

AR Prefecture

063-200070761-20240321-2024\_21\_03\_18-DE  
Reçu le 05/04/2024

Département du Puy de Dôme

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez



Révision allégée n°1

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat



## 1 - Rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale

PLUi approuvé le 23 juin 2016

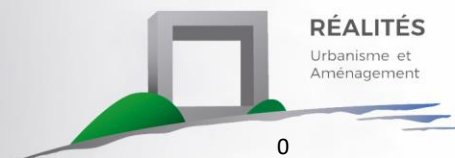
Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 8 février 2018

**Révision allégée n°1 du PLUi :**

Approbation de la révision allégée n°1 : 21 Mars 2024

Réf : 48079

**bioinsight** .



**AR Prefecture**

063-200050761-20240321-2024-21103118-DE  
Reçu le 05/04/2024

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



# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>2</b>
<b>A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE .....</b>	<b>4</b>
1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR .....	4
2. LANCEMENT DE PROCEDURES PERMETTANT L'ÉVOLUTION DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT.....	5
3. LA PROCEDURE DE REVISION SOUS FORMAT ALLEGEE N°1.....	6
4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE .....	9
5. LA CONCERTATION .....	15
<b>B. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT .....</b>	<b>20</b>
<b>C. COMPLEMENTS APPORTES AU DIAGNOSTIC ET BILAN DU PLUI .....</b>	<b>23</b>
1. LE PATRIMOINE.....	23
2. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE.....	25
3. ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS.....	26
4. BILAN DU PLUI APPROUVE EN 2016 .....	30
5. DISPONIBILITES FONCIERES RESTANT ACTUELLEMENT AU PLUI .....	36
6. ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE .....	38
7. ACTUALISATION DES DONNEES ECONOMIQUES.....	41
8. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES .....	46
9. COMPLEMENTS A L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	46
<b>D. LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°1.....</b>	<b>63</b>
1. COMMUNE D'AUZELLES .....	64
2. COMMUNE DE BROUSSE .....	69
3. COMMUNE DE DOMAIZE.....	81
4. COMMUNE DE LA-CHAPELLE-AGNON .....	92
5. COMMUNE DE TOURS-SUR-MEYMONT .....	98
6. COMMUNE DE CUNLHAT .....	111
7. COMMUNE DE CEILLOUX.....	108
8. COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGARD DES RESEAUX.....	122
<b>E. ÉVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL POUR LA REVISION ALLEGEE N°1 .</b>	<b>130</b>
1. ÉVOLUTION DES SUPERFICIES.....	130
2. ÉVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL .....	131
<b>F. ÉVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL AU CUMUL DES PROCEDURES.....</b>	<b>133</b>
1. ÉVOLUTION DES SUPERFICIES.....	133
2. ÉVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL EN ZONES UB, UC ET UH.....	134
<b>G. DES PROCEDURES COMPATIBLES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX .....</b>	<b>136</b>
1. PRESENTATION GENERALE.....	136
2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL : LES DOCUMENTS « CADRES » .....	138
<b>H. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES .....</b>	<b>157</b>
1. ÉCHELLE DU PLUI .....	157
2. ÉCHELLE DES CHANGEMENTS.....	166

<b>I. INDICATEURS.....</b>	<b>210</b>
<b>J. RESUME NON TECHNIQUE.....</b>	<b>211</b>
1. 4 PROCEDURES D’EVOLUTION DU PLU MENEES EN PARALLELE, EN COMPATIBILITE AVEC LE PADD .....	211
2. 4 L’OBJET DES PROCEDURES .....	212
3. LES MESURES PROPOSEES DANS LE CADRE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	214
4. ARTICULATION DU PROJET DE PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION .....	220
5. CONCLUSIONS .....	221
<b>K. ANNEXES : ATLAS DE L’EVOLUTION DU ZONAGE DE LA REVISION ALLEE N°1 .....</b>	<b>222</b>

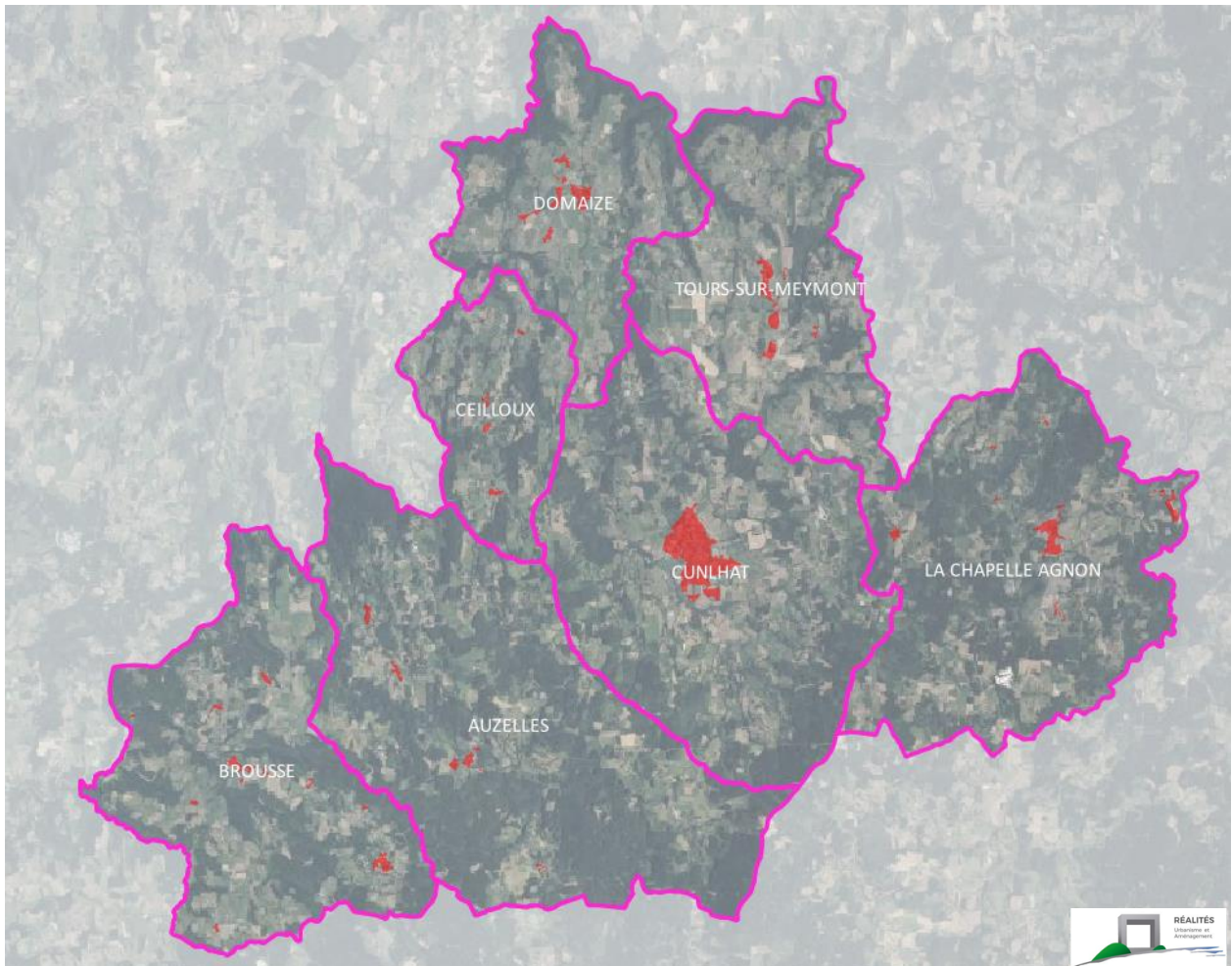
# A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET METHODOLOGIQUE

## 1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

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

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

Les communes du Pays de Cunhat :



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

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

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

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

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

- Adaptation du plan de zonage (modifications de la délimitation entre zones agricoles et naturelles et modifications entre zones urbaines)

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

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

**[Le présent dossier porte sur la révision allégée n°1 du PLUi.](#)**

### 3. LA PROCEDURE DE REVISION SOUS FORMAT ALLEE N°1

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

**Cette révision porte uniquement sur l'objet évoqué précédemment (réajustement de la délimitation des zones urbaines afin de lutter contre la rétention foncière, engendrant la création de nouvelles OAP sur certains secteurs).** Compte-tenu des avis des personnes publiques associées émis pendant la procédure, ces réajustements visent également à tendre vers la compatibilité avec le SCOT Livradois Forez en matière de densité et de diminution des capacités d'accueil notamment.

La procédure de révision allégée est encadrée par l'article L.153-34 du code de l'urbanisme : « *Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :*

**1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;**

**2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;**

**3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;**

**4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.**

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

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



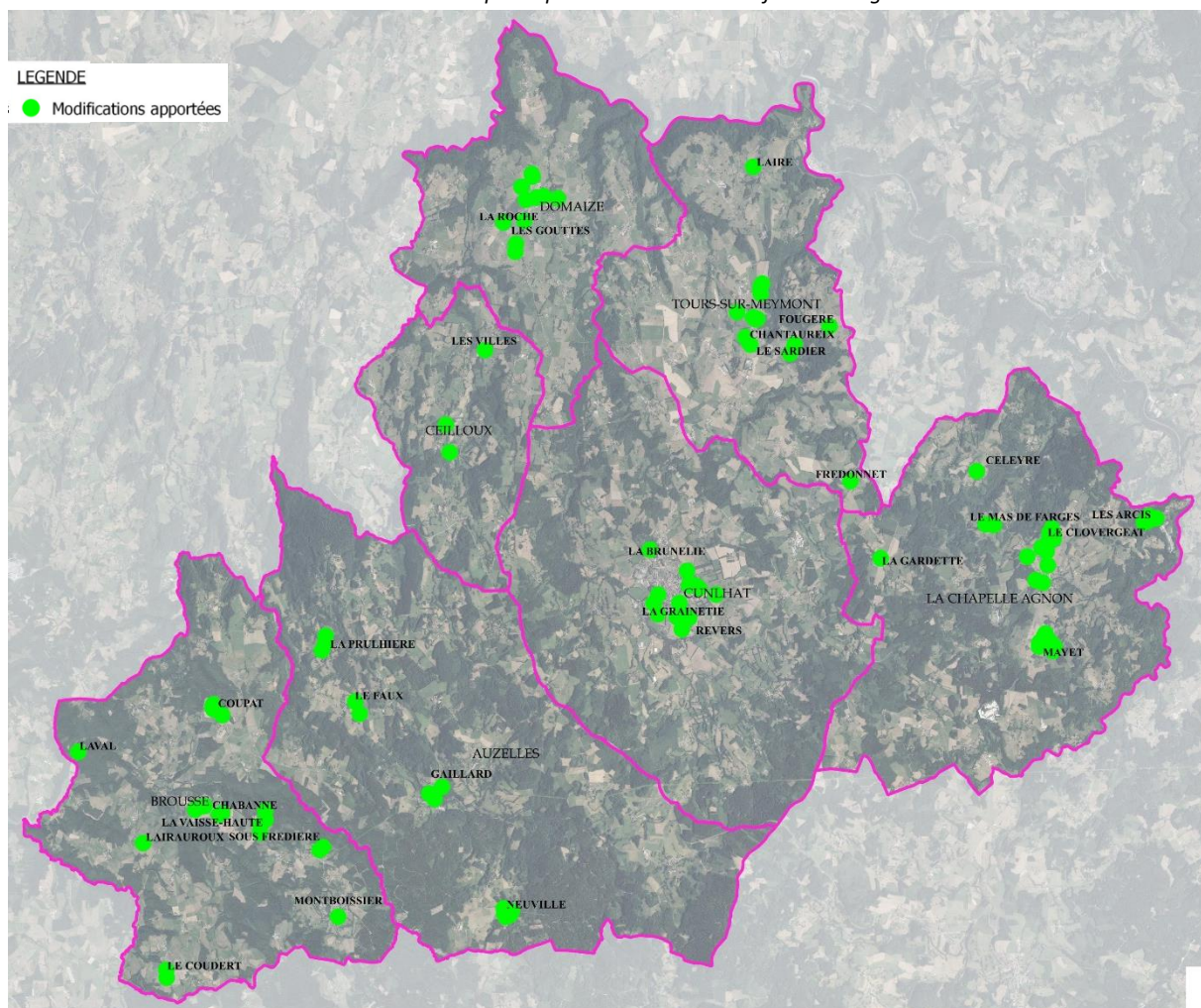
Tous les documents du PLUi ne sont pas modifiés et ceux du PLUi actuellement opposables restent donc d'actualité.

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

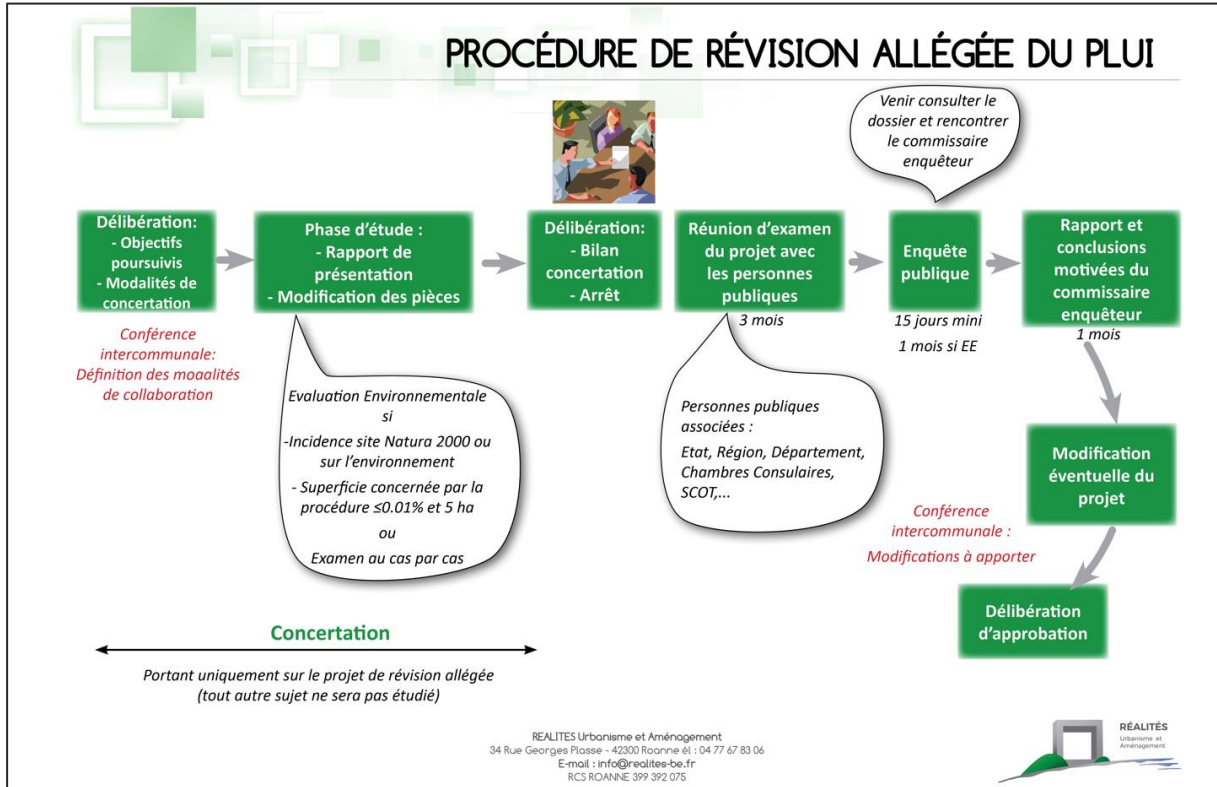
- Le rapport de présentation,
- Les plans de zonage modifiés par commune,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP modifiées),
- Les annexes portant sur la liste des changements de destination et la liste des hameaux ouverts à la construction

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cependant, en matière de séquence ERC, comme le détaille l'annexe I, les informations à fournir dans le rapport sur les incidences environnementales sont : « g) les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en oeuvre du plan ou du programme sur l'environnement » (**Annexe I**).

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

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

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

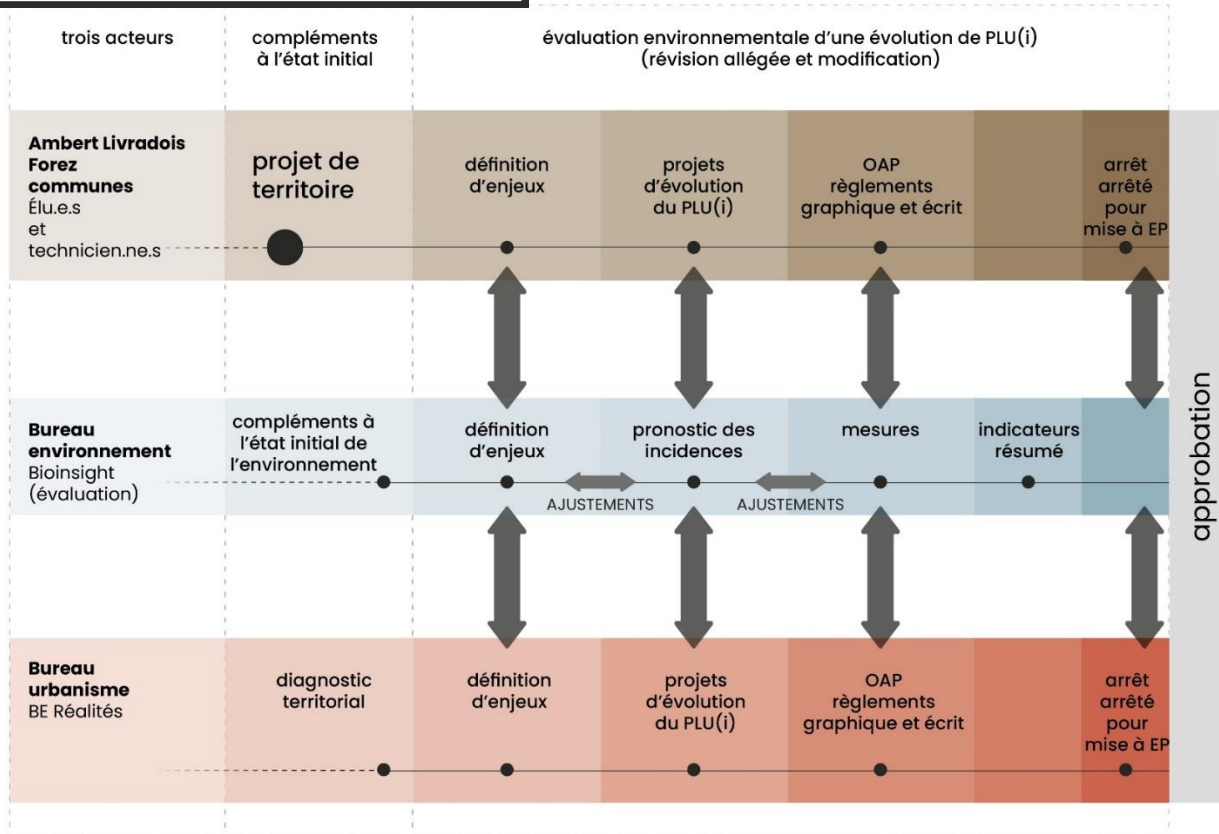


- b) les aspects pertinents de la situation environnementale ainsi que son évolution probable si le plan ou programme n'est pas mis en œuvre ;
- c) les caractéristiques environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable ;
- d) les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme, en particulier ceux qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux directives 79/409/CEE et 92/43/CEE ;
- e) les objectifs de la protection de l'environnement, établis au niveau international, communautaire ou à celui des États membres, qui sont pertinents pour le plan ou le programme et la manière dont ces objectifs et les considérations environnementales ont été pris en considération au cours de leur élaboration ;
- f) les effets notables probables sur l'environnement (1), y compris sur des thèmes comme la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs ;
- g) les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser toute incidence négative notable de la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ;
- h) une déclaration résumant les raisons pour lesquelles les autres solutions envisagées ont été sélectionnées, et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée, y compris toute difficulté rencontrée (les déficiences techniques ou le manque de savoir-faire) lors de la collecte des informations requises ;
- i) une description des mesures de suivi envisagées conformément à l'article 10 ;
- j) un résumé non technique des informations visées aux points ci-dessus ».

- **Une démarche plus qu'un rapport**

- Des mesures relevant d'une approche itérative

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



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

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

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

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

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

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

**enjeux ↔ projet ↔ incidences ↔ mesures → impacts résiduels.**

- Un rapport d'évaluation environnementale actualisé et proportionné

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

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

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

#### - **Des visites de terrain**

- Préparation : planches A4 et RDV avec des propriétaires

En préparation des visites de terrain des projets de procédure d'évolution du PLUi de Cunlhat (sept communes et 153,21 km<sup>2</sup>), 53 planches A4 de terrain zoomant sur une ou plusieurs parcelles concernées par des changements ont été conçues et imprimées à des échelles allant du 1/1500 au 1/600 sur fond de BD Ortho de PVA été 2022 de résolution spatiale à forte définition (20 cm : un pixel à l'écran correspondant à 20 cm sur le terrain). Ces planches présentent les informations suivantes :

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

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



Une des 53 planches A4 imprimées pour les visites de terrain

- Dates

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

- Biodiversité et paysage

Ces visites de terrain visaient plus particulièrement la biodiversité d'abord suivant l'approche « habitats naturels », c'est-à-dire des continuités écologiques dans leur contexte spatio-temporel urbain et territorial, puis suivant l'approche « espèces » qui en bénéficie ensuite.

Une approche paysagère était également menée dans le cas des villages en matière d'entrée de village, de vues proches et lointaines sur le village et de caractéristiques urbano-architecturales vernaculaires.

- Zones humides

Lors des investigations de terrain les zones humides sont recensées à partir de la végétation observée. Cela concerne les espèces indicatrices de zones humides de l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'environnement. Cet arrêté ne s'applique qu'aux projets soumis à la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration de la « police de l'eau » (R214-1 CE), c'est-à-dire à des dossiers d'assèchement, de remblaiement... de zones humides. En revanche, il ne s'applique pas en urbanisme, par exemple, pour des inventaires de zones humides de documents de planification.

En effet, depuis un amendement du Sénat dans le cadre de la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'office français de la biodiversité, amendement qui est revenu sur la jurisprudence problématique qui demandait le cumul des méthodologies pour caractériser une **zone humide (ZH)**, désormais, pour la définition d'une ZH au



sens du **Code de l'environnement** (loi sur l'Eau), un seul critère suffit. Il s'agit de l'humidité des sols (critère pédologique = ZH pédologique) ou de la présence d'une végétation propre aux zones humides (critère botanique = ZH botanique), ce qui supprime le cumul des méthodologies. Le nouvel article L211-1 I 1°) (CE) maintenant dispose qu'« on entend par zone humide les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, **ou** dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

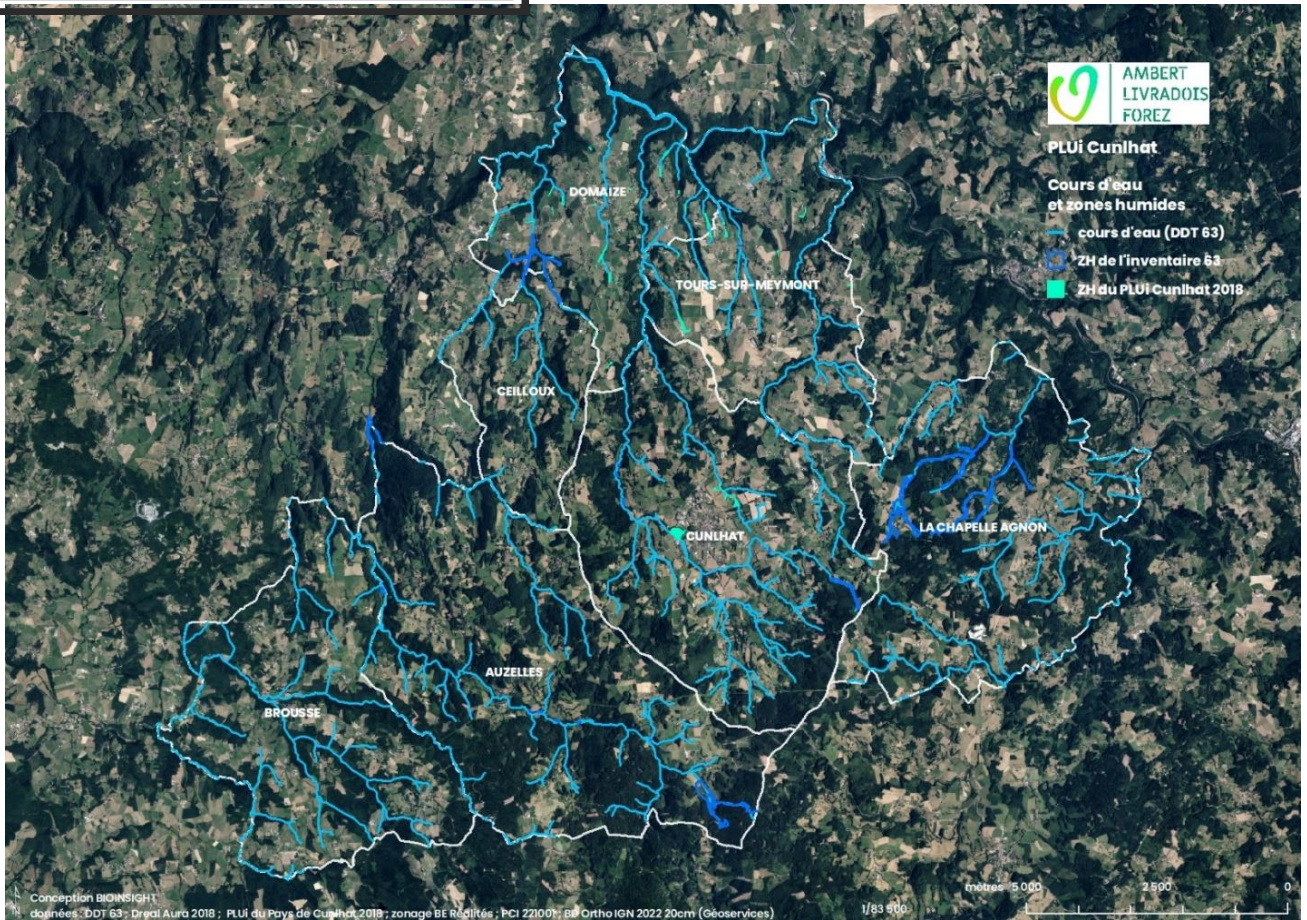
Cependant, le recensement des zones humides dans un PLU vise avant tout la définition de la **sous-trame humide** de la **TVB** du PLU : les différents **secteurs humides** qui devraient au bout du compte être repérés sur le plan de zonage puis être protégés dans le règlement écrit. Or la définition de ces **secteurs humides** dans un PLU est réalisée sur le fondement du **Code de l'urbanisme** avec une « autre portée juridique » que celle du L211-1 du Code de l'environnement. En effet, comme le précise la Note technique ministérielle du 26 juin 2017 relative à la caractérisation des zones humides, un PLU peut « classer un secteur en zone humide quand bien même celui-ci ne pourrait être qualifié de zone humide au titre de l'article L. 211-1 du code de l'environnement : CAA Lyon, 18 janvier 2011, no 10LY00293. Il en est de même des zones humides qui pourraient être qualifiées d'espaces remarquables en application des articles L. 121-23 et R. 121-4 du code de l'urbanisme ».

#### - **Données exogènes utilisées**

La cartographie des cours d'eau et point d'eau du Puy-de-Dôme (DDT 63) disponible en couches Sig en date de sa mise à jour en février 2022 a été utilisée. La cartographie des zones humides de l'inventaire départemental du Puy-de-Dôme (zones humides d'une superficie supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>) également en couches Sig résulte de la dernière révision du 15 janvier 2018 faite par la Dreal Aura.

La cartographie des forêts présumées anciennes sous la forme de la numérisation des forêts des cartes d'état-major (mi XIX<sup>ème</sup> 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<sup>®</sup> Etat-Major IGN et BD Forêt<sup>®</sup> 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
<b>Auzelles</b>	Mars 2022	Publication à partir du 14 Mars 2022	Lettre du conseil municipal n°4, Mars 2022
<b>Brousse</b>	Mars 2022	Publication à partir du 29 Avril 2022	Pas d'article (pas de bulletin) mais affichage extérieur à partir du 29 Avril 2022
<b>Ceilloux</b>	Mars 2022	Publication à partir du 19 Avril 2023	Article en été 2022
<b>Cunlhat</b>	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
<b>Domaize</b>	Mars 2022	Publication sur Facebook le 10 Juin 2022	Bulletin INFCO Domaize, Janvier 2023
<b>La Chapelle Agnon</b>	Mars 2022	Pas de site internet	Bulletin municipal Juillet 2022
<b>Tours-sur-Meymont</b>	Mars 2022	Publication Facebook le 10 Juin 2022 et sur le site internet de Juin à Septembre 2022	Bulletin municipal n°43 Juillet 2022
<b>Espace France Services de Cunlhat</b>	Mars 2022	Publications le 28 Février 2022, complétée par une mise à jour le 25 Juillet 2022	Non concerné.

#### Quelques remarques ont été inscrites sur les registres de concertation :

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

Concernant ces remarques, il est précisé :

Compte-tenu du contexte réglementaire (notamment le SCOT et la Loi Climat et Résilience) imposant de concentrer les capacités d'accueil à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, les modifications de zonage apportées dans le cadre des différentes procédures d'évolution du PLU sur Cunlhat n'engendrent pas d'ouverture de nouvelles zones constructibles, mais plutôt un reclassement en zone non constructible de secteurs situés en périphérie de l'enveloppe urbaine, en particulier sur les hameaux, privilégiant ainsi la densification au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.

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

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

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

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

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

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

En dehors des zones urbaines, le code de l'urbanisme permet de rénover une ruine, à condition qu'il reste l'essentiel des murs porteurs. Lorsque ce n'est pas le cas, la rénovation est considérée comme la création d'une nouvelle construction.

En zone agricole, la rénovation, changement de destination ou construction d'un bâtiment est autorisée sans repérage particulier lorsque cela est nécessaire à l'activité agricole uniquement.

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



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

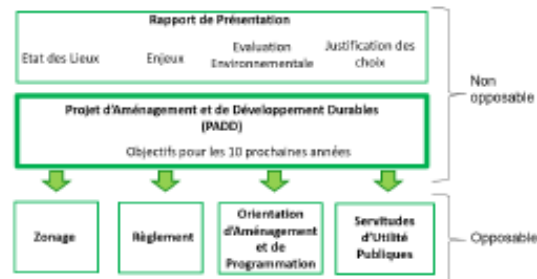
## RAPPEL : QU'EST-CE QU'EN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

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

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

### **Les principales pièces du PLUI :**

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



## SUR QUOI PORTENT LES PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLUI ?

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

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

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

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

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

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

Les services de l'Etat, le Parc Naturel Régional Livradois Forez, le Département, la Région la Chambre d'agriculture, ainsi que d'autres organismes veilleront au respect de ces principes et émettront un avis sur les adaptations apportées au plan de zonage.

La délimitation de nouvelles zones constructibles, sur des terrains jugés plus adaptés, impliquera le reclassement en zone agricole ou naturelle de certaines zones constructibles actuelles.

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

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

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

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

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

Les lois et textes réglementaires en vigueur demandent aux collectivités de limiter fortement l'emprise des zones constructibles afin de privilégier la réhabilitation du patrimoine vacant ou en friche existant sur les territoires. Dans ce contexte, la modification n°1 du PLUi permettra d' :

Assouplir certaines règles écrites, afin de faciliter certains projets sur les zones constructibles ou dans le cadre de réhabilitation

Actualiser la liste des bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination : il s'agit d'anciennes granges n'ayant plus de vocation agricole, qui ne sont pas situées à proximité d'une exploitation et qui, plutôt que de se transformer en ruine, pourraient être transformées en logements. Plusieurs critères doivent toutefois être définis pour pouvoir être identifiés.

#### **COMMENT PUIS-JE M'INFORMER, PARTICIPER ?**

##### **La concertation**

La concertation est un moyen d'informer la population tout au long de l'étude, de lui permettre de réagir au fur et à mesure que le projet prend forme. Elle concerne donc l'évolution générale du territoire du Pays de Cunhat et prend en compte uniquement l'intérêt public (les demandes privées ne peuvent être prises en compte à ce stade).

**Vous pouvez venir inscrire vos remarques en mairie ou à la MSAP de Cunhat, sur les registres de concertation prévus pour chaque procédure : N'hésitez pas à venir faire part de vos remarques et réflexions sur le développement du territoire !**

Il est toutefois rappelé que les remarques ne correspondant pas aux objets des procédures ne pourront pas être prises en compte.

La concertation a lieu pendant toute la durée des études et ce jusqu'à l'arrêt du projet de révision allégée et jusqu'à la finalisation des études pour la modification.

Un bilan de cette concertation sera réalisé avant l'arrêt du projet par le Conseil Communautaire.

##### **L'enquête publique**

Toutes les procédures feront également l'objet d'une enquête publique. Pendant l'enquête publique, vous aurez l'occasion de consulter l'ensemble du dossier, y compris les nouveaux plans de zonage et règlement. Vous pourrez alors formuler vos observations et demandes privées.

La période de la réalisation de cette enquête n'est pas encore déterminée, les études étant en cours et non finalisées.

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

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

## B. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLU DU PAYS DE CUNLHAT

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

### ORIENTATION 1 : Un cadre de vie remarquable à valoriser

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

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

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

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

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

**La densité souhaitée est fixée à 10 logements par hectare en moyenne.**

*Extrait du PADD*

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

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

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

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

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

*Potentiel en hectares*

### ORIENTATION 3 : Une économie à conforter qualitativement

- **Soutenir les activités commerciales et artisanales présentes**
- **Renforcer les activités artisanales de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat et encourager le développement de nouvelles activités**
  - Prévoir des secteurs en extension spécifiquement réservés au développement économique qui seront disponible par tranche en fonction des besoins. La zone artisanale de Cunlhat a une capacité d'accueil de 2.67 ha.
- **Préserver et valoriser l'activité agricole et l'activité sylvicole**
- **Renforcer l'attractivité touristique et le développement des équipements de loisirs sur l'ensemble du territoire**
- **Préserver et valoriser les carrières**

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

- **Protéger et valoriser les continuités écologiques et paysagères du territoire**
- **Lutter contre l'étalement urbain et limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers**
- **Limiter les risques et nuisances**

## C. COMPLEMENTS APPORTES AU DIAGNOSTIC ET BILAN DU PLU

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

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

### 1. LE PATRIMOINE

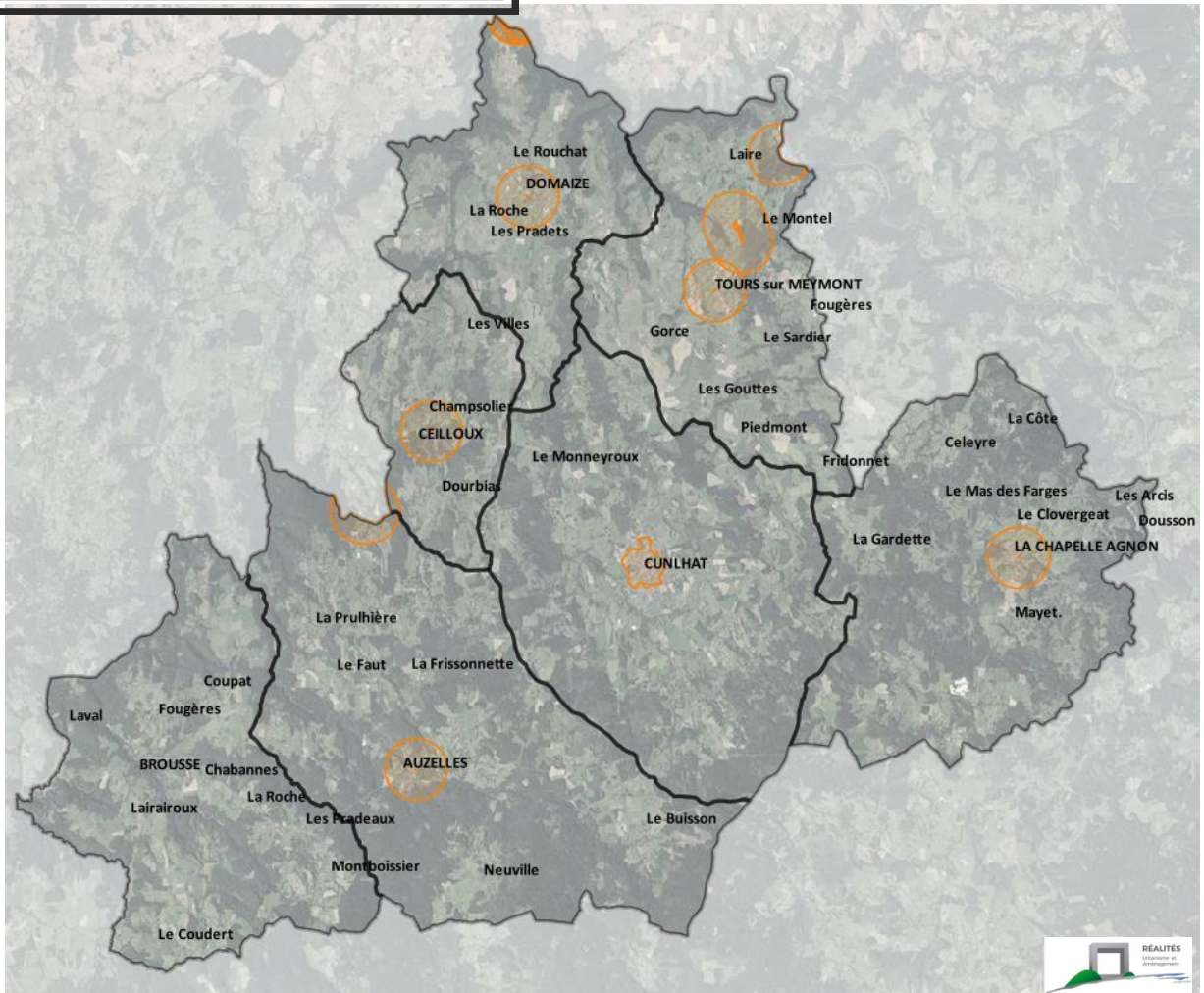
COMMUNE	Nom	Protection
Ceilloux	Eglise Notre-Dame de l'Assomption - en totalité	Périmètre de protection MH de 500m
La Chapelle-Agnon	Eglise Saint-Blaise - en totalité	Périmètre de protection MH de 500m
Domaize	Château - en totalité y compris éléments intérieurs	Périmètre de protection MH de 500m
	Croix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

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



**AR Prefecture**

063-200050761-20240321-2024-21-03-18-DE  
Reçu le 05/04/2024



## 2. ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

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

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
<b>Brousse</b>	-0,7	-0.29	-0,2	-0.34
<b>Ceilloux</b>	0	0	1,3	+0.89
<b>Cunhat</b>	-2	-1.65	1,3	+1.99
<b>Domaize</b>	0,4	+0.52	0,4	-0.43
<b>La Chapelle Agnon</b>	-0,8	-1.34	0,4	-0.65
<b>Tours-sur-Meymont</b>	-0,1	-0.73	1	+0.22
<b>Auzelles</b>	-0,2	0.14	1,2	+0.87

Source : INSEE, RP 2019

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

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

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

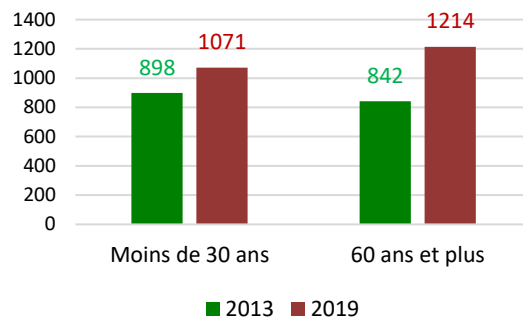
A l'exception de Domaize, l'évolution de la croissance démographique sur ces communes est portée par le seul solde migratoire.



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

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

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



#### **Rappel objectifs du PADD : 3 441 habitants en 2015, atteindre 3 511 habitants d'ici 2025.**

Le dernier recensement de l'INSEE permet d'analyser les premières années d'application du PLUi, sans tenir compte de l'augmentation de l'attractivité constatée pour une partie du territoire, depuis 2020, liée à l'impact de la crise sanitaire de 2020 (une partie de la population recherchant à s'éloigner des villes pour disposer d'un meilleur cadre de vie).

Au vu de ces éléments, les objectifs fixés par le PADD en matière d'évolution de la population semblent atteignables, à condition de proposer un parc de logements et des conditions de vie attractives pour les jeunes ménages ou couples avec enfants. En effet, l'un des enjeux principaux sera de compenser la poursuite du vieillissement de la population, ces prochaines années.

## **3. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS**

### **3.1 La problématique de la vacance**

#### **Rappel problématique caractéristique de la mutation du monde rural depuis le 19<sup>ème</sup> siècle**

Le territoire du Pays de Cunlhat s'est historiquement développé autour de l'agriculture, conduisant à une urbanisation composée de bourgs denses et de plus de 300 hameaux.

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

Les hameaux ont été construits essentiellement sur la forme d'anciennes structures agricoles composées d'un logement de petite taille, d'une grange et d'une étable attenantes. Cette forme d'habitat et d'organisation urbaine correspondait à un mode de vie agricole qui a fortement évolué durant le 20<sup>ème</sup> 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%
<b>TOTAL</b>	<b>426</b>	<b>341</b>		<b>465</b>		<b>476</b>	

Source : Insee, RP 2019

#### Caractéristiques du parc de logements vacants en 2021

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

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

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

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

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

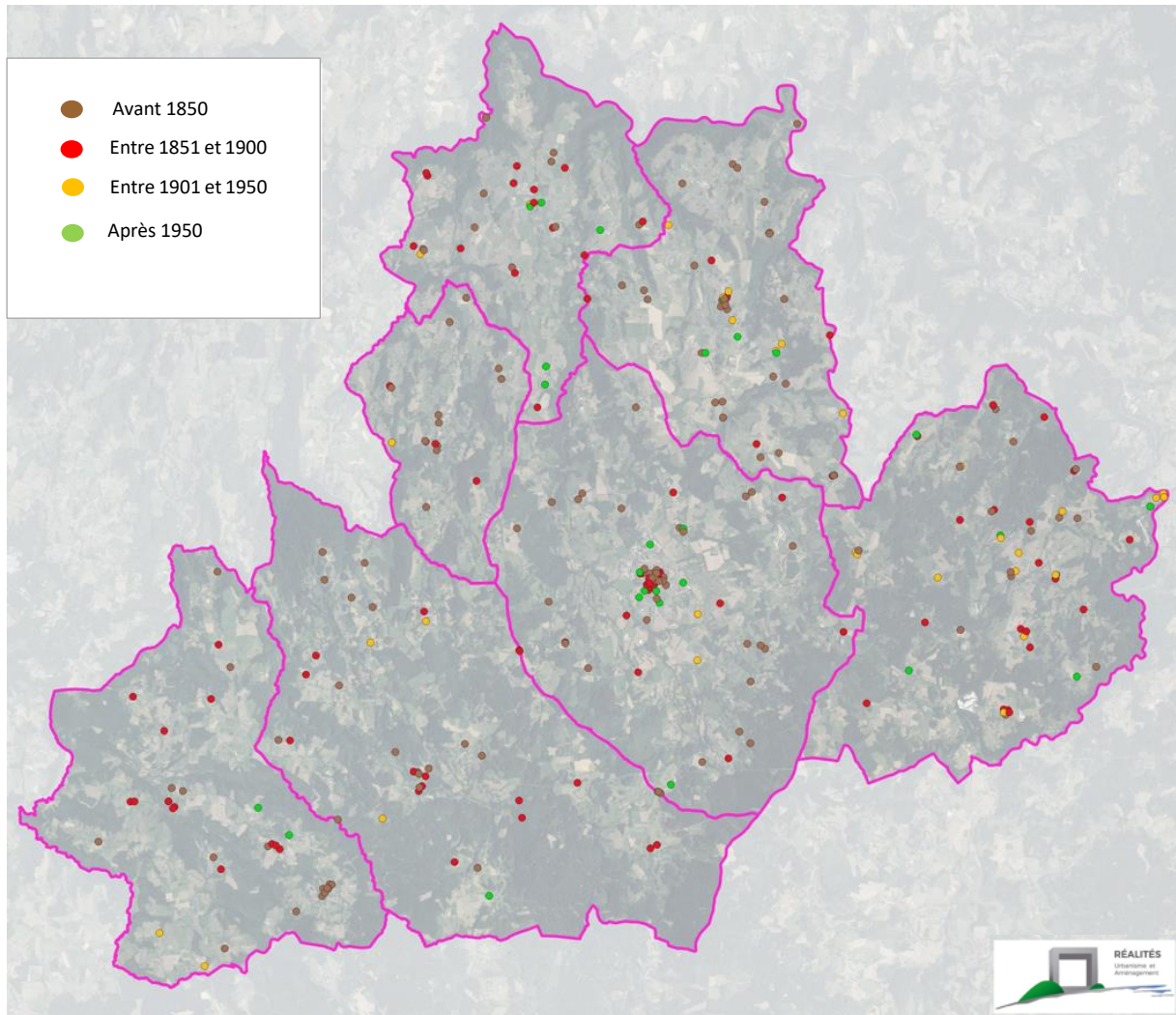
#### Caractéristique du parc de logements privés vacants depuis plus de 2 ans

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

\*Zones Ub, Uc et Uh

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

## Période de construction des logements vacants (données LOVAC) :

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

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

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

### 3.2 La présence de résidences secondaires

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

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

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

\*Exploitation des données LOVAC.

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

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

## 4. BILAN DU PLUI APPROUVE EN 2016

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

Evolution des permis de construire :

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

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

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

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 ?

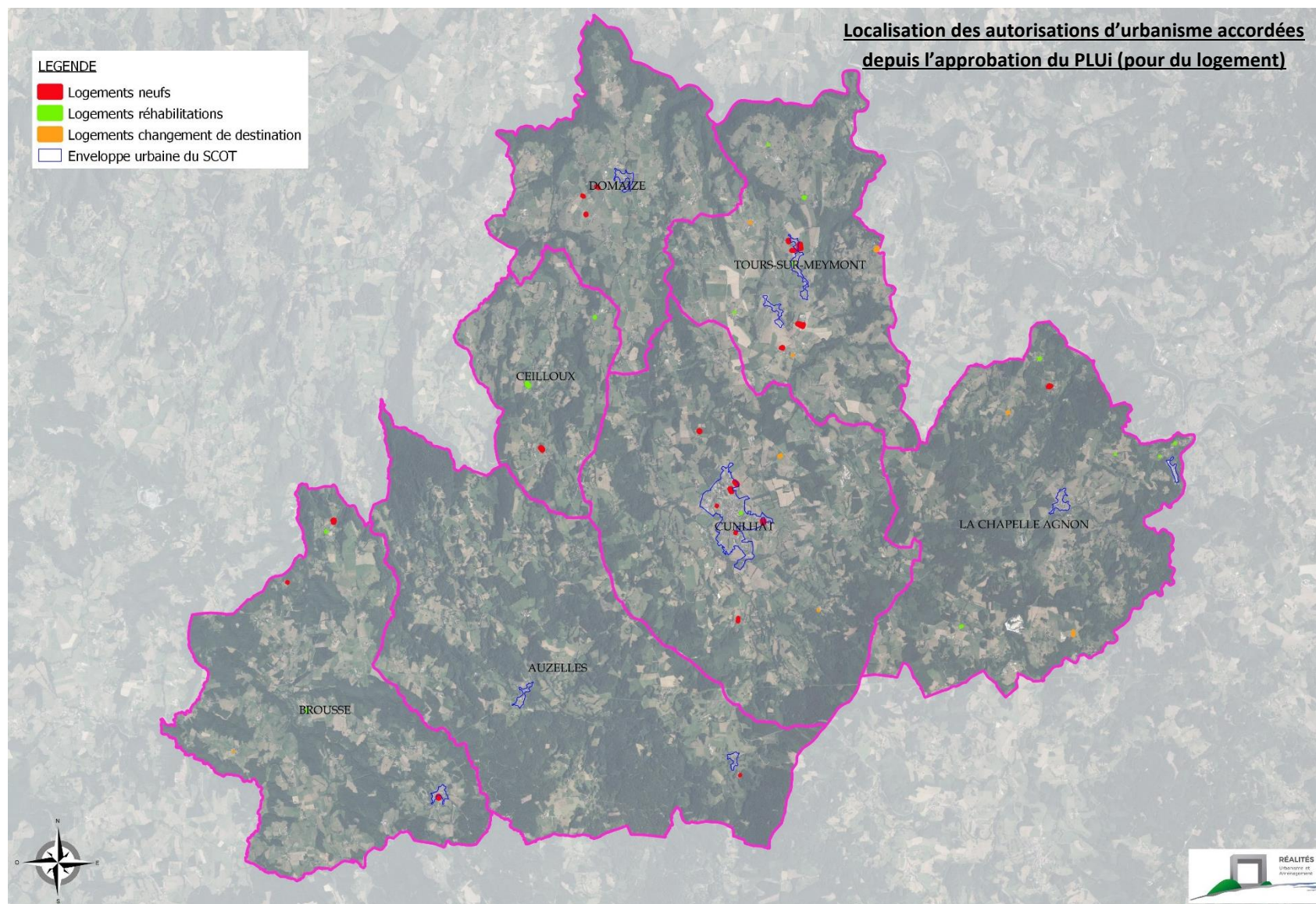
Depuis l'approbation du PLU du Pays de Cunlhat, 29 logements ont fait l'objet d'un permis de construire accordés, représentant une consommation de 5.45 ha, soit une densité moyenne de l'ordre de 6 logements à l'hectare.

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

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

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







Mise en perspective avec les objectifs du PADD :

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

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

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

Le PLUi prévoit une dynamique de l'ordre de 15 logements par an, dont 10 logements neufs (66%).

Depuis l'approbation, le territoire constate un rythme de l'ordre de :

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

**Tours-sur-Meymont**, commune rurale du territoire, se distingue par une augmentation de son attractivité, ces dernières années. Cette attractivité est encore assez peu perceptible avec les données de l'INSEE de 2019, mais l'est davantage au regard de l'évolution du rythme de constructions et du nombre de mutation des logements. Cette attractivité se constate également par un nombre important de dépôt de permis de construire pour des logements refusés, cas particulier du territoire du pays de Cunlhat. En effet, depuis 2018, 6 PC pour création de logements (dont certains en réhabilitation) ont été refusés.

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

Il semble aujourd'hui nécessaire de :

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

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

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

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

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

## 5. DISPONIBILITES FONCIERES RESTANTES ACTUELLEMENT AU PLUi

### Disponibilités restantes au PLUi actuel

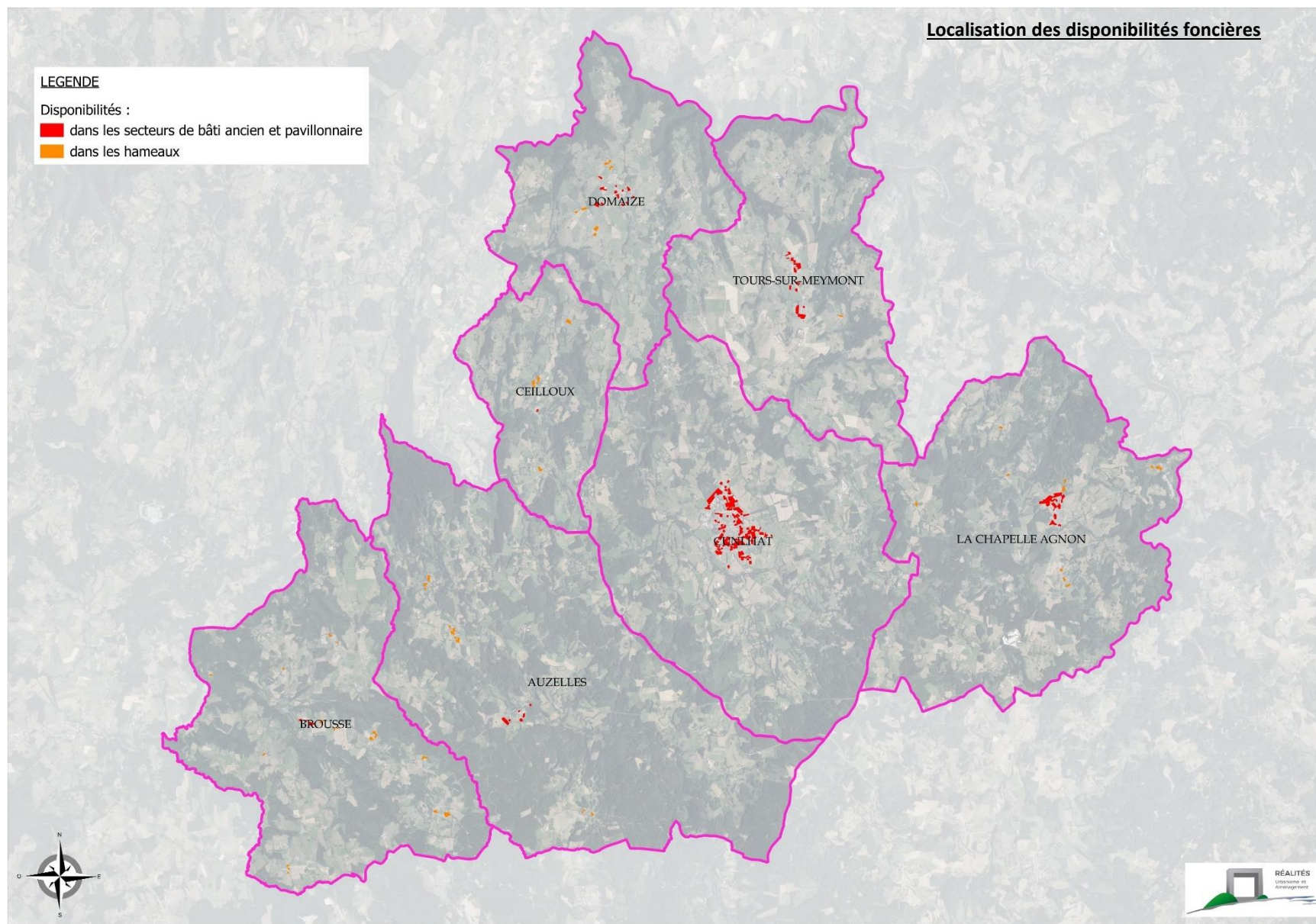
La méthodologie pour l'identification de ces disponibilités a été réalisée à partir de la méthodologie transmise par la DDT.

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

Le PLUi du Pays de Cunlhat dispose d'une capacité de l'ordre de 54.44 ha, sans déduction de la rétention foncière et toute destination confondue. Les capacités d'accueil dédiées à l'habitat et situées à l'intérieur des zones Ub, Uc et Uh représentent environ 39.50 ha. Si la grande majorité de ces capacités d'accueil permettent de répondre aux besoins en logements, d'autres destinations peuvent également s'installer au sein de ces zones (activité touristique, économiques, équipements,...).

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

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





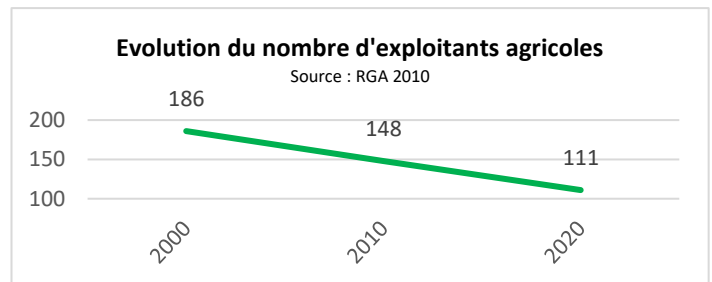
## 6. ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

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

En effet, afin de s'assurer que les modifications de zonage envisagées dans le cadre des 4 procédures d'évolution du PLUi respectent l'objectif du PADD de préservation de valorisation de l'activité agricole, deux réunions agricoles ont été réalisées pour mettre à jour le diagnostic agricole et recenser les différents projets.

### Les caractéristiques des exploitations agricoles

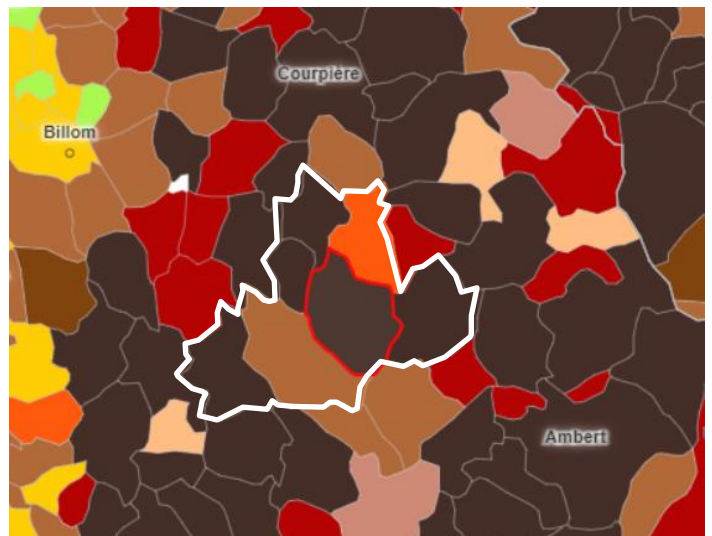
Malgré une très forte tradition agricole du territoire, toujours présente, le nombre d'exploitations agricoles, comme dans la plupart des territoires, diminue pour représenter 111 exploitations agricoles en 2020, sur le Pays de Cunlhat.



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

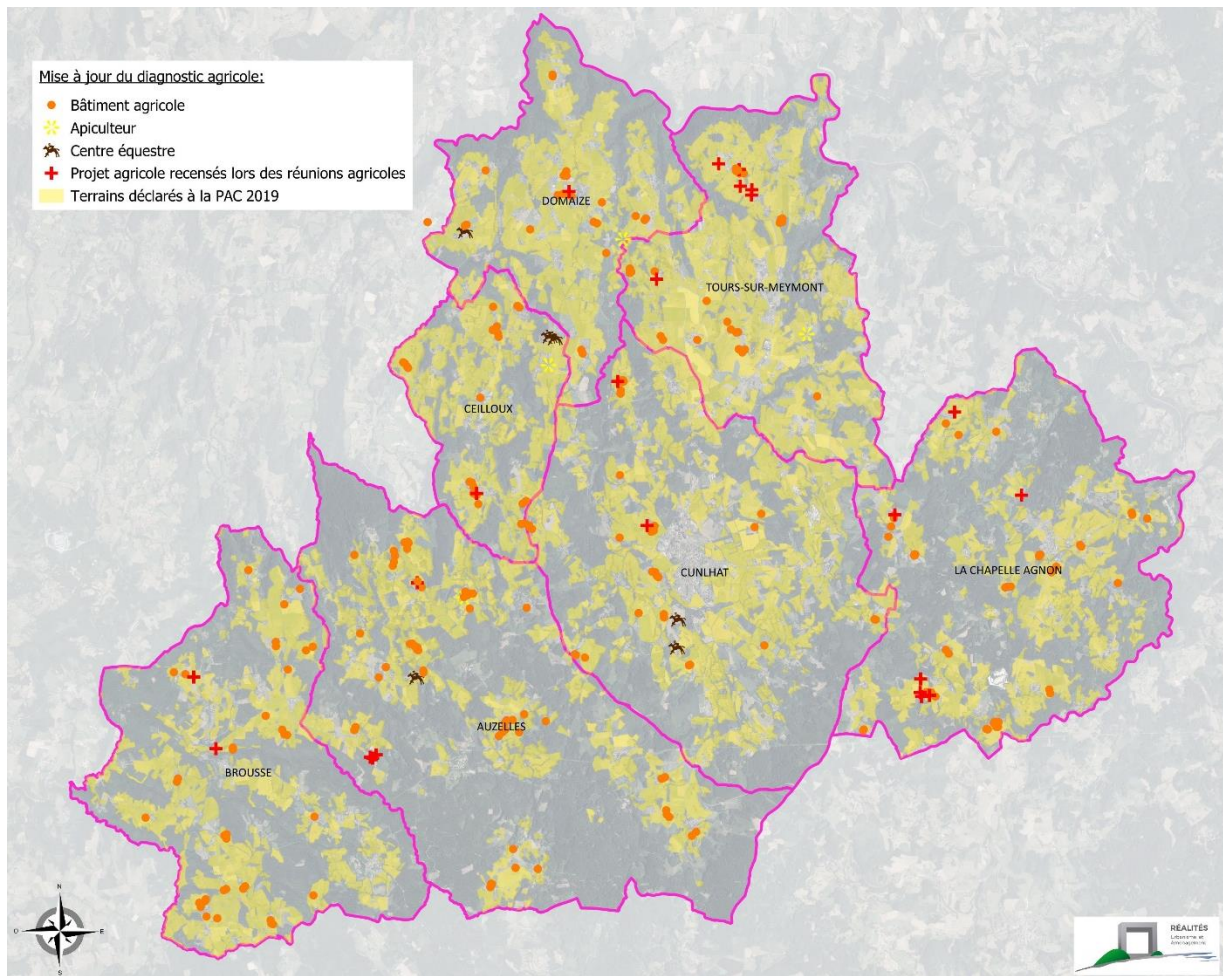
Les réunions agricoles réalisées dans le cadre des procédures d'évolution du PLUi ont permis de recenser 91 exploitations agricoles ayant leur siège sur le territoire et 20 exploitations ayant des bâtiments sur le territoire mais leur siège en dehors. Au total, 242 bâtiments agricoles et 23 projets agricoles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

Une quinzaine de GAEC ont également été recensés.

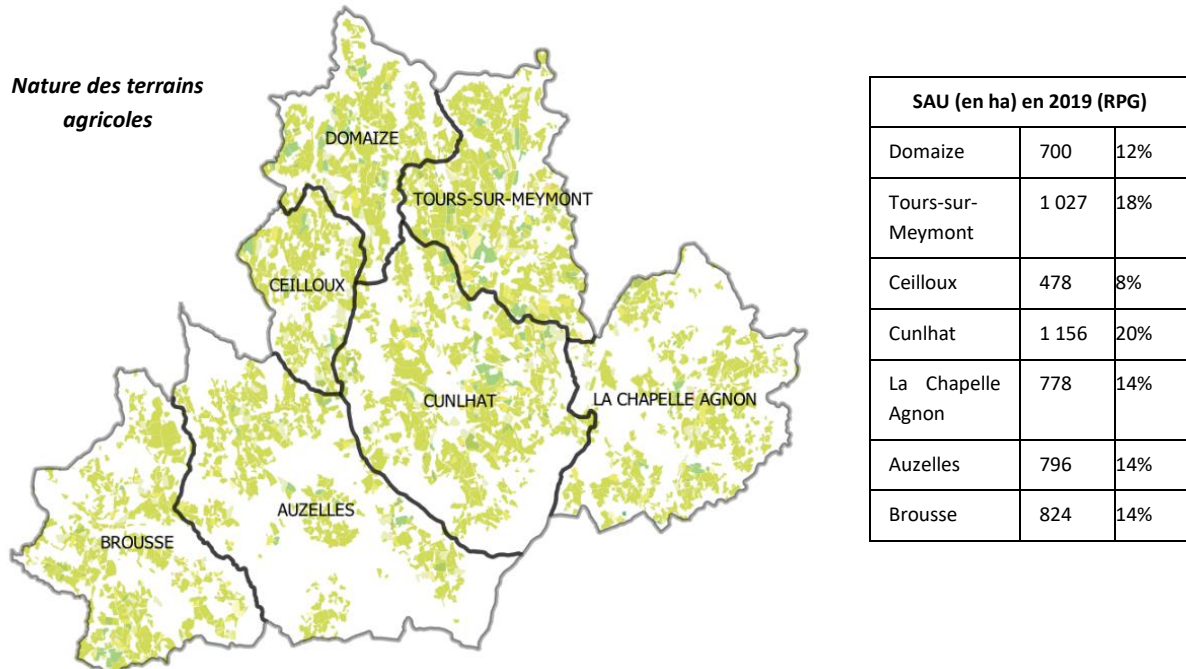




Localisation des bâtiments agricoles et projets recensés lors des réunions agricoles réalisées en 2021 :



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



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

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

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

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

Et par plusieurs Indications Géographiques Protégées (IGP) :

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

## 7. ACTUALISATION DES DONNEES ECONOMIQUES

### Contexte :

La communauté de communes du Pays de Cunlhat compte 963 emplois. La commune de La Chapelle Agnon représente 15% des emplois du territoire intercommunal.

Le tissu économique existant est diffus sur le territoire.

De manière générale, les entreprises du territoire intercommunal sont de petites structures : près de 80% des établissements n'ont pas de salarié. Parmi les structures les plus pourvoyeuses d'emplois sur le territoire, on compte l'entreprise Smurfit Kappa Dore Emballage, entreprise faisant l'objet de la présente Révision Allégée n°2.

### Caractéristique des établissements :

Le territoire du Pays de Cunlhat accueille 91 établissements actifs employeurs, dont 41% au sein du secteur commerces, transports, services divers et 25% dans le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale.

Seulement 13% de ces établissements ont 10 salariés ou plus, concentrés sur 2 communes : Cunlhat et la Chapelle-Agnon.

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

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

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

Etablissements actifs employeurs au 31/12/2020

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

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
<b>Pays de Cunlhat</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>7</b>



La Savonnerie de la Goutte Noire



Dore Emballage

### **Éléments du diagnostic du SCOT en matière d'activités :**

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

### **Les zones d'activités :**

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

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

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

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

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

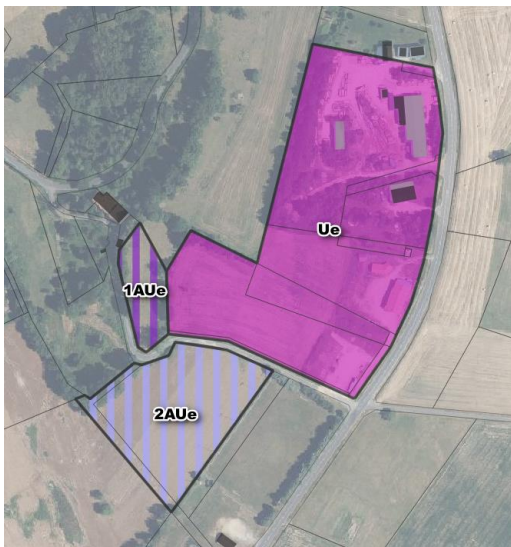


Communautés de communes	Niveau 1	Niveau 2	Niveau 3
Ambert Livradois-Forez	La Masse (Ambert) ZAC des Barthes (Saint-Ferréol-des-Côtes)	Zone intercommunale environnementale (Dore l'Église) ZI du Pré Monsieur (Arlanc) Le Grand Pré (Cunlhat) Le Chambon (Viverols)	Les Gournets (Saint-Anthème) ZA (Tours-sur-Meymont)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

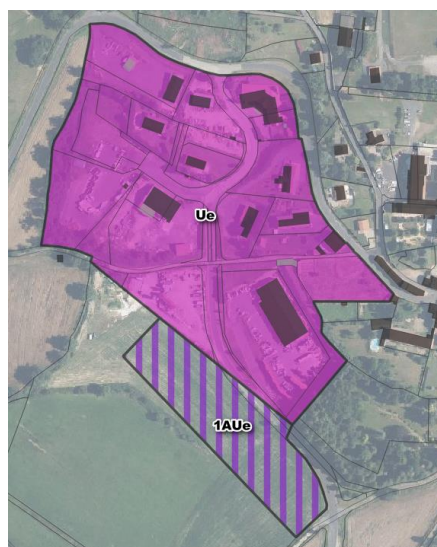
Extrait DOO, SCOT Livradois Forez

Au total, le PLUI compte :

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



Tours-sur-Meymont

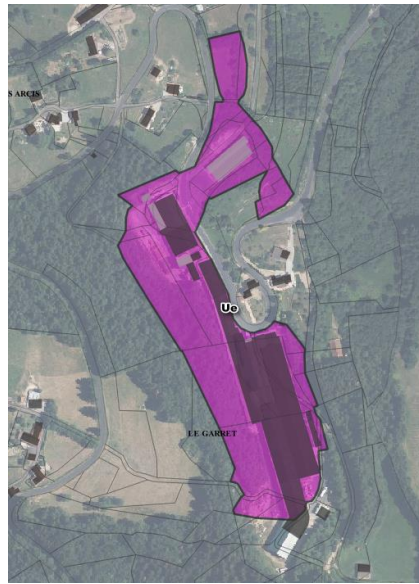


Le Grand Près, Cunlhat





Roussy, Cunlhat



Dore Emballage, La Chapelle-Agnon

### **La stratégie économique portée par Ambert Livradois Forez**

#### Le projet de territoire :

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

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

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

#### La stratégie foncière définie en 2023 :

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

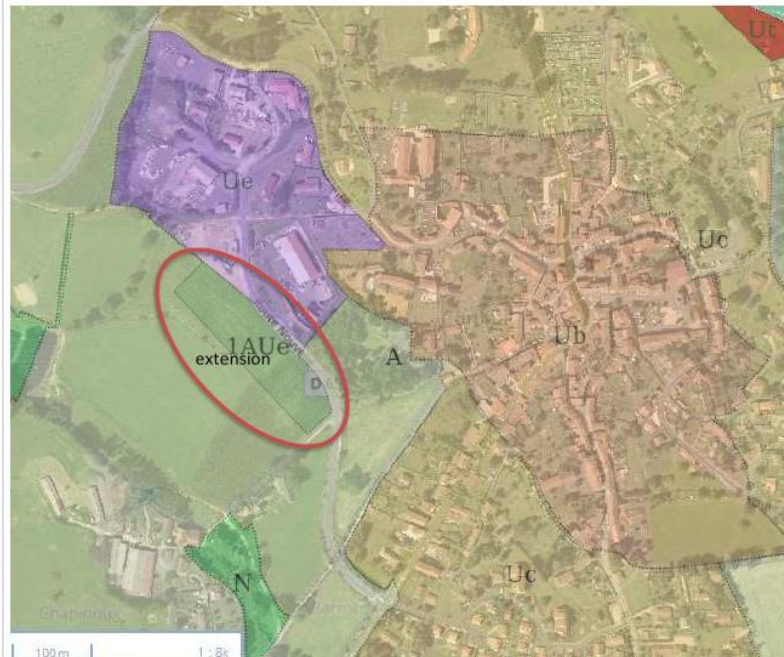
1. Remobiliser les friches : sur les 6 friches recensées par ALF comme stratégiques, aucune ne se situe sur le territoire du Pays de Cunlhat
2. Requalifier les zones d'activités existantes
3. Aménager de nouvelles zones : La Communauté de Communes a souhaité axer les perspectives d'extension de ZAE sur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

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

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

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

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



## 9. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

- Le risque « Feux de forêt »  
Les surfaces concernées par cette modification de zonage peuvent être concernées par le risque incendie au regard des massifs boisés encadrant le bourg d'Auzelles.
- Le risque dû aux phénomènes météorologiques  
Un risque de tempête concerne l'ensemble du territoire.
- Le risque sismique  
Les communes du Pays de Cunlhat sont répertoriées en zone de sismicité 3 (zone à sismicité modérée, sur une échelle de 1 à 5). Les surfaces concernées par la modification de zonage se trouvent en zone de sismicité modérée au même titre que l'ensemble du Pays de Cunlhat.
- Le risque Argiles  
Les communes du Pays de Cunlhat sont concernées par le risque Argiles. Les aléas sont faibles à moyen. Les surfaces concernées par la modification de zonage se trouvent en dehors dans un aléa faible.
- Le risque Cavités  
Plusieurs ouvrages civils existent sur le territoire du Pays de Cunlhat.  
La modification apportée ne concerne pas ces cavités.
- Le risque Mouvements de terrain  
Seule, la commune de Tours-sur-Meymont est concernée par un éboulement en limite communale.
- Le risque Inondation  
Les limites communales de La Chapelle Agnon et Tours-sur-Meymont sont concernées par le risque inondation selon l'atlas des zones inondables de la DREAL.  
La modification apportée ne porte pas sur des secteurs identifiés comme à risque d'inondation.
- Les ICPE  
Plusieurs ICPE se situent sur le Pays de Cunlhat.  
La commune d'Auzelles n'est pas concernée par la présence d'une ICPE.
- Le risque Radon  
Un potentiel radon d'aléa fort concerne l'ensemble du territoire. Les surfaces concernées par la modification de zonage sont donc concernées par ce risque au même titre que l'ensemble du Pays de Cunlhat.

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

### - Cours d'eau et zones humides

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

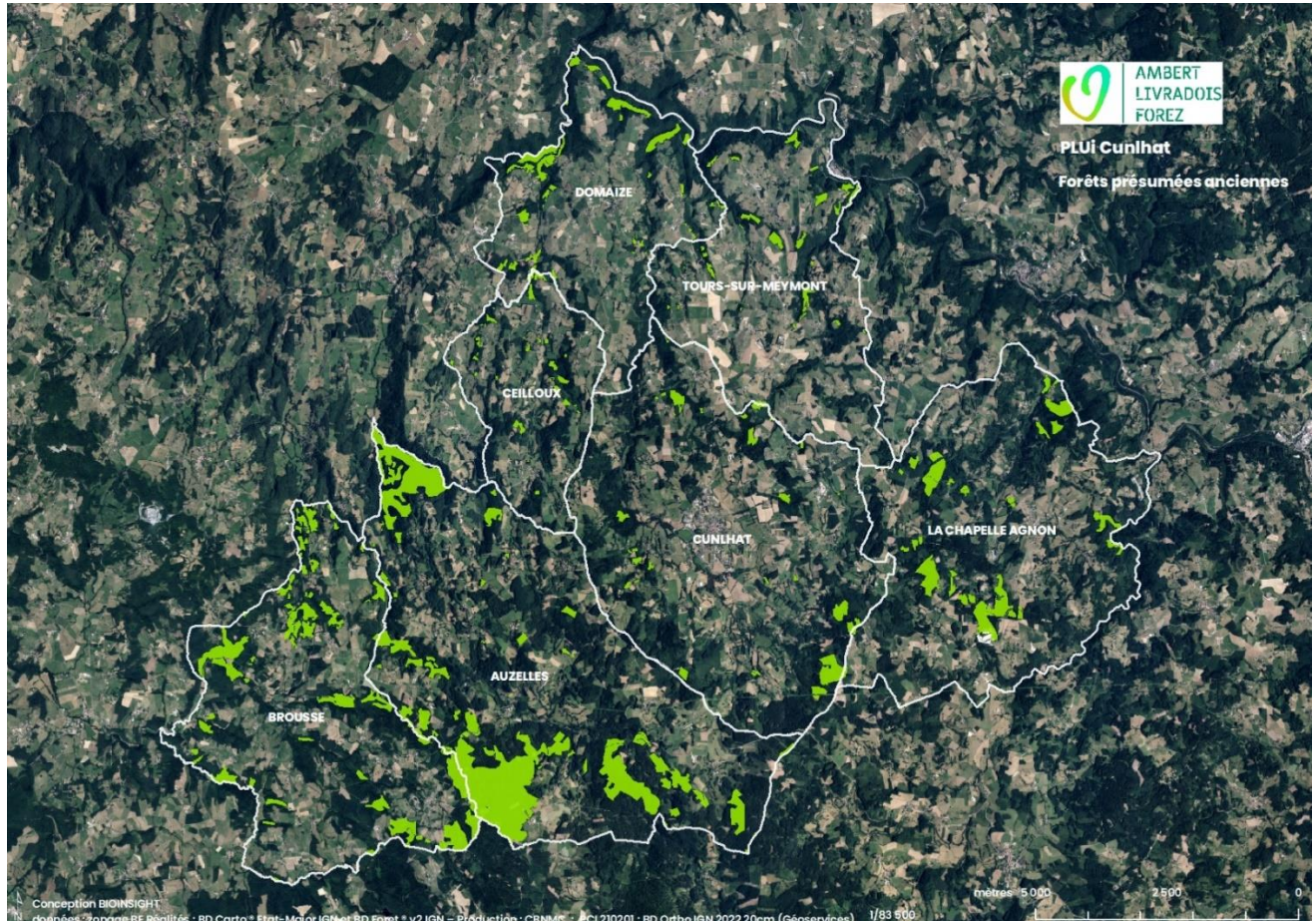


l'« Eau » sont définis au titre de la police de l'eau (loi sur l'Eau) pour lesquels s'applique la réglementation issue des articles L214-1 à L214-11 du Code de l'environnement (CE).

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

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

- inventaire départemental des zones humides de plus 1 000 m<sup>2</sup> (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<sup>®</sup> Etat-Major IGN et BD Forêt<sup>®</sup> v2 IGN – Production : CBNMC).

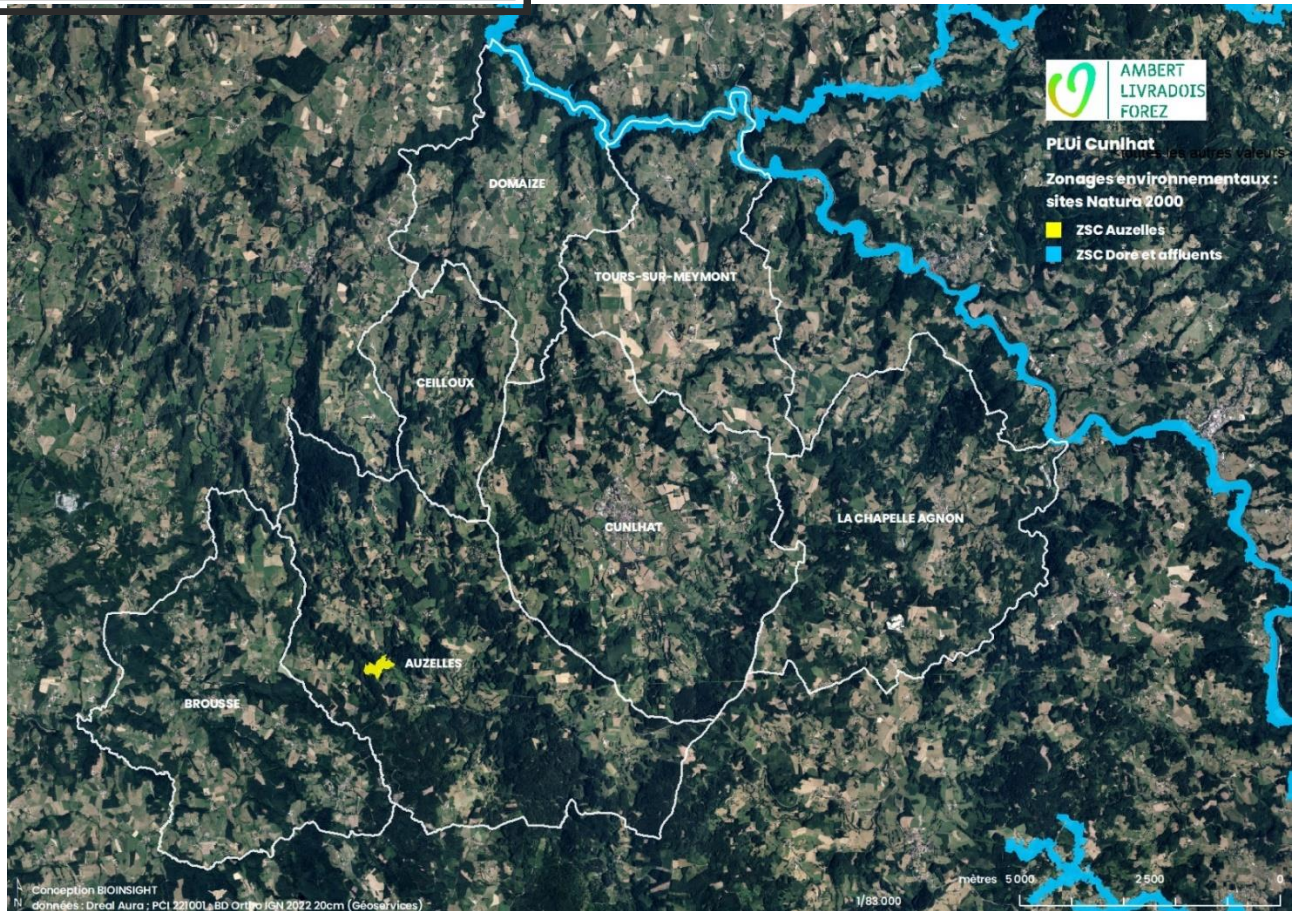
#### - Sites Natura 2000

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

##### o ZSC Dore et affluents

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





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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) création de voie forestière (passage de camions grumiers) de longueur supérieure à 100 m ;
- 4) création de place et de dépôt de bois de superficie supérieure à 500 m<sup>2</sup> ;
- 7) retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes de superficie supérieure à 0,25 ha ;
- 16) Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes sur une longueur supérieure à 10 mètres uniquement en « aval de la confluence avec le Couzon » ;

## AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-18-DE  
 Reçu le 05/04/2024

Rapport Annuel de l'AR du PDU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

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

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

Projet ou intervention	Restrictions et seuils
1) création de voie forestière.	Voies permettant le passage de camions grumiers. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
3) création de pistes pastorales	Voies permettant le passage de camions de transport de matériels ou des animaux. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
4) création de place de dépôt de bois	Places de dépôt nécessitant une stabilisation du sol. Surface de la place de dépôt créée supérieure à 500 m <sup>2</sup>
7) retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes	Hors entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande. Surface retournée supérieure à 0,25 ha en site « habitats » ou supérieure à 1 ha en site « oiseaux ». Sont exclus du champ d'application de cette rubrique le travail superficiel du sol et l'entretien traditionnel ayant démontré son intérêt pour le maintien de la prairie ou de la lande, ainsi que les semis et sur-semis en tant qu'ils constituent des pratiques d'entretien traditionnel pour le maintien de la prairie, et les travaux nécessaires à la remise en état des prairies suite aux dégâts de campagnols ou de sangliers.
16) Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes	Consolidation ou protection portant sur une longueur supérieure à 10 mètres.
19) Vidanges de plans d'eau hors piscicultures mentionnées à l'art L431-6 du code de l'environnement, hors plans d'eau mentionnés à l'art L431-7 du même code.	Vidange de plans d'eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
21) Assèchement, mise en eau.	Zone asséchée ou mise en eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais	
26) Travaux d'entretien, de réparation ou de renforcement de la structure des ponts et viaducs et travaux dans les tunnels ferroviaires non circulés	Hors l'entretien courant.
27) Travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines	
28) Mise en culture de dunes	
29) Arrachage de haies	Longueur de haie détruite supérieure 10 mètres.
35) Création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste	Longueur de chemin ou de sentier créé supérieure à 100 m.

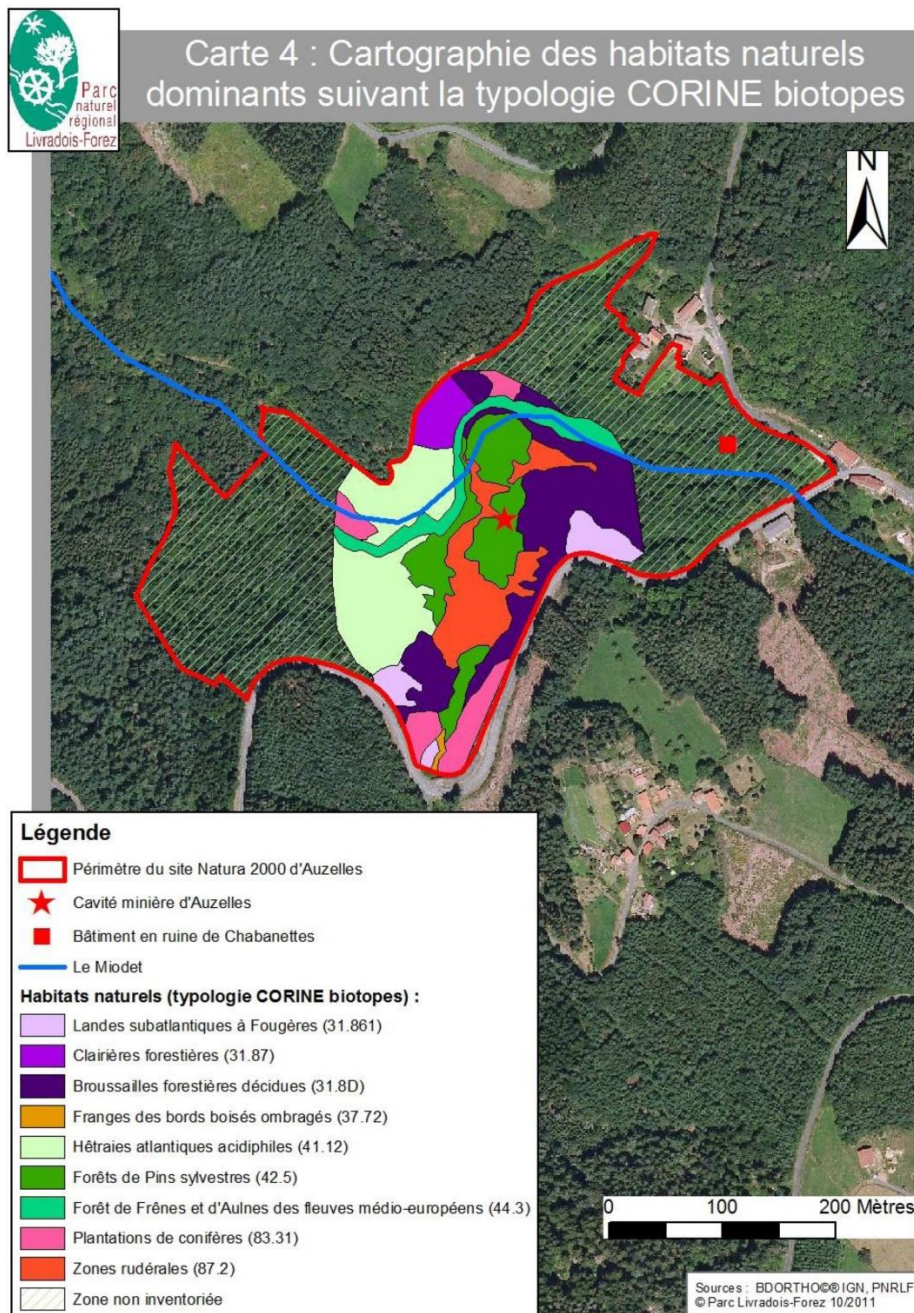
○ **ZSC Auzelles**

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

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



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



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

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

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

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

Objectif	Mesure de gestion	Code de la mesure
<b>1) Prospecter, préserver et aménager les gîtes à chauves-souris</b>	Entretien et préserver la cavité d'Auzelles et ses abords	G1
	Aménager, préserver ou entretenir les éventuels ouvrages d'art, bâtiments et cavités d'intérêt chiroptérologique pour favoriser leur fréquentation par les chauves-souris	
	Prospecter des ouvrages (bâtiments, églises, ponts) à la recherche notamment de colonies de reproduction	G2
	Prospecter la forêt à la recherche de gîtes arboricoles	G3
	Créer des gîtes artificiels	
<b>2) Maintenir un milieu de vie préservé pour les chauves-souris</b>	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
<b>3) Suivre les habitats et les espèces du site</b>	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
<b>4) Informer, sensibiliser</b>	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	
<b>Tous</b>	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 m<sup>2</sup> ;
- 26) travaux d'entretien, de réparation ou de renforcement de la structure des ponts et viaducs et travaux dans les tunnels ferroviaires non circulés (hors l'entretien courant) ;
- 27) travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines ;
- 29) Arrachage de haies pour une longueur de haies détruites supérieures à 10 mètres.

# AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-18-DE  
 Reçu le 05/04/2024

Numero des sites	SITE	1	3	4	7	9	16	19	21	26	27	28	29	35
FR8301039	Artense	X	X	X										
FR8301045	Bois noirs	X	X											X
FR8301040	Cézallier	X	X	X										
FR8301052	Chaîne des Puys	X	X	X										X
FR8301049	Comté d'Auvergne et puy de St-Romain	X	X	X										
FR8301091	Dore et affluents	X	X	X			P2	X						X
FR8301034	Gorges de la Sioule	X	X	X	X	X								X
FR8301037	Marais salé de Saint-Beauzire	X	X											
FR8301042	Monts Dore	X	X	X										X
FR8301030	Monts du Forez	X	X	X										X
FR8301033	Plaine des Varennes	X	X	X	X				X			P4	X	
FR8301048	Puy de Pileyre/Turluron	X	X											
FR8302002	Tourbière de Virennnes	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

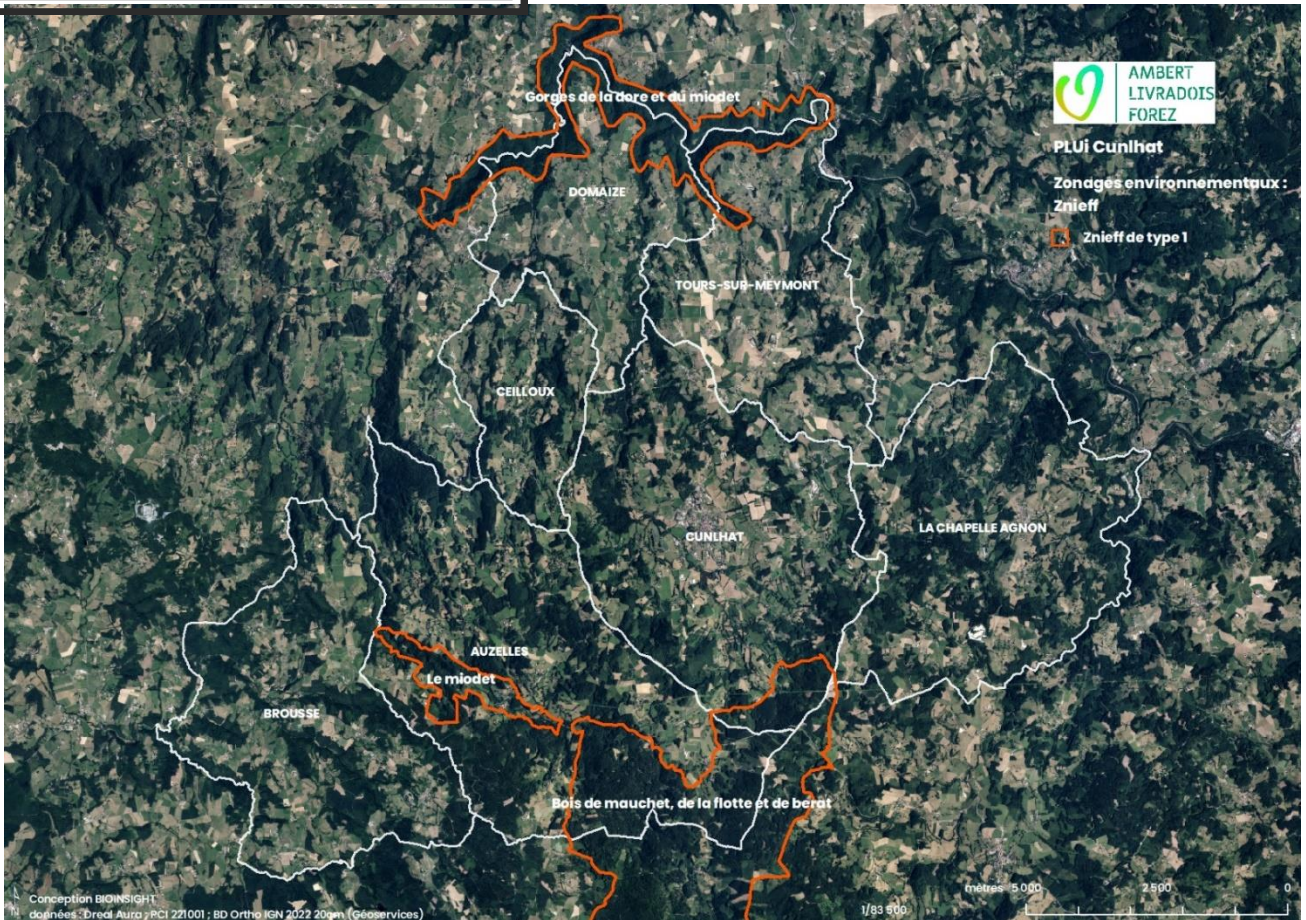
Projet ou intervention	Restrictions et seuils
1) création de voie forestière.	Voies permettant le passage de camions grumiers. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
3) création de pistes pastorales	Voies permettant le passage de camions de transport de matériels ou des animaux. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
4) création de place de dépôt de bois	Places de dépôt nécessitant une stabilisation du sol. Surface de la place de dépôt créée supérieure à 500 m <sup>2</sup>
7) retournement de prairies permanentes ou temporaires de plus de cinq ans ou de landes	Hors entretien nécessaire au maintien de la prairie ou de la lande. Surface retournée supérieure à 0,25 ha en site « habitats » ou supérieure à 1 ha en site « oiseaux ». Sont exclus du champ d'application de cette rubrique le travail superficiel du sol et l'entretien traditionnel ayant démontré son intérêt pour le maintien de la prairie ou de la lande, ainsi que les semis et sur-semis en tant qu'ils constituent des pratiques d'entretien traditionnel pour le maintien de la prairie, et les travaux nécessaires à la remise en état des prairies suite aux dégâts de campagnols ou de sangliers.
16) Consolidation ou protection des berges, à l'exclusion des canaux artificiels, par des techniques autres que végétales vivantes	Consolidation ou protection portant sur une longueur supérieure à 10 mètres.
19) Vidanges de plans d'eau hors piscicultures mentionnées à l'art L431-6 du code de l'environnement, hors plans d'eau mentionnés à l'art L431-7 du même code.	Vidange de plans d'eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
21) Assèchement, mise en eau,	Zonc asséchée ou mise en eau d'une superficie supérieure à 0,01 ha.
imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais	
26) Travaux d'entretien, de réparation ou de renforcement de la structure des ponts et viaducs et travaux dans les tunnels ferroviaires non circulés	Hors l'entretien courant.
27) Travaux ou aménagements sur des parois rocheuses ou des cavités souterraines	
28) Mise en culture de dunes	
29) Arrachage de haies	Longueur de haie détruite supérieure 10 mètres.
35) Création de chemin ou sentier pédestre, équestre ou cycliste	Longueur de chemin ou de sentier créé supérieure à 100 m.

#### - Autres zonages environnementaux

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

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





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

#### *Continuités écologiques*

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

#### *Coupages à l'urbanisation*

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

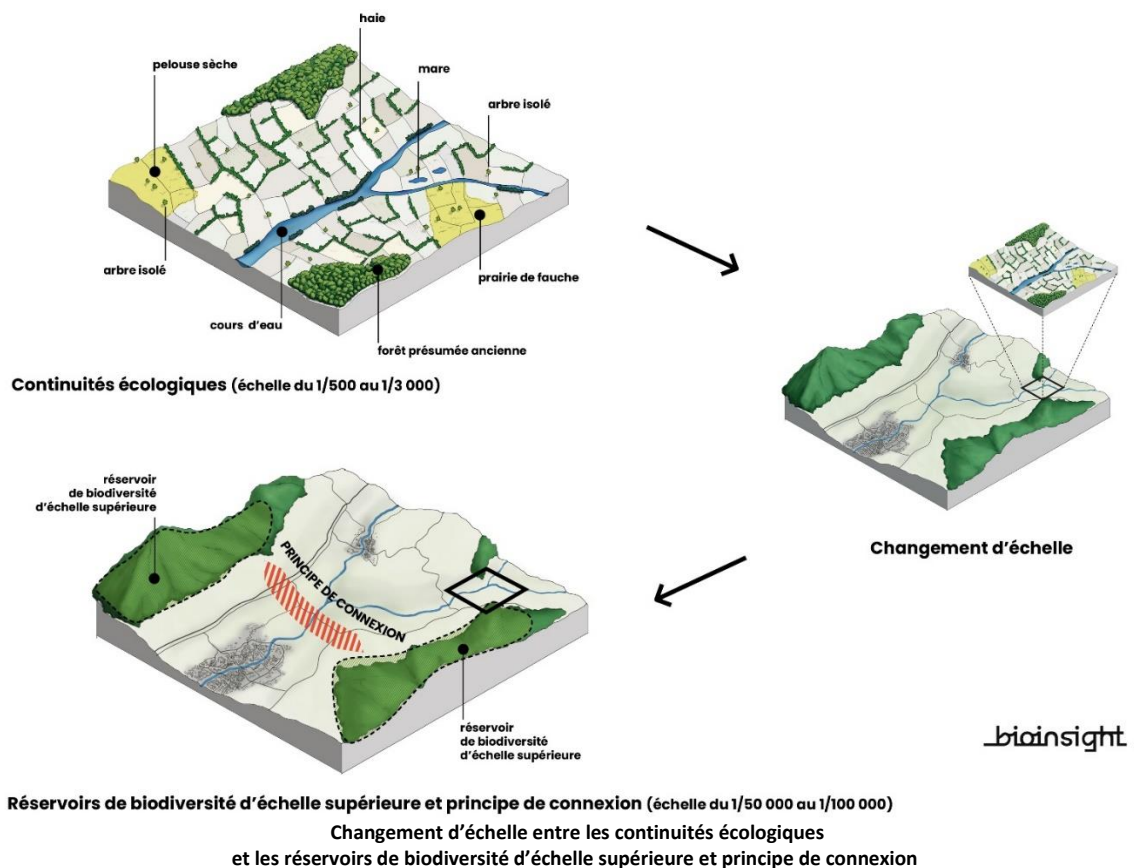
Quoi qu'il en soit, le maintien des coupures à l'urbanisation pour la connexité d'une commune s'inscrit également dans une réflexion générale d'urbanisme sur la compacité de l'enveloppe urbaine et sur l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN).



