AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Département du Puy de Dôme

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

AMBERT LIVRADOIS FOREZ

Révision allégée n°3



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°3 du PLUi :
Approbation de la révision allégée n°3 : 21 Mars 2024

Réf : 48079

bioinsight

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

SOMMAIRE

A. CONTEXTE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE 3

1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR 3
2. LANCEMENT DE PROCEDURES PERMETTANT L'EVOLUTION DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT 4
3. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°3 DU PLUI 5
4. ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE : CADRE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE 8
5. LA CONCERTATION 14

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

C. COMPLEMENTS APPORTES AU DIAGNOSTIC ET BILAN DU PLUI 22

1. LE PATRIMOINE 22
2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE 24
3. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS 25
4. BILAN DU PLUI APPROUVE EN 2016 29
5. DISPONIBILITES FONCIERES RESTANTES ACTUELLEMENT AU PLUI 35
6. ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE 37
7. ACTUALISATION DES DONNEES ECONOMIQUES 40
8. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES 45
9. COMPLEMENTS A L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 45

D. LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°3 62

1. LA PROTECTION DE TERRAINS CULTIVES IDENTIFIES PAR LE PLUI EXISTANT : 63
2. LA COMMUNE D'AUZELLES 64
3. LA COMMUNE DE TOURS-SUR-MEYMONT 79
4. LA COMMUNE DE CUNLHAT 81

E. EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL POUR LA REVISION ALLEGEE N°3 86

F. EVOLUTION GLOBALE DES SUPERFICIES ET CAPACITES D'ACCUEIL AU CUMUL DES PROCEDURES 87

1. EVOLUTION DES SUPERFICIES 87
2. EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL EN ZONES UB, UC ET UH 88

G. DES PROCEDURES COMPATIBLES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 90

1. PRESENTATION GENERALE 90
2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL : LES DOCUMENTS « CADRES » 92

H. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES 111

1. ÉCHELLE DU PLUI 111
2. ÉCHELLE DES CHANGEMENTS 120

I. INDICATEURS 164

J. RESUME NON TECHNIQUE 165

1. 4 PROCEDURES D'EVOLUTION DU PLUI MENEES EN PARALLELE, EN COMPATIBILITE AVEC LE PADD 165
2. L'OBJET DES PROCEDURES 166
3. LES MESURES PROPOSEES DANS LE CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 168
4. ARTICULATION DU PROJET DE PLUI AVEC LES AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION 174
5. CONCLUSIONS 175

