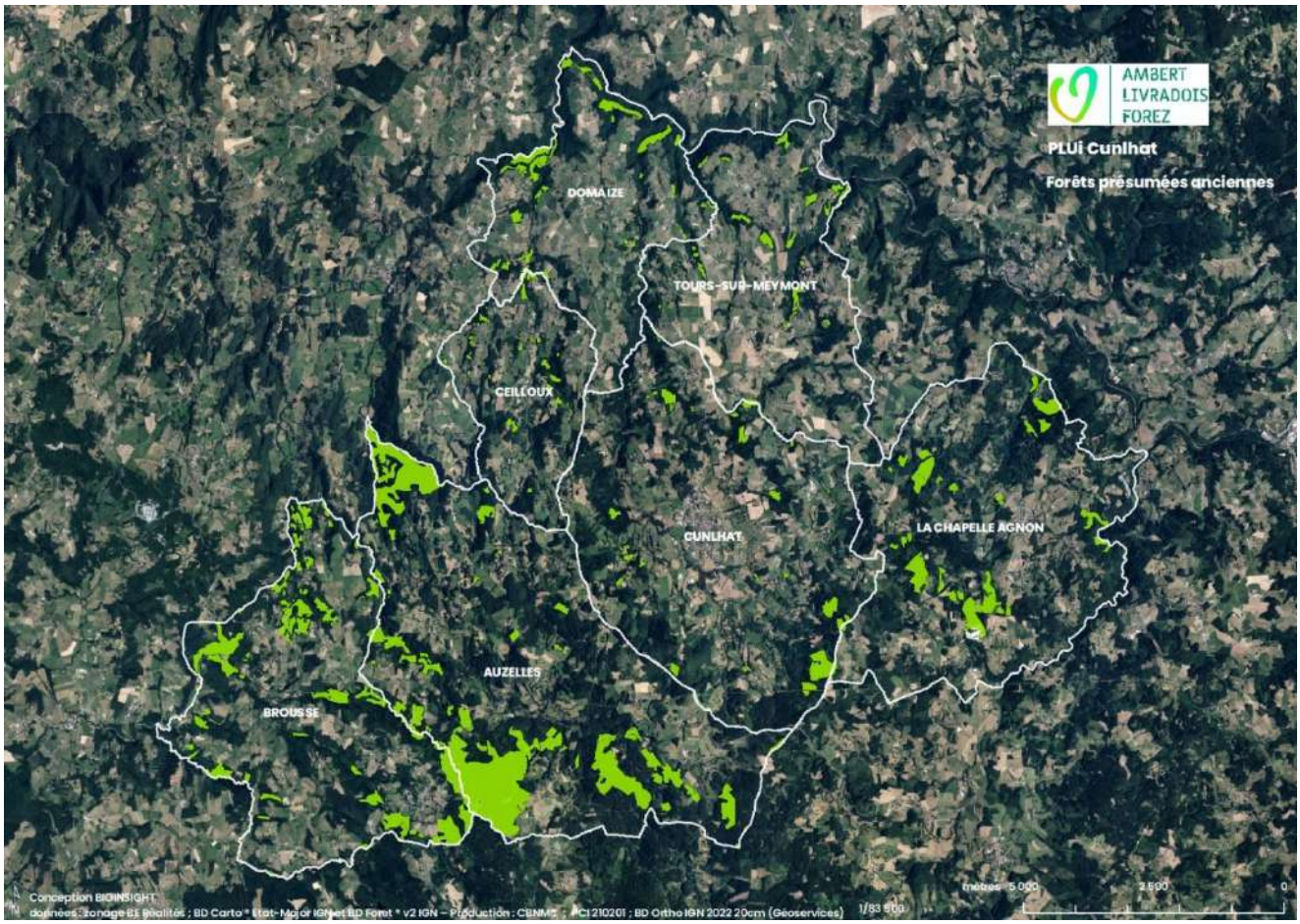
- Le risque Radon
  Un potentiel radon d'aléa fort concerne l'ensemble du territoire. Les surfaces concernées par la modification de zonage sont donc concernées par ce risque au même titre que l'ensemble du Pays de Cunlhat.

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

- **Cours d'eau et zones humides**

La définition juridique d'un cours d'eau est donnée depuis le 8 août 2016 (article L215-7-1 du Code de l'environnement), se fondant sur trois critères à réunir : une source, un lit naturel à l'origine et un débit suffisant une majeure partie de l'année. Or ce dernier critère difficile à évaluer peut conduire à déclasser des cours d'eau dits intermittents, spécialement pendant les périodes de sécheresse. Ces cours d'eau dits intermittents sont pourtant les ramifications (« les chevelus ») des réseaux hydrographiques en tête de bassin, ramifications qui sont souvent figurées par des traits discontinus sur les cartes 1/25 000 de l'IGN. Les **cours d'eau « police de l'Eau »** sont définis au titre de la police de l'eau (loi sur l'Eau) pour lesquels s'applique la réglementation issue des articles L214-1 à L214-11 du Code de l'environnement (CE).
Les cours d'eau police de l'Eau donc soumis à la loi sur l'Eau sont très nombreux dont la Dore, le Miodet, les ruisseaux de Mende, des Martinanches, des Palles…, en sachant que des écoulements sont encore à expertiser.
Les données disponibles sur les autres zones humides émanent des études suivantes :

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



- **Forêts présumées anciennes**

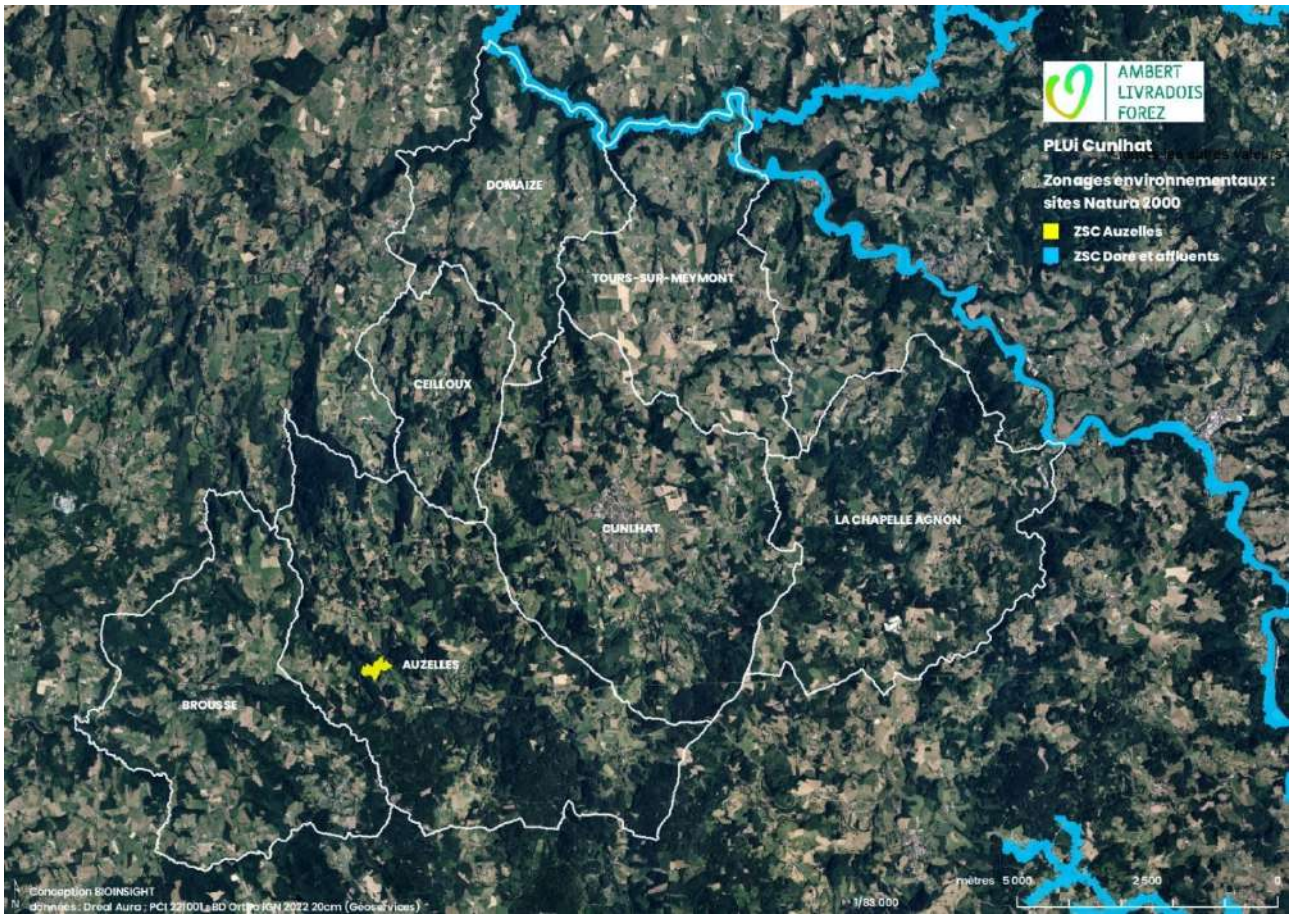
Le PLUi de Cunlhat abrite encore des forêts présumées anciennes (BD Carto ® Etat-Major IGN et BD Foret ® v2 IGN – Production : CBNMC).

- **Sites Natura 2000**

Le PLUi du Pays de Cunlhat contribue à deux sites Natura 2000, deux zones spéciales de conservation (ZSC) relevant de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* : ZSC *Dore et affluents* et ZSC *Auzelles*.

- **ZSC Dore et affluents**

Le site Natura 2000 *Dore et affluents* FR 8301091 fut désigné comme zone spéciale de conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 4 février 2016. D'une superficie de 4 299 ha, il résulte de la contribution de 29 communes dont Domaize, Tours-sur-Meymont et La Chapelle Agnon pour une surface totale de 100,25 ha, ce qui représente 0,7 % de la superficie du PLUI du Pays de Cunlhat.



11 habitats naturels (dont trois prioritaires *) et sept espèces animales d'intérêt communautaire (européen), c'est-à-dire inscrits dans la directive Habitats 92/43/CEE, ont été recensés dans cette ZSC (PNRLF 2012)

Classe	Espèces inscrites à l'annexe II de la directive Habitats	Espèces inscrites à l'annexe IV de la directive Habitats	Espèces inscrites à l'annexe V de la directive Habitats
Poissons	Saumon Atlantique	/	Ombre commun
	Lamproie de Planer		Brochet
	Lamproie Marine		Barbeau fluviatile
	Chabot		
Mammifères	Loutre d'Europe		/
	Castor d'Europe		
Crustacés	Ecrevisse à pattes blanches		/

Habitats génériques		
Code	Statut	
3150	IC	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition
3260	IC	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho Batrachion*
3270	IC	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubi* p.p. et du *Bidention* p.p
6230*	P	Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
6410	IC	Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (*Molinion caeruleae*)
6430	IC	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaire et des étages montagnard à alpin
91E0*	P	Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*
91F0	IC	Forêts mixtes à *Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*)
9120	IC	Hêtraies acidiphiles atlantiques à sous-bois à *Ilex* et parfois à *Taxus* (*Quercion robori-petraeae* ou *Ilici-Fagenion*)
9130	IC	Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum*
9180*	P	Forêts de pente, éboulis, ravins du Tilio-Acerion

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

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

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

objectifs » les plus directement liés à l'évaluation environnementale du PLUi de Cunlhat sont les « grands objectifs » 1, 2, 3 et 4 parce qu'ils ont une forte dimension spatiale.
Les objectifs opérationnels associés à ces « grands objectifs » sont présentés dans le tableau ci-dessous tiré du Docob (PNRLF 2012).

Objectif	Objectif opérationnel	Habitat d'intérêt communautaire concerné	Espèce d'intérêt communautaire concernée	Activité humaine concernée
1] Préserver et restaurer les habitats et les espèces du site	Restaurer, entretenir et préserver les milieux ouverts notamment les milieux humides	Formations herbeuses à Nard (6230*) Prairies à Molinie (6410) Mégaphorbiaies (6430)	Loutre d'Europe Castor d'Europe	Agriculture Sylviculture Loisirs/ Loisirs motorisés Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Aménagements hydrauliques
	Préserver les habitats naturels et les habitats d'espèces à l'échelle communale et intercommunale	Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien des espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales
	Aménager les gravières	-	Loutre d'Europe Castor d'Europe	Loisirs motorisés Aménagements hydrauliques Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau
	Surveiller et contenir les espèces animales et végétales invasives et/ou nuisibles	Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs (introduction d'espèces invasives) Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien des espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau
	Ajuster le périmètre du site	Tous les habitats	Toutes les espèces	-
2] Gérer les milieux forestiers de manière adaptée au milieu	Restaurer, entretenir et préserver la ripisylve	Forêts alluviales à Aulnes et Frênes (91E0*) Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes riveraines des grands fleuves (91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport
	Préserver les forêts alluviales, leurs fonctionnalités et favoriser leur reconquête	Forêts alluviales à Aulnes et Frênes (91E0*) Forêts mixtes de Chênes, d'Ormes et de Frênes riveraines des grands fleuves (91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport
	Gérer extensivement les forêts non alluviales	Forêts de pente, éboulis, ravins du *Tilio-Acerion* (9180) Hêtraies acidiphiles atlantiques (9120) Hêtraies de *l'Asperulo-Fagetum* (9130)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Entretien espaces publics Zones urbanisées Zone industrielles/ commerciales
	Limiter la présence des résineux allochtones, des Peupliers de culture et des autres espèces allochtones, notamment en bordure de cours d'eau	Tous les habitats	Toutes les espèces	Sylviculture Entretien espaces publics Zones urbanisées Zone industrielles/ commerciales
3] Favoriser une dynamique naturelle des cours d'eau et leur continuité écologique	Favoriser la dynamique fluviale : Lutter contre les extractions sauvages de matériaux alluvionnaires et informer sur les objectifs de la réglementation	Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Entretien des espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport Aménagements hydrauliques Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau
	Favoriser la dynamique fluviale : Lutter contre les recalibrages et les dragages			
	Favoriser la dynamique fluviale : Limiter les protections de berges aux zones de forts enjeux matériels ou humains			
	Favoriser la dynamique fluviale : Favoriser les techniques végétales aux enrochements			
	Favoriser la dynamique fluviale : Préserver ou restaurer les annexes hydrauliques de la Dore			
	Veiller au respect du débit réservé et informer sur les objectifs de la réglementation	Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces et particulièrement les espèces aquatiques	Agriculture Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Aménagements hydrauliques

	Assurer la libre circulation des espèces et des sédiments		Habitats aquatiques (3150, 3260, 3270)	Toutes les espèces	Aménagements hydrauliques Plans d'eau
	Assurer la continuité des habitats naturels et notamment de la ripisylve		Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs Entretien espaces publics Zones urbanisées Zones industrielles/ commerciales Infrastructures liées au transport Aménagements hydrauliques
4] Améliorer la qualité de l'eau et des sédiments, préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques	Prévenir les pollutions industrielles, domestiques et urbaines		Tous les habitats	Toutes les espèces	Loisirs Loisirs motorisés Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien espaces publics Infrastructures liées au transport Plans d'eau
	Prévenir les pollutions agricoles et l'érosion des sols	Raisonner la fertilisation et supprimer l'utilisation des produits phytosanitaires sur les prairies et les grandes cultures	Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs Entretien espaces publics
		Augmenter le recul des grandes cultures par rapport au cours d'eau			
		Implanter des couverts hivernaux sur grandes cultures			
		Entretenir les rases et les fossés dans les zones humides			
		Restaurer, entretenir et préserver les haies et les vergers			
	Prévenir les dépôts illégaux de déchets		Tous les habitats	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs/ Loisirs motorisés Chasse/ pêche Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien espaces publics
	Protéger quantitativement la ressource en eau		Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Entretien espaces publics Aménagements hydrauliques
	Lutter contre le colmatage du lit des cours d'eau et la destruction des milieux aquatiques		Tous les habitats en lien avec la dynamique fluviale (3150, 3260, 3270, 6410, 6430, 91E0*, 91F0)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture Loisirs motorisés Activités industrielles/ artisanales Activités domestiques Aménagements hydrauliques Extraction de matériaux alluvionnaires Plans d'eau
	Restaurer certains milieux aquatiques dégradés		Habitats aquatiques (3150, 3260, 3270)	Toutes les espèces	Agriculture Sylviculture
5] Suivre les habitats et les espèces du site	Effectuer un suivi régulier des espèces du site et compléter les inventaires faunistiques		-	Toutes les espèces	Toutes
	Compléter les inventaires et suivre l'état de conservation des habitats du site		Tous les habitats	-	
6] Informer/ sensibiliser	Informer les habitants, les visiteurs et les usagers du site dès le plus jeune âge		Tous les habitats	Toutes les espèces	Toutes
	Informer les propriétaires, les locataires, les exploitants agricoles ou forestiers				
	Informer les services techniques				
Tous	Appuyer l'adhésion à la Charte Natura 2000 et aux autres outils Natura 2000		Tous les habitats	Toutes les espèces	Toutes
	Coordonner la mise en œuvre des actions du DOCOB				
	Réaliser le bilan annuel des actions et dépenses réalisées				

Dans un site Natura 2000, il convient de rappeler qu'au titre de l'article R414-27 CE (2ème liste nationale des activités relevant d'aucun encadrement administratif : liste de référence), sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000 de nombreux projets ou interventions, ce que confirme l'arrêté préfectoral n°2014246-0005 du 3 septembre 2014. C'est ainsi que pour le site Natura 2000 *Dore et affluents* sont soumis à évaluations des incidences Natura 2000 (tableaux ci-dessous) :

1) création de voie forestière (passage de camions grumiers) de longueur supérieure à 100 m ;

4) création de place et de dépôt de bois de superficie supérieure à 500 m² ;

7) retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes de de superficie supérieure à 0,25 ha ;

16) Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes sur une longueur supérieure à 10 mètres uniquement en « aval de la confluence avec le Couzon » ;

19) Vidanges de plans d'eau hors piscicultures mentionnées à l'art L431-6 du code de l'environnement, hors plans d'eau mentionnés à l'art L431-7 du même code, vidange d'une superficie supérieure à 0,01 ha ;
29) Arrachage de haies pour une longueur de haies détruites supérieures à 10 mètres.

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

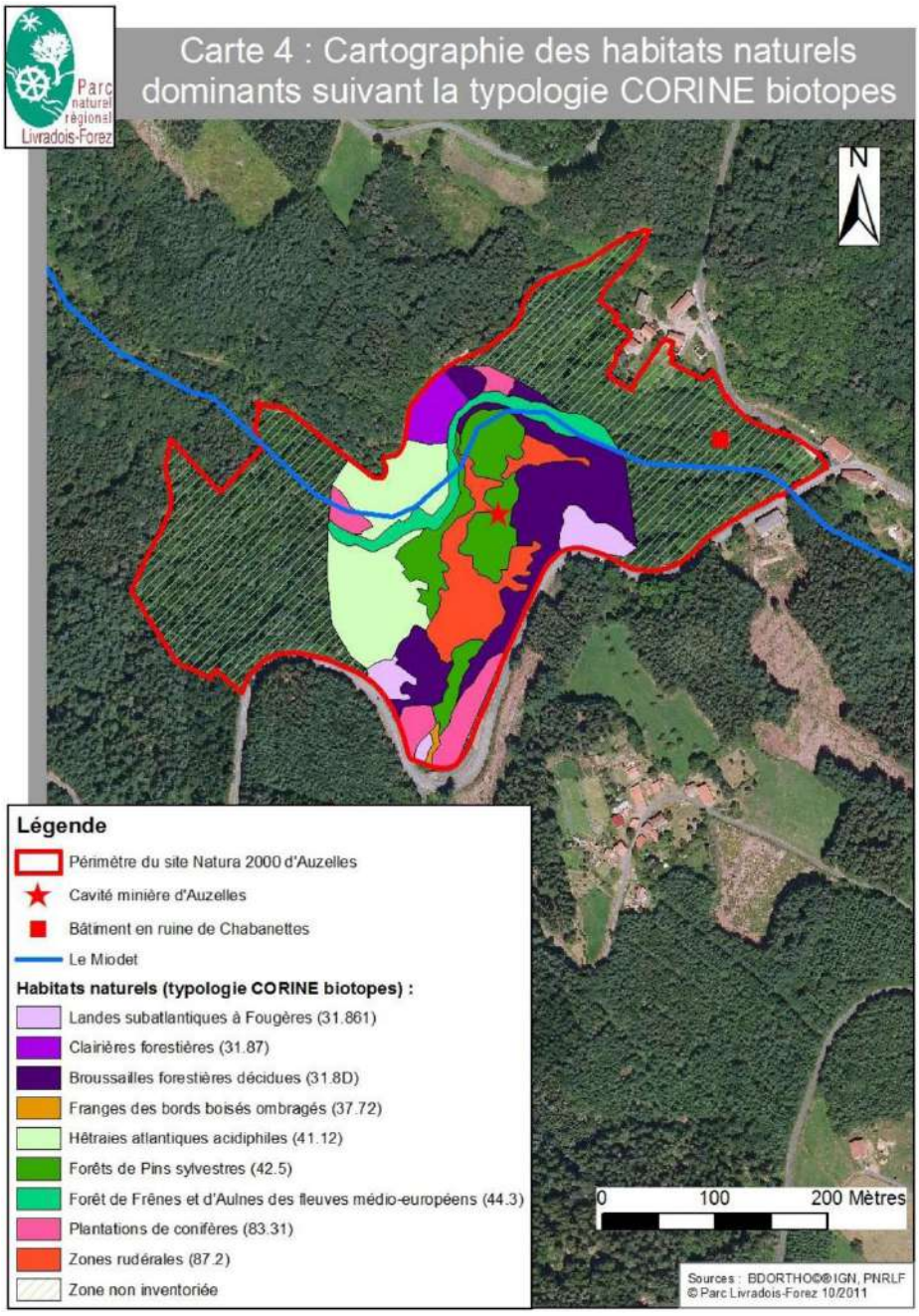
Projet ou intervention	*Restrictions et seuils*
1) création de voie forestière.	Voies permettant le passage de camions grumiers. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
3) création de pistes pastorales	Voies permettant le passage de camions de transport de matériels ou des animaux. Longueur de voie créée supérieure à100 m.
4) création de place de dépôt de bois	Places de dépôt nécessitant une stabilisation du sol. Surface de la place de dépôt créée supérieure à 500 m²
7) retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes	Hors entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande. Surface retournée supérieure à 0,25 ha en site « habitats » ou supérieure à 1 ha en site « oiseaux ». Sont exclus du champ d'application de cette rubrique le travail superficiel du sol et l'entretien traditionnel ayant démontré son intérêt pour le maintien de la prairie ou de la lande, ainsi que les semis et sur-semis en tant qu'ils constituent des pratiques d'entretien traditionnel pour le maintien de la prairie, et les travaux nécessaires à la remise en état des prairies suite aux dégâts de campagnols ou de sangliers.
16) Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes	Consolidation ou protection portant sur une longueur supérieure à 10 mètres.
19) Vidanges de plans d'eau hors pisicultures mentionnées à l'art L431-6 du code de l'environnement, hors plans d'eau mentionnés à l'art L431-7 du même code.	Vidange de plans d'eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
21) Assèchement, mise en eau,	Zone asséchée ou mise en eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais	
26) Travaux d'entretien, de réparation ou de renforcement de la structure des ponts et viaducs et travaux dans les tunnels ferroviaires non circulés	Hors l'entretien courant.
27) Travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines	
28) Mise en culture de dunes	
29) Arrachage de haies	Longueur de haie détruite supérieure 10 mètres.
35) Création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste	Longueur de chemin ou de sentier créé supérieure à100 m.

- **ZSC Auzelles**

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

Trois habitats naturels et trois espèces animales d'intérêt communautaire (européen) dont une de l'annexe II (chauve-souris petit rhinolophe), c'est-à-dire inscrits dans la directive Habitats 92/43/CEE, ont été recensés dans cette ZSC (PNRLF 2011)

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



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

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

Les « grands objectifs » les plus directement liés à l'évaluation environnementale du projet de modification n° 1 du PLUi du Pays de Cunlhat sont les « grands objectifs » 1 et 2.
Les mesures de gestion associées à ces « grands objectifs » sont présentés dans le tableau ci-dessous tiré du Docob (PNRLV 2011).

Objectif	Mesure de gestion	Code de la mesure
1) Prospecter, préserver et aménager les gîtes à chauves-souris	Entretenir et préserver la cavité d'Auzelles et ses abords	G1
	Aménager, préserver ou entretenir les éventuels ouvrages d'art, bâtiments et cavités d'intérêt chiroptérologique pour favoriser leur fréquentation par les chauves-souris	
	Prospecter des ouvrages (bâtiments, églises, ponts) à la recherche notamment de colonies de reproduction	G2
	Prospecter la forêt à la recherche de gîtes arboricoles	
	Créer des gîtes artificiels	G3
2) Maintenir un milieu de vie préservé pour les chauves-souris	Préserver et gérer extensivement les forêts et la ripisylve	G4
	Lutter contre la discontinuité des habitats naturels	
	Limiter l'utilisation des produits chimiques (bâtiments, routes ...)	A1, V2, V3
3) Suivre les habitats et les espèces du site	Effectuer un suivi régulier des populations de chauves-souris et compléter les inventaires faunistiques	S1
	Compléter les inventaires et suivre l'état de conservation des habitats du site	S2
4) Informer, sensibiliser	Informer les habitants, les visiteurs et les usagers du site	V1, V2, V3
	Informer les propriétaires, les locataires, les exploitants forestiers	
	Informer les services techniques	
Tous	Appuyer l'adhésion à la Charte Natura 2000	A1
	Coordonner la mise en œuvre des actions du DOCOB	A2
	Réaliser le bilan annuel des actions et dépenses réalisées	A3

Dans un site Natura 2000, il convient de rappeler qu'au titre de l'article R414-27 CE (2ème liste nationale des activités relevant d'aucun encadrement administratif : liste de référence), sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000 de nombreux projets ou interventions, ce que confirme l'arrêté préfectoral n°2014246-0005 du 3 septembre 2014. C'est ainsi que pour le site Natura 2000 *Auzelles* sont soumis à évaluations des incidences Natura 2000 :

1) création de voie forestière (passage de camions grumiers) de longueur supérieure à 100 m ;
4) création de place et de dépôt de bois de superficie supérieure à 500 m² ;
26) travaux d'entretien, de réparation ou de renforcement de la structure des ponts et viaducs et travaux dans les tunnels ferroviaires non circulés (hors l'entretien courant) ;
27) travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines ;
29) Arrachage de haies pour une longueur de haies détruites supérieures à 10 mètres.

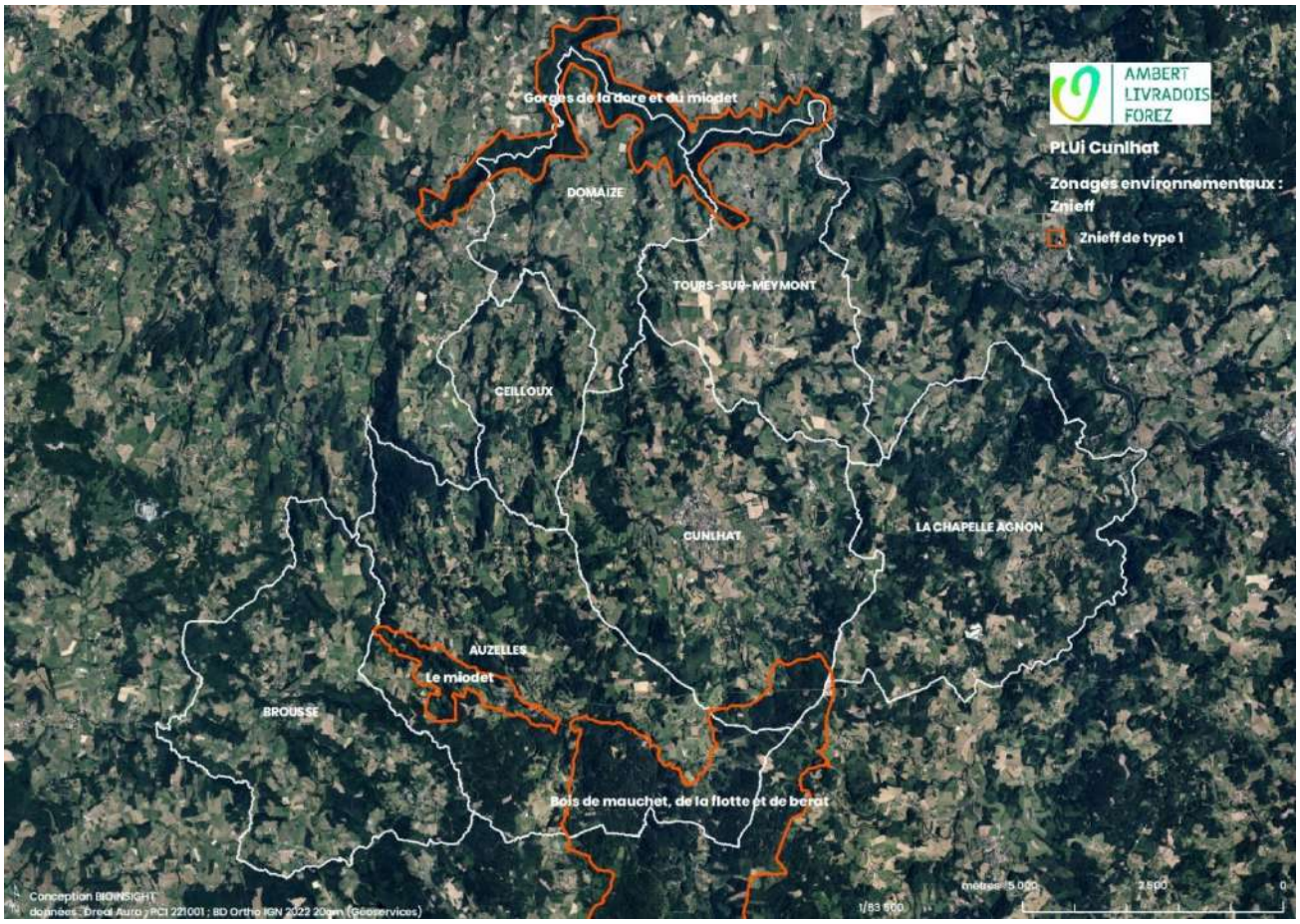
Numéro des sites	SITE	1	3	4	7	9	16	19	21	26	27	28	29	35
FR8301039	Artense	X	X	X										
FR8301045	Bois noirs	X		X										X
FR8301040	Cézallier	X	X	X										
FR8301052	Chaîne des Puys	X	X	X										X
FR8301049	Comté d'Auvergne et puy de St-Romain	X		X	X									
FR8301091	Dore et affluents	X		X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

Projet ou intervention	*Restrictions et seuils*
1) création de voie forestière.	Voies permettant le passage de camions grumiers. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
3) création de pistes pastorales	Voies permettant le passage de camions de transport de matériels ou des animaux. Longueur de voie créée supérieure à100 m.
4) création de place de dépôt de bois	Places de dépôt nécessitant une stabilisation du sol. Surface de la place de dépôt créée supérieure à 500 m²
7) retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes	Hors entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande. Surface retournée supérieure à 0,25 ha en site « habitats » ou supérieure à 1 ha en site « oiseaux ». Sont exclus du champ d'application de cette rubrique le travail superficiel du sol et l'entretien traditionnel ayant démontré son intérêt pour le maintien de la prairie ou de la lande, ainsi que les semis et sur-semis en tant qu'ils constituent des pratiques d'entretien traditionnel pour le maintien de la prairie, et les travaux nécessaires à la remise en état des prairies suite aux dégâts de campagnols ou de sangliers.
16) Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes	Consolidation ou protection portant sur une longueur supérieure à 10 mètres.
19) Vidanges de plans d'eau hors pisicultures mentionnées à l'art L431-6 du code de l'environnement, hors plans d'eau mentionnés à l'art L431-7 du même code.	Vidange de plans d'eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
21) Assèchement, mise en eau,	Zone asséchée ou mise en eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais	
26) Travaux d'entretien, de réparation ou de renforcement de la structure des ponts et viaducs et travaux dans les tunnels ferroviaires non circulés	Hors l'entretien courant.
27) Travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines	
28) Mise en culture de dunes	
29) Arrachage de haies	Longueur de haie détruite supérieure 10 mètres.
35) Création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste	Longueur de chemin ou de sentier créé supérieure à100 m.

- **Autres zonages environnementaux**

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

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



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

Continuités écologiques

C'est bien sûr l'échelle d'une commune qu'il faut tout d'abord considérer puisque sa biodiversité spatiale concrète la plus riche y détermine les continuités écologiques qui « comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques » (R371-19 du Code de l'environnement). La démarche TVB de PLU va ainsi définir du 1/500 au 1 /3 000 (sur fond cadastral) les continuités écologiques puis les hiérarchiser au regard de leur richesse en biodiversité et de leur étendue spatiale (un fleuve passant dans une commune sera défini comme une continuité écologique majeure de la commune). Dans le cadre de cette démarche, c'est l'approche « habitats naturels » à très forte dimension spatiale qui est donc privilégiée, l'approche « espèces » en bénéficiant ensuite.

Coupures à l'urbanisation

Les coupures à l'urbanisation sont des surfaces généralement agricoles resserrées et délimitées entre deux tissus urbains car préservées d'une urbanisation linéaire dont la connexité doit être, toutefois, démontrée. En effet, une telle coupure à l'urbanisation n'est généralement pas porteuse d'une biodiversité spatiale ni est un corridor écologique qui par essence est un habitat naturel connectant d'autres habitats naturels (Beier & Noss 1998, Burel & Baudry 1999), ce qu'est justement une continuité écologique à l'instar d'un cours d'eau, d'une haie ou d'un réseau discontinu de forêt présumée ancienne, de mare ou d'arbre isolé.

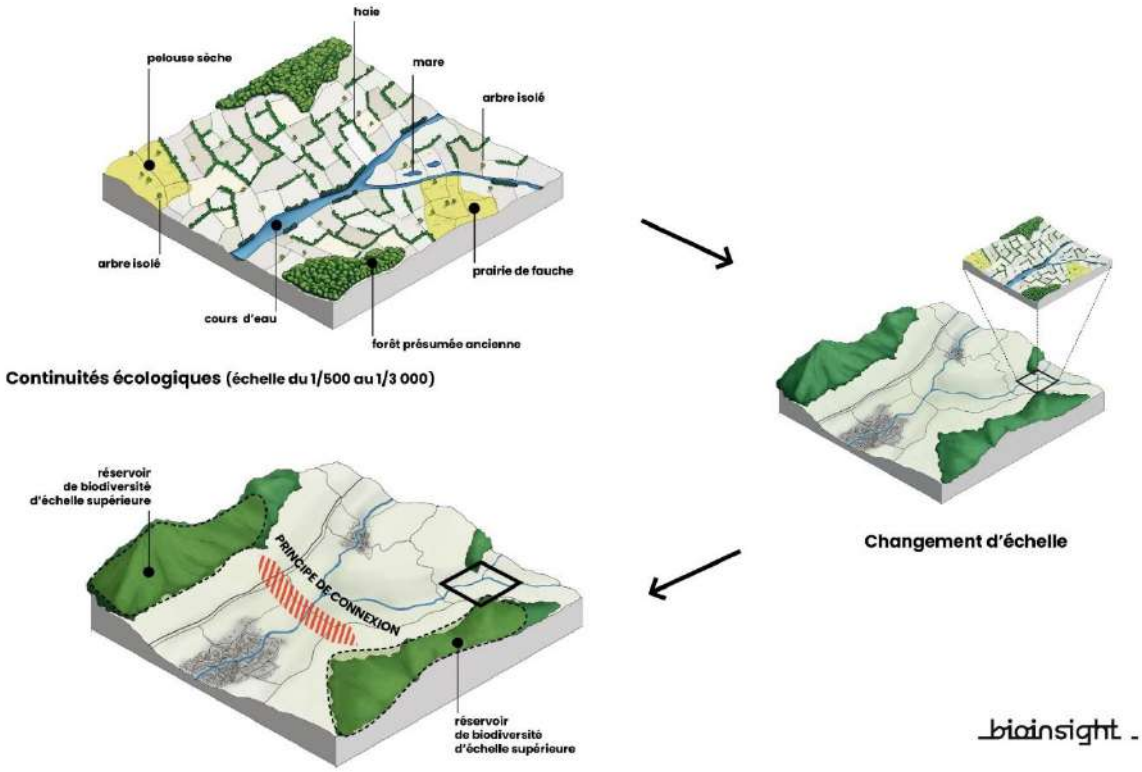
Quoi qu'il en soit, le maintien des coupures à l'urbanisation pour la connexité d'une commune s'inscrit également dans une réflexion générale d'urbanisme sur la compacité de l'enveloppe urbaine et sur l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN).

Principes de connexion

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

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

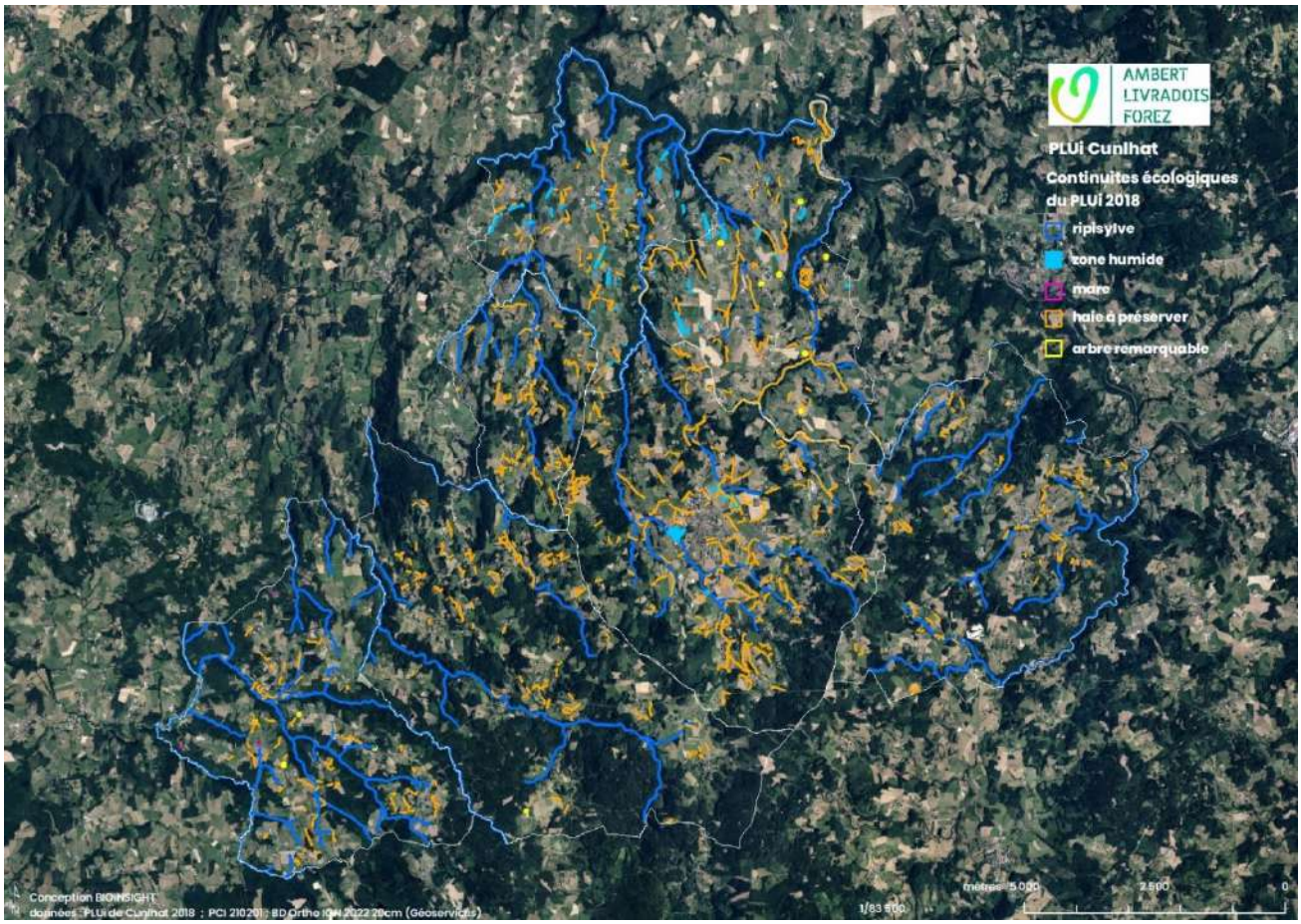
Ces flèches figurent à l'évidence des principes de connexion, c'est-à-dire des principes de non-augmentation de fragmentation qui visent le très long terme.



Changement d'échelle entre les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure et principe de connexion

Fragmentations

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



Approche ascendante

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

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

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

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

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

Dans le document d'orientations et d'objectifs (SCoT Livradois-Forez 2020), la TVB est concernée par l'objectif 1 : conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages, accompagné de prescriptions.

En effet, le SCoT s'organise, en cohérence avec le SRCE Auvergne, autour de quatre trames différentes :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prescription 3. Préserver la trame aquatique dans sa globalité

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

L'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement[2] et leurs systèmes humides associés doivent donc être préservés.

Par ailleurs, le SCoT réaffirme comme éléments structurants du territoire, la Dore et l'Allier ainsi que leur espace de mobilité (identifiés et spatialisés par les SAGE Dore et Allier aval). Il interdit donc toute artificialisation supplémentaire en extension urbaine sur ces secteurs et demande que les documents d'urbanisme locaux mettent en place des mesures de protection stricte mais permettant sa restauration lorsque cela est possible. La protection des berges de l'Allier et de la Dore est interdite sauf pour des projets d'intérêt public majeur ou encore la protection de tout équipement public faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou d'intérêt général.

Ces trames se décomposent en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques.
Les réservoirs sont de deux types (SCoT Livradois-Forez 2020), Les **réservoirs de biodiversité majeurs (réglementaires et autres)**, issus de dispositifs de protection, de gestion et/ou d'inventaire, qui dans le PLUi de Cunlhat sont :

- zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type I (Znieff 1) ;
- périmètres Natura 2000 de la directive Habitats ;
- cours d'eau liste 1 et 2 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement.

« L'objectif est de protéger les réservoirs de biodiversité majeurs et de garantir le bon état de ces milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques » (cartes et prescription 4 du DOO du SCoT).
« Les **réservoirs de biodiversité complémentaires**, issus d'analyses thématiques spécifiques ou de données existantes (zones humides potentielles des SAGE Dore et Allier aval, forêts anciennes,…), qui recouvrent à la fois les trames des milieux cultivés, agropastorale et subalpine, forestière et aquatique. Ces secteurs présentent notamment une superficie suffisante pour leur permettre d'assurer leur fonction de réservoir de biodiversité en assurant une tranquillité relative aux différentes espèces inféodées » (cartes de la TVB et prescription 5 du DOO SCoT pour les réservoirs de biodiversité complémentaires forestiers et agroapstoraux).
« Les corridors écologiques assurent des connexions fonctionnelles entre les réservoirs de biodiversité en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Du fait de la qualité globale des écosystèmes du Livradois-Forez et de sa faible artificialisation la notion de corridor linéaire précis est plus complexe à identifier. Les corridors écologiques du SCoT Livradois-Forez présentent plusieurs formes :
- Une matrice agro-naturelle, qui ne présente pas les caractéristiques écologiques nécessaires pour être classée en réservoir de biodiversité complémentaire mais est très favorable aux déplacements des espèces ;

- Des secteurs à risque de conurbation situés le long des principaux axes de déplacements, permettant des échanges de part et d'autre de la voie ;
- Des secteurs favorables de franchissement des principales infrastructures fragmentantes (la route départementale D 906) » (cartes et prescriptions 7 et du DOO du Scot Livradois-Forez 2020).

Prescription 7. Préserver les corridors écologiques

Pour l'ensemble de ces corridors, Il est nécessaire de maintenir et de préserver la fonctionnalité identifiée en respectant un principe de continuité des milieux naturels. Pour ce faire, les documents d'urbanisme locaux doivent justifier de la bonne intégration des corridors écologiques dans leur projet d'aménagement et de développement.

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

Concernant **les secteurs à risque de conurbation**, les coupures doivent conserver leur perméabilité écologique et donc être traduites à échelle locale dans les plans locaux d'urbanisme afin de les protéger de toute artificialisation supplémentaire le long des voiries. Les franges urbaines[3] (cf. schéma ci-après) pourront être artificialisées à la marge, et les éléments supports aux continuités (haies, mares, boisements, prairies permanentes, bandes végétalisées, ...) seront identifiés et protégés.

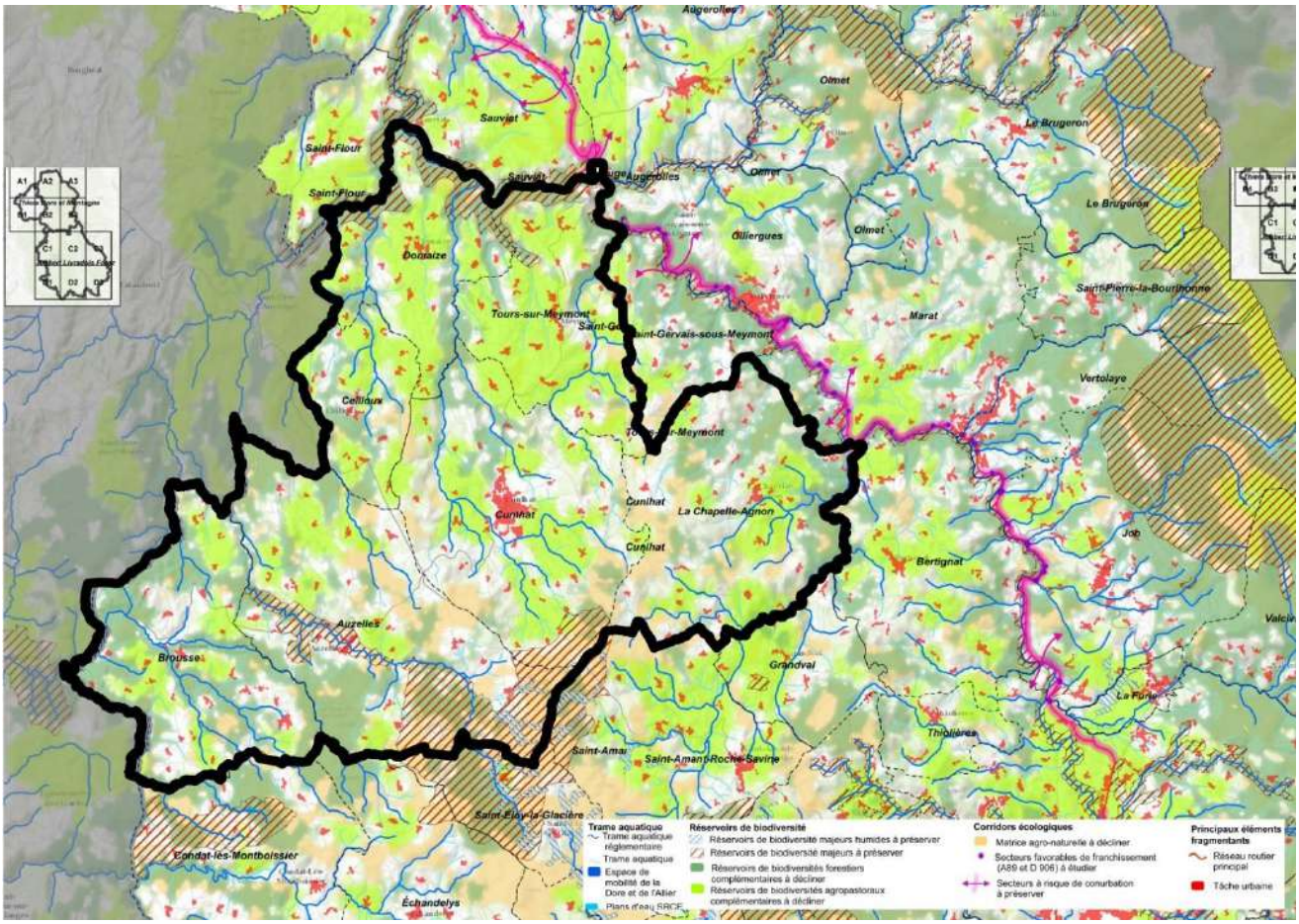
Prescription 8. Assurer la cohérence entre corridors écologiques et développement urbain

Quand les secteurs d'urbanisation nouveaux risquent d'impacter un corridor écologique, dans le respect de la prescription P7, il est nécessaire de :

- Définir clairement les limites à l'urbanisation afin de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité du corridor,

- Règlementer les clôtures et les franges urbaines, limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la végétalisation du futur espace artificialisé et de préconiser la palette végétale locale,

- Maintenir des espaces naturels ou agricoles non fragmentés (portions de corridors fonctionnels connectés à la trame verte et bleue), d'une largeur suffisante pour le déplacement des espèces ainsi que l'identification et la protection d'éléments écopaysagers à proximité immédiate.



D. LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1

Chapitre spécifique à la procédure de révision allégée n°1

Comme indiqué dans le cadre de la délibération de prescription de la procédure, l'objectif de la révision allégée n°1 est d'étudier le repositionnement de zones urbaines, c'est-à-dire l'augmentation des zones urbaines sur certains secteurs et la diminution des zones urbaines sur d'autres secteurs, (à l'exception des zones urbaines à vocation économique faisant l'objet d'une procédure spécifique : révision allégée n°2) afin de répondre à plusieurs enjeux :

- Mieux répondre aux besoins du territoire en luttant contre la rétention foncière et en positionnant des terrains constructibles sur des secteurs plus attractifs,
- Poursuivre l'effort de concentration des capacités d'accueil au sein de l'enveloppe urbaine de 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.

1. COMMUNE D'AUZELLES

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

Les principaux objectifs définis par le PADD s'appliquant particulièrement à la commune d'Auzelles :

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs. Le maintien de la compacité des noyaux urbains et d'espaces ouverts aux alentours constitue une condition nécessaire à la préservation des silhouettes urbaines en tant qu'éléments identitaires et de repères

	2005-2015				2015-2015			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
Auzelles	1,5	59	60,5	9	0,8	0,9	1,7	9

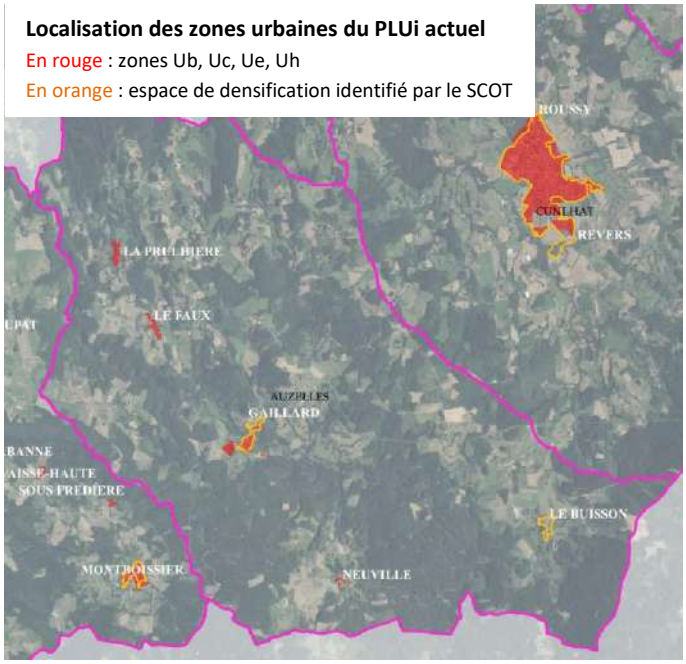
Synthèse des enjeux :

- Une densité moyenne minimale de 13 logements à l'hectare fixée par le SCOT Livradois Forez et de 10 logements à l'hectare en moyenne fixée par le PADD
- 2 espaces de densification identifiés par le SCOT sur le bourg d'Auzelles et le Buisson : produire au moins 24% des objectifs logements au sein de ces enveloppes
- Un bourg disposant d'enjeux de préservation de silhouette importants, identifiés par le PNR

1.2. Les modifications apportées :

Objectifs :

Localisation des zones urbaines du PLUi actuel
En rouge : zones Ub, Uc, Ue, Uh
En orange : espace de densification identifié par le SCOT



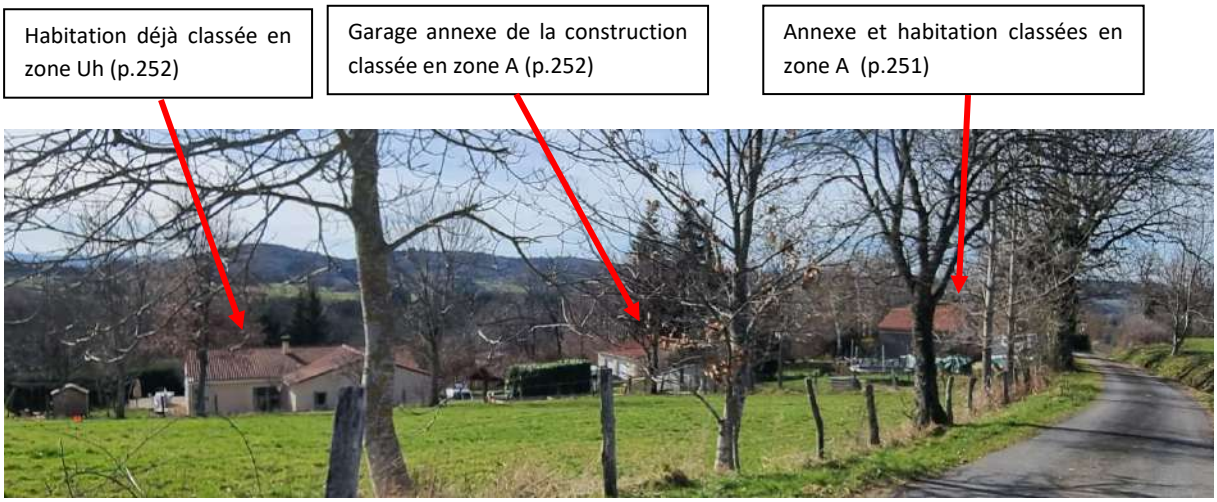
Dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLUi, le premier objectif est d'agrandir la zone Uh sur la partie Nord du hameau de la Prulhière, afin d'intégrer une construction existante.
Le second objectif est de compenser la création d'une OAP suite à la suppression d'une protection, générant une augmentation des capacités d'accueil sur le bourg d'Auzelles, faisant l'objet de la révision allégée n°3. Cela nécessite de réduire les capacités d'accueil sur les hameaux.
Pour rappel, la zone Uh est une zone urbaine située en un milieu agricole, composée de bâtiments implantés de manière diffuse. Les hameaux concernés forment un noyau bâti qu'il est souhaitable de densifier. Ces hameaux répondent à différents critères notamment : non présence d'activités agricoles à proximité, réseaux de taille et de capacité d'accueil suffisantes, bonne accessibilité et hameaux non remarquables.

Modification de zonage sur La Prulhière

La Prulhière répond bien aux objectifs ayant définis les zones Uh puisque :

- Aucune exploitation agricole n'a été recensée dans ou en périphérie immédiate de ce hameau
- Le hameau est composé d'un noyau bâti historique assez dense, et d'un développement plus récent, réalisée plutôt sur la partie Nord
- La desserte est assurée par la RD112, qui traverse le hameau
- Le hameau ne présente pas d'enjeu environnemental particulier, à l'exception de sa proximité avec la ZNIEFF de type Varennes et bas livradois

L'agrandissement de la zone Uh au détriment de la zone agricole est nécessaire afin de faciliter l'évolution d'une habitation existante, située dans la continuité du hameau et dont la parcelle est attenante à une construction existante. Comme démontré dans le chapitre relatif au diagnostic, il est nécessaire d'encourager la transformation du parc bâti du territoire afin de favoriser l'attractivité de ce dernier.
La construction située sur la parcelle n°251, en étant en zone agricole, ne peut faire l'objet que d'une extension limitée, alors que son emprise au sol est déjà faible. L'objectif est donc de faciliter son évolution en l'intégrant en zone Uh.
La parcelle est aujourd'hui occupée par une habitation, elle est ainsi desservie en accès et réseau.
Son intégration en zone Uh est cohérente dans la mesure où toutes les autres parcelles construites du hameau sont intégrées en zone Uh.
L'agrandissement permet également d'intégrer l'ensemble de la parcelle n°252, correspondant à un espace totalement construit et aménagé (accès et annexe).

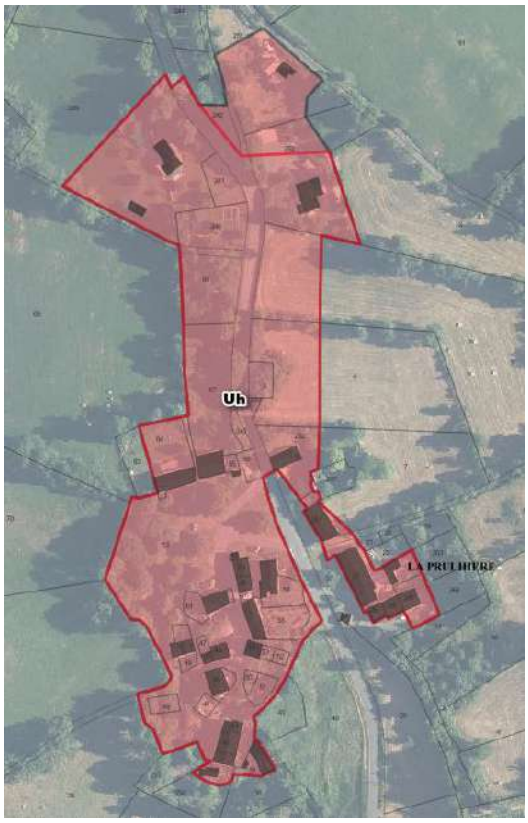


Vue depuis le chemin rural Est : une continuité de l'urbanisation justifiant l'agrandissement de la zone Uh.



Construction d'habitation à réintégrer en zone Uh, par égalité de traitement avec les autres habitations du hameau.

Modification de zonage :



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

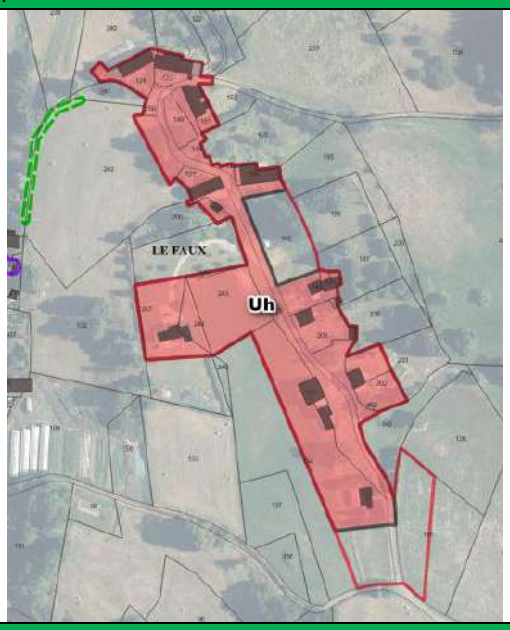
Autres modifications de zonage : La réduction des capacités d'accueil sur les hameaux, en compensation de la création d'une OAP réalisée dans le cadre de la révision allégée n°3 :

En dehors du bourg, la commune d'Auzelles dispose de 3 zones Uh délimitées sur les hameaux de La Prulhière, le Faux, et Neuvilles. Ces 3 hameaux ne présentent pas d'enjeux agricoles.
L'objectif est de reclasser en priorité les secteurs constructibles en extension linéaire.

La Prulhière	
Justification	Evolution du plan de zonage
La Prulhière est un hameau disposant d'une certaine attractivité, qui ne présente que peu de capacité d'accueil, sur la partie Est (la parcelle n°62 correspondant à des sectionaux). Il n'est donc pas envisagé de modification de zonage sur ce hameau.	

<table>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Le Faux</td></tr>
<tr><td>La parcelle n°145 correspond à des sectionaux, elle est reclassée en zone agricole.

Les parcelles classées en zone Uh au Sud du hameau constituent des extensions linéaires, dont la partie Est est exploitée par l'activité agricole. Elles sont donc reclassées en zone agricole.

Surface reclassée en zone agricole : 4 965 m²</td><td> 
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Neuville</td></tr>
<tr><td>Le hameau de Neuville présente plusieurs parcelles isolées en extension, confortant un développement linéaire. Ces parcelles en extension sont donc supprimées.

Surface reclassée en zone agricole : 1 500 m²</td><td> 
</td></tr>
</table>

Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :

La modification apportée n'engendre pas d'augmentation de la capacité d'accueil, puisqu'il s'agit de permettre l'évolution d'une construction déjà existante sur la Prulhière et de diminuer les capacités d'accueil sur certains hameaux, pour compenser les impacts de la révision allégée n°3.

2. COMMUNE DE BROUSSE

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

Les principaux objectifs définis par le PADD s'appliquant particulièrement à la commune de Brousse :

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs : Brousse dispose d'une silhouette compacte en promontoire. Le maintien de la compacité des noyaux urbains et d'espaces ouverts aux alentours constitue une condition nécessaire à la préservation des silhouettes urbaines.

	2005-2015				2015-2015			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
Brousse	1,4	60	61,4	10	0,3	1,5	1,8	10

- Une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare
- Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle. Les hameaux à renforcer doivent respecter certains critères :
    - Pas d'enjeux agricoles ou forestiers
    - Pas d'enjeux paysagers ou d'accessibilité
    - Hameaux « constitués », avec la présence d'un noyau bâti existant
    - Avoir l'ensemble des réseaux de taille et de capacité suffisantes

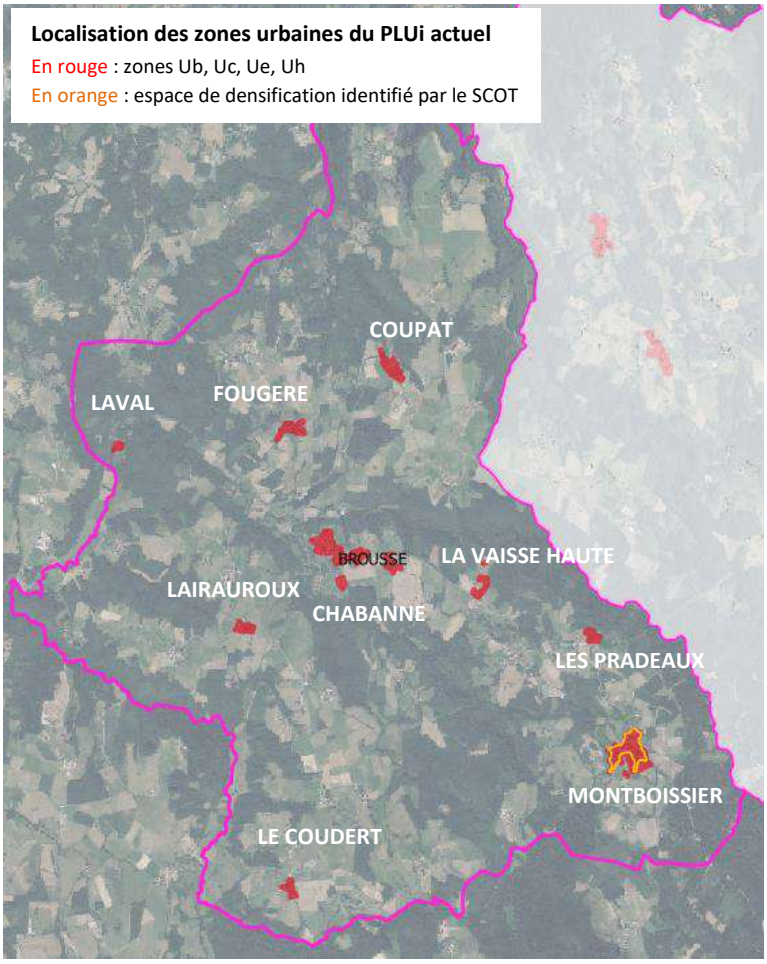
Synthèse des enjeux :

- Une densité moyenne minimale de 13 logements à l'hectare fixée par le SCOT ;
- Une enveloppe à densifier repérée par le SCOT, correspondant au hameau de Montboissier. Le bourg n'est pas identifié par le SCOT comme espace à densifier ;
- Eviter une urbanisation linéaire.

2.2. Les modifications apportées :

Objectifs :

- Brousse est l'une des communes du Pays de Cunlhat disposant d'une croissance démographique négative depuis 2008. L'objectif est donc de lutter contre la rétention foncière et cibler des terrains constructibles attractifs, tout en tenant compte des objectifs de compacité et réduction de la consommation foncière. Compte-tenu des enjeux paysagers forts présents sur le bourg, le repositionnement de la zone constructible se fera principalement sur les hameaux.
- Prendre en compte l'arrêt d'une exploitation agricole située sur La Vaisse/ La Roche et envisager la mutation du bâti existant sur ce hameau
- Réduire la zone urbaine sur certains hameaux peu attractifs au profit d'autres hameaux jugés plus attractifs.
- Réduire les capacités d'accueil en extension, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, limiter l'extension linéaire. Cette réduction sera compensée par l'actualisation de la liste des changements de destination réalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.
- Revoir la délimitation de l'OAP et la zone associée à cette OAP pour mieux prendre en compte la topographie et faciliter sa réalisation.
- Conforter et densifier, au sein de la zone constructible actuelle de Montboissier, le seul hameau identifié par le SCOT, par la création d'une OAP (procédure de modification).



Modification de zonage et d'OAP :

- **La reprise de la zone Uc et de l'OAP sur le bourg de Brousse**

Le bourg de Brousse est implanté sur un promontoire, dont l'impact paysager est particulièrement significatif sur la partie Ouest. Une OAP avait donc été délimitée en 2016 sur la partie la moins exposée aux enjeux paysagers et permettant de moins altérer la silhouette du bourg, sur la partie Sud-Est.
Cette OAP est délimitée de manière à relier le bourg et le groupe de constructions plus à l'Est, avec une urbanisation plutôt linéaire le long de la voie.
Toutefois, la topographie et la configuration du site nécessitent de revoir la délimitation de cette OAP afin de réaliser une opération tenant mieux compte de l'environnement et évitant l'accès autour d'un carrefour (avec des différences de niveaux liées à la topographie). **L'objectif n'est pas d'agrandir l'OAP ou d'augmenter les capacités d'accueil prévues, mais de repositionner un périmètre plus adapté à la réalisation de l'opération.**
La partie la plus à l'Est accueille également un accès aux parcelles agricoles situées à l'arrière.
La nouvelle délimitation s'appuie sur la topographie, afin de limiter l'implantation sur le point le plus haut, donnant sur l'autre versant, avec plus d'impact paysager.
Partie à déclasser : secteur présentant une butte plus marquée et dont l'accès pour la construction serait plus compliqué.



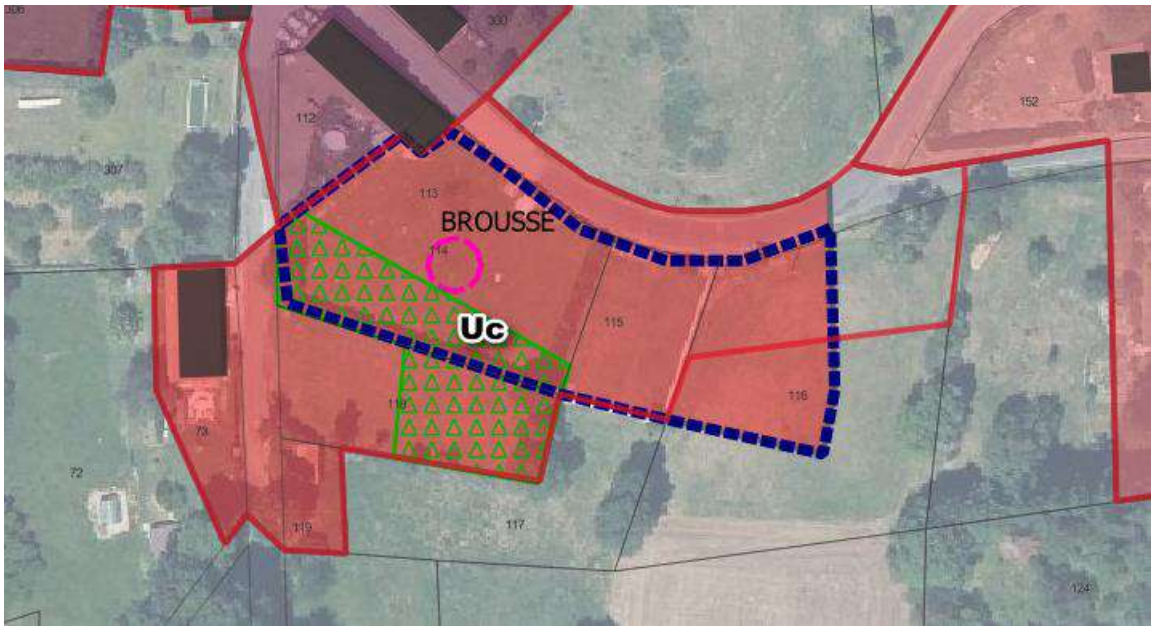
Vue sur l'OAP, depuis la route principale à la sortie du bourg



Vue depuis le carrefour à l'Est du site d'OAP

Le contenu de l'OAP n'est pas modifié, seul le périmètre est réadapté dans la pièce OAP.

Evolution du plan de zonage : Augmentation de la zone UC, pour une superficie de 490 m² et diminution de la zone Uc sur la partie Est pour une superficie de 720 m².



<u>Evolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :</u>

PLUi actuel approuvé





PLUi avec révision allégée n°1 du PLUi

Site : Sud-Est du Bourg de Brousse

Fiche technique

Zonage du règlement : Uc
Surface à urbaniser : ~~3459 m²~~ 3 481 m²
Densité moyenne : 10 log/ha
Logements prévus : 3-4

Enjeux : ***Extension du bourg***

Le bourg de Brousse est situé sur un promontoire qui rend impossible toute urbanisation au nord et à l'ouest du bourg du fait du dénivelé. Le terrain repéré comme urbanisable est situé en bordure de la RD 253 qui relie le bourg à Auzelles et à Cunlhat. Situé en entrée de bourg, il est actuellement séparé de la route par un mur structurant l'entrée du bourg.



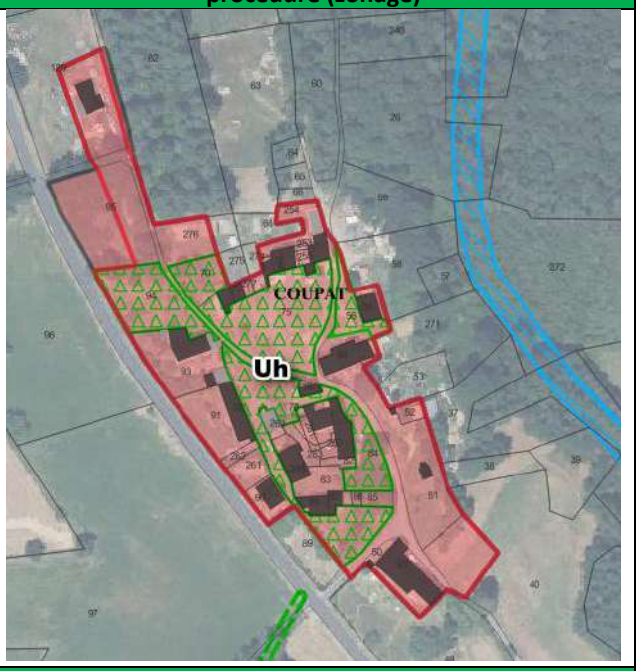


- **La reprise de la zone Uh sur les hameaux : <u>les hameaux à renforcer davantage</u>**

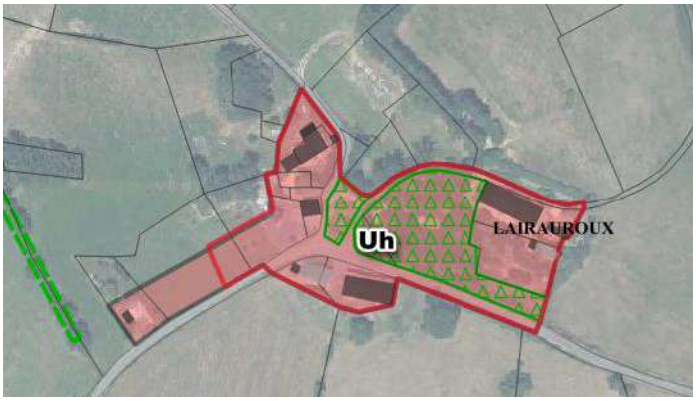
Il s'agit des hameaux de Coupat, La Vaisse Haute et Lairauroux, hameaux les mieux desservis et relativement proche du bourg/facilement connecté au bourg.

<table>
<tr><th colspan="2">Coupat</th></tr>
<tr><th>Justification</th><th>Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)</th></tr>
<tr><td>Enjeux agricoles : Aucun
Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2
Enjeux paysagers : Espace paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique
Réseaux : Présent
Desserte : RD996

Le hameau de Coupat dispose d'une certaine attractivité, liée à la desserte routière et à la vue dégagé présente sur la partie Ouest.
Il s'agit donc, comme La Vaisse Haute, d'un hameau attractif par son environnement paysager.
Toutefois, compte-tenu de la topographie, la délimitation d'une bande étroite sur la parcelle n°95 ne permet pas la réalisation d'une construction adaptée.

Surface classée : 1 060 m²</td><td> 
</td></tr>
<tr><th colspan="2">Lairauroux</th></tr>
<tr><th>Justification</th><th>Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)</th></tr>
<tr><td>Enjeux agricoles : Aucun
Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2
Enjeux paysagers : Site remarquable n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagement à fort impact paysager
Réseaux : Présent
Desserte : Proximité RD250

L'objectif est de conforter ce hameau, proche et accessible depuis le bourg de Brousse. Pour cela, l'objectif est de prolonger la zone constructible jusqu'à la première construction réalisée plus récemment en entrée de hameau. Ce secteur se situe un espace relativement plat, limitant les impacts paysagers.

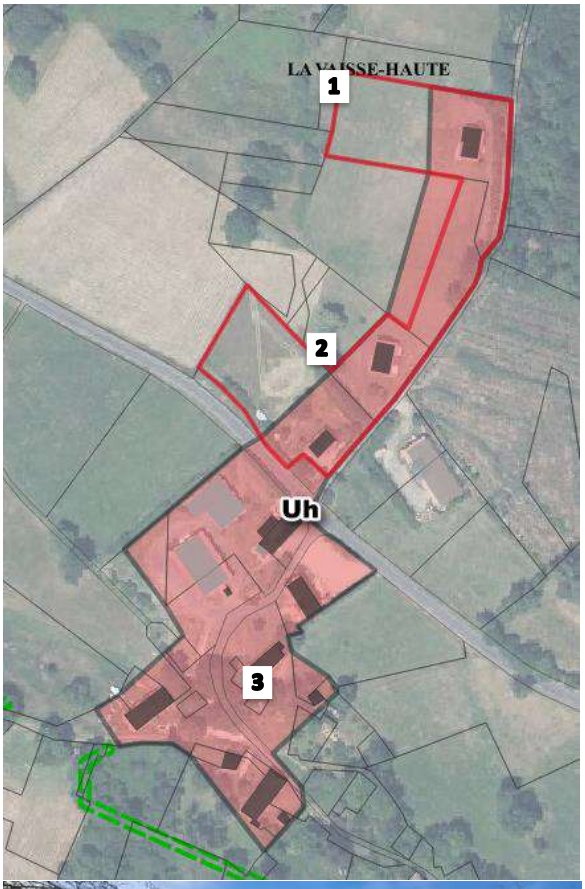
Surface classée : 1052 m²</td><td> 

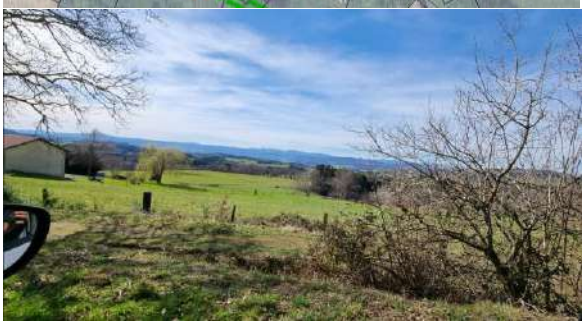

Vue sur la parcelle ajoutée, à hauteur de la première construction réalisée.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="2">La Vaisse haute / La Roche</th></tr>
<tr><th>Justification</th><th>Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)</th></tr>
<tr><td>
Enjeux agricoles : Arrêt de l'exploitation agricole parcelle n°3
Bâtiment de stockage (fourrage) en périphérie, parcelles n°135-136
Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2
Enjeux paysagers : Espace paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique
Réseaux : Présents
Desserte : RD 253

1-La zone Uh est réduite afin de ne pas permettre une nouvelle construction en contrebas.

L'ensemble bâti situé de part et d'autre de la route départementale forme un hameau constitué.
2. Les constructions situées le long du chemin rural de desserte disposent de points de vue intéressants et dégagés. Afin de limiter l'impact paysager, l'objectif est de revoir la délimitation de la zone Uh de manière à respecter un principe d'implantation dans une bande de l'ordre de 35 m à 40 m environ par rapport au chemin rural (bande tenant compte de la topographie), et de limiter l'implantation au-delà.
3.La délimitation actuelle de la zone Uh tenait compte de la présence d'une activité agricole sur la parcelle n°3. L'activité a cessé récemment et sa reprise est complexe vu l'habitation de l'ancien agriculteur et vu la proximité avec les habitations.
Afin de répondre à l'objectif de faciliter la mutation du bâti existant et de conserver son attractivité, l'ensemble bâti situé autour de l'ancienne exploitation, sur la partie Sud de la RD, est reclassé en zone Uh : la délimitation est resserrée autour du tissu urbain existant, ne générant pas de capacité d'accueil supplémentaire.
La délimitation de la zone Uh engendre la suppression des changements de destination qui étaient identifiés sur ce secteur (correspondant à des granges attenantes à des habitations).
Seule la parcelle n°182 constitue une capacité d'accueil en construction neuve, avec une implantation dans la poursuite des constructions existantes, compte-tenu de son attractivité (vue dégagée).
Surface classée : 2 740 m²
</td><td>
Extrait zonage à l'issue de la RA n°1




Vue depuis le chemin rural à hauteur de la parcelle n°182
</td></tr>
</table>

- **La reprise de la zone Uh sur les hameaux : <u>Les autres hameaux</u>**

Afin de compenser l'augmentation de la capacité d'accueil sur les hameaux les plus attractifs au vu des critères définis précédemment (en particulier la proximité avec le bourg), il est nécessaire de réduire les capacités d'accueil en extension présentes sur les autres hameaux, en priorité lorsqu'ils présentent des extensions linéaires conséquentes et des secteurs constructibles contraignants.

Les hameaux de Le Coudert, Laval et Fougère ne disposent pas de beaucoup de capacités d'accueil, leur délimitation n'est donc pas modifiée dans le cadre de cette procédure.
Le village de Montboissier accueille des capacités d'accueil. Toutefois, compte-tenu de son importance et de son identification par le SCOT comme secteur à densifier, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau n'est pas modifiée.
Le hameau Les Pradeaux dispose de capacité d'accueil dans un secteur dangereux (virage, topographie,…).
Le hameau de Chabanne et le groupe de constructions en continuité du bourg disposent de capacités d'accueil en extension linéaire importante.

<table>
<tr><th colspan="2">Continuité du bourg</th></tr>
<tr><th>Justification</th><th>Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)</th></tr>
<tr><td>Enjeux agricoles : Aucun
Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2
Enjeux paysagers : Site remarquable n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagement à fort impact paysager
Réseaux : Présent
Desserte : RD 253

Bien qu'il ne s'agisse pas d'un hameau constitué, sa proximité immédiate et continue avec le bourg et la future OAP justifiait la création d'une zone Uh.
Toutefois, afin de respecter l'objectif du PADD et du SCOT de limiter l'extension linéaire, et pour prendre en compte les enjeux paysagers, les extensions linéaires sont également reclassées en zone agricole.

Surface reclassée: 2505 m²</td><td> 
</td></tr>
</table>

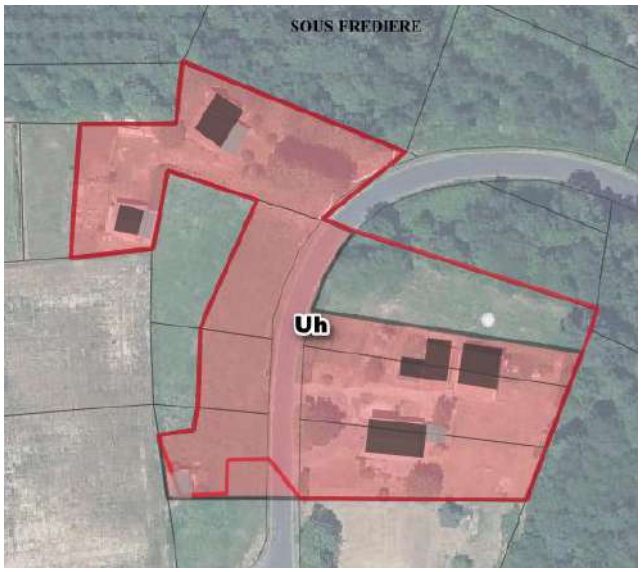
<table>
<tr><th colspan="2">Chabanne</th></tr>
<tr><th>Justification</th><th>Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)</th></tr>
<tr><td>
Enjeux agricoles : Aucun
Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2
Enjeux paysagers : Site remarquable n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagement à fort impact paysager
Réseaux : Présent
Desserte : RD 253

Bien qu'il s'agisse d'un hameau de faible ampleur, Chabanne se situe à proximité immédiate du bourg, expliquant son classement en zone Uh.
Compte-tenu de l'objectif de réduire la consommation d'espaces agricoles et de stopper les extensions linéaires, la zone Uh est revue de manière à stopper l'urbanisation sur la partie Sud-Est du hameau.
La modification apportée consiste en la réduction de la zone urbaine : les extensions linéaires, pour partie déclarées à la PAC, sont reclassées en zone agricole.

La partie Nord du hameau est maintenue en zone Uh : il s'agit de parcelles occupées par une entreprise nécessitant un lieu de stockage pour des véhicules. Cette aire de stockage s'étend progressivement : la délimitation de la zone Uh n'est pas agrandie en fonction de son développement, afin d'inciter ce dernier à ne pas disperser les lieux de stockage.
Surface reclassée: 1 460 m²
</td><td>




Vue 2023 sur les parcelles n°133 et 152
</td></tr>
</table>

Les Pradeaux	
Justification	**Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)**
Enjeux agricoles : Aucun *Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2* *Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier* *Réseaux : Présent* *Desserte : RD 58* La parcelle n°139 correspond à un secteur appartenant à la construction existante attenante. L'accès étant à envisager dans un virage, au sein d'un espace peu visible (boisements importants côté virage) le choix est fait de reclasser cette parcelle en zone agricole ou naturelle. **Surface reclassée: 1160 m²**	 Vue 2023 sur les parcelles n°133 et 152

Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :

Les modifications apportées engendrent une évolution des zones urbaines et des capacités d'accueil :

	Besoin foncier pour l'habitat (objectif PADD)	Surface déjà consommée depuis l'approbation du PLUi	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
Brousse	1.8 ha	0.61 ha	2.92 ha	2.29 ha
Dont hameaux	1.5 ha	0.61 ha	2.39 ha	1.76 ha

Elles ne permettent pas de conforter le bourg, compte-tenu des enjeux paysagers importants présents sur ce dernier, mais permettent le repositionnement de zones urbaines sur les hameaux.

Au total, les évolutions apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLUi engendrent une diminution mineure des capacités d'accueil.

La procédure de modification n°1 permettra de conforter le hameau de Montboissier grâce à la création d'une OAP, secteur à densifier retenu par le SCOT.

3. COMMUNE DE DOMAIZE

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

Les principaux objectifs définis par le PADD s'appliquant particulièrement à la commune de Domaize :

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs : Le maintien de la compacité des noyaux urbains et d'espaces ouverts aux alentours constitue une condition nécessaire à la préservation des silhouettes urbaines.

	2005-2015				2015-2015			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
Domaize	5	53,0	58	14	0,9	1,5	2,4	14

- Une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare
- Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle. Les hameaux à renforcer doivent respecter certains critères.

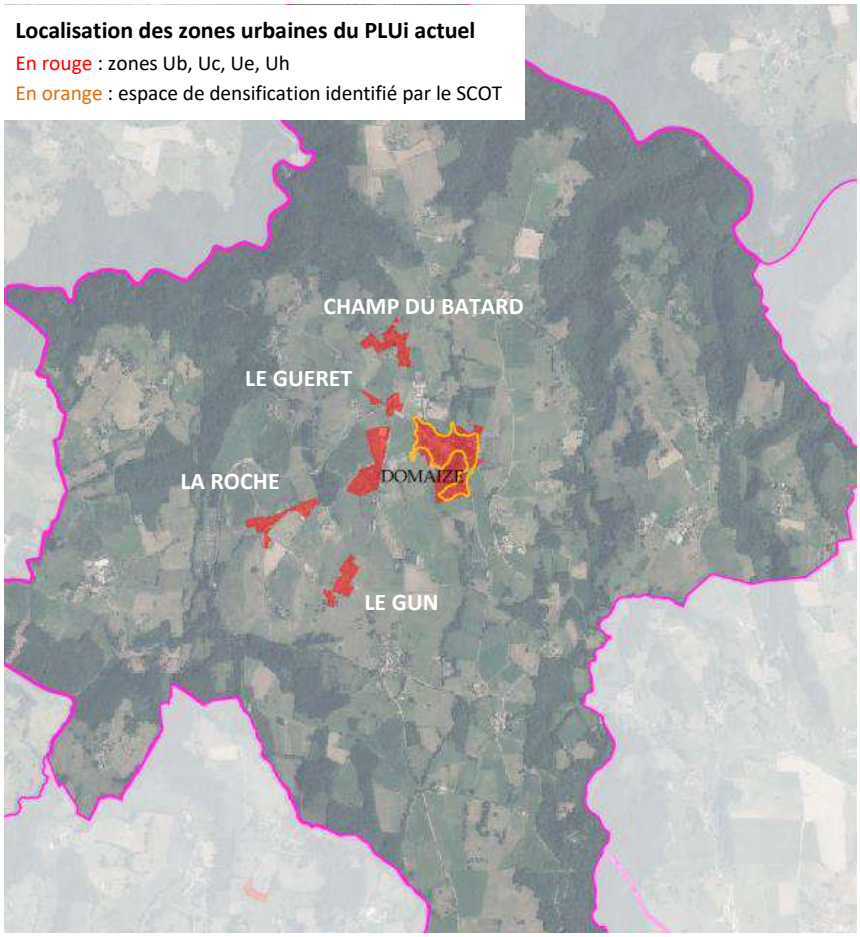
Synthèse des enjeux :

- Le PNR Livradois Forez identifie la commune et le bourg de Domaize comme espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarche de valorisation patrimoniale et touristique et la partie Nord de la commune comme site remarquable à doter d'outils garantissant le maintien des structures paysagères et n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagements et d'infrastructures à fort impact paysager ;
- Une densité moyenne minimale de 13 logements à l'hectare fixée par le SCOT ;
- Une enveloppe à densifier repérée par le SCOT, correspondant au bourg ;
- Eviter une urbanisation linéaire.

3.2. Les modifications apportées :

Objectifs :

- Domaize dispose d'une croissance démographique positive ces dernières années. Cette croissance démographique reste toutefois fragile. Le bourg dispose de services de proximité, dont une école, qu'il est nécessaire de préserver. Le bourg de Domaize se caractérise par la présence de plusieurs exploitations agricoles situées en périphérie immédiate du bourg, générant des périmètres de réciprocité à prendre en compte (limitant fortement les possibilités de développement sur le bourg). L'objectif est donc de conforter le bourg de Domaize afin de pérenniser les équipements et services existants, tout en tenant compte de ses contraintes.
- Le PLUi délimite plusieurs zones Uh autour du bourg, afin de conforter les capacités d'accueil autour de ce dernier. L'objectif est d'accentuer cet objectif en recherchant des capacités d'accueil en accroche du centre bourg, le maintien de l'école étant un enjeu prioritaire.
- Pour cela, la commune a fait appel à l'Atelier Rural d'Urbanisme pour analyser les possibilités d'accueil permettant de concilier les enjeux paysagers, les enjeux agricoles, les enjeux environnementaux et l'accueil de nouvelles constructions en accroche du centre bourg.
- Réduire la zone urbaine sur certains hameaux peu attractifs au profit d'autres hameaux jugés plus attractifs.
- Réduire les capacités d'accueil en extension, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, limiter l'extension linéaire. Cette réduction sera compensée par l'actualisation de la liste des changements de destination réalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.



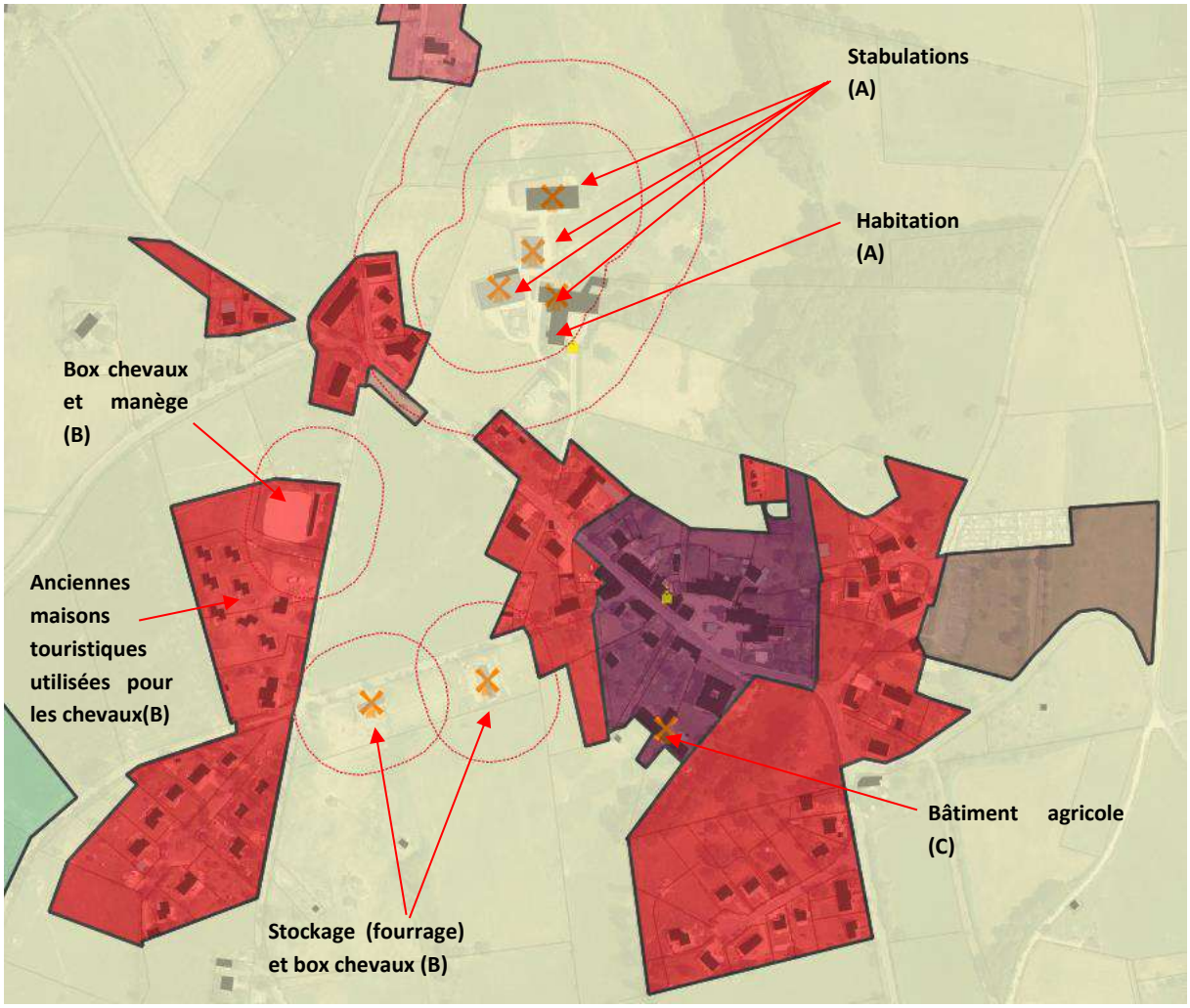
Modification de zonage et d'OAP :

- **La reprise de la zone urbaine et des OAP pour conforter le bourg de Domaize tout en tenant compte des enjeux agricoles**

L'exploitation agricole A est une exploitation individuelle, concentrant l'essentiel de ces bâtiments sur la partie Nord du bourg. Le bâtiment le plus proche du bourg accueille la ferme traditionnelle avec une habitation et une ancienne stabulation toujours en activité.
L'exploitation agricole B correspond à l'élevage de la Vallédei, créée en 2005, dont l'activité est tournée vers l'élevage de chevaux, avec une trentaine de reproductrices et la pension pour chevaux. Il s'agit de la principale exploitation agricole située autour du bourg.

Les parcelles n°243, 245 sont occupées par un ancien projet touristique correspondant à un projet de village vacance créé dans les années 90. Les premières constructions ont été réalisées mais les dernières constructions n'ont jamais été terminées : le projet a fait faillite. Le restaurant présent sur la parcelle n°244, initialement intégré au projet de village vacance, a été repris. Ce n'est pas le cas des hébergement touristiques. L'exploitation agricole a repris les parcelles n°243 et 245 et s'en sert pour son exploitation.
Le bâtiment agricole C correspond à une exploitation agricole individuelle avec moutons et chevaux.

Les enjeux présents sur le bourg de Domaize

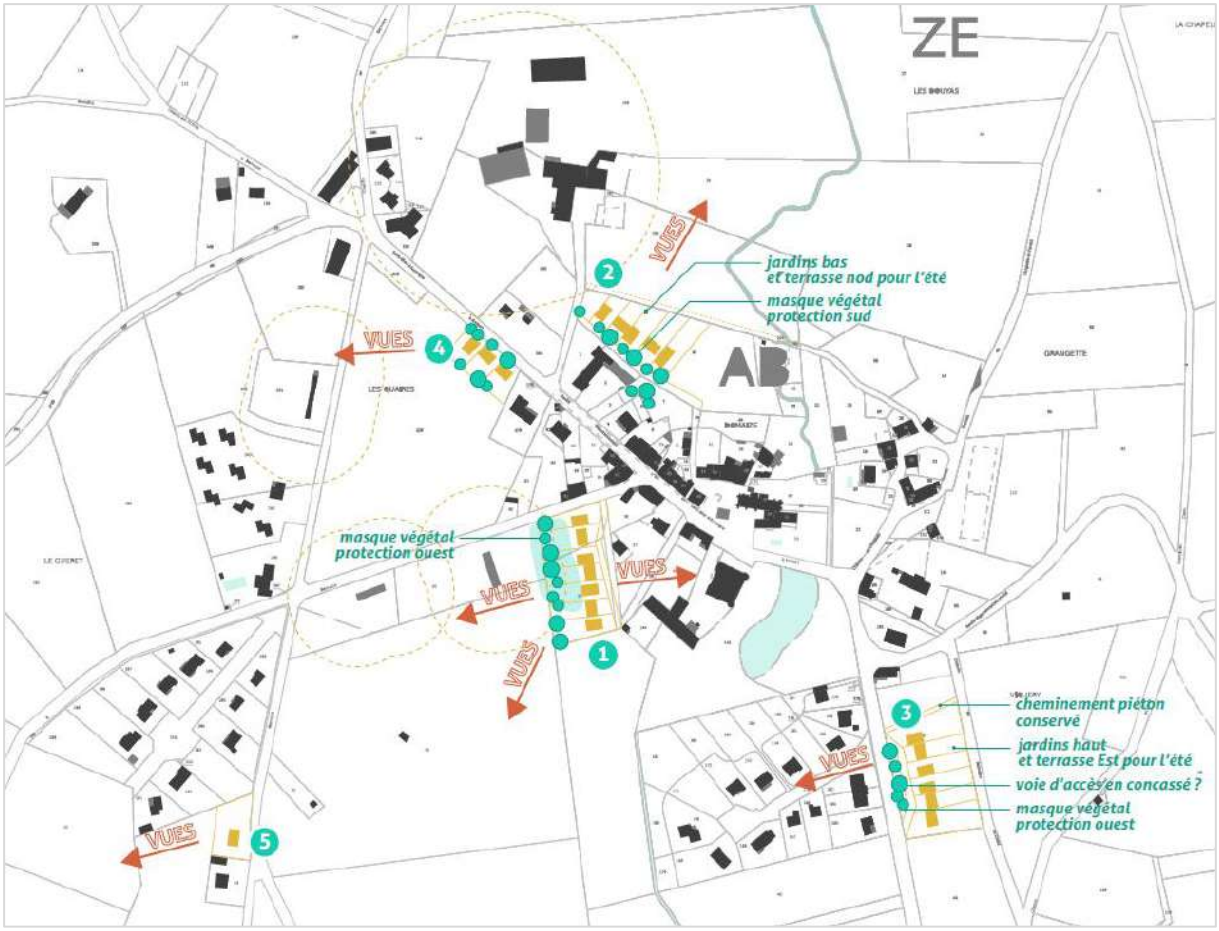


Zone Uc
Zone UD
Zone agricole
Bâtiments agricoles
Périmètres de réciprocité : prise en compte d'un périmètre important pour limiter l'impact sur l'activité agricole : 50 m pour les bâtiments agricoles « isolés », 100 m pour l'exploitation agricole au Nord.

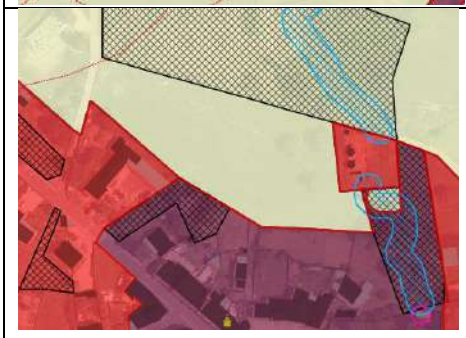


Anciennes maisons touristiques inoccupées/vacantes : site aujourd'hui occupé par l'exploitation de Vallédéi (environ 7 logements touristiques).

En tenant compte de ces enjeux agricoles, un plan de travail a été réalisé par l'Atelier Rural d'Urbanisme.



Source : Atelier Rural d'Urbanisme.

	**Le site n°1** est déjà en partie constructible. Toutefois, le site est assez contraint par la présence de plusieurs prescriptions à proximité immédiate, dans le cadre du PLUi : Présence d'un terrain cultivé protégé et d'une zone humide ne permettant pas la réalisation de l'opération envisagée sur la partie proche de la route. Vu les contraintes, seuls 5 lots peuvent être envisagés, maximum.
	**Le site n°2** dispose d'une vue dégagée intéressante sur la partie Nord. Il se situe juste derrière l'école, en dehors du périmètre de réciprocité agricole. Le site peut être desservi principalement par le chemin rural de Lacost à l'Ouest, mais peut être également raccordé au chemin à aménager, plus étroit donc secondaire, à l'Est, rejoignant la place de l'Eglise. Ce site est aujourd'hui classé en zone agricole mais permet un développement en épaisseur du bourg. **Vu les éléments présentés, le site est retenu : la procédure intègre le reclassement en zone U et la création d'une OAP afin de respecter le nombre de lot envisagés, soit 5 lots.** L'OAP tient compte des objectifs de densité fixés par le SCOT, avec une ambition de l'ordre de 14 logements à l'hectare, compte-tenu de sa proximité avec le centre bourg, encourageant la production de logements groupés.

Vue sur le site n°2 :



Vue depuis le chemin de Lacost



Vue depuis l'Est, dans le prolongement de la place de l'Eglise



Le site n°3 se situe en périphérie du bourg, de l'autre côté de la voie et constitue donc une extension linéaire. Il est actuellement classé en zone agricole. Ce secteur n'est donc pas prioritaire. **Vu les objectifs de réduction de consommation d'espaces et l'enveloppe foncière définie par le PADD, ce site n'est pas retenu.**



Le site n°4 se situe plutôt en extension, dans le prolongement de l'existant. Il est à proximité de l'école et actuellement classé en zone agricole. **L'objectif étant de proposer de nouveaux secteurs en accroche du centre bourg, ce site est retenu. Une OAP a été créée, en s'appuyant sur le plan réalisé par l'ARU.**

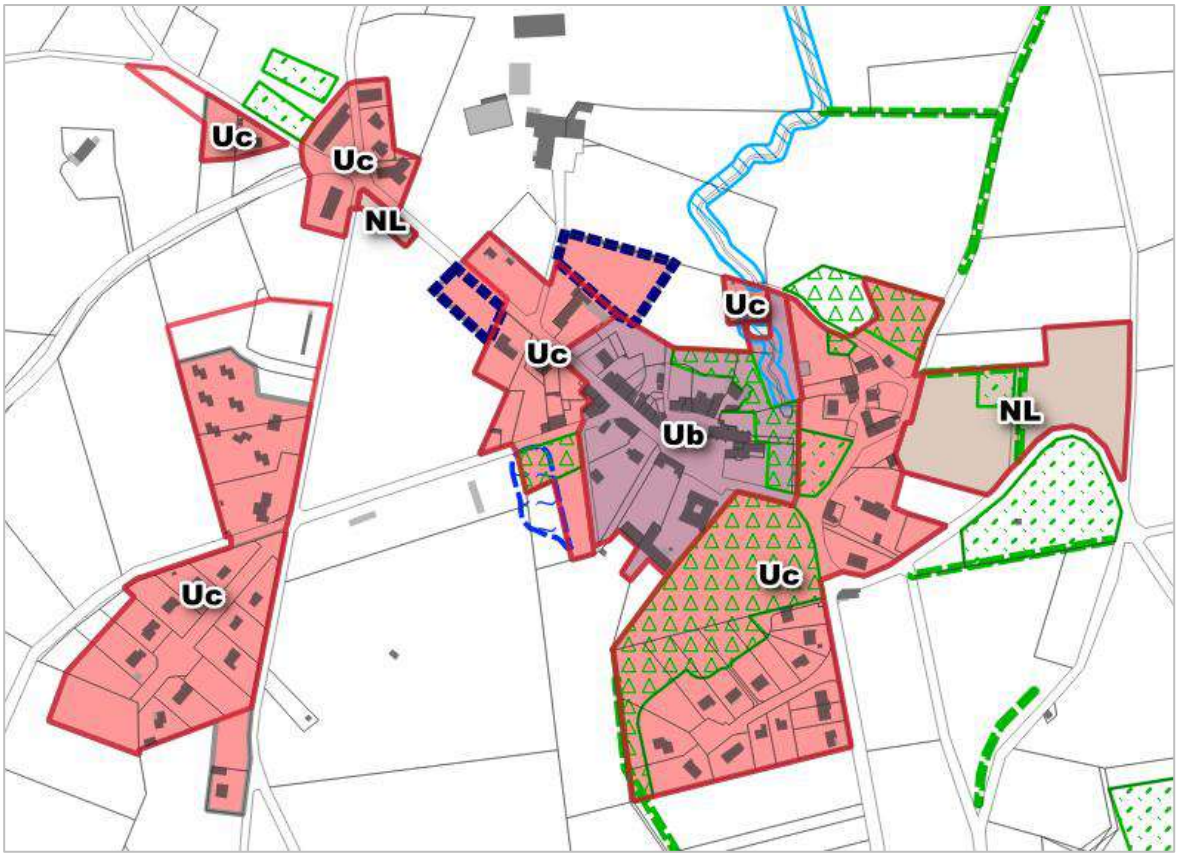




Le site n°5 est le plus éloigné du bourg. Néanmoins, il se situe sur une dent creuse, entre le lotissement et une construction déjà existante. L'accès à l'îlot agricole restant est possible plus au Sud. La parcelle est aujourd'hui agricole, l'objectif serait donc d'agrandir la zone constructible pour prendre en compte la dent creuse et la construction existante.

Vu les éléments présentés, le site est retenu : la procédure intègre le reclassement en zone U des 2 parcelles. Dans la mesure où il s'agit d'une parcelle de faible dimension, en dent creuse, avec une seule construction envisagée, il n'est pas défini d'OAP sur ce secteur.

Modification du plan de zonage : Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)



Ajout de 2 OAP, sur le principe de l'étude réalisée par l'ARU :

IX. Oap 9 : Domaize – Le Bourg

Site : Nord-Ouest du Bourg

Fiche technique

Zonage du règlement : Uc
Surface à urbaniser : 3 693 m²
Densité moyenne : 14 log/ha
Logements prévus : 5 logements

Enjeux : *Extension du Bourg*

L'objectif est de pouvoir accueillir de nouveaux logements à proximité immédiate de l'école, en accroche du centre-bourg.
Le terrain repéré se situe juste derrière l'école et est desservi par un chemin rural de Lacost.

Les principes d'aménagement

- L'accès des parcelles se fera par la réalisation d'une voie de desserte qui reliera le chemin de Lacost à l'Eglise Saint-Loup.
- La vocation d'accueil d'habitation est privilégiée pour l'urbanisation de la zone.
- Les constructions devront être implantées côté voie, afin de privilégier la création d'un front bâti, et de dégagé un espace de jardin et une vue dégagée sur la partie Nord.
- Il sera recherché une insertion paysagère des futures constructions.
- Une trame végétale accompagnera la réalisation de la voie de desserte interne.
- Compte-tenu de la proximité d'un cours d'eau en contrebas, les constructions et aménagements seront réalisées de manière à conserver un espace perméable sur l'arrière de la parcelle et à éviter l'écoulement des eaux pluviales en dehors de l'opération.



La programmation et les conditions d'équipements

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

X. Oap 10 : Domaize – Le Bourg-Ouest

Site : Ouest du Bourg

Fiche technique

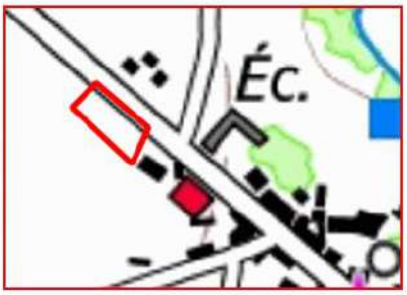
Zonage du règlement : Uc
Surface à urbaniser : 1 515 m²
Densité moyenne : 19 log/ha
Logements prévus : 3 logements

Enjeux : ***Extension du Bourg***

L'objectif est de pouvoir accueillir de nouveaux logements à proximité immédiate de l'école, en accroche du centre-bourg.
Le terrain repéré est desservi par la route départementale RD65, et se situe en entrée Ouest du bourg.







Les principes d'aménagement

- L'accès des parcelles se fera la route départementale.
- La vocation d'accueil d'habitation est privilégiée pour l'urbanisation de la zone.
- Les constructions devront être implantées côté voie, afin de privilégier la création d'un front bâti, marquant l'entrée de bourg
- Le maintien de la trame arborée présente le long de la voie sera à rechercher.
- Il sera recherché une insertion paysagère des futures constructions. Pour cela notamment, un aménagement paysager, pouvant prendre la forme d'une haie, sera réalisé en fond de parcelle (le fond de parcelle pouvant se trouver en dehors du périmètre de l'OAP).

La programmation et les conditions d'équipements

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



Surface classée au total sur le bourg : 1 540 m²

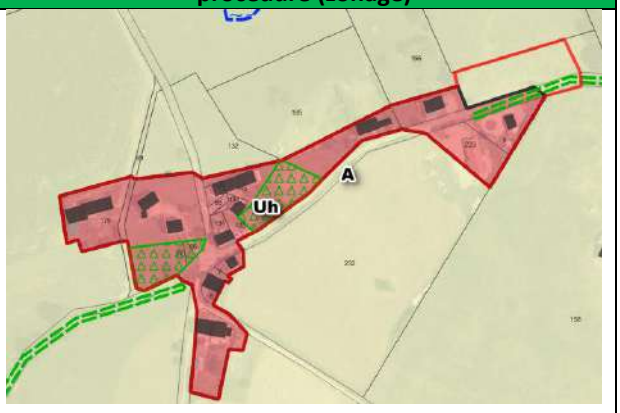
- **La réduction des capacités d'accueil sur les zones Uh périphériques, pour compenser l'augmentation des capacités d'accueil sur le bourg**

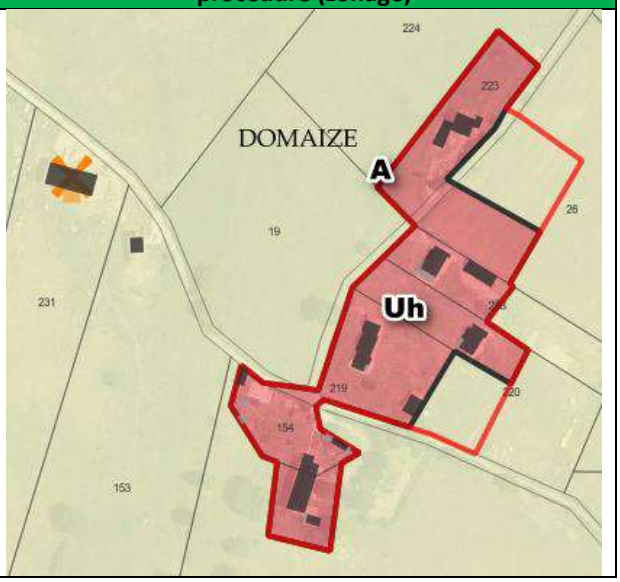
En compensation de l'augmentation des capacités d'accueil sur le bourg et pour affirmer l'objectif de réduire les capacités d'accueil en extension sur les hameaux, la délimitation de la zone Uh est réduite sur certains hameaux et quartiers discontinus du bourg.

<table>
<tr><th colspan="2">Champ du Batard</th></tr>
<tr><th>Justification</th><th>Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)</th></tr>
<tr><td>Enjeux agricoles : Aucun
Enjeux environnementaux : Aucun identifié
Enjeux paysagers : Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarche de valorisation
Réseaux : Présent
Desserte : RD 304

La parcelle n°120 correspond à un tènement agricole. La délimitation correspond à de l'extension urbaine.
Vu les enjeux et objectifs présentés précédemment, la parcelle est donc reclassée en zone agricole. La parcelle n°224 n'étant pas constructible (accès complexe) elle est en partie reclassée : la bande restante permettant de faciliter d'éventuels projets d'extension des bâtiments existants.

Surface reclassée : 1 122 m²</td><td> 
</td></tr>
</table>

Le bourg Ouest	
Justification	**Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)**
Enjeux agricoles : Aucun *Enjeux environnementaux : Aucun identifié* *Enjeux paysagers : Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarche de valorisation* *Réseaux : Présent* *Desserte : RD 304* La délimitation de la zone Uh parcelle n°251 constitue une extension linéaire, plus éloignée du bourg, sur un tènement agricole. Vu les enjeux et objectifs présentés précédemment, cette extension linéaire est reclassée en zone agricole. Les parcelles n°241 et 242 correspondant exclusivement à l'exploitation agricole de chevaux, sont reclassées en zone agricole. Les parcelles n°243, 245 et 244 correspondant aux anciennes maisons touristiques sont maintenues en zone U afin d'encourager leur reprise et leur mutation. **Surface reclassée : 7 800 m²**	
Le Gueret	
Justification	**Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)**
Enjeux agricoles : Aucun *Enjeux environnementaux : Aucun identifié* *Enjeux paysagers : Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarche de valorisation* *Réseaux : Présent* *Desserte : route de la Roche* La délimitation de la zone Uh parcelle n°166 constitue une extension linéaire, sur un tènement agricole. Vu les enjeux et objectifs présentés précédemment, cette extension linéaire est reclassée en zone agricole. Il s'agit de la seule extension linéaire du hameau, la délimitation de la zone Uh sur la partie Sud correspondant au jardin de la construction. **Surface reclassée : 2 778 m²**	

Le Grun	
Justification	**Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)**
Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate *Enjeux environnementaux : Aucun identifié* *Enjeux paysagers : Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarche de valorisation* *Réseaux : Présent* *Desserte :* Afin de réduire les capacités d'accueil en extension, compensant ainsi l'agrandissement de la zone urbaine sur le bourg, une partie de la parcelle n°26 et de la parcelle n°220 est reclassée en zone agricole, dans la mesure où il s'agit de tènements agricoles. **Surface reclassée : 4 218 m²**	

Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :

Les modifications apportées engendrent une évolution des zones urbaines et des capacités d'accueil :

	Besoins foncier (objectif PADD)	Surface consommée depuis l'approbation du PLUi	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
Domaize	2.4 ha	0.49 ha	3.20 ha	2.52 ha
Dont hameaux	1.5 ha	0.29 ha	1.50 ha	0.72 ha

Elles permettent de recentrer les capacités d'accueil sur le bourg en tenant compte des enjeux agricoles, et de de réduire la consommation d'espaces agricoles par extension linéaire sur les hameaux. La création d'OAP permettra d'organiser une gestion optimale du foncier constructible délimité sur le bourg.

4. COMMUNE DE LA-CHAPELLE-AGNON

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

Les principaux objectifs définis par le PADD s'appliquant particulièrement à la commune de La-Chapelle-Agnon :

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs : La Chapelle Agnon dispose d'un bourg qui s'étire autour d'une rue. Le maintien de la compacité des noyaux urbains et d'espaces ouverts aux alentours constitue une condition nécessaire à la préservation des silhouettes urbaines.

	2005-2015				2015-2015			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
La Chapelle-Agnon	6,5	61	67,5	15	1,7	1	2,7	15

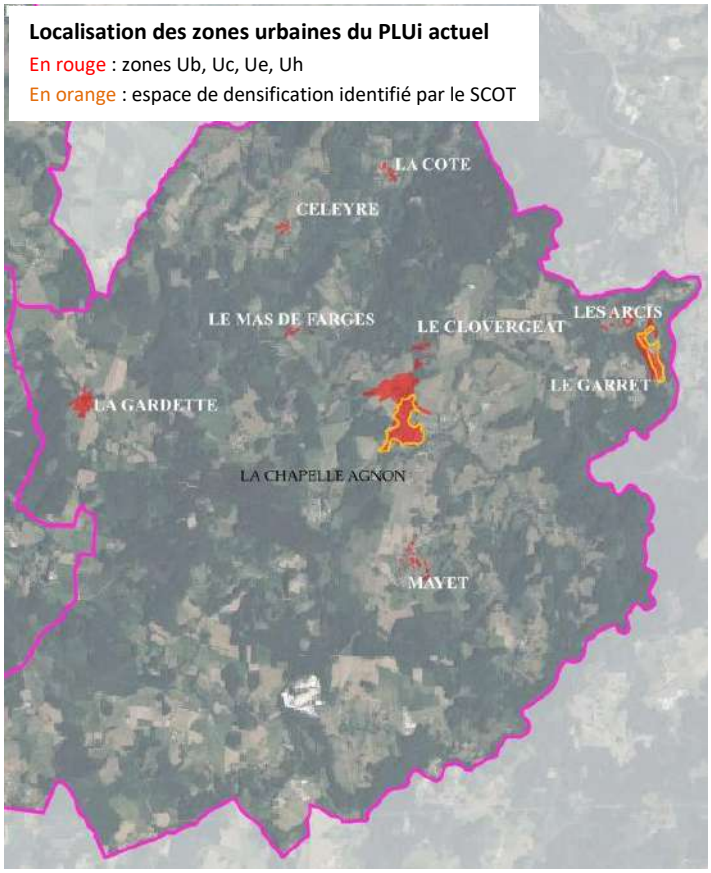
- Une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare
- Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle. Les hameaux à renforcer doivent respecter certains critères.

Synthèse des enjeux :

- Le PNR Livradois Forez identifie le bourg de La Chapelle Agnon comme disposant d'enjeux de silhouette urbaine à préserver ;
- Une densité moyenne minimale de 13 logements à l'hectare fixée par le SCOT ;
- Deux enveloppes à densifier repérées par le SCOT, correspondant au bourg et au hameau Le Garret (entreprise économique).
- Eviter une urbanisation linéaire.

4.2. Les modifications apportées :

Localisation des zones urbaines du PLUi actuel
En rouge : zones Ub, Uc, Ue, Uh
En orange : espace de densification identifié par le SCOT

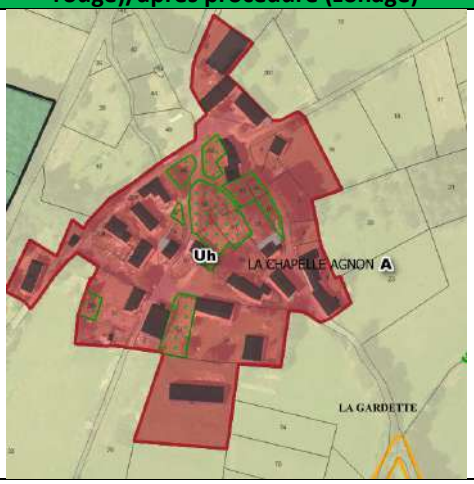


Objectifs :

- La Chapelle-Agnon dispose de capacités d'accueil essentiellement concentrées dans le bourg. Quelques hameaux sont confortés mais disposent de peu de capacités d'accueil en construction neuve, afin de concentrer les capacités d'accueil sur le bourg et les secteurs urbanisés à proximité immédiate de ce dernier. L'objectif est de s'inscrire en réduction des capacités d'accueil en extension, par cohérence avec les autres communes, tout en maintenant un équilibre entre capacité d'accueil minimum sur les hameaux et confortement du bourg.
- Réduire les capacités d'accueil en extension, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, limiter l'extension linéaire. Cette réduction sera compensée par l'actualisation de la liste des changements de destination réalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.

Modifications de zonage :

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

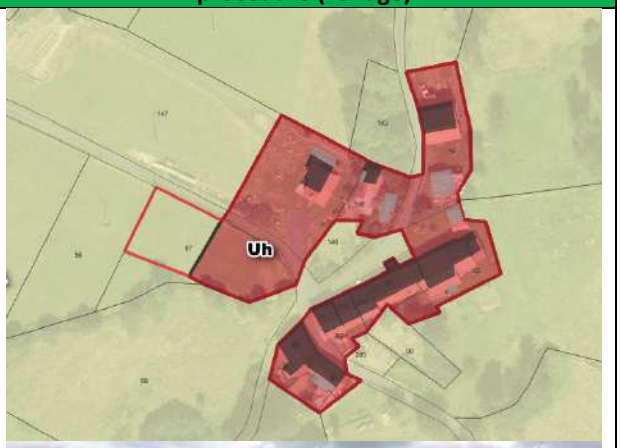
La Cote	
Justification	**Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)**
Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate *Enjeux environnementaux : Aucun identifié* *Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier* *Desserte : RD37* Le hameau dispose de peu de capacité d'accueil, le zonage étant globalement resserré à l'exception d'une parcelle. L'objectif étant de conserver une capacité minimum sur l'ensemble des hameaux classés en zone Uh, en construction neuve, il n'est pas apporté de modification. Pas de modification apportée	
Le Mas de Farges	
Justification	**Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)**
Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate *Enjeux environnementaux : Aucun identifié* *Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier* *Desserte : proximité immédiate RD37* Le hameau dispose de peu de capacité d'accueil, le zonage étant globalement resserré à l'exception d'une parcelle. L'objectif étant de conserver une capacité minimum sur l'ensemble des hameaux classés en zone Uh, en construction neuve, il n'est pas apporté de modification. Pas de modification apportée	
La Gardette	
Justification	**Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)**
Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate *Enjeux environnementaux : Aucun identifié* *Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier* *Desserte : proximité immédiate RD65* Le hameau dispose de peu de capacité d'accueil, le zonage étant globalement resserré. L'objectif étant de conserver une capacité minimum sur l'ensemble des hameaux classés en zone Uh, en construction neuve, il n'est pas apporté de modification. Pas de modification apportée	

<table>
<tr><th colspan="2">Les Arcis</th></tr>
<tr><th>Justification</th><th>Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)</th></tr>
<tr><td>Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate
Enjeux environnementaux : Aucun identifié
Enjeux paysagers : Pas d’enjeu particulier
Desserte : Proximité de l’entreprise Dore Emballage

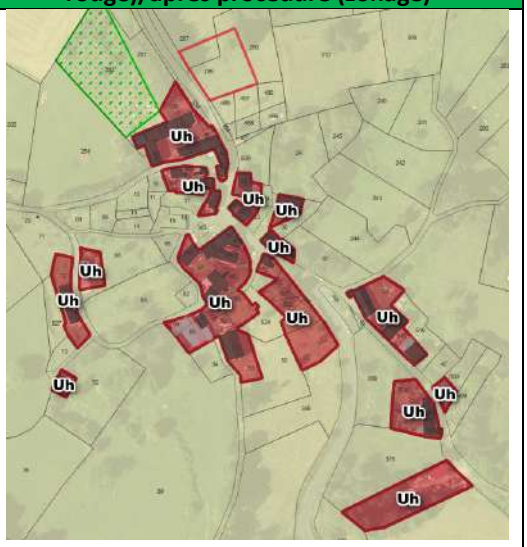
Le hameau dispose d’un peu plus de capacité d’accueil, qui se justifient toutefois par la proximité d’une entreprise de taille importante, comprenant plus de 50 salariés.

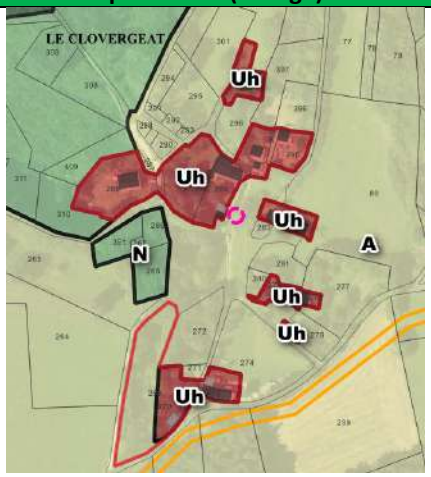
Pas de modification apportée</td><td> 
</td></tr>
<tr><th colspan="2">Celeyre</th></tr>
<tr><th>Justification</th><th>Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)</th></tr>
<tr><td>Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate
Enjeux environnementaux : Aucun identifié
Enjeux paysagers : Pas d’enjeu particulier
Desserte : Proximité RD37

Le hameau n’est pas directement desservi par une RD. La partie Ouest de la parcelle n°57 se situe à proximité d’une ligne électrique. Afin de limiter la consommation d’espace et d’éloigner la construction de la ligne électrique, une partie de la parcelle n°57 est reclassée en zone agricole. La partie conservée permet de contribuer à la morphologie urbaine du hameau, organisée autour d’un carrefour, en face d’une construction réalisée récemment.

Surface reclassée : 577 m²</td><td> 

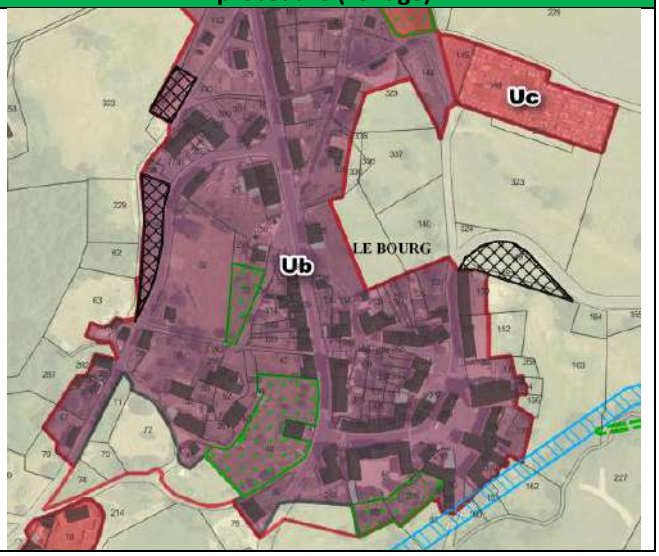

A droite, terrain maintenu en zone Uh, en entrée de hameau, en face d’une construction récente.</td></tr>
</table>

Mayet	
Justification	**Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)**
Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate *Enjeux environnementaux : Aucun identifié* *Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier* *Desserte : Pas de RD à proximité* Le hameau dispose de peu de capacités d'accueil. Toutefois, la zone Uh délimitée à cheval entre les parcelles n°287 et 289 se situe en discontinuité du reste du hameau, sans construction limitrophe, du même côté de la voie. Elle dispose également d'une très forte topographie. Les autres capacités d'accueil correspondent aux parcelles n°368, 522, 521 et s'inscrivent à l'intérieur du hameau, avec des constructions autour. La zone Uh au Nord du hameau est donc reclassée en zone agricole. **Superficie reclassée : 1 408 m²**	

Le Clovergeat	
Justification	**Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)**
Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate *Enjeux environnementaux : Aucun identifié* *Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier* *Desserte : Proximité immédiate du centre-bourg* Le secteur dispose de très peu de capacité d'accueil, la principale étant le long de la route menant au bourg. Il s'agit d'une parcelle boisée, disposant d'un caractère naturel. Cette parcelle est donc reclassée. **Superficie reclassée : 2 230 m²**	

Le Bourg – Partie Nord	
Justification	**Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)**
L'objectif est de limiter les possibilités en extension linéaire. La parcelle n°161 étant en extension linéaire et boisée, elle est reclassée en zone agricole, la délimitation de la zone Uc s'appuyant donc sur l'aménagement existant de l'autre côté de la voie. Les parcelles n°232 et 350 correspondent à des secteurs en extension, boisés, de l'autre côté de la voie. Compte tenu de leur localisation, ces parcelles sont reclassées en zone agricole (le PLUi n'ayant pas délimité de zone naturelle sur ce secteur). Une partie de la parcelle n°146 est réduite, puisqu'elle constitue une extension sur un secteur peu accessible (pas d'accès directe sur la voie). **Superficie reclassée : 7 300 m²**	

- **La reprise de la zone urbaine sur le bourg : ajustement des capacités d'accueil**

Le bourg	
Justification	**Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)**
L'emprise de la zone UB sur la parcelle n°139 est revue afin de faciliter la reprise de la construction et de permettre la densification du bourg, cette parcelle étant située en cœur de bourg. Les parcelles situées au Sud (parcelles n°74, 72, 71, 73, 48 et 244), compte-tenu de la topographie, de leur configuration (parcelle de petite taille) et de la proximité d'une exploitation agricole située sur les parcelles n°75, 76, 77 et 78 ; sont reclassées en zone agricole. **Superficie reclassée : 4 645 m²**	

Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :

Les modifications apportées engendrent une évolution des zones urbaines et des capacités d'accueil :

	Besoins foncier (objectif PADD)	Surface consommée depuis l'approbation du PLUi	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
La Chapelle Agnon	2.7 ha	0.16 ha	6.13 ha	4.68 ha
Dont hameaux	1 ha	0.16 ha	1.60 ha	1.18 ha

Elles permettent de recentrer les capacités d'accueil en construction neuve sur le cœur de bourg en limitant l'urbanisation linéaire. Les évolutions réalisées permettent de réduire la consommation d'espaces et les capacités d'accueil afin de se rapprocher de l'objectif foncier définis par le PADD.