### Principes de connexion

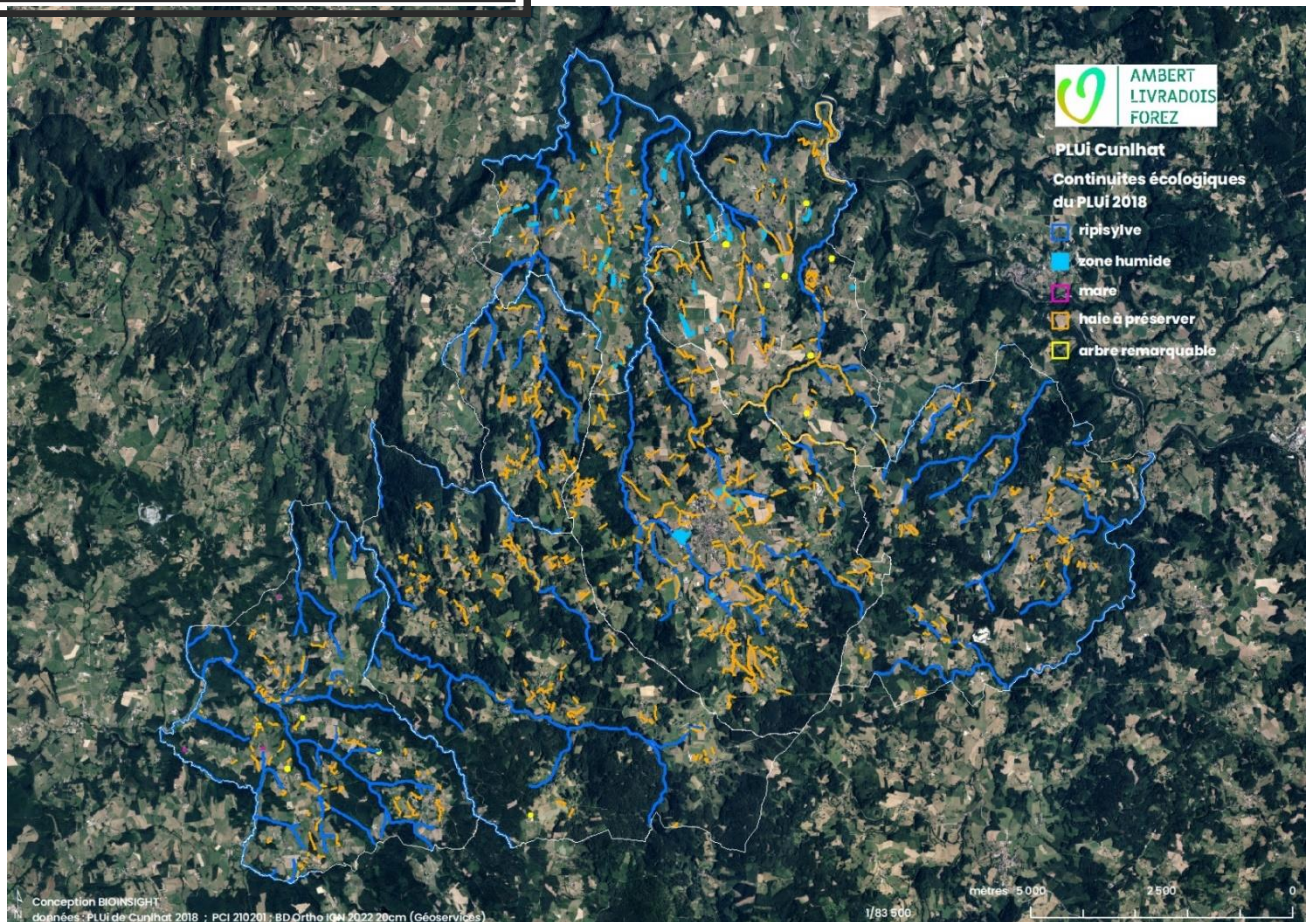
A une échelle supérieure, dans de larges surfaces peu fragmentées localisées entre des réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure que sont des zonages environnementaux tels que Znieff de type 1, sites Natura 2000..., des flèches abstraites, voire spéculatives, dénommées à tort « corridors » sont représentées au 1/100 000 dans les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) et au 1/50 000 dans les schémas de cohérence territoriale (SCoT).

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



### Fragmentations

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



### *Approche ascendante*

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Pour les communes dont la centralité urbaine est entièrement incluse dans ces réservoirs de biodiversité majeurs (Ris – Novacelles - Saint Eloy-la-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<sup>2</sup> et leurs systèmes humides associés doivent donc être préservés.

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

Ces trames se décomposent en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques.

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

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

« L'objectif est de protéger les réservoirs de biodiversité majeurs et de garantir le bon état de ces milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques » (cartes et prescription 4 du DOO du SCoT).

« Les **réservoirs de biodiversité complémentaires**, issus d'analyses thématiques spécifiques ou de données existantes (zones humides potentielles des SAGE Dore et Allier aval, forêts anciennes,...), qui recouvrent à la fois les trames des milieux cultivés, agropastorale et subalpine, forestière et aquatique. Ces secteurs présentent notamment une superficie suffisante pour leur permettre d'assurer leur fonction de réservoir de biodiversité en assurant une tranquillité relative aux différentes espèces inféodées » (cartes de la TVB et prescription 5 du DOO SCoT pour les réservoirs de biodiversité complémentaires forestiers et agropastoraux).

« **Les corridors écologiques** assurent des connexions fonctionnelles entre les réservoirs de biodiversité en offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Du fait de la qualité globale des écosystèmes du Livradois-Forez et de sa faible artificialisation la notion de corridor linéaire précis est plus complexe à identifier. Les corridors écologiques du SCoT Livradois-Forez présentent plusieurs formes :

- Une matrice agro-naturelle, qui ne présente pas les caractéristiques écologiques nécessaires pour être classée en réservoir de biodiversité complémentaire mais est très favorable aux déplacements des espèces ;

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

### Prescription 7. Préserver les corridors écologiques

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

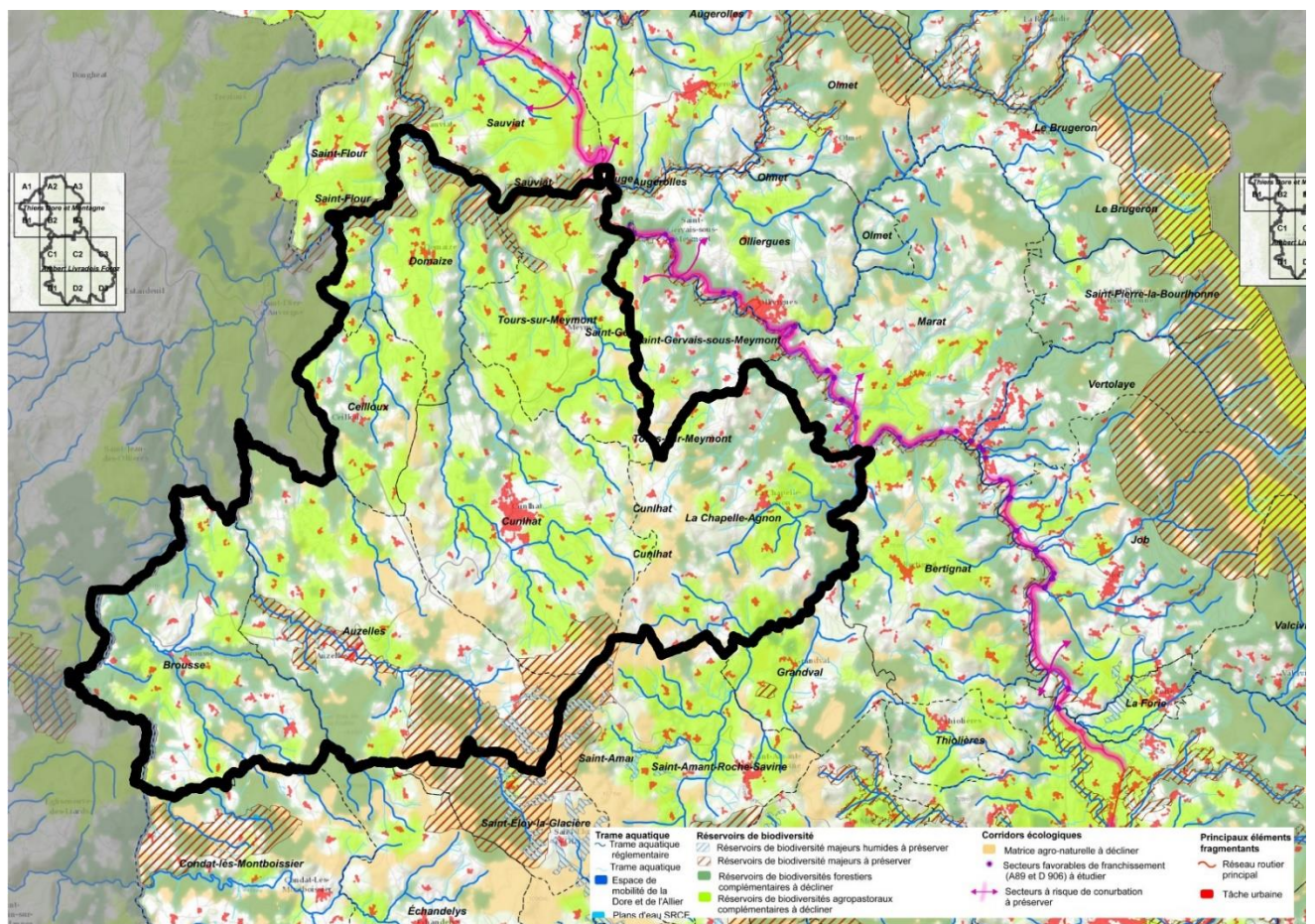
Concernant la **matrice agro-naturelle**, les documents d'urbanisme locaux doivent traduire cette matrice en réservoirs de biodiversité et en corridors écologiques à une échelle parcellaire. L'objectif étant de maintenir sa fonctionnalité globale en limitant au maximum son artificialisation, sauf pour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

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

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

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

- Définir clairement les limites à l'urbanisation afin de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité du corridor,
- Réglementer les clôtures et les franges urbaines, limiter l'imperméabilisation des sols, favoriser la végétalisation du futur espace artificialisé et de préconiser la palette végétale locale,
- Maintenir des espaces naturels ou agricoles non fragmentés (portions de corridors fonctionnels connectés à la trame verte et bleue), d'une largeur suffisante pour le déplacement des espèces ainsi que l'identification et la protection d'éléments écopaysagers à proximité immédiate.



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

### Chapitre spécifique à la procédure de révision allégée n°1

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

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



## 1. COMMUNE D'AUZELLES

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

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

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

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

#### Synthèse des enjeux :

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

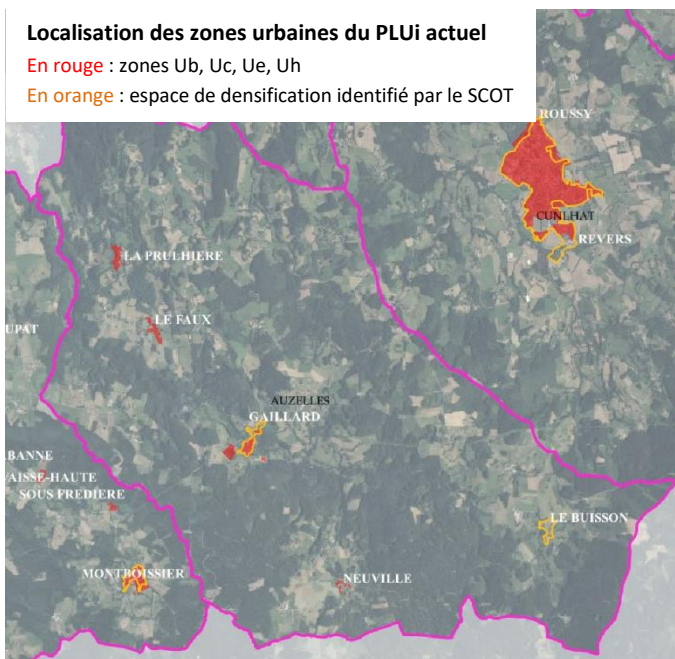
### 1.2. Les modifications apportées :

#### Objectifs :

##### Localisation des zones urbaines du PLUi actuel

En rouge : zones Ub, Uc, Ue, Uh

En orange : espace de densification identifié par le SCOT



Dans le cadre de la révision allégée n°1 du PLUi, le premier objectif est d'agrandir la zone Uh sur la partie Nord du hameau de la Prulhière, afin d'intégrer une construction existante.

Le second objectif est de compenser la création d'une OAP suite à la suppression d'une protection, générant une augmentation des capacités d'accueil sur le bourg d'Auzelles, faisant l'objet de la révision allégée n°3. Cela nécessite de réduire les capacités d'accueil sur les hameaux de la Prulhière, Le Faux et Neuville.

Pour rappel, les hameaux classés en zone Uh doivent former un noyau bâti qu'il est souhaitable de densifier. Ces hameaux doivent répondre à différents critères notamment : non présence d'activités agricoles à proximité, réseaux de taille et de capacité d'accueil

suffisantes, bonne accessibilité et hameaux non remarquables.

## Modification de zonage sur La Prulhière

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

- Aucune exploitation agricole n'a été recensée dans ou en périphérie immédiate de ce hameau
- Le hameau est composé d'un noyau bâti historique assez dense, et d'un développement plus récent, réalisée plutôt sur la partie Nord : on note donc une organisation en 2 parties : la partie Sud, plus historique, et la partie Nord, plus récente.
- La desserte est assurée par la RD112, qui traverse le hameau
- Le hameau ne présente pas d'enjeu environnemental particulier, à l'exception de sa proximité avec la ZNIEFF de type Varennes et bas livradois. En revanche, les 2 parties du hameau constituent des ensembles distincts séparés par une coupure verte, qu'il est intéressant de préserver (cf. avis PPA).

L'agrandissement de la zone Uh au Nord du hameau au détriment de la zone agricole est nécessaire afin de faciliter l'évolution d'une habitation existante, située dans la continuité du hameau et dont la parcelle est attenante à une construction existante. Comme démontré dans le chapitre relatif au diagnostic, il est nécessaire d'encourager la transformation du parc bâti du territoire afin de favoriser l'attractivité de ce dernier.

La construction située sur la parcelle n°251, en étant en zone agricole, ne peut faire l'objet que d'une extension limitée, alors que son emprise au sol est déjà faible. L'objectif est donc de faciliter son évolution en l'intégrant en zone Uh.

La parcelle est aujourd'hui occupée par une habitation, elle est ainsi desservie en accès et réseau.

Son intégration en zone Uh est cohérente dans la mesure où toutes les autres parcelles construites du hameau sont intégrées en zone Uh.

L'agrandissement permet également d'intégrer l'ensemble de la parcelle n°252, correspondant à un espace totalement construit et aménagé (accès et annexe).

Habitation déjà classée en zone Uh (p.252)

Garage annexe de la construction classée en zone A (p.252)

Annexe et habitation classées en zone A (p.251)



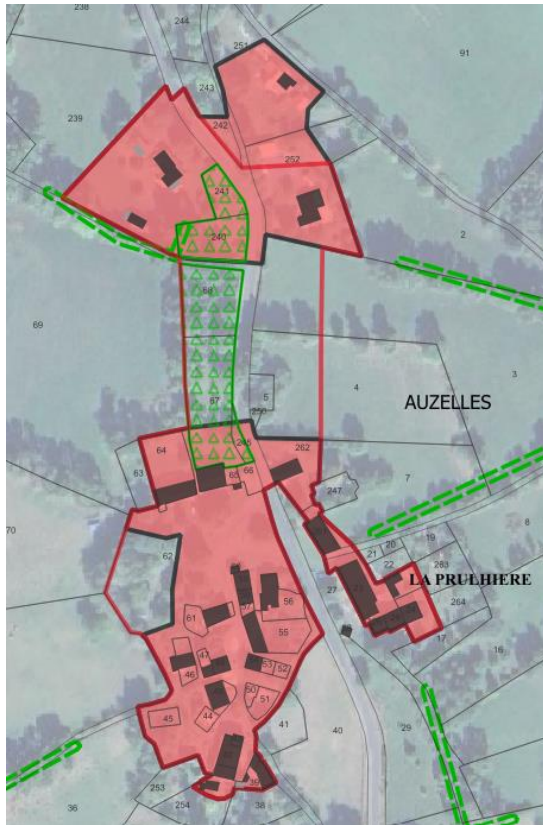
Vue depuis le chemin rural Est : une continuité de l'urbanisation justifiant l'agrandissement de la zone Uh.



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

D'autre part, afin de conserver l'organisation existante du hameau en 2 parties distinctes, une réduction de la zone Uh permet d'affirmer une coupure d'urbanisation.

Modification de zonage :



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



*Secteur à la sortie du noyau urbain historique Sud : une coupure verte arborée très présente.*

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

En dehors du bourg, la commune d'Auzelles dispose de 3 zones Uh délimitées sur les hameaux de La Prulhière, le Faux, et Neuilles. Ces 3 hameaux ne présentent pas d'enjeux agricoles.

L'objectif est de reclasser en priorité les secteurs constructibles en extension linéaire et qui ne sont pas réellement mobilisables facilement, notamment du point de vue des accès.



Justification	Evolution du plan de zonage
<b>La Prulhière</b>	
<p>Comme évoqué précédemment, l'objectif est de mieux prendre en compte la morphologie du hameau : la partie centrale est une coupure d'urbanisation naturelle, d'un côté protégée par une trame spécifique, et de l'autre disposant d'enjeux agricoles : cette coupure est donc préservée par la suppression de la zone Uh sur les terrains concernés, reclassés en zone A. La zone Uh est également revue sur la partie Sud-Ouest afin de protéger le couderc, par un reclassement en zone agricole.</p> <p><b>Surface reclassée en zone agricole : 4 940 m<sup>2</sup></b></p>	
<b>Le Faux</b>	
<p>La parcelle n°145 correspond à des sectionaux, elle est reclassée en zone agricole.</p> <p>Les parcelles classées en zone Uh au Sud du hameau constituent des extensions linéaires, dont la partie Est est exploitée par l'activité agricole. Elles sont donc reclassées en zone agricole.</p> <p><b>Surface reclassée en zone agricole : 4 965 m<sup>2</sup></b></p> <p>Partie Sud, déclassée :</p> 	
<b>Neuville</b>	
<p>Le hameau de Neuville présente une zone urbaine discontinue, qui n'est pas conforme à la réglementation actuelle. Il présente de plus quelques capacités d'accueil en extension.</p> <p>Le hameau n'est pas composé d'un noyau bâti dense et comporte moins d'une quinzaine de constrictions.</p> <p>Le zonage ne permet pas un confortement du hameau mais plutôt une prise en compte des bâtiments existants, prise en compte maintenant possible en zone A, puisque le règlement de la zone A permet l'évolution des constructions existantes.</p> <p>La zone Uh sur le hameau de Neuville est donc supprimée.</p> 	

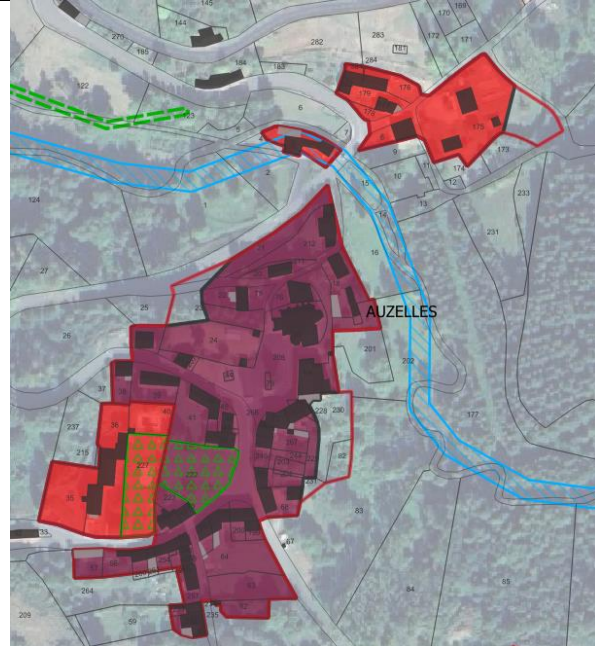


Surface reclassée en zone agricole : 8 588 m<sup>2</sup>

## Le bourg d'Auzelles

Le bourg d'Auzelles est très contraint par la topographie et les enjeux environnementaux présents. L'objectif est de réduire les possibilités d'accueil théoriques sur des espaces qui ne sont pas réellement mobilisables, du fait de la topographie ou de l'absence d'accès. La partie Est de Gaillard est inaccessible et liée aux constructions existantes : il s'agit d'un espace davantage naturel.

Sur le bourg, deux secteurs boisés, présentant une vocation naturelle et peu accessible facilement, sont également reclassés en zone naturelle.

Surface reclassée en zone agricole : 2 573 m<sup>2</sup>
**Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :**

La modification apportée n'engendre pas d'augmentation de la capacité d'accueil mais une diminution de ces dernières, puisqu'il s'agit :

- de permettre l'évolution d'une construction déjà existante sur la Prulhière
- de diminuer les capacités d'accueil sur les hameaux Le Faux et La Prulhière et sur le bourg, afin de compenser les impacts de la révision allégée n°3.
- de supprimer les zones Uh contraires aux dispositions réglementaires actuelles sur Neuville.

	Objectif PADD	Surface déjà consommée depuis l'approbation du PLUi	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
Auzelles	1.7 ha	0,04 ha	2,80 ha	1,45 ha
Dont hameaux	0.9 ha	0,04 ha	1,60 ha	0,49 ha

### 3. COMMUNE DE BROUSSE

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

##### Les principaux objectifs définis par le PADD s'appliquant particulièrement à la commune de Brousse :

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs : Brousse dispose d'une silhouette compacte en promontoire. Le maintien de la compacité des noyaux urbains et d'espaces ouverts aux alentours constitue une condition nécessaire à la préservation des silhouettes urbaines.

	2005-2015				2015-2015			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
<b>Brousse</b>	1,4	60	61,4	10	0,3	1,5	1,8	10

- Une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare
- Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle. Les hameaux à renforcer doivent respecter certains critères :
  - o Pas d'enjeux agricoles ou forestiers
  - o Pas d'enjeux paysagers ou d'accessibilité
  - o Hameaux « constitués », avec la présence d'un noyau bâti existant
  - o Avoir l'ensemble des réseaux de taille et de capacité suffisantes

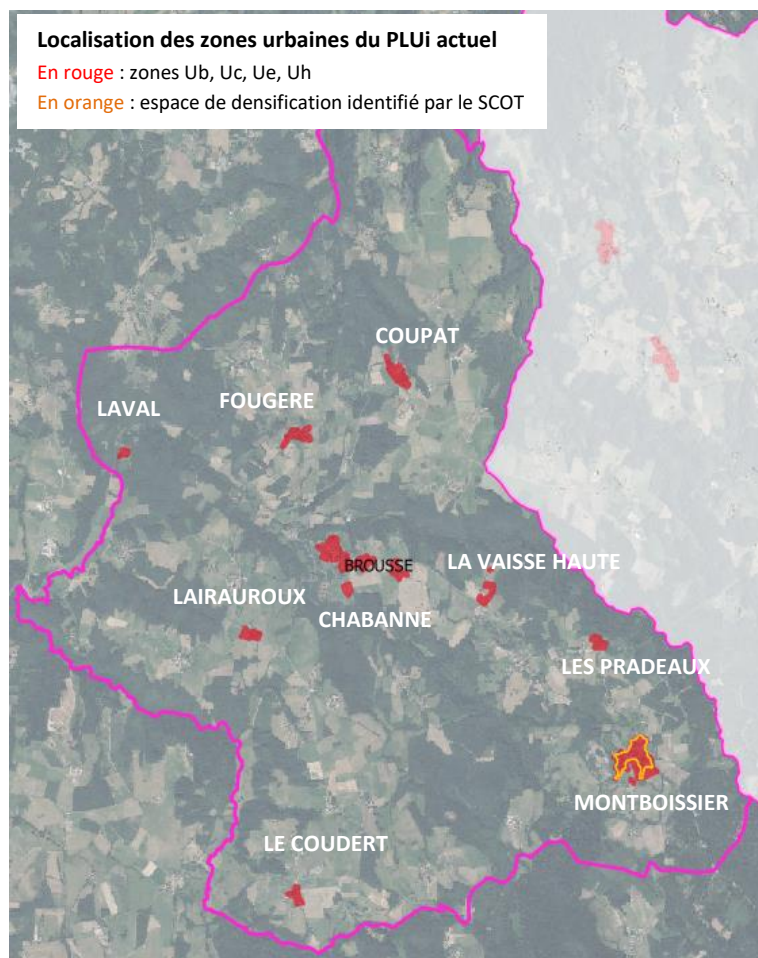
##### Synthèse des enjeux :

- Une densité nette moyenne minimale de 13 logements à l'hectare fixée par le SCOT ;
- Une enveloppe à densifier repérée par le SCOT, correspondant au hameau de Montboissier. Le bourg n'est pas identifié par le SCOT comme espace à densifier ;
- Eviter une urbanisation linéaire et réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

### 3.2. Les modifications apportées :

#### Objectifs :

- Brousse est l'une des communes du Pays de Cunhat disposant d'une croissance démographique négative depuis 2008. L'objectif est donc de rendre plus facilement aménageable certains secteurs déjà identifiés mais dont l'emprise de la zone U contraint les projets.
- S'inscrire dans le cadre d'une politique de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et concentrer la majorité des possibilités d'accueil sur le bourg et le hameau de Montboissier. Il s'agit notamment de réduire les capacités d'accueil en extension et de limiter l'extension linéaire. D'autres hameaux attractifs et/ou situés à proximité du bourg sont confortés. Cette réduction sera compensée par l'actualisation de la liste des changements de destination réalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLU.
- Prendre en compte l'arrêt d'une exploitation agricole située sur La Vaisse/ La Roche et envisager la mutation du bâti existant sur ce hameau
- Revoir la délimitation de l'OAP du bourg et la zone associée à cette OAP pour mieux prendre en compte la topographie et faciliter sa réalisation.
- Conforter et densifier, au sein de la zone constructible actuelle de Montboissier, le seul hameau identifié par le SCOT, par la création d'une OAP (procédure de modification).





**Modification de zonage et d'OAP :****- La reprise de la zone Uc et de l'OAP sur le bourg de Brousse**

Le bourg de Brousse est implanté sur un promontoire, dont l'impact paysager est particulièrement significatif sur la partie Ouest. Une OAP avait donc été délimitée en 2016 sur la partie la moins exposée aux enjeux paysagers et permettant de moins altérer la silhouette du bourg, sur la partie Sud-Est.

Cette OAP est délimitée de manière à relier le bourg et le groupe de constructions plus à l'Est, avec une urbanisation plutôt linéaire le long de la voie.

Toutefois, la topographie et la configuration du site nécessitent de revoir la délimitation de cette OAP afin de réaliser une opération tenant mieux compte de l'environnement et évitant l'accès autour d'un carrefour (avec des différences de niveaux liées à la topographie). **L'objectif n'est pas d'agrandir l'OAP ou d'augmenter les capacités d'accueil prévues, mais de repositionner un périmètre plus adapté à la réalisation de l'opération.**

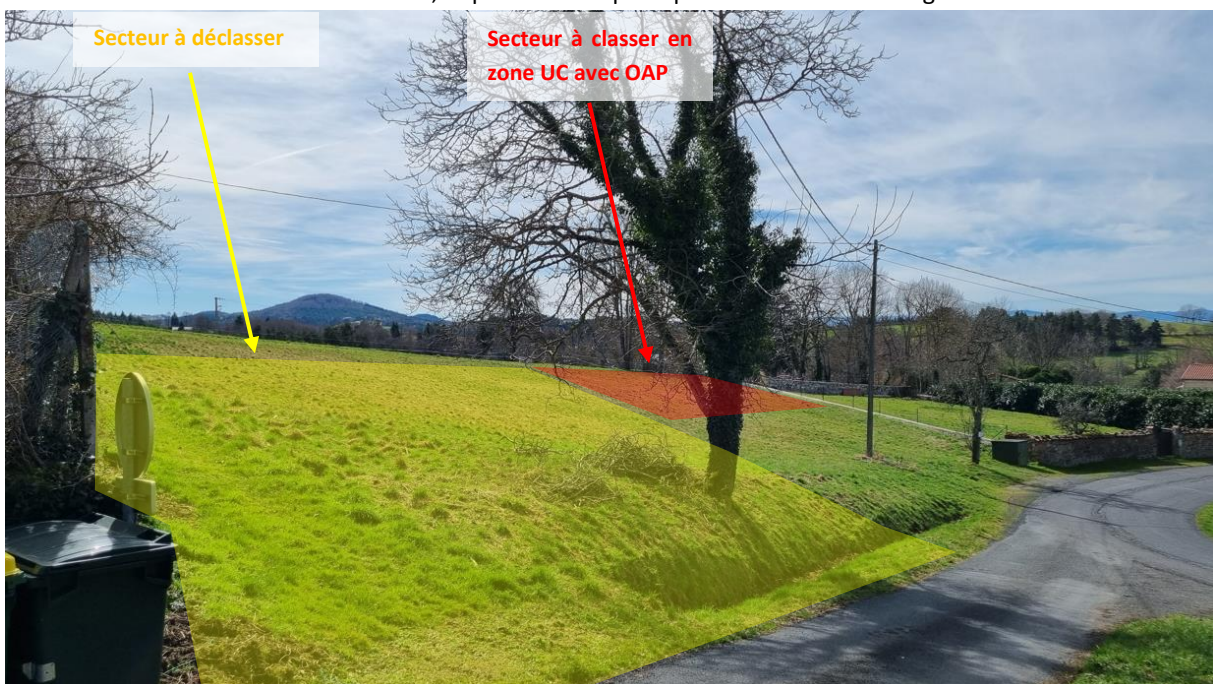
La partie la plus à l'Est accueille également un accès aux parcelles agricoles situées à l'arrière.

La nouvelle délimitation s'appuie sur la topographie, afin de limiter l'implantation sur le point le plus haut, donnant sur l'autre versant, avec plus d'impact paysager.

Partie à déclasser : secteur présentant une butte plus marquée et dont l'accès pour la construction serait plus compliqué.



Vue sur l'OAP, depuis la route principale à la sortie du bourg

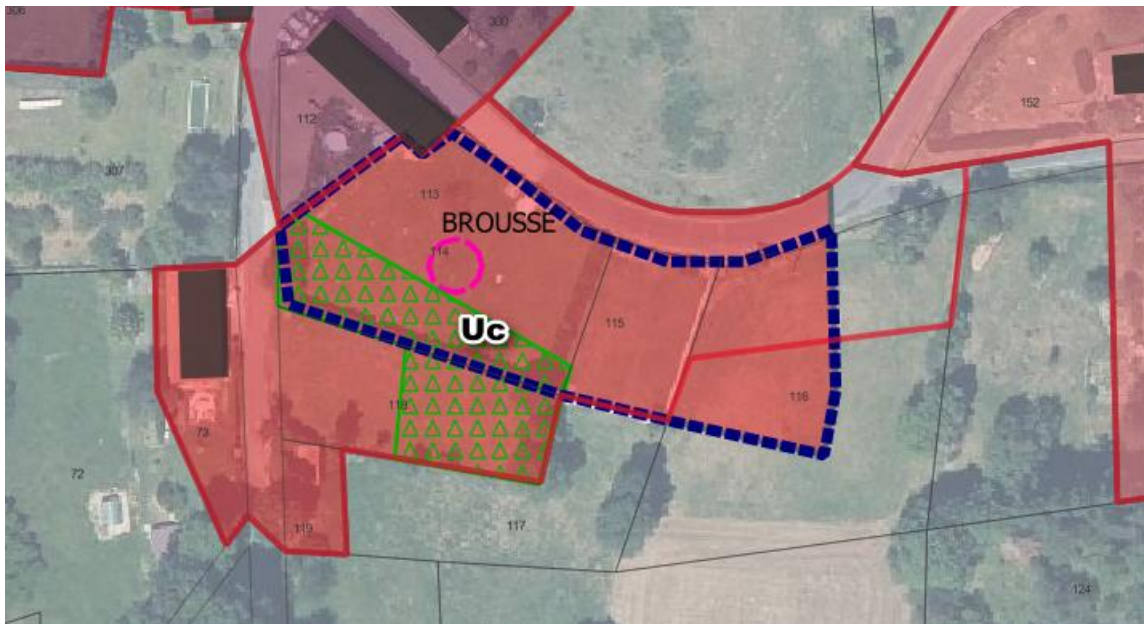


Vue depuis le carrefour à l'Est du site d'OAP








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 m<sup>2</sup> et diminution de la zone Uc sur la partie Est pour une superficie de 720 m<sup>2</sup>.



Evolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation :

**PLUi actuel approuvé**

<b>TISSU URBAIN</b>	
	<b>Habitat</b> 10 log / ha
<b>DESSERTE ROUTIERE</b>	
	<b>Axes routiers principaux</b>
	<b>Axes routiers secondaires</b> Cheminement à valoriser et à préserver
<b>VEGETATION - PATRIMOINE - VUES</b>	
	<b>Végétation à intégrer</b> Utilisation, renforcement et préservation de l'ensemble végétal (bosquets, haies...) du domaine privé de la commune
	<b>Patrimoine à sauvegarder</b> Mur ancien à préserver

## 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 m<sup>2</sup>** 3 481 m<sup>2</sup>  
 Densité moyenne : 10 log/ha  
 Logements prévus : 3-4

Enjeux : Extension du bourg

Le bourg de Brousse est situé sur un promontoire qui rend impossible toute urbanisation au nord et à l'ouest du bourg du fait du dénivelé. Le terrain repéré comme urbanisable est situé en bordure de la RD 253 qui relie le bourg à Auzelles et à Cunhat. Situé en entrée de bourg, il est actuellement séparé de la route par un mur structurant l'entrée du bourg.



- La reprise de la zone Uh sur les hameaux : les hameaux à renforcer davantage

Il s'agit des hameaux de Coupat et La Vaisse Haute, hameaux les mieux desservis et relativement proche du bourg/facilement connecté au bourg.

Coupat	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i>  <i>Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2</i>  <i>Enjeux paysagers : Espace paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique</i>  <i>Réseaux : Présents</i>  <i>Desserte : RD996</i></p> <p>Le hameau de Coupat dispose d'une certaine attractivité, liée à la desserte routière et à la vue dégagée présente sur la partie Ouest. L'entrée Est du hameau est qualitative, avec la présence d'un couderc/four communal. Il s'agit donc, comme La Vaisse Haute, d'un hameau attractif par son environnement paysager.</p> <p>Un PC a été accordé sur la parcelle n°40.</p> <p>Une zone Uh a été délimitée sur le haut de la parcelle n°95. Toutefois, la largeur de la zone Uh par rapport à la parcelle ne permet pas l'urbanisation de cette parcelle. L'objectif est donc d'agrandir la zone Uh afin de permettre la réalisation d'une construction, tel que prévu au PLUi actuel. En contre-partie, afin de prendre en compte les arbres présents autour de la parcelle, identifiés dans le cadre de l'évaluation environnementale, ces derniers sont identifiés dans la trame haies à préserver et reporter sur le plan de zonage.</p> <p>L'objectif est également de préserver les enjeux patrimoniaux présents en reclassant en zone agricole ou naturelle la parcelle n°51, accueillant un four communal.</p> <p><b>Surface reclassée en zone agricole : 1 372 m<sup>2</sup></b>  <b>Surface reclassée en zone urbaine : 10 92 m<sup>2</sup></b></p>	 <p>Carte aérienne de Coupat montrant l'évolution de la zone Uh (périmètre rouge) et la zone agricole (périmètre vert) avant et après la procédure de zonage. Les parcelles sont numérotées (62, 63, 60, 240, 26, 64, 65, 58, 66, 254, 68, 255, 75, 58, 57, 272, 271, 53, 37, 38, 39, 40, 51, 52, 83, 84, 85, 88, 91, 93, 281, 283, 28, 96, 97, 98, 276, 70, 275, 274, 66).</p>  <p>Vue sur la zone Uh agrandie</p>




La Vaisse haute / La Roche	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Arrêt de l'exploitation agricole parcelle n°3</i></p> <p><i>Bâtiment de stockage (fourrage) en périphérie, parcelles n°135-136</i></p> <p><i>Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2</i></p> <p><i>Enjeux paysagers : Espace paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique</i></p> <p><i>Réseaux : Présents</i></p> <p><i>Desserte : RD 253</i></p> <p>L'objectif est de privilégier la reconquête du bâti existant plutôt que la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Il s'agit donc de profiter de l'arrêt d'une exploitation agricole sur la partie Sud, pour préserver et reclasser en zone agricole la partie Nord.</p> <p>1-La partie Nord de la Vaisse Haute est composée de 2 constructions isolées, éloignées du reste du hameau. Les zones Uh sont donc supprimées, le règlement de la zone A permettant l'évolution des logements existants.</p> <p>2. Les constructions situées le long du chemin rural de desserte disposent de points de vue intéressants et dégagés. Afin de limiter l'impact paysager, l'objectif est de revoir la délimitation de la zone Uh de manière à respecter un principe d'implantation dans une bande de l'ordre de 35 m à 40 m environ par rapport au chemin rural (bande tenant compte de la topographie), et de limiter l'implantation au-delà.</p> <p>3.La délimitation actuelle de la zone Uh tenait compte de la présence d'une activité agricole sur la parcelle n°3. L'activité a cessé récemment et sa reprise est complexe vu l'habitation de l'ancien agriculteur et vu la proximité avec les habitations.</p> <p>Afin de répondre à l'objectif de faciliter la mutation du bâti existant et de conserver son attractivité, l'ensemble bâti situé autour de l'ancienne exploitation, sur la partie Sud de la RD, est reclassé en zone Uh : la délimitation est resserrée autour du tissu urbain existant, ne générant pas de capacité d'accueil supplémentaire.</p> <p>La délimitation de la zone Uh, intégrant l'ensemble du groupe de construction constituant le hameau, engendre la suppression des changements de destination qui étaient identifiés sur ce secteur (correspondant à des granges attenantes à des habitations).</p> <p>La nouvelle délimitation de la zone Uh ne permet pas de nouvelle capacité d'accueil, mais permet de faciliter la transformation des bâtiment existants.</p> <p><b>Surface classée en zone Uh : 11 580 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Surface reclassée en zone agricole : 6 686 m<sup>2</sup></b></p>	<p><b>Extrait zonage à l'issue de la RA n°1</b></p>   <p>Vue depuis le chemin rural à hauteur de la parcelle n°182</p>




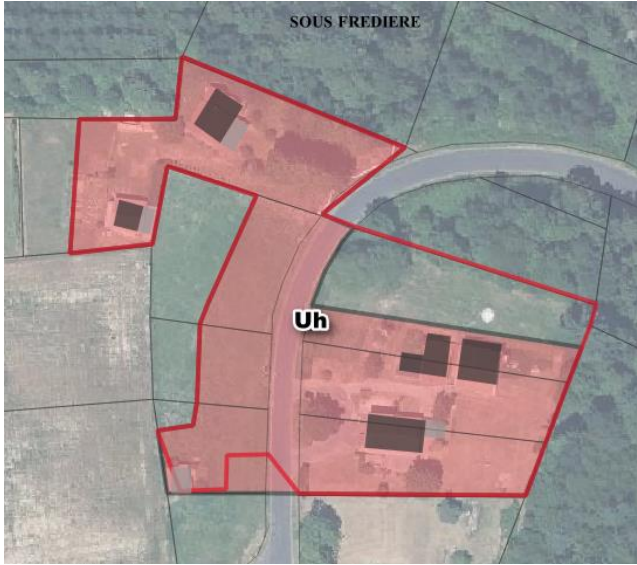
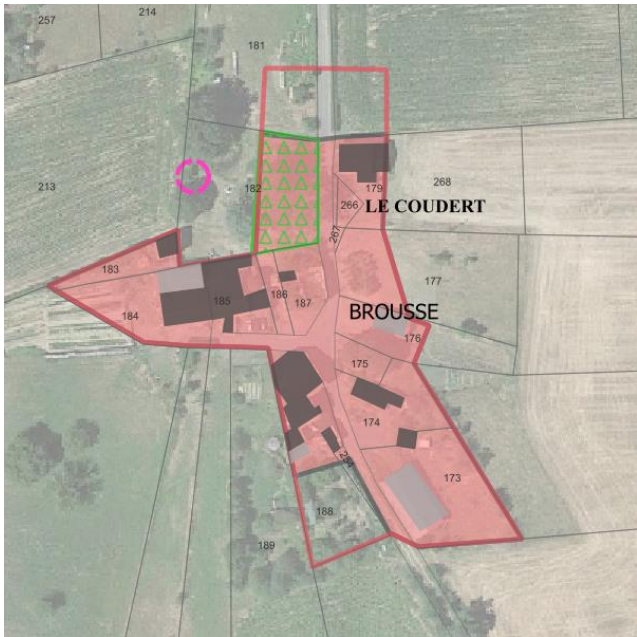
- **La reprise de la zone Uh sur les hameaux : Les autres hameaux**

Afin de s'inscrire dans le cadre d'une réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et de limiter les capacités d'accueil sur les hameaux non identifiés par le SCOT comme espace à densifier, il est nécessaire de réduire les capacités d'accueil en extension présentes sur les autres hameaux, en priorité lorsqu'ils présentent des extensions linéaires conséquentes et des secteurs constructibles contraignants.

Le village de Montboissier accueille des capacités d'accueil. Toutefois, compte-tenu de son importance et de son identification par le SCOT comme secteur à densifier, la délimitation de la zone Uh sur ce hameau n'est pas modifiée.

Continuité du bourg	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
Continuité du bourg	
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i>  <i>Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2</i>  <i>Enjeux paysagers : Site remarquable n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagement à fort impact paysager</i>  <i>Réseaux : Présent</i>  <i>Desserte : RD 253</i></p> <p>Bien qu'il ne s'agisse pas d'un hameau constitué, sa proximité immédiate et continue avec le bourg et la future OAP justifiait la création d'une zone Uh.</p> <p>Toutefois, afin de respecter l'objectif du PADD et du SCOT de limiter l'extension linéaire, et pour prendre en compte les enjeux paysagers, les extensions linéaires sont reclassées en zone agricole. Du fait de sa proximité avec le bourg, ces 3 constructions existantes sont maintenues en zone Uh.</p> <p><b>Surface reclassée: 2505 m<sup>2</sup></b></p>	

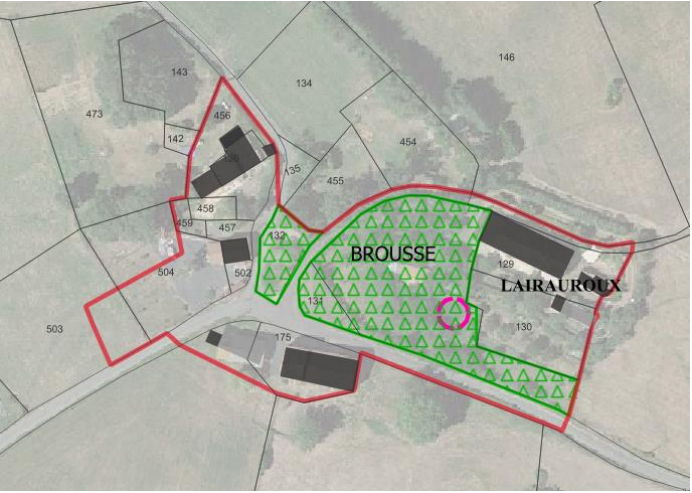

Chabanne	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i></p> <p><i>Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2</i></p> <p><i>Enjeux paysagers : Site remarquable n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagement à fort impact paysager</i></p> <p><i>Réseaux : Présent</i></p> <p><i>Desserte : RD 253</i></p> <p>Bien qu'il s'agisse d'un hameau de faible ampleur, Chabanne se situe à proximité immédiate du bourg, expliquant son classement en zone Uh.</p> <p>Le hameau dispose de capacités d'accueil en extension linéaire importante.</p> <p>Compte-tenu de l'objectif de réduire la consommation d'espaces agricoles et de stopper les extensions linéaires, la zone Uh est revue de manière à stopper l'urbanisation sur la partie Sud-Est du hameau.</p> <p>La modification apportée consiste en la réduction de la zone urbaine : les extensions linéaires, pour partie déclarées à la PAC, sont reclassées en zone agricole.</p> <p>La partie Nord du hameau est maintenue en zone Uh : il s'agit de parcelles occupées par une entreprise nécessitant un lieu de stockage pour des véhicules. Cette aire de stockage s'étend progressivement : la délimitation de la zone Uh n'est pas agrandie en fonction de son développement, afin d'inciter ce dernier à ne pas disperser les lieux de stockage.</p> <p><b>Surface reclassée: 1 460 m<sup>2</sup></b></p>	  <p style="text-align: center;">Vue 2023 sur les parcelles n°133 et 152</p>

Les Pradeaux/Sous Fredière	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i>  <i>Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2</i>  <i>Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier</i>  <i>Réseaux : Présent</i>  <i>Desserte : RD 58</i></p> <p>Le hameau Les Pradeaux dispose de capacité d'accueil dans un secteur dangereux (virage, topographie,...).            La parcelle n°139 correspond à un secteur appartenant à la construction existante attenante. L'accès étant à envisager dans un virage, au sein d'un espace peu visible (boisements importants côté virage) le choix est fait de reclasser cette parcelle en zone agricole ou naturelle.</p> <p><b>Surface reclassée: 1160 m<sup>2</sup></b></p>	
Le Coudert	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i>  <i>Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2</i>  <i>Enjeux paysagers : Espaces d'intérêt paysager ; campagne bas-livradois</i>  <i>Réseaux : Présent</i>  <i>Desserte : RD 263</i></p> <p>L'objectif est de supprimer les capacités d'accueil en extension linéaire, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, comme cela a été fait sur La Chabane et l'ensemble des hameaux.</p> <p><b>Surface reclassée: 1360 m<sup>2</sup></b></p>	


- **Les hameaux entièrement reclassés en zone agricole ou naturels :**

Laval et Lairauroux sont des hameaux de petite taille, situé au sein d'un site présentant des enjeux paysagers importants, reconnus par le Parc Naturel Régional. Compte-tenu de ces enjeux d'une part, et de l'objectif de conforter le développement sur le bourg et Montboissier d'autre part, ces 2 hameaux sont reclassés en zone agricole ou naturel.



Lairauroux	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i>  <i>Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2</i>  <i>Enjeux paysagers : Site remarquable n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagement à fort impact paysager</i>  <i>Réseaux : Présent</i>  <i>Desserte : Proximité RD250</i></p> <p>Compte-tenu de la présence d'enjeux paysagers au vu de l'objectif de stopper l'urbanisation linéaire, et compte-tenu du faible nombre de constructions existantes, ne constituant pas un ensemble bâti, le hameau est reclassé en zone agricole.</p> <p><b>Surface reclassée en zone A : 9 529 m<sup>2</sup></b></p>	
Laval	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i>  <i>Enjeux environnementaux : ZNIEFF type 2</i>  <i>Enjeux paysagers : Sites remarquables en jeu</i>  <i>Réseaux : Présent</i>  <i>Desserte : RD 996</i></p> <p>Il s'agit davantage d'un ensemble bâti qu'un hameau disposant d'un noyau urbain. L'ensemble est reclassé en zone agricole.            Le PLUi actuel identifiait une zone Uh avec des bâtiments pouvant changer de destination. Ces changements de destination sont maintenus afin de faciliter leur reprise.</p> <p><b>Surface reclassée: 3 572 m<sup>2</sup></b></p>	

- Les parcelles classées en U, non conforme à la réglementation :

Sud de Montboissier	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p>Par cohérence avec la nouvelle réglementation et compte-rendu des avis des PPA formulées dans le cadre de cette procédure. Il s'agit d'un transformateur, qui pourra évoluer en zone A (services publics).</p> <p>Les parcelles isolées classées en zone Uh sont reclassées en zone agricole.</p> <p><b>Surface reclassée: 1227 m<sup>2</sup></b></p>	



**Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :**

Les modifications apportées engendrent une évolution des zones urbaines et des capacités d'accueil :

	Objectif PADD	Surface déjà consommée depuis l'approbation du PLUi	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
Brousse	1.8 ha	0.61 ha	2,96 ha	1,63 ha
Dont hameaux	0.3 ha	0.61 ha	2,47 ha	1,15 ha

La diminution des capacités d'accueil sur les hameaux permet de conforter le bourg et le hameau de Montboissier. L'évolution du plan de zonage permet de mieux prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers présents sur chaque hameau, et de se rapprocher des objectifs fonciers définis par le PADD.

La procédure de modification n°1 permettra de conforter le hameau de Montboissier grâce à la création d'une OAP, secteur à densifier retenu par le SCOT.

## 4. COMMUNE DE DOMAIZE

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

#### Les principaux objectifs définis par le PADD s'appliquant particulièrement à la commune de Domaize :

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

	2005-2015				2015-2015			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
<b>Domaize</b>	5	53,0	58	14	0,9	1,5	2,4	14

- Une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare
- Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle. Les hameaux à renforcer doivent respecter certains critères.

#### Synthèse des enjeux :

- Le PNR Livradois Forez identifie la commune et le bourg de Domaize comme espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarche de valorisation patrimoniale et touristique et la partie Nord de la commune comme site remarquable à doter d'outils garantissant le maintien des structures paysagères et n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagements et d'infrastructures à fort impact paysager ;
- Une densité nette moyenne minimale de 13 logements à l'hectare fixée par le SCOT ;
- Une enveloppe à densifier repérée par le SCOT, correspondant au bourg ;
- Eviter une urbanisation linéaire et réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

### 4.2. Les modifications apportées :

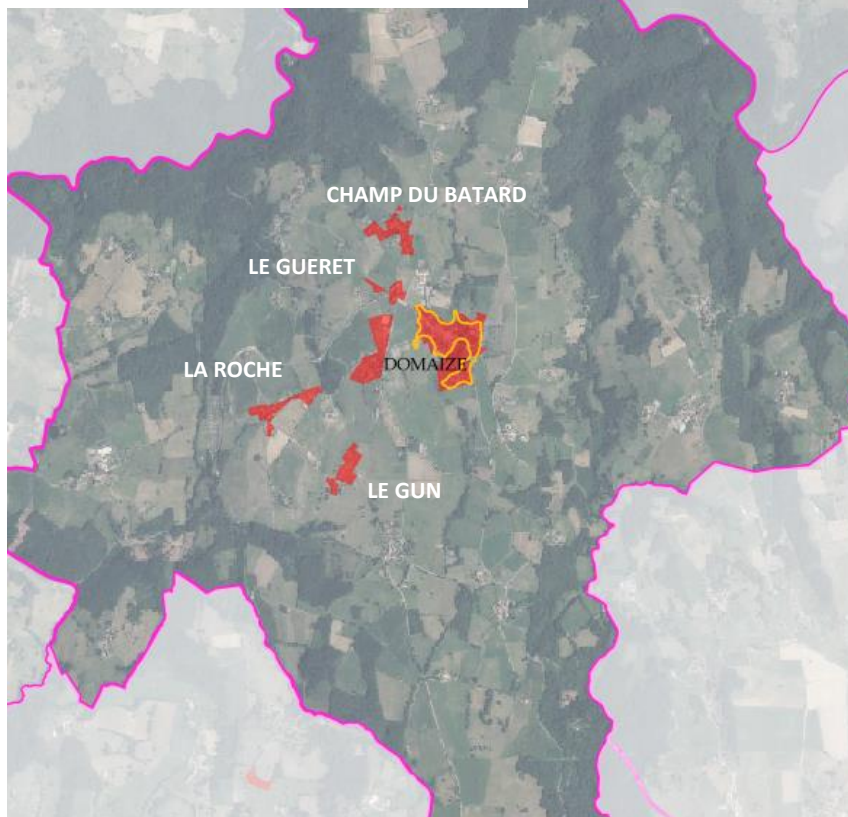
#### Objectifs :

- Domaize dispose d'une croissance démographique positive ces dernières années. Cette croissance démographique reste toutefois fragile. Le bourg dispose de services de proximité, dont une école, qu'il est nécessaire de préserver. Le bourg de Domaize se caractérise par la présence de plusieurs exploitations agricoles situées en périphérie immédiate du bourg, générant des périmètres de réciprocité à prendre en compte (limitant fortement les possibilités de développement sur le bourg). L'objectif est donc de conforter le bourg de Domaize afin de pérenniser les équipements et services existants, tout en tenant compte de ses contraintes.
- Le PLUi délimite plusieurs zones Uh autour du bourg, afin de conforter les capacités d'accueil autour de ce dernier. L'objectif est d'accentuer cet objectif en recherchant des capacités d'accueil en accroche du centre bourg, le maintien de l'école étant un enjeu prioritaire.
- Pour cela, la commune a fait appel à l'Atelier Rural d'Urbanisme pour analyser les possibilités d'accueil permettant de concilier les enjeux paysagers, les enjeux agricoles, les enjeux environnementaux et l'accueil de nouvelles constructions en accroche du centre bourg.
- Réduire la zone urbaine sur certains hameaux peu attractifs au profit d'autres hameaux jugés plus attractifs.
- Réduire les capacités d'accueil en extension, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, limiter l'extension linéaire. Cette réduction sera compensée par l'actualisation de la liste des changements de destination réalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.

**Localisation des zones urbaines du PLUi actuel**

En rouge : zones Ub, Uc, Ue, Uh

En orange : espace de densification identifié par le SCOT

**Modification de zonage et d'OAP :**

- **La reprise de la zone urbaine et des OAP pour conforter le bourg de Domaize tout en tenant compte des enjeux agricoles**

L'exploitation agricole A est une exploitation individuelle, concentrant l'essentiel de ces bâtiments sur la partie Nord du bourg. Le bâtiment le plus proche du bourg accueille la ferme traditionnelle avec une habitation et une ancienne stabulation toujours en activité.

L'exploitation agricole B correspond à l'élevage de la Vallédei, créée en 2005, dont l'activité est tournée vers l'élevage de chevaux, avec une trentaine de reproductrices et la pension pour chevaux. Il s'agit de la principale exploitation agricole située autour du bourg.

Les parcelles n°243, 245 sont occupées par un ancien projet touristique correspondant à un projet de village vacance créé dans les années 90. Les premières constructions ont été réalisées mais les dernières constructions n'ont jamais été terminées : le projet a fait faillite. Le restaurant présent sur la parcelle n°244, initialement intégré au projet de village vacance, a été repris. Ce n'est pas le cas des hébergements touristiques. L'exploitation agricole a repris les parcelles n°243 et 245 et s'en sert pour son exploitation.

Le bâtiment agricole C correspond à une exploitation agricole individuelle avec moutons et chevaux.

## Les enjeux présents sur le bourg de Domaize



■ Zone Uc

■ Zone UD

■ Zone agricole



Périmètres de réciprocité : prise en compte d'un périmètre important pour limiter l'impact sur l'activité agricole : 50 m pour les bâtiments agricoles « isolés », 100 m pour l'exploitation agricole au Nord.



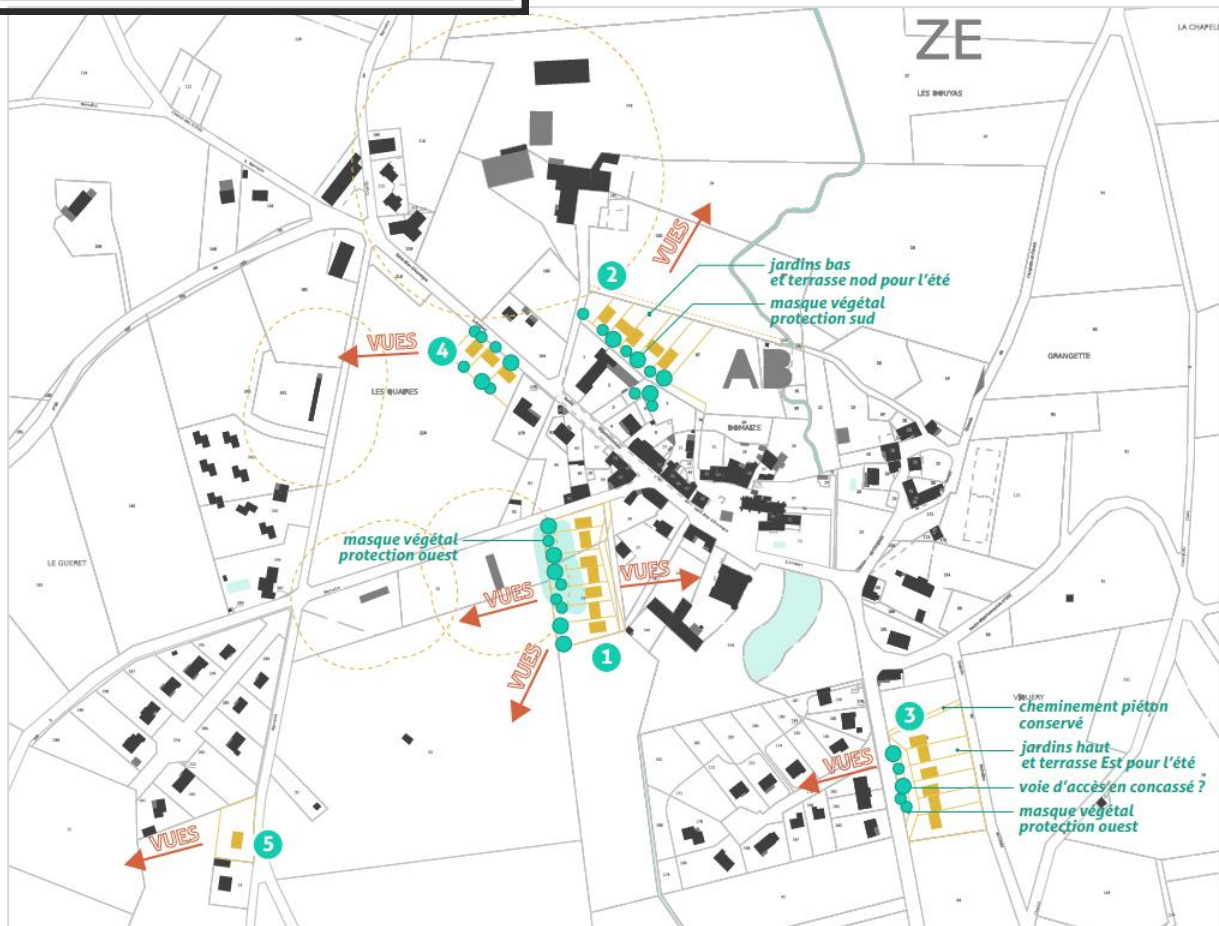
Bâtiments agricoles



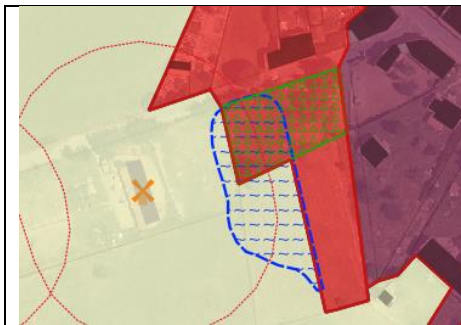
Anciennes maisons touristiques inoccupées/vacantes : site aujourd'hui occupé par l'exploitation de Vallédéi (environ 7 logements touristiques).

En tenant compte de ces enjeux agricoles, un plan de travail a été réalisé par l'Atelier Rural d'Urbanisme.



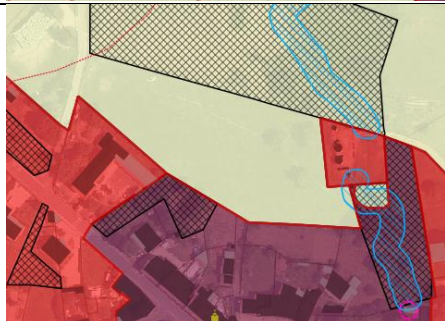


Source : Atelier Rural d'Urbanisme.



**Le site n°1** est déjà en partie constructible. Toutefois, le site est assez contraint par la présence de plusieurs prescriptions à proximité immédiate, dans le cadre du PLUi : Présence d'un terrain cultivé protégé et d'une zone humide ne permettant pas la réalisation de l'opération envisagée sur la partie proche de la route.

Vu les contraintes, seuls 5 lots peuvent être envisagés, maximum.



**Le site n°2** dispose d'une vue dégagée intéressante sur la partie Nord. Il se situe juste derrière l'école, en dehors du périmètre de réciprocité agricole. Le site peut être desservi principalement par le chemin rural de Lacost à l'Ouest, mais peut être également raccordé au chemin à aménager, plus étroit donc secondaire, à l'Est, rejoignant la place de l'Église. Ce site est aujourd'hui classé en zone agricole mais permet un développement en épaisseur du bourg.

**Vu les éléments présentés, le site est retenu : la procédure intègre le reclassement en zone U et la création d'une OAP afin de respecter le nombre de lot envisagés, soit 5 lots.**

L'OAP tient compte des objectifs de densité fixés par le SCOT, avec une ambition de l'ordre de 14 logements à l'hectare, compte-tenu de sa proximité avec le centre bourg, encourageant la production de logements groupés.

Vue sur le site n°2 :



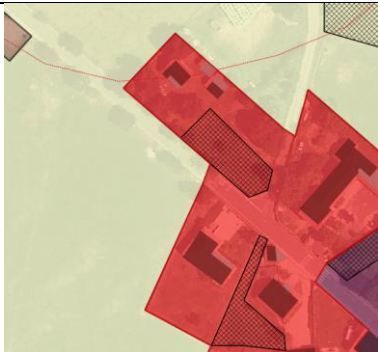
Vue depuis le chemin de Lacost



Vue depuis l'Est, dans le prolongement de la place de l'Eglise



Le site n°3 se situe en périphérie du bourg, de l'autre côté de la voie et constitue donc une extension linéaire. Il est actuellement classé en zone agricole. Ce secteur n'est donc pas prioritaire. **Vu les objectifs de réduction de consommation d'espaces et l'enveloppe foncière définie par le PADD, ce site n'est pas retenu.**



Le site n°4 se situe plutôt en extension, dans le prolongement de l'existant. Il est à proximité de l'école et actuellement classé en zone agricole. **L'objectif étant de proposer de nouveaux secteurs en accroche du centre bourg, ce site est retenu. Une OAP a été créée, en s'appuyant sur le plan réalisé par l'ARU.**

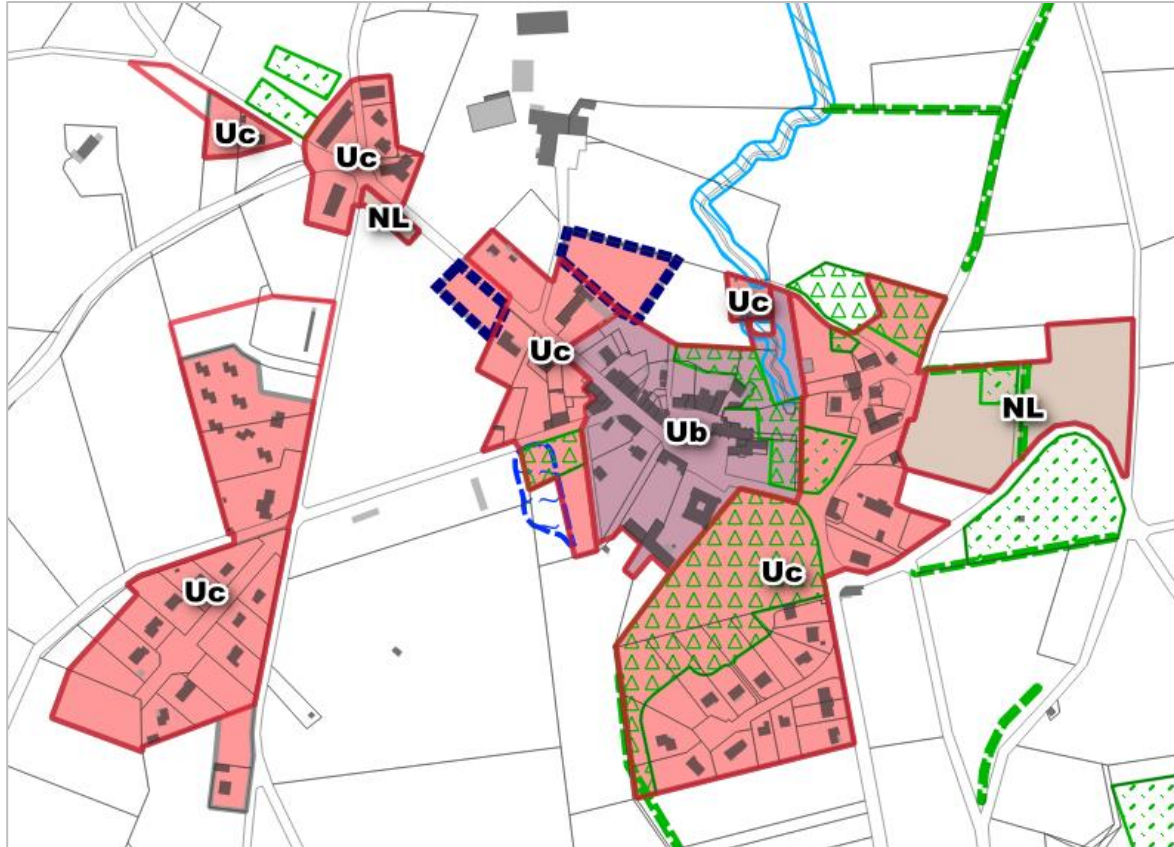


Le site n°5 est le plus éloigné du bourg. Néanmoins, il se situe sur une dent creuse, entre le lotissement et une construction déjà existante. L'accès à l'îlot agricole restant est possible plus au Sud. La parcelle est aujourd'hui agricole, l'objectif serait donc d'agrandir la zone constructible pour prendre en compte la dent creuse et la construction existante.

**Vu les éléments présentés, le site est retenu : la procédure intègre le reclassement en zone U des 2 parcelles. Dans la mesure où il s'agit d'une parcelle de faible dimension, en dent creuse, avec une seule construction envisagée, il n'est pas défini d'OAP sur ce secteur.**



## Modification du plan de zonage : Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)



Ajout de 2 OAP, sur le principe de l'étude réalisée par l'ARU :

### IX. Oap 9 : Domaize – Le Bourg

Site : Nord-Ouest du Bourg

#### Fiche technique

Zonage du règlement : Uc  
Surface à urbaniser : 3 693 m<sup>2</sup>  
Densité moyenne : 14 log/ha  
Logements prévus : 5 logements

#### Enjeux : Extension du Bourg

L'objectif est de pouvoir accueillir de nouveaux logements à proximité immédiate de l'école, en accroche du centre-bourg.

Le terrain repéré se situe juste derrière l'école et est desservi par un chemin rural de Lacost.

**Les principes d'aménagement**

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

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

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

**X. Oap 10 : Domaize – Le Bourg-Ouest**

Site : Ouest du Bourg

**Fiche technique**

Zonage du règlement : **Uc**  
 Surface à urbaniser : **1 515 m<sup>2</sup>**  
 Densité moyenne : **19 log/ha**  
 Logements prévus : **3 logements**

**Enjeux : Extension du Bourg**

L'objectif est de pouvoir accueillir de nouveaux logements à proximité immédiate de l'école, en accroche du centre-bourg.

Le terrain repéré est desservi par la route départementale RD65, et se situe en entrée Ouest du bourg.





**Les principes d'aménagement**

- L'accès des parcelles se fera la route départementale. Le regroupement des accès doit être recherché.
- La vocation d'accueil d'habitation est privilégiée pour l'urbanisation de la zone.
- Les constructions devront être implantées côté voie, afin de privilégier la création d'un front bâti, marquant l'entrée de bourg
- Le maintien de la trame arborée présente le long de la voie sera à rechercher.
- Il sera recherché une insertion paysagère des futures constructions. Pour cela notamment, un aménagement paysager, pouvant prendre la forme d'une haie, sera réalisé en fond de parcelle (le fond de parcelle pouvant se trouver en dehors du périmètre de l'OAP).

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


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




Surface classée au total sur le bourg : 1 540 m<sup>2</sup>

- **La réduction des capacités d'accueil sur les zones Uh périphériques, pour compenser l'augmentation des capacités d'accueil sur le bourg**

En compensation de l'augmentation des capacités d'accueil sur le bourg et pour affirmer l'objectif de réduire les capacités d'accueil en extension sur les hameaux, la délimitation de la zone Uh est réduite sur certains hameaux et quartiers discontinus du bourg.

Champ du Batard	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i>  <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i>  <i>Enjeux paysagers : Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarche de valorisation</i>  <i>Réseaux : Présent</i>  <i>Desserte : RD 304</i></p> <p>La parcelle n°120 correspond à un tènement agricole. La délimitation correspond à de l'extension urbaine.            Vu les enjeux et objectifs présentés précédemment, la parcelle est donc reclassée en zone agricole. La parcelle n°224 n'étant pas constructible (accès complexe) elle est en partie reclassée : la bande restante permettant de faciliter d'éventuels projets d'extension des bâtiments existants.</p> <p><b>Surface reclassée : 1 122 m<sup>2</sup></b></p>	

Le bourg Ouest	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i>  <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i>  <i>Enjeux paysagers : Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarche de valorisation</i>  <i>Réseaux : Présent</i>  <i>Desserte : RD 304</i></p> <p>La délimitation de la zone Uh parcelle n°251 constitue une extension linéaire, plus éloignée du bourg, sur un tènement agricole.            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.</p> <p><b>Surface reclassée : 7 800 m<sup>2</sup></b></p>	

Le Gueret	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun</i>  <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i>  <i>Enjeux paysagers : Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarche de valorisation</i>  <i>Réseaux : Présent</i>  <i>Desserte : route de la Roche</i></p> <p>La délimitation de la zone Uh parcelle n°166 constitue une extension linéaire, sur un tènement agricole.</p> <p>Vu les enjeux et objectifs présentés précédemment, cette extension linéaire est reclassée en zone agricole. Il s'agit de la seule extension linéaire du hameau, la délimitation de la zone Uh sur la partie Sud correspondant au jardin de la construction.</p> <p><b>Surface reclassée : 2 778 m<sup>2</sup></b></p>	

Le Grun	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate</i>  <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i>  <i>Enjeux paysagers : Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarche de valorisation</i>  <i>Réseaux : Présent</i>  <i>Desserte :</i></p> <p>Afin de réduire les capacités d'accueil en extension, compensant ainsi l'agrandissement de la zone urbaine sur le bourg, les parcelles n°26 et n°220 sont reclassées en zone agricole, dans la mesure où il s'agit de tènements agricoles et pour respecter le principe général de supprimer les capacités d'accueil en extension linéaire.</p> <p><b>Surface reclassée : 9 323 m<sup>2</sup></b></p>	

Le Bourg	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p>L'objectif est de limiter les zones urbaines en extension linéaire. Un parc est identifié en trame de terrain cultivé à protéger en face du cimetière. Afin d'être cohérent et plus lisible pour les propriétaires et parce qu'il s'agit d'un secteur en extension du bourg, la zone U couvrant la trame de terrain cultivé est supprimée.</p> <p><b>Surface reclassée : 2 444 m<sup>2</sup></b></p>	

**Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :**

Les modifications apportées engendrent une évolution des zones urbaines et des capacités d'accueil : Elles permettent de recentrer les capacités d'accueil sur le bourg en tenant compte des enjeux agricoles, et de réduire la consommation d'espaces agricoles par extension linéaire sur les hameaux. La création d'OAP permettra d'organiser une gestion optimale du foncier constructible délimité sur le bourg.

	Objectif PADD	Surface consommée depuis l'approbation du PLUi	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
Domaize	2,4 ha	0.49 ha	3,15 ha	2,56 ha
Dont hameaux	1,5 ha	0.29 ha	1,38 ha	0,49 ha



## 5. COMMUNE DE LA-CHAPELLE-AGNON

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

#### Les principaux objectifs définis par le PADD s'appliquant particulièrement à la commune de La-Chapelle-Agnon :

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs : La Chapelle Agnon dispose d'un bourg qui s'étire autour d'une rue. Le maintien de la compacité des noyaux urbains et d'espaces ouverts aux alentours constitue une condition nécessaire à la préservation des silhouettes urbaines.

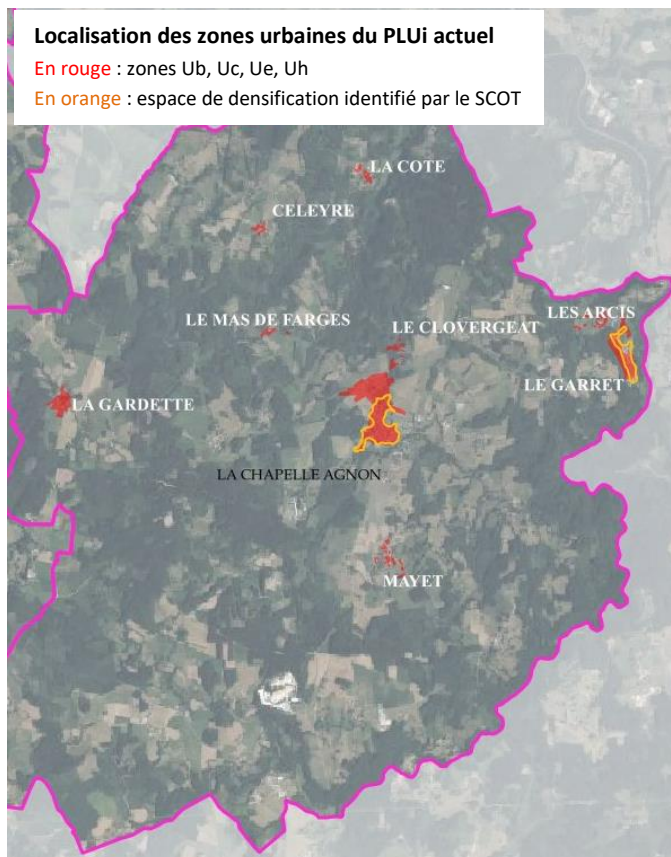
	2005-2015				2015-2015			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
La Chapelle-Agnon	6,5	61	67,5	15	1,7	1	2,7	15

- Une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare
- Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle. Les hameaux à renforcer doivent respecter certains critères.

#### Synthèse des enjeux :

- Le PNR Livradois Forez identifie le bourg de La Chapelle Agnon comme disposant d'enjeux de silhouette urbaine à préserver ;
- Une densité nette moyenne minimale de 13 logements à l'hectare fixée par le SCOT ;
- Deux enveloppes à densifier repérées par le SCOT, correspondant au bourg et au hameau Le Garret (entreprise économique).
- Eviter une urbanisation linéaire et limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier.

### 5.2. Les modifications apportées :

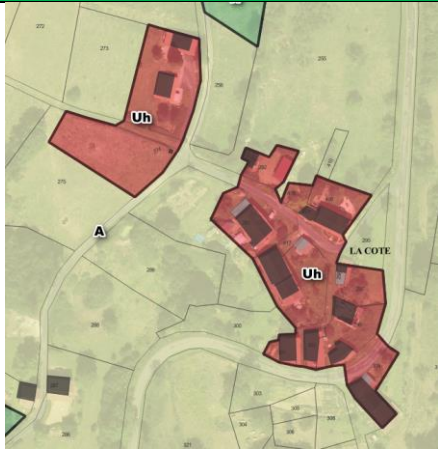




#### Objectifs :



- La Chapelle-Agnon dispose de capacités d'accueil concentrées essentiellement dans le bourg. Quelques hameaux sont confortés mais disposent de peu de capacités d'accueil en construction neuve, afin de concentrer les capacités d'accueil sur le bourg et les secteurs urbanisés à proximité immédiate de ce dernier. L'objectif est de s'inscrire en réduction des capacités d'accueil en extension linéaire, par cohérence avec les autres communes, et conserver des capacités d'accueil en construction neuve sur le bourg, qui disposent de terrains facilement aménageables.
- Cette réduction sera compensée par l'actualisation de la liste des changements de destination réalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.
- Supprimer les parcelles classées en zone Uh de manière isolée, qui ne correspondent plus à la réglementation actuelle, le règlement des zones A permettant l'évolution des logements existants

## Modifications de zonage :

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

La Cote	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate</i>  <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i>  <i>Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier</i>  <i>Desserte : RD37</i></p> <p>Le hameau dispose de peu de capacité d'accueil, le zonage étant globalement resserré à l'exception d'une parcelle : cette dernière n'est pas reclassée car elle a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée (construction réalisée).</p> <p>Pas de modification apportée</p>	
Le Mas de Farges	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate</i>  <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i>  <i>Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier</i>  <i>Desserte : proximité immédiate RD37</i></p> <p>Le hameau dispose d'une capacité d'accueil en accroche mais de l'autre côté de la voie, en extension. L'objectif est de supprimer ce type de terrain constructible, situé en extension et ne permettant pas de conforter le noyau historique. Le groupe de construction à l'Est étant plus isolé, est également reclassé en zone A.</p> <p>La parcelle n°66 correspond à une zone Uh isolée, ne respectant pas la réglementation actuelle : elle est donc reclassée en zone A, permettant l'évolution des logements existants.</p> <p>Bien que ne représentant qu'un faible nombre de construction, la partie Ouest du hameau est conservée en zone Uh afin de faciliter la mutation des granges et bâtiments existants.</p> <p>Surface reclassée en zone agricole : 2 922 m<sup>2</sup>.</p>	

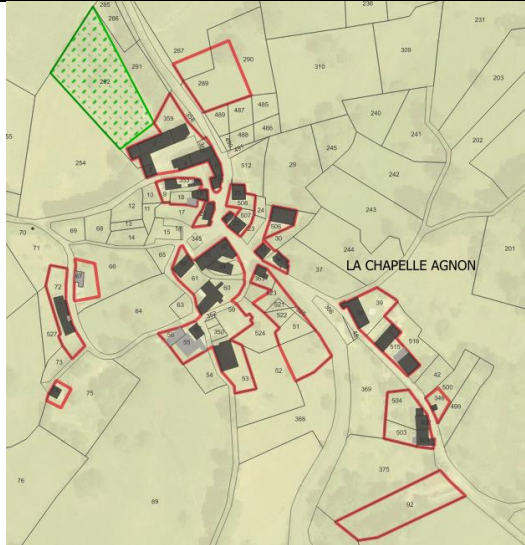
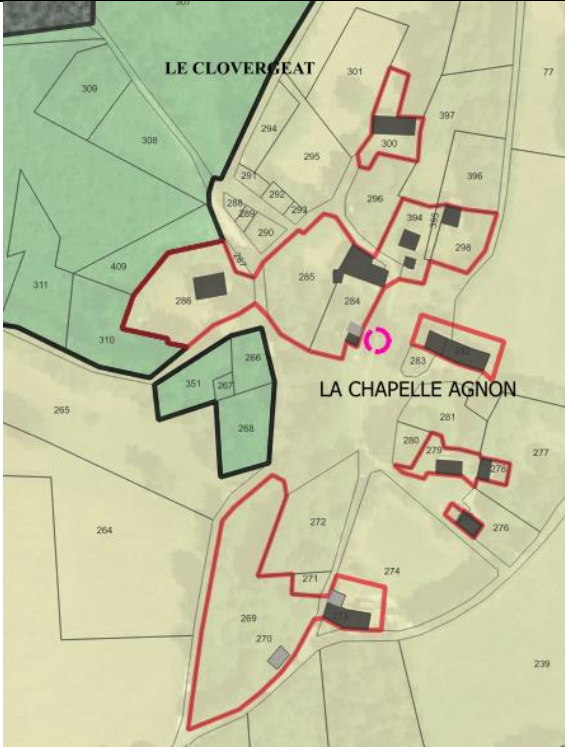
La Gardette	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate</i>  <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i>  <i>Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier</i>  <i>Desserte : proximité immédiate RD65</i></p> <p>Le hameau dispose de peu de capacité d'accueil, le zonage étant globalement resserré.            Il s'agit d'un hameau constitué, disposant d'un noyau historique marqué, le classement en zone Uh permet de faciliter l'évolution de ce tissu urbain, sans pour autant générer de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La zone Uh est donc maintenue</p> <p>Pas de modification apportée</p>	

Celeyre	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate</i>  <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i>  <i>Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier</i>  <i>Desserte : Proximité RD37</i></p> <p>Le hameau n'est pas directement desservi par une RD. La partie Ouest de la parcelle n°57 se situe à proximité d'une ligne électrique. L'urbanisation de cette parcelle peut constituer une urbanisation linéaire, ne correspondant pas à la morphologie du hameaux. Le choix a été fait de supprimer toute possibilité d'urbanisation en extension linéaire, par équité entre toutes les communes du PLUi, l'ensemble de la parcelle est donc reclassée en zone agricole.</p> <p>Surface reclassée : 1 315 m<sup>2</sup></p>	  <p>A droite, terrain reclassé en zone A, en entrée de hameau, en face d'une construction récente.</p>




## - Le reclassement des zones Uh ne correspondant plus à la réglementation

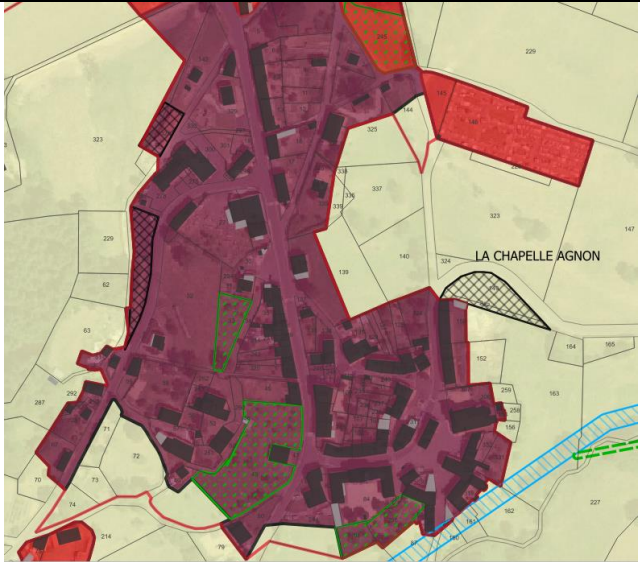

3 hameaux disposent de zones Uh ne constituant pas de véritable zone, mais des micro-zones distinctes délimitées en fonction du parcellaires. Ces micr-zones Uh ne correspondent pas à la réglementation actuelle. Les personnes publiques associées ont demandé le reclassement en zone agricole de toutes les parcelles concernées, sur l'ensemble du PLUi du Pays de Cunlhat. Sur La Chapelle-Agnon, cela concerne les hameaux de Mayet, Clergeat et Les Arcis.

Mayet	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate</i>  <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i>  <i>Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier</i>  <i>Desserte : Pas de RD à proximité</i></p> <p>Le hameau dispose d'une multitude de micro-zones Uh, isolées et distinctes, ne correspondant plus à la réglementation actuelle : reclassement de l'ensemble en zone A.</p> <p style="background-color: yellow;"><b>Superficie reclassée : 14 603 m<sup>2</sup></b></p>	
Le Clovergeat	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate</i>  <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i>  <i>Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier</i>  <i>Desserte : Proximité immédiate du centre-bourg</i></p> <p>Le hameau dispose d'une multitude de micro-zones Uh, isolées et distinctes, ne correspondant plus à la réglementation actuelle : reclassement de l'ensemble en zone A.</p> <p style="background-color: yellow;"><b>Superficie reclassée : 10 861 m<sup>2</sup></b></p>	



Les Arcis	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><i>Enjeux agricoles : Aucun à proximité immédiate</i>  <i>Enjeux environnementaux : Aucun identifié</i>  <i>Enjeux paysagers : Pas d'enjeu particulier</i>  <i>Desserte : Proximité de l'entreprise Dore Emballage</i></p> <p>Le hameau dispose d'une multitude de micro-zones Uh, isolées et distinctes, ne correspondant plus à la réglementation actuelle : reclassement de l'ensemble en zone A.</p> <p><b>Superficie reclassée : 11 334 m<sup>2</sup></b></p>	

- La reprise de la zone urbaine sur le bourg : ajustement des capacités d'accueil

Le bourg-partie Sud	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p>L'emprise de la zone UB sur la parcelle n°139 est revue afin de faciliter la reprise de la construction et de permettre la densification du bourg, cette parcelle étant située en cœur de bourg.</p> <p>Les parcelles situées au Sud (parcelles n°74, 72, 71, 73, 48 et 244), compte-tenu de la topographie, de leur configuration (parcelle de petite taille) et de la proximité d'une exploitation agricole située sur les parcelles n°75, 76, 77 et 78 ; sont reclassées en zone agricole.</p> <p><b>Superficie reclassée : 4 645 m<sup>2</sup></b></p>	
Le Bourg – Partie Nord	
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p>Le bourg de La Chapelle-Agnon correspond à l'un des bourgs disposant le plus de capacité d'accueil. Une réduction des capacités d'accueil est donc nécessaire.</p> <p>L'objectif est de limiter les possibilités en extension linéaire. Un reclassement en zone agricole est donc réalisé pour toutes les parcelles classées en zone Uc sur la partie Sud de la route départementale, après la dernière maison.</p> <p>La parcelle n°251 s'inscrit également en extension. L'ensemble de ces parcelles disposent d'enjeux agricoles ou forestiers. La parcelle n°144 s'inscrit également bien que dans une moindre mesure, en extension linéaire.</p>	

Des parcelles situées de l'autre côté de la voie, en partie Nord-Est du bourg, en grande partie boisée ou avec une largeur rendant difficile la construction, étaient classées en zone Uc : cela confortait le développement linéaire.

Ces secteurs sont donc reclassés en zone agricole. Un tènement restant relativement important s'inscrivant de part et d'autre d'une voie communale de desserte est maintenu. Dans un souci de gestion économe de l'espace, une OAP sera créée sur ce tènement, dans le cadre de la modification n°1 du PLUi menée en parallèle.

**Superficie reclassée : 21 112 m<sup>2</sup>**

### Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :

Les modifications apportées engendrent une évolution des zones urbaines et des capacités d'accueil :

Elles permettent de recentrer les capacités d'accueil en construction neuve sur le bourg en réduisant fortement les capacités d'accueil dans les hameaux. Une réduction des capacités d'accueil a également été réalisée en périphérie du bourg, afin de réduire la consommation d'espaces agricole, naturels et forestier et de se rapprocher de l'objectif foncier défini par le PADD.

Elles permettent, enfin, de prendre en compte la réglementation actuelle en supprimant les micros-zones Uh.

	Objectif PADD	Surface consommée depuis l'approbation du PLUi	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
La Chapelle Agnon	2.7 ha	0.16 ha	6,36 ha	2,13 ha
Dont hameaux	1 ha	0.16 ha	1,77 ha	0,05 ha

## 6. COMMUNE DE TOURS-SUR-MEYMONT

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

#### Les principaux objectifs définis par le PADD s'appliquant particulièrement à la commune de Tours-sur-Meymont

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs : Tours-sur-Meymont dispose d'un bourg implanté en ligne de crête, qui s'étire le long de cette dernière.

	2005-2015				2015-2015			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
Tours-sur-Meymont	3,5	60	63,5	21	3,8	0	3,8	21

- Une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare
- Encadrer le développement des hameaux en autorisant leur confortement dans le respect de la composition urbaine traditionnelle. Les hameaux à renforcer doivent respecter certains critères.

#### Synthèse des enjeux :

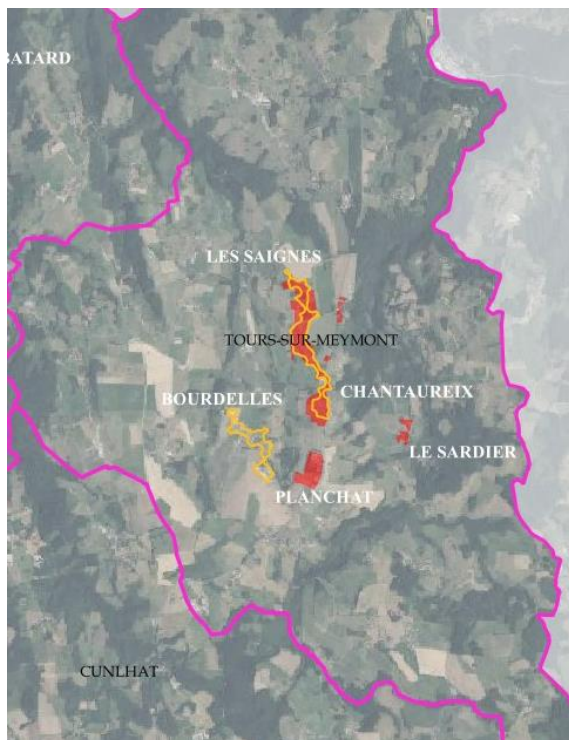
- Le PNR Livradois Forez identifie le bourg de Tours-sur-Meymont espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique ;
- Une densité nette moyenne minimale de 13 logements à l'hectare fixée par le SCOT ;
- Deux enveloppes à densifier repérées par le SCOT, correspondant au bourg et au secteur de Bourdelles (site majoritairement agricole).
- Eviter une urbanisation linéaire.

### 6.2. Les modifications apportées :

#### Localisation des zones urbaines du PLUi actuel

En rouge : zones Ub, Uc, Ue, Uh

En orange : espace de densification identifié par le SCOT



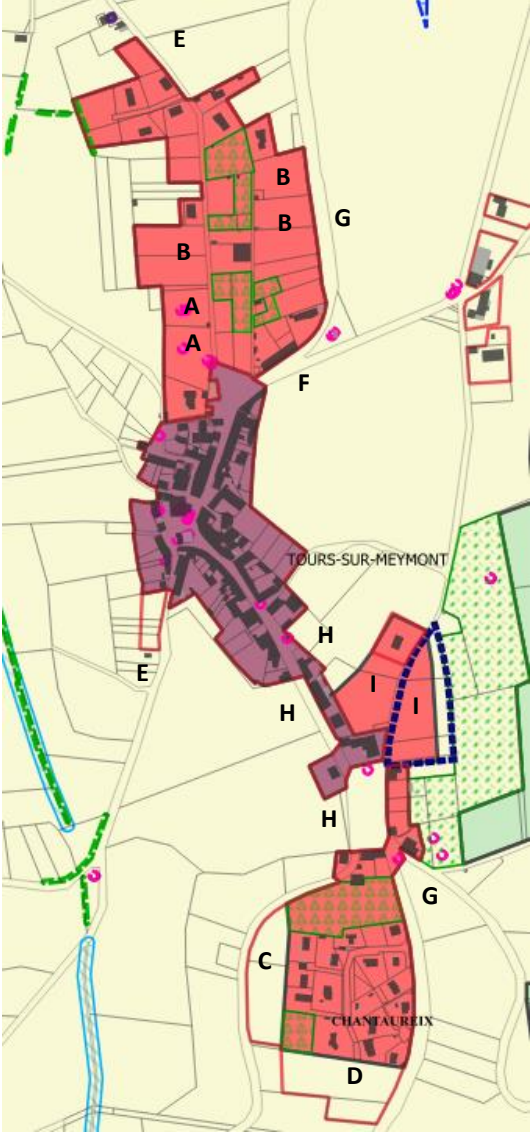
#### Objectifs :

- Tours-sur-Meymont dispose d'une croissance démographique négative au dernier recensement de l'INSEE, en 2019. Elle constate une augmentation de la vacance et des résidences secondaires entre 2008 et 2019. Pour autant, ces dernières années, la commune constate une certaine attractivité, avec la réalisation de plusieurs constructions neuves sur le bourg.
- L'objectif est de répondre à la demande constatée sur le bourg en permettant des capacités d'accueil mieux positionnées et accessibles, en tenant compte de la configuration du bourg, c'est-à-dire avec des impacts paysagers modérés.
- En complément, l'objectif est de faciliter les projets de mutation du bâti existant. Or, contrairement à d'autres communes du Pays de Cunlhat, malgré la présence de hameaux de taille conséquente, répondant aux critères nécessaires pour un classement en zone Uh, la commune dispose de très peu de zones Uh. L'ajout de zones Uh, sur des hameaux répondant aux critères fixés par le PADD, vise à faciliter les projets de mutation : démolition-reconstruction, évolution du bâti plus importante qu'en zones A et N,...
- Proposer quelques capacités d'accueil très limitées sur l'un des hameaux, comme cela a été permis sur les autres communes couvertes par le PLUi.
- Reclasser en zone agricole les micro-zones Uh, ne correspondant plus à la réglementation actuelle.



## Modifications de zonage et OAP :

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

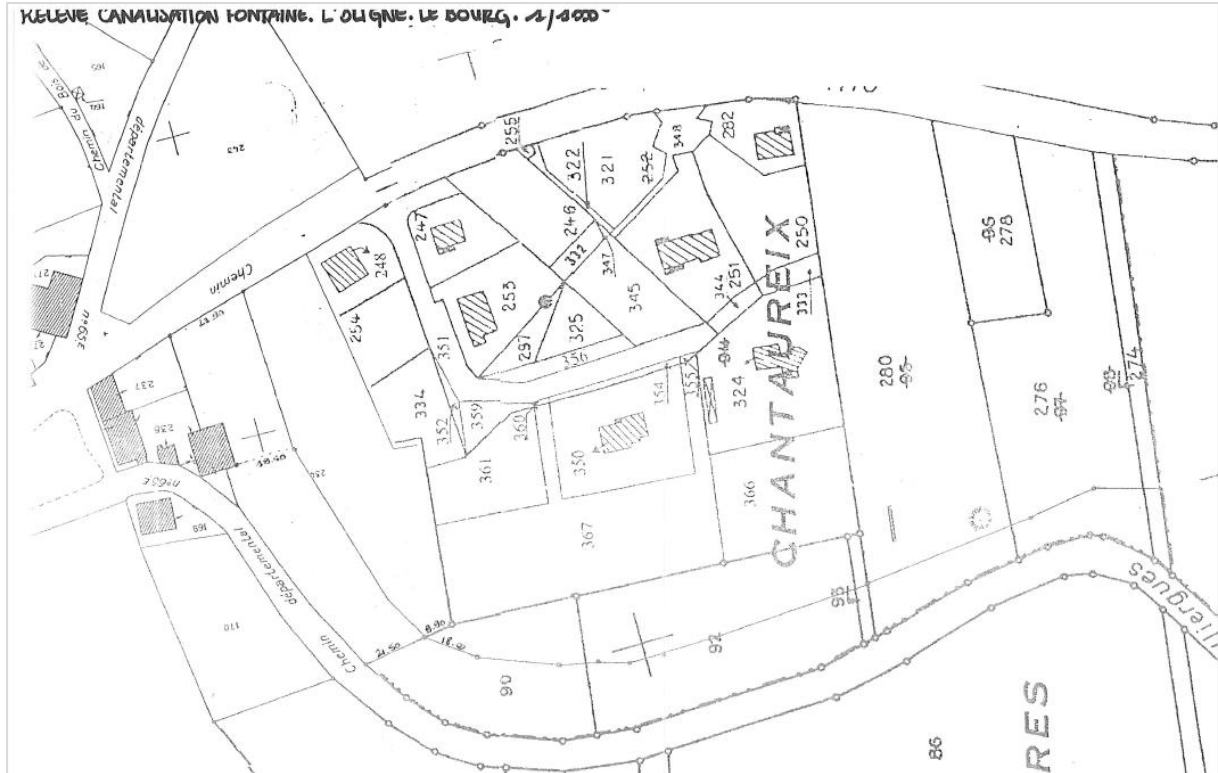
Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p><u>Prendre en compte les caractéristiques présentes sur le bourg :</u></p> <p>Le bourg est entièrement concerné par le périmètre de 500 m lié au classement Monument Historique de l'Eglise. Il dispose également d'enjeux paysagers importants, du fait de son implantation en ligne de crête.</p> <p>La partie Est identifiée en espace de verger à protéger correspond au verger conservatoire.</p> <p>A. Cimetière B. Secteur accueillant des constructions (PC en cours).</p> <p><u>Les secteurs reclassés en zone agricole :</u></p> <p>C. Ces parcelles ne sont pas desservies par l'assainissement et l'eau potable. Elles sont de plus traversées par les canalisations permettant d'alimenter les fontaines (cf. plan ci-après). La parcelle n°92 appartient à la commune. La parcelle n°90 fait l'objet d'une forte rétention foncière. Ces 2 parcelles sont également exposées d'un point de vue paysager.</p> <p>D. Les parcelles n°280 et 275, au Sud du bourg, font l'objet d'une forte rétention foncière. Elles s'inscrivent également en extension linéaire du bourg, couvrant une superficie importante (7400 m<sup>2</sup>) sans OAP, donc sans garanti de pouvoir rentabiliser le foncier pour accueillir plusieurs constructions. Ces parcelles sont également déclarées à la PAC en 2019.</p> <p>E. Secteurs en extension linéaire supprimé : par équité entre les communes, tous les secteurs en extension linéaire sont supprimés.</p> <p>Pour ces raisons, ces 5 parcelles sont reclassées en zone agricole, représentant une superficie de 1.55 ha.</p> <p><u>Les secteurs étudiés en compensation du déclassement :</u></p> <p>Critères souhaités : Desservi en eau potable, impacts paysager et agricole les plus faibles possibles, pas d'extension linéaire, accessibles facilement et en accroche du bourg.</p> <p>F. Secteur desservi y compris en assainissement, mais remettant en cause la silhouette traditionnelle du bourg, enjeux agricoles.</p> <p>G. Secteur éloigné du bourg, non compatible avec la Loi Montagne.</p> <p>H. Fort impact paysager et enjeux agricoles</p>	
<p><u>I. Le secteur retenu, classé en zone constructible :</u></p> <p>Le secteur Est n'est pas déclaré à la PAC et correspond à un espace « résiduel » entre le verger conservatoire et le bourg. Légèrement en contrebas de la ligne de crête, son impact paysager est moins important que les secteurs F, G et H. Il est situé en accroche du centre-bourg et à proximité de l'un des lieux de vie principaux du bourg : la place autour de laquelle se trouve la mairie, la salle des fêtes, l'entrée du verger conservatoire, et accueillant ponctuellement des manifestations.</p>	



Le secteur est desservi en eau potable et électricité, mais pas en assainissement. Ce dernier passe toutefois à moins de 45 m de la zone, la commune prévoit donc l'extension du réseau d'assainissement pour raccorder ce secteur. Après échange de la commune, avec le CEN, l'extension du verger ne peut avoir lieu sur cette parcelle du fait du manque de terre. L'extension est donc prévue sur d'autre parcelle et permettra d'atteindre 5 ha de verger. L'objectif est d'accompagner l'urbanisation de ce secteur par une OAP.

La parcelle n°151 est intégrée en zone Uc : il s'agit d'un parc associé à une construction, qui fera l'objet d'une protection dans le cadre de la révision allégée n°3, menée en parallèle.