K. ANNEXES : ATLAS DE L'EVOLUTION DU ZONAGE DE LA REVISION ALLEGEE N°3 176

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

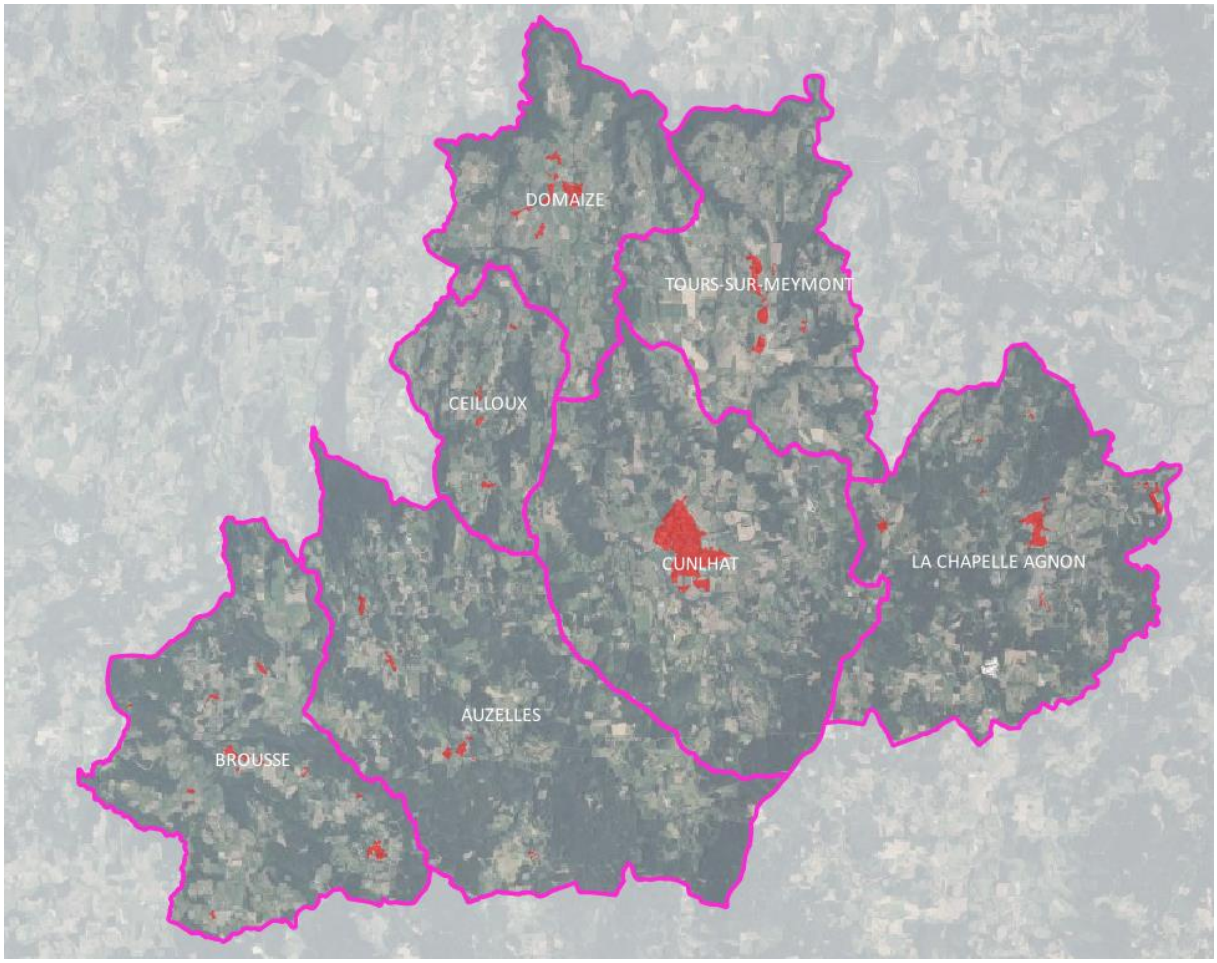
A. CONTEXTE JURIDIQUE ET METHODOLOGIQUE

1. DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

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

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

Les communes du Pays de Cunlhat :



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

- 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°3 du PLUi.

3. LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°3 DU PLUI

La Communauté de Communes a engagé une procédure de révision sous format allégé n°3 du PLUi du Pays de Cunlhat par délibération en date du 2 juin 2022 *(jointe en annexe 3 du présent rapport).*

Cette révision porte uniquement sur l'objet évoqué précédemment (adaptations de la protection liées aux terrains cultivés). 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°3 sont les suivants :

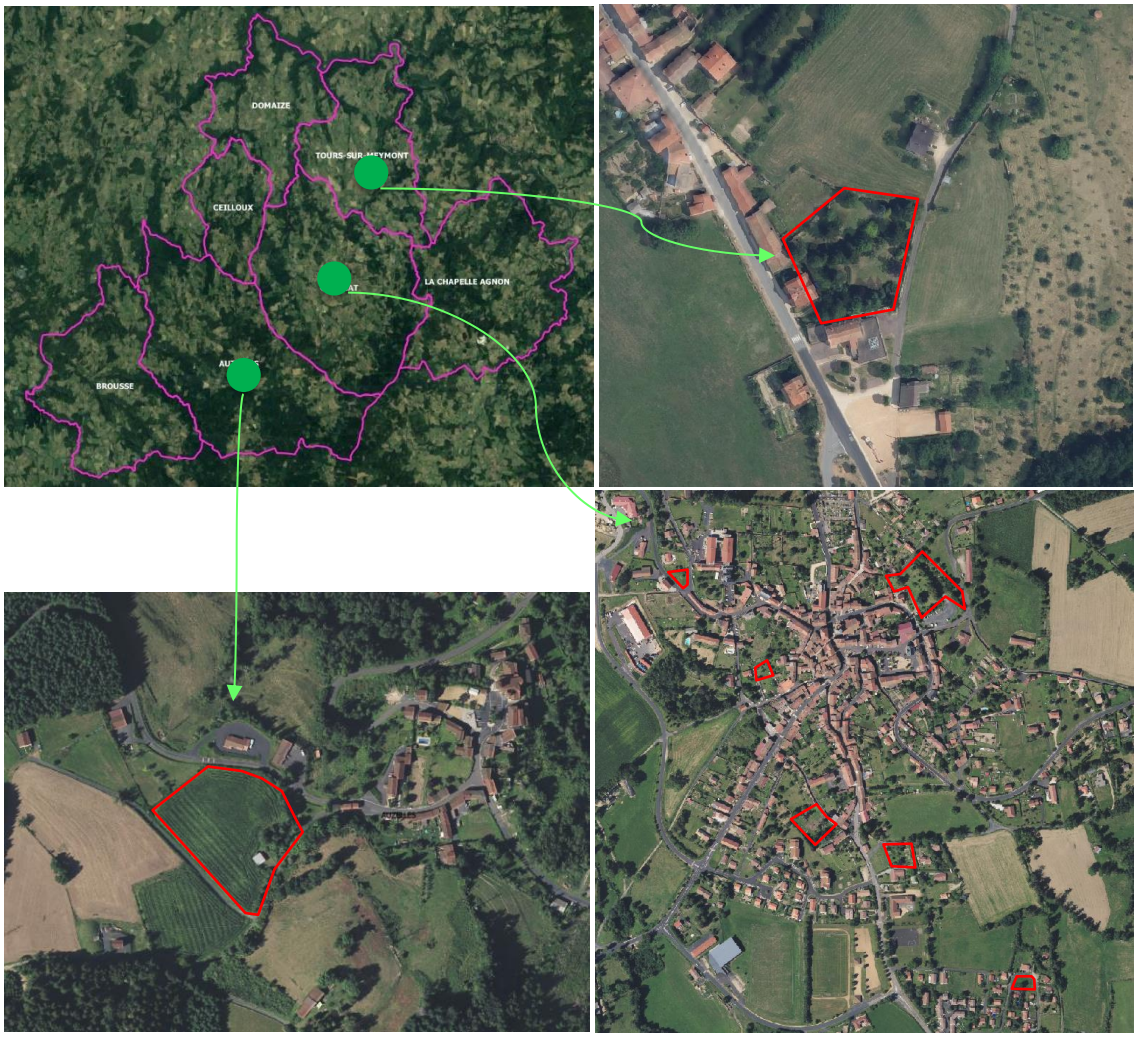
- **Le rapport de présentation,**
- **Les plans de zonage modifiés des 3 communes concernées,**