5. COMMUNE DE TOURS-SUR-MEYMONT

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

Les principaux objectifs définis par le PADD s'appliquant particulièrement à la commune de Tours-sur-Meymont

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs : Tours-sur-Meymont dispose d'un bourg implanté en ligne de crête, qui s'étire le long de cette dernière.

	2005-2015				2015-2015			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
Tours-sur-Meymont	3,5	60	63,5	21	3,8	0	3,8	21

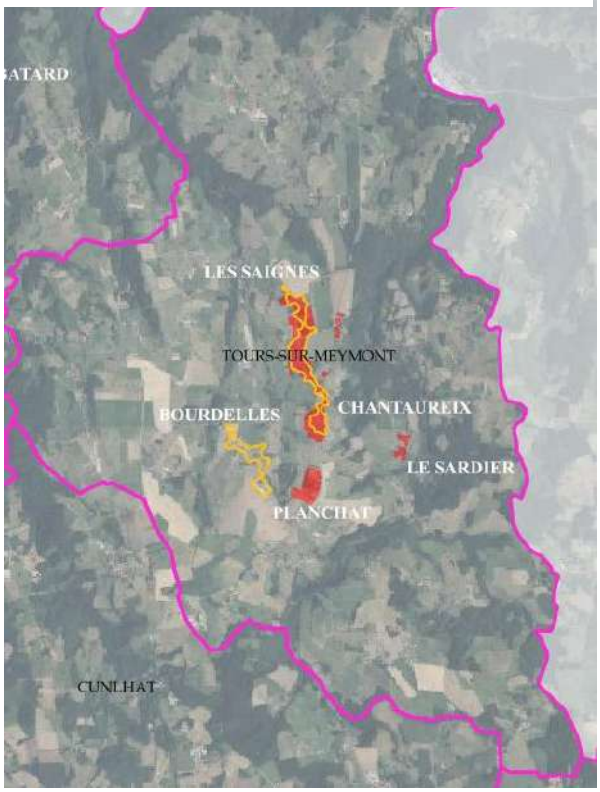
- Une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare
- Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle. Les hameaux à renforcer doivent respecter certains critères.

Synthèse des enjeux :

- Le PNR Livradois Forez identifie le bourg de Tours-sur-Meymont espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique ;
- Une densité moyenne minimale de 13 logements à l'hectare fixée par le SCOT ;
- Deux enveloppes à densifier repérées par le SCOT, correspondant au bourg et au secteur de Bourdelles (site majoritairement agricole).
- Eviter une urbanisation linéaire.

5.2. Les modifications apportées :

Localisation des zones urbaines du PLUi actuel
En rouge : zones Ub, Uc, Ue, Uh
En orange : espace de densification identifié par le SCOT



Objectifs :

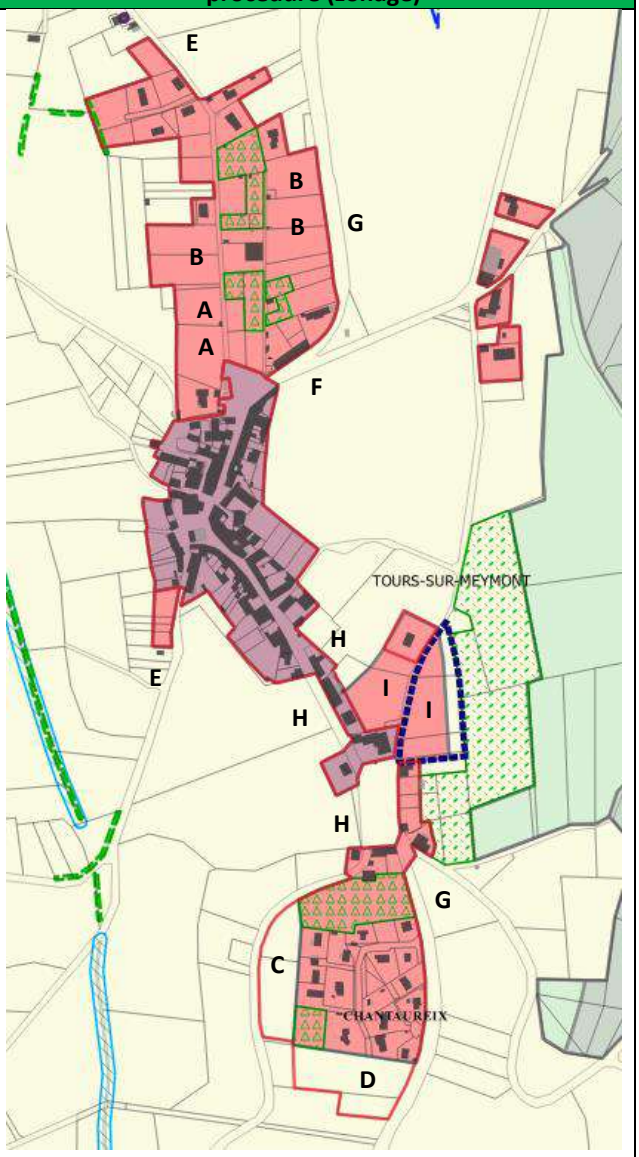
- Tours-sur-Meymont dispose d'une croissance démographique négative au dernier recensement de l'INSEE, en 2019. Elle constate une augmentation de la vacance et des résidences secondaires entre 2008 et 2019. Pour autant, ces dernières années, la commune constate une certaine attractivité, avec la réalisation de plusieurs constructions neuves sur le bourg.
- L'objectif est de répondre à la demande constatée sur le bourg en permettant des capacités d'accueil mieux positionnées et accessibles, en tenant compte de la configuration du bourg, c'est-à-dire avec des impacts paysagers modérés.
- En complément, l'objectif est de faciliter les projets de mutation du bâti existant. Or, contrairement à d'autres communes du Pays de Cunlhat, malgré la présence de hameaux de taille conséquente, répondant aux critères nécessaires pour un classement en zone Uh, la commune dispose de très peu de zones Uh. L'ajout de zones Uh, sur des hameaux répondant aux critères fixés par le PADD, ne vise pas à accueillir des constructions neuves, mais à faciliter les projets de mutation : démolition-reconstruction, évolution du bâti plus importante qu'en zones A et N,…
- Proposer quelques capacités d'accueil très limitées sur l'un des hameaux, comme cela a été permis sur les autres communes couvertes par le PLUi.

Modifications de zonage et OAP :

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

<table>
<tr><th>Justification</th><th>Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)</th></tr>
<tr><td><u>Prendre en compte les caractéristiques présentes sur le bourg :</u>
Le bourg est entièrement concerné par le périmètre de 500 m lié au classement Monument Historique de l'Eglise. Il dispose également d'enjeux paysagers importants, du fait de son implantation en ligne de crête.
La partie Est identifiée en espace de verger à protéger correspond au verger conservatoire.
A. Cimetière
B. Secteur accueillant des constructions (PC en cours).

<u>Les secteurs reclassés en zone agricole :</u>
C. Les parcelles n°90 et 92 accueillent, selon les élus de la commune, des sources. Ces parcelles ne sont pas desservies par l'assainissement et l'eau potable.
D. Les parcelles n°280 et 275, au Sud du bourg, font l'objet d'une forte rétention foncière. Elles s'inscrivent également en extension linéaire du bourg, couvrant une superficie importante (7400 m²) sans OAP, donc sans garanti de pouvoir rentabiliser le foncier pour accueillir plusieurs constructions. Ces parcelles sont également déclarées à la PAC en 2019.
Pour ces raisons, ces 4 parcelles sont reclassées en zone agricole, représentant une superficie de 1.35 ha.

<u>Les secteurs étudiés en compensation du déclassement :</u>
Critères souhaités : Desservi en eau potable, impacts paysager et agricole les plus faibles possibles, pas d'extension linéaire, accessibles facilement et en accroche du bourg.
E. Secteurs en extension linéaire
F. Secteur desservi y compris en assainissement, mais remettant en cause la silhouette traditionnelle du bourg, enjeux agricoles.
G. Secteur éloigné du bourg, non compatible avec la Loi Montagne.
H. Fort impact paysager et enjeux agricoles</td><td> 
</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>I. Le secteur retenu, classé en zone constructible :</u>
Le secteur Est n'est pas déclaré à la PAC et correspond à un espace « résiduel » entre le verger conservatoire et le bourg. Légèrement en contrebas de la ligne de crête, son impact paysager est moins important que les secteurs F, G et H. Il est situé en accroche du centre-bourg et à proximité de l'un des lieux de vie principaux du bourg : la place autour de laquelle se trouve la mairie, la salle des fêtes, l'entrée du verger conservatoire, et accueillant ponctuellement des manifestations.
Le secteur est desservi en eau potable et électricité, mais pas en assainissement. Ce dernier passe toutefois à moins de 45 m de la zone. L'objectif est d'accompagner l'urbanisation de ce secteur par une OAP.
La parcelle n°151 est intégrée en zone Uc : il s'agit d'un parc associé à une construction, qui fera l'objet d'une protection dans le cadre de la révision allégée n°3, menée en parallèle.</td></tr>
</table>

- **La création d'une OAP sur le nouveau secteur ajouté en zone Uc**



Vue depuis la place, sur la voie desservant le terrain (perceptible en second plan)



Vue depuis la voie de desserte sur le terrain, en limite de la parcellen°159/158

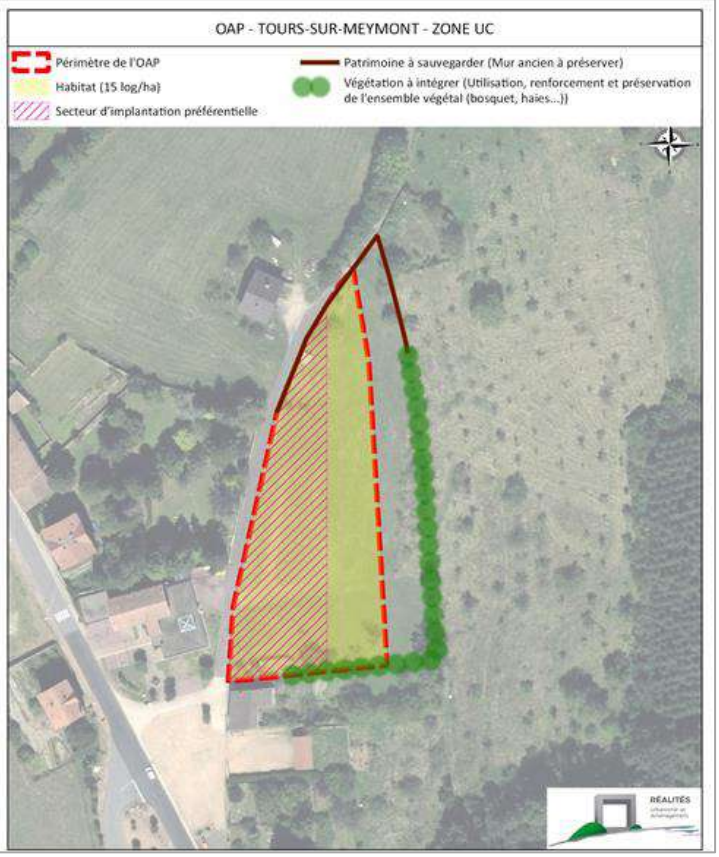
Extrait OAP créée :

Les principes d'aménagement

- L'accès des parcelles se fera par la voirie communale existante.
- La vocation d'accueil d'habitation est privilégiée pour l'urbanisation de la zone,
- Les constructions devront être implantée côté route communale, afin de privilégier la création d'un front bâti,
- Les fonds de parcelles (non classés en zone Uc) doivent conserver un aspect naturel, permettant une transition douce entre l'opération et l'arboretum,
- Le mur ancien présent au Nord de la zone doit être préservé et entretenu. Néanmoins, la création d'un accès par parcelle est permise.

La programmation et les conditions d'équipements

- La zone est immédiatement raccordable à l'eau potable et électricité. Le réseau d'assainissement se trouve à moins de 50 m.



Compte-tenu de la topographie et pour privilégier une urbanisation en accroche du bourg, l'objectif est de privilégier une implantation côté voie. Afin de garantir la préservation de l'arrière des parcelles, cet arrière n'est pas classé en zone Uc, permettant de préserver un espace tampon entre le verger et l'opération.
Un accompagnement paysager est également prévu en limites Sud et Est de l'opération.
Etant donné la localisation du secteur, une densité plus importante que celle du PADD, correspondant à celle du SCOT, est imposée, avec la réalisation d'une densité de l'ordre de 15 logements à l'hectare.

Dans la mesure du possible, l'objectif est de privilégier le mur ancien présent au Nord de l'opération. Cela n'est pas incompatible avec l'opération, l'objectif étant de permettre la destruction ponctuelle du mur pour la réalisation d'accès mais de préserver le mur sur le reste du linéaire.

- **La création de zones Uh sur les hameaux répondant aux critères fixés par le PLUi actuel**

Rappel des critères fixés par le PLUi :

- Pas d'enjeux agricoles ou forestiers
- Pas d'enjeux paysagers ou d'accessibilité
- Hameaux « constitués », avec la présence d'un noyau bâti existant.

Pour répondre au dernier critère, l'objectif est de cibler les hameaux les plus importants, comportant un ensemble de l'ordre d'une dizaine de constructions groupés avec un noyau bâti ancien dense.

Hameaux*	Priorité 1 Hameaux constitués avec noyau ancien dense	Priorité 2 Enjeux agricoles	Priorité 3 Accessibilité/réseaux et paysage
Moulin du garret	Non	A vérifier	
Le Garret	Oui	Non	Eau potable, RD225, proximité vallée de la Dore
Laire	Oui	Non	Eau potable, RD225
Le Breuil	Oui		Eau potable
Pissolier	Non	Projets agricoles recensés	Eau potable
Le Cheix	Non	Non	Eau potable
Le Montel	Oui	Non	Electricité, proximité vallée de la Dore
Clair Matin	Non	A vérifier	Eau potable
Montcriol	Oui	Exploitation agricole + projets agricoles recensés	Eau potable, secteur plus isolé
Gorce	Ensemble formant un village	Bâtiment agricole en périphérie	Eau potable
Bourdelles	Secteur à densifier repéré par le SCOT	Secteur majoritairement agricole	Eau potable
Les Gouttes	Ensemble formant un village	Non	Eau potable, électricité
Piemont	Oui	Non	Eau potable, électricité
La Rodille	Non	Non	Eau potable, électricité
Fredonnet	Oui	Non	Eau potable, électricité
Teilheres	Non, constructions diffuses	Non	Eau potable, électricité
Bouget Ouest	Non, constructions diffuses	Non	Eau potable, électricité
Fougère	Oui	Non	Eau potable, électricité, proche du bourg et de la vallée de la Dore. Hameau attractif car un certain charme.
Le Sardier	Oui, secteur déjà classé en zone Uh	Présence d'un apiculteur : reclassement en zone A de l'emprise de l'apiculteur	Eau potable, électricité, proche du bourg et de la vallée de la Dore
Espinasse	Oui	Non	Eau potable, électricité

*Les hameaux non mentionnés ci-dessus ne sont pas retenus car ils ne constituent pas un groupe de constructions insuffisants ou des enjeux agricoles trop importants.

Huit zones Uh supplémentaires sont donc délimitées, dont 7 correspondent à des zones Uh très resserrées autour du hameau/village :



Le Garret



Laire



Fredonnet



Le Montel



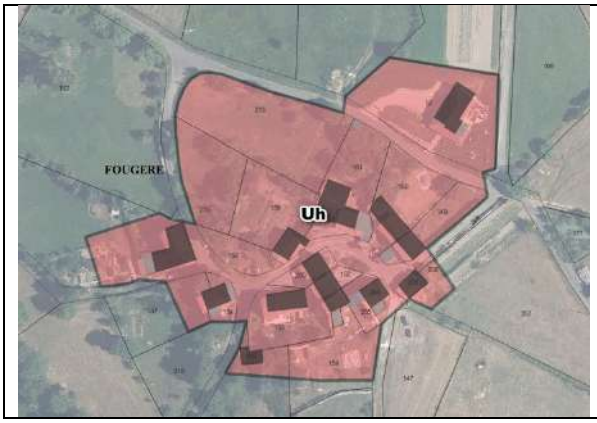
Piemont



Gorce : partie agricole à l'Est exclue



Les Gouttes



Fougères

Le hameau de Fougère est perçu comme le plus attractif, du fait de ses caractéristiques et de sa proximité avec le bourg et la vallée de la Dore. Ce dernier accueille donc quelques capacités d'accueil.

Ces 8 zones étaient identifiées en zone agricole au PLUi. Certains bâtiments étaient identifiés en changement de destination. Dans la mesure où la zone Uh permet le changement de destination, ces derniers sont supprimés dans le cadre de la révision allégée n°1. Cela représente la suppression d'environ 70 bâtiments identifiés en changement de destination.

Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :

Les modifications apportées engendrent une évolution des zones urbaines et des capacités d'accueil :

	Besoins foncier (objectif PADD)	Superficie consommée depuis l'approbation du PLUi	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
Tours-sur-Meymont	3.8 ha	2.23 ha	3.23 ha	3.20 ha
Dont hameaux	0 ha	0.94 ha	0.14 ha	0.93 ha

Elles permettent de recentrer les capacités d'accueil sur des secteurs plus attractifs : le bourg, en priorité, puis quelques possibilités très limitées sur les zones Uh, permettant davantage de faciliter l'installation d'autres destination ou l'évolution des constructions actuelles. Ces modifications ne remettent donc pas en cause les objectifs du PADD.

6. COMMUNE DE CUNLHAT

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

Les principaux objectifs définis par le PADD s'appliquant particulièrement à la commune de Cunlhat :

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs

	2005-2015				2015-2015			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
Cunlhat	86	0	86	31	7,5	0	7,5	31

- Une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare
- Reconnaître la centralité de Cunlhat, principal pôle urbain du territoire avec la recherche :
  - D'une qualité de vie avec la préservation d'espaces de rencontre,
  - D'une densité du bâti plus significative que l'habitat pavillonnaire […],
- Faciliter l'accès au logement pour tous à tous les stades du parcours résidentiel,
- Conforter l'offre de services et de loisirs : offre principalement centralisée sur Cunlhat. L'objectif est de prévoir le maintien des services et notamment l'offre de soin.

Synthèse des enjeux :

- Le PNR Livradois Forez identifie le bourg de Cunlhat comme disposant d'enjeux de silhouette urbaine à préserver sur la partie Ouest du bourg ;
- Une densité moyenne minimale de 20 logements à l'hectare fixée par le SCOT.

6.2. Les modifications apportées :

Objectifs :

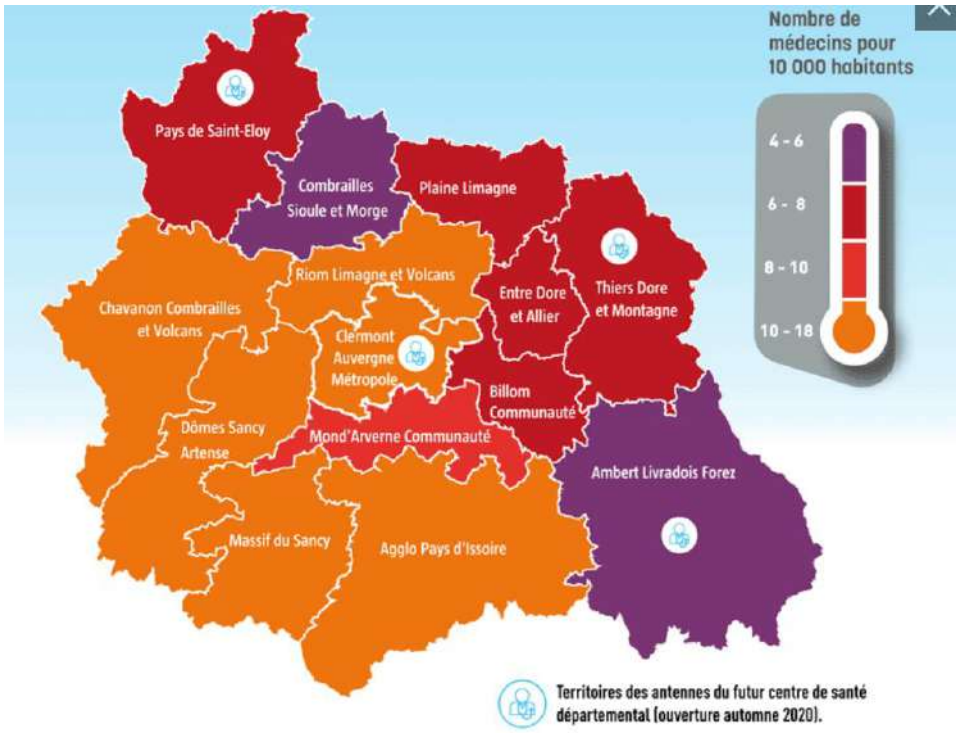
- Cunlhat est un pôle relais identifié par le SCOT Livradois Forez. L'objectif est de conforter son statut de polarité en permettant l'installation d'une maison de santé pluridisciplinaire dans le centre-bourg de Cunlhat, sur une parcelle actuellement classée en zone NL ;
- Réduire les capacités d'accueil en extension, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, limiter l'extension linéaire. Cette réduction sera compensée par l'actualisation de la liste des changements de destination réalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.

Modifications de zonage :

- **La réduction de la zone NL au profit de la zone Uc pour la réalisation d'une maison de santé**

Le dispositif « trajectoire du Puy-de-Dôme »

Le développement de l'offre de soin est une des priorités définies par le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme. Pour cela, ce dernier a mis en place un dispositif intitulé « Trajectoires Puy-de-Dôme ».
Il s'agit d'un plan d'actions visant à soutenir et développer l'offre de soin sur le département.
En effet, le département compte une moyenne de 9.3 médecins pour 10 000 habitants, ainsi que de nombreux praticiens proches de la retraite.



La démographie médicale dans le Puy-de-Dôme (mars 2020)

Source : site internet conseil départemental 63.

Le plan d'actions s'articule autour de 3 axes majeurs :
- Création d'un centre de santé départemental
- Lancement d'une campagne d'attractivité
- Aide financière à l'installation

Ambert Livradois Forez fait partie des territoires accueillant le moins de médecins pour 10 000 habitants.

Le projet de territoire 2018-2040 d'Ambert Livradois Forez
Ce document comporte une orientation portant sur l'objectif d'améliorer l'offre de soins, auquel est associé plusieurs objectifs :

- Penser l'offre de soins sur l'ensemble d'ALF en travaillant en réseau avec les professionnels
- Prévenir les risques majeurs de santé
- Accompagner les projets d'exercice collectif de la médecine :
    - Les Maisons de Santé Pluridisciplinaires ne se réduisent pas à un projet immobilier, et peuvent porter sur l'adhésion à un projet de santé par des professionnels de santé non regroupés physiquement (notion de multisite) ;
    - L'action intercommunale cible les professionnels de santé déjà investis dans des démarches collectives mais aussi ceux qui sont isolés ;

    - Les modalités d'accompagnements seront à préciser : fonds de concours sur l'investissement, subventions, maîtrise d'ouvrage publique, acquisition de matériel médical, mise en place de permanences, aide à l'organisation pour le recours à un secrétariat mutualisé, outils de communication, équipement de salle, matériel de télémédecine...
- Accompagner les médecins dans leur parcours d'installation

La situation sur Cunlhat

Un projet indispensable pour valoriser et conforter le niveau d'équipements de santé de Cunlhat, pôle relais

Cunlhat se distingue toutefois du contexte intercommunal avec une certaine attractivité. En effet, la commune accueille déjà une vingtaine de professionnels de santé sur son territoire :

- 3 médecins généralistes,
- 2 cabinets infirmières et 2 infirmières,
- 1 cabinet de kinésithérapie,
- 1 sage-femme
- 1 ostéopathe
- 1 maison de santé vallée de la Dore

La commune regroupe déjà un nombre de services importants avec une pharmacie, un EHPAD, un ESAT, une résidence séniors, mais également des équipements scolaires et sportifs.

Aujourd'hui, les objectifs sont de :

- Offrir un outil professionnel, qualitatif et adapté aux normes actuelles, et facilitant la coopération interprofessionnelle
- Améliorer la prise en charge des patients en l'organisant de manière pluridisciplinaire

Les professionnels de santé sont en effet aujourd'hui répartis dans différents locaux sur la commune, des locaux communaux ou des locaux d'habitation transformés temporairement. Des échanges ont été organisés depuis plusieurs années avec ces professionnels afin de comprendre leurs besoins, pour trouver une solution adaptée et attractive, permettant la pérennité et le confortement du niveau d'équipements de santé sur la commune.

Cette solution s'est traduite par la réalisation d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire.

Ce projet est engagé depuis plusieurs années. Initialement prévu au sein du bâtiment de l'ancienne école privée de Saint-Joseph, le projet a fait l'objet d'une relocalisation afin de mieux correspondre aux besoins des professionnels de la santé, et au vu des difficultés posées par la reconversion de l'ancienne école.

Après l'abandon du site de l'école Saint-Joseph, un nouveau projet a été imaginé sur un terrain communal, situé à côté de l'école primaire. L'objectif est de créer une MSP de plain-pied, d'une superficie de 620 m² environ regroupant à la fois des professionnels déjà implantés sur la commune et des nouveaux. Une vingtaine de professionnels de santé seront ainsi regroupés au sein du bourg de Cunlhat, à proximité des autres équipements et services de la commune, confortant le principal pôle d'équipements de la commune.

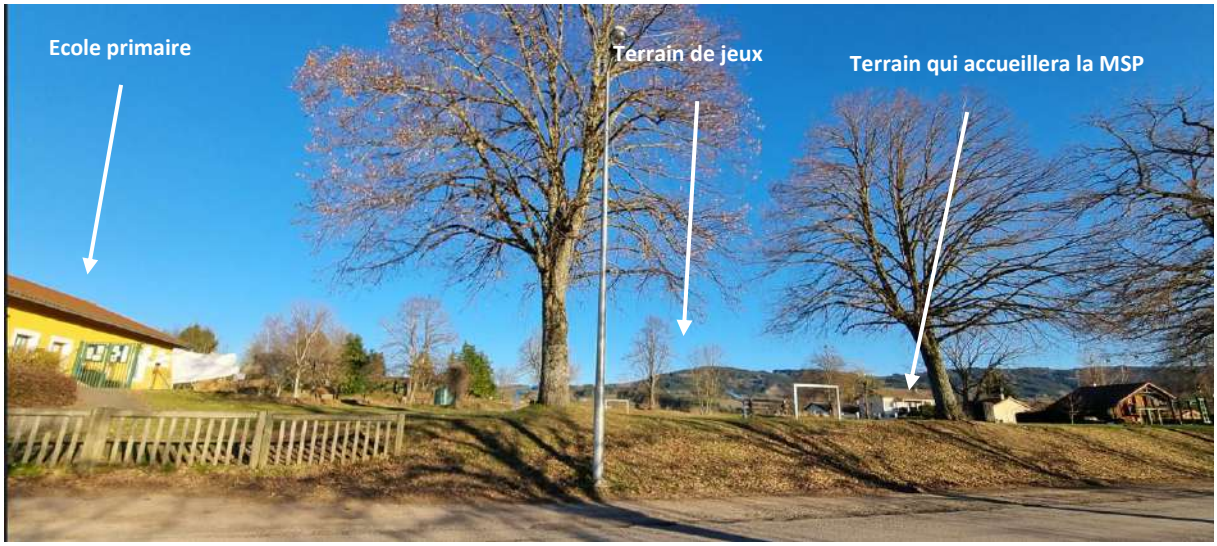
Le projet est maintenant urgent, les démarches pour permettre la réalisation d'une maison de santé étant engagées depuis 2013. Un maître d'œuvre a été recruté en Novembre 2022.

Un projet anticipant la reconversion des locaux professionnels existants

Comme évoqué précédemment, les professionnels de santé occupent aujourd'hui 3 types de locaux :

- Des locaux anciennement commerciaux, qui pourront donc être repris par un commerce ou une transformation en habitation
- Des locaux d'habitation, qui pourront être repris pour du logement
- Des locaux communaux : la commune envisage leur transformation en logements/logements locatifs.

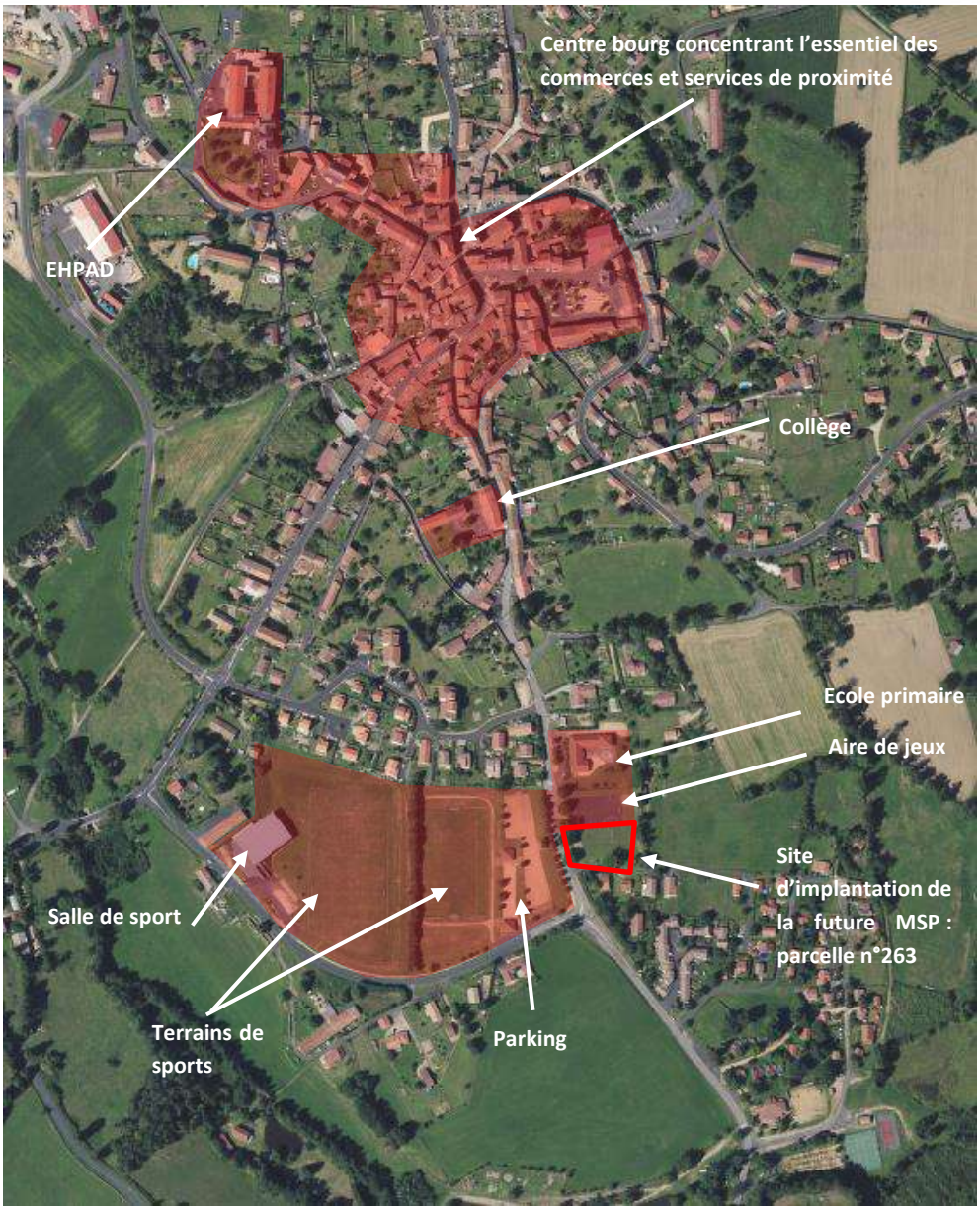
Vue depuis la route de la Gravière



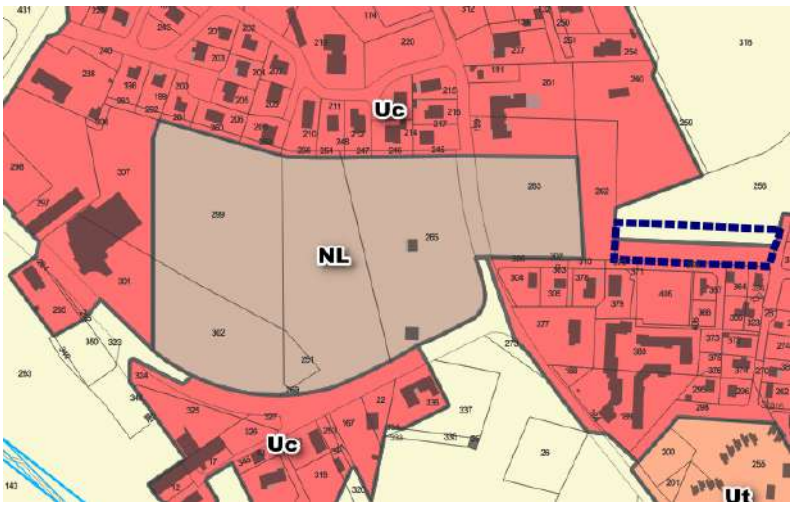
Vue sur le terrain qui accueillera la MSP, depuis l'allée des Aubépines



L'implantation prévue de la MSP se situe entre l'allée des Aubépines et l'aire de jeux goudronné.



Extrait zonage PLUi actuel : la parcelle n°263, classée en zone NL

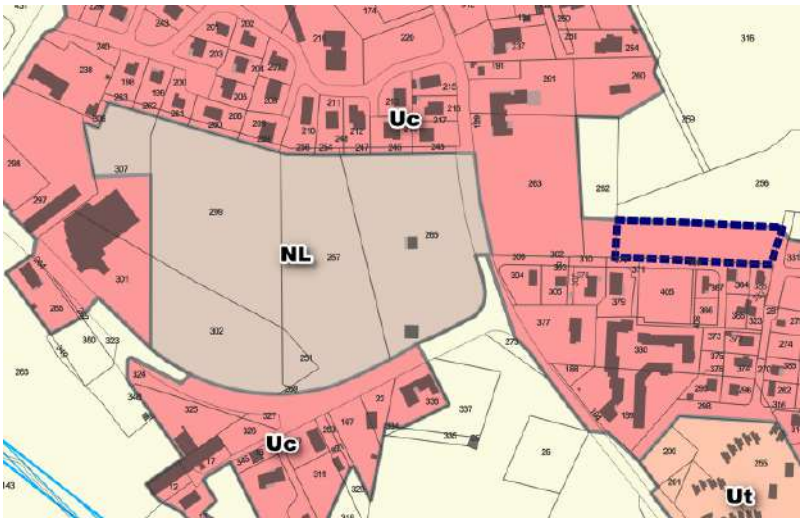


Le règlement indique que la zone NL est une « zone au caractère naturel préservé dans lequel sont seules autorisées les installations permettant la pratique de sports et les activités de loisirs ».

Le règlement interdit toutes les destinations du PLUi, à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les règles d'implantation sont importantes, et la hauteur limitée à 10 m.

La maison de santé pluridisciplinaire relève de la destination « commerces ». Elle n'est donc pas autorisée au sein de la zone NL. Le chapeau de la zone NL indique qu'il s'agit d'une zone au caractère naturel préservé. L'installation d'une MSP ne correspond donc pas à la vocation de la zone NL.

Extrait zonage modifié à l'issue de la procédure de révision allégée n°1 du PLUi : parcelle n°263 reclassée en zone Uc



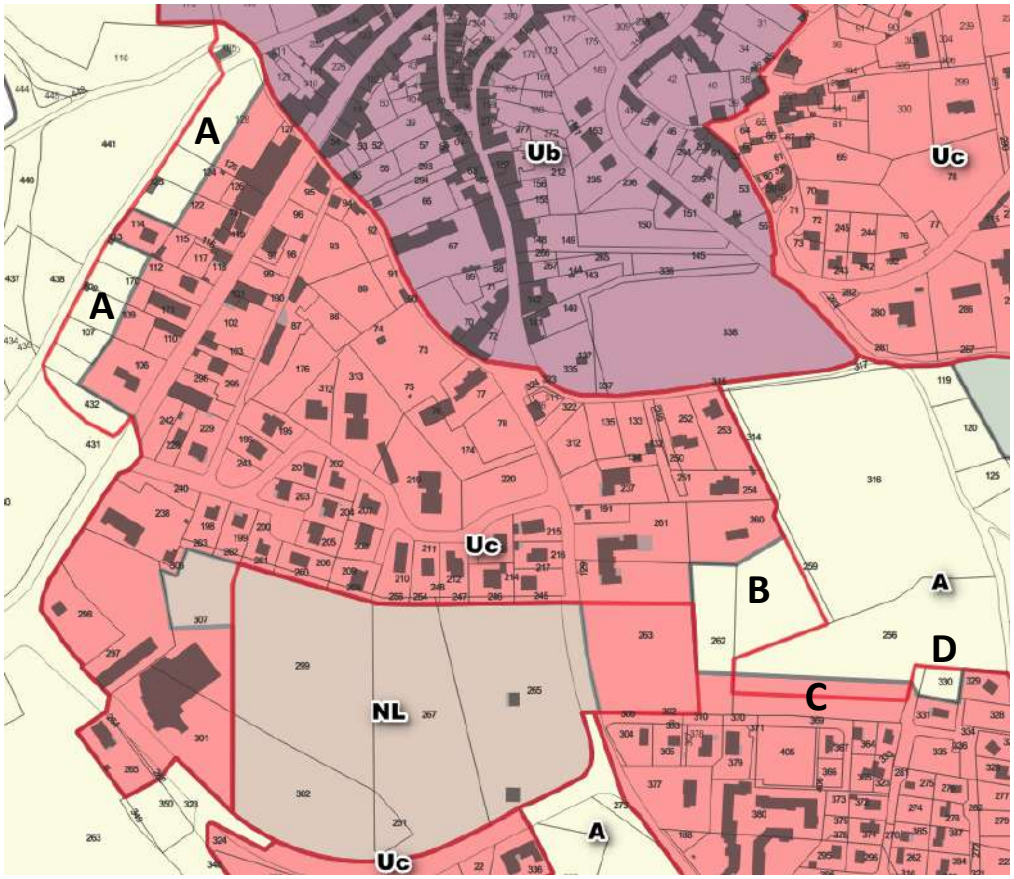
L'ensemble de la parcelle n°263 Sud, intégrant l'aire de jeux goudronnée, est reclassée en zone Uc. La partie située entre l'aire de jeux goudronnée et l'école est également classée en zone UC, afin de permettre une éventuelle extension de l'école, à terme.

Le règlement de la zone UC permet notamment, sans condition, la construction pour les destinations suivantes : bureaux et services, commerces et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La MSP est donc autorisée. Le chapeau de la zone Uc indique que les activités de services et les commerces y sont possibles. Cette zone correspond donc mieux à l'accueil d'une MSP.

En compensation de la diminution de la zone NL sur la partie Est, une partie de la parcelle n°307 est reclassée en zone NL. Il s'agit de l'arrière de la salle des sports : son classement en zone NL permet de conforter la vocation d'équipements autour des équipements existants tout en maintenant un espace tampon avec la partie pavillonnaire, puisque la zone NL ne permet pas la construction, à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **L'adaptation de la zone Uc pour privilégier la densification du bourg de Cunlhat**

Partie Sud : Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)



A. L'ensemble du secteur situé entre la route de Clermont et la rue de la Poste est composée d'un tissu ancien avec des constructions implantées côté rue de la Poste et des arrières de parcelles donnant sur la route de Clermont.
La route de Clermont est une voie de desserte, non aménagée sur la partie Sud (chemin en terre). Le réseau d'eau potable est partiellement présent (à hauteur de la route, mais pas du chemin de terre).
La RD65 est un des axes d'entrées de bourg. La perception de ces arrières de parcelle participe à l'identité de l'entrée de bourg, avec une trame végétale participant à l'attractivité de la commune.

<u>Silhouette de bourg perçue depuis la RD65</u>





Vue sur la route de Clermont, partie Sud, depuis la RD65

Afin de préserver la silhouette du bourg et de ne pas permettre l'urbanisation sur les arrières de parcelles, mal desservis, représentant une superficie de 0.85 ha, ces derniers sont reclassés en zone agricole.

B. Ces 2 parcelles, représentant une superficie de 0.54 ha sont reclassées en zone agricole. En effet, il s'agit de parcelles très mal desservies en accès et en réseau, l'allée des Aubépines, sur la partie Nord-Sud correspondant seulement à un chemin de terre.

C. Le PLUi délimite, sur la parcelle n°256, une zone Uh le long de la rue des Aubépines, sur la partie de la voie aménagée (voirie). La zone Uh est ici desservie par l'assainissement et l'eau potable. Une OAP accompagne cette zone, à cheval entre la zone Uc et la zone A. Toutefois, la bande classée en zone Uh représente environ 15 m de large, dans un quartier où les constructions sont plutôt implantées en retrait de l'alignement de la voie. Une telle largeur rend complexe l'implantation du bâti en respectant la morphologie du quartier et l'implantation d'annexes. Pour cela, la commission souhaite agrandir la zone Uh afin qu'elle corresponde au périmètre de l'OAP, soit une bande d'une profondeur de l'ordre de 26 m, plus adaptée. Cela représente un agrandissement de la zone Uh de l'ordre de 1530 m².

L'OAP est reprise pour correspondre à cette modification de zonage. L'augmentation de la profondeur engendre la reprise du nombre de logements à envisager, afin de respecter une densité de l'ordre de 20 logements à l'hectare.

Site : Allée des noisetiers

Fiche technique
Zonage du règlement :Uc
Surface à urbaniser : ~~1880 m²~~ 3 283 m²
Densité moyenne : 20 logements / ha
Logements prévus : ~~environ 5 logements~~
environ 6 à 7 logements

Enjeux : ***Extension du lotissement des Noisetiers***

Le lotissement des Noisetiers est une extension urbaine datant des années 1980, réalisée en plusieurs tranches. La partie est, initialement prévue pour accueillir des résidences secondaires, est constituée de chalets en bois, celle plus à l'ouest est constituée de maisons individuelles. On retrouve au sud une troisième tranche, constitué de logements en bande, à caractère social.

Le secteur en extension est situé au bas de la pente de la parcelle, il est visible depuis le chemin des Aubépines, mais pas depuis les axes majeurs. Le secteur est orienté plein sud. Il n'offre pas de vue particulièrement remarquable. Cependant, des fenêtres paysagères sur les reliefs voisins sont néanmoins observables ponctuellement. La voie d'accès est de faible gabarit, ses abords sont enherbés. Le secteur à urbaniser est à proximité de l'école élémentaire de Cunlhat et les réseaux sont de capacité suffisante pour accueillir de nouvelles habitations.

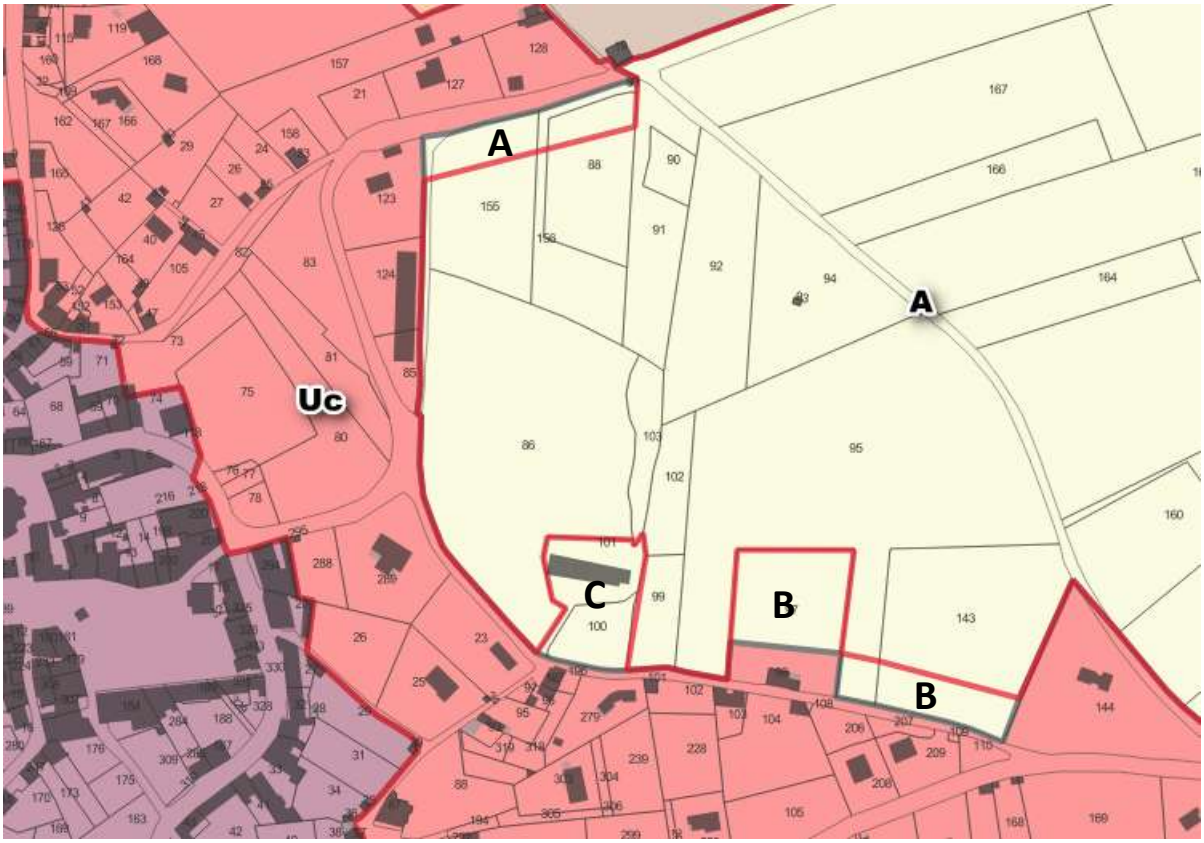






D. Cette parcelle n'est pas desservie ni en réseau ni en accès, elle est donc reclassée en zone non constructible.

Partie Nord : Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)



A. Il s'agit d'un développement en extension linéaire, sur un secteur exploité et agricole. Ce secteur est donc reclassé en zone non constructible.

B. Il s'agit de parcelle exploitée par un agriculteur, en extension de l'enveloppe urbaine. Ces parcelles sont donc reclassées en zone agricole.

C. Il s'agit d'un bâtiment d'architecture traditionnelle séparée du reste du tissu urbain par un parc arboré de qualité. Afin de préserver cet ensemble, les deux parcelles sont reclassées en zone agricole.

Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :

Les modifications apportées engendrent une évolution des zones urbaines et des capacités d'accueil :

	Besoins foncier (objectif PADD)	Surface consommée depuis l'approbation du PLUi	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
Cunlhat	7.5 ha	1.80 ha	13.31 ha	11.58 ha

Les évolutions apportées permettent l'installation d'une maison de santé pluridisciplinaire, sur un espace communal, et la diminution de l'essentiel des capacités d'accueil en extension, afin de privilégier la densification du bourg. Elles sont compatibles avec le PADD et le SCOT.

7. COMMUNE DE CEILLOUX

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

Les principaux objectifs définis par le PADD s'appliquant particulièrement à la commune de Ceilloux :

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs

	2005-2015				2015-2015			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
Ceilloux	0,8	27	27,8	4	0	0,7	0,7	5

- Une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare
- Limiter l'extension linéaire

Synthèse des enjeux :

- Le PNR Livradois Forez identifie le bourg de Cunlhat comme disposant d'enjeux de silhouette urbaine à préserver sur la partie Ouest du bourg ;
- Une densité moyenne minimale de 13 logements à l'hectare fixée par le SCOT
- Eviter l'extension linéaire

7.2. Les modifications apportées :

Objectifs :

- Ceilloux dispose d'un bourg dont la configuration rend complexe le développement, ayant justifié le positionnement de quelques possibilités d'accueil en extension sur seulement 3 villages/hameaux. Dans la mesure où les capacités d'accueil ne génèrent pas d'extension linéaire et/ou répondent à l'objectif foncier prévu par le PADD, le choix a été fait par la commune de ne pas apporter de modification au plan de zonage.

Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :

La commune a fait le choix de ne pas apporter de modification aux pièces règlementaires du PLUi portant sur son territoire, dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLUi :

	Besoins foncier (objectif PADD)	Surface consommée	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
Ceilloux	0.7 ha	0.12 ha	1.33 ha	1.33 ha

8. COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGARD DES RESEAUX

L'eau potable

L'alimentation en eau potable sur le territoire du Pays de Cunlhat est gérée par :

- Le SIAEP pour la grande majorité des communes (Auzelles, Ceilloux, Brousse, Domaize, Cunlhat, Tours-sur-Meymont)
- Le Syndicat de la Faye pour la commune de La Chapelle Agnon.

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

➡ Effet de la Révision Allégée n°1 :

La révision allégée n°1 génère une diminution des capacités d'accueil, elle ne génère donc pas d'augmentation des besoins en eau potable. La grande majorité des augmentations de zones urbaines concernent des secteurs desservis en eau potable ou nécessitant des extensions de réseaux inférieurs à 100 m.

L'assainissement

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

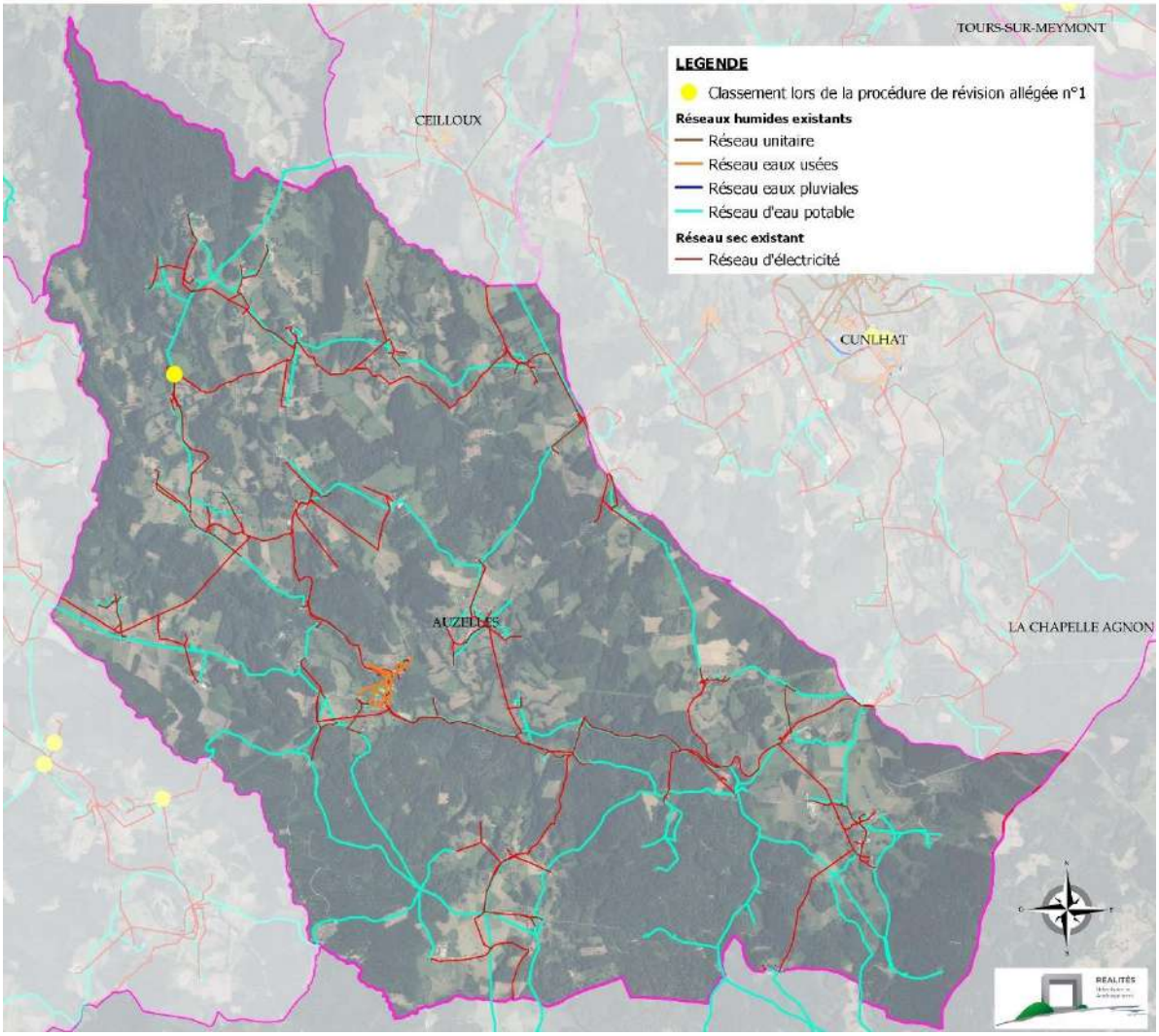
Les bourgs des communes sont en assainissement collectif, excepté le bourg de Brousse. Les réseaux de ces assainissements collectifs sont très variables (portions en réseau unitaire, portions en réseau séparatif).

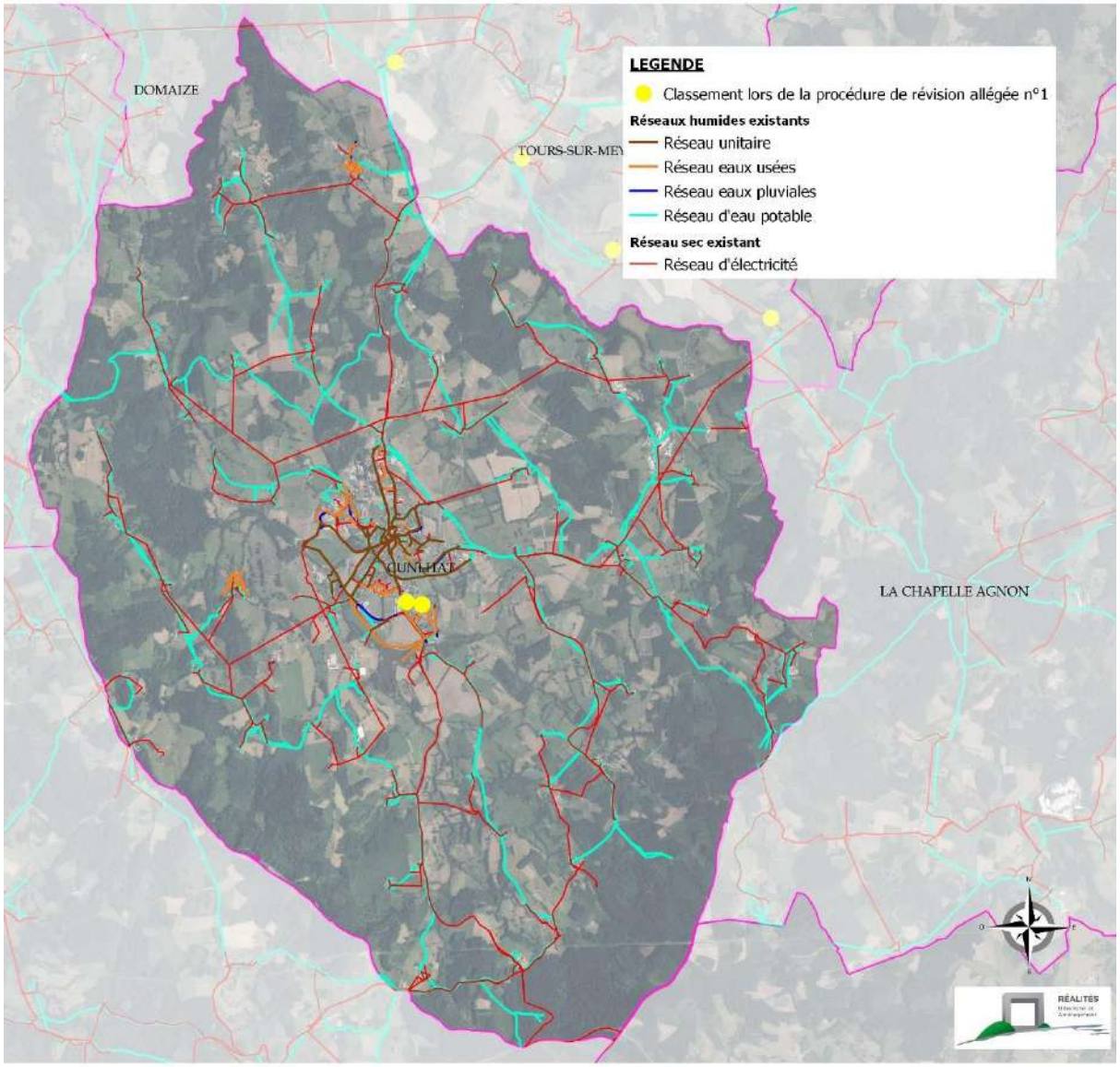
➡ Effet de la Révision Allégée n°1 :

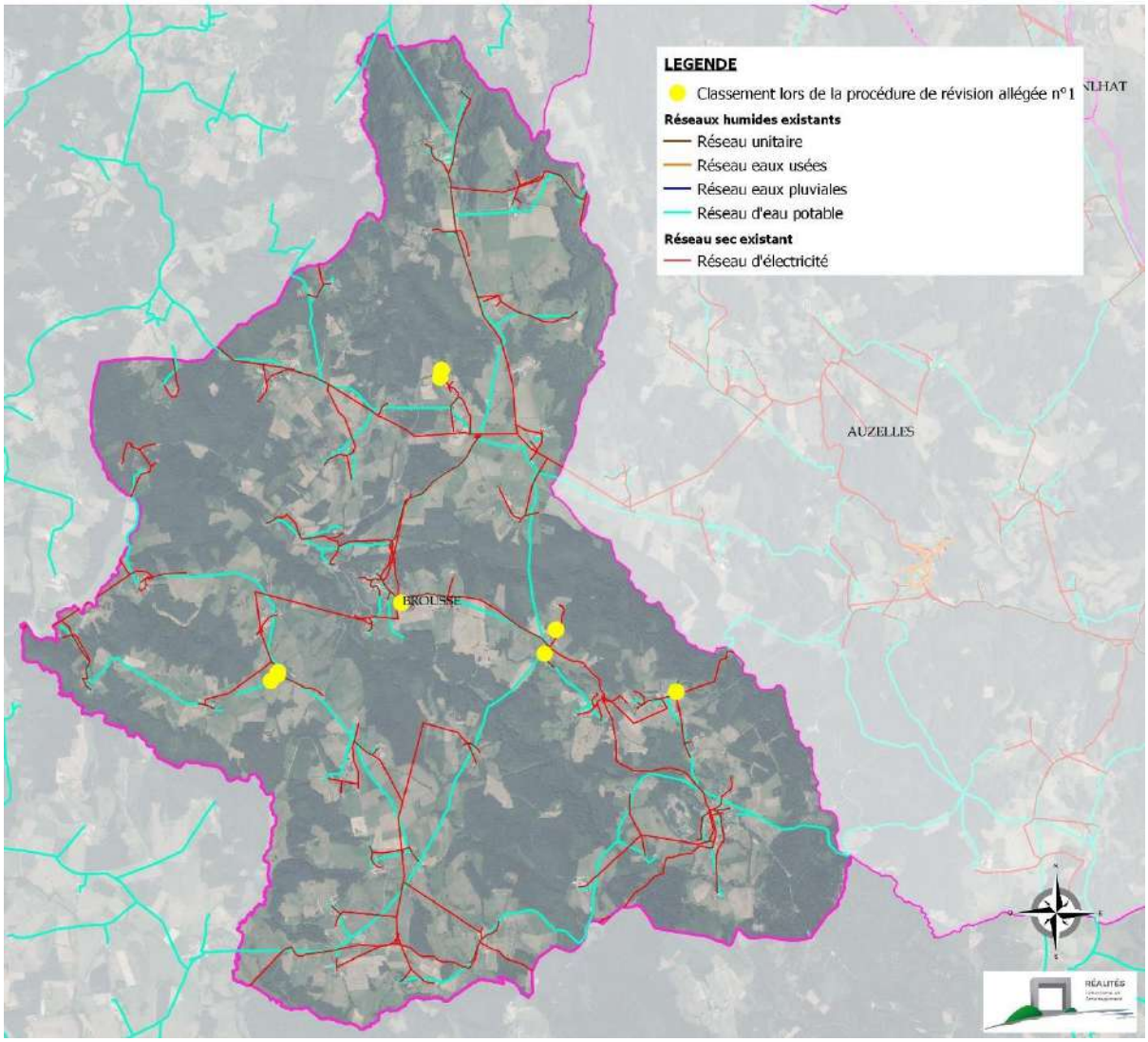
L'essentiel des secteurs classés en zone urbaine se trouve en dehors des zones d'assainissement collectif.

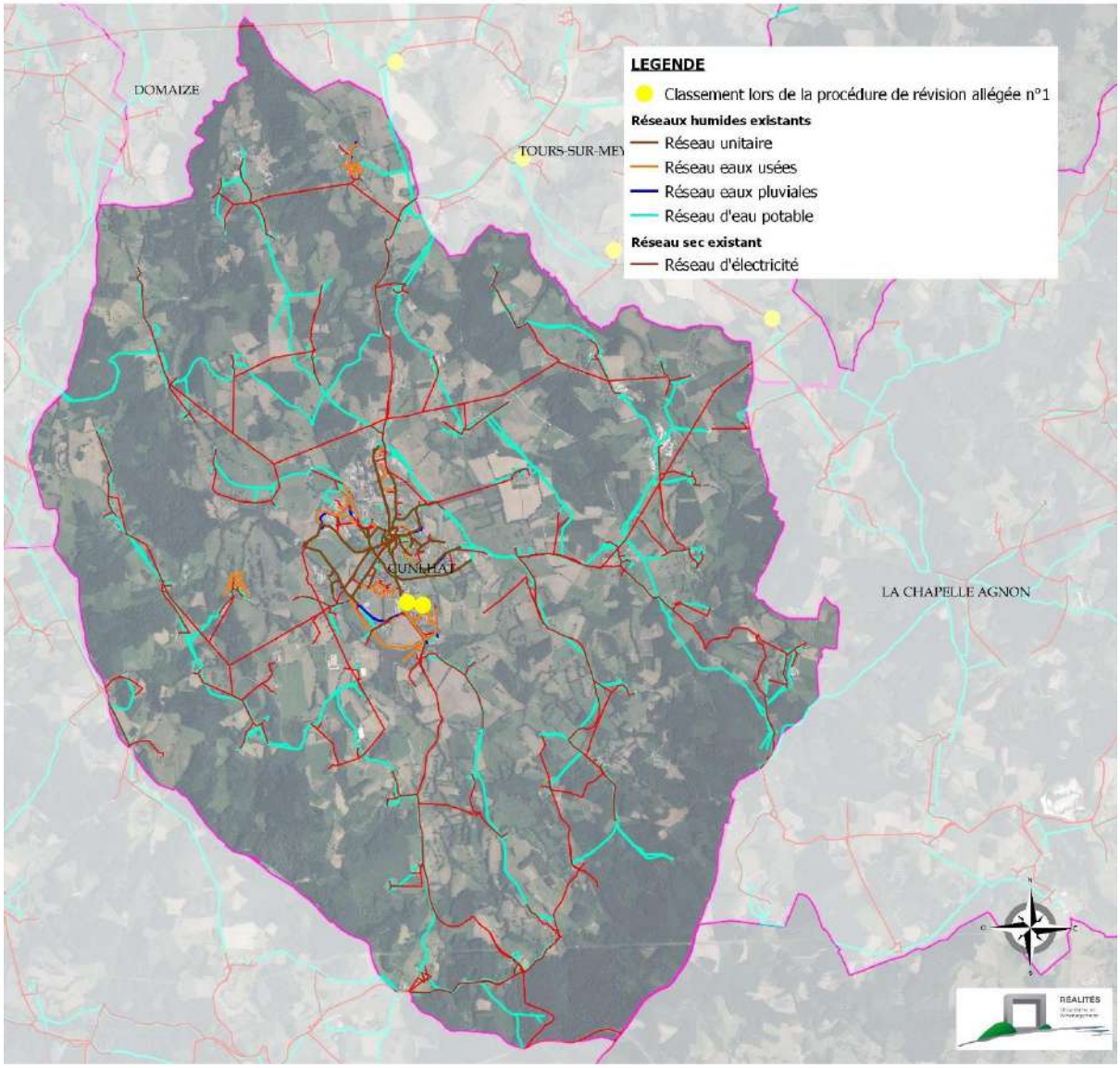
L'OAP créée sur Tours-sur-Meymont est raccordable au réseau d'assainissement (extension mineure de réseau nécessaire).

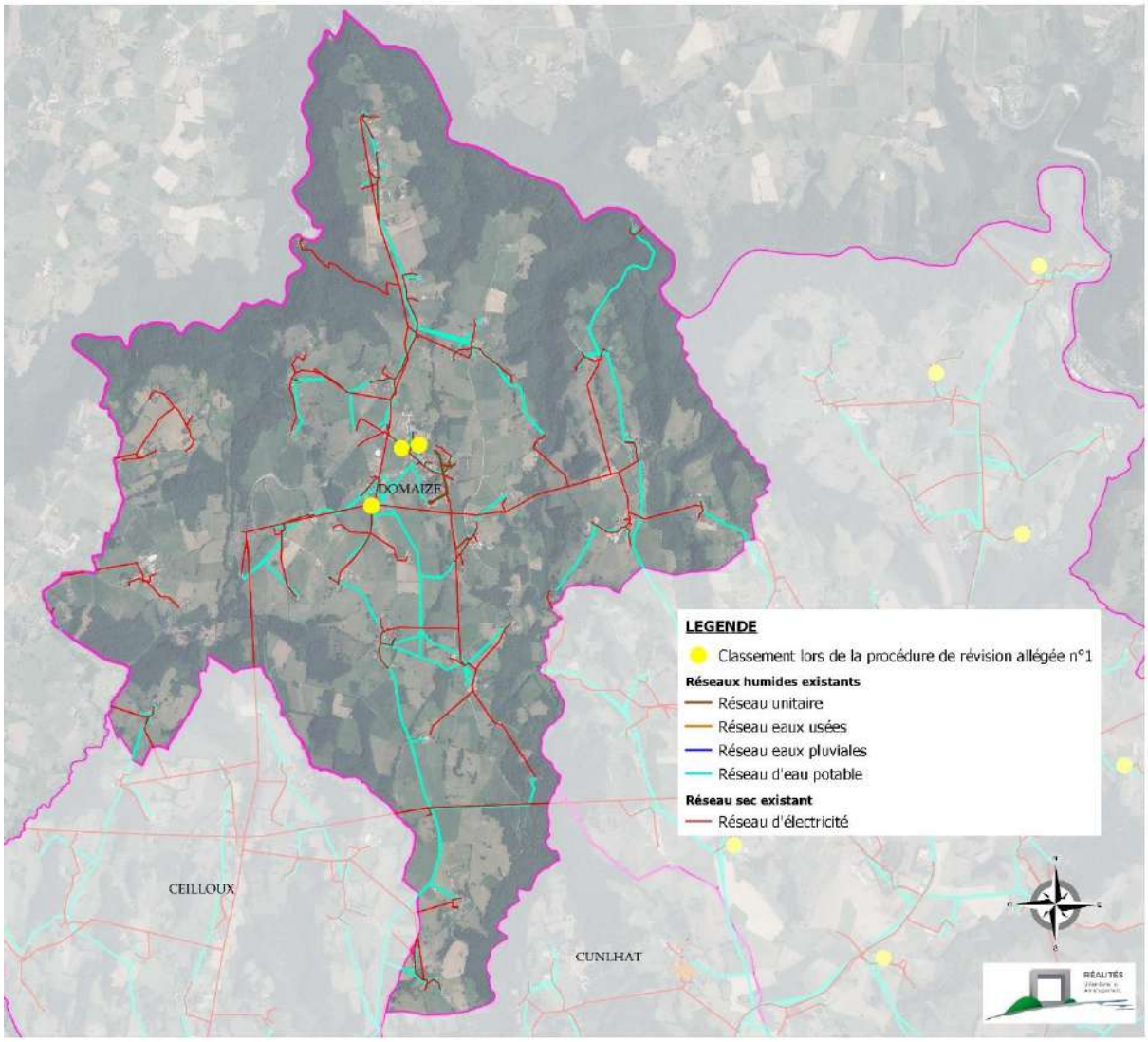
Les 2 OAP créées sur Domaize ne sont pas desservies en réseau d'assainissement, le réseau étant très limité (desservant seulement la moitié du centre bourg, a priori).


TOURS-SUR-MEYMONT
CEILLOUX
CUNLHAT
AUZELLES
LA CHAPELLE AGNON
LEGENDE
Classement lors de la procédure de révision allégée n°1
Réseaux humides existants
Réseau unitaire
Réseau eaux usées
Réseau eaux pluviales
Réseau d'eau potable
Réseau sec existant
Réseau d'électricité
REALITÉS


LEGENDE
Classement lors de la procédure de révision allégée n°1
Réseaux humides existants
Réseau unitaire
Réseau eaux usées
Réseau eaux pluviales
Réseau d'eau potable
Réseau sec existant
Réseau d'électricité
DOMAIZE
TOURS-SUR-MEY
CUNLHAT
LA CHAPELLE AGNON
RÉALITÉS


LEGENDE
Classement lors de la procédure de révision allégée n°1
Réseaux humides existants
Réseau unitaire
Réseau eaux usées
Réseau eaux pluviales
Réseau d'eau potable
Réseau sec existant
Réseau d'électricité
AUZELLES
BROUSSE


LEGENDE
Classement lors de la procédure de révision allégée n°1
Réseaux humides existants
Réseau unitaire
Réseau eaux usées
Réseau eaux pluviales
Réseau d'eau potable
Réseau sec existant
Réseau d'électricité
DOMAIZE
TOURS-SUR-MEY
CUNLHAT
LA CHAPELLE AGNON
REALITES


DOMAIZE
CEILLOUX
CUNLHAT
LEGENDE
Classement lors de la procédure de révision allégée n°1
Réseaux humides existants
Réseau unitaire
Réseau eaux usées
Réseau eaux pluviales
Réseau d'eau potable
Réseau sec existant
Réseau d'électricité

E. EVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL POUR LA REVISION ALLEGEE N°1

Chapitre spécifique à la procédure de révision allégée n°1

1. EVOLUTION DES SUPERFICIES

Evolution des superficies à l'échelle du PLUi (en hectares) :

Zones	Avant Révision allégée n°1	Après révision allégée n°1	Evolution
UB	39.51	38.80	**-0.72**
UC	97.71	94.74	**-2.97**
UH	41.62	52.41	**+10.79**
UE	17.58	17.58	
UT	13.22	13.22	
1AUe	1.77	1.77	
2AUe	2.57	2.57	
NL	52.65	51.74	**-0.91**
Nc	12.62	12.62	
N	1689.61	1689.61	
Nn	5123.30	5123.30	
A	8228.46	8222.22	**-6.24**
TOTAL	**15320.63**	**15320.63**	

Evolution des superficies des zones U, principal objet de la procédure de révision allégée n°1 (en hectares) :

	Zone UB		Zones UC		Zones UH		Evolution
	Avant RA1	Après RA1	Avant RA1	Après RA1	Avant RA1	Après RA1	
Auzelles	2.42	2.23	3.39	3.39	6.02	5.63	**-0.58**
Brousse	2.82	2.82	3.39	1.13	15.31	15.91	**-1.66**
Ceilloux	1.52	1.52	0.00	0.00	4.12	4.12	
Cunlhat	17.90	17.90	62.34	60.38	0.00	0.00	**-1.96**
Domaize	2.83	2.83	11.74	11.75	6.73	5.92	**-0.81**
La Chapelle Agnon	7.48	6.95	7.31	6.58	8.13	7.71	**1.68**
Tours sur Meymont	4.55	4.55	11.77	11.50	1.30	13.12	**+11.55**
TOTAL	**39.51**	**39.05**	**97.71**	**94.74**	**41.62**	**53.27**	

La révision allégée n°1 induit une augmentation des zones urbaines au détriment de la zone NL (sur Cunlhat, secteur au sein de l'enveloppe urbaine) et de la zone agricole.
Cette augmentation de la zone Uh correspond essentiellement à l'ajout de hameaux en zone Uh, dont la délimitation très resserrée ne permettra pas ou très peu de consommation d'espaces agricoles ou naturels. Ainsi, sur Tours-Sur-Meymont, les zones Uh ont augmenté de 11.55 ha, sans générer de consommation d'espaces agricoles ou naturels supplémentaires.

Sur l'ensemble du PLUi, seules deux communes disposent d'une augmentation des zones urbaines à l'issue de la procédure de révision allégée du PLUi :

- Tours-sur-Meymont : délimitation de zones Uh sur des hameaux classés en zone A
- Auzelles : augmentation de la zone Uh pour réintégrer une construction située dans la continuité du hameau

2. EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL

	Objectif du PADD	Capacité d'accueil habitat au PLUi actuel (avant procédure)	Capacité d'accueil habitat suite procédure RA1	Evolution
AUZELLES	1,7 ha	2,71 ha	2,71 ha	/
Dont hameaux		*1,65 ha*	*1,65 ha*	/
BROUSSE	1,8 ha	2,92 ha	2,29 ha	-0,63 ha
Dont hameaux		*2,39 ha*	*1,76 ha*	*-0,63 ha*
CEILLOUX	0,8 ha	1,33 ha	1,33 ha	/
Dont hameaux		*1,33 ha*	*1,33 ha*	/
CUNLHAT	7,7 ha	13,31 ha	11,58 ha	-1,73 ha
Dont hameaux		/	/	/
DOMAIZE	2,6 ha	3,20 ha	2,52 ha	-0,68 ha
Dont hameaux		*1,50 ha*	*0,72 ha*	*-0,78 ha*
La CHAPELLE AGNON	2,7	6,13 ha	4,68 ha	-1,45 ha
Dont hameaux		*1,60 ha*	*1,18 ha*	*-0,42 ha*
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,23 ha	3,20 ha	-0,03 ha
Dont hameaux		*0,14 ha*	*0,93 ha*	*+0,79 ha*
TOTAL	**21.10 ha**	**32,83 ha**	**28,31 ha**	**-4,52 ha**
Dont hameaux		*8,61 ha*	*7,57 ha*	*-1,04 ha*

La procédure de révision allégée permet, à l'issue de l'ensemble des évolutions apportées, une réduction des capacités d'accueil, permettant de se rapprocher des objectifs fonciers « nets » fixés par le PADD, avec une réduction de l'ordre de 4.52 ha.

F. EVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL AU CUMUL DES PROCEDURES

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

1. EVOLUTION DES SUPERFICIES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

touristiques et annexes des constructions existantes). Le rapport de présentation du PLUi actuel ne présente pas de recensement des capacités d'accueil, toute destination confondue (les objectifs de réduction de consommation d'espaces reprenant uniquement les objectifs de logements).
- Une absence de recensement des capacités d'accueil réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLUi à disposition.

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

L'analyse de la compatibilité des évolutions apportées dans le cadre des procédures d'évolutions du PLUi par rapport aux objectifs de logements du PADD ne doit donc pas dépendre uniquement du tableau des capacités d'accueil, mais également des objectifs suivants du PADD :
- Maintenir la compacité des villages et des bourgs
- Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle
- Accueillir les nouveaux habitants dans les bourgs en privilégiant le renouvellement urbain et en limitant l'étalement urbain

L'ensemble des procédures d'évolution du PLUi génère une réduction des capacités d'accueil, permettant de répondre aux objectifs de confortement des bourgs, avec une réduction de l'ordre de 4.52 ha et une diminution de la part des capacités d'accueil sur les hameaux.
Cette réduction est particulièrement marquée sur les 2 communes qui disposaient d'un écart le plus important entre l'objectif fixé par le PADD et les capacités délimitées sur le plan de zonage :
- La commune de la Chapelle-Agnon : la réduction de la capacité d'accueil permet de se rapprocher de l'objectif fixé par le PADD
- La commune de Cunlhat : la réduction des capacités d'accueil permet de mobiliser en priorité les friches (ancien site touristique) et les bâtiments existants.

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

G. DES PROCEDURES COMPATIBLES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

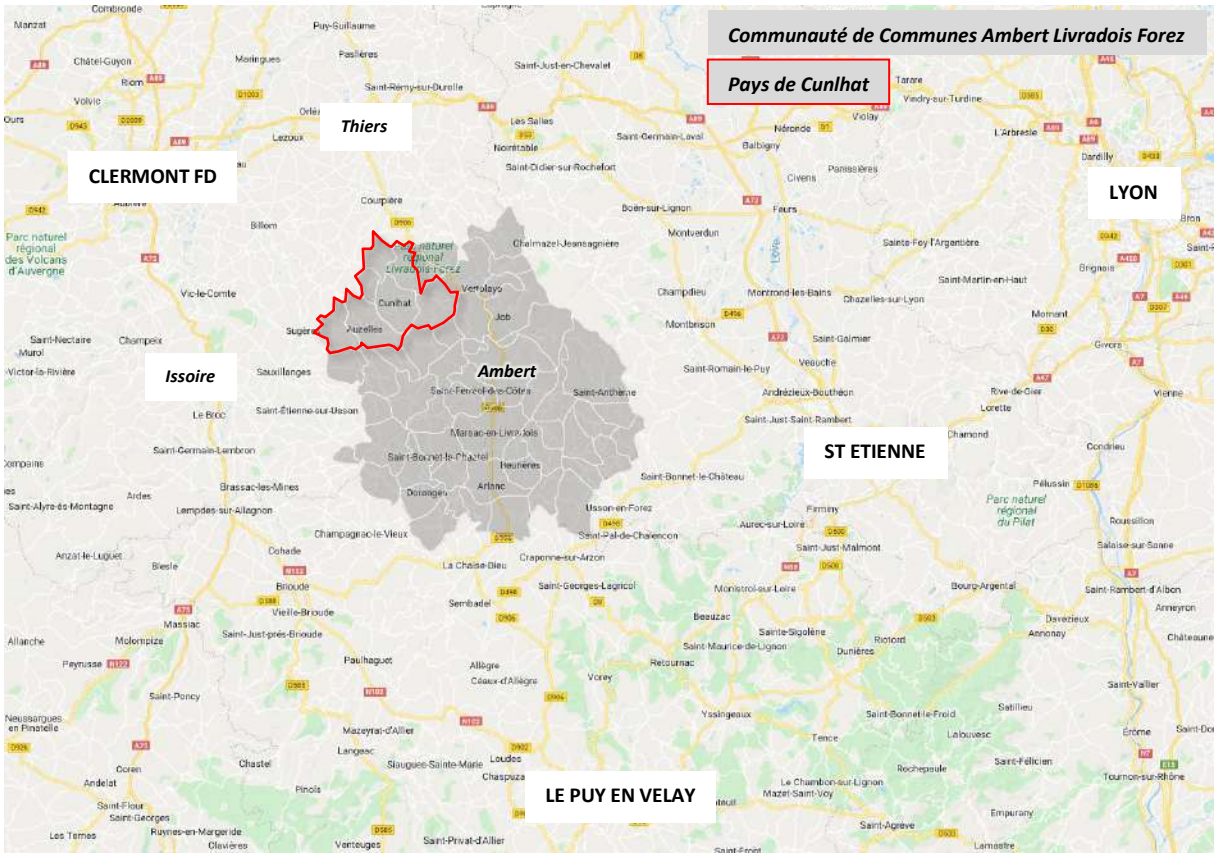
Chapitre commun aux révisions allées n°1, 2, 3 et à la procédure de modification n°1, procédures menées en parallèle.

1. PRESENTATION GENERALE

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

La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez se situe dans la région Auvergne Rhône Alpes, dans la partie Ouest du département du Puy de Dôme, et s'étend sur 1 700 km².
Les 58 communes qui la composent (27 606 habitants en 2019) sont d'abord localisées sur un socle structurel et culturel commun : le massif du Livradois. Cette spécificité participe à une histoire et une économie commune qui se retrouve aujourd'hui dans les composantes mêmes de l'espace (ruralité de moyenne montagne, unité des matériaux et de l'architecture, bien que ponctuée par des variations notables ; …).

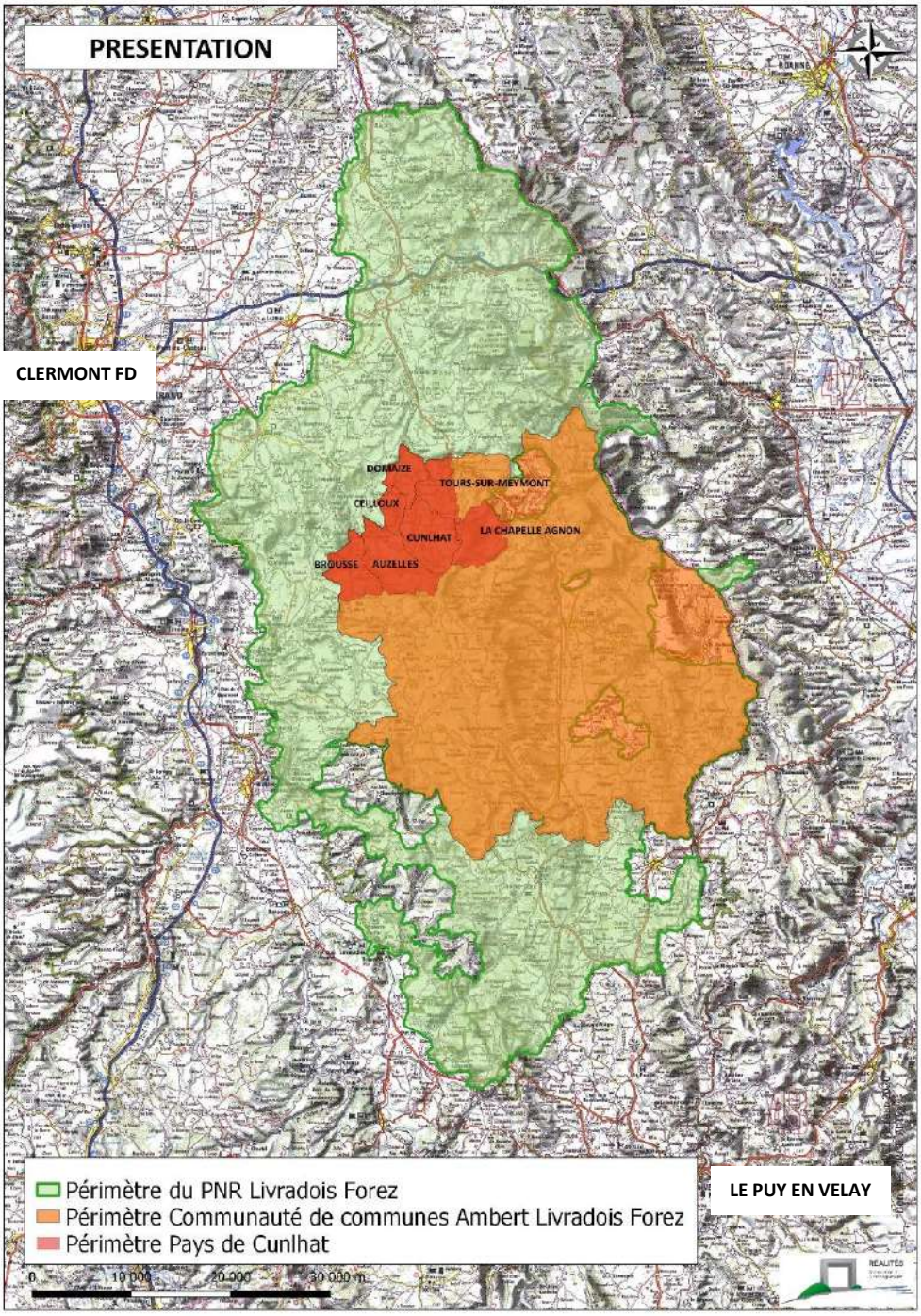
Situées dans la frange nord-ouest du territoire Ambert Livradois Forez, les communes concernées par le PLUi du Pays de Cunlhat sont les suivantes : Auzelles, Brousse, Ceilloux, Cunlhat, Domaize, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont.
Le Pays de Cunlhat se situe entre 3 bassins de vie : Thiers, Issoire et Ambert (pôle central de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez).



Le territoire du Pays de Cunlhat s'étend sur les hauteurs du Livradois (au sud) jusqu'aux berges de la Dore (au Nord), principale limite territoiriale qui le sépare des territoires voisins par une vallée étroite et profonde. D'une superficie de 15 000 ha environ, le Pays de Cunlhat s'élève de 356 m d'altitude à son extrémité nord (au droit du barrage de Sauviat) à 1043 m à son extrémité sud (au droit du Bois Noir).
Les hauteurs sont peu habitées mais boisées. L'essentiel des enveloppes urbaines se trouve dans les secteurs de moyenne altitude (600 à 800 m environ). Les secteurs de basse altitude (400-600m environ) sont essentiellement concernés pas les pentes escarpées qui bordent la rivière la Dore.

L'implantation humaine est très dispersée sur l'ensemble du Pays de Cunlhat. Plus de 300 hameaux de taille diverses composent le territoire.

2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL : LES DOCUMENTS « CADRES »



Application de la Loi Montagne

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

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

Objectifs loi Montagne	Compatibilité des procédures d'évolutions du PLUi
Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants.	Les 4 procédures d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat portent sur : Le repositionnement des zones urbaines et, dans une moindre mesure, à urbaniser : après concertation auprès de la DDT, aucun nouveau secteur constructible n'est soumis à dérogation à l'a loi Montagne au titre de la discontinuité. Des réunions agricoles ont permis d'identifier les sites et projets agricoles et de repositionner des secteurs constructibles et des changements de destination sur des secteurs présentant le moins d'enjeux agricoles.
S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles.	
Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.	
Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau.	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 et correspondant à 2 hameaux de Tours-sur-Meymont sont concernées, mais disposent d'un zonage très resserré autour du bâti existant. Sur Cunlhat l'agrandissement de la zone Uc au détriment de la zone Ut se trouve dans le périmètre du plan d'eau, mais au sein d'un secteur urbanisé. Aucune des 4 procédures d'évolution du PLUi ne prévoit de création ou modification d'une Unité Touristique Nouvelle.
Encadrer le développement touristique par la réalisation d'unités touristiques nouvelles (UTN).	

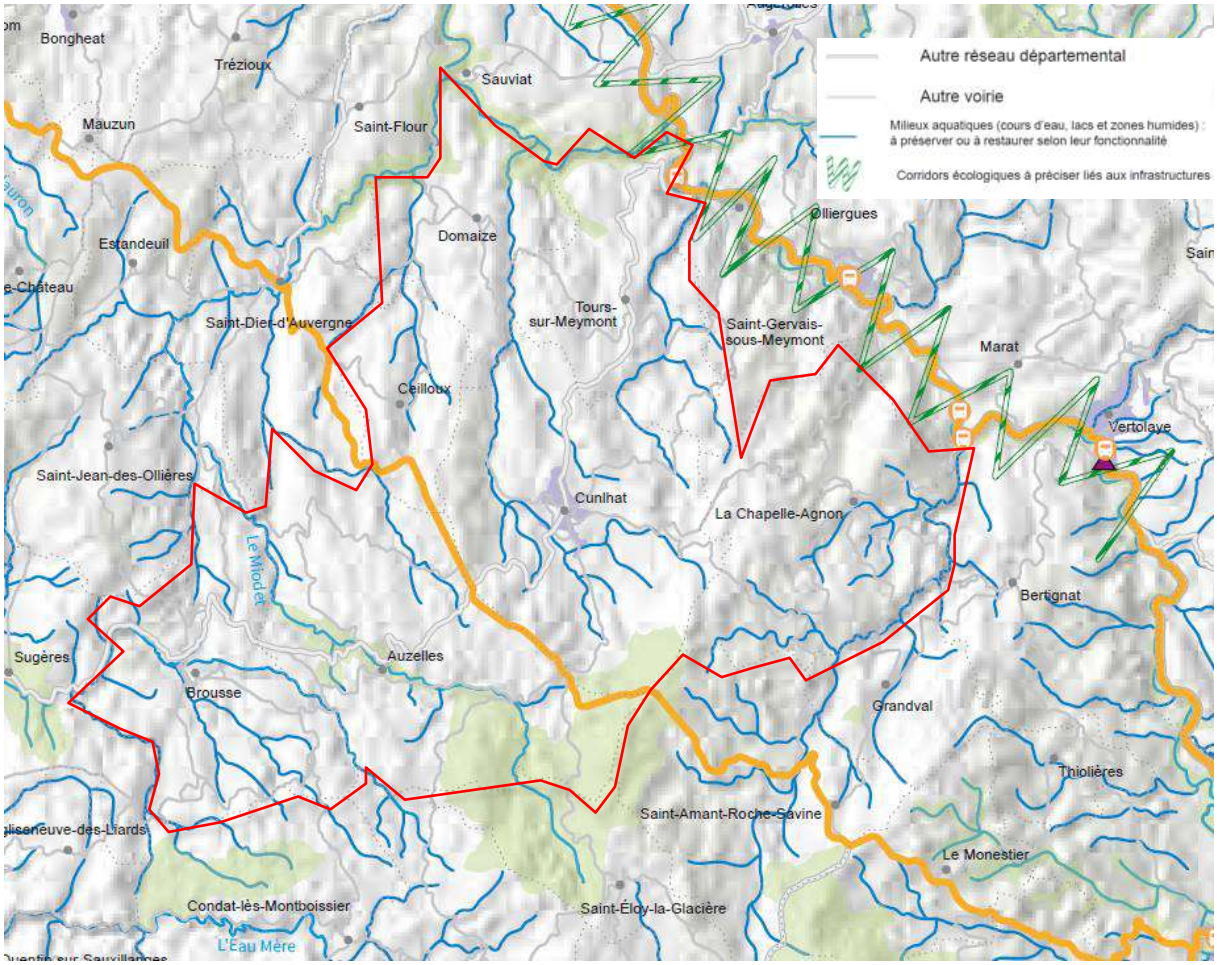
Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec la Loi Montagne.

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

Le SRADDET a été adopté le 20 décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020.
Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique. Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.
Le SRADDET est opposable au SCoT (ou à un PLU en l'absence de SCoT opposable) suivant un nouveau rapport d'opposabilité de type normativité « adaptée ». C'est ainsi que les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte (une compatibilité avec dérogations possibles de remise en cause des pour un motif d'intérêt général) alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

Il définit une feuille de route sur 11 thématiques **à l'horizon 2030**.
Les SCOT, PLUi, PLU doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales du fascicule.
Les règles qui concernent le territoire du Pays de Cunlhat sont les suivantes :

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



Règles	Compatibilité des procédures d'évolution du PLUi
Règle générale sur la subsidiarité SRADDET/SCOT	Non concernées.
Renforcement de l'armature territoriale	Non concernées : armature déclinée par le SCOT Livradois Forez.
Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT	Procédures d'évolutions, limitant la reprise des objectifs de production de logements. Néanmoins, les 4 procédures d'évolutions du PLUi ont pour objectif de reconcentrer les possibilités d'accueil sur les bourgs et quelques hameaux, et de favoriser le recours à la mobilisation du patrimoine bâti existant, grâce à des zones Uh resserrées sur les hameaux et à l'identification de changements de destination. Au total, les adaptations apportées dans le cadre des 3 révisions allégées (RA1, RA2, RA3) et de la modification n°1 du Pays de Cunlhat permettent une réduction des capacités d'accueil et un meilleur positionnement.
Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	
Préservation du foncier agricole et forestier	Le repositionnement des zones urbaines (en limitant le développement linéaire) et la diminution des capacités d'accueil contribuent à la préservation du foncier agricole et naturel. Néanmoins, l'augmentation de la zone NL au détriment de la zone Nn constitue un impact de la procédure de modification n°1 sur cet objectif. La mesure proposée dans le cadre de l'évaluation environnementale, a conduit à la réduction de l'agrandissement de la zone NL.
Densification et optimisation du foncier économique existant	La révision allégée n°2 du PLUi permet l'agrandissement des zones Ue sur des secteurs essentiellement déjà construits ou occupés pour permettre le développement d'entreprises locales. L'agrandissement de la zone 1AUe sur Cunlhat permet de conforter la zone d'activités existantes, identifiée par le SCOT, dédiée aux entreprises locales.
Encadrement de l'urbanisme commercial	Non concernées.
Préservation de la ressource en eau	L'un des critères pour repositionner des zones urbaines sur certains hameaux a été de vérifier la présence de réseaux d'eau potable. Toutes les modifications de zonage augmentant les capacités d'accueil sont desservies par le réseau eau potable, à l'exception de : Domaize : augmentation de la zone Uc sur Le Grun : extension de réseau de moins de 100 m nécessaire. Cunlhat : zone 1AUe : extension de réseau nécessaire. Brousse : Zone Uh agrandie sur Coupat : extension de réseau nécessaire.
Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional	Non concernées.
Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports (règles 10 à 22)	Non concernées.
Climat, air, énergie (règles 23 à 34)	La procédure de modification, par la reprise de l'aspect extérieur des constructions, permet de faciliter le recours à production d'énergies renouvelables sur les bâtiments.
Préserver les continuités écologiques	Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause les continuités écologiques délimitées par le PLUi. L'agrandissement de la zone NL au sein de la zone Nn sur La
Préservation des réservoirs de biodiversité	
Préservation des corridors écologiques	

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

Le SDAGE Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.
Conformément aux dispositions de l'article L.131-4 à 8 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat doit être compatible avec les orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne approuvé le 4 novembre 2015.
Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont :

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

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

Les SAGE

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

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

- ***Le SAGE Allier Aval***

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

L'Allier, affluent rive gauche de la Loire, s'étend sur un bassin versant de 14 310 km² et déroule son cours sur 425 km depuis sa source en Lozère (Le Moure de la Gardille) jusqu'à sa confluence avec la Loire au bec d'Allier.

Le bassin hydrographique du SAGE Allier aval s'étend, quant à lui, de Vieille Brioude (confluence avec la Senouire) au bec d'allier soit un bassin de 6 741 km².

Les principaux affluents de l'Allier dans cette partie ne sont pas intégrés dans le périmètre du SAGE : l'Alagnon, la Dore et la Sioule. Ces cours d'eau font ou feront l'objet d'une procédure SAGE spécifique.

Dans cette partie aval, l'allier est principalement une rivière de plaine mais le caractère montagnard persiste sur certains tronçons en amont de Pont du Château (Horst de St Yvoine).

Les principaux objectifs du SAGE pour la gestion de l'eau sont :

- Mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du SAGE et à son périmètre
- Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme
    - Améliorer les connaissances
    - Planifier une gestion à long terme de la ressource, compatible avec le fonctionnement des milieux
    - Gérer les situations de crises
    - Economiser l'eau
- Vivre avec/à côté de la rivière en cas de crue
    - Coordonner les actions à l'échelle du bassin versant (dans l'optique d'un plan de gestion de la Directive Inondation)
    - Mettre en place une communication sur la «culture du risque» des acteurs, des particuliers, des entreprises
    - Gérer les écoulements et le risque d'inondation pour protéger les populations
- Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin versant
    - Assurer la distribution d'une eau potable à l'ensemble des usagers
    - Atteindre le bon état qualitatif pour l'ensemble de la nappe alluviale
- Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état écologique et chimique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau
    - Améliorer la qualité physicochimique de l'eau
    - Restaurer et préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques
- Empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant
    - Mettre en place une politique de gestion sur les têtes de bassin versant
    - Préserver, restaurer le bon état des masses d'eau voire rechercher l'atteinte du très bon état
- Maintenir les biotopes et la biodiversité
    - Encadrer les usages pouvant dégrader la biodiversité des écosystèmes aquatiques
    - Agir contre les espèces exotiques envahissantes et nuisibles liées aux milieux aquatiques
    - Restaurer et préserver les corridors écologiques
    - Assurer la gestion et la protection des zones humides
    - Favoriser un développement touristique respectueux des écosystèmes aquatiques

- Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs
    - Encadrer les usages pouvant dégrader la biodiversité des écosystèmes aquatiques
    - Restaurer la dynamique fluviale de l'Allier
    - Définir et encadrer la gestion des extractions de granulats alluvionnaires

Compatibilité des procédures d'évolution du PLUi :

Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause la préservation des cours d'eau et leurs abords.
Le SAGE Allier Aval concerne les communes de Brousse et Auzelles :
Pour Auzelles, les modifications de zonage apportées dans le cadre des révisions allégées n°1 et 3 permettent de recentrer l'urbanisation à proximité immédiate du bourg d'Auzelles : la localisation du secteur retenue permet justement de s'éloigner du cours d'eau traversant le bourg, identifié comme réservoir de biodiversité majeur.
Pour Brousse, les modifications de zonage portent sur des hameaux de taille importante et permettent de limiter fortement le développement linéaire, contribuant à la compacité de l'urbanisation, et donc indirectement à la préservation des espaces naturels et agricoles.
Ces 2 communes ne sont pas concernées par la procédure de révision allégée n°2.
Les modifications apportées aux différentes pièces, dans le cadre de la modification, n'ont pas d'impact direct sur les objectifs du SAGE.
Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec le SAGE.

- ***Le SAGE Dore***

Le SAGE Dore a été approuvé le 7 mars 2014.
Sur un plan géographique, le périmètre s'étend sur 1 707 km² et regroupe 104 communes réparties dans le Puy-de-Dôme, la Loire et la Haute Loire. Il correspond à un bassin versant de moyenne montagne, essentiellement granitique. Le périmètre a été fixé par arrêté inter-préfectoral en date du 31 décembre 2004. Ce territoire est essentiellement rural et faiblement peuplé (37,5 hab. /km²). Les activités économiques sont principalement agricoles et forestières. L'industrie et l'artisanat sont également bien représentés.
Règles du SAGE approuvé :

- Préservation de la dynamique fluviale de la Dore dans sa zone de mobilité fonctionnelle
- Limiter l'impact des plans d'eau
- Ne pas porter atteinte aux zones humides.

La structure animatrice du SAGE Dore est le Parc Naturel Régional Livradois-Forez.

Compatibilité des procédures d'évolution du PLUi :

Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur les zones humides, l'évaluation environnementale ayant défini des mesures d'évitement sur certains secteurs.
Toutes les modifications de zonage portent sur des secteurs éloignés du réseau hydrographique.
Les communes de Tours-sur-Meymont, Domaize et La-Chapelle-Agnon sont particulièrement concernées par le SAGE, puisqu'elles sont bordées par la Dore.
Les modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 sont éloignées du réseau hydrographique, les secteurs les plus proches concernant la création de zones Uh sur Tours-sur-Meymont, correspondant à des secteurs construits et aménagés.
Les modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°2 portent sur l'agrandissement de la zone Ue sur la commune de La-Chapelle-Agnon. Cette dernière est relativement proche de la Dore (moins de 100 m). Toutefois, l'agrandissement de la zone Ue ne concerne que des secteurs déjà occupés par l'entreprise ou construits/aménagés. La délimitation de la nouvelle zone Ue concerne donc peu d'espace naturel et n'a pas d'impact sur la Dore et son espace de mobilité.
Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec le SAGE.

Le Plan Régional Santé Environnement 3 (2018-2028)

Objectifs du PRSE 3	Compatibilité avec les procédures d'évolution du PLUi
Développer les actions de prévention et promotion de la santé en direction des nouveaux nés, des enfants en bas âge, des jeunes et de leurs parents plus particulièrement sur des thèmes tels que le surpoids et l'obésité, la santé bucco-dentaire et les addictions, qui sont des marqueurs d'inégalités sociales de santé. Ces actions seront développées en priorité dans les zones d'éducation prioritaires, les quartiers politique de la ville ainsi que les zones rurales les plus isolées.	Dans le cadre de la révision allégée n°1, l'adaptation du plan de zonage sur la commune de Cunlhat (réduction de la zone Nl au profit de la zone UC) a pour but de permettre l'installation d'une maison de santé pluridisciplinaire, regroupant une vingtaine de professionnels. Cette installation, sur au sein du pôle relais qu'est Cunlhat (selon l'armature du SCOT), permettra d'affirmer et de compléter l'offre de santé sur le territoire du Pays de Cunlhat, territoire disposant d'une augmentation de la part de personnes âgées (se reporter à la partie complément diagnostic).
Développer les actions de prévention à destination des patients souffrant de pathologies chroniques […]	
Garantir l'accès aux soins de premiers recours pour tous, y compris aux soins non programmés, avec une attention particulière pour les personnes socialement fragiles et les personnes en situation de handicap […].	
Soutenir l'insertion en milieu de vie ordinaire et l'accès aux droits communs pour les personnes en situation de handicap avec comme corollaire le passage d'une logique de places à celle de réponse coordonnée mise en œuvre en concertation avec les instances territoriales de santé.	
Promouvoir un parcours de santé adapté à la personne âgée et renforcer les démarches de repérage précoce des fragilités ou des situations à risque, d'amélioration de la pertinence et de la qualité des soins à leur égard.	
Améliorer la précocité du repérage, du dépistage et du diagnostic en santé mentale […].	

Le Parc Naturel régional du Livradois Forez

Les communes composant le Pays de Cunlhat se situent dans le périmètre du PNR.

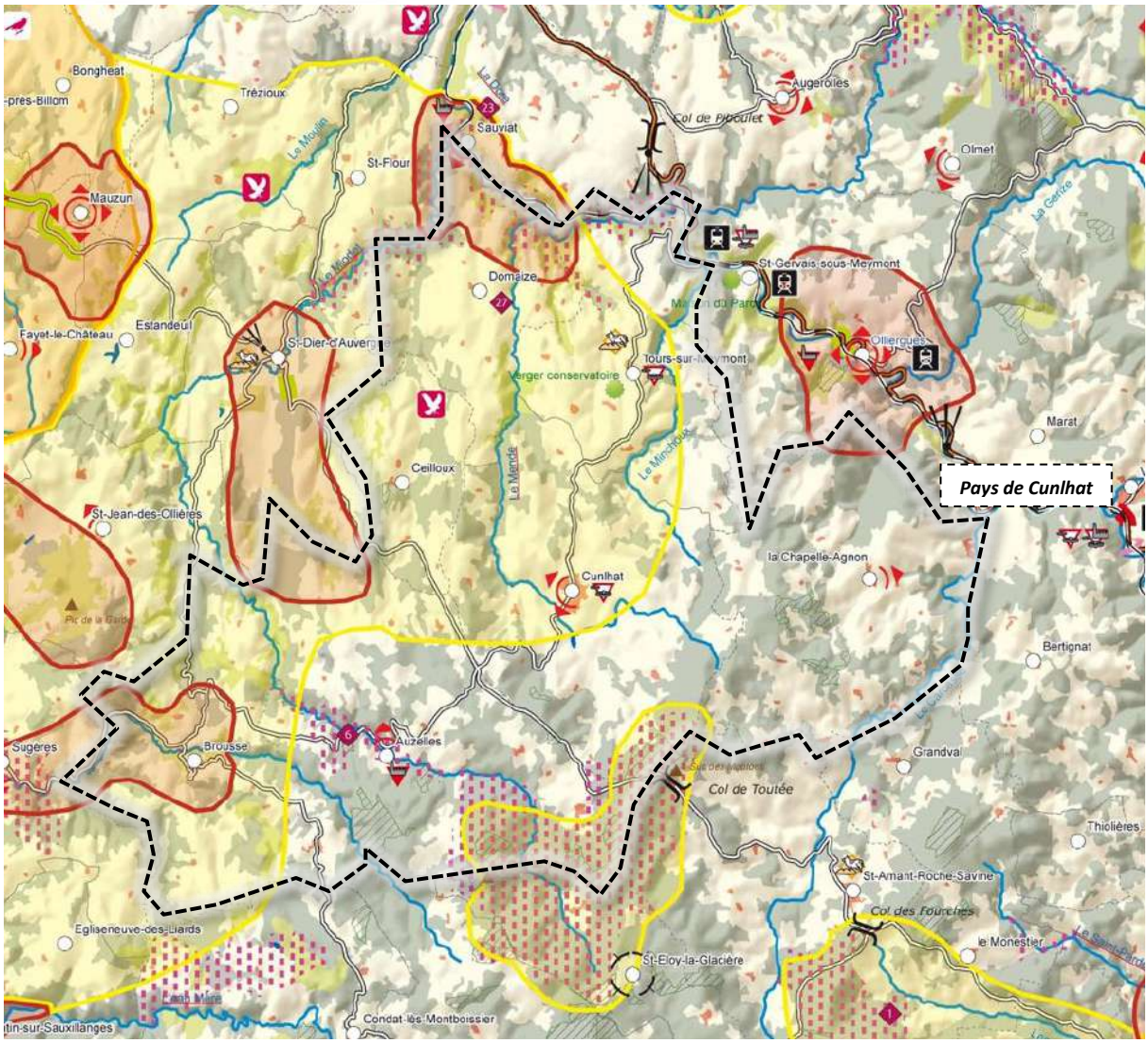
La Charte du Parc a été établie pour la période 2011 – 2023, prolongée jusqu'en 2026.
Elle est le contrat qui concrétise le projet de préservation, de mise en valeur et de développement de son territoire pour 12 ans. La Charte fixe les objectifs à atteindre, les orientations stratégiques et les mesures à mettre en œuvre. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques. La Charte engage les collectivités du territoire — les communes, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), les Département(s) et les Régions concernés — qui l'ont adoptée, ainsi que l'Etat qui l'approuve par décret.
La Charte du Parc expose le projet de développement du territoire fondé sur la préservation et la valorisation des patrimoines naturels, paysagers et culturels. Adoptée par les élus locaux et l'Etat, elle précise leurs engagements à favoriser des actions ou à respecter des principes en matière culturelle, environnementale et économique.
Dans son application, la charte du Parc naturel régional guide l'action locale.

La charte est organisée selon quatre axes :

Objectifs de la Charte PNR	Compatibilité avec les procédures d'évolution du PLUi
Axe 1 : Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance :	
Objectif stratégique n°1 : Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels, via : ▪ Une meilleure connaissance de la biodiversité et la compréhension de la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces ; ▪ La protection et la gestion des zones d'intérêt écologique et des espèces les plus remarquables ; ▪ La construction d'une stratégie exemplaire pour la nature quotidienne.	Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause l'objectif stratégique n°1.
Objectif stratégique n°2 : Construire les paysages de demain, via : ▪ La construction d'une culture paysagère partagée ; ▪ Faire face au banal et cultiver l'ouverture : l'objectif est de conseiller les collectivités lors de l'élaboration des PLU pour la bonne prise en compte des enjeux paysagers, qu'est notamment la banalisation de l'espace.	Le territoire de Cunlhat dispose de bourgs et de hameaux présentant des enjeux paysagers et patrimoniaux importants. L'objectif est de trouver un équilibre permettant la protection paysagère et patrimoniale sans freiner les projets de réhabilitation/restructuration du patrimoine bâti, au risque de voir ce dernier se dégrader, faute d'entretien. C'est avec cet objectif d'équilibre que des zones Uh ont été délimitées de manière assez resserrée autour du noyau bâti historique.
Objectif stratégique n°3 : Transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui, via : ▪ La sauvegarde et la mise en valeur du bâti remarquable ;	L'actualisation de la liste des changements de destination contribue également à cet objectif.
Axe 2 : Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants :	
Objectif stratégique n°1 : Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire, via : ▪ L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau ; ▪ La réduction des pollutions et l'amélioration de la qualité de l'eau ; ▪ La préservation et restauration de la qualité physique des milieux aquatiques.	Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.
Objectif stratégique n°2 : Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt, via : ▪ L'accroissement de la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables ; ▪ La valorisation et la transformation du bois sur place pour accroître sa valeur ajoutée.	Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.
Objectif stratégique n°3 : Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources, via : ▪ Le développement des filières courtes et la mise en valeur des produits locaux ; ▪ Le maintien d'un tissu agricole dense par l'installation de nouveaux actifs.	Un diagnostic agricole a été réalisé afin de tenir compte de l'activité agricole existante et des projets agricoles à court terme, afin que les adaptations apportées dans le cadre des 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause cette activité. Le règlement de la zone agricole est repris pour faciliter les projets de diversification agricole, dans le cadre de la procédure de modification.

Objectif stratégique n°4 : Développer un tourisme durable de nature et de patrimoine, fondé sur des rencontres, via : ▪ Le partage et l'animation d'une stratégie touristique commune misant sur l'image « parc naturel » ;	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
Objectif stratégique n°5 : Valoriser les ressources en énergies renouvelables, via : ▪ L'élévation du bois comme la première ressource énergétique pour le chauffage ;	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une « autre vie » :	
Objectif stratégique n°1 : Impliquer les entreprises dans plus de performance environnementale et sociale, via : ▪ L'accompagnement de la mutation du secteur du bâtiment vers l'éco-construction.	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
Objectif stratégique n°2 : Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie, via : ▪ La dotation de tout le Livradois-Forez d'outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat ;	Les 4 procédures d'évolution du PLUi permettent une réduction des capacités d'accueil et plus particulièrement une réduction des capacités d'accueil linéaires.
Objectif stratégique n°3 : Développer des modes de transport/déplacement doux en milieu rural, via : ▪ La favorisation des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture individuelle ».	
Axe 4 : « Citoyen d'ici et du monde » : l'Homme au cœur du projet :	
Objectif stratégique n°1 : Activer le passage des idées aux actes, via : ▪ Le renforcement de l'éducation des jeunes à l'environnement et au développement durable ; ▪ L'implication des habitants dans les actions du Parc.	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
Objectif stratégique n°2 : Agir pour plus de solidarité, via : ▪ Le maintien et l'amélioration de l'offre de service pour une solidarité entre les habitants ;	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
Objectif stratégique n°3 : S'ouvrir aux autres et au monde par la culture, via : ▪ Le soutient de la mise en œuvre de politiques culturelles locales ; ▪ L'initiation des projets culturels innovants.	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.

Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec la Charte du Parc Naturel Régional, puisque, dans la limite de leurs objets fixés par délibérations et arrêté (procédures d'évolution et non de révision générale), elles s'inscrivent en compatibilité avec les objectifs fixés par la Charte.



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

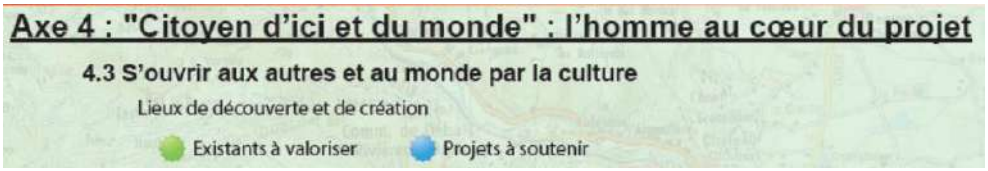
1.1 Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels

- Zone d'intérêt écologique disposant d'un plan de gestion ou d'une mesure de protection
- Zone d'intérêt écologique inventoriée ne disposant pas de plan de gestion ou de mesure de protection
- Zone d'intérêt écologique prioritaire pour mettre en place un plan de gestion ou des mesures de protection
- Zone de nature quotidienne (Chouette Chevêche, Vanneau huppé / Courlis cendré) à mieux gérer

1.2 Construire les paysages de demain

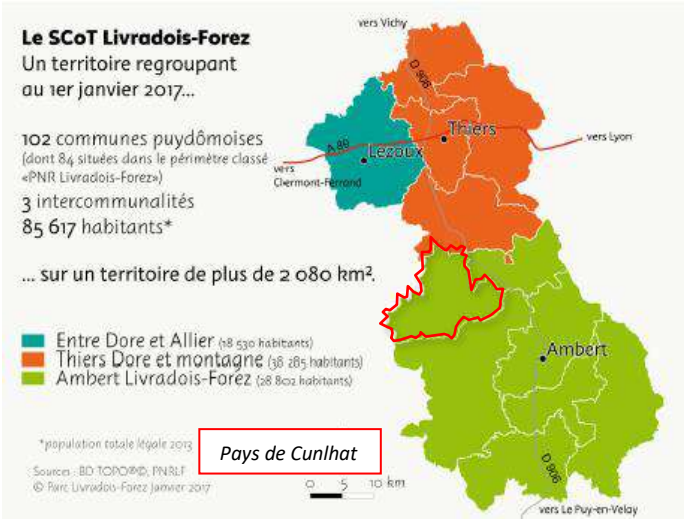
- Site remarquable à doter d'outils garantissant le maintien des structures paysagères et n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagements et d'infrastructures à fort impact paysager
- Haut lieu sur lequel mettre en place une démarche globale et concertée de protection et de valorisation
- Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique
- Silhouette de village à préserver
- Coupure verte à préserver





<u>Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Livradois-Forez (SCOT Intégrateur)</u>

Le périmètre du SCoT Livradois-Forez, approuvé par arrêté préfectoral le 10 avril 2015, regroupe un ensemble d'intercommunalités ayant décidé de mettre en commun leurs efforts pour mener une politique globale d'aménagement et qui ont déjà fait preuve de leur capacité à travailler ensemble à l'échelle du Livradois-Forez. Ces intercommunalités ont décidé de transférer leur compétence « SCoT » au syndicat mixte du Parc.



Le périmètre du SCoT Livradois-Forez, ce dernier couvre désormais trois EPCI au 1er janvier 2017 contre 12 EPCI lors du lancement de son élaboration.

Le schéma de coopération intercommunal du Puy-de-Dôme a été arrêté le 30 mars 2016. Même si la fusion des communautés de communes n'a pas entraîné de modification du périmètre du territoire du SCoT Livradois-Forez,

Le SCOT Livradois Forez (2020-2038) a été approuvé le 15 janvier 2020 et doit être mis en œuvre. Les documents d'urbanismes communaux et intercommunaux (PLU(i)) doivent être compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT.

Le SCoT a pour objectif de répondre aux enjeux locaux tout en faisant face aux grands défis d'aujourd'hui et de demain :

- Des dynamiques démographiques positives récentes qui restent fragiles et diverses selon les territoires,
- Le renouvellement de la population vieillissante et l'accueil d'actifs nécessaire au développement économique et à ses mutations en cours ou annoncées,
- Les grands défis environnementaux : préservation de la biodiversité (diminution du nombre d'espèces végétales et animales), lutte contre le dérèglement climatique, mutations nécessaires en termes de comportements énergétiques….

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) définit les conditions de la mise en œuvre de la stratégie et des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a pour ambition de renforcer l'attractivité du Livradois-Forez. Il est composé de 12 objectifs, permettant une attractivité territoriale renforcée. Pour cela, le document envisage une perspective d'environ 5 500 nouveaux habitants pour la période 2020-2038, correspondant à une enveloppe de l'ordre de 7013 logements à prévoir, dont 24% par remobilisation de logements vacants et 39% par densification des enveloppes urbaines.

Il est rappelé que les procédures d'évolutions du PLUi ne permettent pas la reprise totale du PLUi pour une mise en compatibilité avec le SCOT, ne permettant qu'une amélioration de la compatibilité du document avec le SCOT.

<table>
<tr><th>Objectifs</th><th>Compatibilité</th></tr>
<tr><td colspan="2">Une attractivité territoriale renforcée</td></tr>
<tr><td colspan="2">Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages</td></tr>
<tr><td>Identifier, qualifier et délimiter les différentes composantes écologiques de la TVB.
Préserver l'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement et leurs systèmes humides associés.</td><td rowspan="2">Les révisions allégées n°1 et 2 n'ont pas impact sur les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOT.
Les modifications apportées dans le cadre de ces procédures n'impactent pas la ZNIEFF de type 2 Vallée de la Dore. En revanche, elles impactent la ZNIEFF de type 2 Varennes et Bas Livradois, sur les communes de Brousse (puisque l'intégralité de la commune est couverte) et Auzelles. Cette ZNIEFF n'est toutefois pas identifiée comme réservoir de Biodiversité par le SCOT.

Les ZNIEFF de type 1 Le Miodet et Bois de Mauchert de la flotte et de berat ainsi que le site Natura 2000 situé sur les communes d'Auzelles et de Cunlhat (au Sud), sont identifiés comme réservoir de biodiversité majeur : aucune modification de zonage issue des révisions allégées n°1 et 2 n'engendre d'augmentation de la zone constructible au sein de ce réservoir.

Afin de décliner et de préserver la TVB, comme demandé par le SCOT, le PLUI identifie notamment des zones naturelles Nn (zone naturelle à très forte biodiversité et/ou pouvant inclure ou protéger des paysages d'intérêt communautaires), des zones humides et des haies à préserver.
Les révisions allégées n°1 et 2 n'ont pas d'impact sur la déclinaison de la TVB.
La révision allégée n°2 a un impact indirect sur le réservoir de biodiversité forestier complémentaire à décliner, puisque l'augmentation de la zone Ue sur la Chapelle Agnon est en frange de ce réservoir. Néanmoins, l'augmentation de la zone Ue concerne essentiellement des espaces occupés.

La révision allégée n°3 du PLUi a un impact indirect sur le réservoir de biodiversité majeur correspondant à la ZNIEFF de type 1 Le Miodet, sur la commune d'Auzelles. En effet, la suppression d'un terrain cultivé et la création d'une OAP se situent sur un secteur situé en limite de ce réservoir. Toutefois, les dispositions mises en œuvre dans le cadre de l'OAP permettent de limiter son impact.

La suppression d'une trame de terrains cultivés située au sein de l'enveloppe urbaine, bien que située dans ce corridor, n'a pas d'impact sur ce dernier (situé au cœur du village).

La modification n°1 du PLUi a notamment pour objet l'agrandissement de la zone NL au détriment d'une zone Nn.</td></tr>
<tr><td>Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs : toute nouvelle artificialisation des parcelles agricoles ou naturelle en extension urbaine est interdite dans les réservoirs de biodiversité majeurs. Seuls les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels ou à vocation pédagogique, culturelle et sportive en lien strict avec la découverte de la biodiversité et des équipements liés aux activités agricoles et forestières sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement global des éco-systèmes.</td></tr>
</table>

	L'essentiel de la zone NL correspond à la pratique d'un sport motorisé déjà existant. L'objectif est de concilier le développement de cette activité avec la biodiversité présente, en ne permettant pas la coupe d'arbres notamment. La délimitation de la zone NL a été réduite par rapport au premier scénario afin d'éviter la partie de la parcelle présentant des enjeux de biodiversité.
Les zones humides potentielles du SAGE serviront de base d'analyse pour préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires humides	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur les zones humides délimitées sur le PLUi du Pays de Cunlhat, puisqu'elles n'induisent pas leur modification ou leur réduction. Les 4 procédures d'évolution du PLU n'ont pas d'impact sur les zones humides potentielles identifiées par le SAGE de la DORE, dans la mesure où : - Les modifications de zonage apportées sur Ceilloux, Auzelles et Brousse ne concernent pas des secteurs identifiés par le SAGE. - Les modifications de zonage apportées sur Tours-sur-Meymont concernent notamment une zone Uh délimitée au plus près du bâti existant, bâti identifié en zone humide potentielle d'enjeu faible : il s'agit d'un secteur déjà construit et aménagé. - Les modifications de zonage apportées sur La Chapelle-Agnon permettent de reclasser en zone agricole ou naturelle 4 secteurs qui étaient constructibles et situés en zone humide potentielle d'enjeux faible et moyens. Dans le cadre de la révision allégée n°2, l'augmentation de la zone Ue concerne un zone humide potentielle d'enjeux faibles, mais correspondant à un secteur déjà construit et aménagé - Les modifications de zonage apportées sur Domaize concernent l'augmentation de la zone constructible sur un secteur identifié en zone humide d'enjeu faible derrière l'école et la mairie. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le passage du bureau d'études environnement n'a pas permis d'identifier une zone humide sur ce secteur (critère végétation).
Les documents d'urbanisme assurent la préservation des espaces agricoles en tenant compte de la localisation des bâtiments d'exploitation, des zonages réglementaires (ZNIEFF, Natura 2000,…), des terres situées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, des productions spécifiques, des chemins d'accès,…	Zonages environnementaux : voir ci-dessus. Dans le cadre des 4 procédures d'évolution du PLUi, deux réunions agricoles ont permis de mettre à jour le diagnostic agricole et les projets des agriculteurs. La révision allégée n°2 concerne des secteurs situés à grande distance d'exploitations agricoles, aujourd'hui aménagés et construits par des entreprises, sur La Chapelle Agnon, Tours-sur-Meymont et Cunlhat : la procédure n'a pas d'impact sur l'activité agricole. La révision allégée n°1 concerne le repositionnement de zones urbaines : Domaize se caractérise par un bourg disposant de plusieurs exploitations agricoles en périphérie. Une étude réalisée avec le PNR Livradois Forez a été réalisée afin de délimiter des secteurs potentiellement urbanisables, en dehors des périmètres de réciprocité. Les secteurs retenus, ayant conduit à l'augmentation de la zone constructible sur le bourg sont issus de cette étude.
Dans les espaces agricoles, la création et l'extension mesurée du bâti existant, y compris touristique, seront autorisées, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Pour toute autre vocation, l'urbanisation sera proscrite autour des bâtiments d'exploitation. Les PLU pourront faciliter le changement de destination de certains bâtiments.	