#### Plan de localisation des canalisations pour les fontaines :



- La création d'une OAP sur le nouveau secteur ajouté en zone Uc

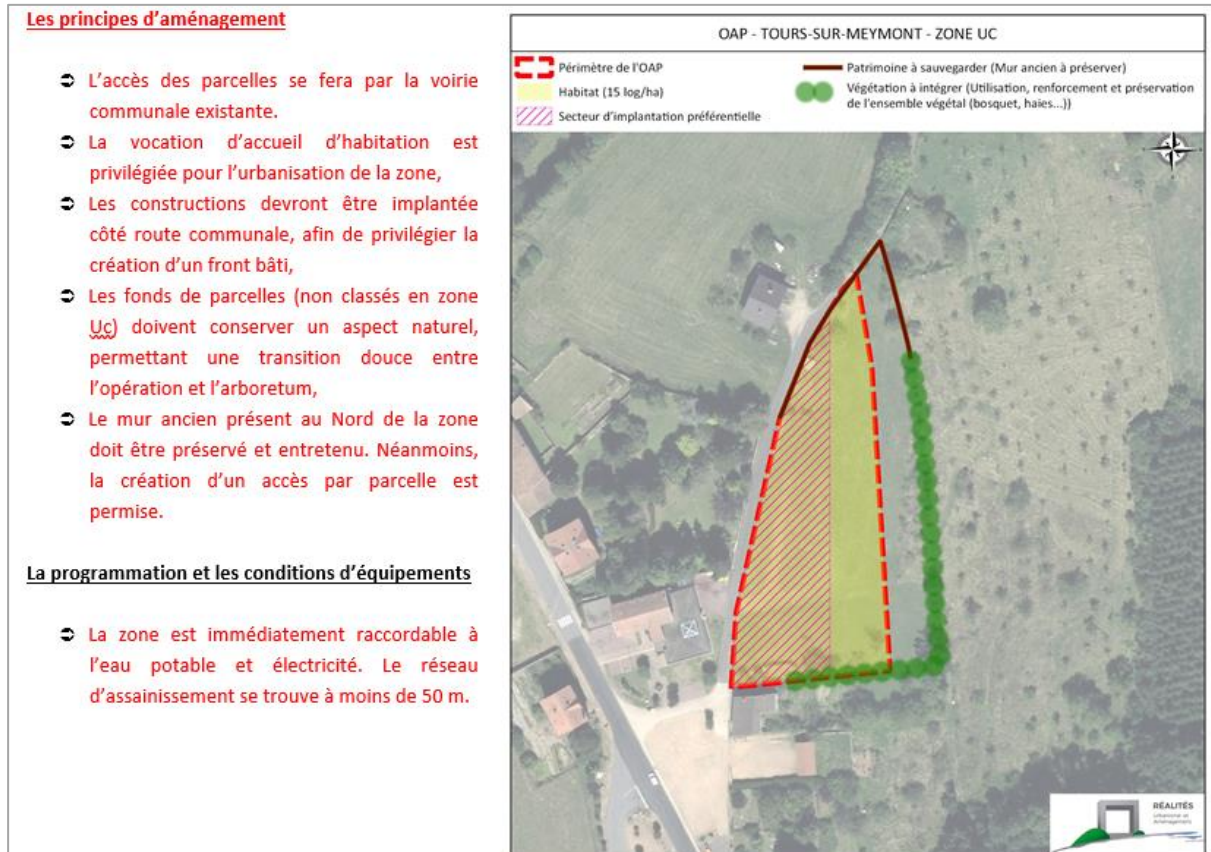


Vue depuis la place, sur la voie desservant le terrain (perceptible en second plan)



Vue depuis la voie de desserte sur le terrain, en limite de la parcelle n°159/158

Extrait OAP créée :



Compte-tenu de la topographie et pour privilégier une urbanisation en accroche du bourg, l'objectif est de privilégier une implantation côté voie. Afin de garantir la préservation de l'arrière des parcelles, cet arrière n'est pas classé en zone 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.

Compte-tenu des avis des personnes publiques, rappelant la nécessité de limiter les possibilités d'accueil et les zones Uh sur les hameaux, afin de privilégier le développement sur le bourg d'une part, et par cohérence avec les autres communes limitant le nombre de zones Uh d'autre part, le choix s'est porté sur la création de 3 zones Uh sur les hameaux de Laire, Fredonnet et Fougère.

Hameaux*	Priorité 1 Hameaux constitués avec noyau ancien dense	Priorité 2 Enjeux agricoles	Priorité 3 Accessibilité/réseaux et paysage
<b>Laire</b>	Oui	Non	Eau potable, RD225
<b>Fredonnet</b>	Oui	Non	Eau potable, électricité
<b>Fougère</b>	Oui	Non	Eau potable, électricité, proche du bourg et de la vallée de la Dore. Hameau attractif car un certain charme.
<b>Le Sardier</b>	Oui, secteur déjà classé en zone Uh	Présence d'un apiculteur : reclassement en zone A de l'emprise de l'apiculteur	Eau potable, électricité, proche du bourg et de la vallée de la Dore

Les deux premiers répondent aux critères et sont perçus comme attractif par la commission. La zone Uh est toutefois délimitée de manière resserrée, afin de donner la priorité à la mutation du tissu urbain.

Le hameau de Fougère est, comme le Sardier situé à proximité du bourg. L'objectif est de conforter le développement de la commune en proposant, en complément de l'offre sur le bourg, quelques possibilités d'accueil sur les hameaux.

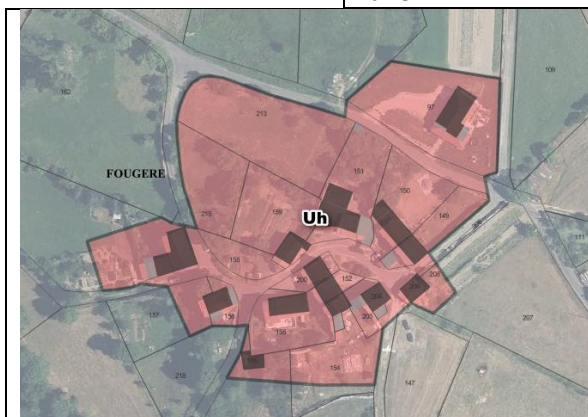
Compte-tenu de ses caractéristiques, Fougère est retenu. Une OAP est créée sur les parcelles pouvant accueillir de nouvelles constructions, afin de respecter la morphologie du hameau et de préserver les enjeux patrimoniaux présents.



Laire



Fredonnet



Fougères

Le hameau de Fougère est perçu comme le plus attractif, du fait de ses caractéristiques et de sa proximité avec le bourg et la vallée de la Dore. Ce dernier accueille donc quelques capacités d'accueil sur sa partie Ouest. Une OAP est créée afin d'accompagner l'urbanisation envisagée.

Ces 3 zones étaient identifiées en zone agricole au PLUi. Certains bâtiments étaient identifiés en changement de destination. Dans la mesure où la zone Uh permet le changement de destination, ces derniers sont supprimés dans le cadre de la révision allégée n°1.



**- La création d'une OAP sur le nouveau secteur ajouté en zone Uh à Fougère**

L'OAP de Fougère est délimitée sur un secteur aujourd'hui composé d'espaces de jardins et d'espace sous-occupés. Elle est limitrophe d'un couderc accueillant un lavoir, une fontaine et une croix, secteur marquant l'identité du hameau. La séparation de cet espace et de l'opération se fait par un mur en pierre. L'ensemble de ces éléments patrimoniaux est à préserver.

L'accès au site doit être privilégié sur la partie Est, compte-tenu de la présence d'un talus important séparant la voie au Nord par rapport au site.



*Vue depuis le carrefour Nord-Ouest du site.*



*Vue depuis la partie la plus à l'est de la parcelle ZE0158*





Vue sur le site, depuis la parcelle ZE0158

D'autre part, l'objectif est de s'inscrire en compatibilité avec le SCOT Livradois Forez, en précisant une densité moyenne de l'ordre de 13 logements à l'hectare.

#### OAP ajoutée :

#### VII. Oap 8 : Tours-sur-Meymont – Fougère

Site : Hameau de Fougère

##### Fiche technique

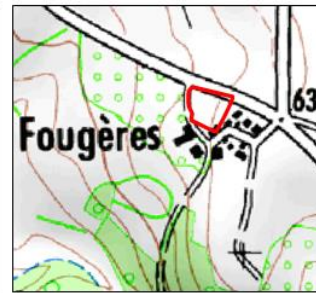
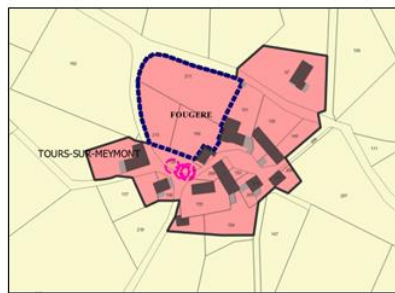
Zonage du règlement : Uj  
Surface à urbaniser : 3 835 m<sup>2</sup>  
Densité moyenne : 15 log/ha  
Logements prévus : 5-6 logements

##### Enjeux : Aménager au sein d'un hameau

L'objectif est de pouvoir accueillir de nouveaux logements au sein d'un hameau, tout en conservant les caractéristiques patrimoniales de ce dernier.

Le site s'inscrit en continuité du tissu historique du hameau. Il est desservi par deux voies communales. La desserte par la voie Nord-Ouest est toutefois plus compliquée du fait de la présence d'un talus important.

Le site est composé de jardins et d'espaces arborés (ancien verger).





**Les principes d'aménagement**



- L'objectif est d'insérer les nouvelles constructions au sein des caractéristiques paysagères et patrimoniales du site. Pour cela, les constructions et aménagements :
  - permettront de préserver l'espace situé au Sud de l'OAP, composé d'une croix, d'une fontaine et d'un ancien lavoir. Pour cela notamment, le mur en pierre séparant le site d'OAP de ce secteur sera préservé et mis en valeur
  - Préservent le mur en pierre présent en limite Nord-Est du site, le long du chemin de Fougère.
  - S'intégreront au sein de la trame arborée présente : l'objectif est de maintenir l'essentiel des arbres présents en alignement et au sein du tènement.
- Afin de recréer un front urbain, la majorité des constructions seront implantées le long du chemin de Fougère, au Nord du tènement. Une densité plus faible de constructions sera attendue sur le reste du tènement (partie Sud), pour permettre une meilleure intégration au sein de la trame boisée.
- Les alignements d'arbres et de haies bordant les voies seront maintenus. Les accès nécessaires à la desserte des futures constructions seront toutefois admis.
- Afin de préserver des espaces d'intimité, les nouvelles constructions implantées sur la partie Sud du tènement conserveront un recul suffisant par rapport aux constructions existantes implantées en limite Sud-Est.
- Afin de conserver l'identité rurale du secteur, des haies d'essences locales et variées seront implantées entre les limites séparatives. Elles pourront éventuellement être accompagnées de clôtures sous forme de grillage souple.

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

- La zone est immédiatement raccordable à l'eau potable et électricité.

**OAP TOURS-SUR-MEYMONT - SECTEUR FOUGERE**

## - La réduction de la zone Uh existante en compensation de la création de l'OAP sur Fougères

Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<p>La zone Uh sur le hameau Le Sardier a été resserrée autour des constructions existantes, afin de privilégier d'autres secteurs pour l'urbanisation.</p>	
<p>Les micros-zones Uh ne correspondant plus à la réglementation actuelle, les zones Uh présente sur Bois de la Contie sont supprimées.</p>	

L'OAP de Fougère est délimitée sur un secteur aujourd'hui composé d'espaces de jardins et d'espace sous-occupés. Elle est limitrophe d'un couderc accueillant un lavoir, une fontaine et une croix, secteur marquant



**Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :**

Les modifications apportées engendrent une évolution des zones urbaines et des capacités d'accueil :

	Besoins foncier (objectif PADD)	Superficie consommée depuis l'approbation du PLUi	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
Tours-sur-Meymont	3.8 ha	2.23 ha	3,35 ha	2,76 ha
Dont hameaux	0 ha	0.94 ha	0,14 ha	0,54 ha

Elles permettent de poursuivre le développement sur le bourg, en repositionnant des capacités d'accueil sur des secteurs réellement mobilisables et présentant moins d'enjeux paysagers. Elles permettent également de conforter le développement sur 3 hameaux, permettant ainsi d'affirmer l'identité du territoire, composée d'un bourg et de plusieurs hameaux.

## 7. COMMUNE DE CEILLOUX

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

#### Les principaux objectifs définis par le PADD s'appliquant particulièrement à la commune de Ceilloux :

- Maintenir la compacité des villages et des bourgs

	2005-2015				2015-2015			
	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements créés	Potentiel Bourgs	Potentiel Hameaux	Potentiel Total	Logements à créer
Ceilloux	0,8	27	27,8	4	0	0,7	0,7	5

- Une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare
- Limiter l'extension linéaire

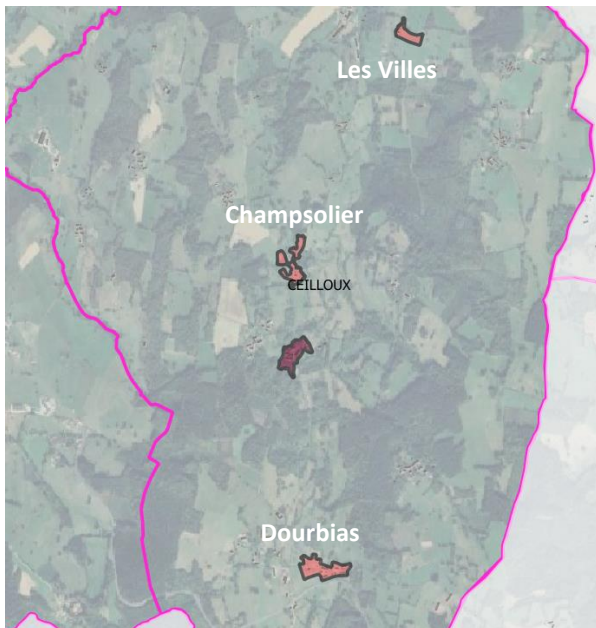
#### Synthèse des enjeux :

- Le PNR Livradois Forez identifie le bourg de Cunhat comme disposant d'enjeux de silhouette urbaine à préserver sur la partie Ouest du bourg ;
- Une densité moyenne minimale de 13 logements à l'hectare fixée par le SCOT
- Eviter l'extension linéaire et limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

### 7.2. Les modifications apportées :

#### Localisation des zones urbaines du PLUi actuel

En rouge : zones Ub, Uc, Ue, Uh


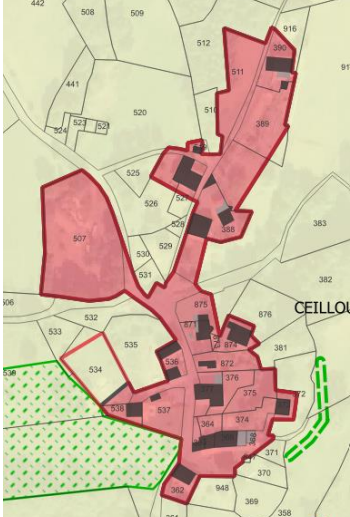
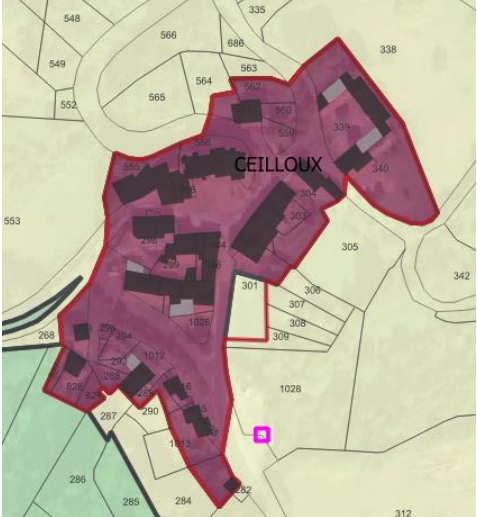


#### Objectifs :

- Ceilloux dispose d'une croissance démographique positive au dernier recensement de l'INSEE, en 2019, grâce au solde migratoire, alors qu'elle a produit peu de logements. Il s'agit de la commune disposant le moins de capacité d'accueil, selon le bilan réalisé en début de document.
- L'objectif est d'harmoniser le plan de zonage entre les communes et de réaliser un effort de réduction des capacités d'accueil, en suivant l'avis émis par la Chambre d'Agriculture notamment.

## Modifications de zonage :

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

Justification	Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)
<b>Les Villes</b>	
<p>Il s'agit de 3 constructions isolées, reliées par une zone Uh générant une capacité d'accueil importante, permettant de doubler la capacité d'accueil du hameau, sur des terres agricoles.</p> <p>L'avis des personnes publiques associées a inciter la collectivité a réalisé un travail de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur la commune.</p> <p>Dans ce contexte, l'ensemble de ce secteur est reclassé en zone agricole.</p> <p><b>Superficie reclassée : 7 624 m<sup>2</sup></b></p>	
<b>Champsolier</b>	
<p>Avec la suppression de la zone Uh sur La Ville, Champsolier est le seul secteur disposant de capacités d'accueil réellement mobilisable.</p> <p>La parcelle n°507 est occupée.</p> <p>Dans ce contexte, seule la parcelle n°534, parce qu'elle n'est pas accessible facilement, est reclassée en zone agricole. Le reste de la zone Uh est maintenu.</p> <p><b>Superficie reclassée : 863 m<sup>2</sup></b></p>	
<b>Le Bourg</b>	
<p>La parcelle n°340 est associée aux bâtiments publics situés sur la parcelle n°339. Un projet d'équipements est envisagé par la commune.</p> <p>La parcelle n°301 constituant une extension linéaire, sur un espace peu accessible (topographie) est reclassée en zone agricole.</p> <p><b>Superficie reclassée : 492 m<sup>2</sup></b></p>	



**Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :**

Les modifications apportées engendrent une diminution des zones urbaines et des capacités d'accueil :

**Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :**

La commune de Ceilloux est l'une des communes disposant le moins de capacités d'accueil. La réduction des capacités d'accueil est donc moins importante, mais permet de se rapprocher de l'objectif fixé par le PADD : La zone Ub sur le bourg est très resserrée, permettant uniquement le confortement du pôle d'équipements de la commune. Quelques capacités d'accueil restent positionnées sur Champsolier, représentant toutefois une faible superficie.

	Besoins foncier (objectif PADD)	Surface consommée	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
Ceilloux	0.7 ha	0.12 ha	1,31 ha	0,80 ha
Dont hameaux	0.7 ha		1,24 ha	0,80 ha

## 8. COMMUNE DE CUNHAT

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

#### Les principaux objectifs définis par le PADD s'appliquant particulièrement à la commune de Cunhat :

- 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
<b>Cunhat</b>	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 Cunhat, principal pôle urbain du territoire avec la recherche :
  - o D'une qualité de vie avec la préservation d'espaces de rencontre,
  - o D'une densité du bâti plus significative que l'habitat pavillonnaire [...],
- Faciliter l'accès au logement pour tous à tous les stades du parcours résidentiel,
- Conforter l'offre de services et de loisirs : offre principalement centralisée sur Cunhat. 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 Cunhat comme disposant d'enjeux de silhouette urbaine à préserver sur la partie Ouest du bourg ;
- Une densité nette moyenne minimale de 20 logements à l'hectare fixée par le SCOT.
- La commune a réalisé un plan guide en 2023, à prendre en compte.

### 8.2. Les modifications apportées :

#### Objectifs :

- Cunhat 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 Cunhat, sur une parcelle actuellement classée en zone NL ;
- Réduire les capacités d'accueil en extension, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels, limiter l'extension linéaire. Cette réduction sera compensée par l'actualisation de la liste des changements de destination réalisée dans le cadre de la modification n°1 du PLUi et par les projets de réhabilitation de plusieurs bâtiments dans le centre-bourg, en application du plan guide réalisé en 2023.

**Modifications de zonage :**

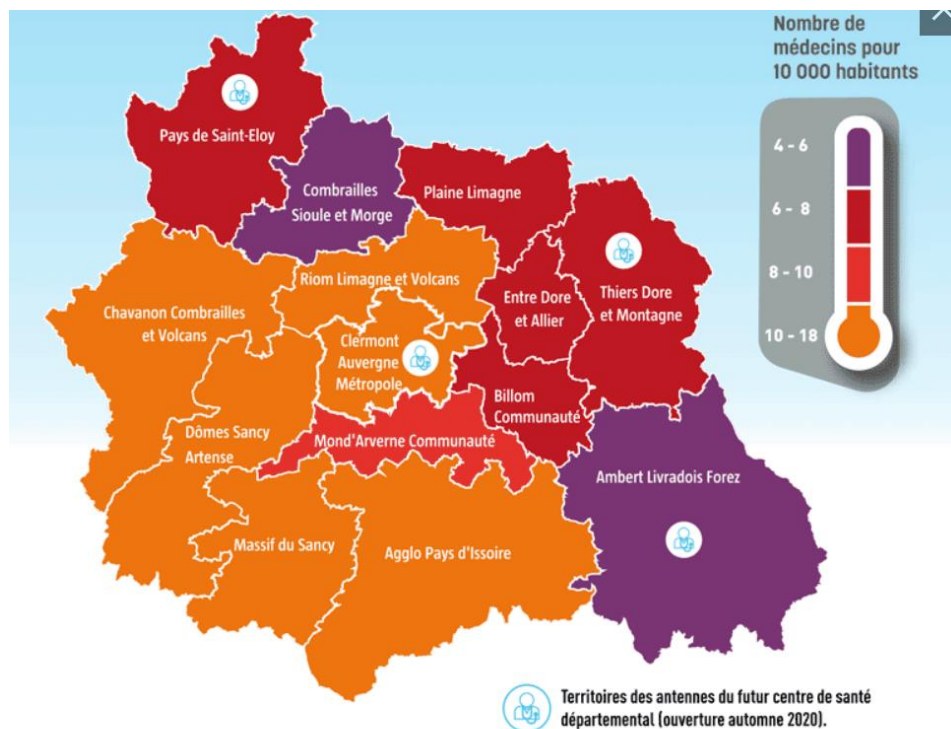
- **La réduction de la zone NL au profit de la zone Uc pour la réalisation d'une maison de santé**

**Le dispositif « trajectoire du Puy-de-Dôme »**

Le développement de l'offre de soin est une des priorités définies par le Conseil Départemental du Puy-de-Dôme. Pour cela, ce dernier a mis en place un dispositif intitulé « Trajectoires Puy-de-Dôme ».

Il s'agit d'un plan d'actions visant à soutenir et développer l'offre de soin sur le département.

En effet, le département compte une moyenne de 9.3 médecins pour 10 000 habitants, ainsi que de nombreux praticiens proches de la retraite.



La démographie médicale dans le Puy-de-Dôme (mars 2020)

Source : site internet conseil départemental 63.

Le plan d'actions s'articule autour de 3 axes majeurs :

- Création d'un centre de santé départemental
- Lancement d'une campagne d'attractivité
- Aide financière à l'installation

**Ambert Livradois Forez fait partie des territoires accueillant le moins de médecins pour 10 000 habitants.**

**Le projet de territoire 2018-2040 d'Ambert Livradois Forez**

Ce document comporte une orientation portant sur l'objectif d'améliorer l'offre de soins, auquel est associé plusieurs objectifs :

- Penser l'offre de soins sur l'ensemble d'ALF en travaillant en réseau avec les professionnels
- Prévenir les risques majeurs de santé
- Accompagner les projets d'exercice collectif de la médecine :
  - o Les Maisons de Santé Pluridisciplinaires ne se réduisent pas à un projet immobilier, et peuvent porter sur l'adhésion à un projet de santé par des professionnels de santé non regroupés physiquement (notion de multisite) ;
  - o L'action intercommunale cible les professionnels de santé déjà investis dans des démarches collectives mais aussi ceux qui sont isolés ;



- Les modalités d'accompagnements seront à préciser : fonds de concours sur l'investissement, subventions, maîtrise d'ouvrage publique, acquisition de matériel médical, mise en place de permanences, aide à l'organisation pour le recours à un secrétariat mutualisé, outils de communication, équipement de salle, matériel de télémedecine...
- Accompagner les médecins dans leur parcours d'installation

### La situation sur Cunlhat

#### Un projet indispensable pour valoriser et conforter le niveau d'équipements de santé de Cunlhat, pôle relais

Cunlhat se distingue toutefois du contexte intercommunal avec une certaine attractivité. En effet, la commune accueille déjà une vingtaine de professionnels de santé sur son territoire :

- 3 médecins généralistes,
- 2 cabinets infirmières et 2 infirmières,
- 1 cabinet de kinésithérapie,
- 1 sage-femme
- 1 ostéopathe
- 1 maison de santé vallée de la Dore

La commune regroupe déjà un nombre de services importants avec une pharmacie, un EHPAD, un ESAT, une résidence séniors, mais également des équipements scolaires et sportifs.

Aujourd'hui, les objectifs sont de :

- Offrir un outil professionnel, qualitatif et adapté aux normes actuelles, et facilitant la coopération interprofessionnelle
- Améliorer la prise en charge des patients en l'organisant de manière pluridisciplinaire

Les professionnels de santé sont en effet aujourd'hui répartis dans différents locaux sur la commune, des locaux communaux ou des locaux d'habitation transformés temporairement. Des échanges ont été organisés depuis plusieurs années avec ces professionnels afin de comprendre leurs besoins, pour trouver une solution adaptée et attractive, permettant la pérennité et le confortement du niveau d'équipements de santé sur la commune.

Cette solution s'est traduite par la réalisation d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire.

Ce projet est engagé depuis plusieurs années. Initialement prévu au sein du bâtiment de l'ancienne école privée de Saint-Joseph, le projet a fait l'objet d'une relocalisation afin de mieux correspondre aux besoins des professionnels de la santé, et au vu des difficultés posées par la reconversion de l'ancienne école.

Après l'abandon du site de l'école Saint-Joseph, un nouveau projet a été imaginé sur un terrain communal, situé à côté de l'école primaire. L'objectif est de créer une MSP de plain-pied, d'une superficie de 620 m<sup>2</sup> environ regroupant à la fois des professionnels déjà implantés sur la commune et des nouveaux. Une vingtaine de professionnels de santé seront ainsi regroupés au sein du bourg de Cunlhat, à proximité des autres équipements et services de la commune, confortant le principal pôle d'équipements de la commune.

Le projet est maintenant urgent, les démarches pour permettre la réalisation d'une maison de santé étant engagées depuis 2013. Un maître d'œuvre a été recruté en Novembre 2022.

#### Un projet anticipant la reconversion des locaux professionnels existants

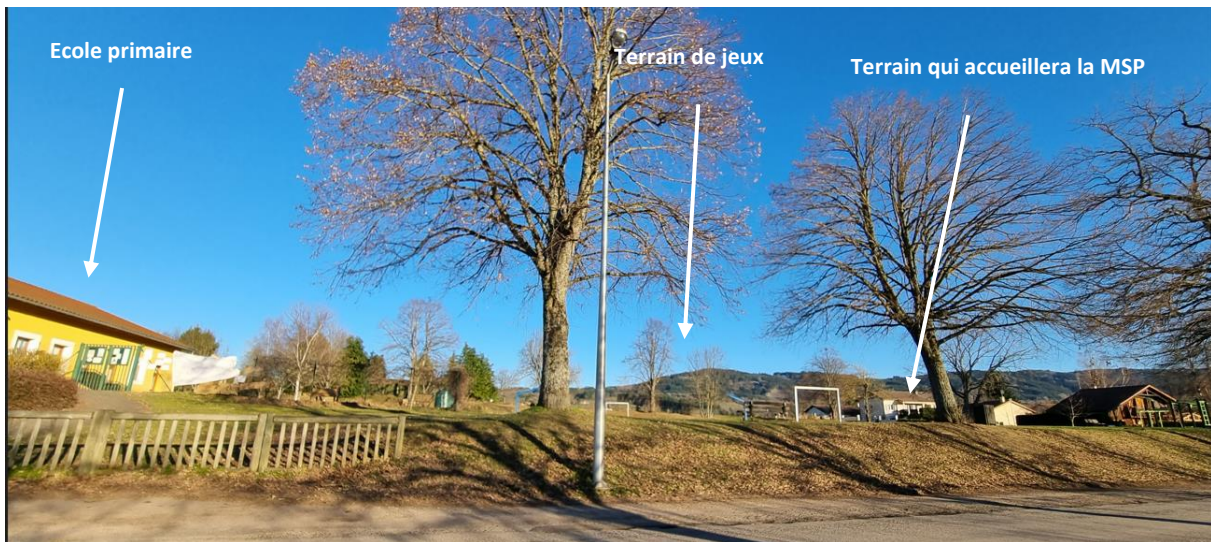
Dans le cadre de son plan guide notamment, Cunlhat travaille à la requalification de son centre-bourg et à la requalification à court, moyen et long terme de plusieurs bâtiments communaux qui accueillent pour l'instant les professionnels de santé en attendant la réalisation de la maison de santé:

- **Parcelle BK79** : ancienne gendarmerie sur la place Lamothe : ce bâtiment accueille des logements pour des personnes travaillant à l'ESAT, une salle associative et des locaux pour professionnels de santé, en attendant leur relocalisation dans la future maison de santé. Ces derniers pourraient être reconvertis en 2 logements.

- **Parcelle n°BN186** : bâtiment de la Trésorerie : ce bâtiment accueille provisoirement des professionnels de santé, en attendant leur relocalisation dans la maison de santé. Lorsque les locaux seront libérés, une reconversion pour 1 logement sera envisagée.
- **Parcelle n°BN168** : locaux du médecin généraliste qui pourraient ensuite être reconvertis en logements.

La réalisation de la maison de santé permettra donc de libérer des locaux à réinvestir pour du logement. La diminution des zones urbaines en extension du tissu urbain pourra contribuer à redonner de l'attractivité aux bâtiments existants en centre-bourg.

#### Vue depuis la route de la Gravière



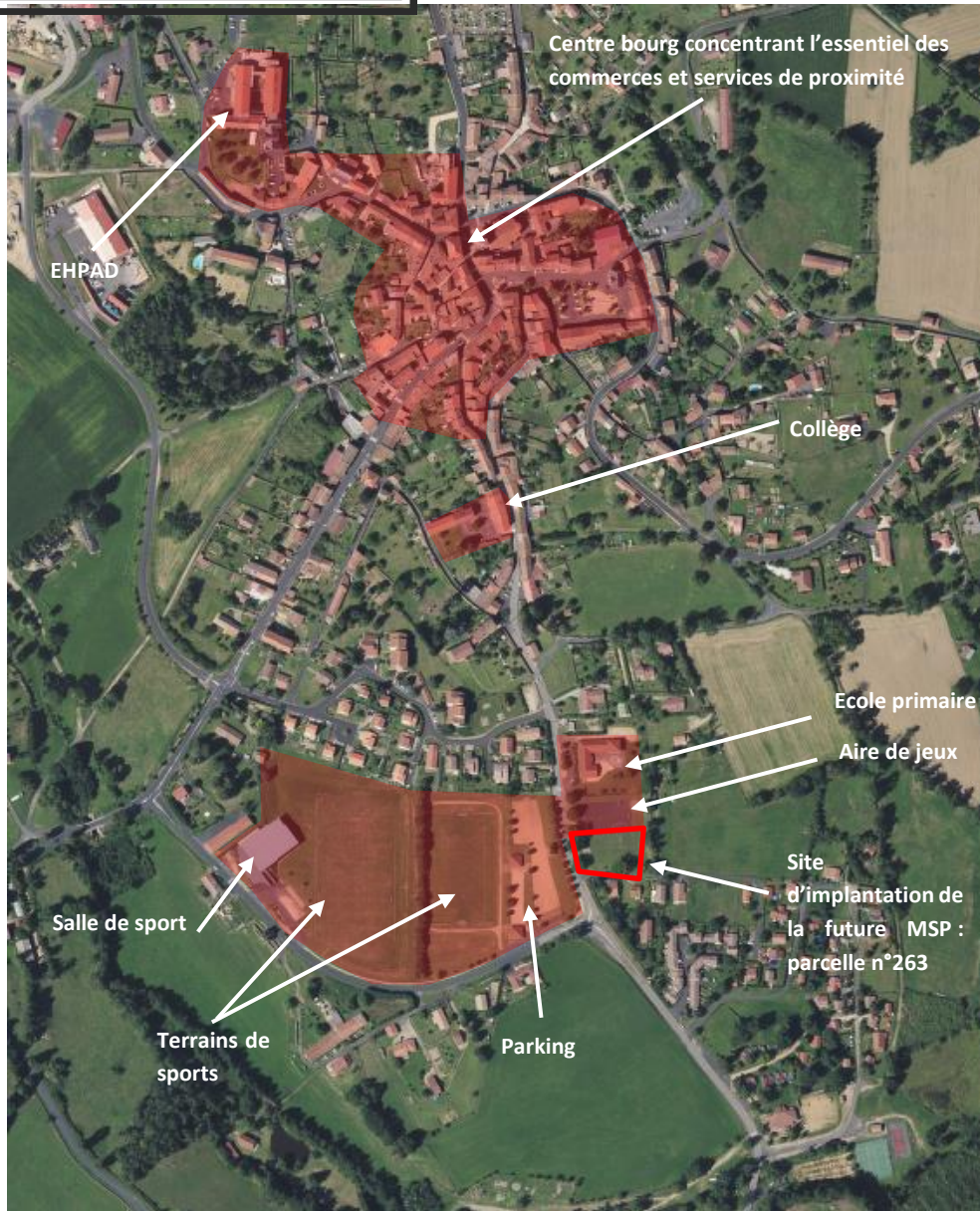
Afin de permettre le projet, le terrain de jeux a été déplacé au plus près de l'école.

#### Vue sur le terrain qui accueillera la MSP, depuis l'allée des Aubépines

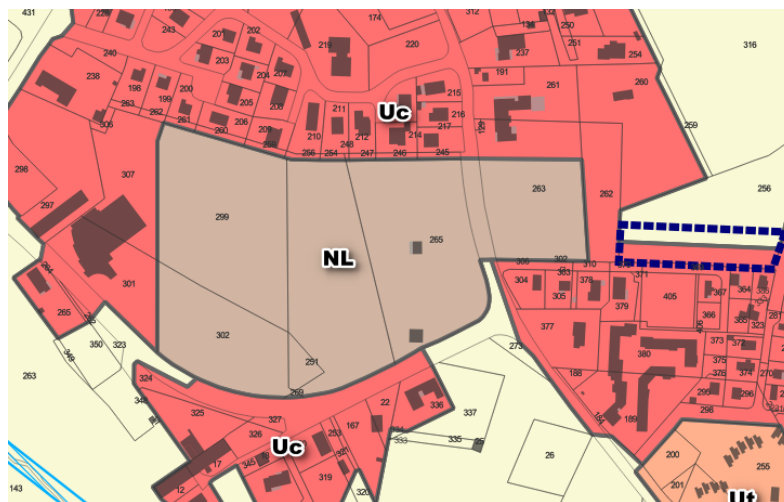


L'implantation prévue de la MSP se situe entre l'allée des Aubépines et l'aire de jeux goudronnée.





Extrait zonage PLUi actuel : la parcelle n°263, classée en zone NL



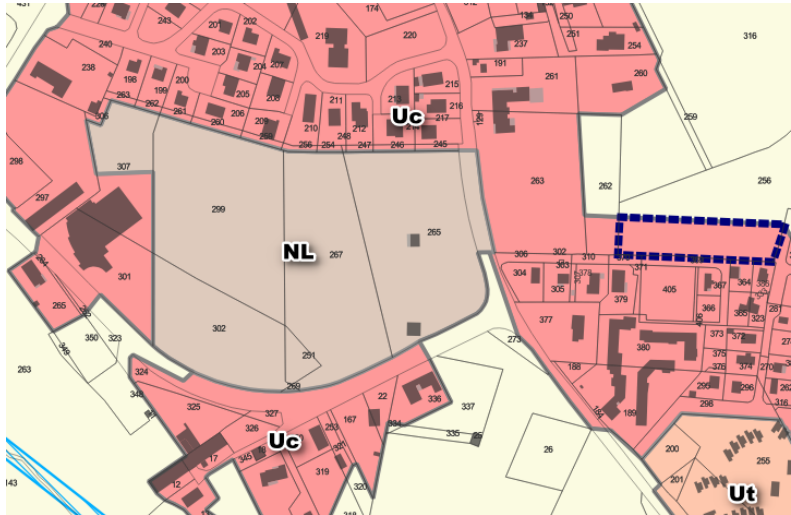
Le règlement indique que la zone NL est une « zone au caractère naturel préservé dans lequel sont seules autorisées les installations permettant la pratique de sports et les activités de loisirs ».



Le règlement interdit toutes les destinations du PLUi, à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les règles d'implantation sont importantes, et la hauteur limitée à 10 m.

La maison de santé pluridisciplinaire relève de la destination « commerces ». Elle n'est donc pas autorisée au sein de la zone NL. Le chapeau de la zone NL indique qu'il s'agit d'une zone au caractère naturel préservé. L'installation d'une MSP ne correspond donc pas à la vocation de la zone NL.

#### Extrait zonage modifié à l'issue de la procédure de révision allégée n°1 du PLUi : parcelle n°263 reclassée en zone Uc



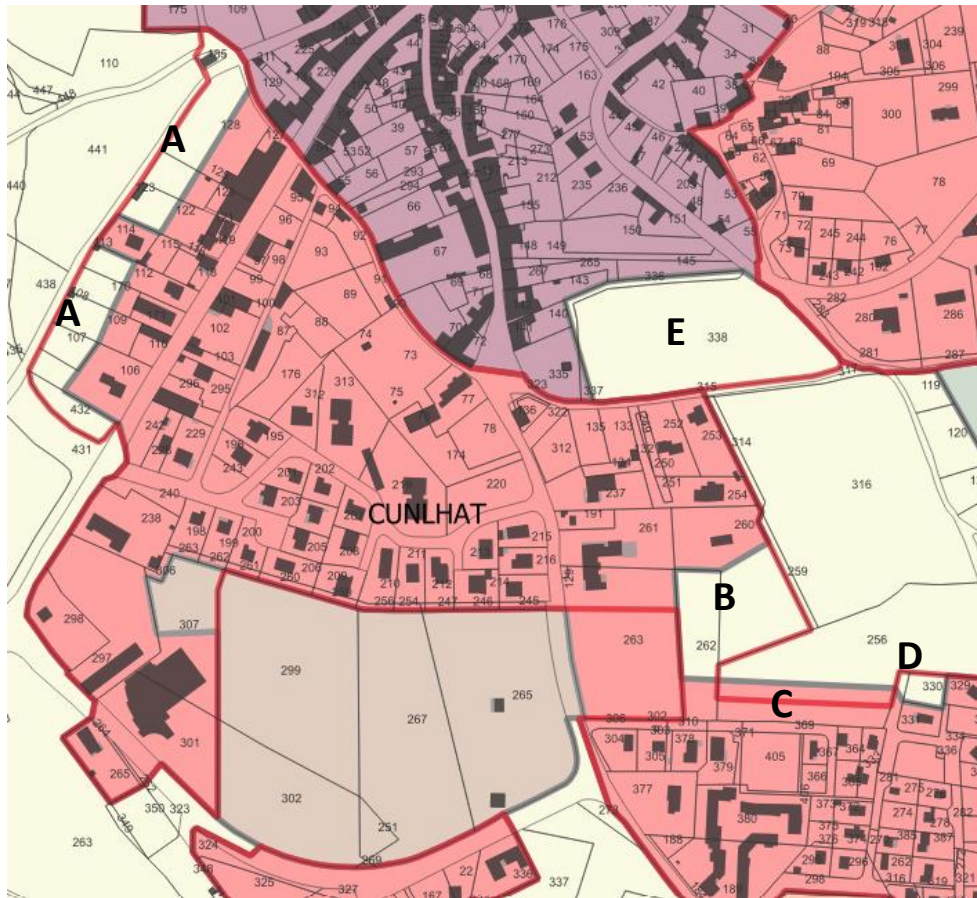
L'ensemble de la parcelle n°263 Sud, intégrant l'aire de jeux goudronnée, est reclassée en zone Uc. La partie située entre l'aire de jeux goudronnée et l'école est également classée en zone UC, afin de permettre une éventuelle extension de l'école, à terme.

Le règlement de la zone UC permet notamment, sans condition, la construction pour les destinations suivantes : bureaux et services, commerces et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La MSP est donc autorisée. Le chapeau de la zone Uc indique que les activités de services et les commerces y sont possibles. Cette zone correspond donc mieux à l'accueil d'une MSP.

En compensation de la diminution de la zone NL sur la partie Est, une partie de la parcelle n°307 est reclassée en zone NL. Il s'agit de l'arrière de la salle des sports : son classement en zone NL permet de conforter la vocation d'équipements autour des équipements existants tout en maintenant un espace tampon avec la partie pavillonnaire, puisque la zone NL ne permet pas la construction, à l'exception des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## - L'adaptation de la zone Uc pour privilégier la densification du bourg de Cunhat

## Partie Sud : Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)



**A.** L'ensemble du secteur situé entre la route de Clermont et la rue de la Poste est composée d'un tissu ancien avec des constructions implantées côté rue de la Poste et des arrières de parcelles donnant sur la route de Clermont.

La route de Clermont est une voie de desserte, non aménagée sur la partie Sud (chemin en terre). Le réseau d'eau potable est partiellement présent (à hauteur de la route, mais pas du chemin de terre).

La RD65 est un des axes d'entrées de bourg. La perception de ces arrières de parcelle participe à l'identité de l'entrée de bourg, avec une trame végétale participant à l'attractivité de la commune.

Silhouette de bourg perçue depuis la RD65





Vue sur la route de Clermont, partie Sud, depuis la RD65

Afin de préserver la silhouette du bourg et de ne pas permettre l'urbanisation sur les arrières de parcelles, mal desservis, représentant une superficie de 0.85 ha, ces derniers sont reclassés en zone agricole.

**B.** Ces 2 parcelles, représentant une superficie de 0.54 ha sont reclassées en zone agricole. En effet, il s'agit de parcelles très mal desservies en accès et en réseau, l'allée des Aubépines, sur la partie Nord-Sud correspondant seulement à un chemin de terre.

**C.** Le PLU 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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> - 3 283 m<sup>2</sup>**




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 Cunhat et les réseaux sont de capacité suffisante pour accueillir de nouvelles habitations.

**D.** Cette parcelle n'est pas desservie ni en réseau ni en accès, elle est donc reclassée en zone non constructible.

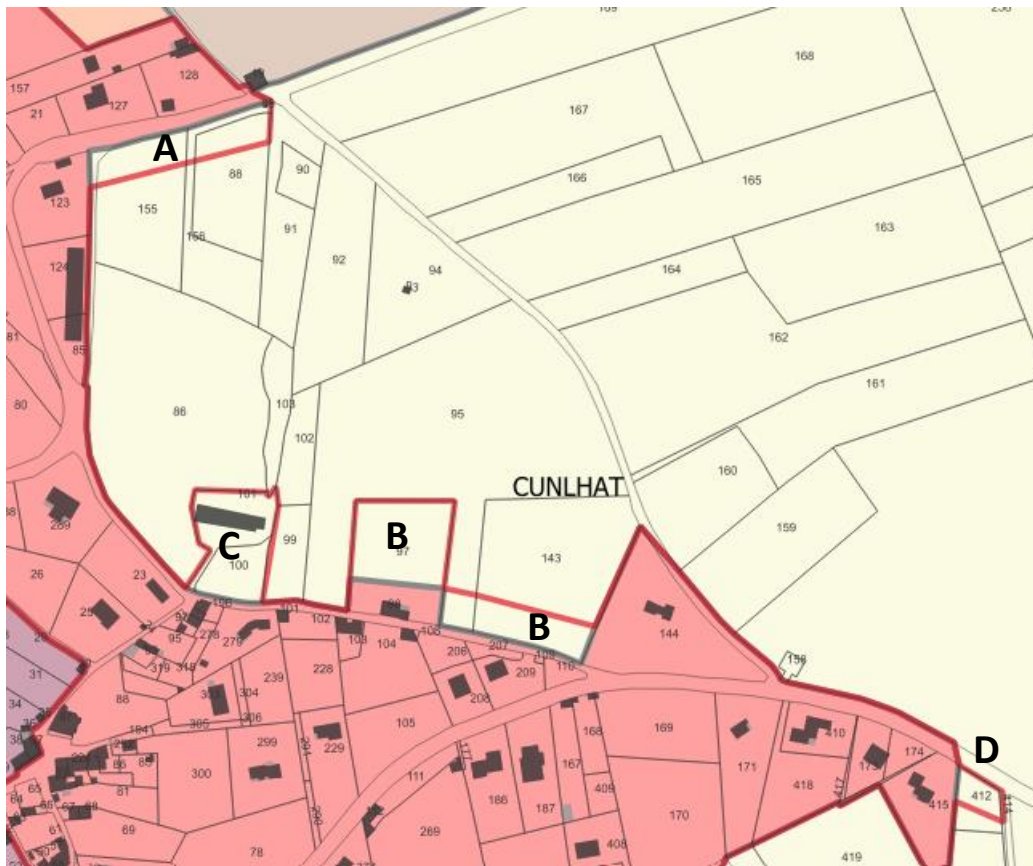


**DES PÉRIMÈTRES CONSTRUCTIBLES EN INADÉQUATION  
AVEC LE MOTIF PAYSAGÉ LOCAL**



**E.** Cette parcelle communale est classée en zone urbaine et dispose d'une OAP. Toutefois, depuis l'approbation du PLU, un plan-guide a été réalisé. Ce plan guide (extrait ci-contre) identifie cette parcelle en espace de jardin à préserver, car constituant un espace de jardin participant à la préservation des caractéristiques du bourg. Cette parcelle est donc reclassée en zone agricole.

## Partie Nord : Evolution avant procédure (périmètre rouge)/après procédure (zonage)



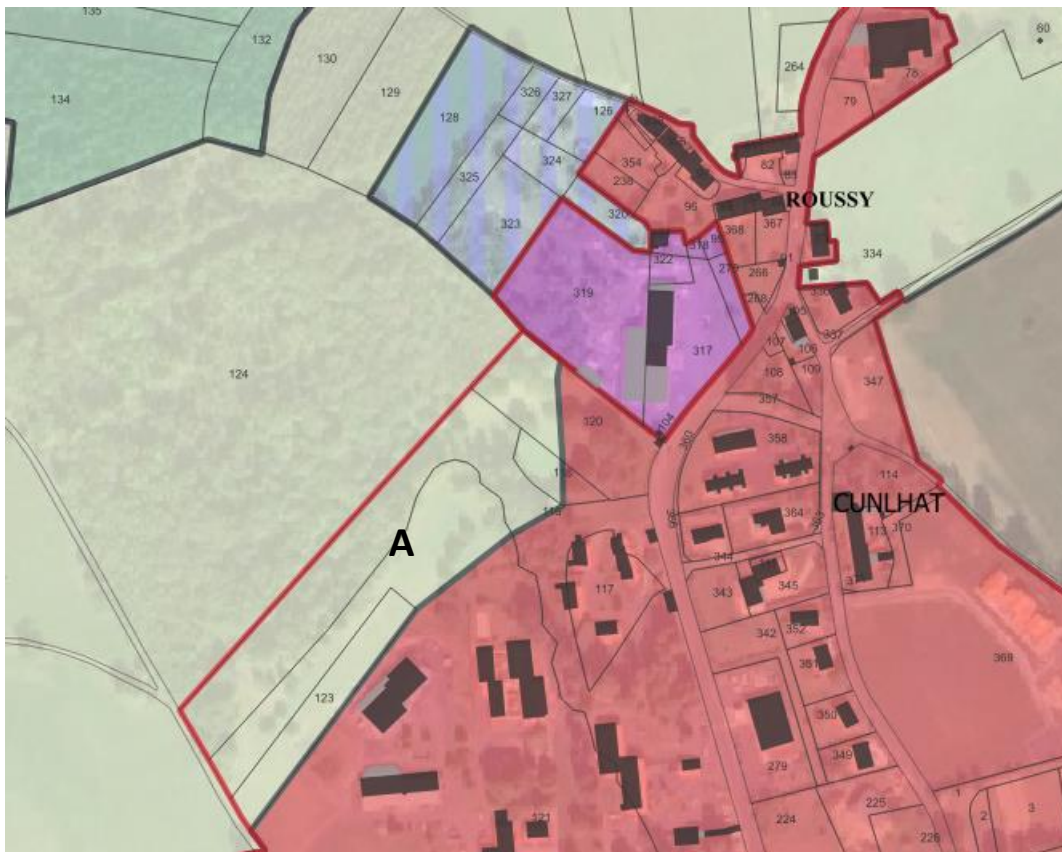
**A.** Il s'agit d'un développement en extension linéaire, sur un secteur exploité et agricole. Ce secteur est donc reclassé en zone non constructible.

**B.** Il s'agit de parcelle exploitée par un agriculteur, en extension de l'enveloppe urbaine. Ces parcelles sont donc reclassées en zone agricole.

**C.** Il s'agit d'un bâtiment d'architecture traditionnelle séparée du reste du tissu urbain par un parc arboré de qualité. Afin de préserver cet ensemble, les deux parcelles sont reclassées en zone agricole.

**D.** Par cohérence avec l'ensemble des communes, suppression des capacités d'accueil en extension linéaire.

## Partie Nord-Ouest du bourg



A. Réduction de la zone UC sur l'arrière de l'EPHAD., correspondant essentiellement à un espace arboré.

#### Impact des modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 au regard des objectifs du PADD et du contexte réglementaire :

Les modifications apportées engendrent une diminution des zones urbaines et des capacités d'accueil :

	Besoins foncier (objectif PADD)	Surface consommée depuis l'approbation du PLUi	Capacité d'accueil avant procédure RA1	Capacité d'accueil après procédure RA1
Cunhat	7.5 ha	1.80 ha	19,47 ha	14,30 ha

Les évolutions apportées permettent l'installation d'une maison de santé pluridisciplinaire, sur un espace communal, et la diminution de l'essentiel des capacités d'accueil en extension, afin de privilégier la densification du bourg. Elles sont compatibles avec le PADD et le SCOT.



## 9. COMPATIBILITE DES MODIFICATIONS APPORTEES AU REGARD DES RESEAUX

### **L'eau potable**

L'alimentation en eau potable sur le territoire du Pays de Cunlhat est gérée par :

- Le SIAEP pour la grande majorité des communes (Auzelles, Ceilloux, Brousse, Domaize, Cunlhat, Tours-sur-Meymont)
- Le Syndicat de la Faye pour la commune de La Chapelle Agnon.

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

#### **➔ Effet de la Révision Allégée n°1 :**

La révision allégée n°1 génère une diminution des capacités d'accueil, elle ne génère donc pas d'augmentation des besoins en eau potable. La grande majorité des augmentations de zones urbaines concernent des secteurs desservis en eau potable ou nécessitant des extensions de réseaux inférieurs à 100 m.

L'OAP créée sur Fougère est desservie en réseau d'AEP.

### **L'assainissement**

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

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

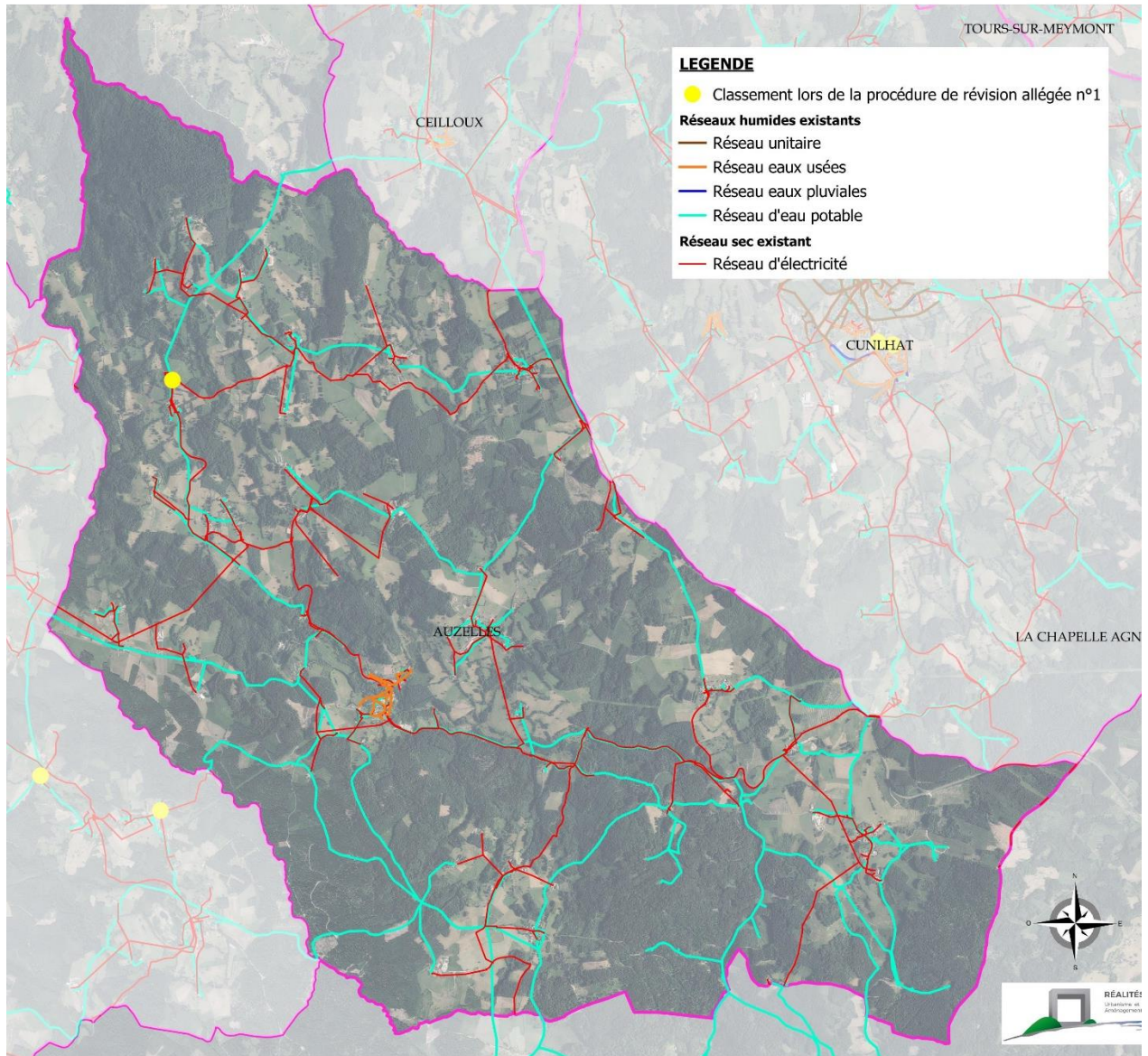
#### **➔ Effet de la Révision Allégée n°1 :**

L'essentiel des secteurs classés en zone urbaine se trouve en dehors des zones d'assainissement collectif.

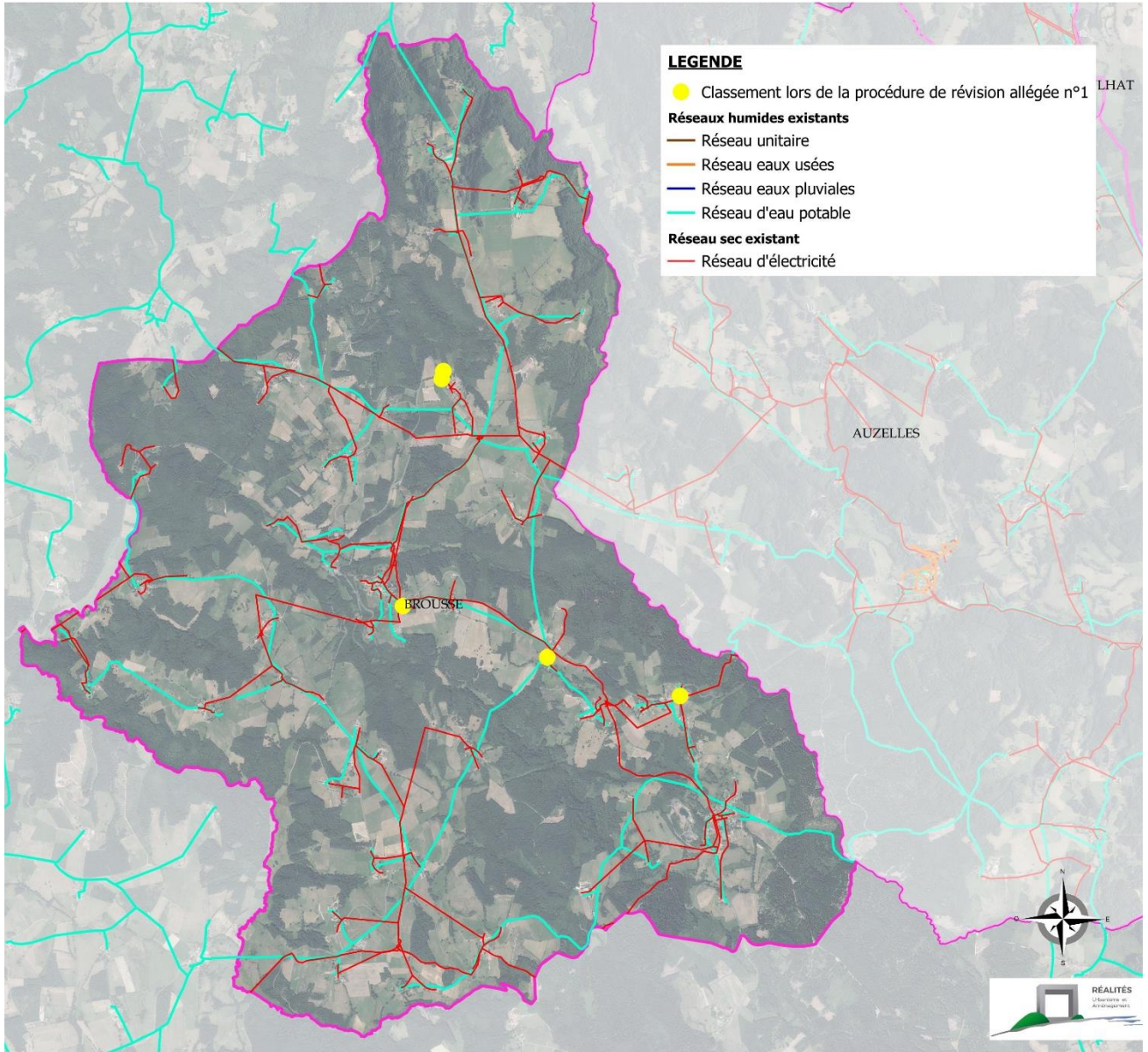
L'OAP créée sur Tours-sur-Meymont est raccordable au réseau d'assainissement (extension mineure de réseau nécessaire).

Les 2 OAP créées sur Domaize ne sont pas desservies en réseau d'assainissement, le réseau étant très limité (desservant seulement la moitié du centre bourg, a priori).

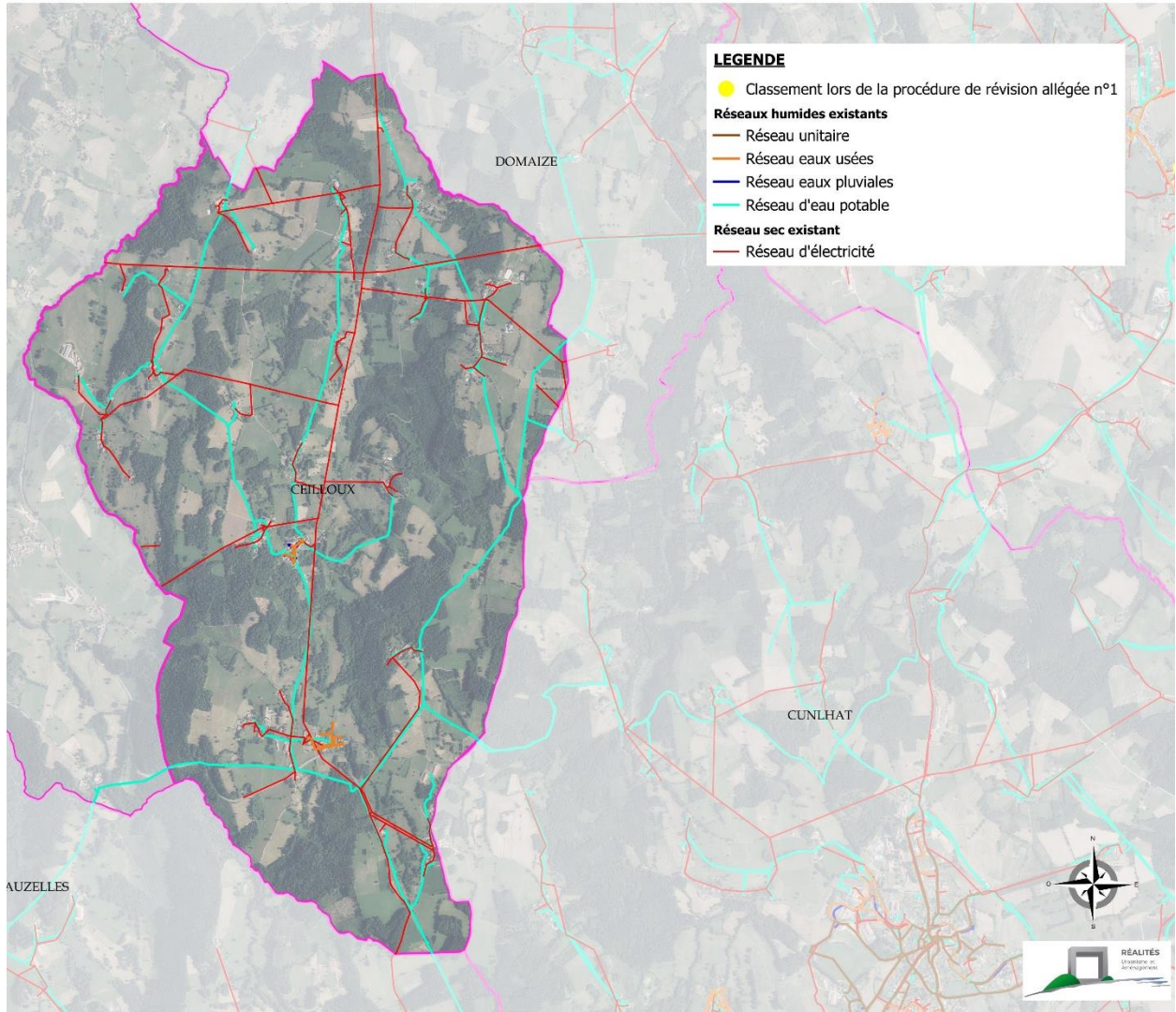
L'OAP créée sur Fougère n'est pas desservie en assainissement collectif.

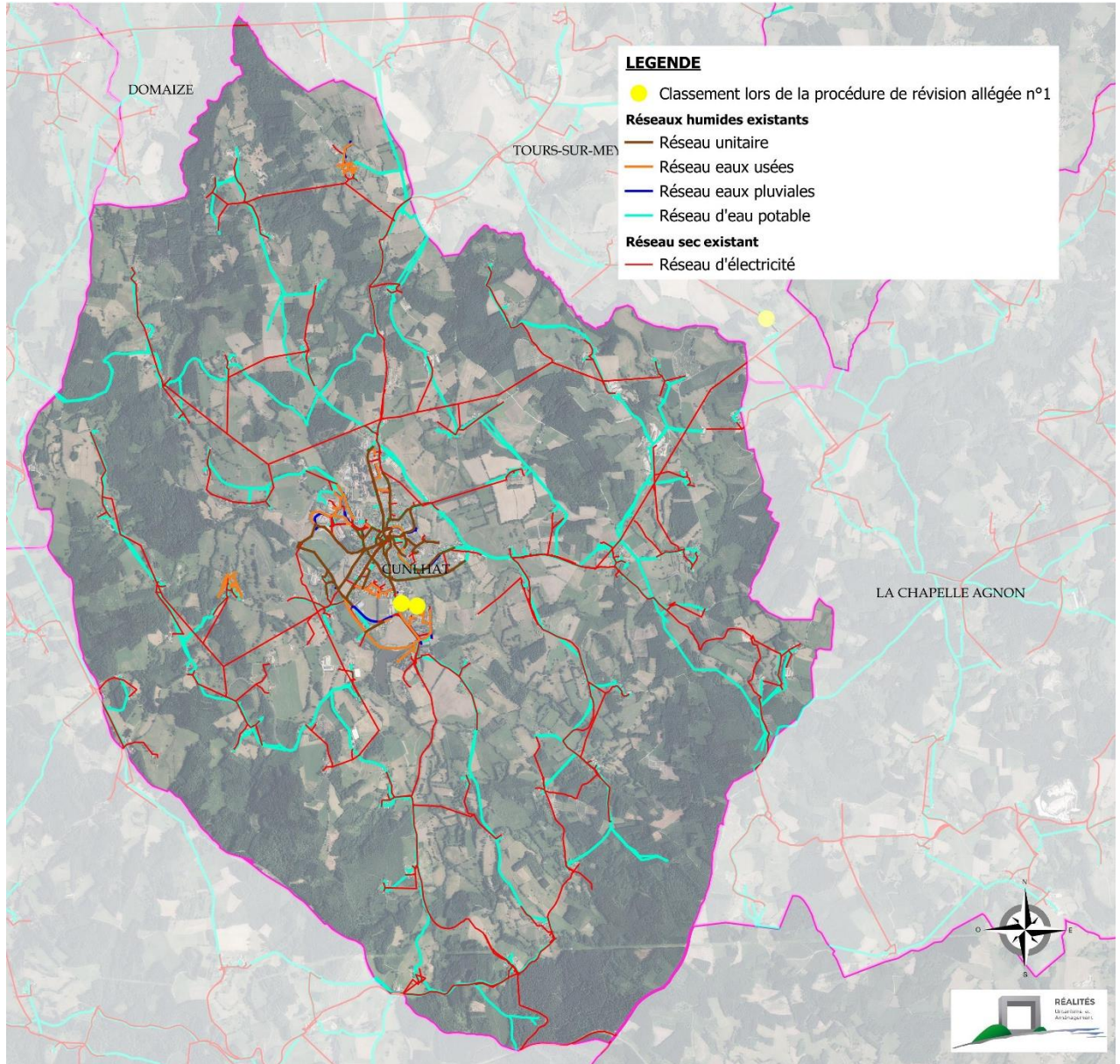




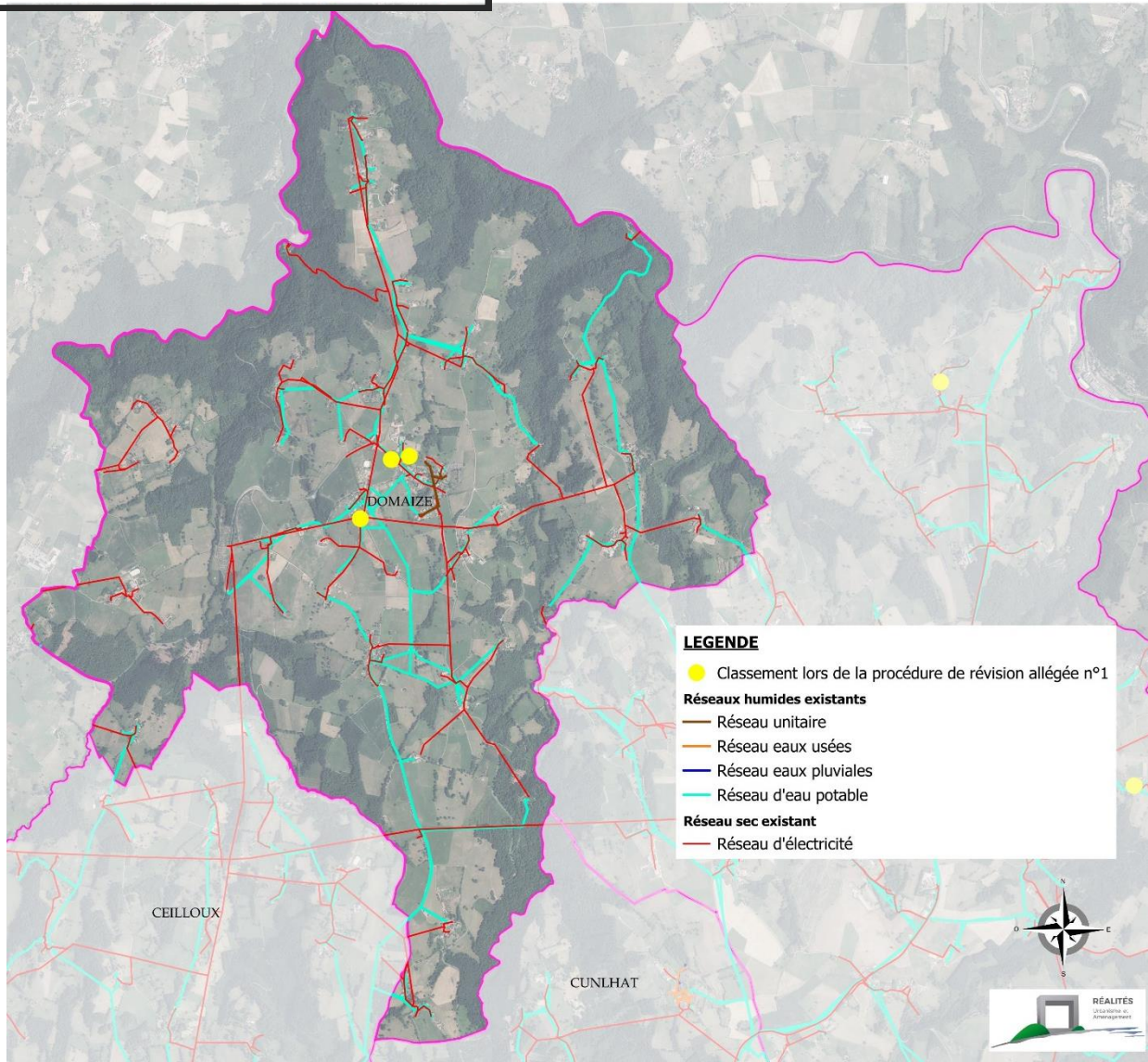




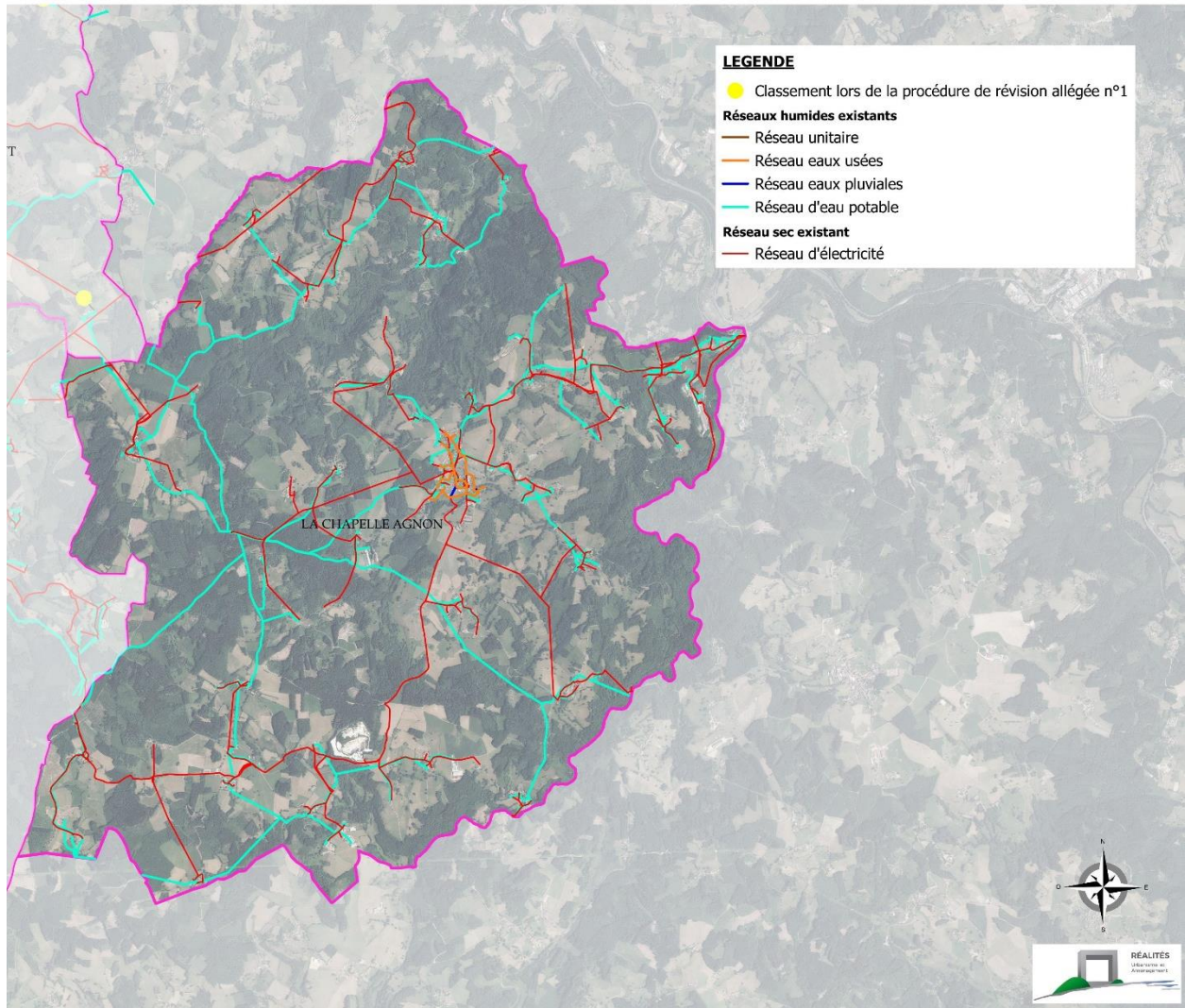


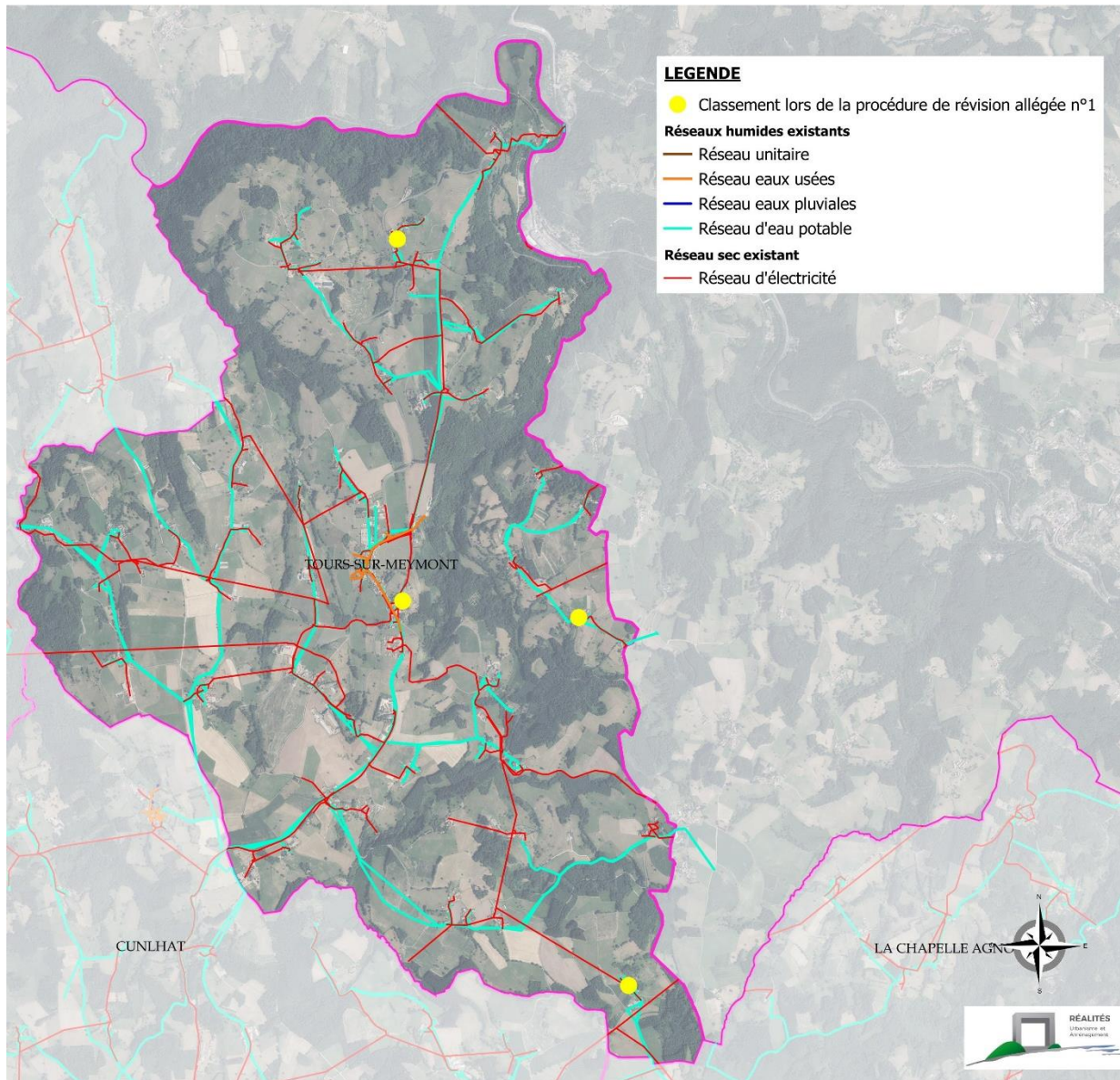














# E. EVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL POUR LA REVISION ALLEGEE N°1

## Chapitre spécifique à la procédure de révision allégée n°1

### 1. EVOLUTION DES SUPERFICIES

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

Zones	Avant Révision allégée n°1	Après révision allégée n°1	Evolution
UB	39,58 ha	37,51 ha	-2,07 ha
UC	97,87 ha	89,96 ha	-7,91 ha
UH	41,69 ha	35,66 ha	-6,03 ha
UE	17,61 ha	17,61 ha	/
UT	13,25 ha	13,25 ha	/
1AUe	1,78 ha	1,78 ha	/
2AUe	2,58 ha	2,58 ha	/
NL	52,73 ha	51,82 ha	-0,91 ha
Nc	12,64 ha	12,64 ha	/
N	1 692,41 ha	1 692,55 ha	+0,14 ha
Nn	5 131,79 ha	5 131,79 ha	/
A	8 242,16 ha	8 258,94 ha	+16,78 ha
<b>TOTAL</b>	<b>15 346,09 ha</b>	<b>15346,09 ha</b>	-

Evolution des superficies des zones U, principal objet de la procédure de révision allégée n°1 (en hectares) :

	Zone UB		Zones UC		Zones UH		Evolution
	Avant RA1	Après RA1	Avant RA1	Après RA1	Avant RA1	Après RA1	
Auzelles	2,42 ha	2,24 ha	3,39 ha	3,32 ha	6,03 ha	4,18 ha	-2,10 ha
Brousse	2,82 ha	2,82 ha	1,16 ha	1,14 ha	15,33 ha	13,79 ha	-1,56 ha
Ceilloux	1,53 ha	1,48 ha	0 ha	0 ha	4,13 ha	3,31 ha	-0,87 ha
Cunhat	17,93 ha	16,70 ha	62,44 ha	58,23 ha	0 ha	0 ha	-5,44 ha
Domaize	2,83 ha	2,83 ha	11,76 ha	11,53 ha	6,74 ha	5,41 ha	-1,56 ha
La Chapelle Agnon	7,49 ha	6,88 ha	7,33 ha	5,13 ha	8,15 ha	3,90 ha	-7,06 ha
Tours sur Meymont	4,56 ha	4,56 ha	11,79 ha	10,62 ha	1,31 ha	5,06 ha	+2,58 ha
<b>TOTAL</b>	<b>39,58 ha</b>	<b>37,51 ha</b>	<b>97,87 ha</b>	<b>89,96 ha</b>	<b>41,69 ha</b>	<b>35,66 ha</b>	<b>-16,01 ha</b>

De manière globale, la révision allégée n°1 induit une diminution significative des zones urbaines mixtes que sont les zones Ub, Uc et Uh. Ainsi, environ 16 ha ont été reclassés en zone agricole.

Cette diminution porte essentiellement sur les zones Uc et Uh et permet de s'inscrire dans une gestion plus économe de l'espace, afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les évolutions les plus significatives portent sur les 2 communes qui disposaient de capacité d'accueil plus importantes :

- La Chapelle-Agnon, avec une réduction significative de la zone Uc au Nord du bourg
- Cunhat, avec une réduction importante des zones urbaines en extérieur du bourg, compte-tenu des projets de requalification de bâtiments présents en centre bourg.



## 2. ÉVOLUTION DES CAPACITÉS D'ACCUEIL

	Objectif du PADD	Capacité d'accueil habitat au PLUi actuel (avant procédure)	Capacité d'accueil habitat suite procédure RA1	Evolution
AUZELLES	1,7 ha	2,80 ha	1,45 ha	-1,35 ha (-48%)
<i>Dont hameaux</i>		1,60 ha	0,49 ha	-1,11 ha
BROUSSE	1,8 ha	2,96 ha	1,63 ha	-1,33 ha (-44%)
<i>Dont hameaux</i>		2,47 ha	1,15 ha	- 1,32 ha
CEILLOUX	0,8 ha	1,31 ha	0,80 ha	-0,51 ha (-38%)
<i>Dont hameaux</i>		1,24 ha	0,80 ha	-0,44 ha
CUNLHAT	7,7 ha	19,47 ha	14,31 ha	-5,16 ha (-26%)
<i>Dont hameaux</i>		0 ha	0 ha	0 ha
DOMAIZE	2,6 ha	3,15 ha	2,56 ha	-0,59 ha (-18%)
<i>Dont hameaux</i>		1,38 ha	0,49 ha	-0,89 ha
La CHAPELLE AGNON	2,7	6,36 ha	2,13 ha	-4,23 ha (-66%)
<i>Dont hameaux</i>		1,77 ha	0,05 ha	-1,72 ha
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,35 ha	2,76 ha	-0,59 ha (-17%)
<i>Dont hameaux</i>		0,14 ha	0,54 ha	+0,40 ha
<b>TOTAL</b>	<b>21.10 ha</b>	<b>39,40 ha</b>	<b>25,64 ha</b>	<b>-13,76 ha (-34%)</b>
<i>Dont hameaux</i>		8,6 ha	3,52 ha	-5,08 ha

La procédure de révision allégée n°1 permet, à l'issue des modifications apportées dans le cadre de cette procédure, une réduction significative des capacités d'accueil, permettant de correspondre globalement aux besoins fixés par le PADD. Le PLUi existant prévoyait en effet une enveloppe foncière de près de 40 ha de capacité d'accueil, soit une enveloppe nettement supérieure aux besoins exprimés par le PADD (21.10 ha). Cet écart s'explique principalement par la prise en compte de la rétention foncière et un recensement des capacités d'accueil moins strict lors de l'élaboration du PLUi qu'aujourd'hui. Avec le cadre réglementaire actuel, la DDT demande un recensement beaucoup plus précis des capacités d'accueil qui génère un besoin foncier estimé à près de 40 ha sur le territoire.

**AR Prefecture**

063-200050761-20240321-2024-2118-DE  
Reçu le 05/04/2024

Ainsi, avec ce nouveau recensement des capacités d'accueil, le PLUi actuel dispose d'une enveloppe de capacité d'accueil disproportionnée au regard des objectifs fixés par le PADD. Les modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 permettent de traduire les objectifs fixés par le PADD. Les capacités d'accueil après révision allégée n°1 sont légèrement supérieures aux besoins exprimés par le PADD, lié à un écart présent sur la commune de Cunlhat : en tant que centralité, cette dernière est susceptible d'accueillir d'autres fonctions urbaines que de l'habitat, en proportion plus importante que sur les autres communes, expliquant cette différence.

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

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

### 1. EVOLUTION DES SUPERFICIES

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

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

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

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

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

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



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

	Objectif du PADD	Capacité d'accueil habitat au PLUi approuvé en 2016 avec modification simplifiée n°1	% dans les espaces à densifier du SCOT	Capacité d'accueil habitat après procédures d'évolutions : RA1, RA2, RA3, M1	% dans les espaces à densifier du SCOT	Evolution
AUZELLES	1,7 ha	2,80 ha	5 %	2,07 ha	5 %	-0,73 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0,9 ha (52%)</i>	<i>1,60 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,49 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-1,11 ha</i>
BROUSSE	1,8 ha	2,96 ha	7 %	1,68 ha	12,5 %	-1,28 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1,5 ha (83%)</i>	<i>2,47 ha</i>	<i>8,5 %</i>	<i>1,19 ha</i>	<i>18 %</i>	<i>-1,28 ha</i>
CEILLOUX	0,7 ha	1,31 ha	0 %	0,80 ha	0 %	-0,51 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0,7 ha (100%)</i>	<i>1,24 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,80 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-0,44 ha</i>
CUNLHAT	7,7 ha	19,47 ha	75 %	13,80 ha	86 %	-5,67 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>/</i>	<i>0 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0 ha</i>
DOMAIZE	2,4 ha	3,15 ha	12 %	2,56 ha	17,5 %	-0,59 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1,5 ha (62%)</i>	<i>1,38 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,49 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-0,89 ha</i>
La CHAPELLE AGNON	2,7 ha	6,36 ha	15 %	2,13 ha	19 %	-4,23 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>1 ha (37%)</i>	<i>1,77 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,05 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>-1,72 ha</i>
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,35 ha	19 %	2,76 ha	23 %	-0,59 ha
<i>Dont hameaux</i>	<i>0 (0%)</i>	<i>0,14 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>0,54 ha</i>	<i>0 %</i>	<i>+0,40 ha</i>
<b>TOTAL</b>	<b>21,10 ha</b>	<b>39,40 ha</b>	<b>43,5 %</b>	<b>25,8 ha</b>	<b>54 %</b>	<b>-13,60 ha</b>
<i>Dont hameaux</i>	<i>5,6 ha (26%)</i>	<i>8,6 ha</i>	<i>2,5 %</i>	<i>3,56 ha</i>	<i>6 %</i>	<i>-5,04 ha</i>

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

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

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

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

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

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

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

## G. DES PROCEDURES COMPATIBLES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

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

### 1. PRESENTATION GENERALE

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

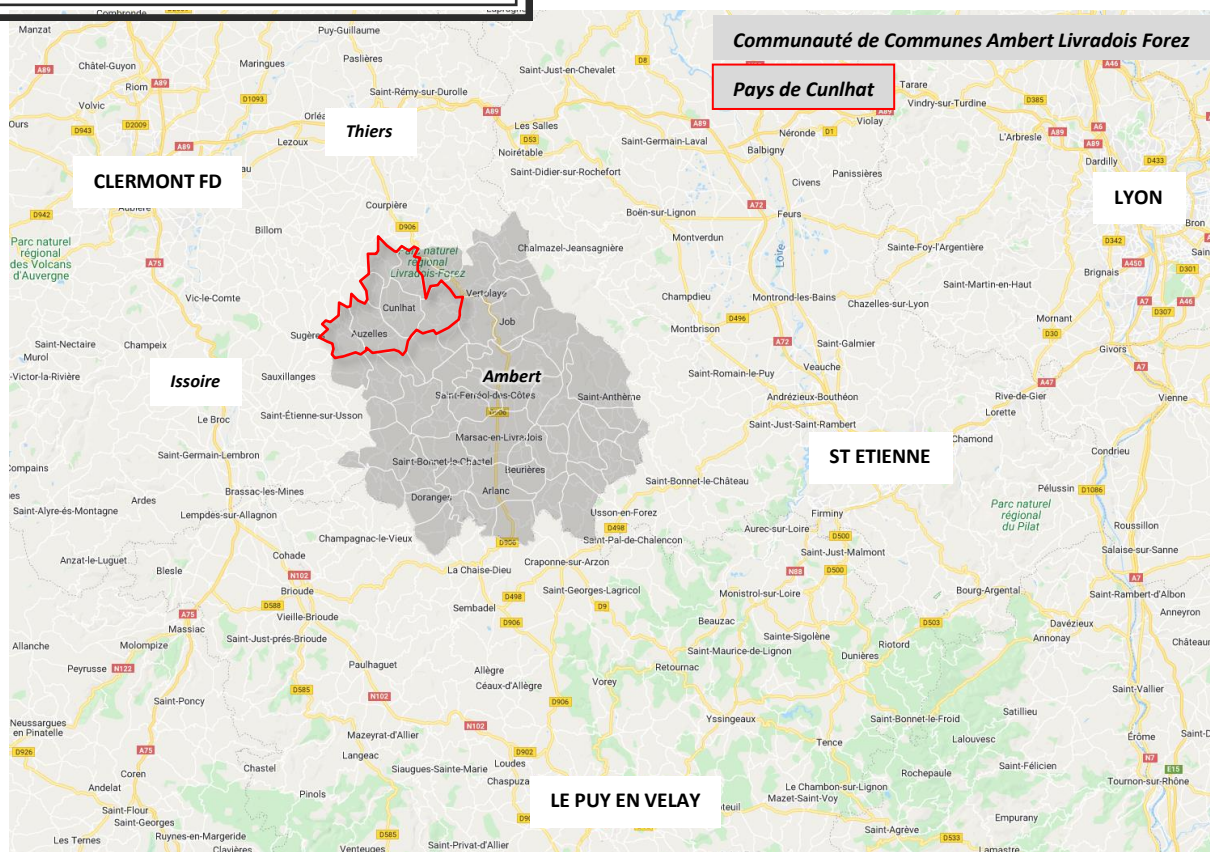
La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez se situe dans la région Auvergne Rhône Alpes, dans la partie Ouest du département du Puy de Dôme, et s'étend sur 1 700 km<sup>2</sup>.

Les 58 communes qui la composent (27 606 habitants en 2019) sont d'abord localisées sur un socle structurel et culturel commun : le massif du Livradois. Cette spécificité participe à une histoire et une économie commune qui se retrouve aujourd'hui dans les composantes mêmes de l'espace (ruralité de moyenne montagne, unité des matériaux et de l'architecture, bien que ponctuée par des variations notables ; ...).

Situées dans la frange nord-ouest du territoire Ambert Livradois Forez, les communes concernées par le PLU du Pays de Cunlhat sont les suivantes : Auzelles, Brousse, Ceilloux, Cunlhat, Domaize, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont.

Le Pays de Cunlhat se situe entre 3 bassins de vie : Thiers, Issoire et Ambert (pôle central de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez).





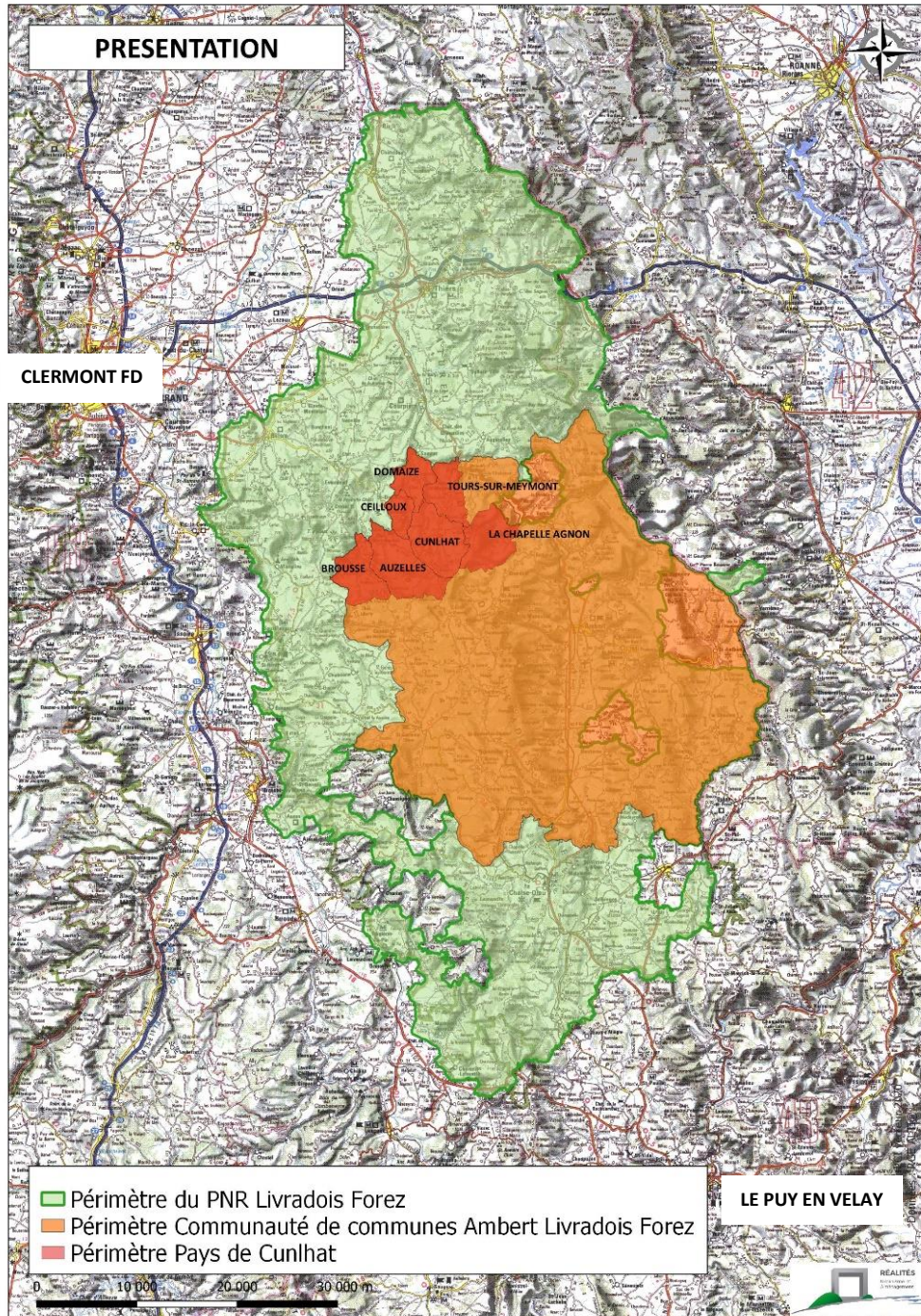
Le territoire du Pays de Cunlhat s'étend sur les hauteurs du Livradois (au sud) jusqu'aux berges de la Dore ( au Nord), principale limite territoriale qui le sépare des territoires voisins par une vallée étroite et profonde. D'une superficie de 15 000 ha environ, le Pays de Cunlhat s'élève de 356 m d'altitude à son extrémité nord (au droit du barrage de Sauviat) à 1043 m à son extrémité sud (au droit du Bois Noir).

Les hauteurs sont peu habitées mais boisées. L'essentiel des enveloppes urbaines se trouve dans les secteurs de moyenne altitude (600 à 800 m environ). Les secteurs de basse altitude (400-600m environ) sont essentiellement concernés par les pentes escarpées qui bordent la rivière la Dore.

L'implantation humaine est très dispersée sur l'ensemble du Pays de Cunlhat. Plus de 300 hameaux de taille diverses composent le territoire.



## 2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL : LES DOCUMENTS « CADRES »



**Application de la Loi Montagne**

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

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

Objectifs loi Montagne	Compatibilité des procédures d'évolutions du PLUi
<b>Réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants.</b>	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat portent sur :</p> <p>Le repositionnement des zones urbaines et, dans une moindre mesure, à urbaniser : après concertation auprès de la DDT, aucun nouveau secteur constructible n'est soumis à dérogation à l'a loi Montagne au titre de la discontinuité.</p> <p>Des réunions agricoles ont permis d'identifier les sites et projets agricoles et de repositionner des secteurs constructibles et des changements de destination sur des secteurs présentant le moins d'enjeux agricoles.</p> <p>Le territoire de Cunlhat accueille plusieurs plans d'eau de faible importance.</p> <p>Aucune modification apportée n'engendre une extension urbaine dans le périmètre de 300 m autour d'un plan d'eau (les dispositifs d'assainissement n'étant pas des plans d'eau).</p> <p>Sur Cunlhat l'agrandissement de la zone Uc au détriment de la zone Ut se trouve dans le périmètre du plan d'eau, mais au sein d'un secteur urbanisé.</p> <p>Aucune des 4 procédures d'évolution du PLUi ne prévoit de création ou modification d'une Unité Touristique Nouvelle.</p>
<b>S'assurer de la compatibilité de la capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation avec la préservation des espaces naturels et agricoles.</b>	
<b>Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.</b>	
<b>Préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, protéger les parties naturelles des rives des plans d'eau.</b>	
<b>Encadrer le développement touristique par la réalisation d'unités touristiques nouvelles (UTN).</b>	

**Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec la Loi Montagne.**



**Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires**

Le SRADDET a été adopté le 20 décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020.

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

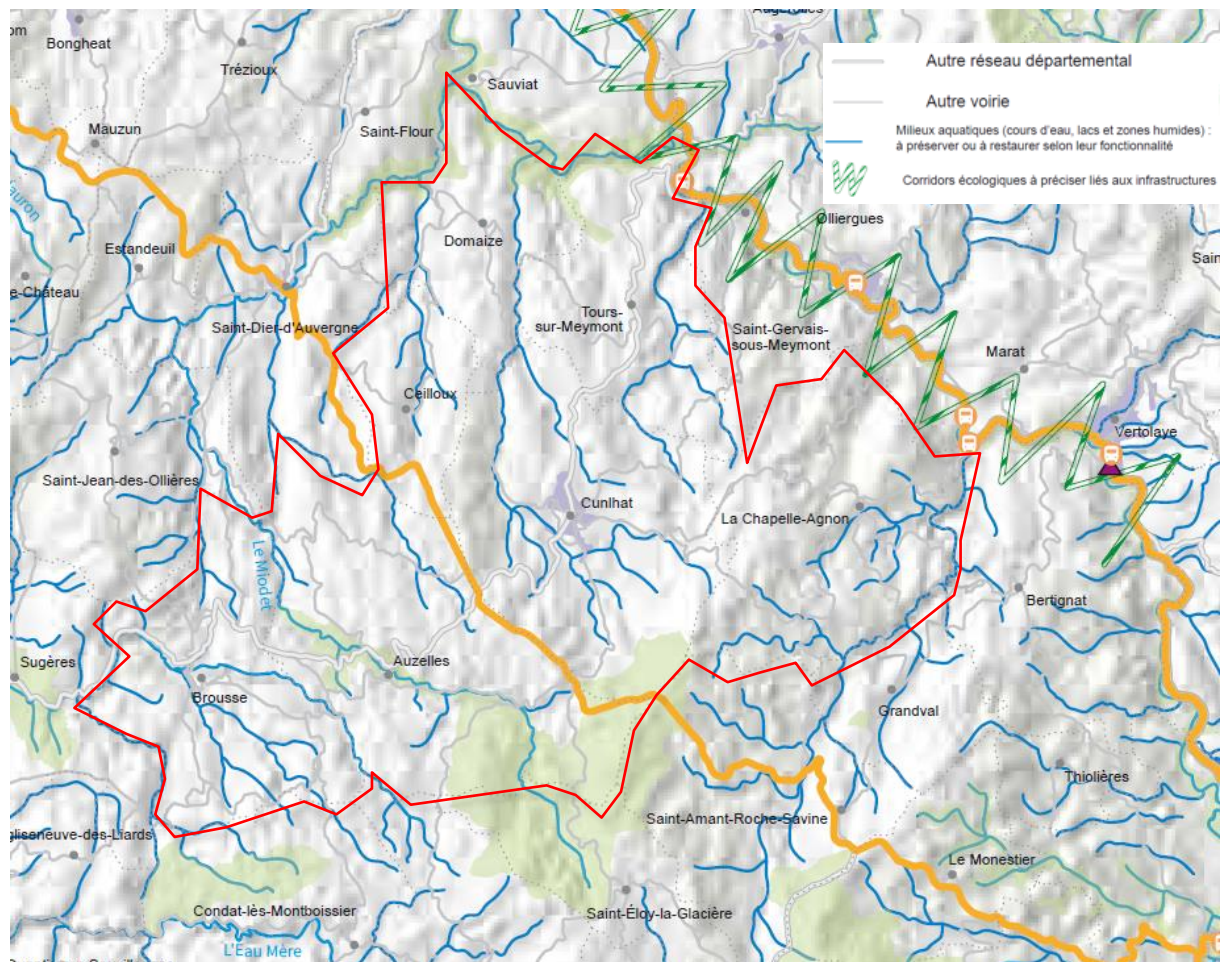
Le SRADDET est opposable au SCoT (ou à un PLU en l'absence de SCoT opposable) suivant un nouveau rapport d'opposabilité de type normativité « adaptée ». C'est ainsi que les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte (une compatibilité avec dérogations possibles de remise en cause des pour un motif d'intérêt général) alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

Il définit une feuille de route sur 11 thématiques à l'horizon 2030.