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP modifiées).**

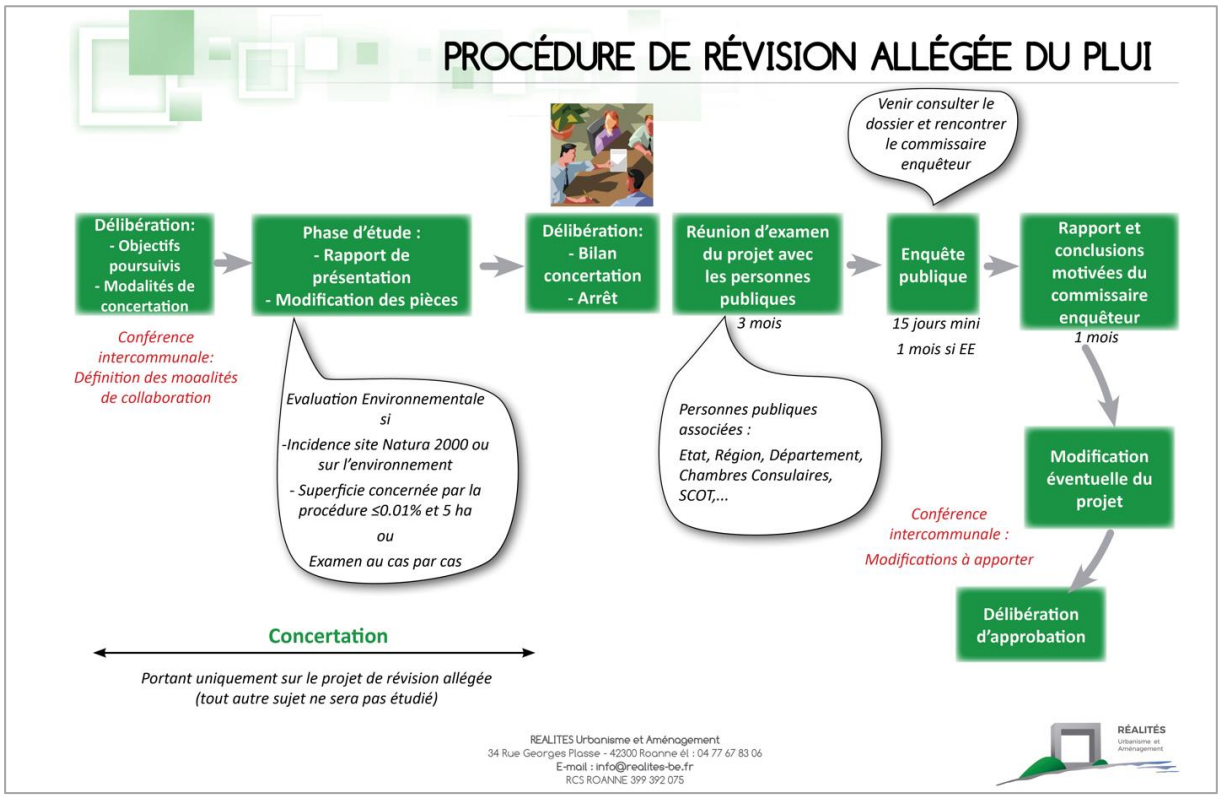
Le projet s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

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



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

La procédure de révision allégée suit plusieurs étapes :



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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 ;