	Les zones Uh ajoutées sur Tours-sur-Meymont ne concernent pas de hameaux agricoles, à l'exception de Gorce. Toutefois, l'exploitation, situées en périphérie, est exclue du classement en zone Uh. Les autres modifications de zonage n'impactent pas les bâtiments agricoles recensés. Sur la Chapelle-Agnon, la réduction de la zone constructible au Sud du bourg permet de préserver un espace tampon plus important entre l'urbanisation et l'exploitation agricole. Sur Cunlhat, Ceilloux, Brousse et Auzelles, les modifications apportées sont éloignées des exploitations agricoles. De manière générale, la révision allégée n°1 conduit à une réduction des capacités d'accueil et donc à une réduction de la consommation d'espaces agricoles. Dans le cadre de la procédure de modification, l'actualisation de la liste des changements de destination a été faite en tenant compte de la proximité des bâtiments et projets repérés lors des réunions agricoles. Les changements de destination existants, localisés sur des bâtiments agricoles dont l'activité est encore avérée en 2022, ont été supprimés.
Préserver les paysages en identifiant les éléments paysagers et historiques structurants et par la reconquête des points de vue depuis la route	La structure paysagère fait partie des caractéristiques fortes du territoire, avec des silhouettes bâties présentant des enjeux importants. La révision allégée n°1 engendrent notamment une nouvelle délimitation de zones U : la diminution des capacités d'accueil en extension linéaire contribue à maintenir la compacité des tissus urbains et à conserver leur morphologie urbaine. La création de zones Uh tient également compte de la morphologie urbaine existante et des caractéristiques paysagères environnantes. L'objectif est de trouver un équilibre entre mobilisation du patrimoine bâti et maintien de l'animation des hameaux d'une part, et préservation des silhouettes bâties remarquables.
Renforcer les conditions d'accueil en les adaptant aux évolutions socio-démographiques et d'habitat	
Développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population ***Il est rappelé que la commune de Cunlhat est identifiée en pôle relais, les autres communes en autres communes rurales et périurbaines.***	
Accompagner la production d'une offre de logements diversifiées, attractive et adaptée Produire les logements sur les villes et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités	Cunlhat, pôle relais du SCOT, a réalisé un travail important de réduction de la zone constructible en périphérie de la ville, permettant de donner la priorité à la mobilisation du patrimoine bâti existant et au comblement de dents creuses.
Stopper l'urbanisation linéaire	Un important travail de repositionnement des zones urbaines, favorisant davantage une urbanisation en épaisseur plutôt qu'un développement linéaire, a été fait sur toutes les communes, et principalement sur les communes de la Chapelle-Agnon, Auzelles et Domaize.
Répartition des logements par pôle et par EPCI : **Niveau d'armature territoriale** / **Répartition des nouveaux logements** / **Moyenne par an*** / **Part des nouveaux logements** Pôles principaux / 1 954 / 109 / *28%* Pôles relais / 1 517 / 84 / *22%* Pôles de proximité / 954 / 53 / *14%* Communes rurales / 2 588 / 144 / *37%* **Total SCOT LF** / **7 013** / **390** / ***100%*** **Communautés de communes** / **Répartition des nouveaux logements** / **Moyenne par an*** / **Part** CC Ambert Livradois Forez / 1 447 / 80 / *21%* CC Thiers, Dore et Montagne / 2 941 / 163 / *42%* CC Entre Dore et Allier / 2 625 / 146 / *37%* **Total SCOT LF** / **7 013** / **390** / ***100%***	
Répartition des objectifs de remobilisation des logements vacants	

Niveau d'armature territoriale	Besoins en logements	Logements à produire par remobilisation de logements vacants	% de l'effort total
Pôles principaux	1954	652	*33%*
Pôles relais	1517	295	*19%*
Pôles de proximité	954	235	*25%*
Communes rurales	2588	473	*18%*
Total SCOT LF	**7 013**	**1 655**	**24%**

Communautés de communes	Répartition des nouveaux logements	Logements à produire par remobilisation de logements vacants	% de l'effort total
CC Ambert Livradois Forez	1447	518	*36%*
CC Thiers, Dore et Montagne	2941	1067	*36%*
CC Entre Dore et Allier	2625	70	*3%*
Total SCOT LF	**7 013**	**1 655**	**24%**

Répartition des objectifs de logements en extension de l'urbanisation

Niveau d'armature territoriale	Répartition des nouveaux logements	Logement à produire en extension à maxima	% / effort total
Pôles principaux	1 954	391	*20%*
Pôles relais	1 517	442	*29%*
Pôles de proximité	954	286	*30%*
Communes rurales	2 588	1505	*58%*
Total SCOT LF	**7 013**	**2 624**	**37%**

Communautés de communes	Répartition des nouveaux logements	Logement à produire en extension à maxima	% de l'effort total
CC Ambert Livradois Forez	1447	388	*27%*
CC Thiers, Dore et Montagne	2941	767	*26%*
CC Entre Dore et Allier	2625	1469	*56%*
Total SCOT LF	**7 013**	**2 624**	**37%**

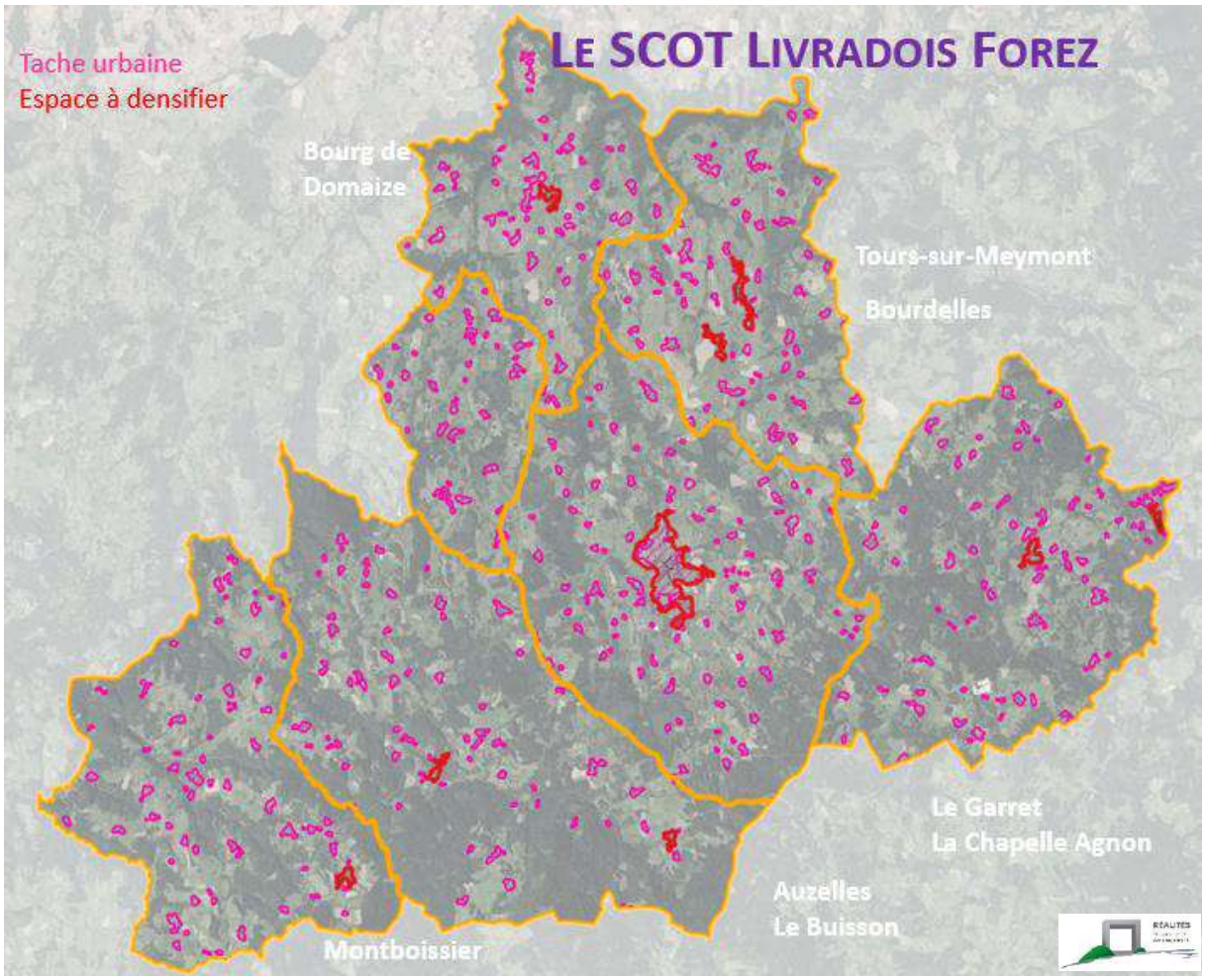
Les documents d'urbanisme devront justifier de l'utilisation de surfaces en extension au regard des possibilités de reconquête des bâtiments vacants, des possibilités de densification. Les extensions des hameaux seront justifiées au regard de la vacance, de l'identité et de la qualité du patrimoine bâti, de la préservation de la diversité des structures paysagères et de l'insertion des nouvelles constructions, de la préservation des exploitations agricoles et du caractère groupé des hameaux.	Une justification a été apportée pour chaque augmentation de la zone urbaine, au regard des critères suivants : impacts sur les espaces agricoles et naturels, impact paysager, zones humides, développement linéaire, caractère groupé du tissu urbain, qualité de la silhouette du bourg. Ces justifications figurent dans le chapitre suivant relatif aux modifications apportées au PLUi.
Densité minimale de 20 logements à l'hectare pour Cunlhat et de 13 logements à l'hectare pour les autres communes	Les OAP créées dans le cadre des procédures d'évolutions du PLUi tendent à se rapprocher de ces objectifs de densité, plus importants que ceux fixés par le PADD. Toutefois, il est nécessaire de prendre en compte la topographie et les caractéristiques du site. Création d'une OAP sur Tours-sur-Meymont : 15 logements à l'hectare (en accroche du centre bourg) Création d'une OAP sur Montboissier : 10 logements à l'hectare minimum, compte-tenu de son environnement Création d'une OAP sur Auzelles : 10 logements à l'hectare compte tenu de la topographie et de l'intégration paysagère Création de 2 OAP sur Domaize : 14 logements à l'hectare et 19 logements à l'hectare, compte-tenu de la proximité avec le centre-bourg.
Maintenir et renforcer l'offre des commerces et des services de proximité	
Renforcer l'offre de services à la petite enfance et conforter le maillage de l'offre de soin de premiers secours sur l'ensemble du territoire et coordonner la modernisation des grands équipements : une localisation en centre bourg doit être priorisée.	La révision allégée n°1 porte notamment sur l'augmentation de la zone UC au détriment de la zone NL, afin de permettre la réalisation d'un pôle de santé sur Cunlhat. Le secteur se situe au sein de l'enveloppe urbaine.

<table>
<tr><th colspan="2">Valoriser les ressources locales favorisant le développement des activités et des emplois</th></tr>
<tr><th colspan="2">Accompagner la mutation du tissu industriel</th></tr>
<tr><td>Identifier les friches industrielles et évaluer les conditions de leur remobilisation.</td><td rowspan="2">Les évolutions apportées dans le cadre des procédures ont toutes pour objectif de faciliter le maintien et le développement d'entreprises déjà existantes sur le territoire :
La révision allégée n° 2 porte notamment sur l'agrandissement de la zone Ue zone urbaine à vocation économique, sur La Chapelle Agnon et Tours-sur-Meymont, afin que les entreprises puissent évoluer au sein de bâtiments existants. Cela s'inscrit donc en compatibilité avec cet objectif.
Dans la mesure où elles restent très resserrées autour de l'activité existante, ces adaptations ne génèrent pas d'impact sur l'activité agricole et s'inscrivent en continuité du bâti existant. Il s'agit essentiellement de prendre en compte des tènements déjà occupés par l'entreprise, limitant fortement l'impact paysager de ces modifications.

Le second point de cette procédure porte sur l'agrandissement de la zone 1AUe. En effet, la zone 1AUe correspond à la réalisation d'une zone d'activités communautaire, partiellement réalisée. Une fois l'emprise de la zone humide déduite, cette zone représente un potentiel de l'ordre de 2 ha, soit légèrement au-dessus de l'enveloppe du SCOT. L'objectif est de permettre l'évolution de la centrale à béton sur un secteur appartenant déjà à l'entreprise. cette enveloppe reste compatible avec celle du SCOT.

Le troisième point de cette procédure porte sur l'agrandissement d'une zone Ue sur Tours-sur-Meymont. Cet agrandissement permet de faciliter la reprise de l'activité existante, en intégrant, au sein de la zone Ue, l'habitation attenante de l'ancien propriétaire de l'activité, afin de permettre au nouveau propriétaire de l'utiliser pour une vocation économique. Cela répond à l'objectif du SCOT de permettre l'évolution des activités existantes, sans consommer d'espaces.

La procédure de modification porte notamment sur l'agrandissement ou la délimitation d'une zone N sur 2 secteurs, permettant la reprise d'un site déjà construits ou aménagés, pour des projets de développement ou de réinstallation de scieries : Ces modifications permettent de donner la priorité à la reprise de bâtiments/sites déjà existants, pour le développement économique du territoire.</td></tr>
<tr><td>Aménager de nouvelles zones d'activités : Le Grand Prés, à Cunlhat est identifiée de niveau 2, permettant 1.5 ha d'extension maximum.
Une enveloppe de l'ordre de 4 ha par EPCI est définie afin que ces dernières puissent permettre le développement des entreprises déjà implantées située en dehors des zones d'activités identifiées dans le SCOT, notamment au regard de la localisation, de la continuité avec le bâti existant, de l'accessibilité, de l'intégration paysagère et environnementale du projet, de son impact sur les activités agricoles et sylvicoles et sur les espaces naturels.</td></tr>
<tr><th colspan="2">Faire du Livradois Forez un territoire d'excellence énergétique</th></tr>
<tr><td>Produire de l'énergie solaire thermique et/ou photovoltaïque, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels</td><td>La procédure de modification porte sur la reprise du règlement, permettant notamment de faciliter et clarifier les possibilités d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.</td></tr>
</table>



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

H. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES

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

1. ÉCHELLE DU PLUI

- **Types de changement des projets de procédure d'évolution**

Entre l'approbation du PLUi du Pays de Cunlhat en date du 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018 – et les projets de procédure d'évolution consistant en **trois révisions allégées** et **une modification n° 1**, 102 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 41,37 ha se répartissent en 40 types.

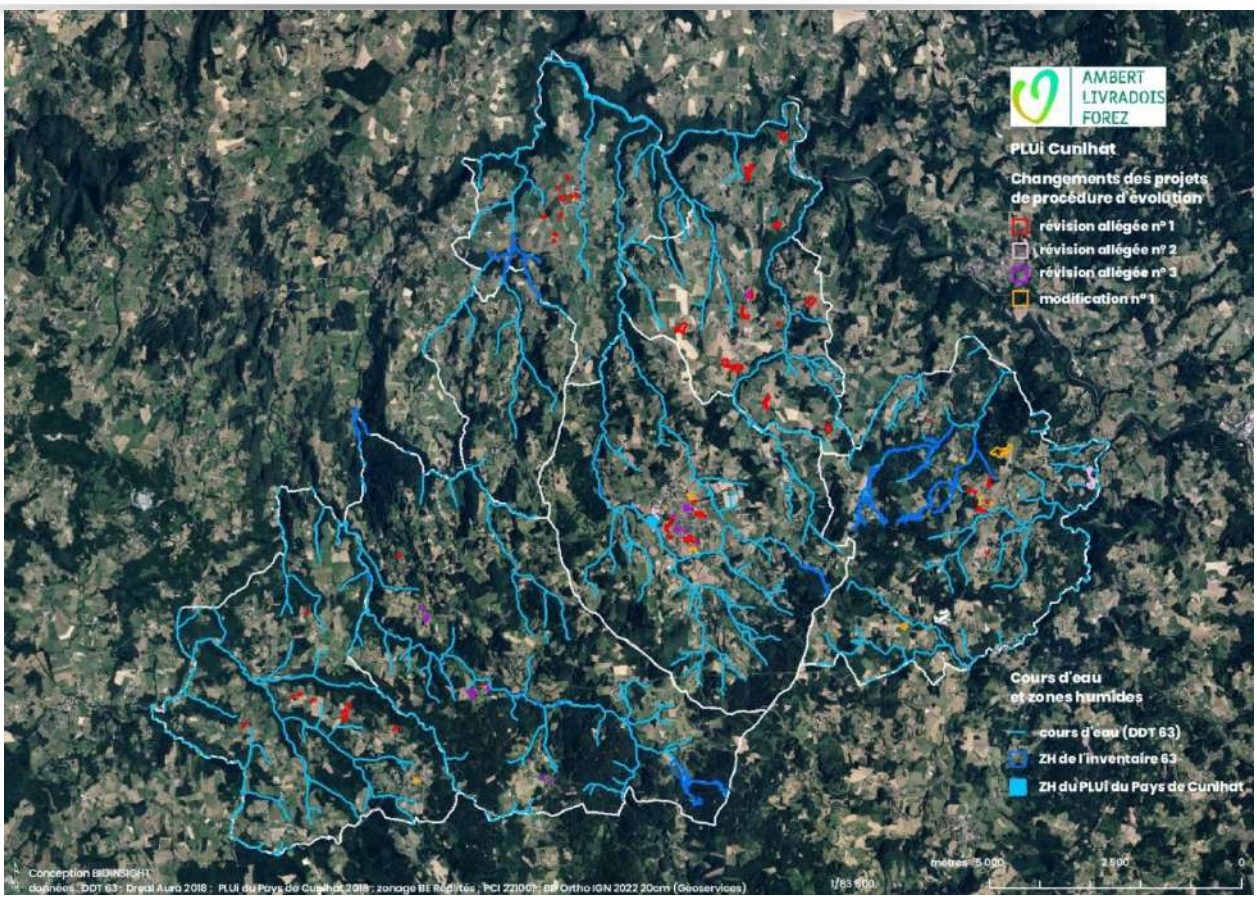
Types de changement	nombre de type de changement	surfaces en ha	pourcentage
Zone Uh créée en zone A	8	12,21	29,52
Zone Uc réduite en zone A	16	5,367	12,98
Zone Uh réduite en zone A	20	2,762	6,68
Zone NL créée dans zone Nn	1	2,742	6,63
Zone Ue agrandie dans zone A	3	1,891	4,57
Zone Uh agrandie dans zone A	9	1,744	4,22
Création OAP10	1	1,498	3,62
Zone NL créée dans zone A	1	1,098	2,65
Zone Uc agrandie dans zone A	5	0,999	2,41
Création terrain cultivé	4	0,927	2,24
Zone N créée dans zone A	1	0,9	2,18
Création OAP07 en zone Uc et A	1	0,784	1,9
Zone NL créée dans zone N (zone N supprimée)	1	0,761	1,84
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,724	1,75
Zone Ub réduite en zone A	3	0,656	1,58
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,603	1,46
Zone 1AUe agrandie dans zone A	1	0,602	1,45
Zone Uc agrandie dans zone NL	1	0,551	1,33
Création OAP09	1	0,513	1,24
Zone Ut agrandie dans zone Uc	1	0,511	1,24
Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)	1	0,497	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,494	1,19
Zone NL transformée en Uc	1	0,419	1,01
Création OAP11 en zone Uc	1	0,368	0,89
Zone N agrandie dans zone A	1	0,294	0,71
Zone NL agrandie dans zone Uc	1	0,215	0,52
Création OAP12	1	0,192	0,47
Suppression ER16	2	0,154	0,37
Zone NL tranformée en zone A	1	0,153	0,37
Zone Uh supprimée en zone A	1	0,141	0,34
Suppression ER14	1	0,122	0,3
Suppression ER04	1	0,078	0,19
Zone Ub agrandie dans zone A	1	0,066	0,16
Zone Ub réduite en zone N	1	0,062	0,15
Réduction du terrain cultivé	1	0,06	0,15
Zone Uh reduite en zone A	1	0,058	0,14
Réduction OAP08 en zone A	1	0,056	0,14
Agrandissement OAP08 en zone Uc	1	0,049	0,12
Réduction ER10	1	0,039	0,09
Agrandissement ER10	2	0,006	0,01

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

A l'issue des mesures proposées par l'évaluation environnementale (rapport intermédiaire n° 1 du 12 mai 2023), dans le cadre de l'approche itérative, des mesures ont été acceptées conduisant à un nouveau plan de zonage des projets de procédure d'évolution se caractérisant par 102 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 41,18 ha et se répartissant en 40 types, cela relativement à l'approbation du PLUi du Pays de Cunlhat en date du 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018.

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

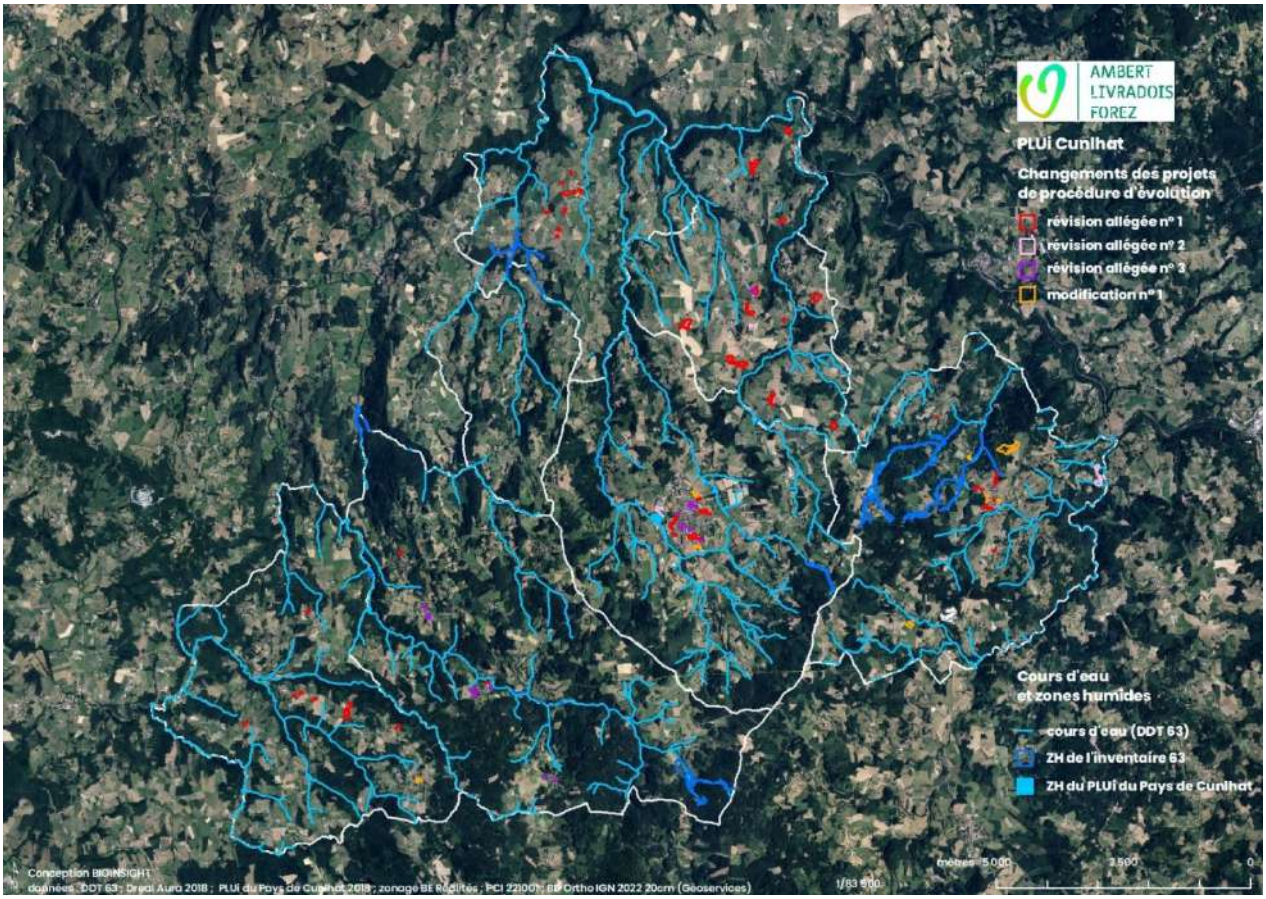
ER : emplacement réservé (prescription surfacique = trame graphique se superposant aux zones AU, U, A ou N) ; OAP : orientations d'aménagement et de programmation (prescription surfacique) ; terrain cultivé (prescription surfacique) : une telle prescription surfacique de terrain cultivé « entraîne la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


AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ
PLUi Cunlhat
Changements des projets
de procédure d'évolution
révision allégée n°1
révision allégée n° 2
révision allégée n° 3
modification n°1
Cours d'eau
et zones humides
cours d'eau (DDT 63)
ZH de l'inventaire 63
ZH du PLUi du Pays de Cunlhat
Conception BIOINSIGHT
données : DDT 63 ; Dreal Aura 2018 ; PLUi du Pays de Cunlhat 2018 ; zonage BE Rédités ; PCI 22100 ; BD Ortho IGN 2022 20cm (Géoservices)
1/83 500
mètres 5 000
2 500
0

- **Démarche TVB de PLUi**

  - Cours d'eau et zones humides

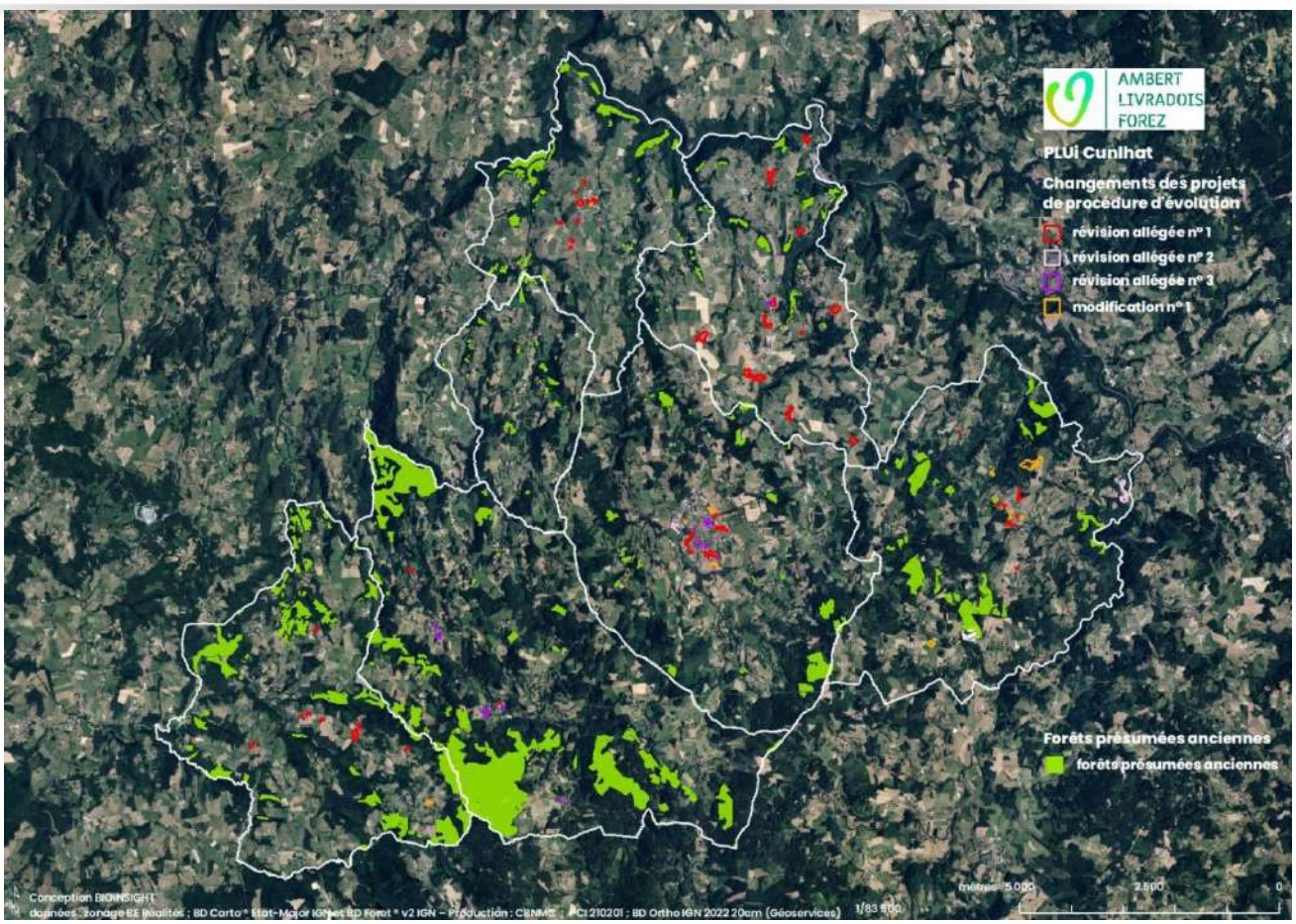
Mis à part le projet de changement à La Chapelle Agnon au lieu-dit Le Garret pour l'usine Dore emballages où des cours d'eau sont maintenant busés (voir échelle des changements). Les changements des projets de procédure d'évolution sont éloignés des cours d'eau dont le Miodet à Auzelles et la Dore à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



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

  - Forêts présumées anciennes

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



- Composante d'échelle supérieure : démarche TVB du SCoT

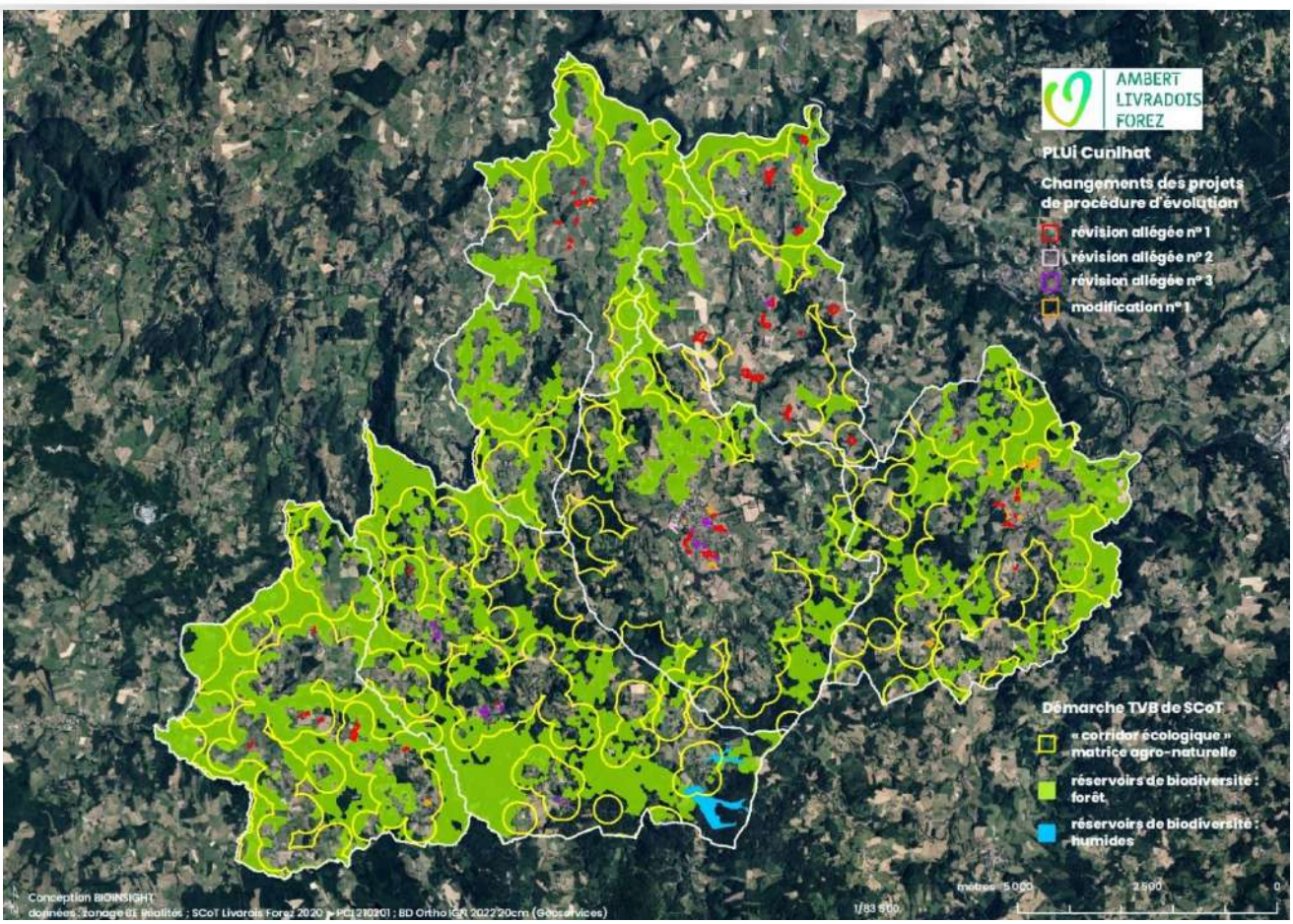
Aucun « corridor » du SCoT n'est défini dans le périmètre du PLUi du Pays de Cunlhat mis à part la « matrice agro-naturelle à décliner » qu'aucun projet de changement n'intersecte.

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

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

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

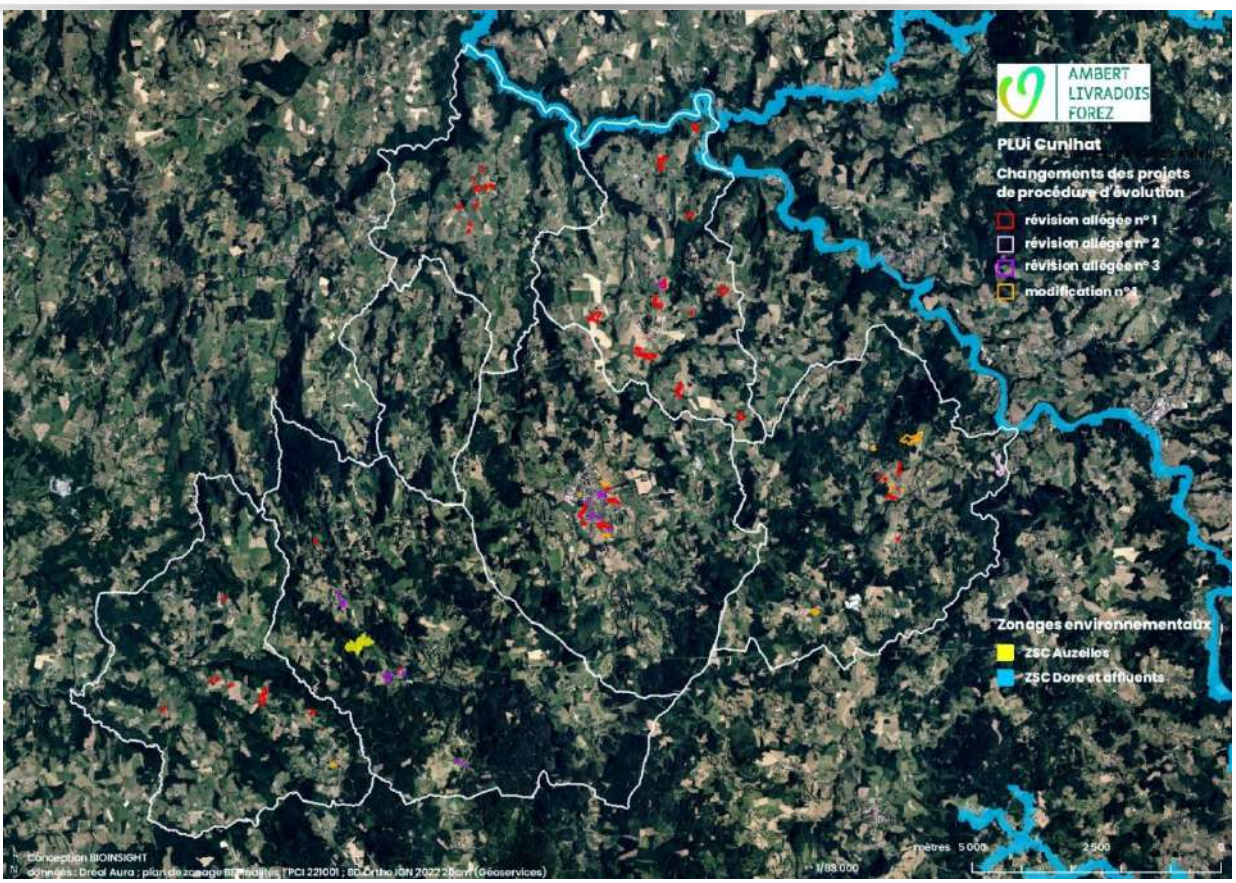
Les projets de procédure d'évolution de PLUi du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur la démarche TVB du SCoT Livradois-Forez.



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

  - Préévaluation et évaluation Natura 2000

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



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

- Méthode d'analyse

Au titre de l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* et des articles L414-4 et R414-23-(I) du Code de l'environnement (CE), la procédure d'analyse d'incidences Natura 2000 débute par la phase de préévaluation pour déterminer si le projet de modification est susceptible ou non d'affecter un site Natura 2000, cela au regard de ses objectifs de conservation.
Il s'agit également de prendre en compte un éventuel cumul des incidences significatives Natura 2000 des projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat avec celles liées à d'autres évolutions du PLUi. Or depuis l'approbation de la modification simplifiée n° 1 en date du 8 février 2018, le PLUi n'a pas fait l'objet d'autres évolutions.

- ZSC Dore et affluents

<u>Effets d'emprise et zones d'influence</u>

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

<u>Objectifs de conservation</u>

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

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

État de conservation des espèces et des habitats naturels

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

- ZSC Auzelles

Effets d'emprise et zones d'influence

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

Objectifs de conservation

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

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

État de conservation des espèces et des habitats naturels

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

Conclusion

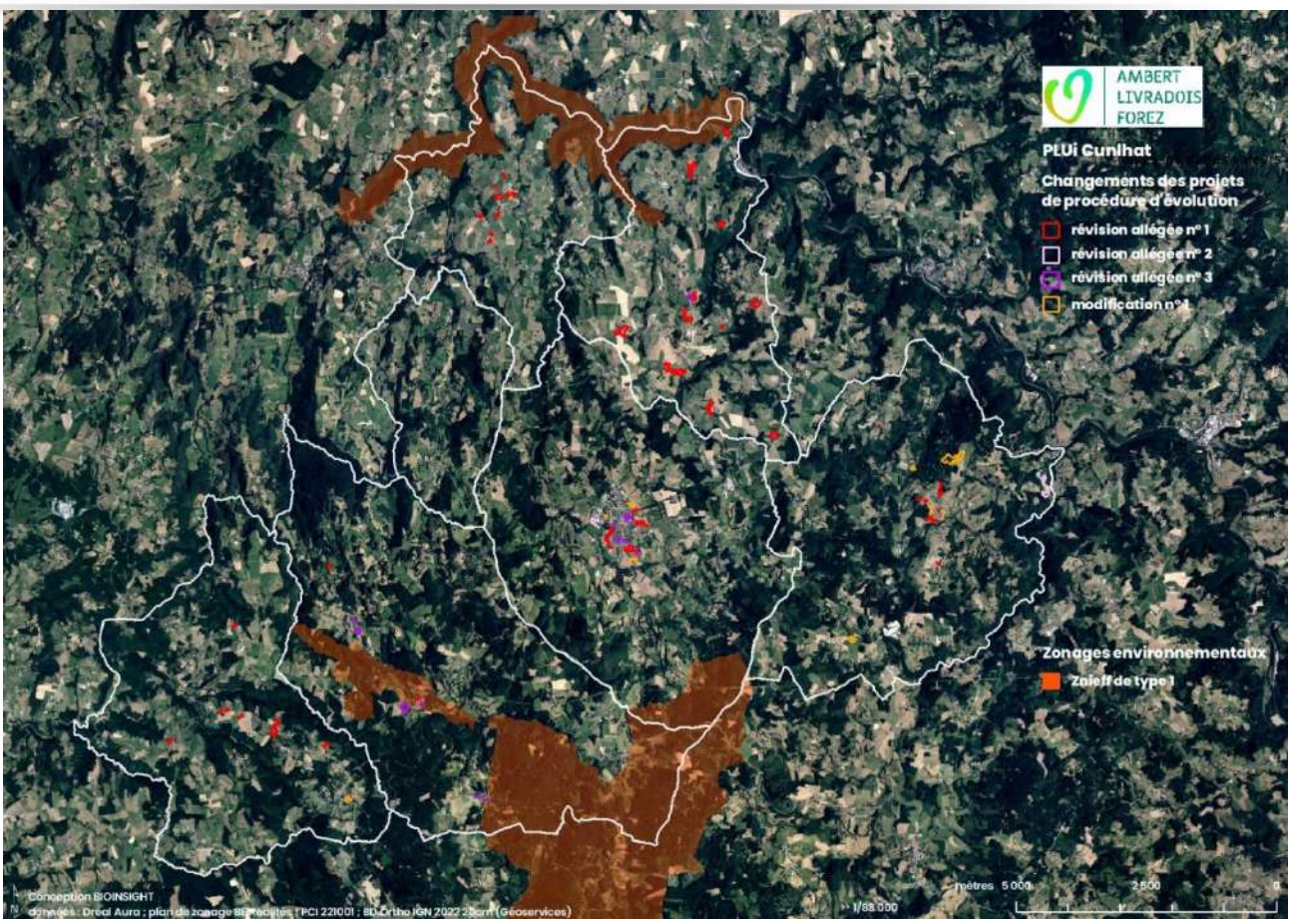
Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 au regard de leurs objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents,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

- **Autres zonages environnementaux**

- Znieff de type 1

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

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


AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ
PLUi Cunlhat
Changements des projets de procédure d'évolution
révision allégée n° 1
révision allégée n° 2
révision allégée n° 3
modification n° 1
Zonages environnementaux
Znieff de type 1
Conception BIOINSIGHT
mètres 5 000
2 500
1/88 000

2. ÉCHELLE DES CHANGEMENTS

Seuls seront analysés à cette échelle les changements de type :

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

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

- **Révision allégée n° 1**

  - Auzelles : La Prulhière : zone Uh dans zone A hors enveloppe urbaine

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle hors enveloppe urbaine du village de La Prulhière à Auzelles concerne semble-t-il une régularisation de bâtis existants.





La Prulhière : bâtis existants des parcelles BI252 et BI251



La Prulhière : talus et chemin de la parcelle BI242 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction de la zone Uh le long du chemin.

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

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle hors enveloppe urbaine du village de Coupat à Brousse concerne une extension urbaine dans la parcelle AZ95 le long de la RD996.





Coupat : parcelle AZ95 le long de la RD996

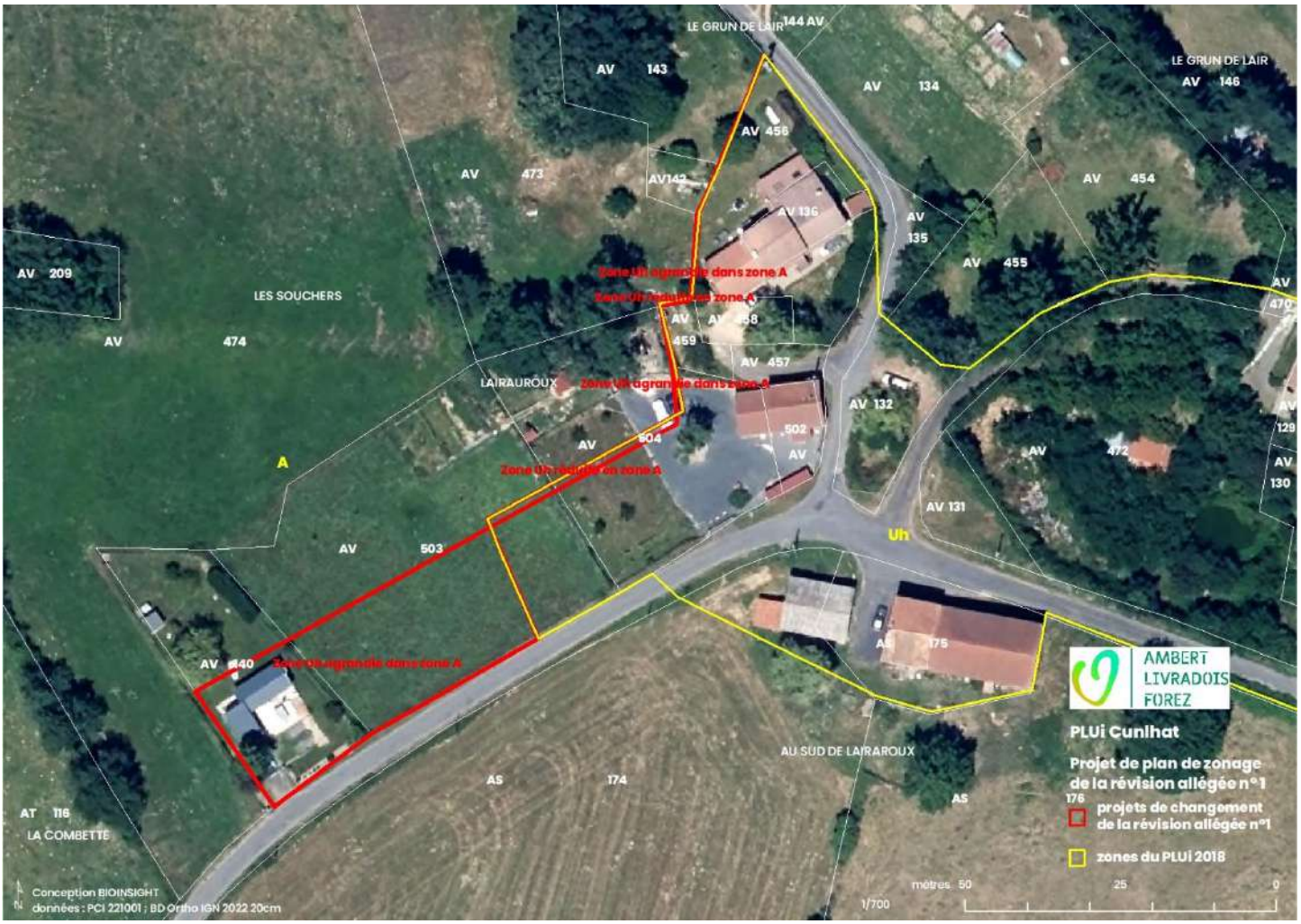


Coupat : chemin entre les parcelles AZ129 à gauche et AZ62 (boisée) à droite (photos Luc Laurent)

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

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

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



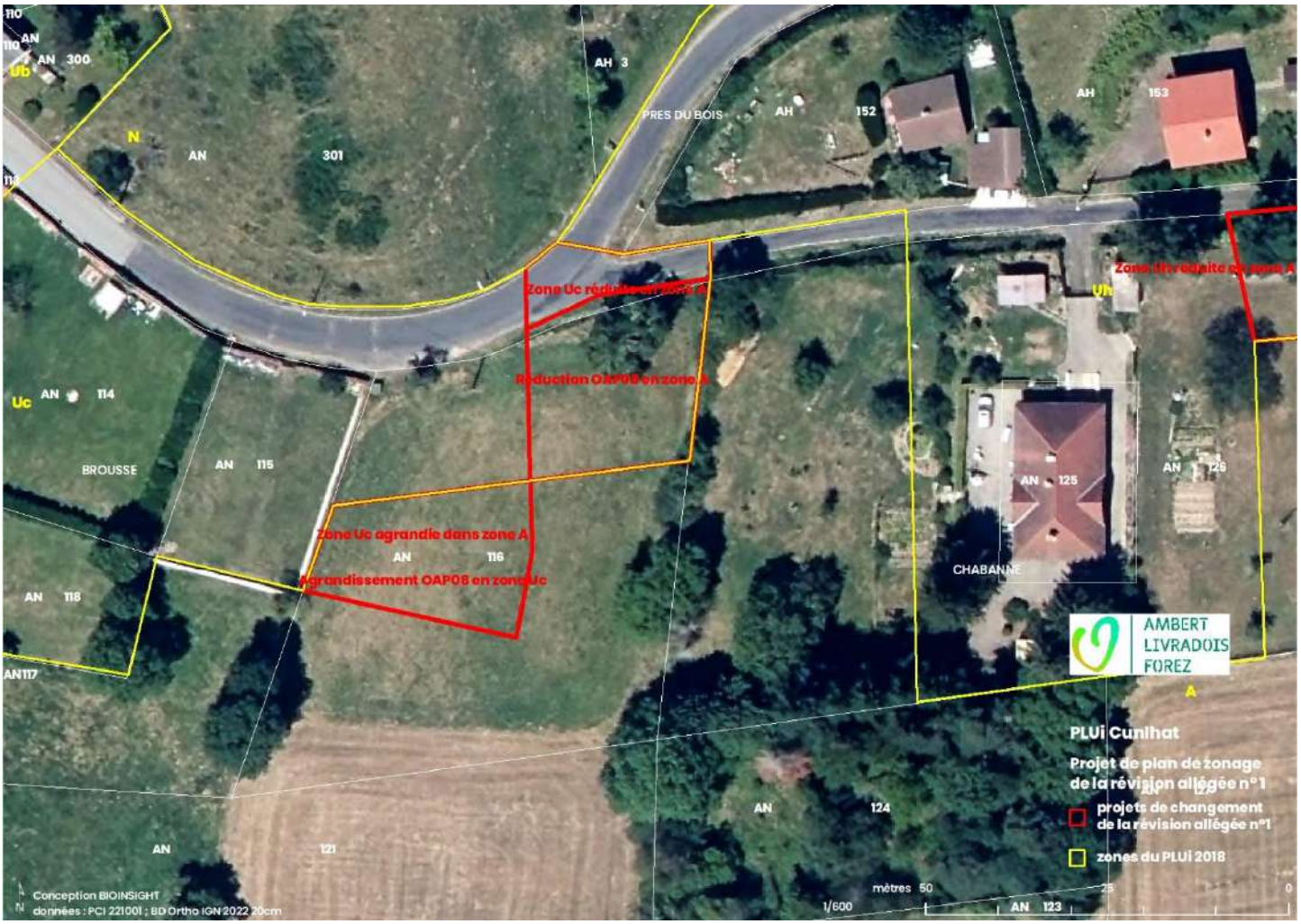


Lairauroux : parcelle AV503 (photos Luc Laurent)

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

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

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



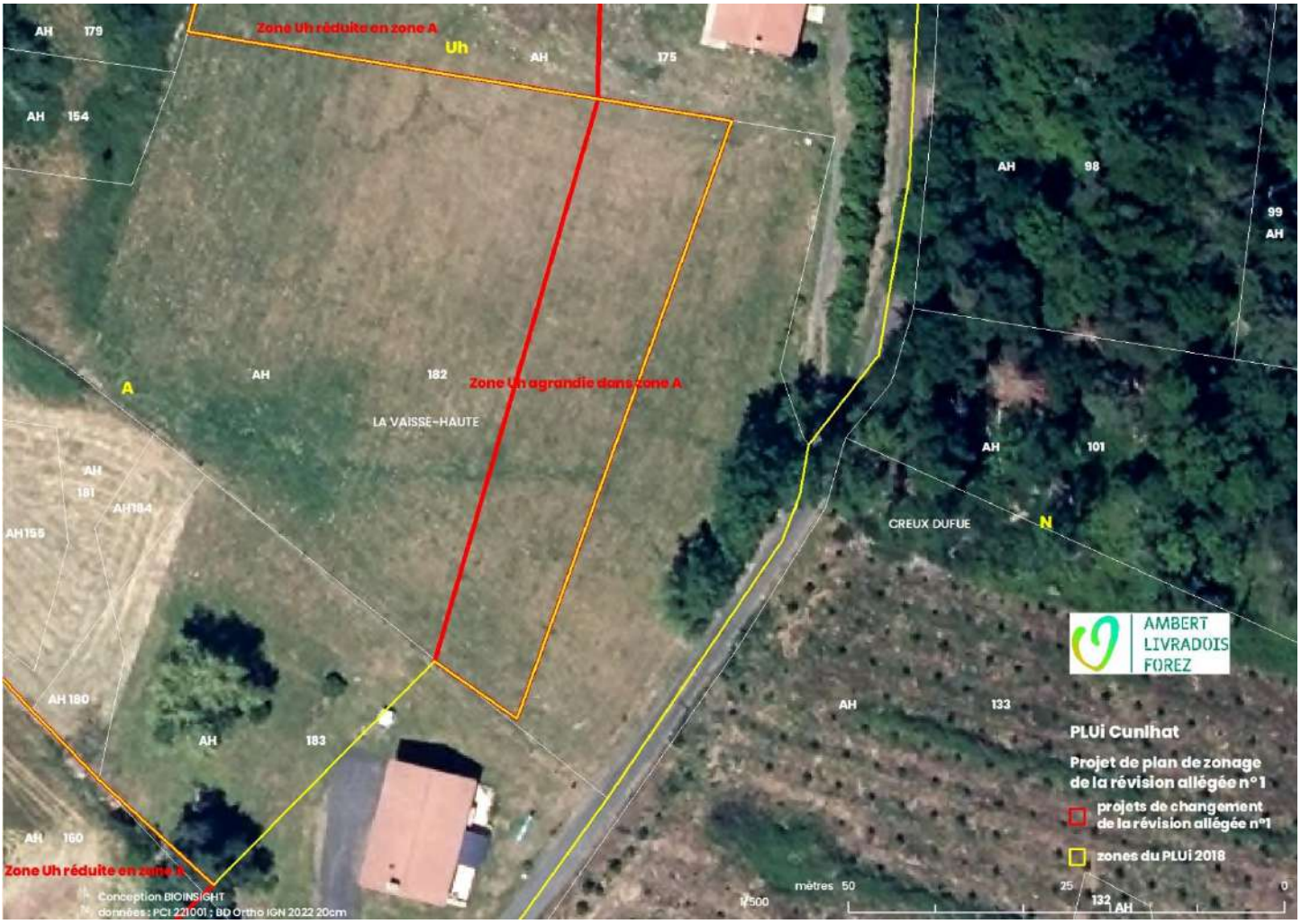


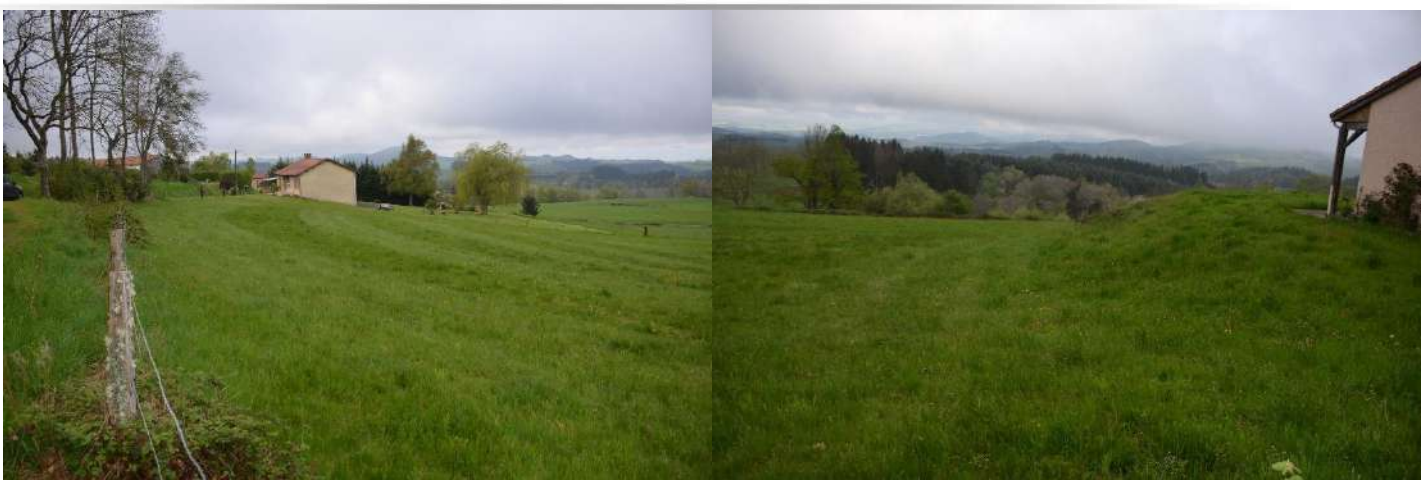
Chabanne : parcelle AN116 (photos Luc Laurent)

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

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

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





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

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

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

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





La Roche (photos Luc Laurent)



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

La mesure proposée est de maintenir ces ouvertures notamment celle de la parcelle AM23.
La mesure n'a pas été retenue.

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

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





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

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

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

Le projet d'agrandissement d'une zone Uc dans zones A et NL actuelles à Grand-Pacher nord concernent les parcelles BM256 et BM263 respectivement dans l'enveloppe urbaine de Cunlhat.
La parcelle BM256 est une surface agricole ouverte de type prairie de fauche. La parcelle BM263 est une surface artificialisée (terrain de jeu).





Grand-Pacher nord : parcelle BM256 (photos Luc Laurent)



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

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

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





Les Quaires ouest : parcelle ZE220 (photos Luc Laurent)

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

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

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



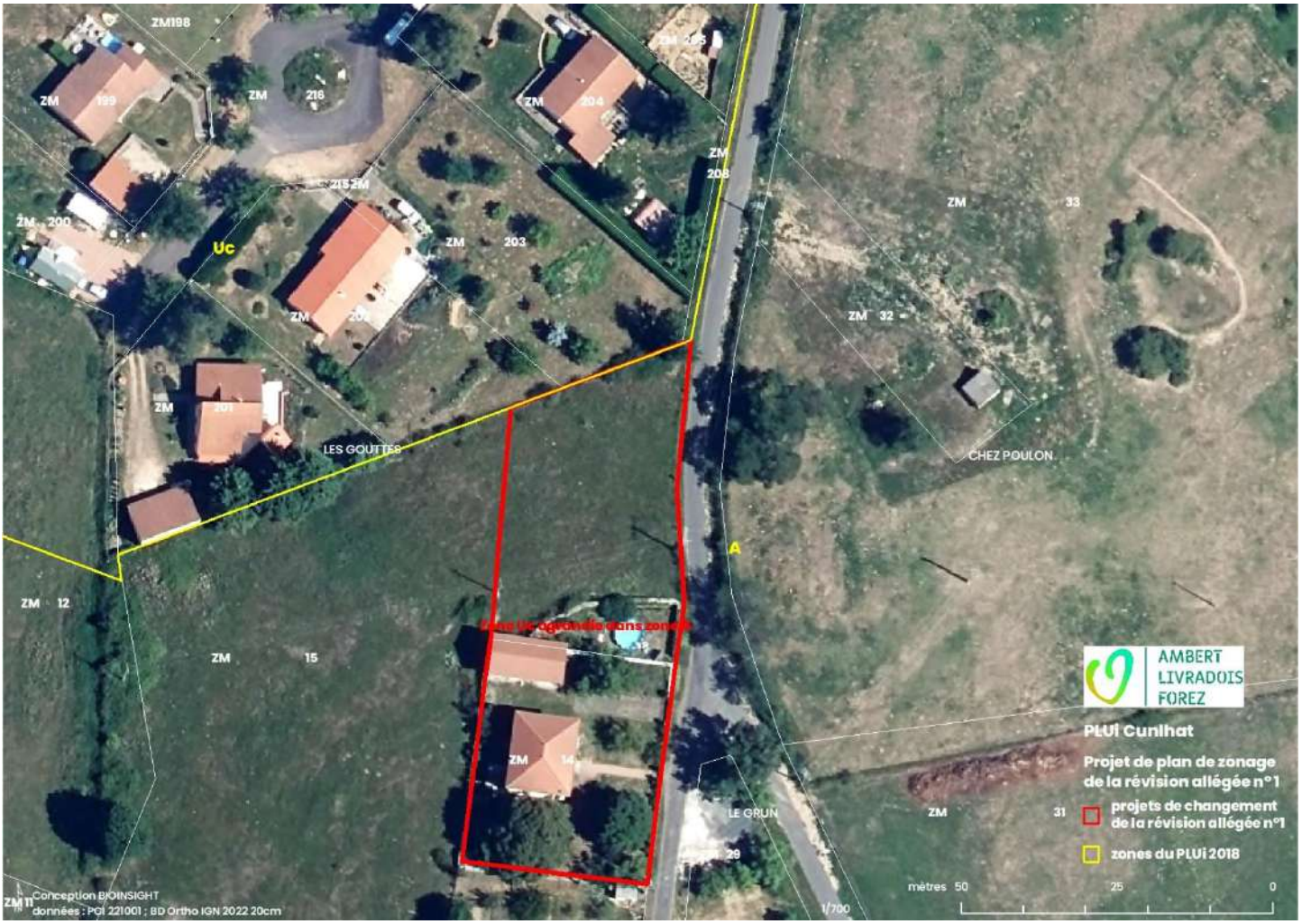


Les Quaires est : parcelle AB87 avec au dernier plan la Step de long du cours d'eau police de l'Eau (photos Luc Laurent)

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

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

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





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

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

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

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





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



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





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

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

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

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



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



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



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



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

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

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

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





Fredonnet : vue occidentale matinale depuis la route et vue méridionale



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

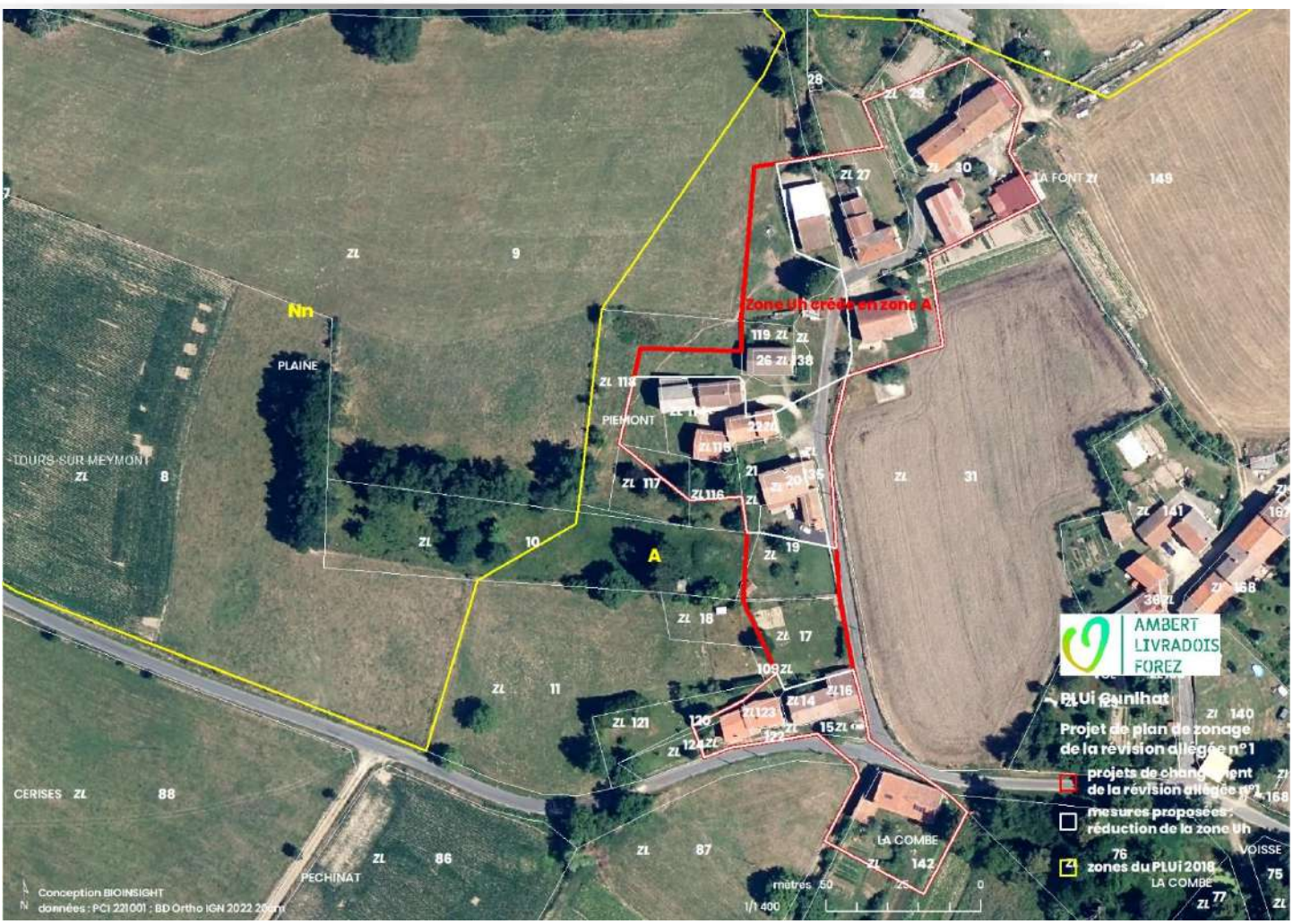
La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté ouest afin de maintenir l'aspect lâche du village et la qualité de la vue lointaine occidentale sur le village par le maintien de l'ouverture de la parcelle ZK197.
La mesure n'a pas été retenue.

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

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



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





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



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



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

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

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

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



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



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





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

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

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

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





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

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

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

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





Le Montel : couderc



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

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

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

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





Les Gouttes : entrée côté sud-ouest : parcelle ZM34 et de l'autre côté de la RD225 : parcelles ZM35, ZM36 et ZM37 (photos Luc Laurent)

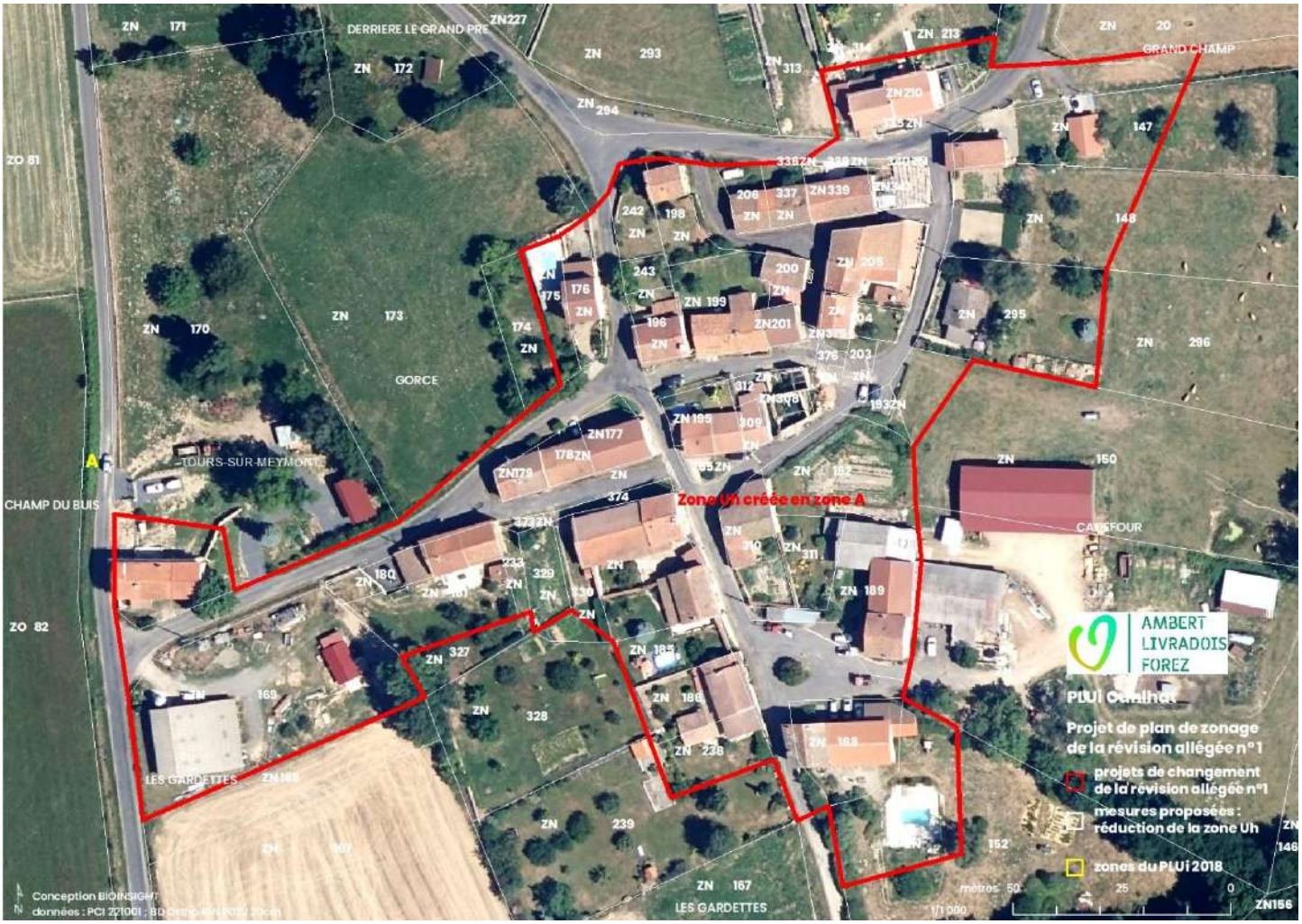
La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh à l'entrée sud-ouest du village (parcelles ZM34, ZM 35, ZM36 et ZM 37) depuis la RD225 afin de maintenir la qualité de la vue sur le village à cette entrée.

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

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



Gorce : vue lointaine depuis Bourdelles ouest et entrée nord depuis la RD259 (photos Luc Laurent)



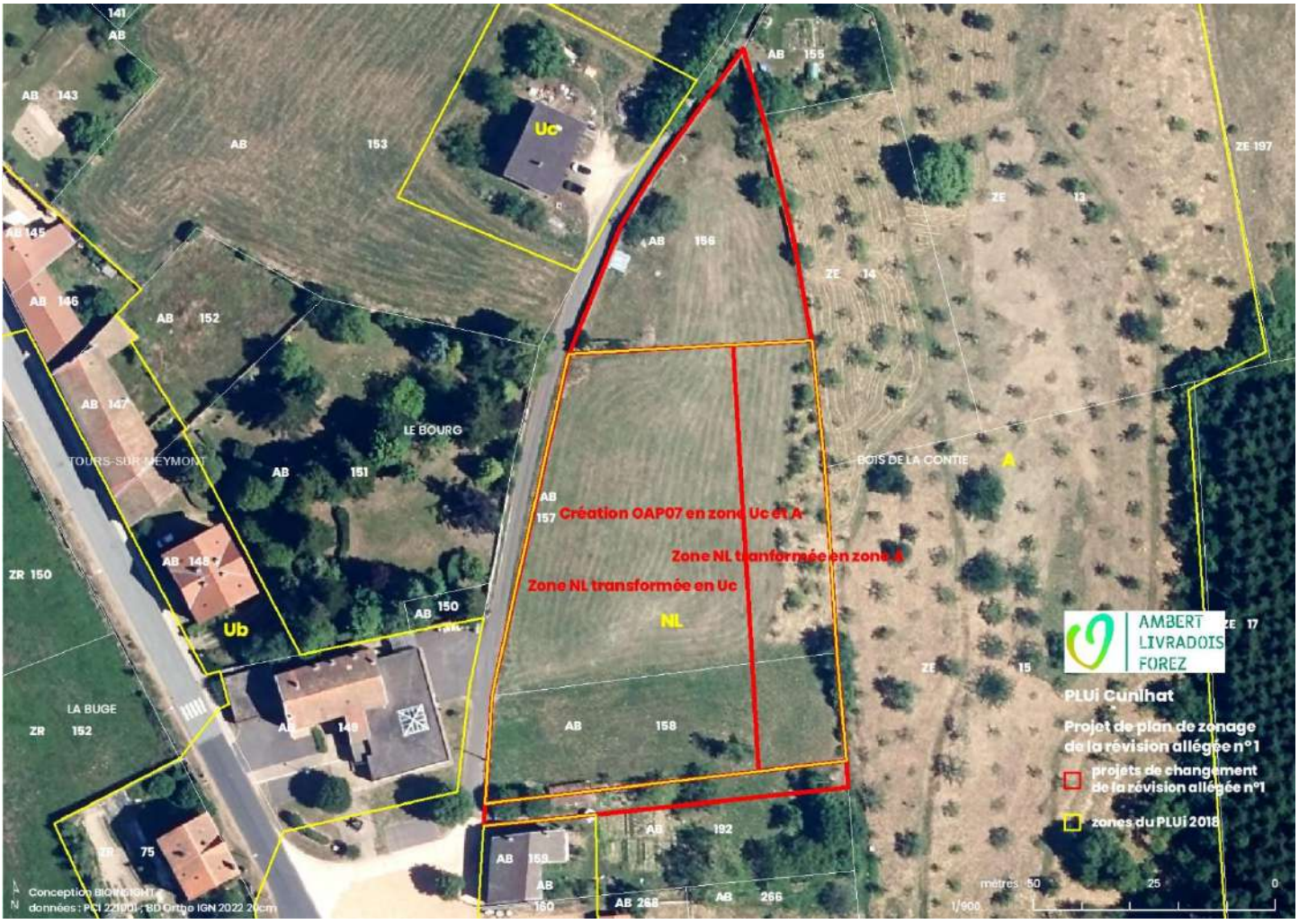
Aucune mesure n'est proposée.

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

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



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



La mesure proposée est la suppression du projet de zone Uc.

La mesure n'a pas été retenue.

- **Révision allégée n° 2**

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

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





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



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

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

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

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





Parcelles AD111 et AD389 : anciennes maisons individuelles











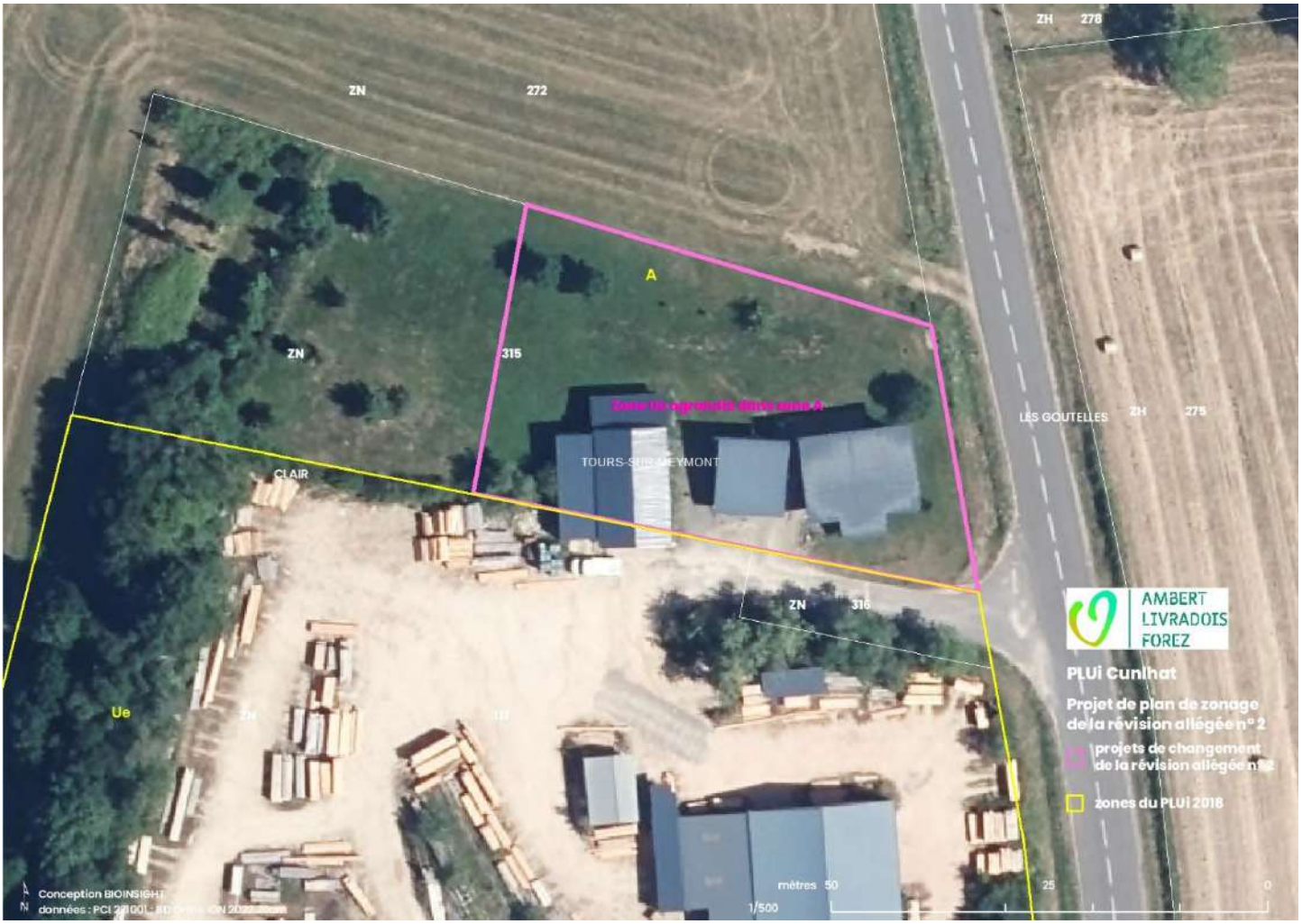
Le grand bâtiment industriel (parcelles AD84, AD175, AI267 et AI 265)



Le cours d'eau avant son busage à l'angle sud-ouest du grand bâtiment industriel (parcelles AI264 et AI265) (photos Luc Laurent)

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

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





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

- **Révision allégée n° 3**

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

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



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





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



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

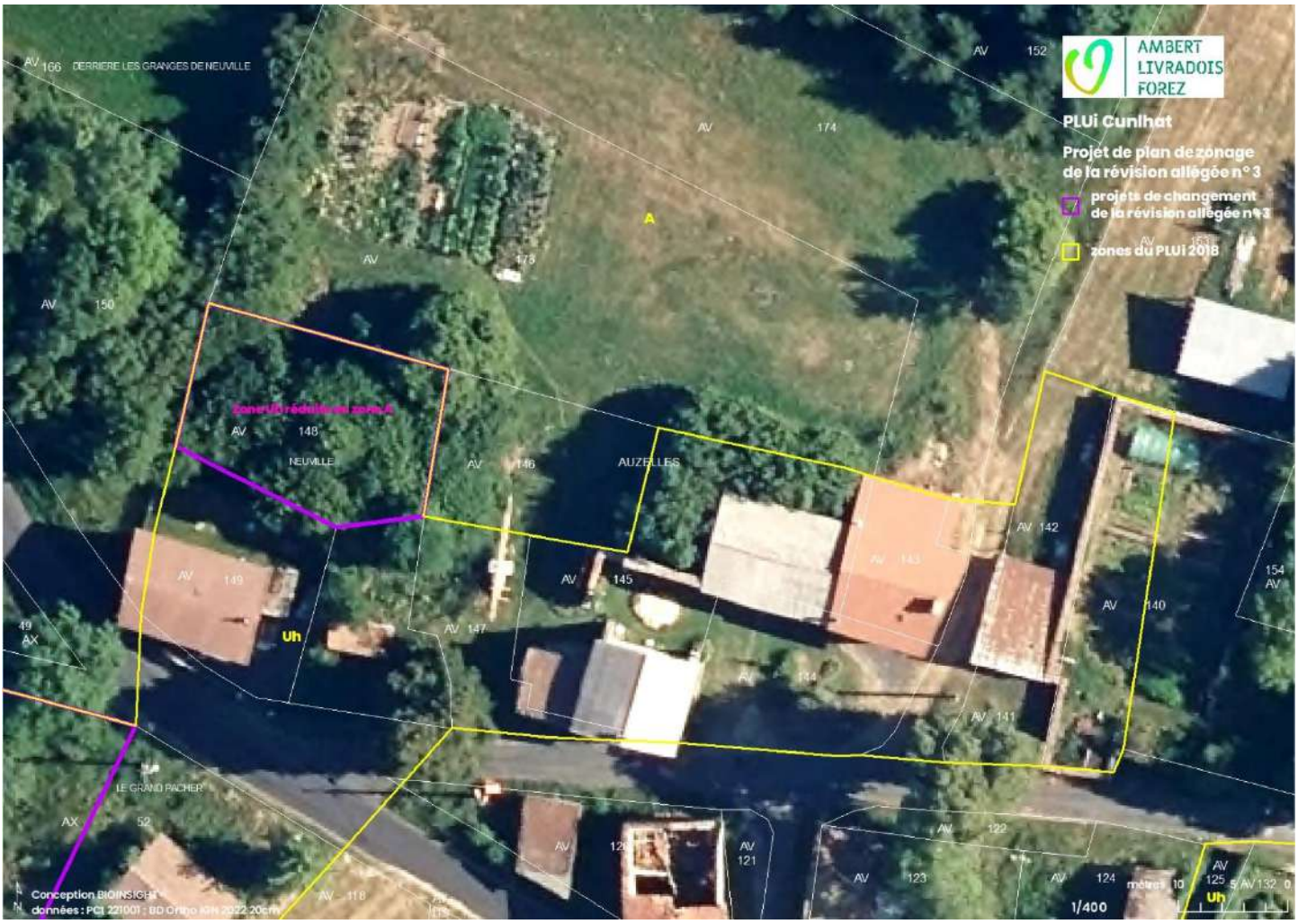
La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité :

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

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

- Auzelles : Neuville : zone Uh réduite en zone A

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









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

- **Modification n° 1**

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

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





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



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

Un faciès humide est observé vers l'épicéa du fond de parcelle.
La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité des haies et des arbres isolés (conifères) des limites sud et est de la parcelle AK321.

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

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



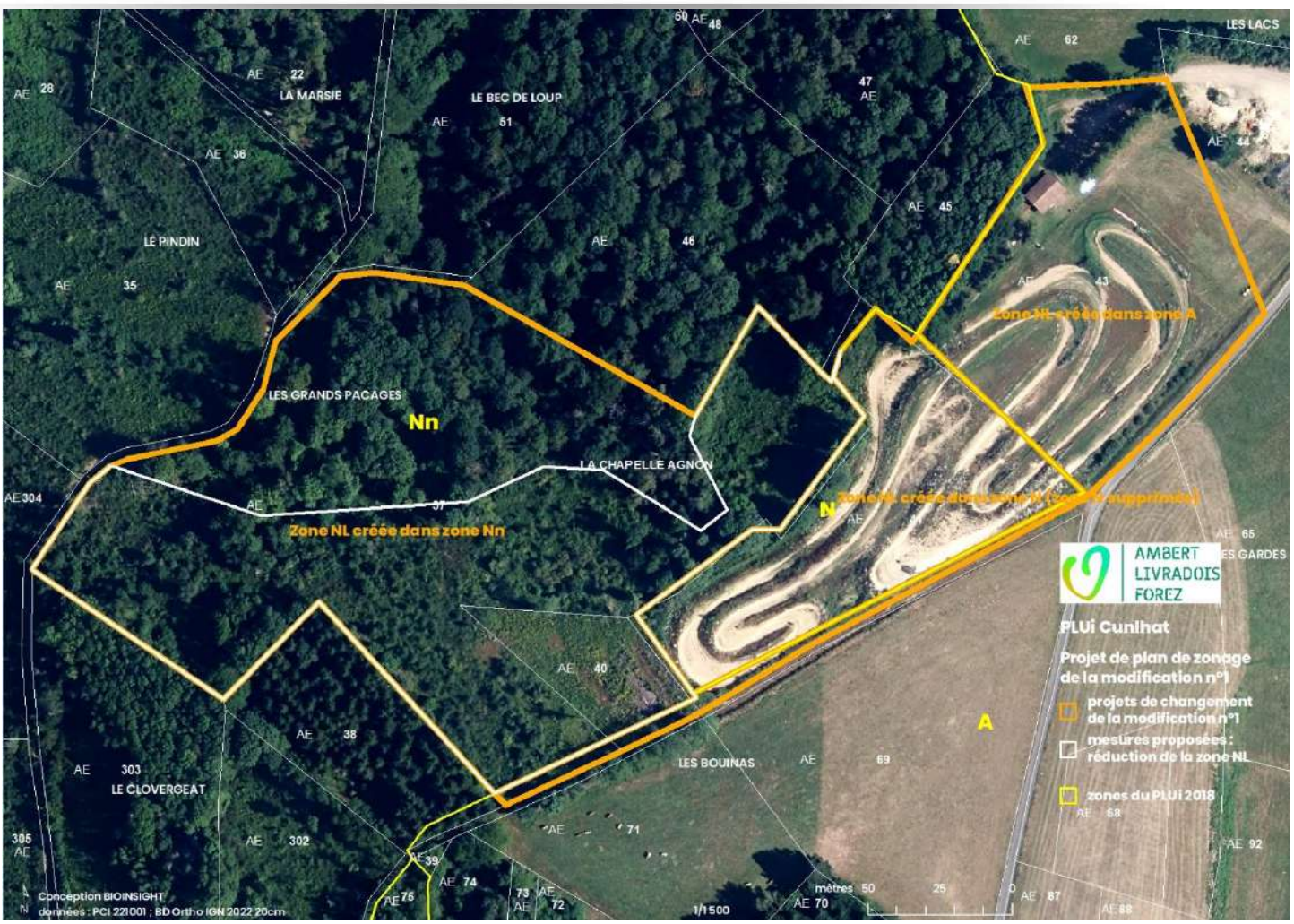


La Prairie : parcelle BL131 : situation de crête et prairie (photos Luc Laurent)

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

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

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





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



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



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

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

- **Conclusion**

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

I. INDICATEURS

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

Lorsqu'un PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale, au titre du R151-3 CU, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». ;
Les indicateurs et modalités de suivi des procédures d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat sont présentés.
Ces indicateurs doivent être mis en œuvre le plus tôt possible afin de disposer de valeurs de références au démarrage du suivi de l'évolution du territoire puis d'une façon si possible **annuelle**. C'est ainsi que la détermination des valeurs de références des indicateurs de suivi revient au bureau d'études qui aura la charge du suivi, cela au démarrage de la mise en œuvre du PLUi ou bien les années suivantes.

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

J. RESUME NON TECHNIQUE

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

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

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

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

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

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

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

2. 4 L'OBJET DES PROCEDURES

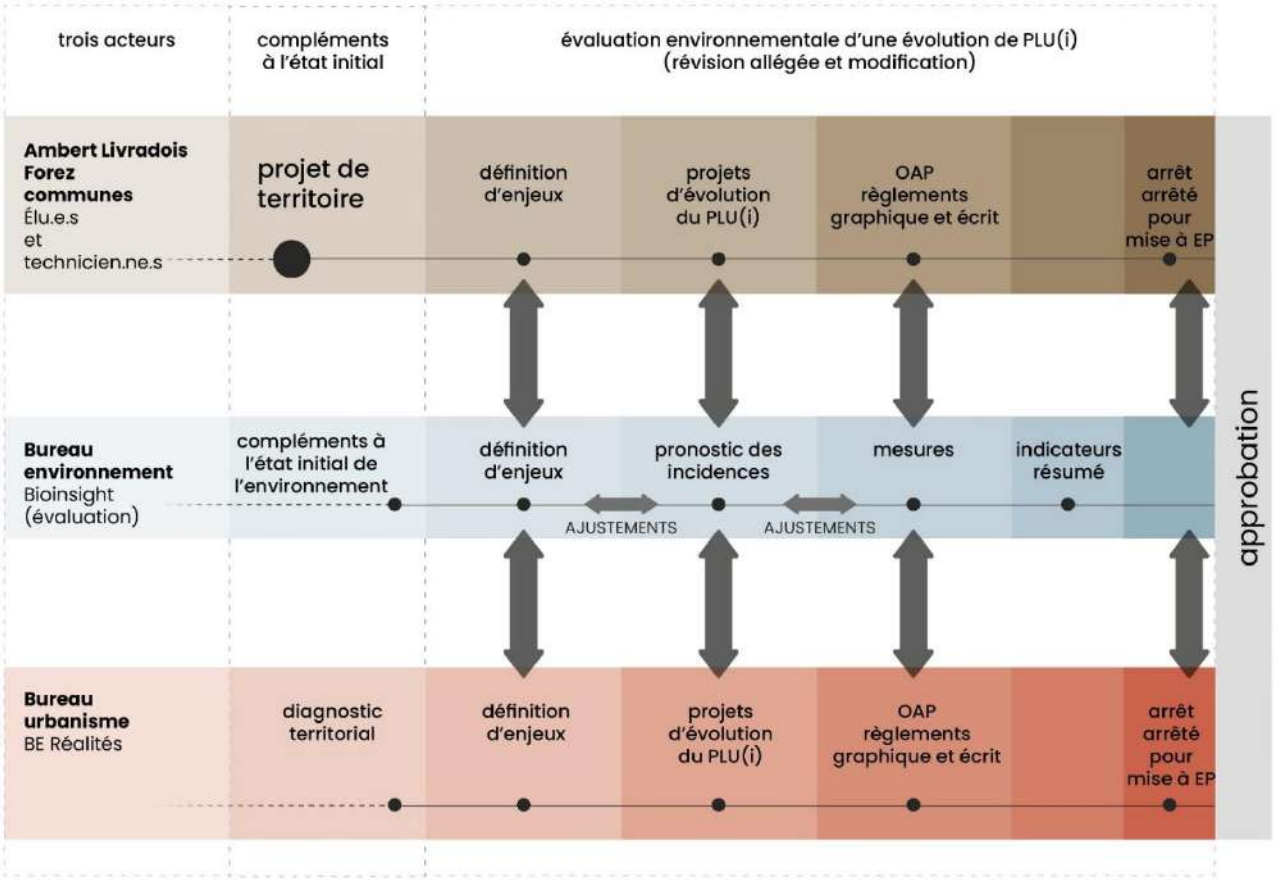
Le PLUi du Pays de Cunlhat a été approuvé le 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018. Entre l'approbation du PLUi et les projets de procédure d'évolution consistant en **trois révisions allégées** et **une modification n° 1**, 102 changements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

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

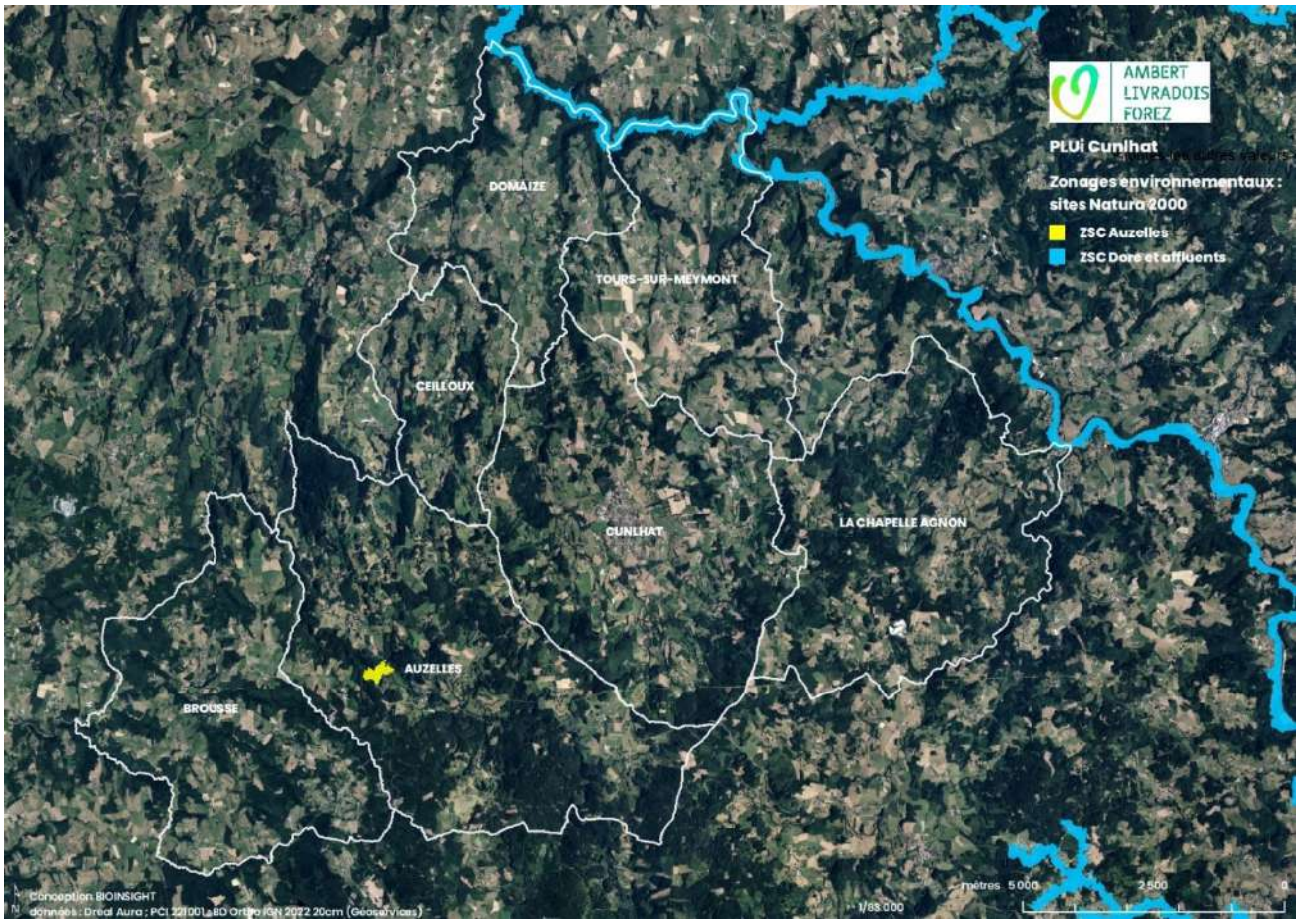
ER : emplacement réservé (prescription surfacique = trame graphique se superposant aux zones AU, U, A ou N) ; OAP : orientations d'aménagement et de programmation (prescription surfacique) ; terrain cultivé (prescription surfacique) : une telle prescription surfacique de terrain cultivé « entraîne la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



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

LOCALISATION	MESURES	REPONSES APPORTEES
Révision allégée n°1		
Auzelles : **La Prulhière : zone Uh dans zone A hors enveloppe urbaine**	La mesure proposée est la réduction de la zone Uh le long du chemin.	La mesure est suivie puisque la délimitation de la zone Uh le long du chemin a été 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**	AB 87 La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant à éviter la production d'eaux de ruissellement souvent polluées par lessivage de surfaces imperméabilisées, eaux de ruissellement qui pourraient se jeter dans ce cours d'eau police de l'Eau en contre-bas.	La mesure est suivie : L'OAP est complétée sur ce point.
La Chapelle Agnon : **Le Bourg : agrandissement zone Ub dans zone A**	La mesure proposée est la suppression du projet d'agrandissement de la zone Ub dans la zone A, voire de	La mesure est suivie : l'agrandissement de la zone Ub est abandonné.

	supprimer la totalité de la zone Ub actuelle du haut de la parcelle AH139, cela pour des raisons de présence d'une zone humide, de risque d'inondation ainsi que de maintien de la qualité urbano-architecturale actuelle de l'entrée du village depuis la RD267.	
Tours-sur-Meymont : **Fougères : zone Uh dans zone A du village**	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. Le propriétaire d'une construction peut disposer d'une autre parcelle attenante, compte-tenu de l'étroitesse de certaines parcelles. Aussi, la délimitation des zones Uh résulte d'un équilibre entre la préservation de la silhouette des hameaux et la volonté de permettre l'évolution du bâti par des extensions, annexes,… En effet, la mise à jour du diagnostic montre que le territoire se caractérise par un tissu bâti vacant très ancien, avec des tailles de logements parfois très inférieures aux normes de conforts recherchées actuellement. Il est donc nécessaire de permettre, sur des hameaux de taille conséquente, une évolution du bâti suffisante, ce qui n'est pas toujours possible en zone A ou N.
Tours-sur-Meymont : **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.	
Tours-sur-Meymont : **Le Garret : zone Uh dans zone A du village**	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté ouest (parcelles ZB11 et ZB116) afin de maintenir l'aspect lâche du village et la qualité de la vue sur le village.	
Tours-sur-Meymont : **Laire : zone Uh dans zone A du village**	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh à l'entrée nord du village (parcelles ZB434, ZB581 et	

	ZB340) depuis la RD225 afin de maintenir la qualité de la vue sur le village à cette entrée.	
Tours-sur-Meymont : **Le Montel : zone Uh dans zone A du village**	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh coté est du village (parcelles ZD44 et ZD43) afin de maintenir la qualité de la vue sur le village ainsi que les ouvertures.	
Tours-sur-Meymont : **Les Gouttes : zone Uh dans zone A du village**	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh à l'entrée sud-ouest du village (parcelles ZM34, ZM 35, ZM36 et ZM 37) depuis la RD225 afin de maintenir la qualité de la vue sur le village à cette entrée.	
Tours-sur-Meymont : **Le Bourg : zone NL transformée en zone Uc**	La mesure proposée est la suppression du projet de zone Uc.	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 dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1.

Révision allégée n°2		
Cunlhat : **Le Cloître : zone 1AUe agrandie dans zone A et agrandissement OAP**	La mesure proposée est la réduction du projet d'agrandissement de la zone 1AUe côté nord-ouest et côté sud-est afin de ne pas inclure le cours d'eau ni les arbres dans ce projet d'agrandissement de zone 1AUe.	L'OAP est complétée en préservant un espace tampon de 10 sur la partie Sud-Est et de 5 m sur la partie Nord-Ouest, compte tenu des aménagements déjà présents sur ce secteur (une partie étant déjà occupée par l'entreprise).
Révision allégée n°3		
Auzelles : **Grand Champ : création d'OAP dans zone Uc**	La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité : • 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.

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

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

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

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

Pour la charte du PNRLF (2010), l'objectif stratégique 2.1 « Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire » se décline en deux objectifs opérationnels 2.1.2 « réduire les pollutions et améliorer la qualité de l'eau » et 2.1.3 « préserver et restaurer la qualité la qualité physique des milieux aquatiques » dont la lutte « contre l'enrésinement […] des berges et des zones humides de têtes de bassins versants » (encadrés tirés de la charte du PNRLF). L'objectif stratégique 2.2 est de « promouvoir et développer une gestion durable de la forêt » qui se décline en deux objectifs opérationnels 2.2.1 « accroître la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables » et 2.2.2 « rendre l'exploitation forestière plus productive dans le respect des paysages et des enjeux environnementaux » (encadrés tirés de la charte du PNRLF), en sachant que dans l'objectifs opérationnel 2.1.3 « préserver et restaurer la qualité la qualité physique des milieux aquatiques » il est prescrit la lutte « contre l'enrésinement […] des berges et des zones humides de têtes de bassins versants ».

Enfin, un PLUi doit être compatible avec le plan climat air énergie territorial (PCAET) conformément au L131-5 CU, PCAET prévu au L229-26 CE qui concerne les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 1er janvier 2017 regroupant plus de 20 000 habitants (ou de la métropole de Lyon). Le PCAET de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez a été lancé en 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 :

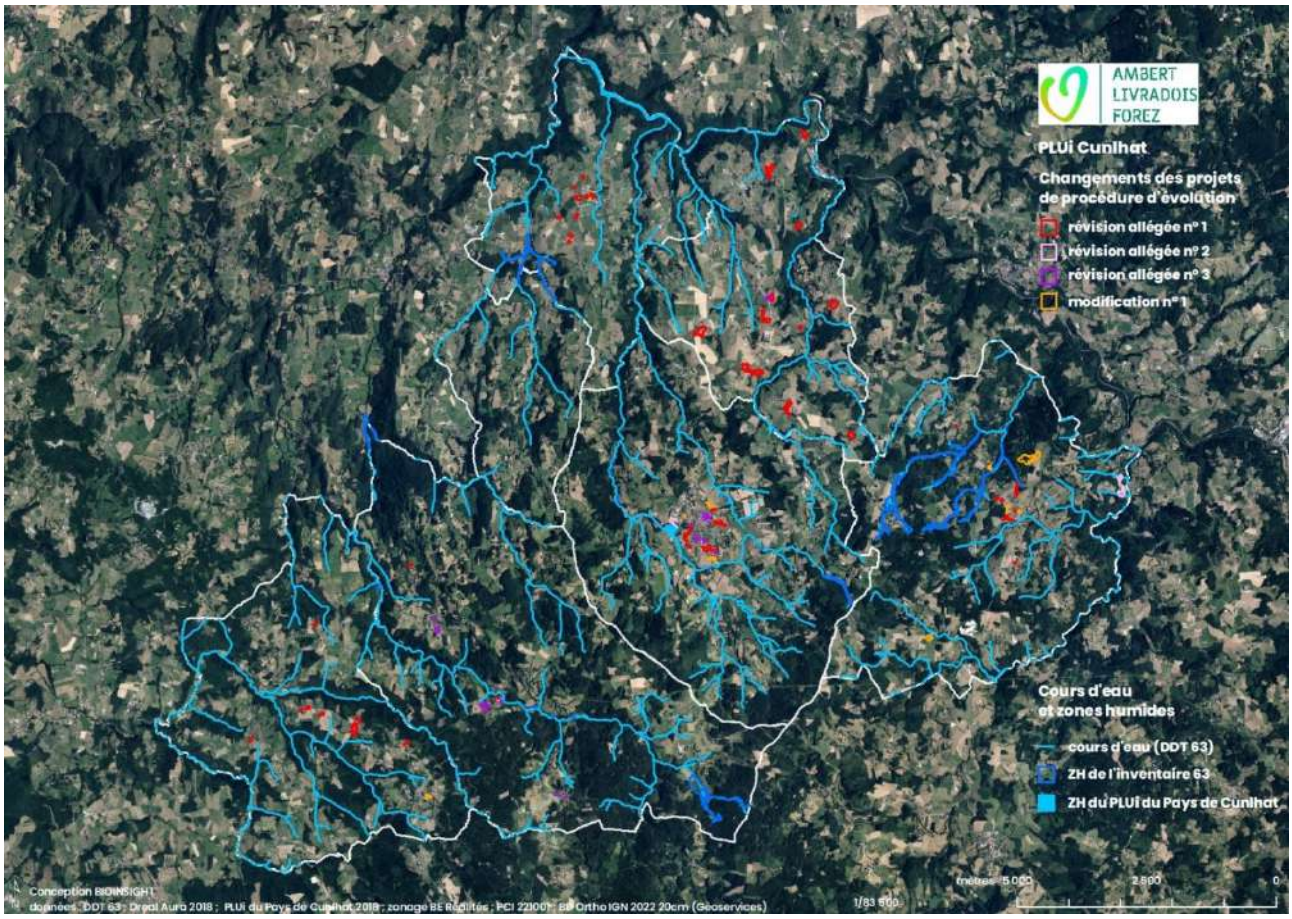
Règle n°35 : Préservation des continuités écologiques.
Règle n°36 : Préservation des réservoirs de biodiversité
Règle n°37 : Identification et préservation des corridors écologiques
Règle n°38 : Préservation de la trame bleue
Règle n°39 : Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité
Règle n°40 : Préservation de la biodiversité ordinaire
Règle n°41 : Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport.

5. CONCLUSIONS

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

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

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


AMBERT
LIVRADOIS
FOREZ
PLUi Cunlhat
Changements des projets
de procédure d'évolution
révision allégée n° 1
révision allégée n° 2
révision allégée n° 3
modification n° 1
Cours d'eau
et zones humides
cours d'eau (DDT 63)
ZH de l'inventaire 63
ZH du PLUi du Pays de Cunlhat
Conception BIOINSIGHT
données : DDT 63 ; Dreal Aura 2018 ; PLUi du Pays de Cunlhat 2018 ; zonage BE Réalités ; PCI 22100 ; BD Ortho IGN 2022 20cm (Géoservices)
1/83 500
mètres 5 000
2 500
0

K. ANNEXES : ATLAS DE L'EVOLUTION DU ZONAGE DE LA REVISION ALLEGEE N°1

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

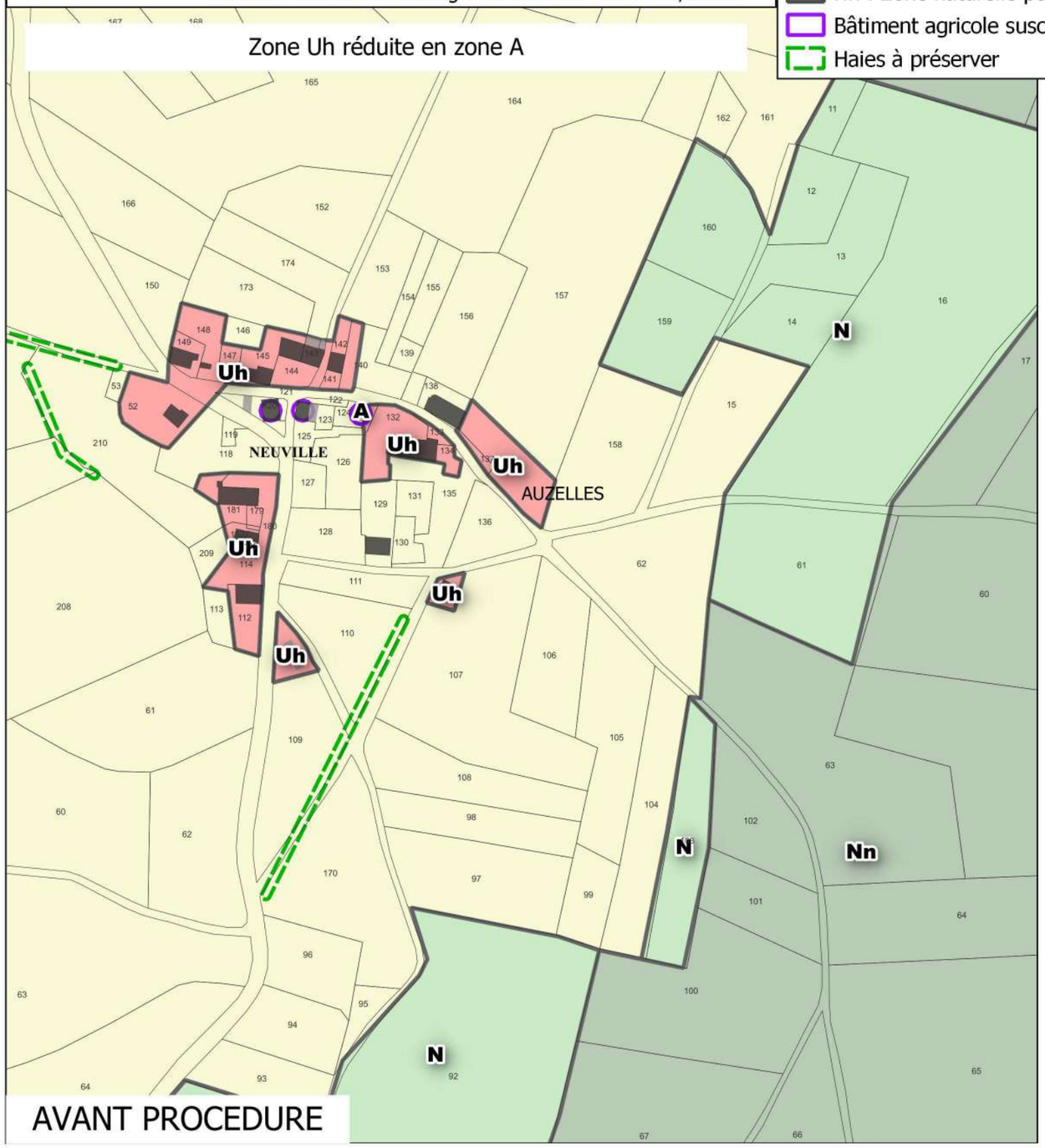
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : AUZELLES

Secteur : Derrière les Granges de Neuville - Echelle 1/2500e

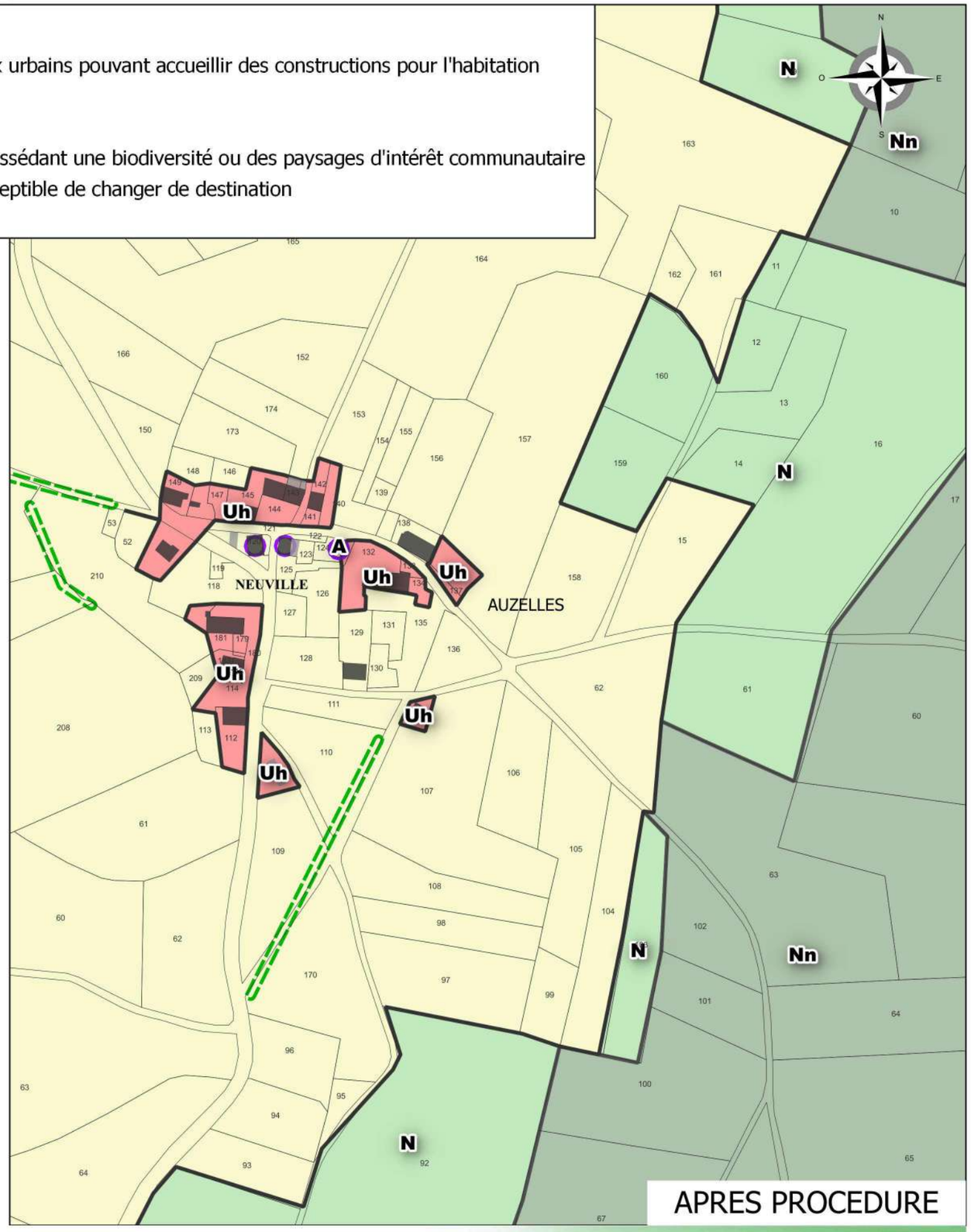
PLUi

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

Zone Uh réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

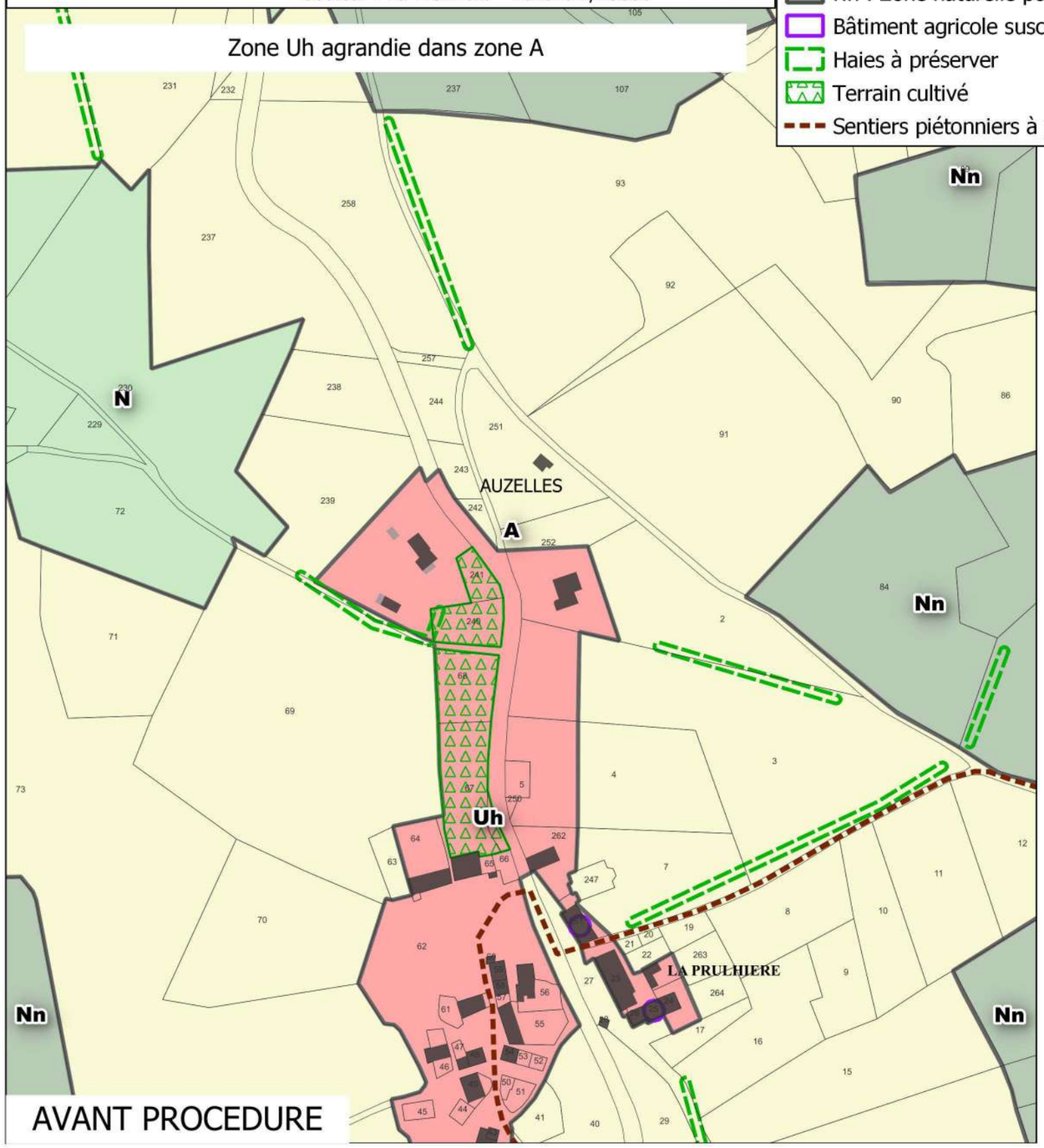
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : AUZELLES

Secteur : La Prulhière - Echelle 1/2500e

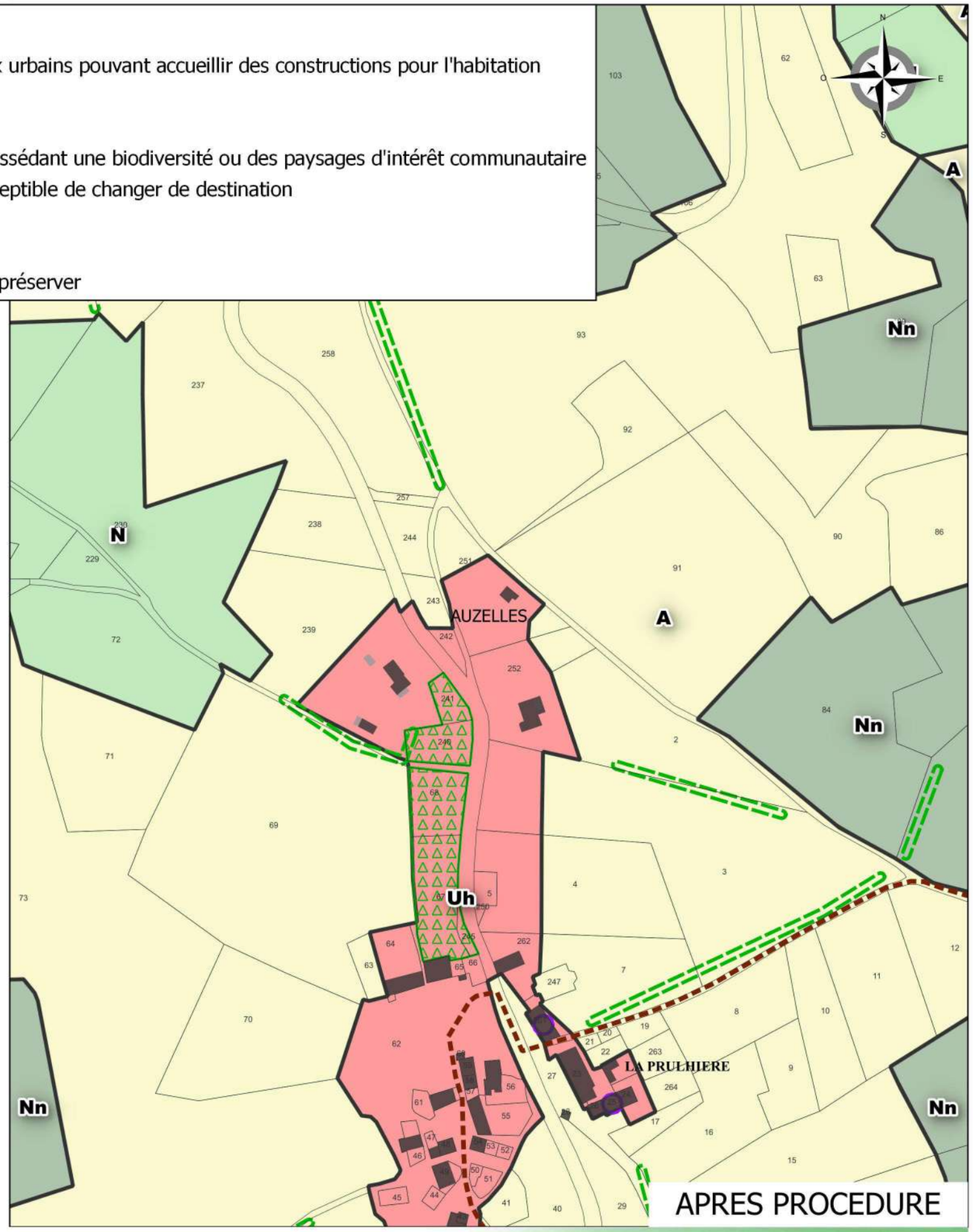
Zone Uh agrandie dans zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

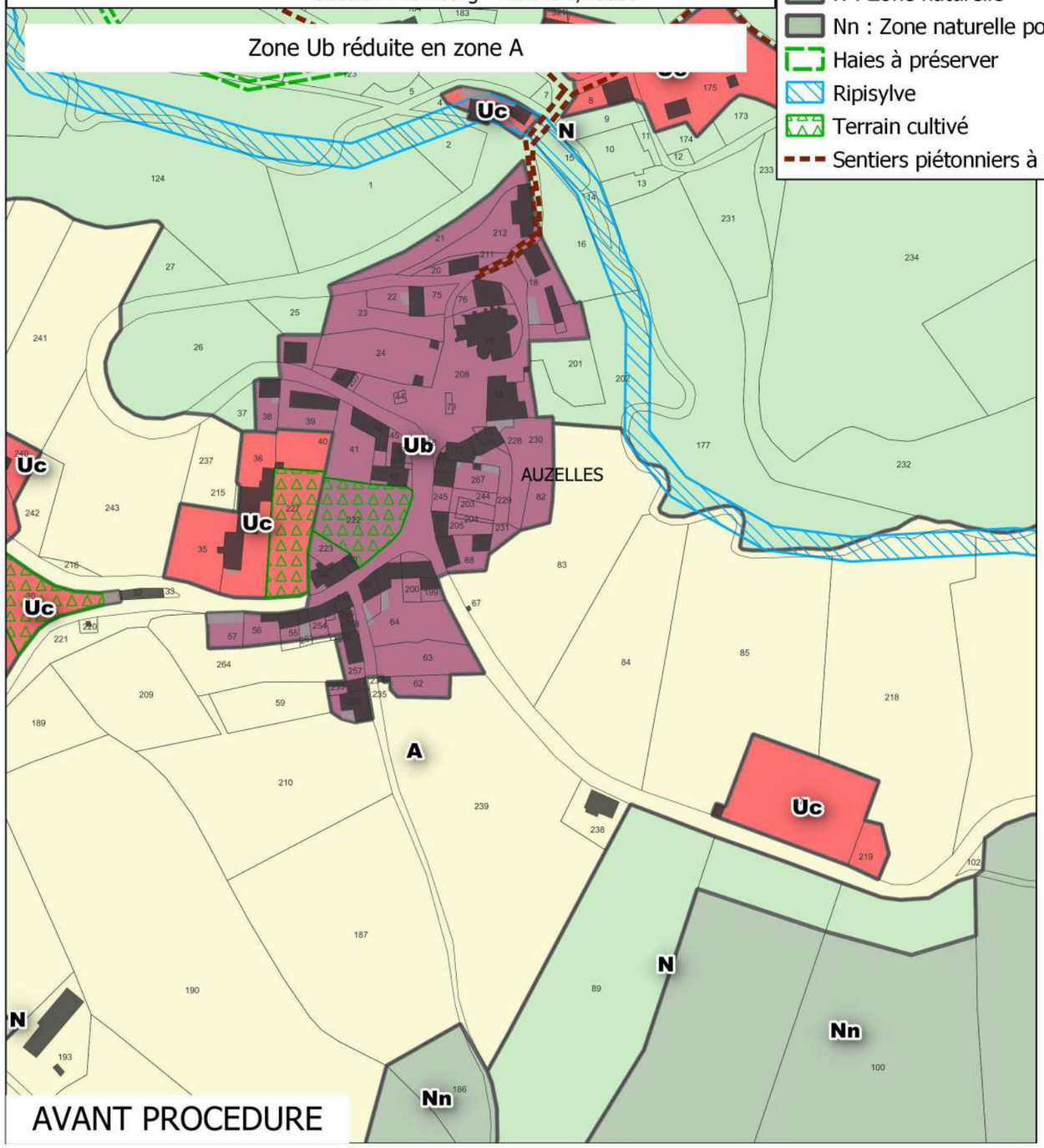
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : AUZELLES

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

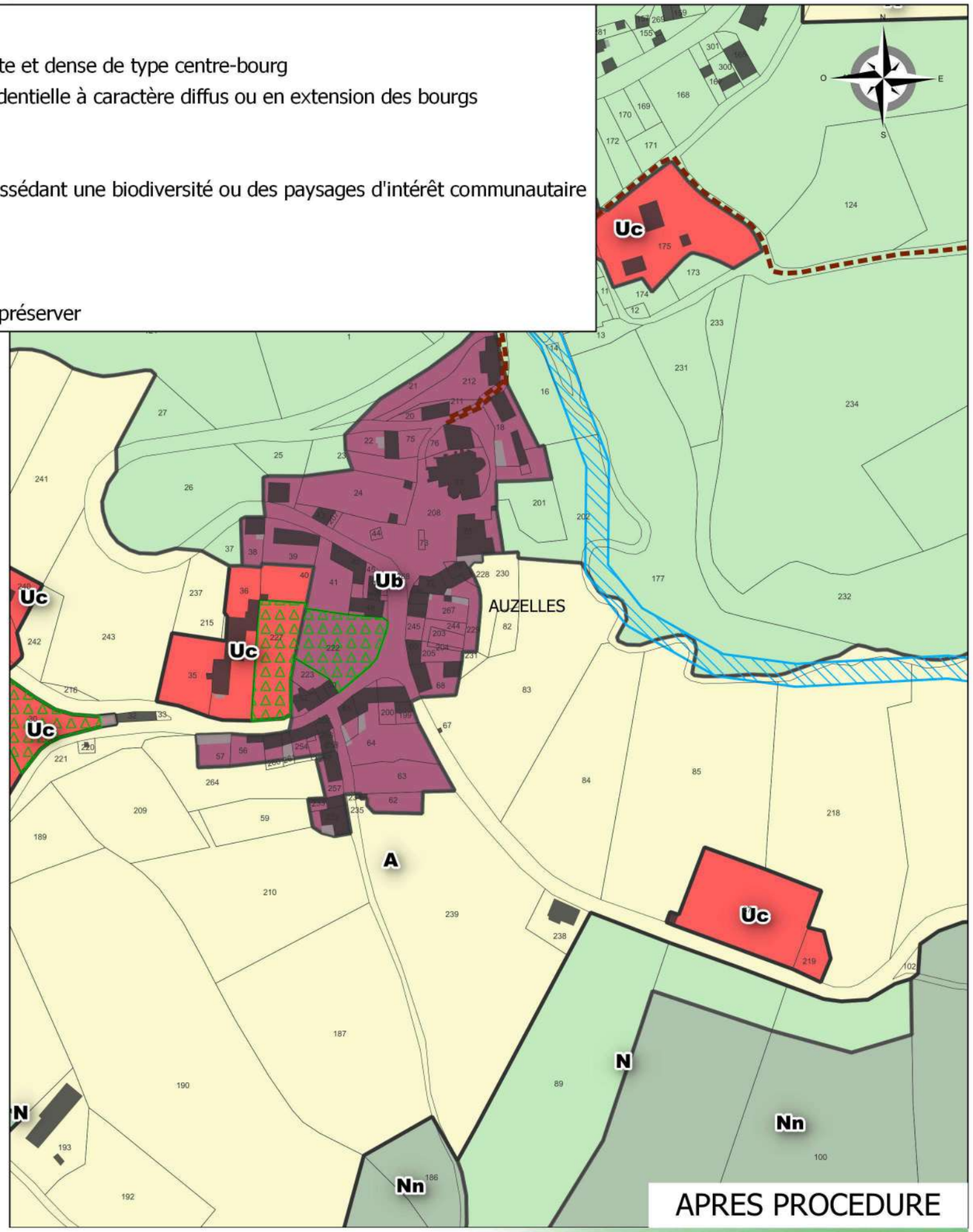
Zone Ub réduite en zone A

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : AUZELLES

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

Zone Ub réduite en zone N

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver

AVANT PROCEDURE

APRES PROCEDURE

RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

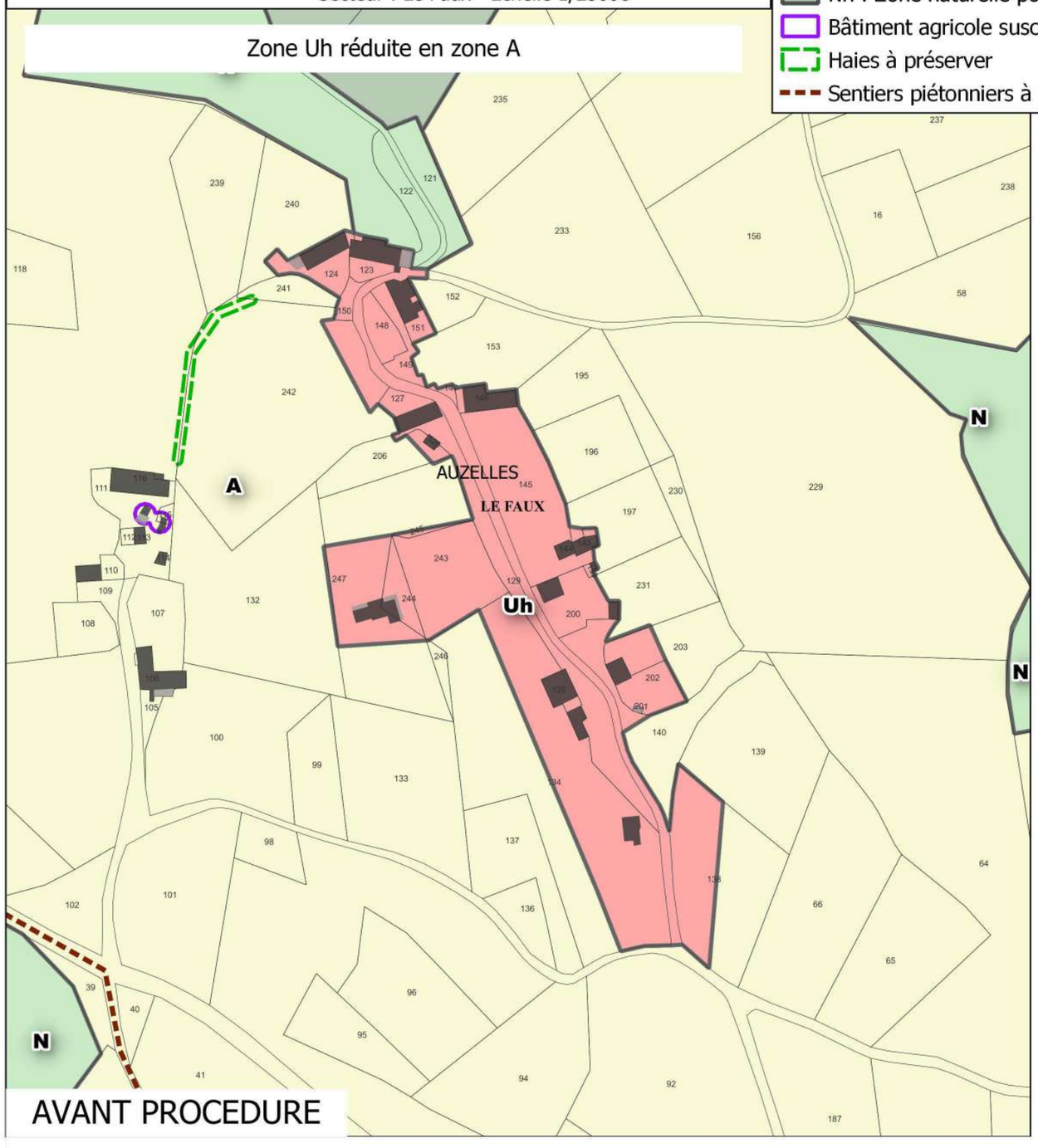
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : AUZELLES