Les SCOT, PLU, PLU doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales du fascicule.

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

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



Règles	Compatibilité des procédures d'évolution du PLUi
<b>Règle générale sur la subsidiarité SRADET/SCOT</b>	Non concernées.
<b>Renforcement de l'armature territoriale</b>	Non concernées : armature déclinée par le SCOT Livradois Forez.
<b>Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCOT</b>	Les 4 procédures d'évolutions du PLUi ont pour objectif de reconcentrer les possibilités d'accueil sur les bourgs et quelques hameaux, et de favoriser le recours à la mobilisation du patrimoine bâti existant, grâce à l'identification de changements de destination. Au total, les adaptations apportées dans le cadre des 3 révisions allégées (RA1, RA2, RA3) et de la modification n°1 du Pays de Cunhat permettent une réduction significative des capacités d'accueil et un meilleur positionnement : augmentation de la part des capacités d'accueil situées dans les enveloppes à densifier définies par le SCOT.
<b>Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière</b>	
<b>Préservation du foncier agricole et forestier</b>	Le repositionnement modéré des zones urbaines et la diminution significative des zones urbaines contribuent à la préservation du foncier agricole et naturel. Néanmoins, l'augmentation de la zone NL au détriment de la zone Nn constitue un impact de la procédure de modification n°1 sur cet objectif. La mesure proposée dans le cadre de l'évaluation environnementale, a conduit à la réduction de l'agrandissement de la zone NL.
<b>Densification et optimisation du foncier économique existant</b>	La révision allégée n°2 du PLUi permet l'agrandissement des zones Ue sur des secteurs essentiellement déjà construits ou occupés pour permettre le développement d'entreprises locales. L'agrandissement de la zone 1AUe sur Cunhat permet de conforter la zone d'activités existantes, identifiée par le SCOT, dédiée aux entreprises locales.
<b>Encadrement de l'urbanisme commercial</b>	Non concernées.
<b>Préservation de la ressource en eau</b>	L'un des critères pour repositionner des zones urbaines sur certains hameaux a été de vérifier la présence de réseaux d'eau potable. Toutes les modifications de zonage augmentant les capacités d'accueil sont desservies par le réseau eau potable, à l'exception de : Domaize : augmentation de la zone Uc sur Le Grun : extension de réseau de moins de 100 m nécessaire. Cunhat : zone 1AUe : extension de réseau nécessaire. Brousse : Zone Uh agrandie sur Coupât : extension de réseau nécessaire.
<b>Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional</b>	Non concernées.
<b>Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports (règles 10 à 22)</b>	Non concernées.
<b>Climat, air, énergie (règles 23 à 34)</b>	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.
<b>Préserver les continuités écologiques</b>	Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause les continuités écologiques délimitées par le PLUi. L'agrandissement de la zone NL au sein des zones N et Nn sur
<b>Préservation des réservoirs de biodiversité</b>	
<b>Préservation des corridors écologiques</b>	
<b>Préservation de la trame bleue</b>	

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

### 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 totales issues de ces procédures d'évolutions sont inférieures à celles du PLUi actuelle, ne générant pas d'augmentation des prélèvements en eau potable.
2. Réduire la pollution des nitrates.	
3. Réduire la pollution organique et bactériologique.	
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides.	
5. Maîtriser et réduire la pollution due aux substances dangereuses.	
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau.	
7. Maîtriser les prélèvements d'eau.	
8. Préserver les zones humides.	
9. Préserver la biodiversité aquatique.	
10. Préserver le littoral.	
11. Préserver les têtes de bassins.	
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la confiance des territoires et des politiques publiques.	
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers.	
14. Informer, sensibiliser, favorise les échanges.	

### **Compatibilité des procédures d'évolution du PLUi :**

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



**Les SAGE**

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

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

- **Le SAGE Allier Aval**

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

L'Allier, affluent rive gauche de la Loire, s'étend sur un bassin versant de 14 310 km<sup>2</sup> 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 km<sup>2</sup>.

Les principaux affluents de l'Allier dans cette partie ne sont pas intégrés dans le périmètre du SAGE : l'Alagnon, la Dore et la Sioule. Ces cours d'eau font ou feront l'objet d'une procédure SAGE spécifique.

Dans cette partie aval, l'allier est principalement une rivière de plaine mais le caractère montagnard persiste sur certains tronçons en amont de Pont du Château (Horst de St Yvoine).

Les principaux objectifs du SAGE pour la gestion de l'eau sont :

- Mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du SAGE et à son périmètre
- Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme
  - o Améliorer les connaissances
  - o Planifier une gestion à long terme de la ressource, compatible avec le fonctionnement des milieux
  - o Gérer les situations de crises
  - o Economiser l'eau
- Vivre avec/à côté de la rivière en cas de crue
  - o Coordonner les actions à l'échelle du bassin versant (dans l'optique d'un plan de gestion de la Directive Inondation)
  - o Mettre en place une communication sur la «culture du risque» des acteurs, des particuliers, des entreprises
  - o Gérer les écoulements et le risque d'inondation pour protéger les populations
- Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin versant
  - o Assurer la distribution d'une eau potable à l'ensemble des usagers
  - o Atteindre le bon état qualitatif pour l'ensemble de la nappe alluviale
- Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état écologique et chimique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau
  - o Améliorer la qualité physicochimique de l'eau
  - o Restaurer et préserver la fonctionnalité des milieux aquatiques
- Empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant
  - o Mettre en place une politique de gestion sur les têtes de bassin versant
  - o Préserver, restaurer le bon état des masses d'eau voire rechercher l'atteinte du très bon état
- Maintenir les biotopes et la biodiversité
  - o Encadrer les usages pouvant dégrader la biodiversité des écosystèmes aquatiques
  - o Agir contre les espèces exotiques envahissantes et nuisibles liées aux milieux aquatiques
  - o Restaurer et préserver les corridors écologiques
  - o Assurer la gestion et la protection des zones humides
  - o Favoriser un développement touristique respectueux des écosystèmes aquatiques

- Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs
  - o Encadrer les usages pouvant dégrader la biodiversité des écosystèmes aquatiques
  - o Restaurer la dynamique fluviale de l'Allier
  - o Définir et encadrer la gestion des extractions de granulats alluvionnaires

#### **Compatibilité des procédures d'évolution du PLUi :**

Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause la préservation des cours d'eau et leurs abords. Le SAGE Allier Aval concerne les communes de Brousse et Auzelles :

Pour Auzelles, les modifications de zonage apportées dans le cadre des révisions allégées n°1 et 3 permettent de recentrer l'urbanisation à proximité immédiate du bourg d'Auzelles : la localisation du secteur retenue permet justement de s'éloigner du cours d'eau traversant le bourg, identifié comme réservoir de biodiversité majeur.

Pour Brousse, les modifications de zonage portent sur des hameaux de taille importante et permettent de limiter fortement le développement linéaire, contribuant à la compacité de l'urbanisation, et donc indirectement à la préservation des espaces naturels et agricoles.

Ces 2 communes ne sont pas concernées par la procédure de révision allégée n°2.

Les modifications apportées aux différentes pièces, dans le cadre de la modification, n'ont pas d'impact direct sur les objectifs du SAGE.

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

#### • **Le SAGE Dore**

Le SAGE Dore a été approuvé le 7 mars 2014.

Sur un plan géographique, le périmètre s'étend sur 1 707 km<sup>2</sup> 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. /km<sup>2</sup>). Les activités économiques sont principalement agricoles et forestières. L'industrie et l'artisanat sont également bien représentés.

Règles du SAGE approuvé :

- Préservation de la dynamique fluviale de la Dore dans sa zone de mobilité fonctionnelle
- Limiter l'impact des plans d'eau
- Ne pas porter atteinte aux zones humides.

La structure animatrice du SAGE Dore est le Parc Naturel Régional Livradois-Forez.

#### **Compatibilité des procédures d'évolution du PLUi :**

Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur les zones humides, l'évaluation environnementale ayant défini des mesures d'évitement sur certains secteurs.

Toutes les modifications de zonage portent sur des secteurs éloignés du réseau hydrographique.

Les communes de Tours-sur-Meymont, Domaize et La-Chapelle-Agnon sont particulièrement concernées par le SAGE, puisqu'elles sont bordées par la Dore.

Les modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 sont éloignées du réseau hydrographique.

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

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

**Le Plan Régional Santé Environnement 3 (2018-2028)**

Objectifs du PRSE 3	Compatibilité avec les procédures d'évolution du PLUi
<p><b>Développer les actions de prévention et promotion de la santé</b> en direction des nouveaux nés, des enfants en bas âge, des jeunes et de leurs parents plus particulièrement sur des thèmes tels que le surpoids et l'obésité, la santé bucco-dentaire et les addictions, qui sont des marqueurs d'inégalités sociales de santé. Ces actions seront développées en priorité dans les zones d'éducation prioritaires, les quartiers politique de la ville ainsi que les zones rurales les plus isolées.</p>	<p>Dans le cadre de la révision allégée n°1, l'adaptation du plan de zonage sur la commune de Cunlhat (réduction de la zone NI au profit de la zone UC) a pour but de permettre l'installation d'une maison de santé pluridisciplinaire, regroupant une vingtaine de professionnels. Cette installation, sur au sein du pôle relais qu'est Cunlhat (selon l'armature du SCOT), permettra d'affirmer et de compléter l'offre de santé sur le territoire du Pays de Cunlhat, territoire disposant d'une augmentation de la part de personnes âgées (se reporter à la partie complément diagnostic).</p>
<p><b>Développer les actions de prévention</b> à destination des patients souffrant de pathologies chroniques [...]</p>	
<p><b>Garantir l'accès aux soins de premiers recours pour tous</b>, y compris aux soins non programmés, avec une attention particulière pour les personnes socialement fragiles et les personnes en situation de handicap [...].</p>	
<p><b>Soutenir l'insertion en milieu de vie ordinaire</b> et l'accès aux droits communs pour les personnes en situation de handicap avec comme corollaire le passage d'une logique de places à celle de réponse coordonnée mise en œuvre en concertation avec les instances territoriales de santé.</p>	
<p><b>Promouvoir un parcours de santé adapté à la personne âgée</b> et renforcer les démarches de repérage précoce des fragilités ou des situations à risque, d'amélioration de la pertinence et de la qualité des soins à leur égard.</p>	
<p><b>Améliorer la précocité du repérage, du dépistage et du diagnostic en santé mentale</b> [...].</p>	

**Le Parc Naturel régional du Livradois Forez**

Les communes composant le Pays de Cunlhat se situent dans le périmètre du PNR.

La Charte du Parc a été établie pour la période 2011 – 2023, prolongée jusqu'en 2026.

Elle est le contrat qui concrétise le projet de préservation, de mise en valeur et de développement de son territoire pour 12 ans. La Charte fixe les objectifs à atteindre, les orientations stratégiques et les mesures à mettre en œuvre. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques. La Charte engage les collectivités du territoire — les communes, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), les Département(s) et les Régions concernés — qui l'ont adoptée, ainsi que l'Etat qui l'approuve par décret.

La Charte du Parc expose le projet de développement du territoire fondé sur la préservation et la valorisation des patrimoines naturels, paysagers et culturels. Adoptée par les élus locaux et l'Etat, elle précise leurs engagements à favoriser des actions ou à respecter des principes en matière culturelle, environnementale et économique.

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



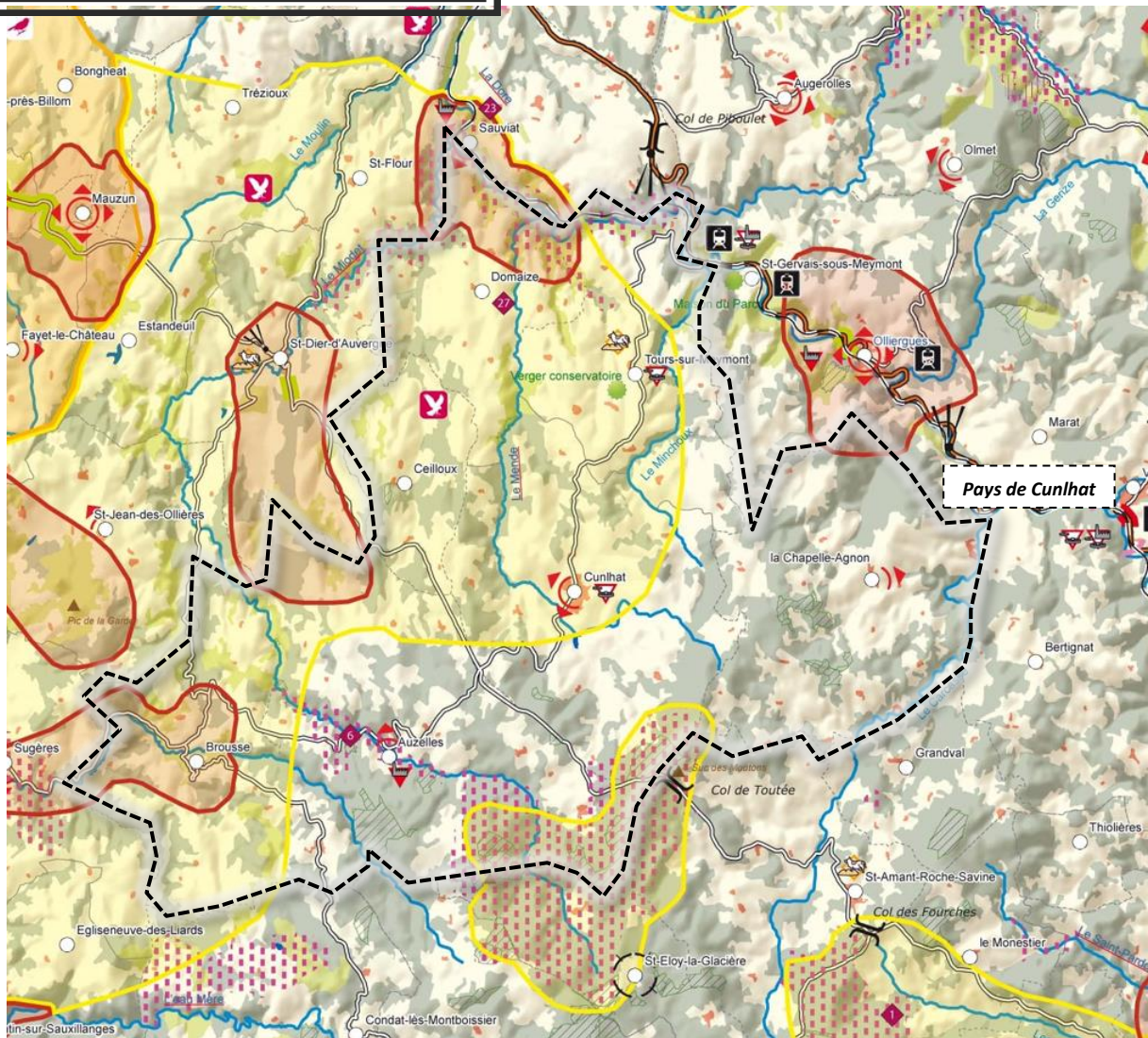
La charte est organisée selon quatre axes :

Objectifs de la Charte PNR	Compatibilité avec les procédures d'évolution du PLUi
<b>Axe 1 : Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance :</b>	
<p><u>Objectif stratégique n°1</u> : Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une meilleure connaissance de la biodiversité et la compréhension de la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces ;</li> <li>▪ La protection et la gestion des zones d'intérêt écologique et des espèces les plus remarquables ;</li> <li>▪ La construction d'une stratégie exemplaire pour la nature quotidienne.</li> </ul>	Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause l'objectif stratégique n°1.
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Construire les paysages de demain, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La construction d'une culture paysagère partagée ;</li> <li>▪ 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.</li> </ul>	Le territoire de Cunlhat dispose de bourgs et de hameaux présentant des enjeux paysagers et patrimoniaux importants. L'objectif est de trouver un équilibre permettant la protection paysagère et patrimoniale sans freiner les projets de réhabilitation/restructuration du patrimoine bâti, au risque de voir ce dernier se dégrader, faute d'entretien. C'est avec cet objectif d'équilibre que des zones Uh ont été délimitées de manière assez resserrée autour du noyau bâti historique.
<p><u>Objectif stratégique n°3</u> : Transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La sauvegarde et la mise en valeur du bâti remarquable ;</li> </ul>	L'actualisation de la liste des changements de destination contribue également à cet objectif.
<b>Axe 2 : Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants :</b>	
<p><u>Objectif stratégique n°1</u> : Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau ;</li> <li>▪ La réduction des pollutions et l'amélioration de la qualité de l'eau ;</li> <li>▪ La préservation et restauration de la qualité physique des milieux aquatiques.</li> </ul>	Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.
<p><u>Objectif stratégique n°2</u> : Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ L'accroissement de la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables ;</li> <li>▪ La valorisation et la transformation du bois sur place pour accroître sa valeur ajoutée.</li> </ul>	Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.
<p><u>Objectif stratégique n°3</u> : Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le développement des filières courtes et la mise en valeur des produits locaux ;</li> <li>▪ Le maintien d'un tissu agricole dense par l'installation de nouveaux actifs.</li> </ul>	Un diagnostic agricole a été réalisé afin de tenir compte de l'activité agricole existante et des projets agricoles à court terme, afin que les adaptations apportées dans le cadre des 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause cette activité. Le règlement de la zone agricole est repris pour faciliter les projets de diversification agricole, dans le cadre de la procédure de modification.

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





**Les 4 procédures d’évolution du PLUi sont compatibles avec la Charte du Parc Naturel Régional, puisque, dans la limite de leurs objets fixés par délibérations et arrêté (procédures d’évolution et non de révision générale), elles s’inscrivent en compatibilité avec les objectifs fixés par la Charte.**










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

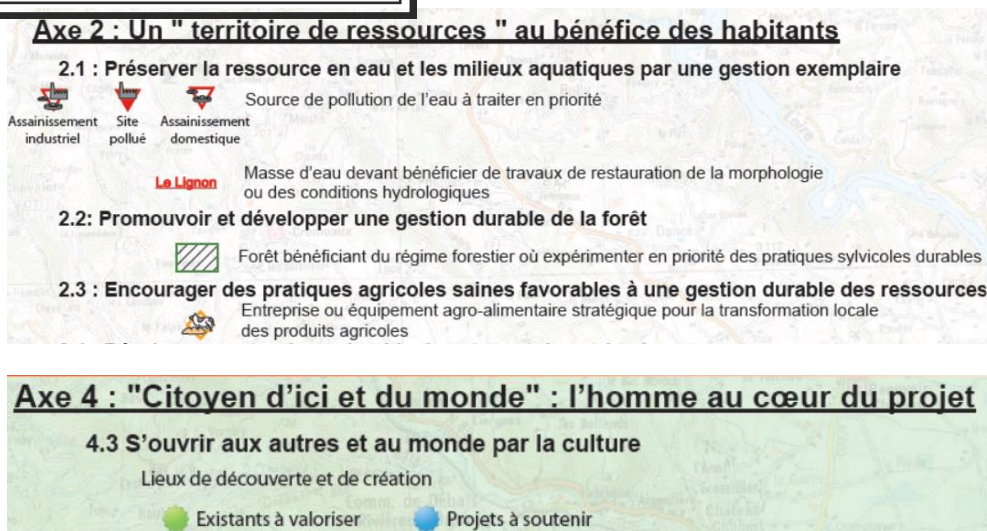
### 1.1 Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels

-  Zone d'intérêt écologique disposant d'un plan de gestion ou d'une mesure de protection
-  Zone d'intérêt écologique inventoriée ne disposant pas de plan de gestion ou de mesure de protection
-  Zone d'intérêt écologique prioritaire pour mettre en place un plan de gestion ou des mesures de protection
-  Zone de nature quotidienne (Chouette Chevêche, Vanneau huppé / Courlis cendré) à mieux gérer

### 1.2 Construire les paysages de demain

-  Site remarquable à doter d'outils garantissant le maintien des structures paysagères et n'ayant pas vocation à accueillir d'aménagements et d'infrastructures à fort impact paysager
-  Haut lieu sur lequel mettre en place une démarche globale et concertée de protection et de valorisation
-  Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique
-  Silhouette de village à préserver
-  Coupure verte à préserver





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

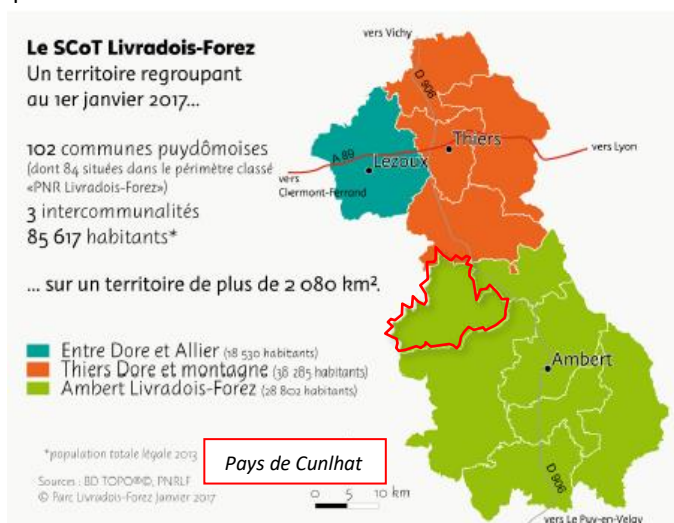
Le périmètre du SCoT Livradois-Forez, approuvé par arrêté préfectoral le 10 avril 2015, regroupe un ensemble d'intercommunalités ayant décidé de mettre en commun leurs efforts pour mener une politique globale d'aménagement et qui ont déjà fait preuve de leur capacité à travailler ensemble à l'échelle du Livradois-Forez. Ces intercommunalités ont décidé de transférer leur compétence « SCoT » au syndicat mixte du Parc.

Le schéma de coopération intercommunal du Puy-de-Dôme a été arrêté le 30 mars 2016. Même si la fusion des communautés de communes n'a pas entraîné de modification du périmètre du territoire du SCoT Livradois-Forez, ce dernier couvre désormais trois EPCI au 1er janvier 2017 contre 12 EPCI lors du lancement de son élaboration.

Le SCoT Livradois Forez (2020-2038) a été approuvé le 15 janvier 2020 et doit être mis en œuvre. Les documents d'urbanismes communaux et intercommunaux (PLU(i)) doivent être compatibles avec le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT.

Le SCoT a pour objectif de répondre aux enjeux locaux tout en faisant face aux grands défis d'aujourd'hui et de demain :

- Des dynamiques démographiques positives récentes qui restent fragiles et diverses selon les territoires,
- Le renouvellement de la population vieillissante et l'accueil d'actifs nécessaire au développement économique et à ses mutations en cours ou annoncées,
- Les grands défis environnementaux : préservation de la biodiversité (diminution du nombre d'espèces végétales et animales), lutte contre le dérèglement climatique, mutations nécessaires en termes de comportements énergétiques....



Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) définit les conditions de la mise en œuvre de la stratégie et des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a pour ambition de renforcer l'attractivité du Livradois-Forez. Il est composé de 12 objectifs, permettant une attractivité territoriale renforcée. Pour cela, le document envisage une perspective d'environ 5 500 nouveaux habitants pour la période 2020-2038, correspondant à une enveloppe de l'ordre de 7013 logements à prévoir, dont 24% par remobilisation de logements vacants et 39% par densification des enveloppes urbaines.

**Il est rappelé que les procédures d'évolutions du PLUi ne permettent pas la reprise totale du PLUi pour une mise en compatibilité avec le SCOT, ne permettant qu'une amélioration de la compatibilité du document avec le SCOT.**

Objectifs	Compatibilité
<b>Une attractivité territoriale renforcée</b>	
<b>Conforter l'armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages</b>	
<p>Identifier, qualifier et délimiter les différentes composantes écologiques de la TVB.</p> <p>Préserver l'ensemble des cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement et leurs systèmes humides associés.</p> <p>Préserver les réservoirs de biodiversité majeurs : toute nouvelle artificialisation des parcelles agricoles ou naturelle en extension urbaine est interdite dans les réservoirs de biodiversité majeurs. Seuls les aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels ou à vocation pédagogique, culturelle et sportive en lien strict avec la découverte de la biodiversité et des équipements liés aux activités agricoles et forestières sont autorisées, sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement global des éco-systèmes.</p>	<p><b>Les révisions allégées n°1 et 2 n'ont pas impact sur les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCOT.</b></p> <p>Les modifications apportées dans le cadre de ces procédures n'impactent pas la ZNIEFF de type 2 Vallée de la Dore. En revanche, elles impactent la ZNIEFF de type 2 Varennes et Bas Livradois, sur les communes de Brousse (puisque l'intégralité de la commune est couverte) et Auzelles. Cette ZNIEFF n'est toutefois pas identifiée comme réservoir de Biodiversité par le SCOT.</p> <p>Les ZNIEFF de type 1 Le Miodet et Bois de Mauchert de la flote et de berat ainsi que le site Natura 2000 situé sur les communes d'Auzelles et de Cunlhat (au Sud), sont identifiés comme réservoir de biodiversité majeur : aucune modification de zonage issue des révisions allégées n°1 et 2 n'engendre d'augmentation de la zone constructible au sein de ce réservoir.</p> <p>Afin de décliner et de préserver la TVB, comme demandé par le SCOT, le PLUi identifie notamment des zones naturelles Nn (zone naturelle à très forte biodiversité et/ou pouvant inclure ou protéger des paysages d'intérêt communautaires), des zones humides et des haies à préserver.</p> <p>Les révisions allégées n°1 et 2 n'ont pas d'impact sur la déclinaison de la TVB.</p> <p>La révision alléguée n°2 a un impact indirect sur le réservoir de biodiversité forestier complémentaire à décliner, puisque l'augmentation de la zone Ue sur la Chapelle Agnon est en frange de ce réservoir. Néanmoins, l'augmentation de la zone Ue concerne essentiellement des espaces occupés.</p> <p>La révision alléguée n°3 du PLUi a un impact indirect sur le réservoir de biodiversité majeur correspondant à la ZNIEFF de type 1 Le Miodet, sur la commune d'Auzelles. En effet, la suppression d'un terrain cultivé et la création d'une OAP se situent sur un secteur situé en limite de ce réservoir. <b>Toutefois, les dispositions mises en œuvre dans le cadre de l'OAP permettent de limiter son impact.</b></p> <p>La suppression d'une trame de terrains cultivés située au sein de l'enveloppe urbaine, bien que située dans ce corridor, n'a pas d'impact sur ce dernier (situé au cœur du village).</p> <p>La modification n°1 du PLUi a notamment pour objet l'agrandissement de la zone NL au détriment de zones N et Nn.</p>

	<p>L'essentiel de la zone NL correspond à la pratique d'un sport motorisé déjà existant. L'objectif est de concilier le développement de cette activité avec la biodiversité présente, en ne permettant pas la coupe d'arbres notamment. La délimitation de la zone NL a été réduite par rapport au premier scénario afin d'éviter la partie de la parcelle présentant des enjeux de biodiversité.</p>
<p>Les zones humides potentielles du SAGE serviront de base d'analyse pour préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires humides</p>	<p>Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur les zones humides délimitées sur le PLUi du Pays de Cunlhat, puisqu'elles n'induisent pas leur modification ou leur réduction.</p> <p>Les 4 procédures d'évolution du PLU n'ont pas d'impact sur les zones humides potentielles identifiées par le SAGE de la DORE, dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les modifications de zonage apportées sur Ceilloux, Auzelles et Brousse ne concernent pas des secteurs identifiés par le SAGE.</li> <li>- Les modification de zonage apportées sur la zone 1AUe de Cunlhat ne remettent pas en cause l'identification sur le plan de zonage de la zone humide sur une partie de la zone 1AUe, identification qui vise à la protéger.</li> <li>- 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</li> <li>- 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).</li> </ul>
<p>Les documents d'urbanisme assurent la préservation des espaces agricoles en tenant compte de la localisation des bâtiments d'exploitation, des zonages réglementaires (ZNIEFF, Natura 2000,...), des terres situées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, des productions spécifiques, des chemins d'accès,...</p> <p>Dans les espaces agricoles, la création et l'extension mesurée du bâti existant, y compris touristique, seront autorisées, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Pour toute autre vocation, l'urbanisation sera proscrite autour des bâtiments d'exploitation. Les PLU pourront faciliter le changement de destination de certains bâtiments.</p>	<p>Zonages environnementaux : voir ci-dessus.</p> <p>Dans le cadre des 4 procédures d'évolution du PLUi, deux réunions agricoles ont permis de mettre à jour le diagnostic agricole et les projets des agriculteurs.</p> <p>La révision allégée n°2 concerne des secteurs situés à grande distance d'exploitations agricoles, aujourd'hui aménagés et construits par des entreprises, sur La Chapelle Agnon, Tours-sur-Meymont et Cunlhat : la procédure n'a pas d'impact sur l'activité agricole.</p> <p>La révision allégée n°1 concerne le repositionnement de zones urbaines :</p> <p>Domaize se caractérise par un bourg disposant de plusieurs exploitations agricoles en périphérie. Une étude réalisée avec le PNR Livradois Forez a été réalisée afin de délimiter des secteurs potentiellement urbanisables, en dehors des périmètres de réciprocité. Les secteurs retenus, ayant conduit à l'augmentation de la zone constructible sur le bourg sont issus de cette étude.</p>



	<p>Les zones Uh ajoutées sur Tours-sur-Meymont ne concernent pas de hameaux agricoles. Les autres modifications de zonage n'impactent pas les bâtiments agricoles recensés.</p> <p>Sur la Chapelle-Agnon, la réduction de la zone urbaine au Nord du bourg permet de reclasser en zone agricole des terrains agricoles.</p> <p>Sur Cunlhat, Ceilloux, Brousse et Auzelles, les modifications apportées sont éloignées des exploitations agricoles.</p> <p>De manière générale, la révision allégée n°1 conduit à une réduction des zones urbaines et des capacités d'accueil et donc à une réduction significative de la consommation d'espaces agricoles.</p> <p>Dans le cadre de la procédure de modification, l'actualisation de la liste des changements de destination a été faite en tenant compte de la proximité des bâtiments et projets repérés lors des réunions agricoles. Les changements de destination existants, localisés sur des bâtiments agricoles dont l'activité est encore avérée en 2022, ont été supprimés.</p>																																												
Préserver les paysages en identifiant les éléments paysagers et historiques structurants et par la reconquête des points de vue depuis la route	<p>La structure paysagère fait partie des caractéristiques fortes du territoire, avec des silhouettes bâties présentant des enjeux importants.</p> <p>La révision allégée n°1 engendrent notamment une nouvelle délimitation de zones U : la diminution des capacités d'accueil en extension linéaire contribue à maintenir la compacité des tissus urbains et à conserver leur morphologie urbaine.</p> <p>La création de zones Uh tient également compte de la morphologie urbaine existante et des caractéristiques paysagères environnantes. L'objectif est de trouver un équilibre entre mobilisation du patrimoine bâti et maintien de l'animation des hameaux d'une part, et préservation des silhouettes bâties remarquables.</p>																																												
<b>Renforcer les conditions d'accueil en les adaptant aux évolutions socio-démographiques et d'habitat</b>																																													
<b>Développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population</b> <i>Il est rappelé que la commune de Cunlhat est identifiée en pôle relais, les autres communes en autres communes rurales et périurbaines.</i>																																													
Accompagner la production d'une offre de logements diversifiées, attractive et adaptée	Cunlhat, pôle relais du SCOT, a réalisé un travail important de réduction de la zone constructible en périphérie de la ville, permettant de donner la priorité à la mobilisation du patrimoine bâti existant et au comblement de dents creuses.																																												
Produire les logements sur les villes et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités																																													
Stopper l'urbanisation linéaire	Un important travail de repositionnement des zones urbaines, favorisant davantage une urbanisation en épaisseur plutôt qu'un développement linéaire, a été fait sur toutes les communes, et principalement sur les communes de la Chapelle-Agnon, Auzelles et Domaize.																																												
Répartition des logements par pôle et par EPCI :																																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Niveau d'armature territoriale</th> <th>Répartition des nouveaux logements</th> <th>Moyenne par an*</th> <th>Part des nouveaux logements</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pôles principaux</td> <td>1 954</td> <td>109</td> <td>28%</td> </tr> <tr> <td>Pôles relais</td> <td>1 517</td> <td>84</td> <td>22%</td> </tr> <tr> <td>Pôles de proximité</td> <td>954</td> <td>53</td> <td>14%</td> </tr> <tr> <td>Communes rurales</td> <td>2 588</td> <td>144</td> <td>37%</td> </tr> <tr> <td><b>Total SCOT LF</b></td> <td><b>7 013</b></td> <td><b>390</b></td> <td><b>100%</b></td> </tr> </tbody> </table>	Niveau d'armature territoriale	Répartition des nouveaux logements	Moyenne par an*	Part des nouveaux logements	Pôles principaux	1 954	109	28%	Pôles relais	1 517	84	22%	Pôles de proximité	954	53	14%	Communes rurales	2 588	144	37%	<b>Total SCOT LF</b>	<b>7 013</b>	<b>390</b>	<b>100%</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Communautés de communes</th> <th>Répartition des nouveaux logements</th> <th>Moyenne par an*</th> <th>Part</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CC Ambert Livradois Forez</td> <td>1 447</td> <td>80</td> <td>21%</td> </tr> <tr> <td>CC Thiers, Dore et Montagne</td> <td>2 941</td> <td>163</td> <td>42%</td> </tr> <tr> <td>CC Entre Dore et Allier</td> <td>2 625</td> <td>146</td> <td>37%</td> </tr> <tr> <td><b>Total SCOT LF</b></td> <td><b>7 013</b></td> <td><b>390</b></td> <td><b>100%</b></td> </tr> </tbody> </table>	Communautés de communes	Répartition des nouveaux logements	Moyenne par an*	Part	CC Ambert Livradois Forez	1 447	80	21%	CC Thiers, Dore et Montagne	2 941	163	42%	CC Entre Dore et Allier	2 625	146	37%	<b>Total SCOT LF</b>	<b>7 013</b>	<b>390</b>	<b>100%</b>
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%																																										
<b>Total SCOT LF</b>	<b>7 013</b>	<b>390</b>	<b>100%</b>																																										
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%																																										
<b>Total SCOT LF</b>	<b>7 013</b>	<b>390</b>	<b>100%</b>																																										
Répartition des objectifs de remobilisation des logements vacants																																													

Niveau d'armature territoriale	Besoins en logements	Logements à produire par remobilisation de logements vacants	% de l'effort total	Communautés de communes	Répartition des nouveaux logements	Logements à produire par remobilisation de logements vacants	% de l'effort total
Pôles principaux	1954	652	33%	CC Ambert Livradois Forez	1447	518	36%
Pôles relais	1517	295	19%	CC Thiers, Dore et Montagne	2941	1067	36%
Pôles de proximité	954	235	25%	CC Entre Dore et Allier	2625	70	3%
Communes rurales	2588	473	18%	Total SCOT LF	7 013	1 655	24%
<b>Total SCOT LF</b>	<b>7 013</b>	<b>1 655</b>	<b>24%</b>				

## Répartition des objectifs de logements en extension de l'urbanisation

Niveau d'armature territoriale	Répartition des nouveaux logements	Logement à produire en extension à maxima	% / effort total	Communautés de communes	Répartition des nouveaux logements	Logement à produire en extension à maxima	% de l'effort total
Pôles principaux	1 954	391	20%	CC Ambert Livradois Forez	1447	388	27%
Pôles relais	1 517	442	29%	CC Thiers, Dore et Montagne	2941	767	26%
Pôles de proximité	954	286	30%	CC Entre Dore et Allier	2625	1469	56%
Communes rurales	2 588	1505	58%	Total SCOT LF	7 013	2 624	37%
<b>Total SCOT LF</b>	<b>7 013</b>	<b>2 624</b>	<b>37%</b>				

Les documents d'urbanisme devront justifier de l'utilisation de surfaces en extension au regard des possibilités de reconquête des bâtiments vacants, des possibilités de densification.

Les extensions des hameaux seront justifiées au regard de la vacance, de l'identité et de la qualité du patrimoine bâti, de la préservation de la diversité des structures paysagères et de l'insertion des nouvelles constructions, de la préservation des exploitations agricoles et du caractère groupé des hameaux.

Une justification a été apportée pour chaque augmentation de la zone urbaine, au regard des critères suivants : impacts sur les espaces agricoles et naturels, impact paysager, zones humides, développement linéaire, caractère groupé du tissu urbain, qualité de la silhouette du bourg. Ces justifications figurent dans le chapitre relatif aux modifications apportées au PLUi.

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

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

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

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

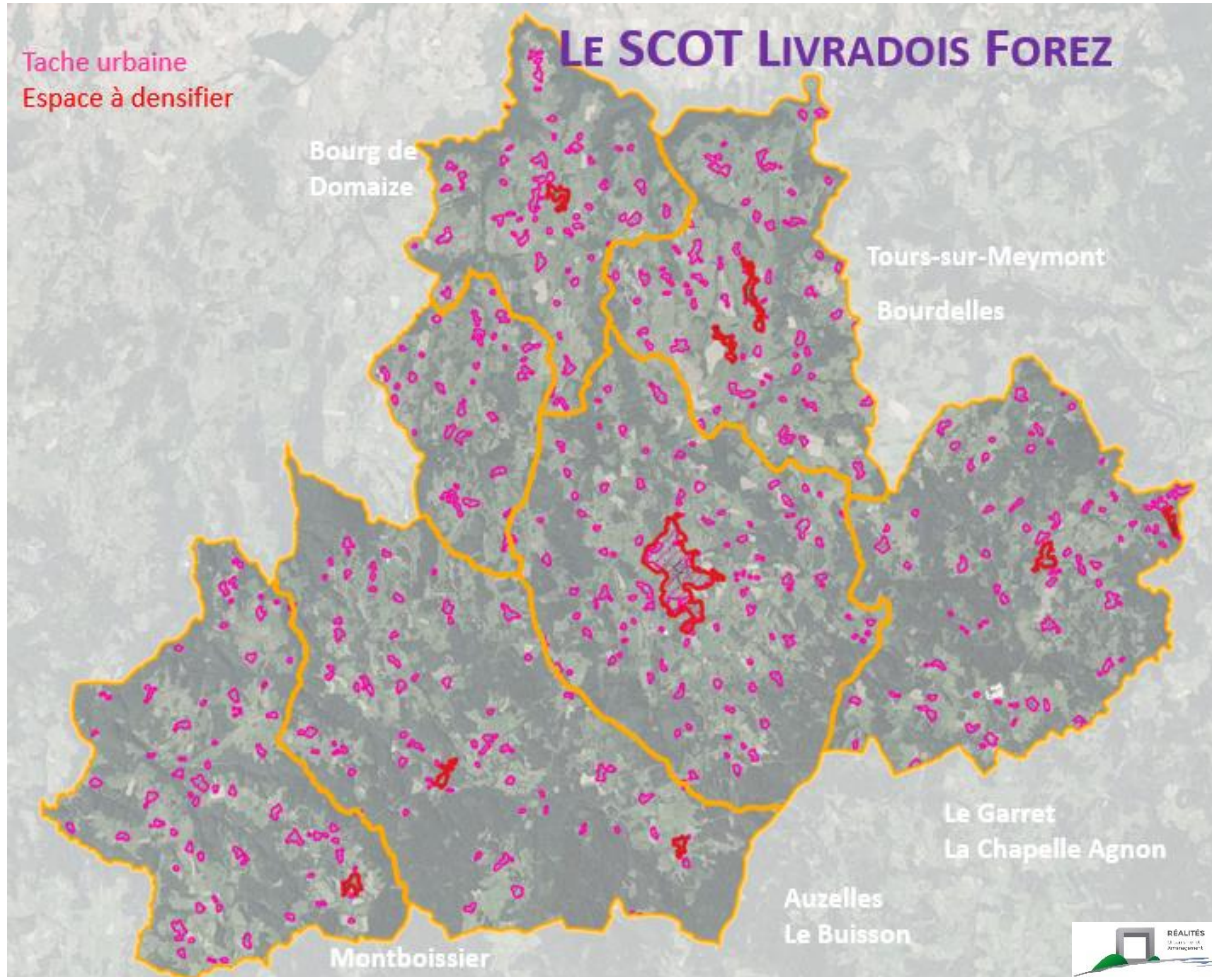
<b>Maintenir et renforcer l'offre des commerces et des services de proximité</b>	
Renforcer l'offre de services à la petite enfance et conforter le maillage de l'offre de soin de premiers secours sur l'ensemble du territoire et coordonner la modernisation des grands équipements : une localisation en 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.
<b>Valoriser les ressources locales favorisant le développement des activités et des emplois</b>	
<b>Accompagner la mutation du tissu industriel</b>	
Identifier les friches industrielles et évaluer les conditions de leur remobilisation.	Les évolutions apportées dans le cadre des procédures ont toutes pour objectif de faciliter le maintien et le développement d'entreprises déjà existantes sur le territoire :
Aménager de nouvelles zones d'activités : Le Grand Prés, à Cunlhat est identifiée de niveau 2, permettant 1.5 ha d'extension maximum. Une enveloppe de l'ordre de 4 ha par EPCI est définie afin que ces dernières puissent permettre le développement des entreprises déjà implantées située en dehors des zones d'activités identifiées dans le SCOT, notamment au regard de la localisation, de la continuité avec le bâti existant, de l'accessibilité, de l'intégration paysagère et environnementale du projet, de son impact sur les activités agricoles et sylvicoles et sur les espaces naturels.	<p>La révision allégée n° 2 porte notamment sur l'agrandissement de la zone Ue zone urbaine à vocation économique, sur La Chapelle Agnon et Tours-sur-Meymont, afin que les entreprises puissent évoluer au sein de bâtiments existants. Cela s'inscrit donc en compatibilité avec cet objectif.</p> <p>Dans la mesure où elles restent très resserrées autour de l'activité existante, ces adaptations ne génèrent pas d'impact sur l'activité agricole et s'inscrivent en continuité du bâti existant. Il s'agit essentiellement de prendre en compte des tènements déjà occupés par l'entreprise, limitant fortement l'impact paysager de ces modifications.</p> <p>Le second point de cette procédure porte sur l'agrandissement de la zone 1AUe. En effet, la zone 1AUe correspond à la réalisation d'une zone d'activités communautaire, partiellement réalisée. Une fois l'emprise de la zone humide déduite, cette zone représente un potentiel de l'ordre de 2 ha, soit légèrement au-dessus de l'enveloppe du SCOT. L'objectif est de permettre l'évolution de la centrale à béton sur un secteur appartenant déjà à l'entreprise. cette enveloppe reste compatible avec celle du SCOT.</p> <p>Le troisième point de cette procédure porte sur l'agrandissement d'une zone Ue sur Tours-sur-Meymont. Cet agrandissement permet de faciliter la reprise de l'activité existante, en intégrant, au sein de la zone Ue, l'habitation attenante de l'ancien propriétaire de l'activité, afin de permettre au nouveau propriétaire de l'utiliser pour une vocation économique. Cela répond à l'objectif du SCOT de permettre l'évolution des activités existantes, sans consommer d'espaces.</p> <p>La procédure de modification porte notamment sur l'agrandissement ou la délimitation d'une zone N sur 2 secteurs, permettant la reprise d'un site déjà construits ou aménagés, pour des projets de développement ou de réinstallation de scieries : Ces modifications permettent de donner la priorité à la reprise de bâtiments/sites déjà existants, pour le développement économique du territoire.</p>



**Faire du Livradois Forez un territoire d'excellence énergétique**

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

La procédure de modification porte sur la reprise du règlement, permettant notamment de faciliter et clarifier les possibilités d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.



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

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

**AR Prefecture**063-200050761-20240321-2024-21-03-18-DE  
Reçu le 05/04/2024

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

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

**Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec le SCOT Livradois Forez, puisque, dans la limite de leurs objets fixés par délibérations et arrêté (procédures d'adaptations et non de révision générale), elles permettent de tendre davantage vers les objectifs du SCOT notamment en matière de réduction des capacités d'accueil, de densité et de confortement des enveloppes urbaines à densifier.**

# H. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES

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

## 1. ÉCHELLE DU PLUI

### - Types de changement des projets de procédure d'évolution

Entre l'approbation du PLUi du Pays de Cunlhat en date du 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018 – et les projets de procédure d'évolution consistant en **trois révisions allégées** et **une modification n° 1**, 102 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 41,37 ha se répartissent en 40 types.

Types de changement	nombre de type de changement	surfaces en ha	pourcentage
Zone Uh créée en zone A	8	12,21	29,52
Zone Uc réduite en zone A	16	5,367	12,98
Zone Uh réduite en zone A	20	2,762	6,68
Zone NL créée dans zone Nn	1	2,742	6,63
Zone Ue agrandie dans zone A	3	1,891	4,57
Zone Uh agrandie dans zone A	9	1,744	4,22
Création OAP10	1	1,498	3,62
Zone NL créée dans zone A	1	1,098	2,65
Zone Uc agrandie dans zone A	5	0,999	2,41
Création terrain cultivé	4	0,927	2,24
Zone N créée dans zone A	1	0,9	2,18
Création OAP07 en zone Uc et A	1	0,784	1,9
Zone NL créée dans zone N (zone N supprimée)	1	0,761	1,84
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,724	1,75
Zone Ub réduite en zone A	3	0,656	1,58
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,603	1,46
Zone 1AUe agrandie dans zone A	1	0,602	1,45
Zone Uc agrandie dans zone NL	1	0,551	1,33
Création OAP09	1	0,513	1,24
Zone Ut agrandie dans zone Uc	1	0,511	1,24
Zone Uc agrandie (zone Ut supprimée)	1	0,497	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,494	1,19
Zone NL transformée en Uc	1	0,419	1,01
Création OAP11 en zone Uc	1	0,368	0,89
Zone N agrandie dans zone A	1	0,294	0,71
Zone NL agrandie dans zone Uc	1	0,215	0,52
Création OAP12	1	0,192	0,47
Suppression ER16	2	0,154	0,37
Zone NL transformée en zone A	1	0,153	0,37
Zone Uh supprimée en zone A	1	0,141	0,34
Suppression ER14	1	0,122	0,3
Suppression ER04	1	0,078	0,19
Zone Ub agrandie dans zone A	1	0,066	0,16
Zone Ub réduite en zone N	1	0,062	0,15
Réduction du terrain cultivé	1	0,06	0,15
Zone Uh réduite en zone A	1	0,058	0,14
Réduction OAP08 en zone A	1	0,056	0,14
Agrandissement OAP08 en zone Uc	1	0,049	0,12
Réduction ER10	1	0,039	0,09
Agrandissement ER10	2	0,006	0,01

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

A l'issue des mesures proposées par l'évaluation environnementale (rapport intermédiaire n° 1 du 12 mai 2023), dans le cadre de l'approche itérative, des mesures ont été acceptées conduisant à un nouveau plan de zonage des projets de procédure d'évolution se caractérisant par 102 changements graphiques (zones et prescriptions surfaciques) totalisant 41,18 ha et se répartissant en 40 types, cela relativement à l'approbation du PLUi du Pays de Cunlhat en date du 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018.



## AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-18-DE  
Reçu le 05/04/2024

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

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

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

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

## AR Prefecture

063-200050761-20240321-20240318-DE  
 Reçu le 05/04/2024

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

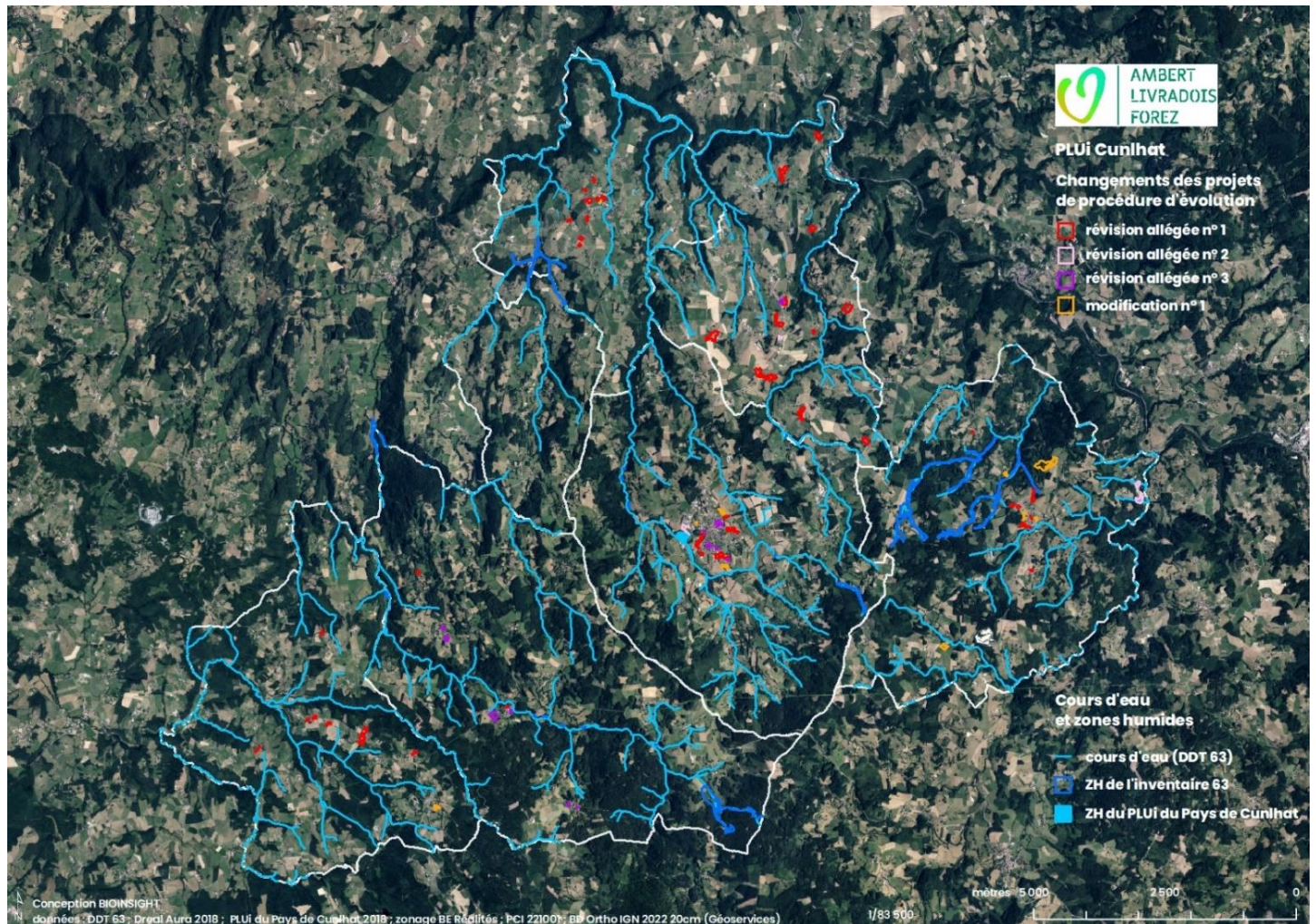
objets de changement	nombre de type d'objet	surface en ha	pourcentage
Agrandissement du terrain cultivé	1	0,72	1,4
Agrandissement ER10	2	0,01	0
Agrandissement OAP04 (1AUe) en zone A	1	0,6	1,2
Agrandissement OAP05	1	0,49	1
Agrandissement OAP08 en zone Uc	1	0,05	0,1
Création haies à préserver	4	0,02	0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

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

- Cours d'eau et zones humides

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

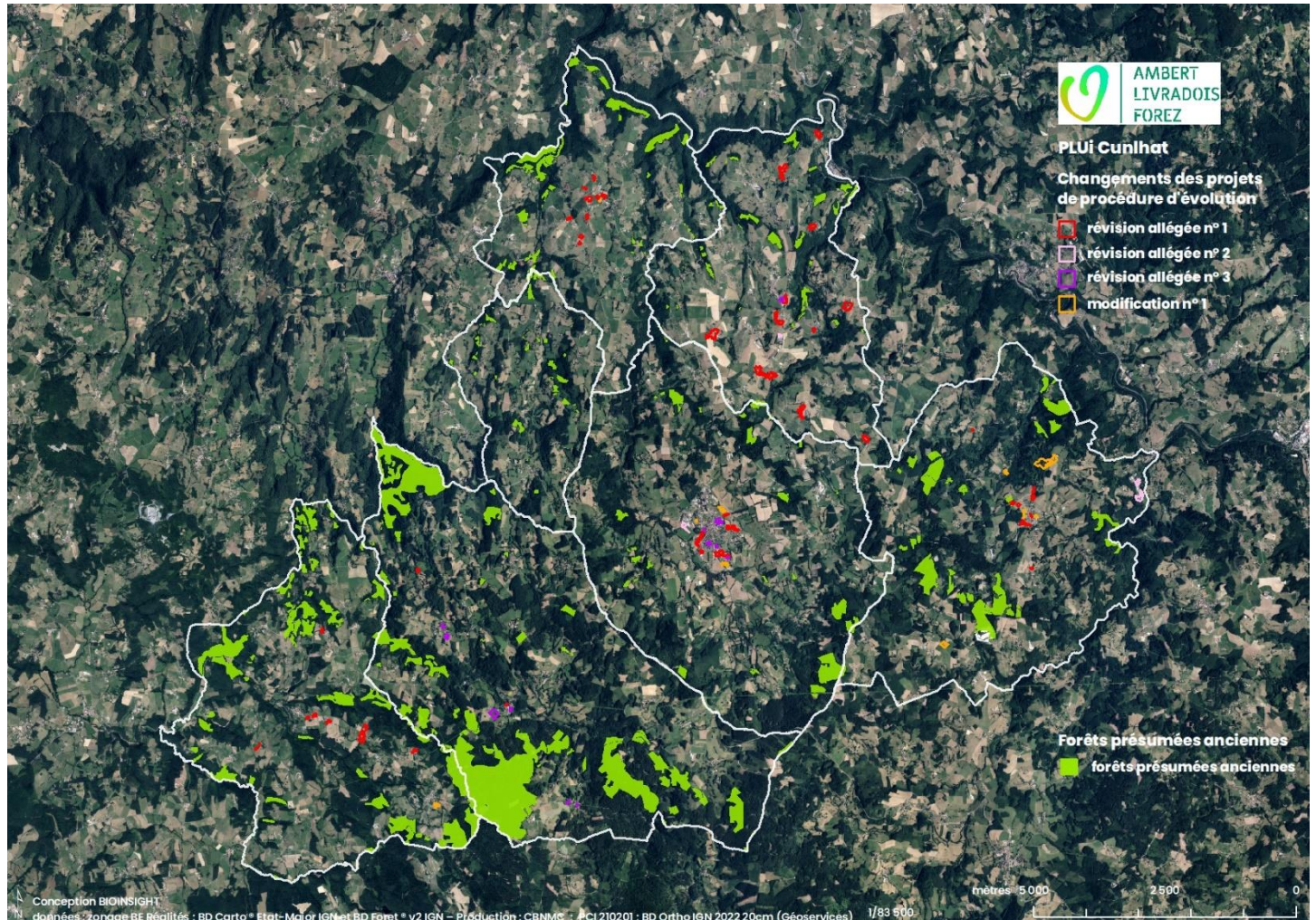
Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur les cours d'eau dont les cours d'eau police de l'Eau ni sur les zones humides de l'inventaire départemental et du PLUi 2018.





## ○ Forêts présumées anciennes

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



## ○ Composante d'échelle supérieure : démarche TVB du SCoT

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

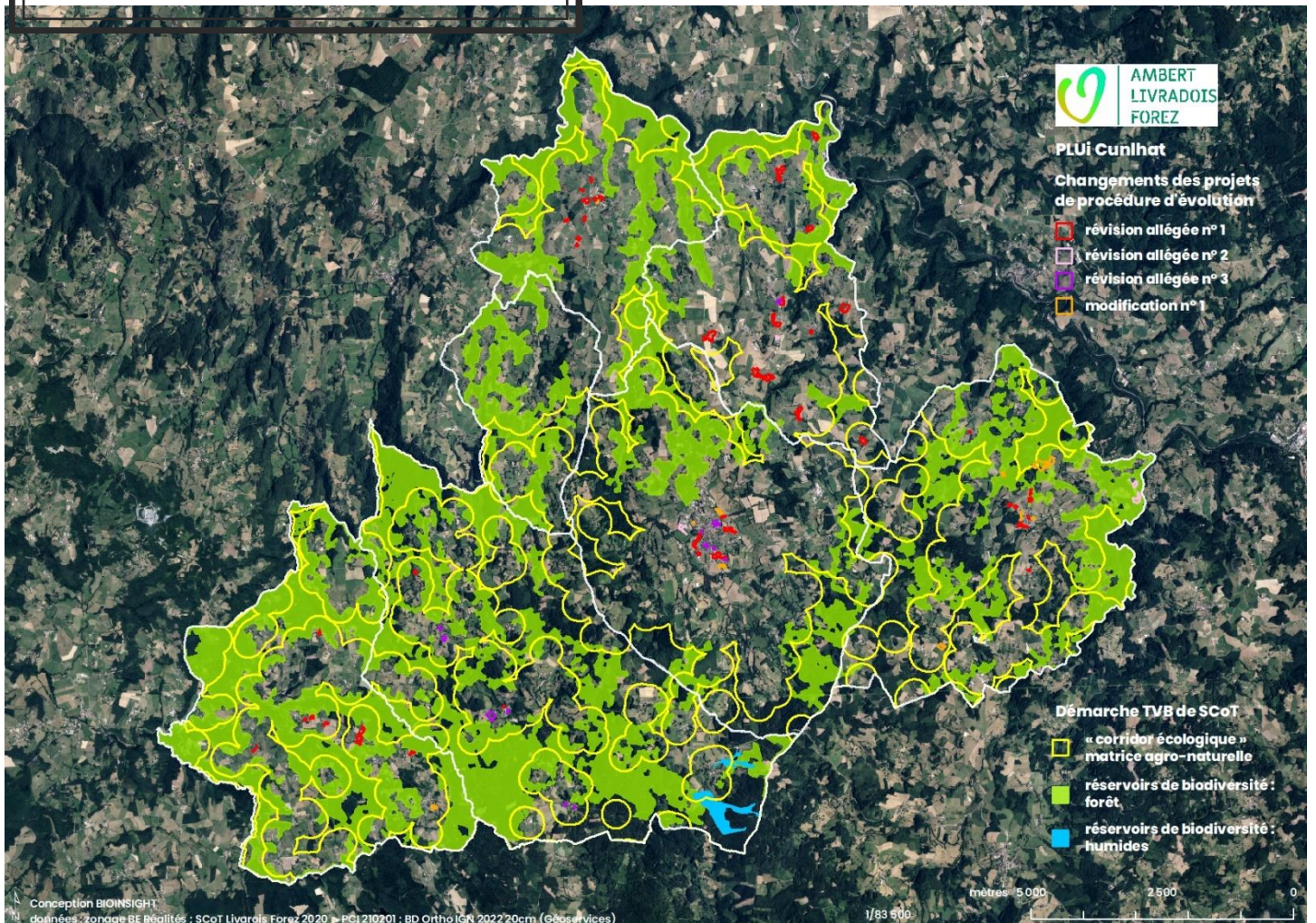
Les projets de changement qui intersectent les réservoirs de biodiversité forêt sont à La Chapelle Agnon :

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

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

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



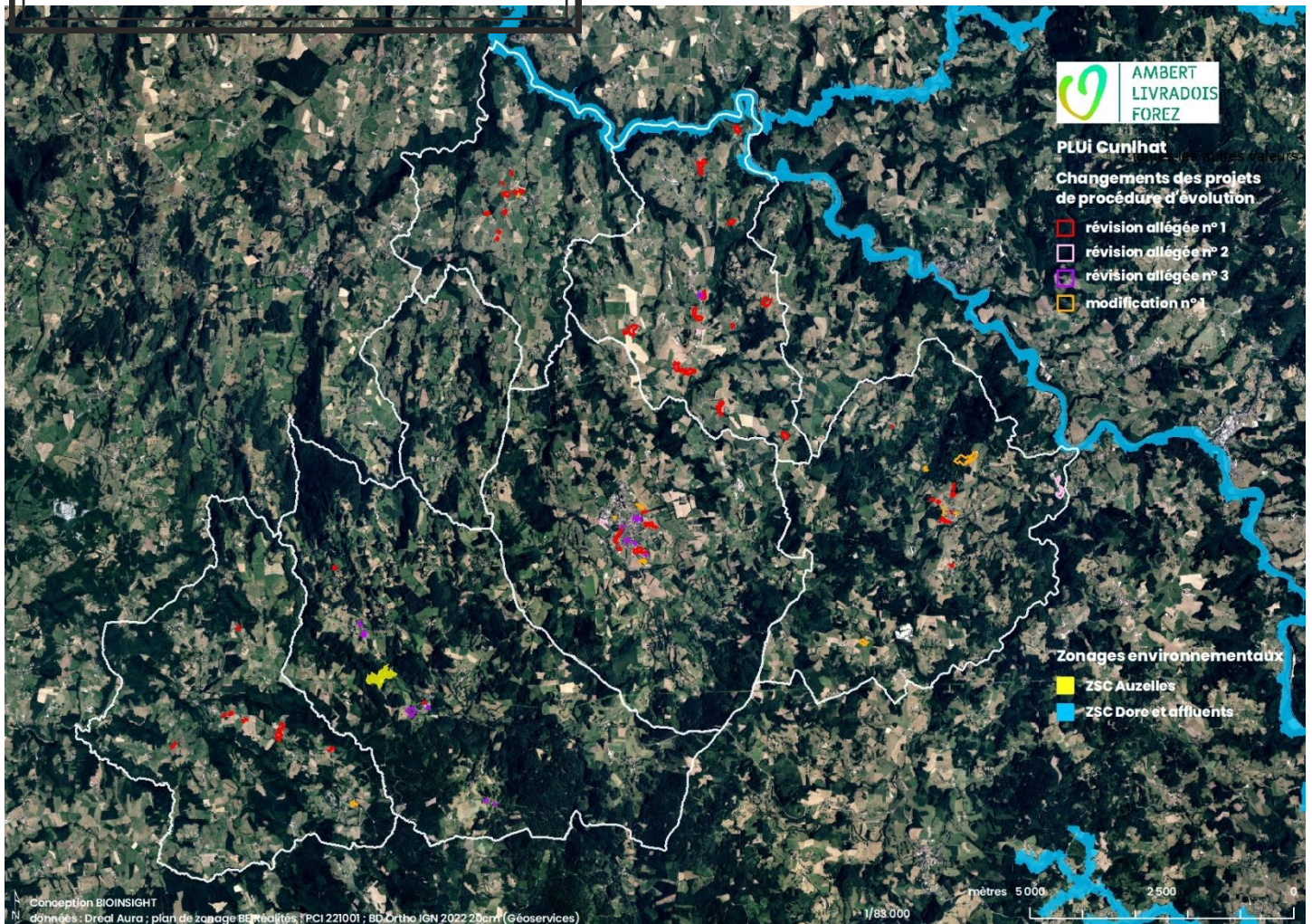


- **Des projets de procédure d'évolution susceptibles d'affecter les sites Natura 2000 ?**

o Préévaluation et évaluation Natura 2000

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





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

- Méthode d'analyse

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

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

- ZSC Dore et affluents

#### Effets d'emprise et zones d'influence

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



### Objectifs de conservation

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

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

### État de conservation des espèces et des habitats naturels

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

- ZSC Auzelles

### Effets d'emprise et zones d'influence

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

### Objectifs de conservation

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

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

### État de conservation des espèces et des habitats naturels

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

### Conclusion

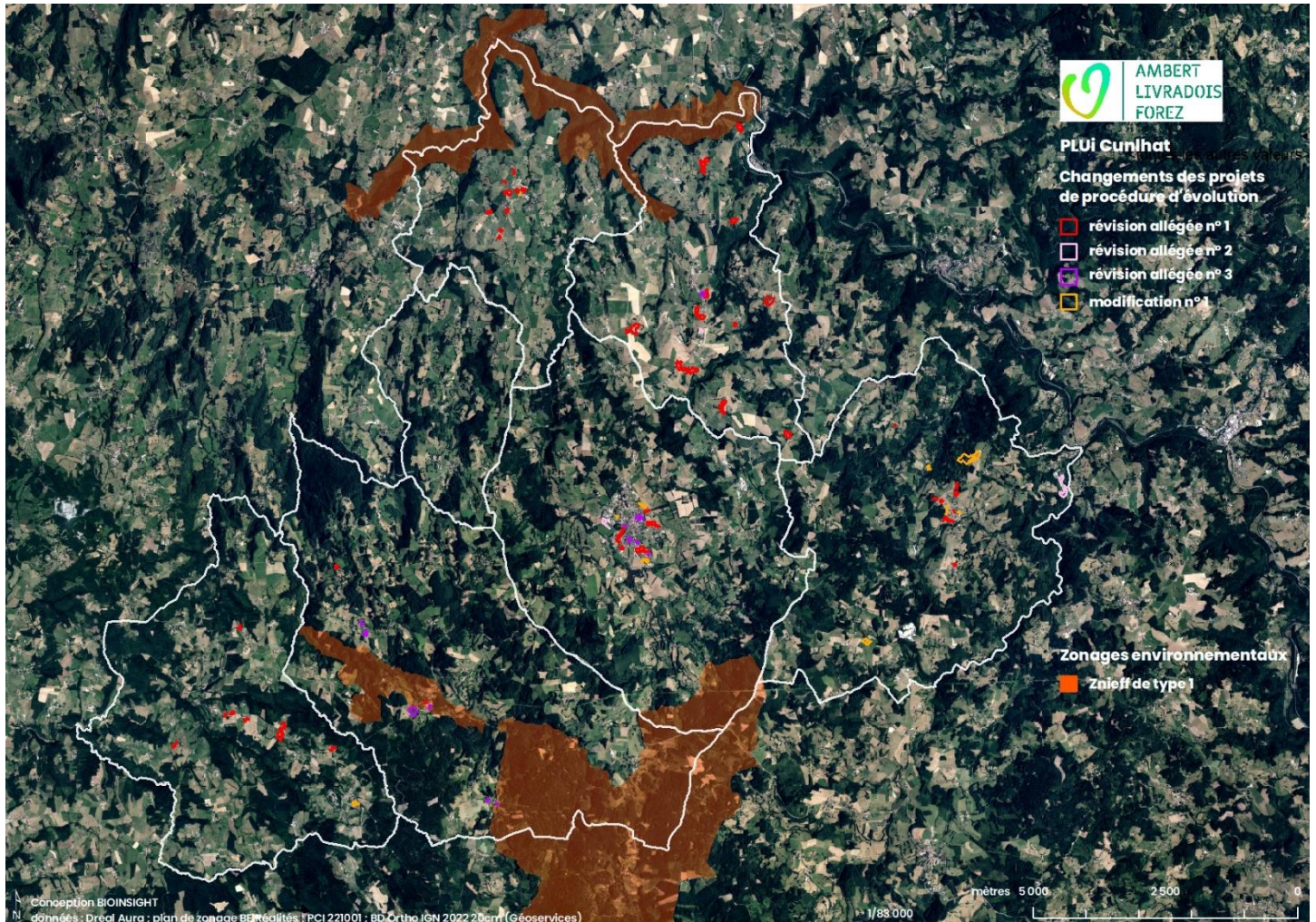
Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne permettent pas la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000 au regard de leurs objectifs de conservation ni n'a d'effets temporaires ou permanents,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

**- Autres zonages environnementaux**

- Znieff de type 1

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

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





## 2. ÉCHELLE DES CHANGEMENTS

Seuls seront analysés à cette échelle les changements de type :

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

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

### - Révision allégée n° 1

- Auzelles : La Prulhière : zone Uh dans zone A hors enveloppe urbaine

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle hors enveloppe urbaine du village de La Prulhière à Auzelles concerne semble-t-il une régularisation de bâtis existants.







La Prulhière : bâtis existants des parcelles BI252 et BI251



La Prulhière : talus et chemin de la parcelle BI242 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction de la zone Uh le long du chemin, mesure qui n'a pas été retenue.



o Brousse, Coupat, zone Uh agrandie dans zone A hors enveloppe urbaine

Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle hors enveloppe urbaine du village de Coupat à Brousse concerne une extension urbaine dans la parcelle AZ95 le long de la RD996.



Coupat : parcelle AZ95 le long de la RD996



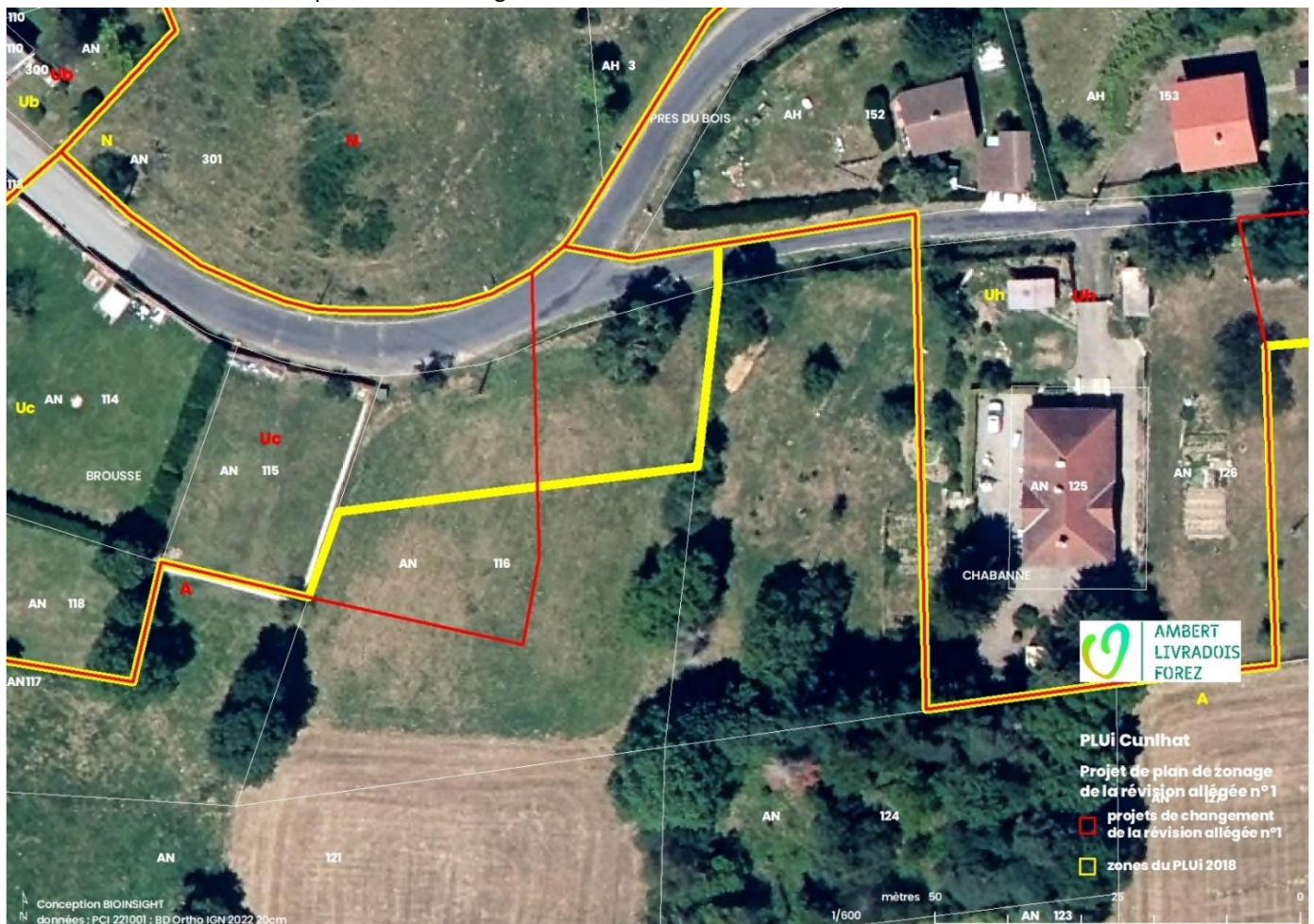


Coupat : chemin entre les parcelles AZ129 à gauche et AZ62 (boisée) à droite (photos Luc Laurent)

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

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

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







Chabanne : parcelle AN116 (photos Luc Laurent)

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

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

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







La Roche (photos Luc Laurent)



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

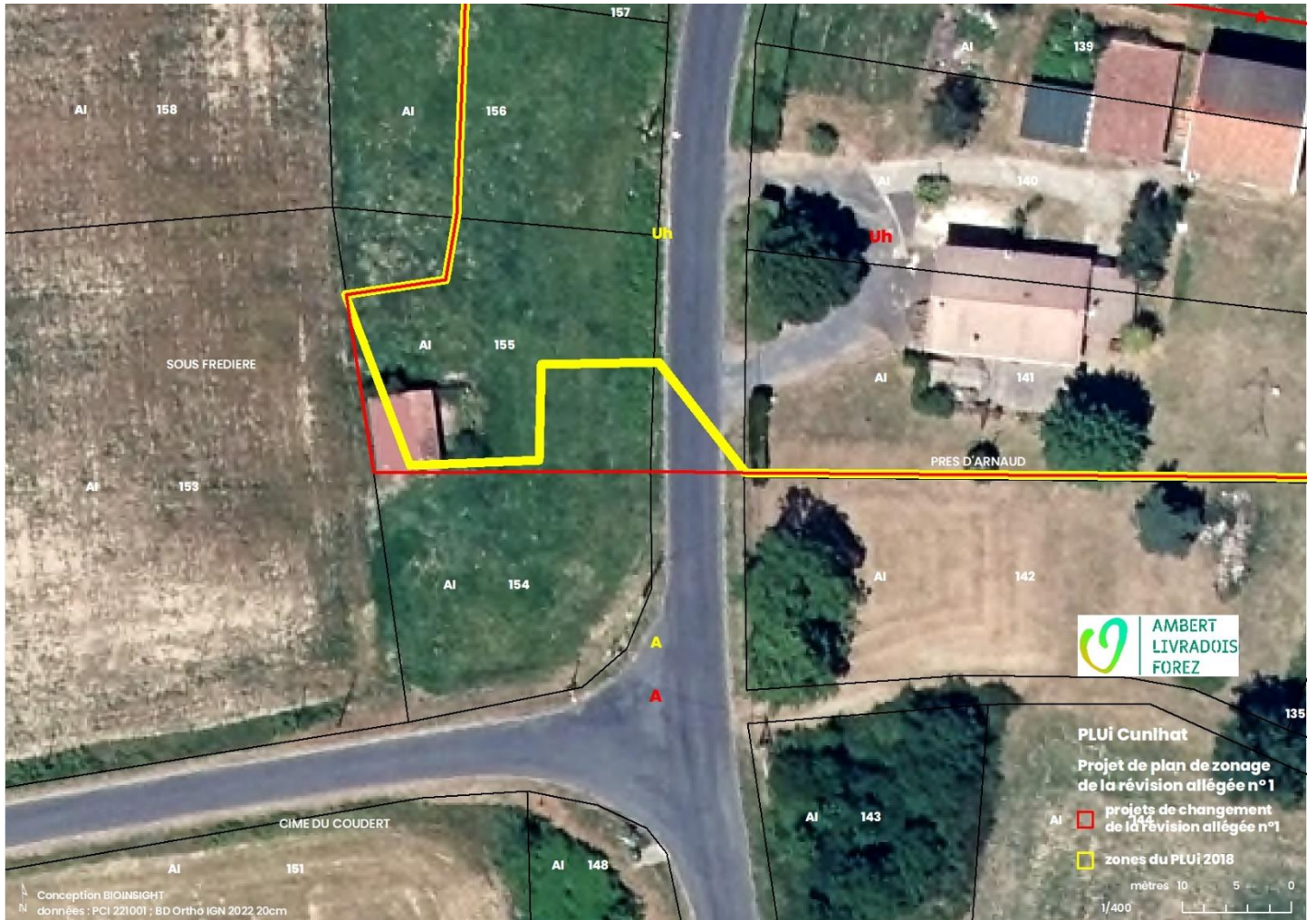
La mesure proposée est de maintenir ces ouvertures notamment celle de la parcelle AM23.  
La mesure n'a pas été retenue.



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

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

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



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

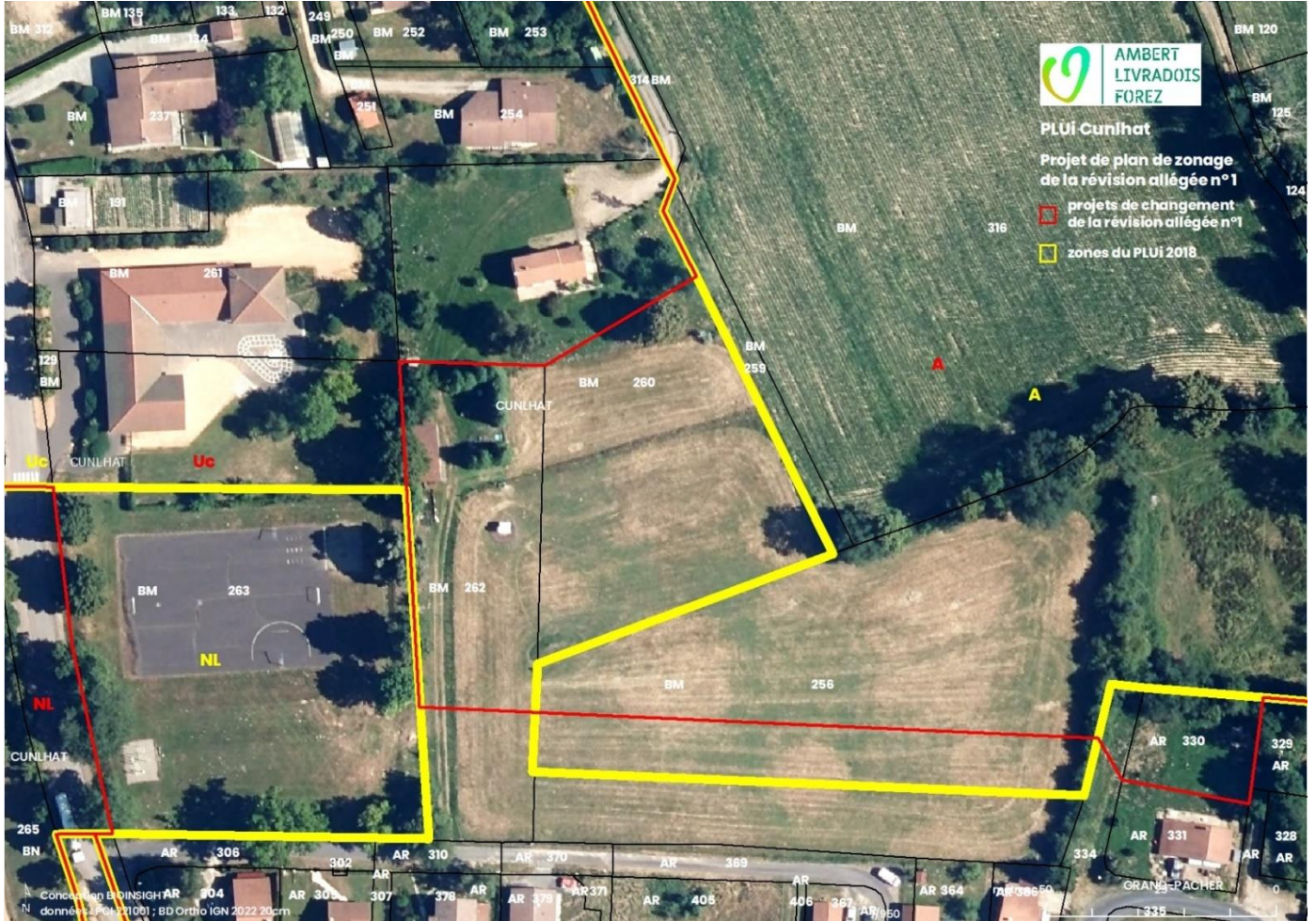
Cette parcelle AI155 est une surface agricole ouverte de type pâture/prairie de fauche.



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

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

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



Grand-Pacher nord : parcelle BM256 (photos Luc Laurent)





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

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

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





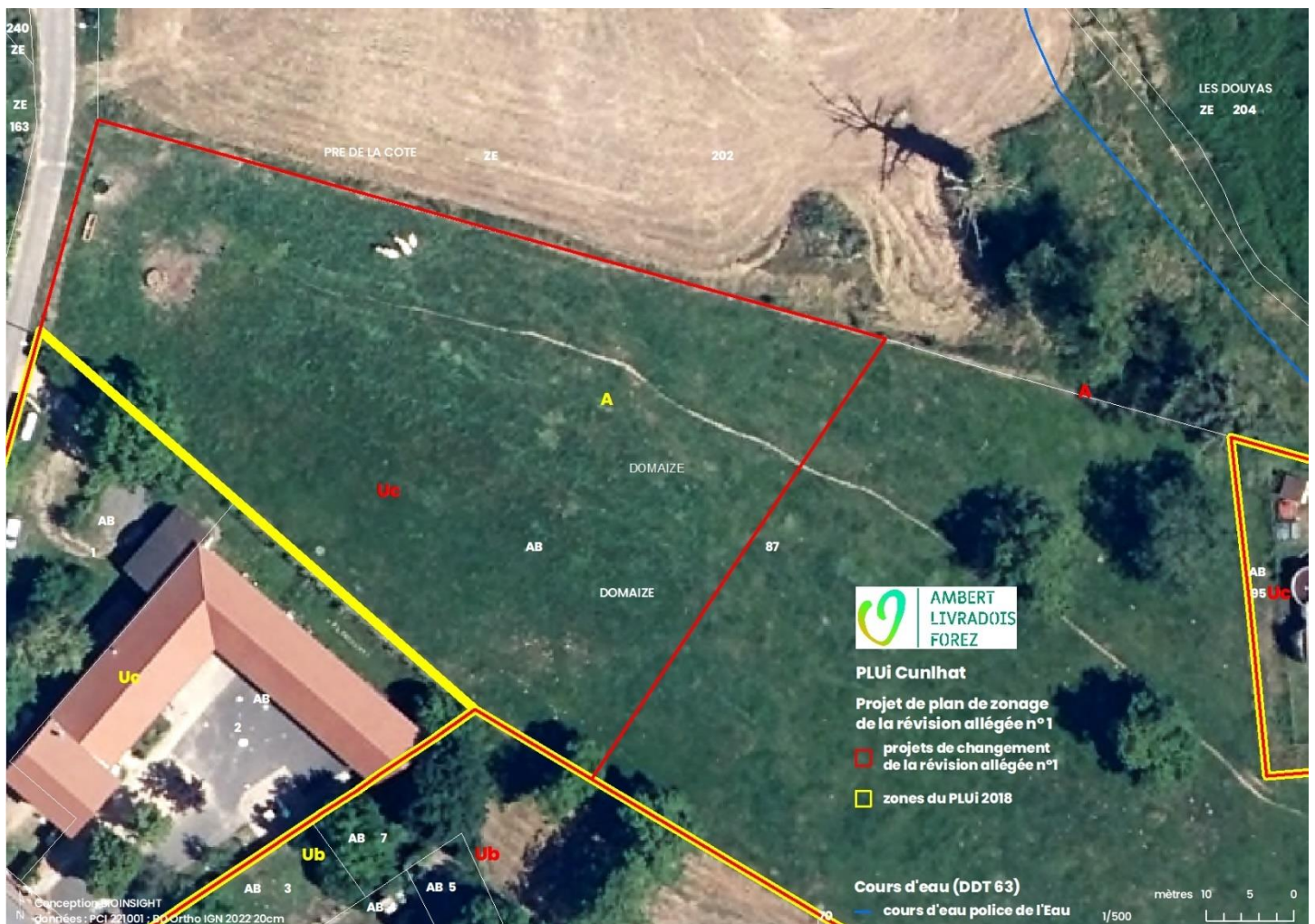


Les Quaires ouest : parcelle ZE220 (photos Luc Laurent)

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

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

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





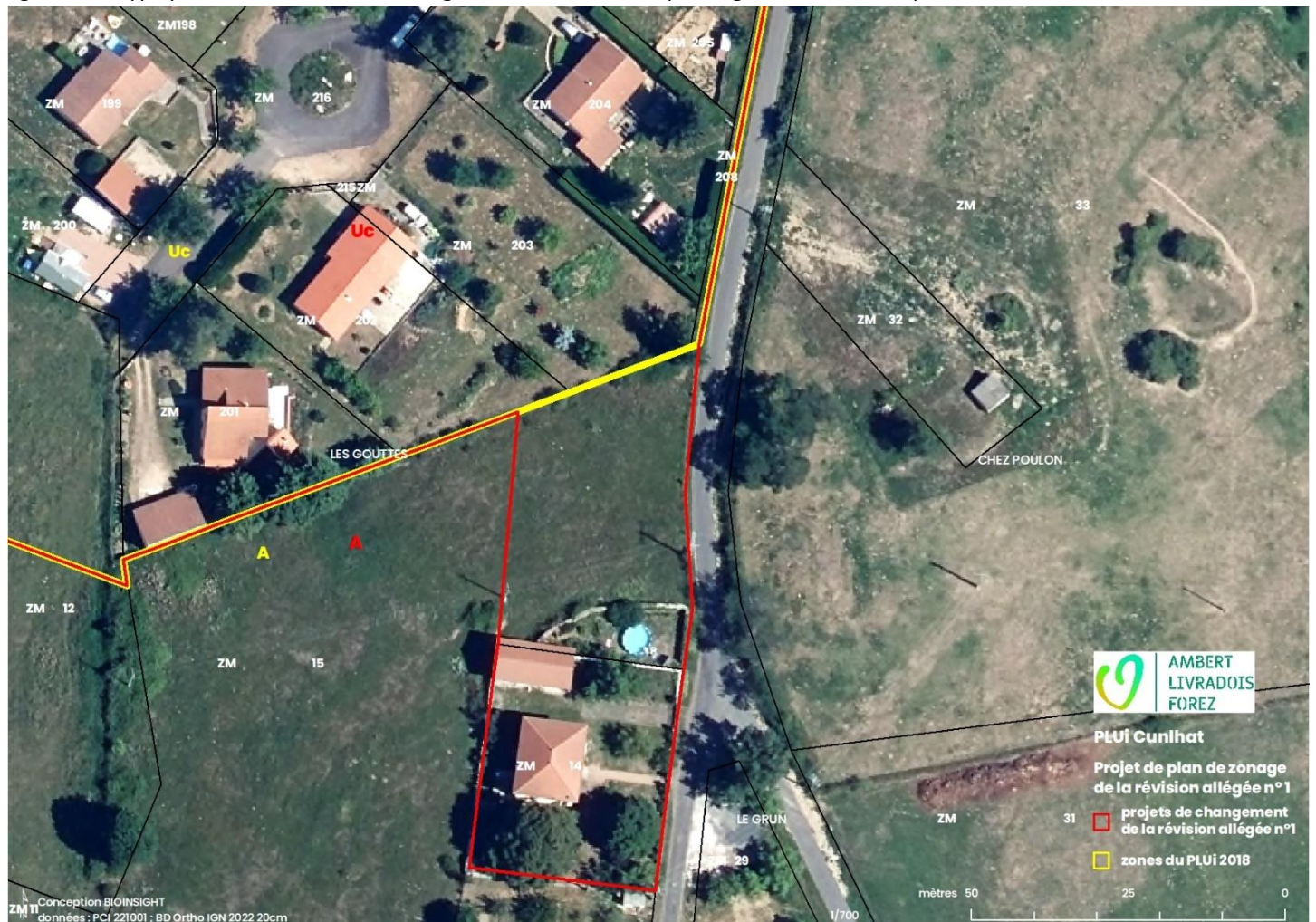


Les Quaires est : parcelle AB87 avec au dernier plan la Step de long du cours d'eau police de l'Eau (photos Luc Laurent)

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

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

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







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

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

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

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







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



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







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

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

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

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





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



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



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





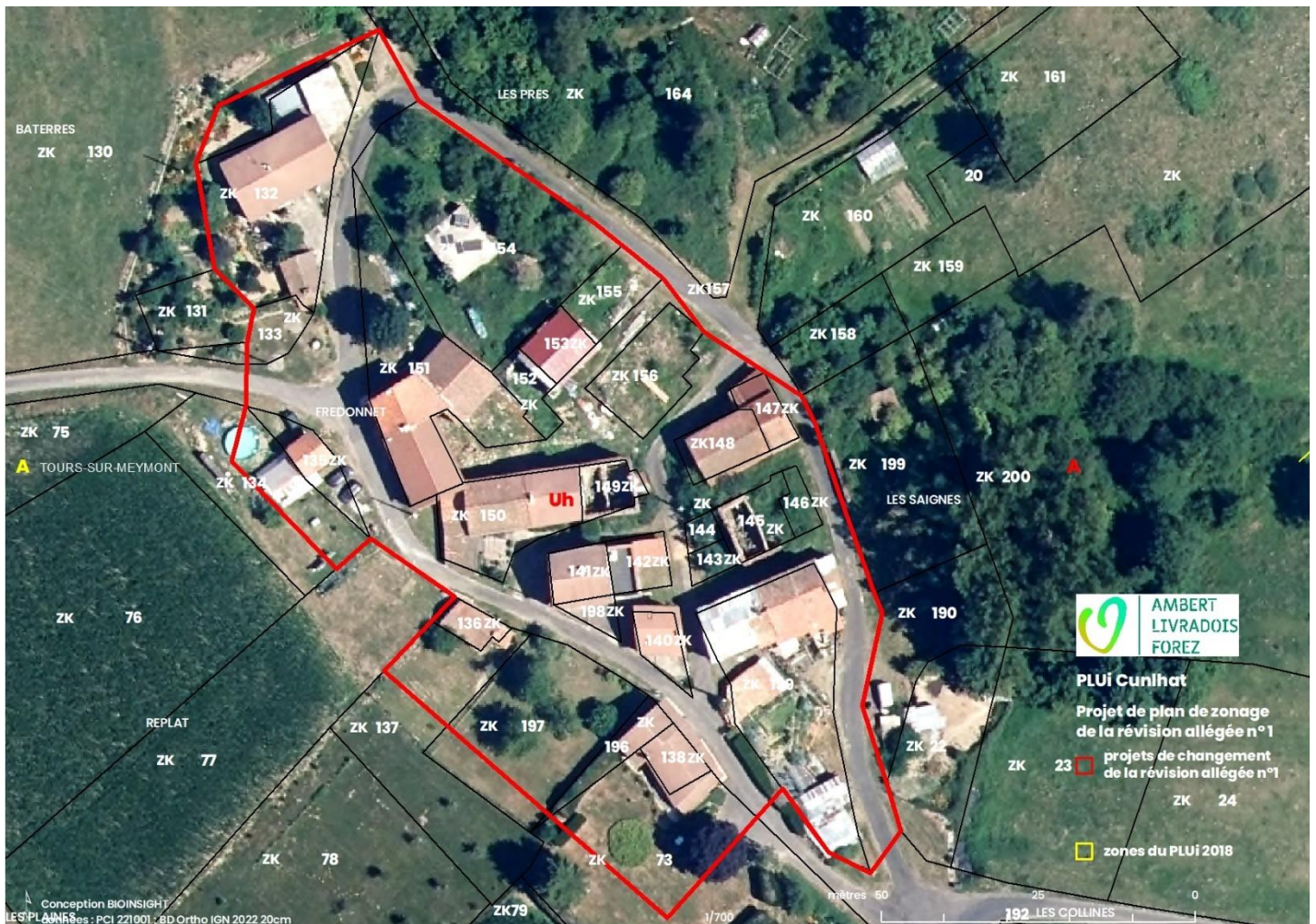
Parcelles ZE159, ZE215 et ZE158 : jardin et anciens prés et verger ; ancien lavoir (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté route afin d'éviter la zone humide de type cariçaie (parcelles ZE95 et ZE96). Cette mesure a été retenue.

Une attention toute particulière devra être également menée en matière d'aménagement de l'entrée ouest du village afin de maintenir cette caractéristique villageoise des jardins et anciens prés et vergers (conception d'une OAP). Cette mesure a été retenue avec la création d'une OAP.

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

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







Fredonnet : vue occidentale matinale depuis la route et vue méridionale



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

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

La mesure n'a pas été retenue.

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

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

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





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

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

La mesure n'a pas été retenue.

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

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





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



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



Les modifications de zonage abandonnées

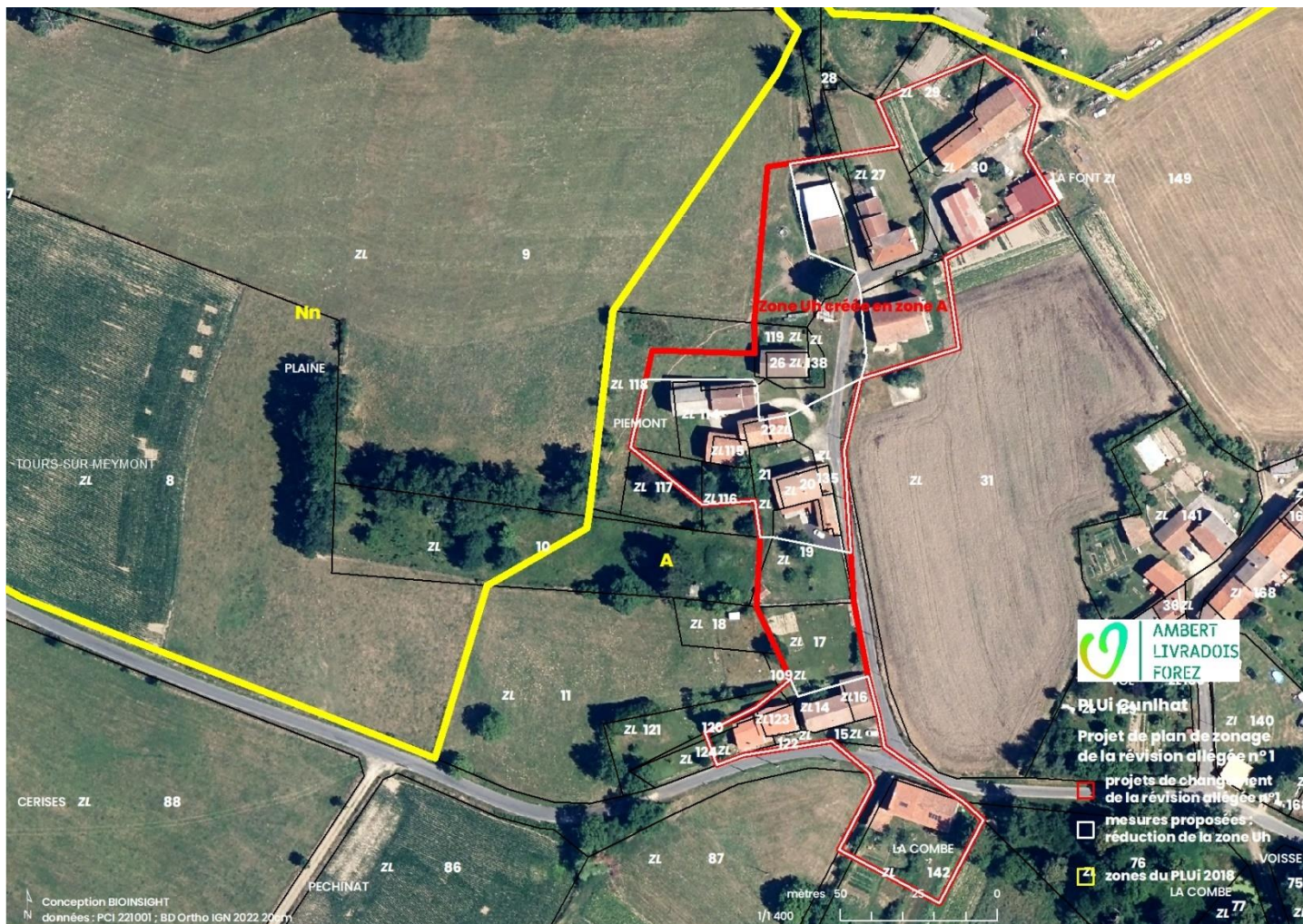
- La création de nouvelles zones Uh sur Tours-sur-Meymont : abandon d'une partie de ces nouvelles zones

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

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



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







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



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



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

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

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



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

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



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



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





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

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

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



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

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



Le Montel : couderc





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

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

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



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

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



Les Gouttes : entrée côté sud-ouest : parcelle ZM34 et de l'autre côté de la RD225 : parcelles ZM35, ZM36 et ZM37 (photos Luc Laurent)

La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh à l'entrée sud-ouest du village (parcelles ZM34, ZM 35, ZM36 et ZM 37) depuis la RD225 afin de maintenir la qualité de la vue sur le village à cette entrée.