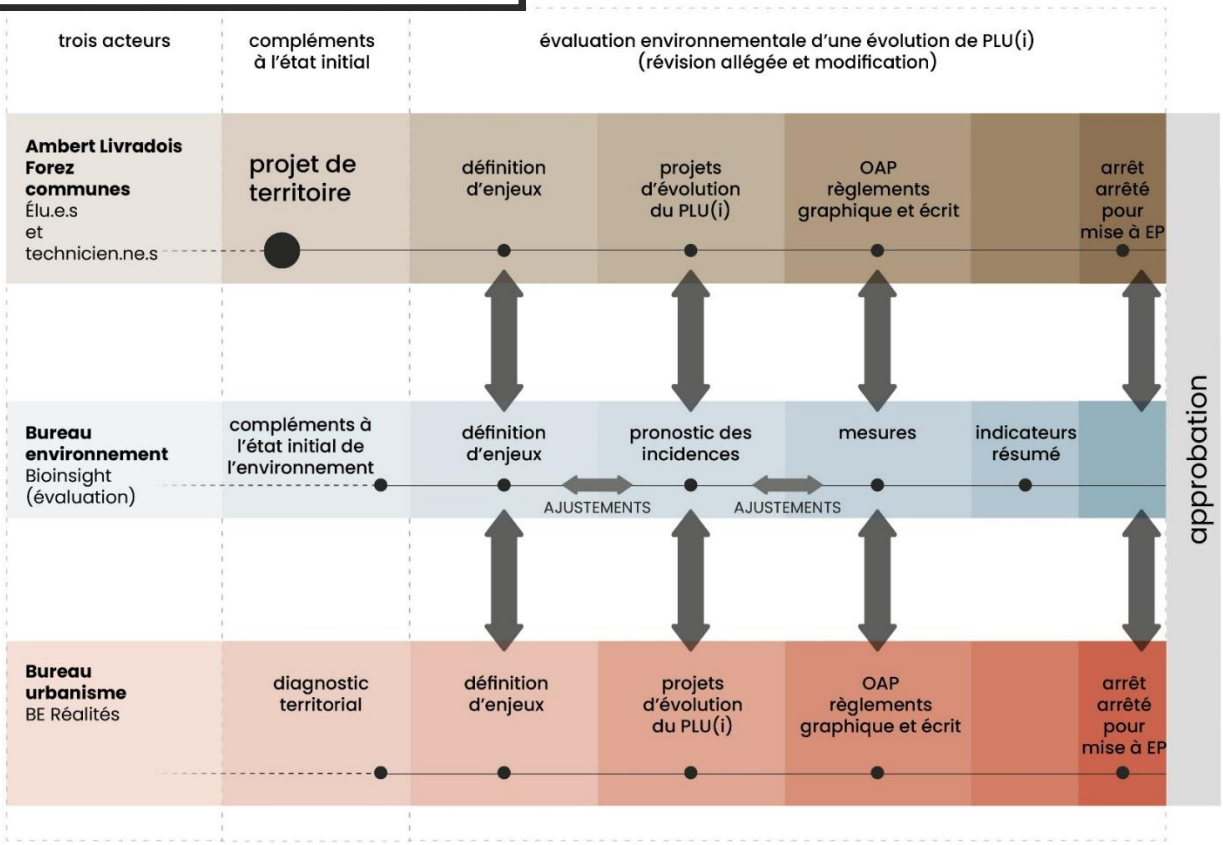
AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

enjeux ↔ projet ↔ incidences ↔ mesures ↔ impacts résiduels.

- Un rapport d'évaluation environnementale actualisé et proportionné

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

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

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

- **Des visites de terrain**

- Préparation : planches A4 et RDV avec des propriétaires

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



Une des 53 planches A4 imprimées pour les visites de terrain

- Dates

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

- Biodiversité et paysage

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

- Zones humides

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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**