Secteur : Le Faux - Echelle 1/2500e

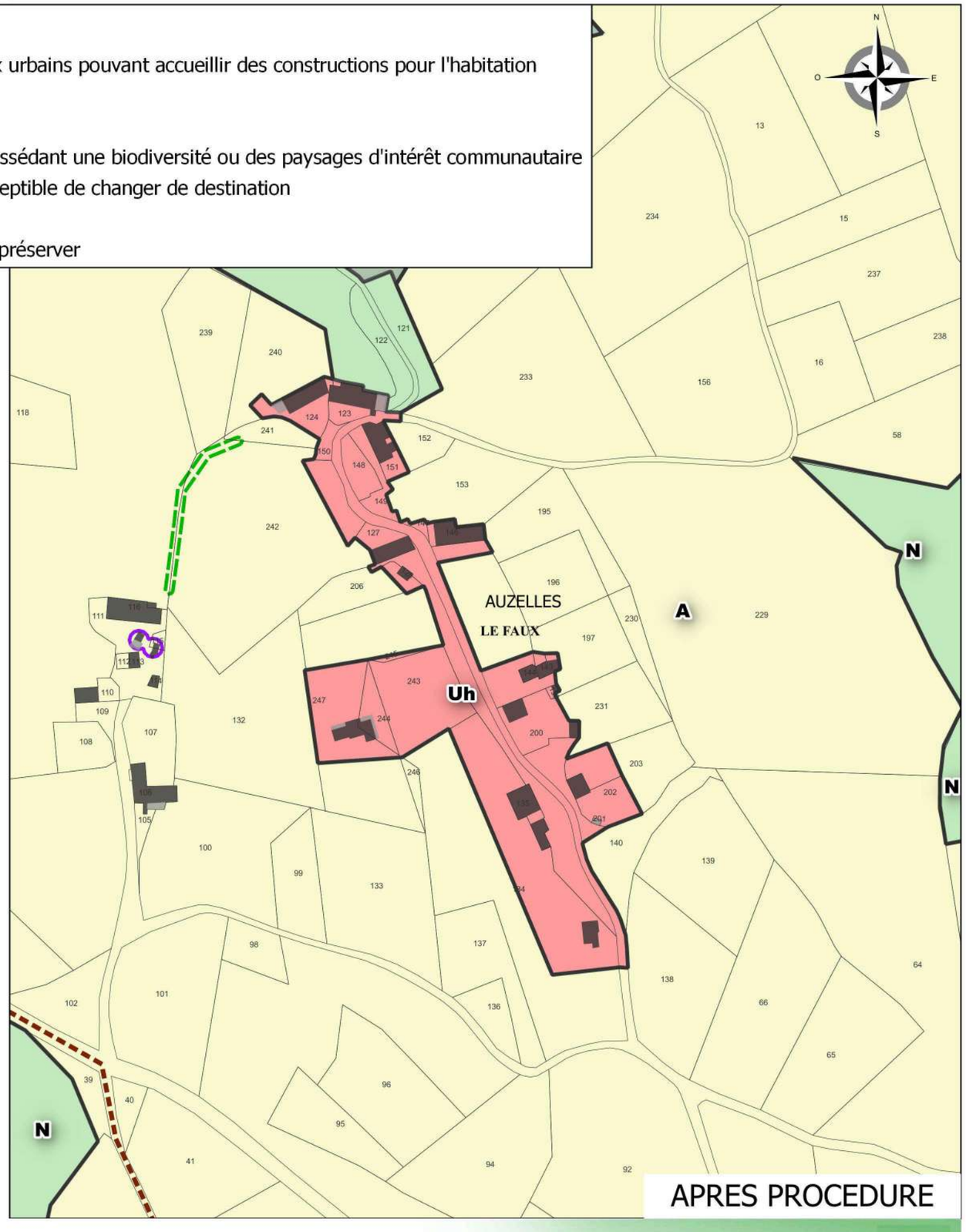
Zone Uh réduite en zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

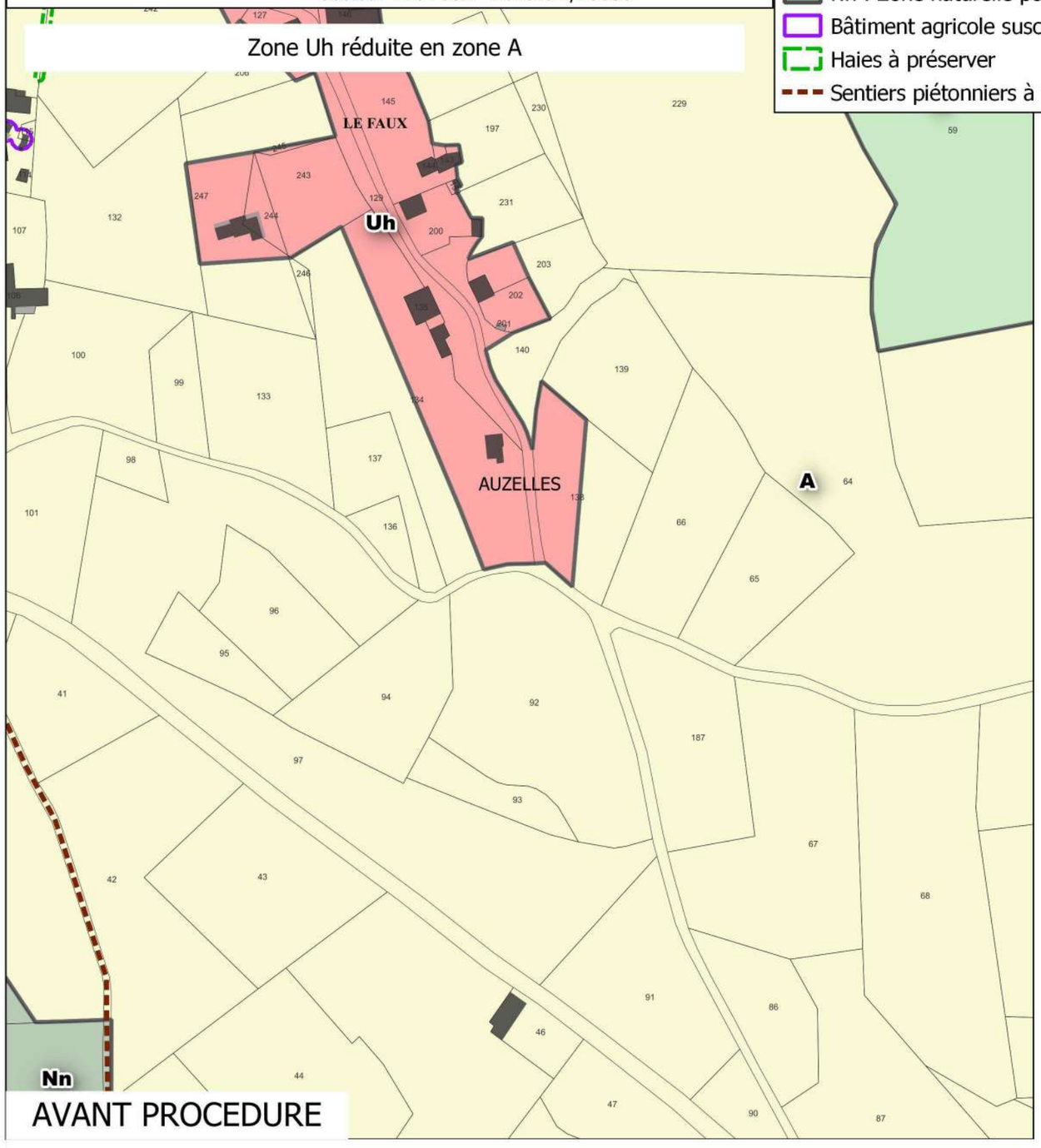
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : AUZELLES

Secteur : Le Faux - Echelle 1/2500e

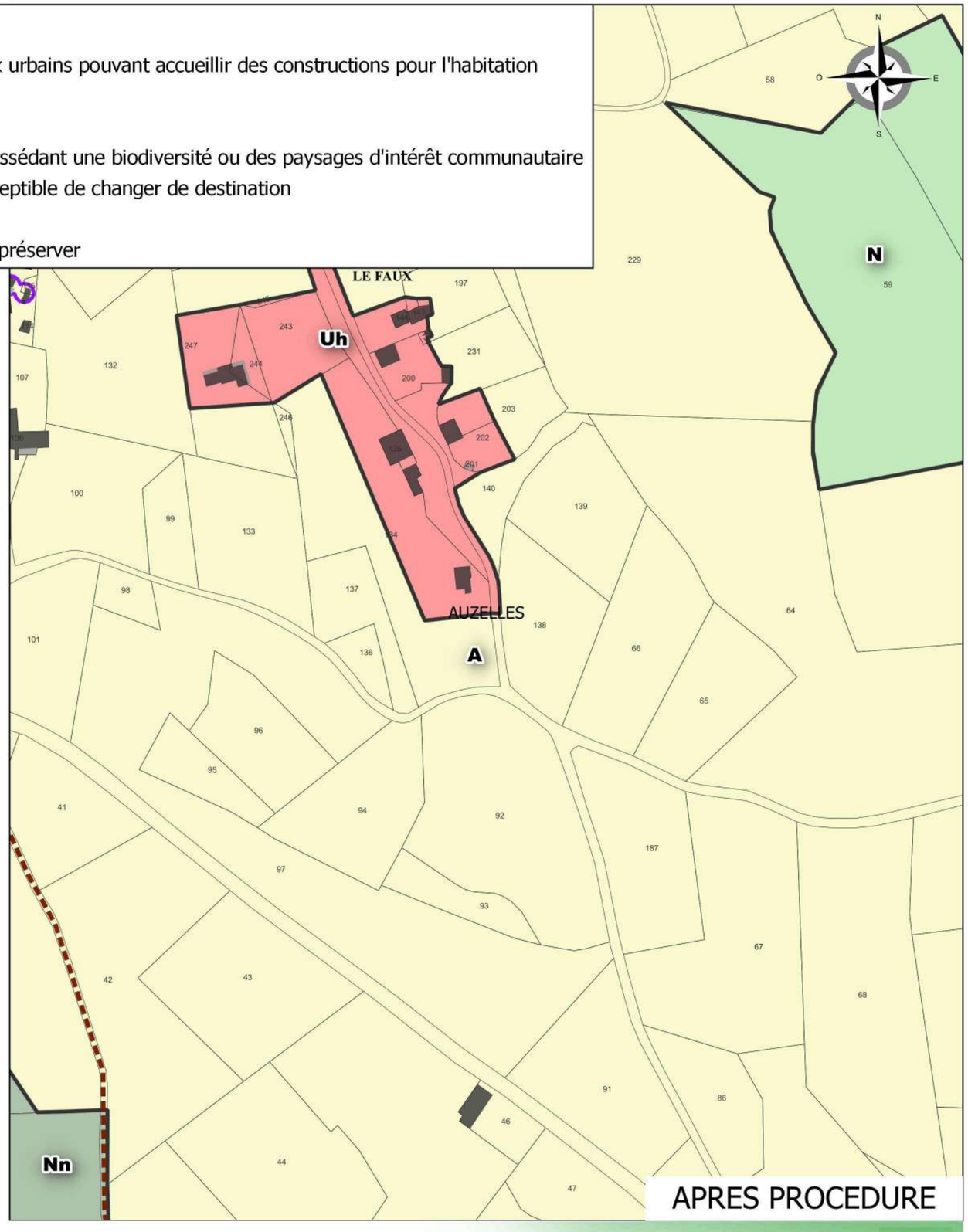
Zone Uh réduite en zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

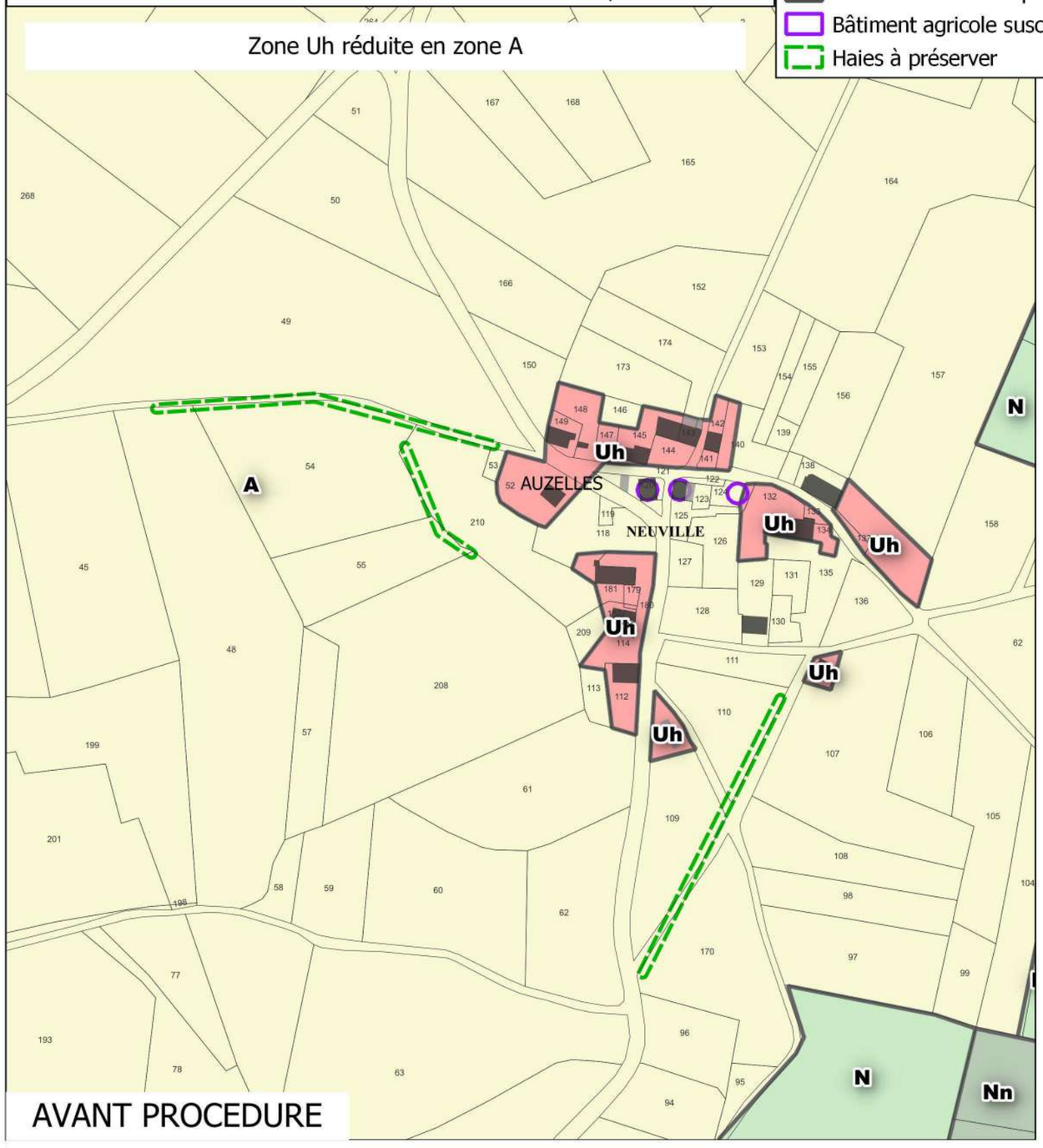
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : AUZELLES

Secteur : Le Grand Pacher - Echelle 1/2500e

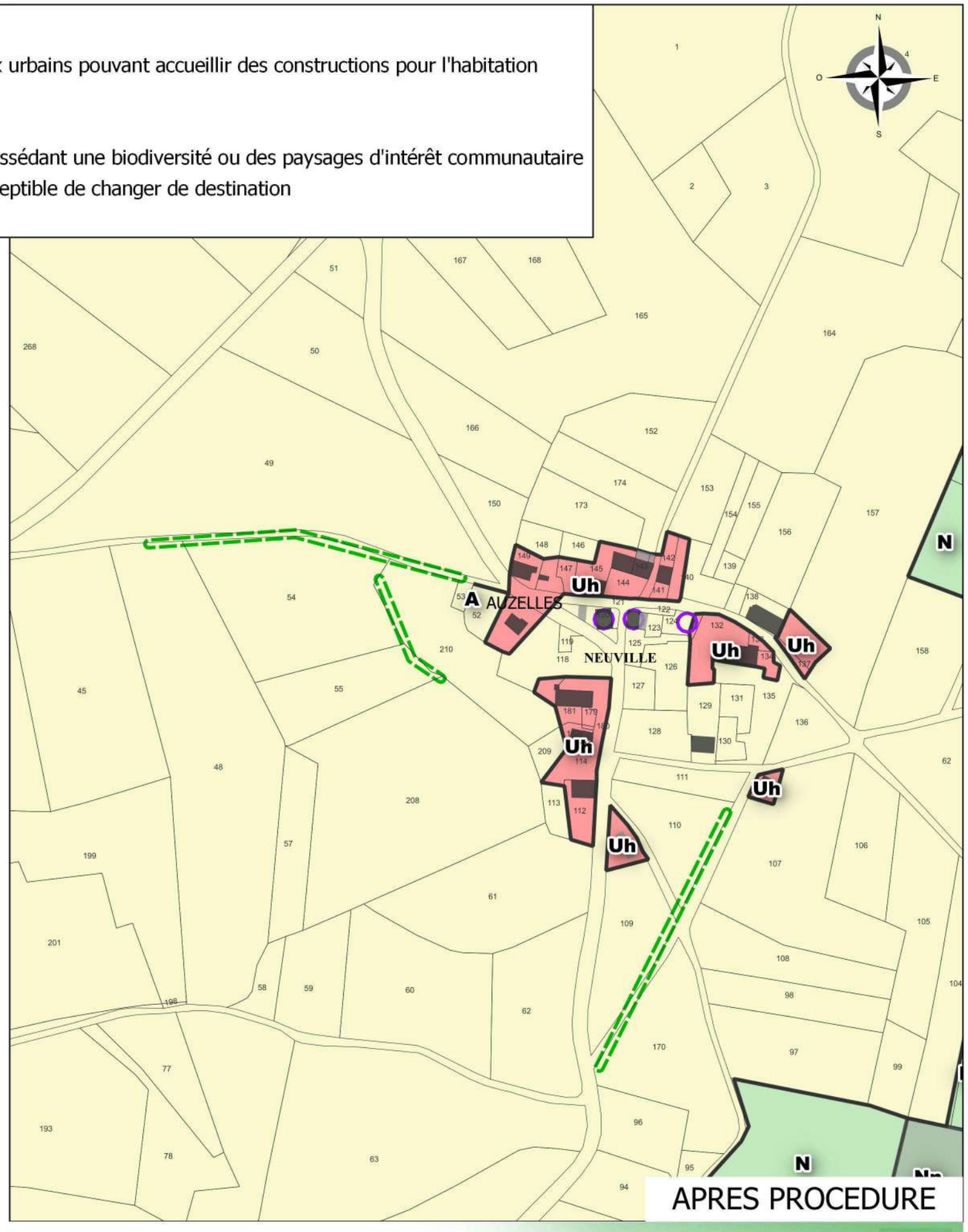
Zone Uh réduite en zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

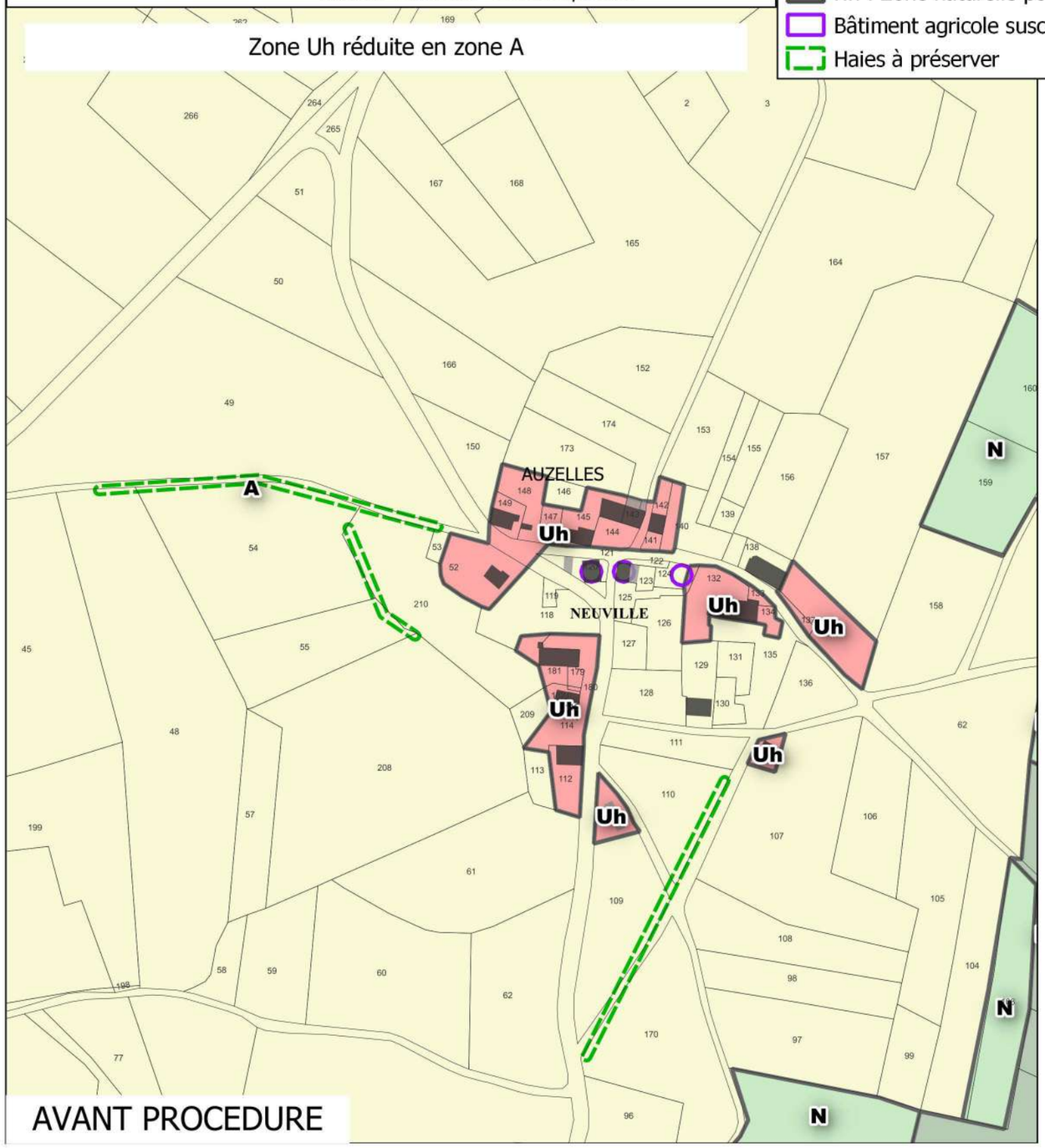
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : AUZELLES

Secteur : Neuville - Echelle 1/2500e

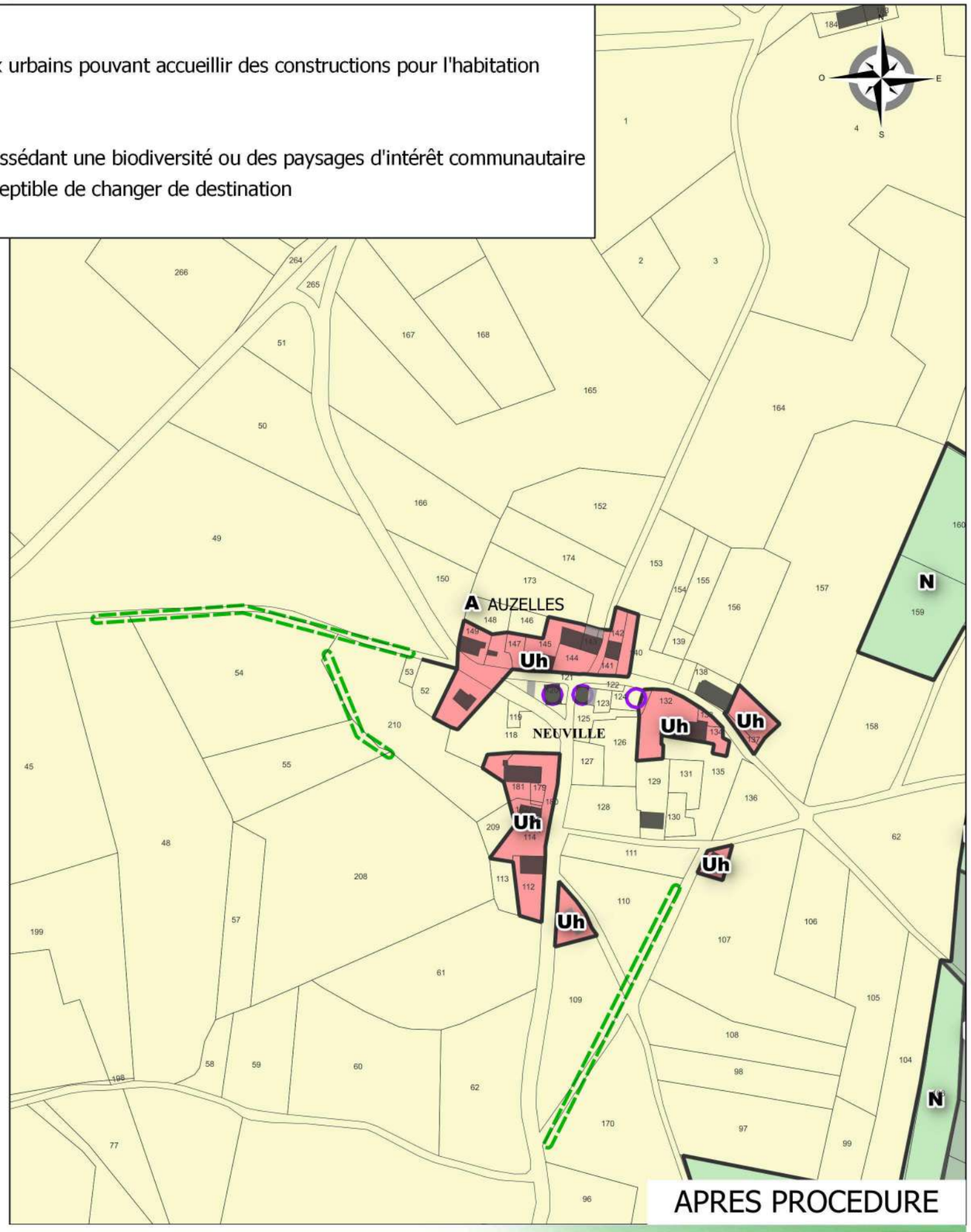
PLUi

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

Zone Uh réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

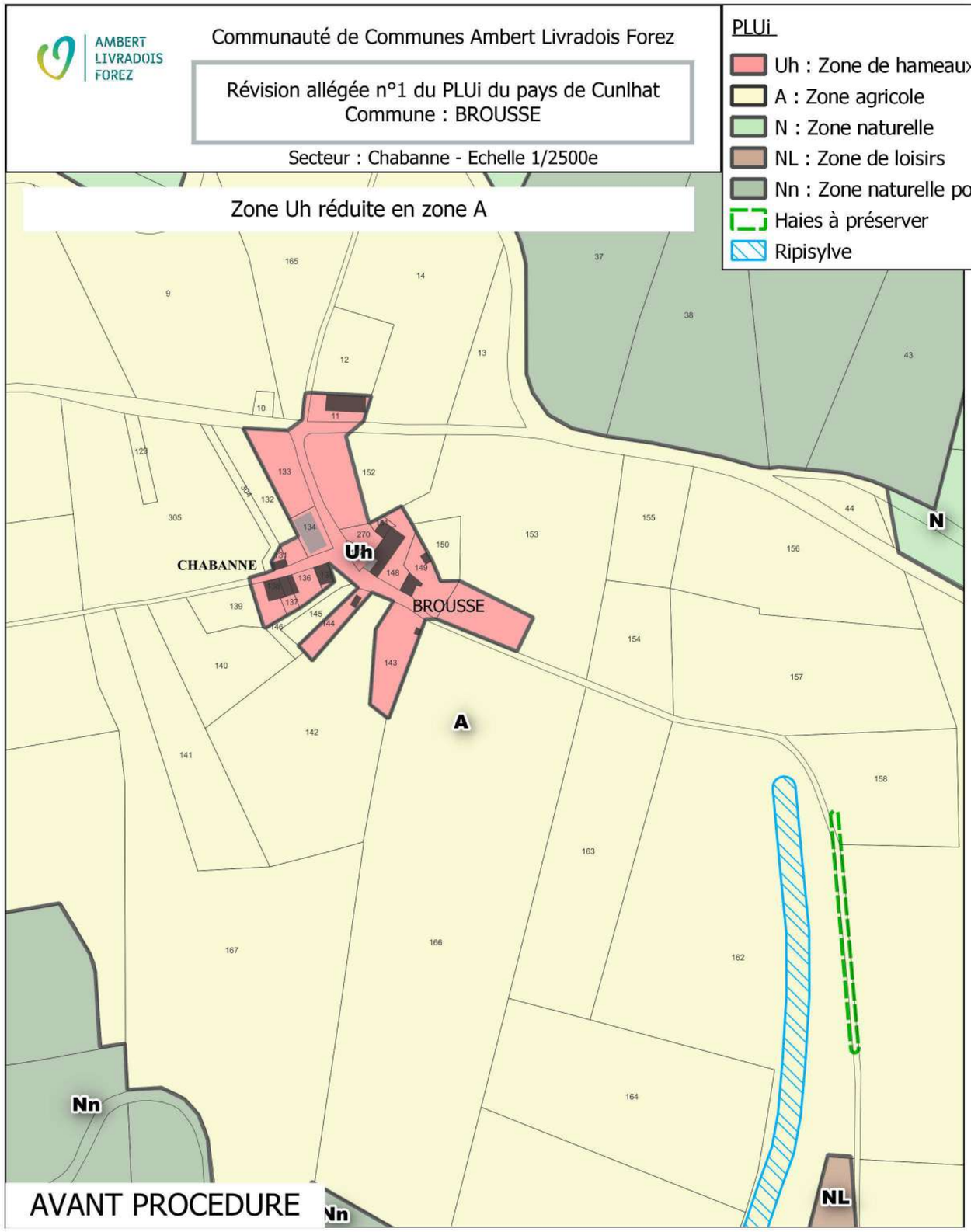
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : Chabanne - Echelle 1/2500e

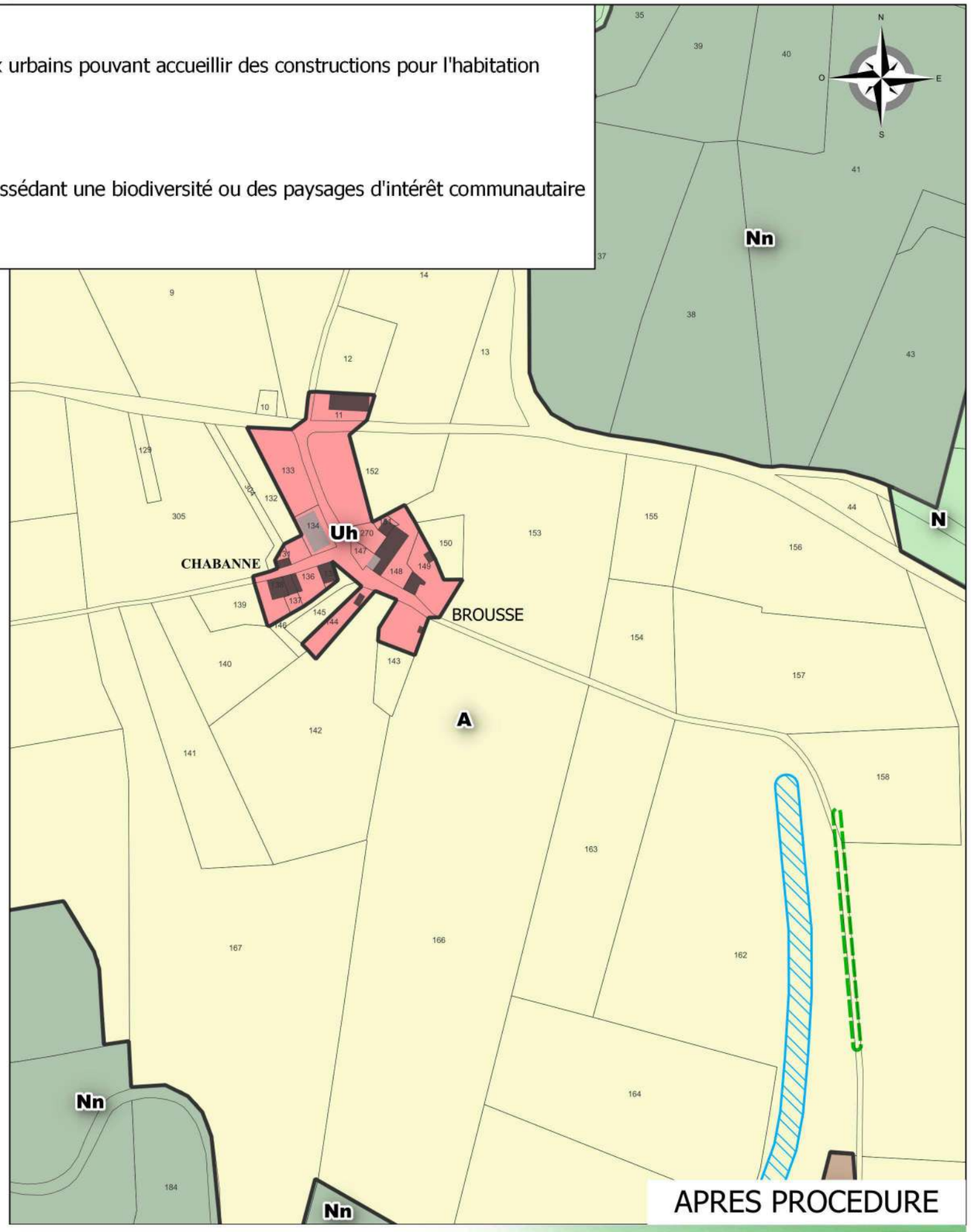
Zone Uh réduite en zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

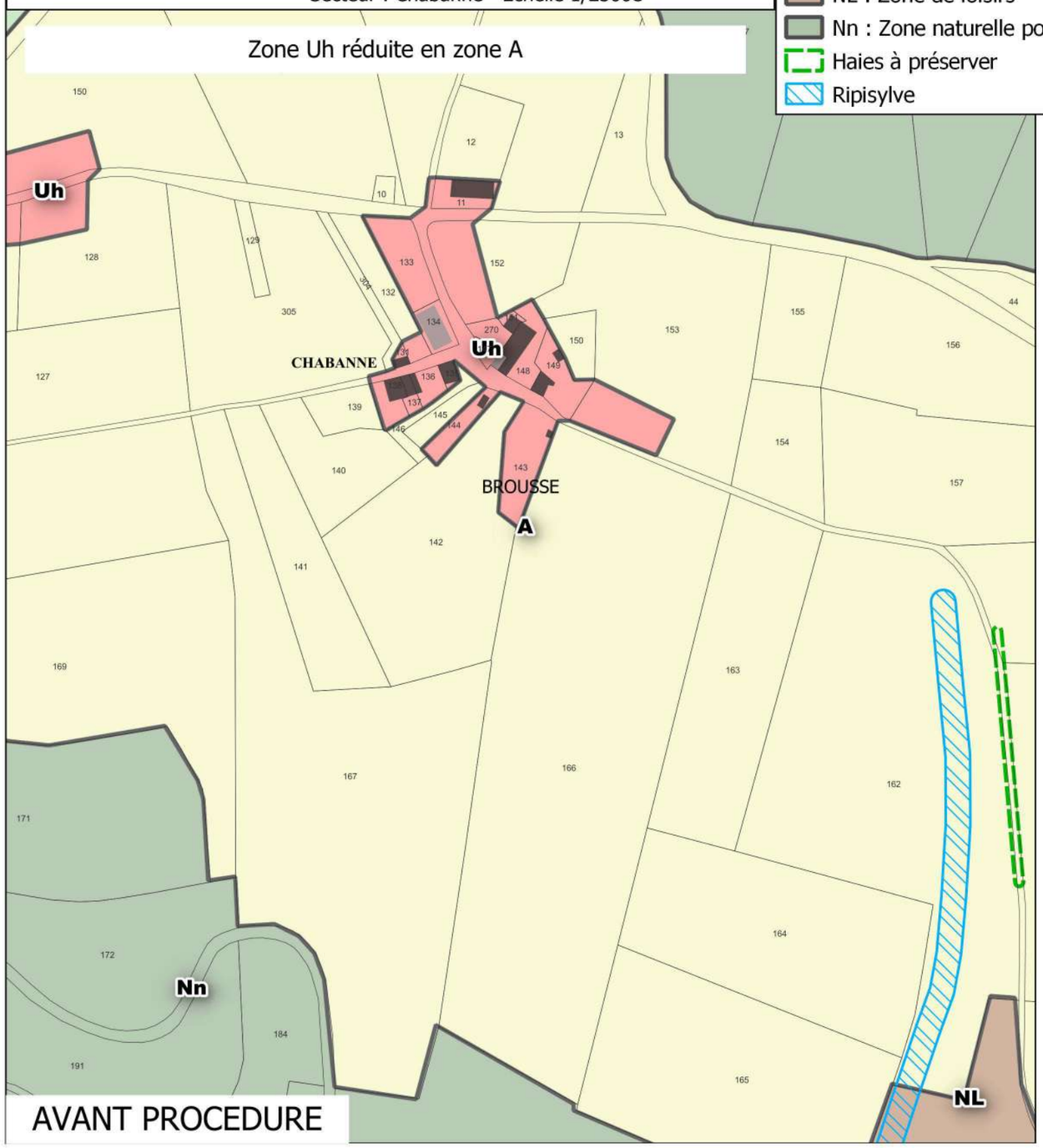
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : Chabanne - Echelle 1/2500e

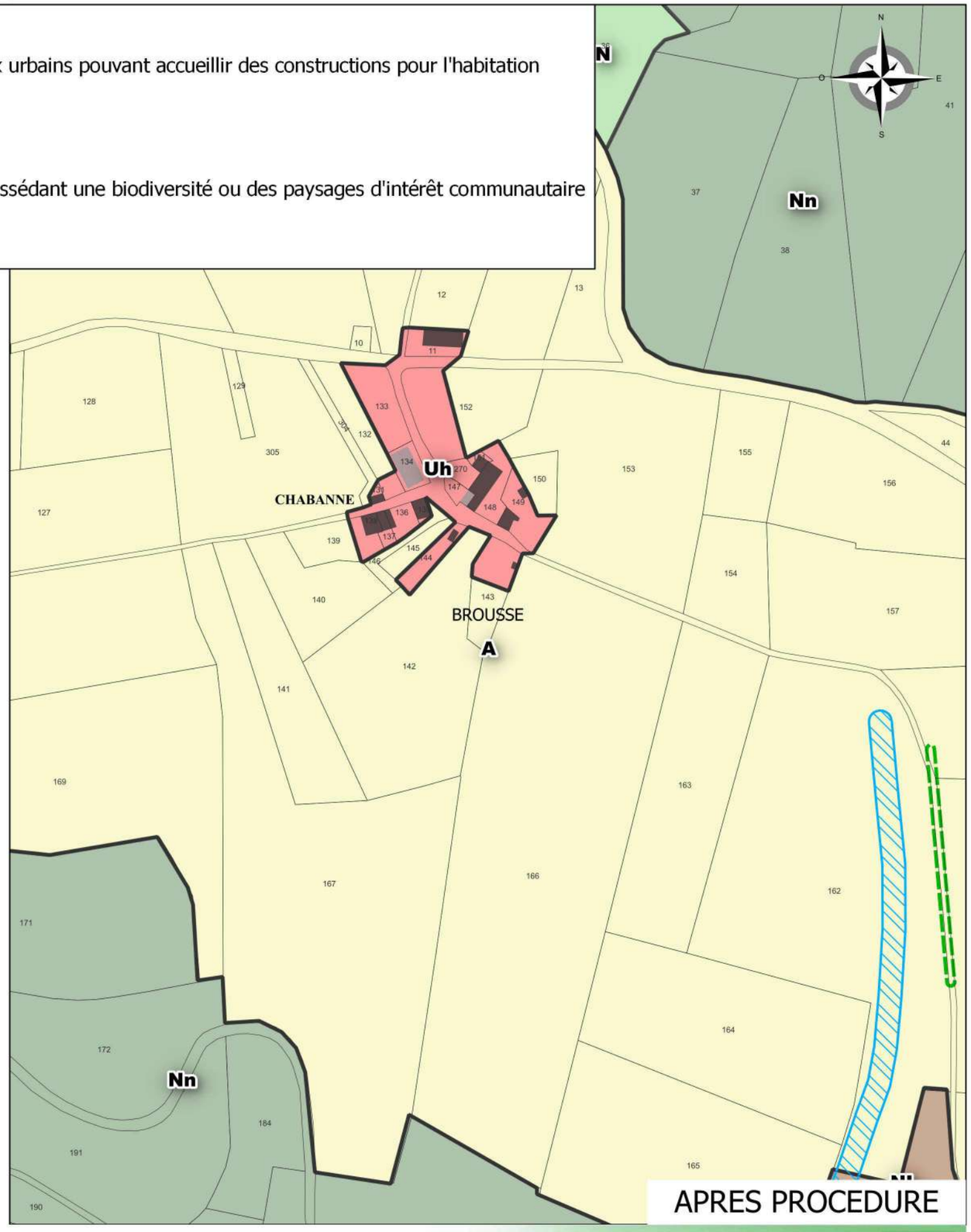
Zone Uh réduite en zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

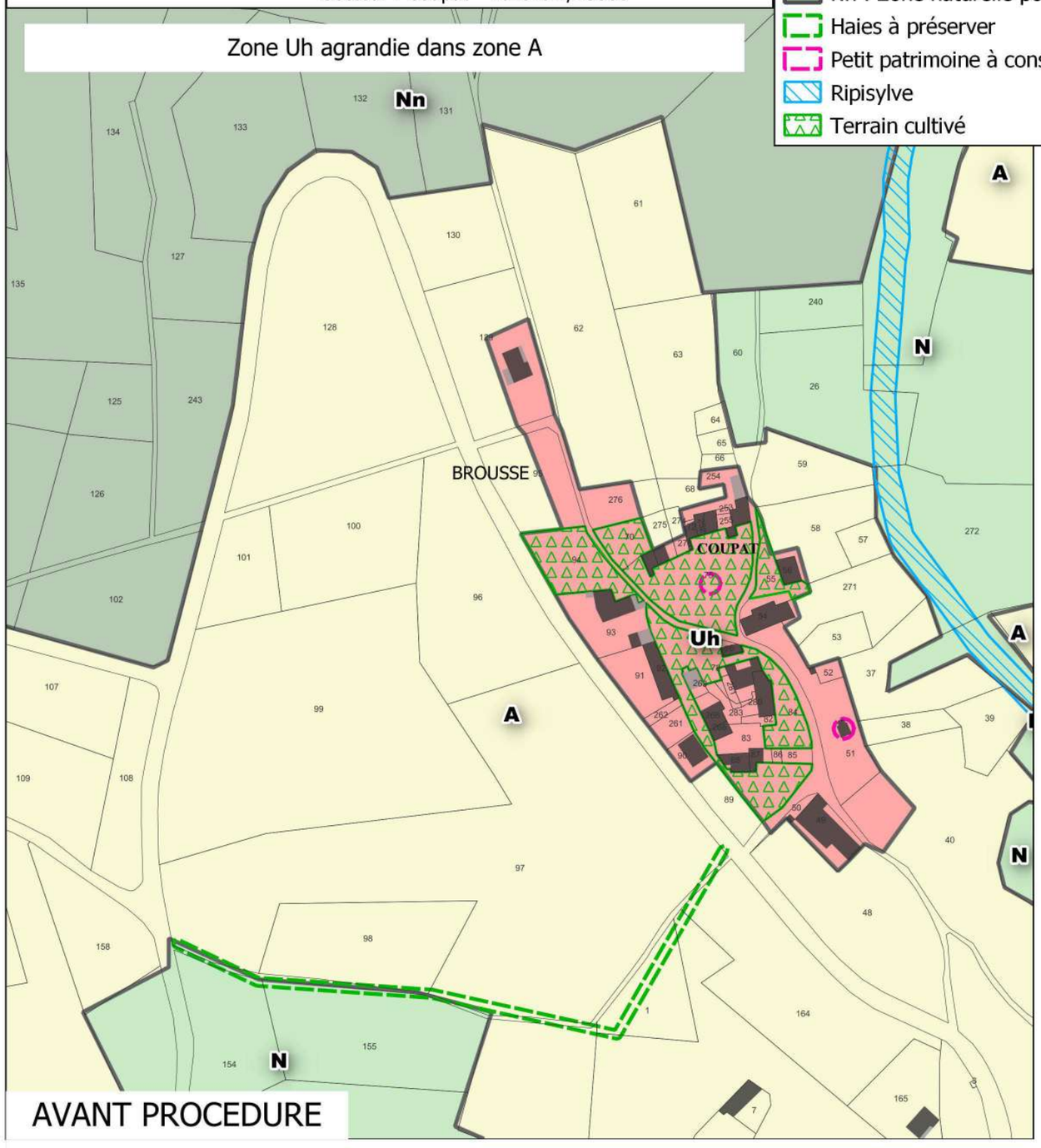
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : Coupat - Echelle 1/2500e

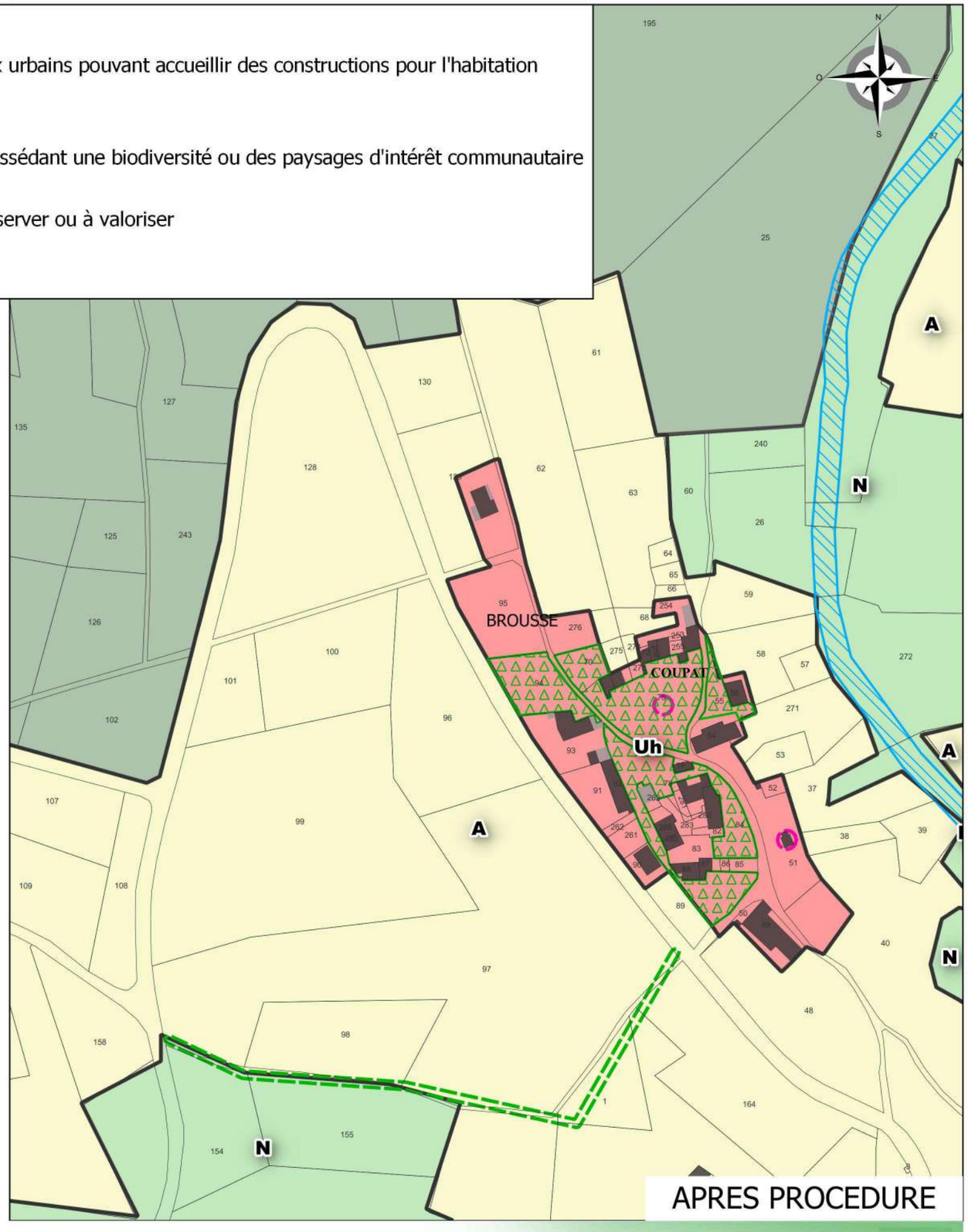
Zone Uh agrandie dans zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

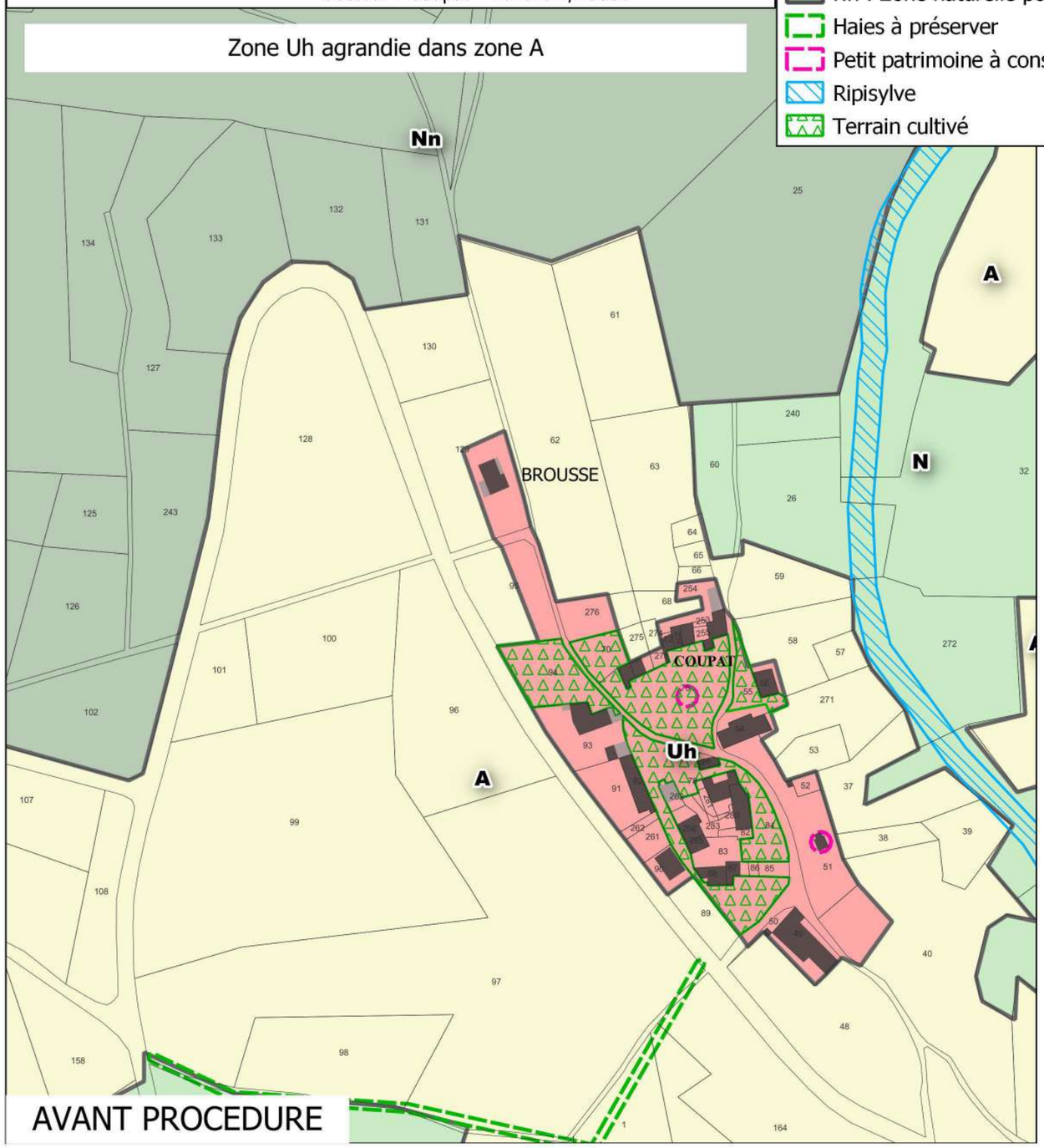
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : Coupat - Echelle 1/2500e

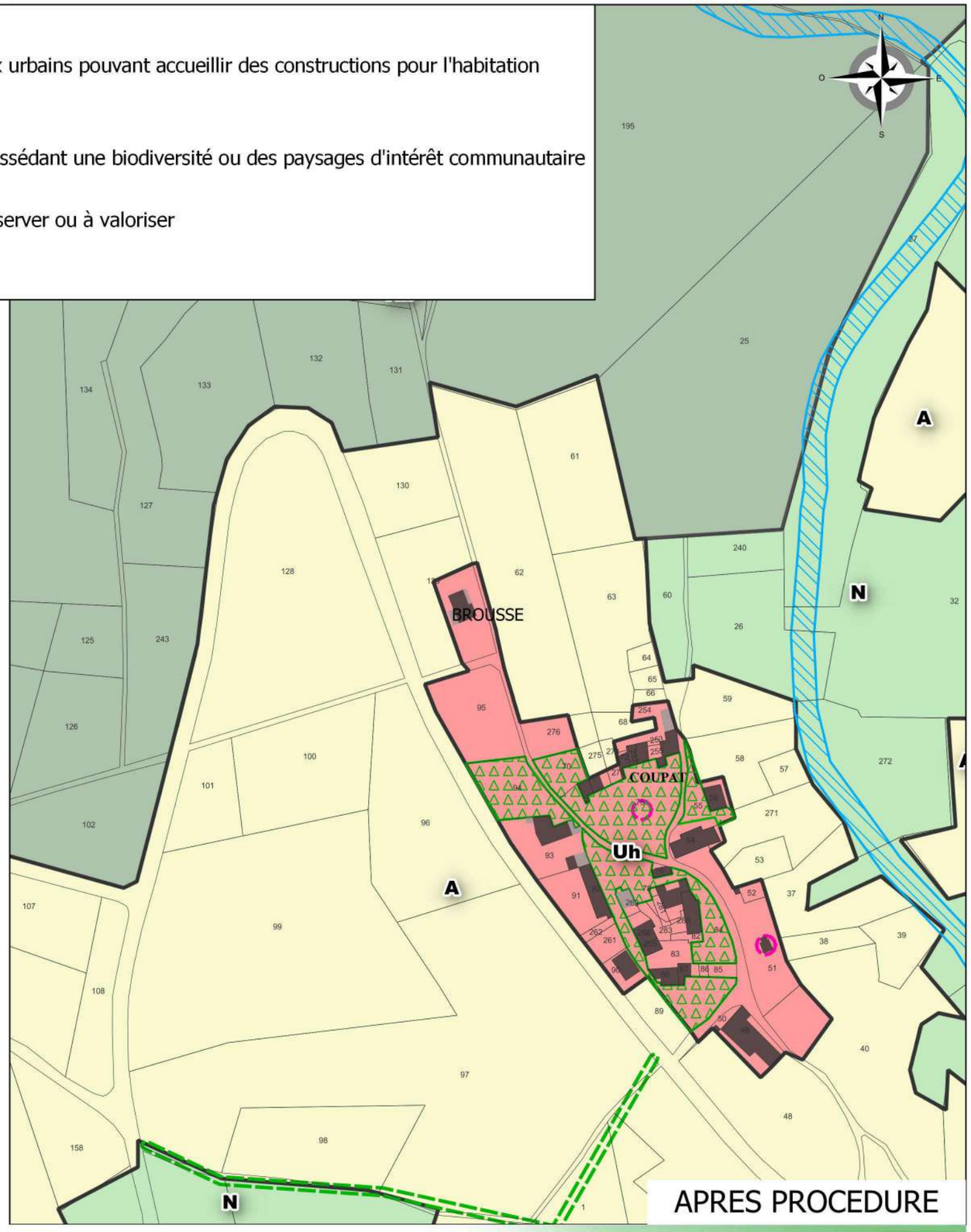
Zone Uh agrandie dans zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biginsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

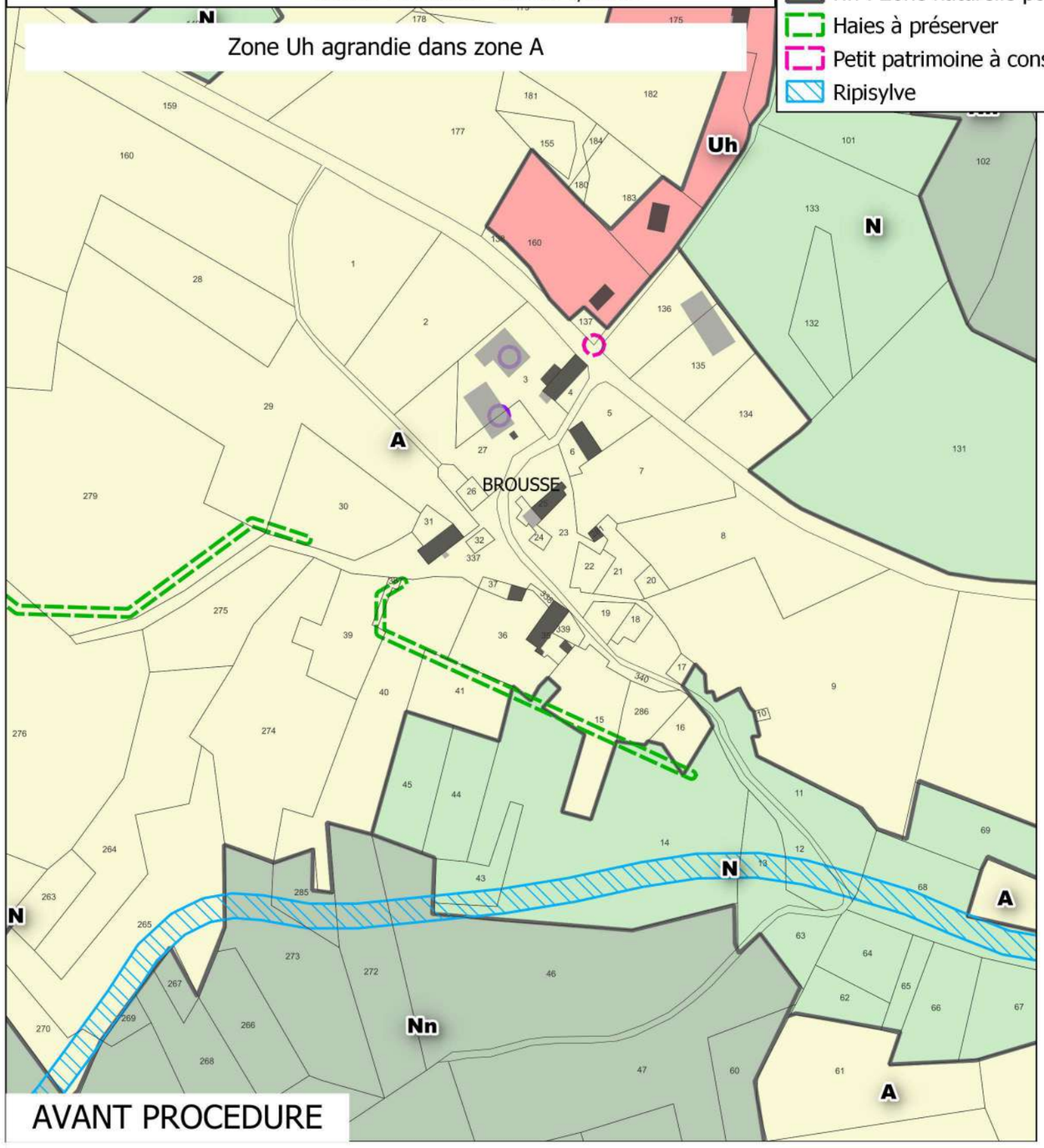
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : La Roche - Echelle 1/2500e

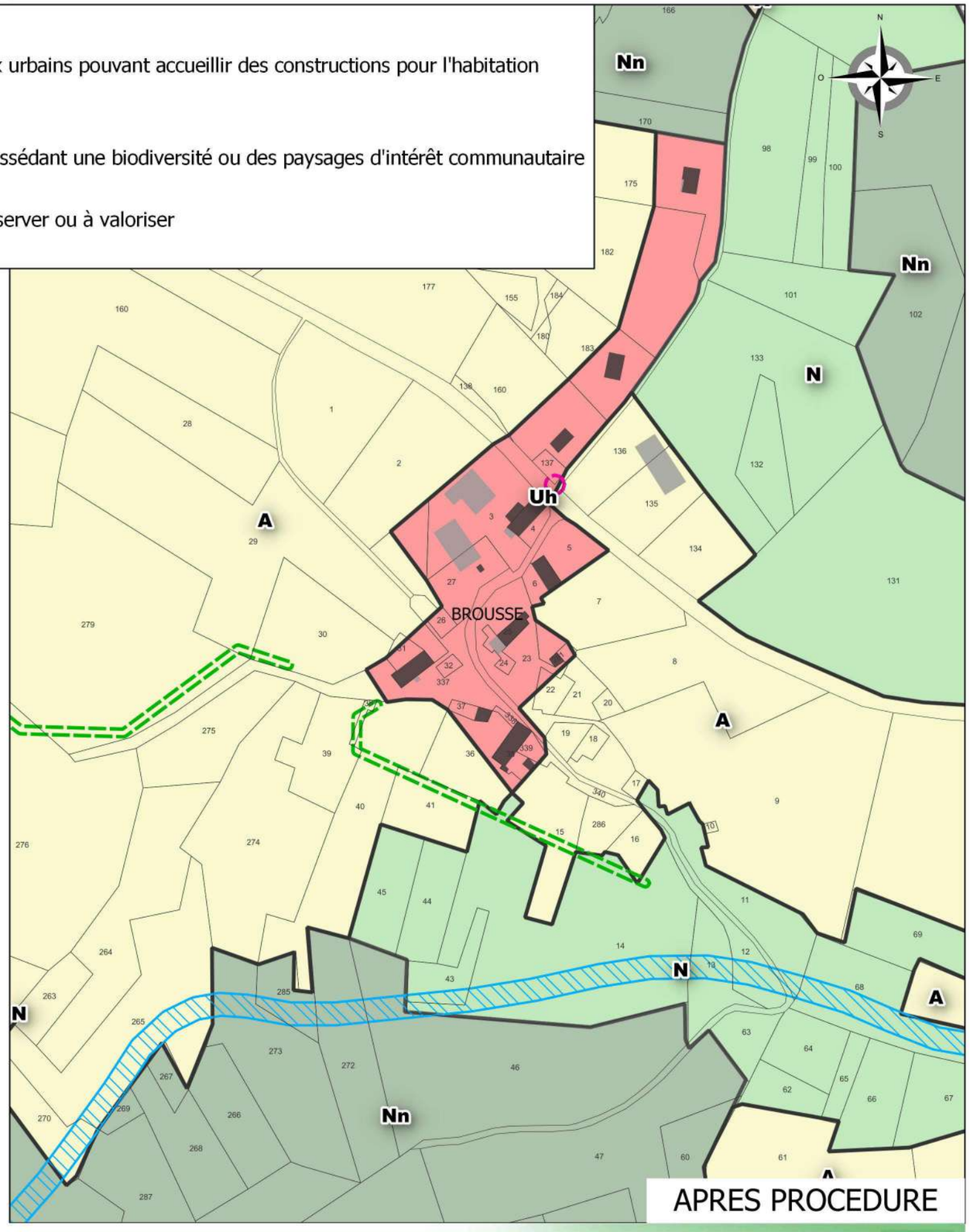
Zone Uh agrandie dans zone A

PLUi

- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

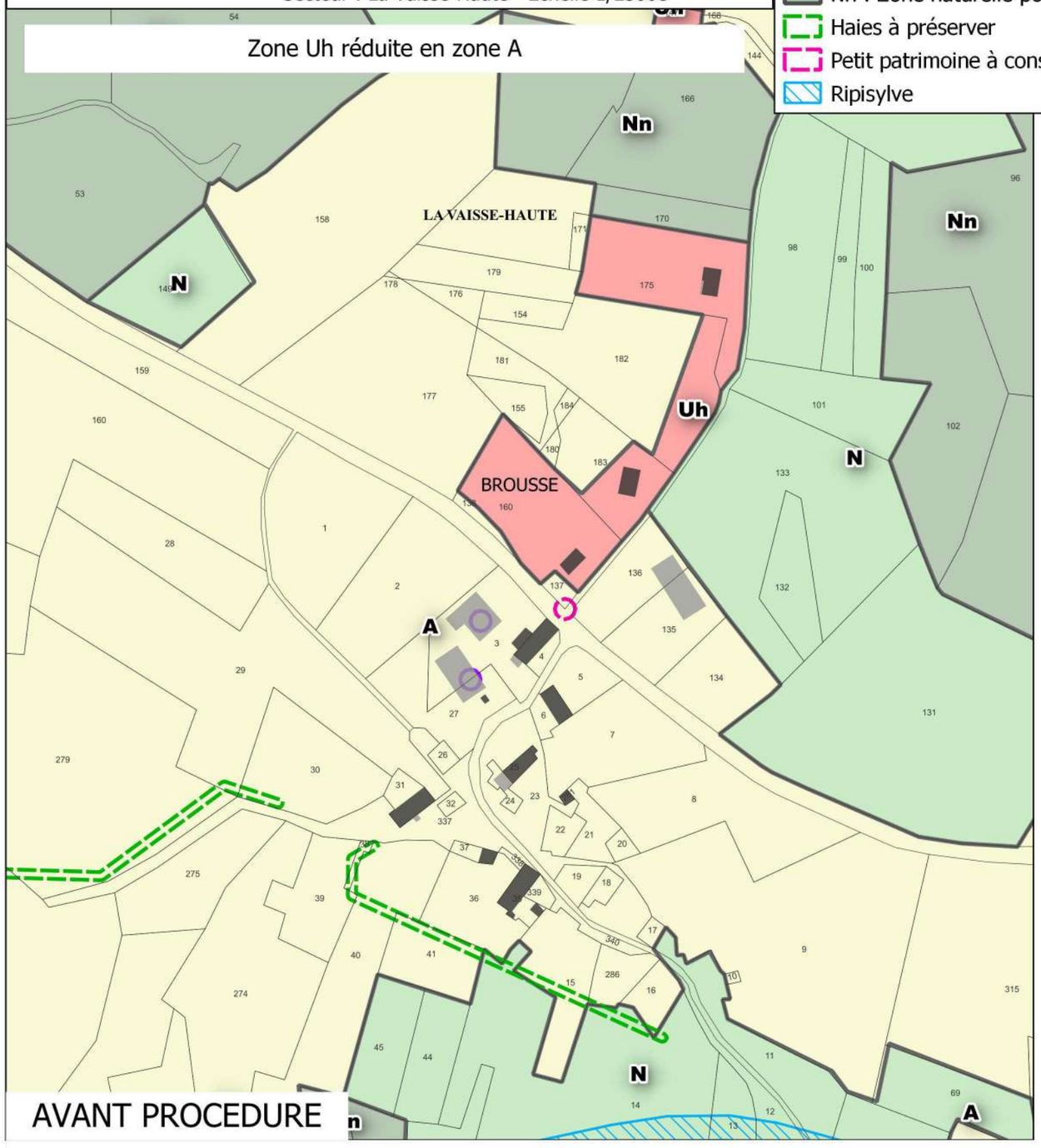
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : La Vaisse-Haute - Echelle 1/2500e

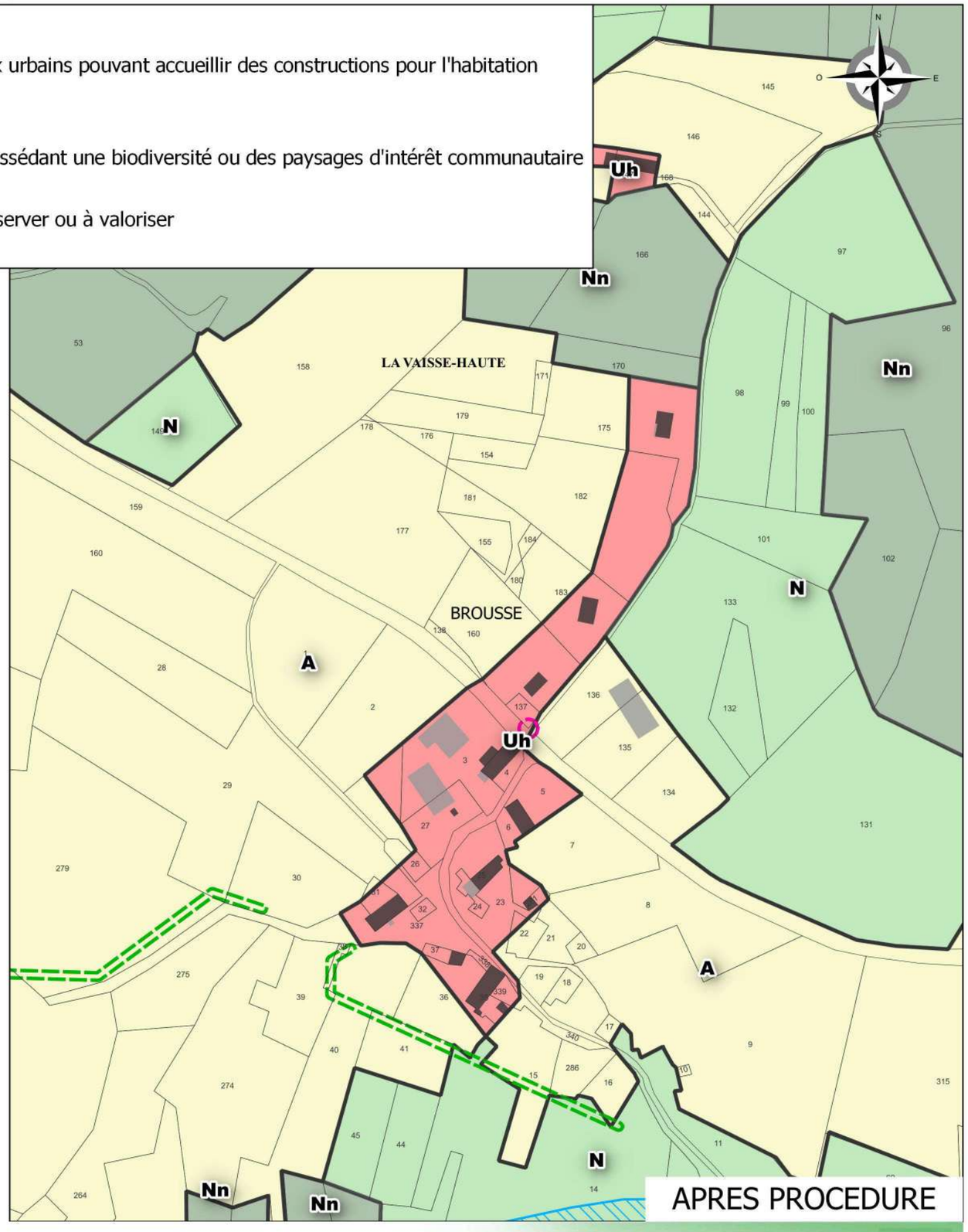
PLUi

- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve

Zone Uh réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

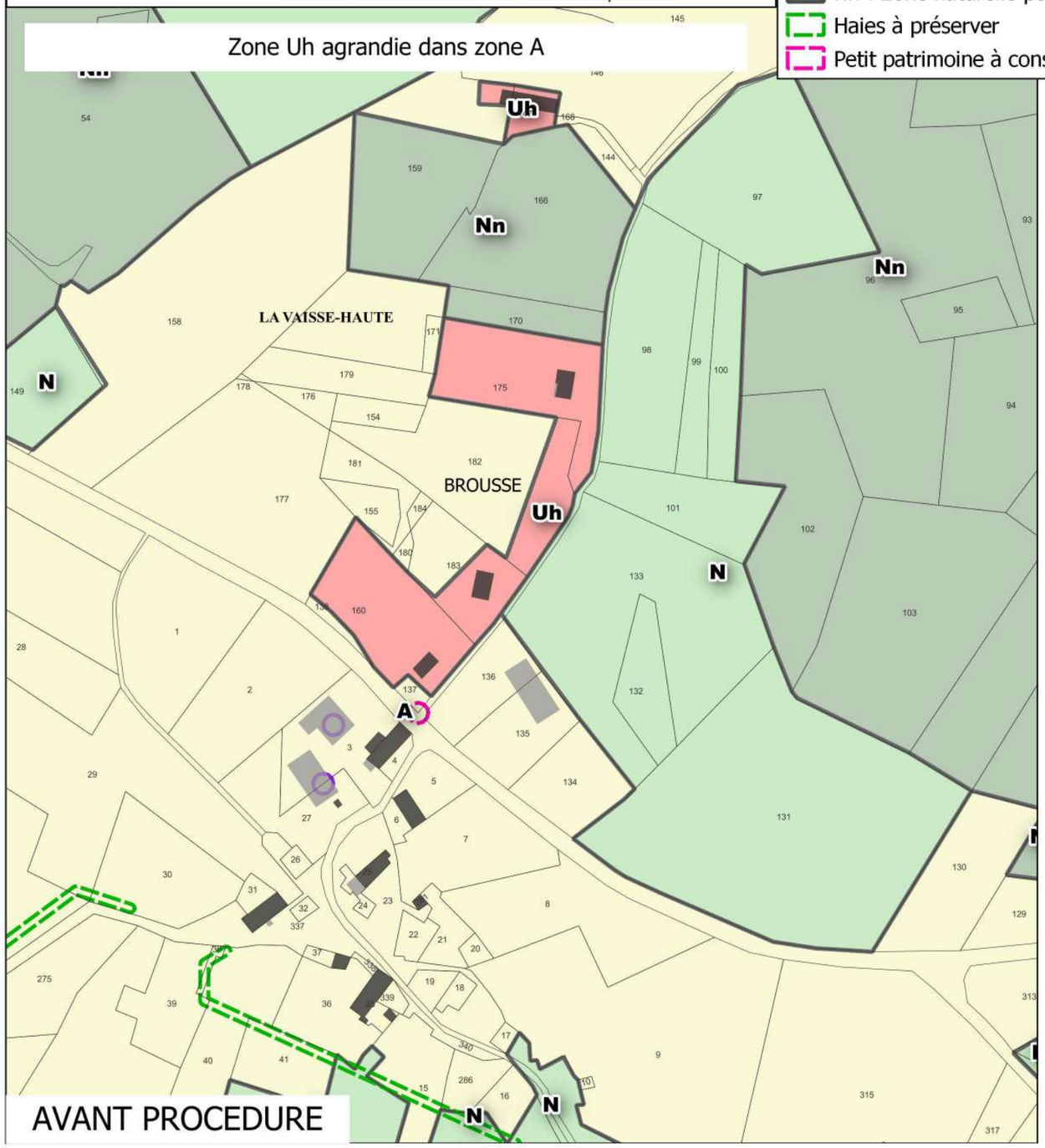
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : La Vaisse-Haute - Echelle 1/2500e

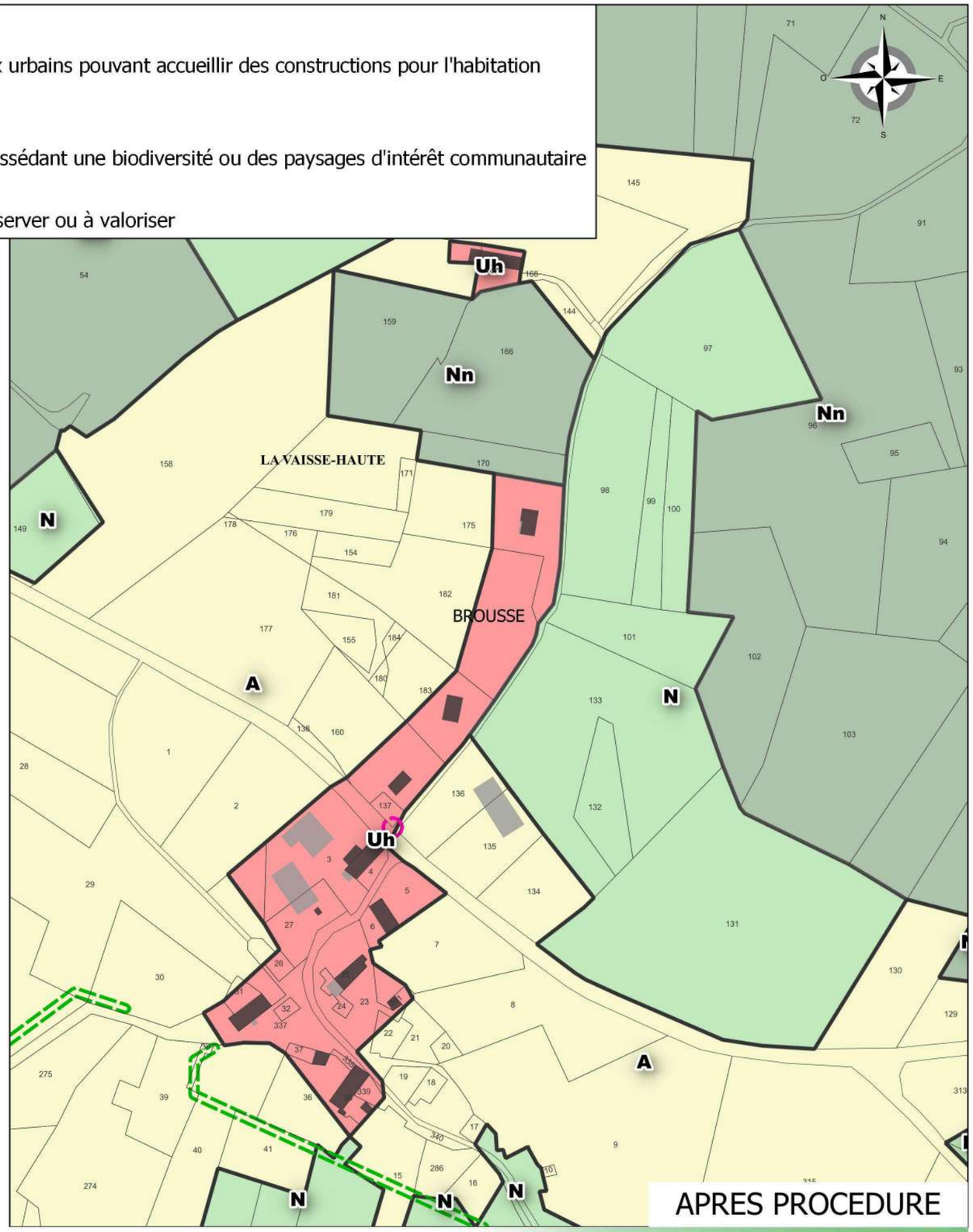
Zone Uh agrandie dans zone A

PLUi

- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

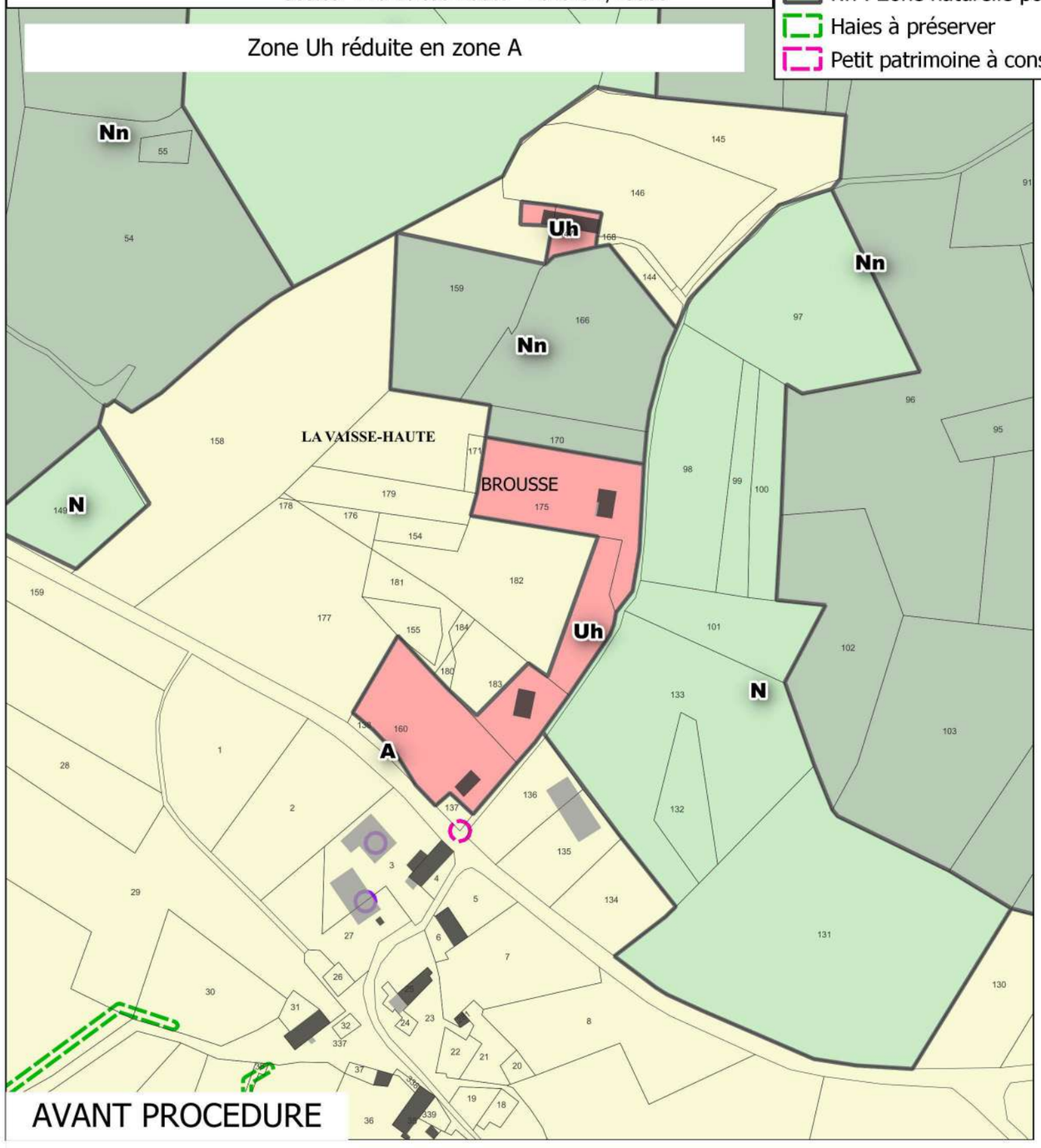
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : La Vaisse-Haute - Echelle 1/2500e

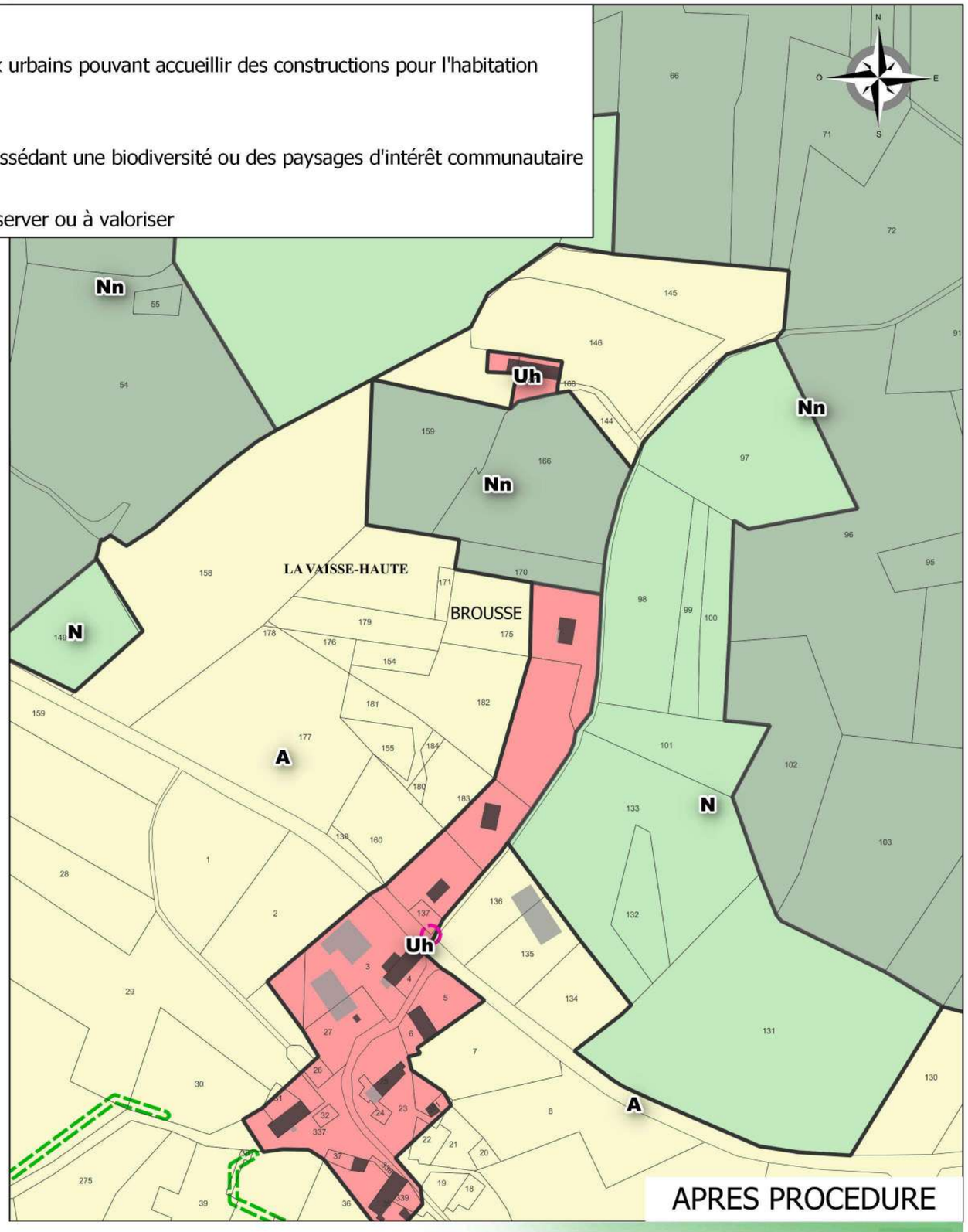
Zone Uh réduite en zone A

PLUi

- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

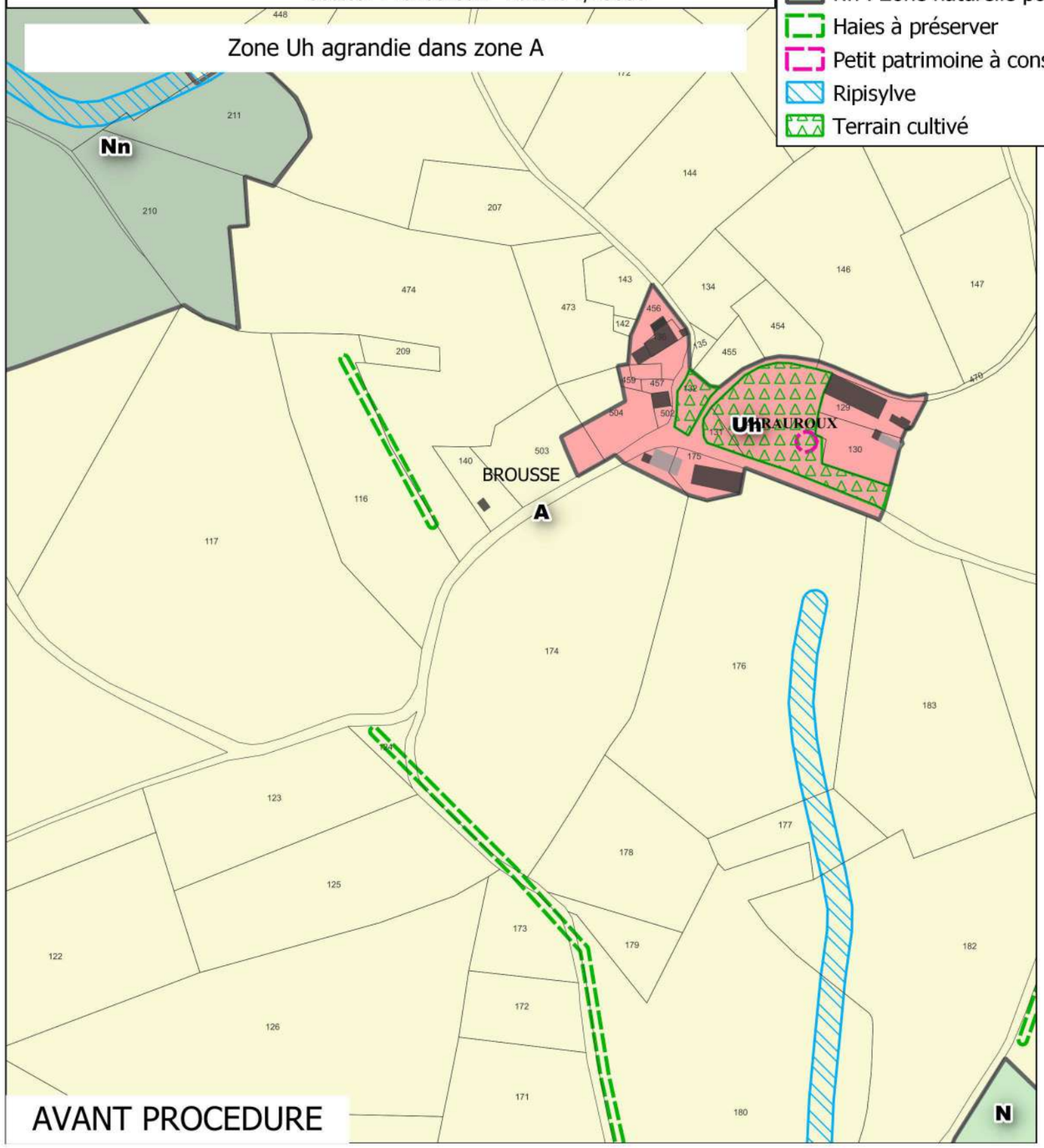
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : Lairauroux - Echelle 1/2500e

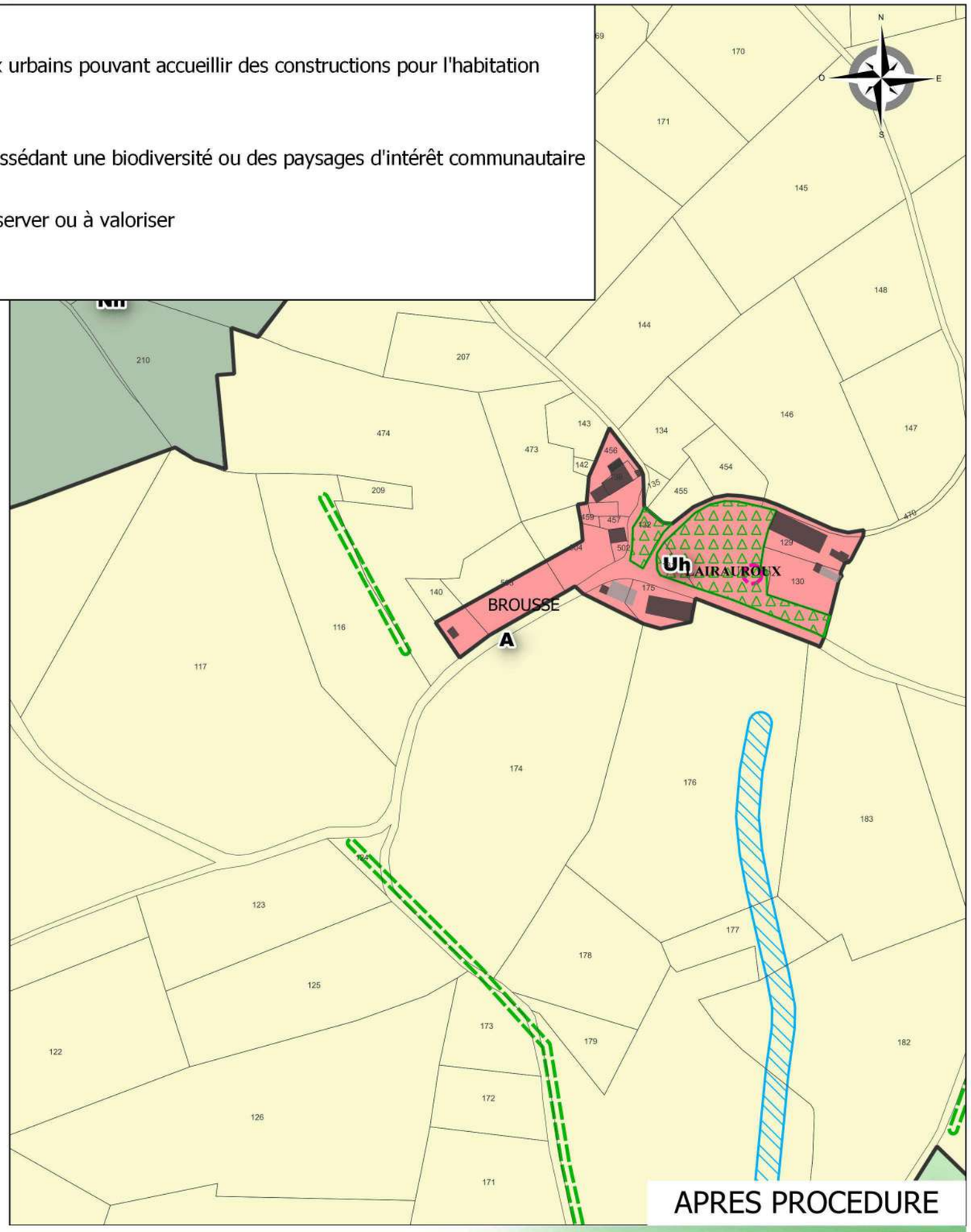
Zone Uh agrandie dans zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

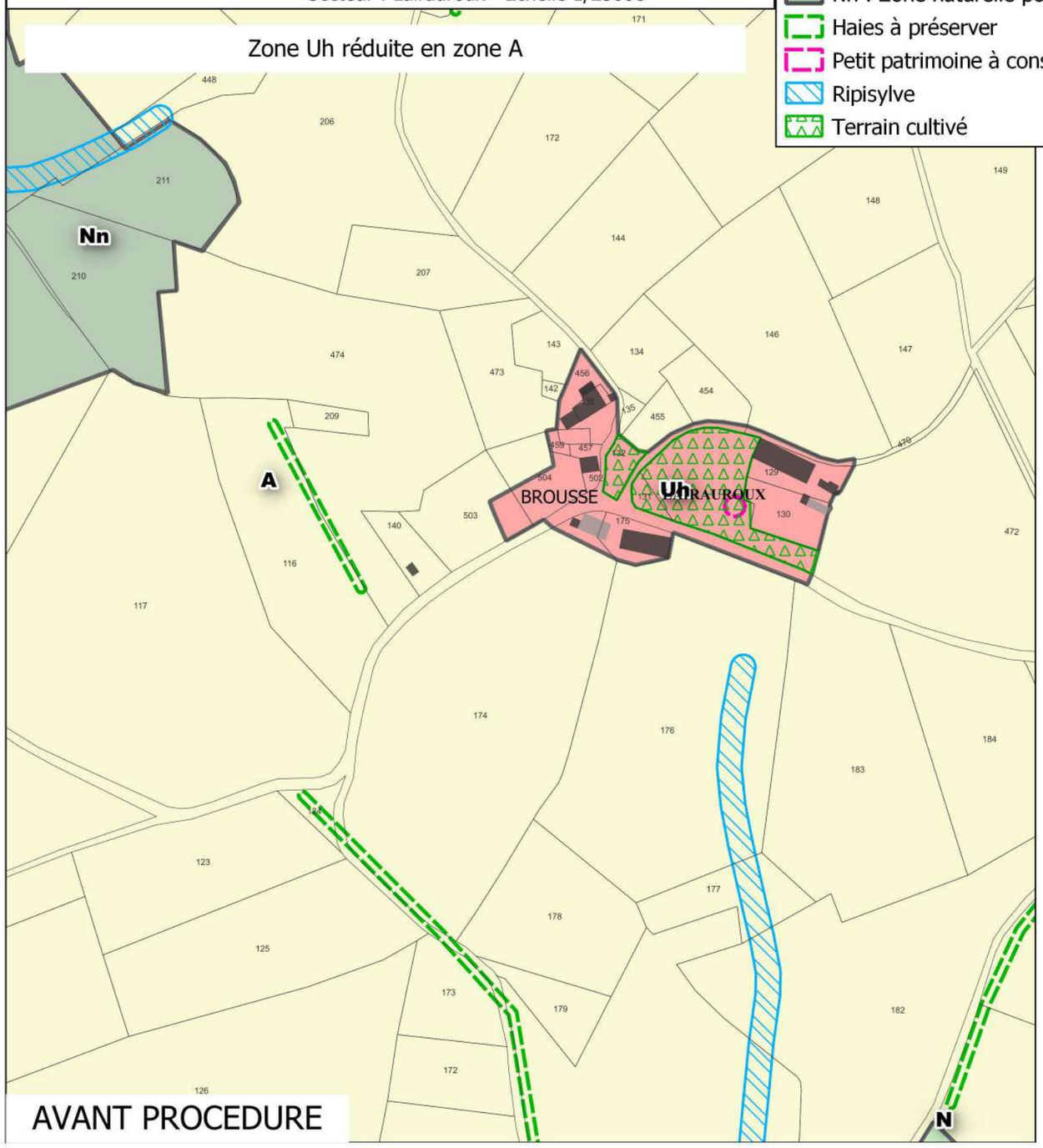
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : Lairauroux - Echelle 1/2500e

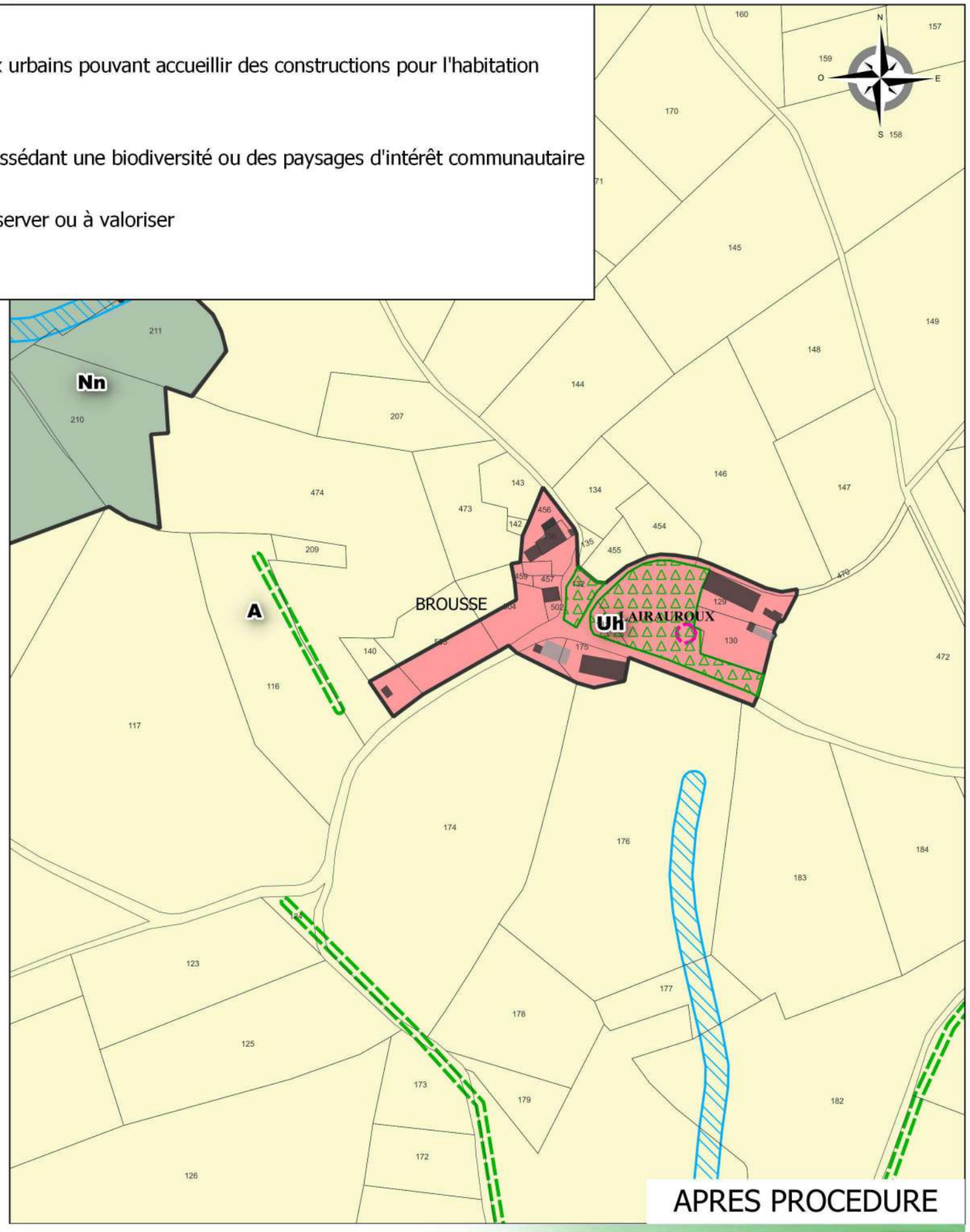
Zone Uh réduite en zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

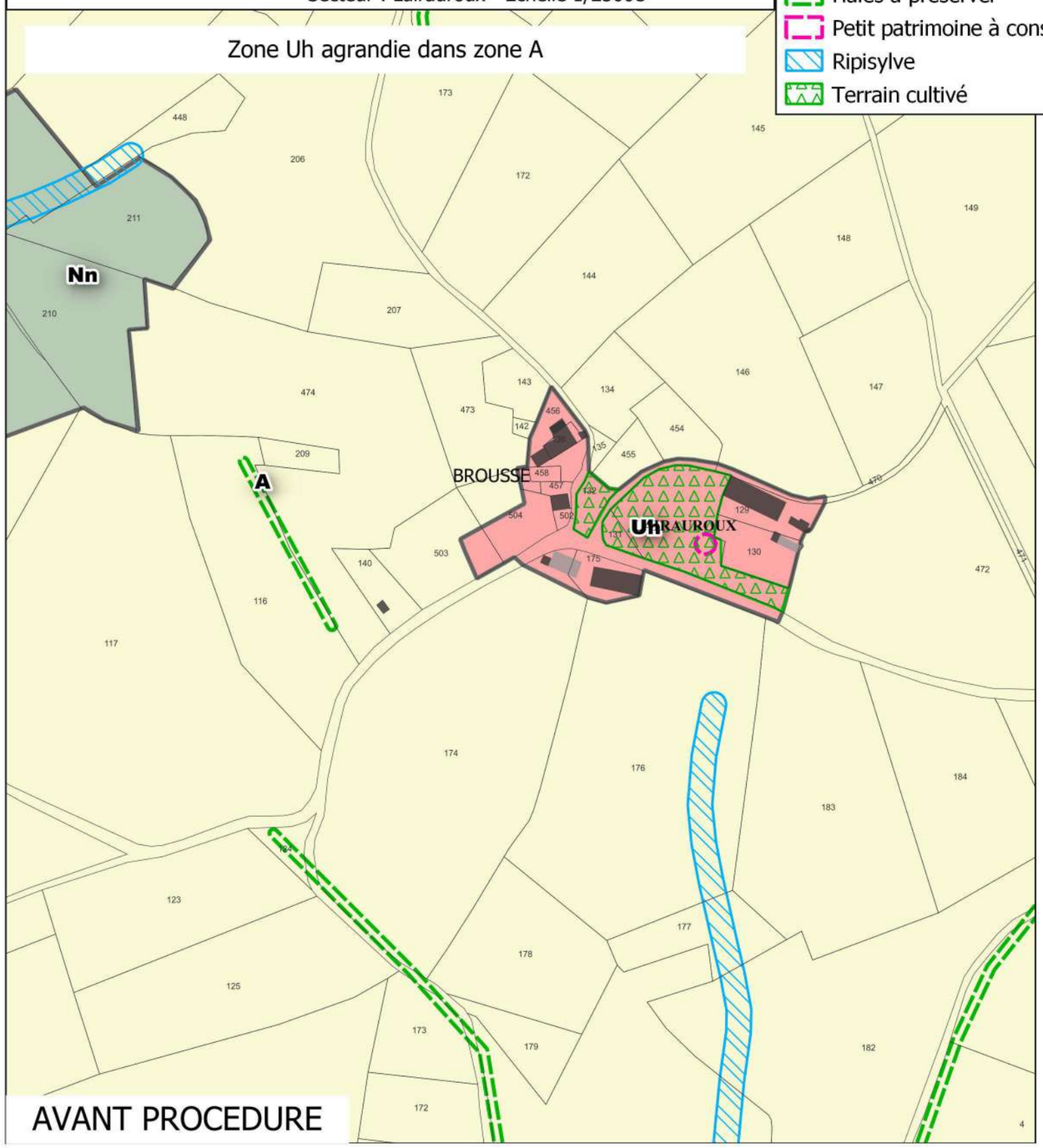
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : Lairauroux - Echelle 1/2500e

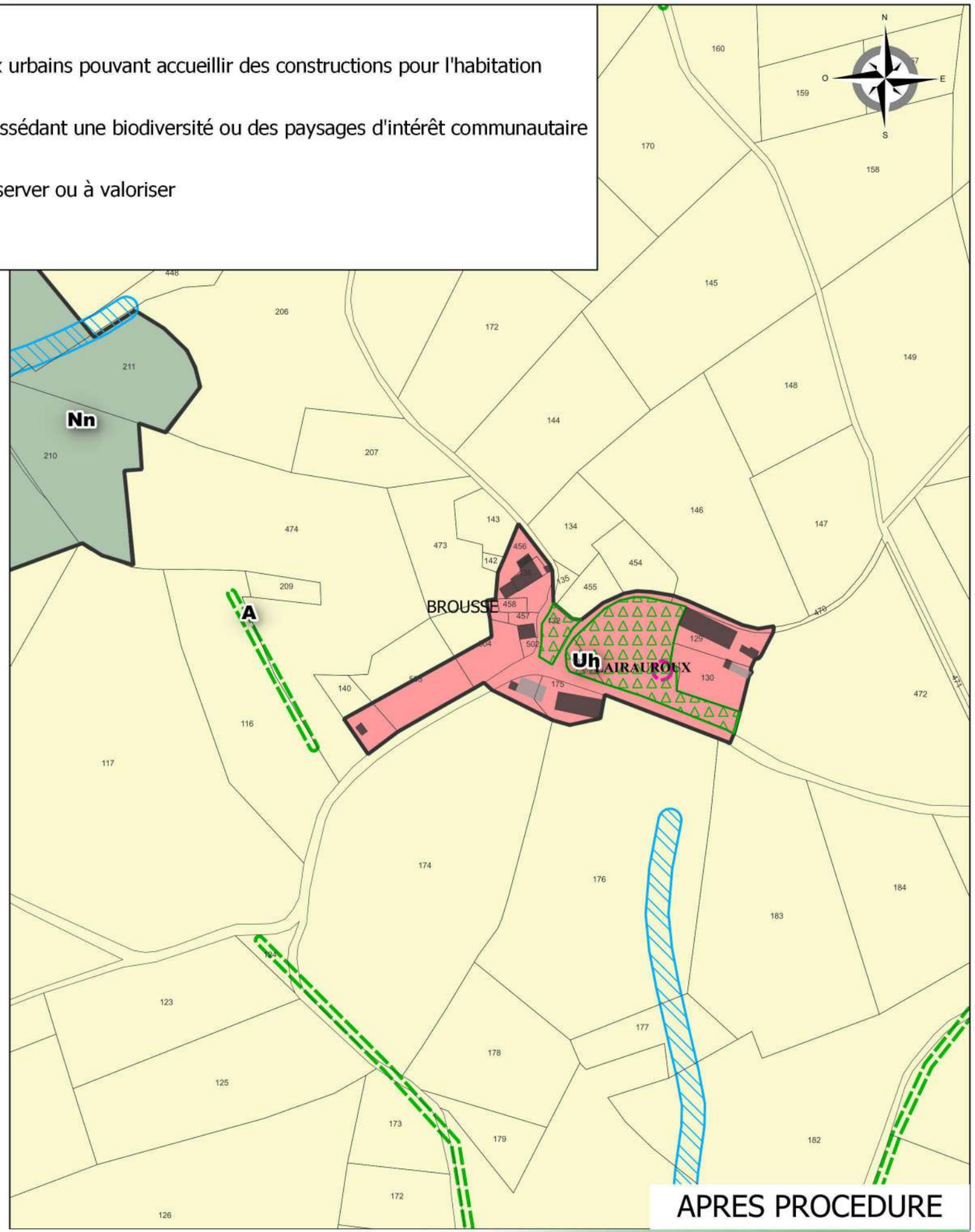
Zone Uh agrandie dans zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biginsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

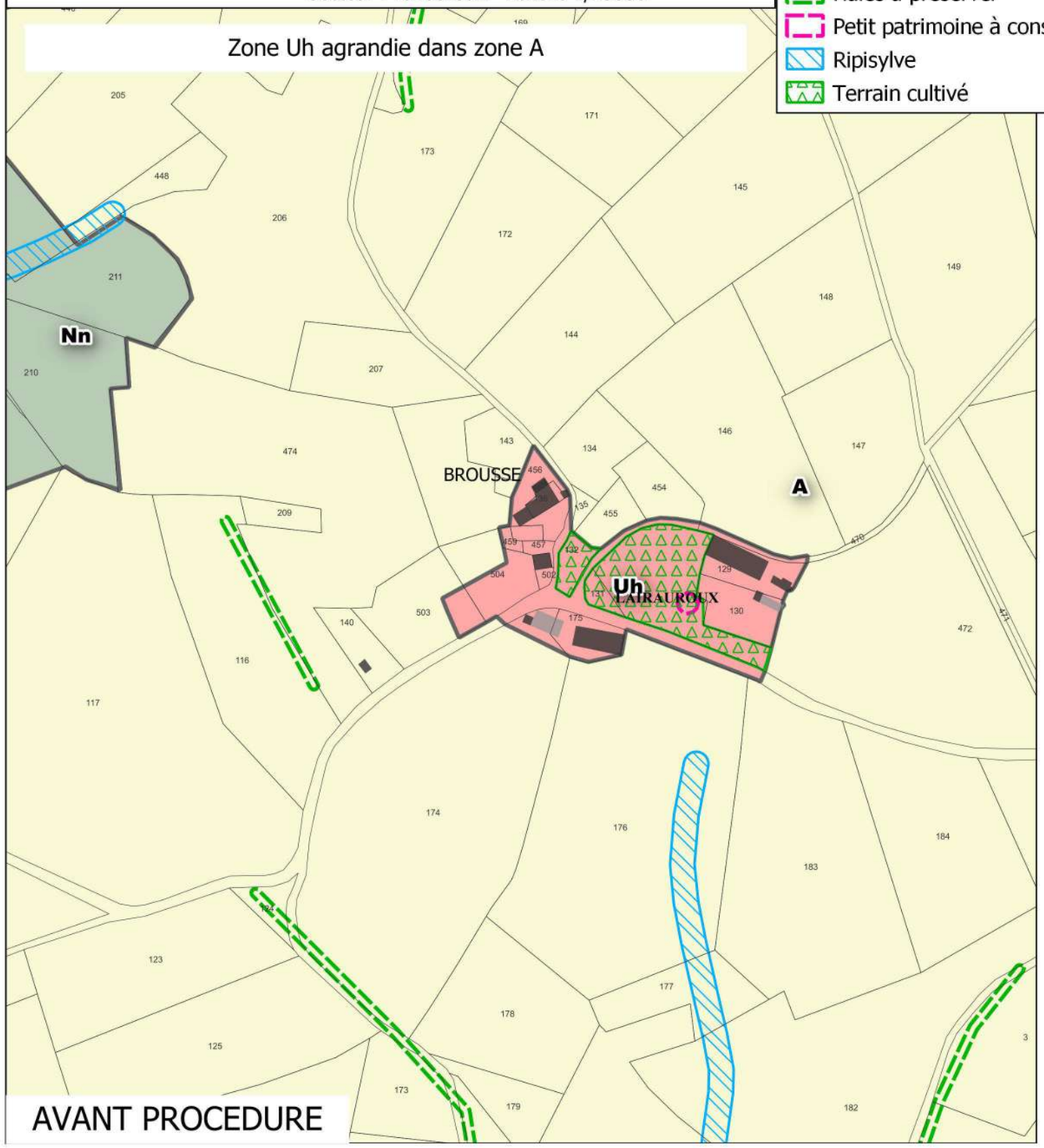
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : Lairauroux - Echelle 1/2500e

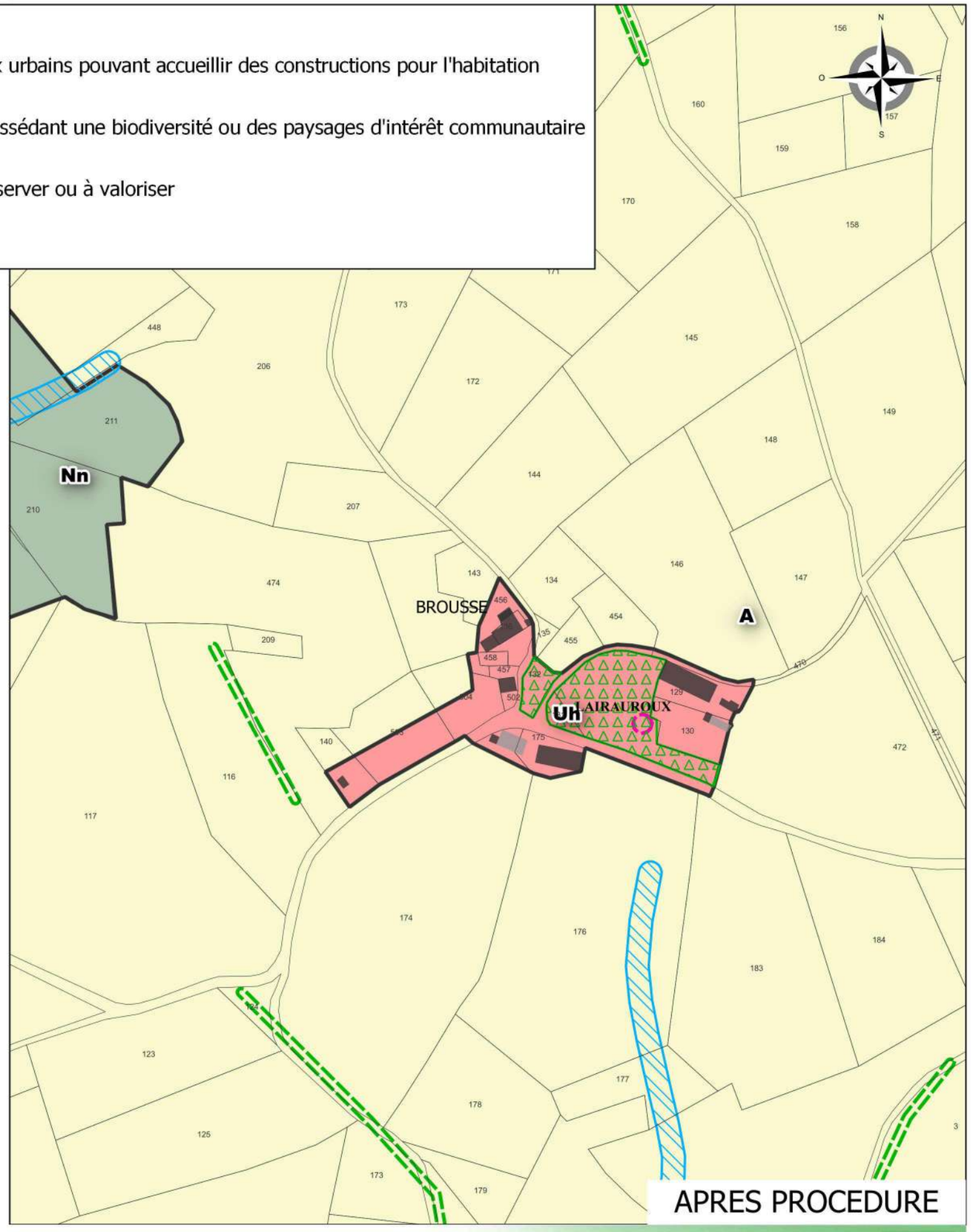
Zone Uh agrandie dans zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

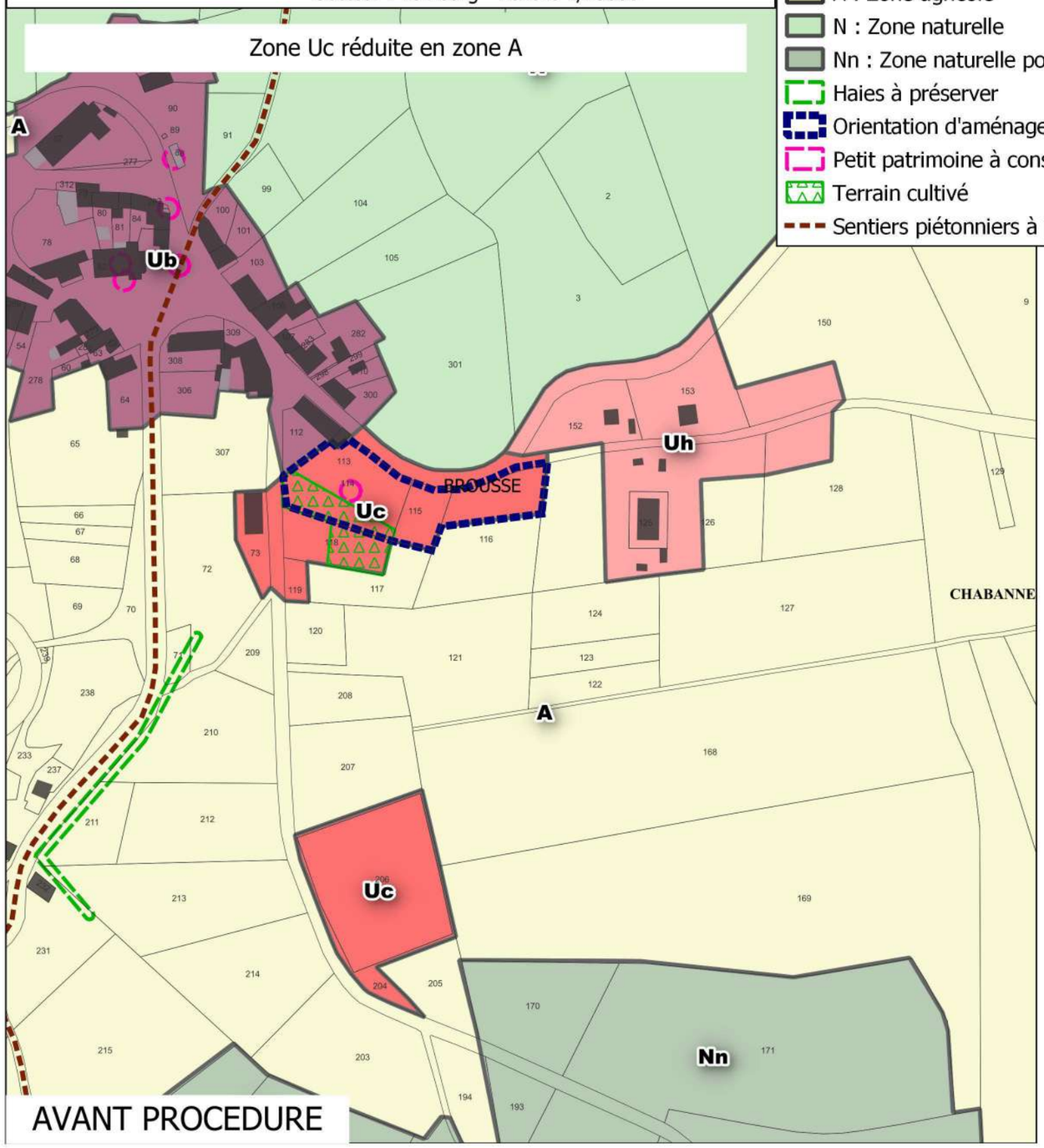
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

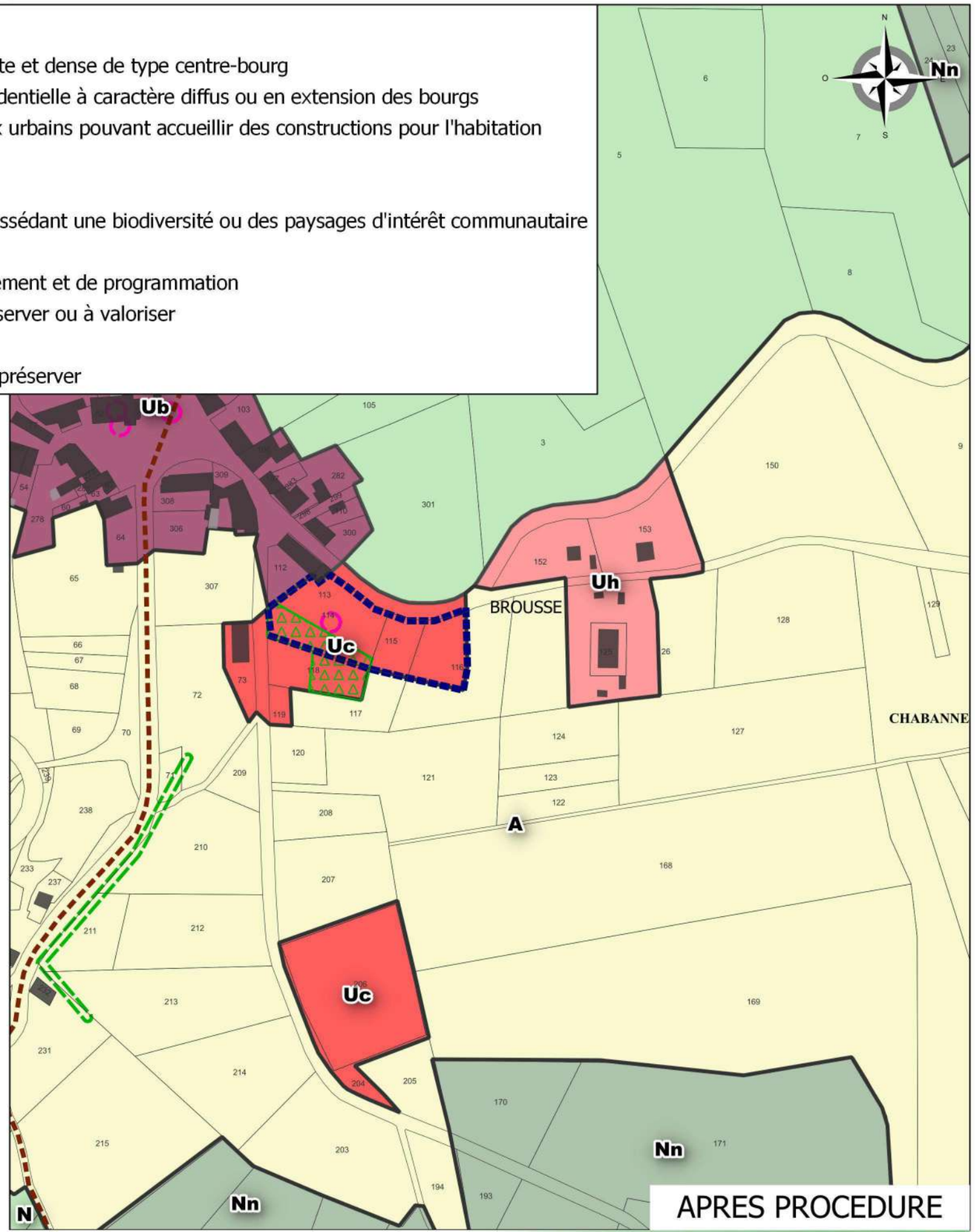
Zone Uc réduite en zone A

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

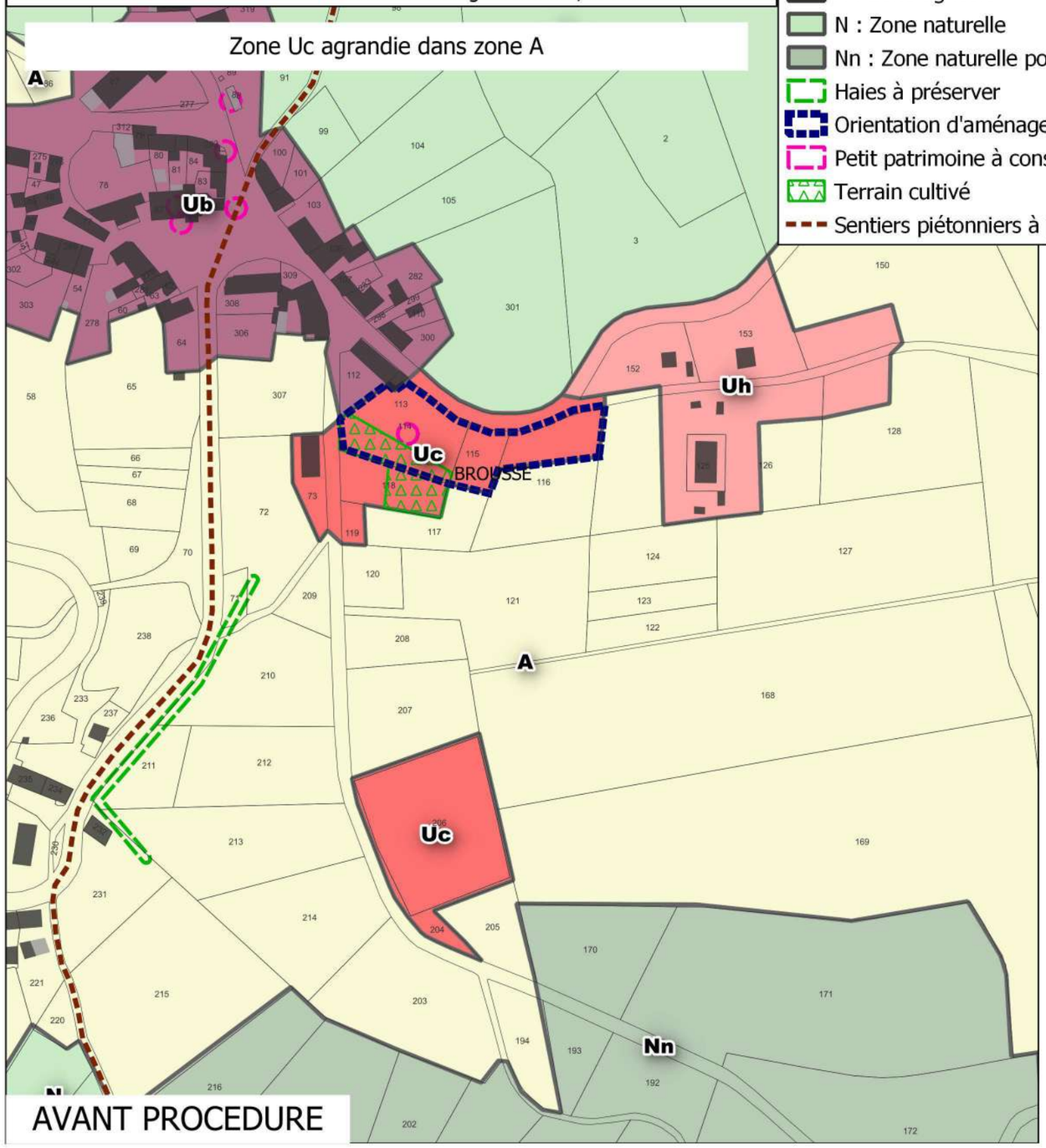
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