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



Tours-sur-Meymont - Gorce - zone Uh dans zone A du village

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



Gorce : vue lointaine depuis Bourdelles ouest et entrée nord depuis la RD259 (photos Luc Laurent)



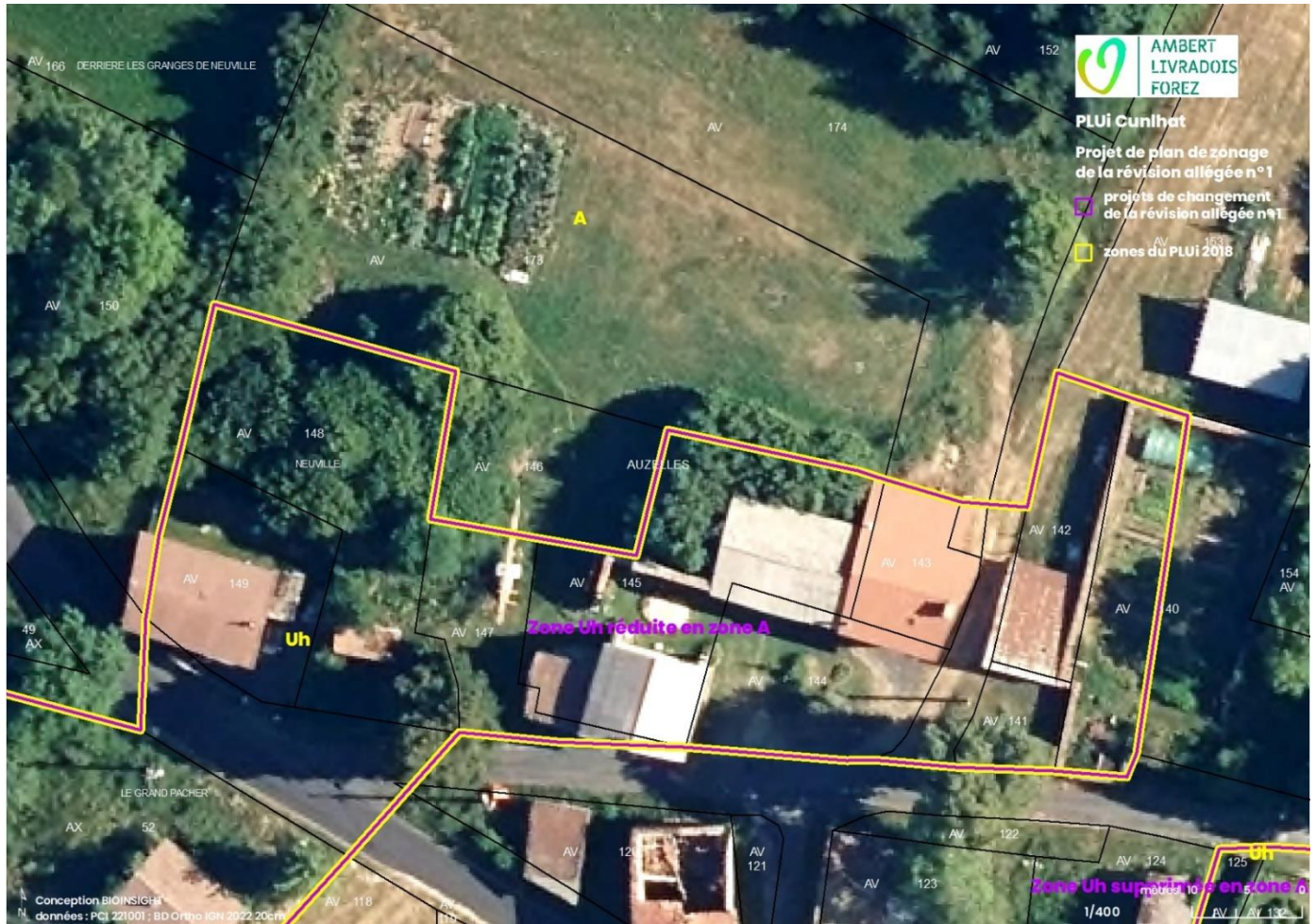
Aucune mesure n'est proposée.

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



■ Auzelles - Neuville - zone Uh réduite en zone A

Le projet de réduction de zone Uh en zone A actuelle au lieu-dit Neuville à Auzelles (parcelles AV148, AX52 et AV157) concerne plus particulièrement la parcelle AV148 où dans un petit boisement actuel se trouverait les vestiges d'un temple gallo-romain. Toute la zone Uh a été déclassée en zone A (procédure RA1) ce qui est donc favorable pour cette parcelle AV148.







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

Aucune mesure n'est proposée.

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

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

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







Lairauroux : parcelle AV503 (photos Luc Laurent)

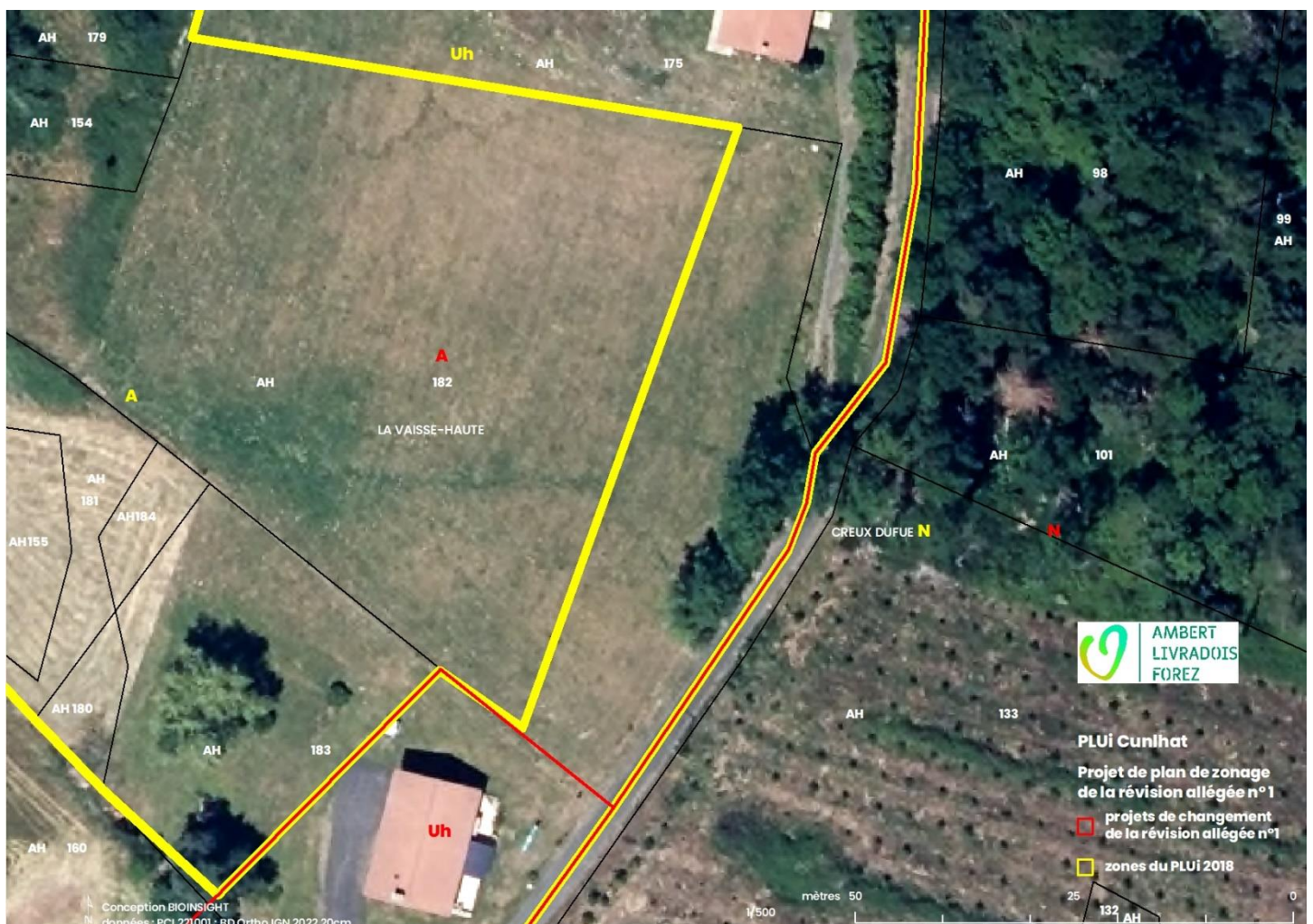
Cette parcelle AV503 est une ancienne surface agricole ouverte de type pâture/prairie de fauche comme observée sur la BD ortho IGN de 1999 maintenant présentant une autre fonction qu'agricole.

Aucune mesure n'est proposée.

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

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

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







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

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

Aucune mesure n'est proposée.

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



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

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



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





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

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

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

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

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



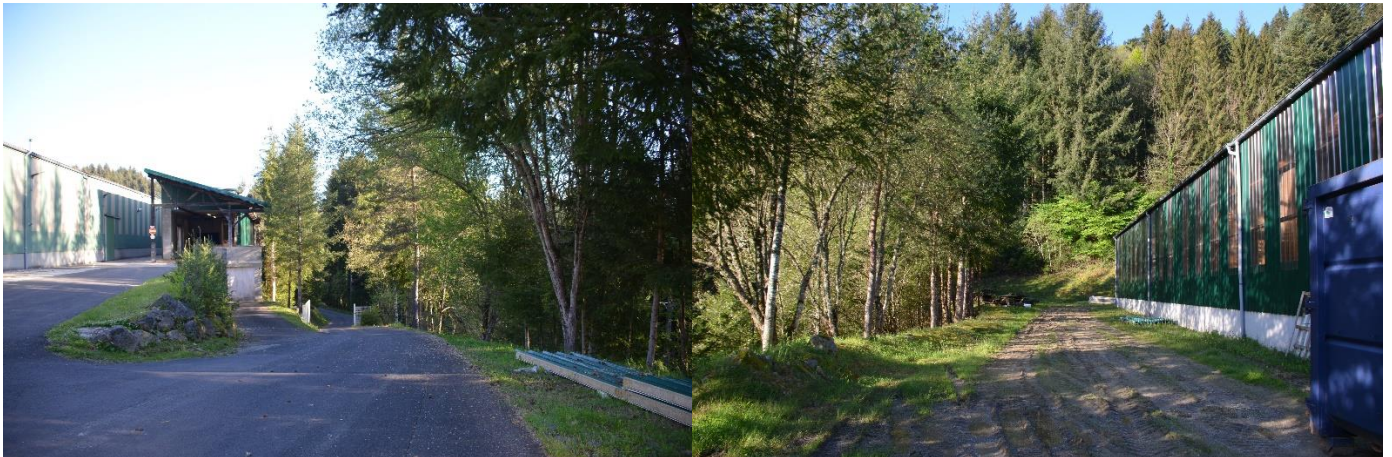




Parcelles AD111 et AD389 : anciennes maisons individuelles







Le grand bâtiment industriel (parcelles AD84, AD175, AI267 et AI 265)





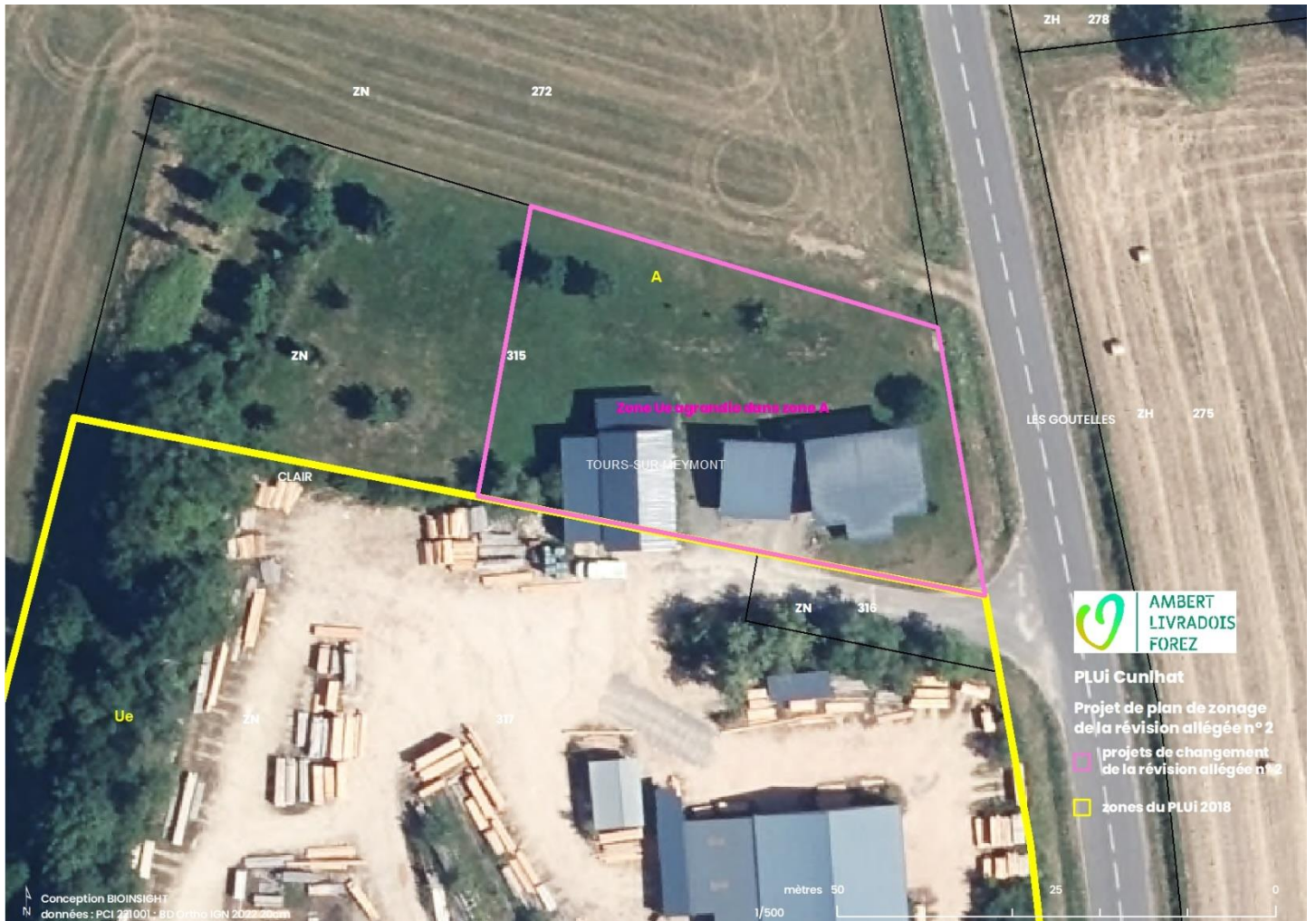
Le cours d'eau avant son busage à l'angle sud-ouest du grand bâtiment industriel (parcelles AI264 et AI265) (photos Luc Laurent)



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

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

Aucune mesure n'est proposée.



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

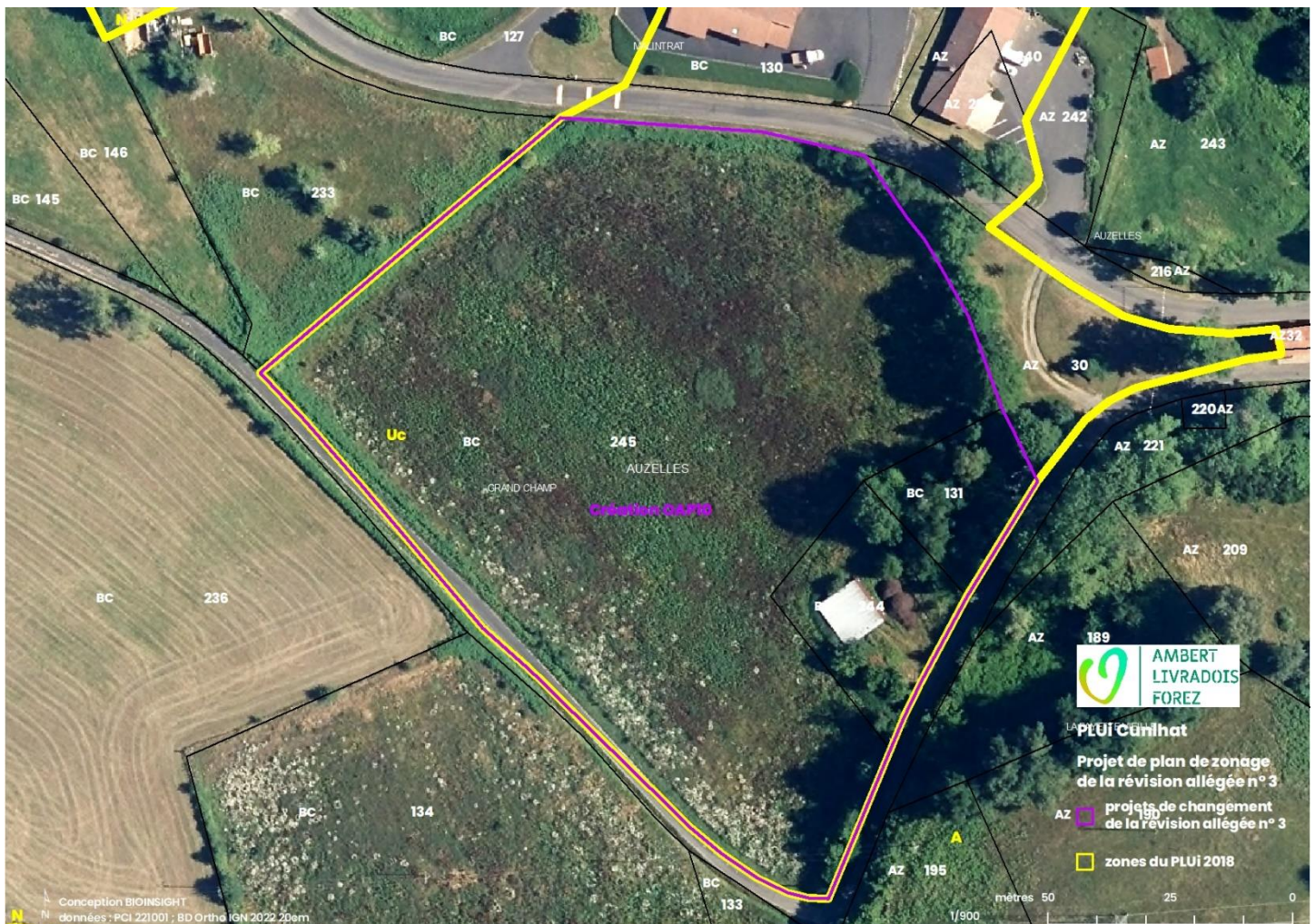


- Auzelles : Grand Champ : création d'OAP dans zone Uc

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



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







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



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

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

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

Cette mesure a été retenue.

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



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

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



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





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

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

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

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

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







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

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

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

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





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





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



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

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

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

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

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



# I. INDICATEURS

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

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

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

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

## J. RESUME NON TECHNIQUE

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

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

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

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

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

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



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

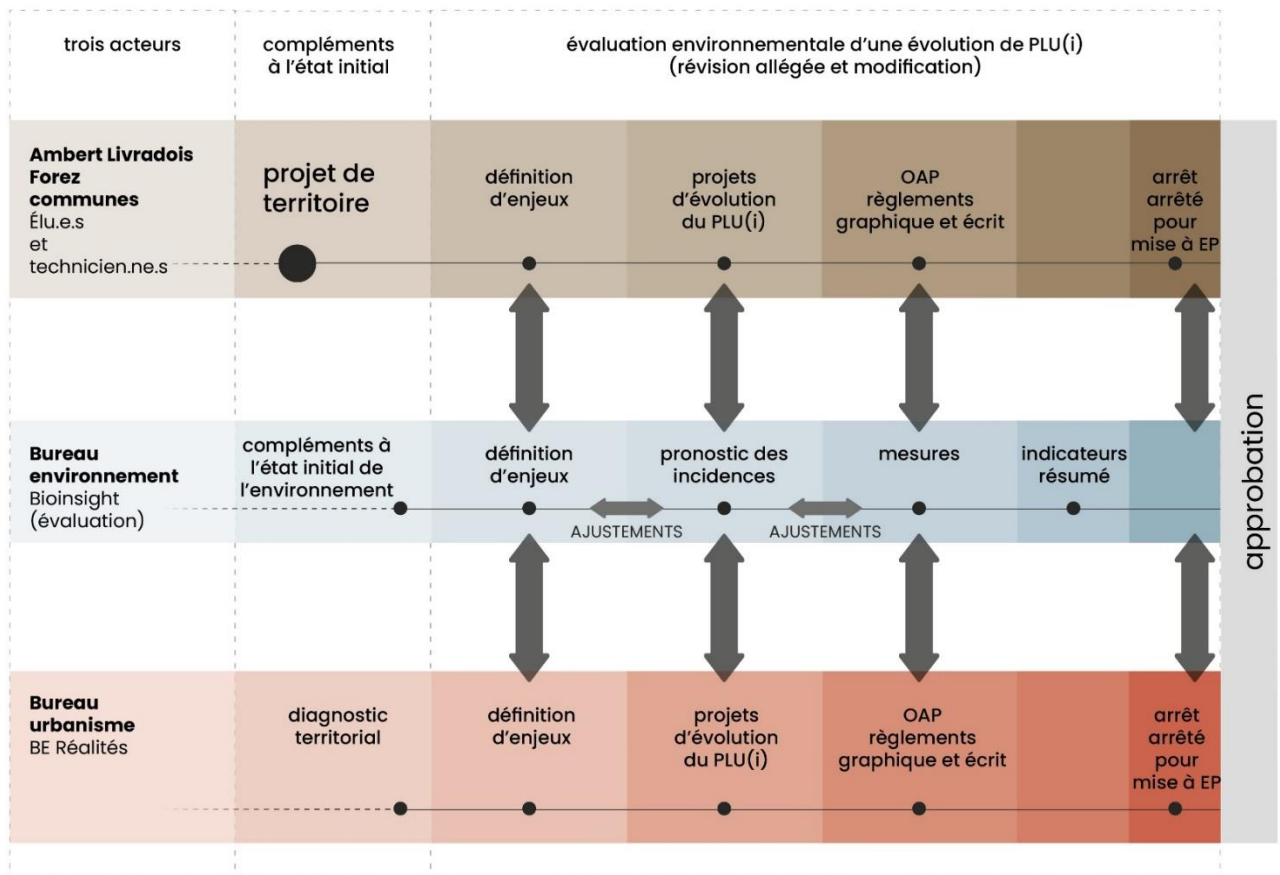
## 2. 4 L'OBJET DES PROCEDURES

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

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

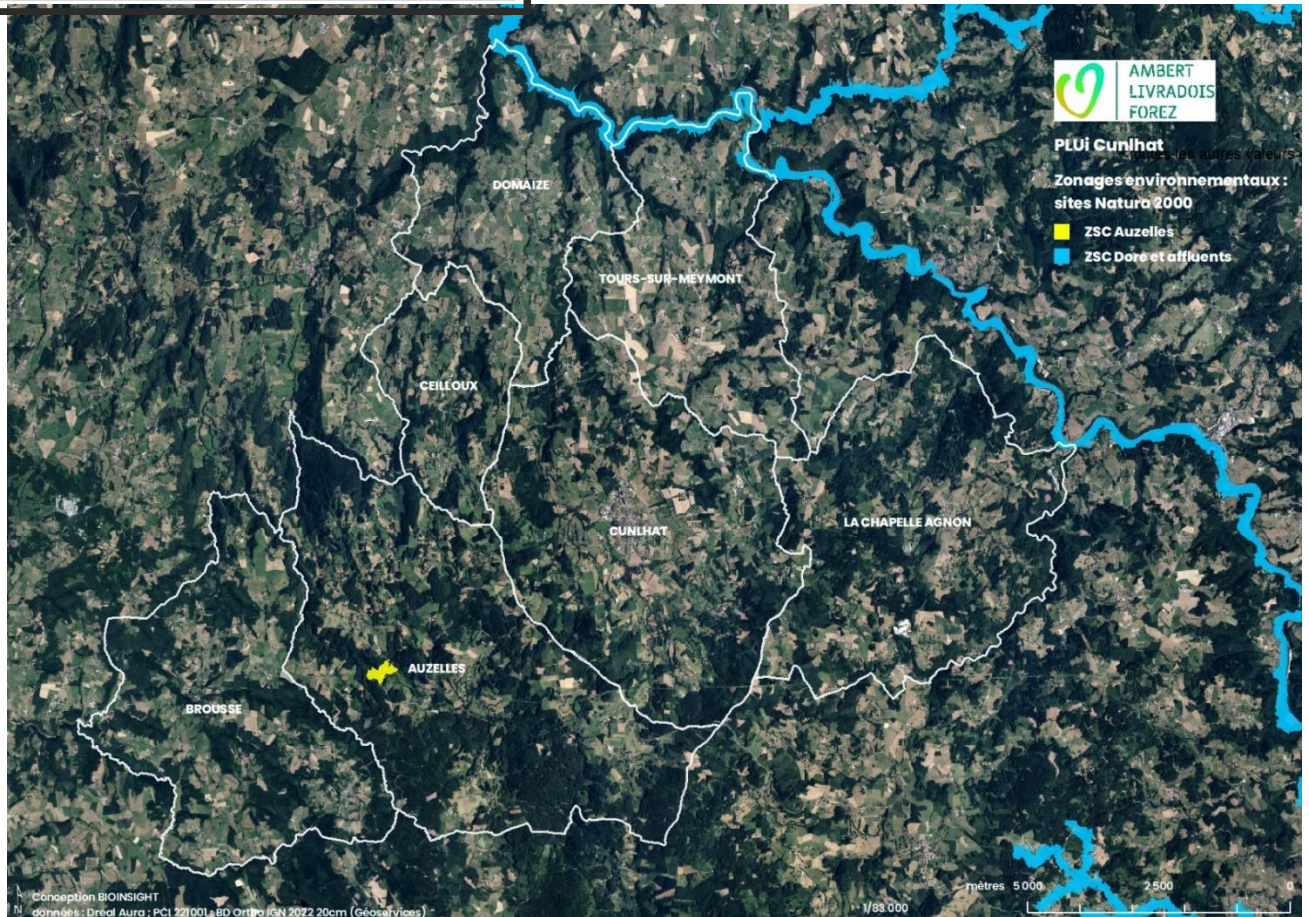
ER : emplacement réservé (prescription surfacique = trame graphique se superposant aux zones AU, U, A ou N) ; OAP : orientations d'aménagement et de programmation (prescription surfacique) ; terrain cultivé (prescription surfacique) : une telle prescription surfacique de terrain cultivé « entraîne la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

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



Les projets de procédure d'évolution du PLU(i) du Pays de 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	REPOSES APPORTEES
<b>Révision allégée n°1</b>		
<b>Auzelles :</b> <b>La Prulhière : zone Uh dans zone A hors enveloppe urbaine</b>	La mesure proposée est la réduction de la zone Uh le long du chemin.	La mesure est suivie puisque la délimitation de la zone Uh le long du chemin a été faite en fonction du bâtiment existant et de l'annexe ayant obtenu un permis de construire (construite, mais n'apparaissant pas encore sur le cadastre).
<b>Brousse :</b> <b>Coupat : zone Uh agrandie dans zone A hors enveloppe urbaine</b>	Les gros bois (chênes) qui la délimite côté RD996 seraient à conserver (OAP ?).	La mesure est suivie : L'ajout d'une prescription linéaire pour la préservation des arbres est intégré sur le plan de zonage, en complément de la trame déjà existante : haies <u>et arbres</u> à préserver.
<b>Brousse :</b> <b>La Roche : zone Uh dans zone A du village</b>	La mesure proposée est de maintenir ces ouvertures notamment celle de la parcelle AM23.	La délimitation de la zone Uh est assez resserrée autour du tissu urbain, justement pour tenir compte des enjeux paysagers particuliers, notamment sur la partie Ouest et la partie Sud. Les modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 ont permis une amélioration de la prise en compte des silhouettes bâties, avec notamment la réduction de la zone Uh sur le hameau de Chabanne, au profit d'autres zones, comme La Roche, permettant un développement en épaisseur, donc plus intégré d'un point de vue paysager. <i>Se reporter également aux réponses apportées concernées les mesures proposées sur les hameaux de Tours-sur-Meymont.</i>
<b>Domaize :</b> <b>Les Quaires ouest : zone Uc agrandie dans zone A et création OAP</b>	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.
<b>Domaize :</b> <b>Les Quaires est : zone Uc agrandie dans zone A et création OAP</b>	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.
<b>La Chapelle Agnon :</b> <b>Le Bourg : agrandissement zone Ub dans zone A</b>	La mesure proposée est la suppression du projet d'agrandissement de la zone Ub dans la zone A, voire de supprimer la totalité de la zone Ub actuelle du haut de la	La mesure est suivie : l'agrandissement de la zone Ub est abandonné.



	parcelle AH139, cela pour des raisons de présence d'une zone humide, de risque d'inondation ainsi que de maintien de la qualité urbano-architecturale actuelle de l'entrée du village depuis la RD267.	
<b>Tours-sur-Meymont : Fougères : zone Uh dans zone A du village</b>	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté route afin d'éviter la zone humide de type cariçaie (parcelles ZE95 et ZE96). Une attention toute particulière devra être également menée en matière d'aménagement de l'entrée ouest du village afin de maintenir cette caractéristique villageoise des jardins et anciens prés et vergers (conception d'une OAP ?).	La mesure est suivie : Les parcelles concernées par la zone humide sont reclassées en zone agricole. Une OAP est créée sur ce secteur, afin de préserver les caractéristiques villageoises, notamment les murs en pierre, croix, fontaines, lavoirs, présents à proximité.
<b>Tours-sur-Meymont : Fredonnet : zone Uh dans zone A du village</b>	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.
<b>Tours-sur-Meymont : Laire : zone Uh dans zone A du village</b>	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh à l'entrée nord du village (parcelles ZB434, ZB581 et ZB340) depuis la RD225 afin de maintenir la qualité de la vue sur le village à cette entrée.	Aussi, la délimitation des zones Uh résulte d'un équilibre entre la préservation de la silhouette des hameaux et la volonté de permettre l'évolution du bâti par des extensions, annexes,... En effet, la mise à jour du diagnostic montre que le territoire se caractérise par un tissu bâti vacant très ancien, avec des tailles de logements parfois très inférieures aux normes de confort recherchées actuellement. Il est donc nécessaire de permettre, sur des hameaux de taille conséquente, une évolution du bâti suffisante, ce qui n'est pas toujours possible en zone A ou N. La mesure n'a pas été retenue. En revanche, la partie nord de la parcelle ZK 199 devait être classée en Uh ; l'abandon de son classement est favorable en matière de diversité d'habitat naturel (friche) en contexte urbain.

<p><b>Tours-sur-Meymont :</b> <b>Piemont : zone Uh dans zone A du village</b></p>	<p>La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté ouest afin de maintenir l'aspect lâche du village et la qualité de la vue lointaine occidentale sur le village par le maintien de l'ouverture des parcelles ZL9, ZL118, ZL17 et ZL19.</p>	<p>La mesure est suivie : vu les enjeux paysagers soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale, les enjeux de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestier évoqués par les personnes publiques associées et la MRAE : les zones Uh positionnées sur ces hameaux sont supprimées.</p>
<p><b>Tours-sur-Meymont :</b> <b>Le Garret : zone Uh dans zone A du village</b></p>	<p>La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté ouest (parcelles ZB11 et ZB116) afin de maintenir l'aspect lâche du village et la qualité de la vue sur le village.</p>	
<p><b>Tours-sur-Meymont :</b> <b>Le Montel : zone Uh dans zone A du village</b></p>	<p>La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh coté est du village (parcelles ZD44 et ZD43) afin de maintenir la qualité de la vue sur le village ainsi que les ouvertures.</p>	
<p><b>Tours-sur-Meymont :</b> <b>Les Gouttes : zone Uh dans zone A du village</b></p>	<p>La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh à l'entrée sud-ouest du village (parcelles ZM34, ZM 35, ZM36 et ZM 37) depuis la RD225 afin de maintenir la qualité de la vue sur le village à cette entrée.</p>	
<p><b>Tours-sur-Meymont :</b> <b>Le Bourg : zone NL transformée en zone Uc</b></p>	<p>La mesure proposée est la suppression du projet de zone Uc.</p>	<p>Le bourg de Tours-sur-Meymont présente des enjeux paysagers majeurs. Le secteur aujourd'hui classé en zone constructible, sur la partie Sud du bourg, est implanté sur la partie haute de la ligne de crête, et génèrerait un très fort impact paysager. Il se trouve également sur un secteur accueillant des sources d'eau. Il paraît donc essentiel de trouver une alternative à l'urbanisation de ce secteur. La procédure vise à reclasser ce secteur pour proposer des capacités d'accueil sur le bourg, mais sur un secteur présentant moins d'enjeux. Cet objectif est particulièrement complexe sur une commune implantée en ligne de crête. Néanmoins, il est également nécessaire de prendre en compte qu'il s'agit d'un des bourgs les plus attractifs, avec la réalisation de plusieurs constructions depuis l'approbation du PLUi. Le bourg dispose d'un niveau de services qu'il est primordial de</p>



		préserver ces prochaines années, par un renouvellement régulier de la population (et compenser progressivement un certain vieillissement). La suppression de la zone NL paraît être le scénario le moins impactant d'un point de vue paysager. De plus, il s'agit d'un tènement communal, ce qui permettra à la commune de mieux encadrer son aménagement : Se reporter à l'analyse présentée sur les modifications apportées dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1.
<b>Révision allégée n°2</b>		
<b>Cunhat :</b> <b>Le Cloître : zone 1AUe agrandie dans zone A et agrandissement OAP</b>	La mesure proposée est la réduction du projet d'agrandissement de la zone 1AUe côté nord-ouest et côté sud-est afin de ne pas inclure le cours d'eau ni les arbres dans ce projet d'agrandissement de zone 1AUe.	L'OAP est complétée en préservant un espace tampon de 10 sur la partie Sud-Est et de 5 m sur la partie Nord-Ouest, compte tenu des aménagements déjà présents sur ce secteur (une partie étant déjà occupée par l'entreprise). La cartographie de l'OAP est également complétée. La mesure a été partiellement retenue : pas de réduction de la zone 1AUe mais l'OAP a été reprise afin de préserver les abords du cours d'eau et les arbres.
<b>Révision allégée n°3</b>		
<b>Auzelles :</b> <b>Grand Champ : création d'OAP dans zone Uc</b>	La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité : <ul style="list-style-type: none"> <li>de la surface arborée (parcelle BC131) ;</li> <li>des haies et arbres isolés des parcelles BC245 et BC131.</li> </ul> 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.
<b>Modification</b>		
<b>Brousse :</b> <b>Montboissier : création d'OAP dans zone Uh</b>	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.
<b>Cunhat :</b>	La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de	L'OAP est complétée en privilégiant la réalisation de la partie la plus dense de

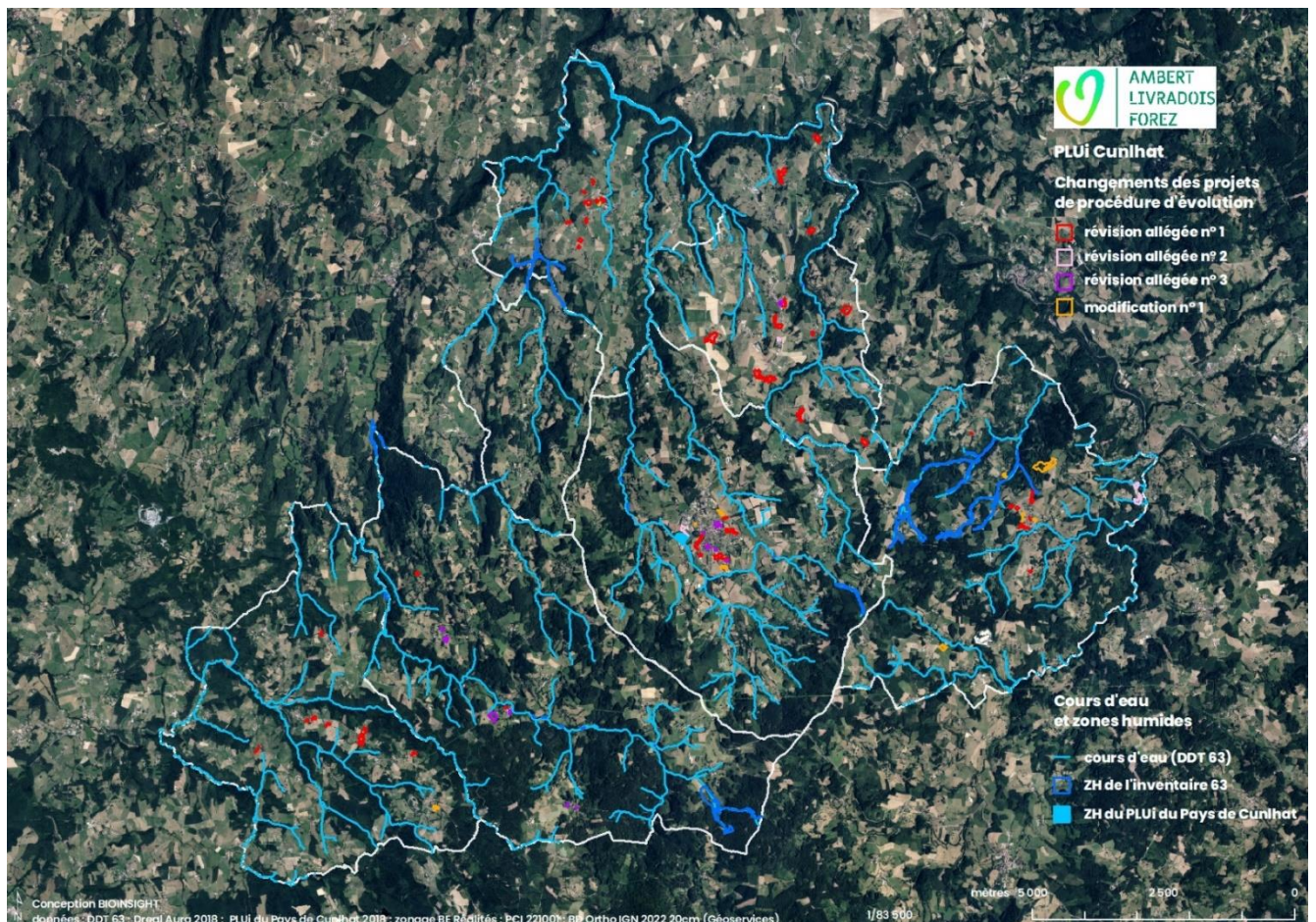
<b>La Prairie : zone Uc se substituant à une zone Ut et création OAP</b>	principes visant suivant un rapport de compatibilité à réduire l'implantation du bâti le long du chemin, plutôt le plus bas possible.	l'opération sur la partie basse de la zone, et en préservant un espace tampon d'au moins 5 m le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

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

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

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

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





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

Le PLU du Pays de Cunlhat doit être compatible avec le SCoT Livradois-Forez approuvé le 15 janvier 2020 (SCoT Livradois-Forez 2020), plus particulièrement avec son document d'orientation et d'objectifs (Doo).

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

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

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

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

Pour la charte du PNRLF (2010), l'objectif stratégique 2.1 « Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire » se décline en deux objectifs opérationnels 2.1.2 « réduire les pollutions et améliorer la qualité de l'eau » et 2.1.3 « préserver et restaurer la qualité la qualité physique des milieux aquatiques » dont la lutte « contre l'enrésinement [...] des berges et des zones humides de têtes de bassins versants » (encadrés tirés de la charte du PNRLF). L'objectif stratégique 2.2 est de « promouvoir et développer une gestion durable de la forêt » qui se décline en deux objectifs opérationnels 2.2.1 « accroître la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables » et 2.2.2 « rendre l'exploitation forestière plus productive dans le respect des paysages et des enjeux environnementaux » (encadrés tirés de la charte du PNRLF), en sachant que dans l'objectifs opérationnel 2.1.3 « préserver et restaurer la qualité la qualité physique des milieux aquatiques » il est prescrit la lutte « contre l'enrésinement [...] des berges et des zones humides de têtes de bassins versants ».

Enfin, un PLU doit être compatible avec le plan climat air énergie territorial (PCAET) conformément au L131-5 CU, PCAET prévu au L229-26 CE qui concerne les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 1er janvier 2017 regroupant plus de 20 000 habitants (ou de la métropole de Lyon). Le PCAET de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez a été lancé en automne 2018 avec une phase de mobilisation de la collectivité et de ses services, des acteurs socio-économiques du territoire et de toutes les personnes ressources et volontaires.

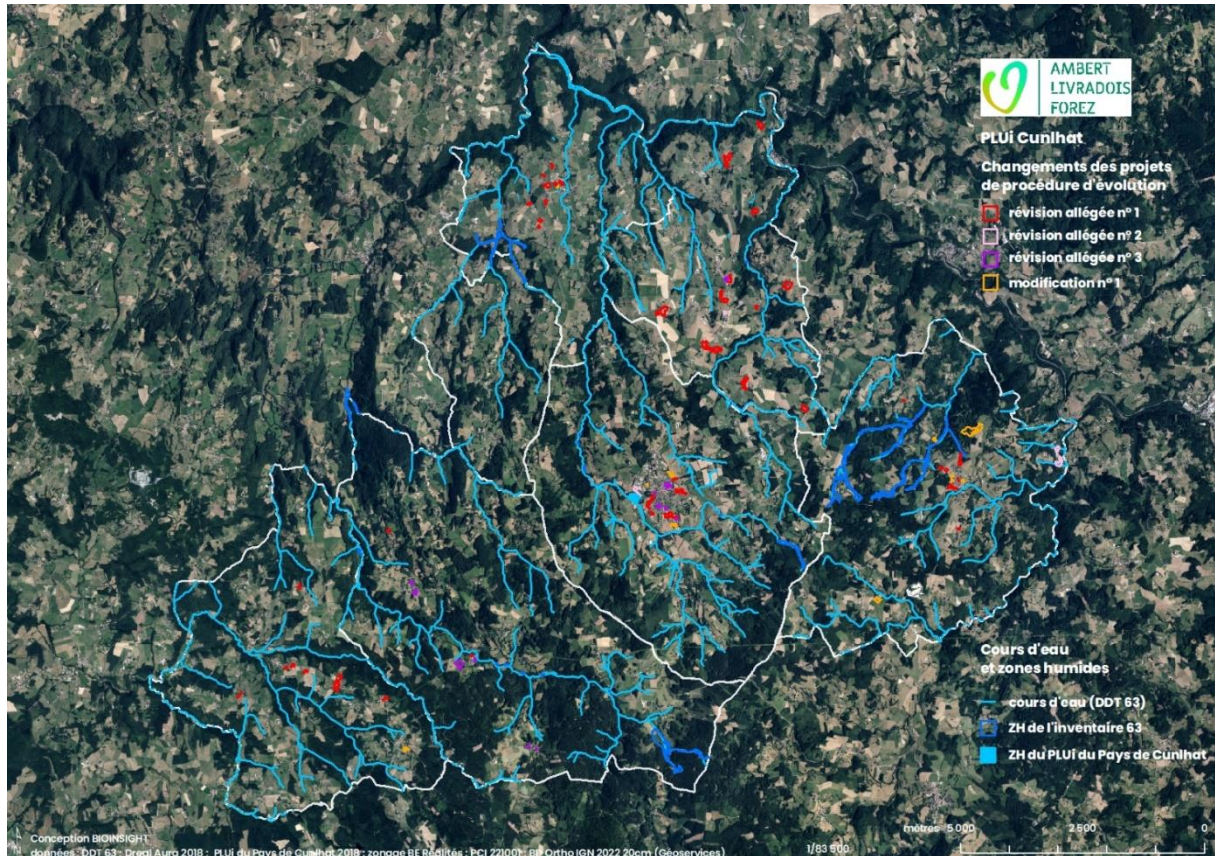
Le projet d'évolution du PLU de Cunlhat dans ses différentes pièces dont la traduction réglementaire de ses enjeux intègrent bien les orientations et objectifs des documents d'urbanisme d'échelle supérieure avec lesquels un PLU doit être compatible ou prendre en compte.

## 5. CONCLUSIONS

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

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

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





AR Prefecture

063-200050761-20240321-2024-21-03-18-DE  
Reçu le 05/04/2024

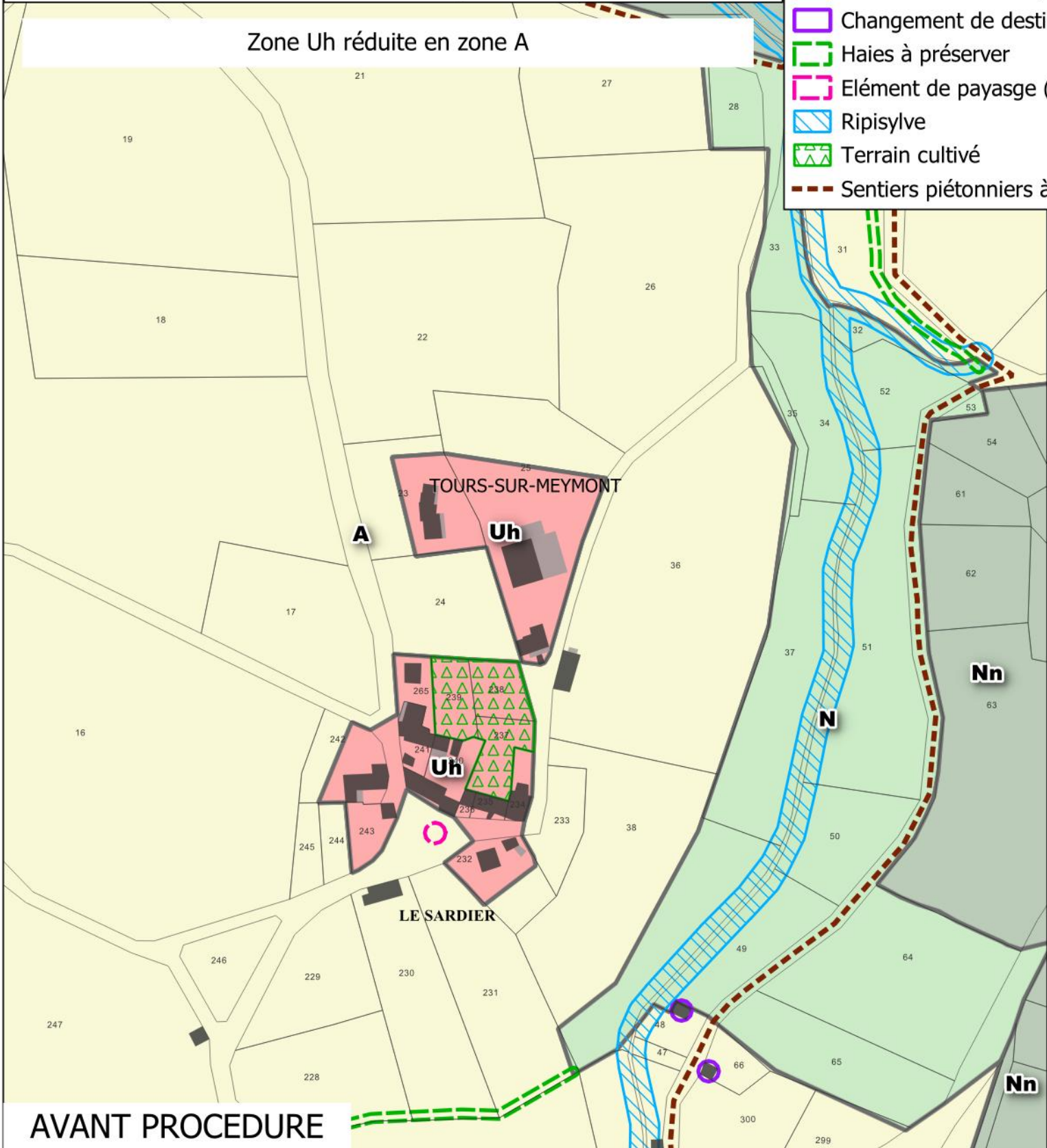
Revison Allégée N°1 du PLU du Pays de Cunhat – Additif au Rapport de Présentation

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

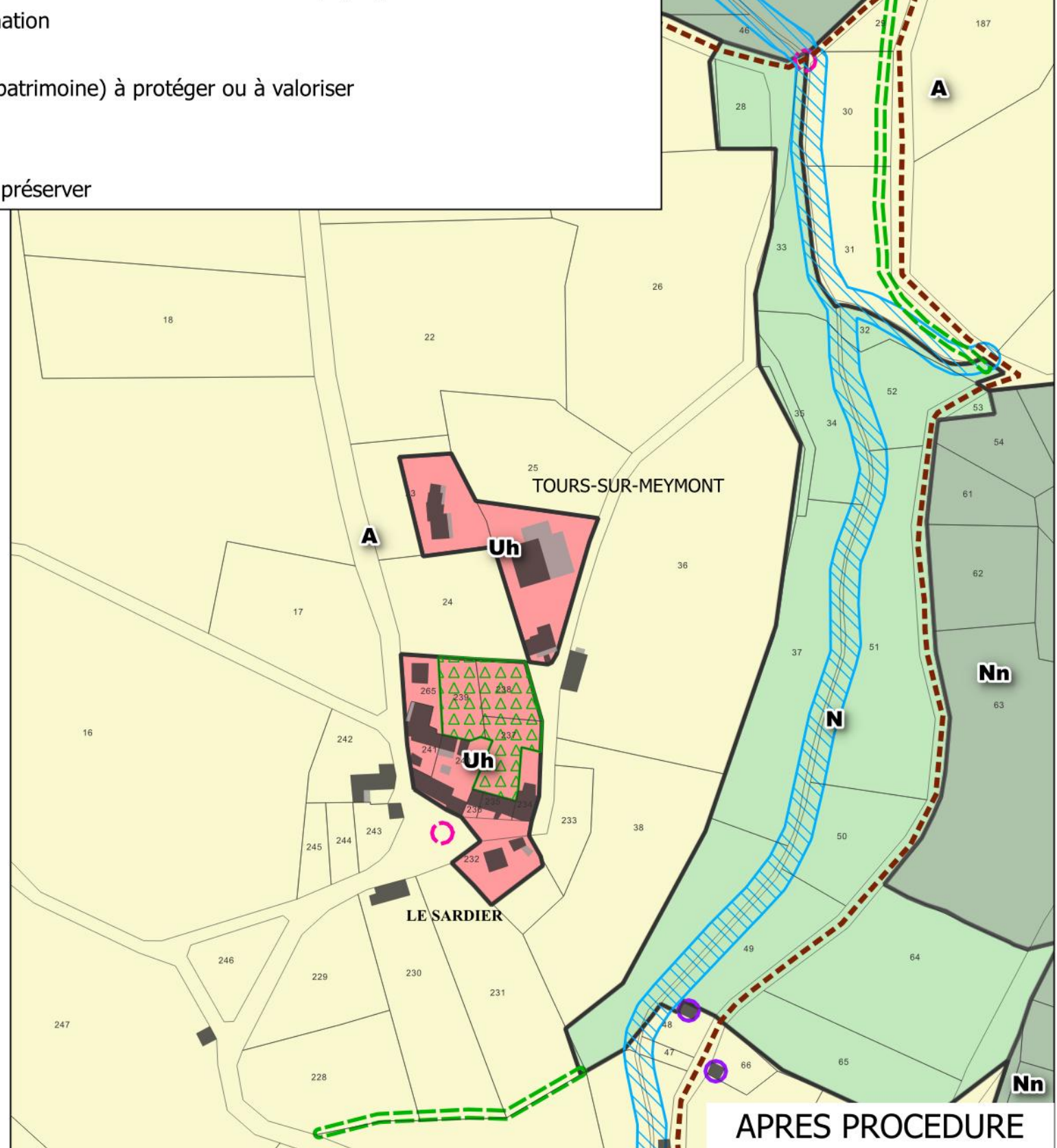
---

- PLUi**
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
  - A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
  - Changement de destination
  - Haies à préserver
  - Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
  - Ripisylve
  - Terrain cultivé
  - Sentiers piétonniers à préserver

Zone Uh réduite en zone A



AVANT PROCEDURE

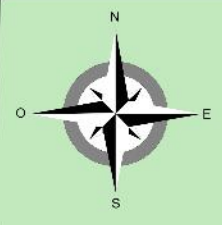


APRES PROCEDURE

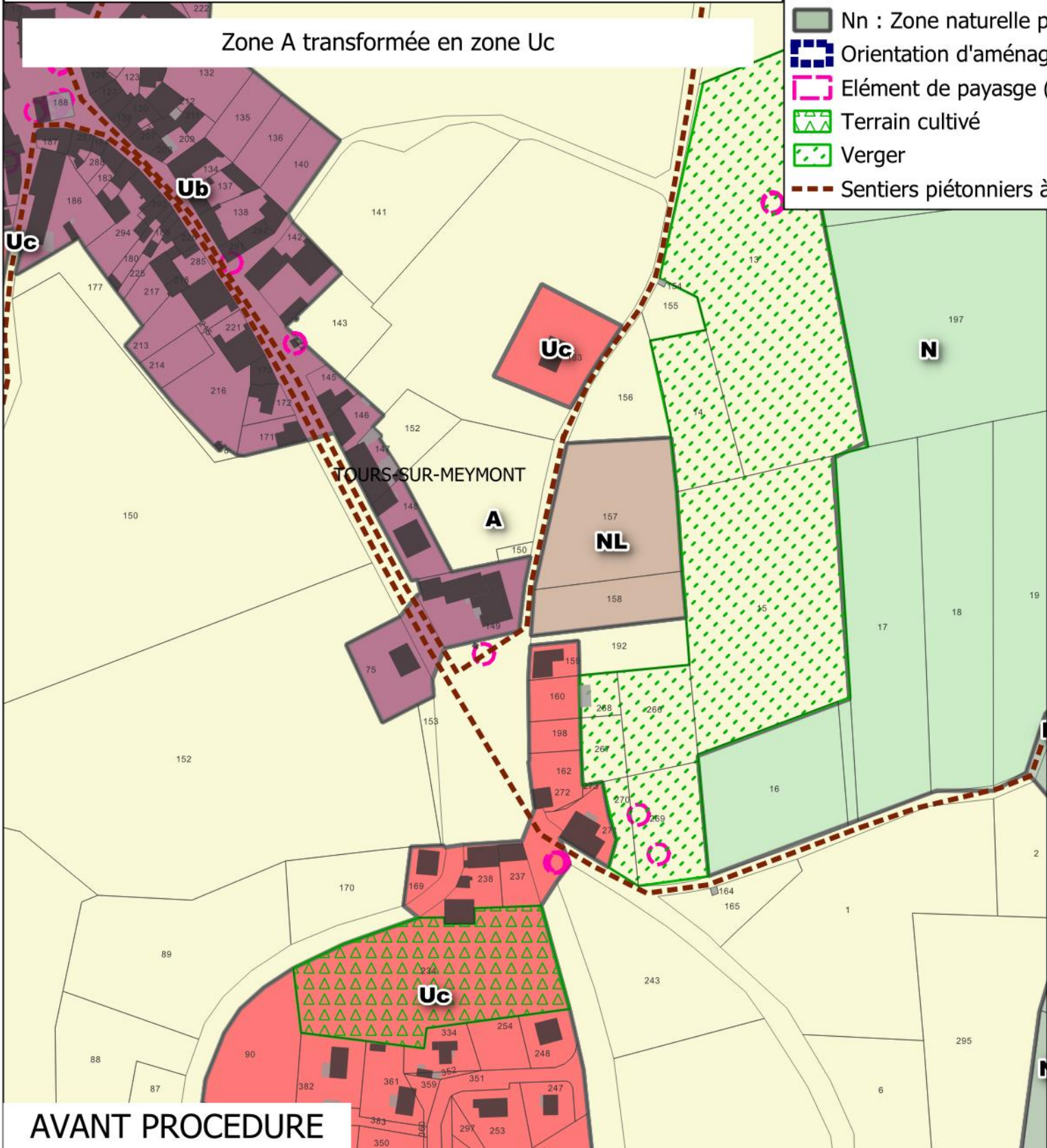




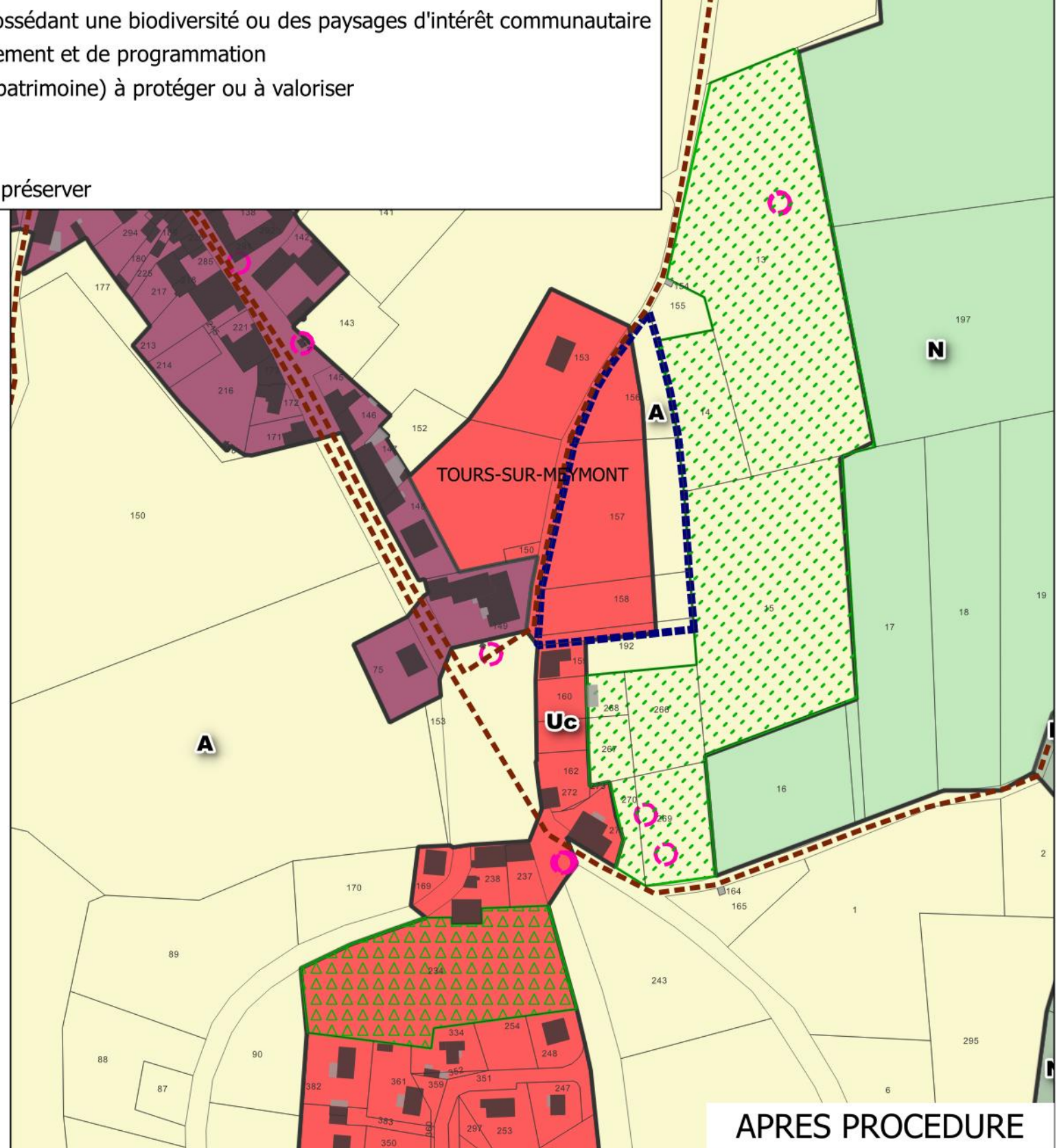
- PLUi**
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
  - Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
  - A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
  - Orientation d'aménagement et de programmation
  - Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
  - Terrain cultivé
  - Verger
  - Sentiers piétonniers à préserver



Zone A transformée en zone Uc






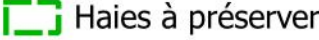


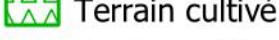
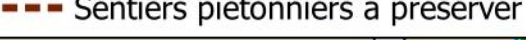
AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

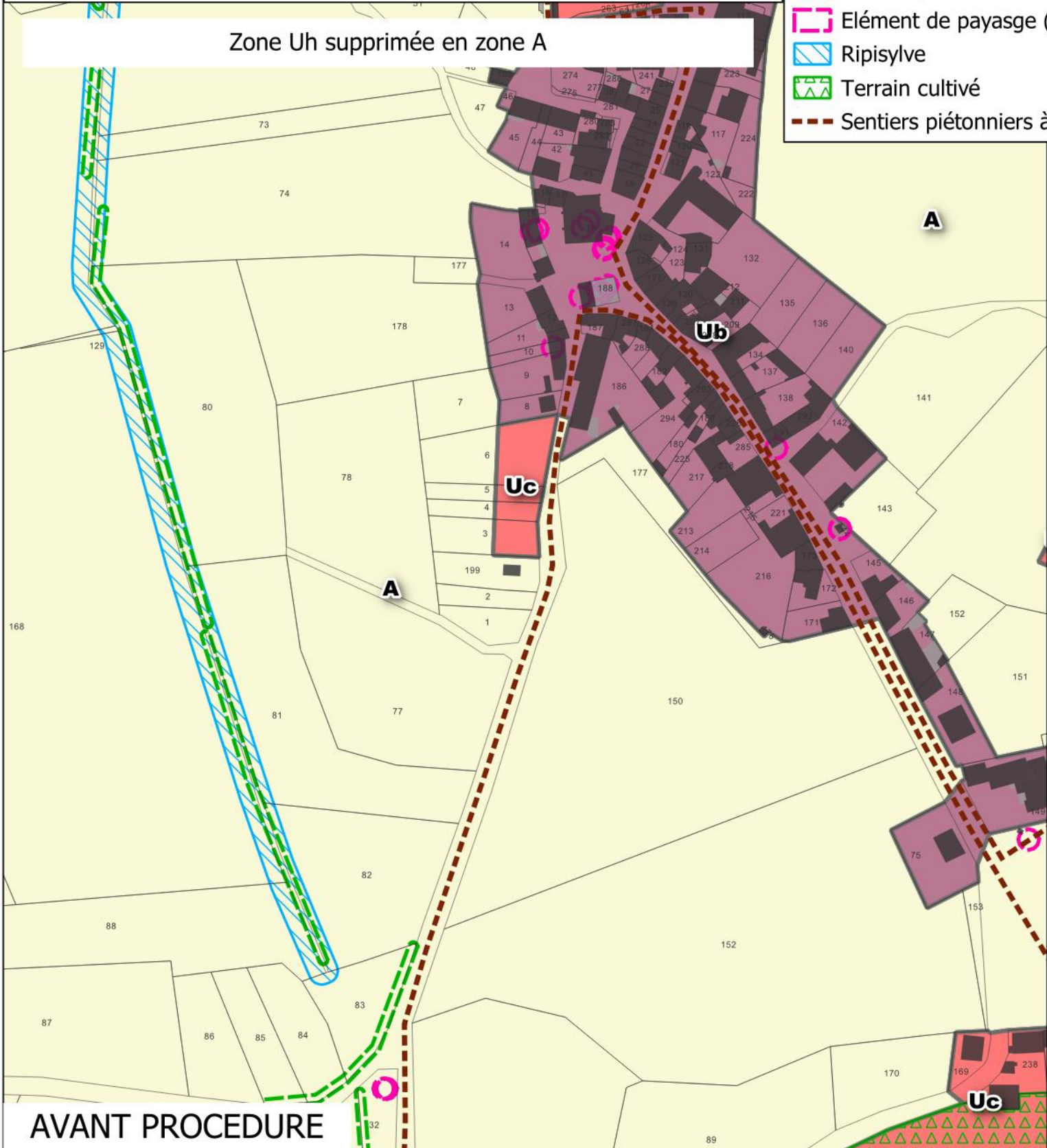




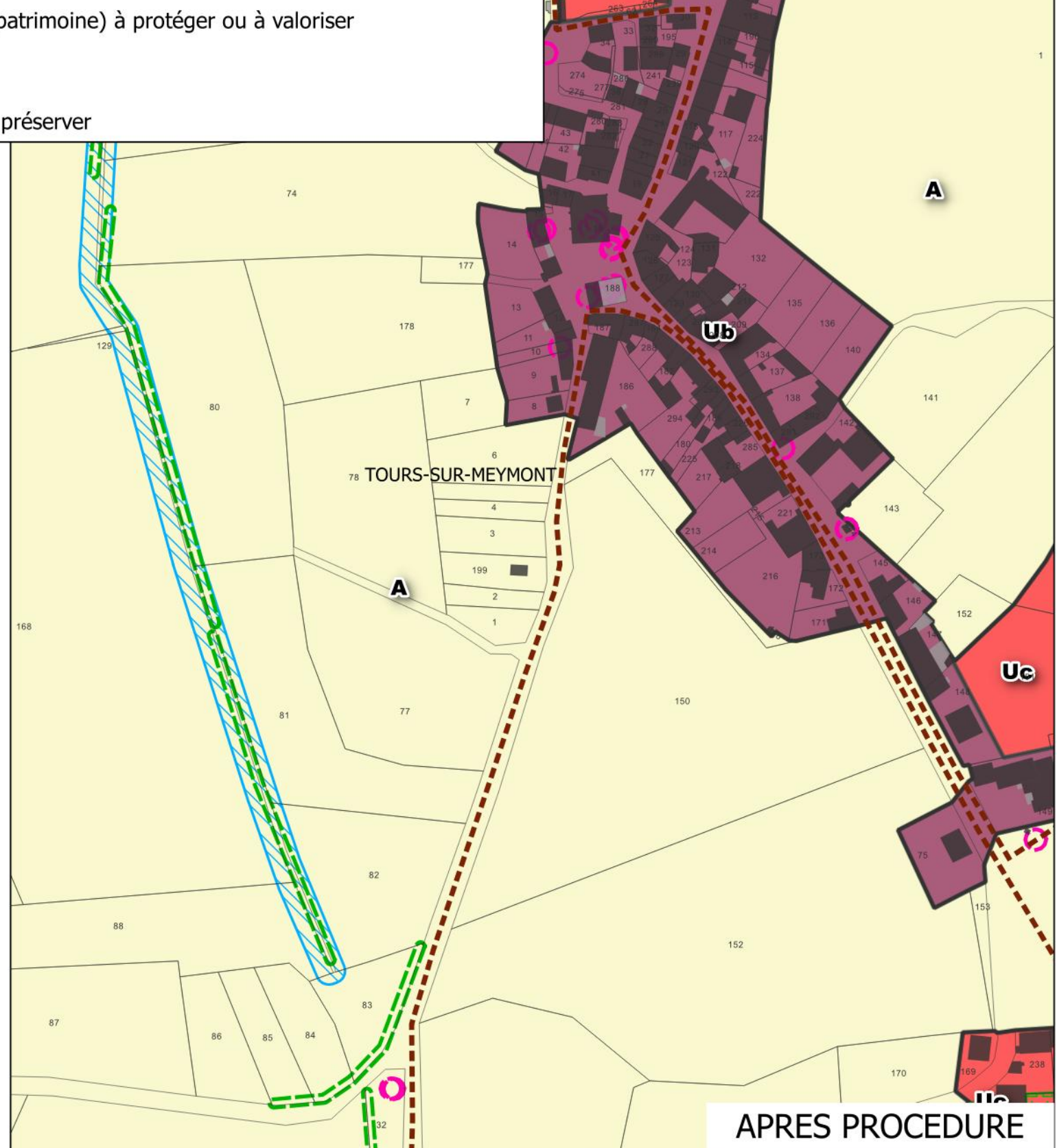
- PLUi**
-  Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
  -  Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
  -  A : Zone agricole
  -  Haies à préserver
  -  Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
  -  Ripisylve
  -  Terrain cultivé
  -  Sentiers piétonniers à préserver



Zone Uh supprimée en zone A













AVANT PROCEDURE

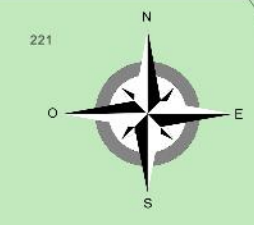


APRES PROCEDURE

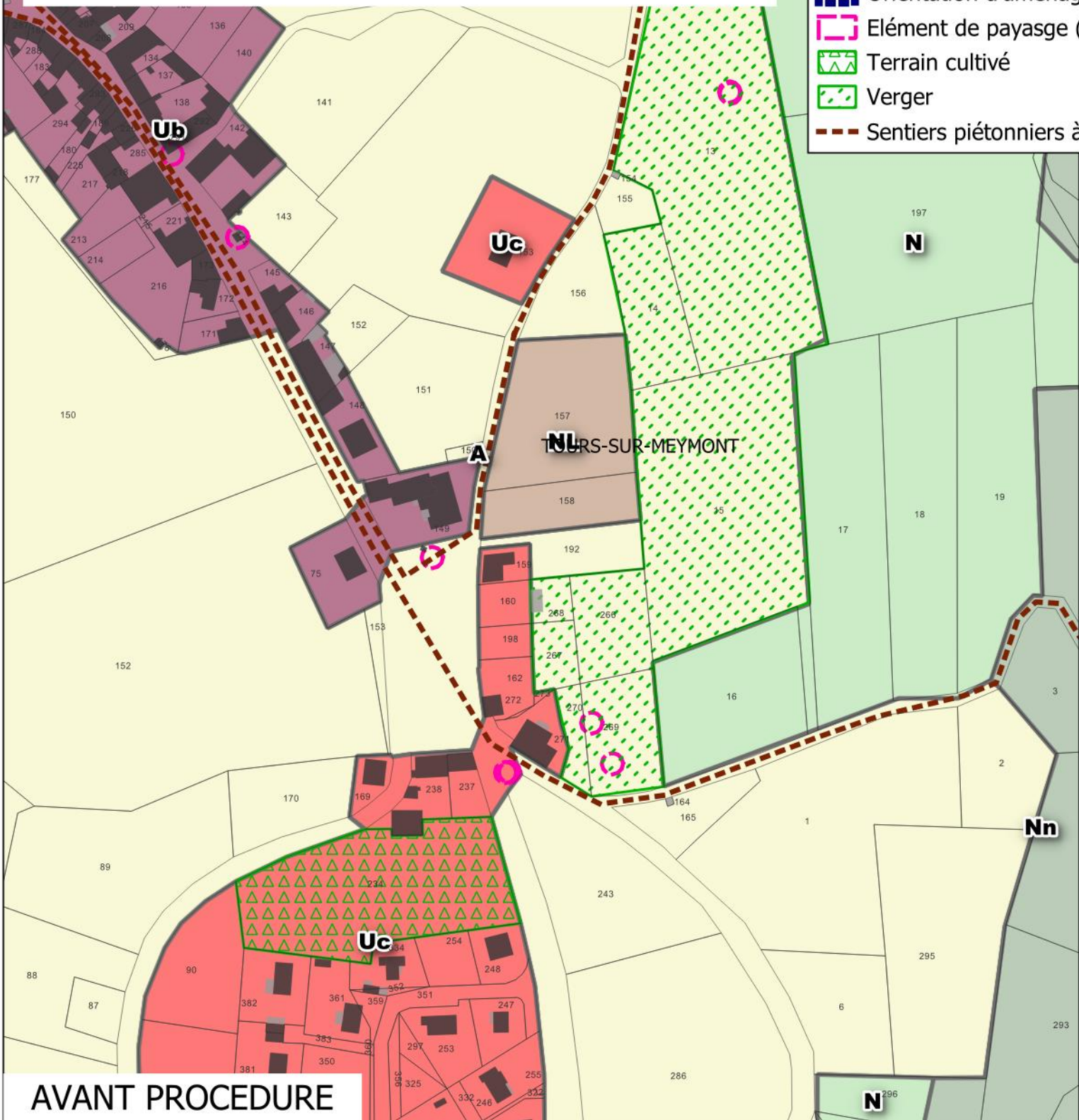




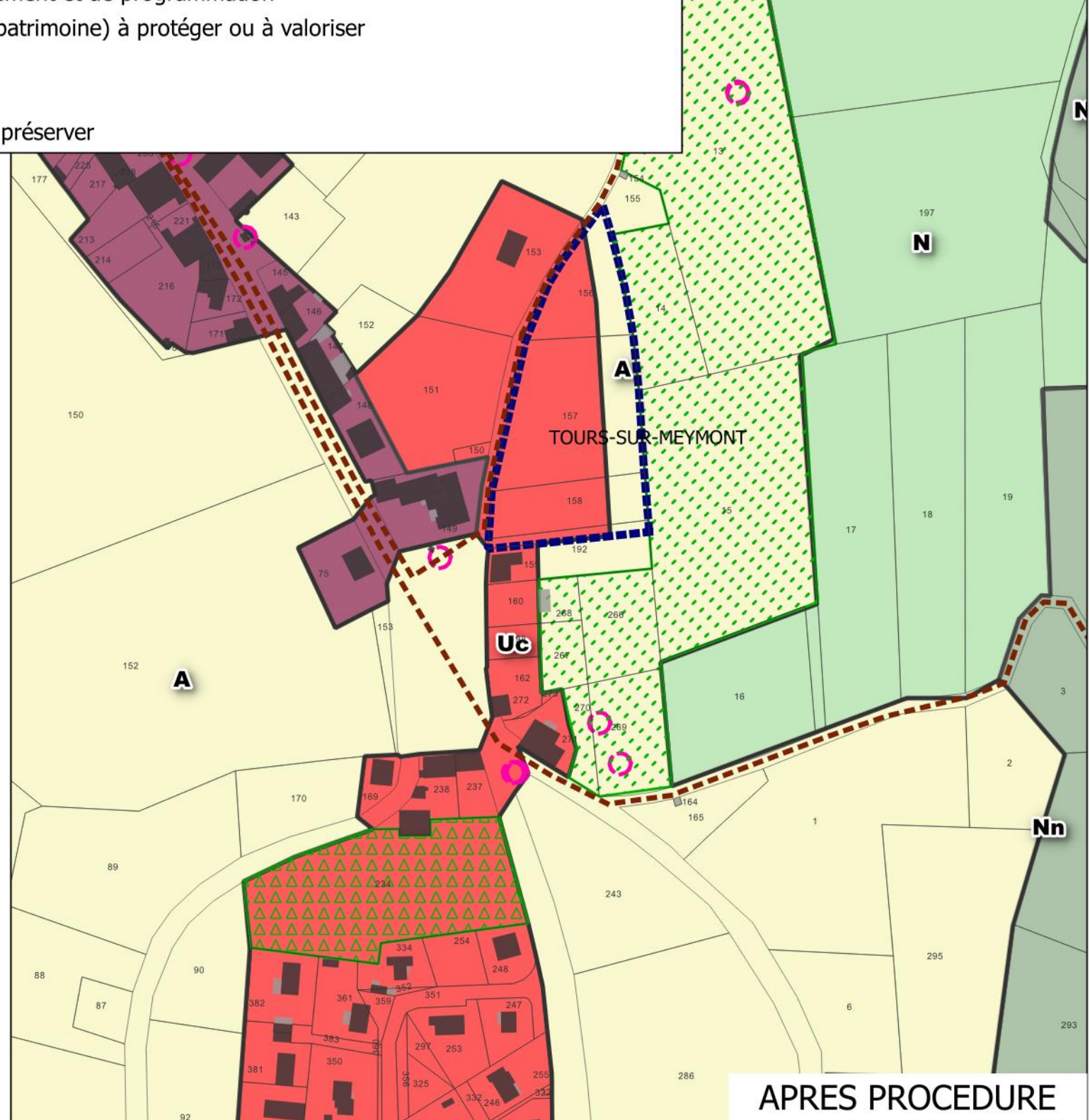
- PLUi**
-  Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
  -  Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
  -  A : Zone agricole
  -  N : Zone naturelle
  -  Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
  -  Orientation d'aménagement et de programmation
  -  Elément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
  -  Terrain cultivé
  -  Verger
  -  Sentiers piétonniers à préserver



Zone NL transformée en Uc



AVANT PROCEDURE

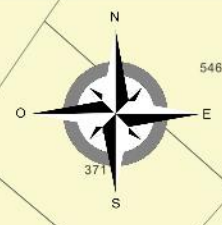


APRES PROCEDURE

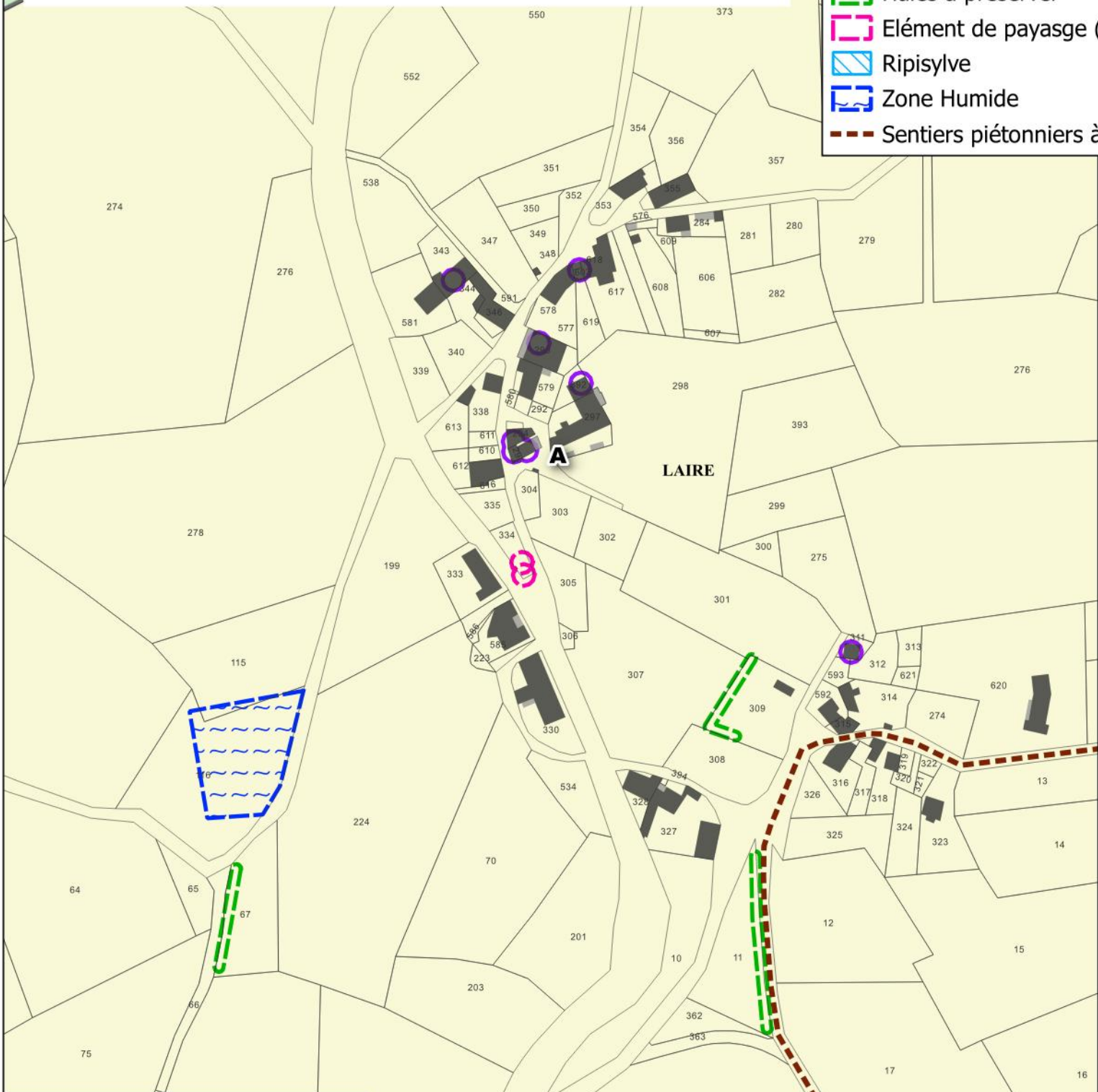




- PLUi**
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
  - A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
  - Changement de destination
  - Haies à préserver
  - Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
  - Ripisylve
  - Zone Humide
  - Sentiers piétonniers à préserver



Zone Uh créée en zone A



AVANT PROCEDURE











APRES PROCEDURE

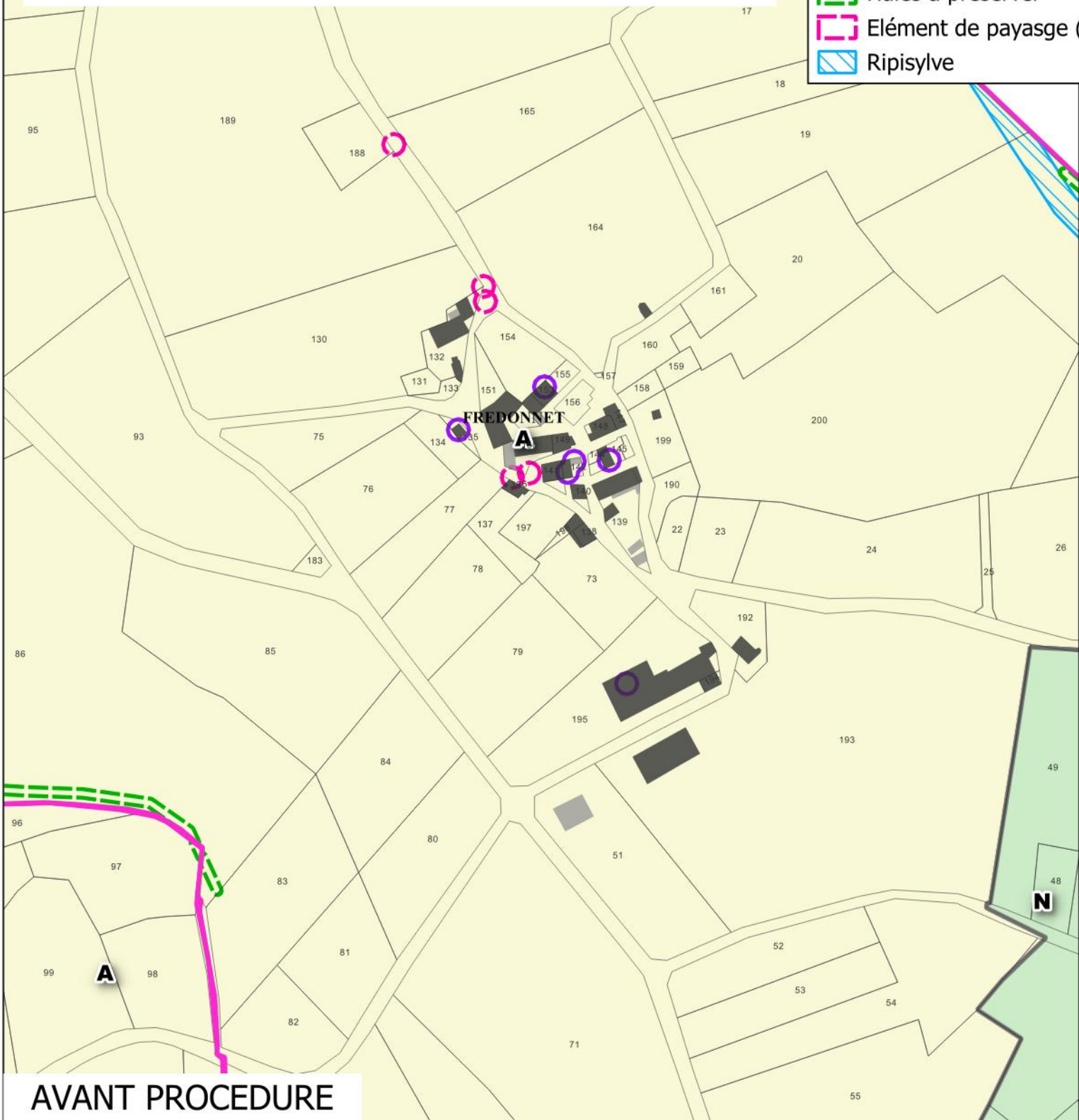




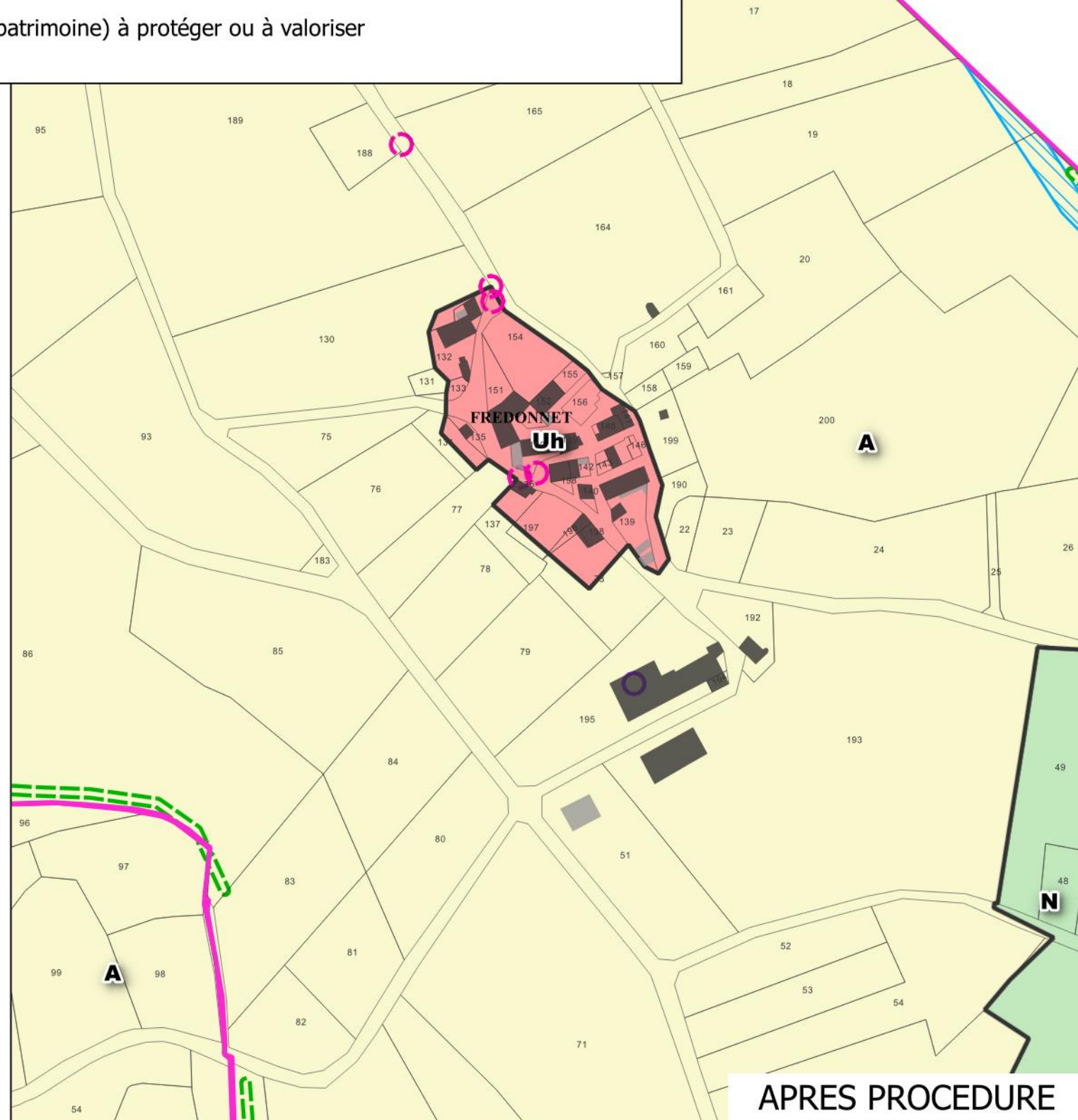
PLUi

-  Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
-  A : Zone agricole
-  N : Zone naturelle
-  Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
-  Changement de destination
-  Haies à préserver
-  Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
-  Ripisylve

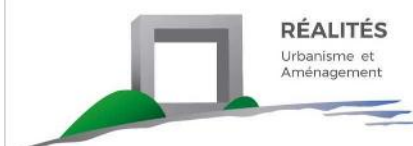
Zone Uh créée en zone A



AVANT PROCEDURE



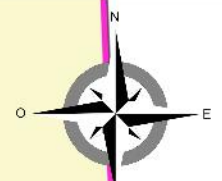
APRES PROCEDURE



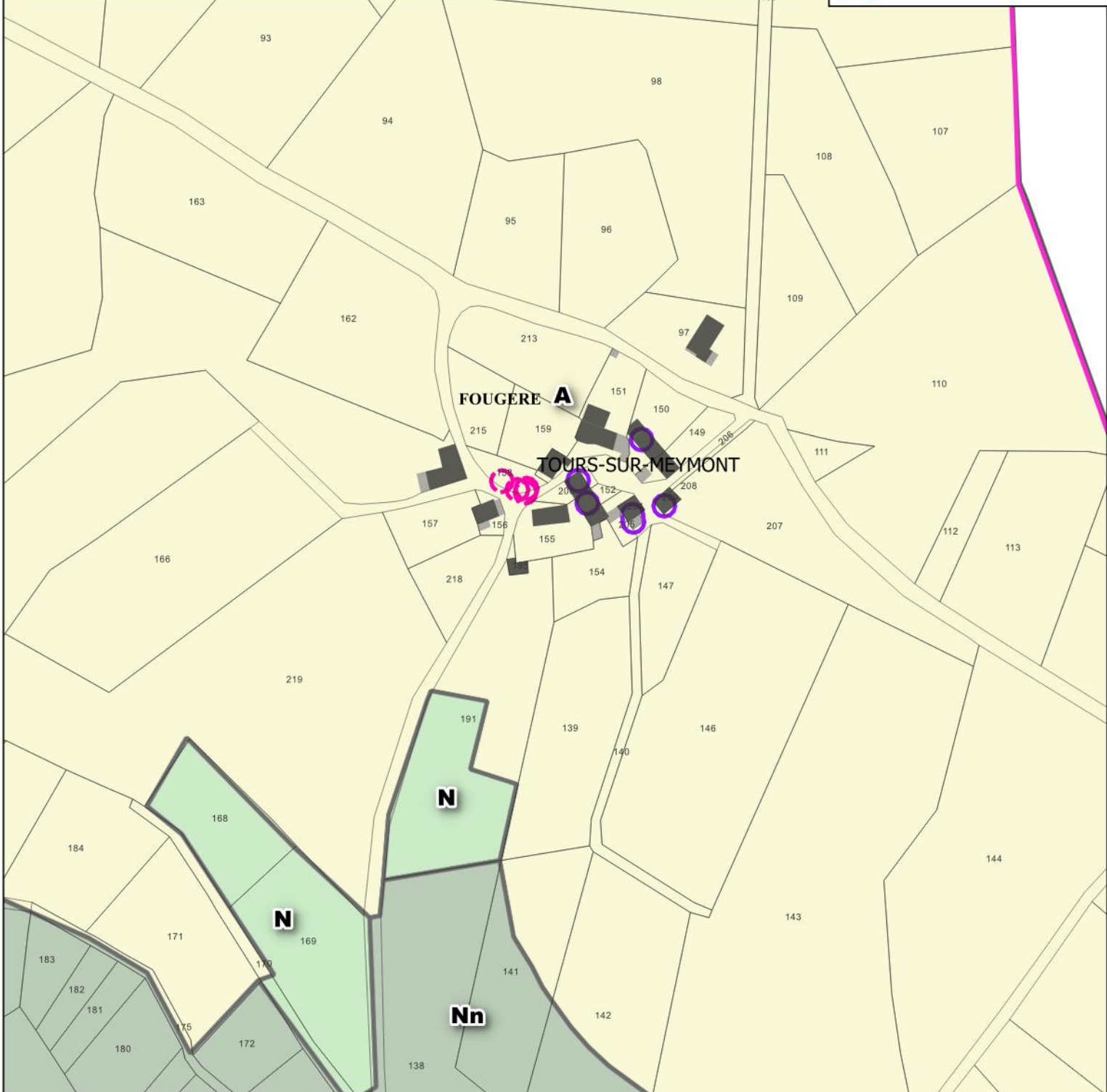


**PLUi**

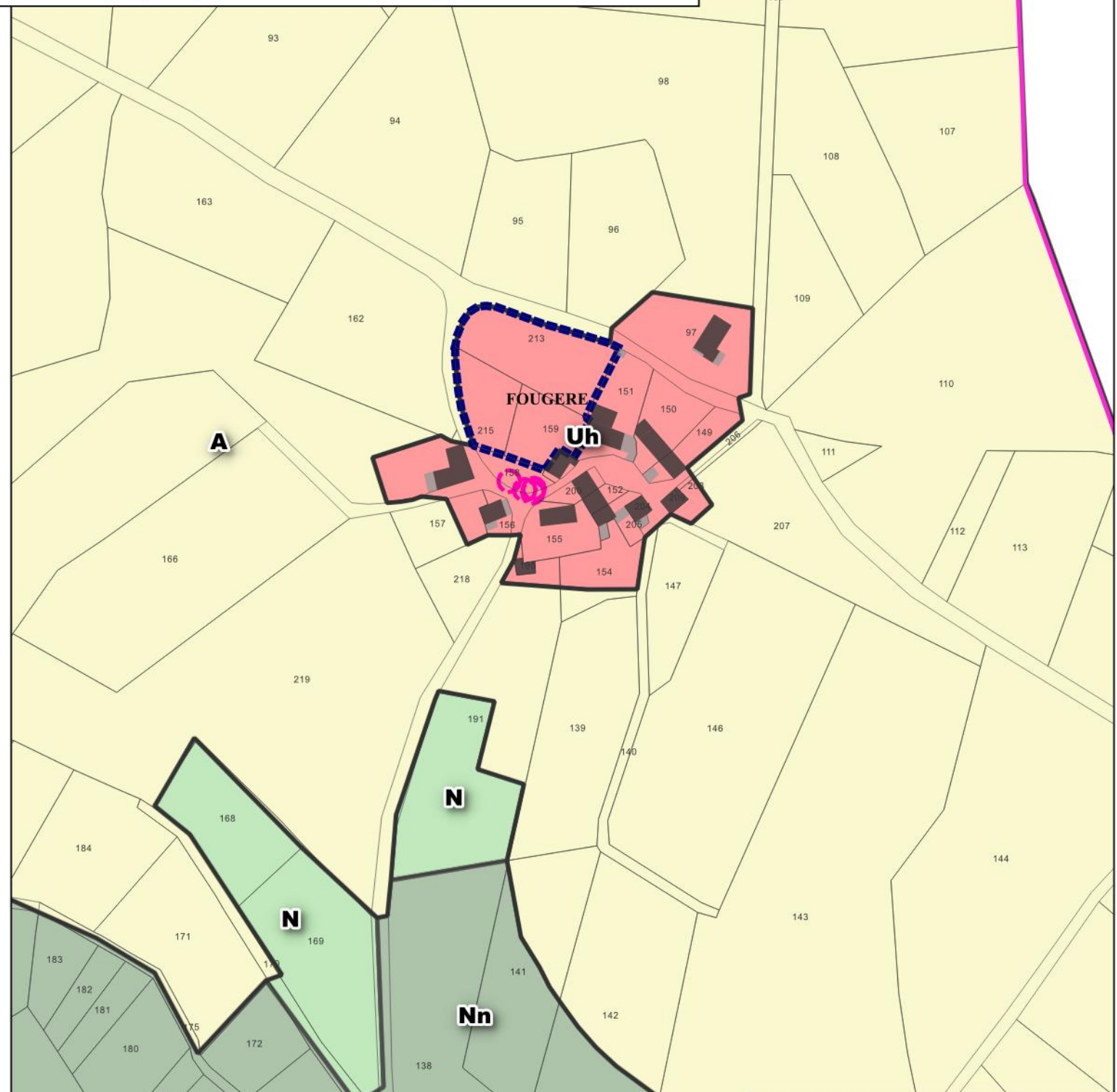
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser