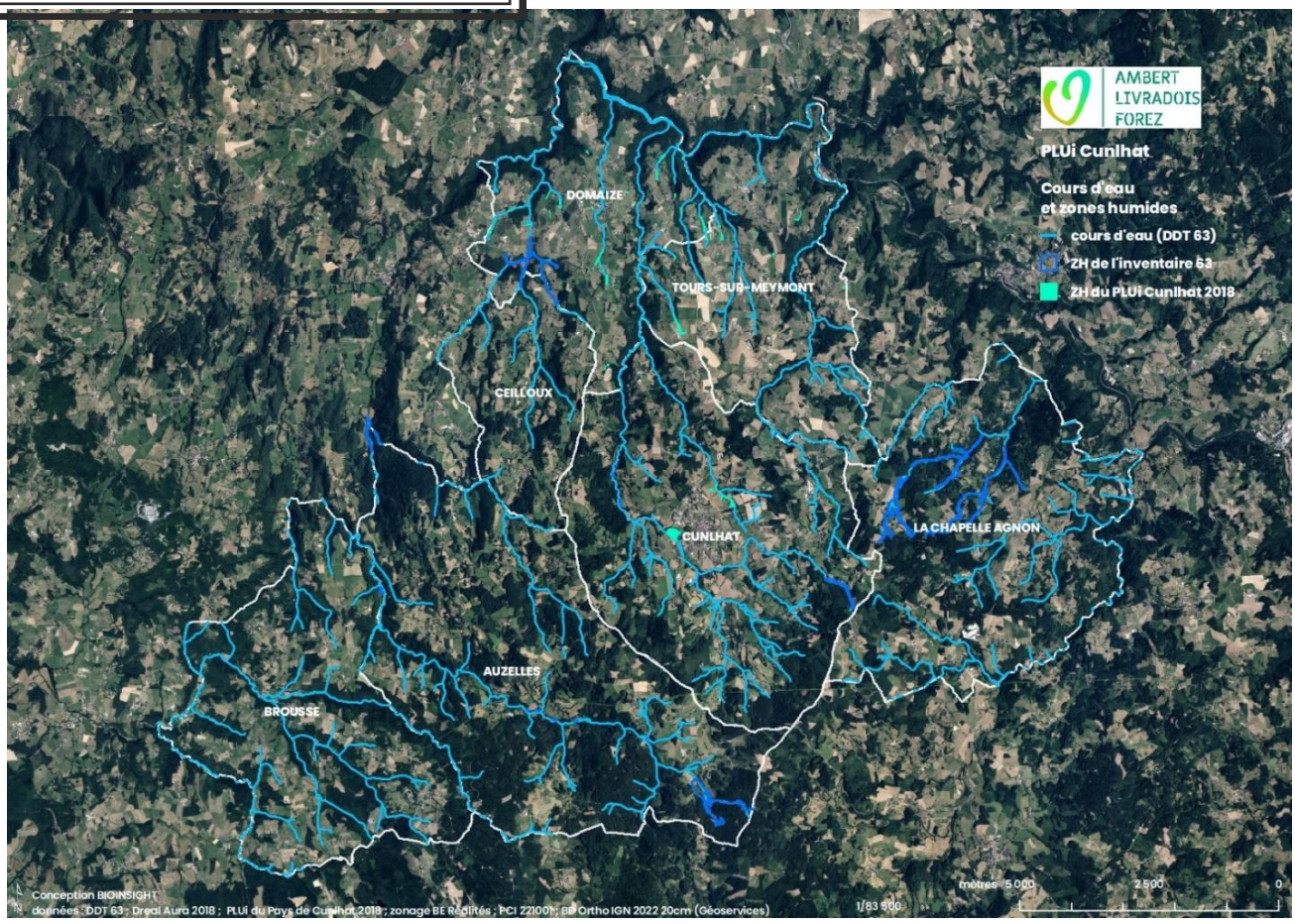
La cartographie des cours d'eau et point d'eau du Puy-de-Dôme (DDT 63) disponible en couches Sig en date de sa mise à jour en février 2022 a été utilisée. La cartographie des zones humides de l'inventaire départemental du Puy-de-Dôme (zones humides d'une superficie supérieure à 1 000 m²) également en couches Sig résulte de la dernière révision du 15 janvier 2018 faite par la Dreal Aura.

La cartographie des forêts présumées anciennes sous la forme de la numérisation des forêts des cartes d'état-major (mi XIXème siècle) croisée avec la BD Forêt IGN V2 de 2009 est fournie en couches Sig par le Conservatoire botanique national du Massif-Central (BD Carto ® Etat-Major IGN et BD Foret ® v2 IGN – Production : CBNMC).

La base de données CarHAB (cartographie des habitats naturels) élaborée par le Conservatoire botanique national du Massif-Central à l'échelle du PNR Livradois-Forez correspond à sa dernière mise à jour du 14 octobre 2022.

Enfin, a été consulté l'ouvrage *Maisons paysannes et vie traditionnelle en Auvergne* (Breuillé *et al.* 2004) pour les aspects urbanistiques et architecturaux des villages du Livradois et de la Dore.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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°3 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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

Quelques remarques ont été inscrites sur les registres de concertation :

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

Concernant ces remarques, il est précisé :
Compte-tenu du contexte réglementaire (notamment le SCOT et la Loi Climat et Résilience) imposant de concentrer les capacités d'accueil à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels, les modifications de zonage apportées dans le cadre des différentes procédures d'évolution du PLUi sur Cunlhat n'engendrent pas d'ouverture de nouvelle zones constructibles, mais plutôt un reclassement en zone non constructible de secteurs situés en périphérie de l'enveloppe urbaine, en particulier sur les hameaux, privilégiant ainsi la densification au sein de l'enveloppe urbaine actuelle.
Il est rappelé que le plan de zonage est issu des objectifs fixés par le PADD et que la délimitation de zones constructibles doit ainsi respecter certains critères. La concertation porte sur l'intérêt général et non sur l'intégration d'intérêt particulier.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

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

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

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

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

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

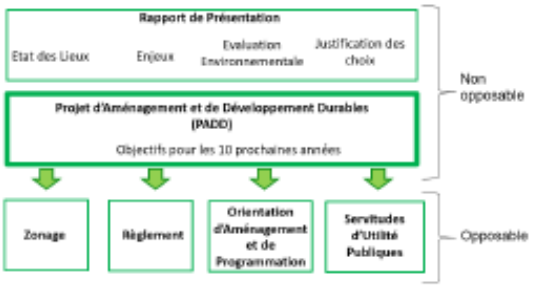
LANCEMENT DE PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLUI DU PAYS DE CUNLHAT

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 (Schèma 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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

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

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

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

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

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

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

COMMENT PUIS-JE M'INFORMER, PARTICIPER ?