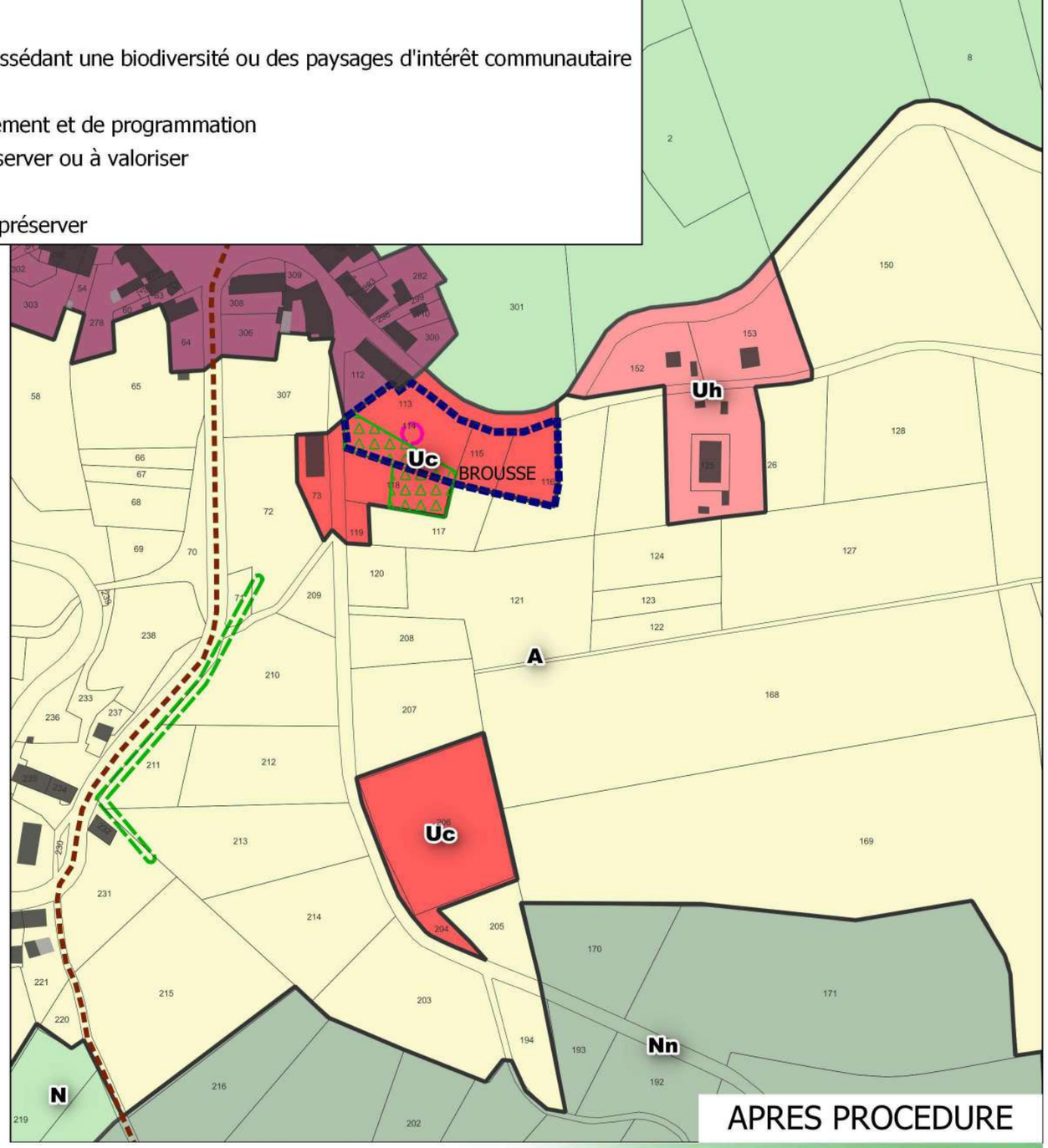
Zone Uc agrandie dans zone A

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

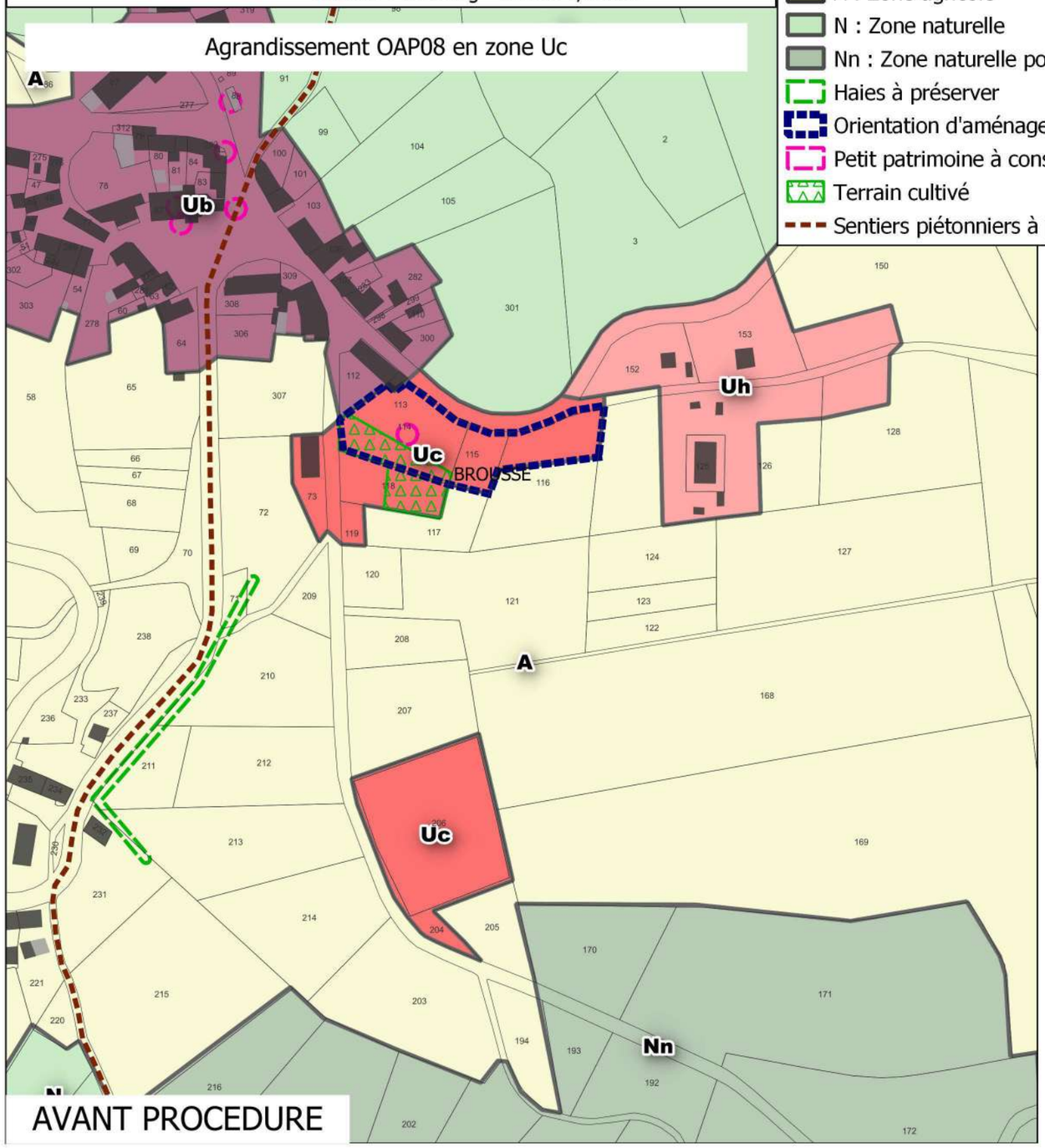
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

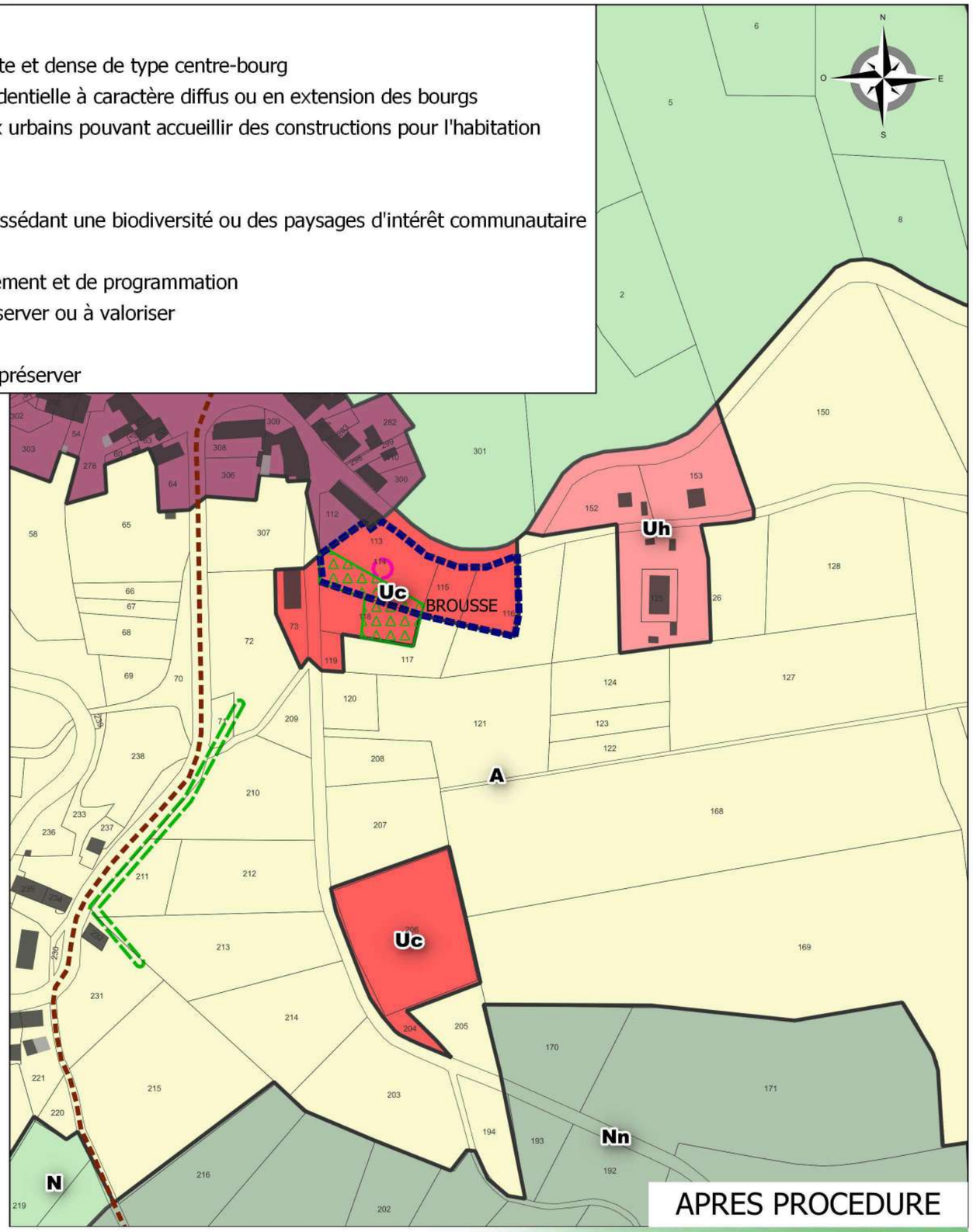
Agrandissement OAP08 en zone Uc

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

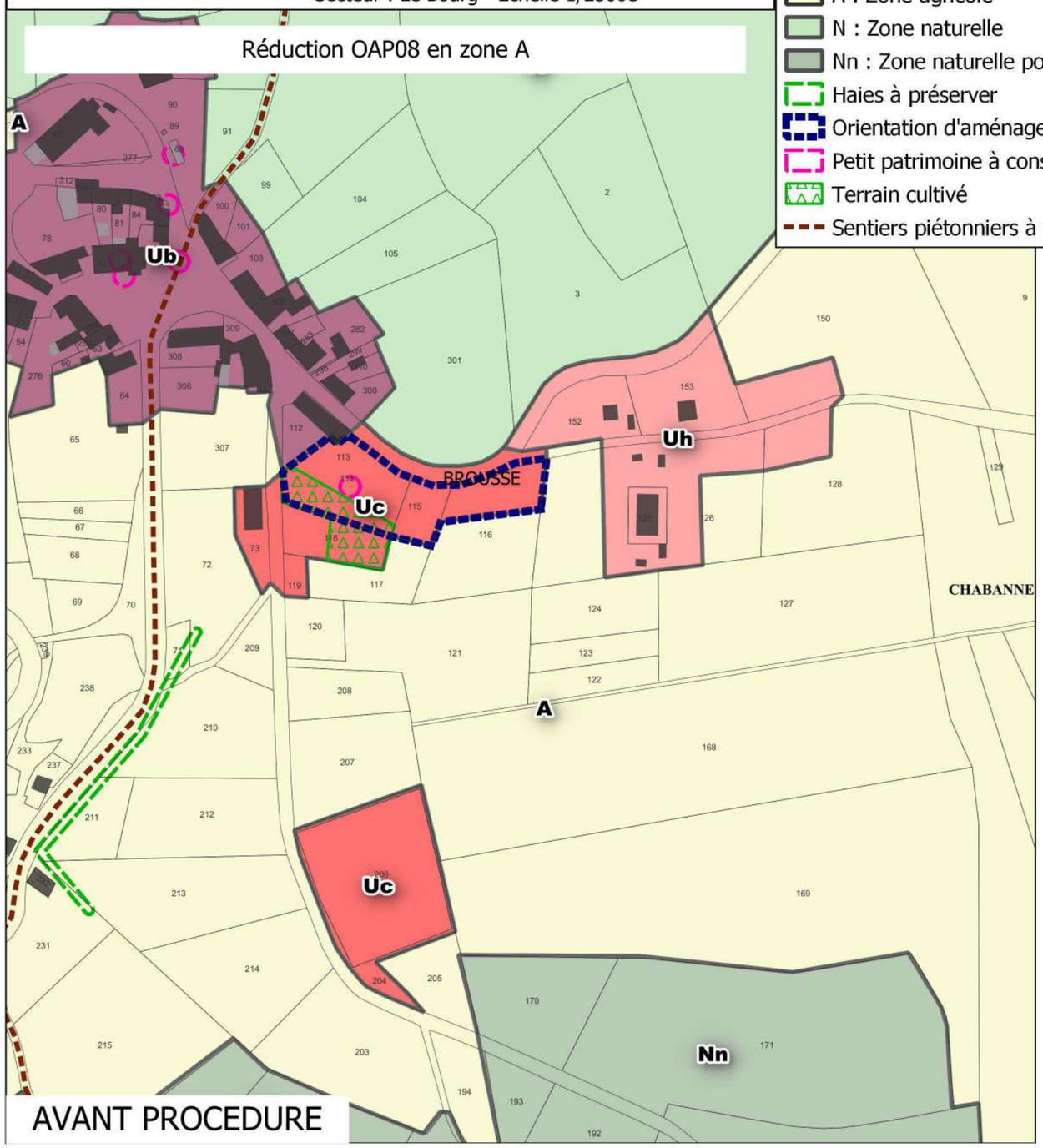
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

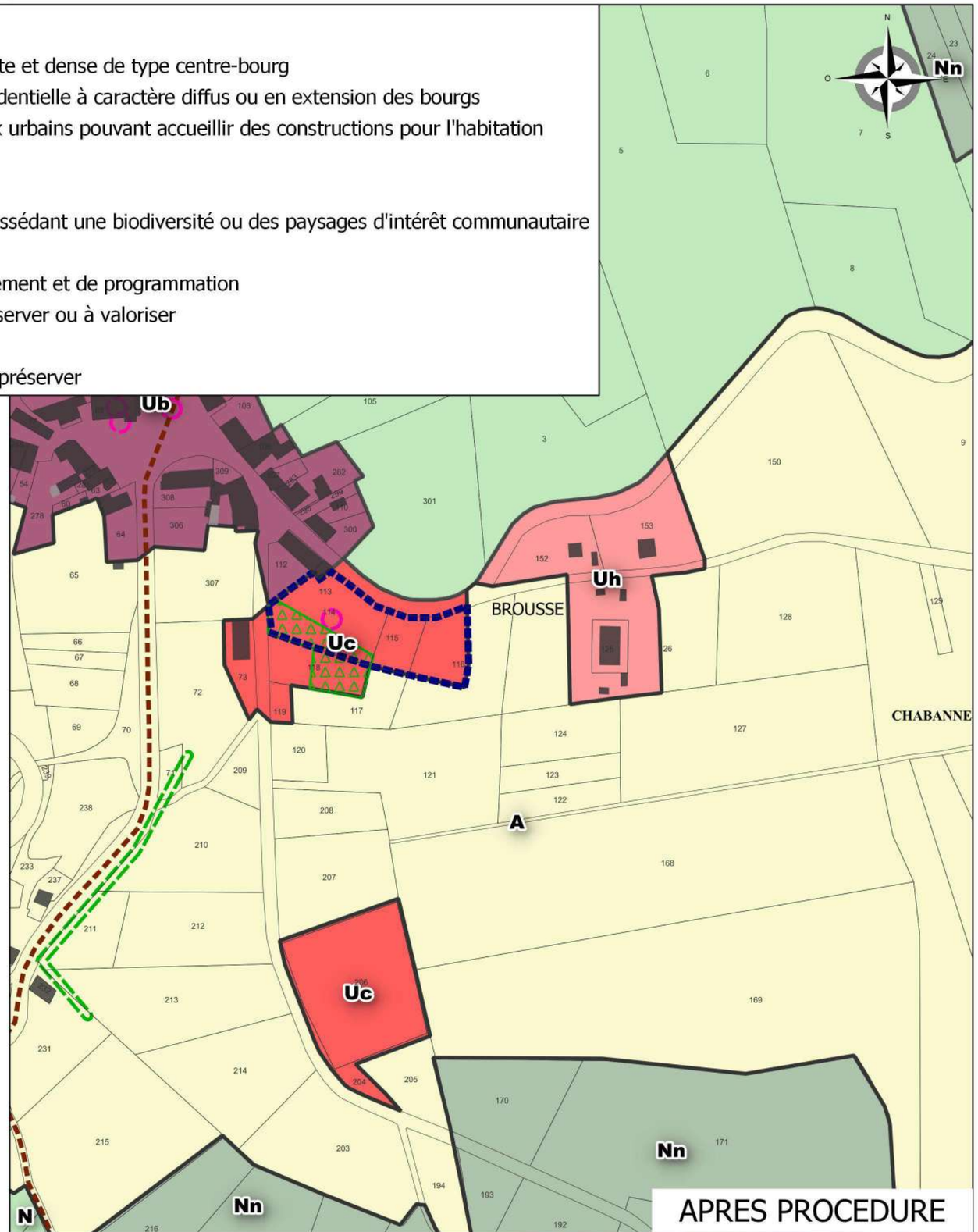
Réduction OAP08 en zone A

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

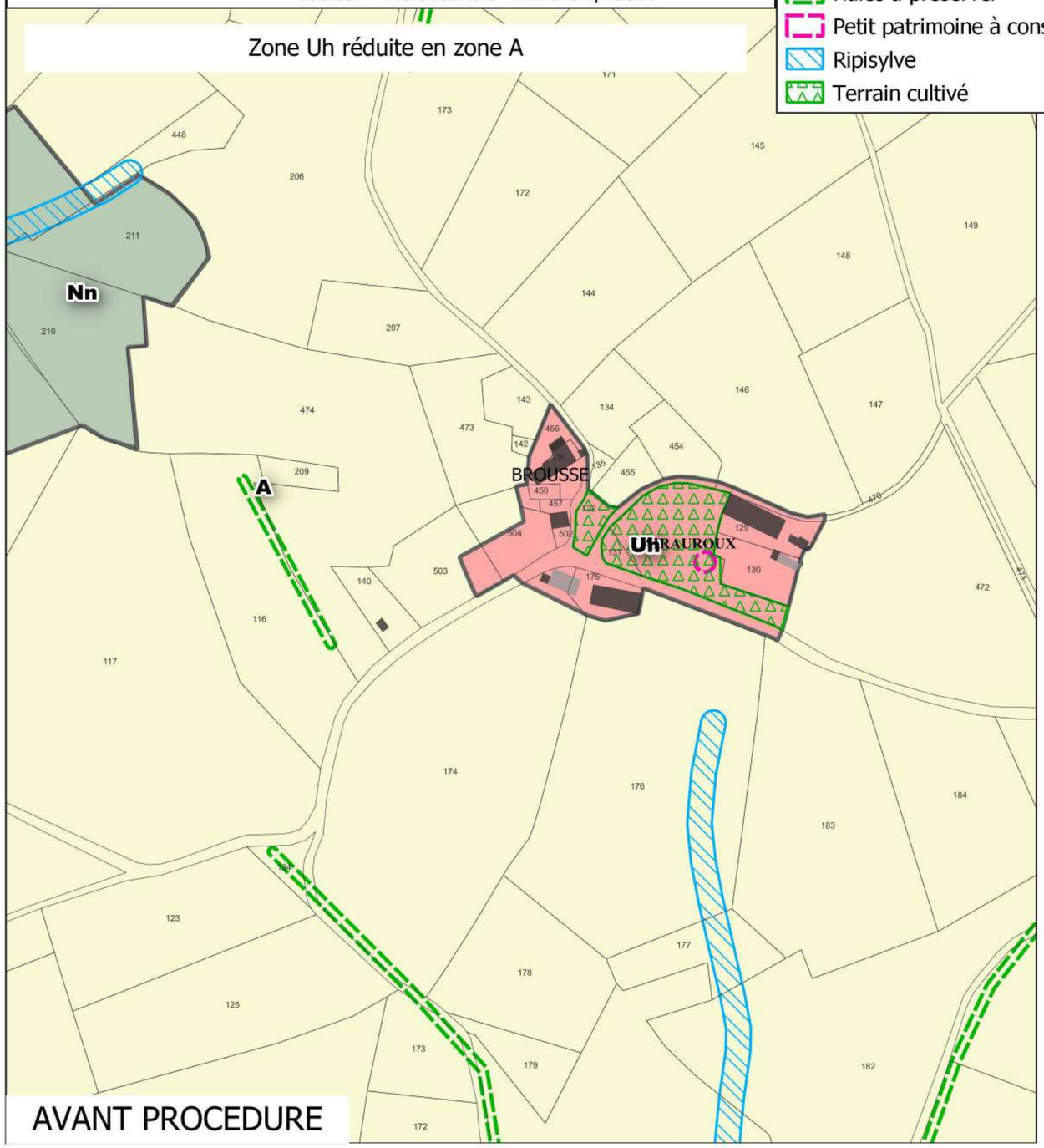
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : Les Souchers - Echelle 1/2500e

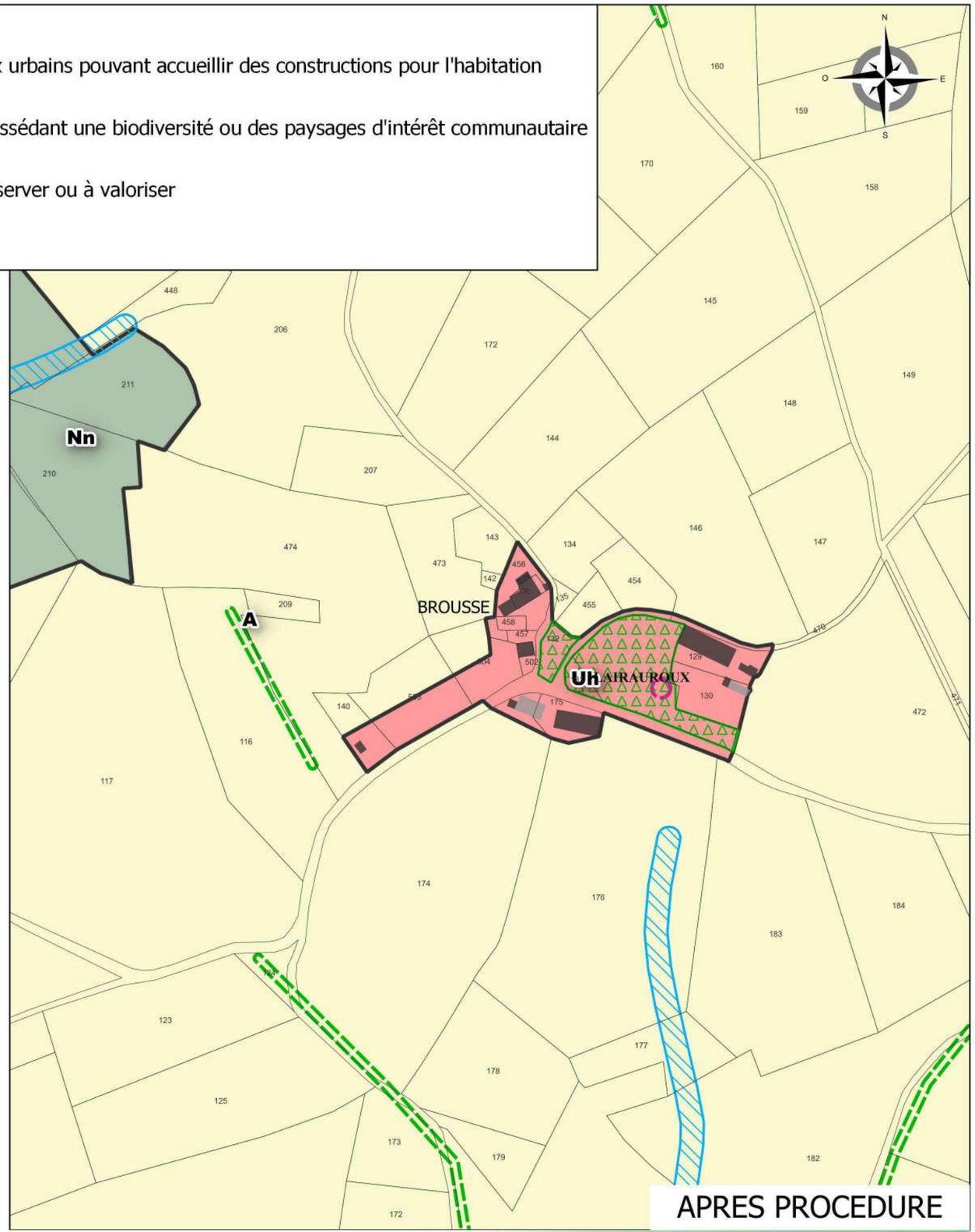
Zone Uh réduite en zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

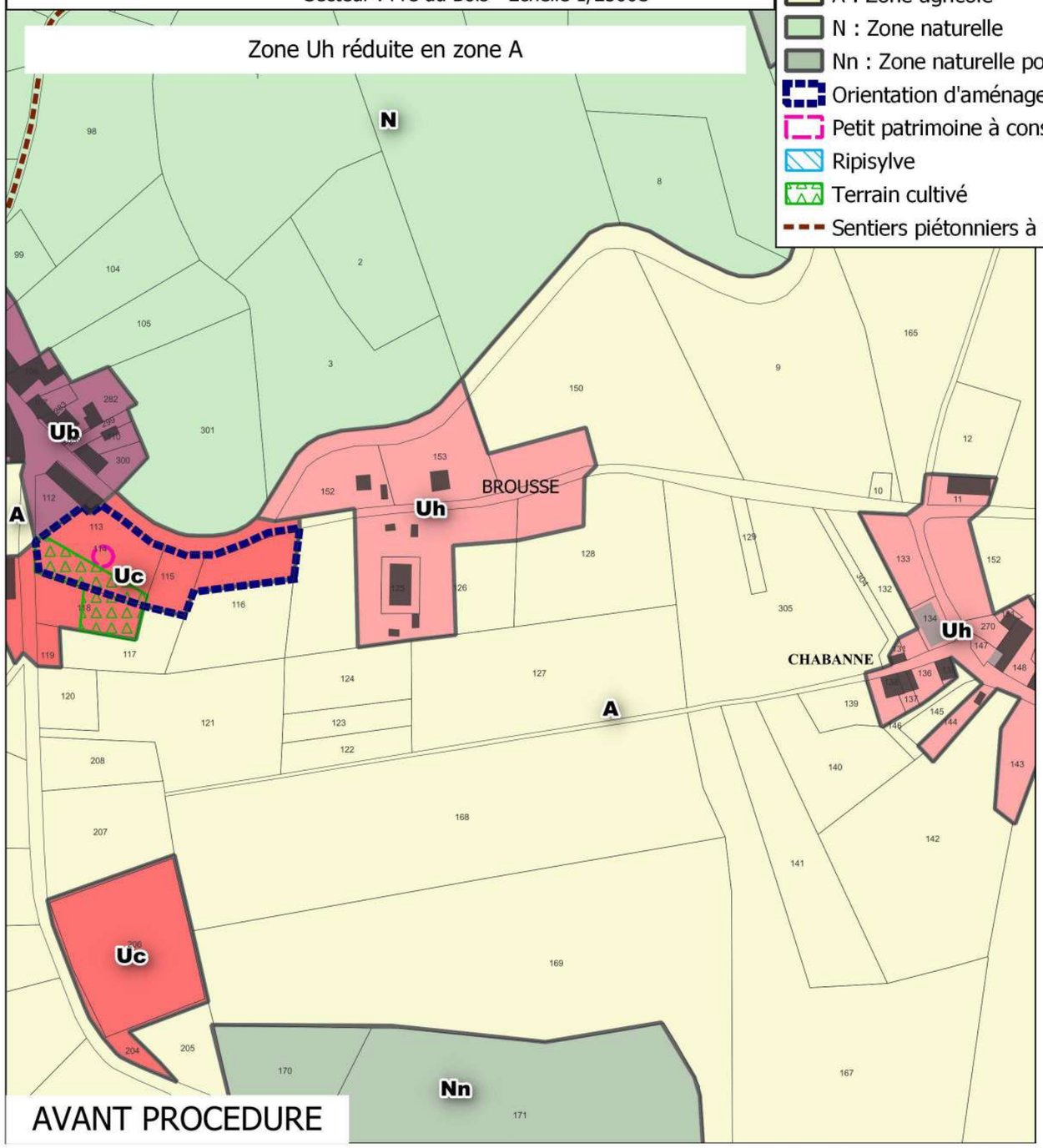
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : Pré du Bois - Echelle 1/2500e

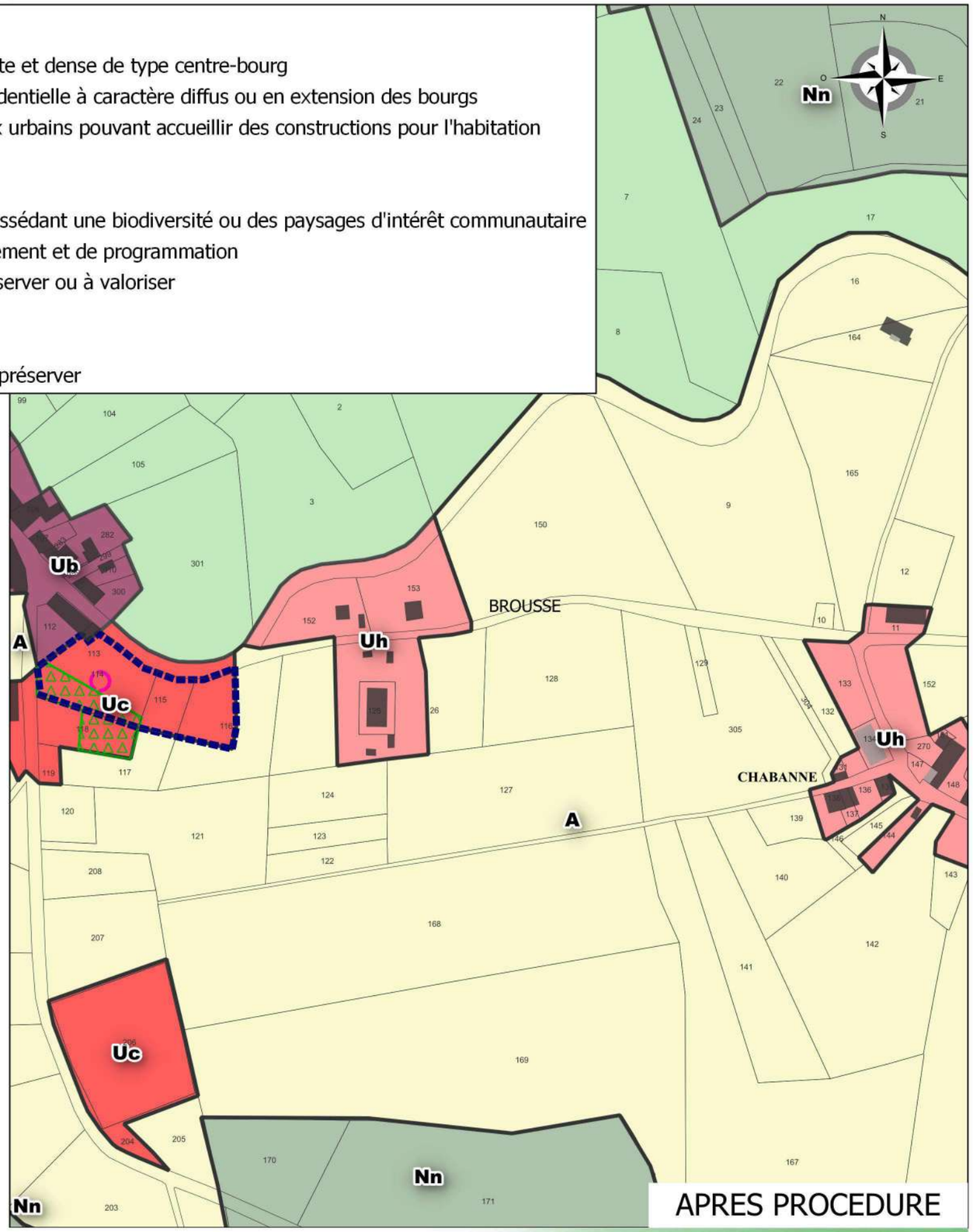
Zone Uh réduite en zone A

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

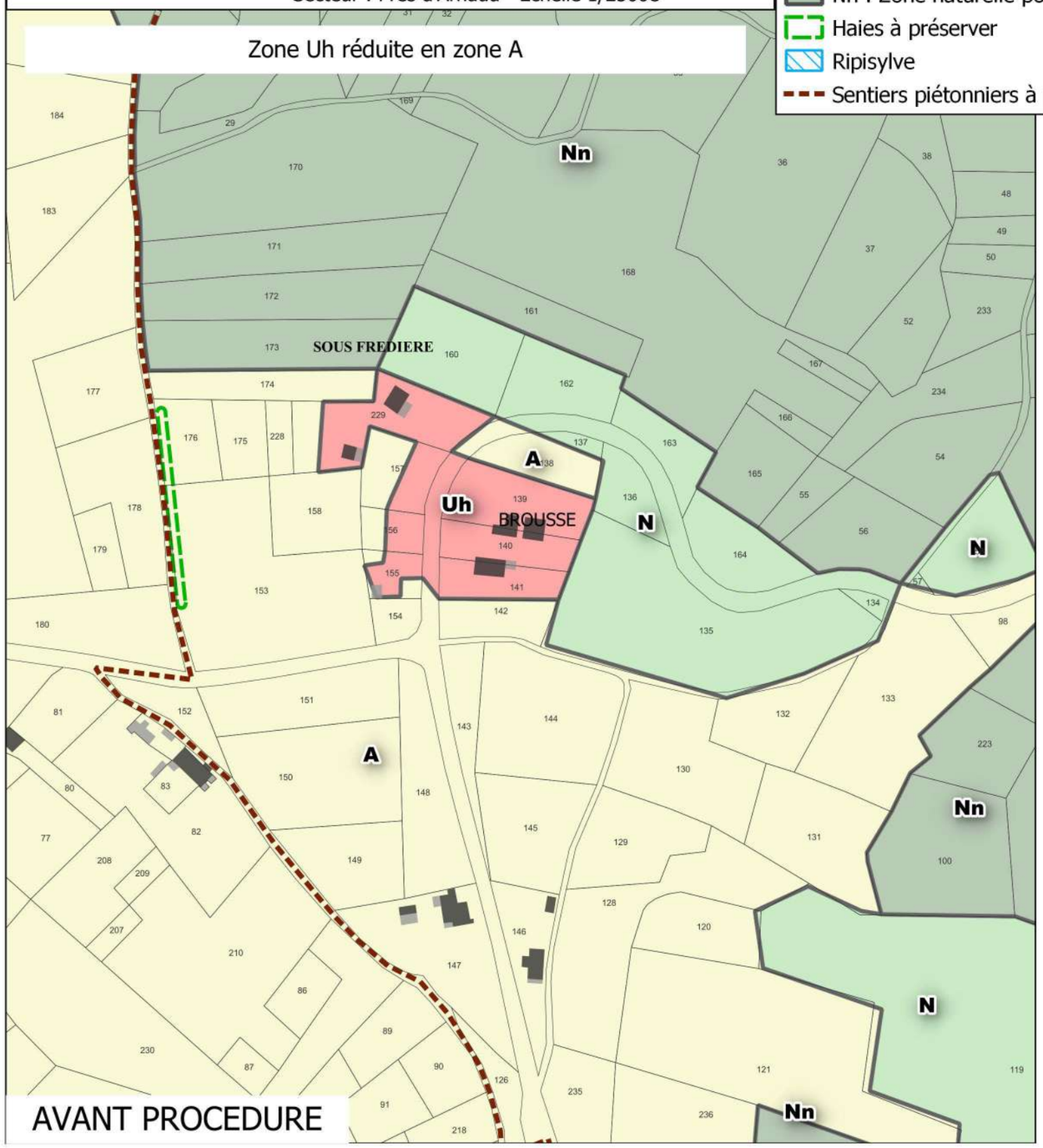
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : Près d'Arnaud - Echelle 1/2500e

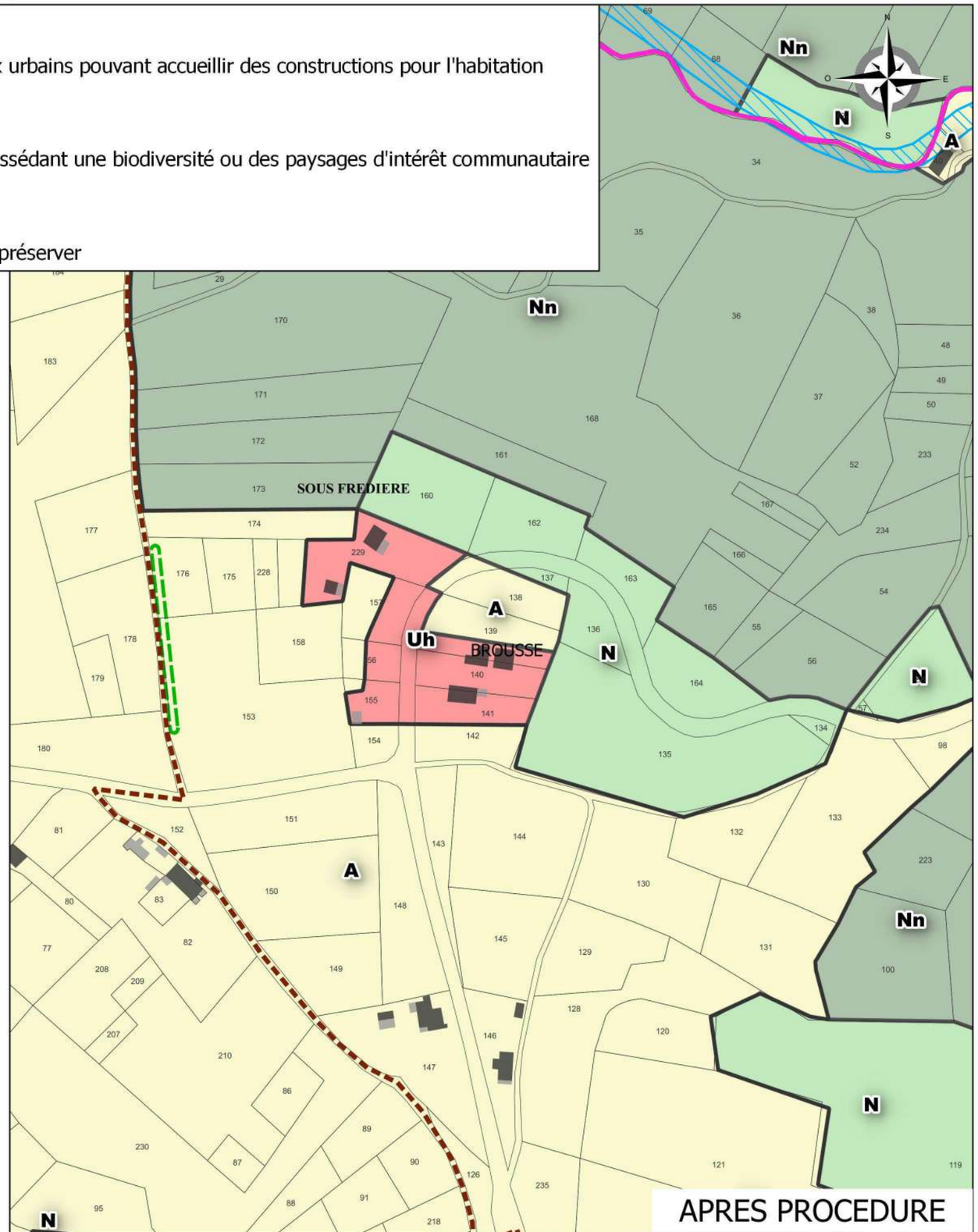
Zone Uh réduite en zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

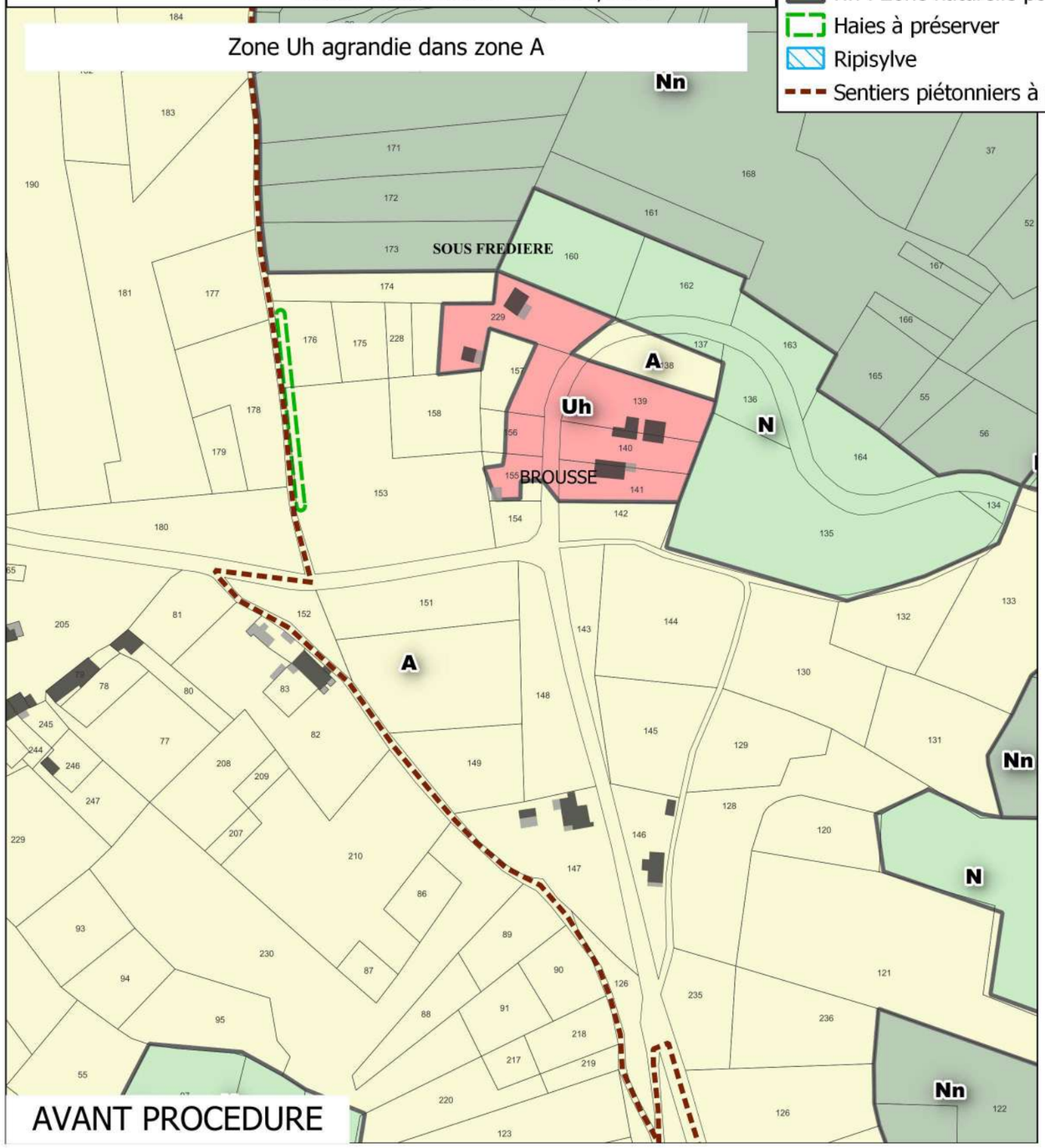
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : BROUSSE

Secteur : Sous Fredière - Echelle 1/2500e

Zone Uh agrandie dans zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

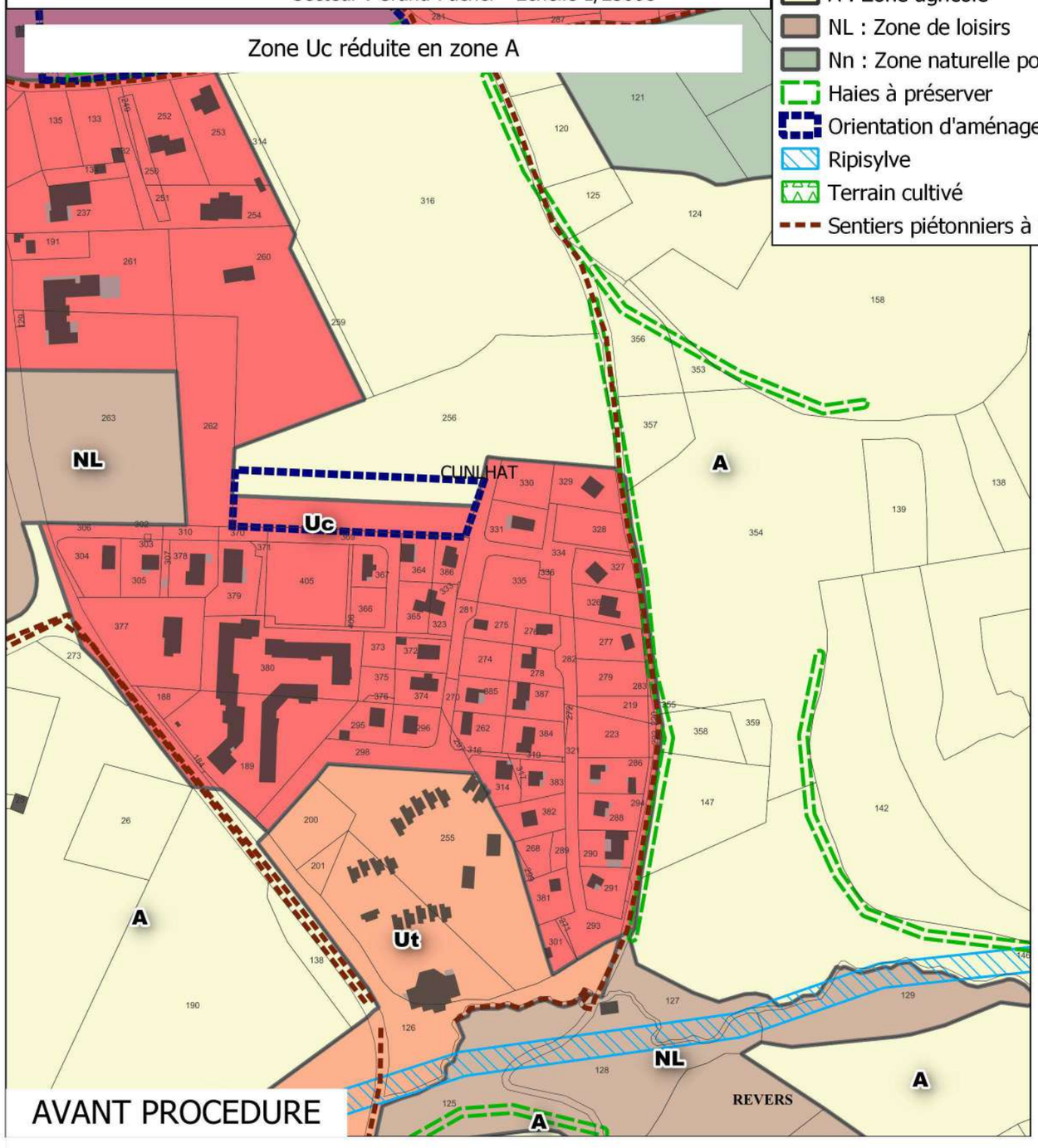
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : CUNLHAT

Secteur : Grand-Pacher - Echelle 1/2500e

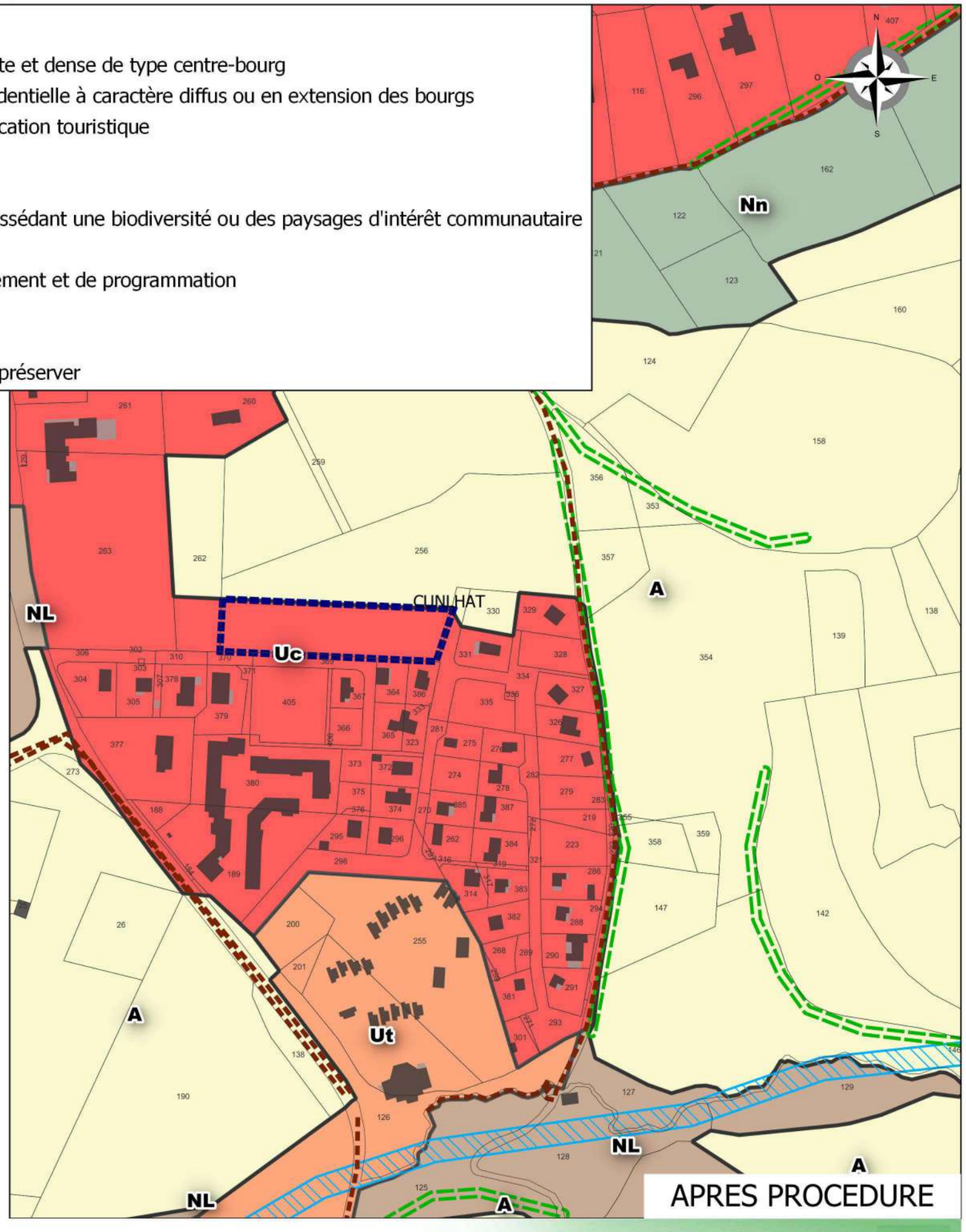
Zone Uc réduite en zone A

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ut : Equipements à vocation touristique
- A : Zone agricole
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

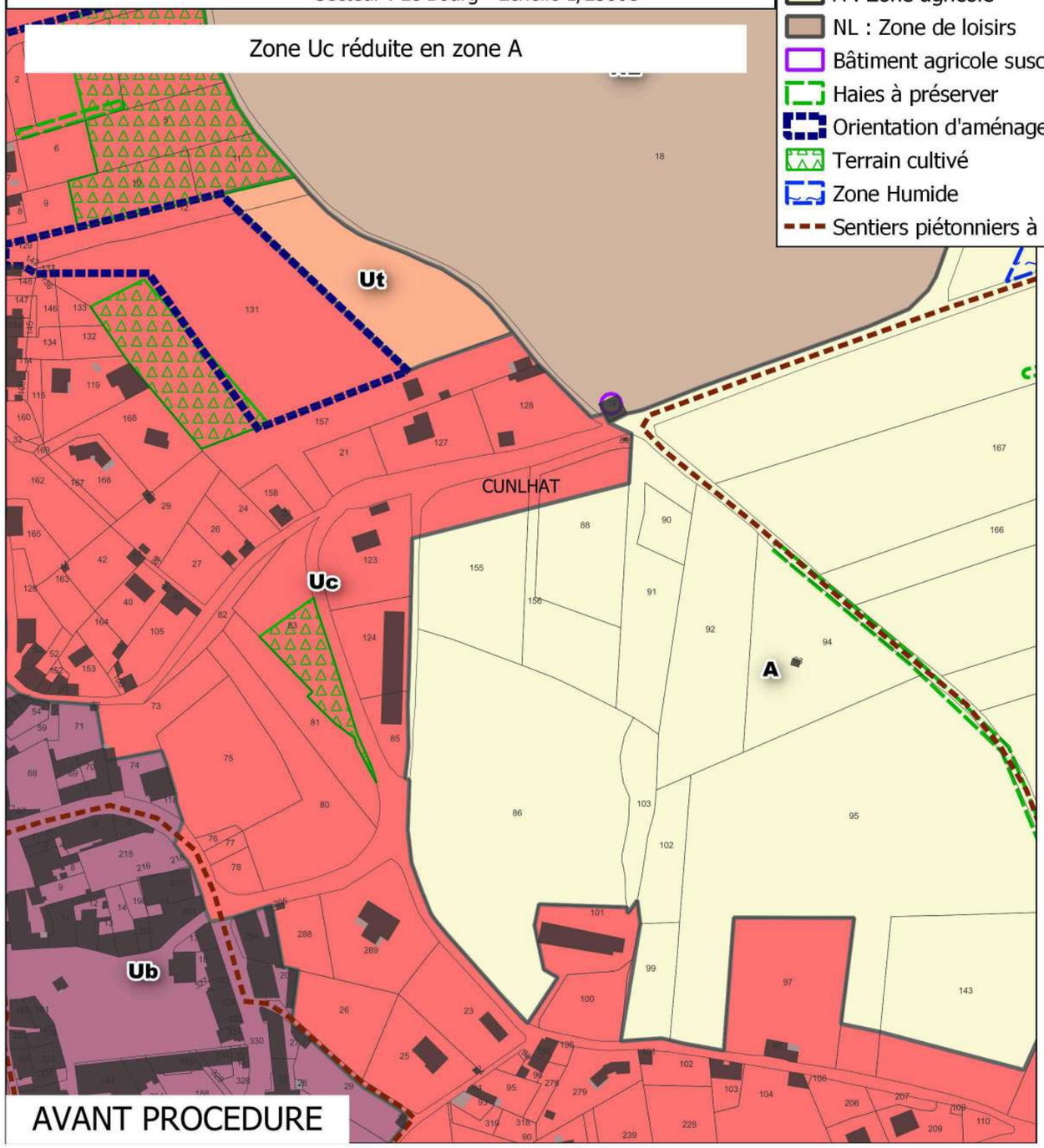
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : CUNLHAT

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

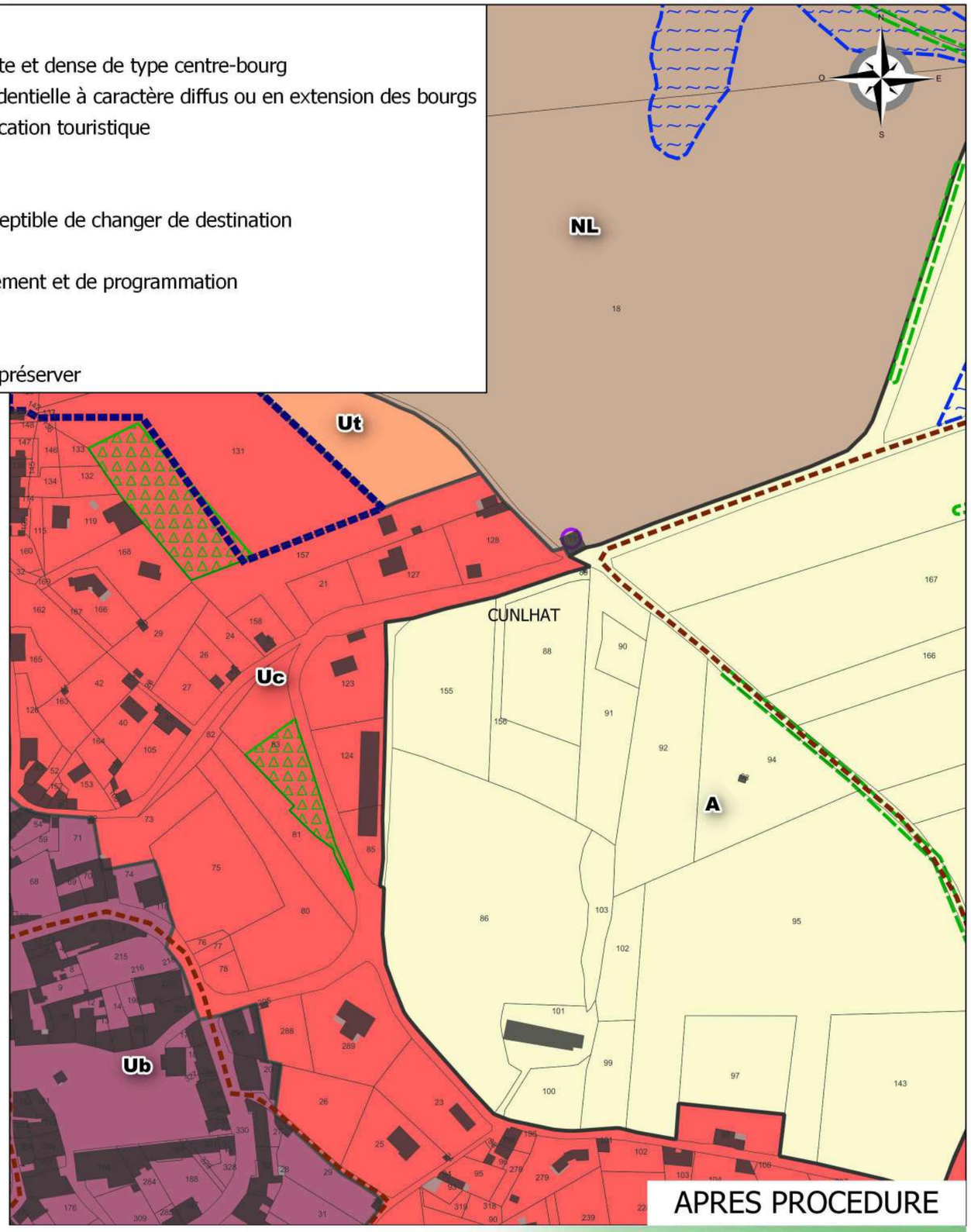
Zone Uc réduite en zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

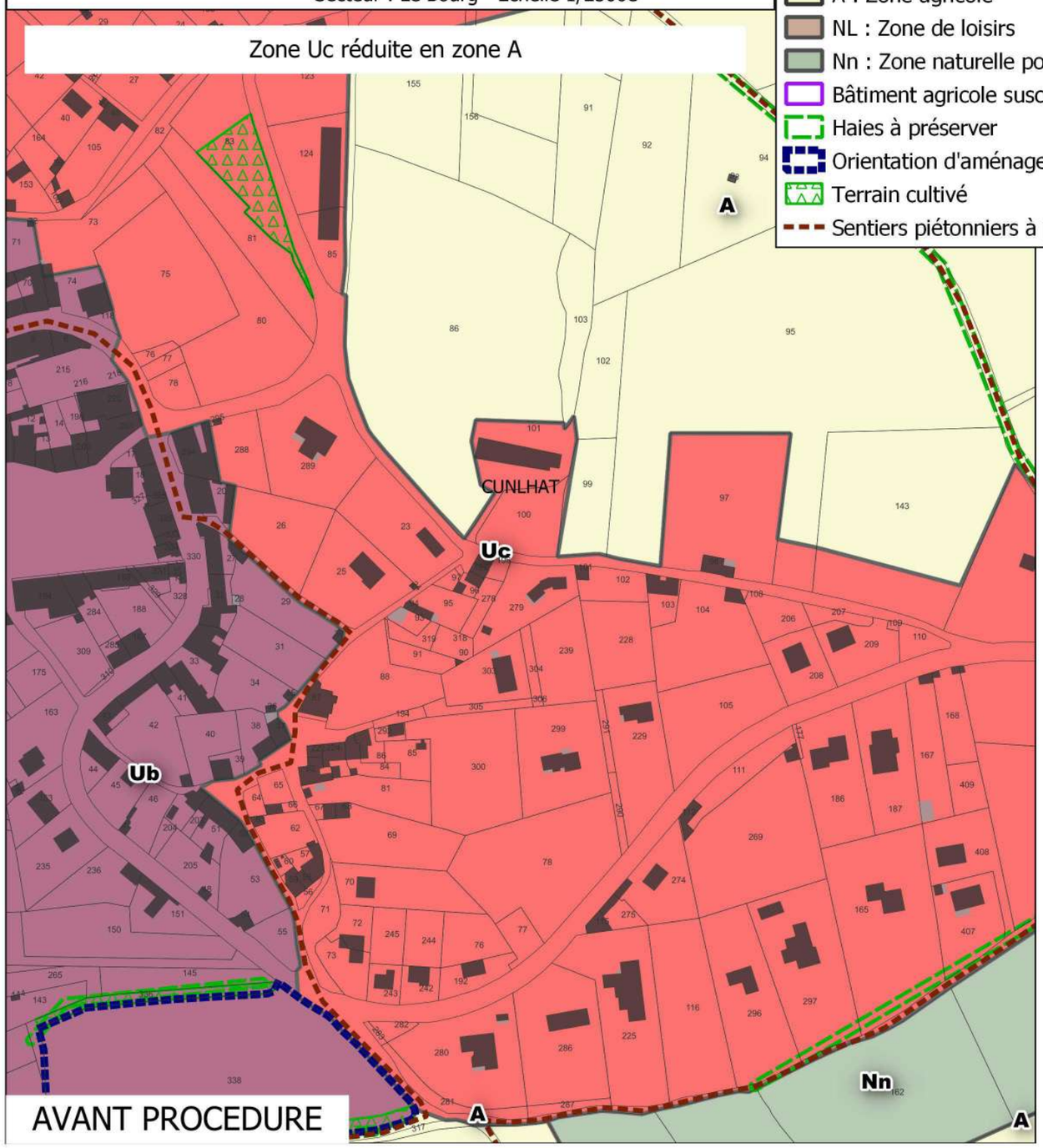
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : CUNLHAT

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

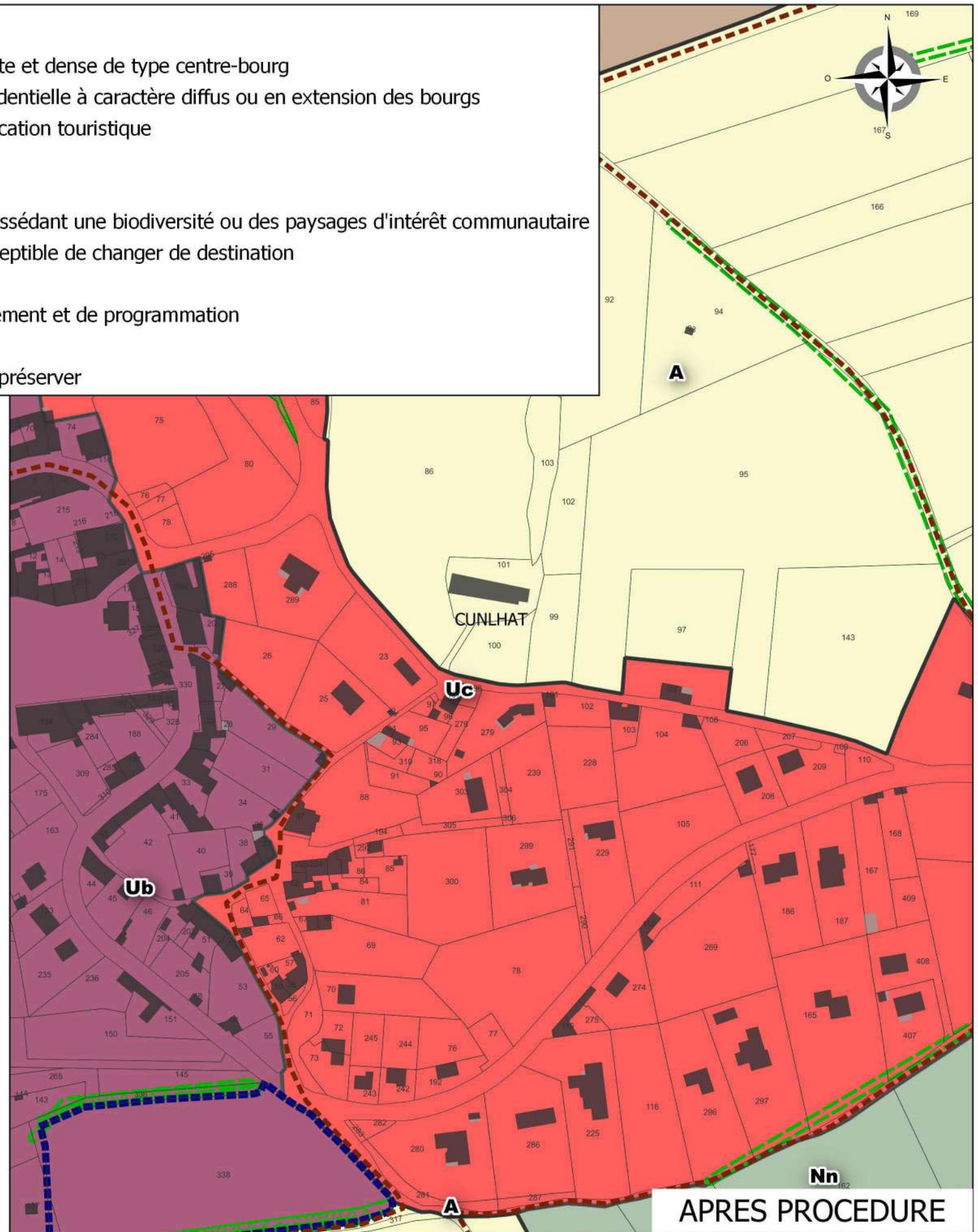
Zone Uc réduite en zone A

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ut : Equipements à vocation touristique
- A : Zone agricole
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

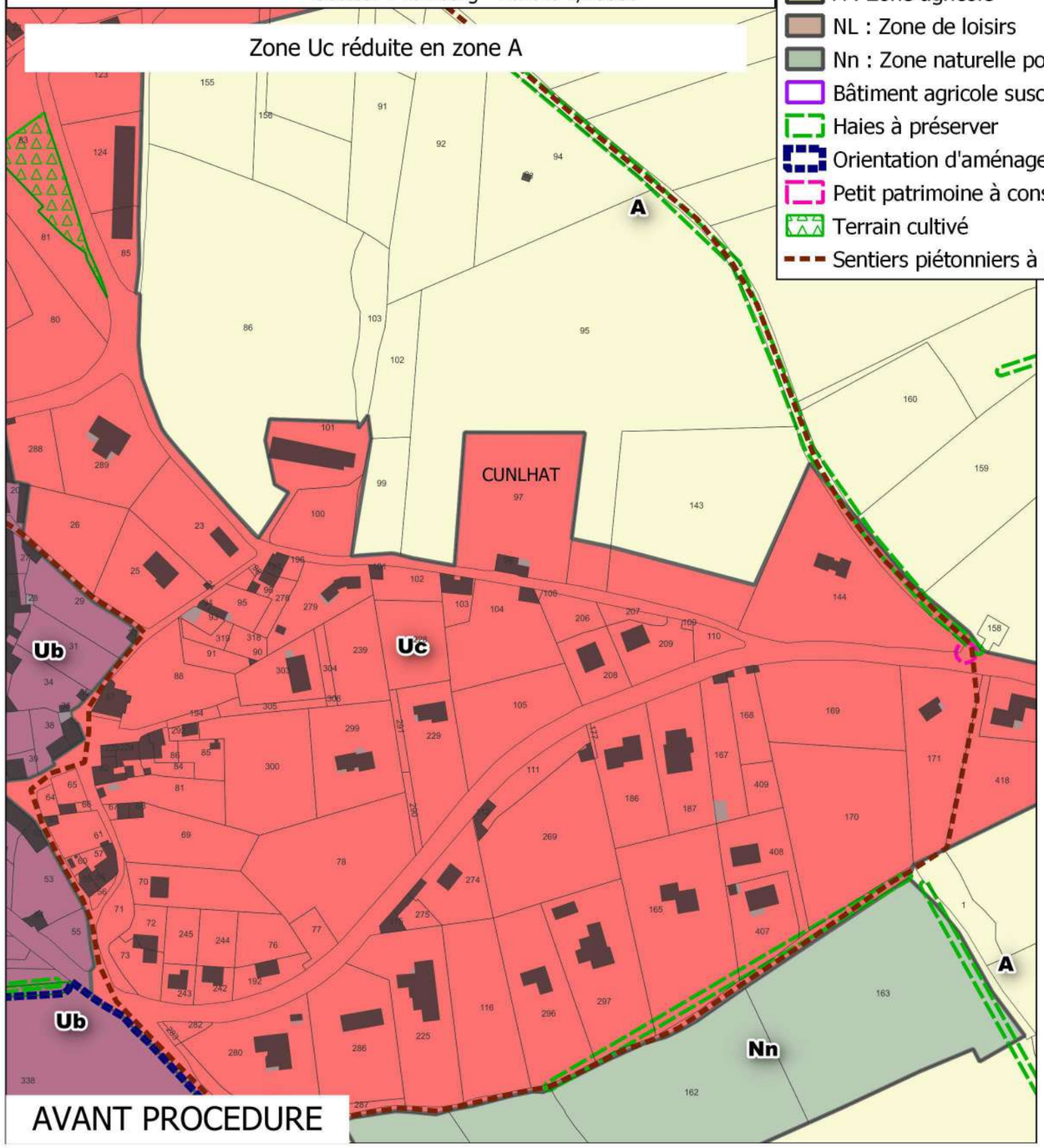
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : CUNLHAT

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

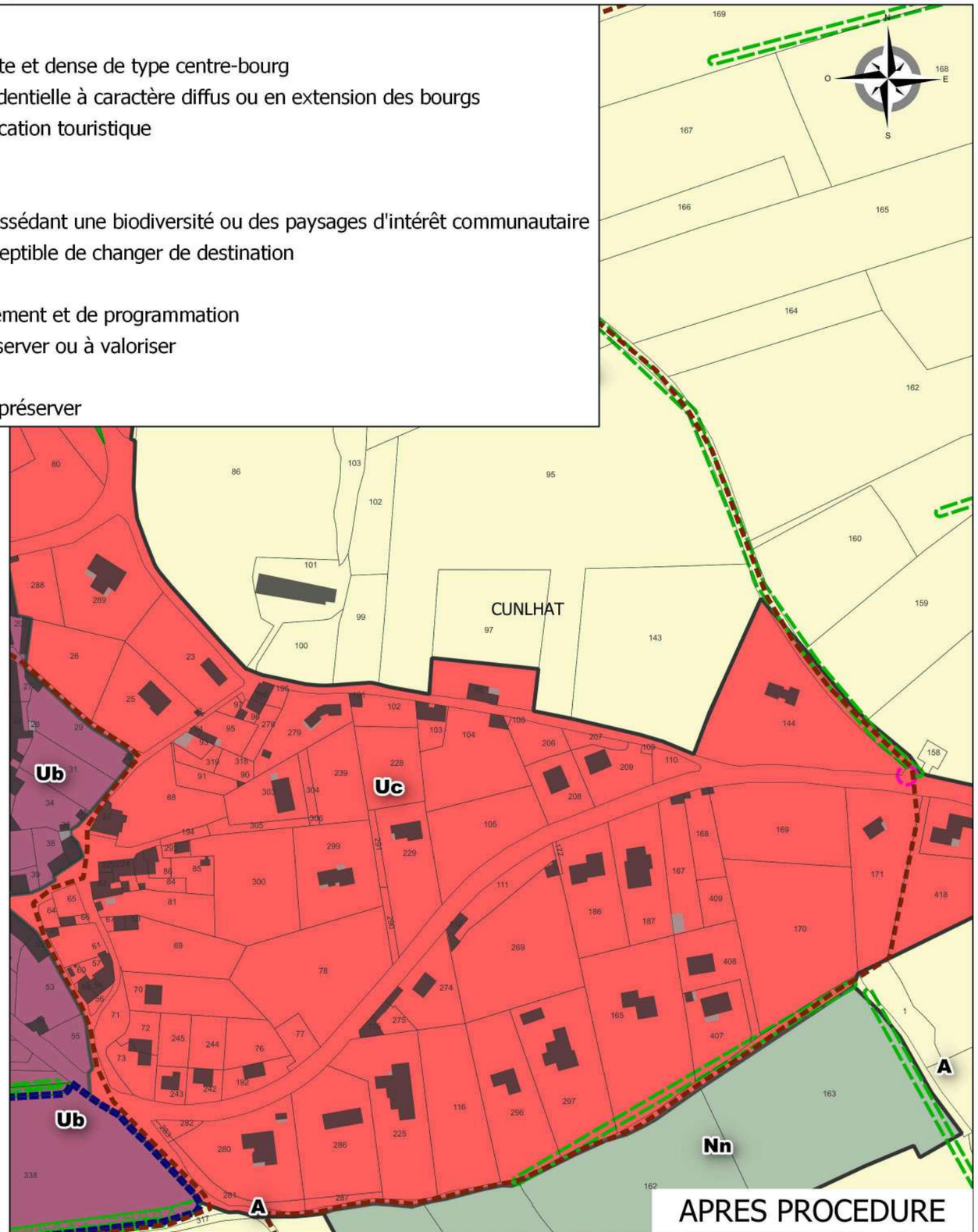
Zone Uc réduite en zone A

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ut : Equipements à vocation touristique
- A : Zone agricole
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

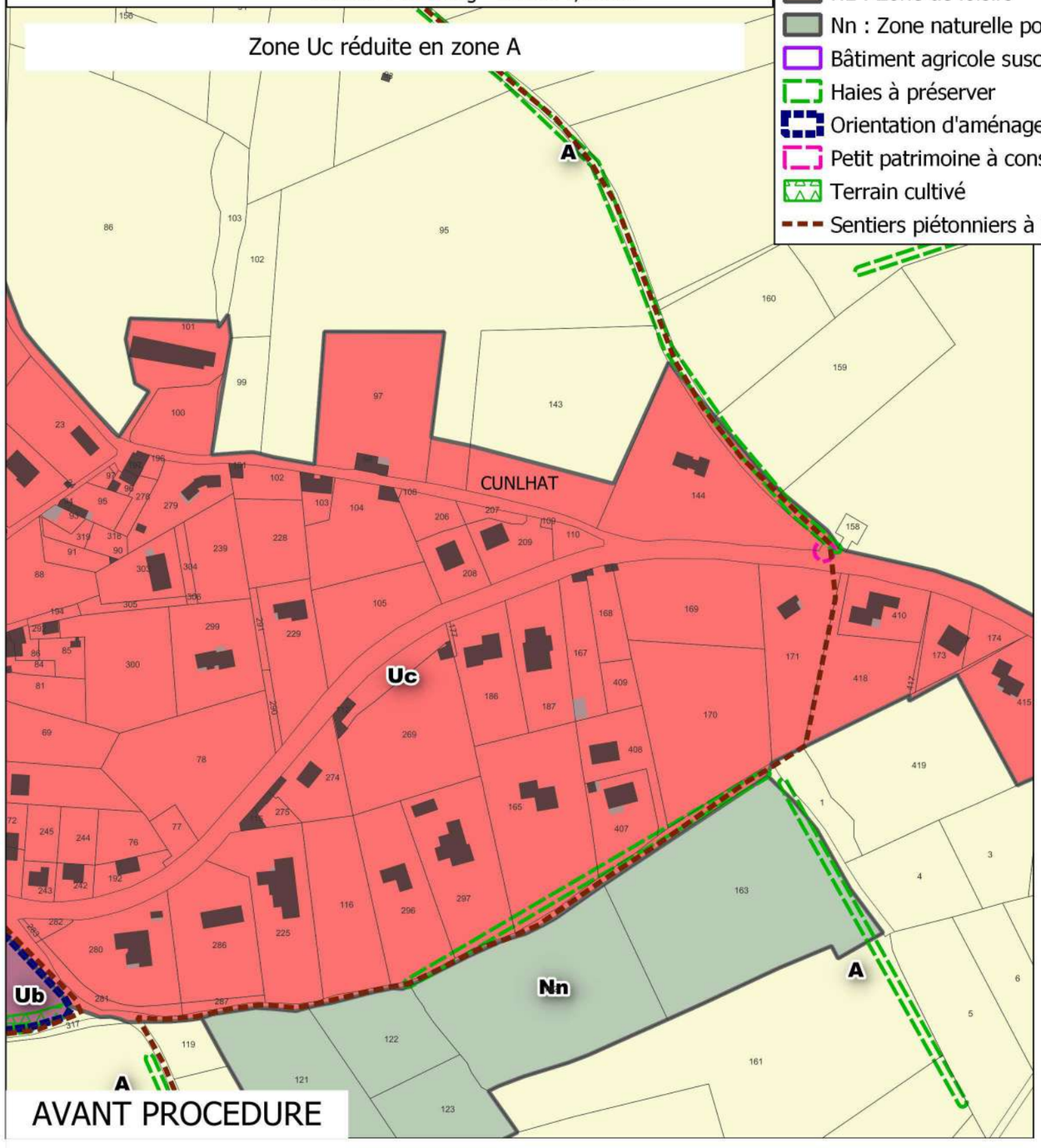
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : CUNLHAT

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

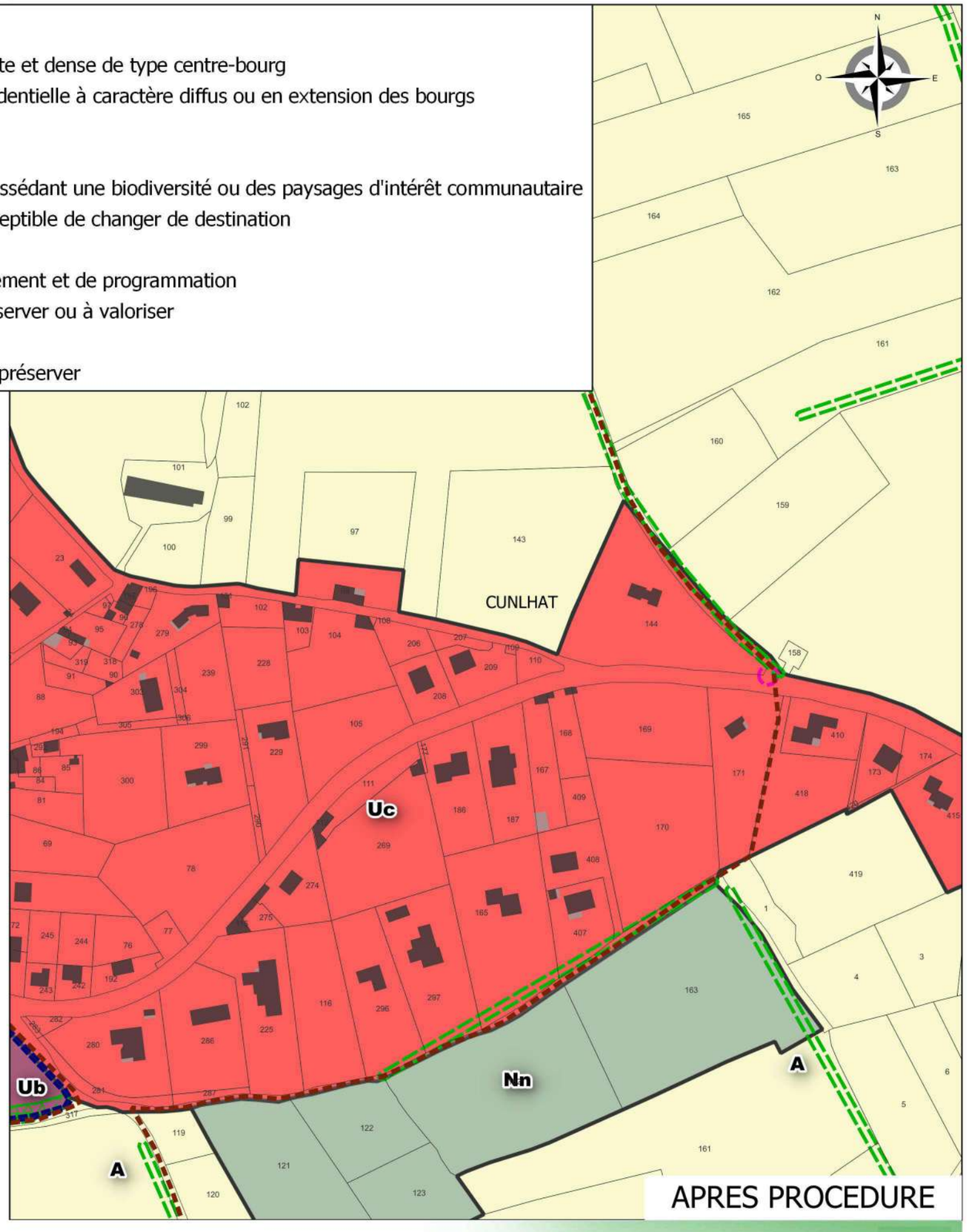
Zone Uc réduite en zone A

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

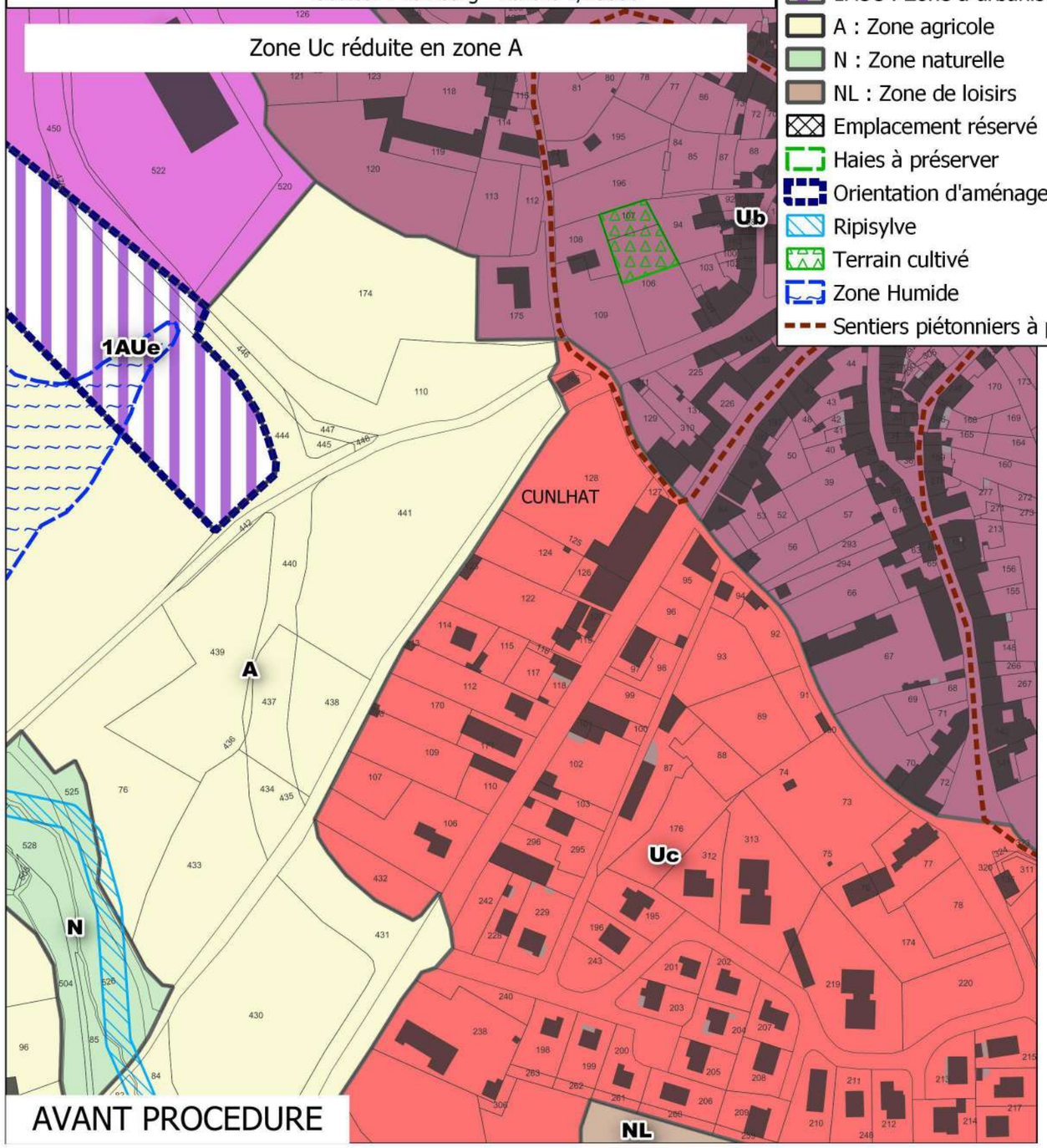
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : CUNLHAT

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

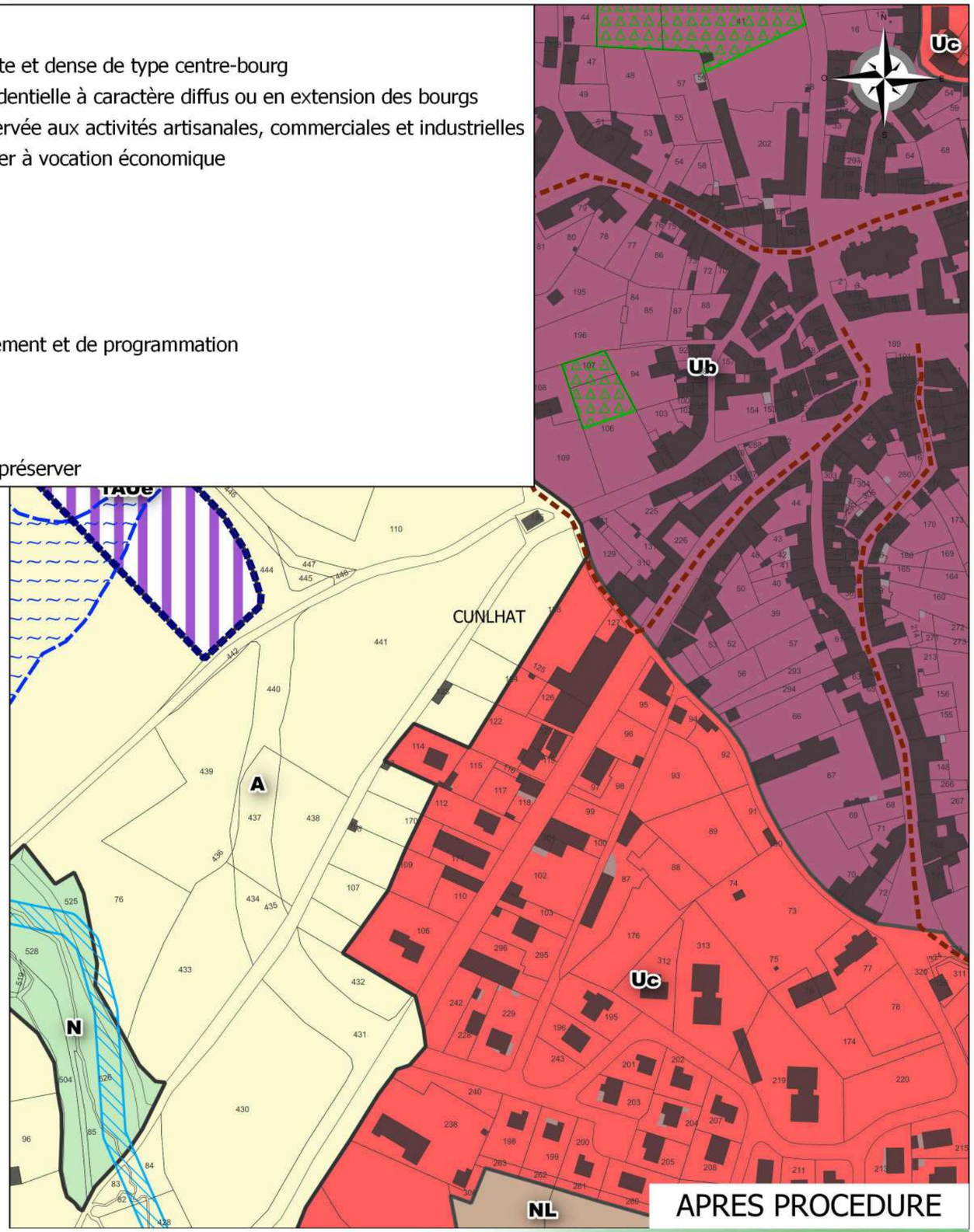
Zone Uc réduite en zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : CUNLHAT

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

PLUi

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

Zone Uc réduite en zone A

AVANT PROCEDURE

APRES PROCEDURE

RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

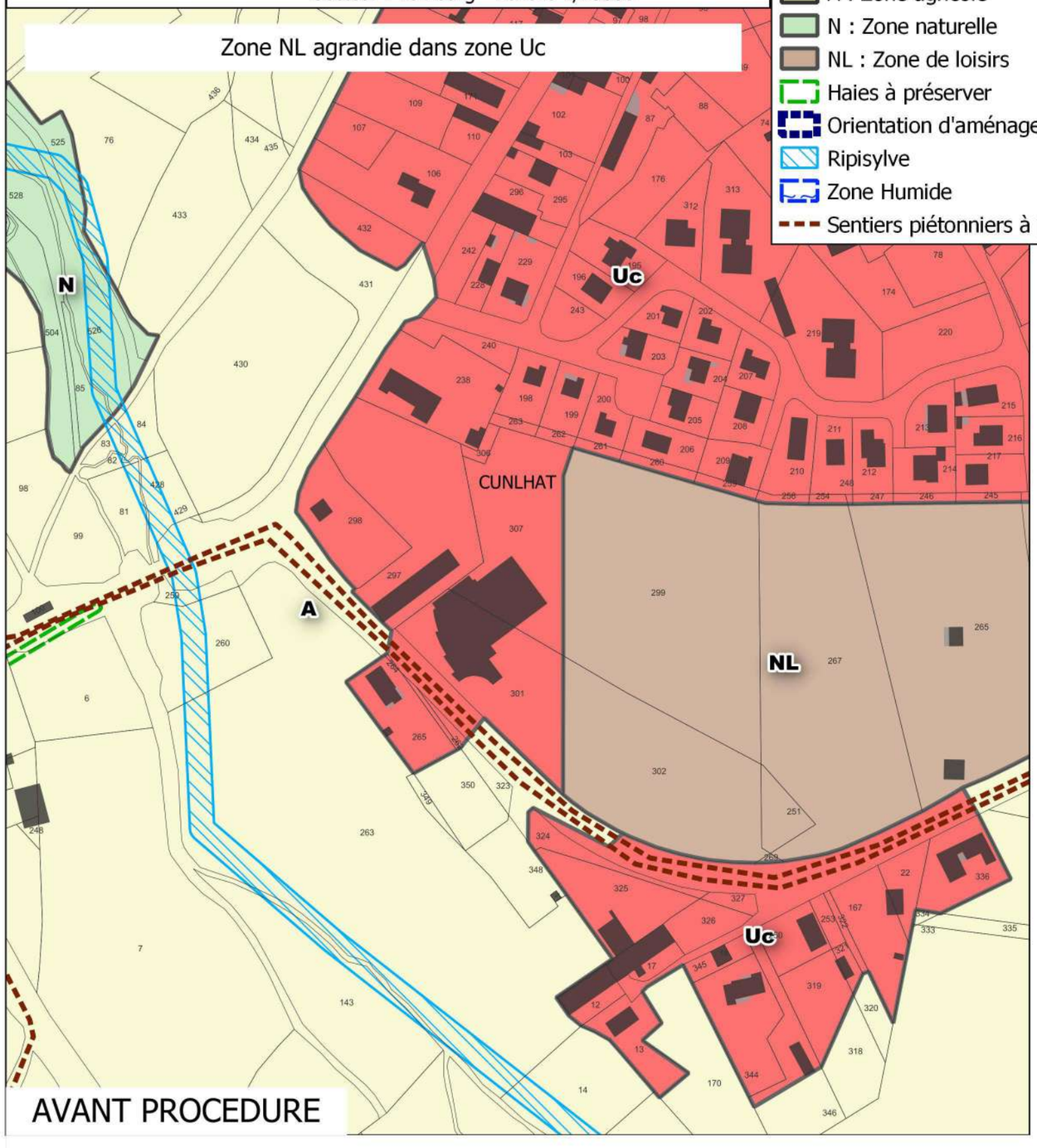
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : CUNLHAT

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

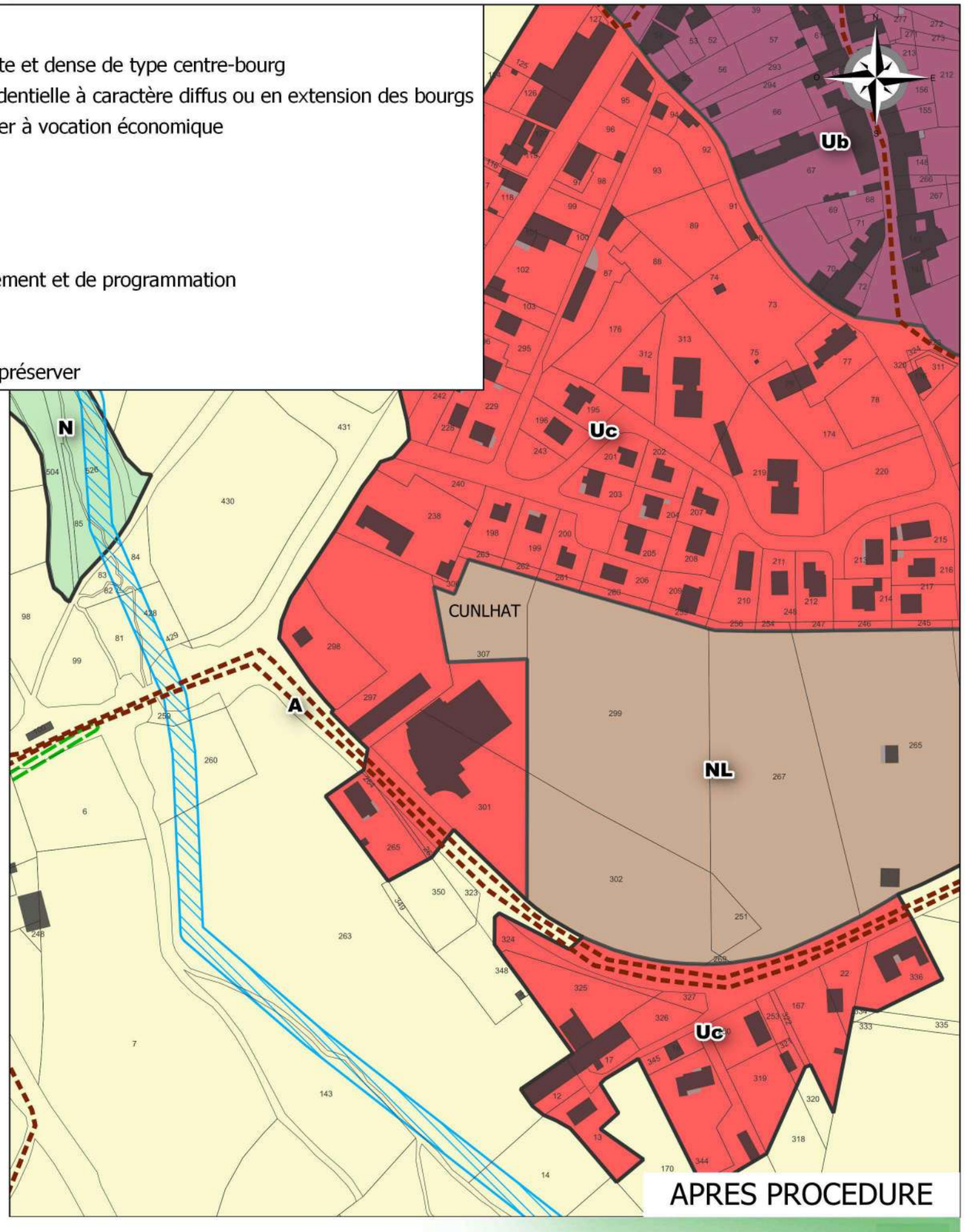
PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation économique
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- NL : Zone de loisirs
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Ripisylve
- Zone Humide
- Sentiers piétonniers à préserver

Zone NL agrandie dans zone Uc



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

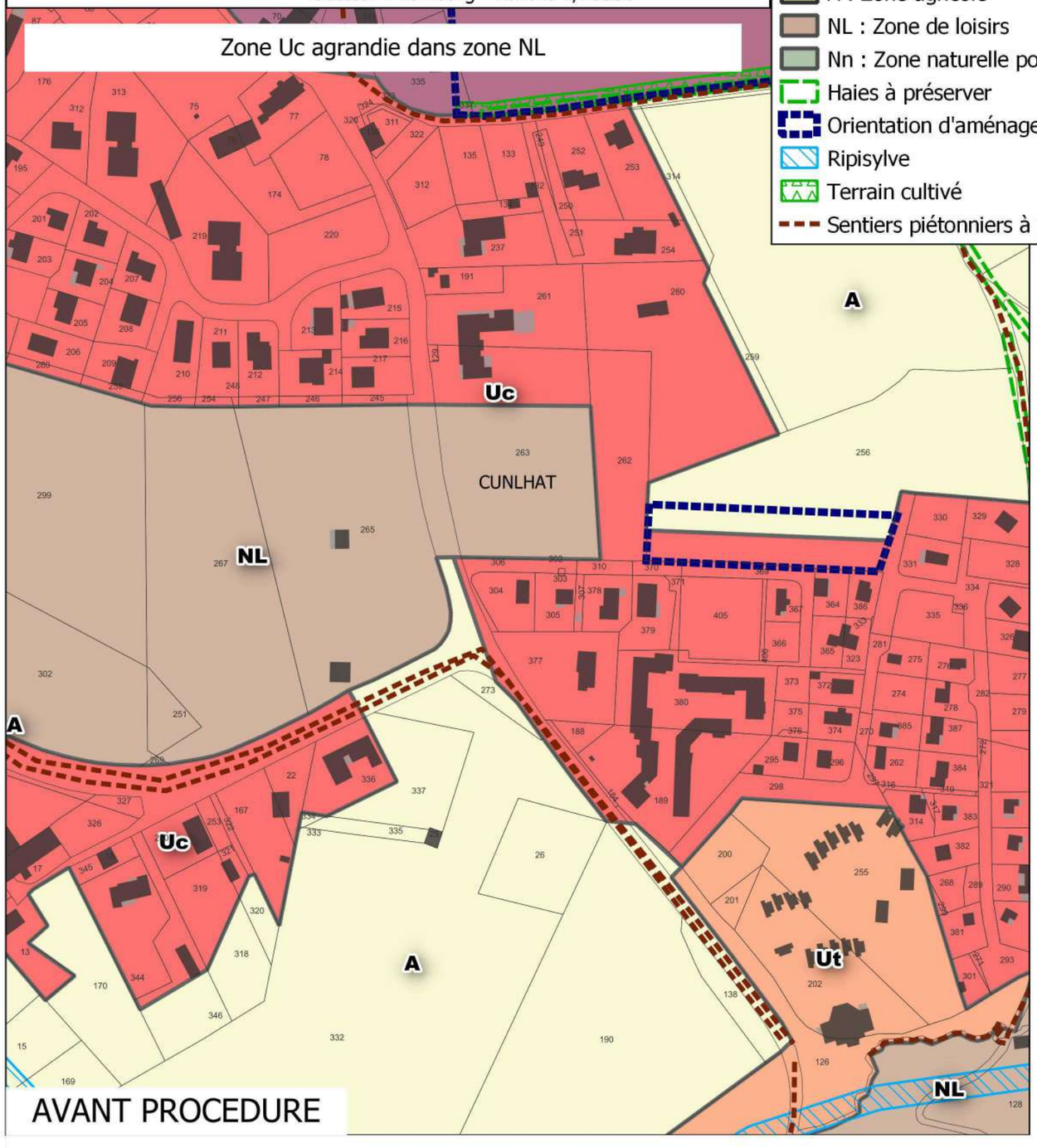
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : CUNLHAT

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

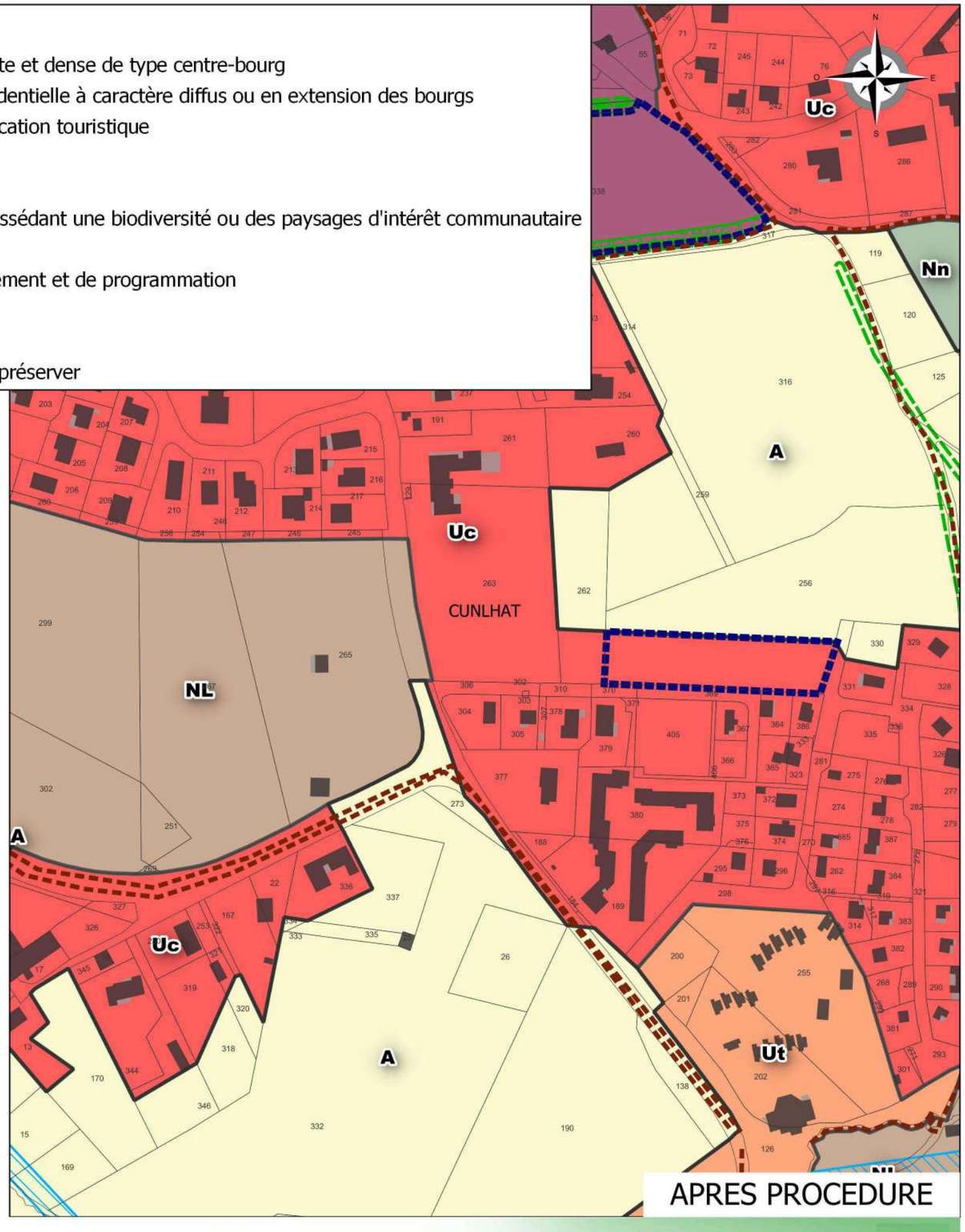
Zone Uc agrandie dans zone NL

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ut : Equipements à vocation touristique
- A : Zone agricole
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

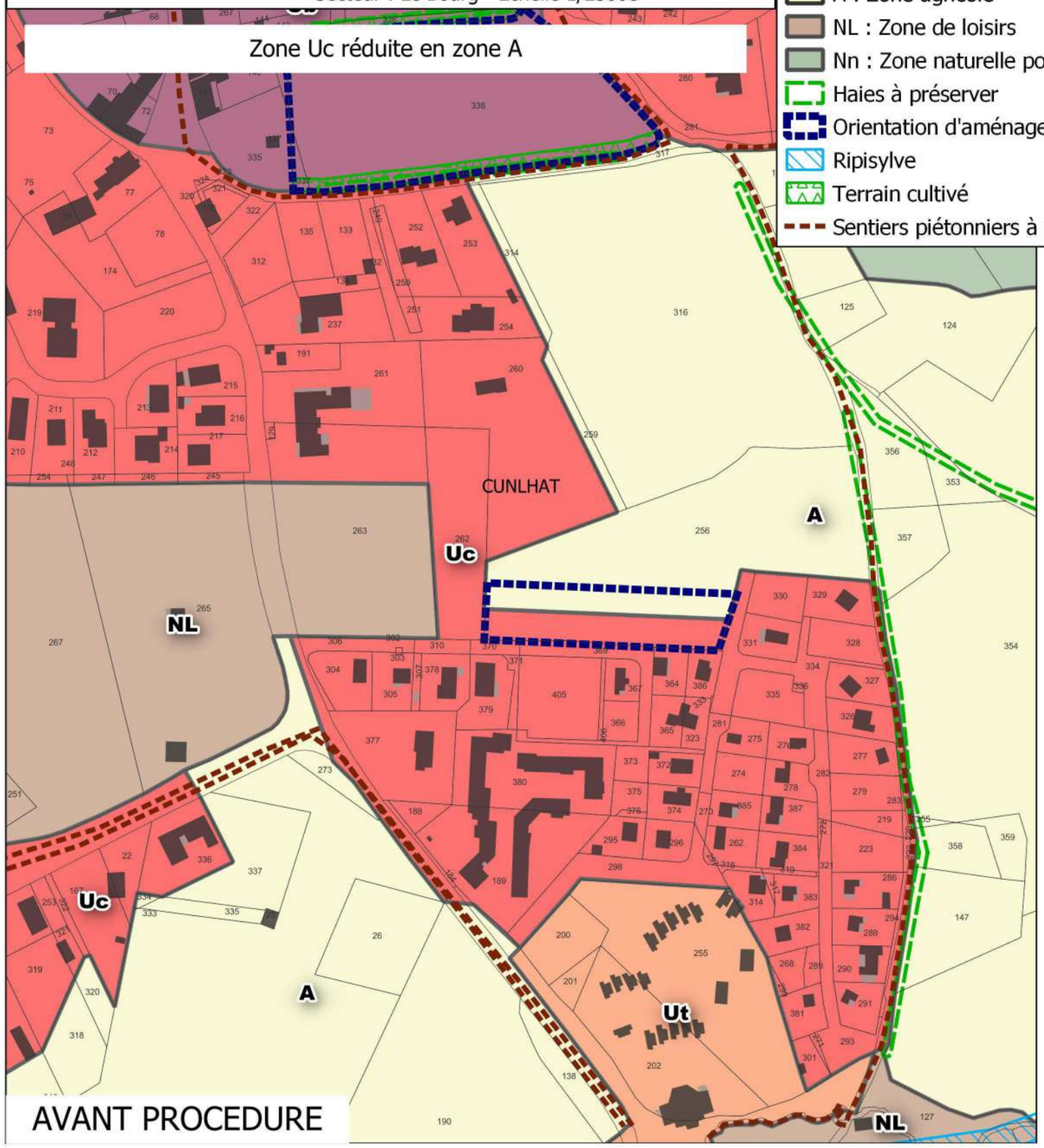
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : CUNLHAT

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

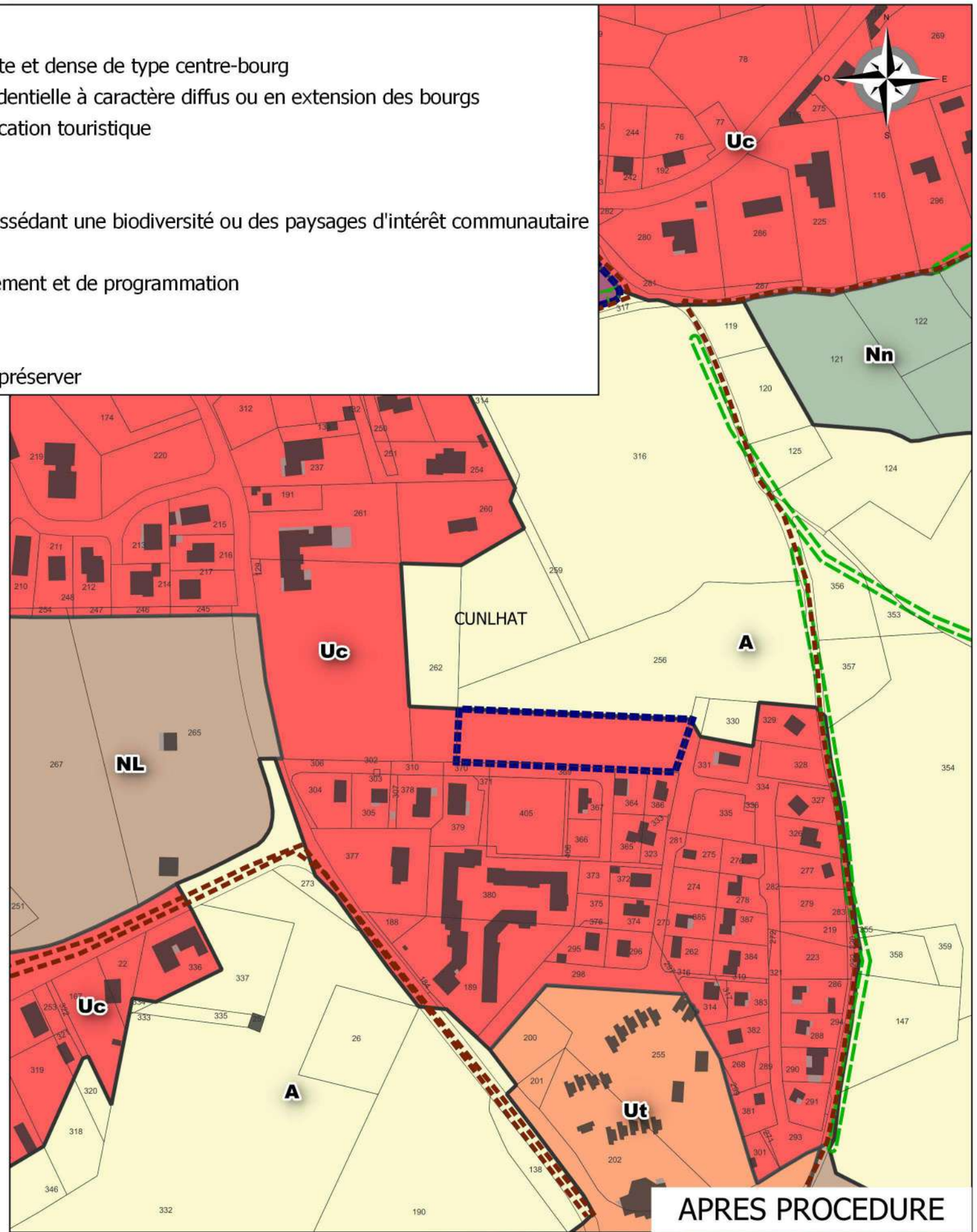
Zone Uc réduite en zone A

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ut : Equipements à vocation touristique
- A : Zone agricole
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : CUNLHAT

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

Zone Uc agrandie dans zone A

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ut : Equipements à vocation touristique
- A : Zone agricole
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver

CUNLHAT

REVERS

AVANT PROCEDURE

APRES PROCEDURE

RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

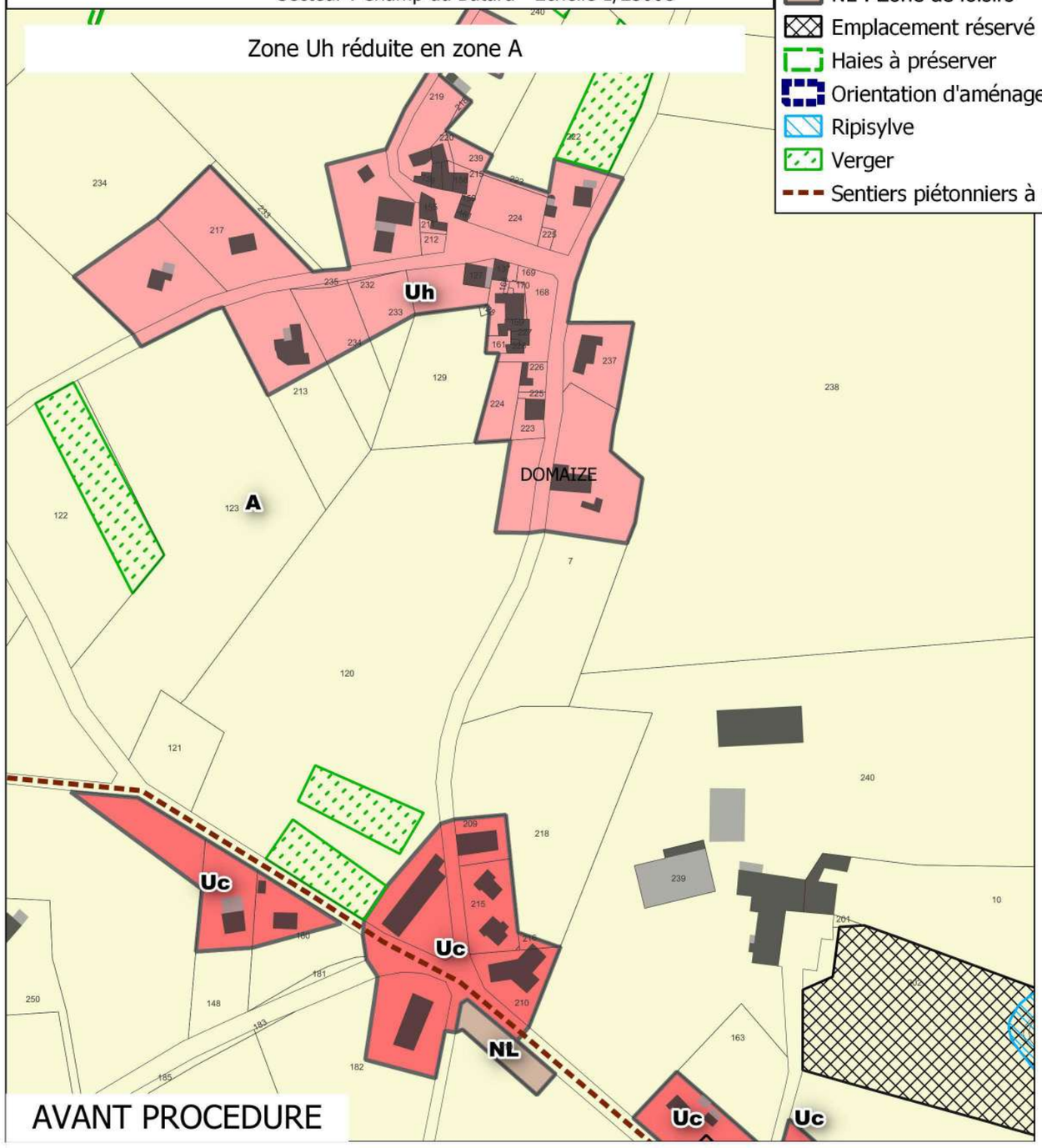
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : DOMAIZE

Secteur : Champ du Batard - Echelle 1/2500e

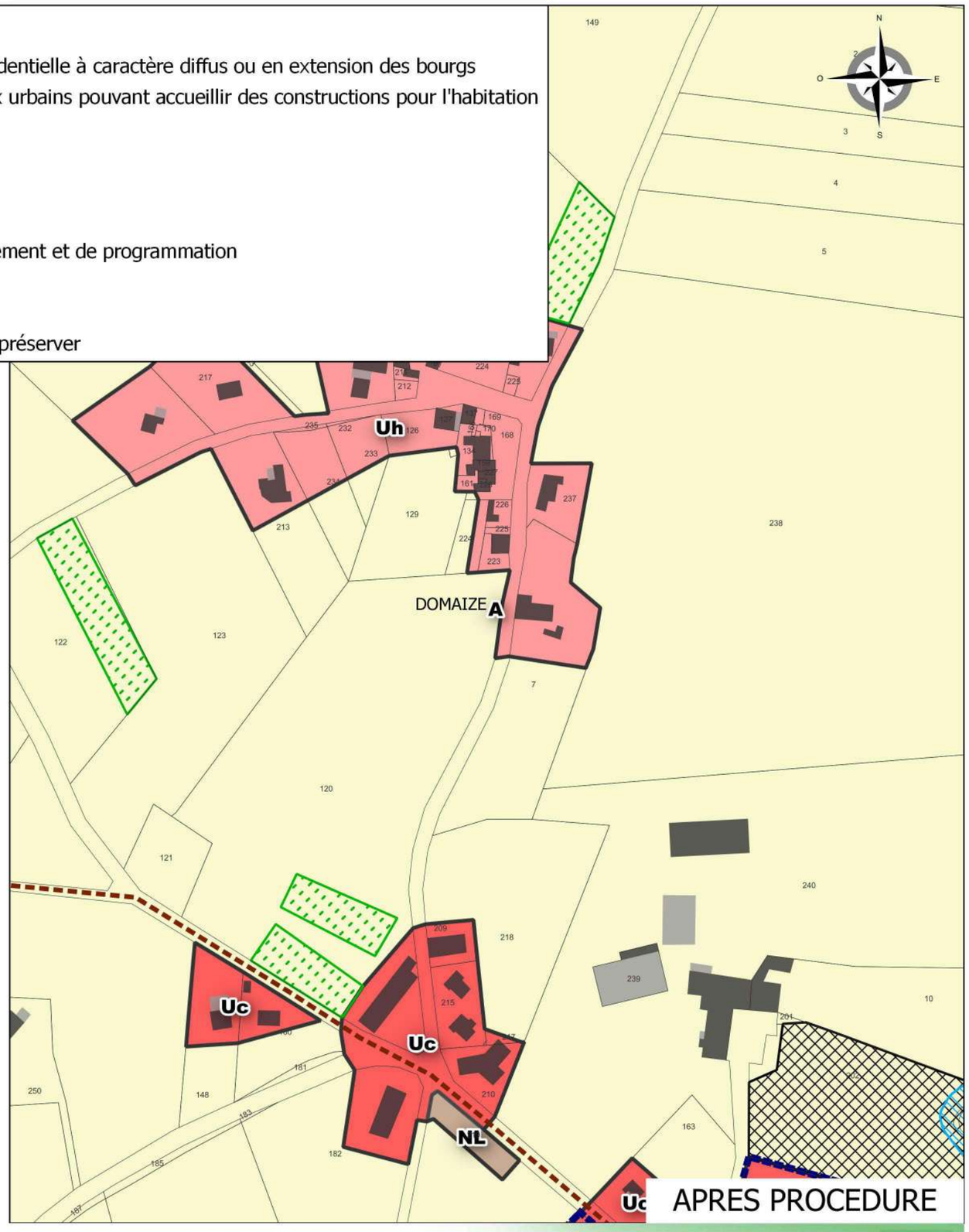
Zone Uh réduite en zone A

PLUi

- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- NL : Zone de loisirs
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Ripisylve
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