Zone Uh créée en zone A



AVANT PROCEDURE



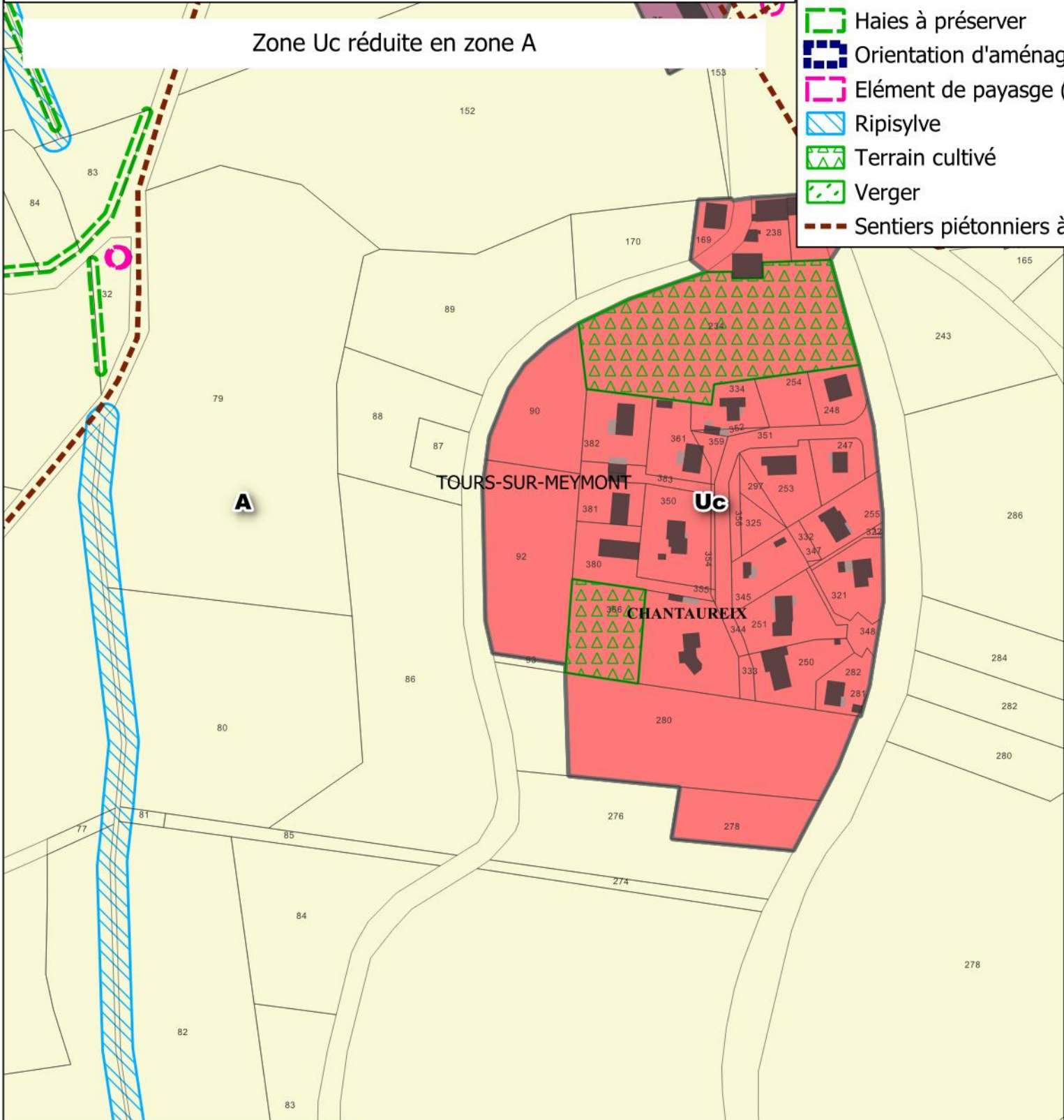
APRES PROCEDURE



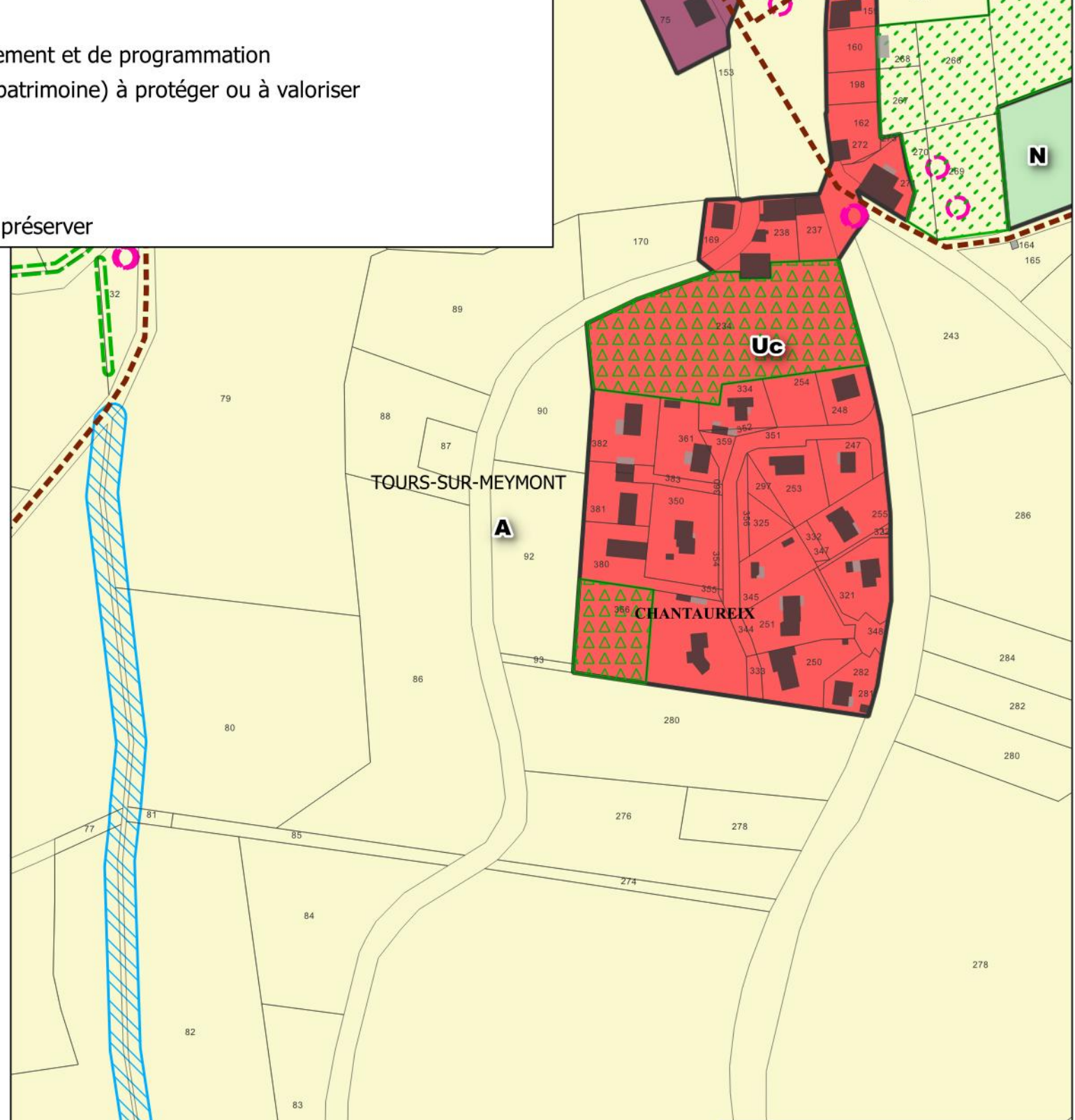


- PLUi**
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
  - Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
  - A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - Haies à préserver
  - Orientation d'aménagement et de programmation
  - Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
  - Ripisylve
  - Terrain cultivé
  - Verger
  - Sentiers piétonniers à préserver

Zone Uc réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



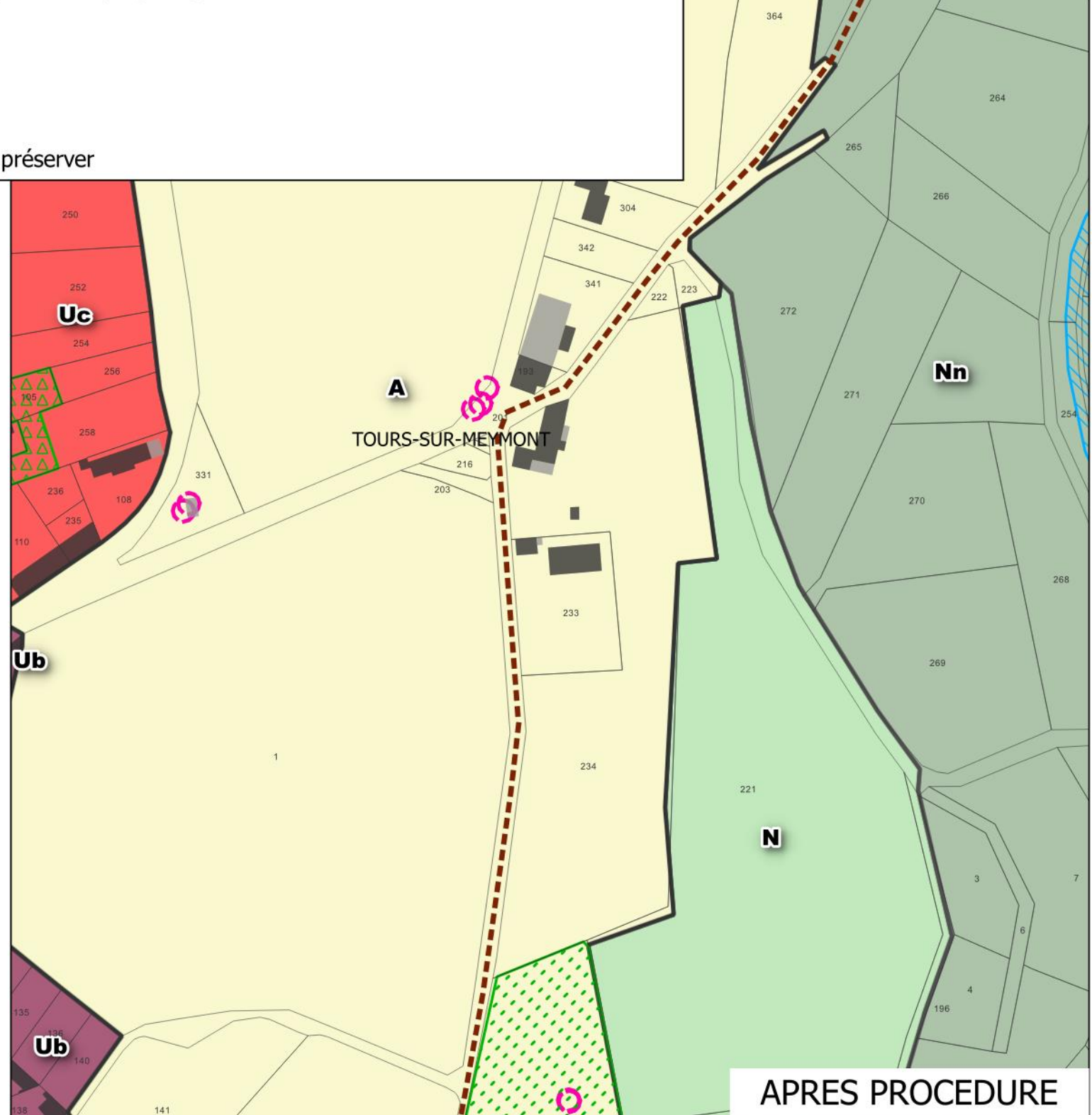
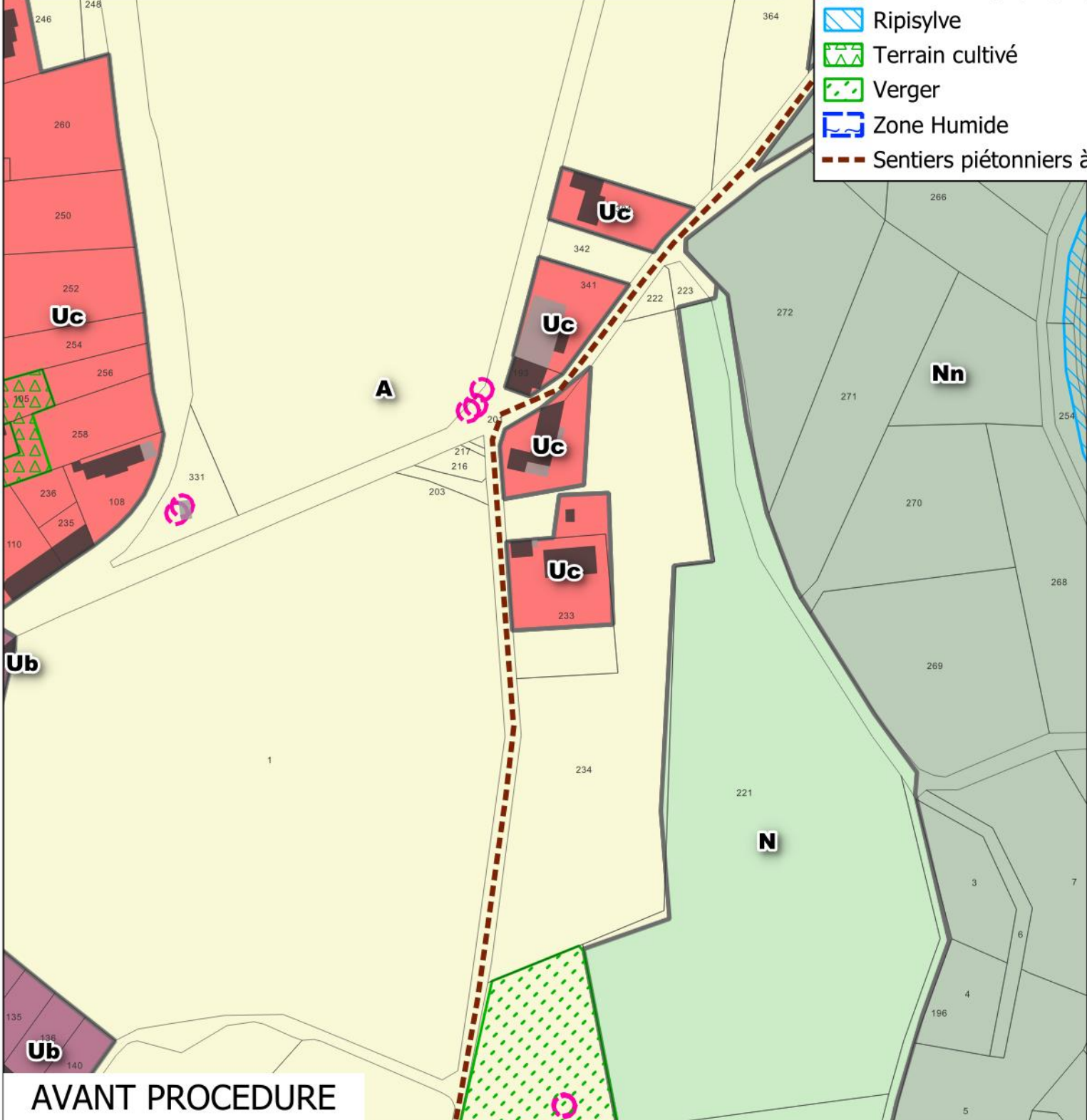
APRES PROCEDURE





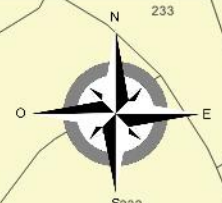
- PLUi**
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
  - Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
  - A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
  - Elément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
  - Ripsisylve
  - Terrain cultivé
  - Verger
  - Zone Humide
  - Sentiers piétonniers à préserver

Zone Uh supprimée en zone A

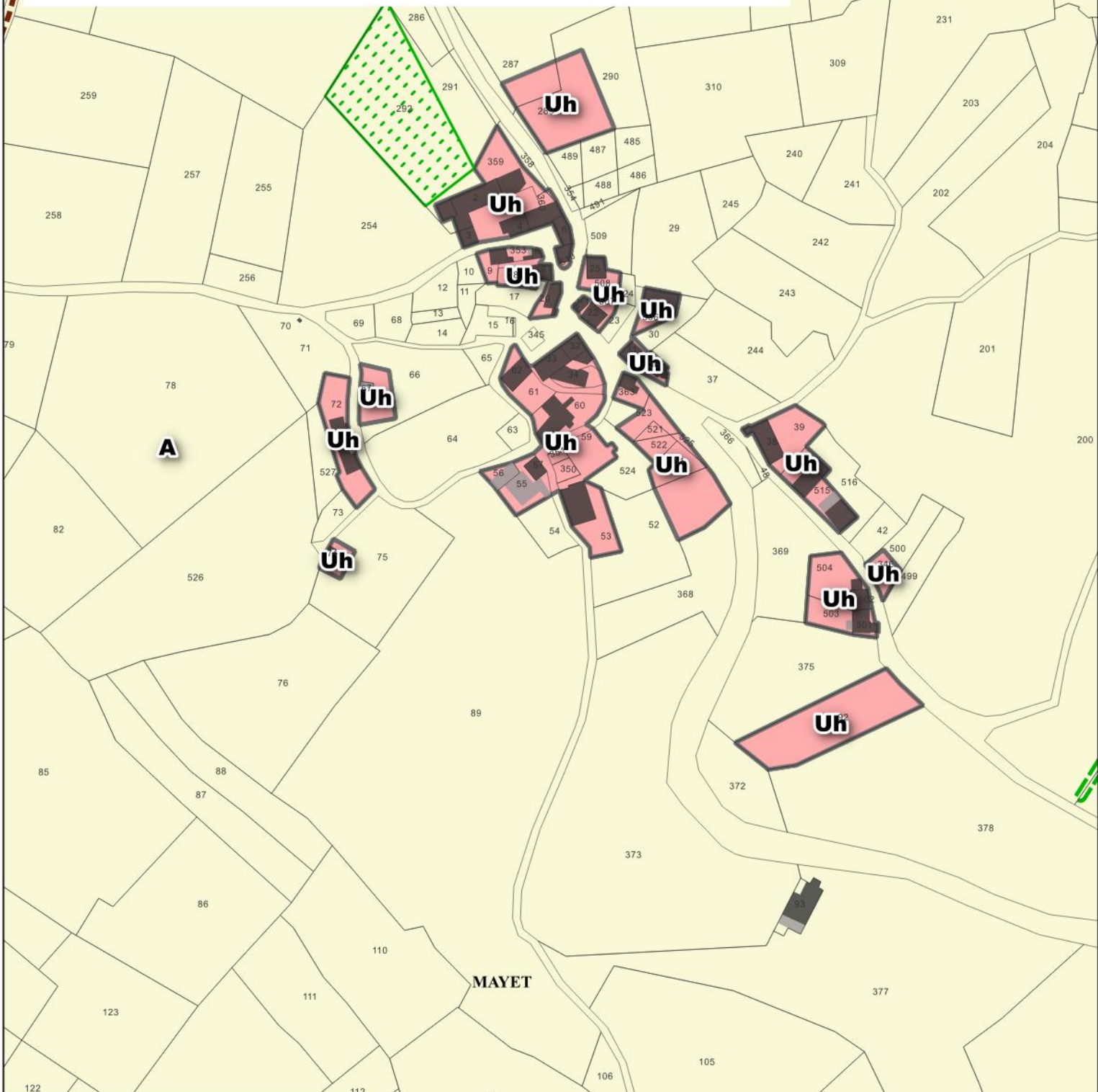




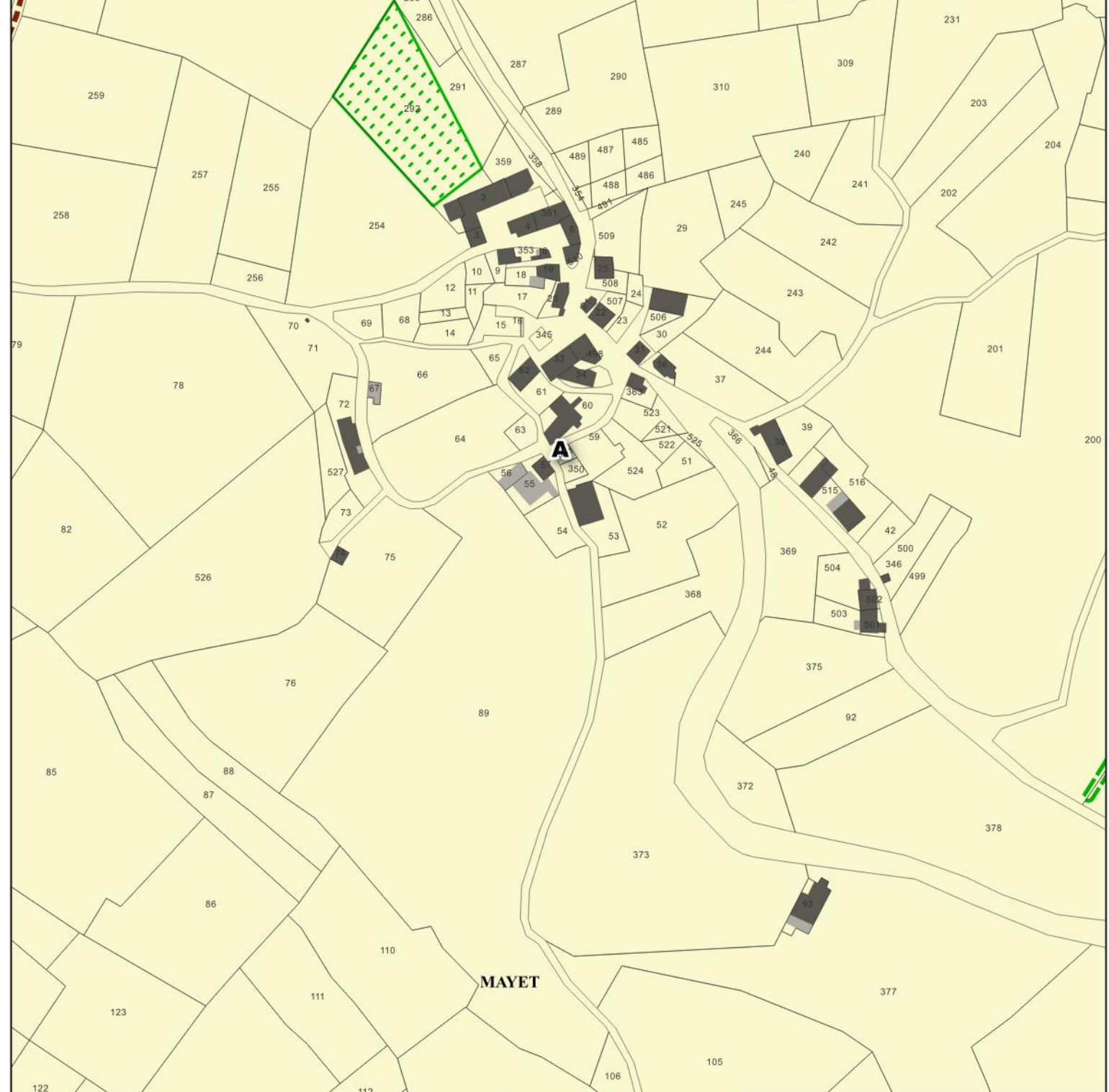
- PLUi**
- A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - Haies à préserver
  - Verger
  - Sentiers piétonniers à préserver



Zone Uh supprimée en zone A



AVANT PROCEDURE



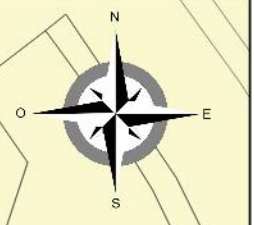
APRES PROCEDURE



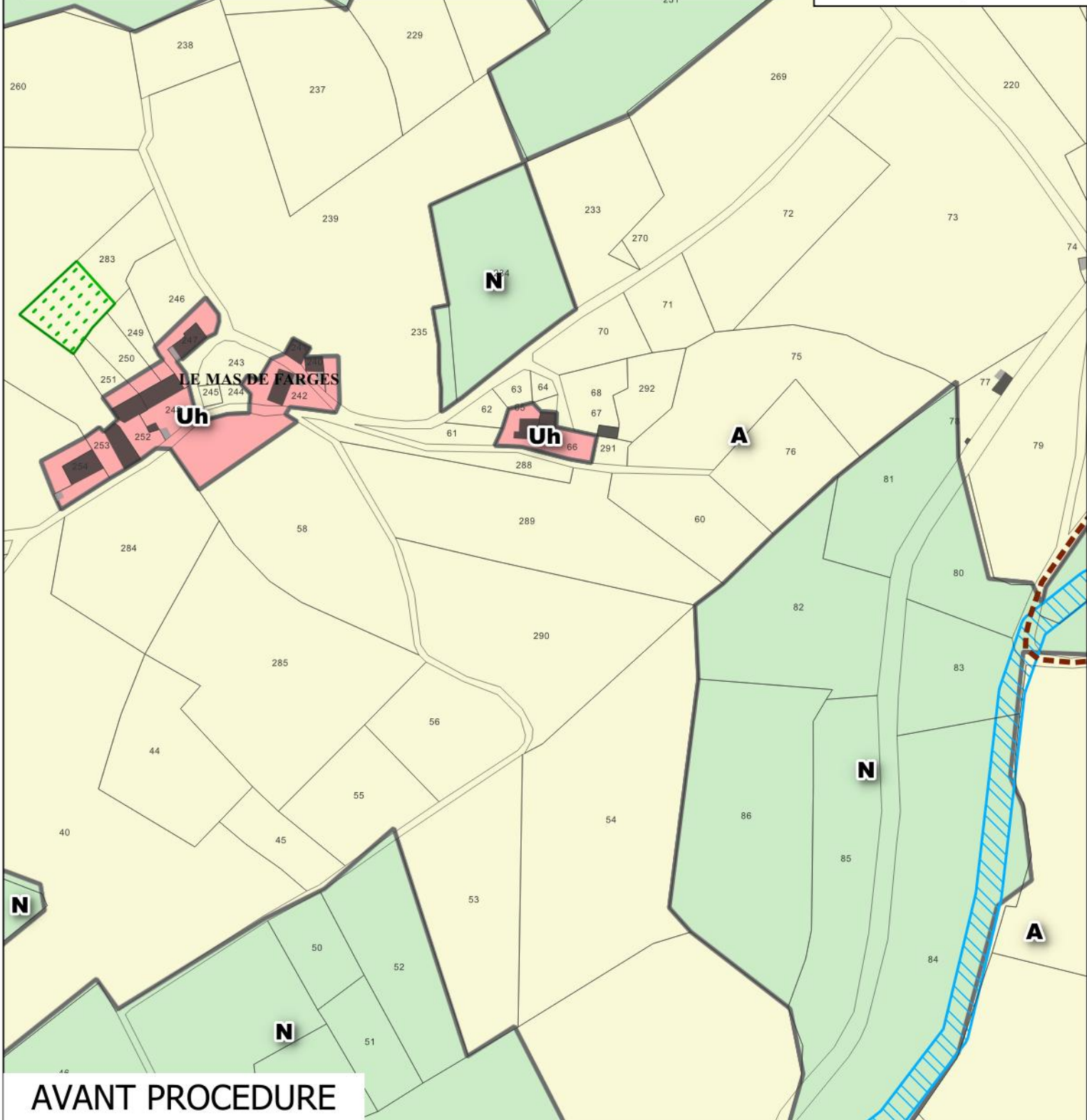


**PLUi**

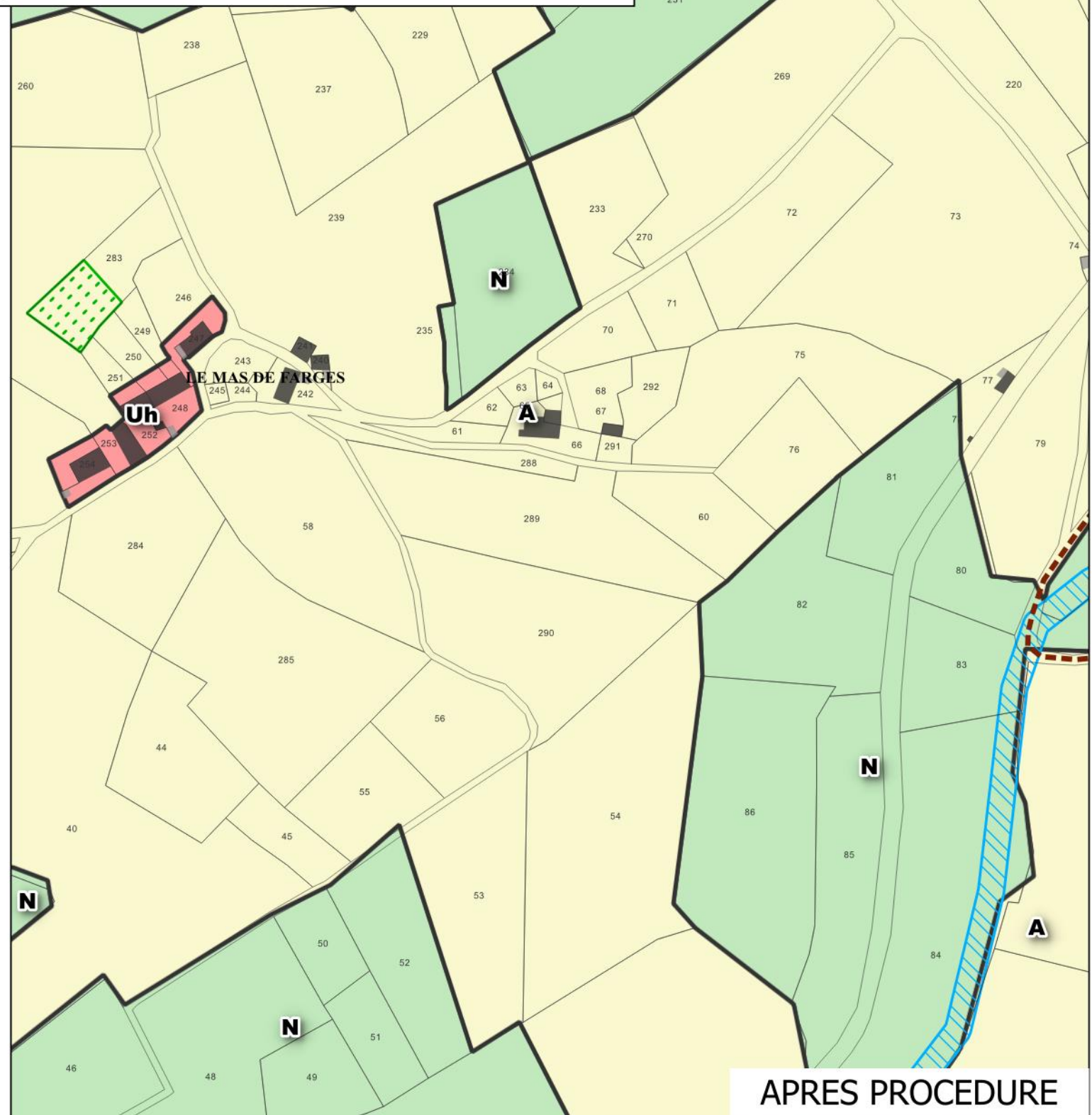
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Ripisylve
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver



Zone Uh supprimée en zone A



AVANT PROCEDURE

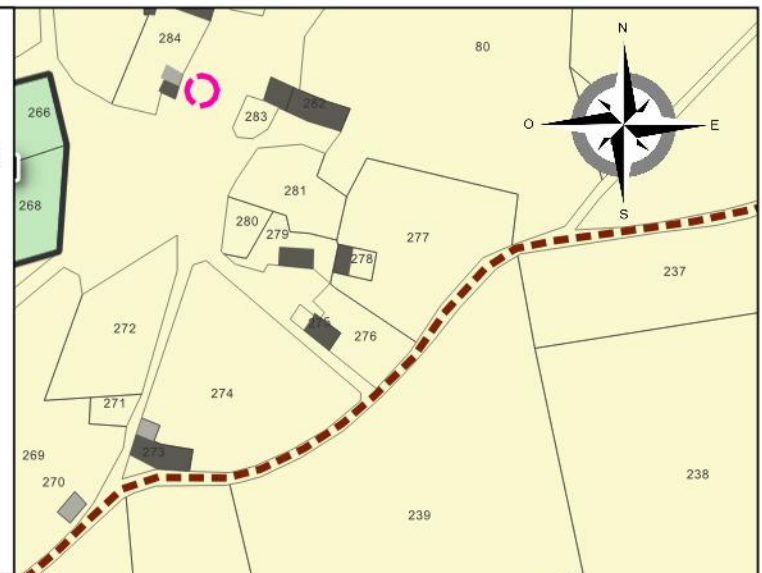


APRES PROCEDURE

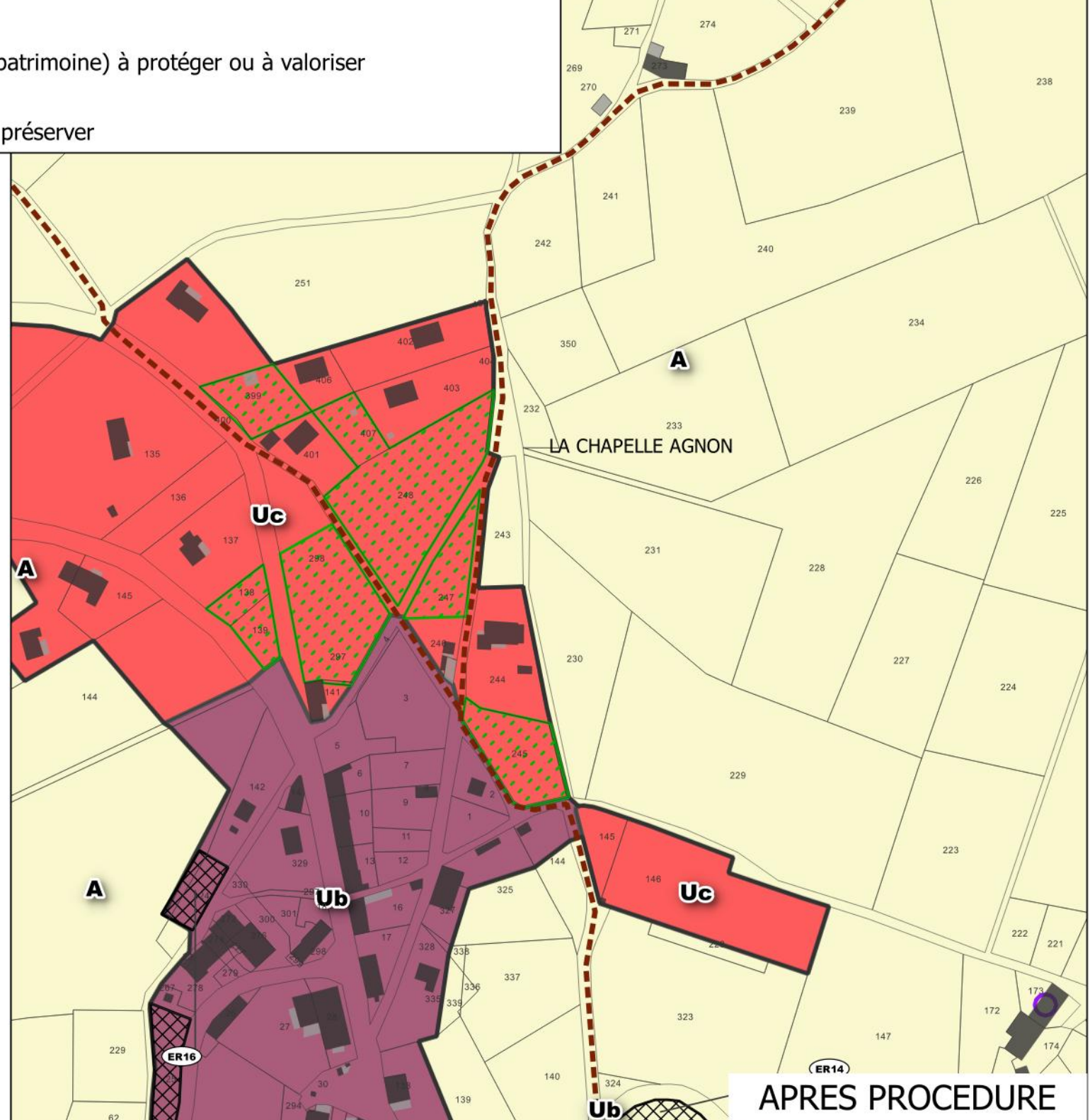
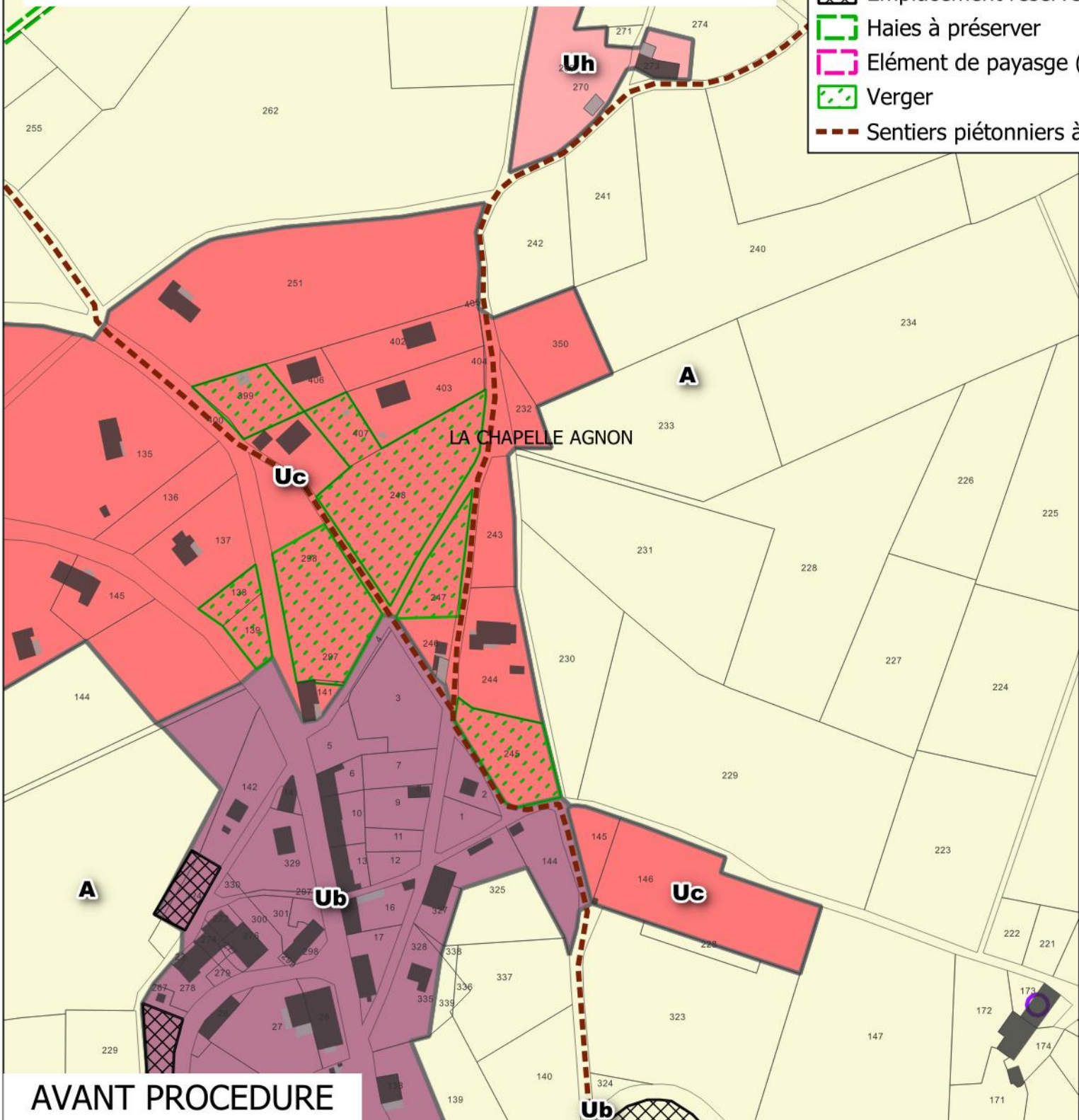




- PLUi**
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
  - Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
  - A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - Changement de destination
  - Emplacement réservé
  - Haies à préserver
  - Elément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
  - Verger
  - Sentiers piétonniers à préserver

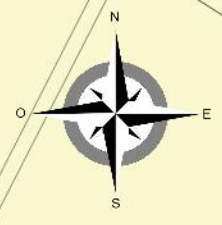


Zone Uc réduite en zone A

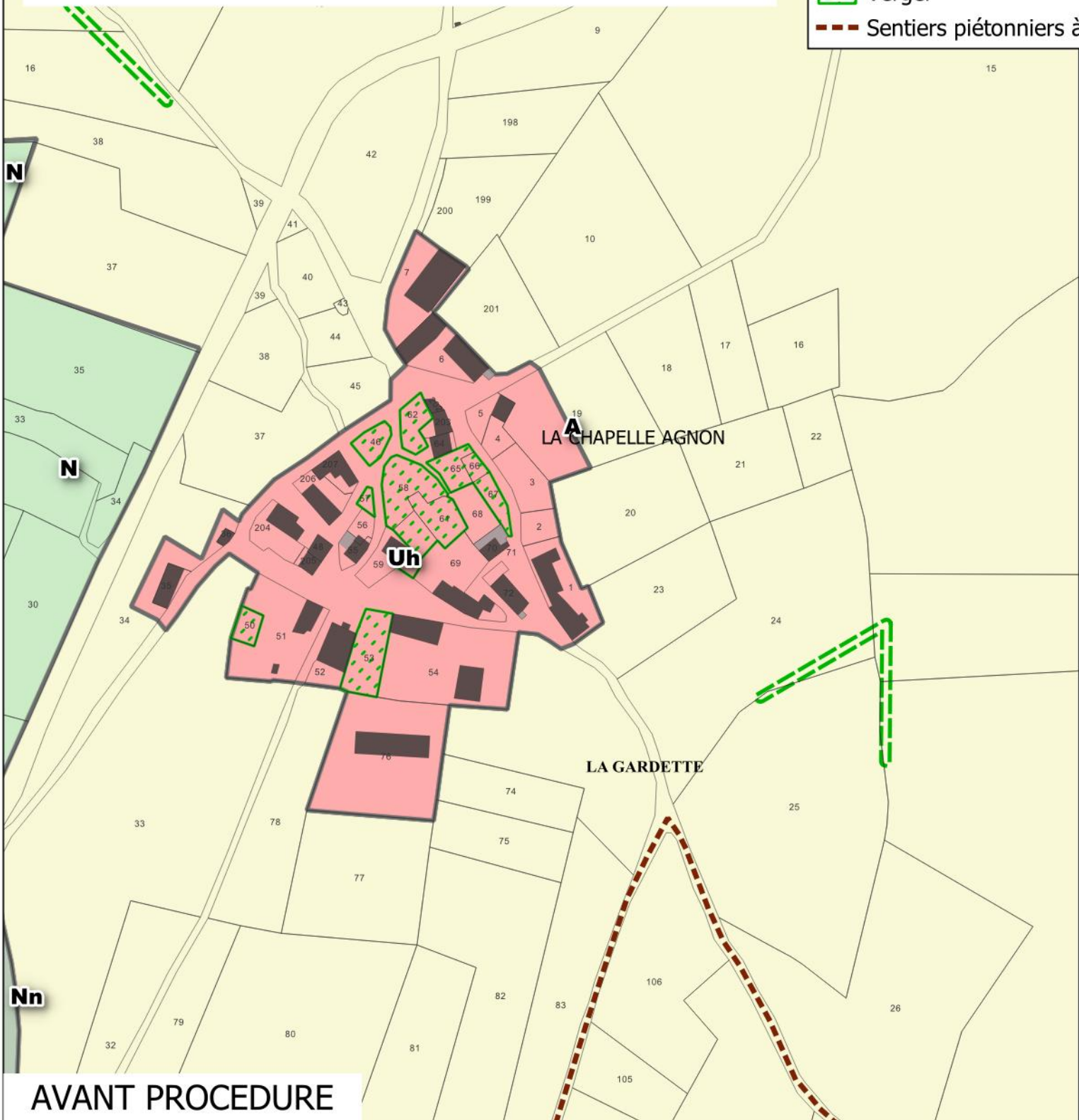




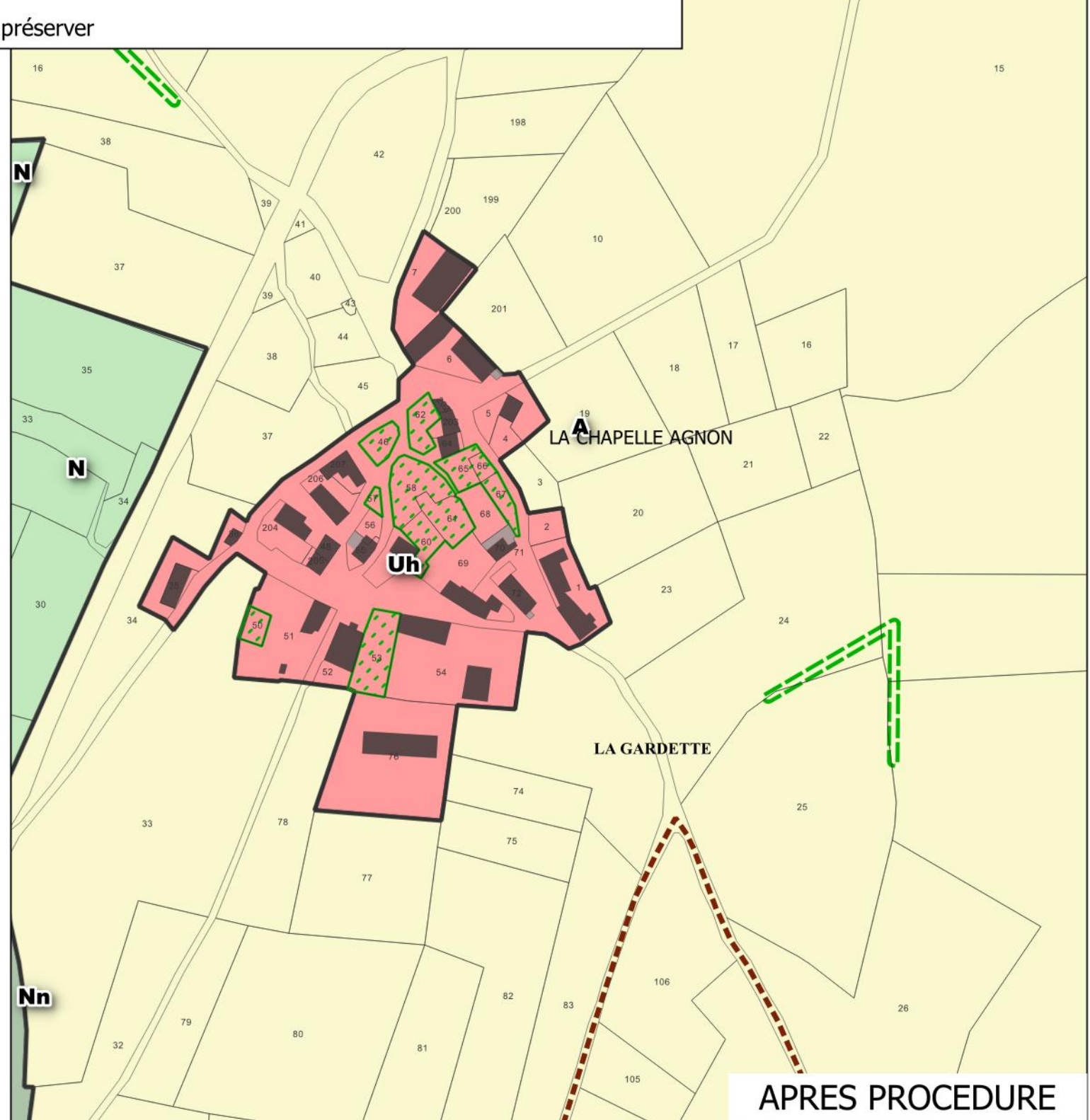
- PLUi**
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
  - A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
  - Haies à préserver
  - Verger
  - Sentiers piétonniers à préserver



Zone Uh réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



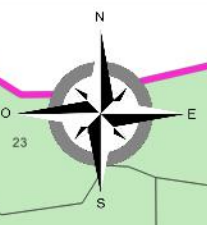
APRES PROCEDURE



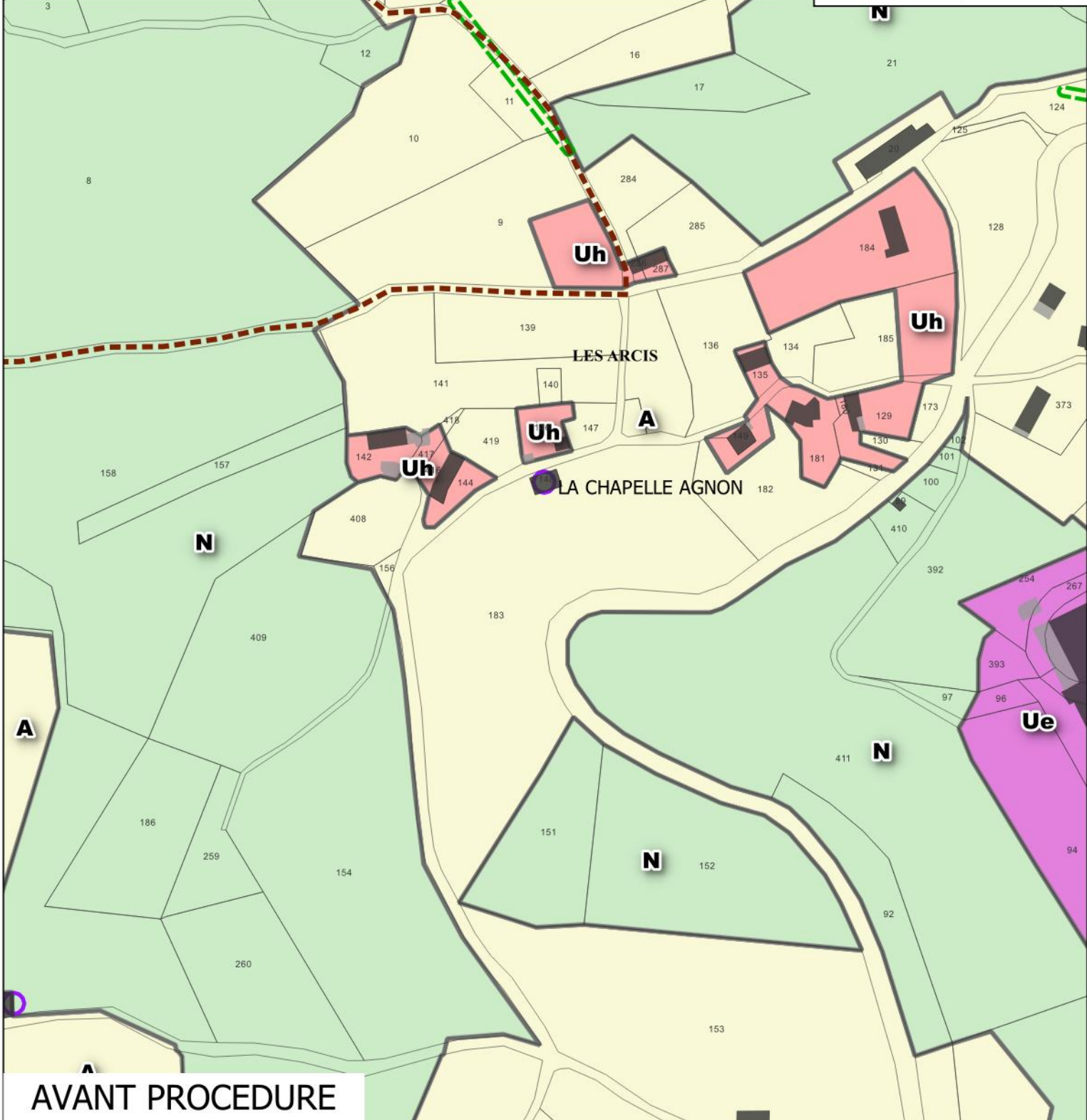


**PLUi**

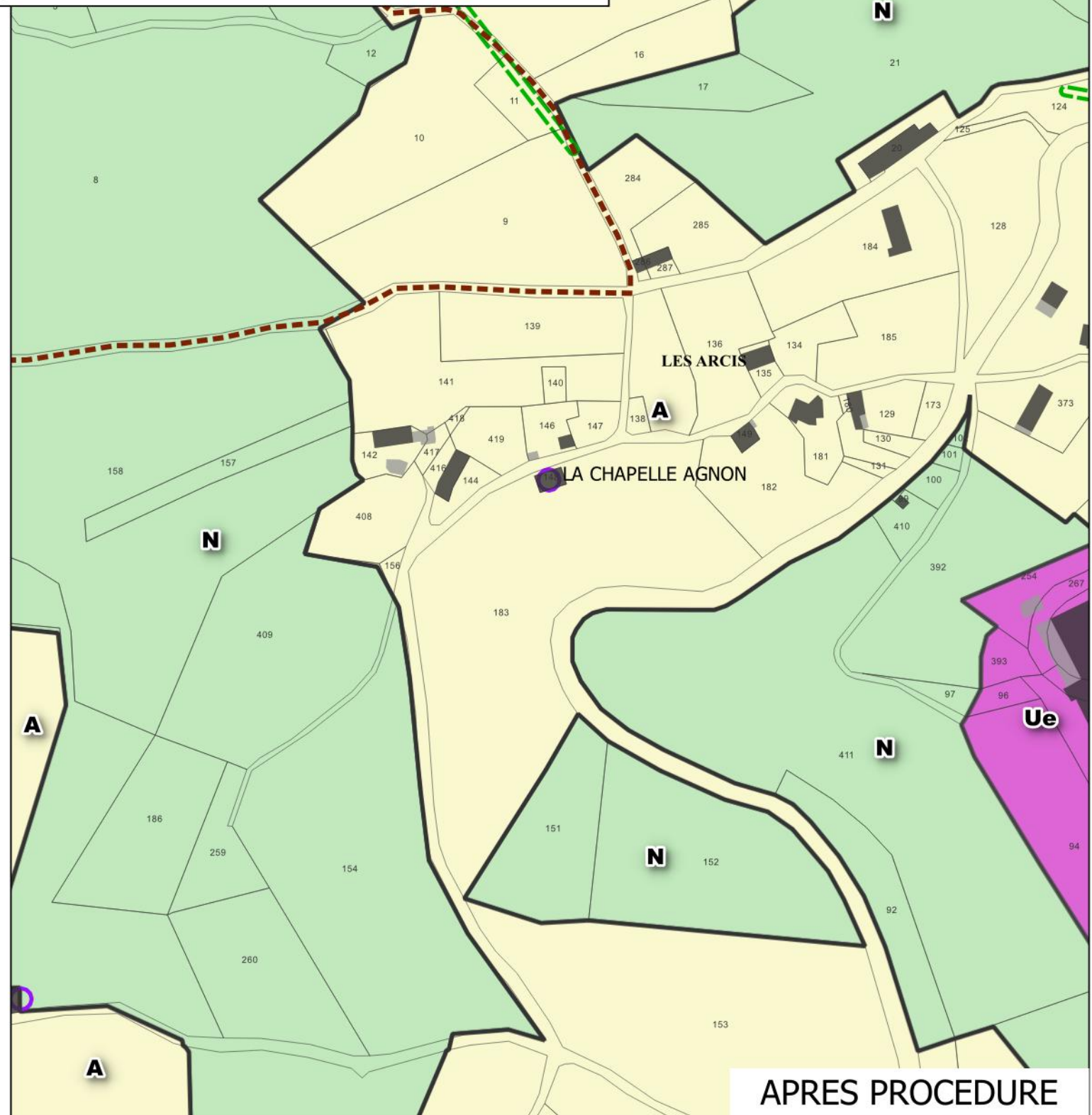
- Ue : Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Changement de destination
- Haies à préserver
- Sentiers piétonniers à préserver



Zone Uh supprimée en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE



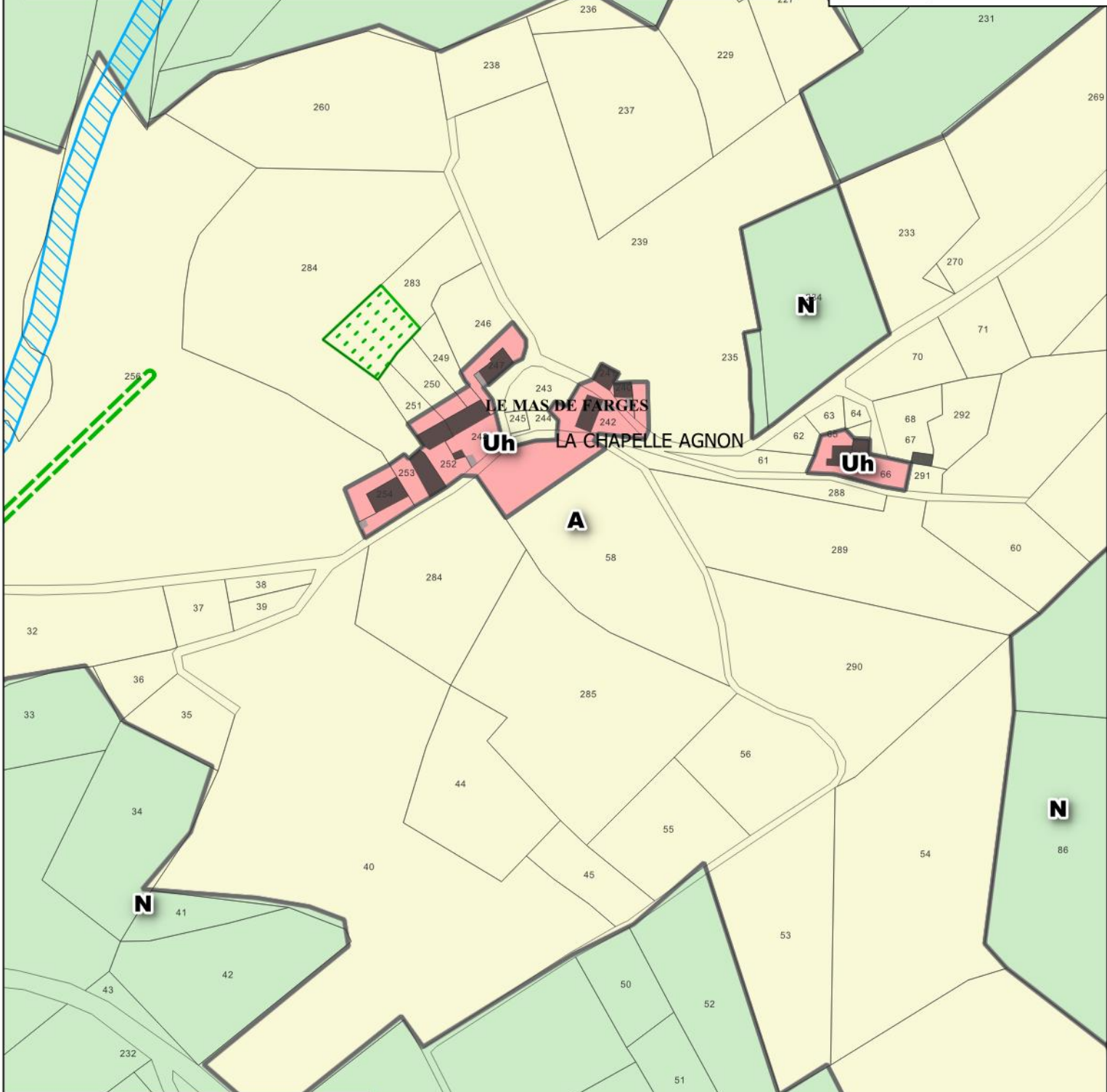


**PLUi**

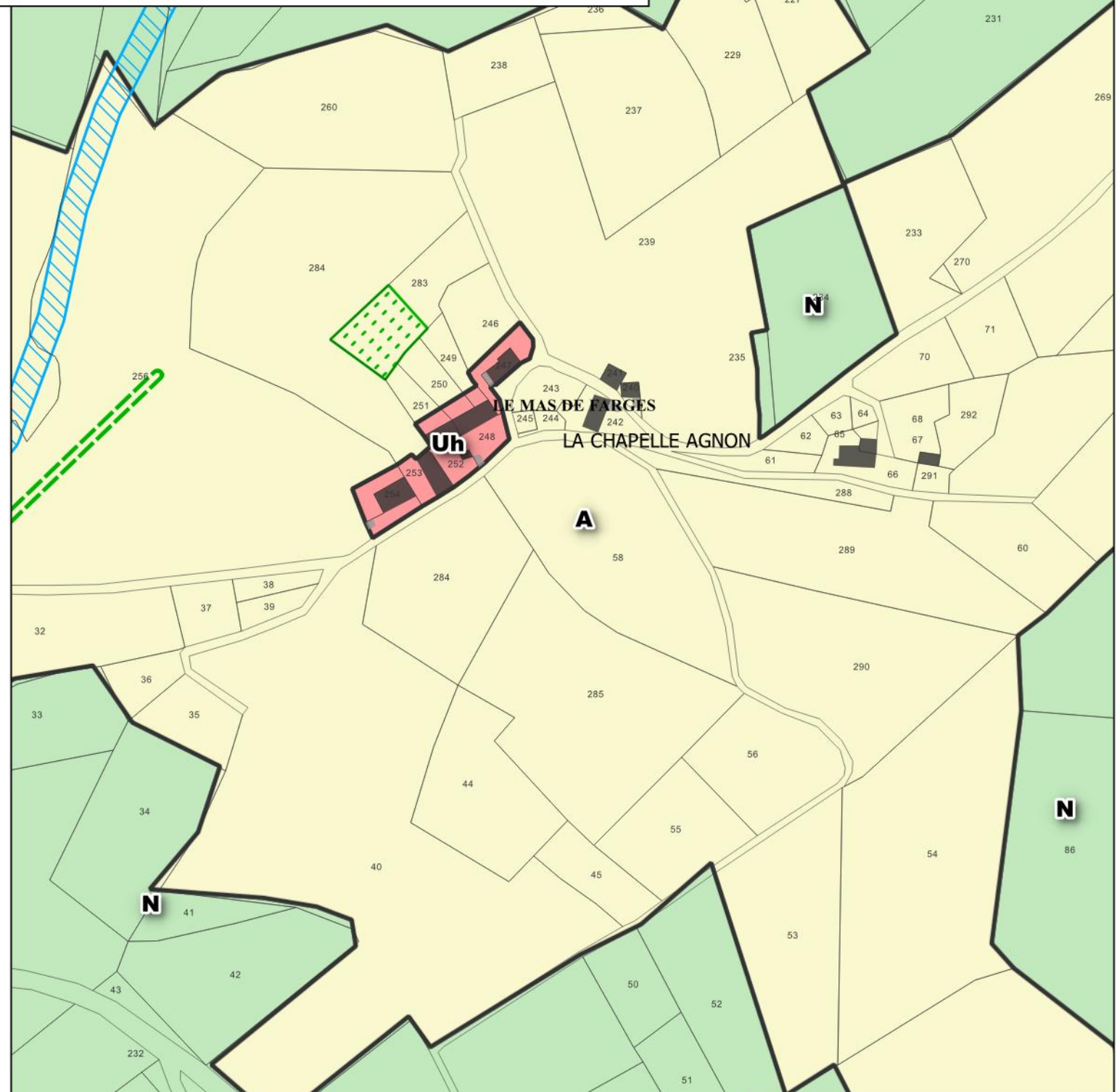
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Haies à préserver
- Ripisylve
- Verger



Zone Uh réduite en zone A



AVANT PROCEDURE

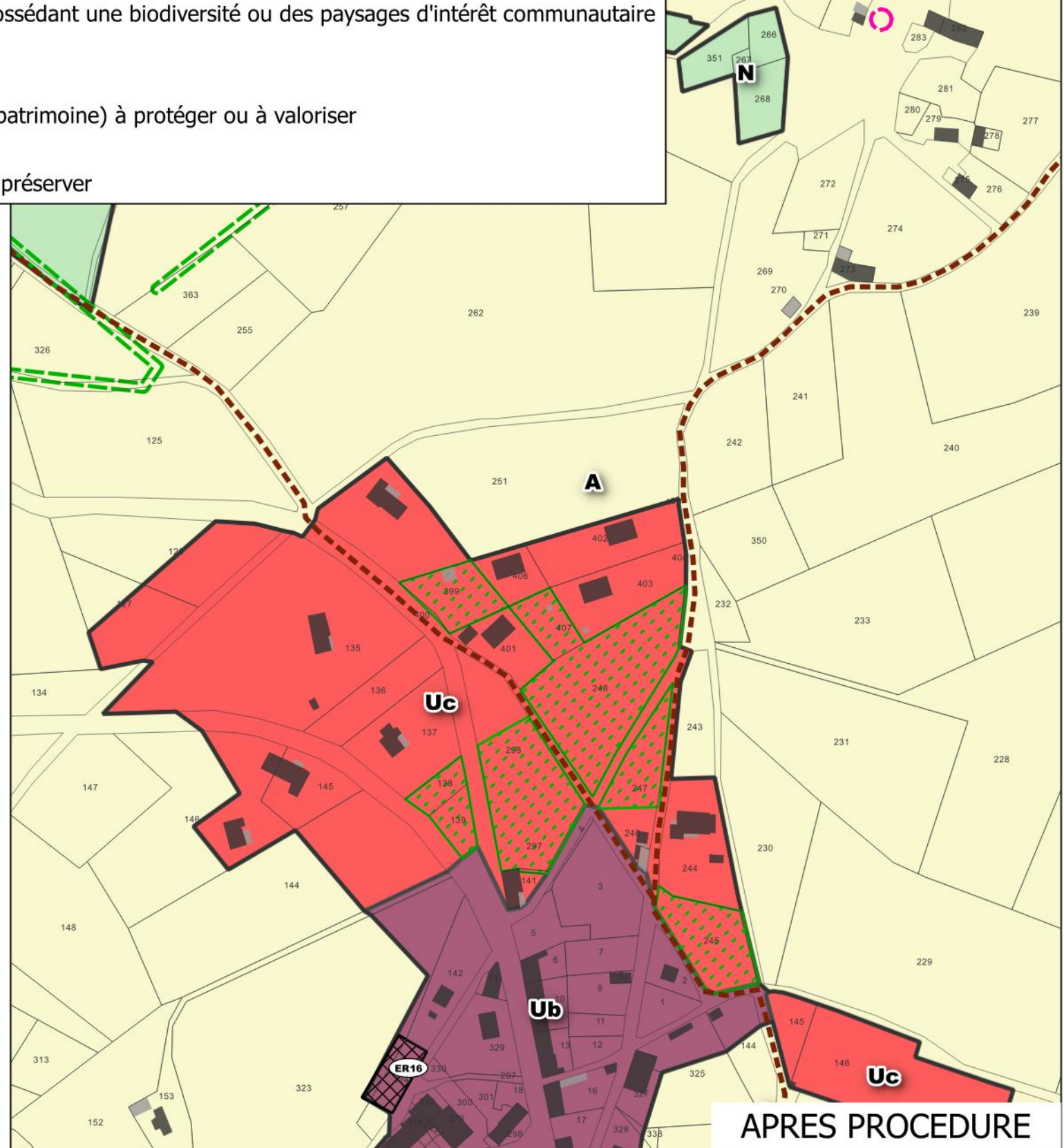
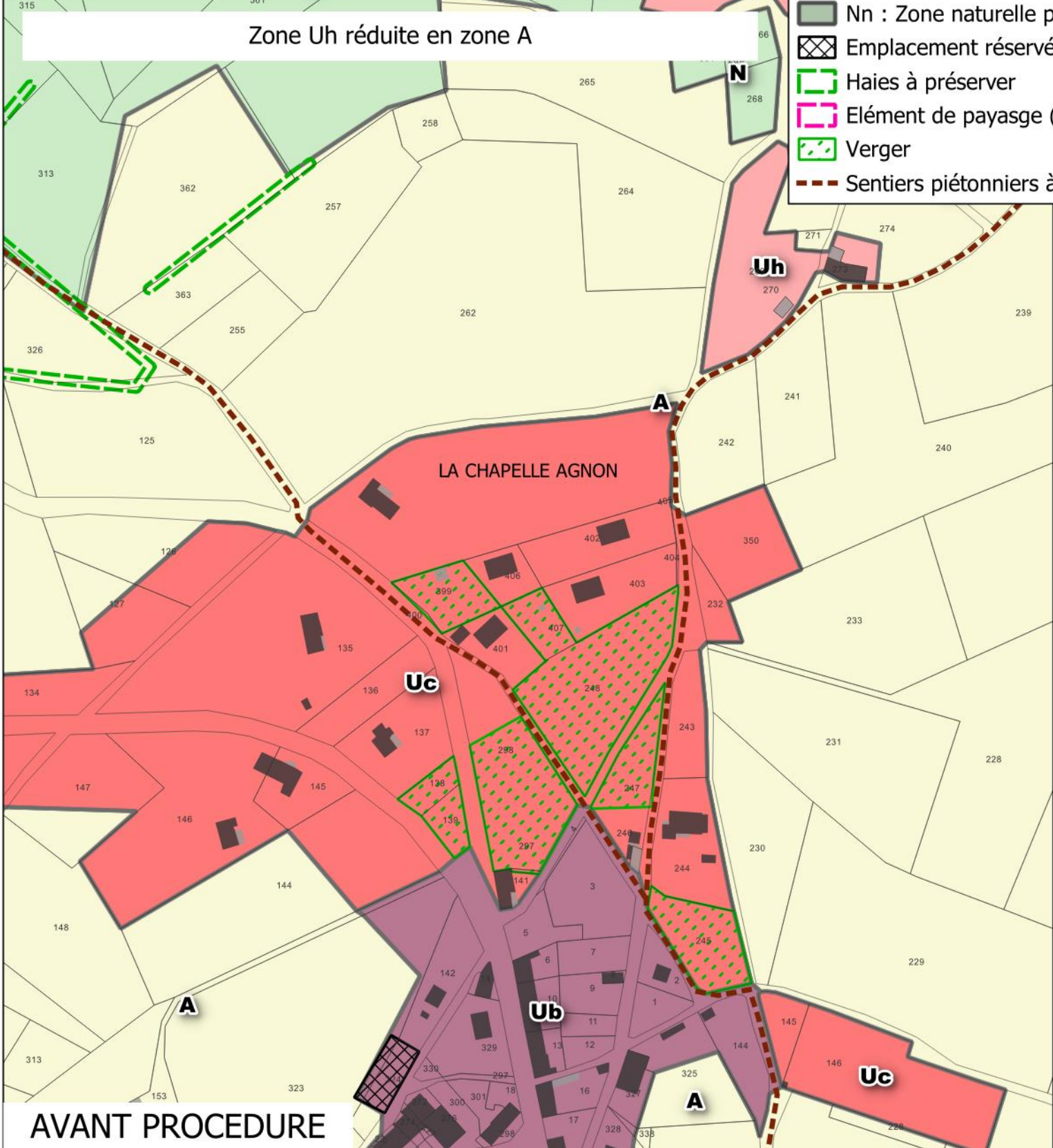
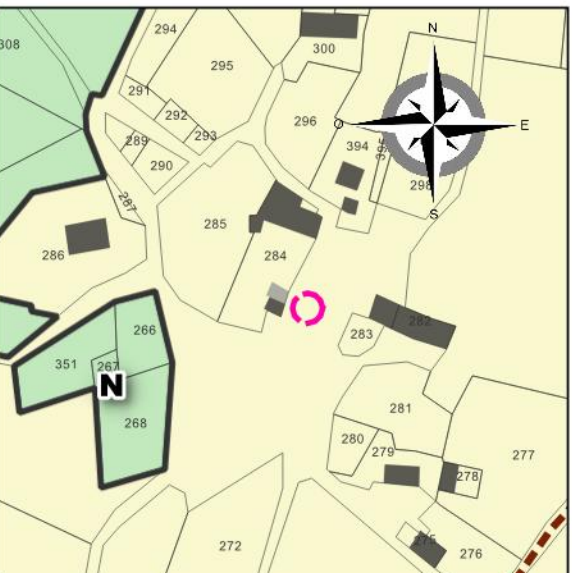


APRES PROCEDURE



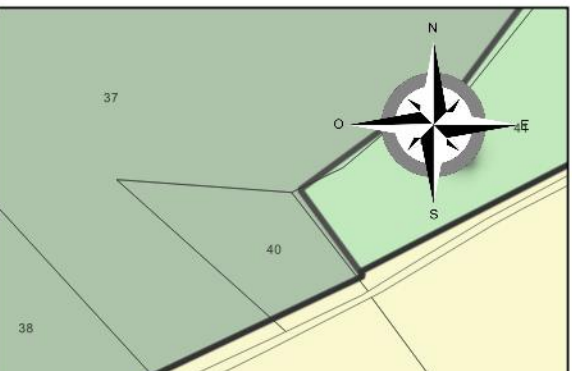


- PLUi**
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
  - Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
  - A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
  - Emplacement réservé
  - Haies à préserver
  - Elément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
  - Verger
  - Sentiers piétonniers à préserver

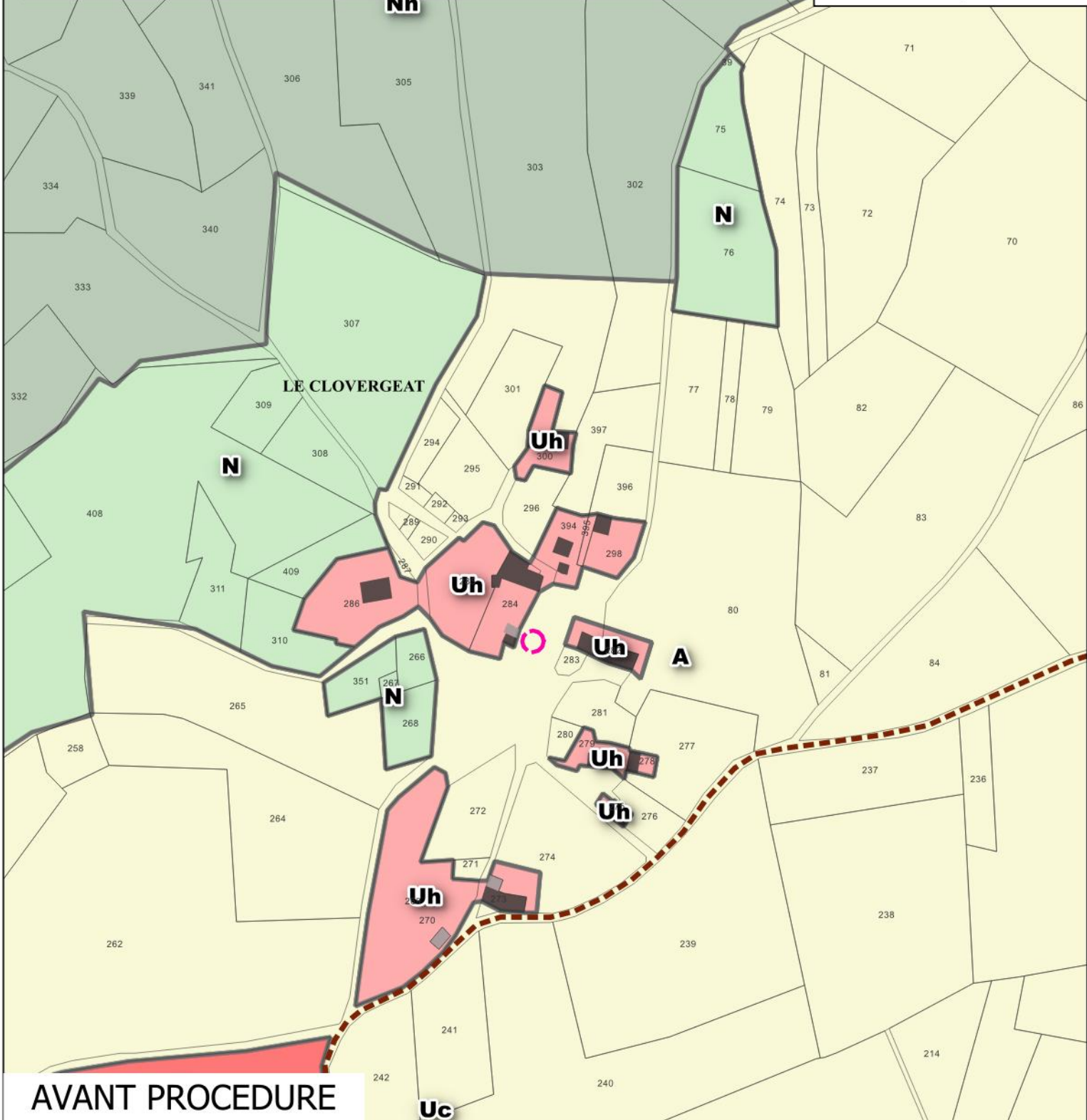




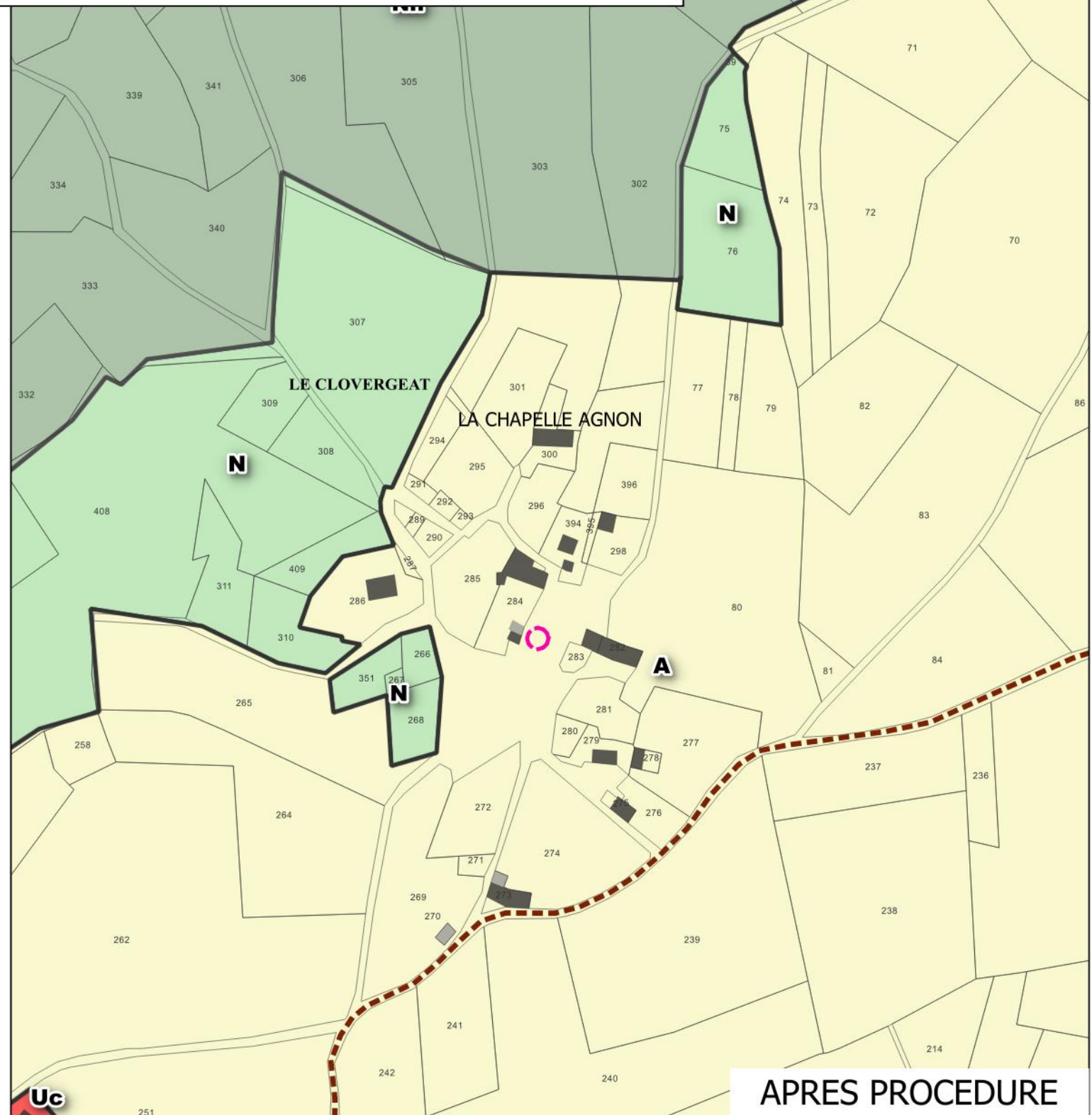
- PLUi**
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
  - A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
  - Elément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
  - Sentiers piétonniers à préserver



Zone Uh supprimée en zone A



AVANT PROCEDURE












APRES PROCEDURE

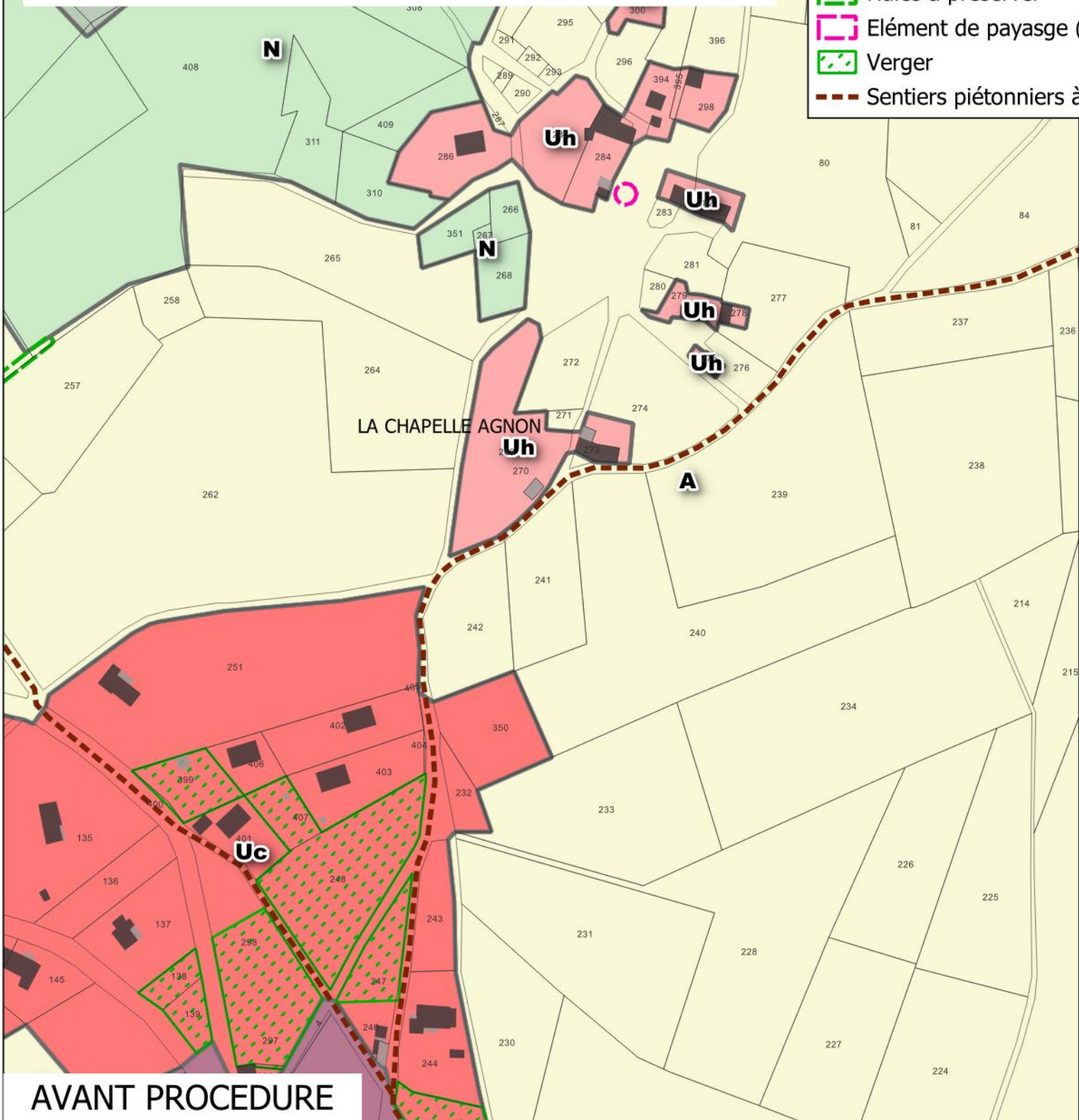




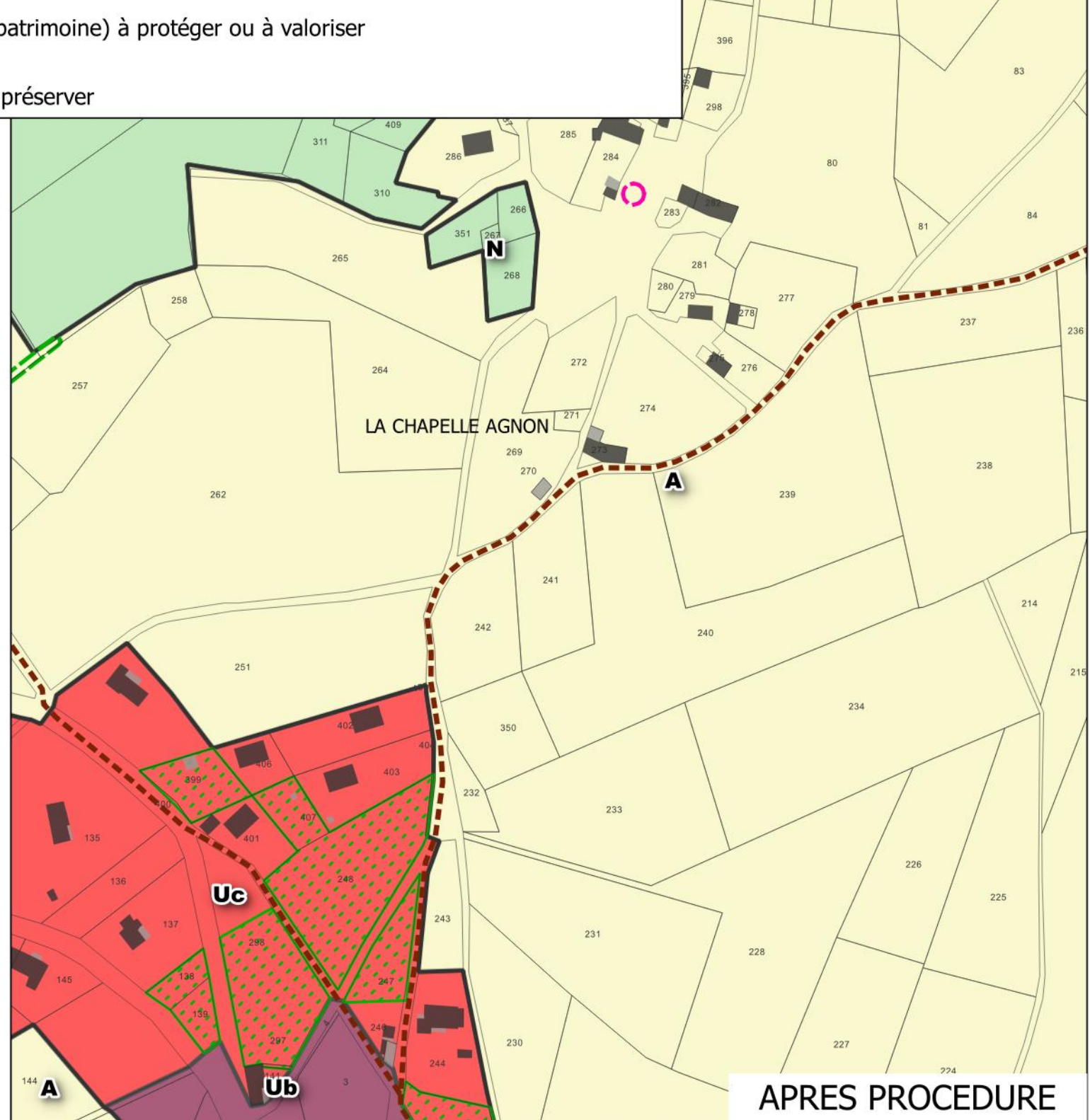
PLUi

-  Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
-  Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
-  A : Zone agricole
-  N : Zone naturelle
-  Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
-  Haies à préserver
-  Elément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
-  Verger
-  Sentiers piétonniers à préserver

Zone Uh supprimée en zone A



AVANT PROCEDURE



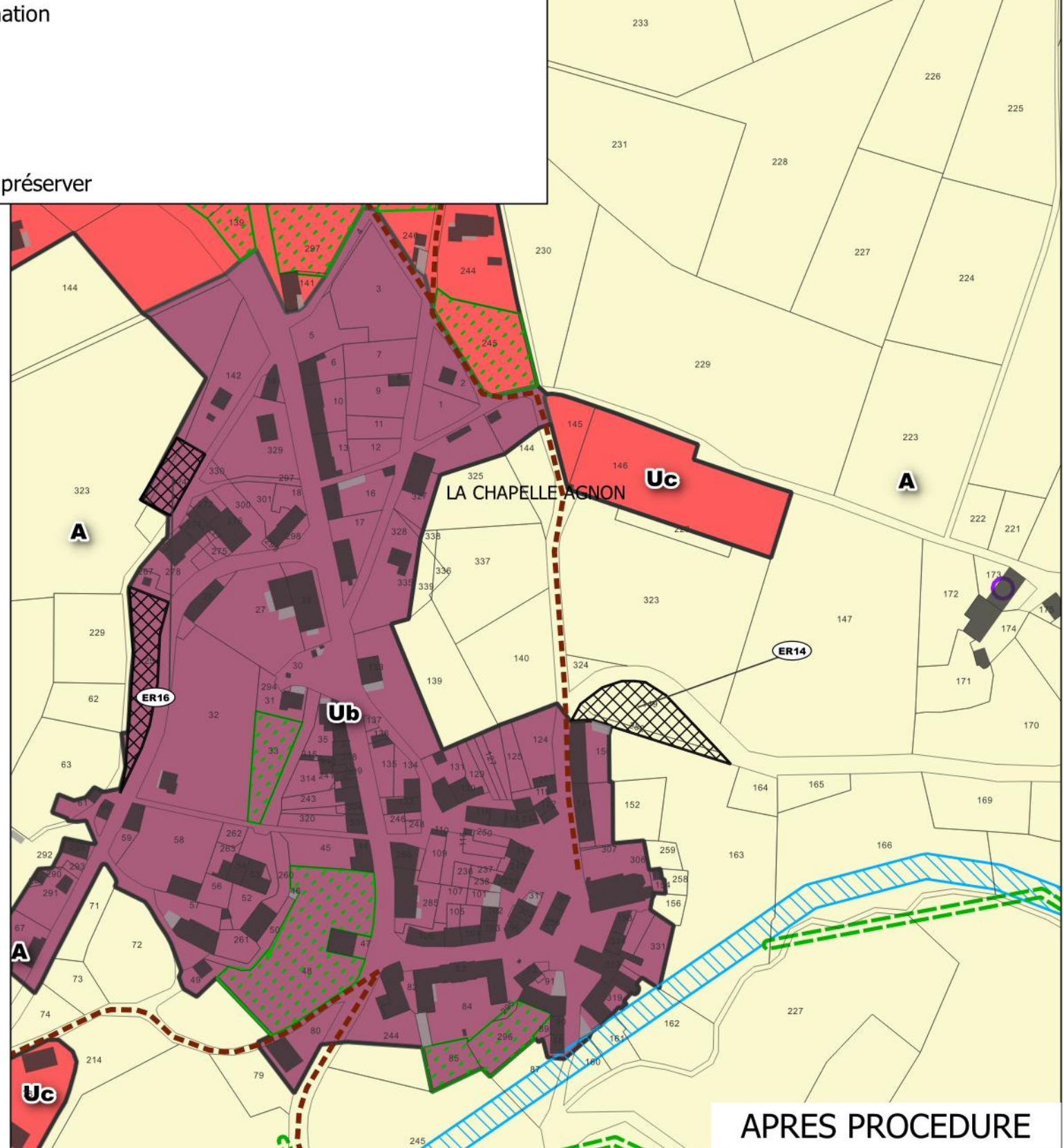
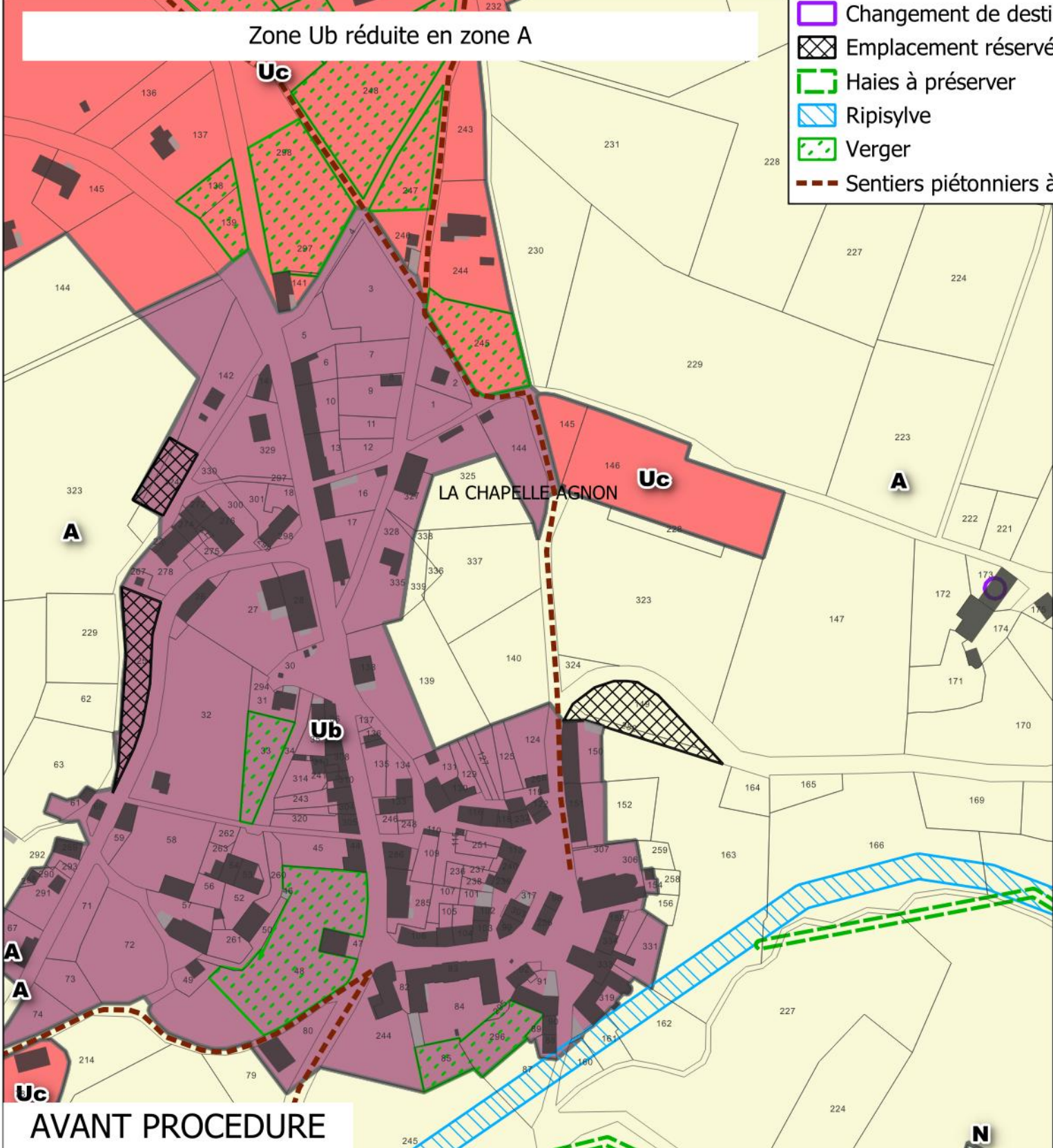
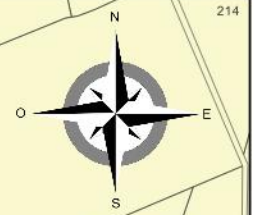
APRES PROCEDURE





**PLUi**

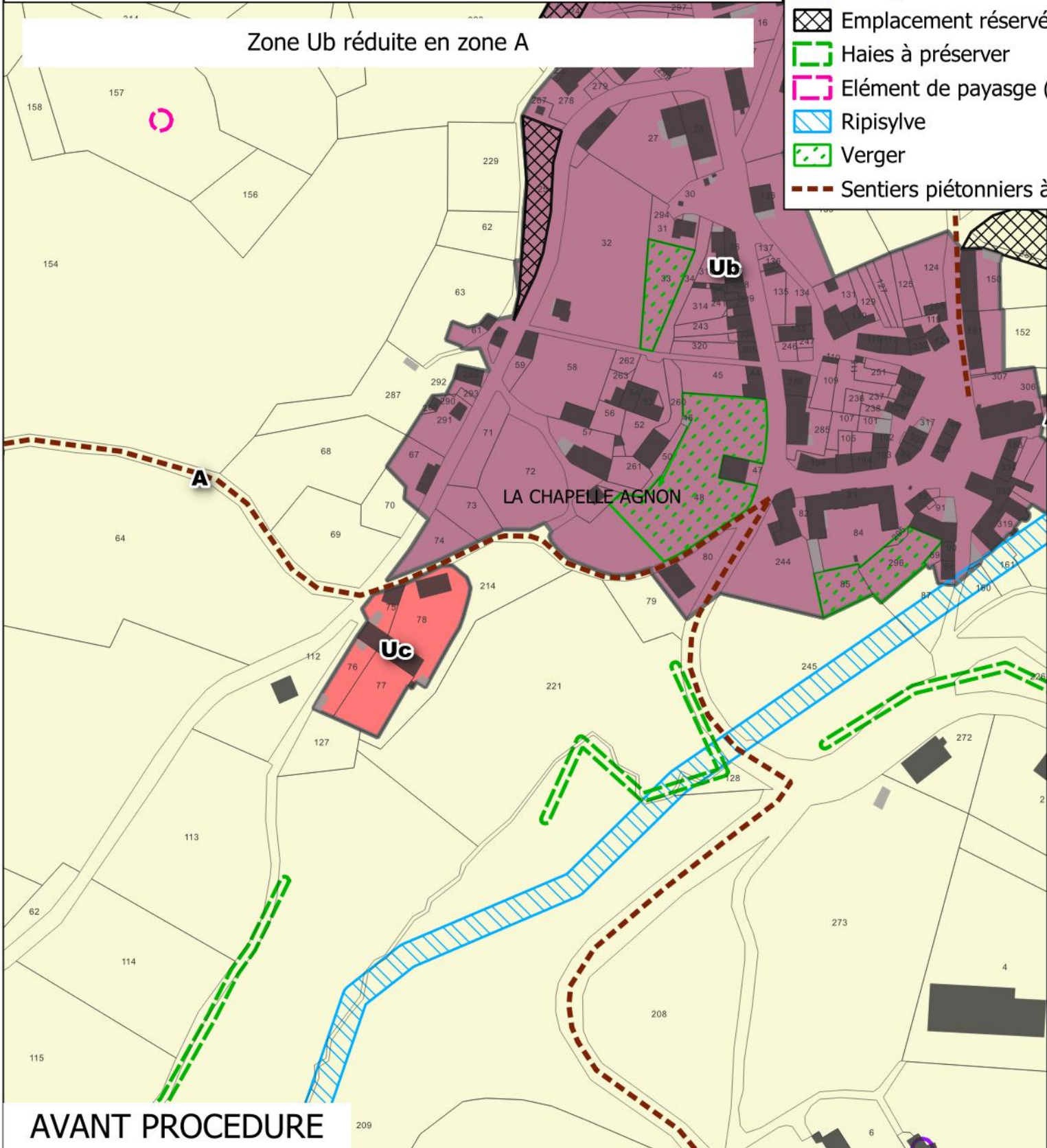
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Changement de destination
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Ripisylve
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver



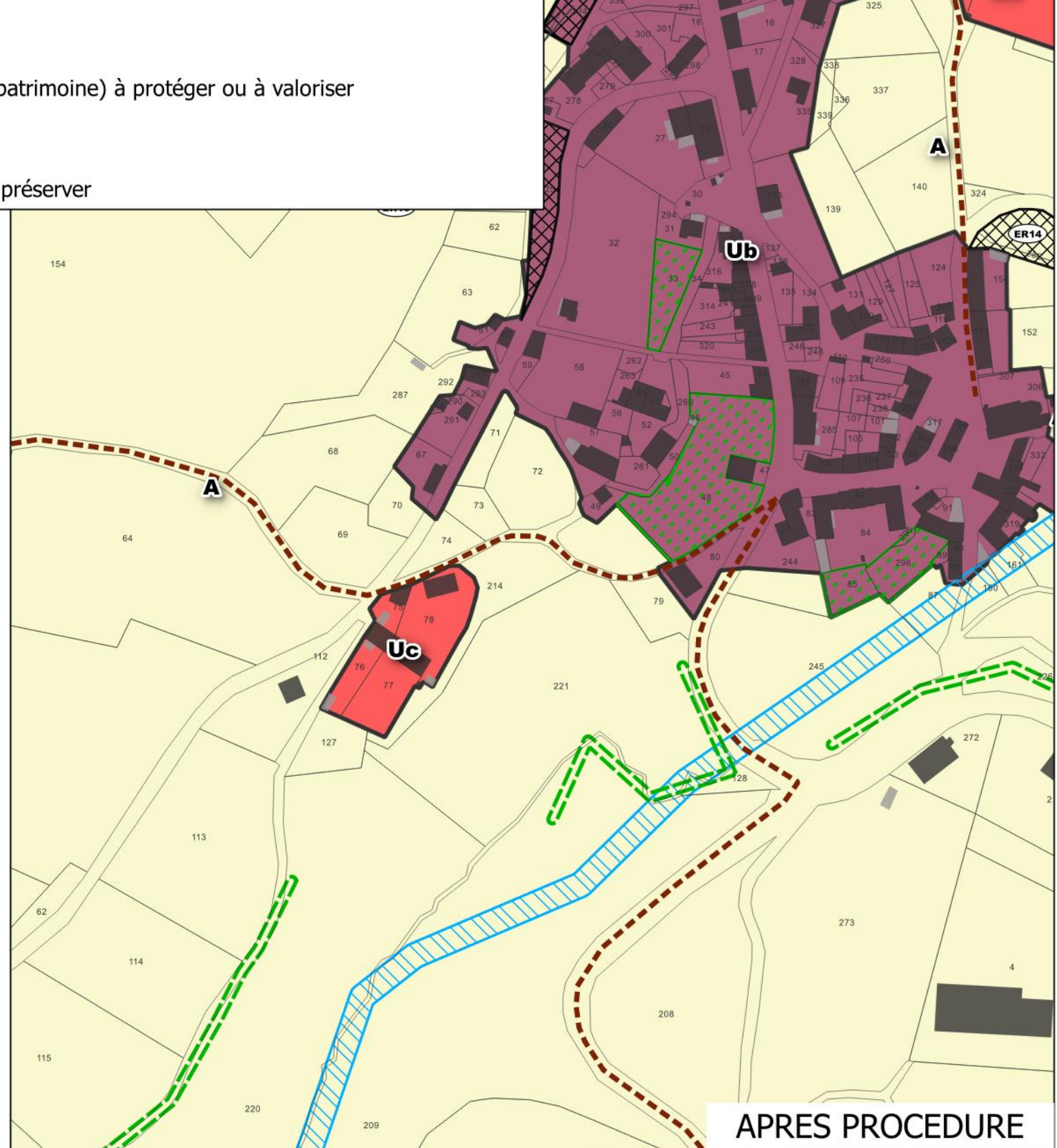


- PLUi**
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
  - Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
  - A : Zone agricole
  - Changement de destination
  - Emplacement réservé
  - Haies à préserver
  - Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
  - Ripisylve
  - Verger
  - Sentiers piétonniers à préserver

Zone Ub réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



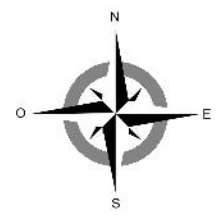
APRES PROCEDURE



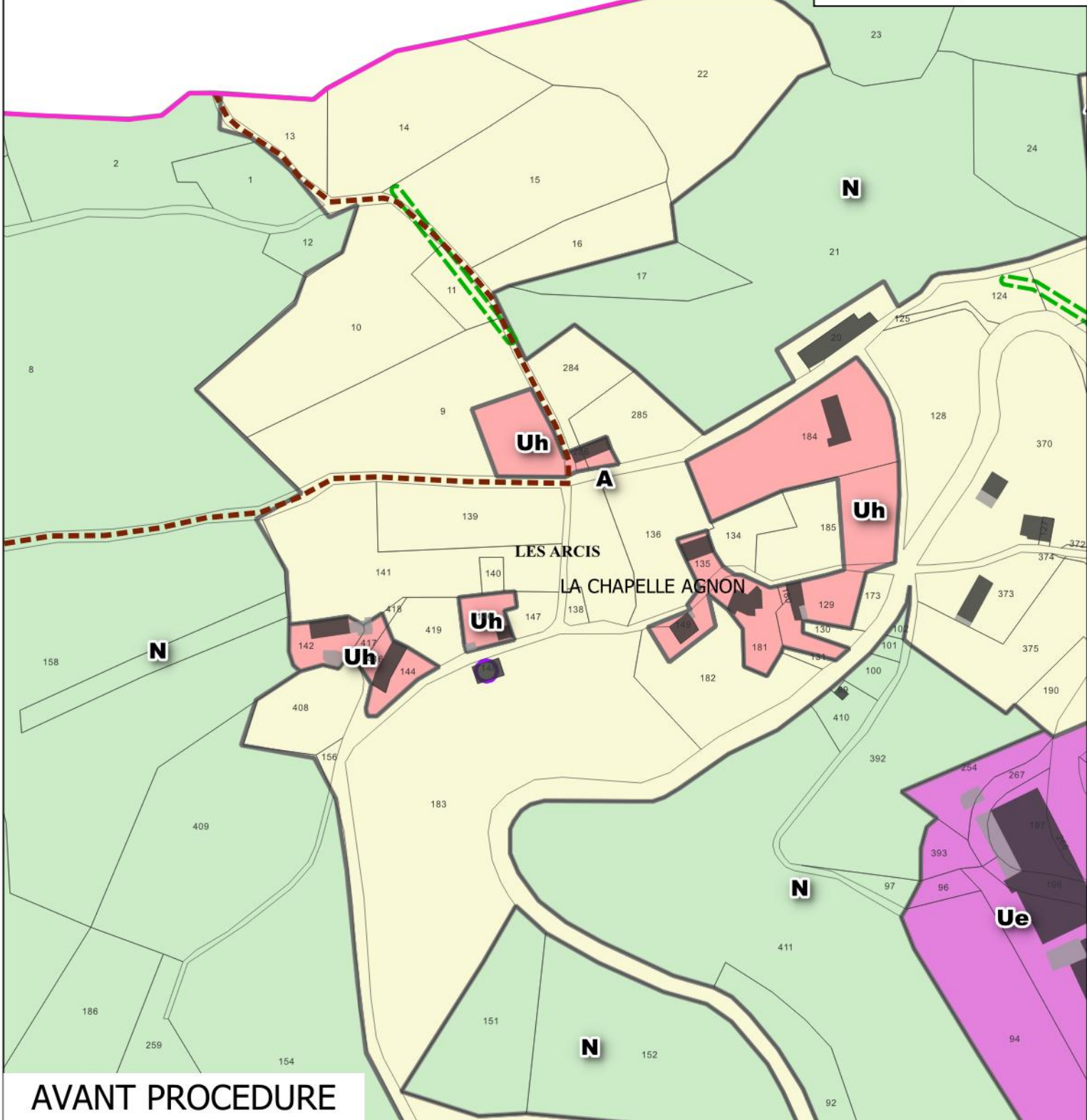


**PLUi**

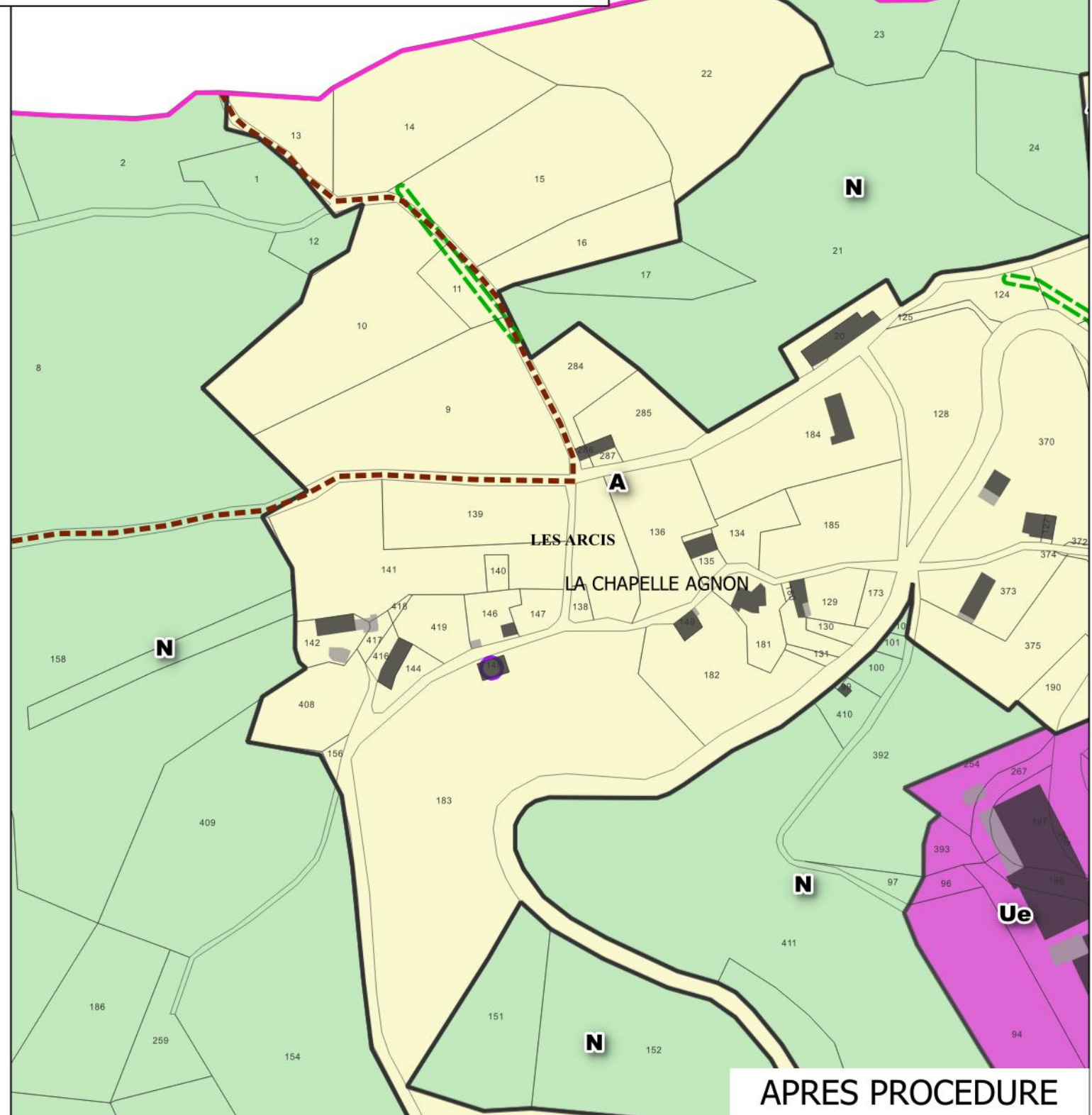
- Ue : Zone urbaine réservée aux activités artisanales, commerciales et industrielles
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Changement de destination
- Haies à préserver
- Sentiers piétonniers à préserver



Zone Uh supprimée en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE





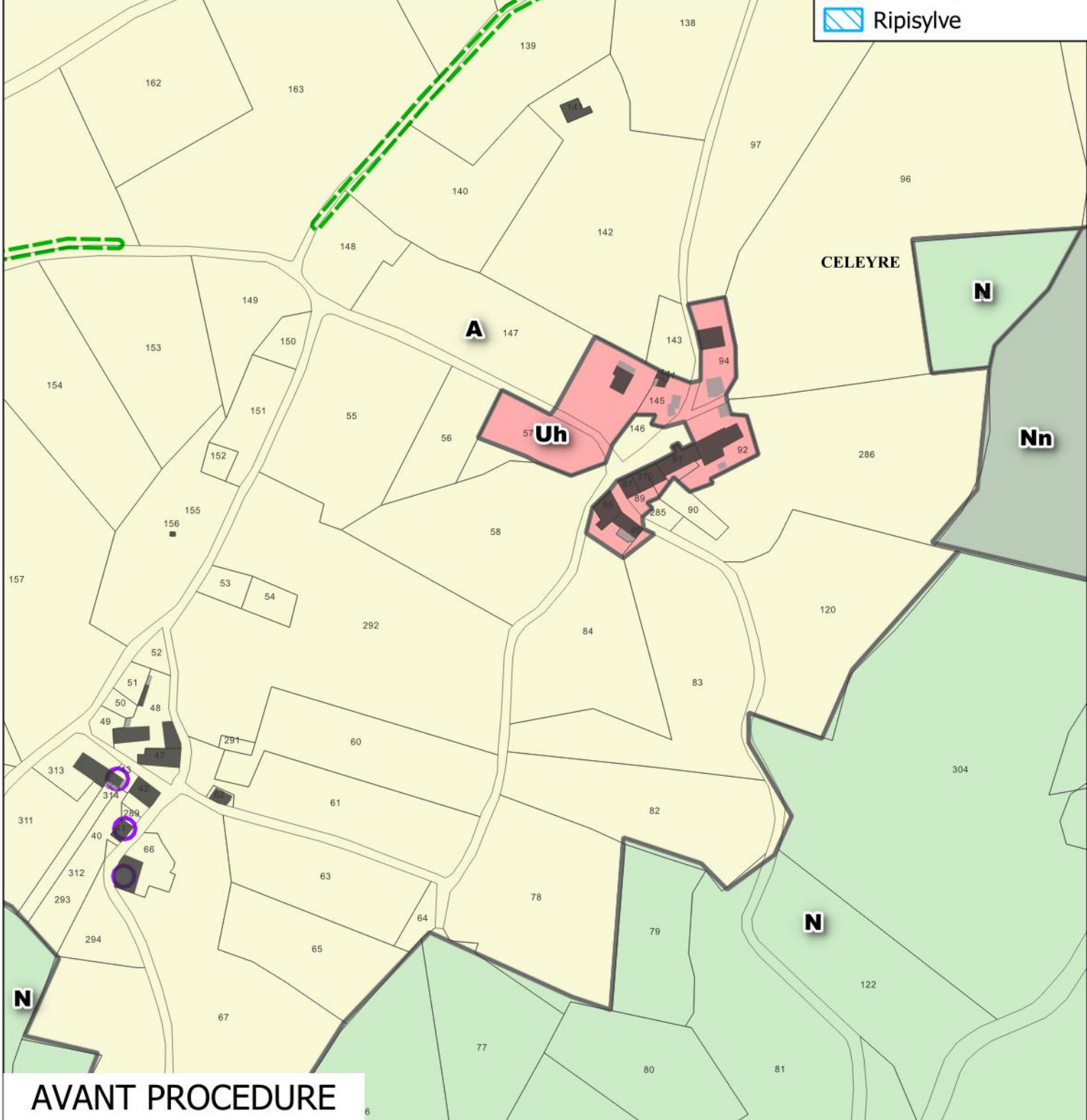
AR Prefecture  
06632000061-20240321-2024\_21\_03\_18\_DD  
Reçu Livradois Forez  
Livradois Forez

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

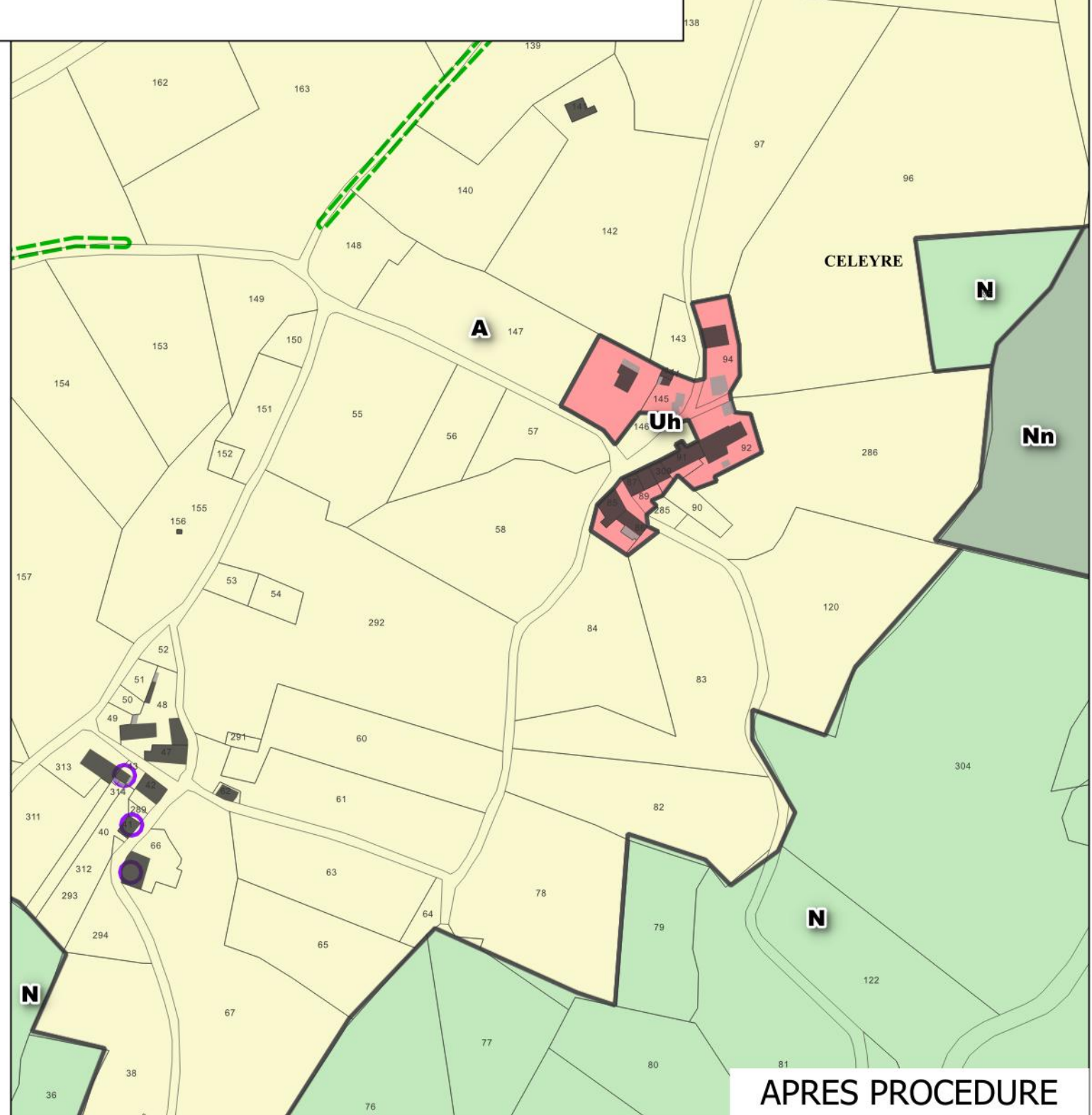
**PLUi**

- 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
- Changeement de destination
- Haies à préserver
- Ripisylve

Zone Uh reduite en zone A



AVANT PROCEDURE



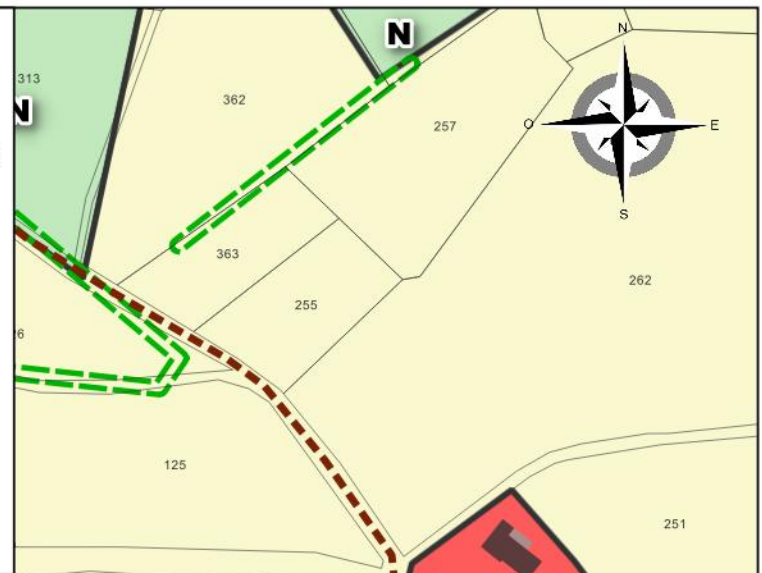
APRES PROCEDURE



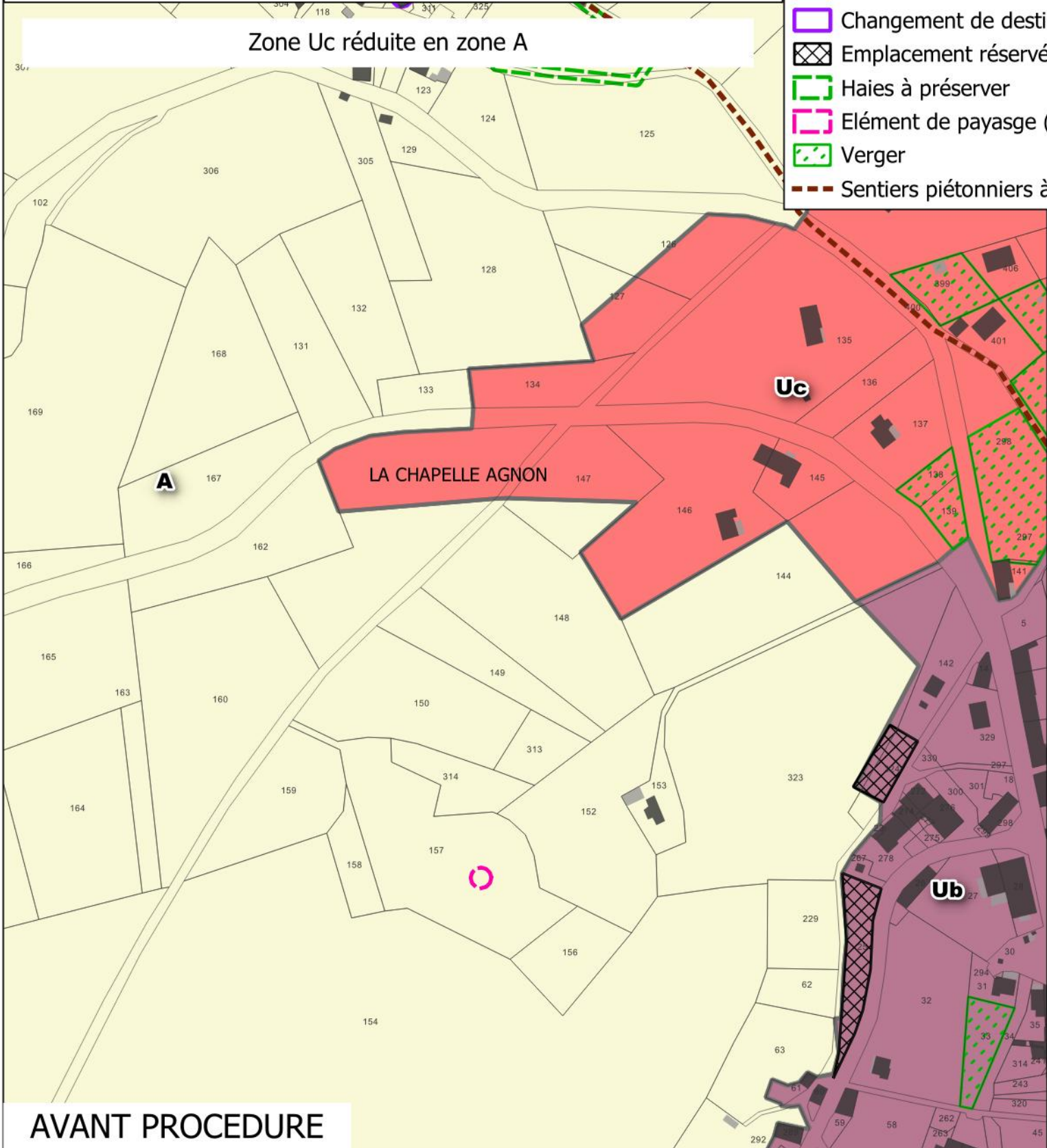


**PLUi**

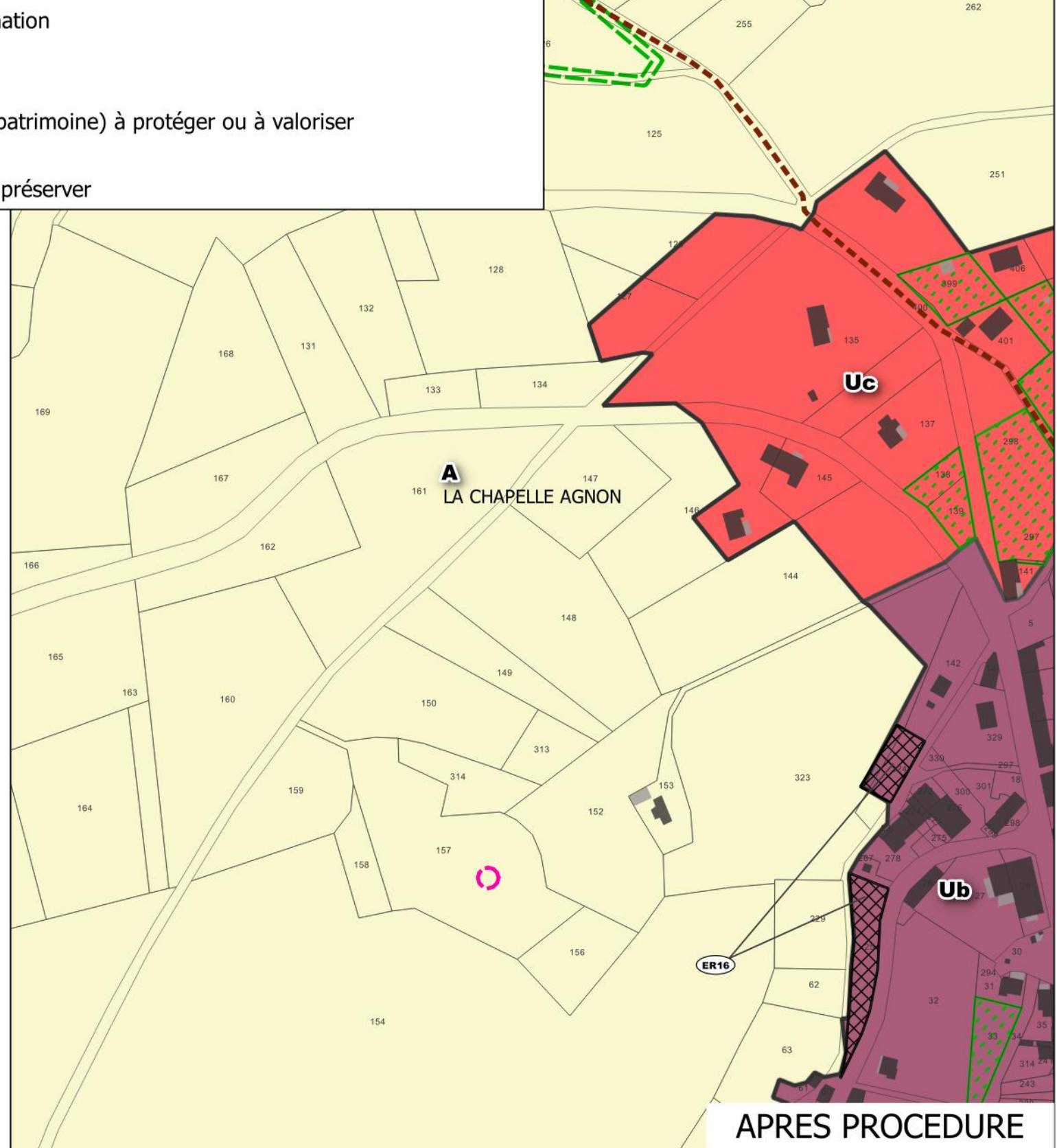
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Changement de destination
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver



Zone Uc réduite en zone A



**AVANT PROCEDURE**

















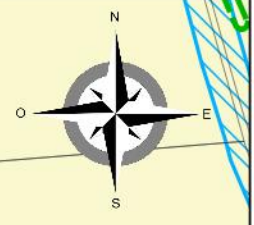
**APRES PROCEDURE**



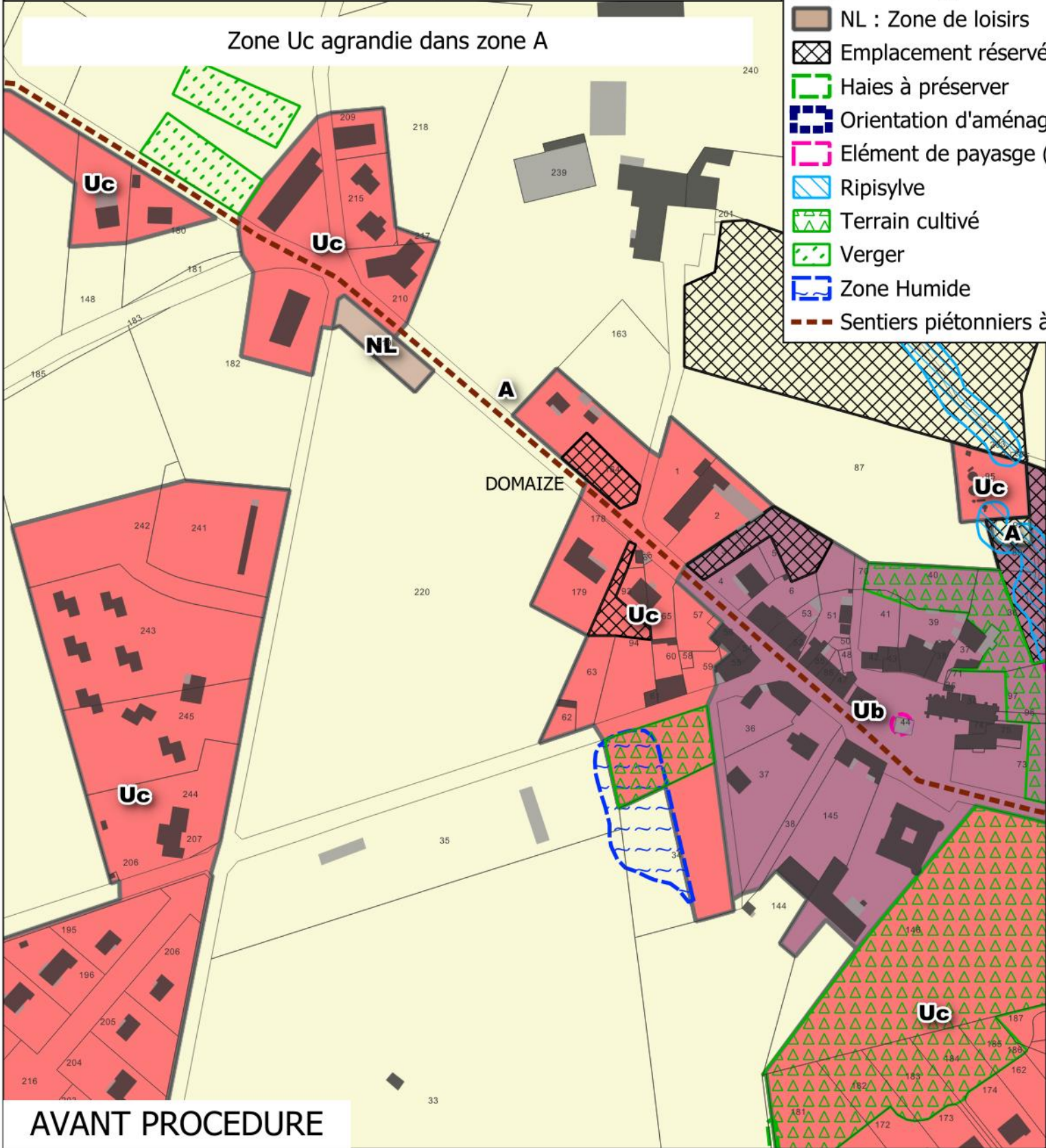


PLUi

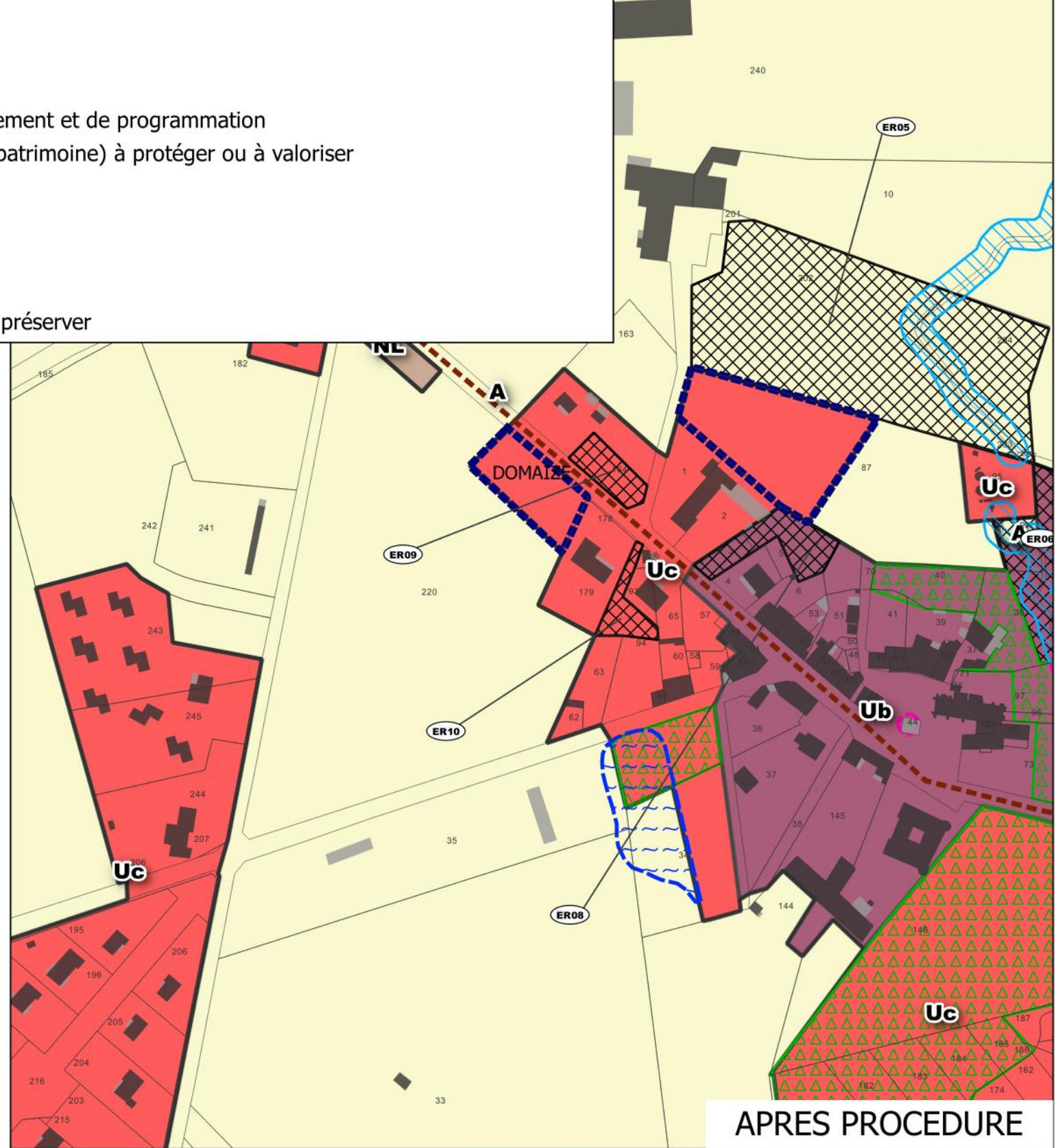
-  Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
-  Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
-  Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
-  A : Zone agricole
-  NL : Zone de loisirs
-  Emplacement réservé
-  Haies à préserver
-  Orientation d'aménagement et de programmation
-  Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
-  Ripisylve
-  Terrain cultivé
-  Verger
-  Zone Humide
-  Sentiers piétonniers à préserver



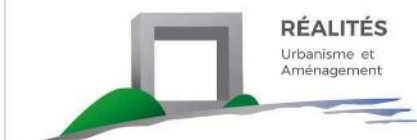
Zone Uc agrandie dans zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

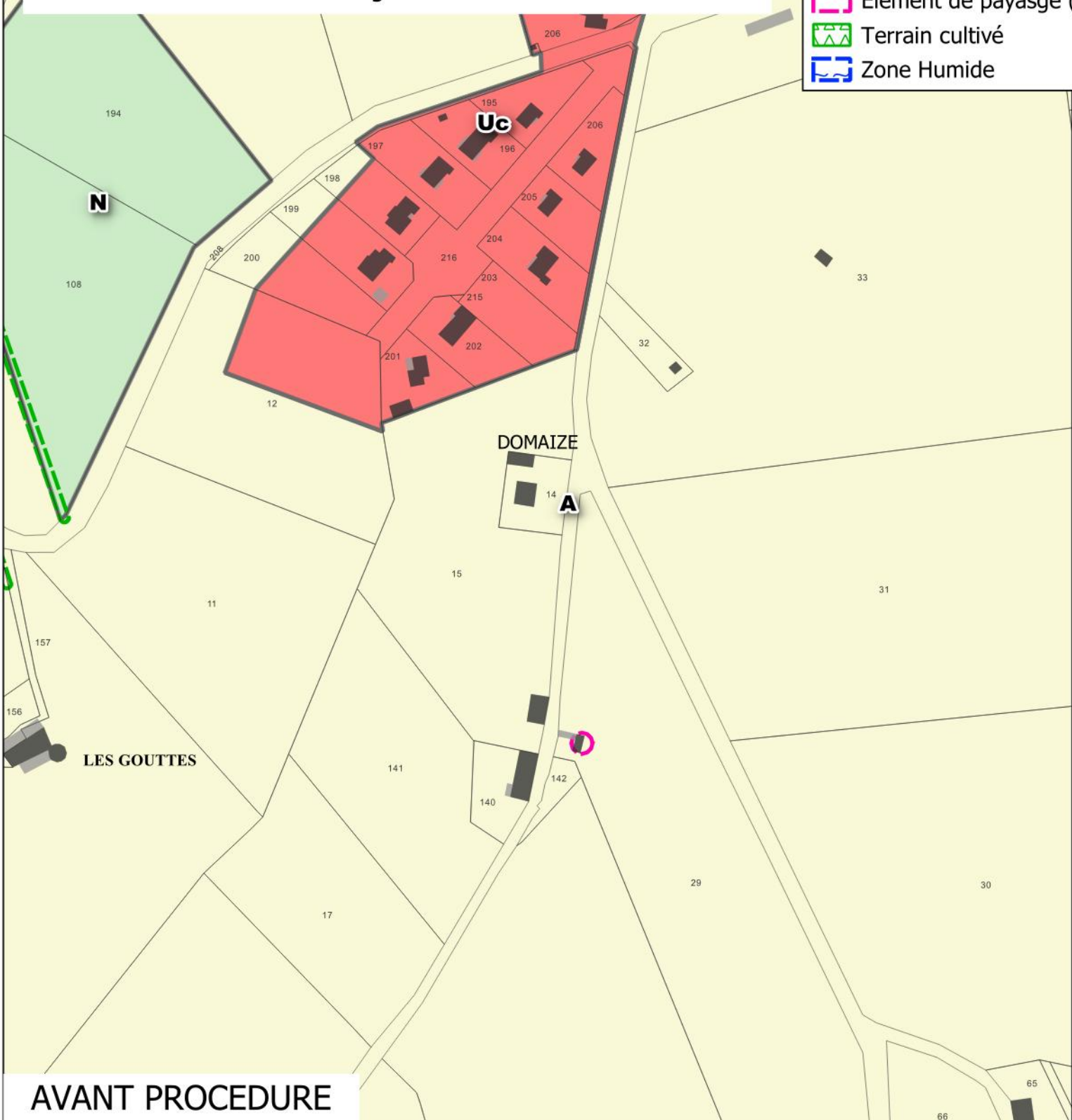




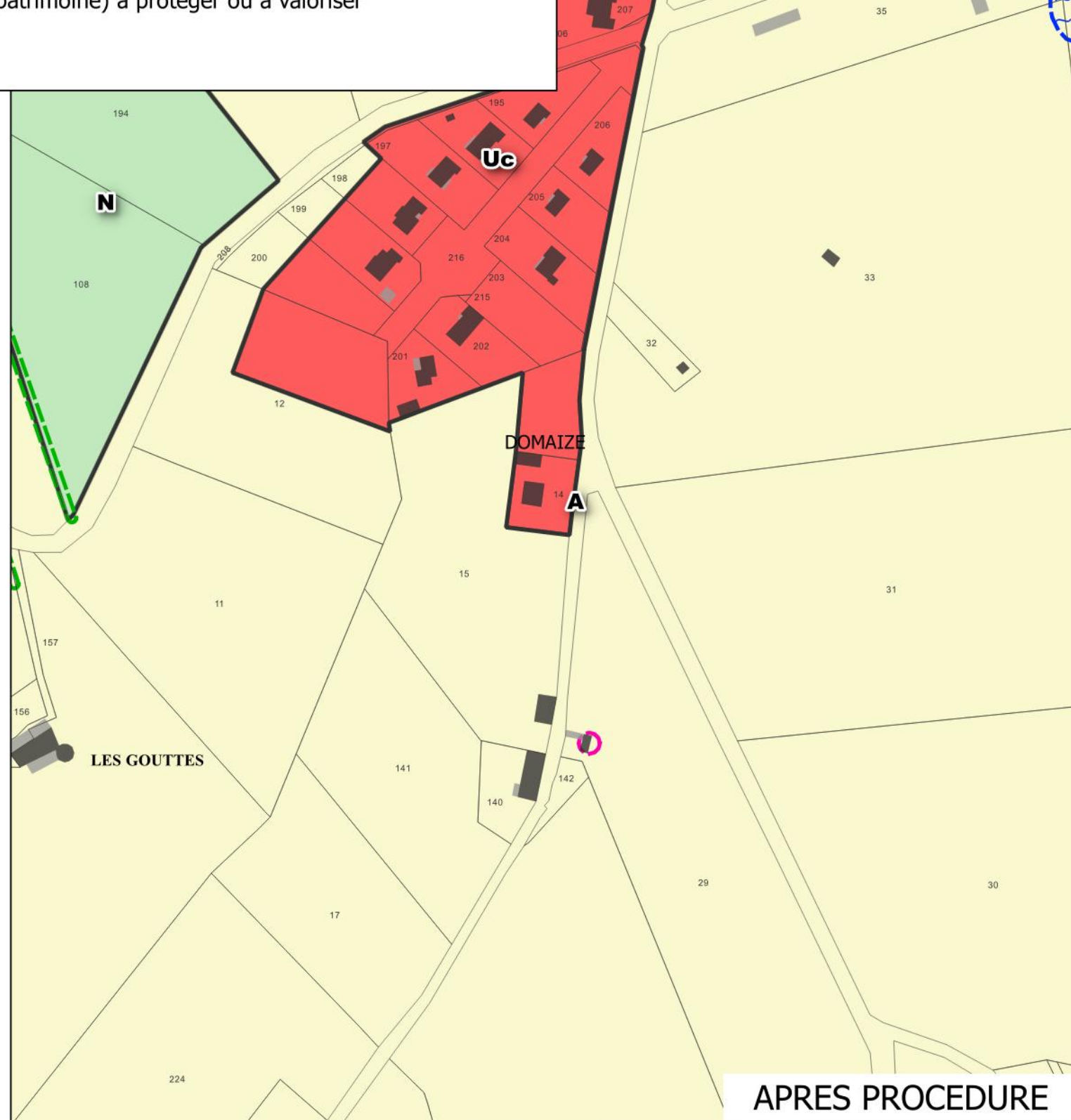
PLUi

- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Emplacement réservé
- Haies à préserver
- Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
- Terrain cultivé
- Zone Humide

Zone Uc agrandie dans A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE





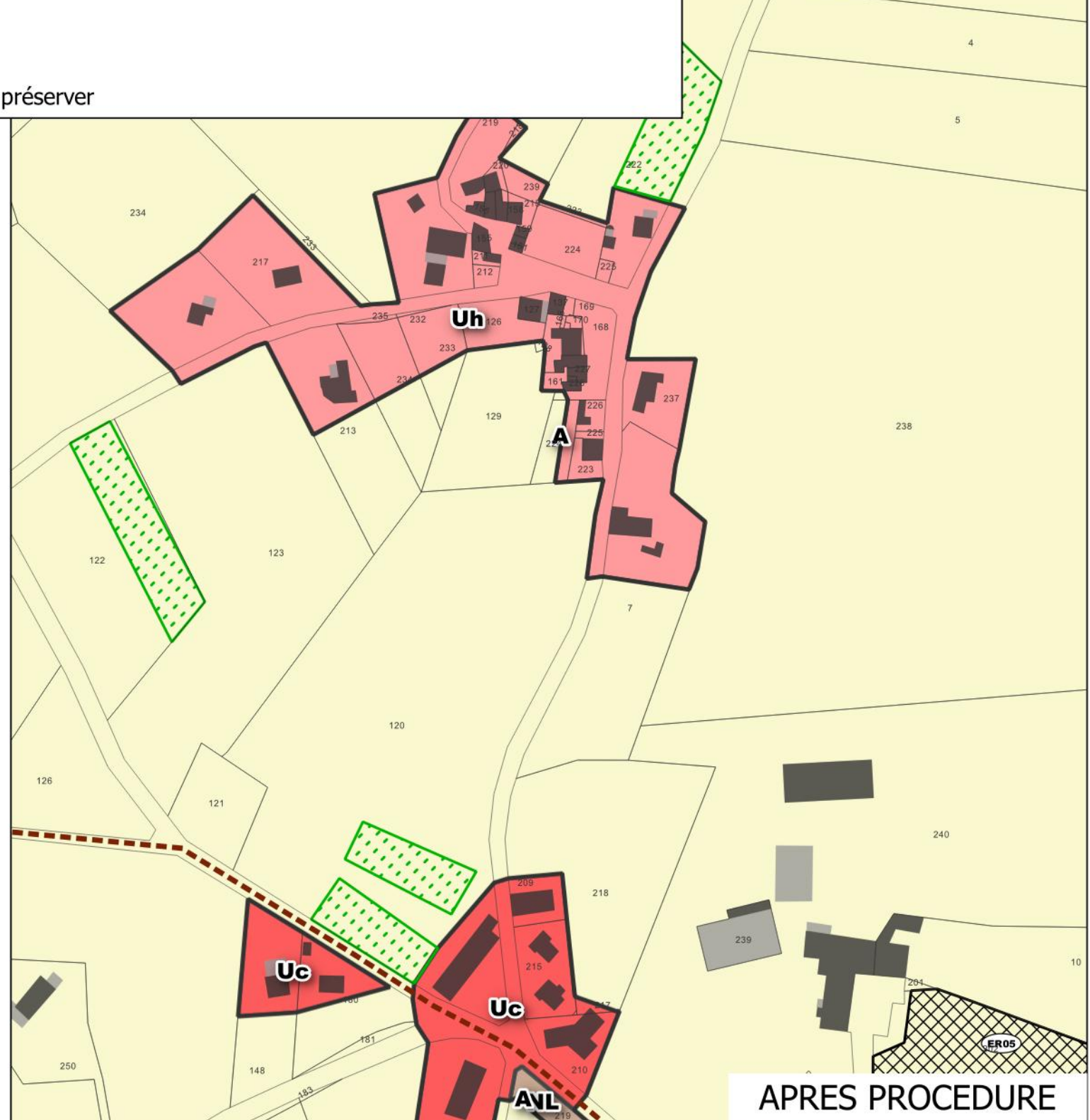
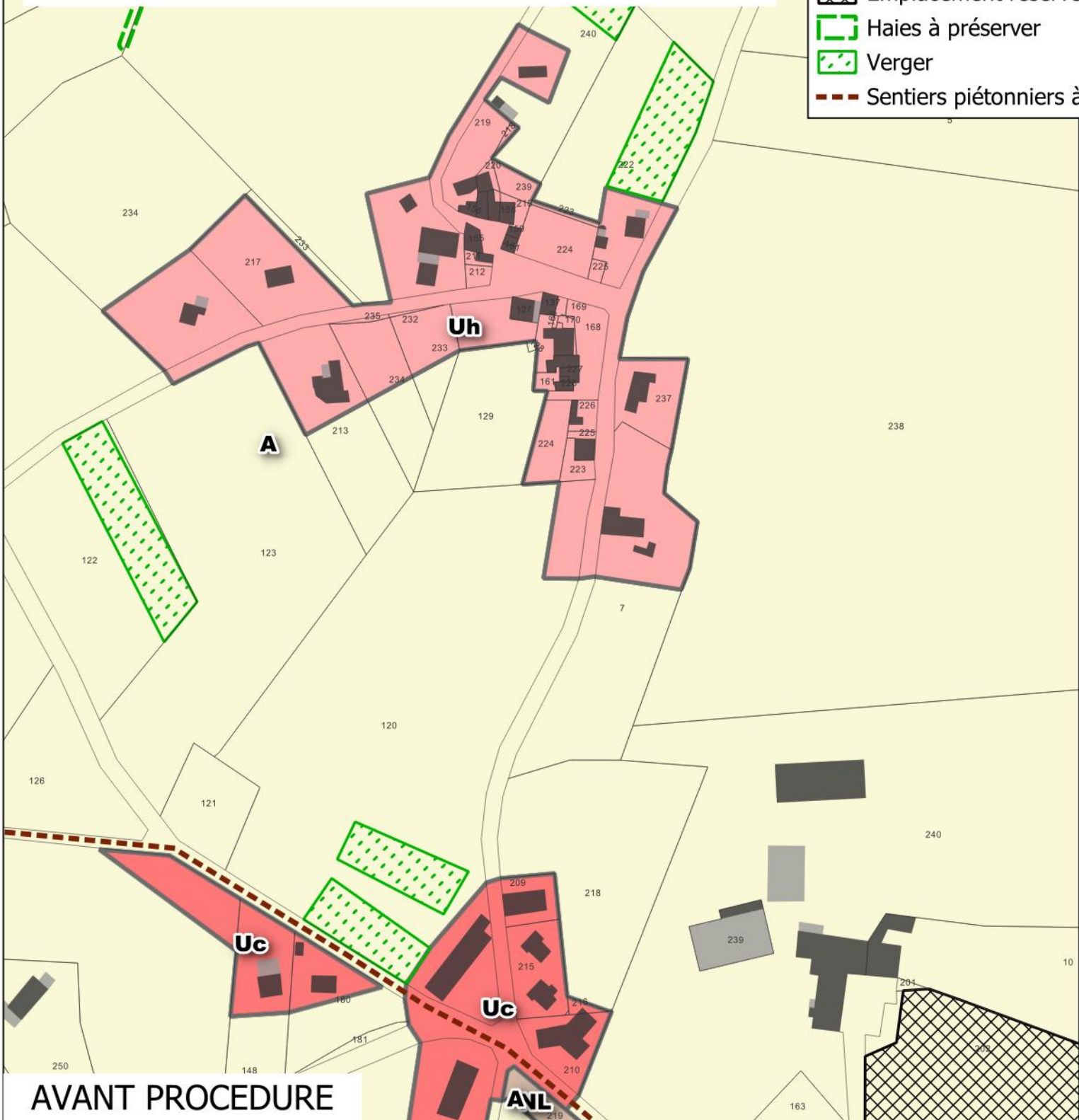




- PLUi**
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
  - Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
  - A : Zone agricole
  - NL : Zone de loisirs
  - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
  - Emplacement réservé
  - Haies à préserver
  - Verger
  - Sentiers piétonniers à préserver

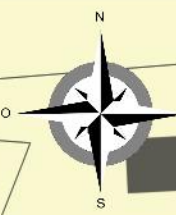


Zone Uh réduite en zone A

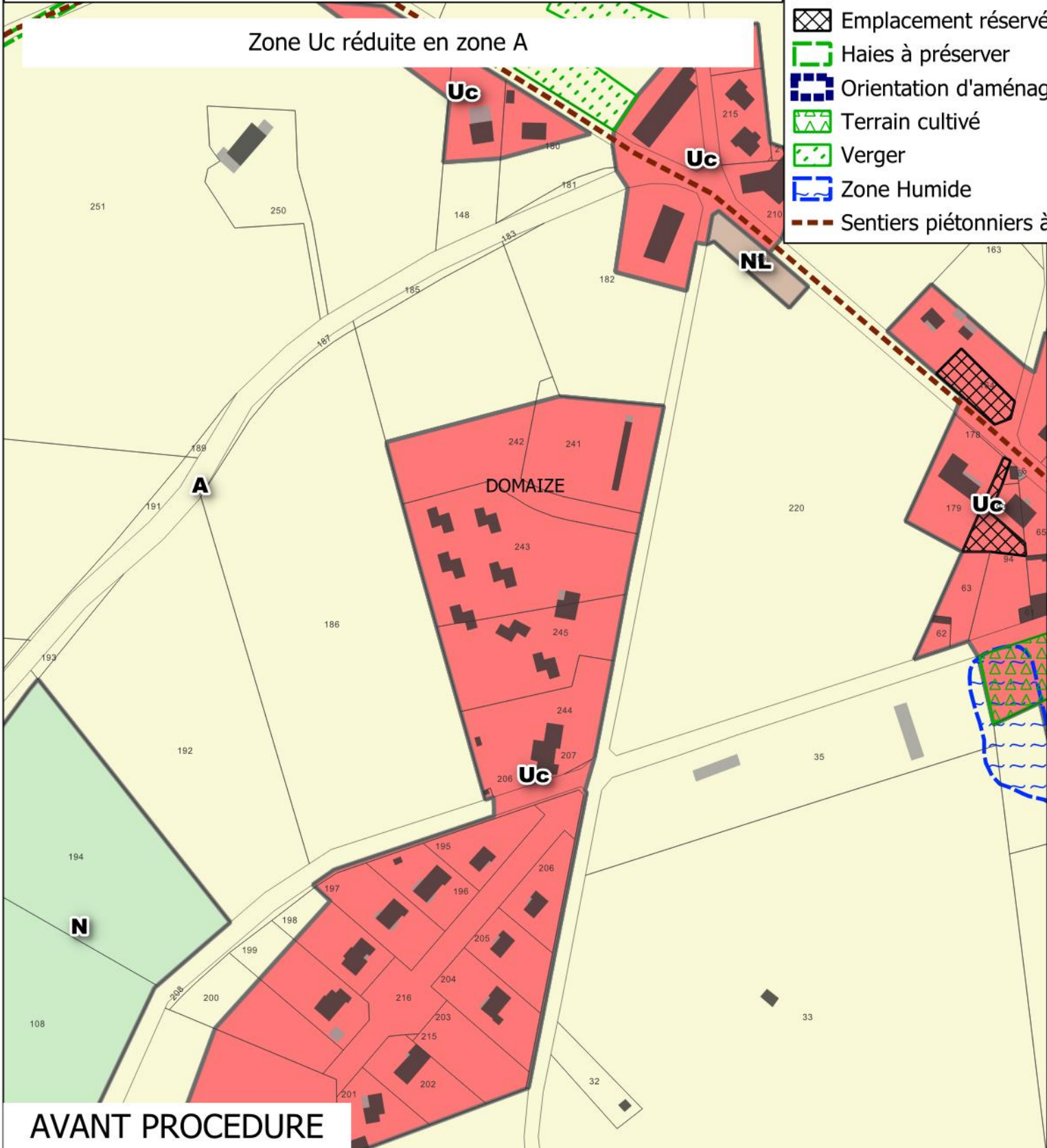




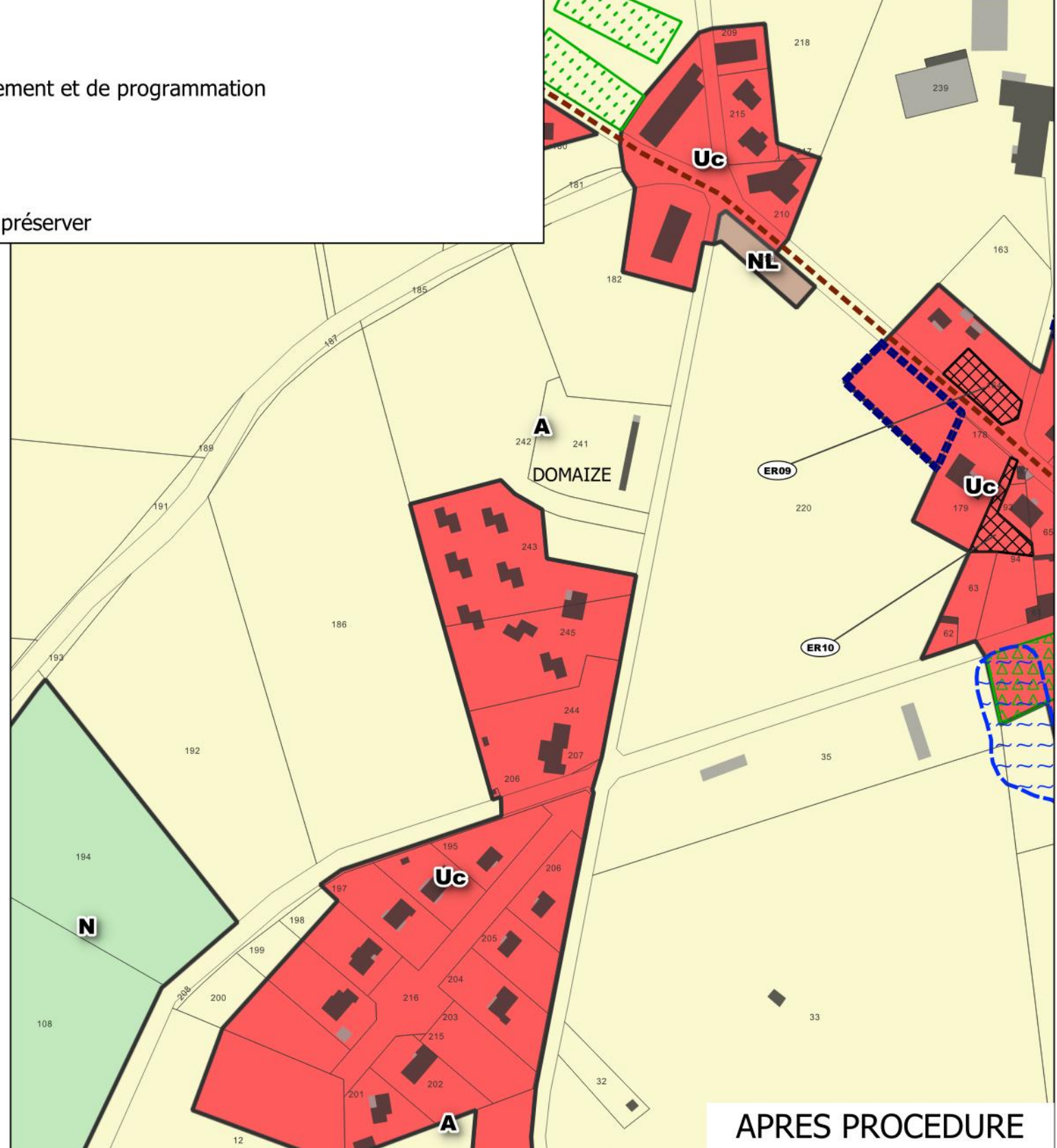
- PLUi**
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
  - A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - NL : Zone de loisirs
  - Emplacement réservé
  - Haies à préserver
  - Orientation d'aménagement et de programmation
  - Terrain cultivé
  - Verger
  - Zone Humide
  - Sentiers piétonniers à préserver



Zone Uc réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE







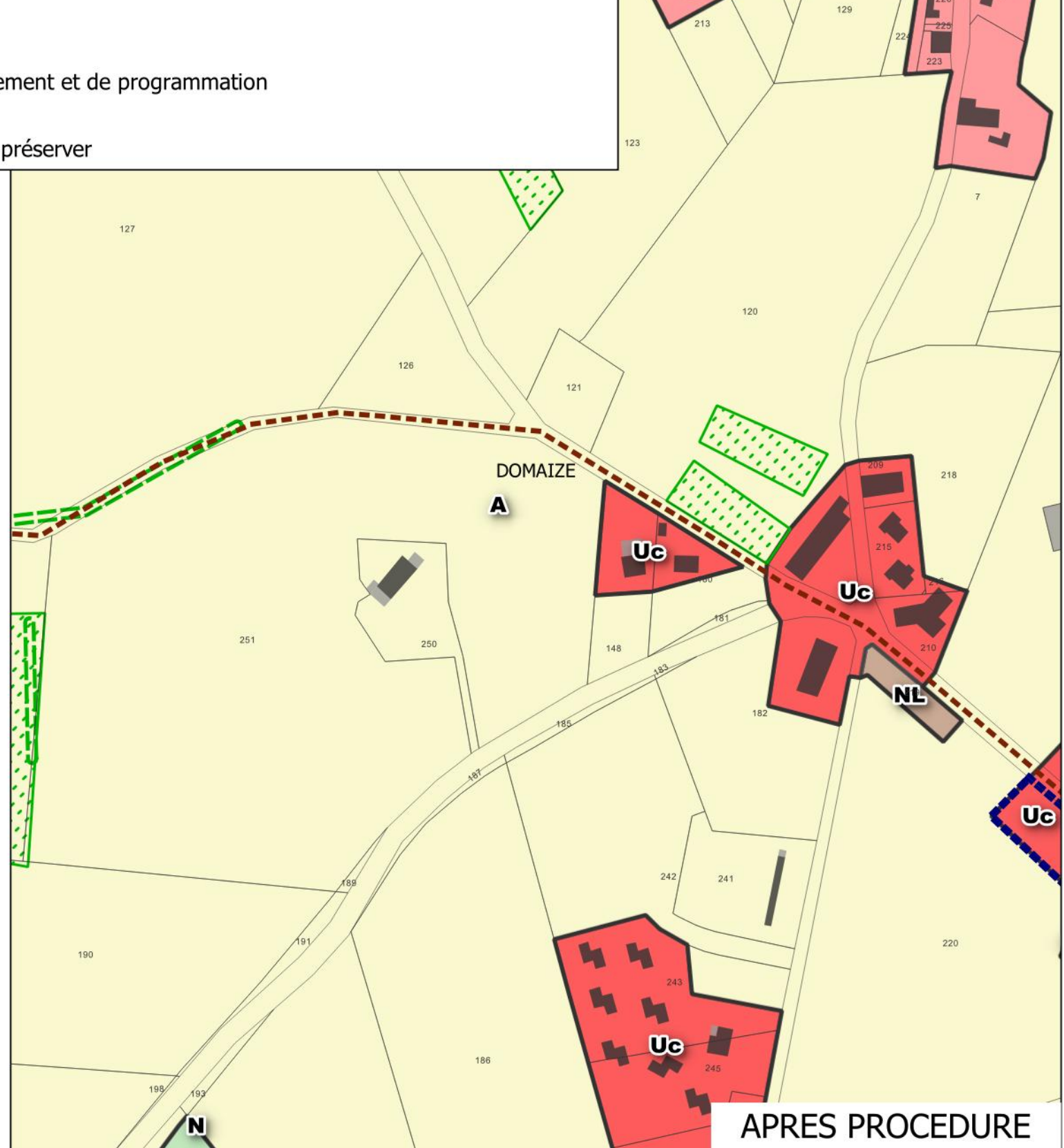
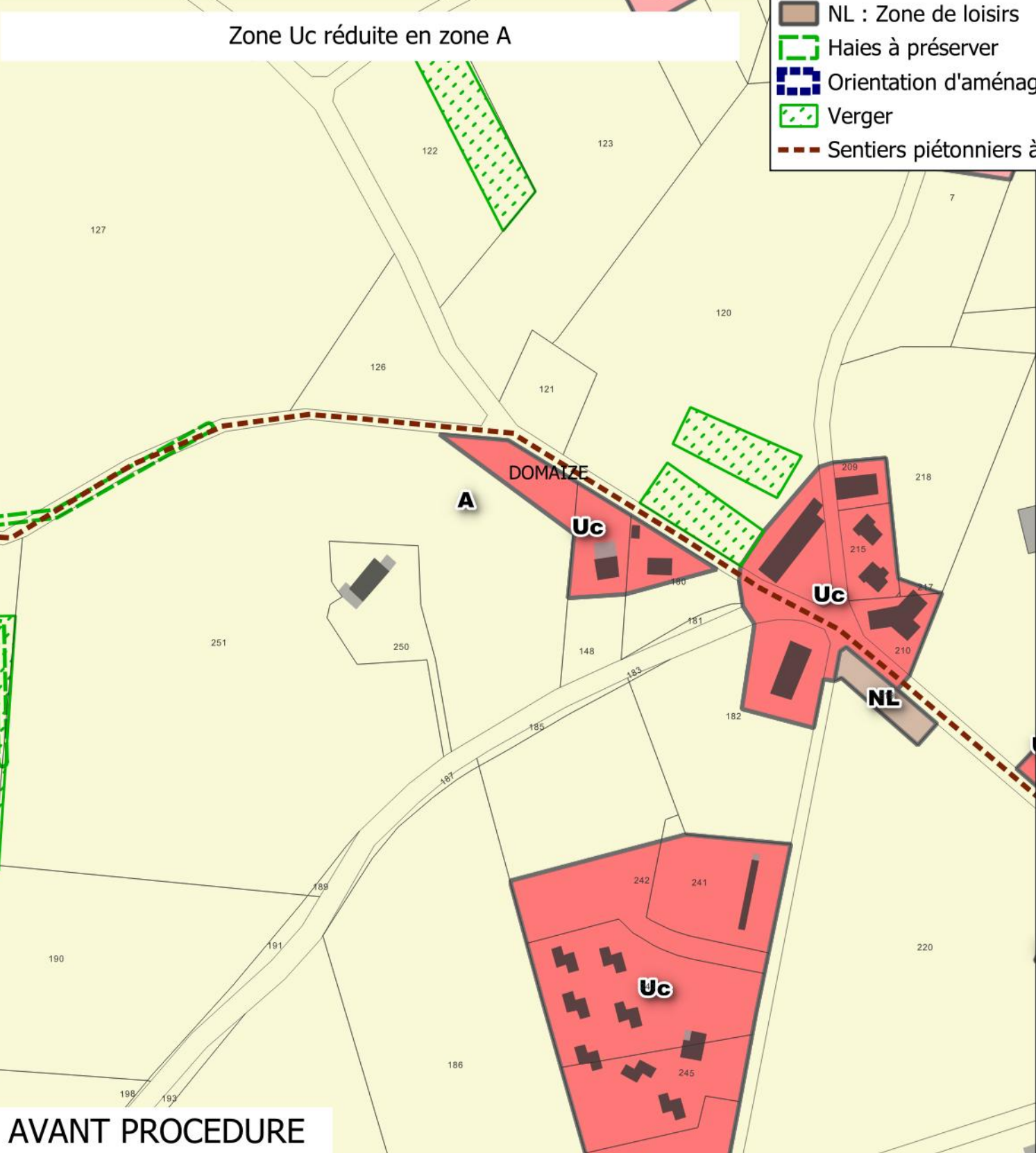
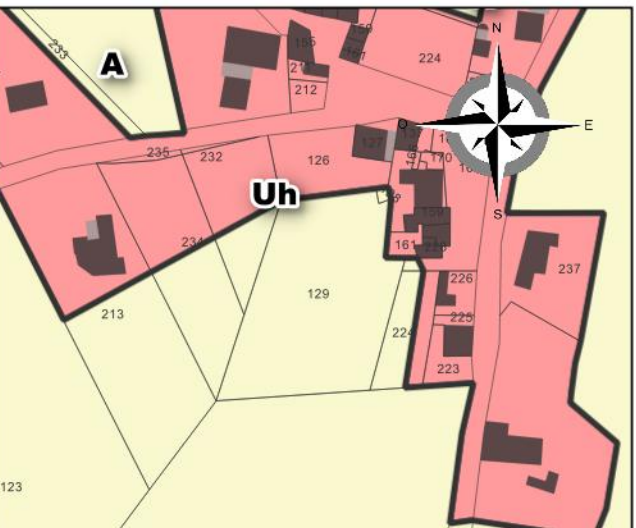






**PLUi**

- 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





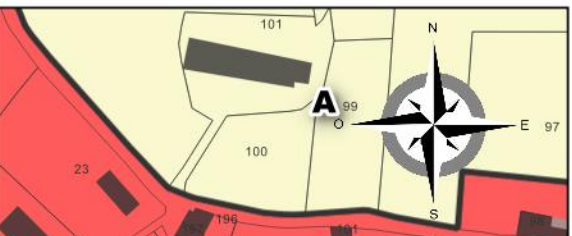




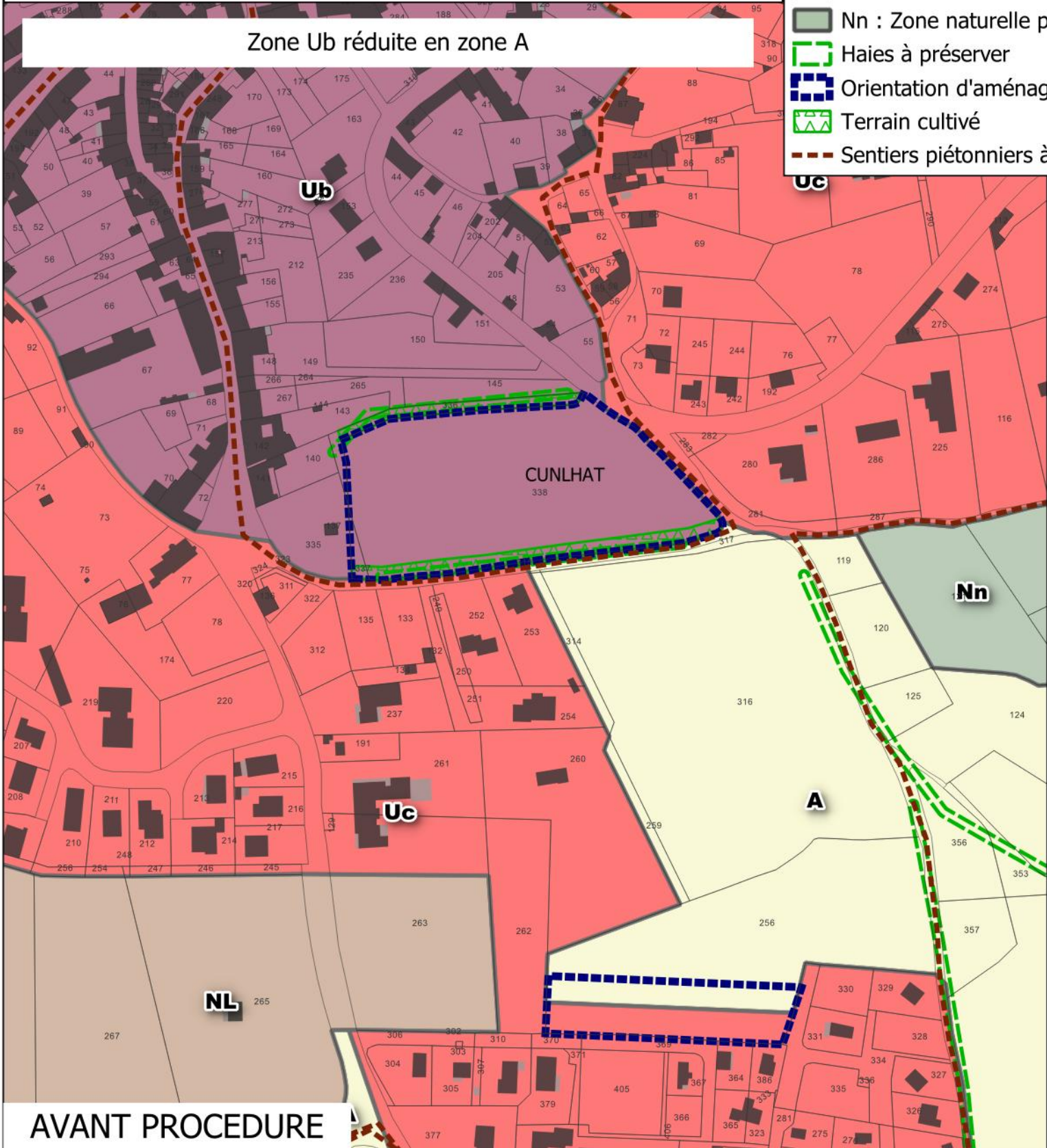




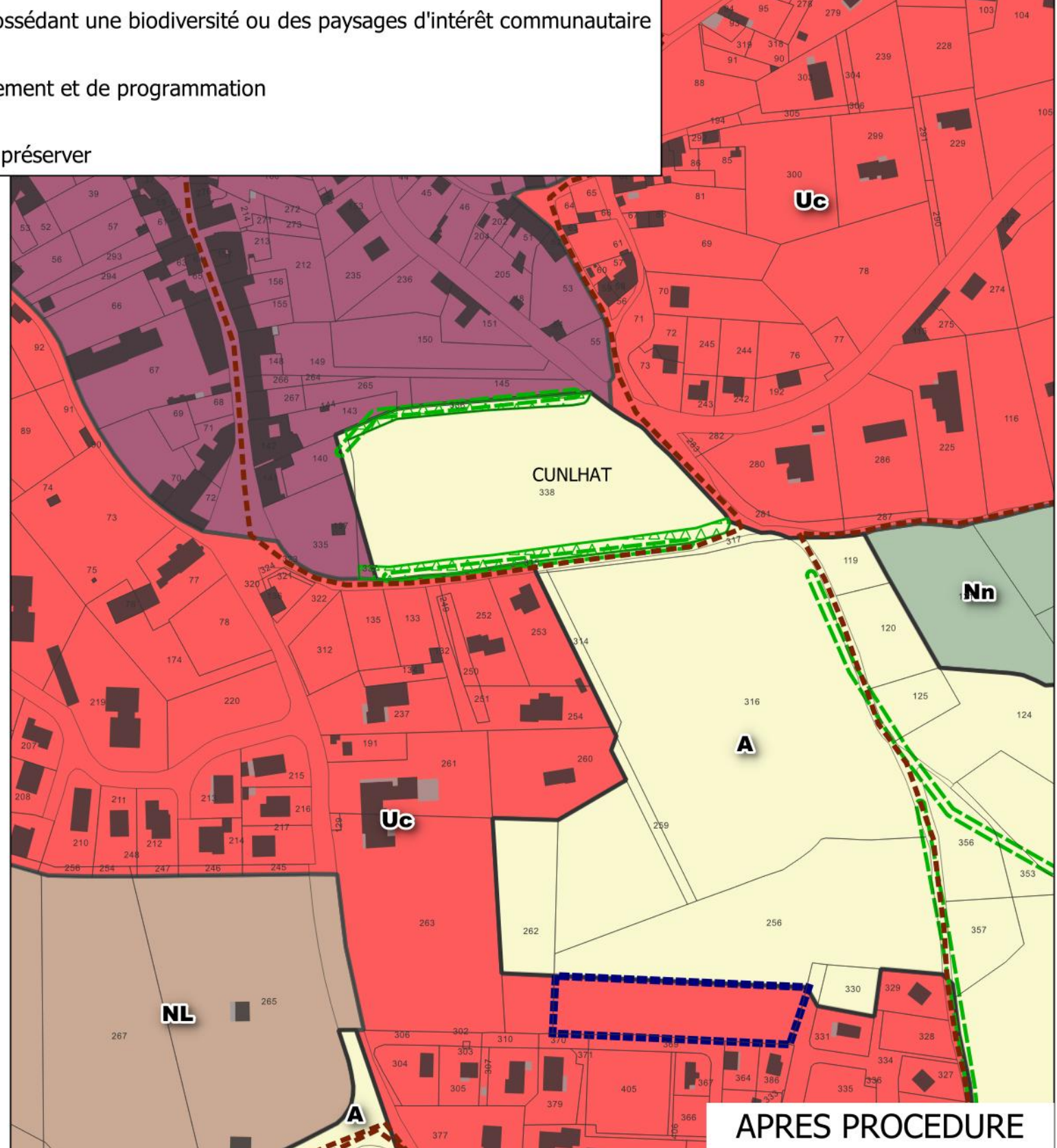
- PLUi**
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
  - Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
  - A : Zone agricole
  - NL : Zone de loisirs
  - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
  - Haies à préserver
  - Orientation d'aménagement et de programmation
  - Terrain cultivé
  - Sentiers piétonniers à préserver



Zone Ub réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE


































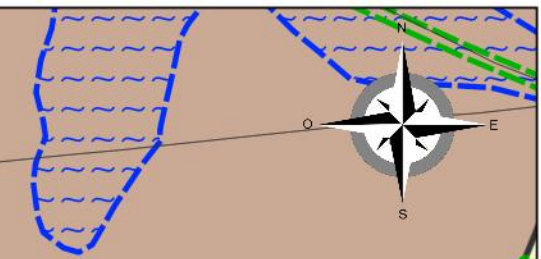




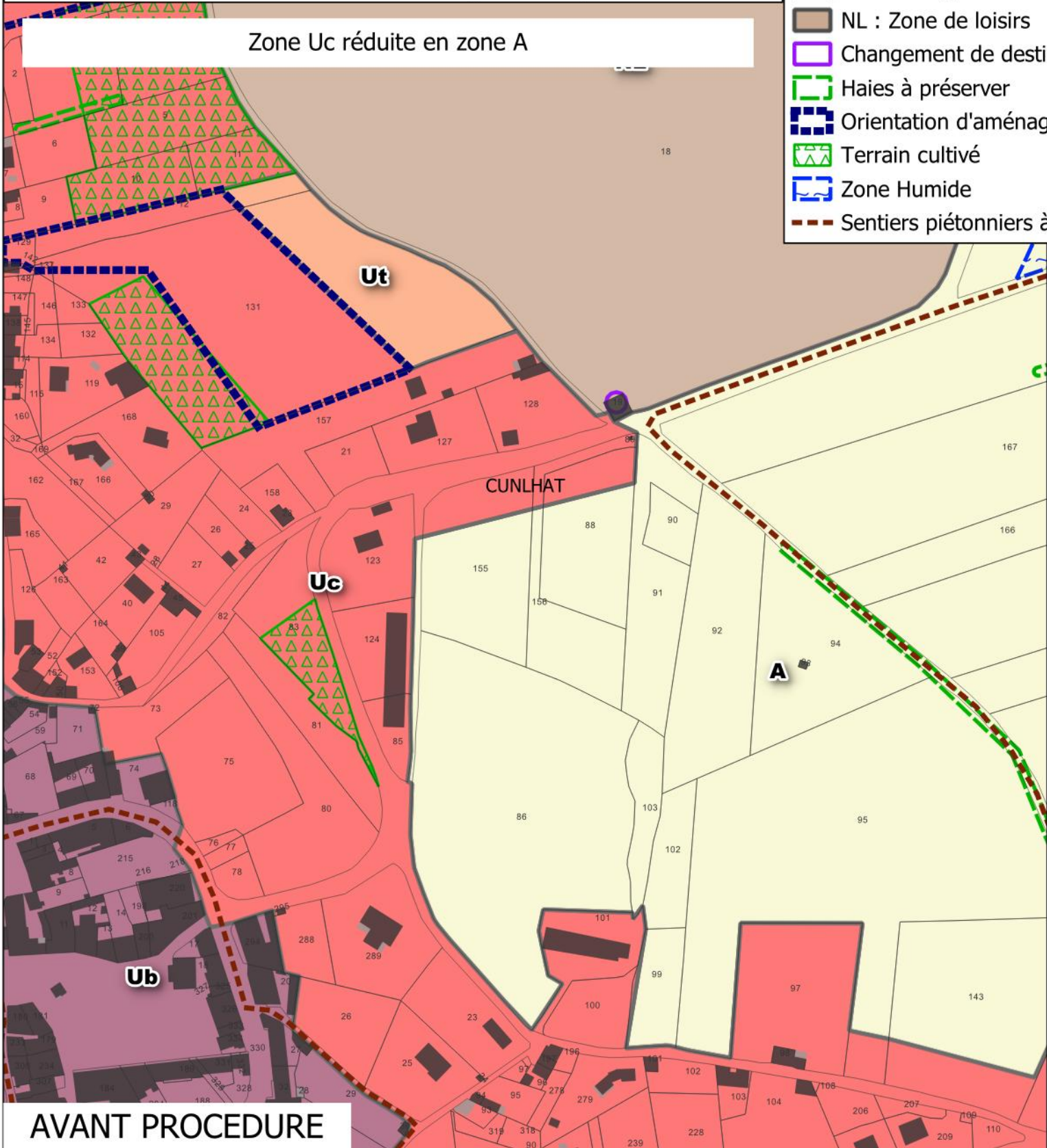


**PLUi**

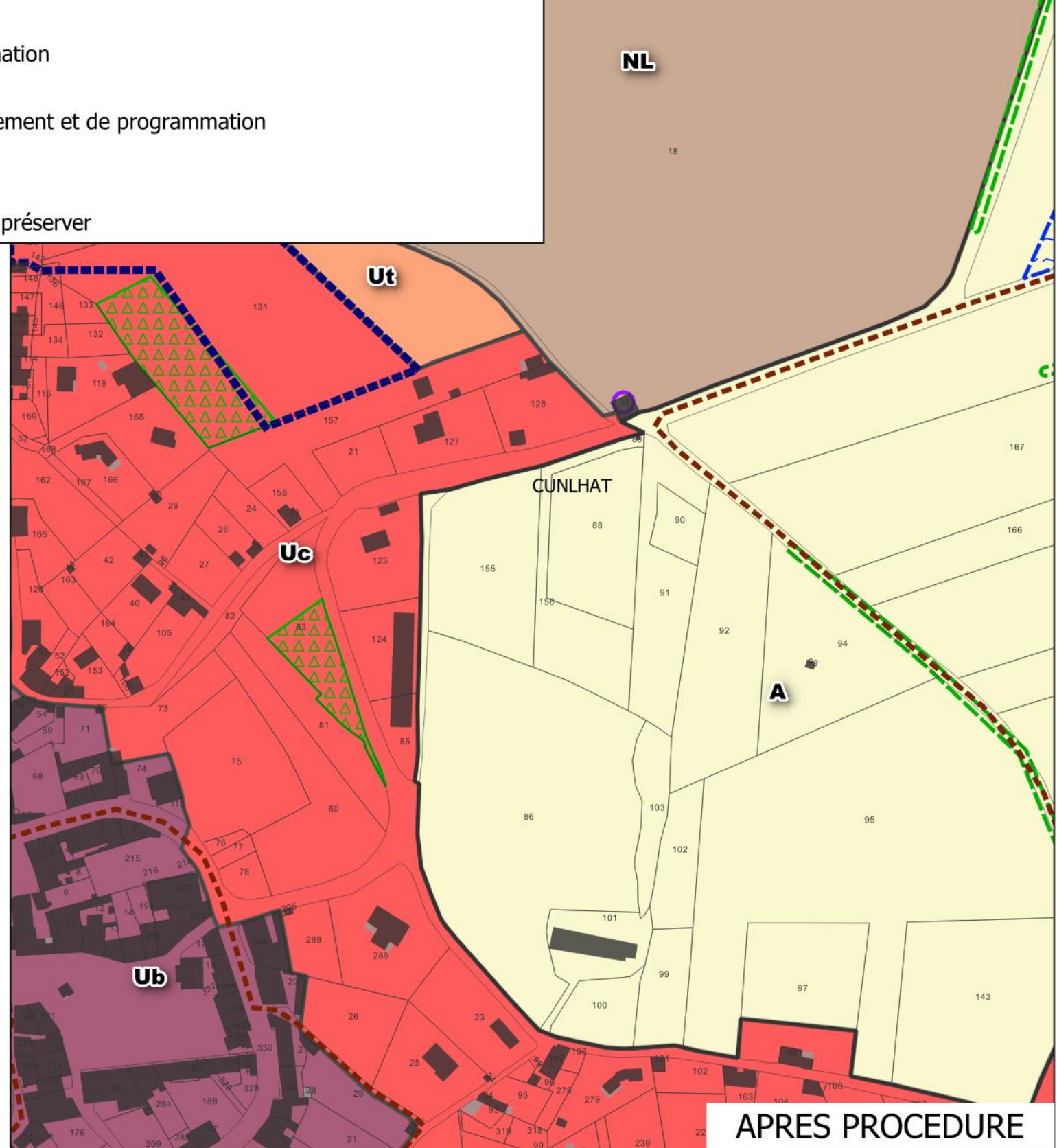
-  Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
-  Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
-  Ut : Zone urbaine d'équipements à vocation touristique
-  A : Zone agricole
-  NL : Zone de loisirs
-  Changement de destination
-  Haies à préserver
-  Orientation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



Zone Uc réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

















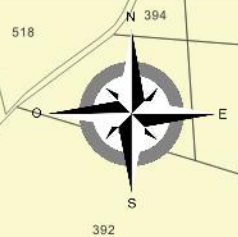




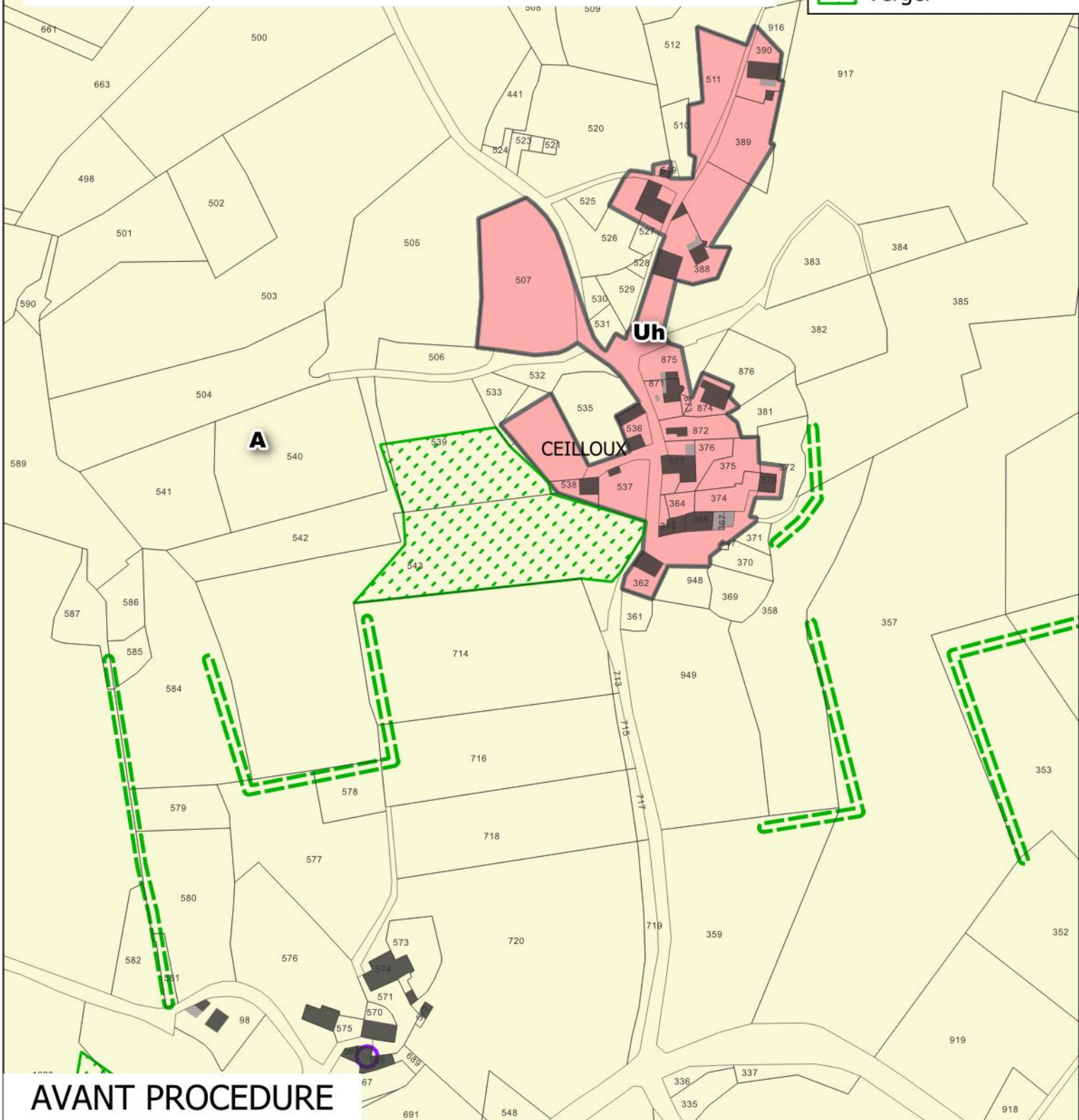




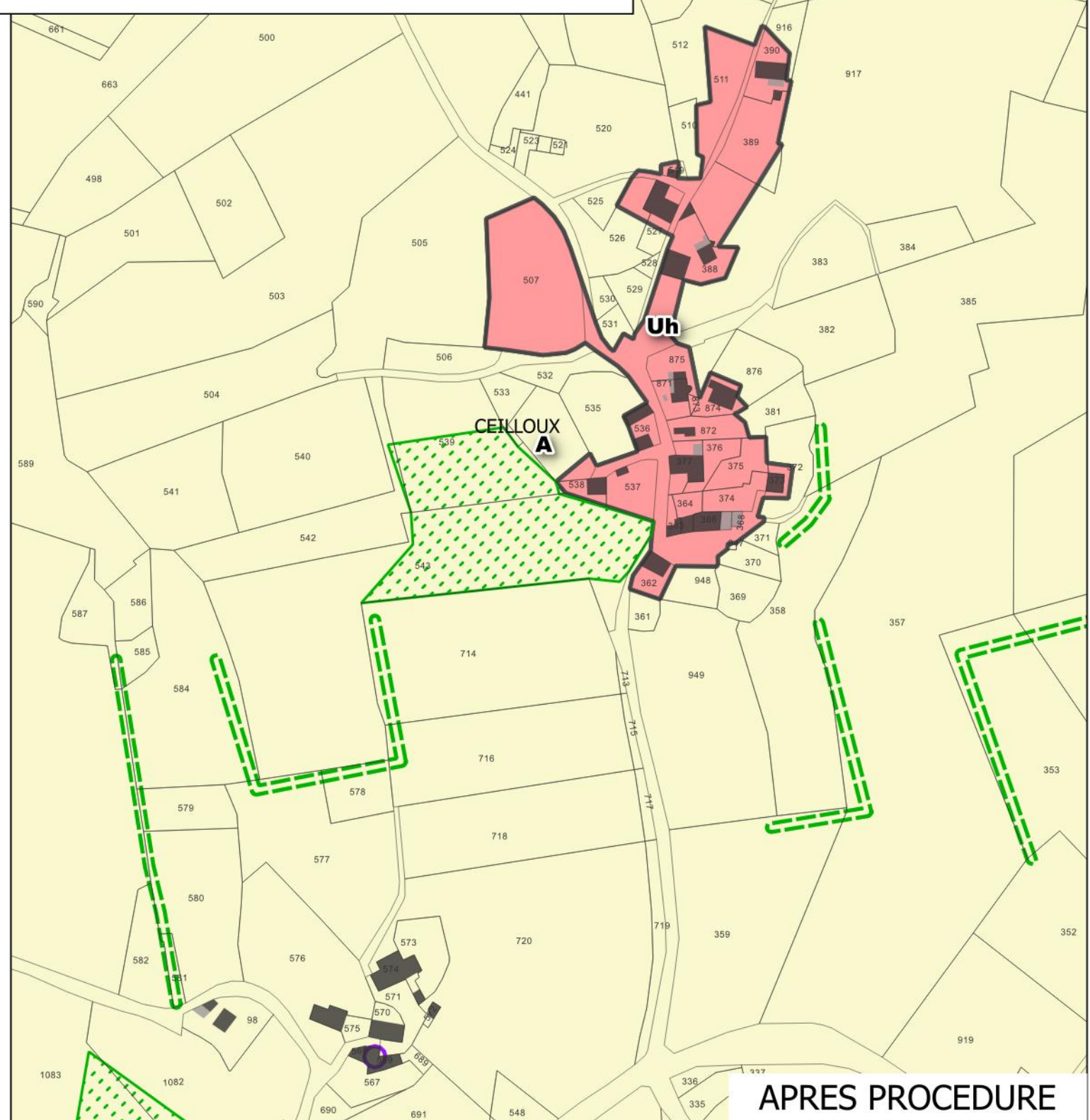
- PLUi**
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
  - A : Zone agricole
  - Changement de destination
  - Haies à préserver
  - Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
  - Verger



Zone Uh réduite en zone A



AVANT PROCEDURE

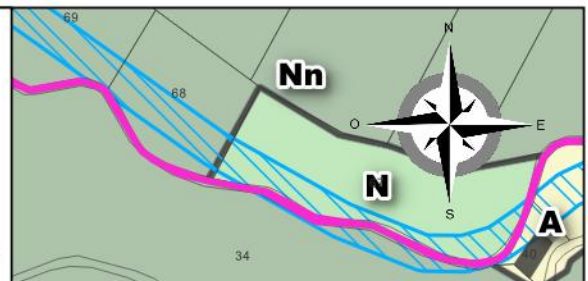


APRES PROCEDURE

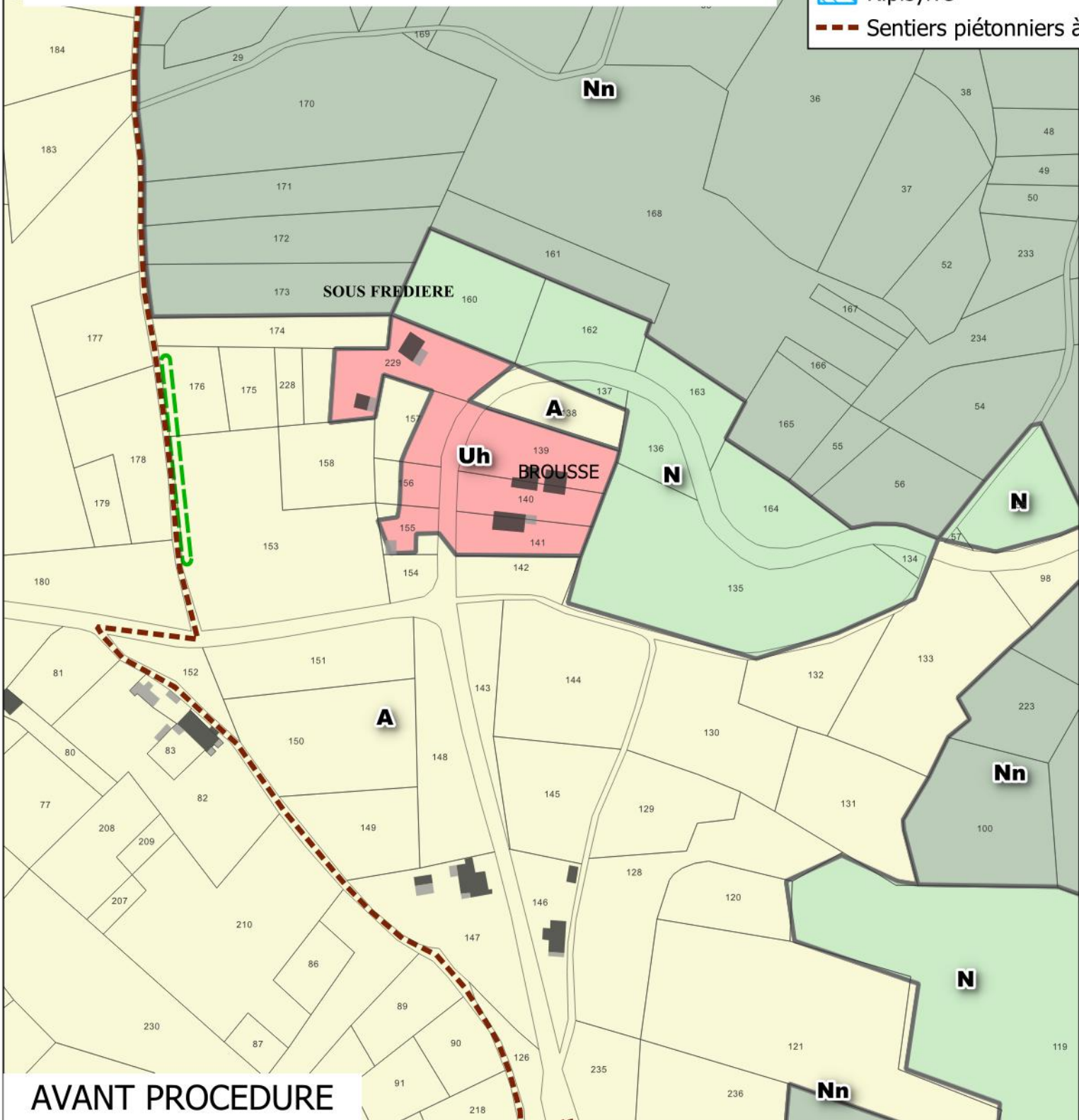




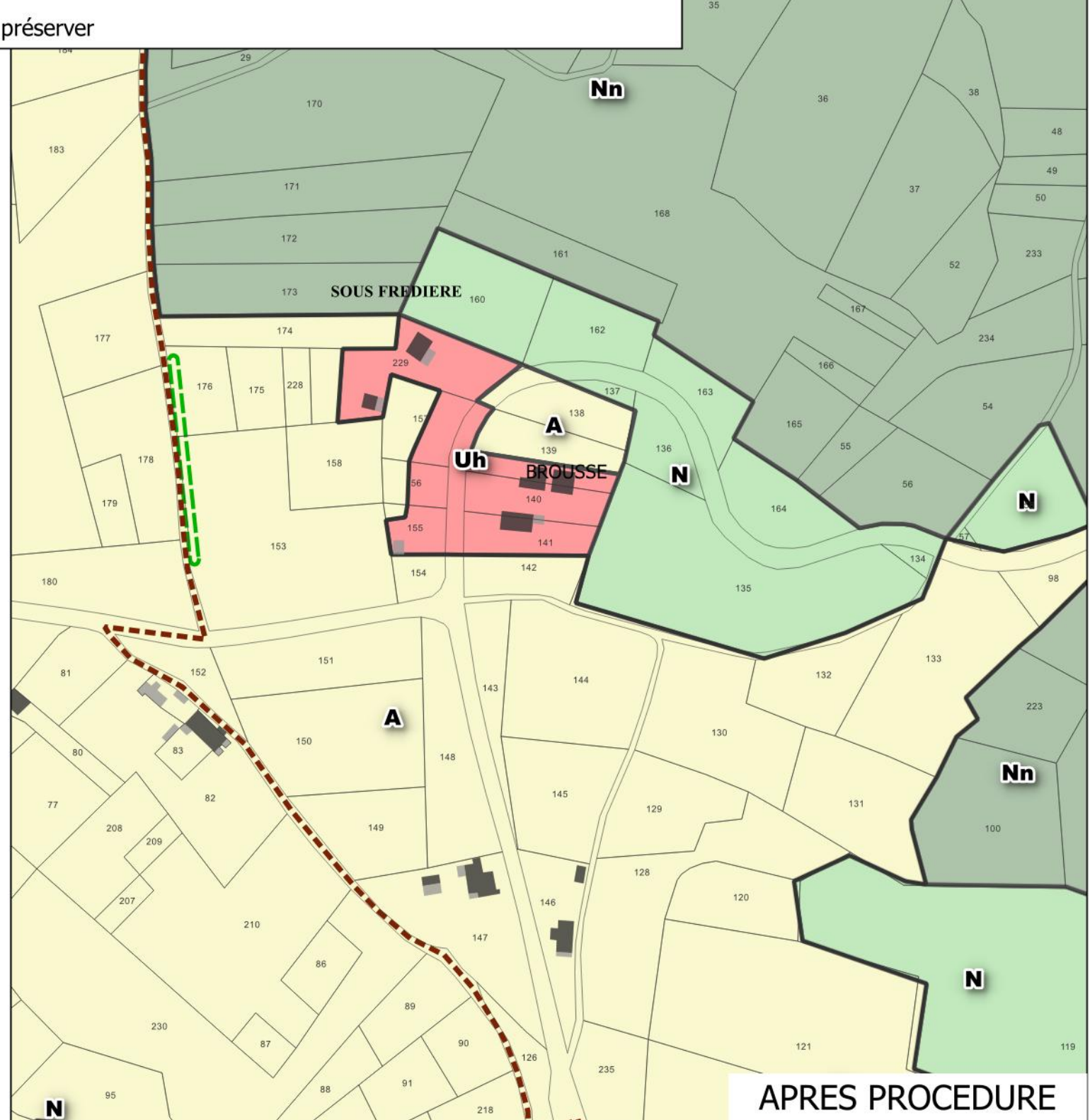
- PLUi**
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
  - A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
  - Haies à préserver
  - Ripisylve
  - Sentiers piétonniers à préserver