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

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

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

B. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD DU PLUI 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**

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

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

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

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

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

- **Sécuriser et compléter les cheminements piétons**

- **Créer les conditions nécessaires au confortement des communications numériques**

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

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

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

Extrait du PADD

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

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

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

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

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

Potentiel en hectares

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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**

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

C. COMPLEMENTS APPORTES AU DIAGNOSTIC ET BILAN DU PLUI

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

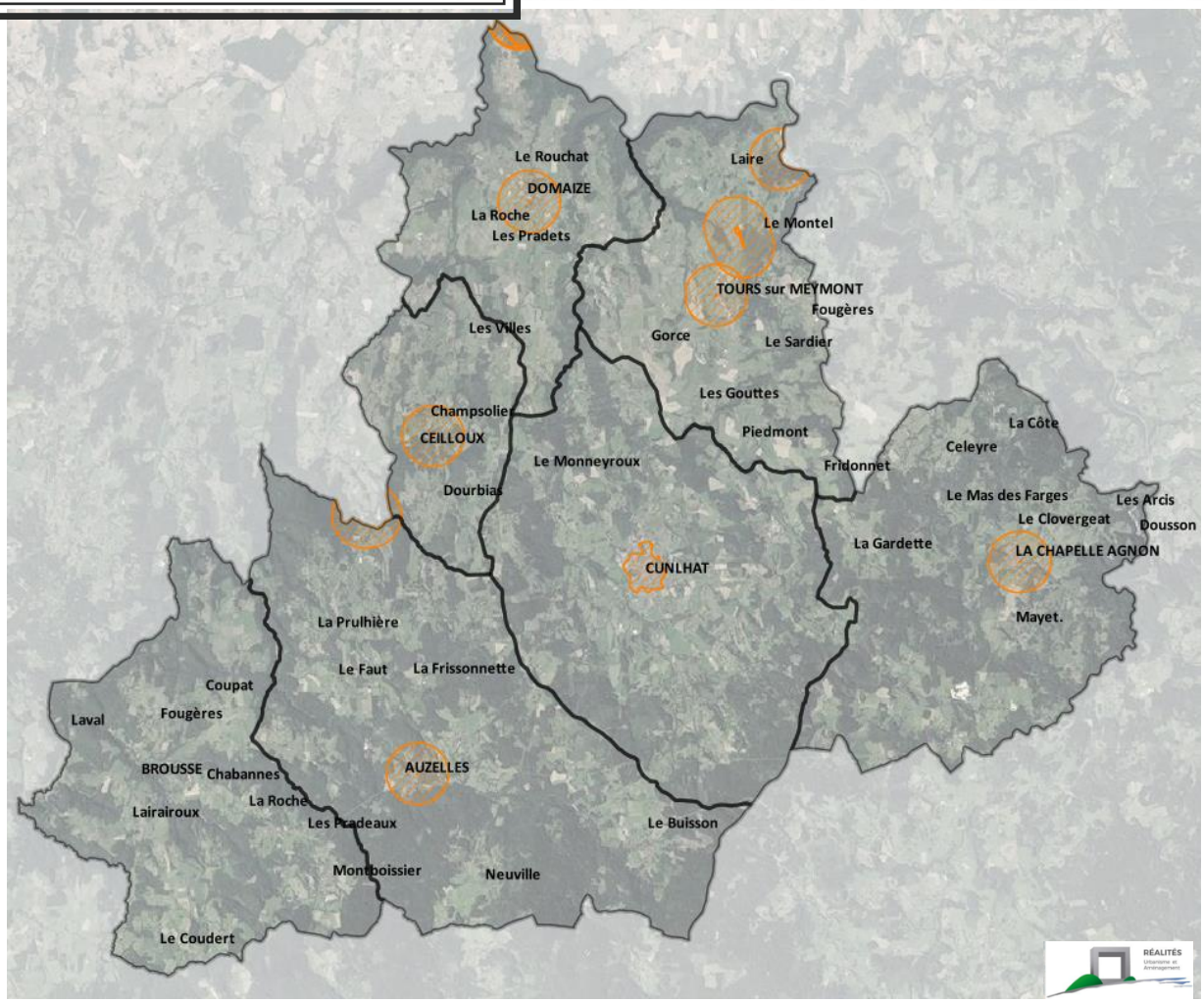
L'analyse suivante est réalisée à partir des données INSEE. Toutefois, il est nécessaire de tenir compte du faible échantillon de population présent sur certaines communes, pouvant fausser l'interprétation de certaines données en pourcentage notamment.