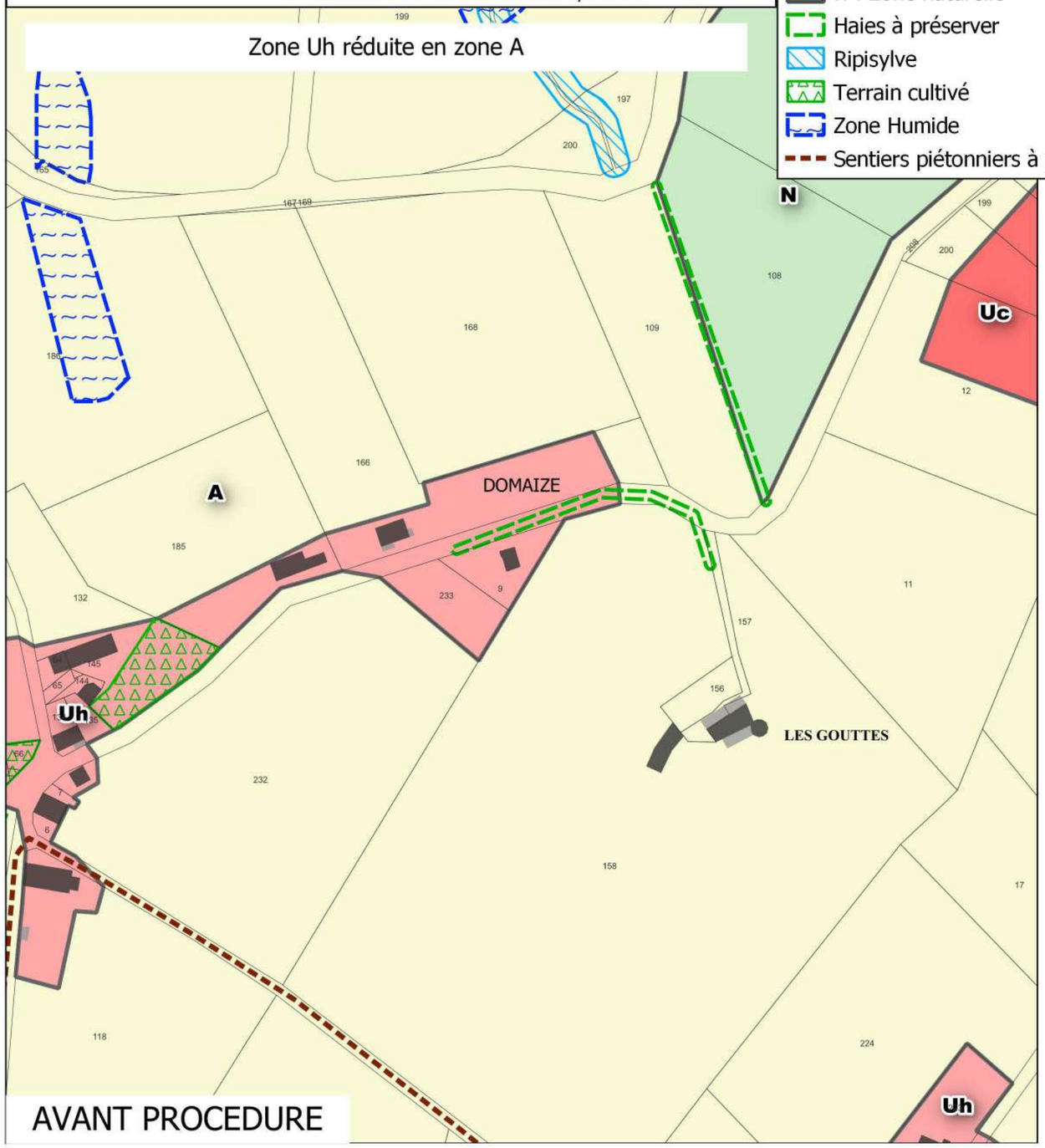
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : DOMAIZE

Secteur : La Roche - Echelle 1/2500e

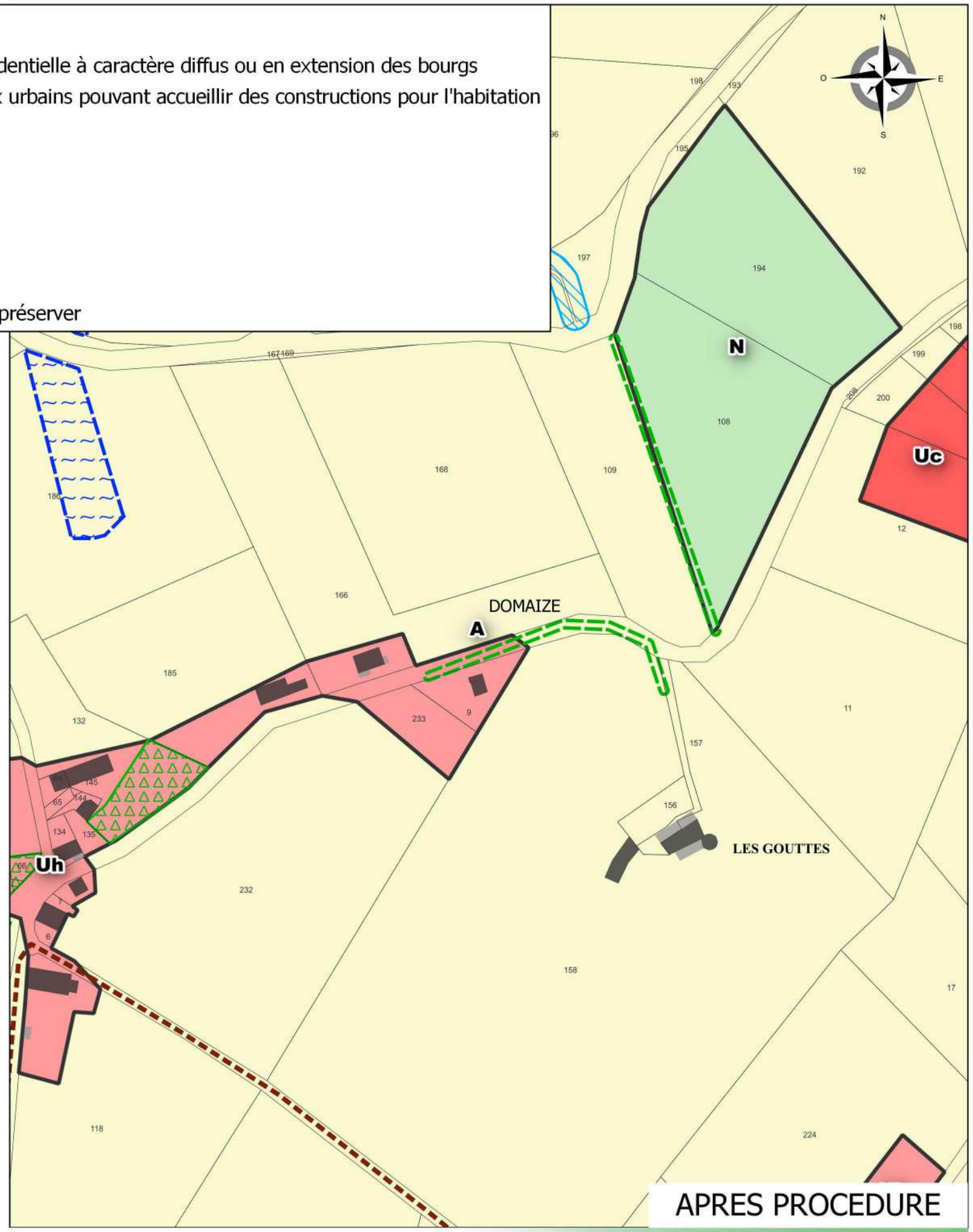
Zone Uh réduite en zone A

PLUi

- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Haies à préserver
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Zone Humide
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biginsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

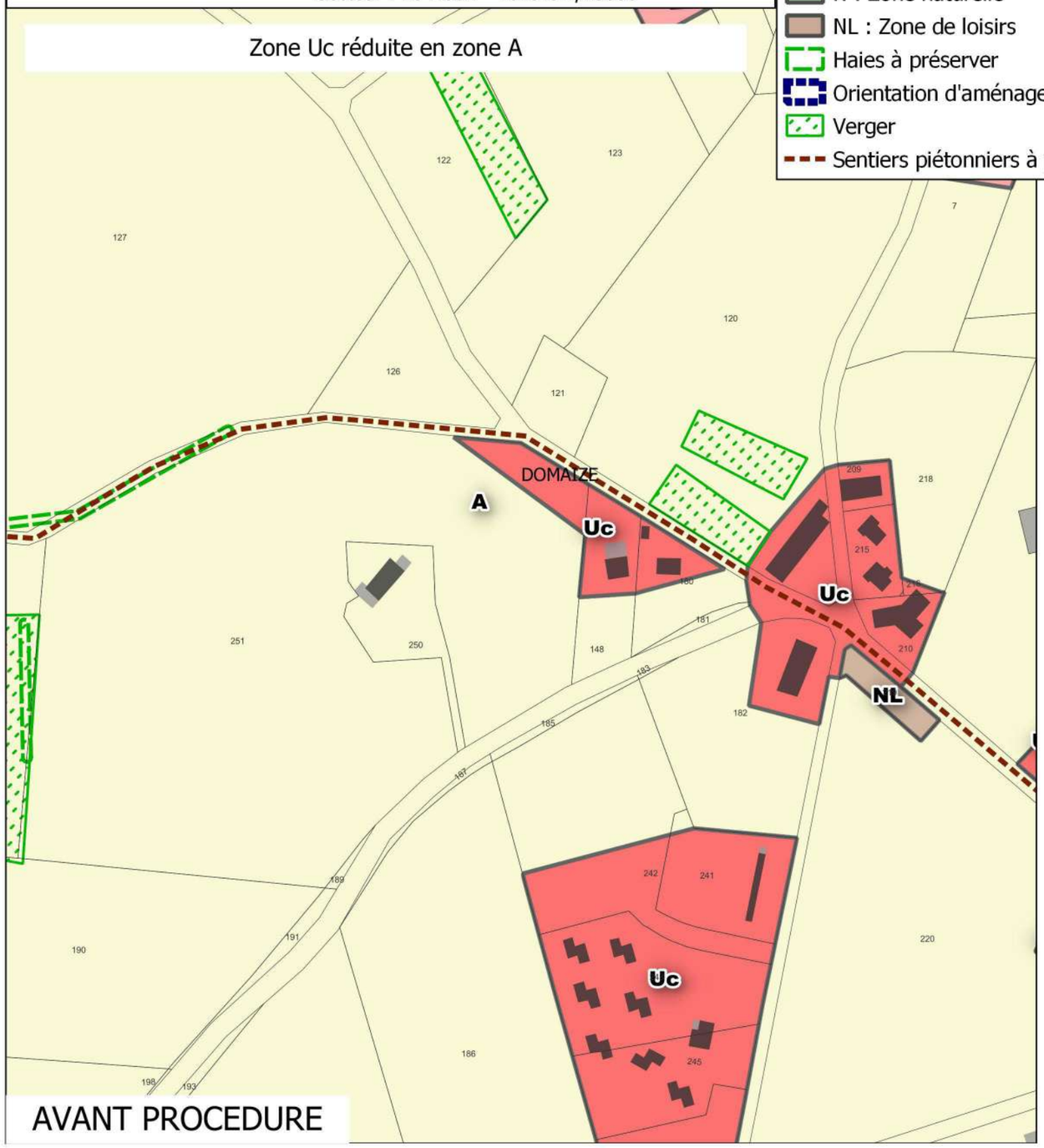
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : DOMAIZE

Secteur : Le Blatin - Echelle 1/2500e

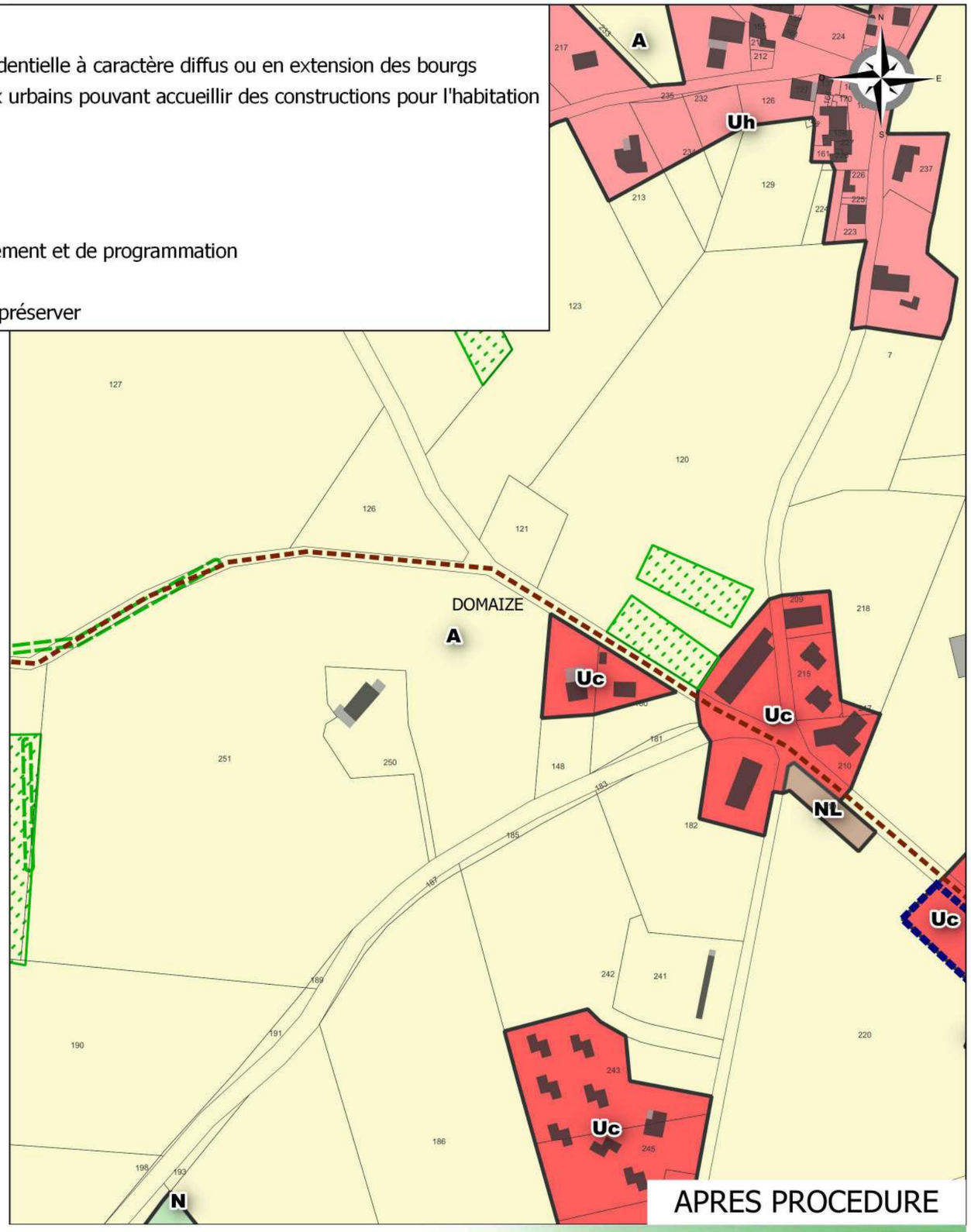
Zone Uc réduite en zone A

PLUi

- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- NL : Zone de loisirs
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

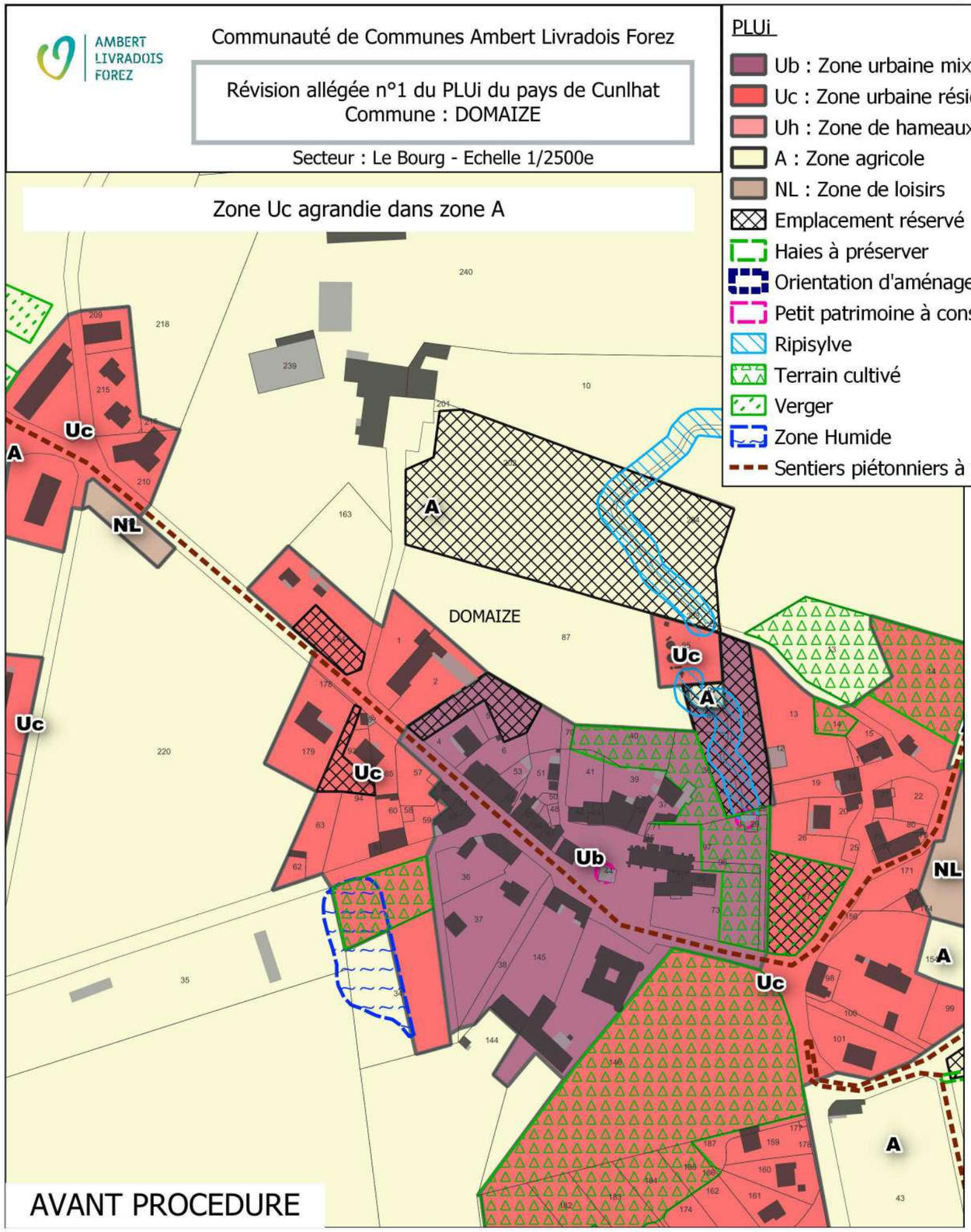
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : DOMAIZE

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

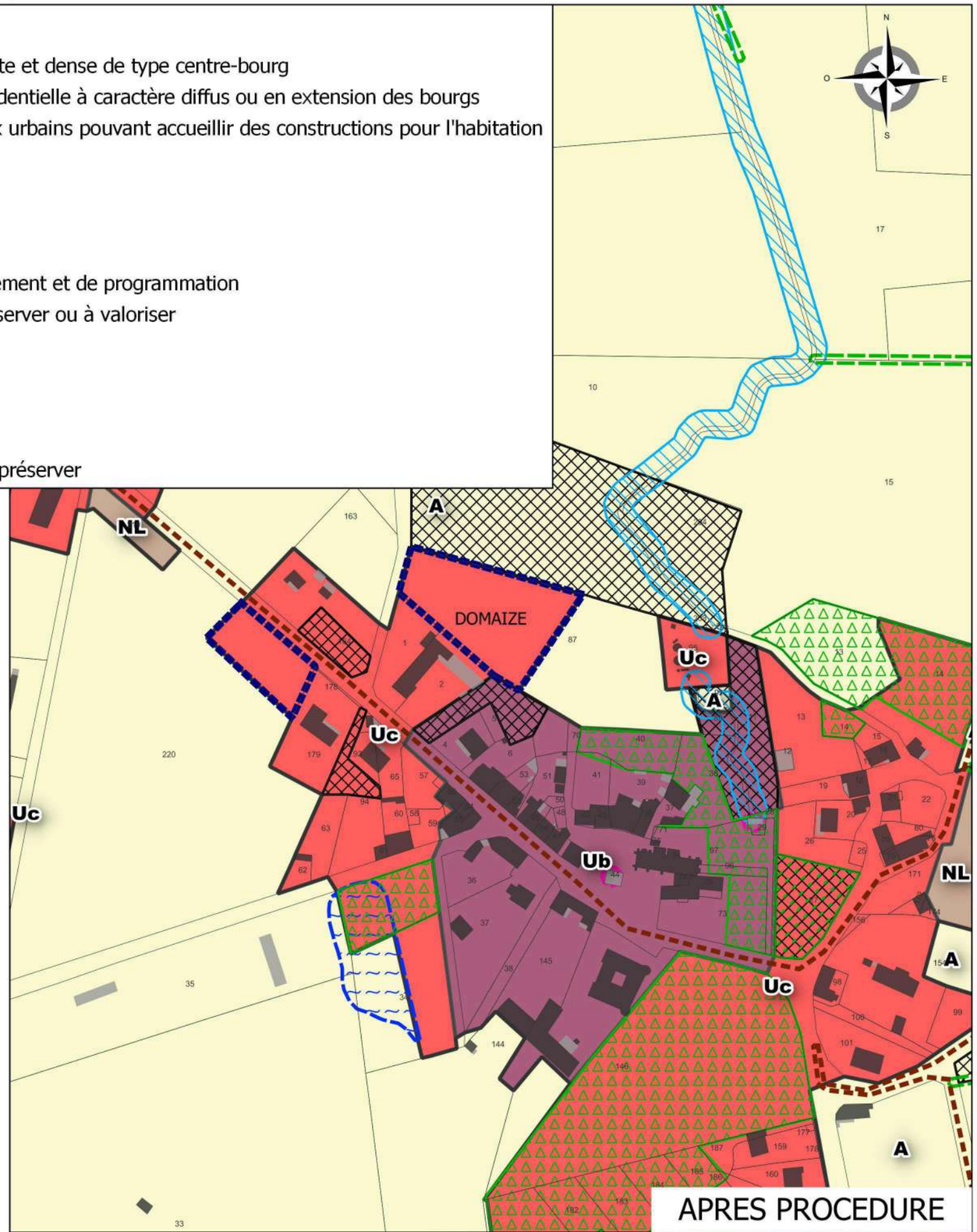
Zone Uc agrandie dans zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

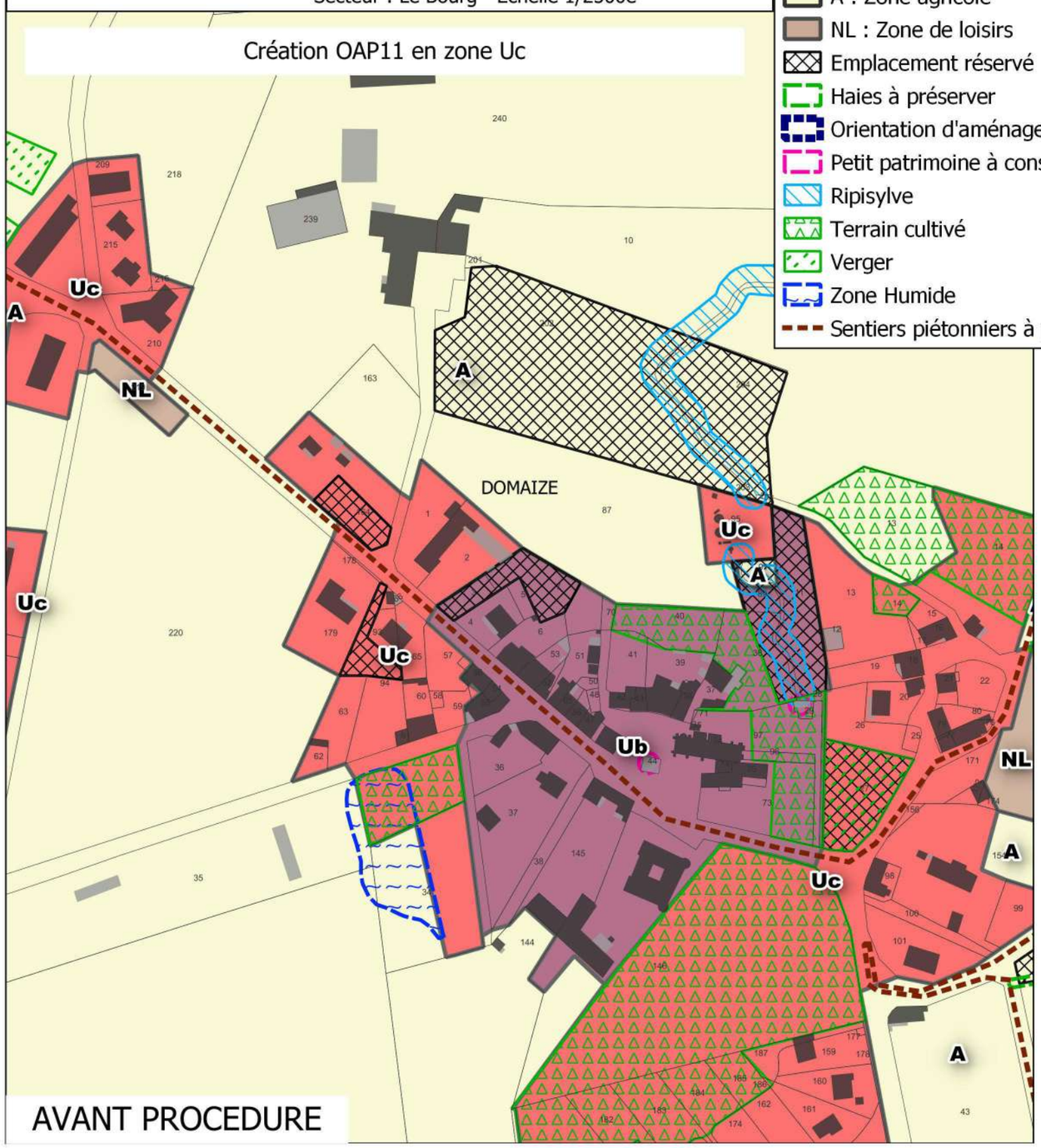
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : DOMAIZE

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

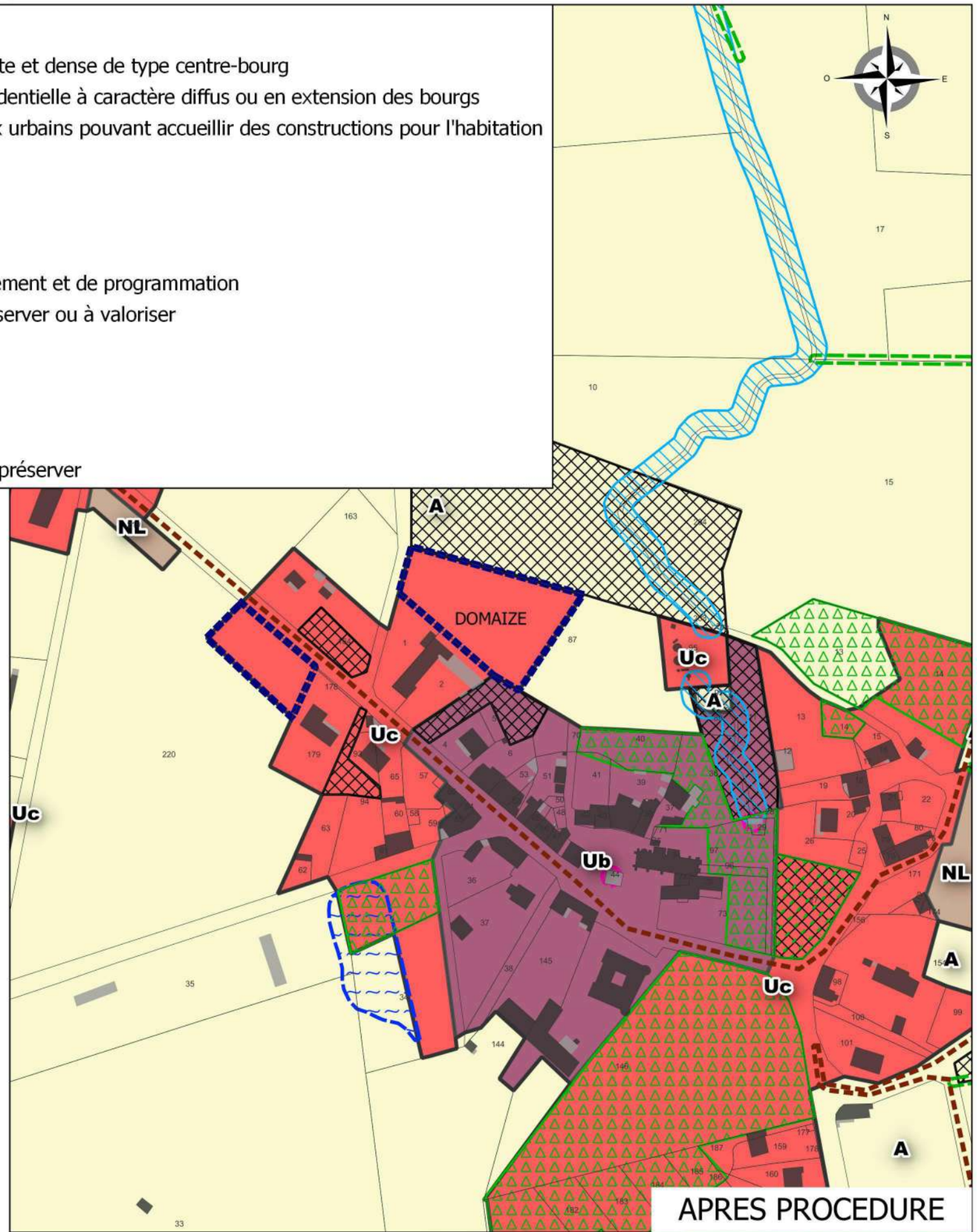
Création OAP11 en zone Uc

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

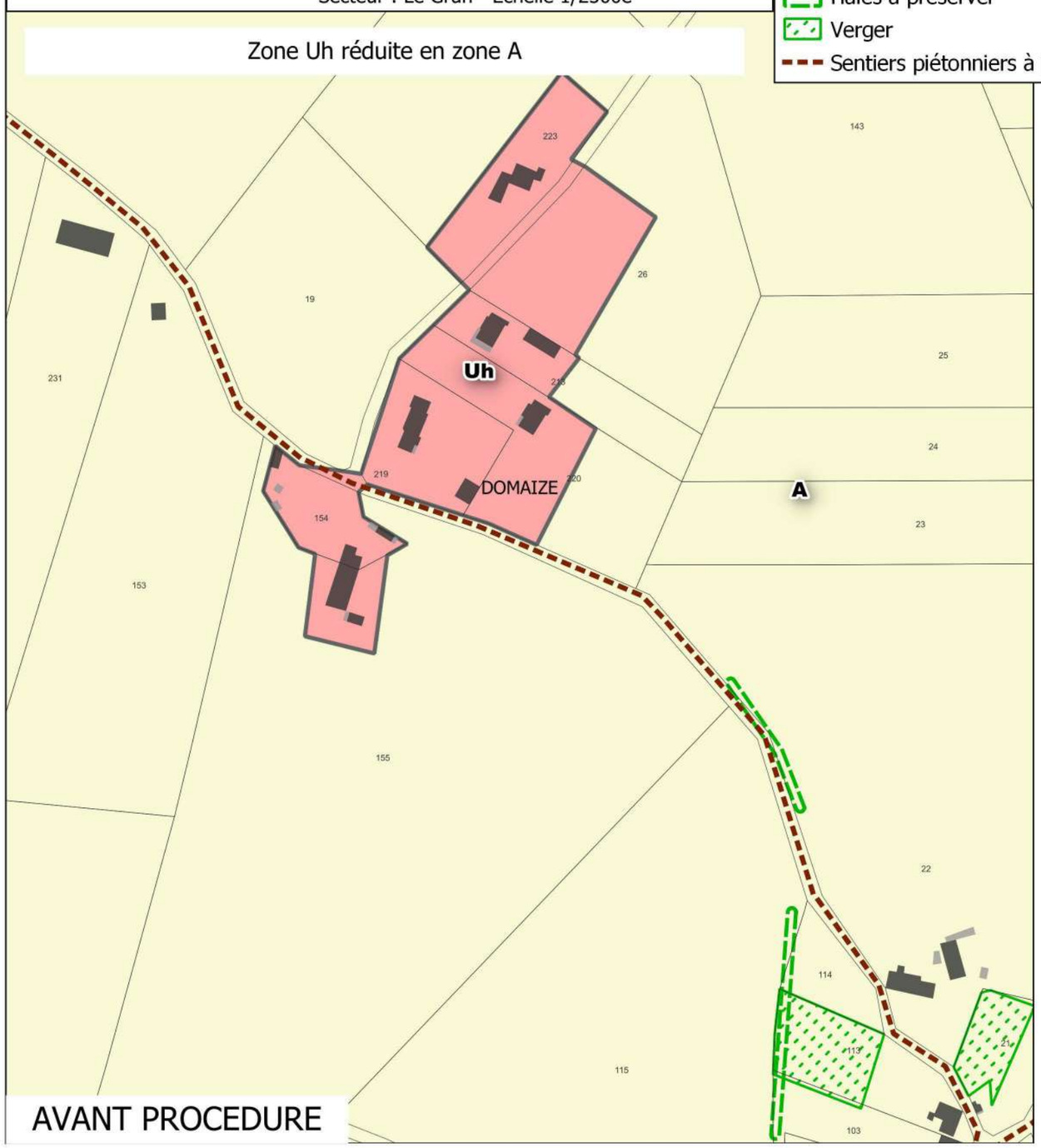
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : DOMAIZE

Secteur : Le Grun - Echelle 1/2500e

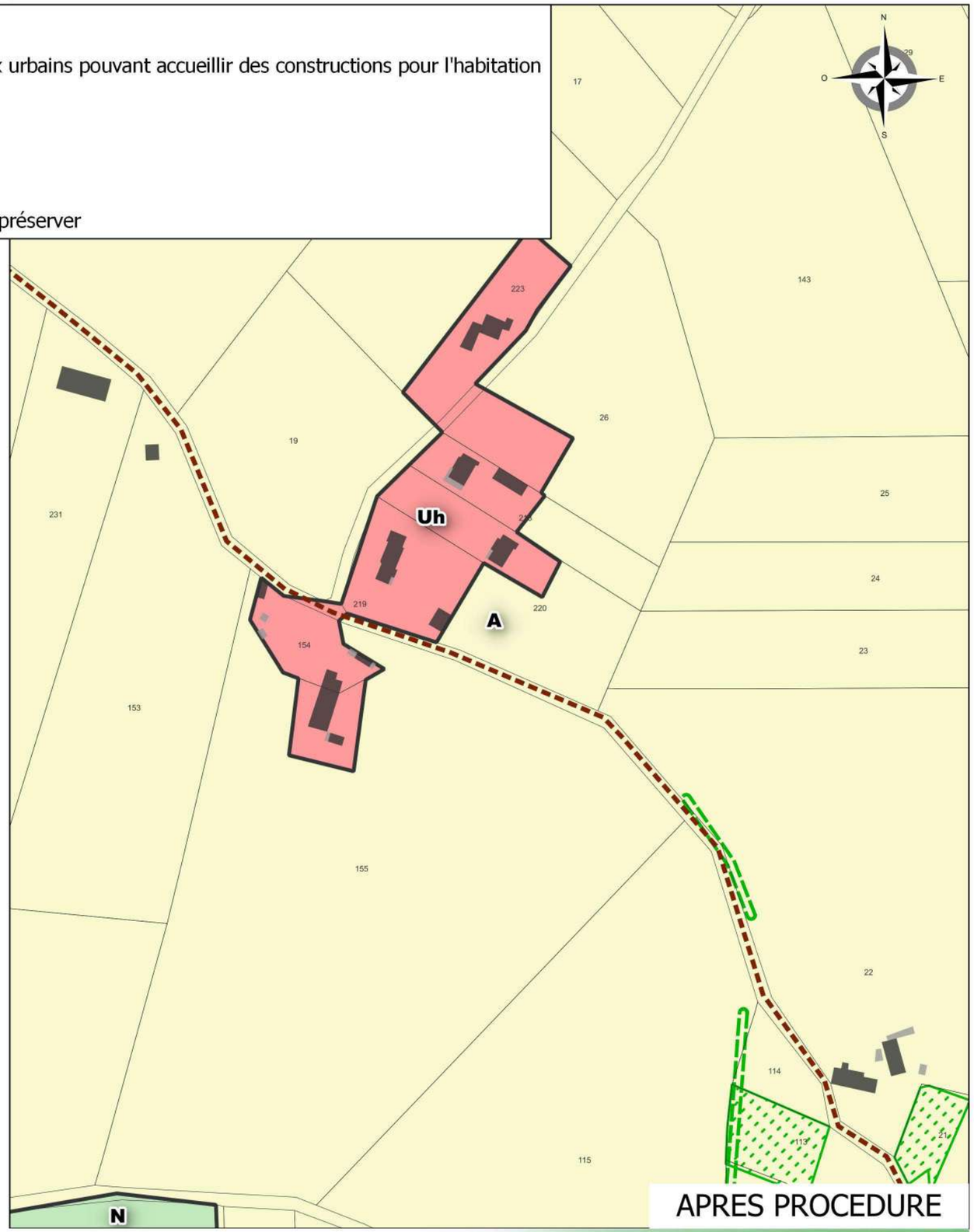
PLUi

- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Haies à préserver
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver

Zone Uh réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

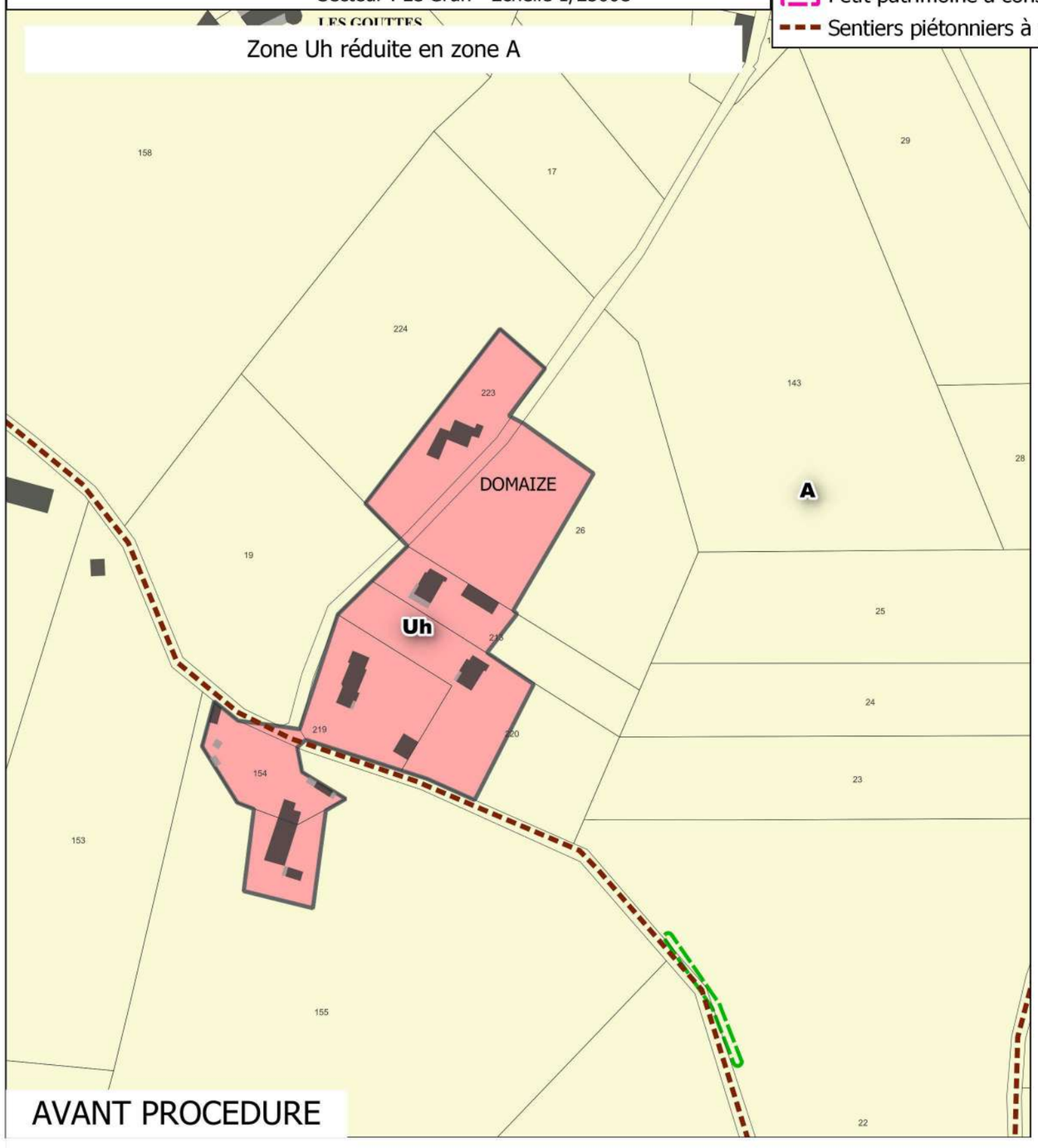
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : DOMAIZE

Secteur : Le Grun - Echelle 1/2500e

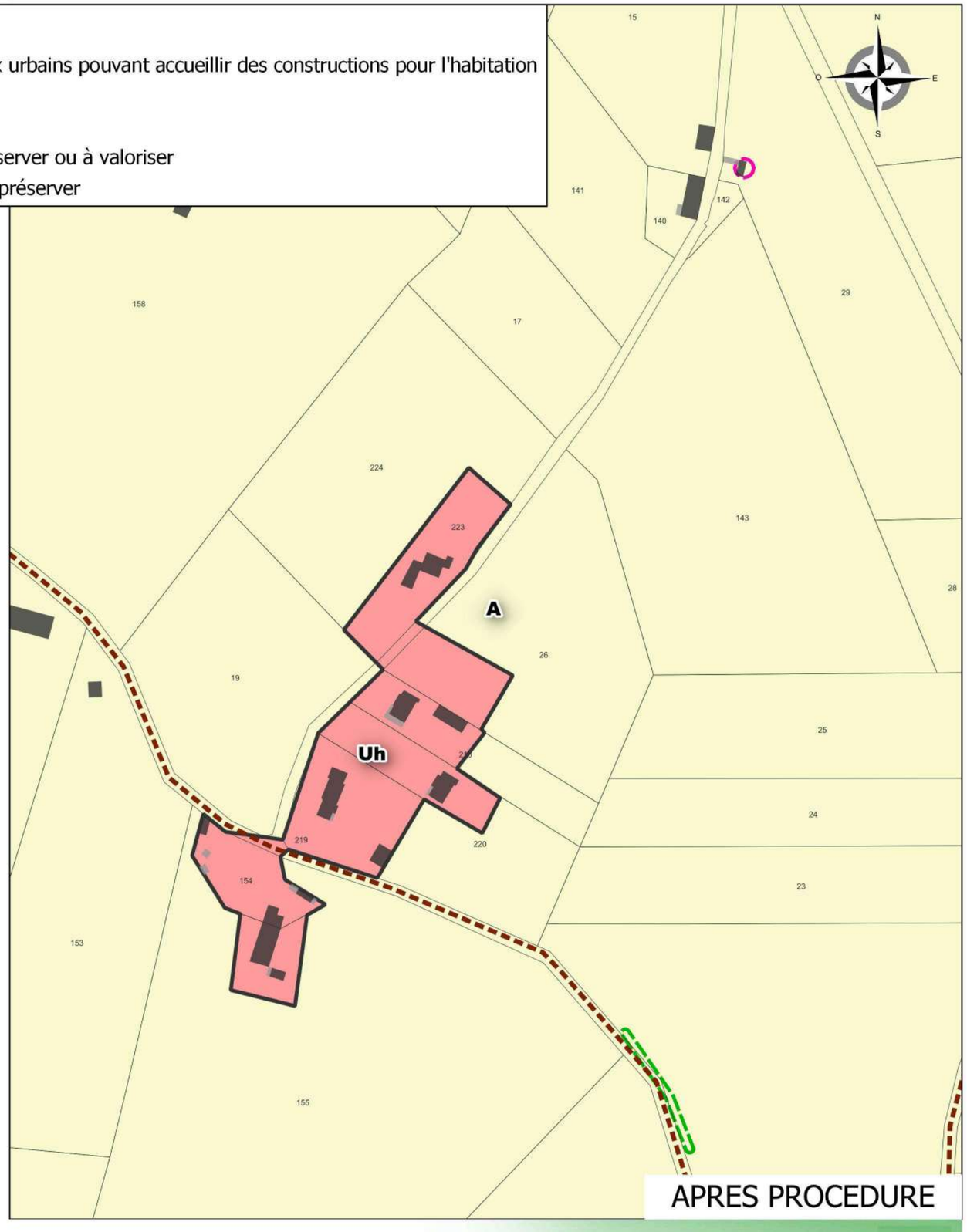
PLUi

- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- Haies à préserver
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Sentiers piétonniers à préserver

Zone Uh réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

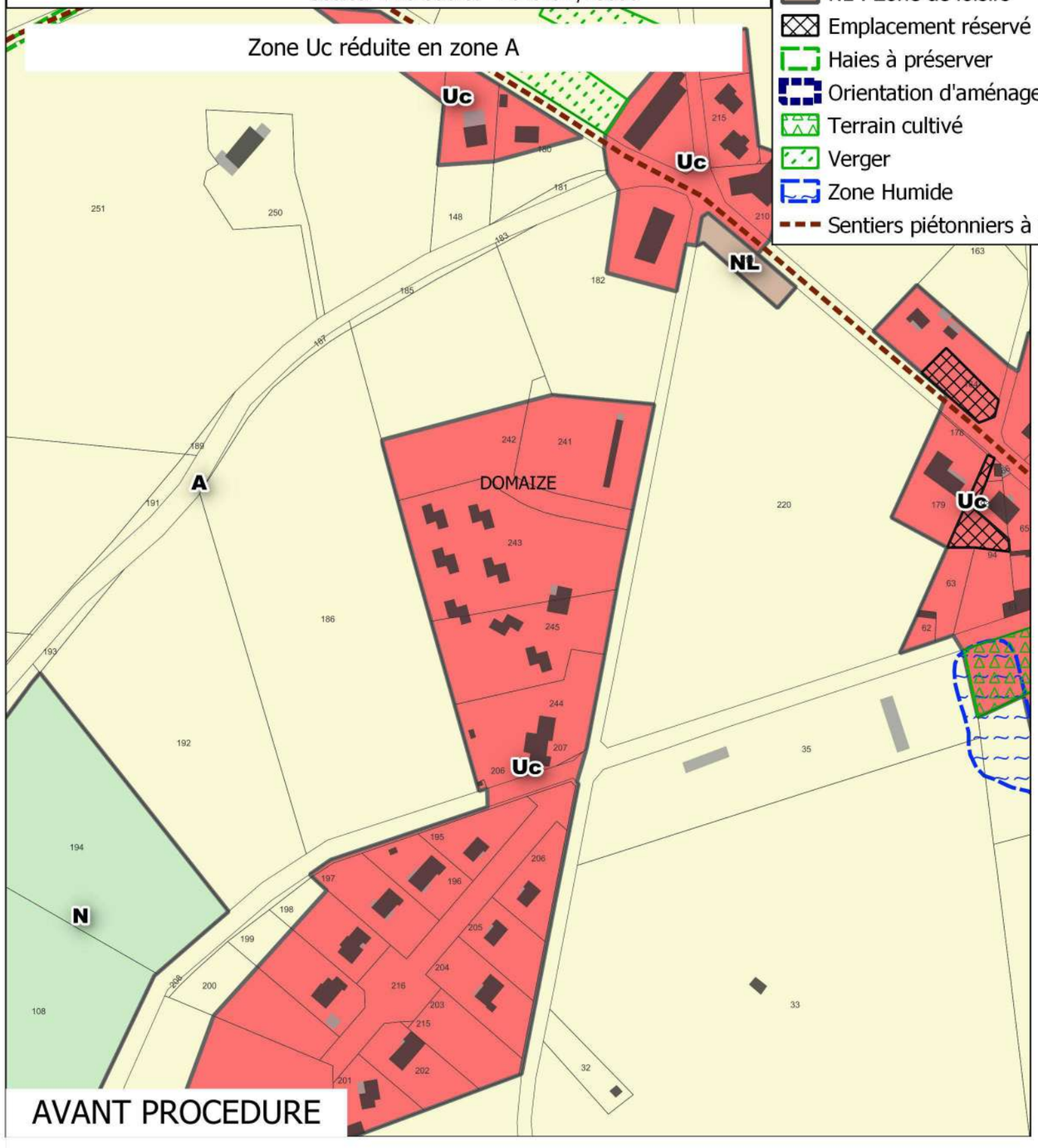
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : DOMAIZE

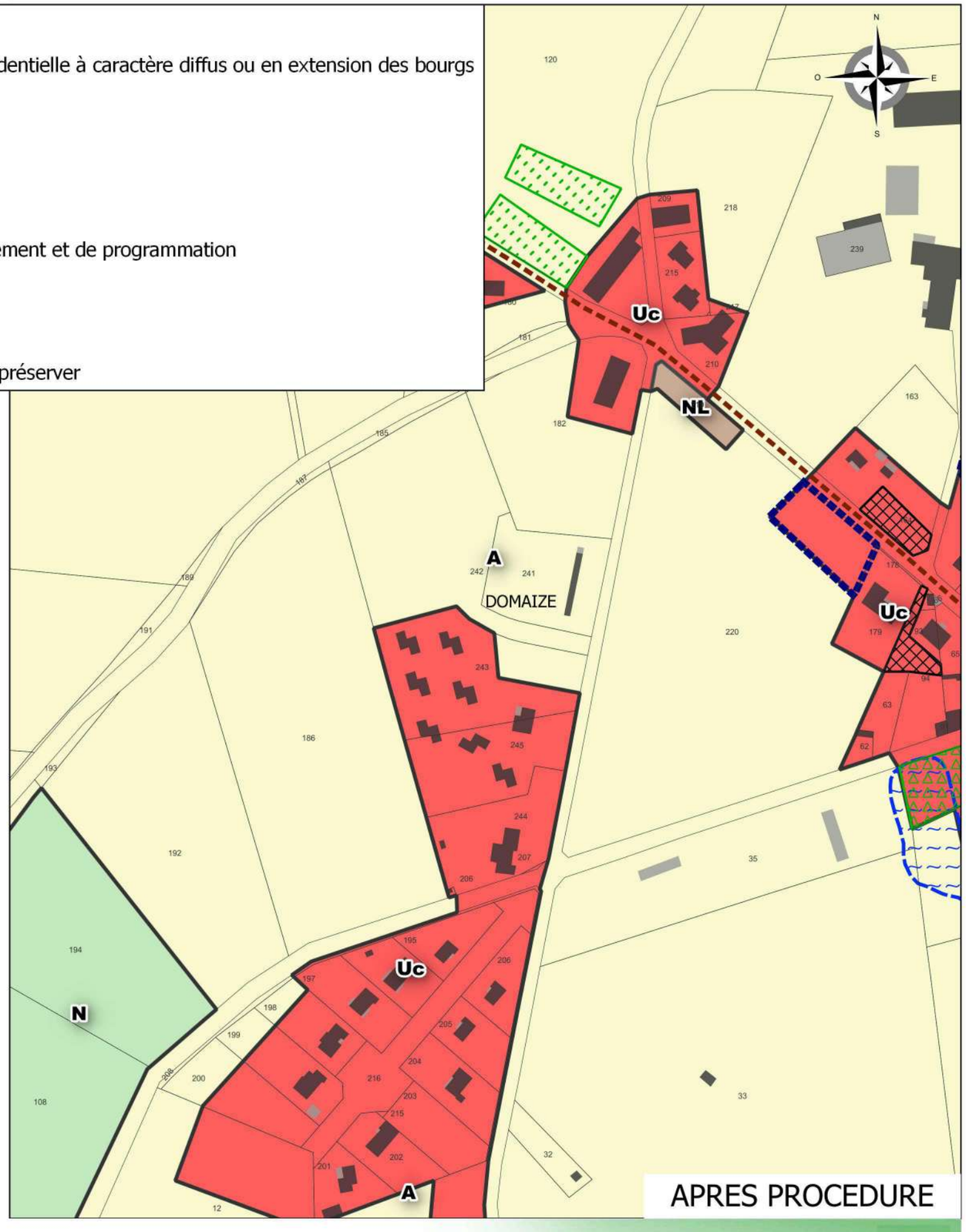
Secteur : Le Gueret - Echelle 1/2500e

Zone Uc réduite en zone A

PLUi

- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- NL : Zone de loisirs
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Terrain cultivé
- Verger
- Zone Humide
- Sentiers piétonniers à préserver





RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

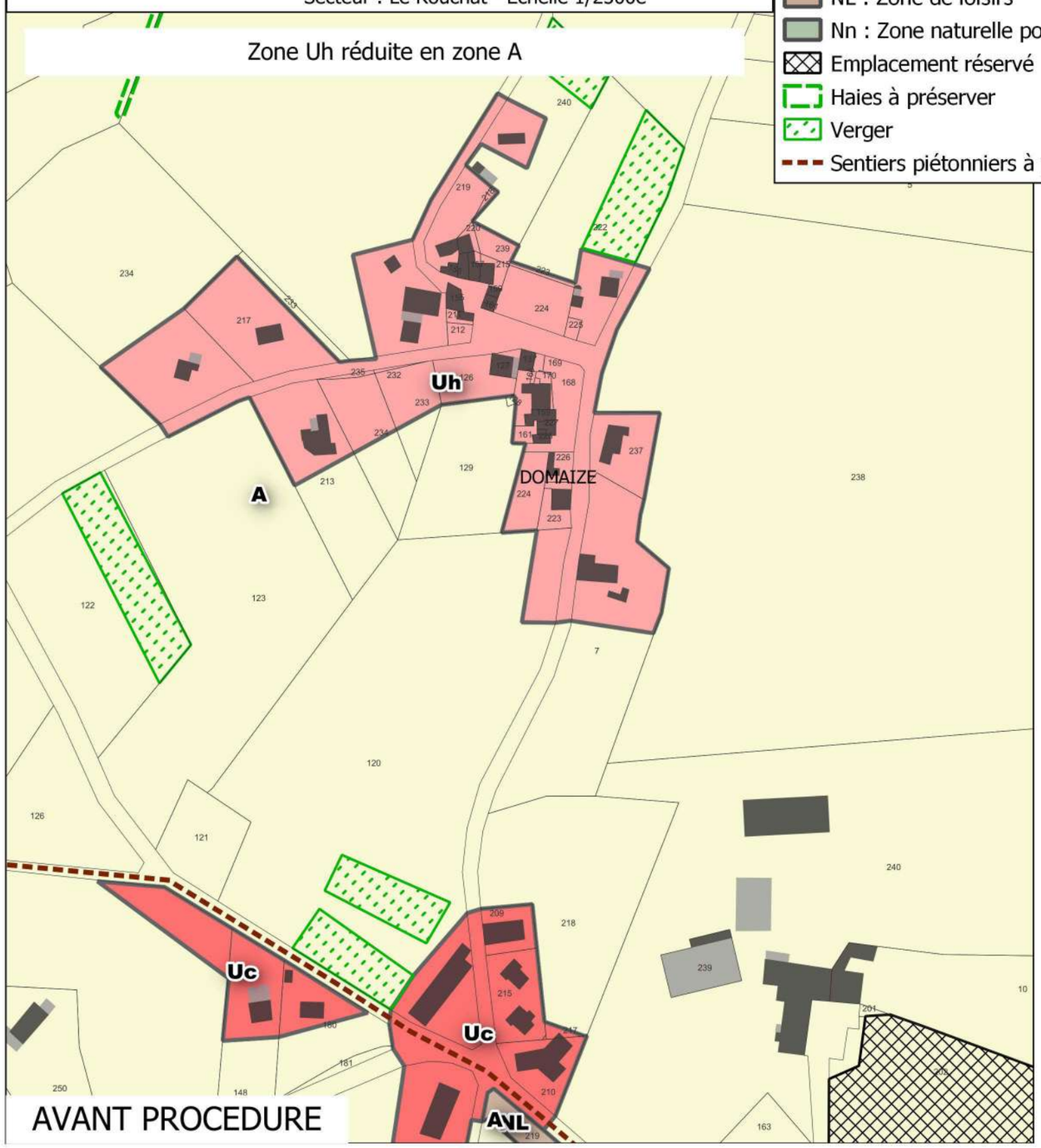
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : DOMAIZE

Secteur : Le Rouchat - Echelle 1/2500e

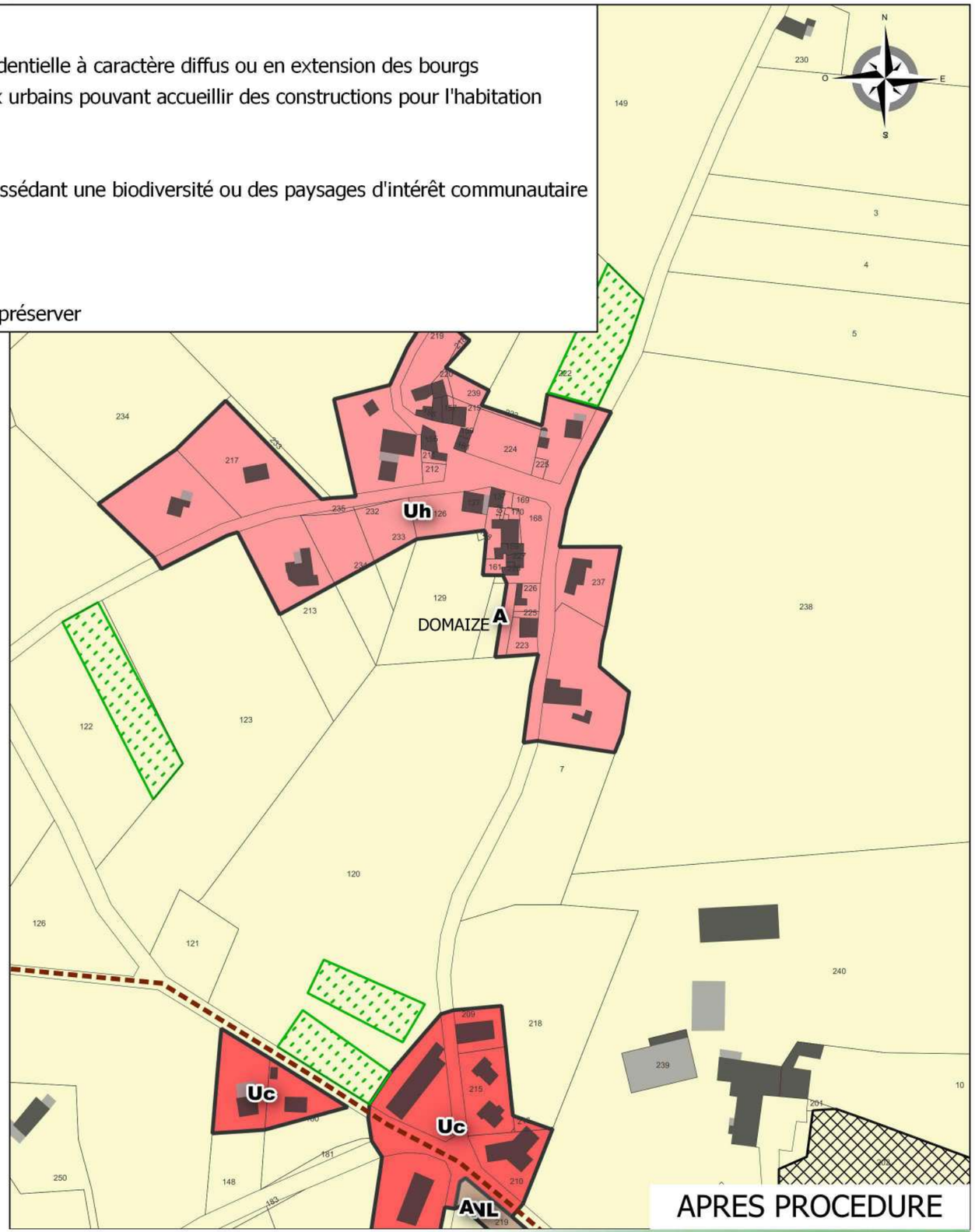
PLUi

- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver

Zone Uh réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

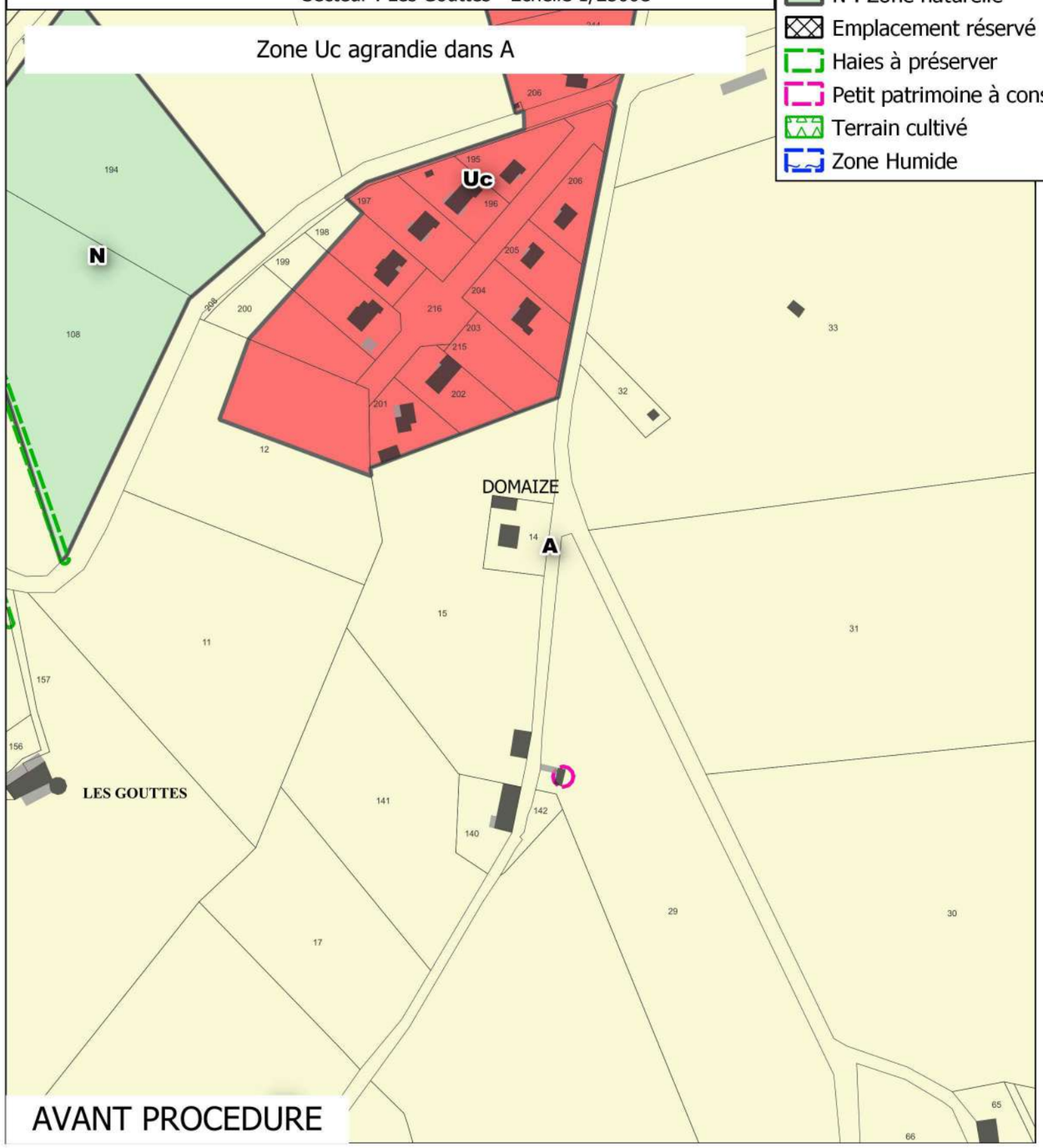
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : DOMAIZE

Secteur : Les Gouttes - Echelle 1/2500e

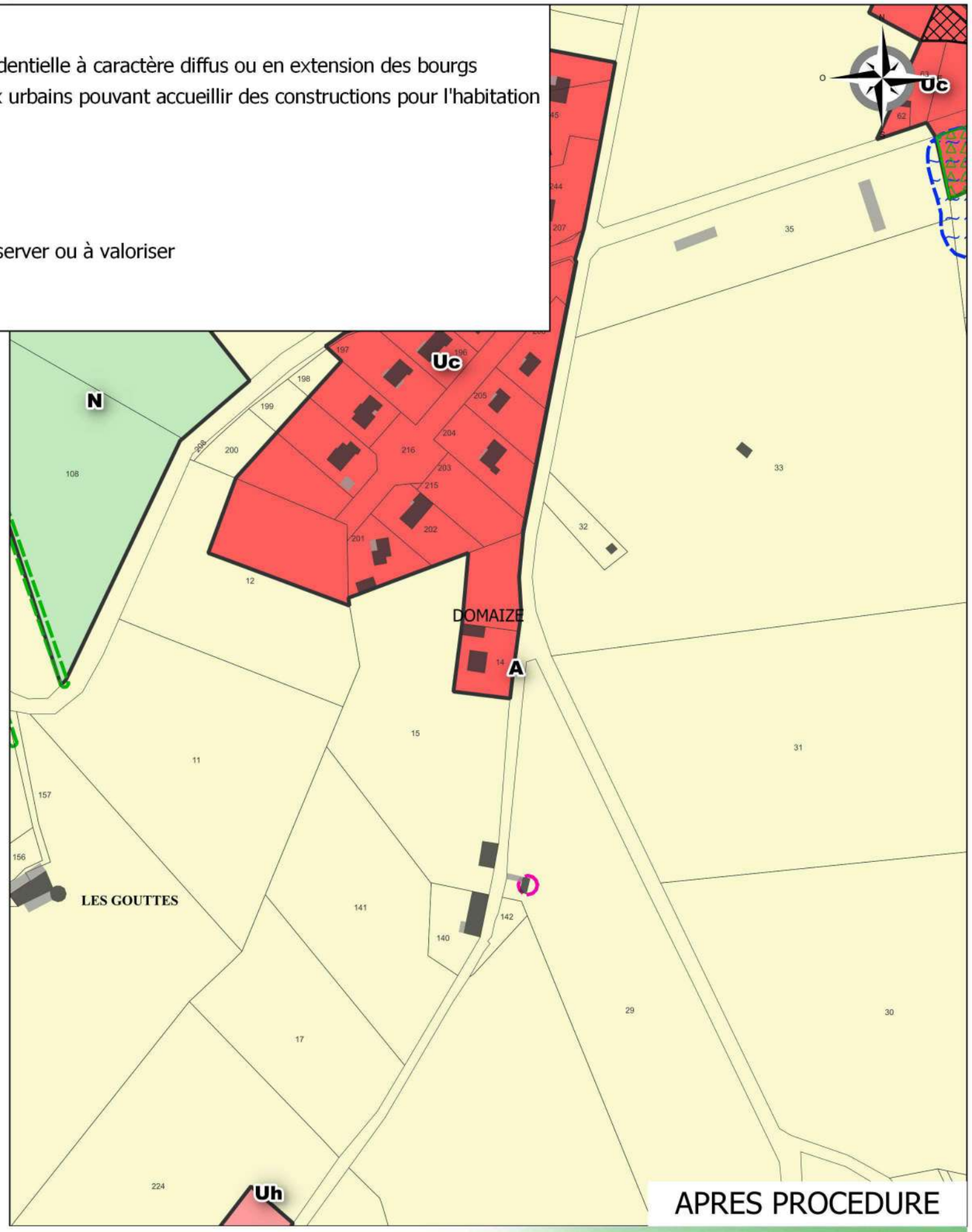
PLUi

- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Terrain cultivé
- Zone Humide

Zone Uc agrandie dans A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

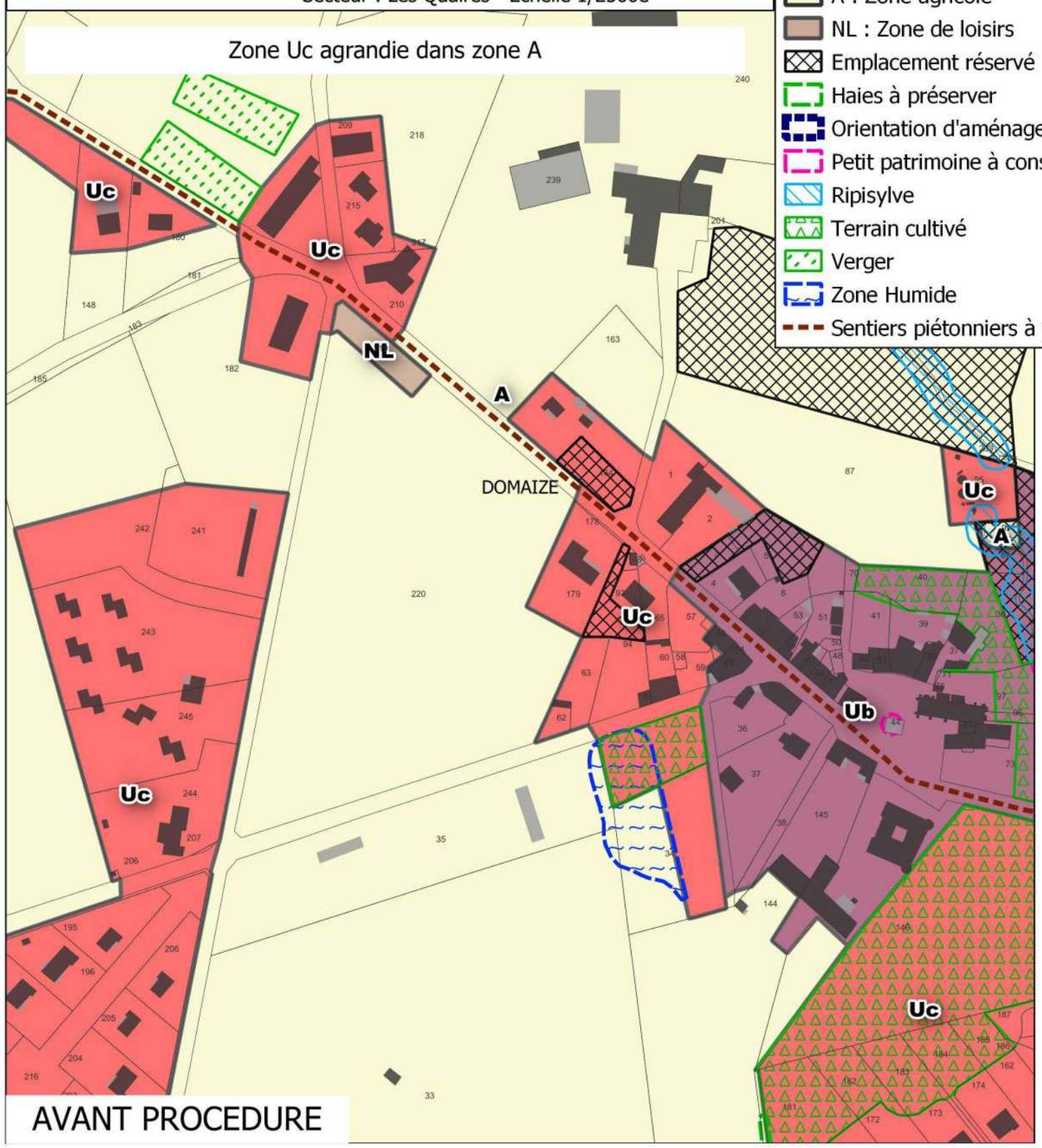
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : DOMAIZE

Secteur : Les Quaires - Echelle 1/2500e

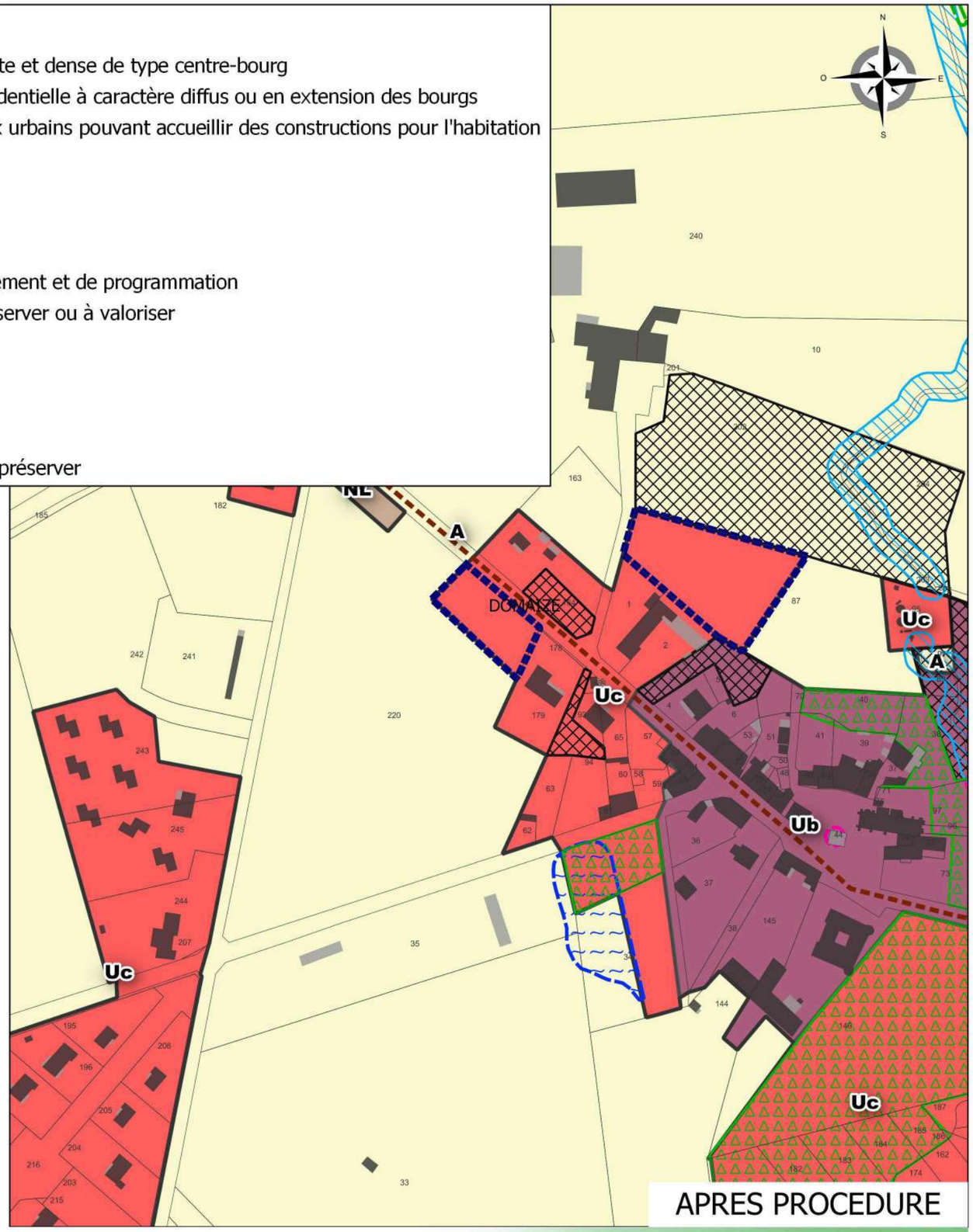
Zone Uc agrandie dans zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

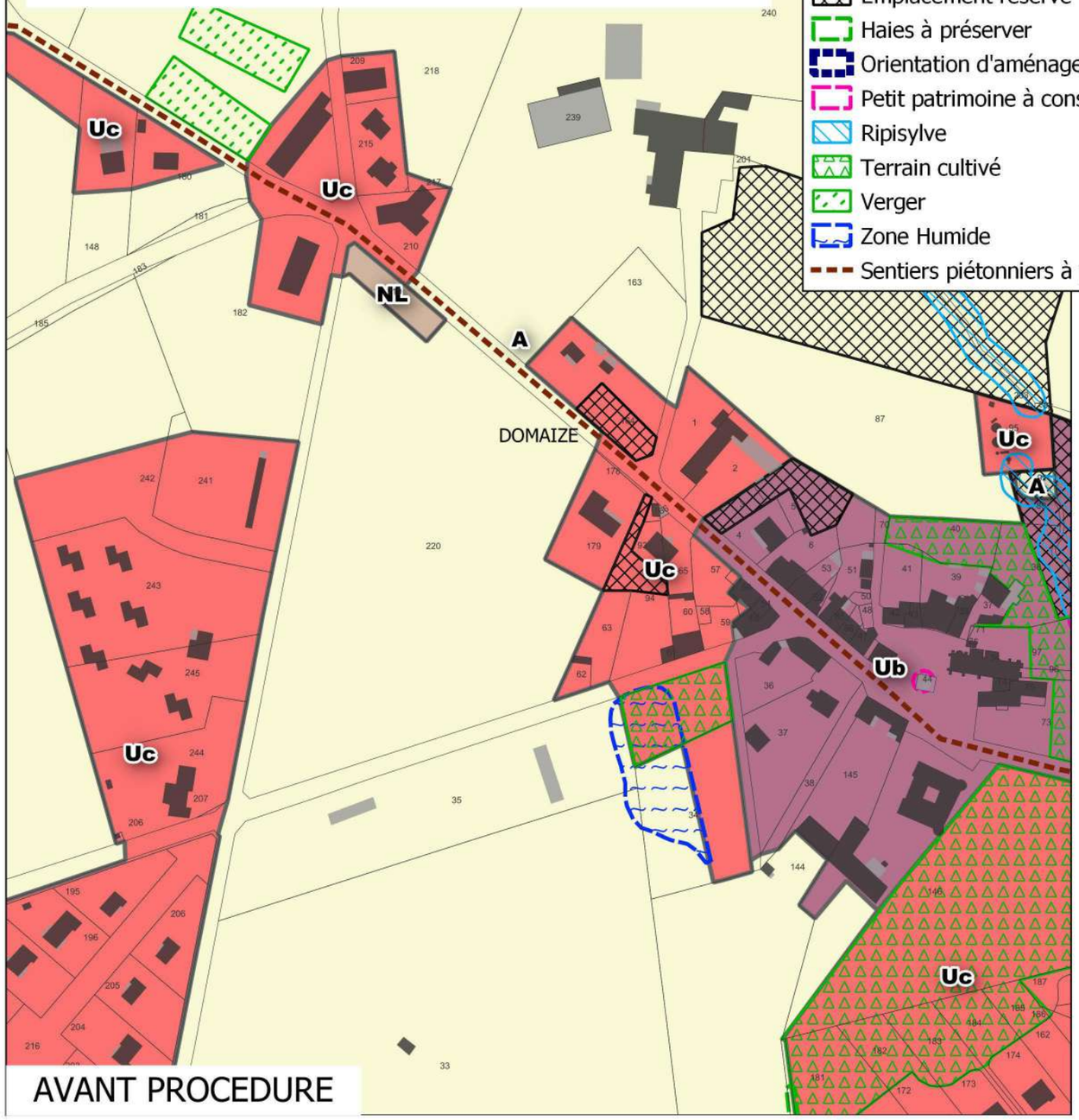
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : DOMAIZE

Secteur : Les Quaires - Echelle 1/2500e

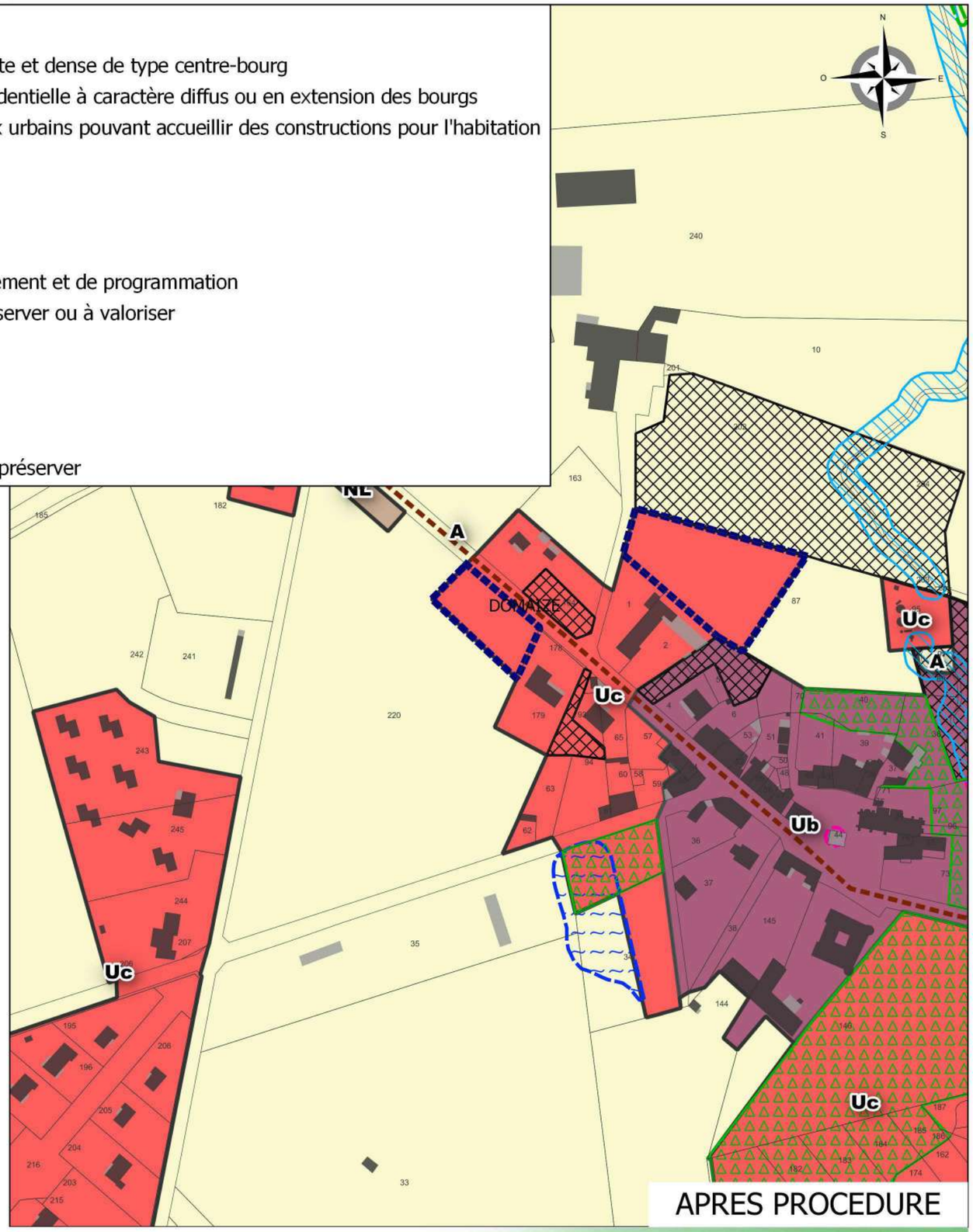
PLUi

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

Création OAP12



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

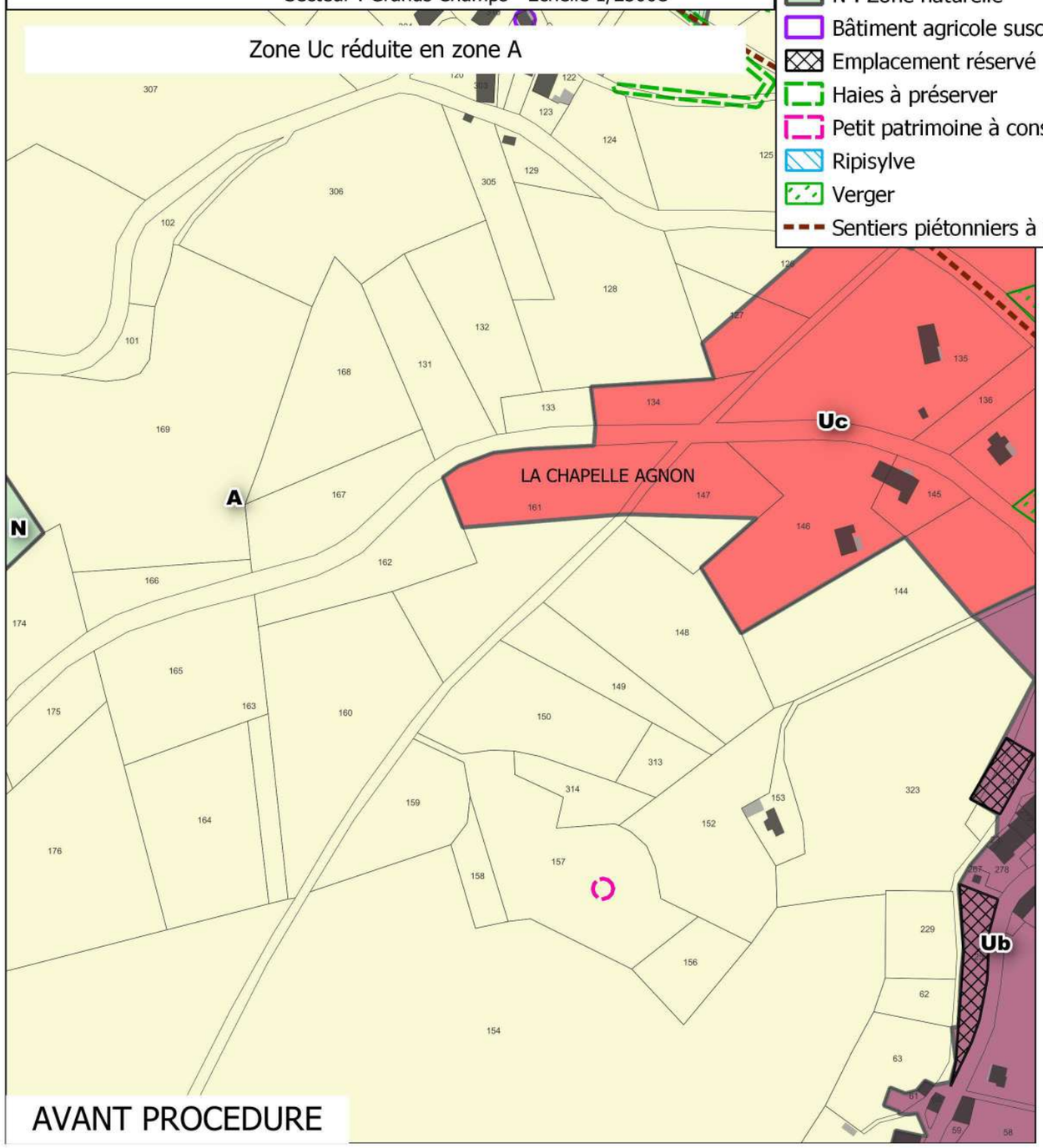
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : LA CHAPELLE AGNON

Secteur : Grands Champs - Echelle 1/2500e

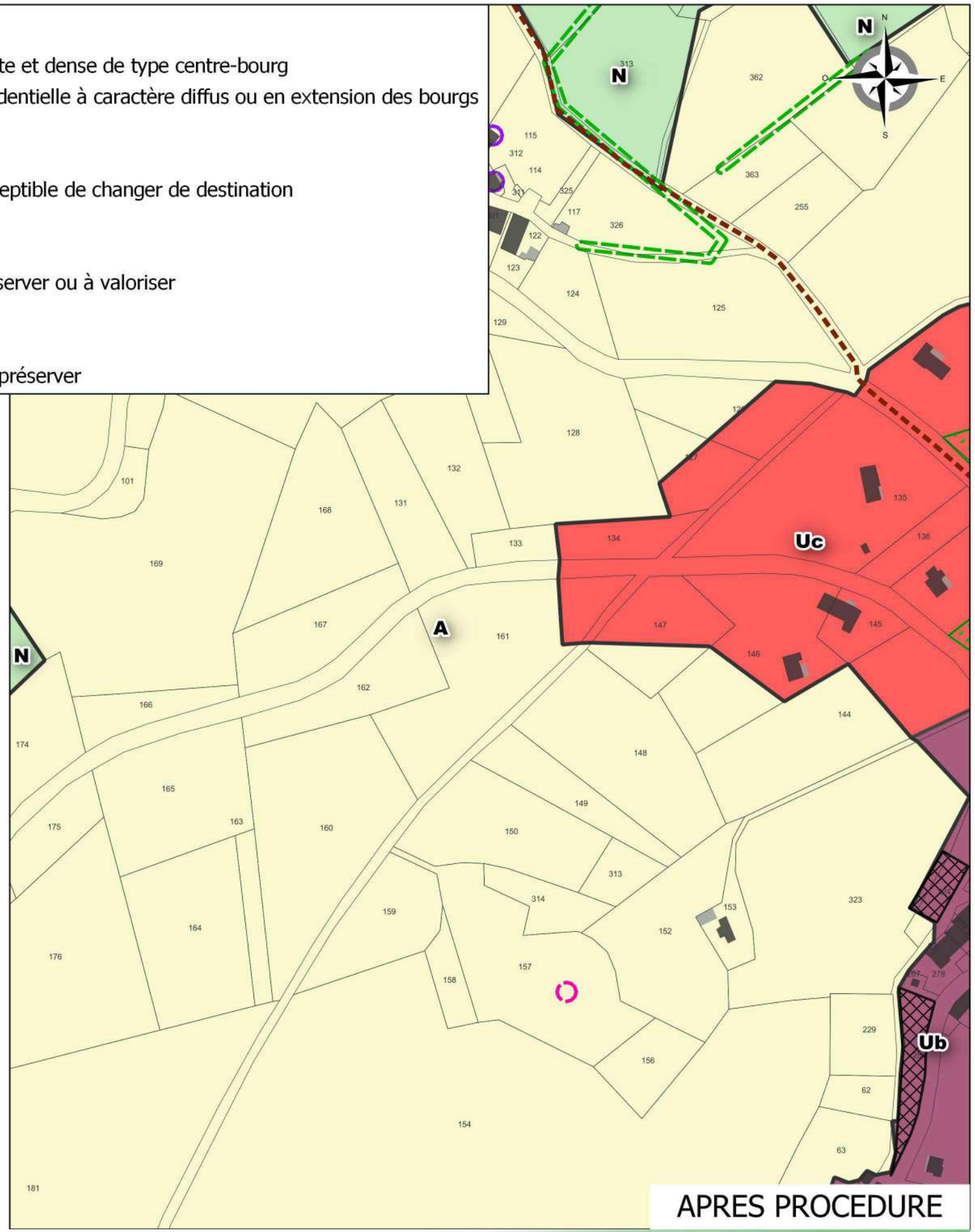
PLUi

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

Zone Uc réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biginsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

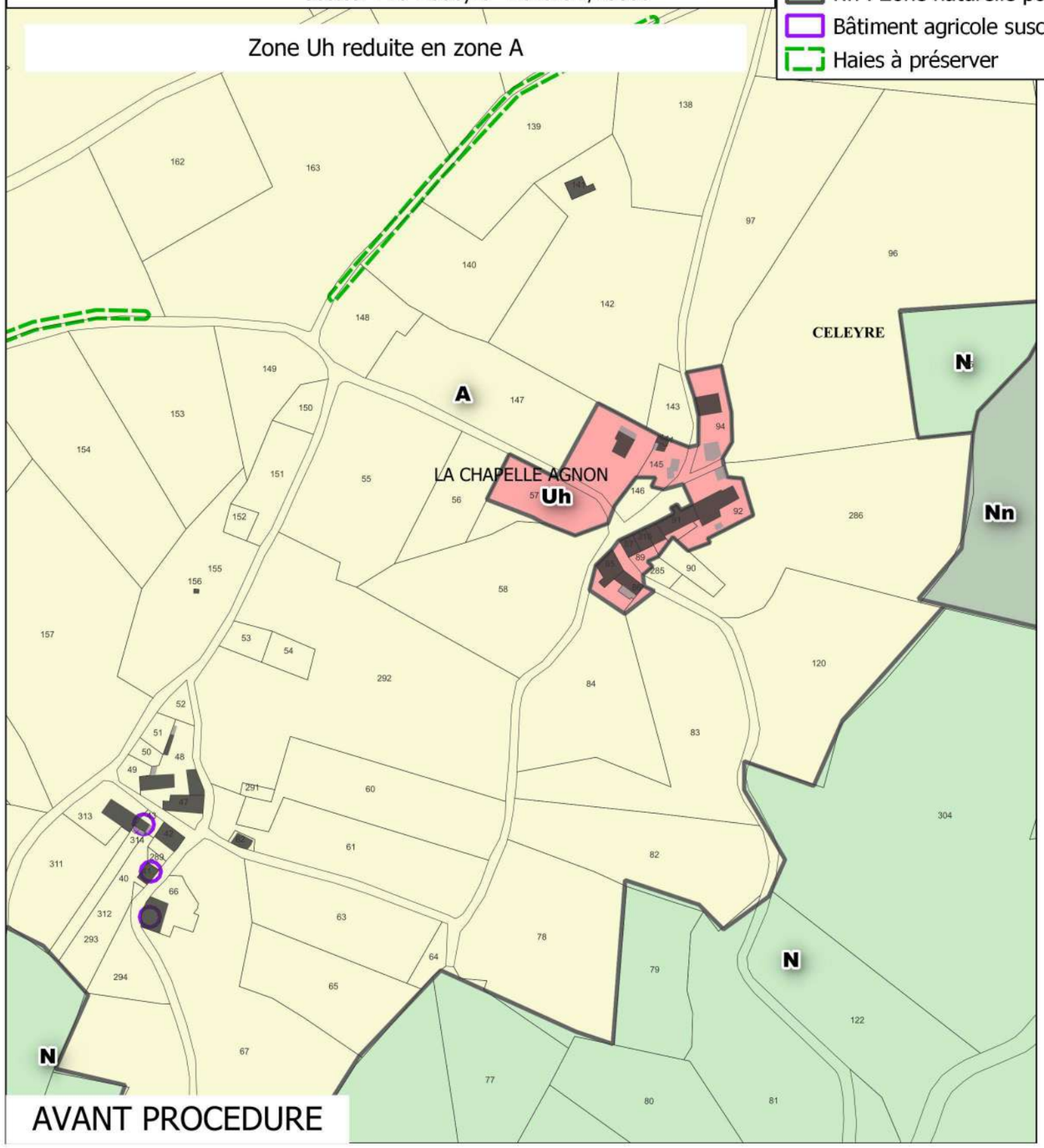
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : LA CHAPELLE AGNON

Secteur : La Madeyre - Echelle 1/2500e

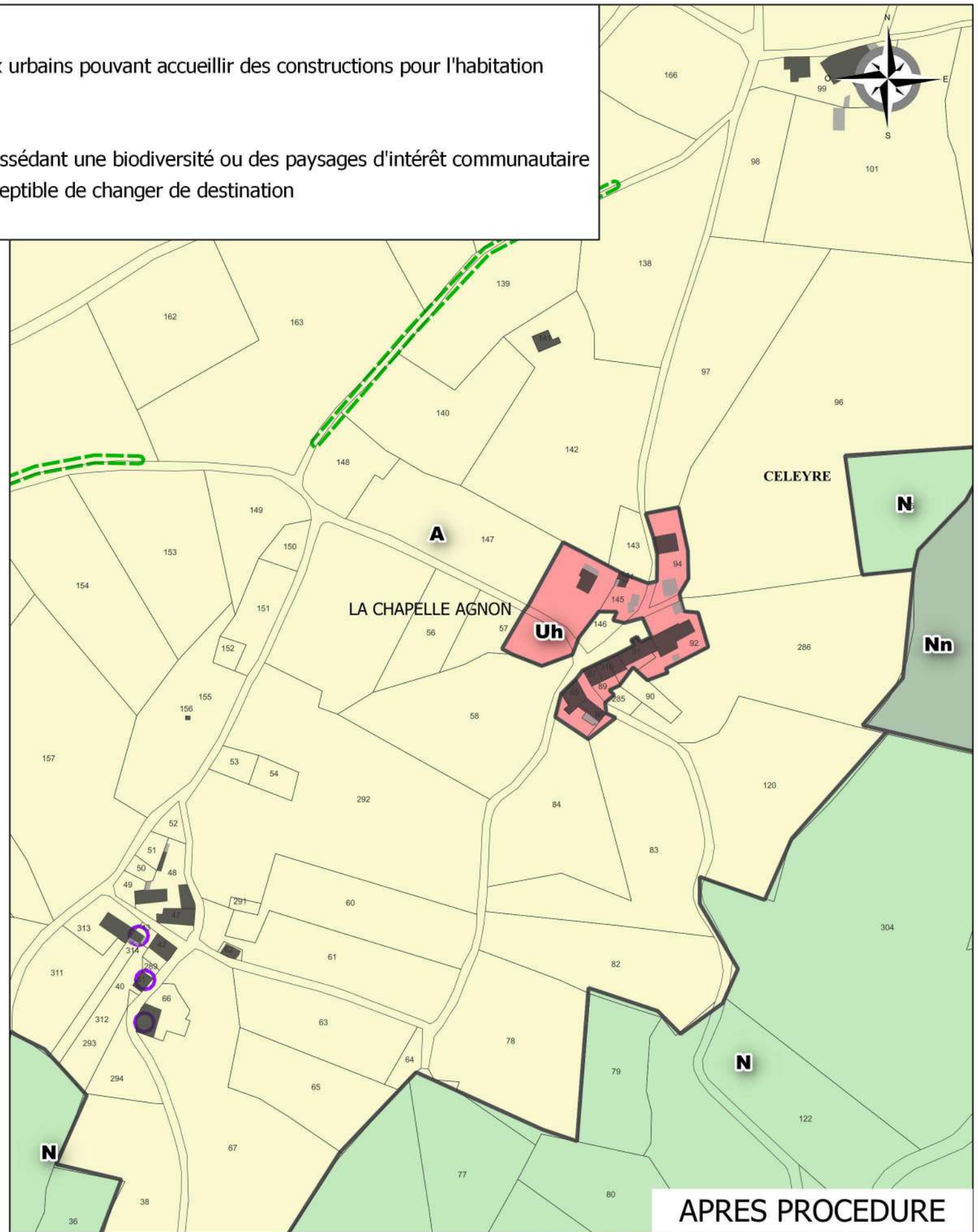
PLUi

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

Zone Uh reduite en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

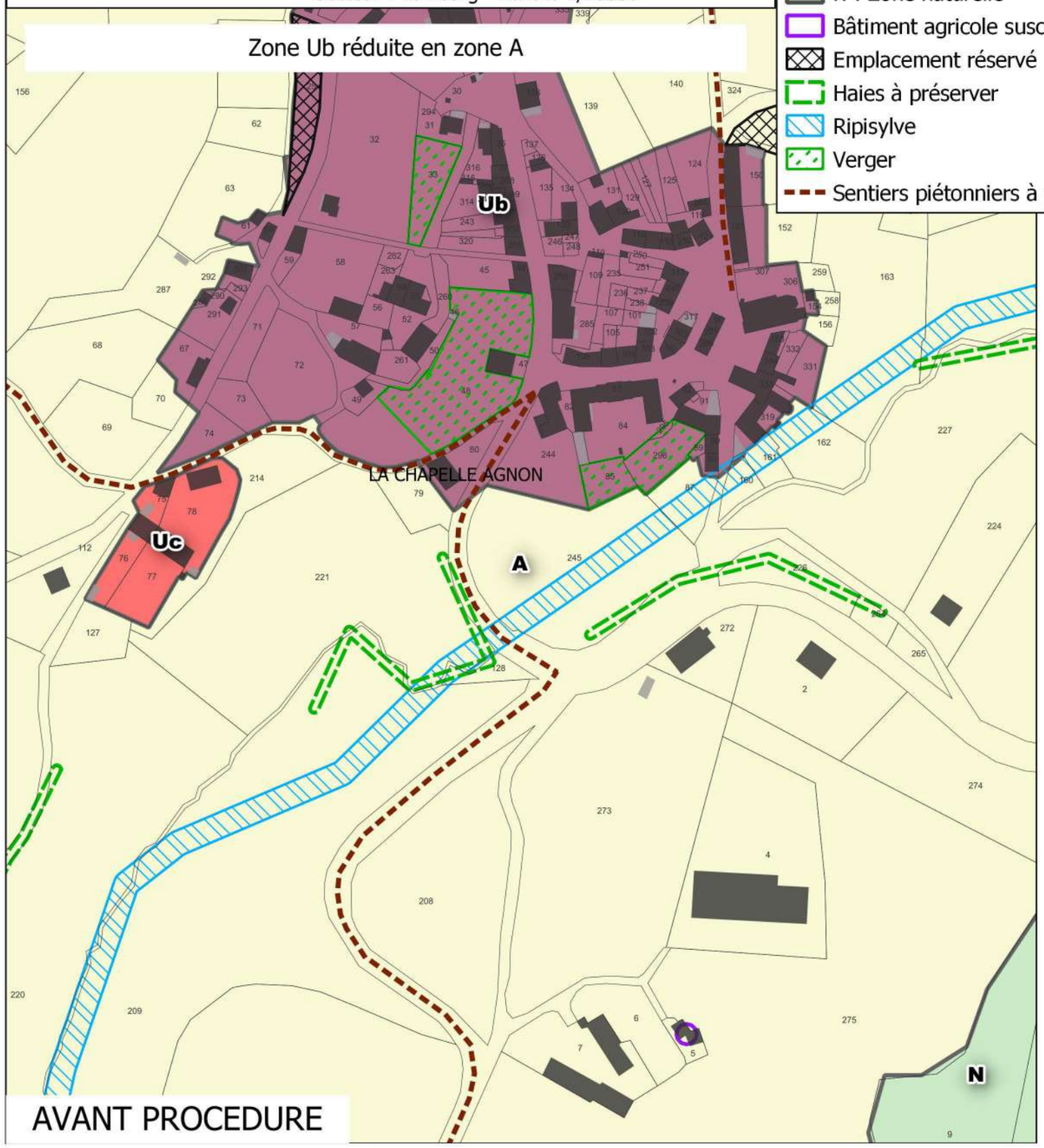
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : LA CHAPELLE AGNON

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

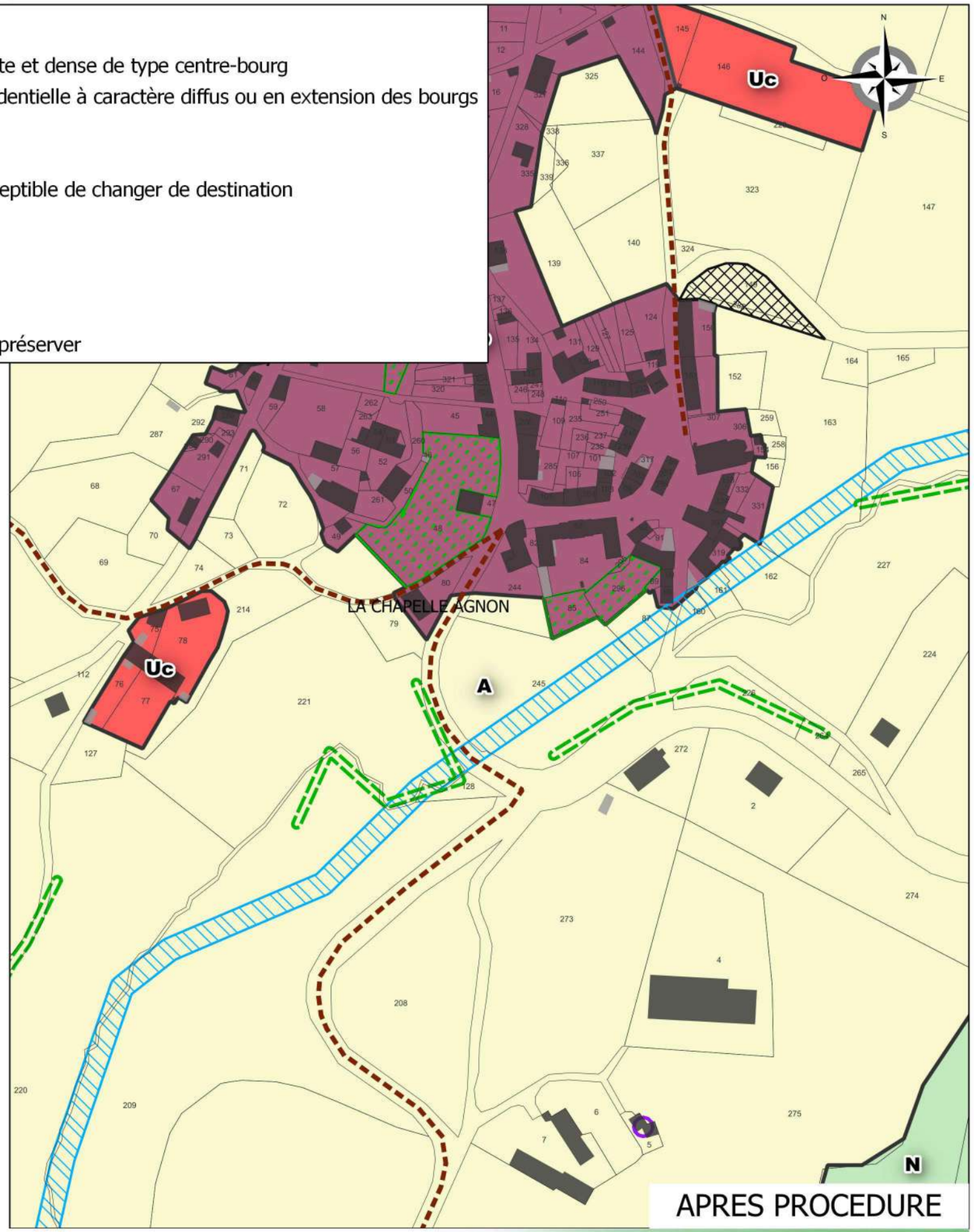
Zone Ub réduite en zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

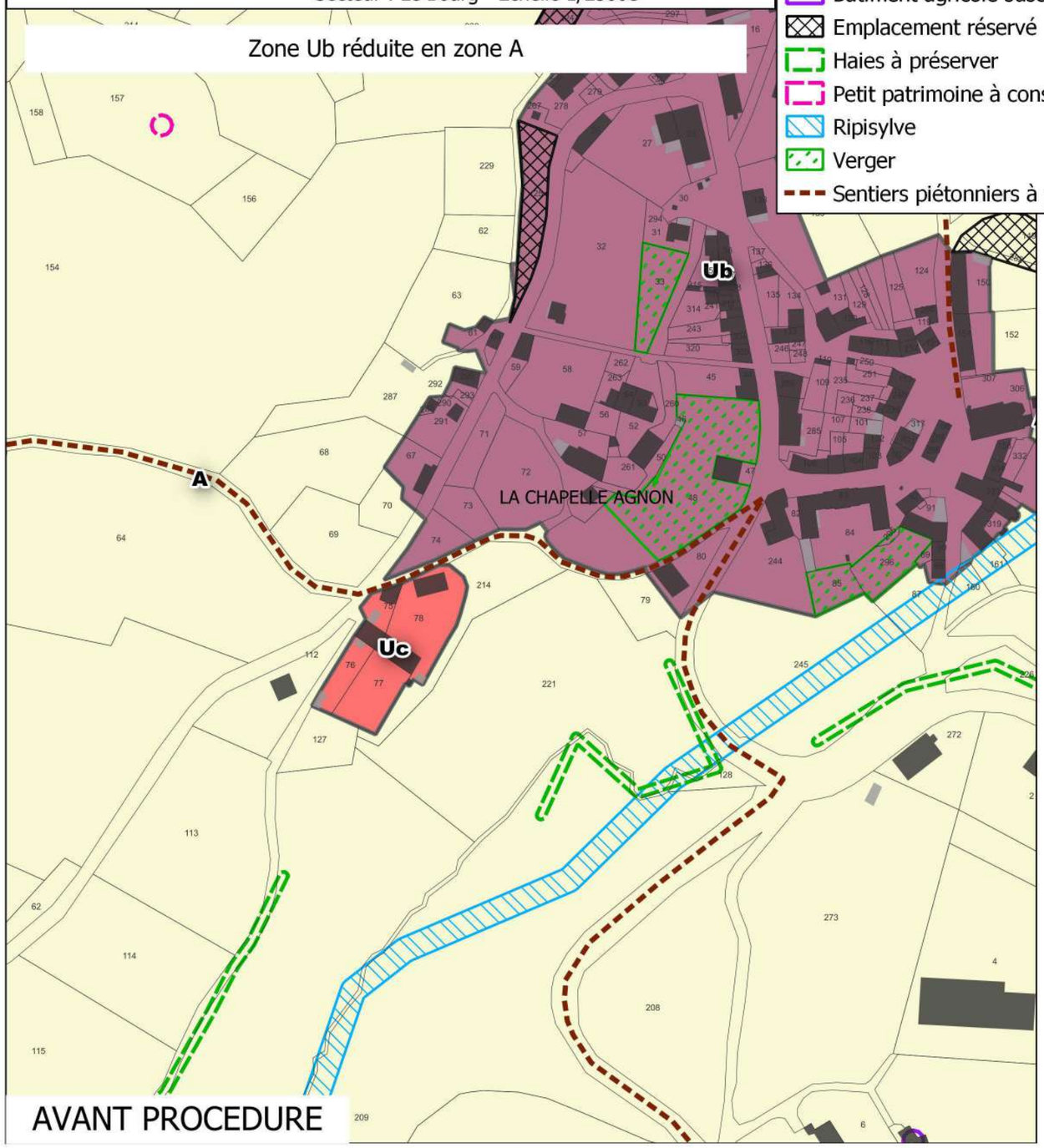
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : LA CHAPELLE AGNON

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

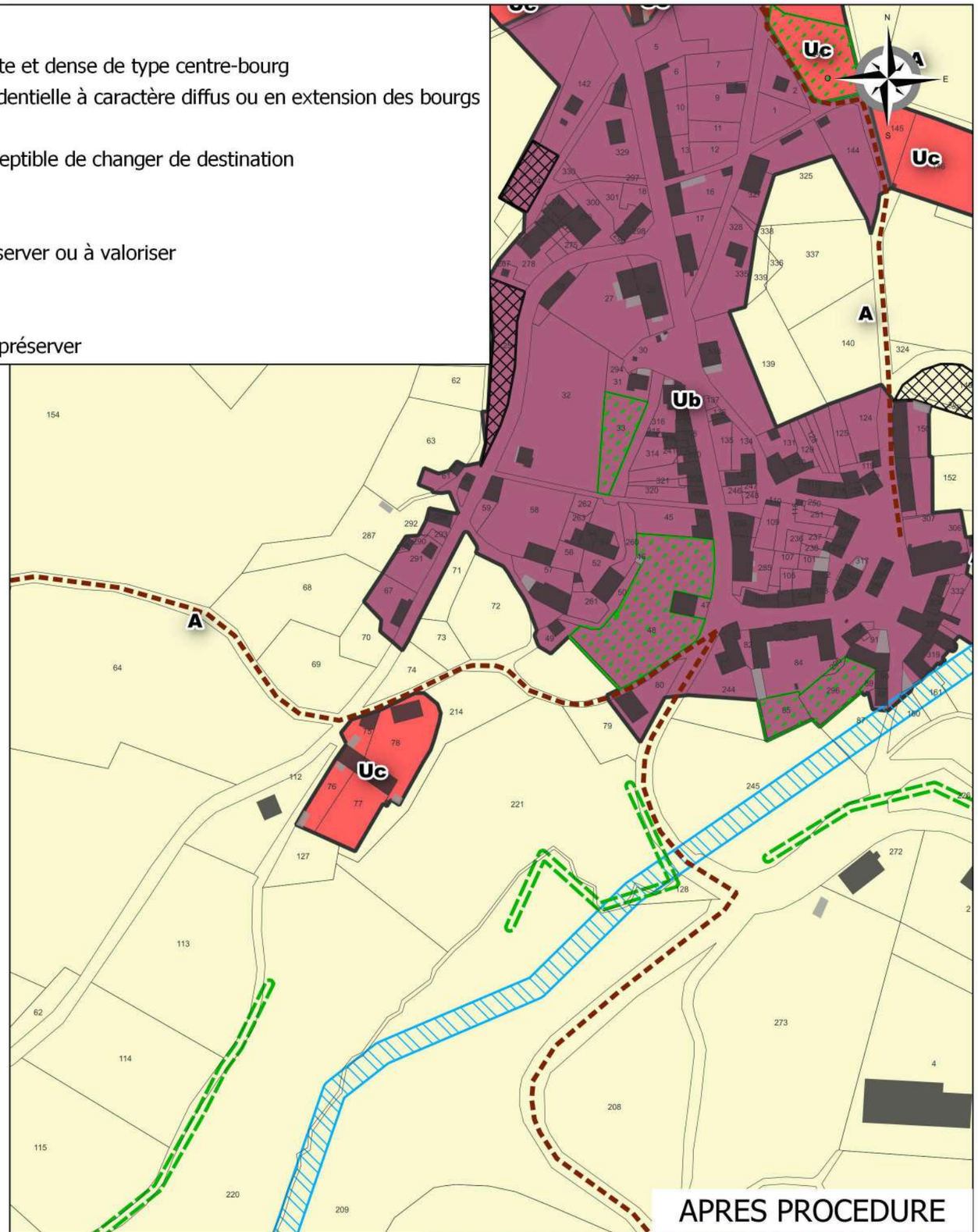
PLUi

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

Zone Ub réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

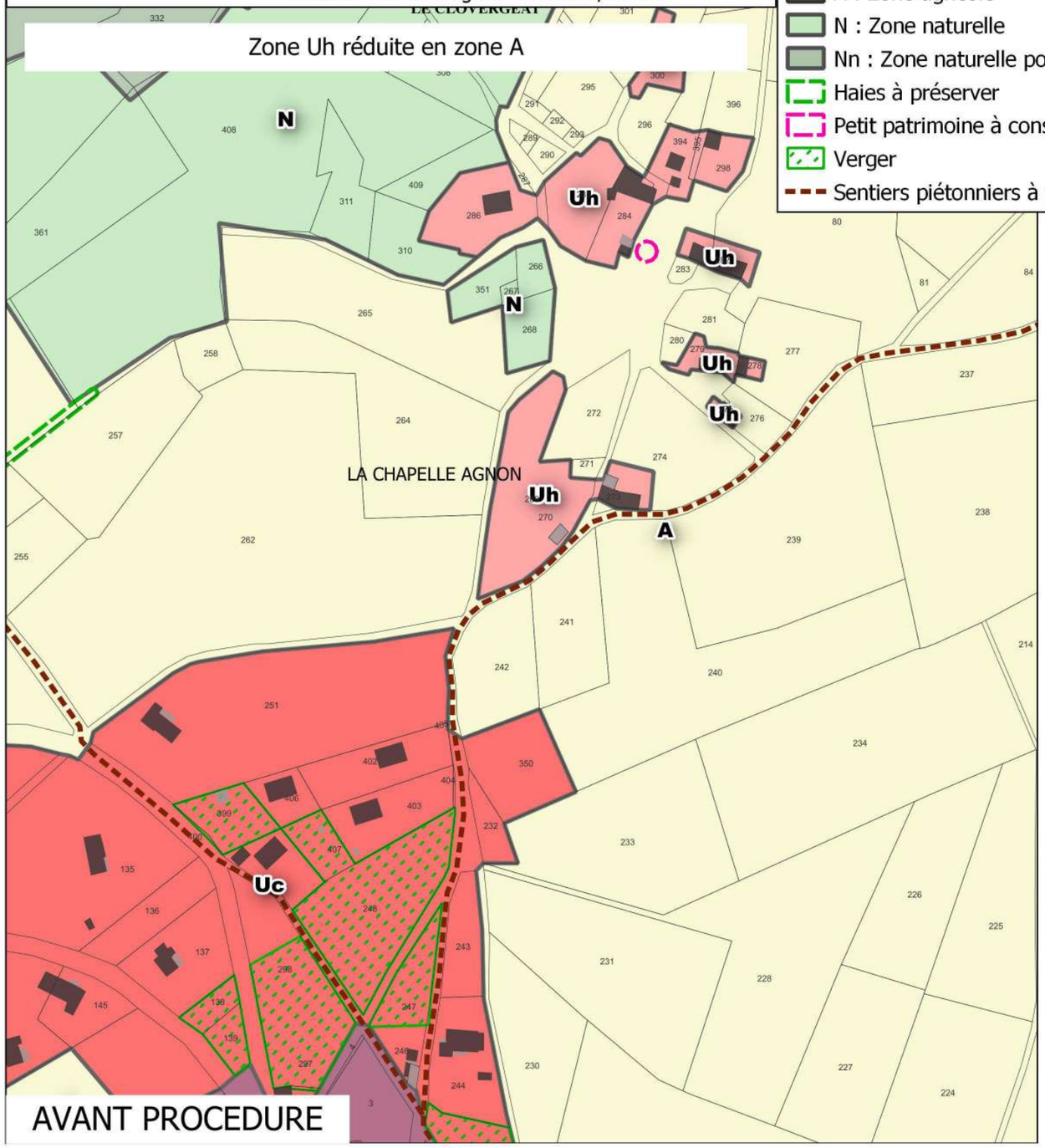
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : LA CHAPELLE AGNON

Secteur : Le Clovergeat - Echelle 1/2500e

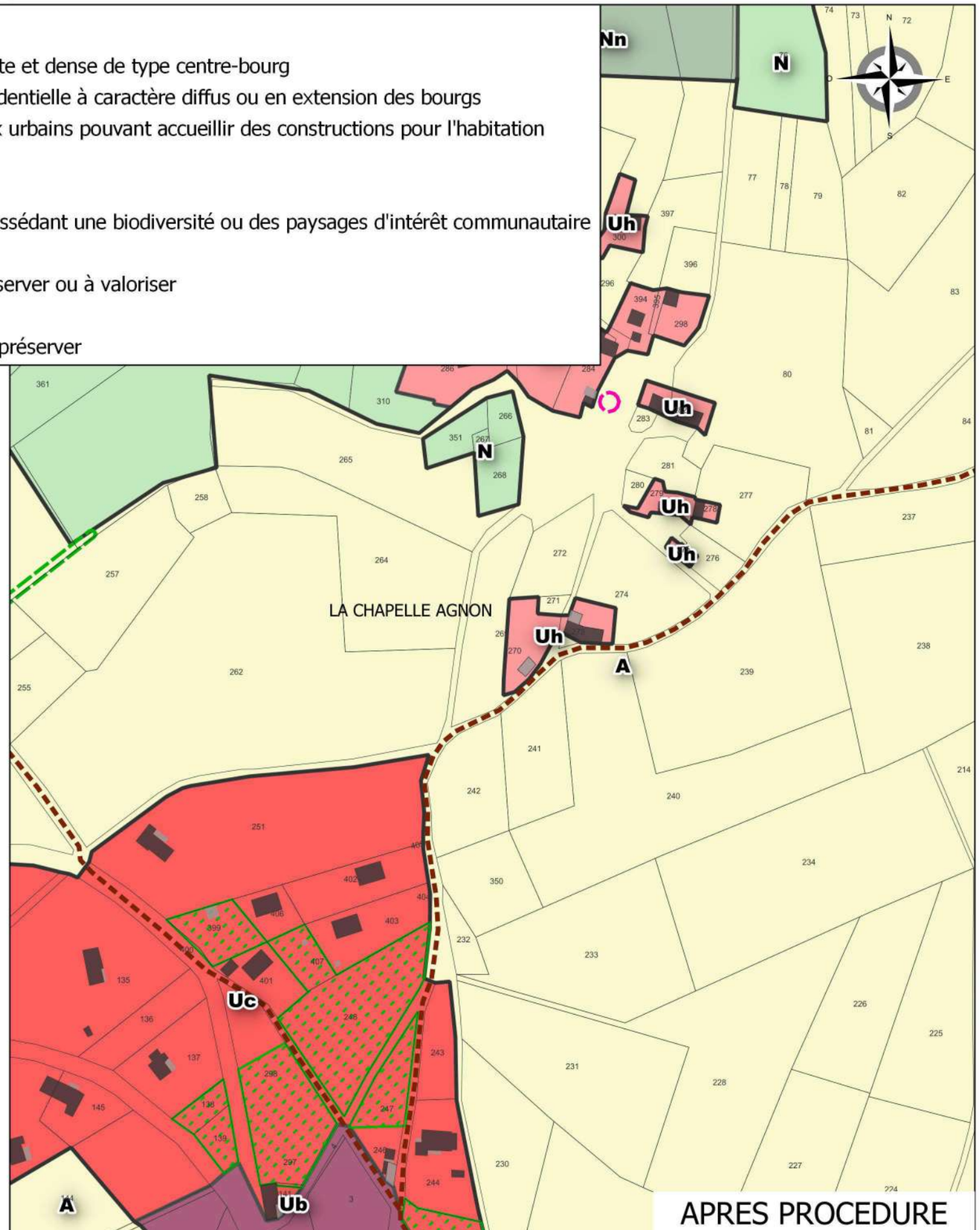
Zone Uh réduite en zone A

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

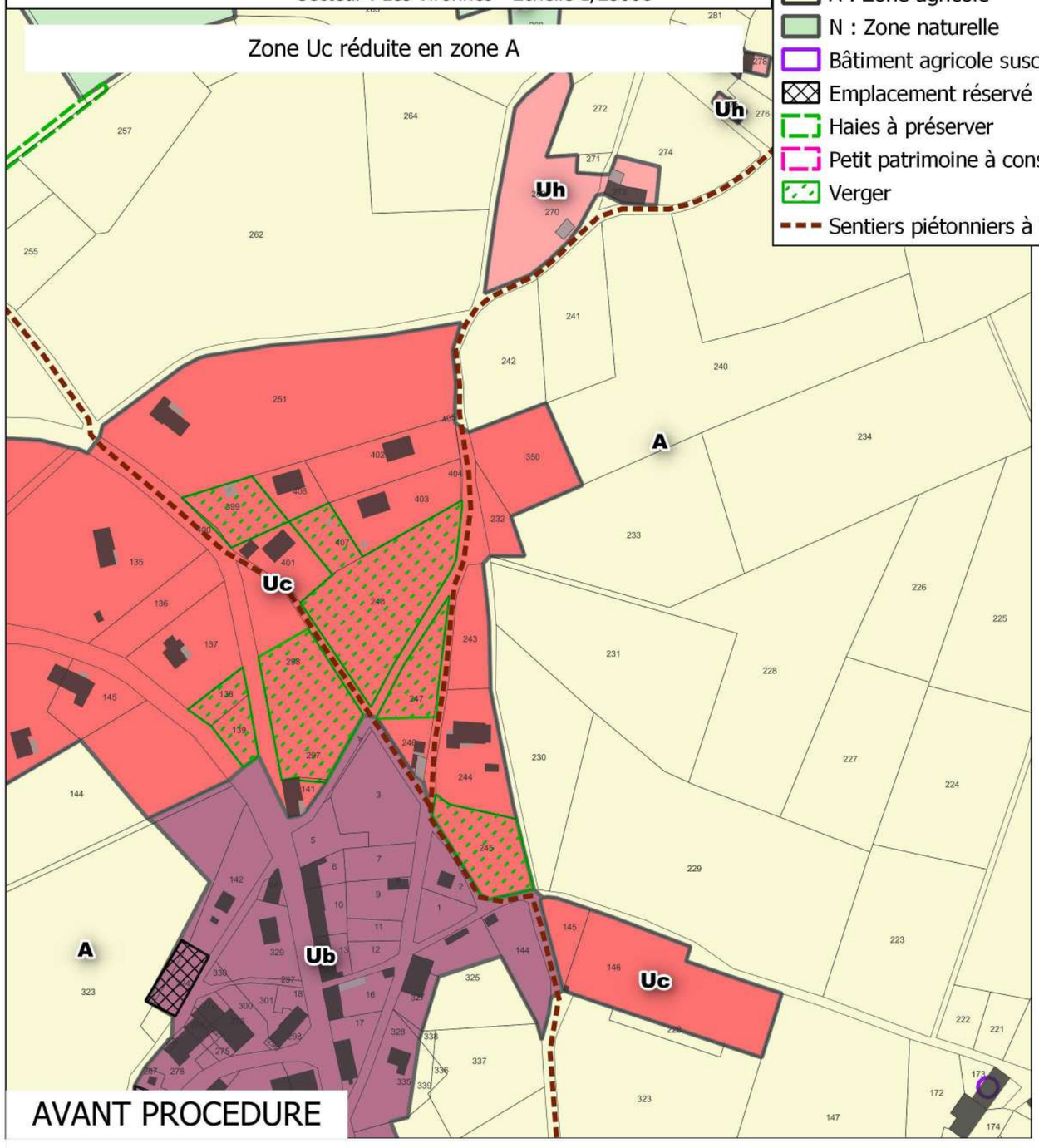
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : LA CHAPELLE AGNON

Secteur : Les Vironnes - Echelle 1/2500e

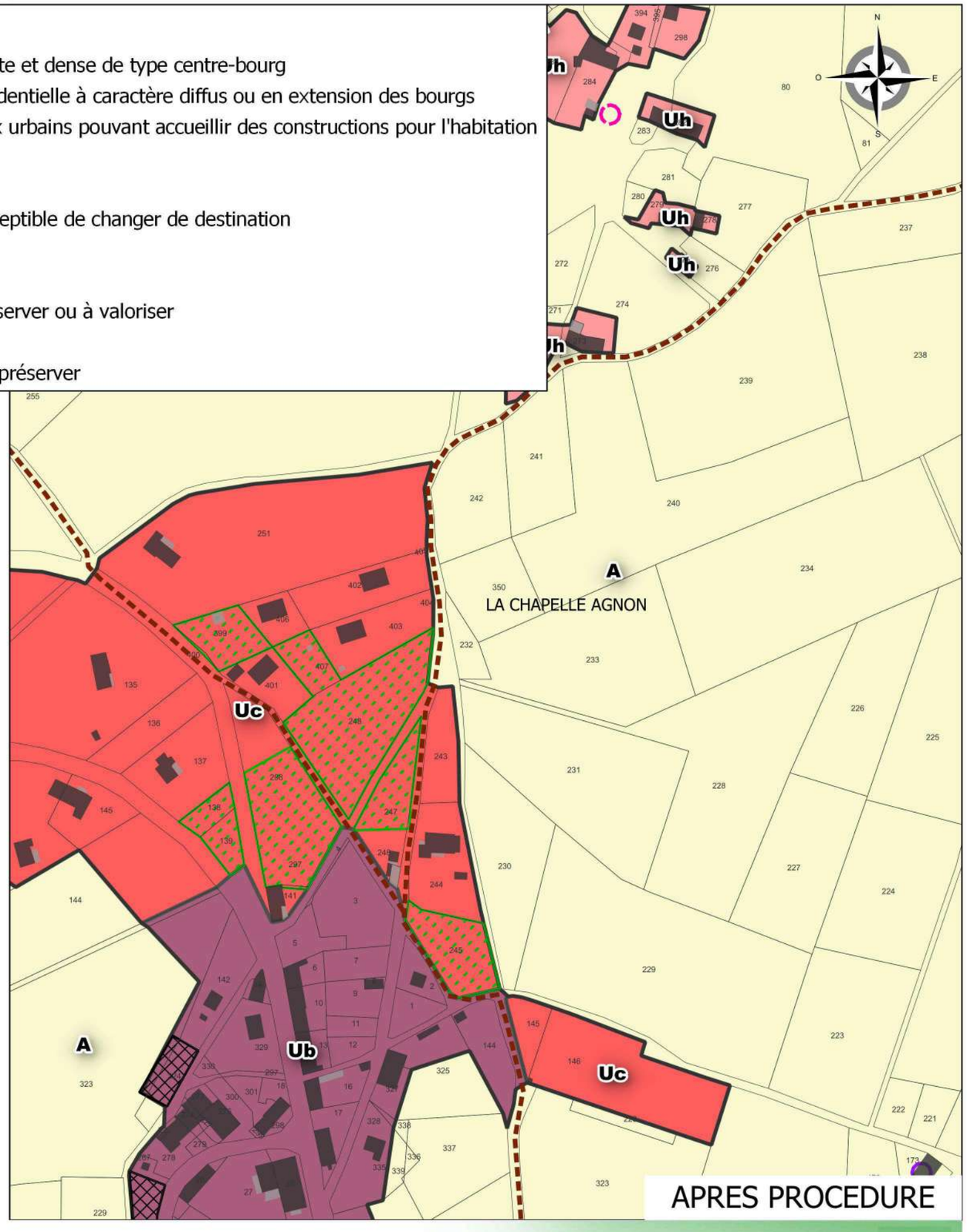
Zone Uc réduite en zone A

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

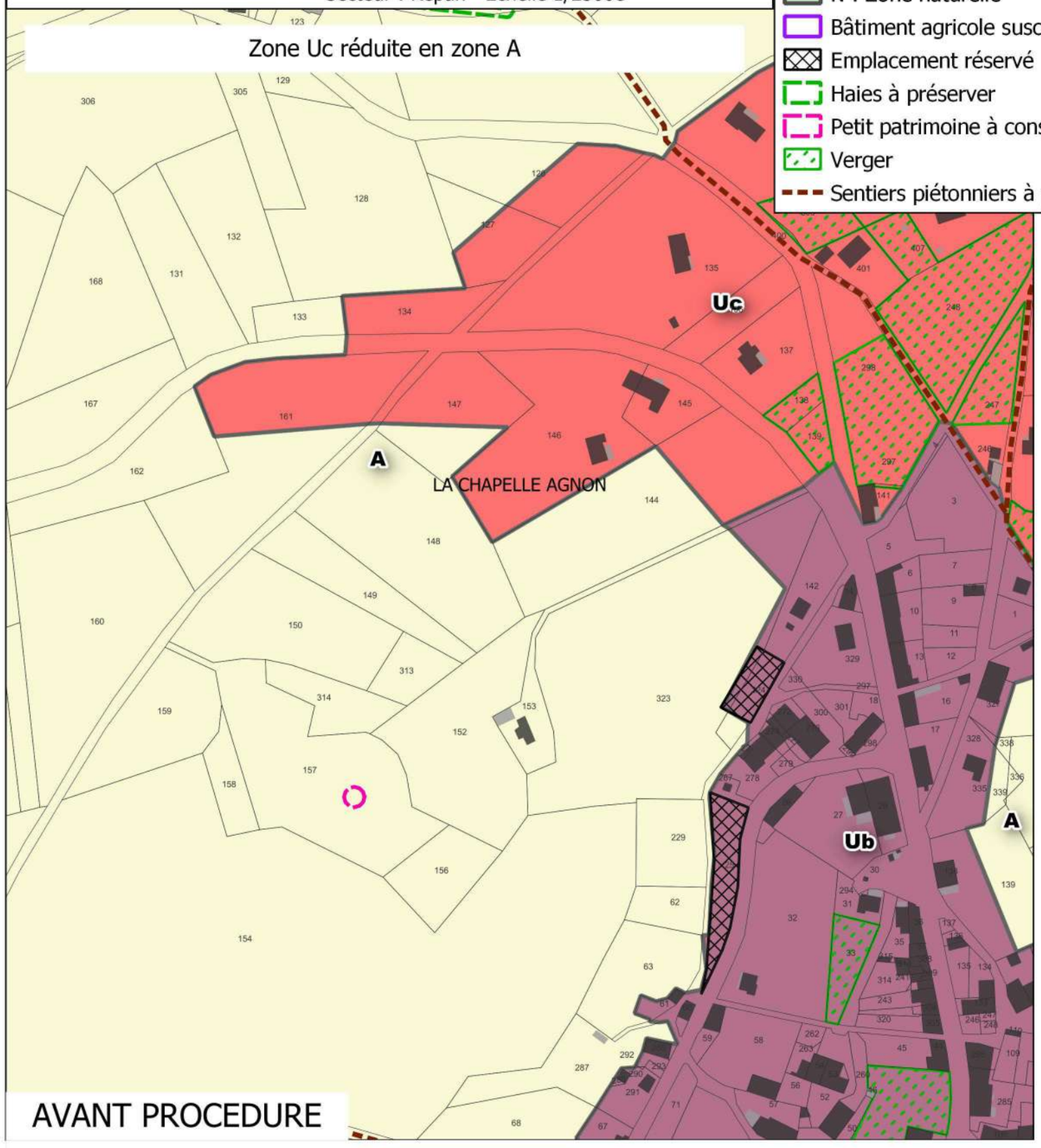
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : LA CHAPELLE AGNON

Secteur : Repan - Echelle 1/2500e

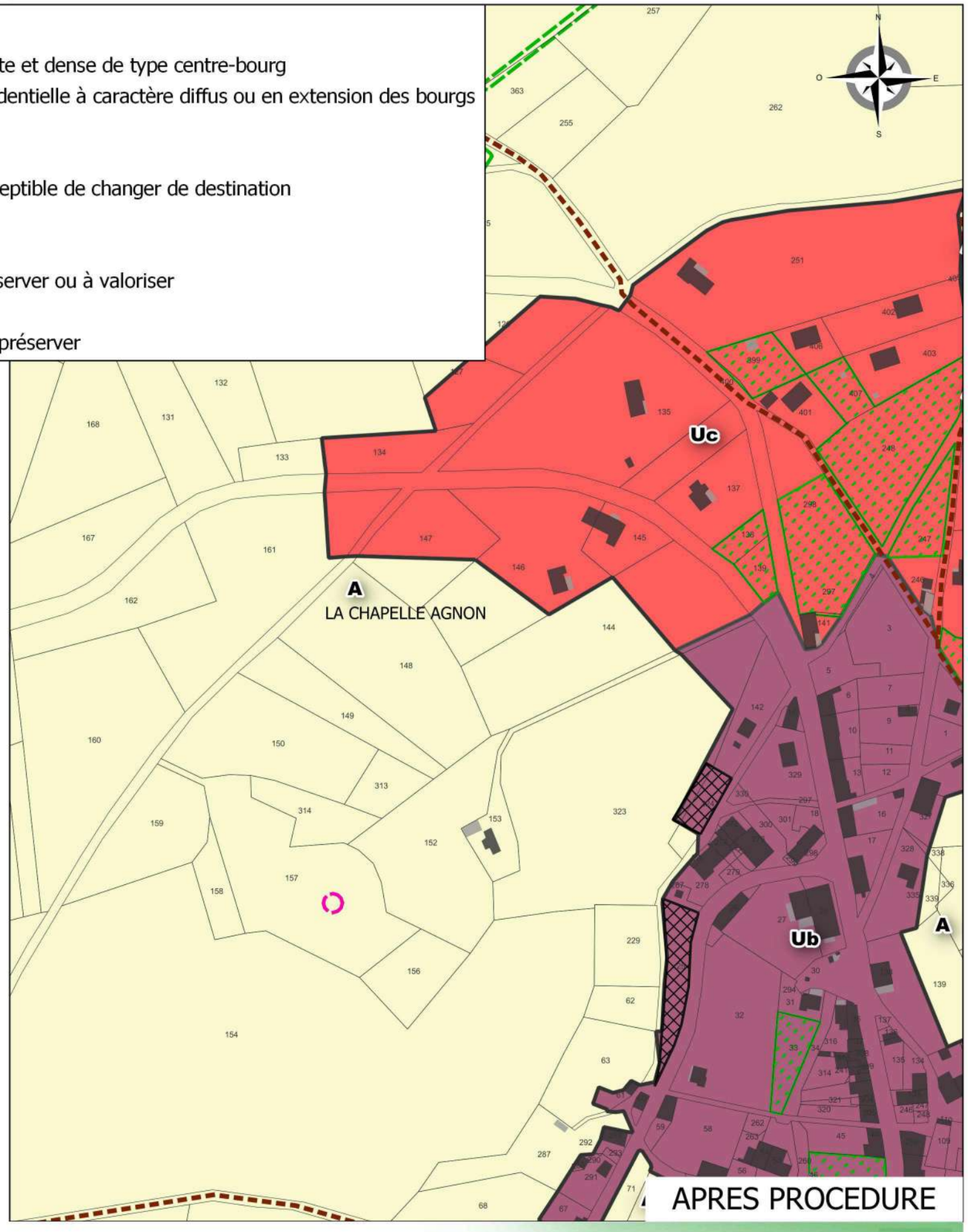
Zone Uc réduite en zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

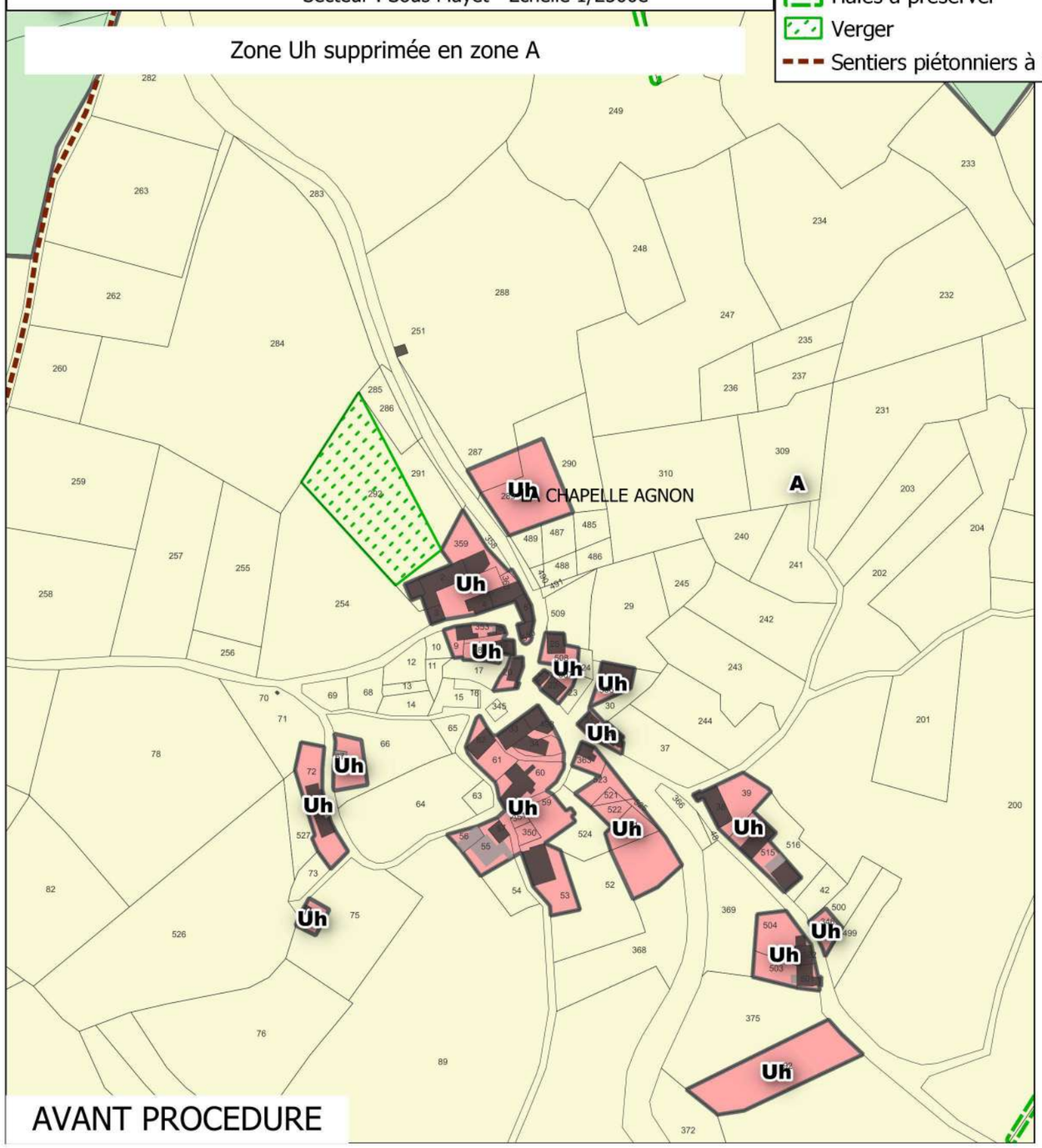
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : LA CHAPELLE AGNON

Secteur : Sous Mayet - Echelle 1/2500e

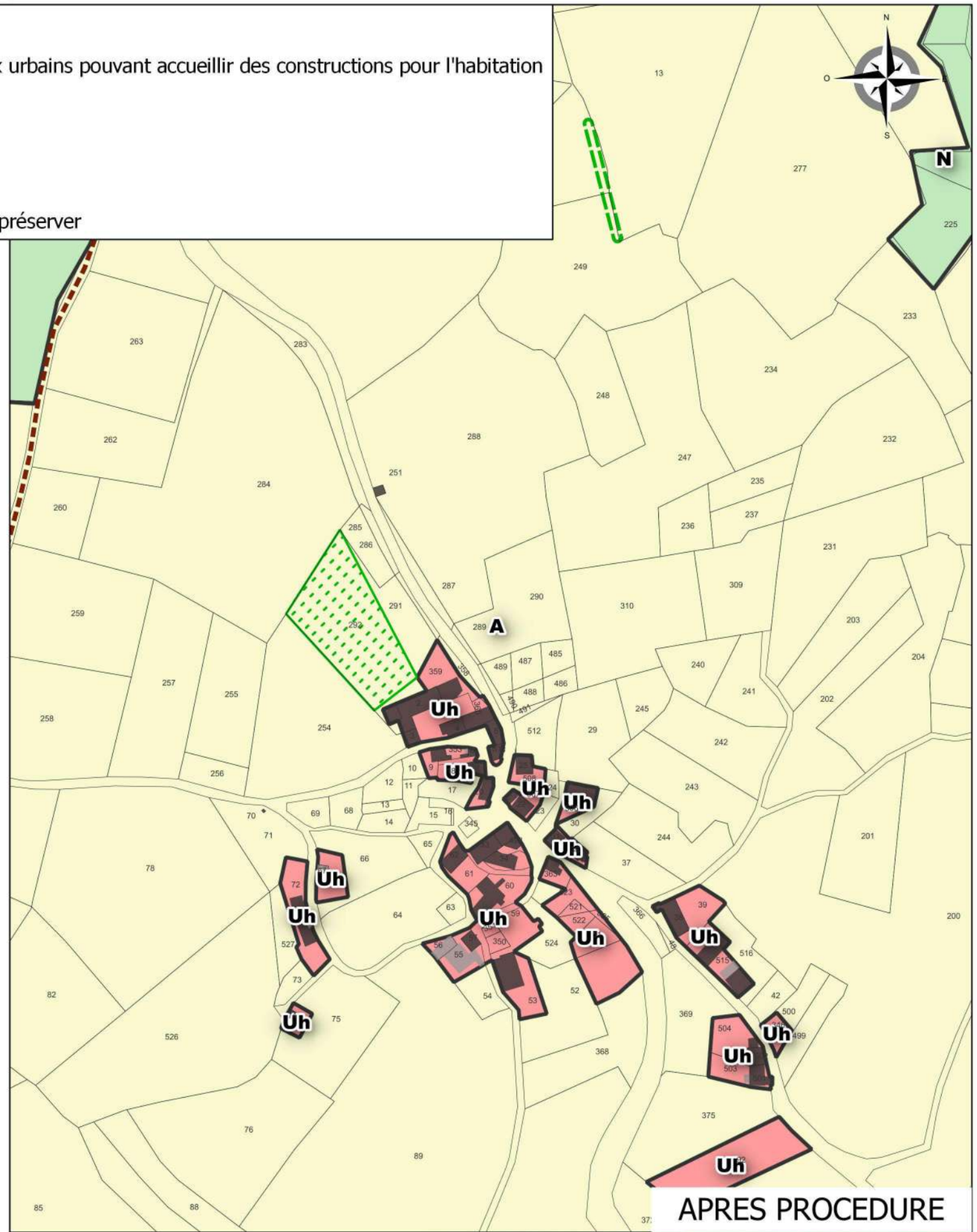
PLUi

- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Haies à préserver
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver

Zone Uh supprimée en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

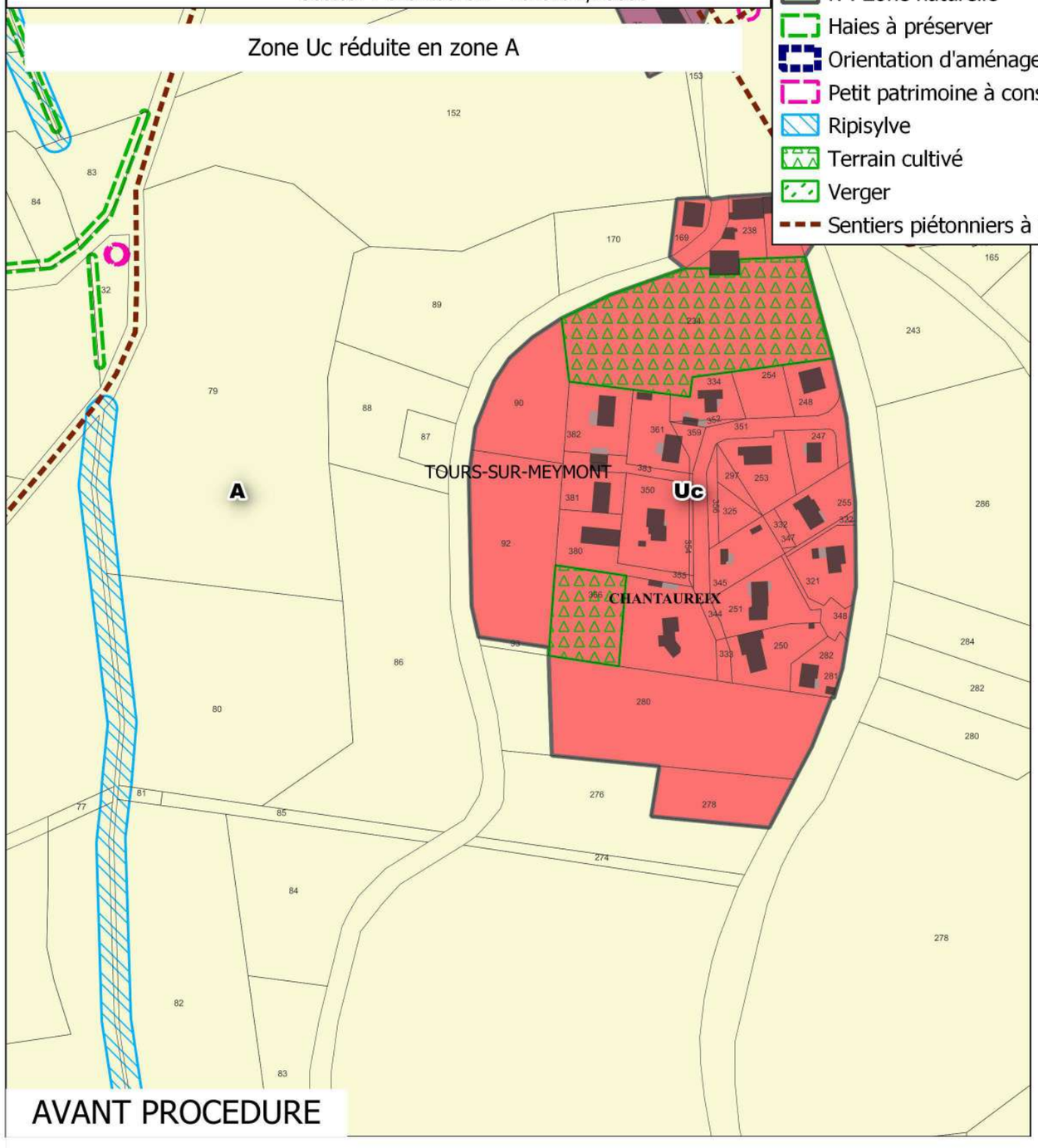
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : TOURS SUR MEYMONT

Secteur : Chantaureix - Echelle 1/2500e

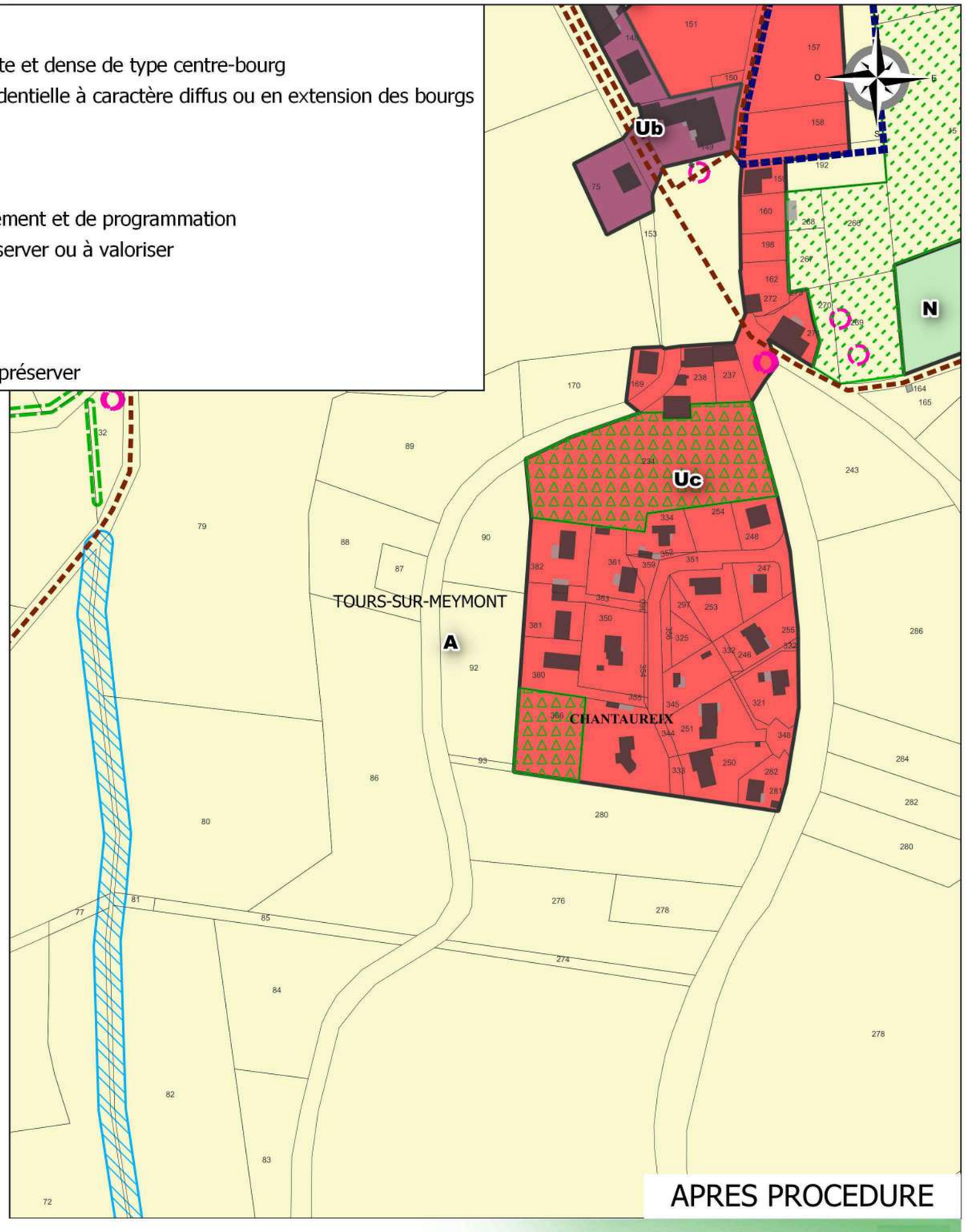
Zone Uc réduite en zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

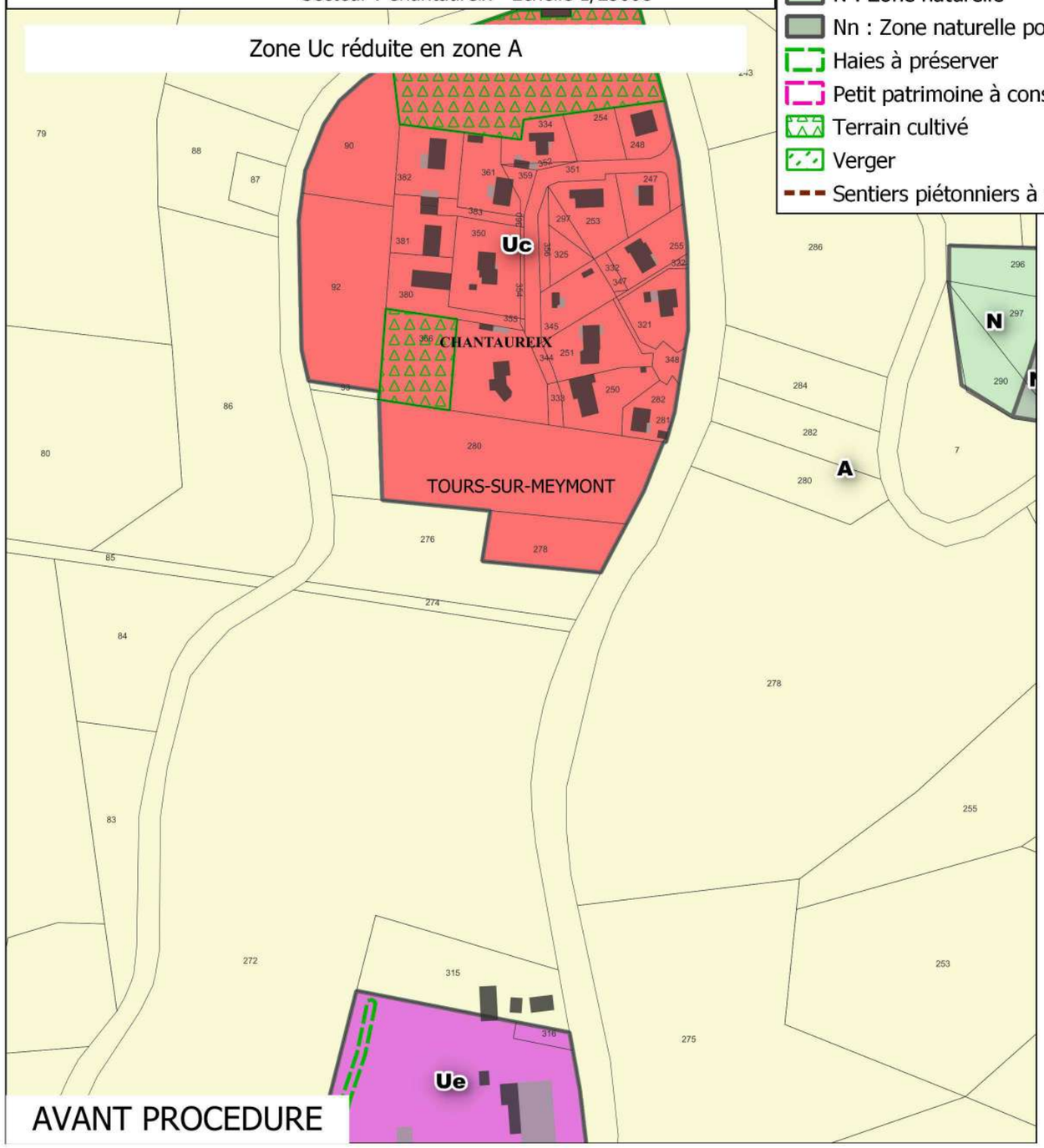
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : TOURS SUR MEYMONT

Secteur : Chantaureix - Echelle 1/2500e

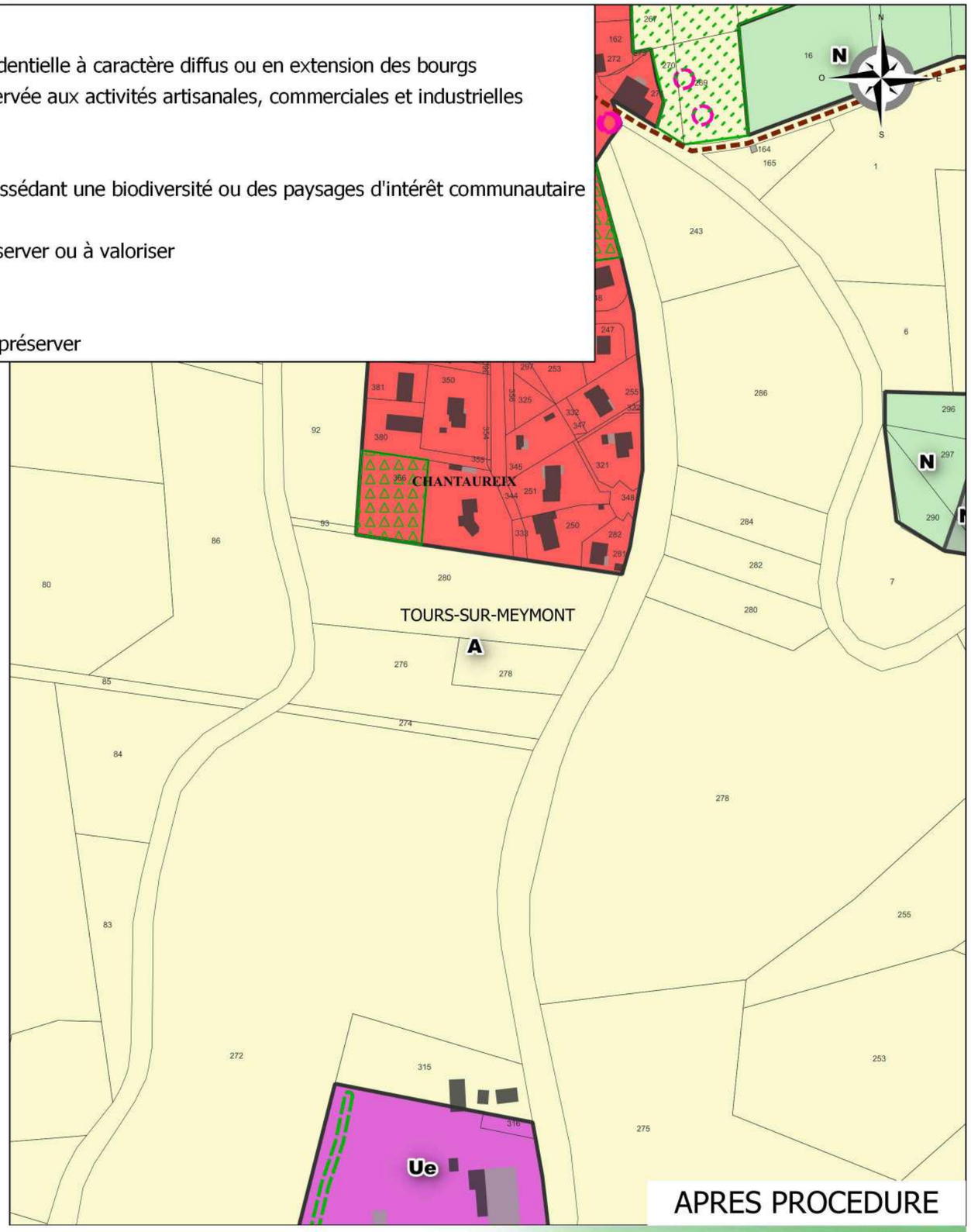
Zone Uc réduite en zone A

PLUi

- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ue : Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Terrain cultivé
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biginsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

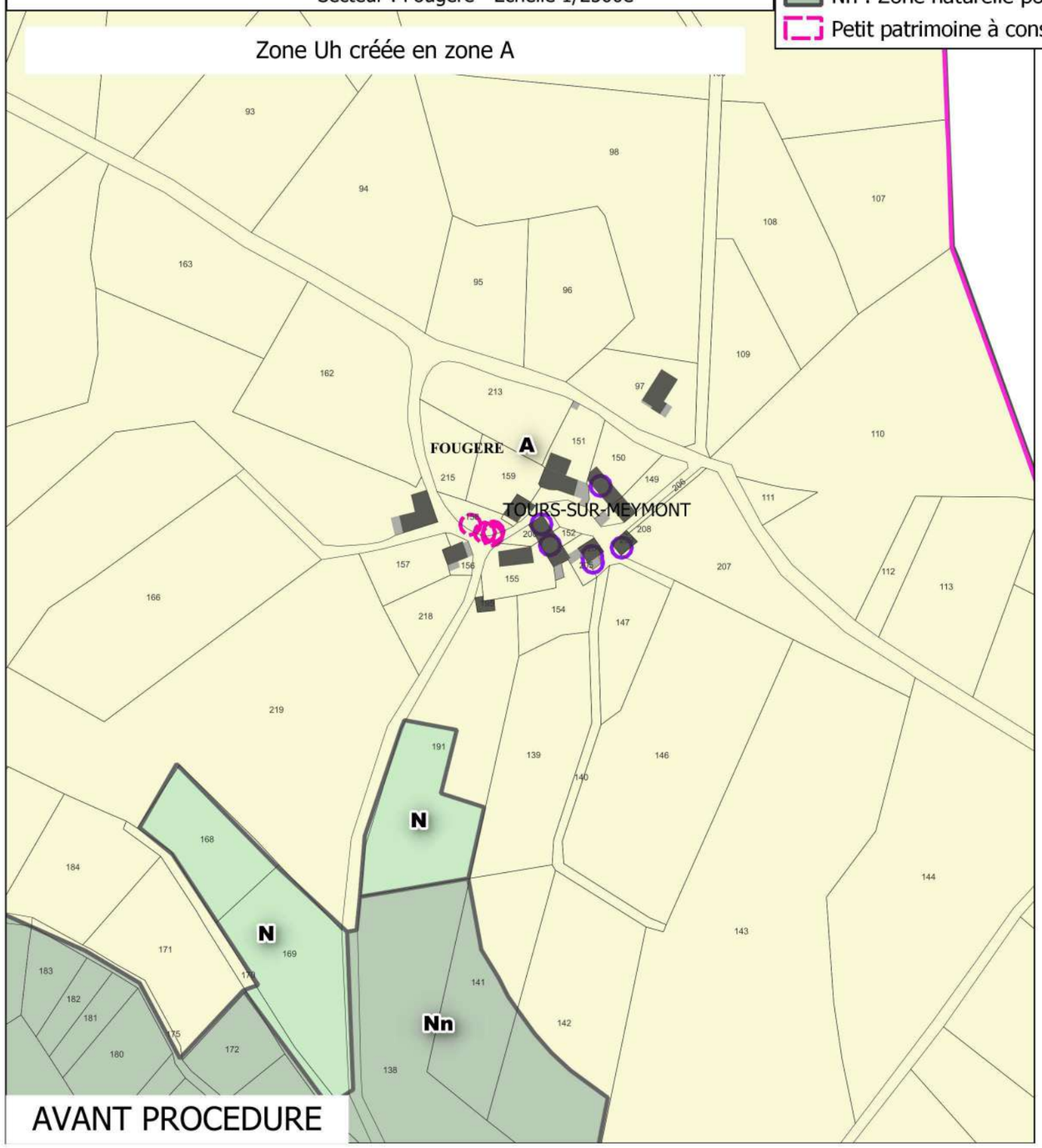
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : TOURS SUR MEYMONT

Secteur : Fougère - Echelle 1/2500e

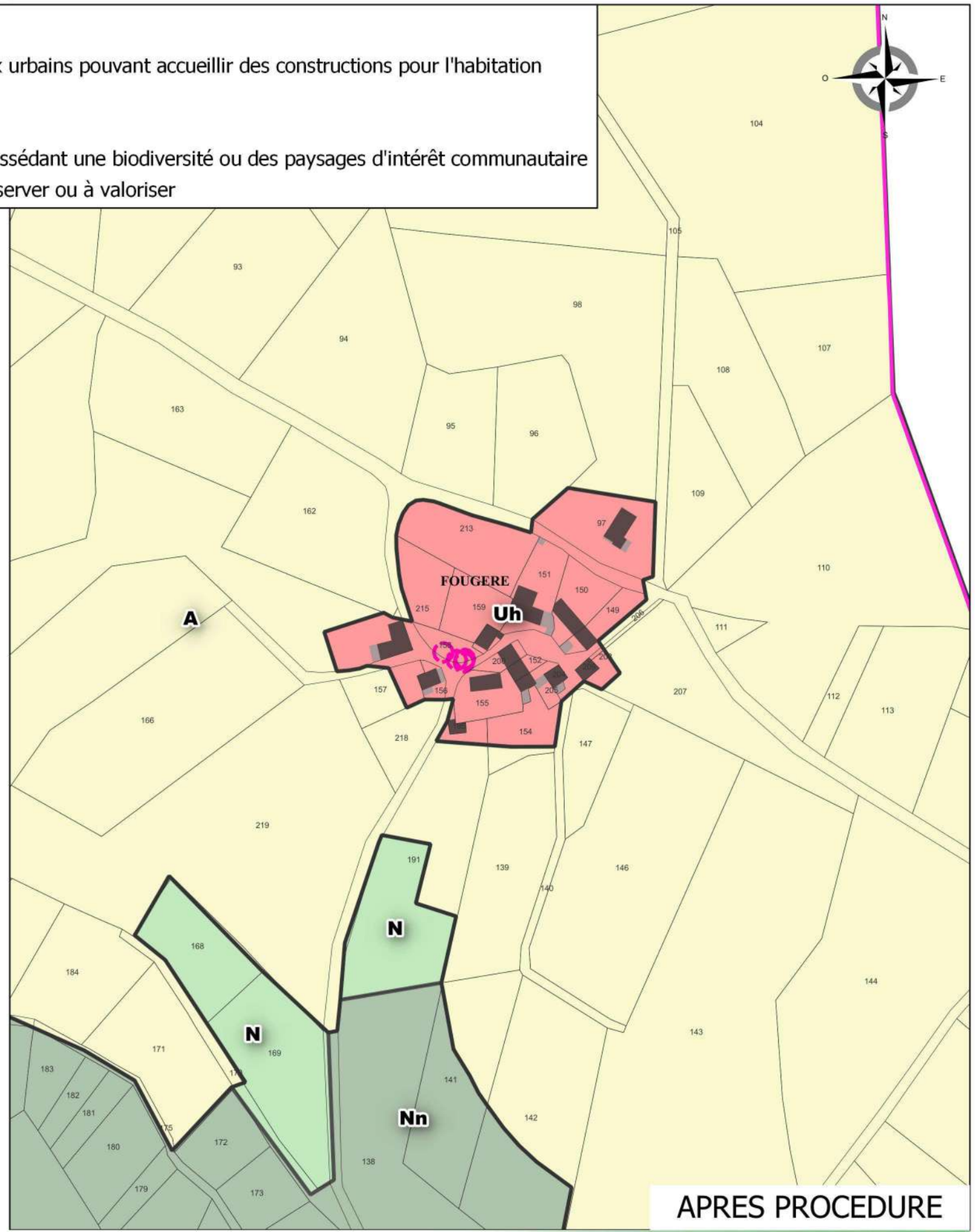
PLUi

- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser

Zone Uh créée en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

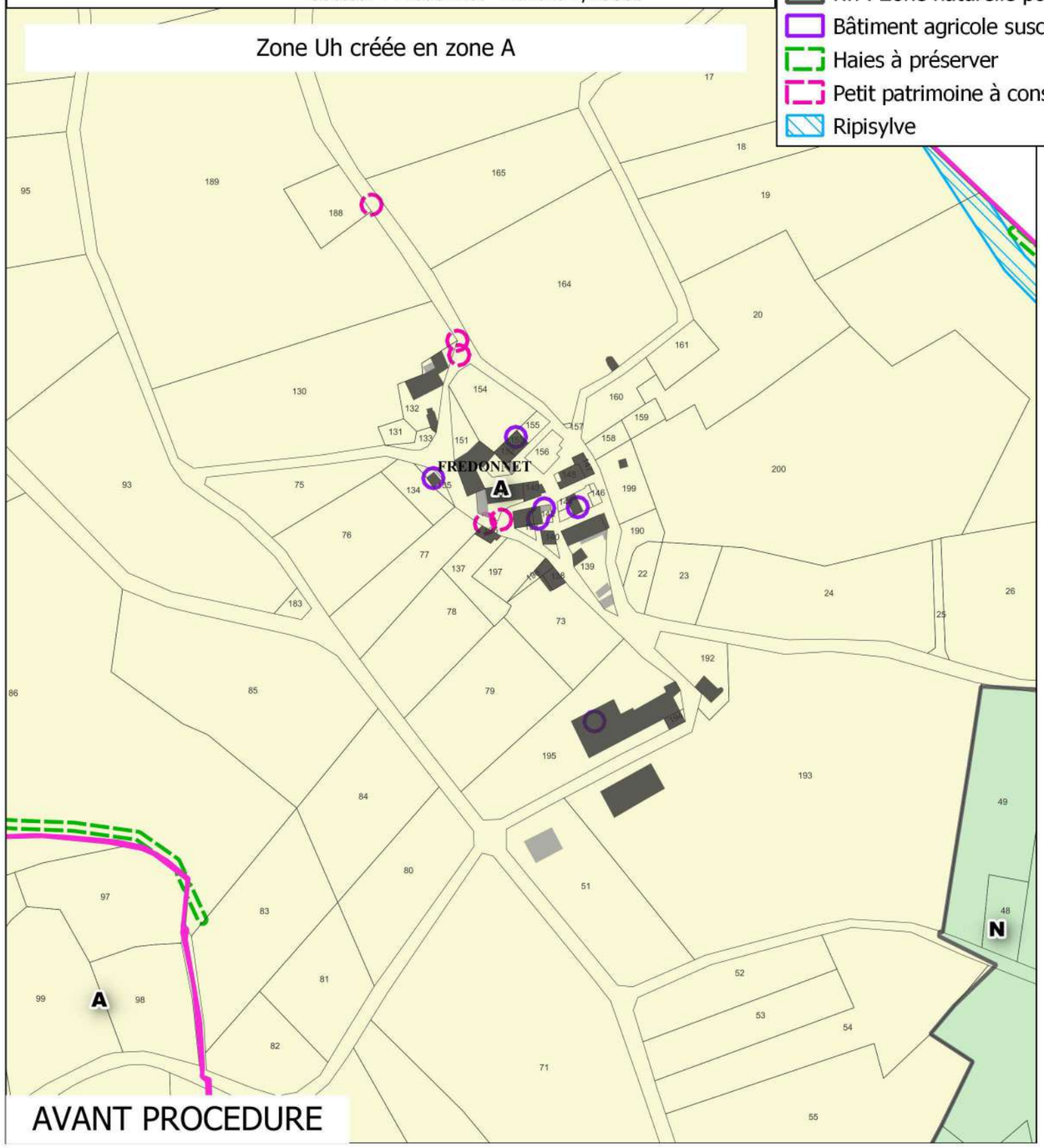
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : TOURS SUR MEYMONT

Secteur : Fredonnet - Echelle 1/2500e

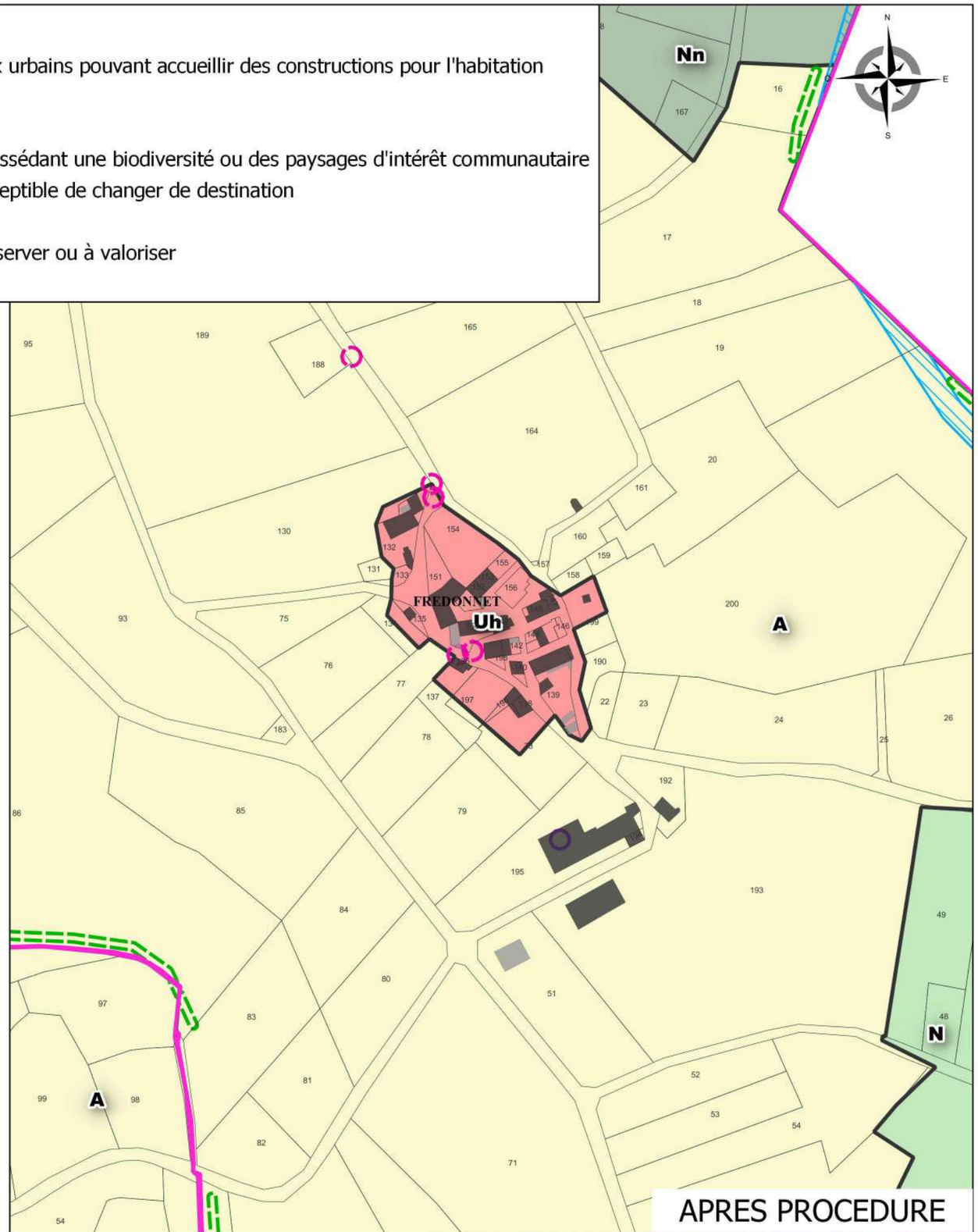
Zone Uh créée en zone A

PLUi

- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- Haies à préserver
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

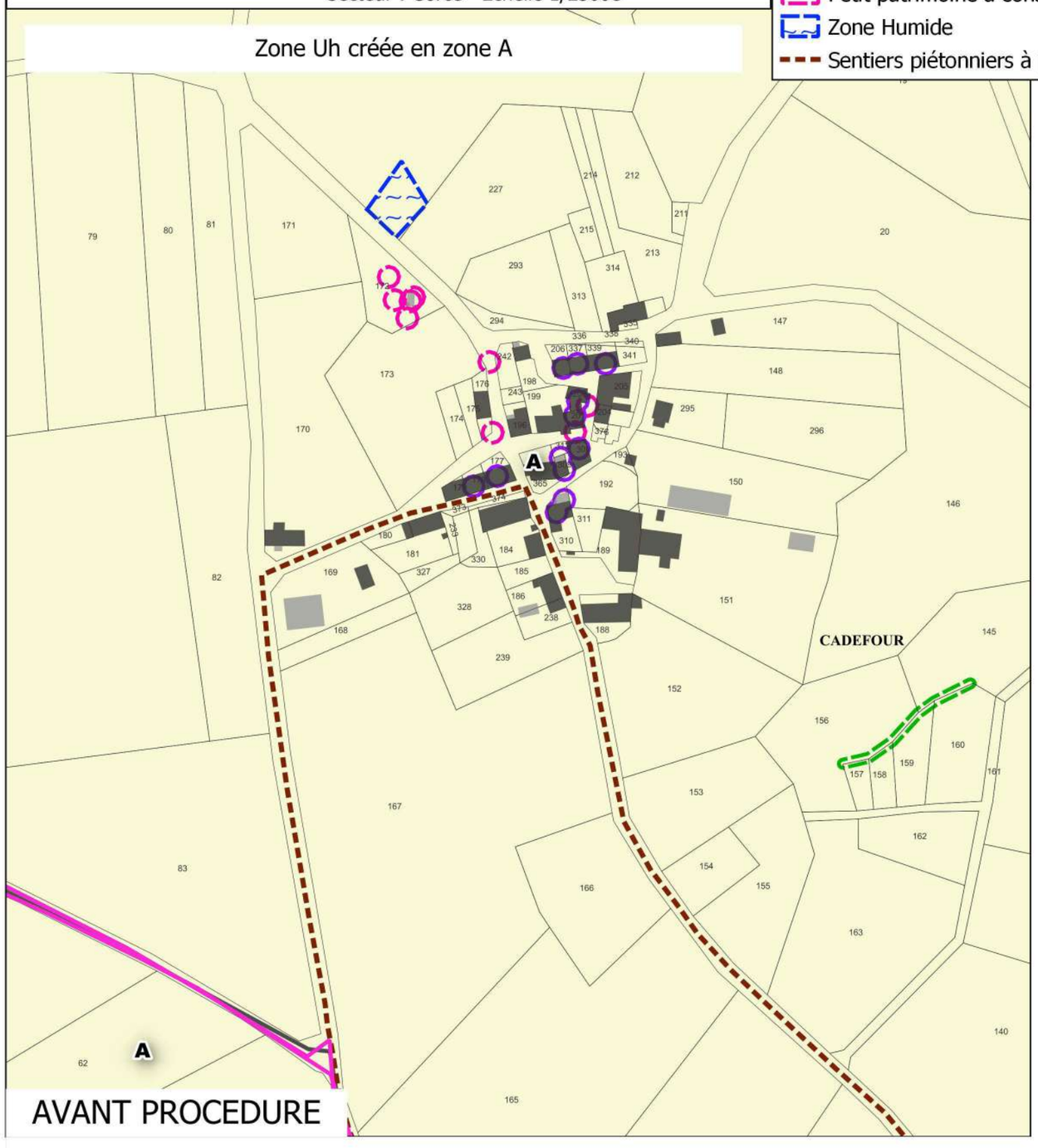
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : TOURS SUR MEYMONT

Secteur : Gorce - Echelle 1/2500e

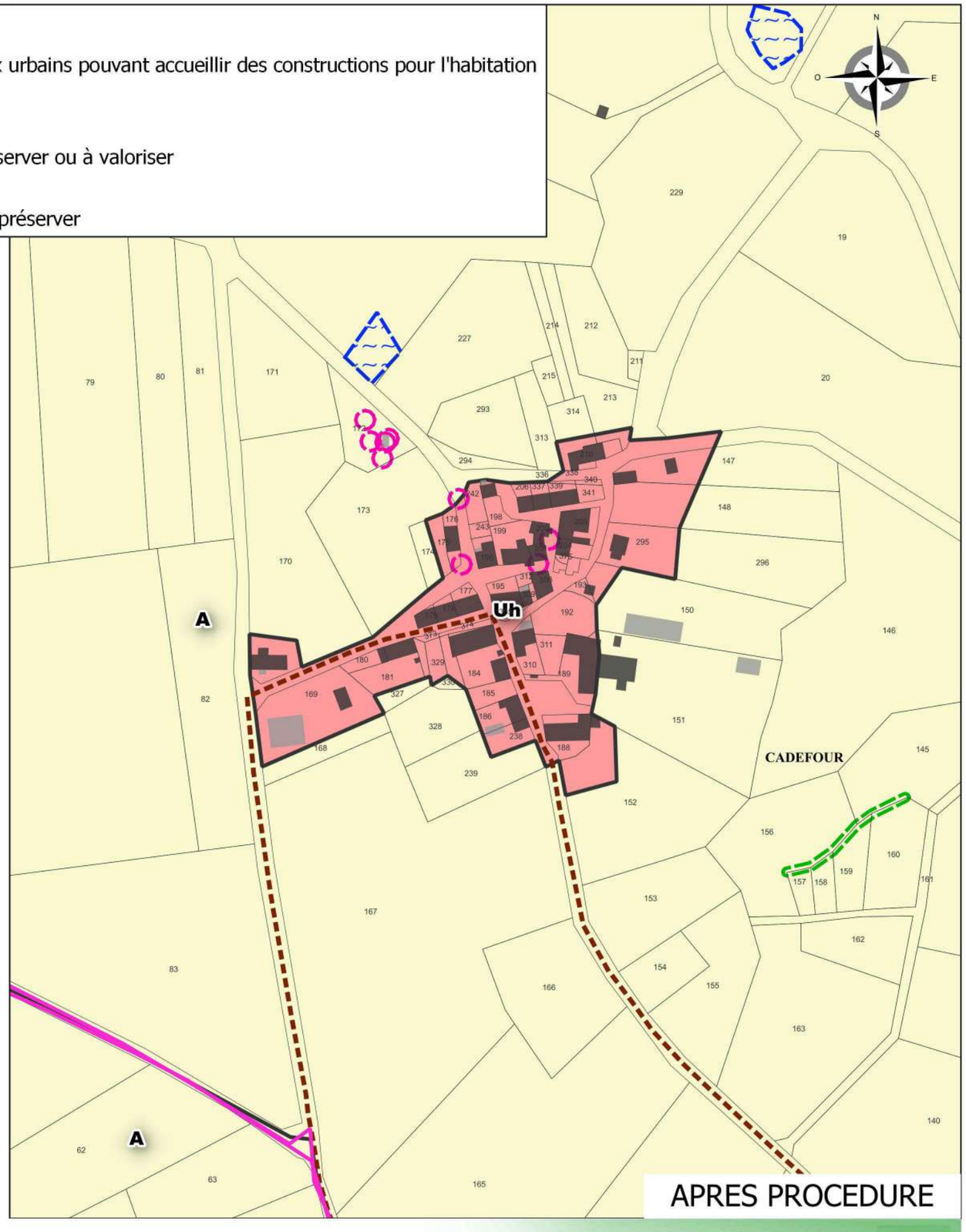
Zone Uh créée en zone A

PLUi

- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- Haies à préserver
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Zone Humide
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

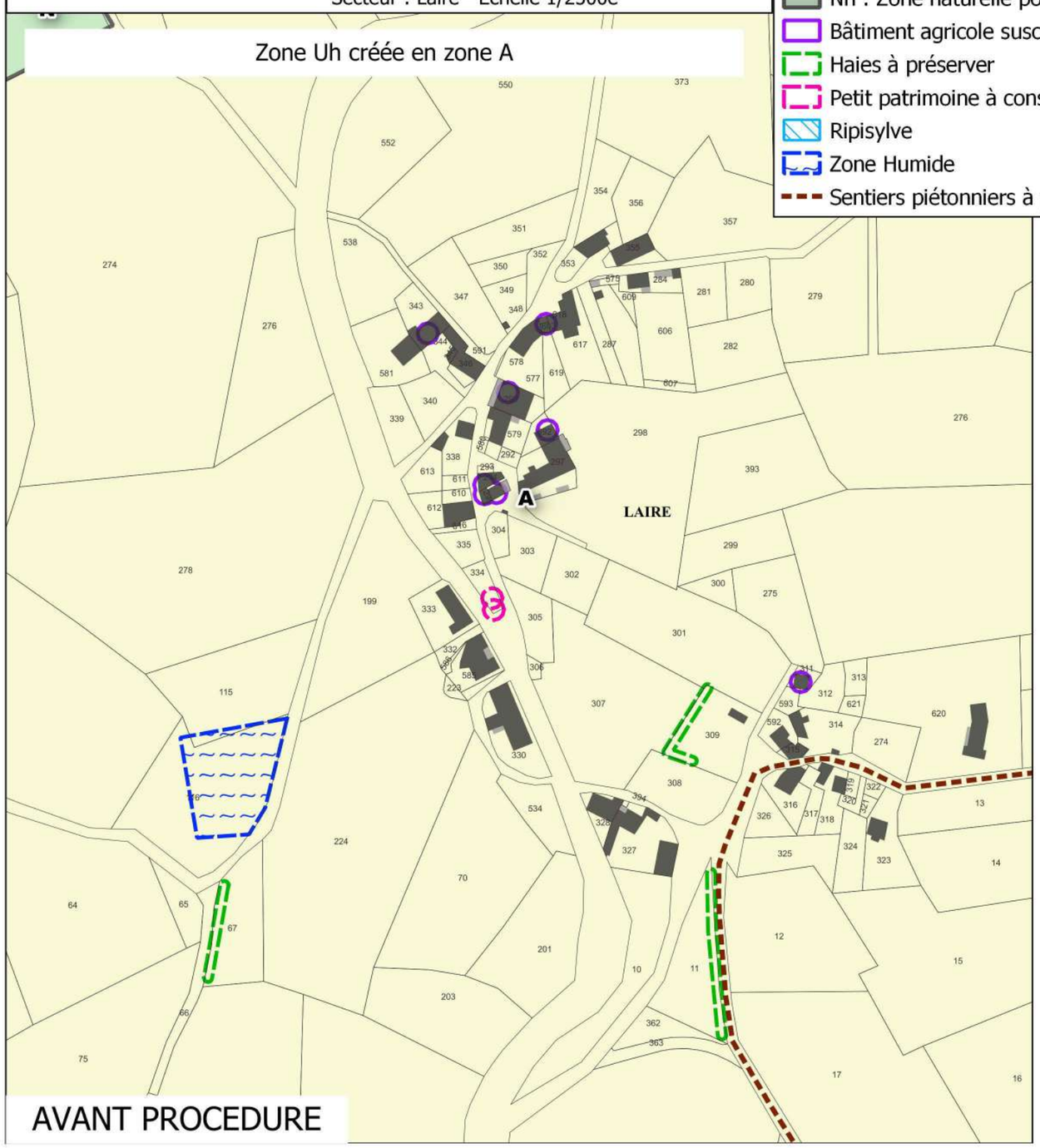
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : TOURS SUR MEYMONT

Secteur : Laire - Echelle 1/2500e

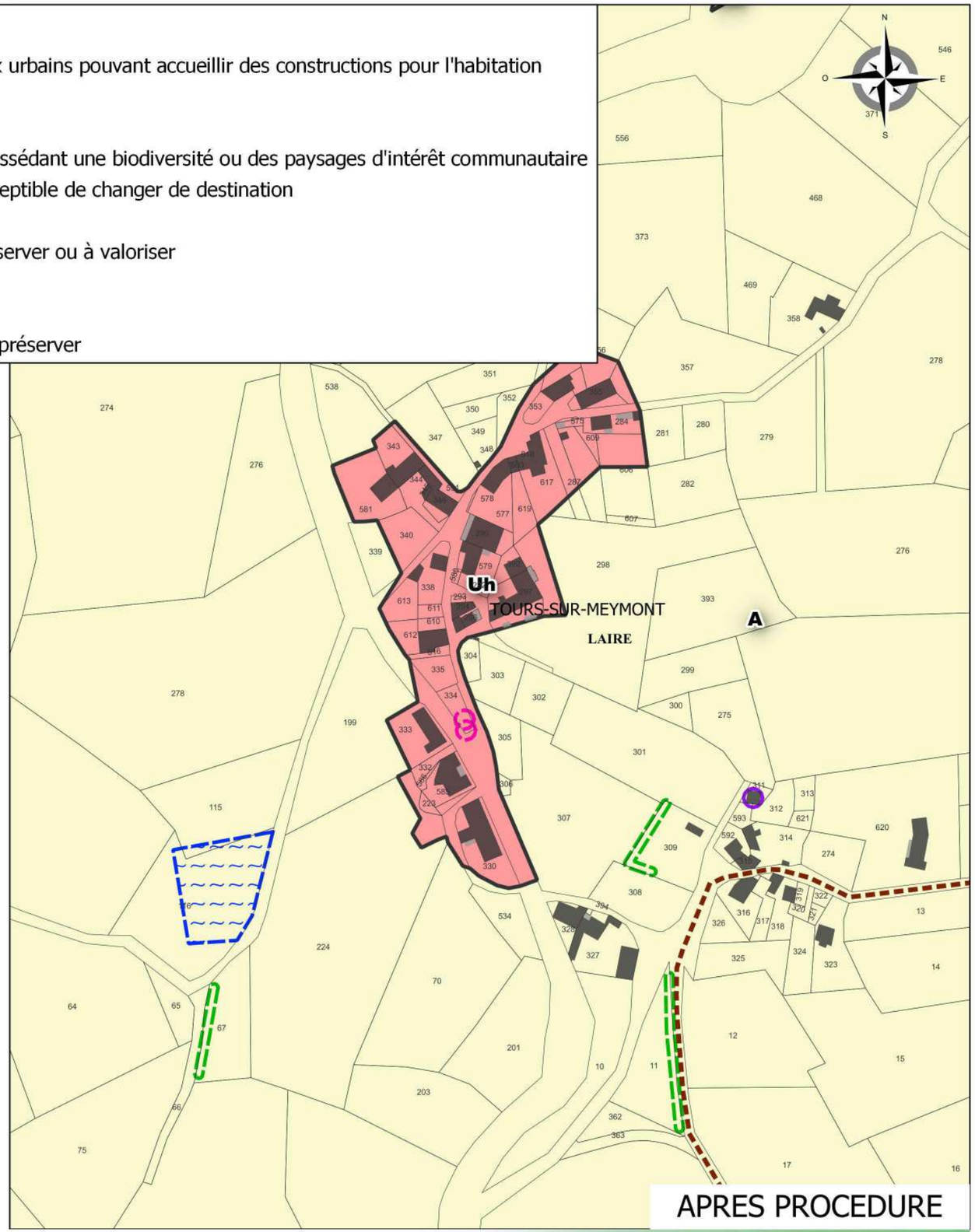
PLUi

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

Zone Uh créée en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

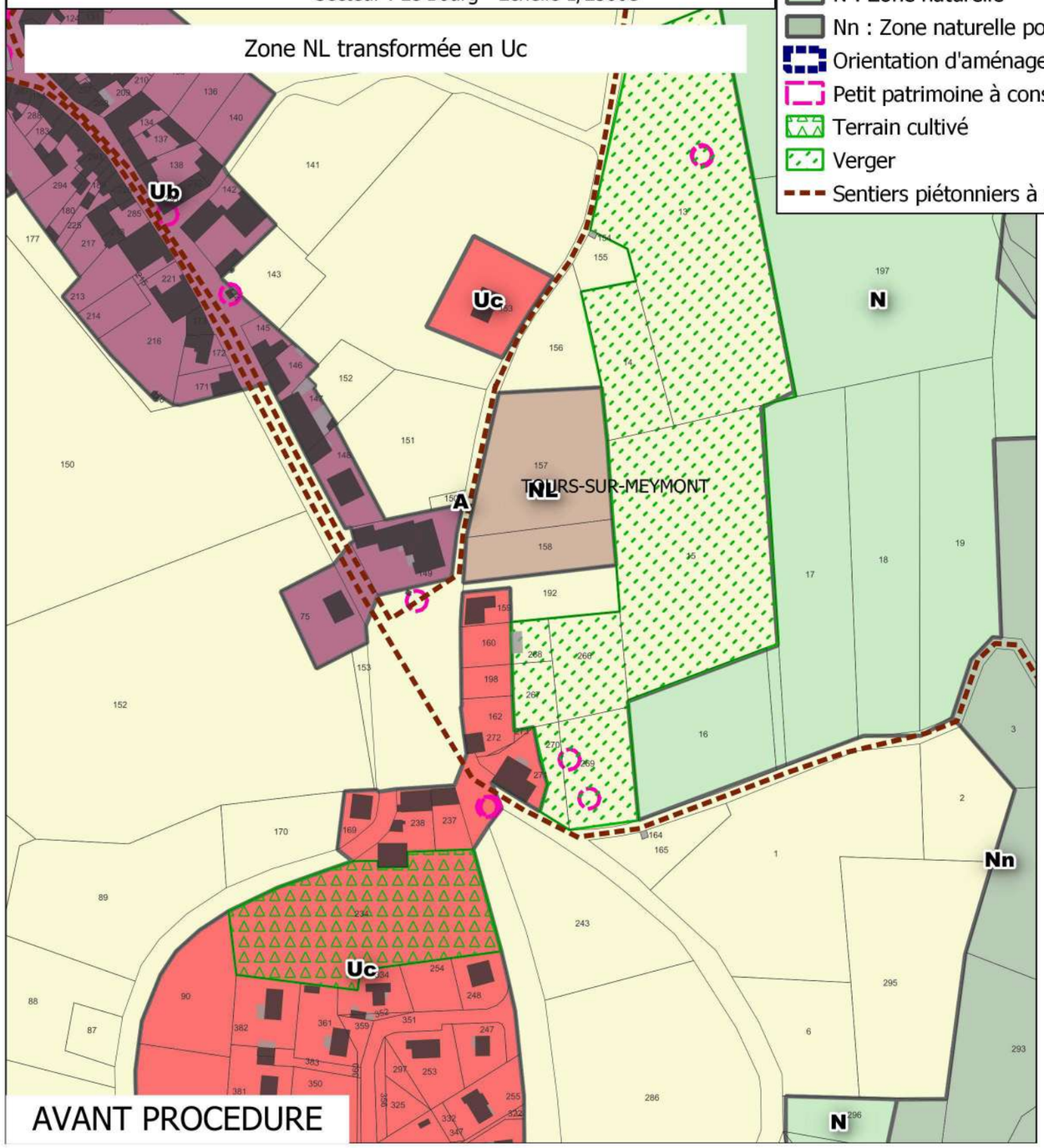
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : TOURS SUR MEYMONT

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

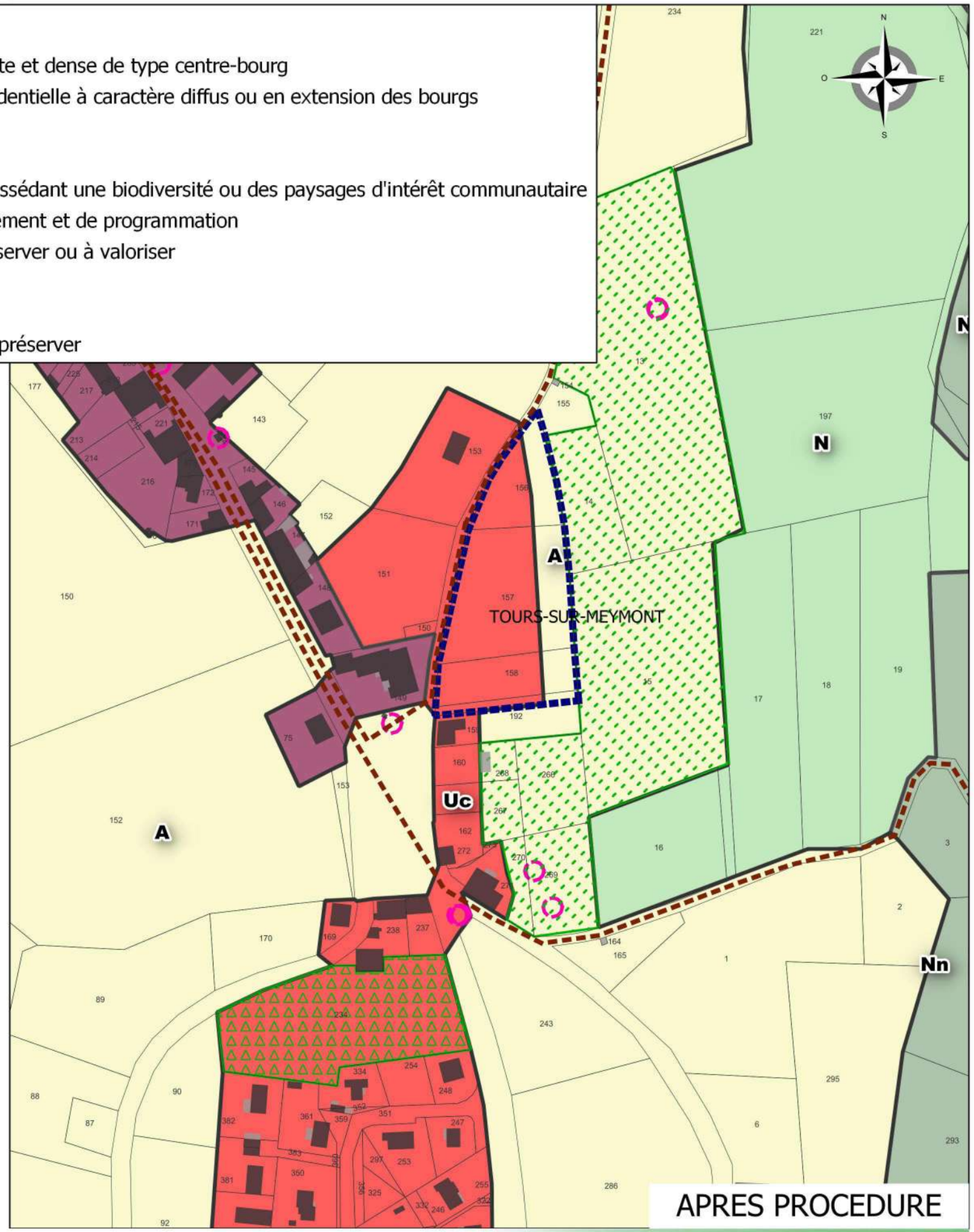
Zone NL transformée en Uc

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Terrain cultivé
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

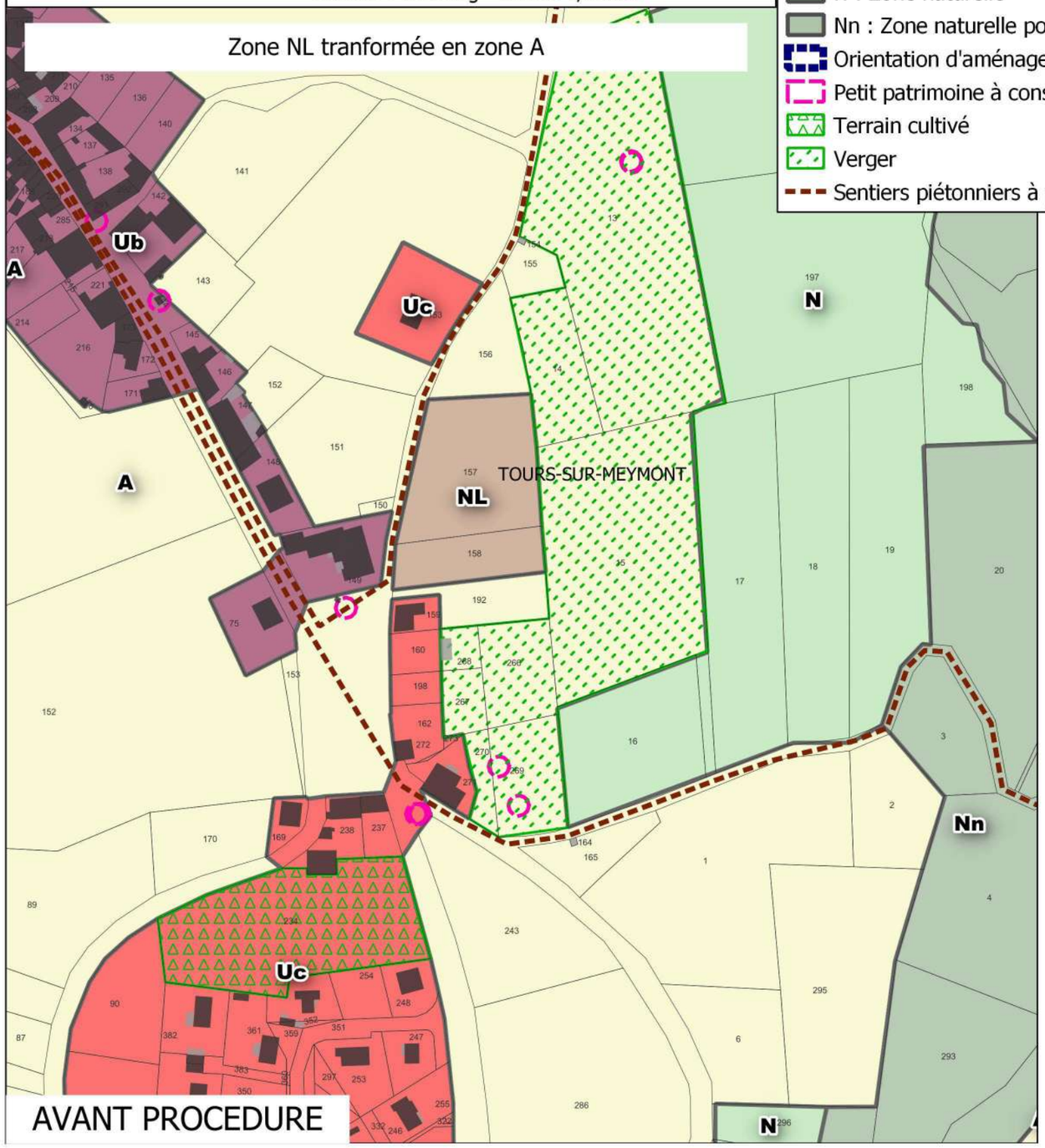
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : TOURS SUR MEYMONT

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

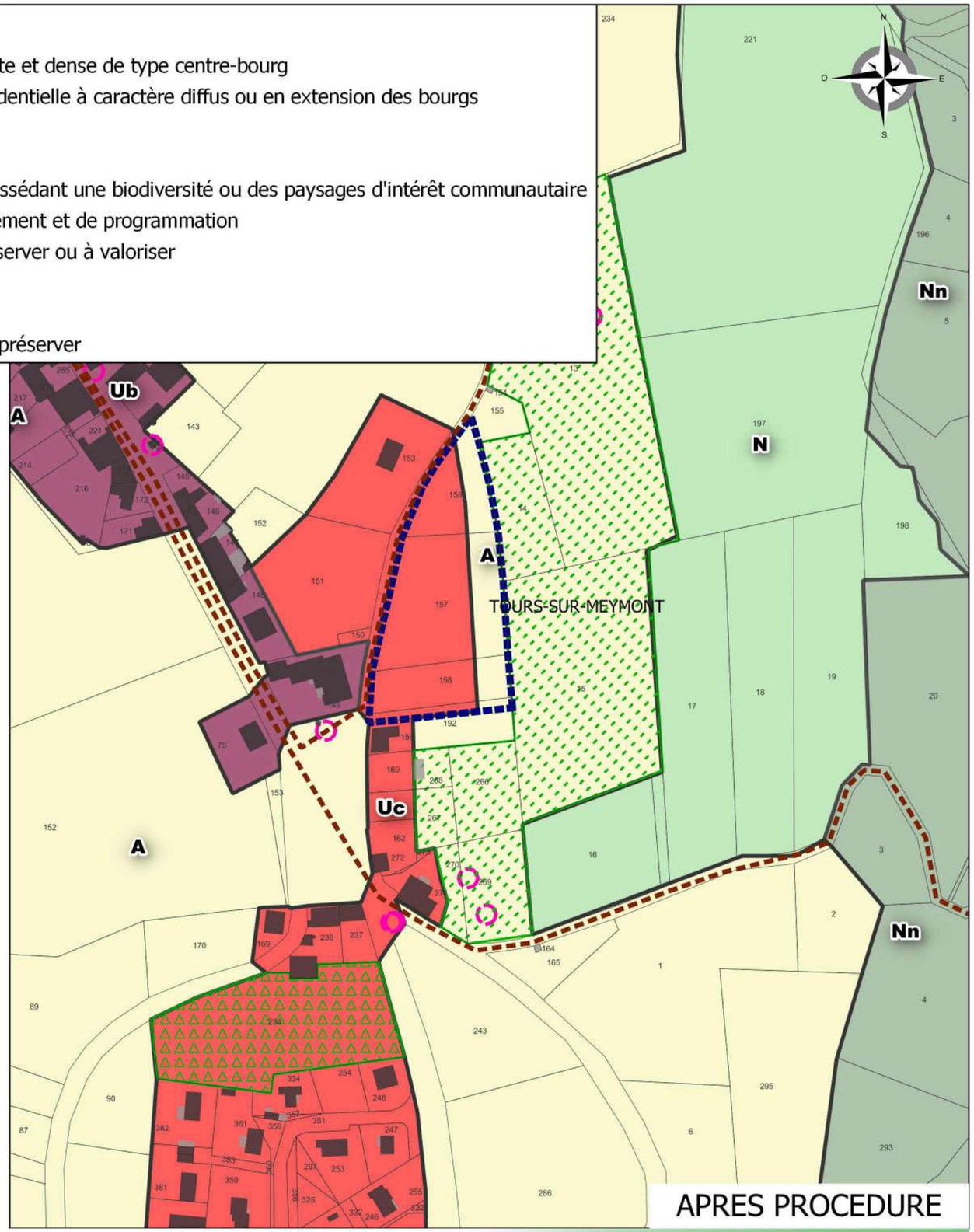
Zone NL tranformée en zone A

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Terrain cultivé
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

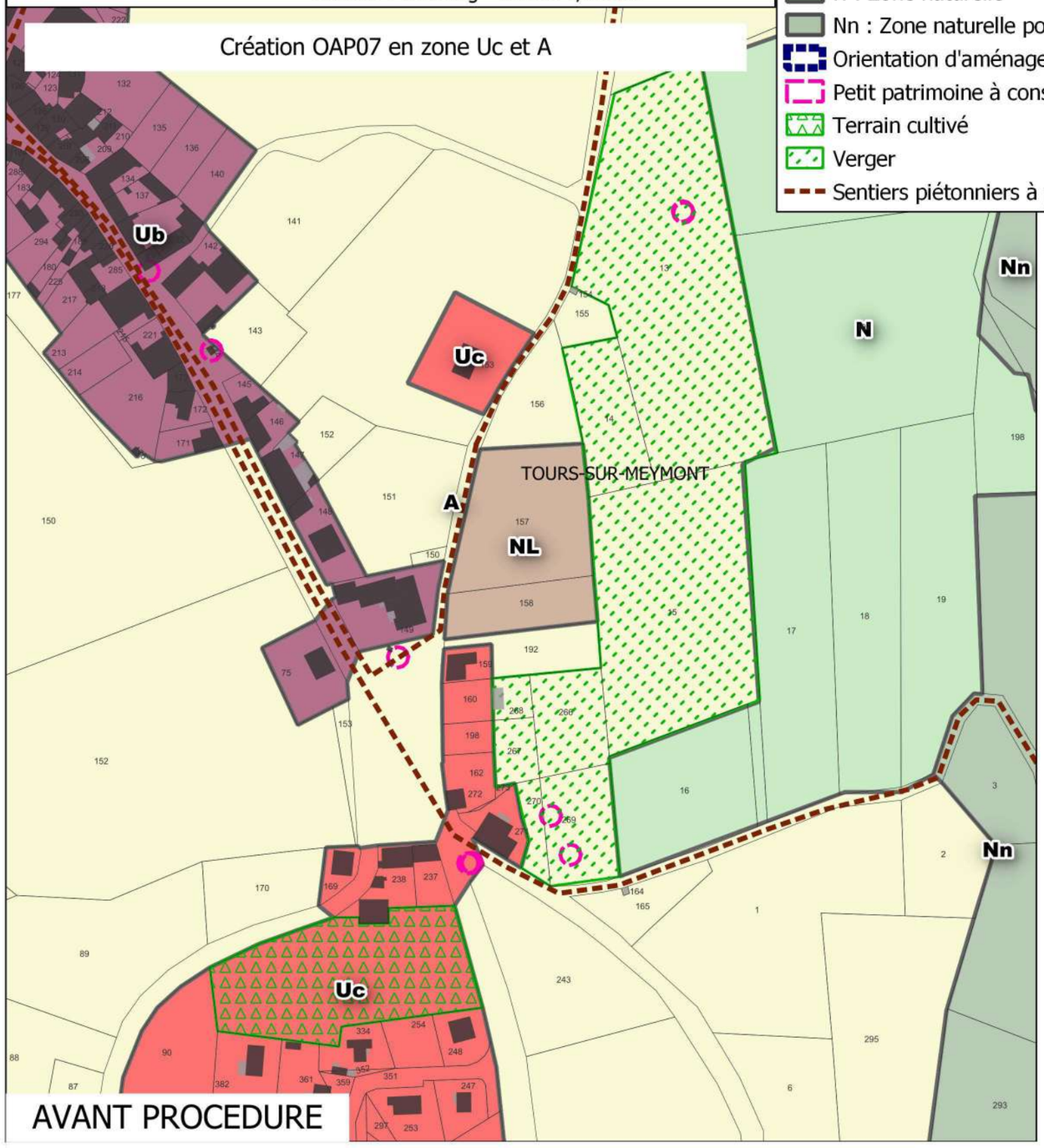
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : TOURS SUR MEYMONT

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

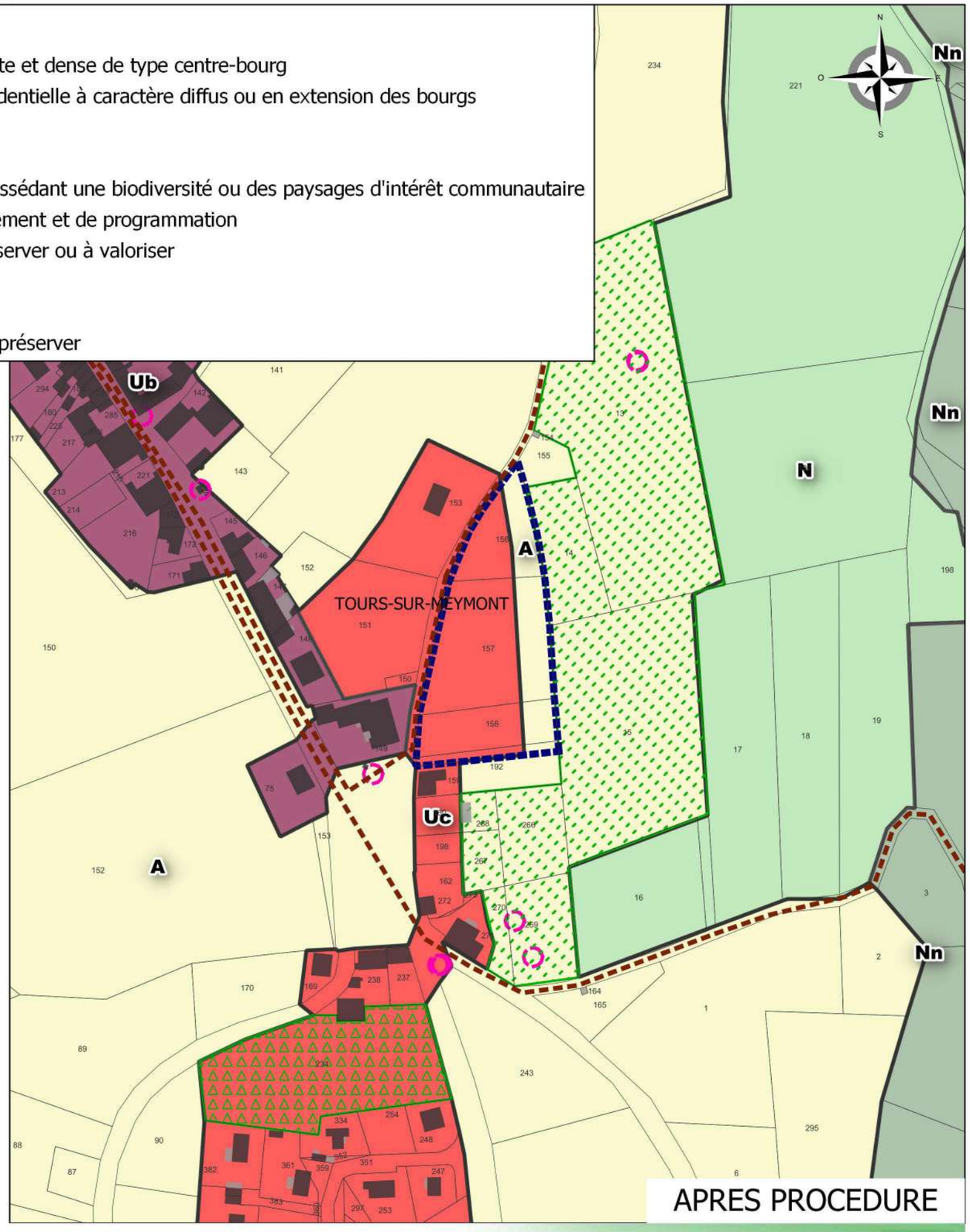
Création OAP07 en zone Uc et A

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Terrain cultivé
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

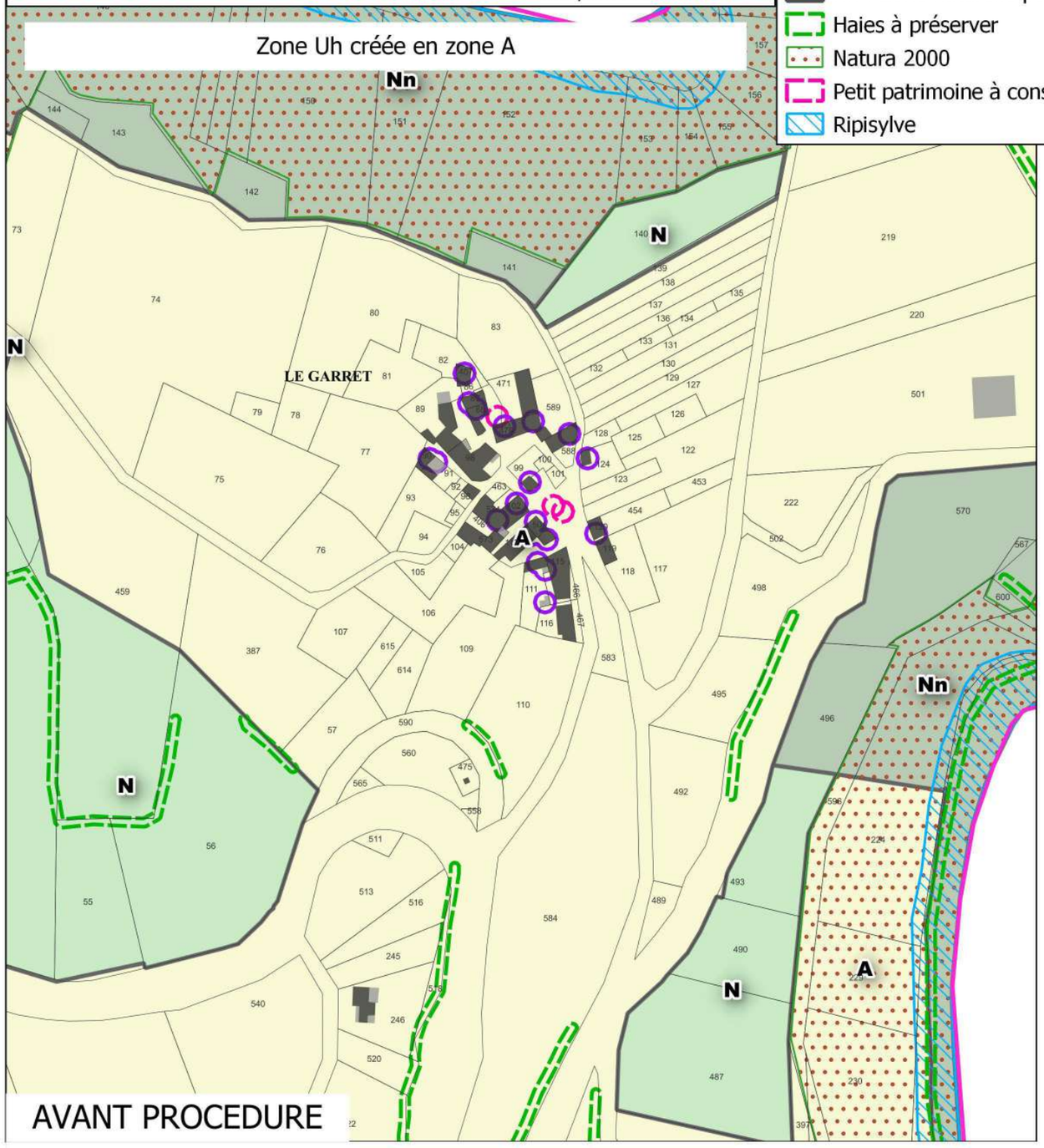
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : TOURS SUR MEYMONT

Secteur : Le Garret - Echelle 1/2500e

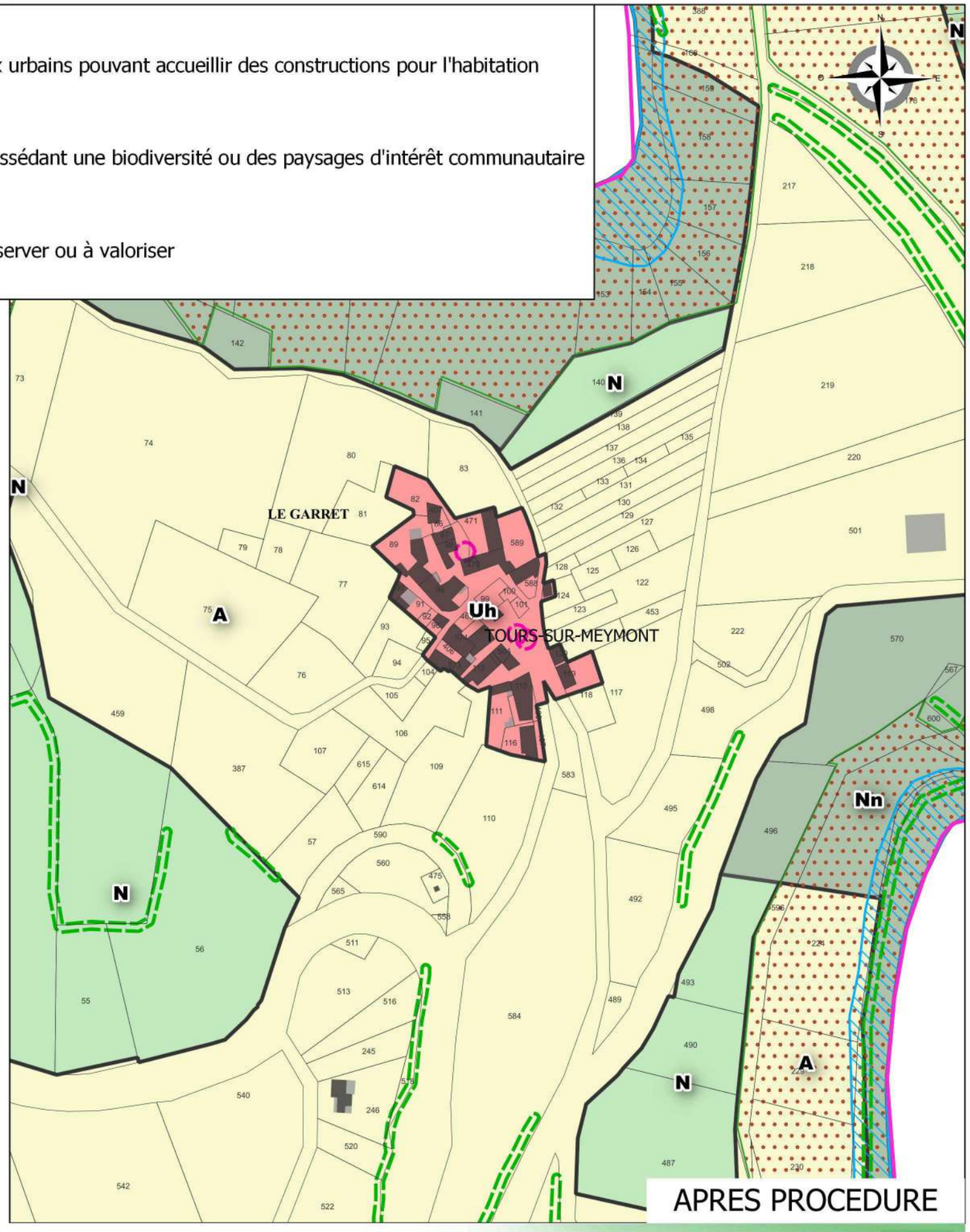
Zone Uh créée en zone A

PLUi

- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Natura 2000
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : TOURS SUR MEYMONT

Secteur : Le Montel - Echelle 1/2500e

PLUi

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

Zone Uh créée en zone A

TOURS-SUR-MEYMONT

LE MONTEL

AVANT PROCEDURE

APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

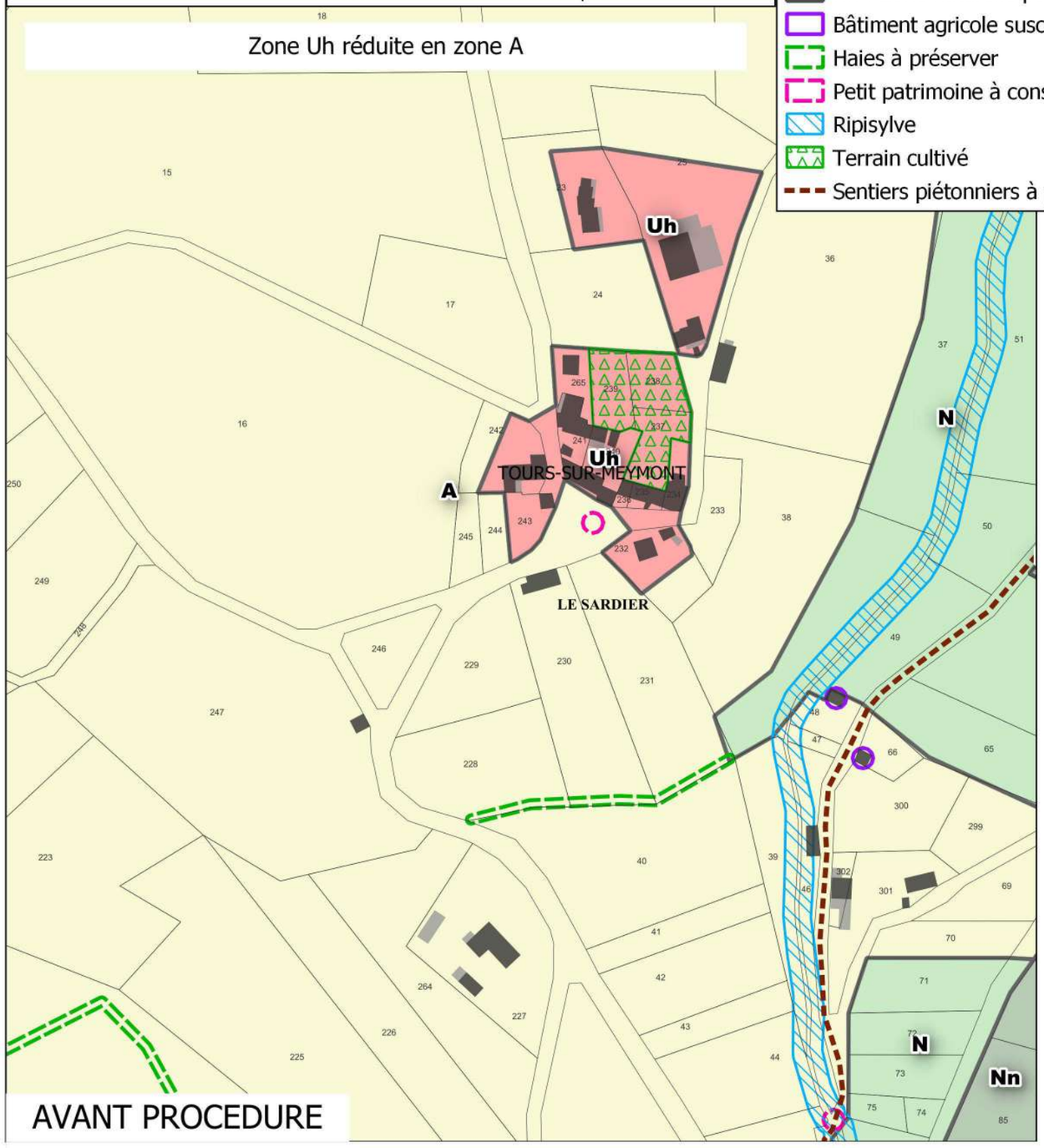
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : TOURS SUR MEYMONT

Secteur : Le Sardier - Echelle 1/2500e

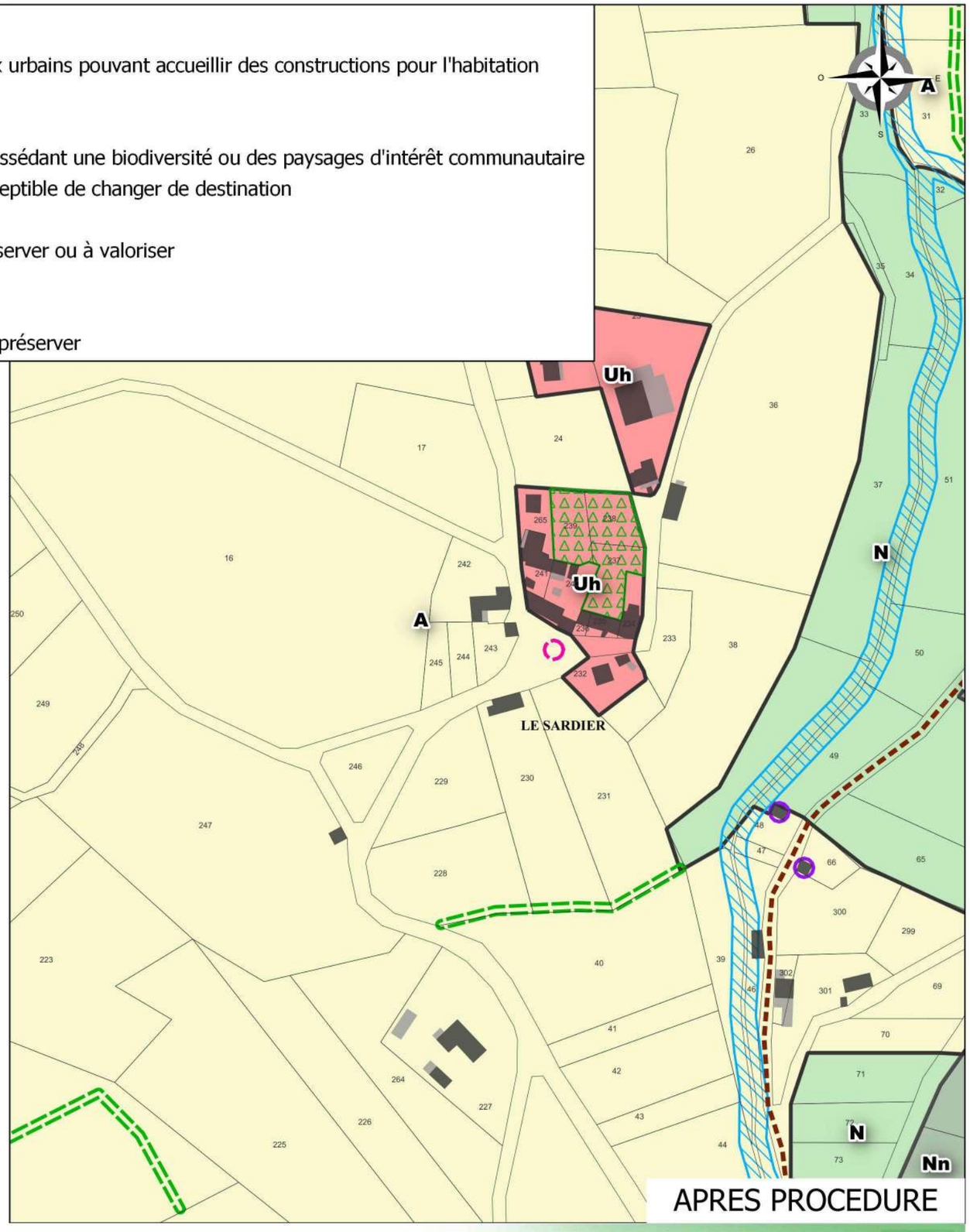
Zone Uh réduite en zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

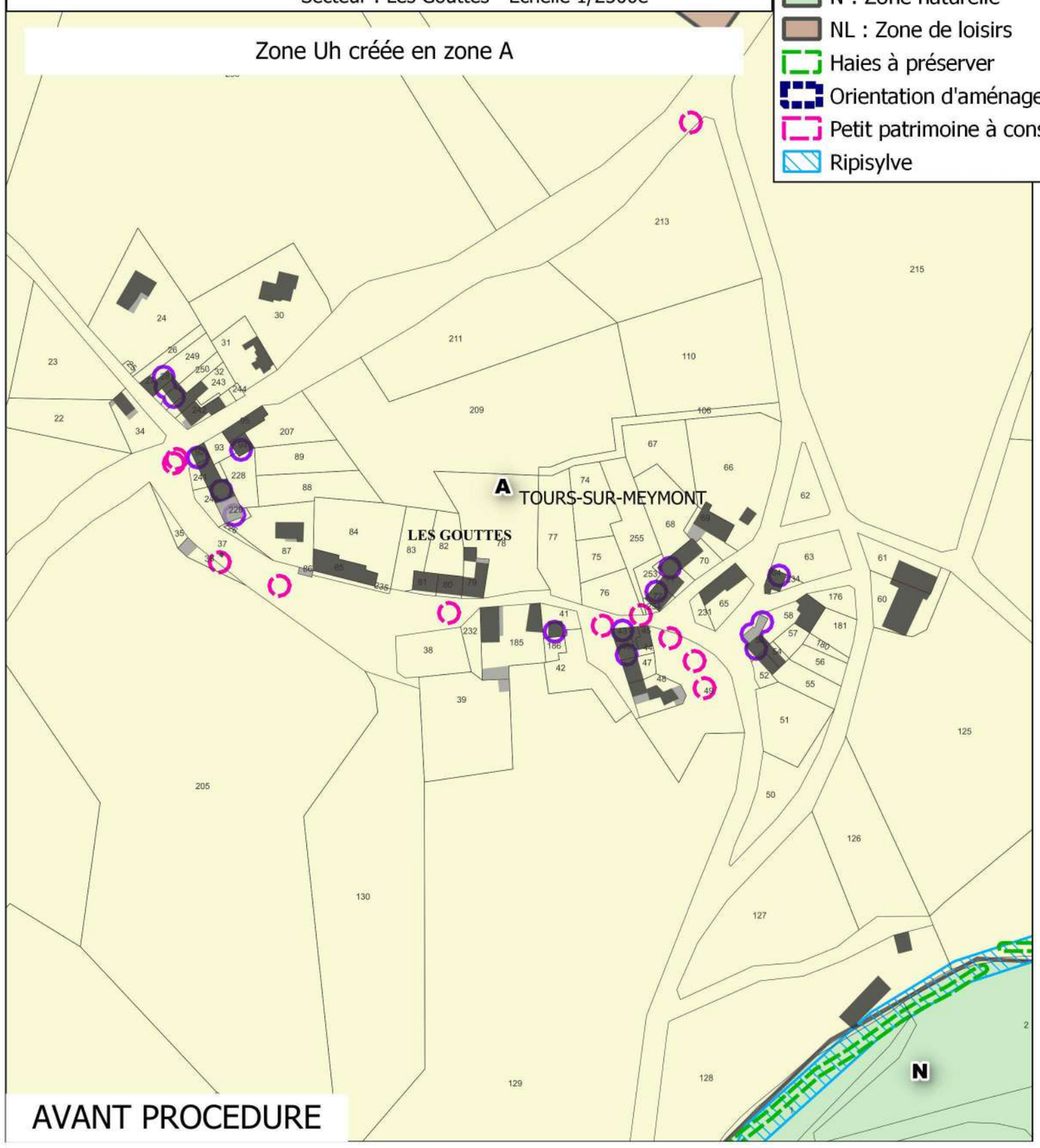
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : TOURS SUR MEYMONT

Secteur : Les Gouttes - Echelle 1/2500e

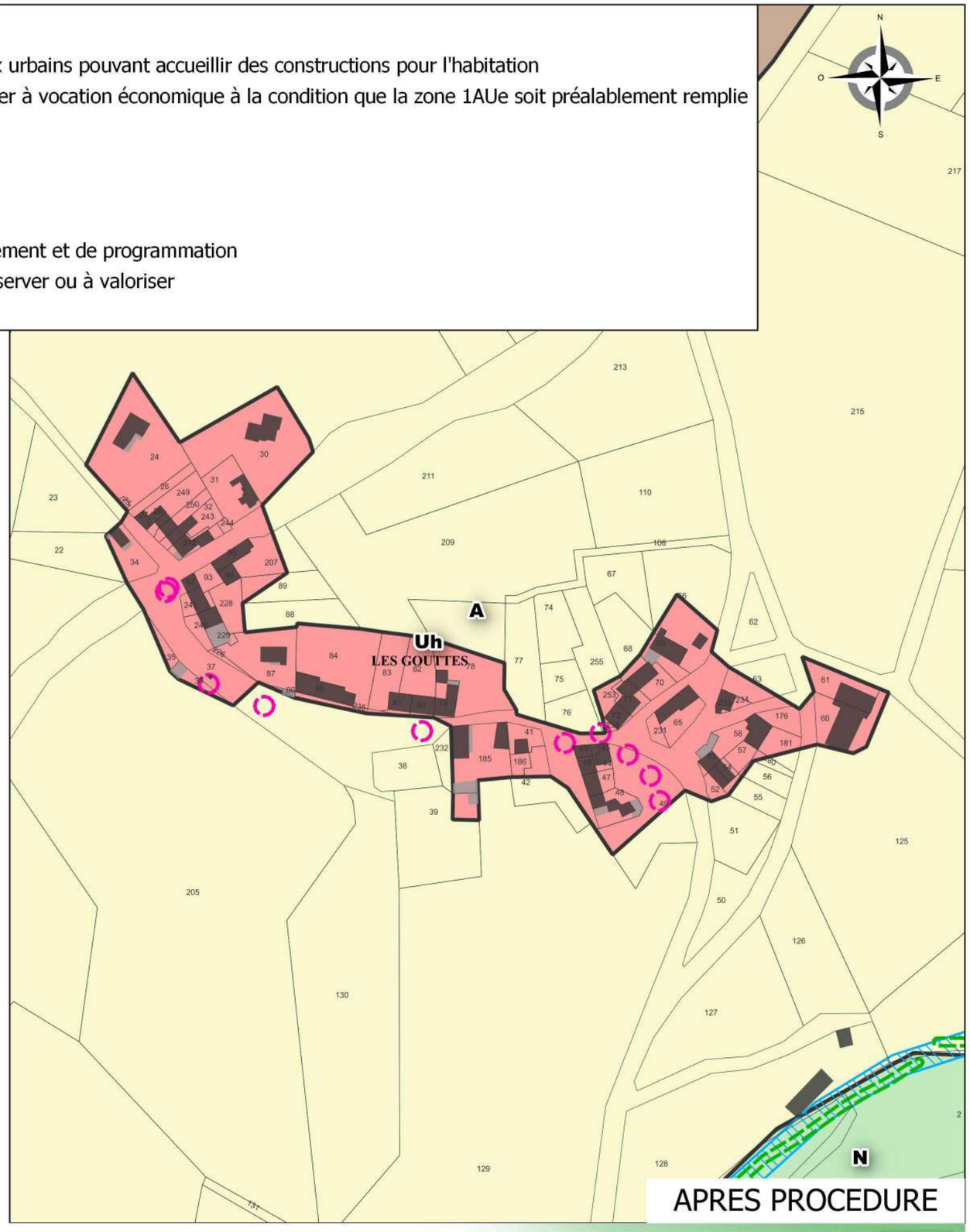
PLUi

- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- 2AUe : Zone à urbaniser à vocation économique à la condition que la zone 1AUe soit préalablement remplie
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- NL : Zone de loisirs
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve

Zone Uh créée en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

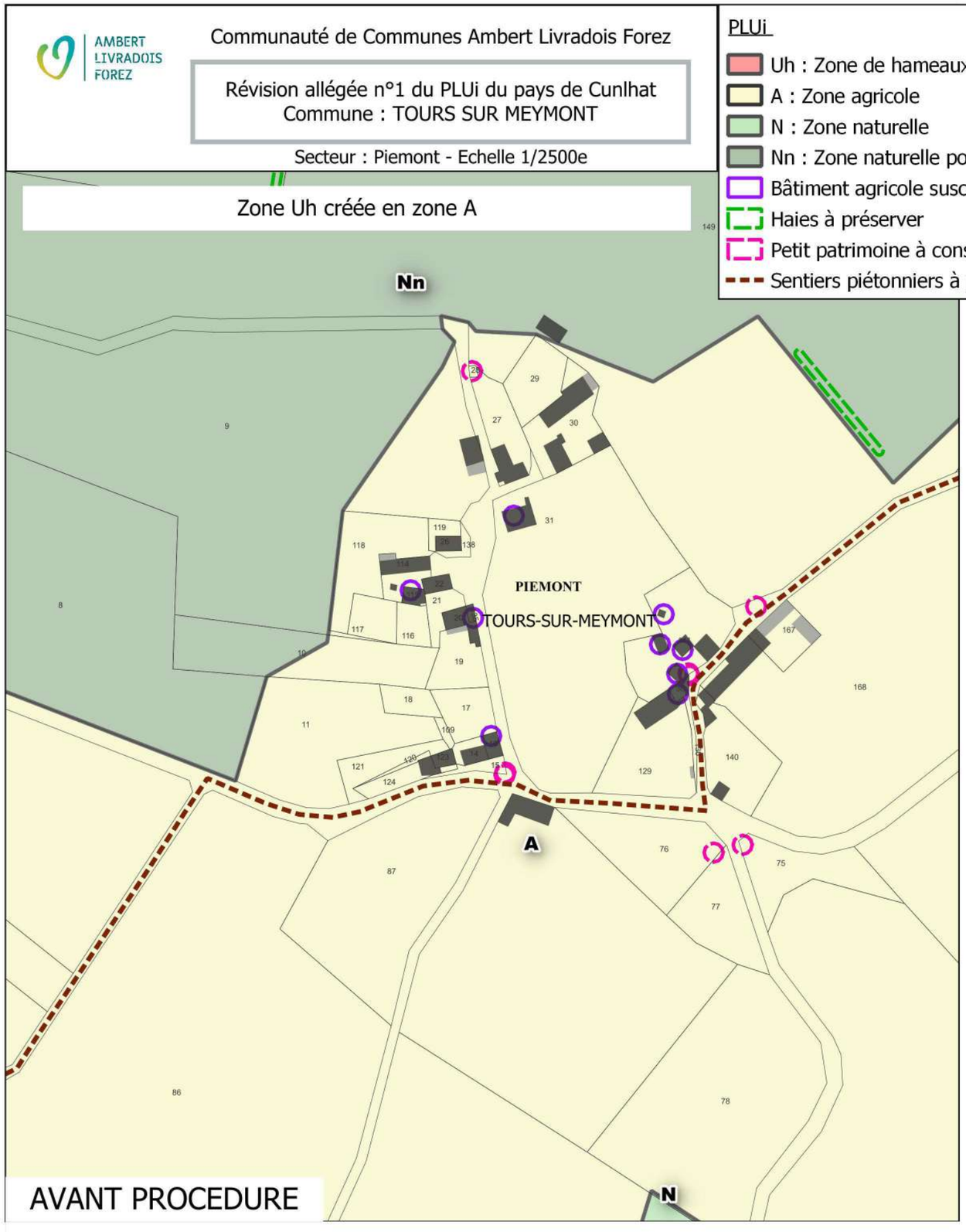
Révision allégée n°1 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : TOURS SUR MEYMONT

Secteur : Piemont - Echelle 1/2500e

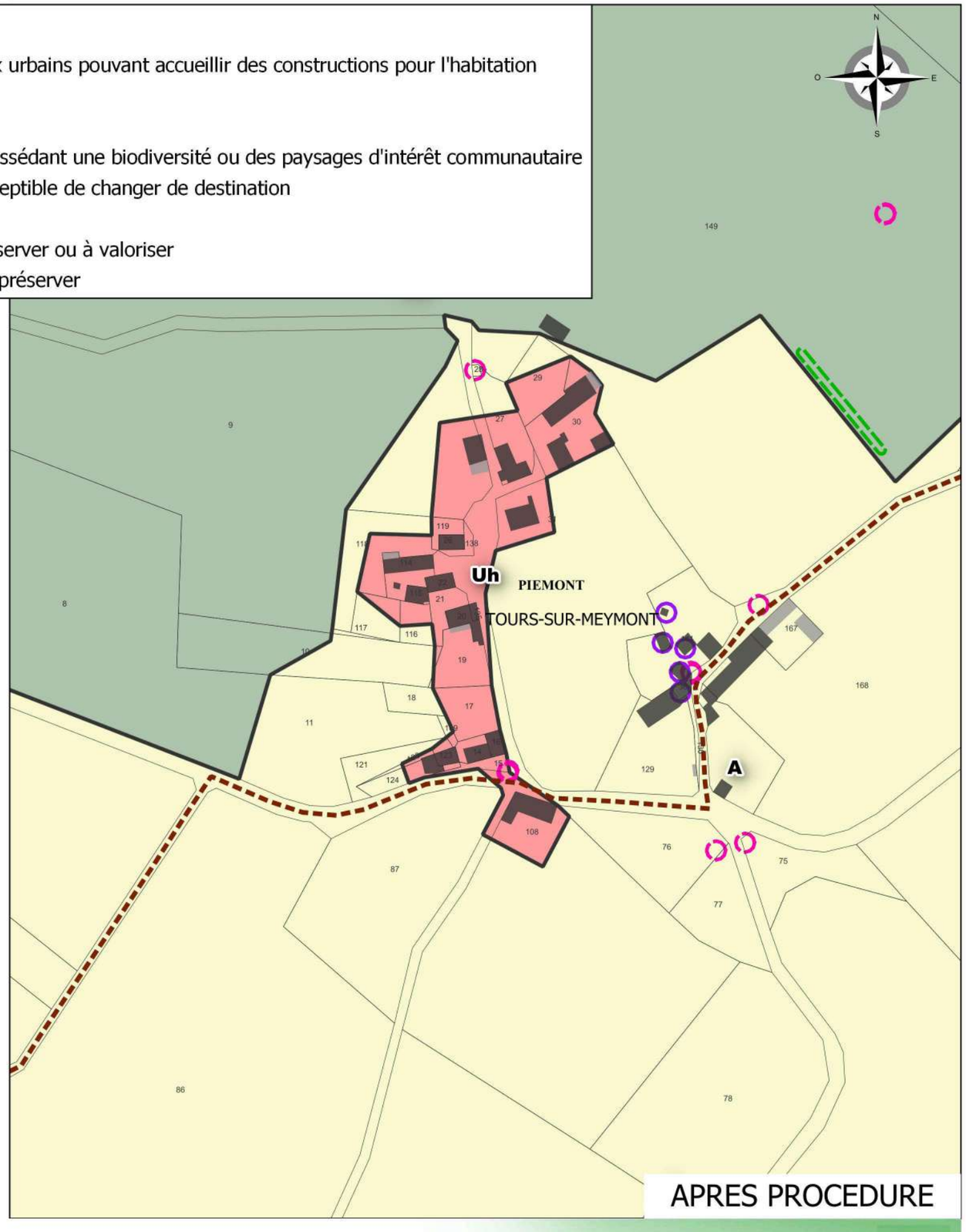
Zone Uh créée en zone A

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

Communauté de communes du Pays de Cunlhat








Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Livre 4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Approuvé par délibération du Conseil communautaire le 23 juin 2016
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le 8 Février 2018
Révision allégée n°1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire le ……

SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD 3

RAPPEL REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 6

I. Portée juridique des OAP 6

II. Contenu des OAP 7

III. Les OAP relatives à l'aménagement 8

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PAYS DE CUNLHAT 13

I. OAP 1 : Cunlhat – Création d'un lotissement 13

II. OAP 2 : Cunlhat – Extension du lotissement des Noisetiers 16

III. OAP 3 : Cunlhat – Aménagement du secteur des Aubépines 18

IV. Oap 4 : Cunlhat – Extension de la zone artisanale 21

V. OAP 5 : Cunlhat – Aménagement des abords du golf 24

VI. Oap 6 : Tours-sur-Meymont – Extension de la zone artisanale 27

VII. Oap 7 : Tours-sur-Meymont – La Buge-Extension du Bourg 30

VIII. OAP 8 : Brousse – Extension du bourg 32

IX. Oap 9 : Domaize – Le Bourg-Nord 34

X. Oap 10 : Domaize – Le Bourg-Ouest 36

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Dans le cadre des orientations intercommunales définies dans le Projet intercommunal d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les objectifs suivants ont été choisis. Les différentes orientations d'aménagement et de programmation s'inscrivent dans ces objectifs et les mettent en application. Voici en rappel ces grandes orientations :

1- Un cadre de vie remarquable à valoriser

- Les villages et les bourgs de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat : un patrimoine rural à préserver et à valoriser
- Le cadre paysager de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat: une identité à préserver et à valoriser
- Conforter l'offre de services et de loisirs
- Sécuriser et compléter les cheminements piétons
- Créer les conditions nécessaires au confortement des communications numériques

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

- Développer un territoire accueillant, solidaire, répondant aux besoins de toutes les générations
- Développer un habitat qui participe au maintien d'une qualité de vie dans les bourgs
- Favoriser un développement durable du territoire peu consommateur d'énergie et d'espace

3- Une économie à conforter qualitativement

- Soutenir les activités commerciales et artisanales présentes
- Renforcer les activités artisanales de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat et encourager le développement de nouvelles activités
- Préserver et valoriser l'activité agricole
- Préserver et valoriser l'activité sylvicole
- Renforcer l'attractivité touristique sur l'ensemble du territoire
- Préserver et valoriser les carrières

4- Protéger et valoriser les paysages et les secteurs d'intérêt écologique tout en limitant les risques et les nuisances

- Protéger et valoriser les continuités écologiques et paysagères du territoire
- Lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers
- Limiter les risques et nuisances

Le tableau suivant rappelle les surfaces à ouvrir à l'urbanisation pour chaque commune.

COMMUNES	Nombre de logements prévus 2014-2024	Surfaces à urbaniser (incluant la rétention foncière et la réhabilitation) en ha
AUZELLES	9	1.7
BROUSSE	10	1.8
CEILLOUX	4	0.8
CUNLHAT	31	7.7
DOMAIZE	14	2.6
LA CHAPELLE-AGNON	15	2.7
TOURS-SUR-MEYMONT	21	3.8
TOTAL	**105**	**20.6**

Récapitulatif des droits à construire par commune (Communauté de communes du Pays de Cunlhat)

Dans ce cadre, il est prévu pour l'ensemble des centres-bourgs (excepté Cunlhat) de faire l'effort d'économie d'espace en privilégiant les constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en limitant les extensions urbaines sur des terres agricoles et naturelles. Ainsi, il est prévu que dans les extensions de bourgs, la densité préconisée soit de 15 logements par hectare, ce qui correspond environ à un logement pour 650 m² de terrain. Pour les extensions du bourg de Cunlhat, une densité de 20 logements par hectare est préconisée (environ un logement pour 500 m² de terrain).

Afin de maîtriser le développement sur les surfaces à urbaniser, la loi prévoit et impose de réaliser une orientation d'aménagement et de programmation sur chacune d'elle, qui définira les conditions d'urbanisation et assurera à la collectivité la maîtrise du développement urbain intercommunal.

RAPPEL REGLEMENTAIRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont pour but de cadrer l'ouverture à l'urbanisation en matière de préservation de l'environnement, de limitation de la consommation d'espace ou encore de phasage des opérations et des réalisations des équipements correspondants.

I. Portée juridique des OAP

Les orientations d'aménagement qui n'étaient que facultatives sont remplacées depuis les lois Grenelle par des orientations d'aménagement et de programmation qui sont obligatoires et dont le contenu est enrichi. Elles doivent être fixées dans le respect des stratégies et objectifs définis par le PADD (Code de l'urbanisme).

De plus, l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation et les éléments de programmation ont une portée normative conformément au Code de l'urbanisme. En effet, règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour « l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan » doivent être compatibles avec les OAP et leurs documents graphiques.

Extraits du Code de l'urbanisme relatifs aux orientations d'aménagement

« Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1 ».

«Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements…»

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, comme le prévoit le Code de l'urbanisme, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour « mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune (…). Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ».

II. Contenu des OAP

On distingue trois types d'OAP :

- OAP relatives à l'aménagement,
- OAP relatives à l'habitat,
- OAP relatives aux transports et aux déplacements.

Les orientations relatives à l'aménagement peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour :

- mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- assurer le développement de la commune.

Elles peuvent :

- mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs,
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants,
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les orientations relatives à l'habitat doivent définir les objectifs et les principes d'une politique visant à :

- répondre aux besoins en logements et en hébergements,
- Favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- Améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

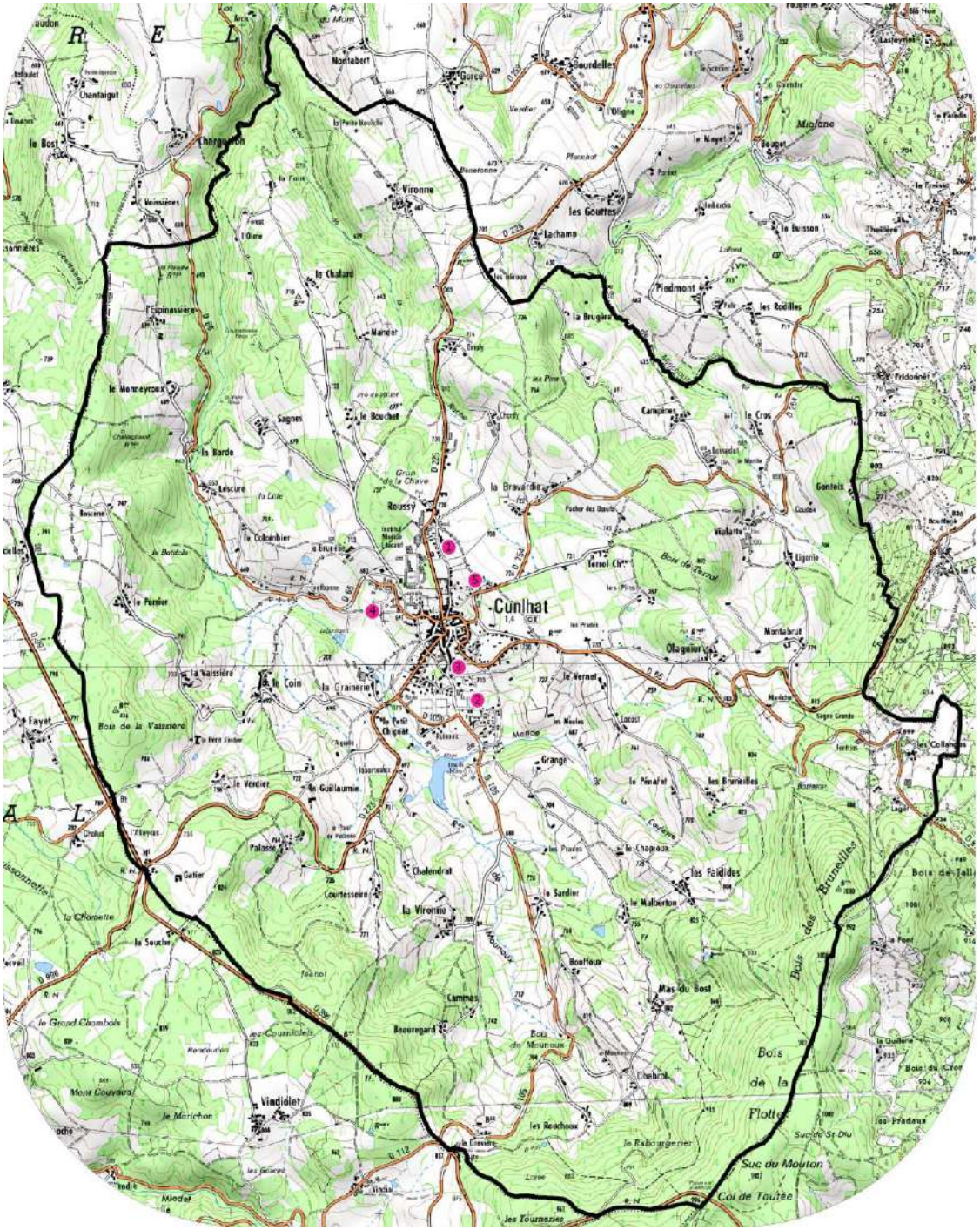
III. Les OAP relatives à l'aménagement

Les OAP devront tenir compte des enjeux thématiques développés dans la brochure « Rénover et construire sa maison en Livradois » éditée par la Communauté de communes du Pays de Cunlhat, le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) du Puy de Dôme et le Parc Naturel Régional Livradois-Forez. Ce document présenté en annexe, non contractuel, trouve ainsi une portée juridique et devra être pris en compte dans l'ensemble des projets de construction du territoire.

Les secteurs à enjeux de développement urbain, comme prévu dans le projet intercommunal, sont situés dans les bourgs principaux des communes ou dans les hameaux retenus pour accueillir un développement nouveau.
Ces OAP concernent des zones urbaines (U…) et des zones à urbaniser (1 Au...). Les orientations visent à développer l'urbanisation résidentielle et à vocation mixte dans les meilleures conditions.