Zone Uh réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

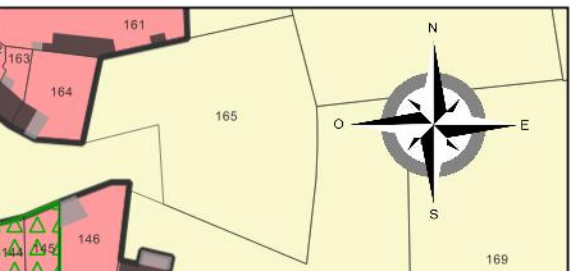




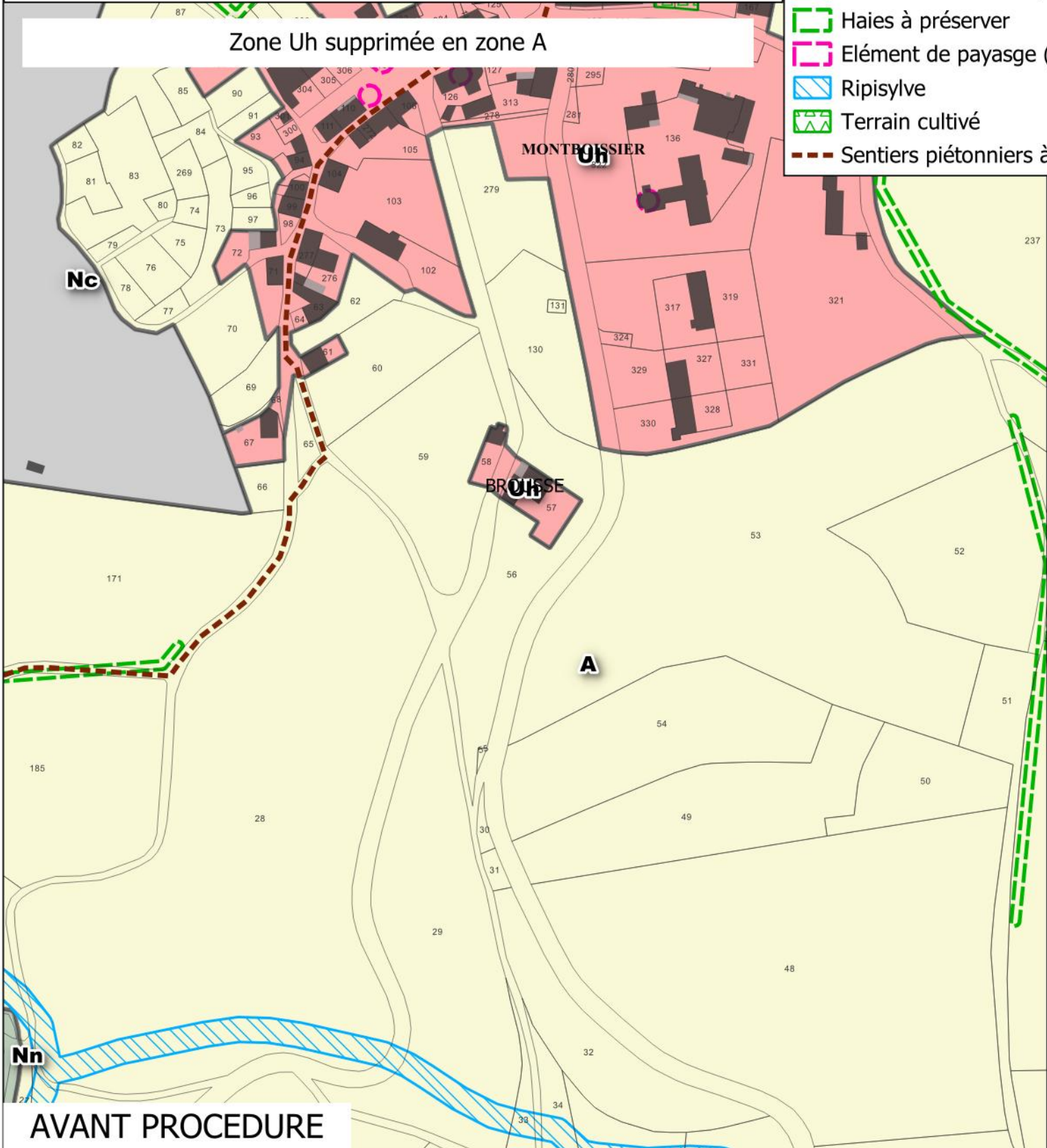




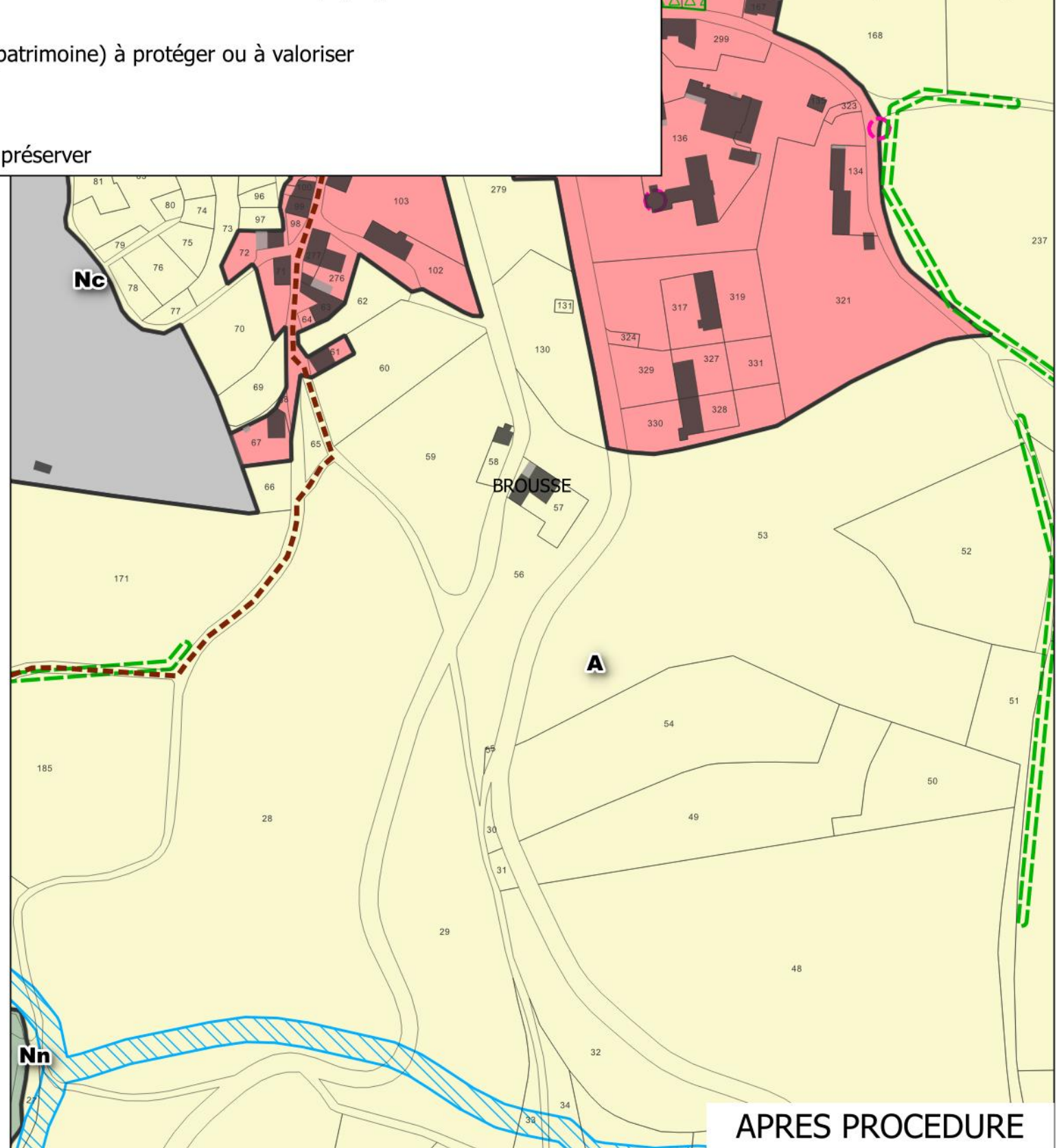
- PLUi**
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
  - A : Zone agricole
  - Nc : zone de carrière
  - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
  - Haies à préserver
  - Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
  - Ripisylve
  - Terrain cultivé
  - Sentiers piétonniers à préserver



Zone Uh supprimée en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE





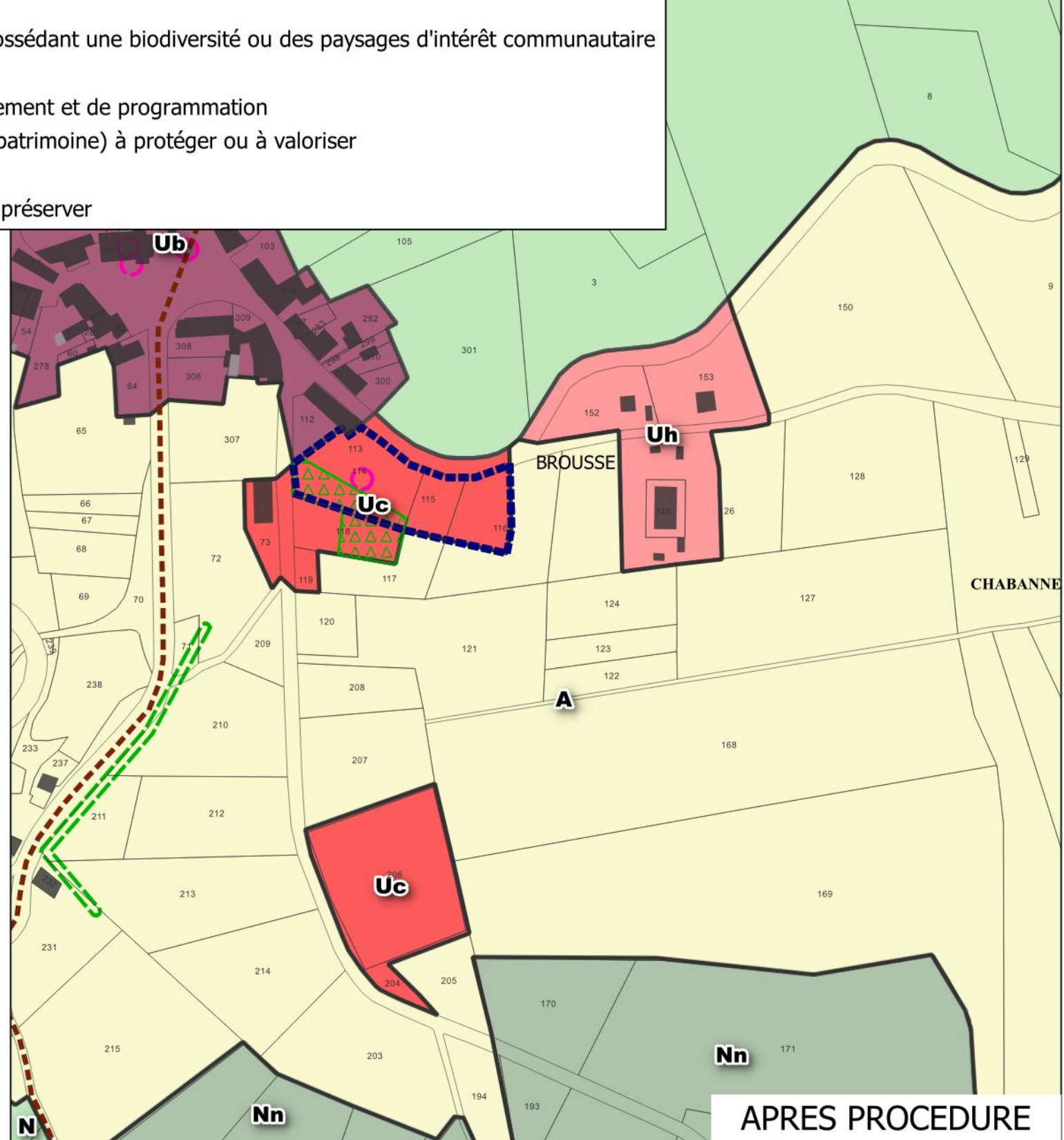
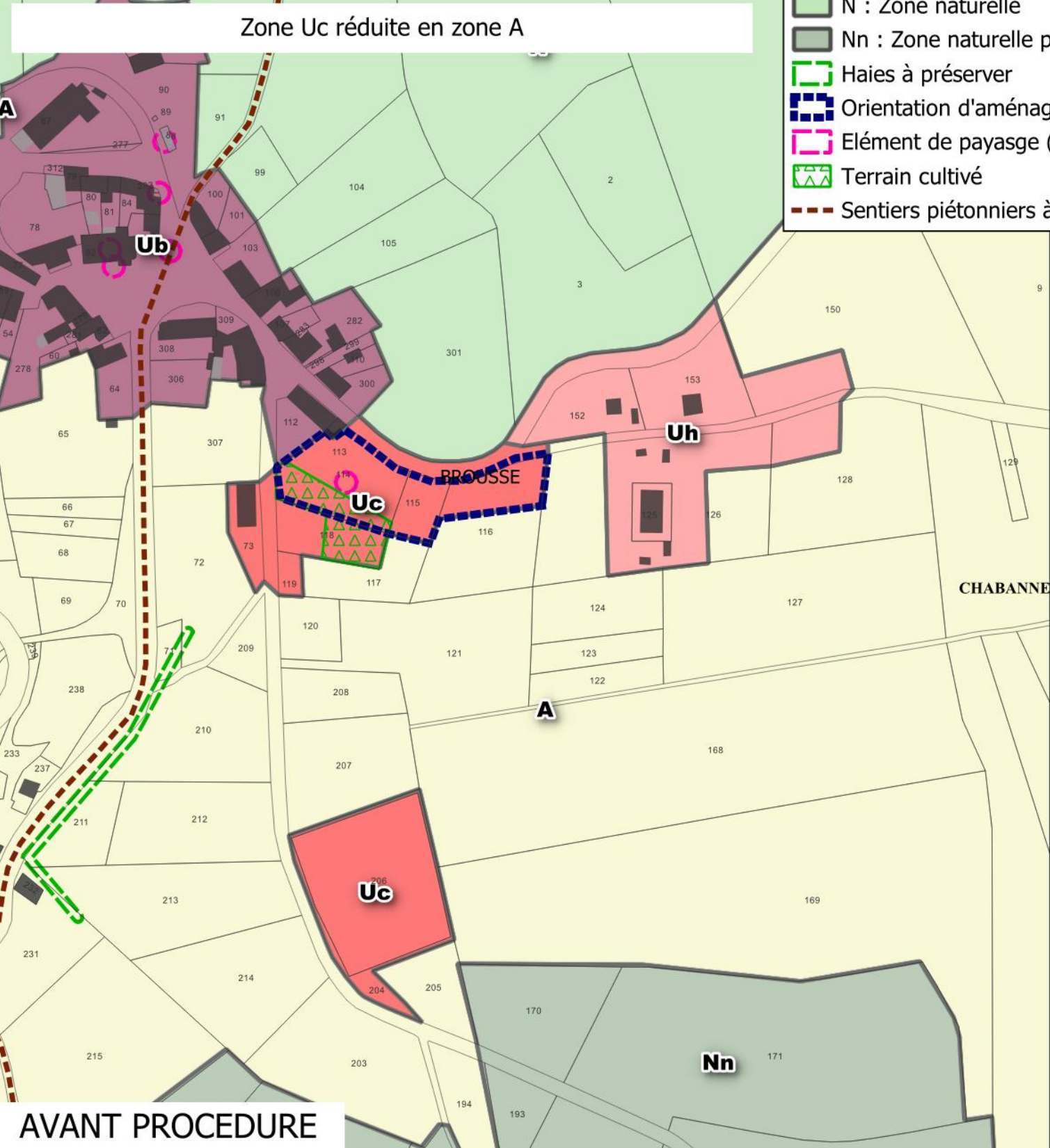
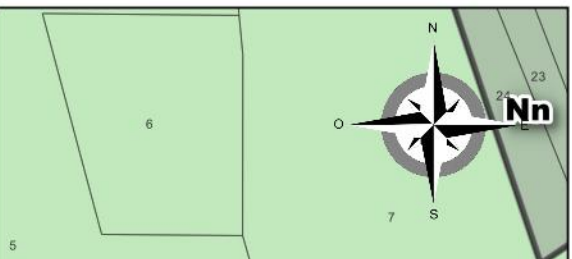






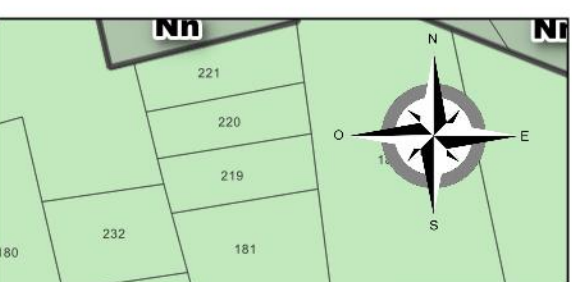


- PLUi**
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
  - Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
  - Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
  - A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
  - Haies à préserver
  - Orientation d'aménagement et de programmation
  - Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
  - ▲▲▲ Terrain cultivé
  - Sentiers piétonniers à préserver

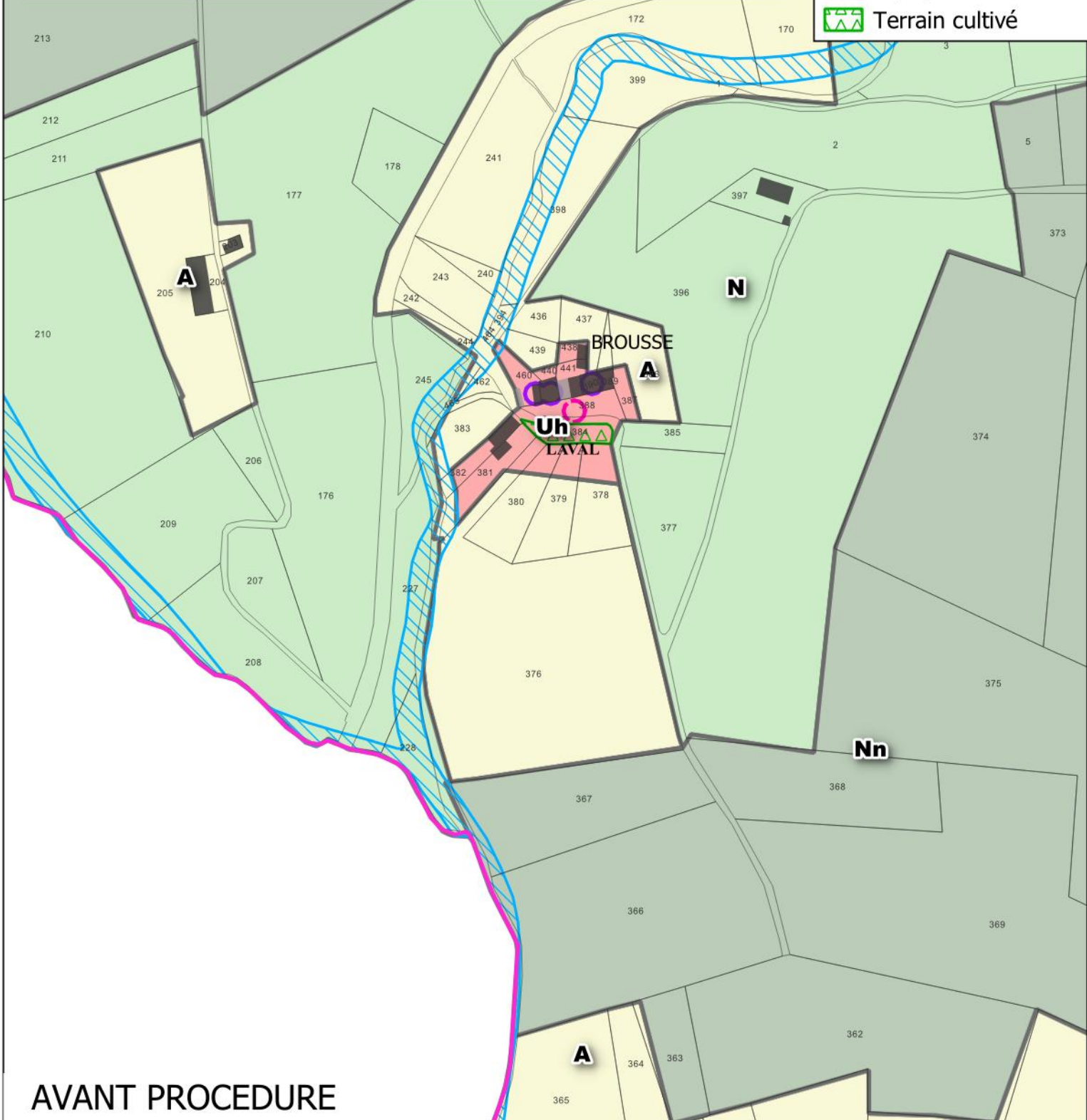




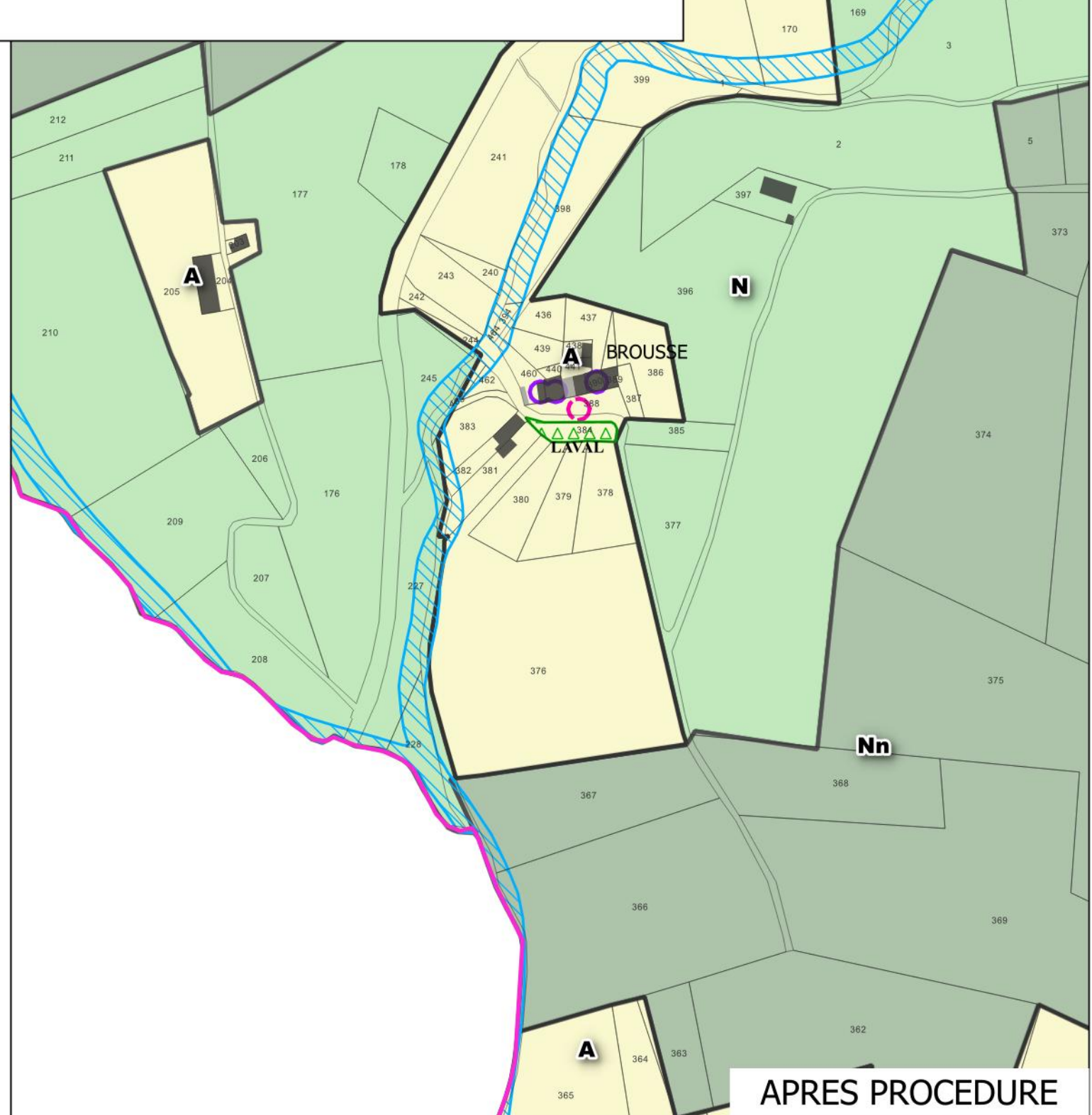
- PLUi**
- A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
  - Changement de destination
  - Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
  - Ripisylve
  - Terrain cultivé



Zone Uh supprimée en zone A



AVANT PROCEDURE

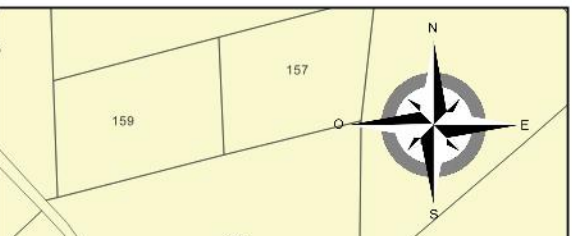


APRES PROCEDURE

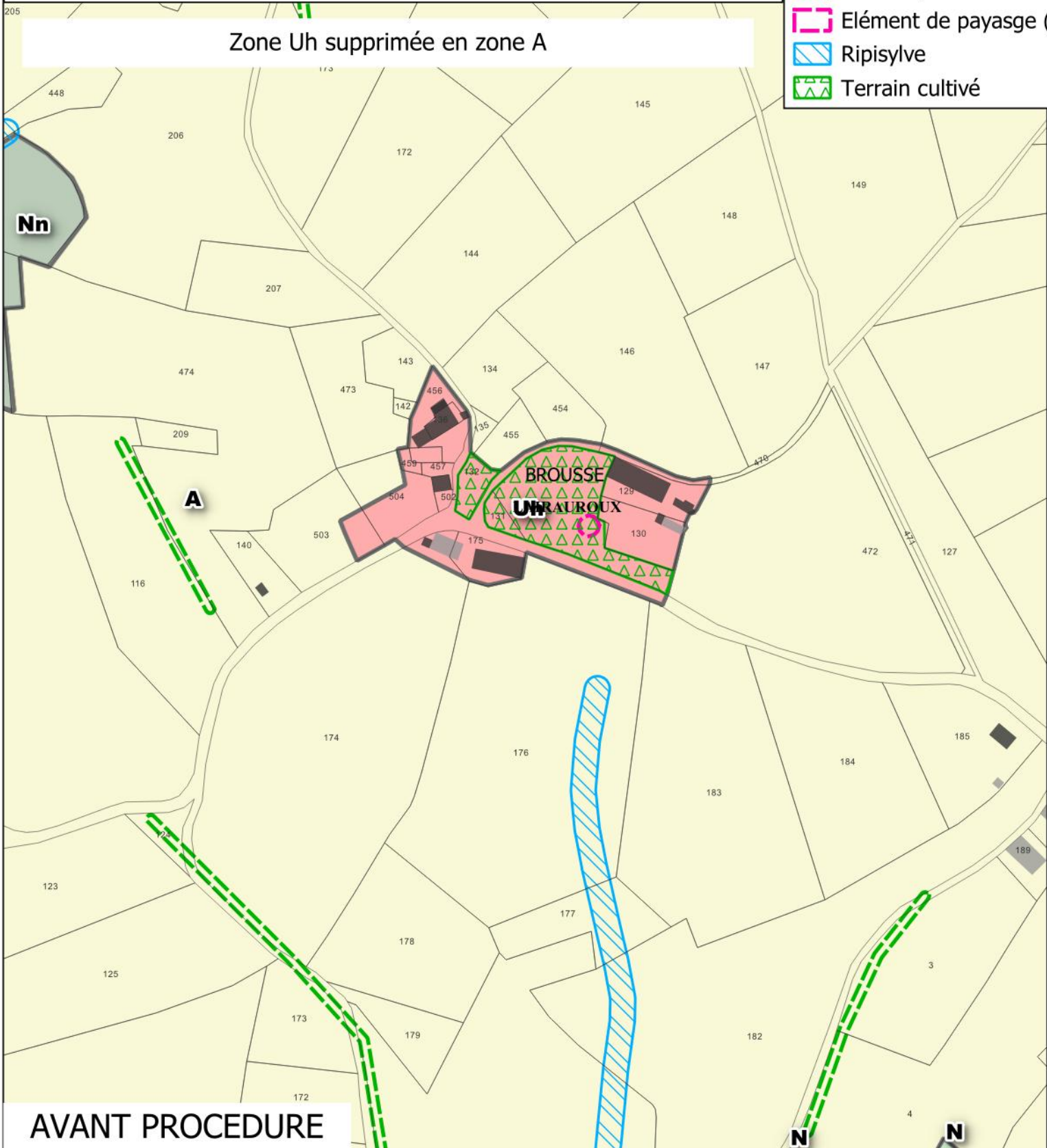




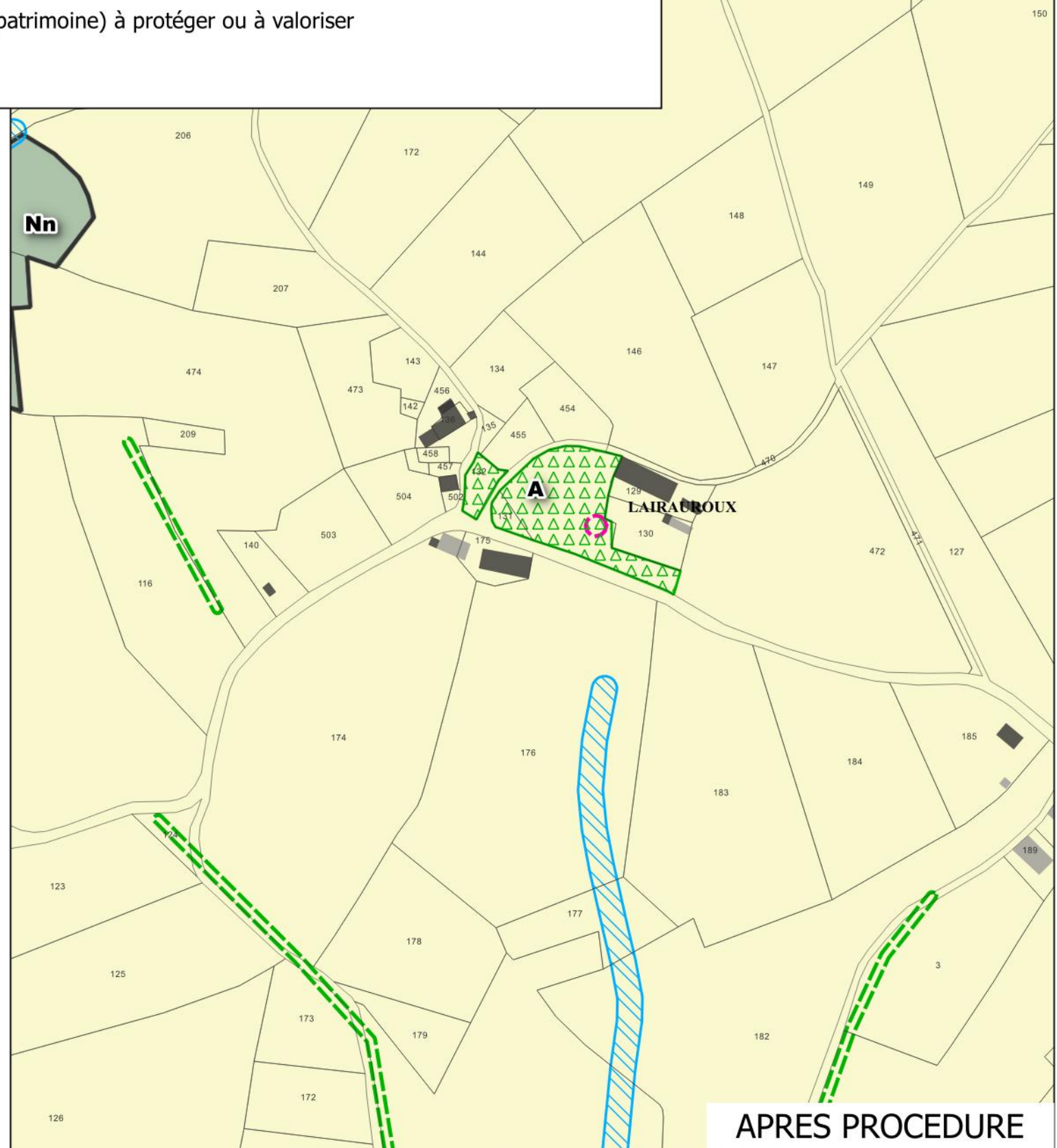
- PLUi**
- A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
  - Haies à préserver
  - Élément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
  - Ripisylve
  - Terrain cultivé



Zone Uh supprimée en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE





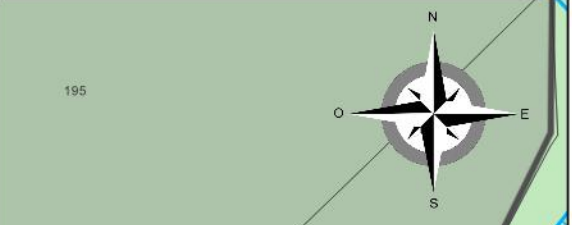








- PLUi**
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
  - A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
  - Haies à préserver
  - Elément de paysage (patrimoine) à protéger ou à valoriser
  - Ripisylve
  - Terrain cultivé



**Création haies à préserver**



**AVANT PROCEDURE**



**APRES PROCEDURE**











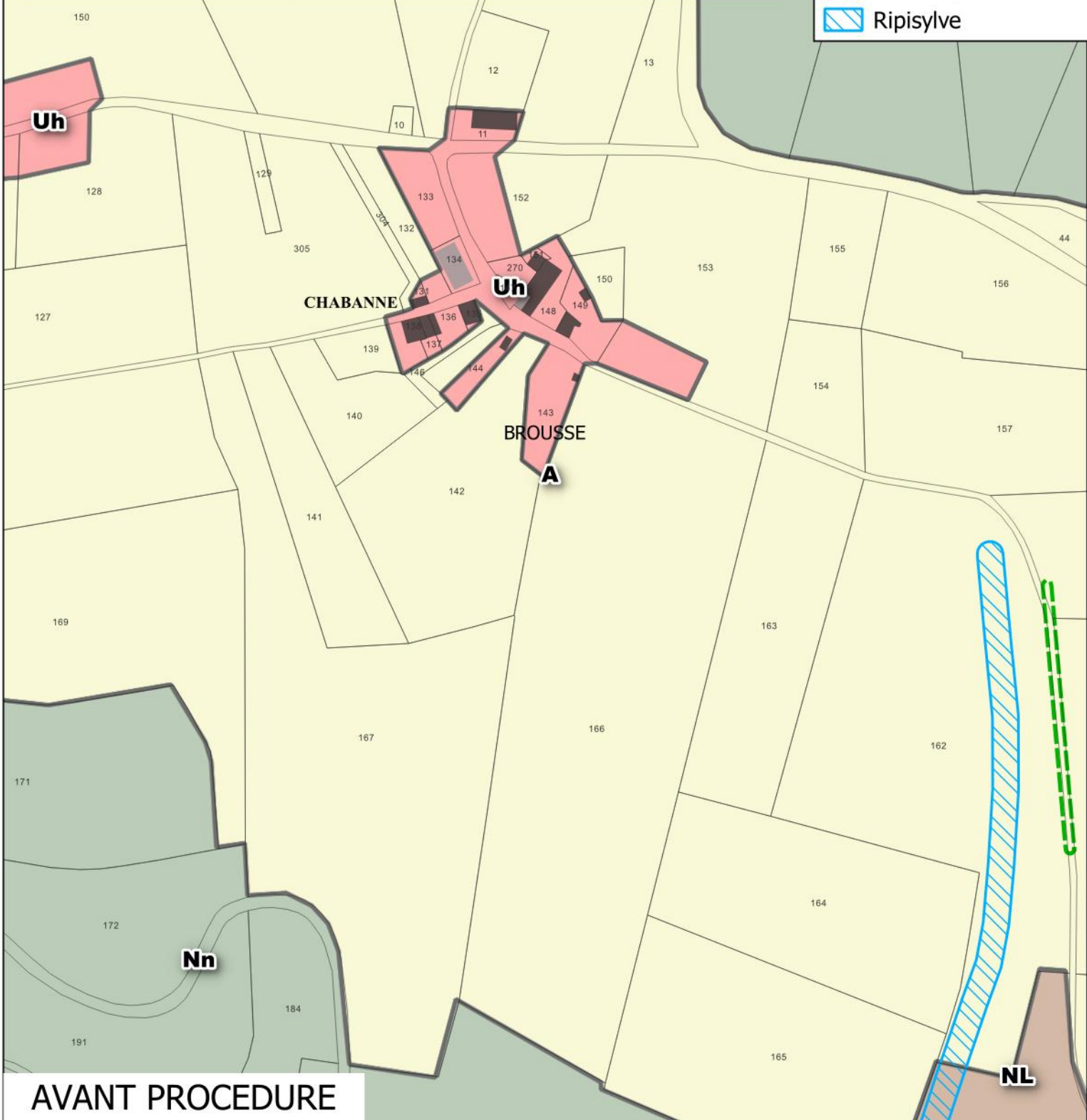


**PLUi**

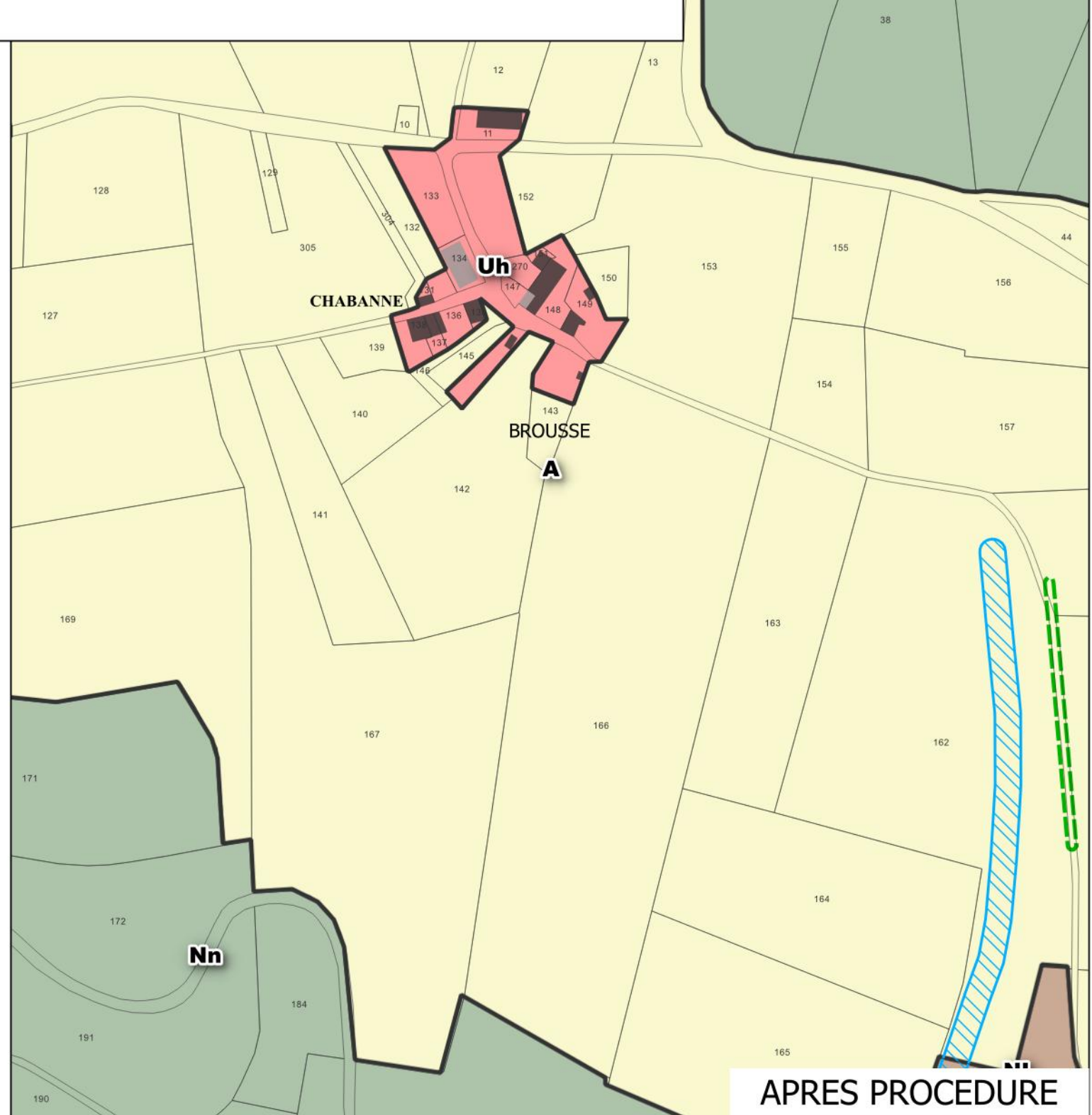
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Ripisylve



Zone Uh réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



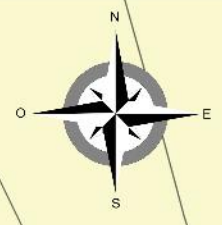
APRES PROCEDURE



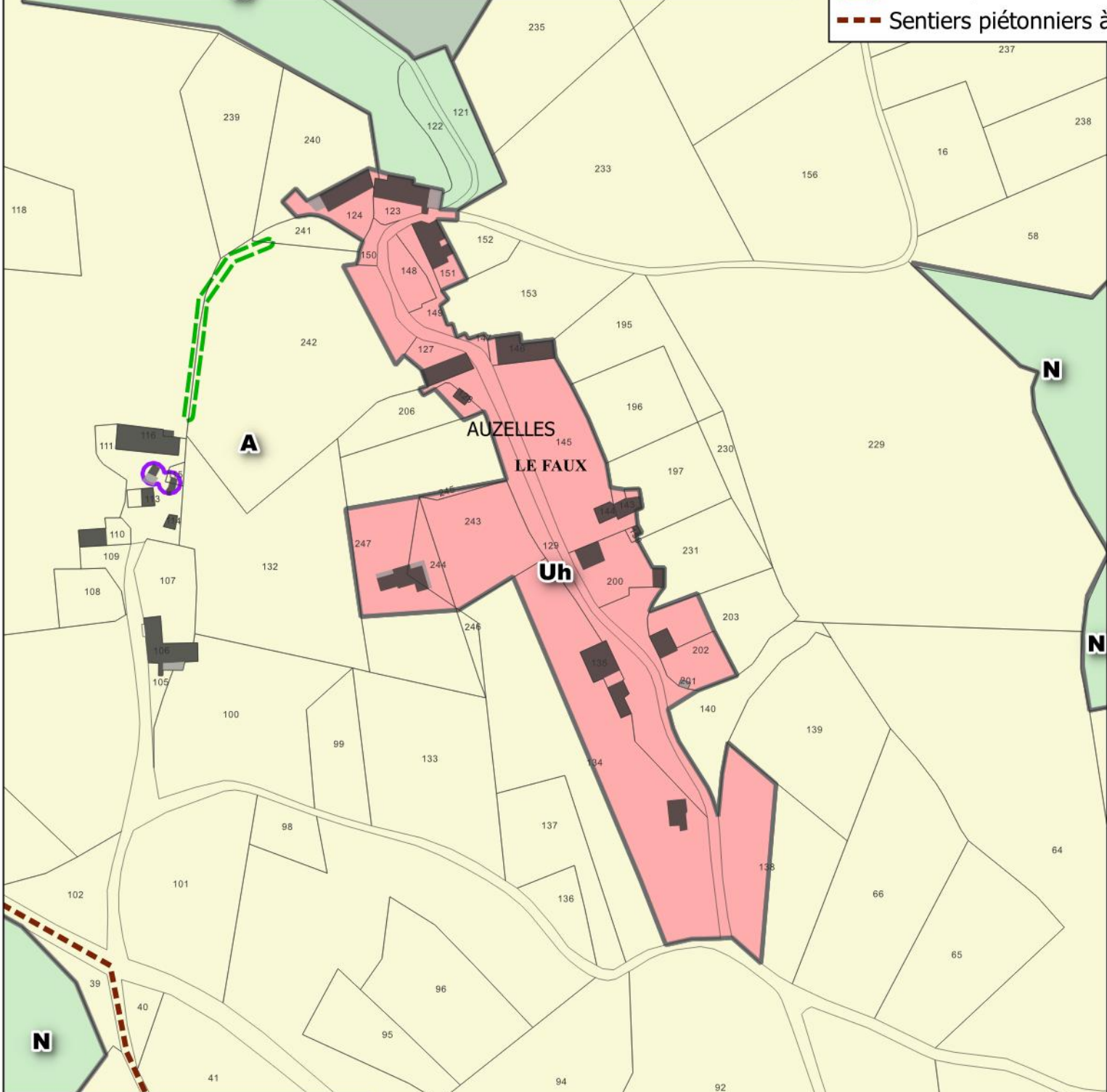


**PLUi**

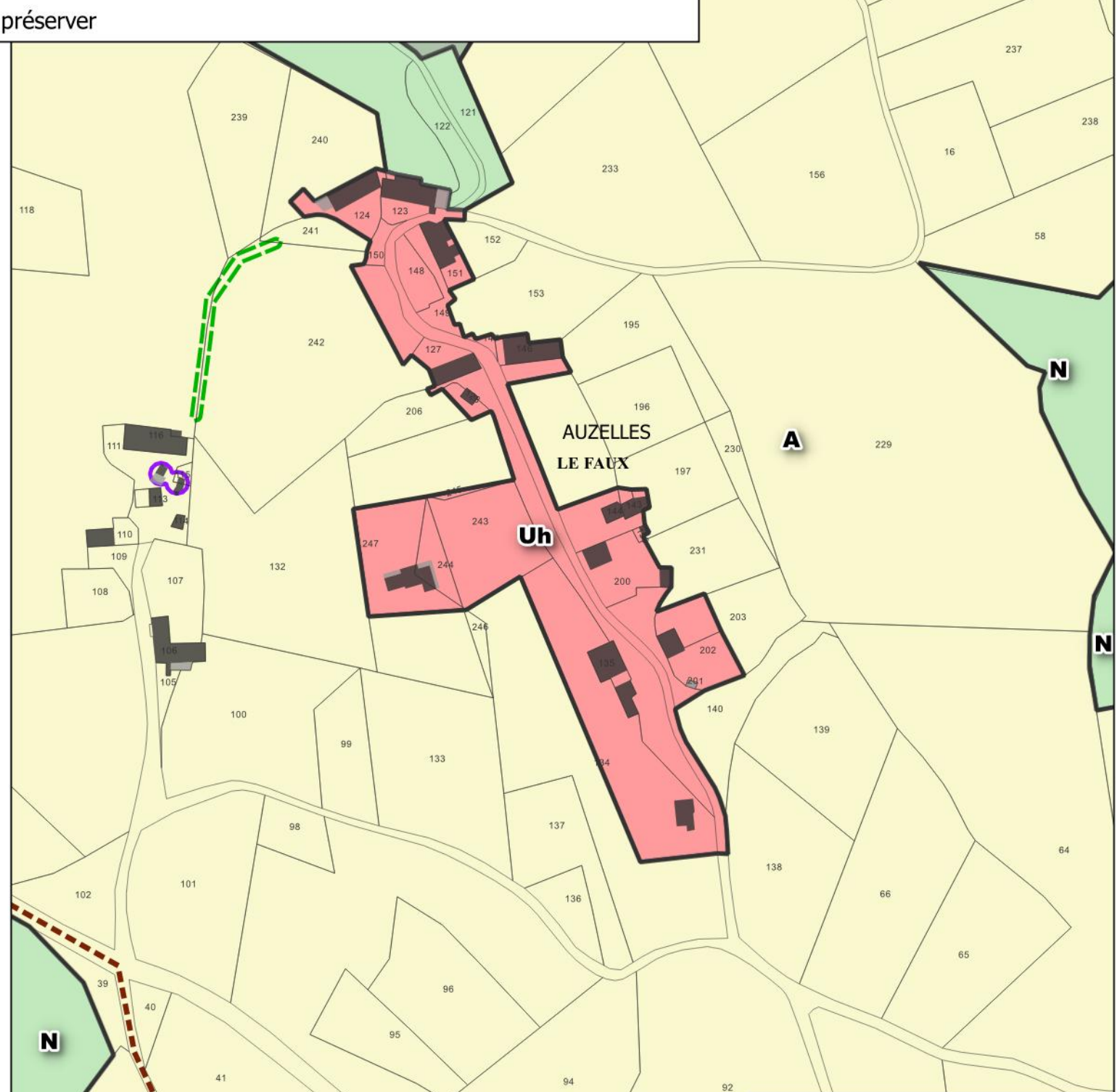
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Changement de destination
- Haies à préserver
- Sentiers piétonniers à préserver



Zone Uh réduite en zone A



AVANT PROCEDURE

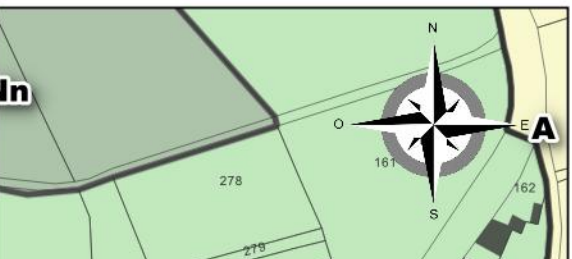


APRES PROCEDURE

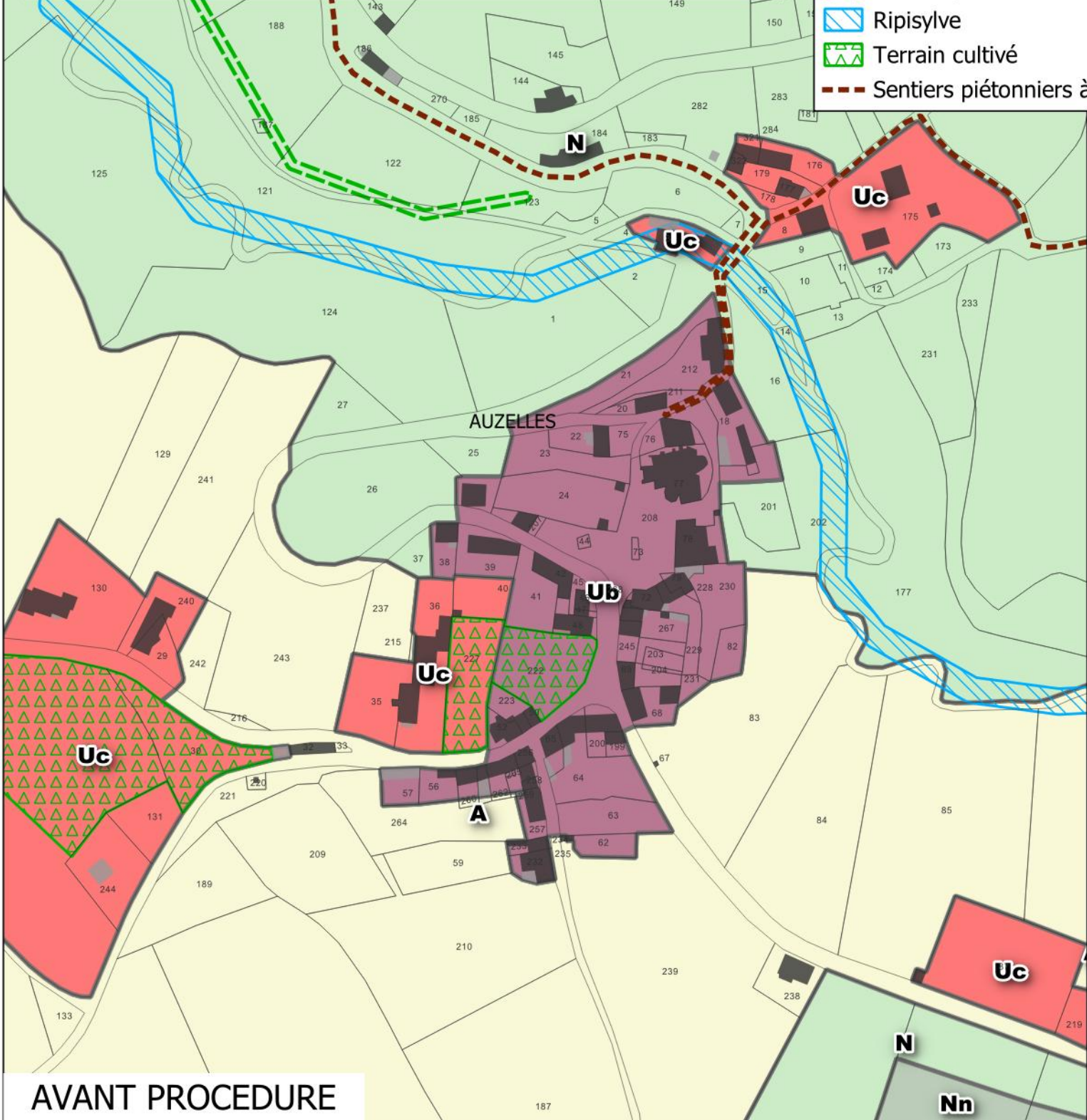




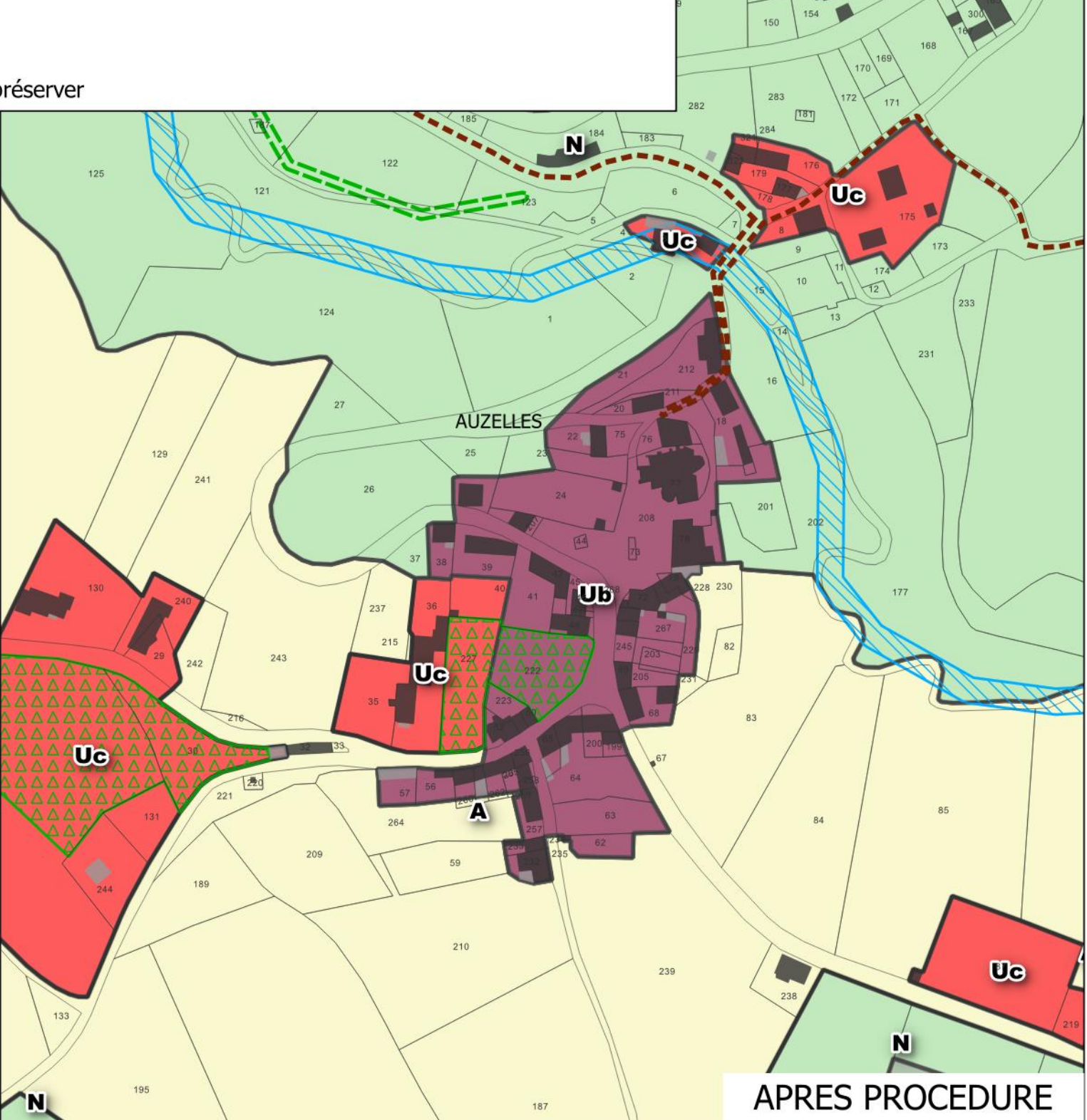
- PLUi**
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
  - Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
  - A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
  - Haies à préserver
  - Ripisylve
  - Terrain cultivé
  - Sentiers piétonniers à préserver



Zone Ub réduite en zone N



AVANT PROCEDURE



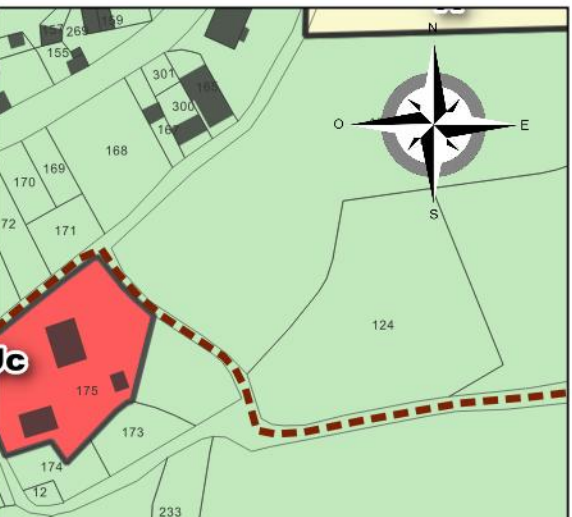
APRES PROCEDURE



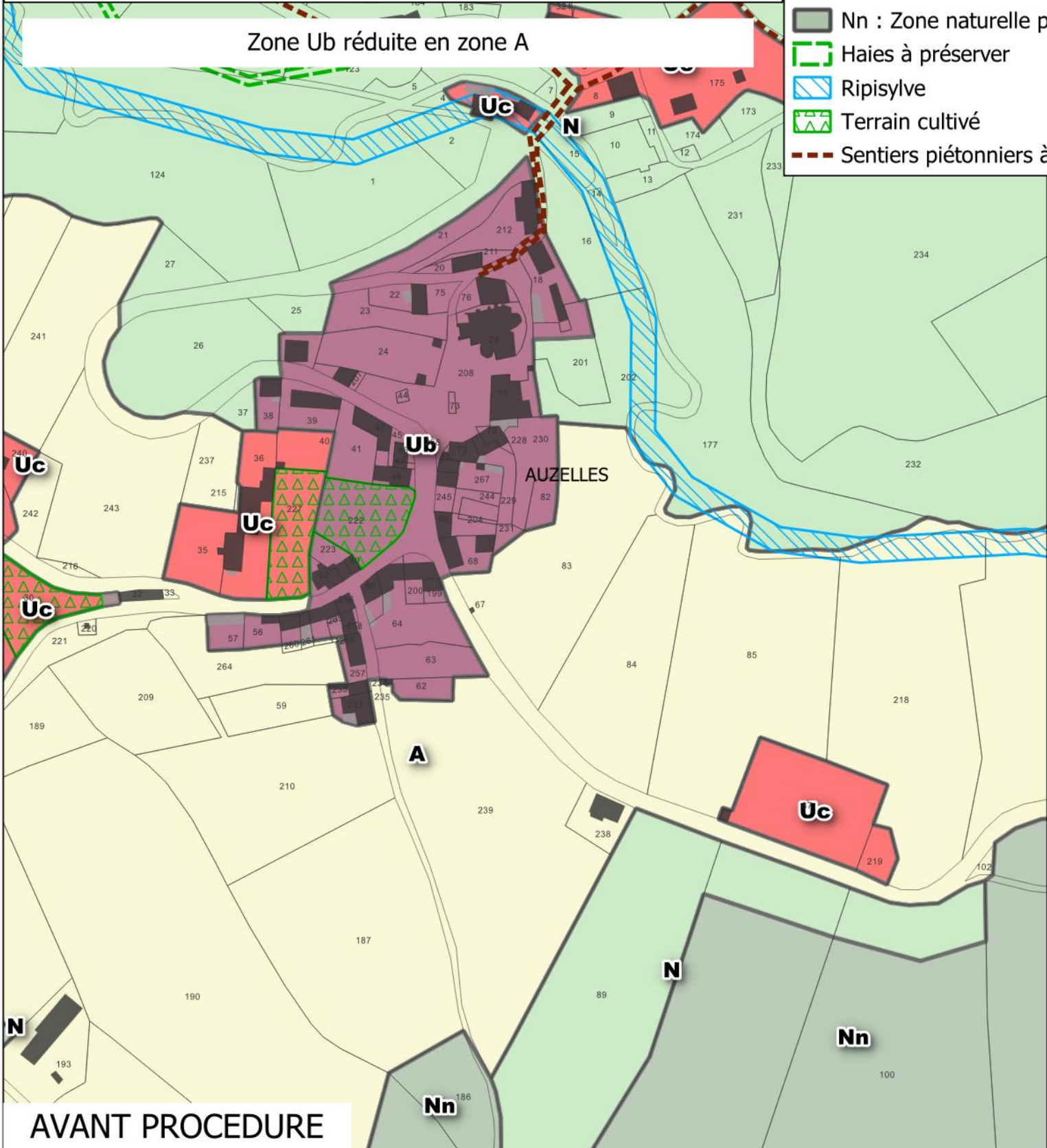


**PLUi**

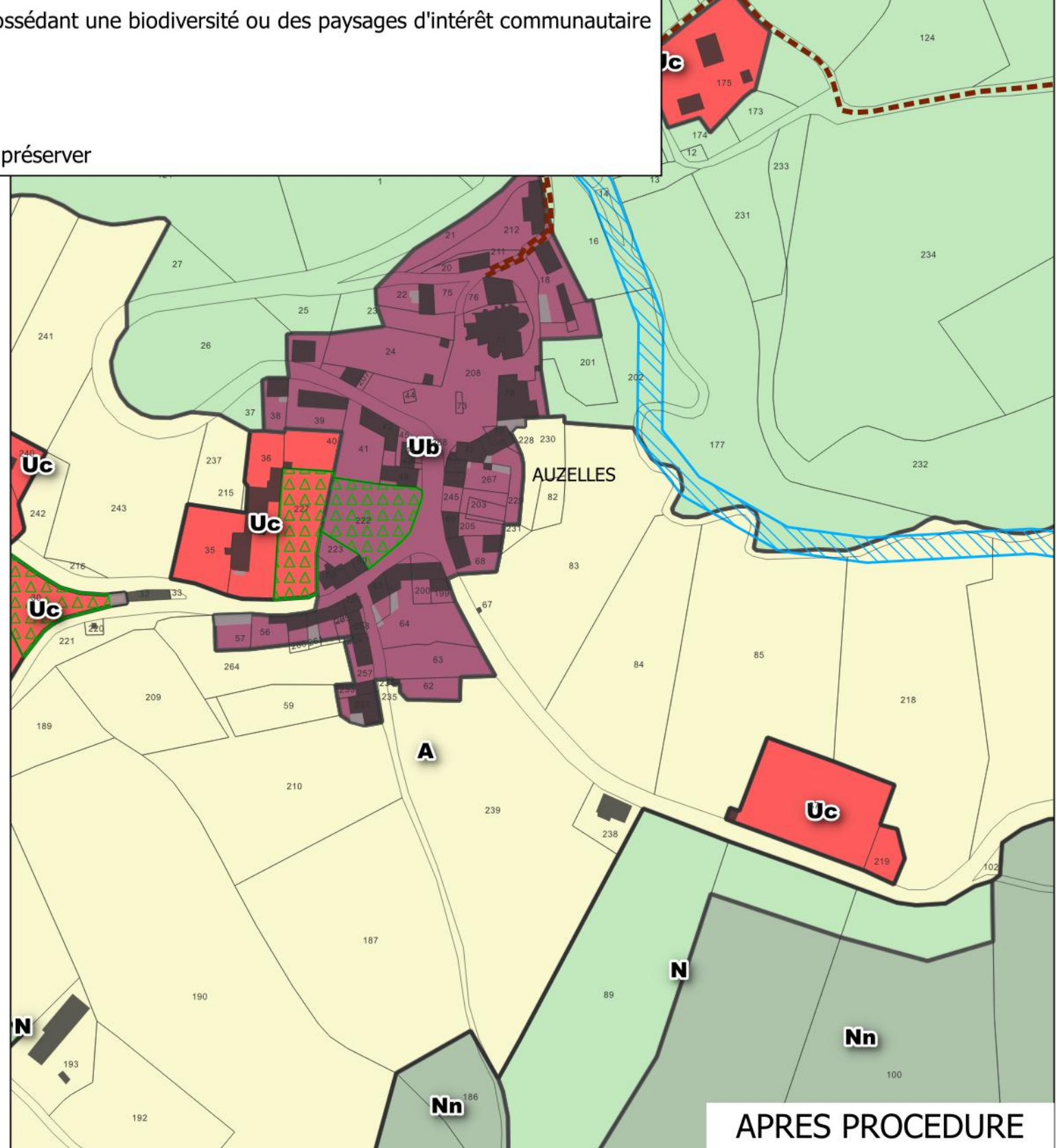
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver



Zone Ub réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE



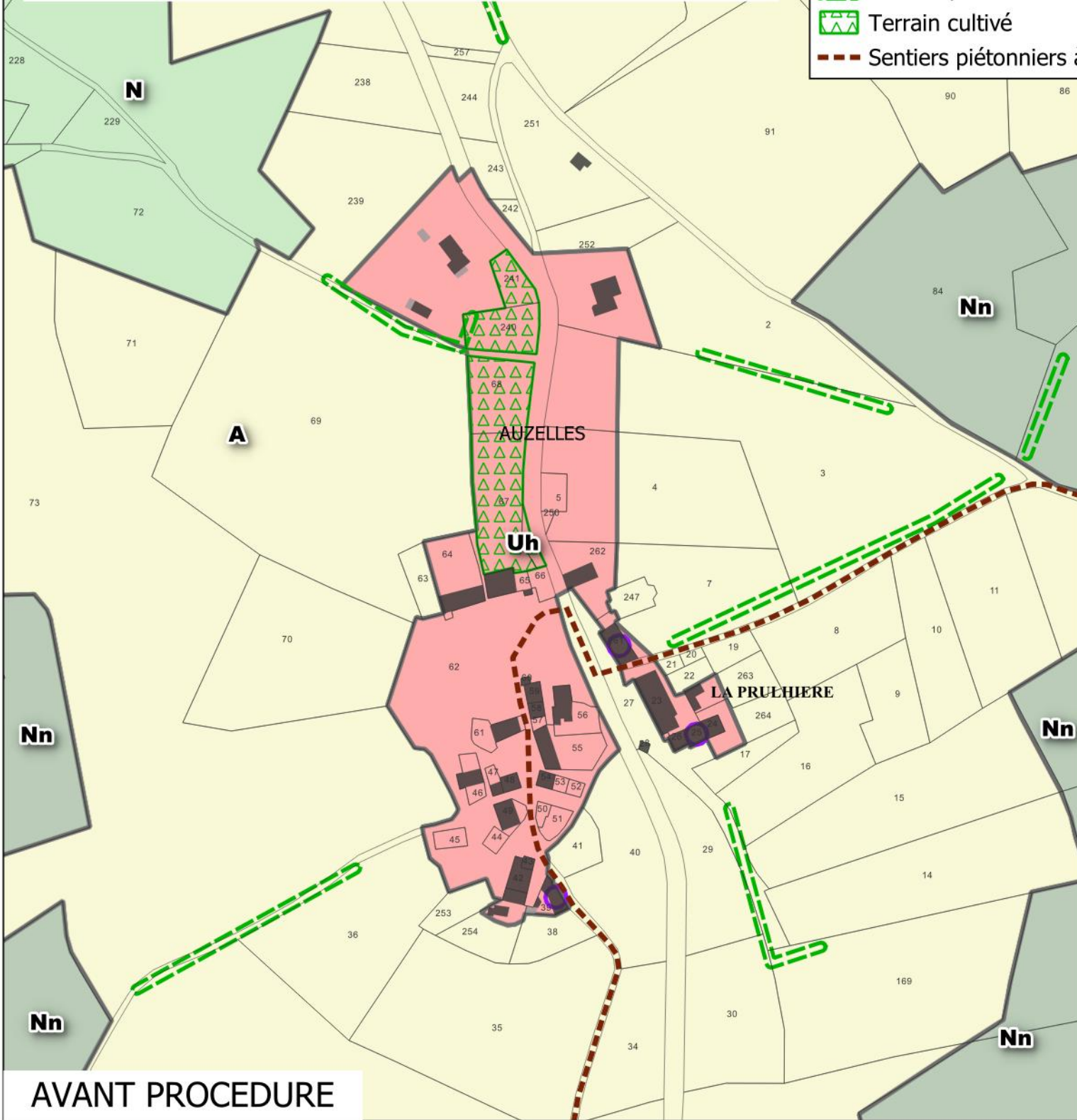


PLUi

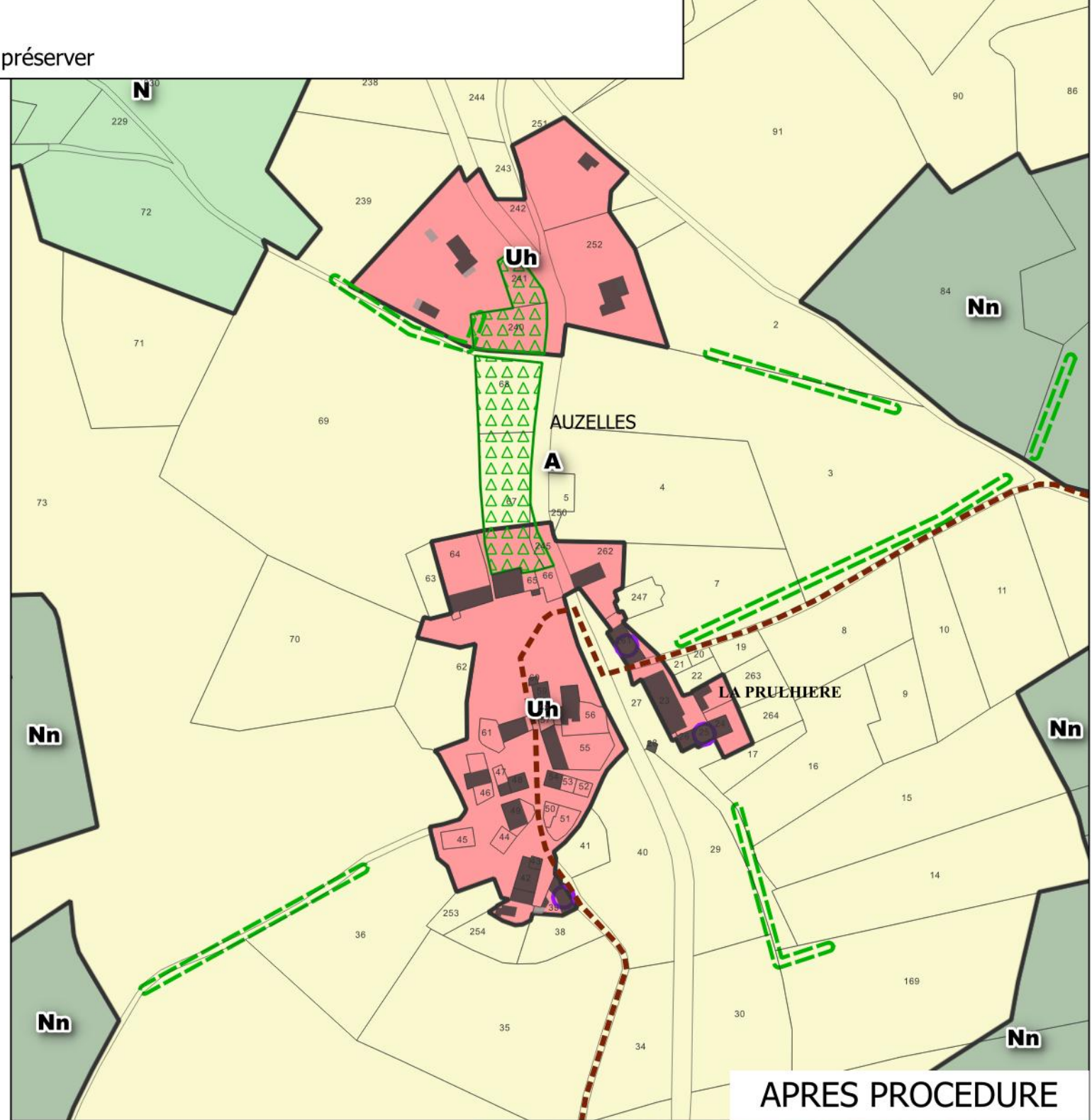
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Changement de destination
- Haies à préserver
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers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



Zone Uh réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE



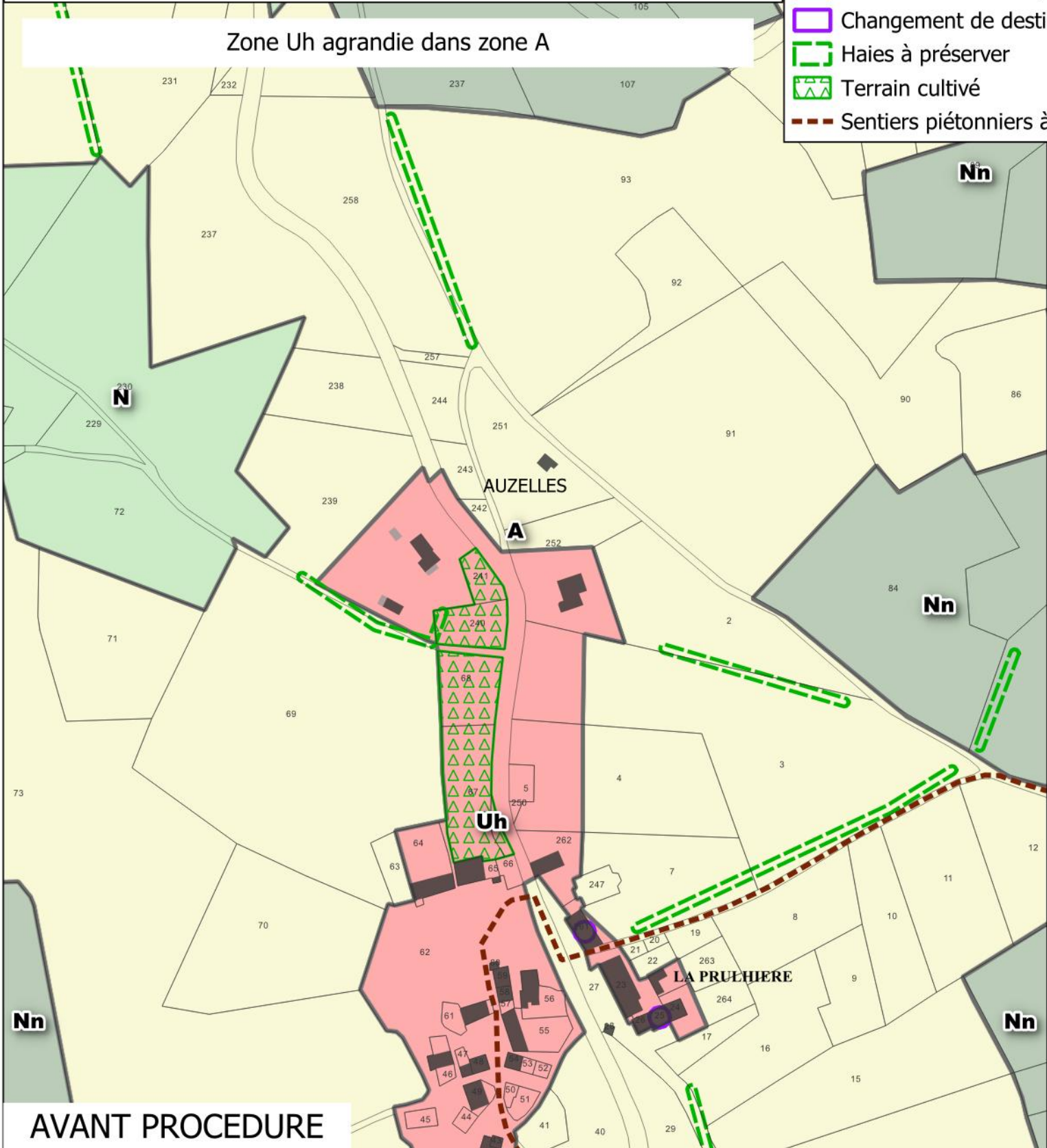


**PLUi**

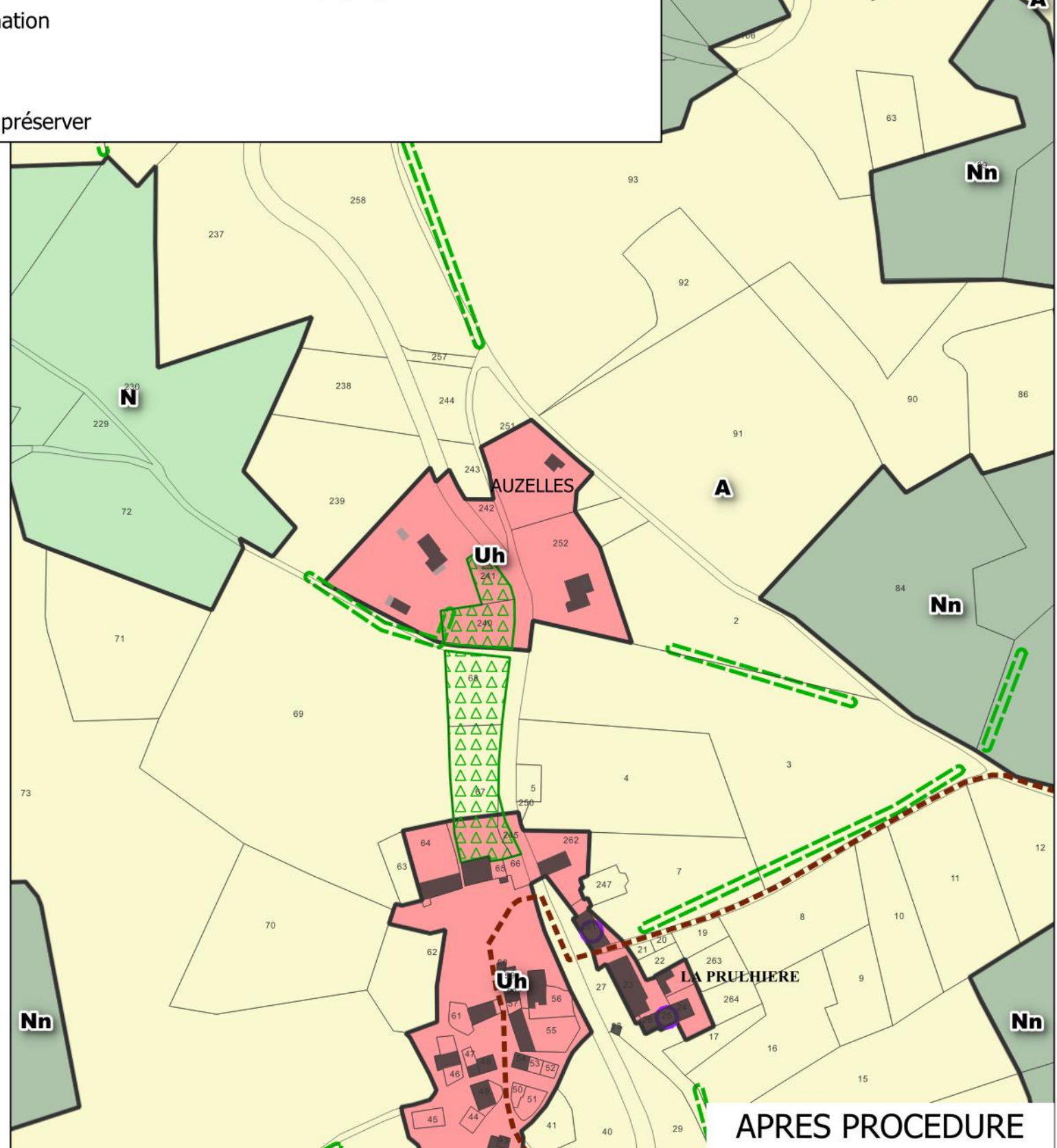
- Uh : Zone de hameaux urbains pouvant accueillir des constructions pour l'habitation
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Changement de destination
- Haies à préserver
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers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



Zone Uh agrandie dans zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

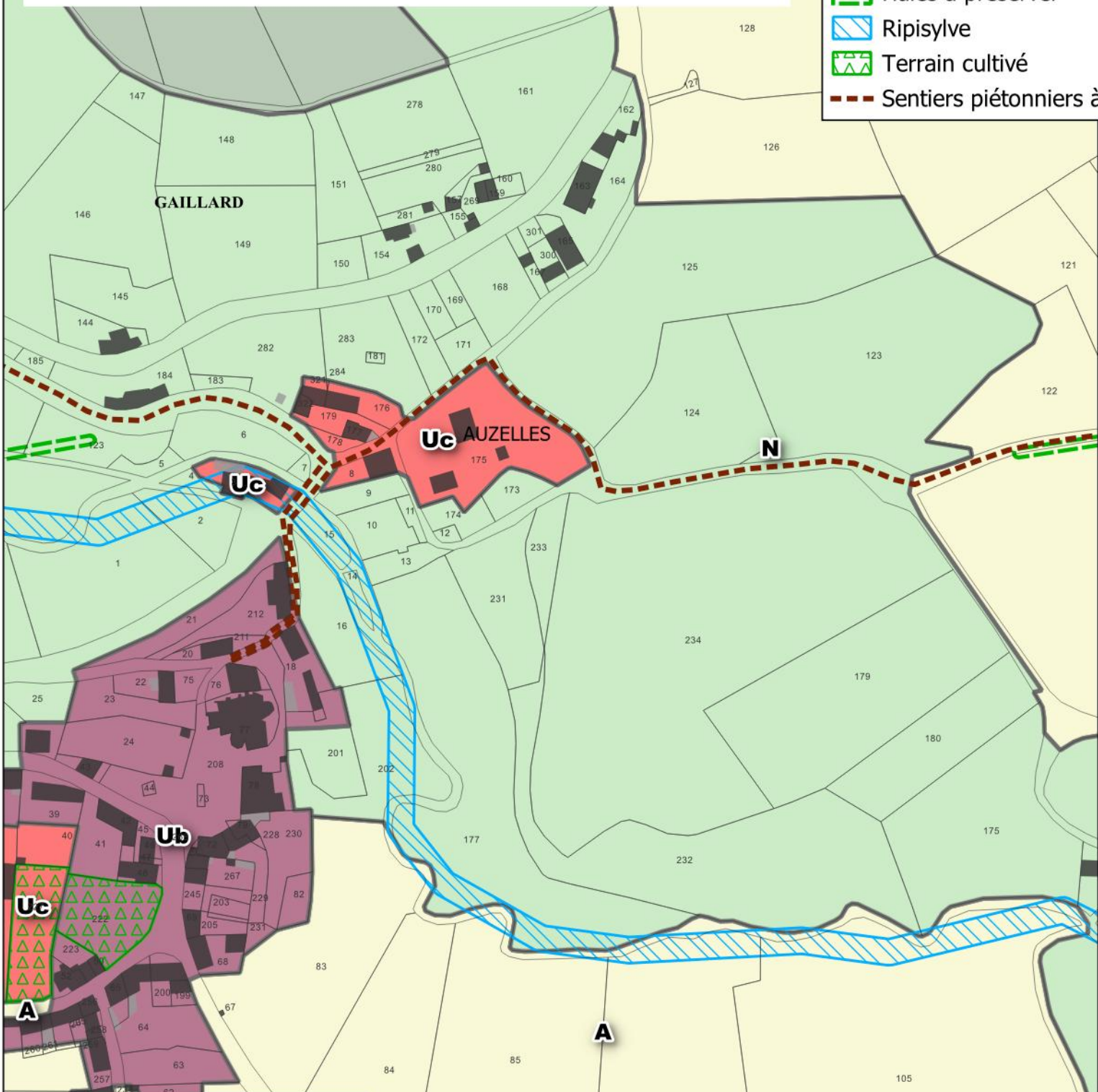




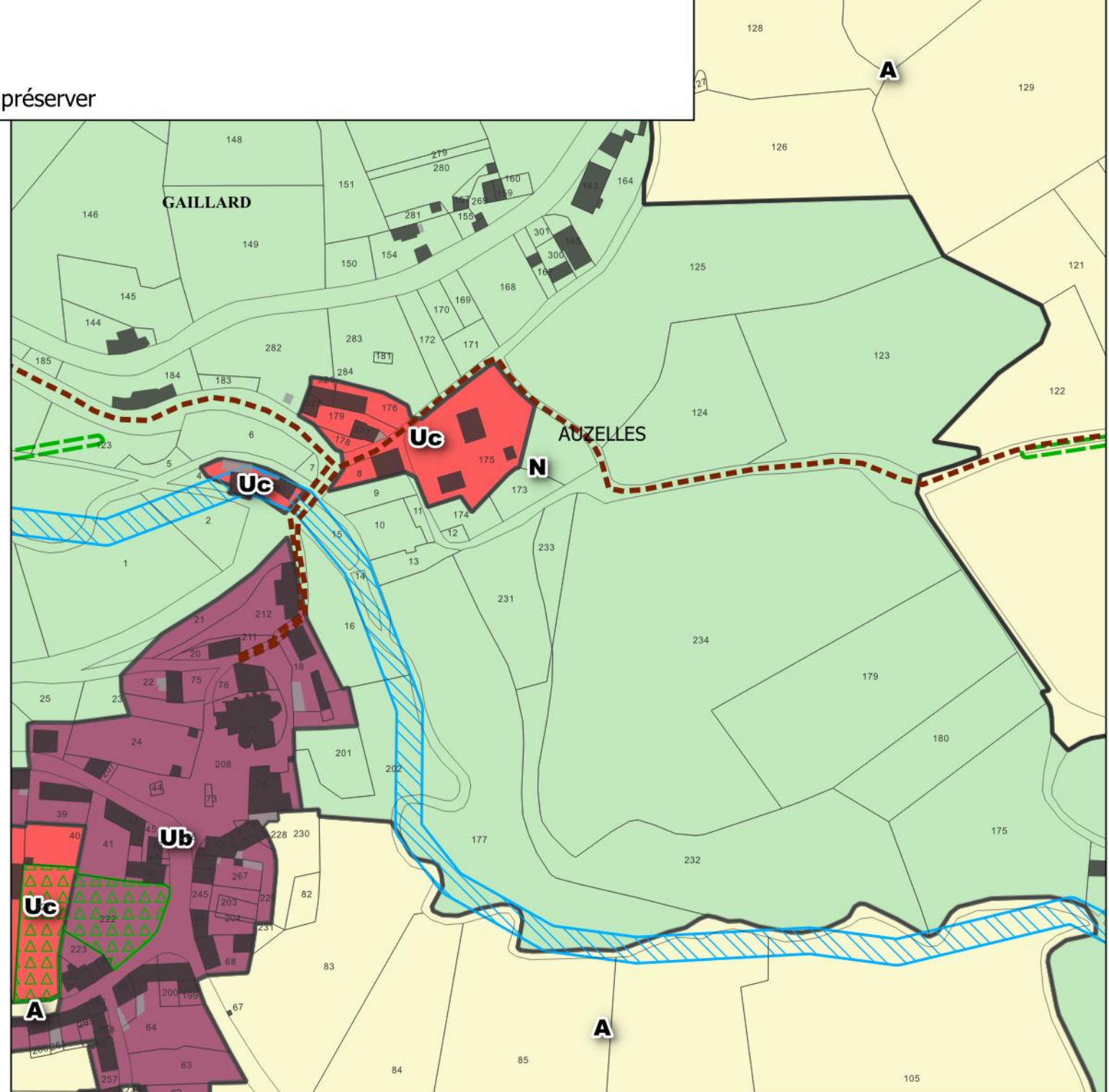
- PLUi**
- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
  - Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
  - A : Zone agricole
  - N : Zone naturelle
  - Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
  - Haies à préserver
  - Ripisylve
  - Terrain cultivé
  - Sentiers piétonniers à préserver



Zone Uc réduite en zone N



AVANT PROCEDURE



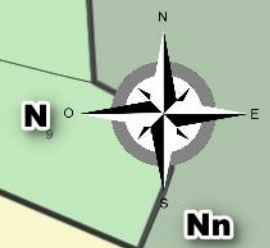
APRES PROCEDURE



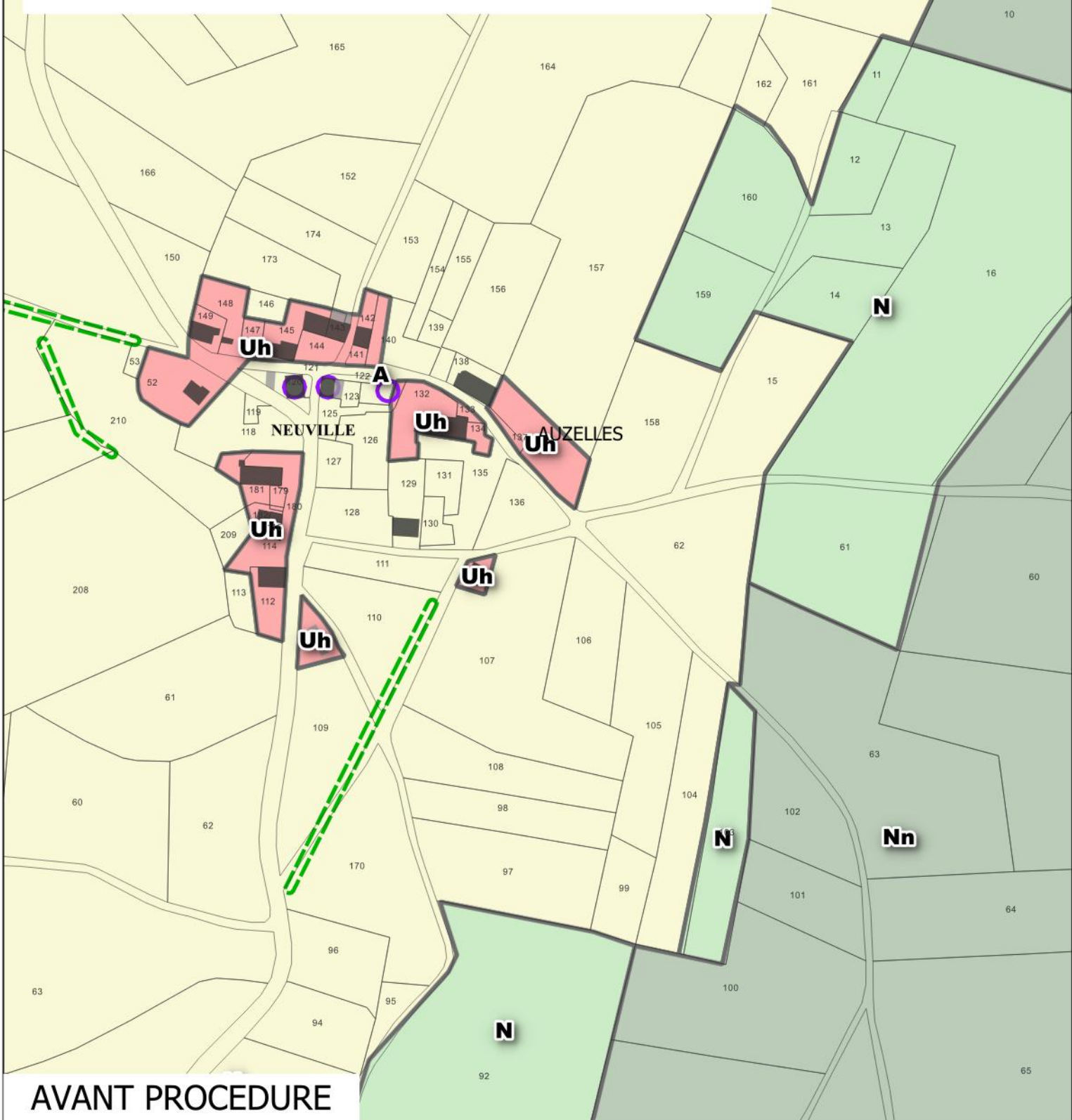


**PLUi**

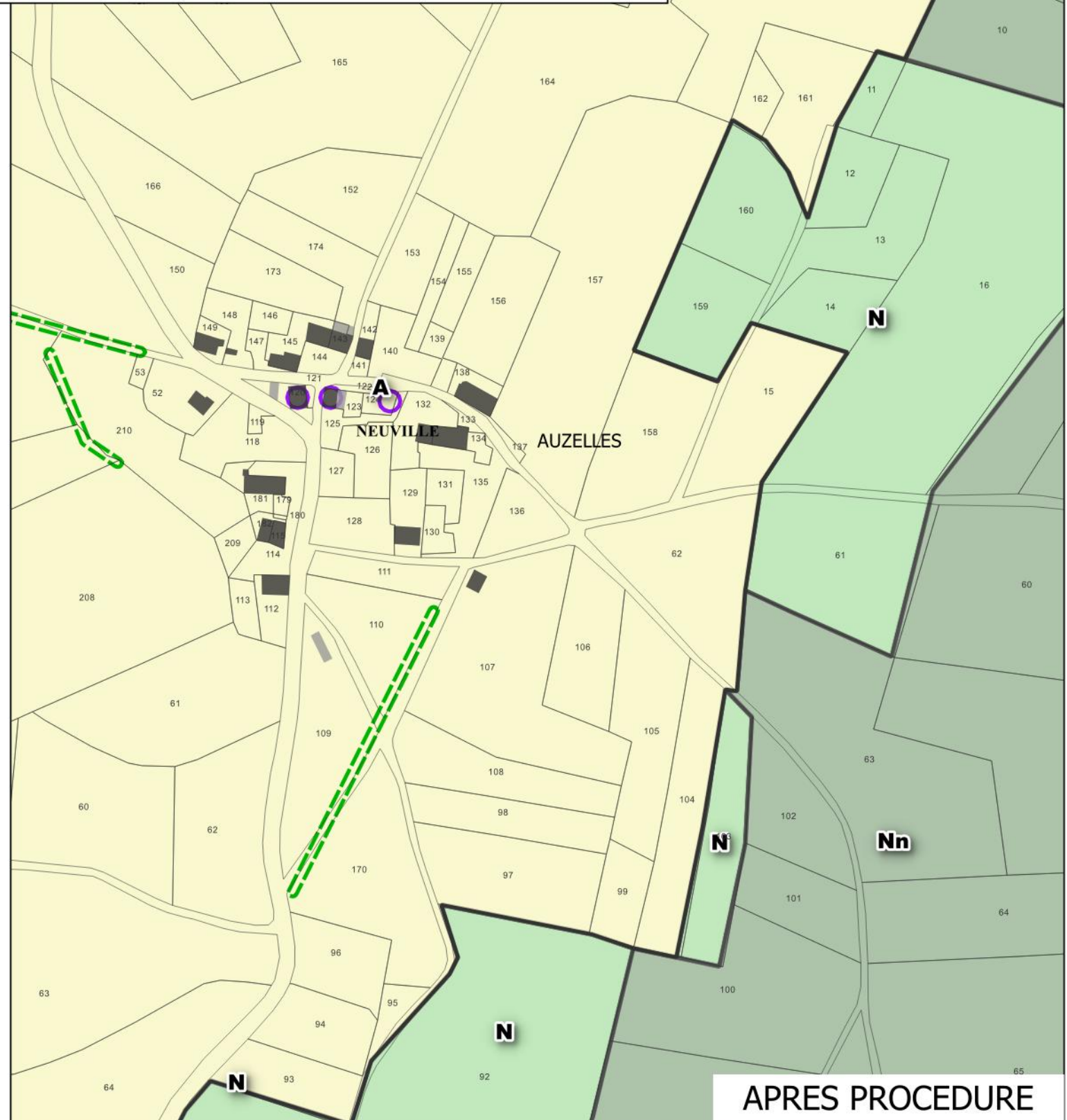
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Changement de destination
- Haies à préserver



Zone Uh réduite en zone A



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE