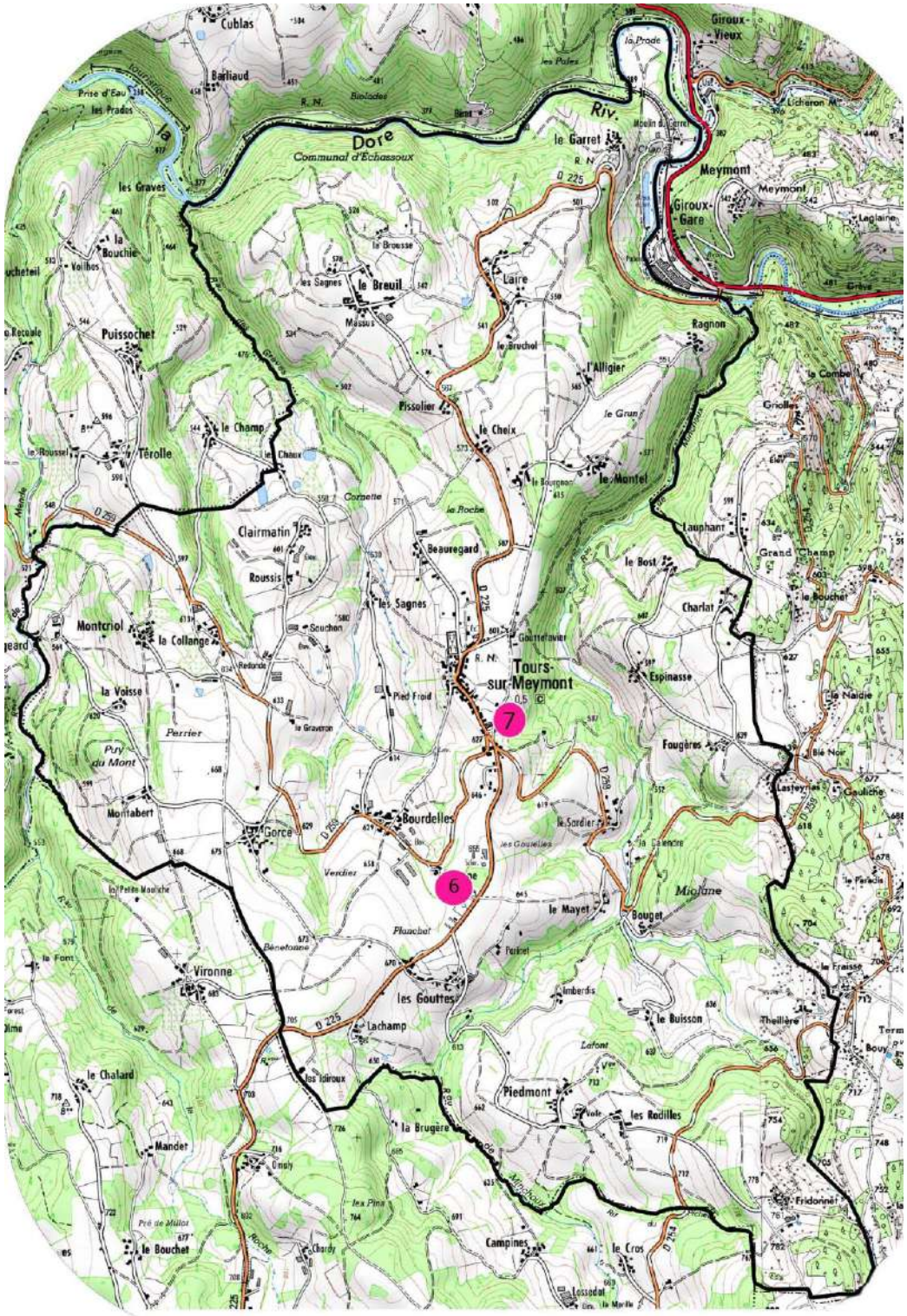
Dix OAP ont ainsi été élaborées, leur localisation est précisée ci-dessous. Voici l'ensemble des secteurs représentés :

- ***Cinq OAP dans la commune de Cunlhat :***
  - Projet de lotissement
  - Extension du lotissement des Noisetiers
  - Urbanisation du secteur des Aubépines
  - Aménagement du secteur des abords du golf
  - Extension de la zone d'activité
- ***Deux OAP dans la commune de Tours-sur-Meymont :***
  - Extension de la zone d'activité
  - La Buge-Extension du Bourg
- ***Une OAP dans la commune de Brousse :***
  - Extension du bourg
- ***Deux OAP dans la commune de Domaize :***
  - Le bourg-Nord-Ouest
  - Le bourg-Ouest



Les OAP de la commune de Cunlhat

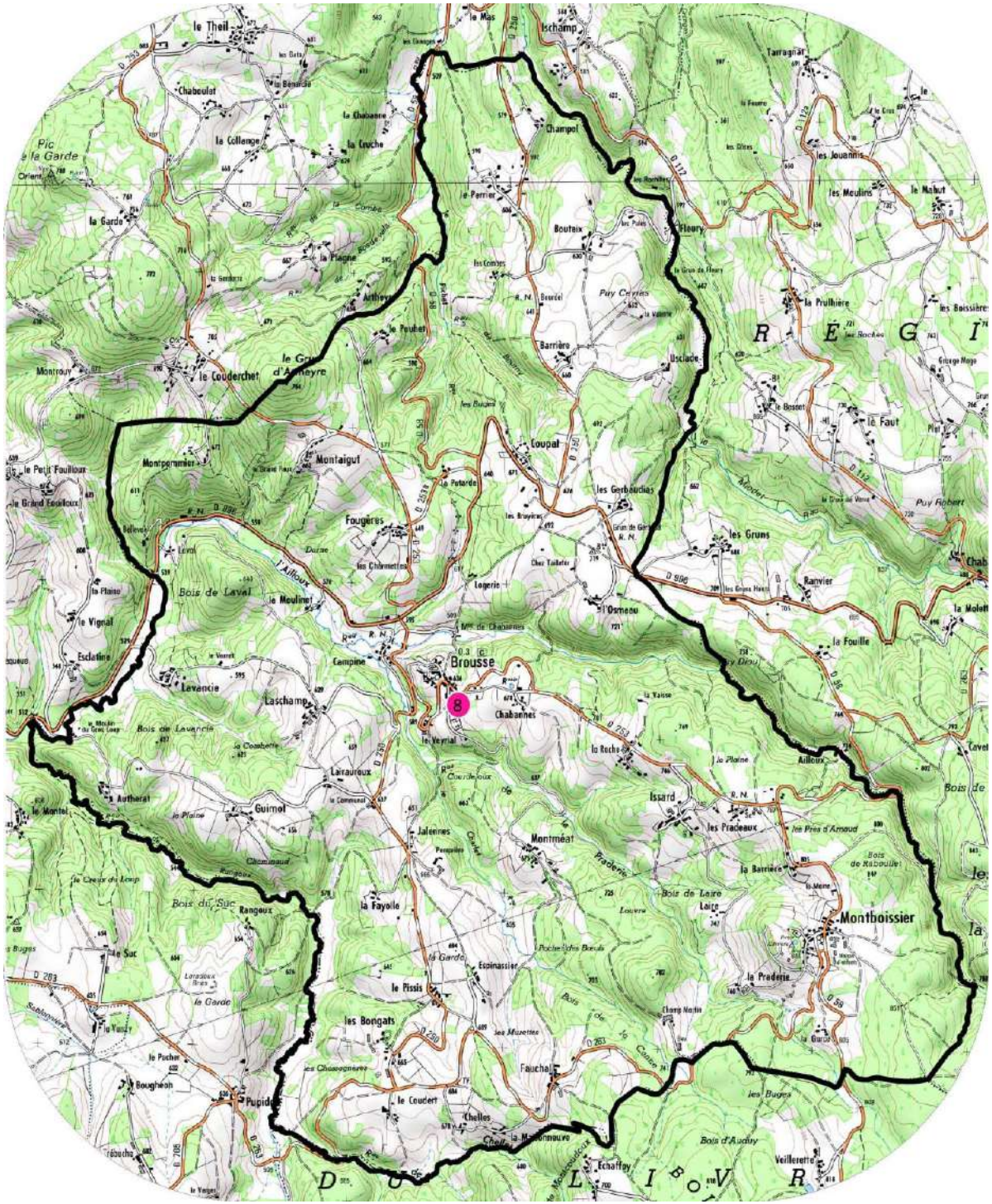
OAP 1 : Création d'un lotissement
OAP 2 : Extension du lotissement des Noisetiers
OAP 3 : Aménagement du secteur des Aubépines
OAP 4 : Extension de la zone artisanale
OAP 5 : Aménagement des abords du golf

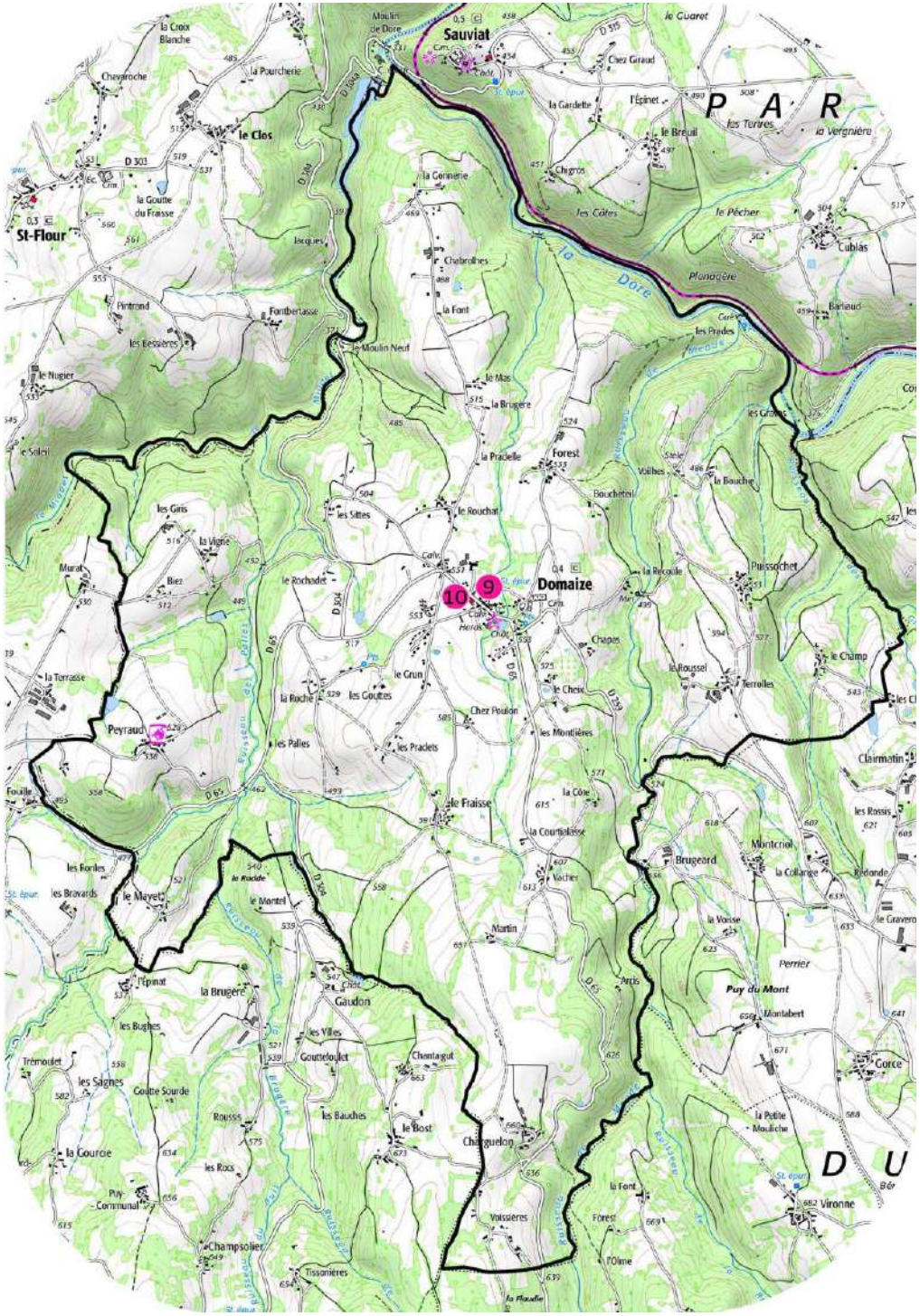


Les OAP de la commune de Tours-sur-Meymont

OAP 6: Extension de la zone artisanale

OAP 7 : La Buge-Extension du Bourg


le Theil
Chaboulat
la Collange
la Cruche
la Garde
la Plagne
le Couderchet
Montaigut
Montpeyroux
Fougères
Bois de Laval
le Moulinet
le Vignal
Esclatine
Levancie
Laschamp
Brousse
8
Chabannes
Campine
Lairaureux
Guimol
Jaleynes
la Fayolle
Rangoux
le Suc
le Pissis
les Bongats
Pupidou
le Coudert
Chelles
Montméat
Issard
les Pradeaux
Montboissier
la Prederie
la Barrière
Ailloux
la Fouille
l'Osmeau
les Gruns
Ranvier
Loupal
les Genbaudias
Barrière
Usciade
Champol
Ischamp
Tarragnat
les Jouannis
les Meulins
le Mahut
Fleury
Bouteix
le Faut
la Prulhière
Puy Robert
Puy Cerises
le Peubet
Athevre
le Perrier
Pic de la Garde
Montroux
Bois du Suc
Bois de Laire
Bois d'Auzay
Veillerette
Echaffoy
Fauchal
les Buges
la Fayolle
Espinassier
Chanteloube
la Roche
la Plaine
la Vaisse
Cordeloux
Pradelle
Laire
Bois de Kabouille
les Prés d'Arnaud
Bois de
Cavet
Ranvier
la Molett
les Grues Hautes
les Grues Basses
Chab
Chez Tudelet
Logerie
Mre de Chabannes
Bellevue
le Petit Fouilloux
le Grand Fouilloux
le Grand Faux
Durae
l'Ailloux
Levat
la Plaine
le Montel
le Mouton
le Creux du Loup
Chaumaud
Rangoux
Subbonnet
le Garde
le Vernet
le Pocher
Bougheon
les Chassagnes
les Muzettes
Pocher-Ides Bonds
Bois de Laire
Chemin Neuf
la Garde
Espinassier
Chelles
la Maisonnouve
Bois d'Auzay
les Buges
Veillerette
Echaffoy
Fauchal
Pupidou
le Coudert
les Bongats
le Pissis
le Suc
Bougheon
le Pocher
le Vernet
Subbonnet
le Garde
Rangoux
Bois du Suc
le Creux du Loup
le Montel
le Mouton
Guimol
Lairaureux
Laschamp
Levancie
Esclatine
le Vignal
la Plaine
Bois de Laval
le Moulinet
Montpeyroux
le Petit Fouilloux
le Grand Fouilloux
le Grand Faux
Durae
l'Ailloux
Levat
Bellevue
Montaigut
Fougères
le Couderchet
le Peubet
Athevre
le Perrier
Pic de la Garde
Montroux
la Garde
la Plagne
la Collange
la Cruche
la Chaleyre
Chaboulat
le Theil
le Mas
Ischamp
Champol
Tarragnat
les Jouannis
les Meulins
le Mahut
Fleury
Bouteix
les Combes
Puy Cerises
Barrière
Usciade
le Faut
la Prulhière
les Boissières
Puy Robert
Ranvier
les Gruns
les Genbaudias
Loupal
Barrière
Brousse
Campine
Chabannes
le Vernet
Cordeloux
la Roche
la Plaine
la Vaisse
Issard
les Pradeaux
les Prés d'Arnaud
la Barrière
Montboissier
la Prederie
Ailloux
la Fouille
l'Osmeau
Chez Tudelet
Logerie
Mre de Chabannes
Bellevue
Montaigut
Fougères
Durae
l'Ailloux
Levat
le Petit Fouilloux
le Grand Fouilloux
le Grand Faux
la Plaine
le Vignal
Esclatine
Levancie
Laschamp
Bois de Laval
le Moulinet
Montpeyroux



L'OAP de la commune de Domaize

OAP 9 : Le Bourg Nord-Ouest

OAP 10 : Le Bourg Ouest

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DU PAYS DE CUNLHAT

I. OAP 1 : Cunlhat – Création d'un lotissement

Site : Rue d'Enfer

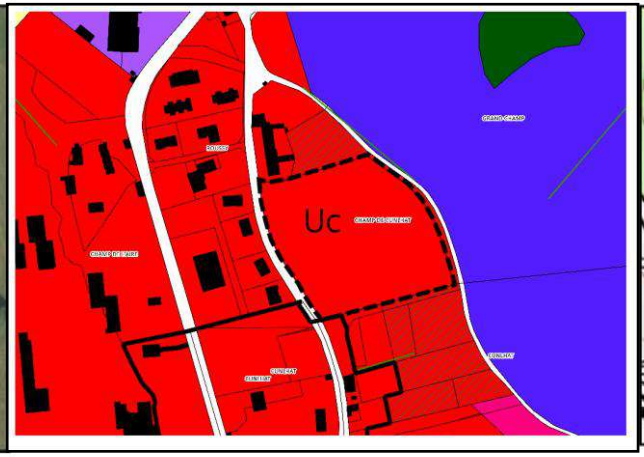
Fiche technique

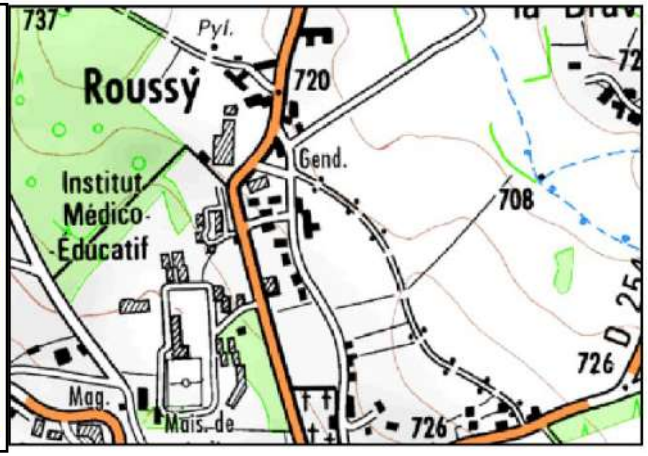
Zonage du règlement : Uc
Surface à urbaniser : 15586 m²
Densité moyenne : 10 logements / ha
Logements prévus : 14 logements

Enjeux : ***Développement résidentiel à proximité du centre bourg***

À proximité immédiate du centre bourg, la parcelle constitue un site favorable à l'urbanisation. De plus, elle appartient à la commune de Cunlhat et les réseaux sont de capacité suffisante pour accueillir de nouvelles habitations. Cette extension de l'entrée Nord s'articule autour d'une voie de desserte relativement étroite. À l'Est, en ligne de crête, un cheminement piéton permet de relier le secteur du bourg en longeant le golf situé à l'est de la crête.





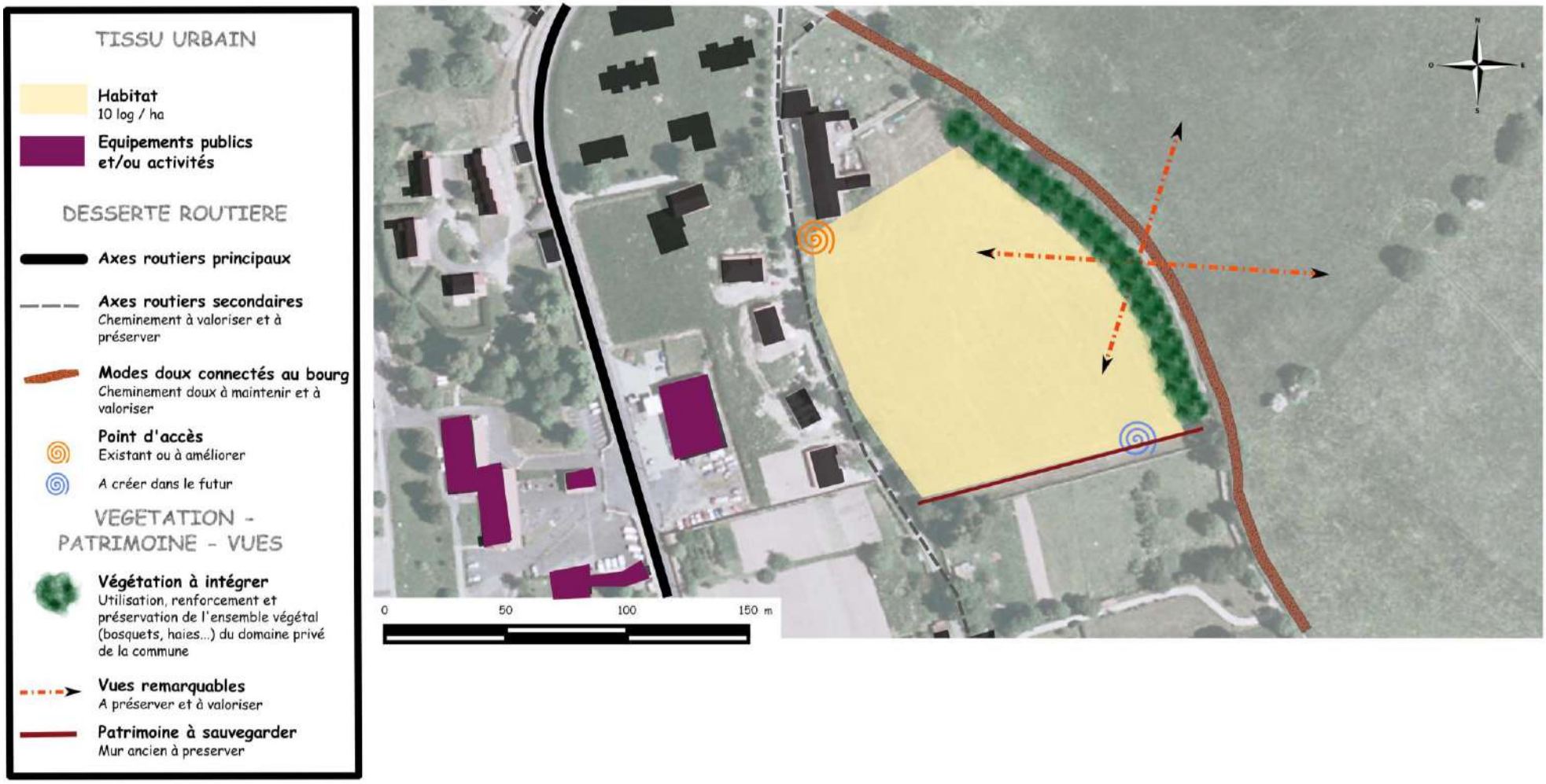


Les principes d'aménagement

- L'ouverture à l'urbanisation pourra se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement.
- L'urbanisation sera structurée par la réalisation d'une voie de desserte interne. Cette voie pourra être réalisée en plusieurs temps suivant le phasage interne de l'ouverture à l'urbanisation de la zone.
- La vocation d'accueil d'habitation est privilégiée pour l'urbanisation de la zone.
- Les logements s'insèreront autant que possible perpendiculairement aux courbes de niveaux ce qui impliquera une orientation ~~(Sud~~) sud des bâtiments et une implantation identique aux constructions présentes dans le secteur.
- L'espace vert de trois mètres en bordure du chemin qui longe la parcelle à l'est devra être maintenu.

La programmation et les conditions d'équipements

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


TISSU URBAIN
Habitat
10 log / ha
Equipements publics et/ou activités
DESSERTE ROUTIERE
Axes routiers principaux
Axes routiers secondaires
Cheminement à valoriser et à préserver
Modes doux connectés au bourg
Cheminement doux à maintenir et à valoriser
Point d'accès
Existant ou à améliorer
A créer dans le futur
VEGETATION - PATRIMOINE - VUES
Végétation à intégrer
Utilisation, renforcement et préservation de l'ensemble végétal (bosquets, haies...) du domaine privé de la commune
Vues remarquables
A préserver et à valoriser
Patrimoine à sauvegarder
Mur ancien à preserver
0
50
100
150 m

II. OAP 2 : Cunlhat – Extension du lotissement des Noisetiers

Site : Allée des noisetiers

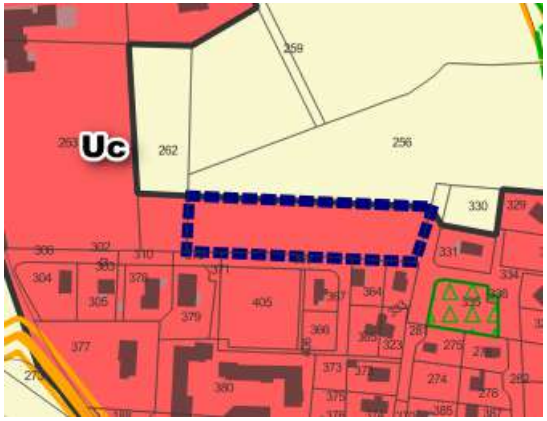
Fiche technique
Zonage du règlement :Uc
Surface à urbaniser : 3 283 m²
Densité moyenne : 20 logements / ha
Logements prévus : environ 6 à 7 logements

Enjeux : ***Extension du lotissement des Noisetiers***

Le lotissement des Noisetiers est une extension urbaine datant des années 1980, réalisée en plusieurs tranches. La partie est, initialement prévue pour accueillir des résidences secondaires, est constituée de chalets en bois, celle plus à l'ouest est constituée de maisons individuelles. On retrouve au sud une troisième tranche, constitué de logements en bande, à caractère social.

Le secteur en extension est situé au bas de la pente de la parcelle, il est visible depuis le chemin des Aubépines, mais pas depuis les axes majeurs. Le secteur est orienté plein sud. Il n'offre pas de vue particulièrement remarquable. Cependant, des fenêtres paysagères sur les reliefs voisins sont néanmoins observables ponctuellement. La voie d'accès est de faible gabarit, ses abords sont enherbés. Le secteur à urbaniser est à proximité de l'école élémentaire de Cunlhat et les réseaux sont de capacité suffisante pour accueillir de nouvelles habitations.







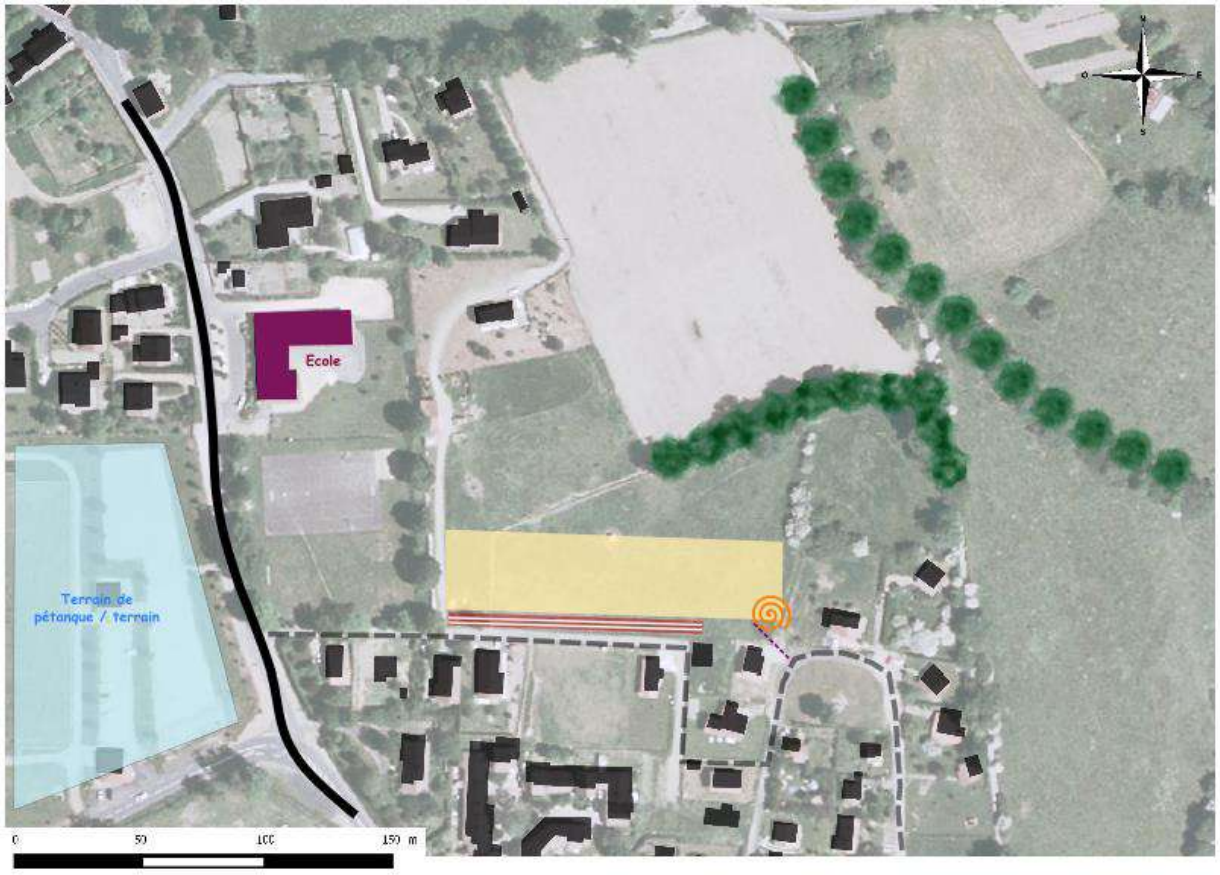
Les principes d'aménagement

- L'accès des parcelles se fera par la voirie communale existante.
- Un emplacement réservé est prévu le long de la voirie afin de l'élargir. Il forme une bande de trois mètres longeant la voie.
- La vocation d'accueil d'habitation est privilégiée pour l'urbanisation de la zone.
- Les constructions devront être en continuité avec l'opération existante en privilégiant une architecture bois contemporaine (structure et bardage).

La programmation et les conditions d'équipements

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





III. OAP 3 : Cunlhat – Aménagement du secteur des Aubépines

Site : Allée des Aubépines

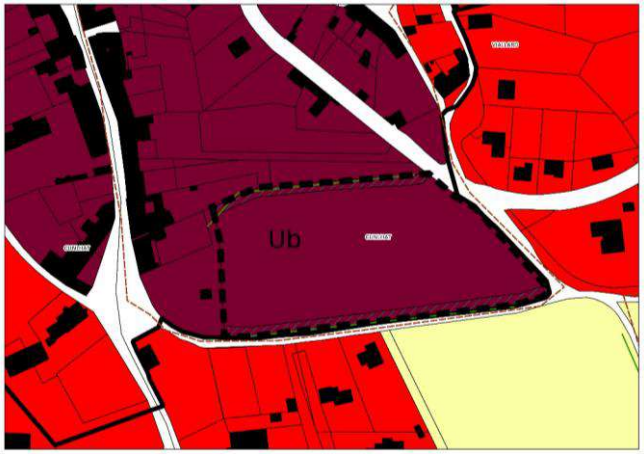
Fiche technique

Zonage du règlement : Ub
Surface à urbaniser : 11668 m²
Densité moyenne : 10 logements / ha
Logements prévus : 11 logements

Enjeux : ***Aménagement du secteur des Aubépines***

À proximité immédiate du centre-bourg (400m de la place du marché) la parcelle BM 139 constitue un site très favorable à l'urbanisation. Le site exposé plein sud est en surplomb d'un versant majoritairement agricole. Les accès à la parcelle sont toutefois assez délicats. L'allée des Aubépines bordant au sud le site est un chemin rural assez étroit bordé par un talus planté d'arbres de grand développement. De plus, le site est positionné à proximité du collège de Cunlhat et de l'école primaire de Cunlhat.







Les principes d'aménagement

- L'ouverture à l'urbanisation pourra être faite dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble.
- La réalisation d'une voirie interne permettra de structurer l'urbanisation.
- La vocation d'accueil d'habitat est privilégiée.
- Un espace tampon de six mètres sera créé entre la voirie et les habitations futures en maintenant et en préservant le talus existant. Cette végétation sera préservée au titre des éléments de paysage, comme prévu par le Code de l'urbanisme.
- Un espace tampon de six mètres sera créé au nord de la parcelle. Cette végétation sera inscrite dans le règlement au titre des éléments de paysage, comme prévu par le Code de l'urbanisme.
- Une implantation bioclimatique des nouvelles constructions (exposition ~~Sud~~ sud à rechercher) doit être recherchée.

La programmation et les conditions d'équipements

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


TISSU URBAIN
Habitat
10 log / ha
Equipements publics et/ou activités
DESSERTE ROUTIERE
Axes routiers principaux
Axes routiers secondaires
Cheminement à valoriser et à préserver
Axes routiers à aménager
› Voirie interne à créer
Point d'accès
Existant ou à améliorer
VEGETATION - PATRIMOINE - VUES
Végétation à intégrer
› Utilisation, renforcement et préservation de l'ensemble végétal (bosquets, haies...) au titre de l'article L 123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme
Vues remarquables
› A préserver et à valoriser
Espace tampon
› A créer
Collège
0
50
100
150 m

IV. Oap 4 : Cunlhat – Extension de la zone artisanale

Site : Zone artisanale – Route de Domaize

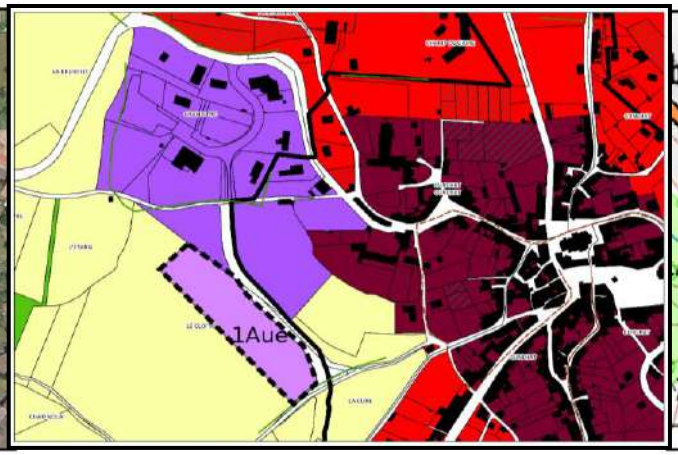
Fiche technique

Zonage du règlement : 1 Aue
Surface à urbaniser : 13720 m²
Surfaces des parcelles : entre 1500 et 2000 m²
Les constructions seront limitées en hauteur.

Enjeux : ***Extension de la zone artisanale***

L'objectif est de pouvoir accueillir les principales entreprises du territoire intercommunal et donc de pouvoir poursuivre l'extension de la zone artisanale.
Ce secteur situé en contrebas du bourg est largement ouvert sur l'ouest du territoire communal. Il faudra donc veiller à préserver les cônes de vues qui se dégagent depuis la RD 65.





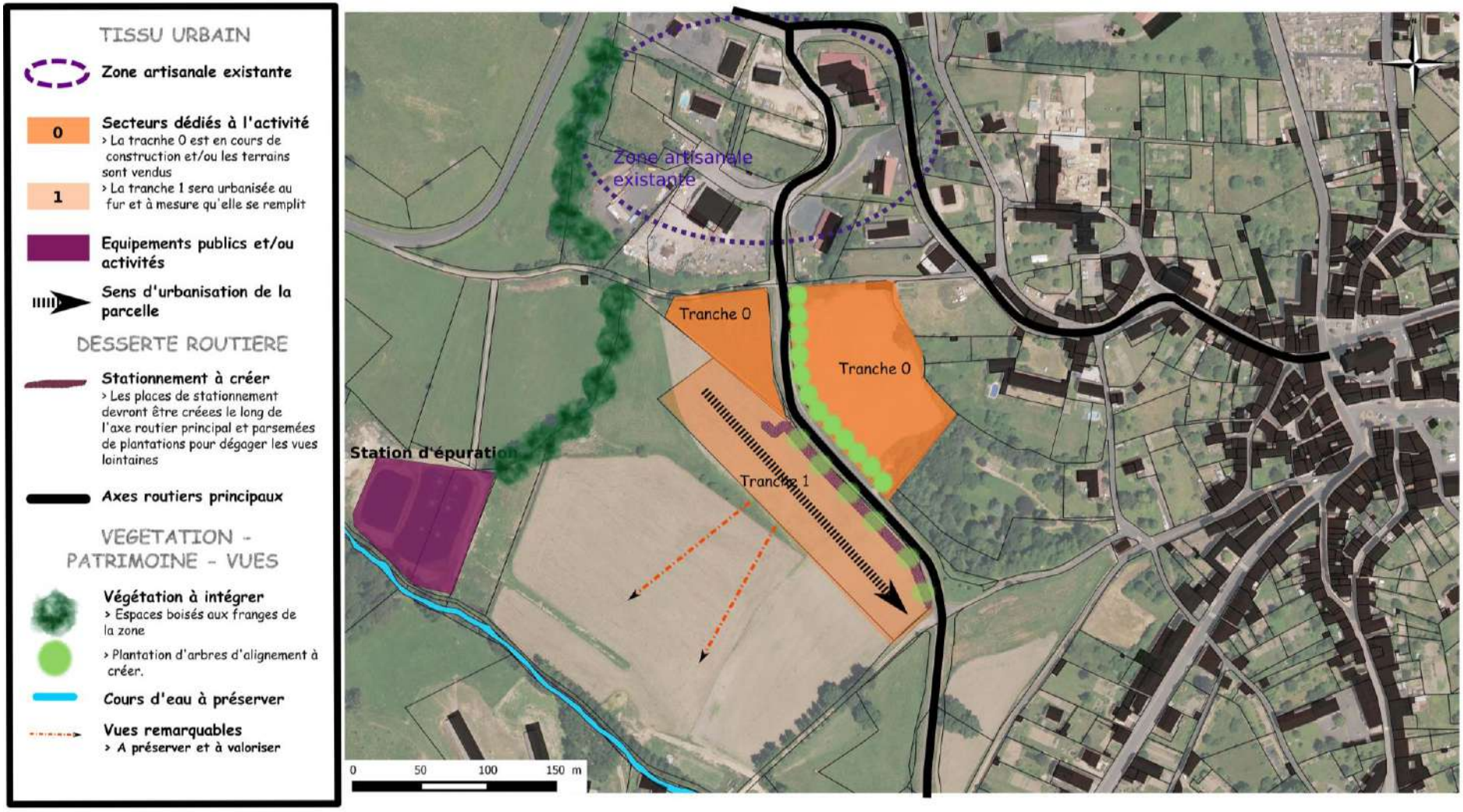


Les principes d'aménagement

- L'orientation vise à garantir une qualité architecturale des constructions, tant sur le plan esthétique que bioclimatique.
- Mutualiser les stationnements à l'échelle de la zone permet de réaliser une économie sur la consommation d'espaces.
- La matérialisation des espaces tampons en périphérie de la zone 1Aue permet d'intégrer les futurs bâtiments.
- La réalisation de plantation d'arbres (essences locales) doit permettre de faire écran et donc de diminuer l'impact visuel des bâtiments.
- Une voie d'accès doit permettre de desservir la parcelle et la relier à la RD 65. Cette voie doit s'accompagner d'un traitement paysager.

La programmation et les conditions d'équipements

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


TISSU URBAIN
Zone artisanale existante
0
Secteurs dédiés à l'activité
› La tracnhe 0 est en cours de construction et/ou les terrains sont vendus
1
› La tranche 1 sera urbanisée au fur et à mesure qu'elle se remplit
Equipements publics et/ou activités
Sens d'urbanisation de la parcelle
DESSERTE ROUTIERE
Stationnement à créer
› Les places de stationnement devront être créees le long de l'axe routier principal et parsemées de plantations pour dégager les vues lointaines
Axes routiers principaux
VEGETATION - PATRIMOINE - VUES
Végétation à intégrer
› Espaces boisés aux franges de la zone
› Plantation d'arbres d'alignement à créer.
Cours d'eau à préserver
Vues remarquables
› A préserver et à valoriser
Zone artisanale existante
Tranche 0
Tranche 0
Station d'épuration
Tranche 1
0
50
100
150 m

V. OAP 5 : Cunlhat – Aménagement des abords du golf

Site : La Croix Noire

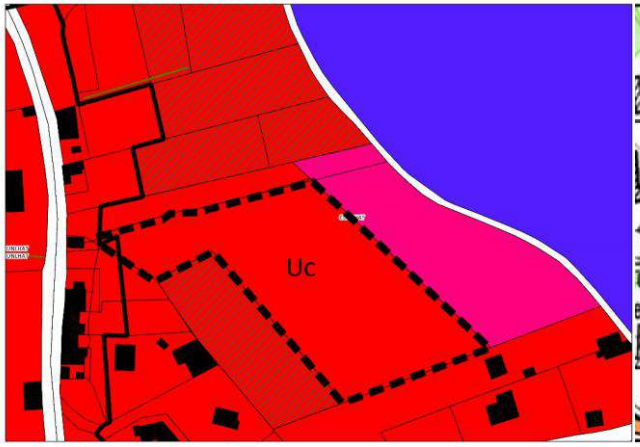
Fiche technique

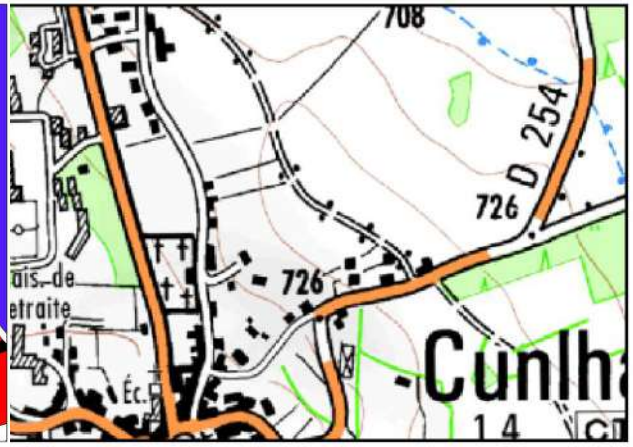
Zonage du règlement : Uc
Surface à urbaniser : 8000 m²
Densité moyenne : 10 log / ha
Logements prévus : 8

Enjeux : ***Aménagement des abords du golf***

La parcelle est située à proximité immédiate des aménagements touristiques du golf et à quelques centaines de mètres du centre-bourg. À l'est, en ligne de crête, un cheminement piéton permet de relier le secteur du bourg en longeant le golf. Sur la même parcelle cohabitera un projet d'hébergements touristiques (en partie sommitale) et des constructions à usage d'habitation.







Les principes d'aménagement

Pour la partie hébergements touristiques

- L'entrée sur le site pourra se faire depuis l'entrée de la parcelle (aux abords de la RD 254).
- Il sera prévu des voies de dessertes internes pour accéder aux hébergements touristiques et à la maison d'habitation des propriétaires.
- Il sera recherché une insertion paysagère des futurs hébergements.

Pour la partie habitations

- Une voie de desserte interne sera réalisée afin de structurer l'urbanisation.
- La vocation d'accueil d'habitat est privilégiée.
- Les nouvelles constructions rechercheront une insertion parallèle aux courbes de niveau, ce qui impliquera une orientation sud-ouest des bâtiments.
- Les habitations devront autant que possible avoir la même implantation que les constructions présentes dans le secteur.

La programmation et les conditions d'équipements

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

TISSU URBAIN

Habitat

Equipements publics et/ou activités

Projet d'hébergements touristiques

DESSERTE ROUTIERE

Axes routiers principaux

Axes routiers secondaires
Cheminement à valoriser et à préserver

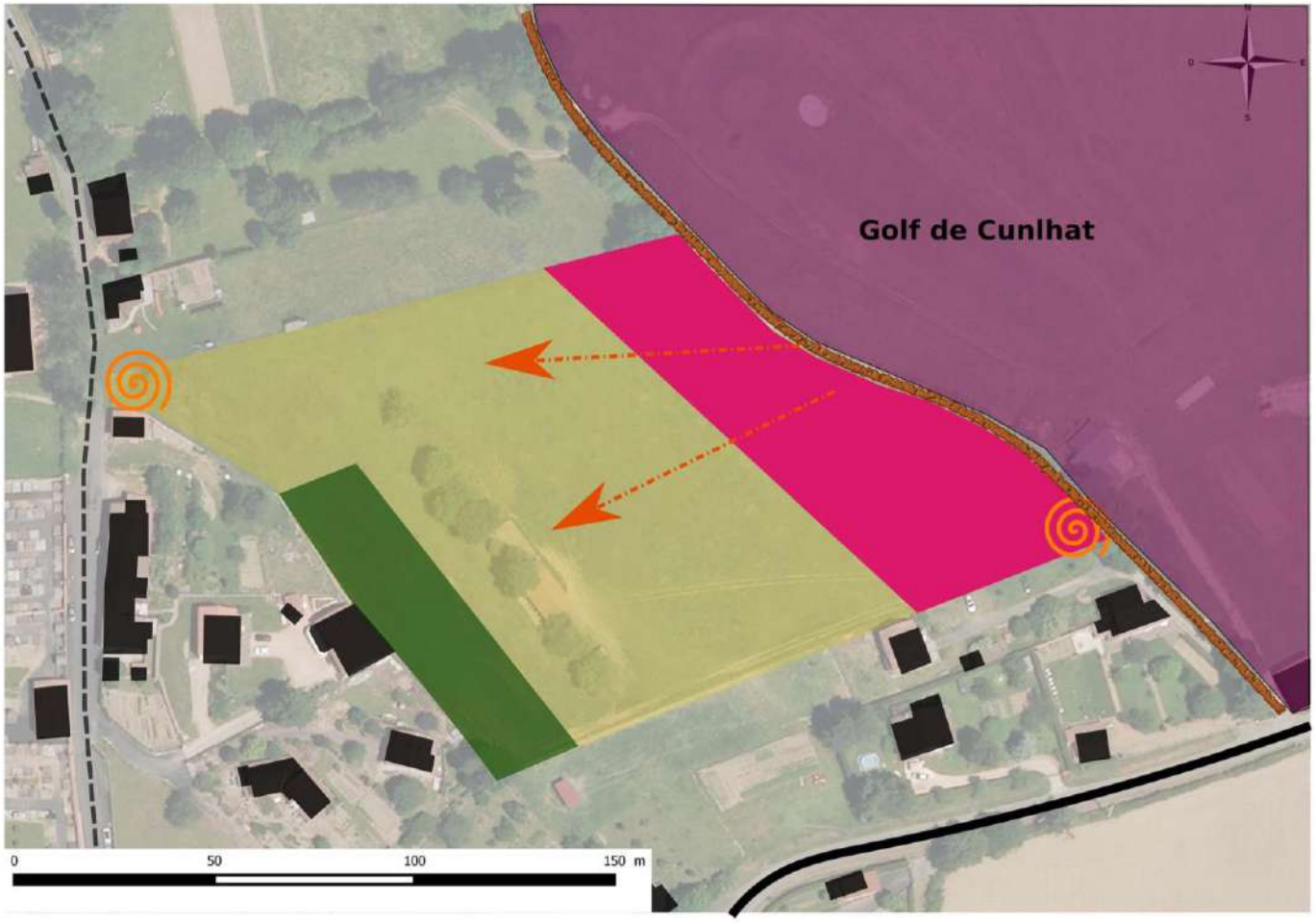
Point d'accès
Existant ou à améliorer / créer dans le futur

Modes dou connectés au bourg
> Cheminement doux à maintenir et à valoriser

VEGETATION - PATRIMOINE - VUES

Vues remarquables
> A préserver et à valoriser

Espace tampon
> A créer



VI. Oap 6 : Tours-sur-Meymont – Extension de la zone artisanale

Site : Zone artisanale – Clair

Fiche technique

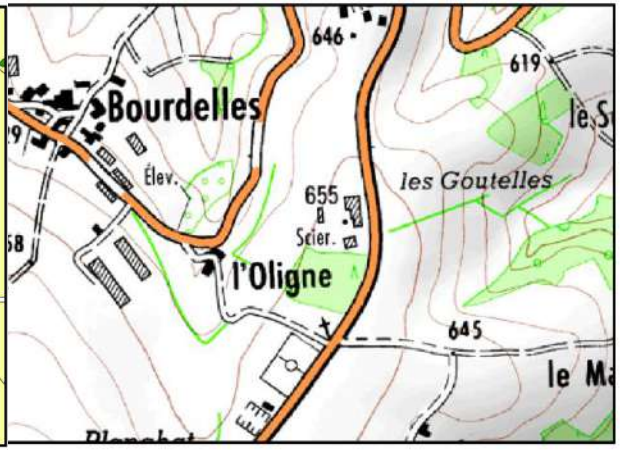
Zonage du règlement : 1 Aue – 2 Aue
Surface à urbaniser : 14244 m²
Surfaces des parcelles : entre 1500 et 2000 m²
Les constructions seront limitées en hauteur.

Enjeux : ***Extension de la zone artisanale***

L'objectif est de pouvoir accueillir les principales entreprises du territoire intercommunal et donc de pouvoir poursuivre l'extension de la zone artisanale.
L'extension de la zone d'activités de Tours-sur-Meymont est située au sud d'une entreprise de transformation de bois et à côté des terrains de sports communaux. En dessous, à l'ouest, on retrouve des exploitations agricoles qui sont séparées de la zone par un boisement en fond de vallée.





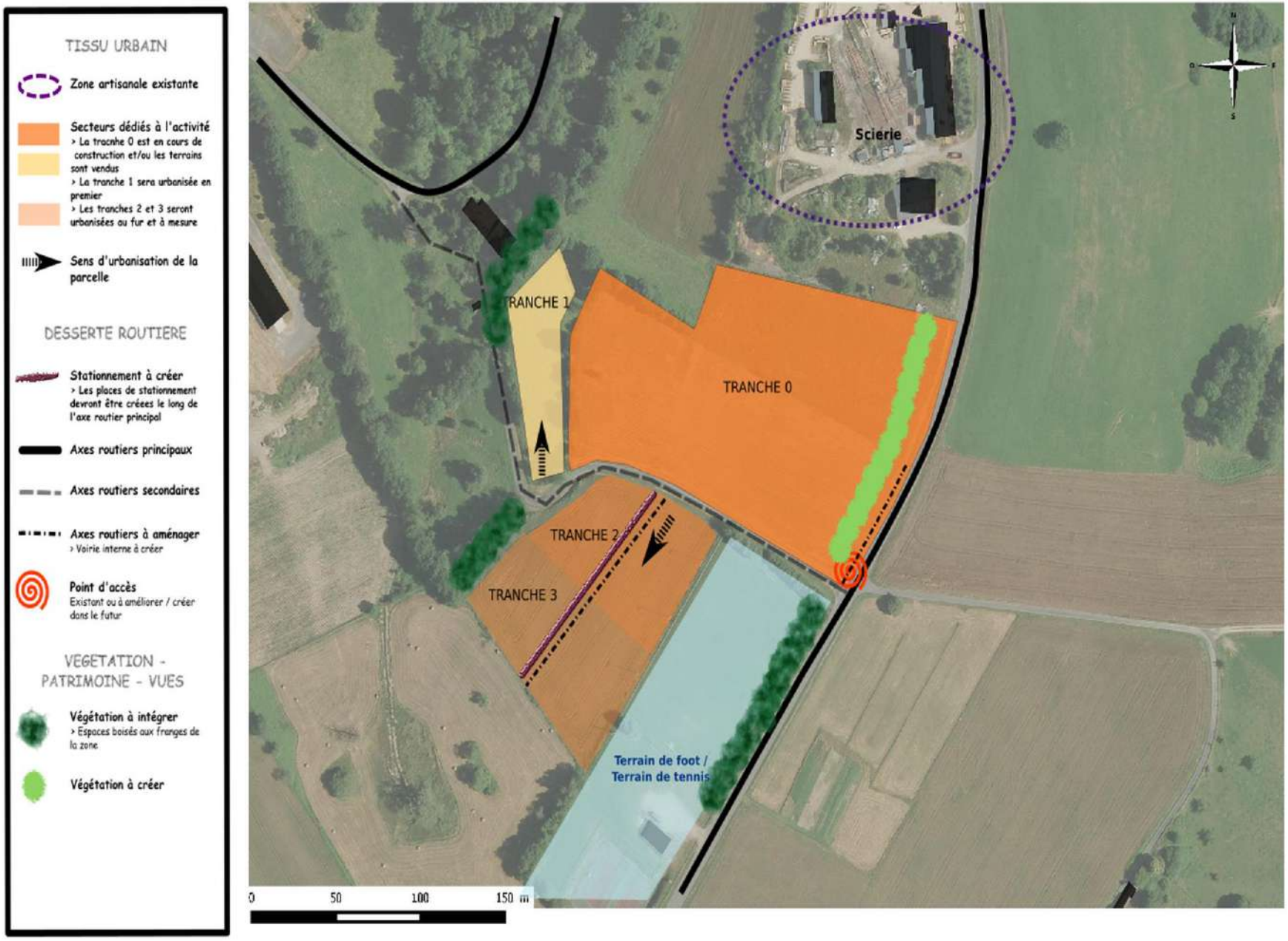


Les principes d'aménagement

- La zone 1 Aue devra être urbanisée en premier lieu. En second lieu, la zone 2 Aue sera ouverte à l'urbanisation.
- L'orientation vise à garantir la qualité architecturale des constructions, tant sur le plan esthétique que bioclimatique.
- Les stationnements seront mutualisés à l'échelle de la zone de l'OAP.
- Les nouvelles constructions s'implanteront de manière cohérente par rapport aux bâtiments existants.
- L'imperméabilisation des sols sur les parcelles sera évitée tant que possible.

La programmation et les conditions d'équipements

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


TISSU URBAIN
Zone artisanale existante
Secteurs dédiés à l'activité
> La tranche 0 est en cours de construction et/ou les terrains sont vendus
> La tranche 1 sera urbanisée en premier
> Les tranches 2 et 3 seront urbanisées au fur et à mesure
Sens d'urbanisation de la parcelle
DESSERTE ROUTIERE
Stationnement à créer
> Les places de stationnement devront être créees le long de l'axe routier principal
Axes routiers principaux
Axes routiers secondaires
Axes routiers à aménager
> Voirie interne à créer
Point d'accès
Existant ou à améliorer / créer dans le futur
VEGETATION - PATRIMOINE - VUES
Végétation à intégrer
> Espaces boisés aux franges de la zone
Végétation à créer
Scierie
TRANCHE 1
TRANCHE 0
TRANCHE 2
TRANCHE 3
Terrain de foot / Terrain de tennis
0
50
100
150 m

VII. Oap 7 : Tours-sur-Meymont – La Buge-Extension du Bourg

Site : Sud du Bourg

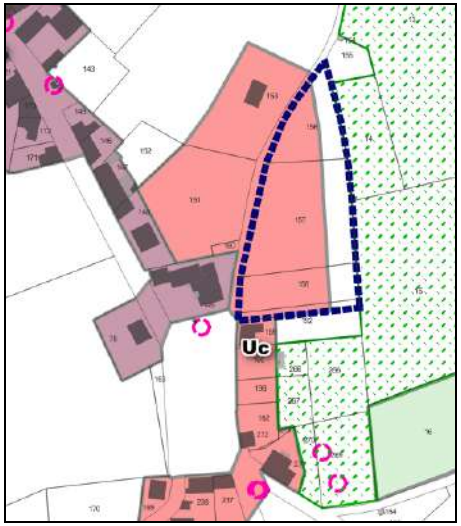
Fiche technique

Zonage du règlement : Uc et A
Surface à urbaniser : 5 450 m²
Densité moyenne : 15 log/ha
Logements prévus : 9 logements

Enjeux : ***Extension du Bourg***

L'objectif est de pouvoir accueillir de nouveaux logements à proximité immédiate du centre-bourg.
Le terrain repéré se situe entre l'arboretum à l'Est et le centre bourg à l'Ouest. La voie communale Bois de la Contie qui la dessert rejoint, au Sud, l'une des places principales du bourg.





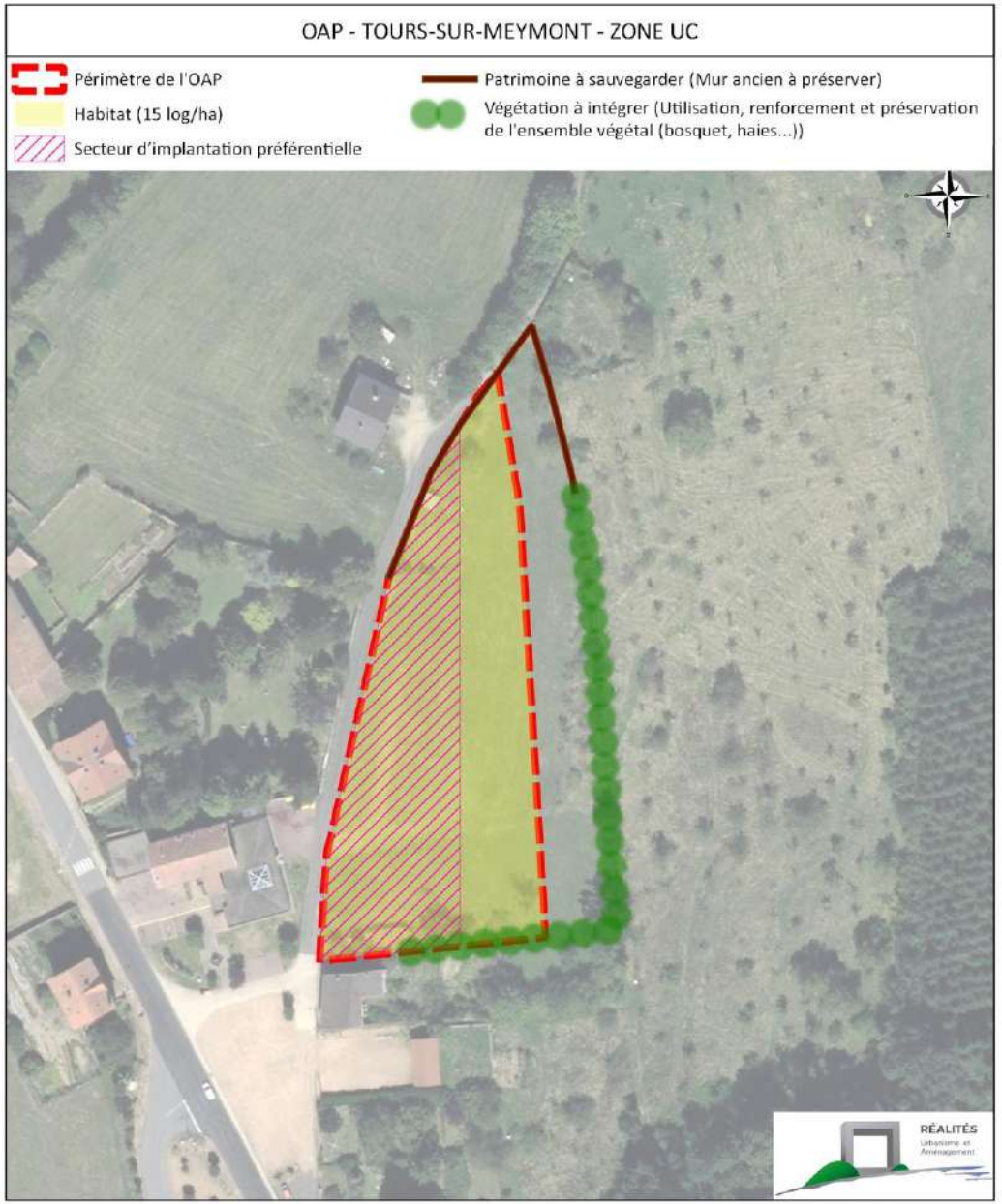


Les principes d'aménagement

- L'accès des parcelles se fera par la voirie communale existante.
- La vocation d'accueil d'habitation est privilégiée pour l'urbanisation de la zone,
- Les constructions devront être implantée côté route communale, afin de privilégier la création d'un front bâti,
- Les fonds de parcelles (non classés en zone Uc) doivent conserver un aspect naturel, permettant une transition douce entre l'opération et l'arboretum,
- Le mur ancien présent au Nord de la zone doit être préservé et entretenu. Néanmoins, la création d'un accès par parcelle est permise.

La programmation et les conditions d'équipements

- La zone est immédiatement raccordable à l'eau potable et électricité. Le réseau d'assainissement se trouve à moins de 50 m.



VIII. OAP 8 : Brousse – Extension du bourg

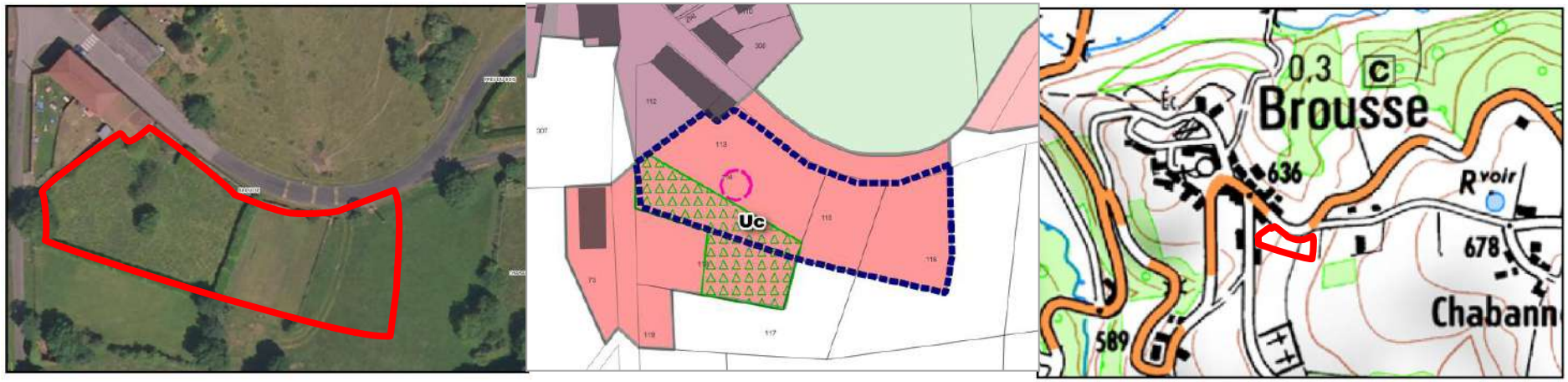
Site : Sud-Est du Bourg de Brousse

Fiche technique

Zonage du règlement : Uc
Surface à urbaniser : 3 481 m²
Densité moyenne : 10 log/ha
Logements prévus : 3-4

Enjeux : ***Extension du bourg***

Le bourg de Brousse est situé sur un promontoire qui rend impossible toute urbanisation au nord et à l'ouest du bourg du fait du dénivelé. Le terrain repéré comme urbanisable est situé en bordure de la RD 253 qui relie le bourg à Auzelles et à Cunlhat. Situé en entrée de bourg, il est actuellement séparé de la route par un mur structurant l'entrée du bourg.



Les principes d'aménagement

- La continuité bâtie sera privilégiée afin d'assurer une entrée de bourg qualitative.
- Les éléments à protéger dans cette zone d'OAP, en tant que patrimoine, sont les suivants : le mur séparant la RD 253 des parcelles à construire, le tilleul situé sur la parcelle 114.
- Une implantation bioclimatique des nouvelles constructions sera recherchée.
- Les nouvelles constructions devront autant que possible avoir la même implantation que les constructions présentes dans le secteur.

La programmation et les conditions d'équipements

- Les réseaux sont de taille et capacité suffisantes pour accueillir les nouvelles constructions.





IX. Oap 9 : Domaize – Le Bourg-Nord

Site : Nord-Ouest du Bourg

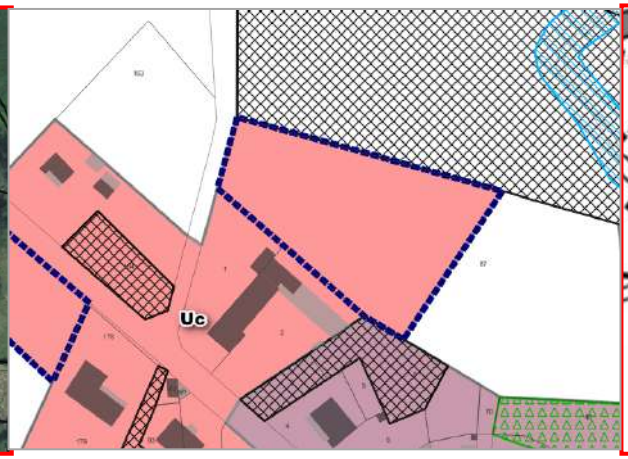
Fiche technique

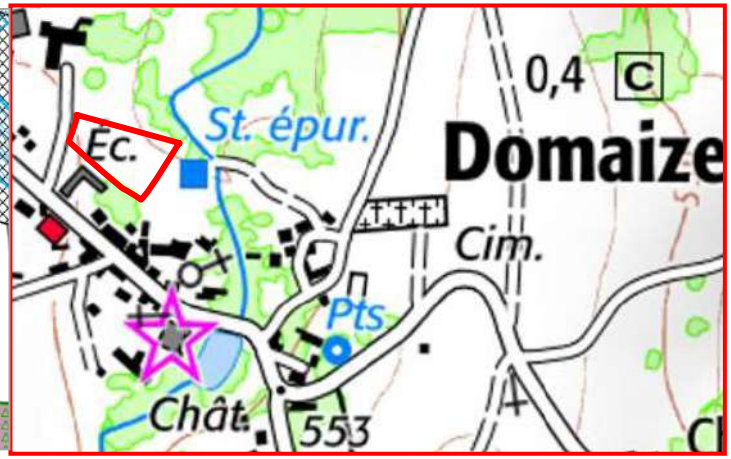
Zonage du règlement : Uc
Surface à urbaniser : 3 693 m²
Densité moyenne : 14 log/ha
Logements prévus : 5 logements

Enjeux : ***Extension du Bourg***

L'objectif est de pouvoir accueillir de nouveaux logements à proximité immédiate de l'école, en accroche du centre-bourg.
Le terrain repéré se situe juste derrière l'école et est desservi par un chemin rural de Lacost.

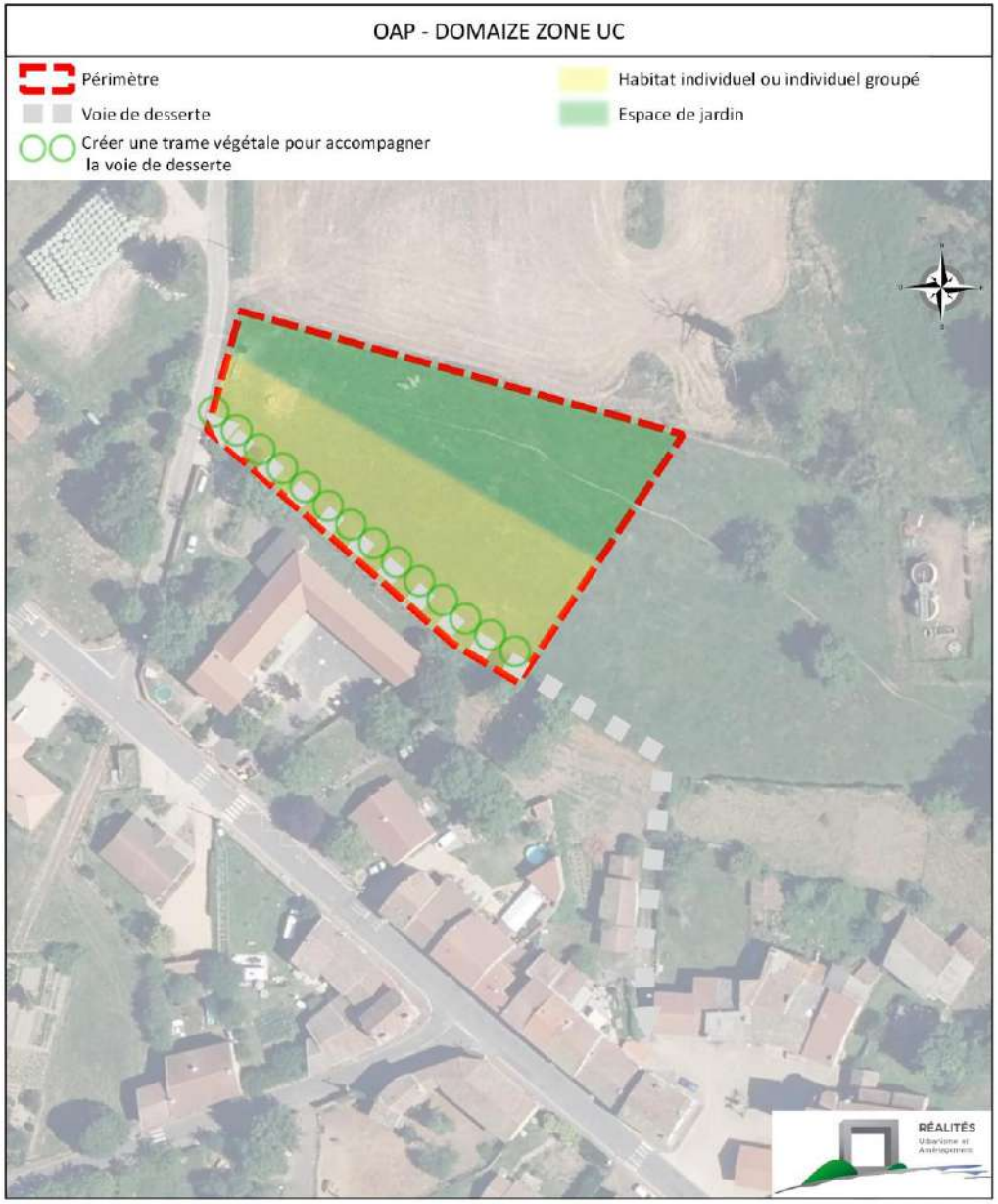






Les principes d'aménagement

- L'accès des parcelles se fera par la réalisation d'une voie de desserte qui reliera le chemin de Lacost à l'Eglise Saint-Loup.
- La vocation d'accueil d'habitation est privilégiée pour l'urbanisation de la zone.
- Les constructions devront être implantées côté voie, afin de privilégier la création d'un front bâti, et de dégagé un espace de jardin et une vue dégagée sur la partie Nord.
- Il sera recherché une insertion paysagère des futures constructions.
- Une trame végétale accompagnera la réalisation de la voie de desserte interne.
- Compte-tenu de la proximité d'un cours d'eau en contrebas, les constructions et aménagements seront réalisées de manière à conserver un espace perméable sur l'arrière de la parcelle et à éviter l'écoulement des eaux pluviales en dehors de l'opération.



La programmation et les conditions d'équipements

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

X. Oap 10 : Domaize – Le Bourg-Ouest

Site : Ouest du Bourg

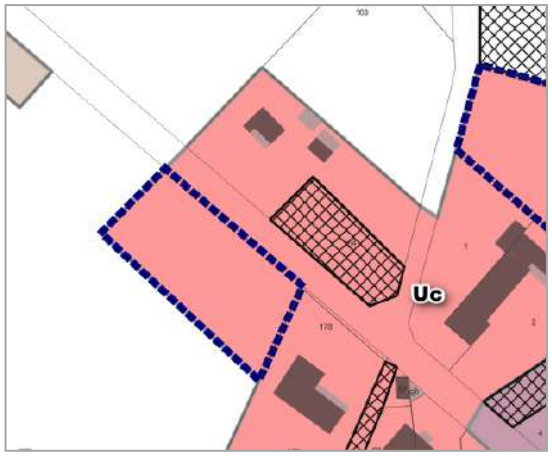
Fiche technique

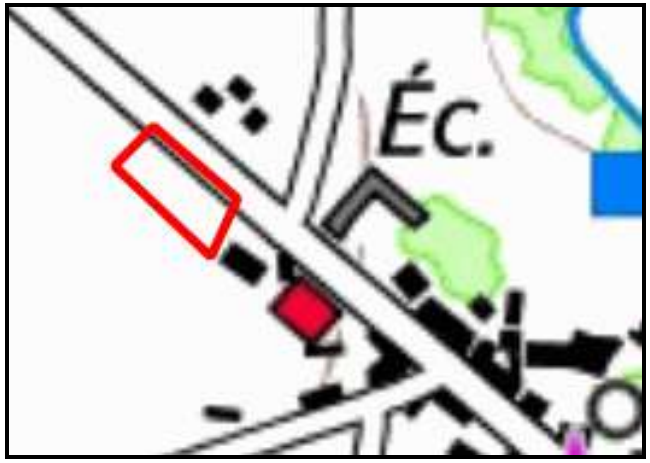
Zonage du règlement : Uc
Surface à urbaniser : 1 515 m²
Densité moyenne : 19 log/ha
Logements prévus : 3 logements

Enjeux : ***Extension du Bourg***

L'objectif est de pouvoir accueillir de nouveaux logements à proximité immédiate de l'école, en accroche du centre-bourg.
Le terrain repéré est desservi par la route départementale RD65, et se situe en entrée Ouest du bourg.







Les principes d'aménagement

- L'accès des parcelles se fera la route départementale.
- La vocation d'accueil d'habitation est privilégiée pour l'urbanisation de la zone.
- Les constructions devront être implantées côté voie, afin de privilégier la création d'un front bâti, marquant l'entrée de bourg
- Le maintien de la trame arborée présente le long de la voie sera à rechercher.
- Il sera recherché une insertion paysagère des futures constructions. Pour cela notamment, un aménagement paysager, pouvant prendre la forme d'une haie, sera réalisé en fond de parcelle (le fond de parcelle pouvant se trouver en dehors du périmètre de l'OAP).



La programmation et les conditions d'équipements

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES
AMBERT LIVRADOIS FOREZ (07)

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Révision allégée n°1 du PLUi
du Pays de Cunlhat

5

PLAN DE ZONAGE
AUZELLES

Plan local d'urbanisme intercommunal
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Cunlhat approuvé le 23 juin 2016.

Révisions et modifications :
Modification simplifiée n°1 approuvée en date du 8 février 2018.
Révision allégée n°1 arrêtée en date du 15 juin 2023.
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juin 2023

Référence : 48079
Indice : 1

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Picasse
42300 Roanne
Tél. : 04 77 67 83 06 -
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

250 0 250 500 m

PRESCRIPTIONS :
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Verger
- Zone Humide
- Sentiers piétonniers à préserver

ZONAGE :
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ue : Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- Ut : Equipements à vocation touristique
- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation économique
- 2AUe : Zone à urbaniser à vocation économique à la condition que la zone 1AUe soit préalablement remplie
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nc : zone de carrière
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire

COMMUNAUTE DE COMMUNES
AMBERT LIVRADOIS FOREZ (07)

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Révision allégée n°1 du PLUi
du Pays de Cunlhat

5

PLAN DE ZONAGE
BROUSSE

Plan local d'urbanisme intercommunal
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Cunlhat approuvé le 23 juin 2016.

Révisions et modifications :
Modification simplifiée n°1 approuvée en date du 8 février 2018.
Révision allégée n°1 arrêtéé en date du 15 juin 2023.
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juin 2023

Référence : 48079
Fichier :

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement
biainsight
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 -
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

250 0 250 500 m

PRESCRIPTIONS :
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Verger
- Zone Humide
- Sentiers piétonniers à préserver

ZONAGE :
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ue : Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- Ut : Equipements à vocation touristique
- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation économique
- 2AUe : Zone à urbaniser à vocation économique à la condition que la zone 1AUe soit préalablement remplie
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nc : zone de carrière
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire

COMMUNAUTE DE COMMUNES
AMBERT LIVRADOIS FOREZ (07)

AMBERT LIVRADois FOREZ

Révision allégée n°1 du PLUi
du Pays de Cunlhat

5

PLAN DE ZONAGE
CEILLOUX

Plan local d'urbanisme intercommunal

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

Révisions et modifications :

Modification simplifiée n°1 approuvée en date du 8 février 2018.
Révision allégée n°1 arrêtée en date du 15 juin 2023.
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juin 2023

Référence : 48079
Fichier :

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 -
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

biainsight

250 0 250 500 m

PRESCRIPTIONS :
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Verger
- Zone Humide
- Sentiers piétonniers à préserver

ZONAGE :
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ue : Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- Ut : Equipements à vocation touristique
- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation économique
- 2AUe : Zone à urbaniser à vocation économique à la condition que la zone 1AUe soit préalablement remplie
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nc : zone de carrière
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire

COMMUNAUTE DE COMMUNES
AMBERT LIVRADOIS FOREZ (07)

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Révision allégée n°1 du PLUi
du Pays de Cunlhat

5

PLAN DE ZONAGE
CUNLHAT

Plan local d'urbanisme intercommunal
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Cunlhat approuvé le 23 juin 2016.

Révisions et modifications :
Modification simplifiée n°1 approuvée en date du 8 février 2018.
Révision allégée n°1 arrêtée en date du 15 juin 2023.
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juin 2023

Référence : 48079
Fichier :

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement
biainsight .
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 -
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

250 0 250 500 m

PRESCRIPTIONS :
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Verger
- Zone Humide
- Sentiers piétonniers à préserver

ZONAGE :
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ue : Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- Ut : Equipements à vocation touristique
- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation économique
- 2AUe : Zone à urbaniser à vocation économique à la condition que la zone 1AUe soit préalablement remplie
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nc : zone de carrière
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire

COMMUNAUTE DE COMMUNES
AMBERT LIVRADOIS FOREZ (07)

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Révision allégée n°1 du PLUi
du Pays de Cunlhat

5

PLAN DE ZONAGE
DOMAIZE

Plan local d'urbanisme intercommunal
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Cunlhat approuvé le 23 juin 2016.

Révisions et modifications :
Modification simplifiée n°1 approuvée en date du 8 février 2018.
Révision allégée n°1 arrêtéé en date du 15 juin 2023.
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juin 2023

Référence : 48079
Fichier :

RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement
biainsight
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 -
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

250 0 250 500 m

PRESCRIPTIONS :
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Verger
- Zone Humide
- Sentiers piétonniers à préserver

ZONAGE :
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ue : Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- Ut : Equipements à vocation touristique
- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation économique
- 2AUe : Zone à urbaniser à vocation économique à la condition que la zone 1AUe soit préalablement remplie
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nc : zone de carrière
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire

COMMUNAUTE DE COMMUNES
AMBERT LIVRADOIS FOREZ (07)

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Révision allégée n°1 du PLUi
du Pays de Cunlhat

5

PLAN DE ZONAGE
LA CHAPELLE-AGNON

Plan local d'urbanisme intercommunal
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Cunlhat approuvé le 23 juin 2016.

Révisions et modifications :
Modification simplifiée n°1 approuvée en date du 8 février 2018.
Révision allégée n°1 arrêtée en date du 15 juin 2023.
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juin 2023

Référence : 48079
Fichier :

RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement
biorinsight
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 -
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

250 0 250 500 m

PRESCRIPTIONS :
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Verger
- Zone Humide
- Sentiers piétonniers à préserver

ZONAGE :
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ue : Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- Ut : Equipements à vocation touristique
- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation économique
- 2AUe : Zone à urbaniser à vocation économique à la condition que la zone 1AUe soit préalablement remplie
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nc : zone de carrière
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire

COMMUNAUTE DE COMMUNES
AMBERT LIVRADOIS FOREZ (07)

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Révision allégée n°1 du PLUi
du Pays de Cunlhat

5

PLAN DE ZONAGE
TOURS-SUR-MEYMONT

Plan local d'urbanisme intercommunal
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Cunlhat approuvé le 23 juin 2016.

Révisions et modifications :
Modification simplifiée n°1 approuvée en date du 8 février 2018.
Révision allégée n°1 arrêtéé en date du 15 juin 2023.
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 15 juin 2023

Référence : 48079
Fichier :

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement
biainsight .
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 -
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

0 250 0 250 500 m

PRESCRIPTIONS :
- Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Petit patrimoine à conserver ou à valoriser
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Verger
- Zone Humide
- Sentiers piétonniers à préserver

ZONAGE :
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- Ue : Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- Ut : Equipements à vocation touristique
- 1AUe : Zone à urbaniser à vocation économique
- 2AUe : Zone à urbaniser à vocation économique à la condition que la zone 1AUe soit préalablement remplie
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nc : zone de carrière
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire

Département du Puy de Dôme

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Révision Allégée n°1



6 – Liste des bâtiments pouvant changer de destination

PLUi approuvé le 23 juin 2016
Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 8 février 2018
Révision allégée n°1 du PLUi approuvée le ……
Révision allégée n°2 du PLUi approuvée le ……
Révision allégée n°3 du PLUi approuvée le ……

Modification n°1 du PLUi :
Prescription par délibération du conseil communautaire en date du 10 Février 2022 et par arrêté en date du 14 Février 2022

Réf : 48079

biainsight

RÉALITÉS Urbanisme et Aménagement

LISTE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

COMMUNE	LIEUX_DITS	Coordonnées X	Coordonnées Y
AUZELLES	CHABANETTES	739086.9205563134	6501075.67617139
AUZELLES	LA MOLETTE	739090.6074514057	6500670.222073886
AUZELLES	CHABANETTES	739119.3130796405	6501096.439339321
AUZELLES	CHIGROS	739791.3899633673	6503130.801344647
AUZELLES	LES BOISSIERES	738942.2860065768	6502753.655847375
AUZELLES	LES BOISSIERES	738953.1493862486	6502756.605756852
AUZELLES	PLAT	739020.1479300938	6501862.076930268
AUZELLES	LA MOLETTE	739070.7971082992	6500689.312976916
AUZELLES	LA MURE	738272.7783723192	6504189.082758717
AUZELLES	LE BESSET-HAUT	738341.3771928697	6501898.725635737
AUZELLES	LE CROS	738607.3192468906	6503909.827330033
AUZELLES	LE MAS	738789.5485300124	6504051.313646339
AUZELLES	TARRAGNAT	738168.1664361604	6504236.481863311
AUZELLES	TARRAGNAT	738184.9034060427	6504203.010878075
AUZELLES	TARRAGNAT	738232.4316508237	6504214.95197915
AUZELLES	LA FOUILLE	738270.1683658824	6500455.156448047
AUZELLES	FAYET	740842.3368763885	6503009.96549351
AUZELLES	LA ROCHE	740881.5943562724	6500332.958344607
AUZELLES	LA ROCHE	740883.4098362592	6500296.651049085
AUZELLES	LA ROCHE	740888.5157503792	6500360.415911675
AUZELLES	DARNE	740512.4369751943	6501053.778320574
AUZELLES	DARNE	740515.3412197881	6501008.507495304
AUZELLES	LE VERT	740722.2271957059	6500821.155186833
AUZELLES	LA FONTANNE	740777.4370374619	6499032.124132374
AUZELLES	CHIGROS	739861.1229228547	6503112.193708563
AUZELLES	CHIGROS	739879.7582935214	6503185.689202172
AUZELLES	LA FOUGERE	740132.5228658231	6498231.314097694
AUZELLES	LES TOURDIES	740245.8984133112	6500957.790229792
AUZELLES	CHIGROS	739800.0812402604	6503204.437511768
AUZELLES	CHIGROS	739814.1777777303	6503223.95329507
AUZELLES	CHIGROS	739814.377338317	6503193.99956768
AUZELLES	CHIGROS	739817.2136436054	6503208.749673423
AUZELLES	RANVIER	738143.9716393799	6500832.415171329
AUZELLES	RANVIER	738151.0340183948	6500816.757986127
AUZELLES	TARRAGNAT	738156.0265462584	6504291.170647128
AUZELLES	TARRAGNAT	738164.0772625027	6504225.1156218015
AUZELLES	LA PRULHIERE	738072.2462745539	6502770.788528897
AUZELLES	LA PRULHIERE	738108.4303877727	6502729.488697234
AUZELLES	TARRAGNAT	738136.6245378088	6504236.396587143
AUZELLES	RANVIER	738141.5031389508	6500853.065113132
AUZELLES	LE GRUN DE FLEURY	737273.7509067195	6502898.573806363
AUZELLES	LES GRUNS	737651.5093221513	6501138.307045053
AUZELLES	LE BESSET-BAS	737874.0170548576	6502202.233658924
AUZELLES	LA PRULHIERE	738042.7921329506	6502653.356491349
AUZELLES	LES ROCHILLES	737170.7959752156	6503458.477824975

AUZELLES	LE GRUN DE FLEURY	737258.4894713723	6502931.704489741
AUZELLES	VINDIOLET	742407.5360175607	6500493.619630997
AUZELLES	VINDIOLET	742509.1972517184	6500534.011857305
AUZELLES	VINDIOLET	742525.7629589044	6500502.129628396
AUZELLES	VINDIOLET	742554.1836711109	6500509.1911852835
AUZELLES	VINDIOLET	742329.3036129149	6500485.904027295
AUZELLES	VINDIOLET	742335.3744340782	6500504.711606106
AUZELLES	VINDIOLET	742341.6152406834	6500484.769546545
AUZELLES	VINDIOLET	742406.6282848192	6500507.689142035
AUZELLES	LA BERNARDIE	741444.4763184218	6499806.157412959
AUZELLES	LA BERNARDIE	741454.347270002	6499896.813000488
AUZELLES	LA SOUCHE	741772.6063792944	6501734.31931319
AUZELLES	LA SOUCHE	741779.9533014074	6501752.472875196
AUZELLES	FAYET	740891.1252346439	6503092.933088349
AUZELLES	NEUVILLE	740955.5712909212	6498544.553474107
AUZELLES	NEUVILLE	740971.3884789385	6498544.581096535
AUZELLES	NEUVILLE	740999.5483156904	6498542.878744632
AUZELLES	LE BUISSON	743722.0717796148	6499315.32381071
AUZELLES	LE BUISSON	743726.4967451545	6499331.548869986
AUZELLES	LE BUISSON	743647.9233427335	6499127.205144025
AUZELLES	LE BUISSON	743650.958878413	6499351.745059944
AUZELLES	LE BUISSON	743655.297523422	6499280.604899703
AUZELLES	LE BUISSON	743712.086924813	6499335.093523649
AUZELLES	LE BUISSON	743610.254018097	6499339.604220378
AUZELLES	LE BUISSON	743623.9274346909	6499326.89660656
AUZELLES	LE BUISSON	743626.6781014611	6499271.75462934
AUZELLES	LE BUISSON	743631.2443972303	6499288.319977161
AUZELLES	LA VAISSE	742968.3752048741	6498113.31435454
AUZELLES	LA VAISSE	742991.1250371867	6498102.734636817
AUZELLES	VINDIOL	743004.2019696973	6500030.243424609
AUZELLES	LA VAISSE	743024.9062367759	6498108.549186559
BROUSSE	LAVAL	734023.423502399	6501116.749219969
BROUSSE	LAVANCIE	734031.706843646	6500247.7490097275
BROUSSE	LAVANCIE	734039.7621341167	6500254.329439311
BROUSSE	LAVAL	734046.1163424937	6501121.401069623
BROUSSE	AUTHERAT	733632.8903122727	6499541.679155465
BROUSSE	LAVANCIE	734026.9411500676	6500287.0065866085
BROUSSE	FAUCHAL	736536.5928498722	6497777.468722449
BROUSSE	FAUCHAL	736539.5425555948	6497797.437714494
BROUSSE	BARRIERE	736655.5000332854	6502384.566274614
BROUSSE	BOUTEIX-EST	736718.5843596412	6503054.782043693
BROUSSE	MONTMEAT	736396.4679928535	6499116.652890562
BROUSSE	CHAMPEL	736401.6871591376	6503872.044183169
BROUSSE	FAUCHAL	736493.590647005	6497675.01293863
BROUSSE	FAUCHAL	736529.7848564136	6497746.493574197
BROUSSE	MONTMEAT	736327.1430072488	6499198.6857781205
BROUSSE	LAFARGE	736341.3257047442	6503948.063484301
BROUSSE	MONTMEAT	736379.9024341336	6499104.058840701
BROUSSE	MONTMEAT	736393.5179602315	6499196.642949248

BROUSSE	LE PERRIER	736159.3336869527	6503469.256581078
BROUSSE	MAISON-NEUVE	736169.4317848223	6497381.601821321
BROUSSE	LES COMBES	736187.4721309774	6502899.454325369
BROUSSE	LES COMBES	736188.4931015782	6502886.065390989
BROUSSE	LA PRADERIE	737792.1555859459	6498318.338658671
BROUSSE	LA PRADERIE	737803.161579623	6498303.248806022
BROUSSE	MOULIN D'AILLOUX	738337.7914175646	6499816.028547848
BROUSSE	FLEURY	737285.096973428	6503154.174675057
BROUSSE	YSSARD	737320.383449941	6499356.056325206
BROUSSE	YSSARD	737352.0392607475	6499370.125295902
BROUSSE	YSSARD	737383.8086500731	6499384.762140674
BROUSSE	FLEURY	737232.7915270424	6503198.424431885
BROUSSE	FLEURY	737241.6414935032	6503185.036037874
BROUSSE	YSSARD	737262.064490768	6499395.767434475
BROUSSE	YSSARD	737277.1544130783	6499382.266135486
BROUSSE	LA GERBAUDIAS	736973.5323257026	6501411.521803688
BROUSSE	USCLADE	737229.8412989264	6502326.927767807
BROUSSE	LA FAYOLLE	735357.1619140819	6498872.484252454
BROUSSE	CAMPINE	735394.9446236925	6500430.081118721
BROUSSE	CAMPINE	735406.5176545702	6500483.408190786
BROUSSE	LES BONGATS	735411.2830215045	6497995.428412734
BROUSSE	MONTAIGUT	734918.8040714947	6501716.278826571
BROUSSE	MONTAIGUT	734938.4900789869	6501746.232752451
BROUSSE	LE MOULINET	734950.6299687349	6500742.213639736
BROUSSE	LACHAMP	735024.2666674999	6500072.4514369555
BROUSSE	GUIMOT	734503.4793711577	6499418.686786638
BROUSSE	GUIMOT	734528.1001726282	6499413.467990076
BROUSSE	GUIMOT	734547.2746944516	6499414.375070737
BROUSSE	LACHAMP	734903.5436415053	6500004.147214776
BROUSSE	LE VORNET	734359.1562853282	6500384.016083861
BROUSSE	GUIMOT	734462.0092527039	6499410.177349327
BROUSSE	GUIMOT	734478.2906326156	6499413.922062835
BROUSSE	GUIMOT	734493.3808816089	6499437.521372564
BROUSSE	LA POTARDE	735837.7843575432	6501630.616143428
BROUSSE	LES COMBES	736119.8494057178	6502862.692060776
BROUSSE	LES COMBES	736125.635757845	6502883.342525855
BROUSSE	LE GRUN DU PERRIER	736150.2565924145	6503586.461946161
BROUSSE	LE PISSIS	735741.6823473442	6498256.389224666
BROUSSE	LE PISSIS	735749.8515462466	6498200.679220798
BROUSSE	LE PISSIS	735768.5729537223	6498189.787188022
BROUSSE	LA POTARDE	735823.3746805628	6501630.162070665
BROUSSE	JALENNES	735584.3118348804	6499275.158087127
BROUSSE	LE PISSIS	735728.9747640183	6498239.256543128
BROUSSE	LE PISSIS	735733.6265490251	6498277.038793368
BROUSSE	LE PISSIS	735736.1229777916	6498208.1677958695
BROUSSE	LE POUHET	735419.4522206108	6502521.514483807
BROUSSE	LE POUHET	735429.0965335745	6502519.92572772
BROUSSE	LES BONGATS	735459.5042096056	6497921.224371623
BROUSSE	JALENNES	735558.1021588651	6499222.285087792

CEILLOUX	L'EPINAT	739635.3351902649	6507897.87960666
CEILLOUX	LE PUY COMMUNAL	739655.871621053	6506857.892775818
CEILLOUX	LE PUY COMMUNAL	739679.9254328647	6506794.354619605
CEILLOUX	LE PUY COMMUNAL	739688.7757258959	6506810.919951503
CEILLOUX	L'EPINAT	739597.779300318	6507933.733691913
CEILLOUX	L'EPINAT	739602.4314296019	6507918.416270388
CEILLOUX	L'EPINAT	739607.6509224833	6507909.906813337
CEILLOUX	L'EPINAT	739616.3873072327	6507895.95054526
CEILLOUX	LA GOURCY	739231.5261638619	6506941.627493984
CEILLOUX	LA GOURCY	739232.5474929876	6507023.093065765
CEILLOUX	LA GOURCY	739245.0282563851	6506901.235267636
CEILLOUX	LES COTES	739286.5550185972	6506075.803976421
CEILLOUX	LES LOMBARDS	738961.0346387903	6506650.598970372
CEILLOUX	LA VIGNE	738962.0556093835	6506566.297256552
CEILLOUX	LES LOMBARDS	738978.8478064985	6506795.3754676785
CEILLOUX	LES LOMBARDS	738991.8959544256	6506828.8466550745
CEILLOUX	TISSONIERE	740570.370074549	6506364.109618884
CEILLOUX	LE BREUIL	740616.5491439947	6505397.645543662
CEILLOUX	LE BREUIL	740641.2833793082	6505393.22067943
CEILLOUX	LE BREUIL	740643.3256790347	6505414.097292588
CEILLOUX	LA CISSARTIE	739913.2022528421	6506116.082925836
CEILLOUX	DOURBIAS	740035.2864515268	6504699.404535789
CEILLOUX	TISSONIERE	740548.5855451126	6506313.165122618
CEILLOUX	TISSONIERE	740557.4355087087	6506300.684367612
CEILLOUX	LE PUY COMMUNAL	739718.8430362786	6506771.548589159
CEILLOUX	LE PUY COMMUNAL	739721.7927421281	6506741.141314984
CEILLOUX	LA CISSARTIE	739828.5600358411	6506037.454020541
CEILLOUX	DOURBIAS	739863.619351446	6504923.944621723
CEILLOUX	LE PUY COMMUNAL	739693.2005457571	6506778.016282222
CEILLOUX	LE PUY COMMUNAL	739699.6678109408	6506792.993432335
CEILLOUX	LE PUY COMMUNAL	739703.7524103918	6506813.416328595
CEILLOUX	LE PUY COMMUNAL	739709.3121239047	6506751.806303415
CEILLOUX	LA VIGNE	738943.1077263303	6506607.824150332
CEILLOUX	LA VIGNE	738945.7172117252	6506626.545587942
CEILLOUX	GAUDON	740759.9639241529	6508022.687314262
CEILLOUX	CHANTAIGUT	741173.4171183741	6507444.034231384
LA CHAPELLE AGNON	LA COLLANGE	750370.1391612382	6504897.054066277
LA CHAPELLE AGNON	LA COLLANGE	750390.4487722861	6504888.658208181
LA CHAPELLE AGNON	LA COLLANGE	750391.4700870676	6504901.933003224
LA CHAPELLE AGNON	LA VIALLETTE	750505.1577772974	6503827.454136952
LA CHAPELLE AGNON	LA COLLANGE	750318.9677596398	6504801.632750842
LA CHAPELLE AGNON	LA COLLANGE	750325.2085673157	6504773.268103113
LA CHAPELLE AGNON	LA COLLANGE	750327.4777010921	6504811.050353354
LA CHAPELLE AGNON	LA COLLANGE	750341.7737993523	6504785.408214779
LA CHAPELLE AGNON	L'OLAGNIERE	750290.375563469	6503806.917473223
LA CHAPELLE AGNON	L'OLAGNIERE	750292.871992261	6503767.092562605
LA CHAPELLE AGNON	LA COLLANGE	750293.4397000419	6504758.404398357
LA CHAPELLE AGNON	LA COLLANGE	750312.727803657	6504784.047061418
LA CHAPELLE AGNON	L'OLAGNIERE	750261.8972757941	6503835.056310973

LA CHAPELLE AGNON	L'OLAGNIERE	750266.7758949655	6503775.375515692
LA CHAPELLE AGNON	L'OLAGNIERE	750279.823844207	6503814.860120995
LA CHAPELLE AGNON	L'OLAGNIERE	750283.2276790965	6503830.177542495
LA CHAPELLE AGNON	FAYET	750741.4982263024	6503269.564780123
LA CHAPELLE AGNON	FAYET	750748.872930368	6503262.757322154
LA CHAPELLE AGNON	FAYET	750754.8864287821	6503233.597433901
LA CHAPELLE AGNON	FAYET	750770.9980067296	6503240.631902337
LA CHAPELLE AGNON	FAYET	750678.7541204762	6503190.1420371635
LA CHAPELLE AGNON	FAYET	750715.9693006338	6503394.031657991
LA CHAPELLE AGNON	FAYET	750716.1961346837	6503267.636090661
LA CHAPELLE AGNON	FAYET	750735.2579263868	6503233.0306246765
LA CHAPELLE AGNON	LA GOUTTE	750603.6428155013	6504782.57210665
LA CHAPELLE AGNON	LE GAY	750634.163402963	6502191.795174637
LA CHAPELLE AGNON	LE GAY	750666.2730129182	6502165.926532097
LA CHAPELLE AGNON	FAYET	750671.3789271053	6503234.732083379
LA CHAPELLE AGNON	LA VIALLETTE	750516.391113105	6503877.377226777
LA CHAPELLE AGNON	LA VIALLETTE	750518.6600512732	6503867.959624267
LA CHAPELLE AGNON	LE GAY	750547.4788860604	6502091.495987053
LA CHAPELLE AGNON	LA VIALLETTE	750555.7619935775	6503872.04418317
LA CHAPELLE AGNON	TUSSIGERES	749377.5793377344	6501629.3676926205
LA CHAPELLE AGNON	TUSSIGERES	749389.1525641063	6501606.675463555
LA CHAPELLE AGNON	FARNOUZE	749397.4351491776	6505773.316068326
LA CHAPELLE AGNON	TUSSIGERES	749459.385104175	6501613.142632128
LA CHAPELLE AGNON	LACOST	749312.2257463117	6506701.430205715
LA CHAPELLE AGNON	LA GATHERIE	749337.3006885787	6504519.511675421
LA CHAPELLE AGNON	LA GATHERIE	749362.60214537	6504519.682064866
LA CHAPELLE AGNON	LA GATHERIE	749363.1698532568	6504495.5147125665
LA CHAPELLE AGNON	LACOST	749256.7429274217	6506643.110762521
LA CHAPELLE AGNON	FOURNIOUX	749260.6010674806	6503614.260681027
LA CHAPELLE AGNON	FARGES	749266.2738377218	6504923.717593294
LA CHAPELLE AGNON	LACOST	749266.6140582244	6506603.739591428
LA CHAPELLE AGNON	FARGES	749204.4371378651	6504886.275276442
LA CHAPELLE AGNON	FARGES	749239.0431767872	6504948.792382225
LA CHAPELLE AGNON	LACOST	749242.4470085587	6506636.984072464
LA CHAPELLE AGNON	LACOST	749250.9567545379	6506586.039560284
LA CHAPELLE AGNON	LE CROS OLANIER	750173.7376447944	6501308.272166312
LA CHAPELLE AGNON	L'OLAGNIERE	750236.0279657231	6503850.940710218
LA CHAPELLE AGNON	LE CROS OLANIER	750258.9470477928	6501338.11210675
LA CHAPELLE AGNON	L'OLAGNIERE	750257.3589511232	6503856.159925107
LA CHAPELLE AGNON	LE PUY	749767.9997192047	6503575.116381034
LA CHAPELLE AGNON	LE MONTEL	749993.6745261804	6504072.303520195
LA CHAPELLE AGNON	LE VARRAT	750101.4626594783	6506464.976680548
LA CHAPELLE AGNON	LE VARRAT	750129.6010707441	6506495.157450758
LA CHAPELLE AGNON	TUSSIGERES	749474.1350016902	6501554.710103269
LA CHAPELLE AGNON	TUSSIGERES	749490.0195999991	6501512.956705554
LA CHAPELLE AGNON	TUSSIGERES	749528.3691659372	6501583.642963047
LA CHAPELLE AGNON	LE CROUHET	749726.3597050711	6505891.542839931
LA CHAPELLE AGNON	TUSSIGERES	749462.2215547358	6501555.277418961
LA CHAPELLE AGNON	TUSSIGERES	749465.057874416	6501545.6333124805

LA CHAPELLE AGNON	TUSSIGERES	749470.731496363	6501568.552045546
LA CHAPELLE AGNON	TUSSIGERES	749472.4330535433	6501604.065859363
LA CHAPELLE AGNON	GERBAUD LE HAUT	751834.6979550608	6505103.894136964
LA CHAPELLE AGNON	GERBAUD LE HAUT	751834.697955032	6505121.140079399
LA CHAPELLE AGNON	GERBAUD LE BAS	752039.3820709928	6505100.036606443
LA CHAPELLE AGNON	LES BARLANDS	751481.9469112258	6504457.277864092
LA CHAPELLE AGNON	LES GRANDS PRES	751731.3351638708	6505041.717320569
LA CHAPELLE AGNON	LE COLOMBIER	751731.561802466	6505054.084308106
LA CHAPELLE AGNON	GERBAUD LE HAUT	751828.4578180012	6505164.368972281
LA CHAPELLE AGNON	LE MAYOU	750898.0747188383	6504328.839467922
LA CHAPELLE AGNON	LA CROIX DU TERTRE	751143.378386555	6504574.2565228725
LA CHAPELLE AGNON	LE PRAT	751389.5896242572	6504816.383396964
LA CHAPELLE AGNON	LES BARLANDS	751480.8120176703	6504475.658793993
LA CHAPELLE AGNON	FAYET	750780.1885203909	6503361.922384771
LA CHAPELLE AGNON	FAYET	750812.5249645895	6503257.6513409
LA CHAPELLE AGNON	CHABANNE	750820.0135443243	6504983.965722306
LA CHAPELLE AGNON	FAYET	750842.9326263976	6503365.893716601
LA CHAPELLE AGNON	LA MADEYRE	748422.8022381108	6505447.001299754
LA CHAPELLE AGNON	LA MADEYRE	748423.2560230374	6505469.126179228
LA CHAPELLE AGNON	LA BARCANIE	748457.1809674589	6501172.686209246
LA CHAPELLE AGNON	LA BARCANIE	748458.3158611483	6501145.2279481655
LA CHAPELLE AGNON	LA GILBERTASSE	748221.4082265605	6505854.667838847
LA CHAPELLE AGNON	LA GILBERTASSE	748230.0313732837	6505874.523757272
LA CHAPELLE AGNON	MONTMY	748251.13513803	6503850.260133495
LA CHAPELLE AGNON	LA MADEYRE	748419.8523867135	6505492.159220076
LA CHAPELLE AGNON	LA GILBERTASSE	748171.7124141108	6505813.254206016
LA CHAPELLE AGNON	LA GILBERTASSE	748194.5179313569	6505864.198177824
LA CHAPELLE AGNON	LA GILBERTASSE	748203.2548382226	6505851.717929312
LA CHAPELLE AGNON	LA GILBERTASSE	748213.806557485	6505846.044614322
LA CHAPELLE AGNON	LE ROTHOMAS	748078.4472129215	6506216.722943158
LA CHAPELLE AGNON	LA GILBERTASSE	748125.1927973987	6505834.811954131
LA CHAPELLE AGNON	LA GILBERTASSE	748145.7628799045	6505794.940340101
LA CHAPELLE AGNON	LA GILBERTASSE	748159.7831149065	6505786.6418891605
LA CHAPELLE AGNON	SAGNE-BELLE	748864.1667123094	6503531.660443902
LA CHAPELLE AGNON	CHANTOIZAUX	749131.1416345936	6501255.172637395
LA CHAPELLE AGNON	L'ALLIGIER	749161.3222051673	6501560.042588493
LA CHAPELLE AGNON	LACOST	749202.962023807	6506655.477907376
LA CHAPELLE AGNON	PEYRE-COUCHE	748752.0666703207	6500967.888409
LA CHAPELLE AGNON	PEYRE-COUCHE	748764.5478106374	6500950.187853396
LA CHAPELLE AGNON	SAGNE-BELLE	748861.3303926715	6503458.704853597
LA CHAPELLE AGNON	SAGNE-BELLE	748862.4649596561	6503429.091399077
LA CHAPELLE AGNON	CHAROBERT	748685.4652742121	6504093.407687209
LA CHAPELLE AGNON	CHAROBERT	748687.1672080109	6504082.288269981
LA CHAPELLE AGNON	CHAROBERT	748707.9306039652	6504066.630899209
LA CHAPELLE AGNON	PEYRE-COUCHE	748725.9709029412	6501017.243624746
LA CHAPELLE AGNON	LA BARCANIE	748526.2789379057	6501199.008924489
LA CHAPELLE AGNON	LE VALENTIN	748528.0942722916	6501733.752335451
LA CHAPELLE AGNON	LE VALENTIN	748539.4406645003	6501731.936737446
LA CHAPELLE AGNON	CHAROBERT	748685.3518736252	6504051.540150128

LA CHAPELLE AGNON	LE FOURT	747794.2264642842	6501694.608203949
LA CHAPELLE AGNON	SUR LE FOURT	747822.364860931	6501680.4254318755
LA CHAPELLE AGNON	LE BARISSAL	747857.6513376187	6502252.724420576
LA CHAPELLE AGNON	LE BARISSAL	747861.168555909	6502280.181987761
LA CHAPELLE AGNON	LA BATISSE	747756.2167748132	6501448.737076185
LA CHAPELLE AGNON	LE FOURT	747777.8880664723	6501699.713678734
LA CHAPELLE AGNON	LA BATISSE	747784.9223715746	6501390.985106053
LA CHAPELLE AGNON	LA BATISSE	747785.4895573966	6501400.970058189
LA CHAPELLE AGNON	LA FEUILLE	747463.3731906307	6500567.482842305
LA CHAPELLE AGNON	HIVERNOGE	747486.1790346954	6504725.2737027835
LA CHAPELLE AGNON	LA FEUILLE	747540.9807759064	6500579.850354299
LA CHAPELLE AGNON	LA FEUILLE	747546.6737312996	6500662.537281841
LA CHAPELLE AGNON	GONTEIX	746393.5287714646	6504691.155050631
LA CHAPELLE AGNON	LA FONT	746502.6963383121	6501664.200389403
LA CHAPELLE AGNON	LE ROTHOMAS	747967.2550593815	6506179.961462093
LA CHAPELLE AGNON	LE ROTHOMAS	748028.41069042	6506210.822768221
LA CHAPELLE AGNON	LE ROTHOMAS	748048.3799027193	6506181.209669718
LA CHAPELLE AGNON	LE ROTHOMAS	748071.8663659535	6506207.419123994
LA CHAPELLE AGNON	LE BARISSAL	747947.5127212534	6502220.955096769
LA CHAPELLE AGNON	LE ROTHOMAS	747949.4415874309	6506161.240321712
LA CHAPELLE AGNON	LE ROTHOMAS	747957.6107863637	6506149.894216152
LA CHAPELLE AGNON	LE ROTHOMAS	747964.3049039978	6506167.9345187135
LA CHAPELLE AGNON	LE BARISSAL	747929.5858086473	6502229.691564235
LA CHAPELLE AGNON	LE BARISSAL	747930.1529942867	6502217.210809192
LA CHAPELLE AGNON	LE ROTHOMAS	747934.8051234438	6506145.58295089
LA CHAPELLE AGNON	LE ROTHOMAS	747938.5495025689	6506128.222869064
LA CHAPELLE AGNON	LE BARISSAL	747884.7686152256	6502254.76635315
LA CHAPELLE AGNON	LE BARISSAL	747900.9935796926	6502246.256929977
LA CHAPELLE AGNON	LE BARISSAL	747913.4175688614	6502225.9473554315
LA CHAPELLE AGNON	LE BARISSAL	747921.8705575296	6502211.537662812
CUNLHAT	COMBAS LES FAIDIDES	745244.977049845	6502074.022831756
CUNLHAT	COMBAS LES FAIDIDES	745271.4138895598	6501998.230236985
CUNLHAT	OLAGNIER	745390.2080165928	6503656.241123081
CUNLHAT	LES BRUNEILLES	745391.3423877547	6502668.446546428
CUNLHAT	LES FAIDIDES LES FAIDIDES	745215.7040890574	6502010.030415263
CUNLHAT	COMBAS LES FAIDIDES	745230.6242147365	6502066.137130718
CUNLHAT	COMBAS LES FAIDIDES	745234.3117517617	6502092.743373027
CUNLHAT	COMBAS LES FAIDIDES	745244.4098641766	6502061.087816543
CUNLHAT	LE MAS DU BOST	745082.0466785722	6501281.608621271
CUNLHAT	LES FAIDIDES LES FAIDIDES	745184.1621870098	6502040.211203492
CUNLHAT	CAMPINES	745190.1751775576	6505221.326530489
CUNLHAT	CAMPINES	745211.6194896045	6505219.284598011
CUNLHAT	LE MAS DU BOST	745030.5350563235	6501272.872135797
CUNLHAT	LE MAS DU BOST	745043.2429835686	6501288.076314335
CUNLHAT	LE MAS DU BOST	745054.5893760048	6501259.937274183
CUNLHAT	LE MAS DU BOST	745054.5327014604	6501218.8644968765
CUNLHAT	GONTEIX	746389.2692306101	6504690.20902962
CUNLHAT	LAGAT	746669.9379506983	6502619.885150356
CUNLHAT	LIGONIE	745907.0241471705	6504305.466662129

CUNLHAT	LIGONIE	745909.633632451	6504293.439623895
CUNLHAT	LIGONIE	745914.285613181	6504279.938324903
CUNLHAT	LIGONIE	745932.892949336	6504298.545961166
CUNLHAT	LES BRUNEILLES	745425.1537503848	6502636.904588898
CUNLHAT	LA PRADE	745465.3189774331	6503482.985280363
CUNLHAT	LE CROS	745731.9535562065	6505129.195970188
CUNLHAT	LE CROS	745744.6606317768	6505109.907216886
CUNLHAT	VIRONNES	743290.8326411066	6506738.758383248
CUNLHAT	VIRONNES	743349.4915964229	6506638.912143809
CUNLHAT	VIRONNES	743383.5304782405	6506656.045241087
CUNLHAT	OMALIE	743584.1301729798	6505658.3794956235
CUNLHAT	COURTESSEYRE	743191.6105543848	6502049.968644937
CUNLHAT	COURTESSEYRE	743196.7729307065	6502020.355656803
CUNLHAT	VIRONNES	743264.0555838279	6506695.302817997
CUNLHAT	VIRONNES	743286.7480415269	6506648.897511724
CUNLHAT	MANDET	743105.096229921	6505763.785222823
CUNLHAT	COURTESSEYRE	743139.4751048633	6502078.901430756
CUNLHAT	COURTESSEYRE	743169.9962143954	6502008.442217542
CUNLHAT	COURTESSEYRE	743184.6325330894	6502017.85927971
CUNLHAT	LES CHALLARDS	742706.7334835532	6506143.767352862
CUNLHAT	LE BOUCHET	742965.3119202029	6505274.086286811
CUNLHAT	MANDET	743093.6367781386	6505756.410415224
CUNLHAT	MANDET	743096.2462635336	6505778.988842974
CUNLHAT	CHABROL	744851.7202174643	6500801.78083604
CUNLHAT	LE MALBERTON	744860.5700355589	6501859.013253319
CUNLHAT	CHABROL	744885.6451619804	6500726.328884551
CUNLHAT	LE MAS DU BOST	745007.7295389236	6501277.637829813
CUNLHAT	LACAROUX	744660.083919644	6502477.60481193
CUNLHAT	LE VERNET	744676.0819186934	6503420.581942053
CUNLHAT	LE VERNET	744688.903425013	6503391.535821244
CUNLHAT	LE CHAPIOUX	744807.2434229322	6502301.625934546
CUNLHAT	LA GRAVIERE-BASSE	743846.1124447194	6500448.462251045
CUNLHAT	CUNLHAT	743956.1698100859	6504077.976666692
CUNLHAT	LA BRAVARDIE	744106.3929606408	6504583.900629351
CUNLHAT	LES ROUCHOUX	744589.7378005503	6500565.55381478
CUNLHAT	LA VIRONNE	743624.9761676369	6501759.507903469
CUNLHAT	LES RONCES	743630.5358810208	6504954.011624484
CUNLHAT	OMALIE	743669.4529623436	6505675.512177146
CUNLHAT	CAMMAS	743809.9182351839	6501223.40278075
CUNLHAT	L'ESPINASSIERE	741719.0526058313	6505861.248268377
CUNLHAT	LES MONNEYROUX	741765.684952428	6505438.945746989
CUNLHAT	LES MONNEYROUX	741783.4984643373	6505373.818665141
CUNLHAT	LES MONNEYROUX	741812.7717546548	6505401.389831183
CUNLHAT	LE PERRIER	741481.5784563947	6503954.871482651
CUNLHAT	LE PERRIER	741482.9396618208	6503985.846090561
CUNLHAT	L'ALLEYRAS-HAUT	741630.0991507608	6502167.061215455
CUNLHAT	L'ESPINASSIERE	741699.6507748358	6505847.746613406
CUNLHAT	LE PERRIER	741412.2533222488	6503971.7767638685
CUNLHAT	LE PERRIER	741426.8896408369	6503987.32158564

CUNLHAT	LE PERRIER	741430.860839528	6503950.446416077
CUNLHAT	PALASSE	742547.7741267823	6502360.39910878
CUNLHAT	LES BUGES	742558.2127893146	6504060.503679911
CUNLHAT	PALASSE	742666.2278877114	6502377.75883463
CUNLHAT	PALASSE	742674.0566880562	6502411.229819633
CUNLHAT	LES SAIGNES	742422.1728583463	6505178.665511742
CUNLHAT	LAFONT	742458.367067755	6506798.779483822
CUNLHAT	LAFONT	742458.5937063711	6506787.206315941
CUNLHAT	LAFONT	742483.7820705706	6506784.596711749
CUNLHAT	LESCURE	742023.2424041452	6504707.573687526
CUNLHAT	FORET	742330.7226478864	6506575.374047339
CUNLHAT	LES SAIGNES	742388.9283549621	6505123.069106923
CUNLHAT	LES SAIGNES	742421.1510214998	6505135.20959049
CUNLHAT	LA BARDE	741930.9986958836	6504982.944146293
CUNLHAT	LA BARDE	741955.3923839303	6504994.97118453
CUNLHAT	LESCURE	741993.175616008	6504752.5040390575
CUNLHAT	LESCURE	742008.7194861954	6504758.7452281825
DOMAIZE	TERRE DES ARCIS	741636.1121411544	6508167.12354013
DOMAIZE	LES COMBETS	741778.0526592835	6506456.23965473
DOMAIZE	CHAPAS	742165.8633600395	6509750.590079834
DOMAIZE	CHAPAS	742173.5786111281	6509738.562873105
TOURS-SUR-MEYMONT	CLAIR MATIN	743900.3471310971	6509086.046916945
TOURS-SUR-MEYMONT	CLAIR MATIN	743943.1215166824	6509192.4736946225
TOURS-SUR-MEYMONT	CLAIR MATIN	743950.3838886446	6509151.229840085
TOURS-SUR-MEYMONT	CLAIR MATIN	743967.8564227764	6509146.635163752
TOURS-SUR-MEYMONT	LA BRIQUE	743864.1529218032	6508879.66056301
TOURS-SUR-MEYMONT	MONTCRIOL	743121.2078408527	6508562.649611522
TOURS-SUR-MEYMONT	LA COLLANGE	743455.1245476162	6508631.0668922225
TOURS-SUR-MEYMONT	LA COLLANGE	743463.52056626	6508636.399039437
TOURS-SUR-MEYMONT	LA PLANCHE	744282.8247567234	6507641.34345656
TOURS-SUR-MEYMONT	LE BREUIL	744291.5611414729	6510579.311585844
TOURS-SUR-MEYMONT	MASSUS	744298.0287546979	6510376.83953387
TOURS-SUR-MEYMONT	LE BREUIL	744298.0854696176	6510413.3172845915
TOURS-SUR-MEYMONT	MASSUS	744263.6502616291	6510376.669282871
TOURS-SUR-MEYMONT	LE BREUIL	744265.6923393076	6510414.224894893
TOURS-SUR-MEYMONT	LE BREUIL	744274.6555578175	6510581.807422593
TOURS-SUR-MEYMONT	MASSUS	744277.0384047711	6510375.761711955
TOURS-SUR-MEYMONT	LE BREUIL	744226.8227587418	6510450.627492127
TOURS-SUR-MEYMONT	LASCHAMPS	744232.3344494046	6506418.230004163
TOURS-SUR-MEYMONT	CHAMP DE PIERRE	744234.4906576271	6507618.877933802
TOURS-SUR-MEYMONT	LASCHAMPS	744253.8923400978	6506435.930559764
TOURS-SUR-MEYMONT	CLAIR MATIN	743972.508240655	6509134.948228402
TOURS-SUR-MEYMONT	LE BREUIL	744200.4521486501	6510552.5347979
TOURS-SUR-MEYMONT	LE BREUIL	744204.4233473379	6510425.798062775
TOURS-SUR-MEYMONT	LE BREUIL	744220.8749765989	6510410.423835034
TOURS-SUR-MEYMONT	LA VOISSE	742940.9179025065	6508208.309604111
TOURS-SUR-MEYMONT	MONTCRIOL	743100.841497412	6508528.213944895
TOURS-SUR-MEYMONT	MONTCRIOL	743104.3022245883	6508556.068675439
TOURS-SUR-MEYMONT	MONTCRIOL	743106.6846584078	6508568.889623663

TOURS-SUR-MEYMONT	MONTCRIOL	743119.3928502983	6508577.059411954
TOURS-SUR-MEYMONT	MONTADERT	743094.5445108594	6507702.725912917
TOURS-SUR-MEYMONT	MONTCRIOL	743095.9057163064	6508564.691899963
TOURS-SUR-MEYMONT	MONTCRIOL	743096.0196249386	6508611.778323271
TOURS-SUR-MEYMONT	PERRIER	743096.586810586	6507741.416140179
TOURS-SUR-MEYMONT	MONTCRIOL	743060.2792149597	6508571.953430674
TOURS-SUR-MEYMONT	MONTCRIOL	743068.5618000831	6508609.73601891
TOURS-SUR-MEYMONT	MONTADERT	743074.5753131189	6507751.854624672
TOURS-SUR-MEYMONT	MONTCRIOL	743079.6789293744	6508543.924802371
TOURS-SUR-MEYMONT	LA VOISSE	742944.7755366991	6508240.192373395
TOURS-SUR-MEYMONT	LA VOISSE	742952.7179013413	6508210.6927043395
TOURS-SUR-MEYMONT	MONTADERT	743017.6177240631	6507708.002038886
TOURS-SUR-MEYMONT	MONTADERT	743030.8926722854	6507742.43754663
TOURS-SUR-MEYMONT	LA RODILLE	745683.6186052214	6505870.892374825
TOURS-SUR-MEYMONT	L'ALLIGIER	745500.7190357591	6510003.381942414
TOURS-SUR-MEYMONT	LE MAYET	745530.2189648256	6507039.998178519
TOURS-SUR-MEYMONT	LE MAYET	745556.0880935885	6507122.257569988
TOURS-SUR-MEYMONT	LE MAYET	745567.5477412187	6507125.548325123
TOURS-SUR-MEYMONT	BOUGET	745799.6785987136	6506996.796848595
TOURS-SUR-MEYMONT	LARDIALET	745747.9512112761	6507424.291945699
TOURS-SUR-MEYMONT	CHAMP DU PUY	745770.3031219234	6506518.530256547
TOURS-SUR-MEYMONT	LA RODILLE	745707.4454371757	6505907.654639475
TOURS-SUR-MEYMONT	LA RODILLE	745723.8974140827	6505906.860261432
TOURS-SUR-MEYMONT	SERNOLE	745734.9032620828	6507453.565094879
TOURS-SUR-MEYMONT	CHAMP DU PUY	745684.7533205178	6506591.485846851
TOURS-SUR-MEYMONT	LA RODILLE	745689.291508496	6505853.079271862
TOURS-SUR-MEYMONT	MASSUS	744437.5294427102	6510406.453078268
TOURS-SUR-MEYMONT	BOURDELLES	744449.9534907609	6507620.466487516
TOURS-SUR-MEYMONT	BEAUREGARD	744616.0608772574	6508993.462114404
TOURS-SUR-MEYMONT	BEAUREGARD	744680.5069169091	6508915.514479784
TOURS-SUR-MEYMONT	LA BROUSSE	744398.8959648381	6510811.79345708
TOURS-SUR-MEYMONT	LE BREUIL	744403.6045706732	6510431.982228928
TOURS-SUR-MEYMONT	BOURDELLES	744420.6806753993	6507583.705287724
TOURS-SUR-MEYMONT	BOURDELLES	744440.3091777983	6507590.853389031
TOURS-SUR-MEYMONT	LA BROUSSE	744359.2977749932	6510796.249329289
TOURS-SUR-MEYMONT	BOURDELLES	744369.2826351848	6507612.977912472
TOURS-SUR-MEYMONT	LA BROUSSE	744379.6073716972	6510807.255147512
TOURS-SUR-MEYMONT	MASSUS	744383.3520946538	6510329.129361364
TOURS-SUR-MEYMONT	LA GOUTTE	744301.712576038	6510599.477336202
TOURS-SUR-MEYMONT	MASSUS	744329.4577741405	6510380.527405986
TOURS-SUR-MEYMONT	LES SAIGNES	744331.8399503344	6508810.789531606
TOURS-SUR-MEYMONT	BOURDELLES	744336.4922575471	6507607.87247156
TOURS-SUR-MEYMONT	VOL	745448.8675228388	6505956.896612233
TOURS-SUR-MEYMONT	VOL	745451.3630996019	6505980.1561570205
TOURS-SUR-MEYMONT	L'ALLIGIER	745475.2467851253	6510036.28516733
TOURS-SUR-MEYMONT	L'ALLIGIER	745498.1093548699	6509992.829656541
TOURS-SUR-MEYMONT	LAIRE	745129.8139186582	6510474.813513566
TOURS-SUR-MEYMONT	VOL	745439.44984847	6505983.106066499
TOURS-SUR-MEYMONT	VOL	745441.3789103455	6505998.990297193

TOURS-SUR-MEYMONT	VOL	745448.5267802718	6505967.562141065
TOURS-SUR-MEYMONT	PISSOLIER	744730.9972344643	6509859.73982732
TOURS-SUR-MEYMONT	PISSOLIER	744739.0529897857	6509818.0988591155
TOURS-SUR-MEYMONT	PISSOLIER	744749.2644885932	6509851.457141498
TOURS-SUR-MEYMONT	LE CHEIX	744895.0623112452	6509632.703073171
TOURS-SUR-MEYMONT	PISSOLIER	744713.3232714534	6509858.482443902
TOURS-SUR-MEYMONT	PISSOLIER	744719.3106117384	6509817.305021451
TOURS-SUR-MEYMONT	PISSOLIER	744723.0553348697	6509838.068747499
TOURS-SUR-MEYMONT	PISSOLIER	744725.8914587061	6509872.106710334
TOURS-SUR-MEYMONT	MOULIN DU GARRET	746017.4217657488	6511318.965702034
TOURS-SUR-MEYMONT	MOULIN DU GARRET	746022.3579797816	6511277.0989107955
TOURS-SUR-MEYMONT	MOULIN DU GARRET	745973.8528523016	6511325.433395071
TOURS-SUR-MEYMONT	MOULIN DU GARRET	745977.9374517547	6511306.82575881
TOURS-SUR-MEYMONT	BOUGET	745846.6625614987	6506983.834964421
TOURS-SUR-MEYMONT	LE BUISSON	745852.0519877115	6506471.1605374785
TOURS-SUR-MEYMONT	LE BUISSON	745876.7298717278	6506431.278092849
TOURS-SUR-MEYMONT	CHAMP DU PUY	745803.8873238453	6506520.345516598
TOURS-SUR-MEYMONT	BOUGET	745818.4107311318	6506977.481072681
TOURS-SUR-MEYMONT	CHAMP DU PUY	745818.9779495572	6506533.393605286
TOURS-SUR-MEYMONT	LE BUISSON	745827.7418627671	6506508.994400503
TOURS-SUR-MEYMONT	TEILHERES	746688.2052620194	6506525.678526278
TOURS-SUR-MEYMONT	TEILHERES	746747.2053154716	6506569.928301115
TOURS-SUR-MEYMONT	TEILHERES	746756.8494327669	6506563.460608079
TOURS-SUR-MEYMONT	TEILHERES	746799.0571550104	6506560.170393285
TOURS-SUR-MEYMONT	LASTEYRAS	746527.0900263987	6507745.500699082
TOURS-SUR-MEYMONT	LASTEYRAS	746547.3429872557	6507832.412261265
TOURS-SUR-MEYMONT	REPLAT	746608.6689588302	6505375.747168123
TOURS-SUR-MEYMONT	TEILHERES	746677.0858349975	6506523.976002774
TOURS-SUR-MEYMONT	CHARLAT	746236.8561088335	6508766.8800621135
TOURS-SUR-MEYMONT	CHARLAT	746266.3558894615	6508738.741580316
TOURS-SUR-MEYMONT	CHARLAT	746276.1136031615	6508727.509258128
TOURS-SUR-MEYMONT	CHARLAT	746312.4217210059	6508800.23727967
TOURS-SUR-MEYMONT	CHARLAT	746234.5869894428	6508742.145038048
TOURS-SUR-MEYMONT	RAGNON	746104.3190233385	6510198.19148999
TOURS-SUR-MEYMONT	RAGNON	746110.103094864	6510178.304058747
TOURS-SUR-MEYMONT	ESPINASSE	745783.7918261731	6508361.556551155
TOURS-SUR-MEYMONT	ESPINASSE	745781.9791524211	6508424.212324117
TOURS-SUR-MEYMONT	ESPINASSE	745739.2585094208	6508340.211662922
TOURS-SUR-MEYMONT	ESPINASSE	745741.8243121179	6508361.596098788
TOURS-SUR-MEYMONT	ESPINASSE	745771.1646894183	6508345.069156611
TOURS-SUR-MEYMONT	ESPINASSE	745751.3961496971	6508387.691641988
TOURS-SUR-MEYMONT	ESPINASSE	745760.730249584	6508403.361519691
TOURS-SUR-MEYMONT	ESPINASSE	745779.2661201841	6508405.283758346
TOURS-SUR-MEYMONT	LE BOST	745927.7873647634	6508975.875698124
TOURS-SUR-MEYMONT	LE BOST	745948.9479336204	6508969.224511523
CUNLHAT	L'ALLEYRAS	741399.2149567906	6502657.673853601