1. LE PATRIMOINE

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

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

Source : INSEE, RP 2019

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

Source : INSEE, RP 2019

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

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

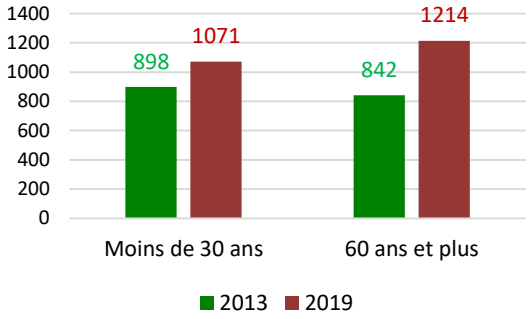
- Après une perte de population importante entre 2008 et 2013, Cunlhat, centralité locale du territoire, inverse la tendance sur la dernière période.
- Ceilloux, Domaize et Auzelles constatent une augmentation régulière de leur population ces 10 dernières années (la proximité de ces communes avec Courpière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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

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

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

Evolution du parc de logements vacants entre 1968 et 2019

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

Source : Insee, RP 2019

Caractéristiques du parc de logements vacants en 2021

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

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

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

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

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

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

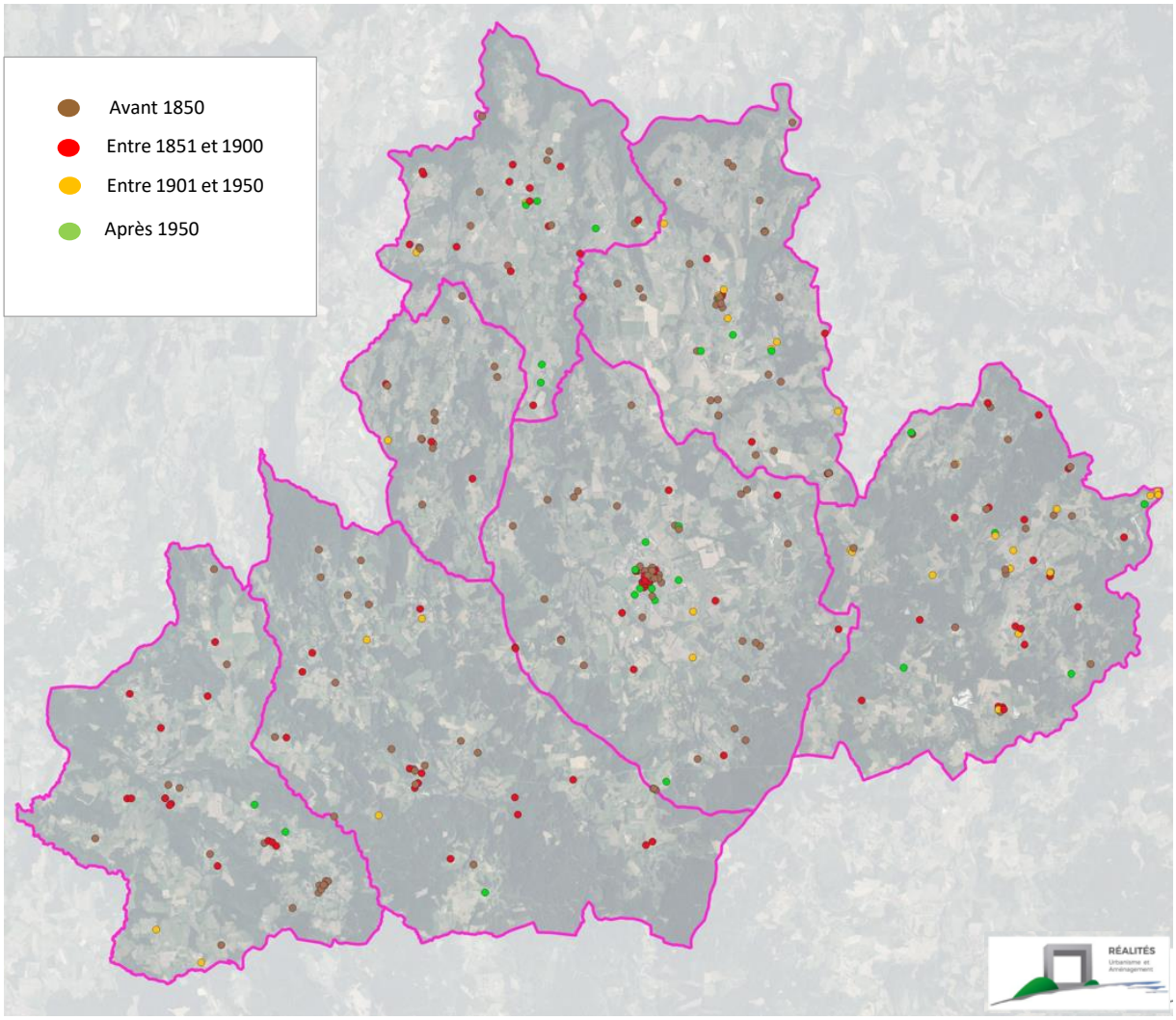
	Nombre bâtiments d'habitation vacants 2021	Surface totale des pièces d'habitations en m²			Période de constructions du bâtiment			Pourcentage logements vacants en dehors des zones urbaines du PLUi
		0-50 m²	*51-80 m²*	81 m² et plus	*Avant 1850*	1851-1900	*Après 1900*	
Brousse	36	9	15	12	16	16	4	63%
Ceilloux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

*Zones Ub, Uc et Uh

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Période de construction des logements vacants (données LOVAC) :



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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

3.2 La présence de résidences secondaires

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

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

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

**Exploitation des données LOVAC.*

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

4. BILAN DU PLUI APPROUVE EN 2016

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

Evolution des permis de construire :

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

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

**Dont 1 reconstruction suite à sinistre*

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

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

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

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

Evolution de la demande et des ventes

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

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

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

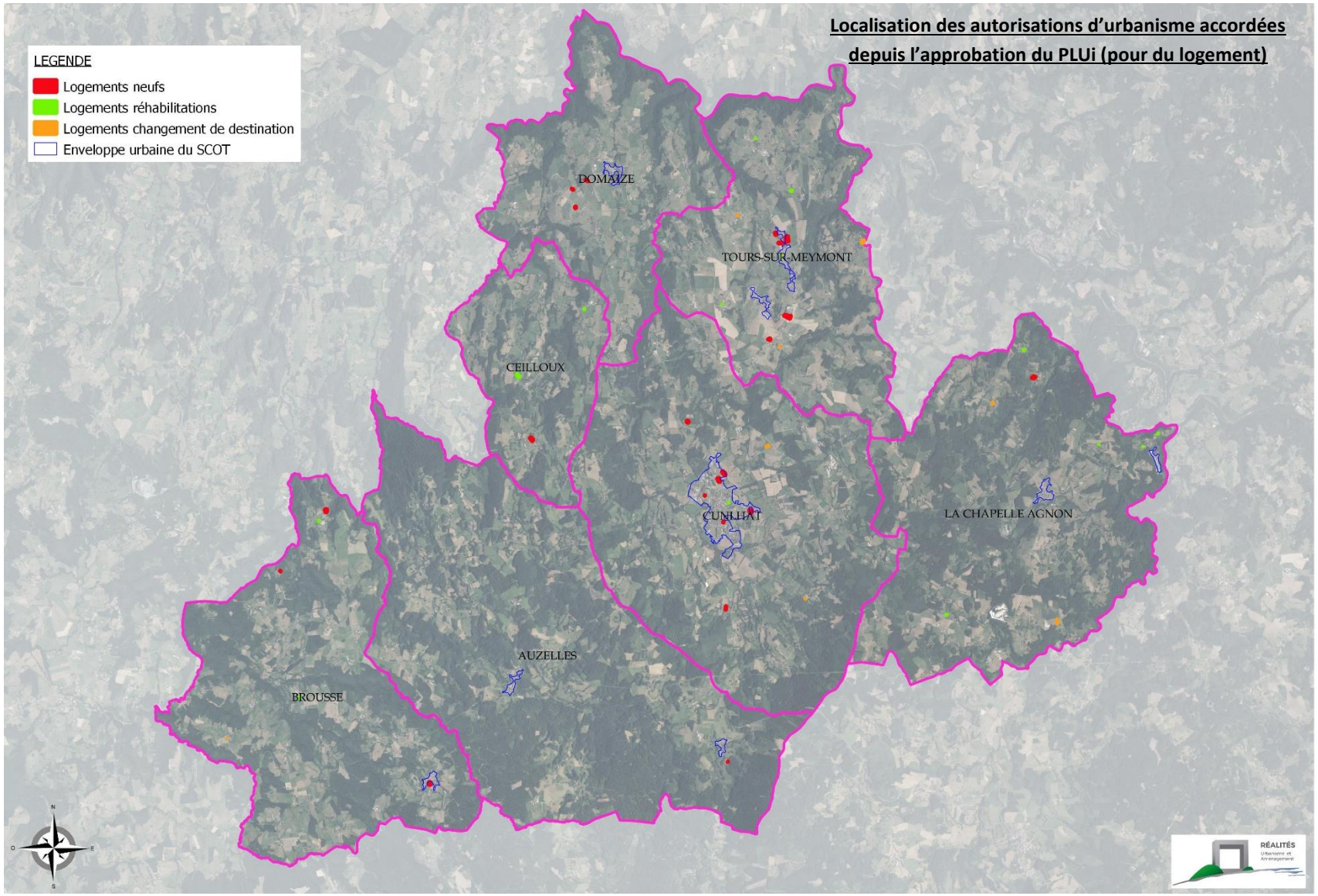
Source : Demande de valeurs foncières permettant de connaître les transactions immobilières des 5 dernières années-Données issues des actes notariés et des informations cadastrales, produites par la direction générale des finances publiques.

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

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

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

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


Localisation des autorisations d'urbanisme accordées depuis l'approbation du PLUi (pour du logement)
LEGENDE
Logements neufs
Logements réhabilitations
Logements changement de destination
Enveloppe urbaine du SCOT
DOMAIZE
TOURS-SUR-MEYMONT
CEILLOUX
CUNLHAT
LA CHAPELLE AGNON
AUZELLES
BROUSSE
RÉALITÉS

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Mise en perspective avec les objectifs du PADD :

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

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

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

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

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

5. DISPONIBILITES FONCIERES RESTANTES ACTUELLEMENT AU PLUI

Disponibilités restantes au PLUi actuel

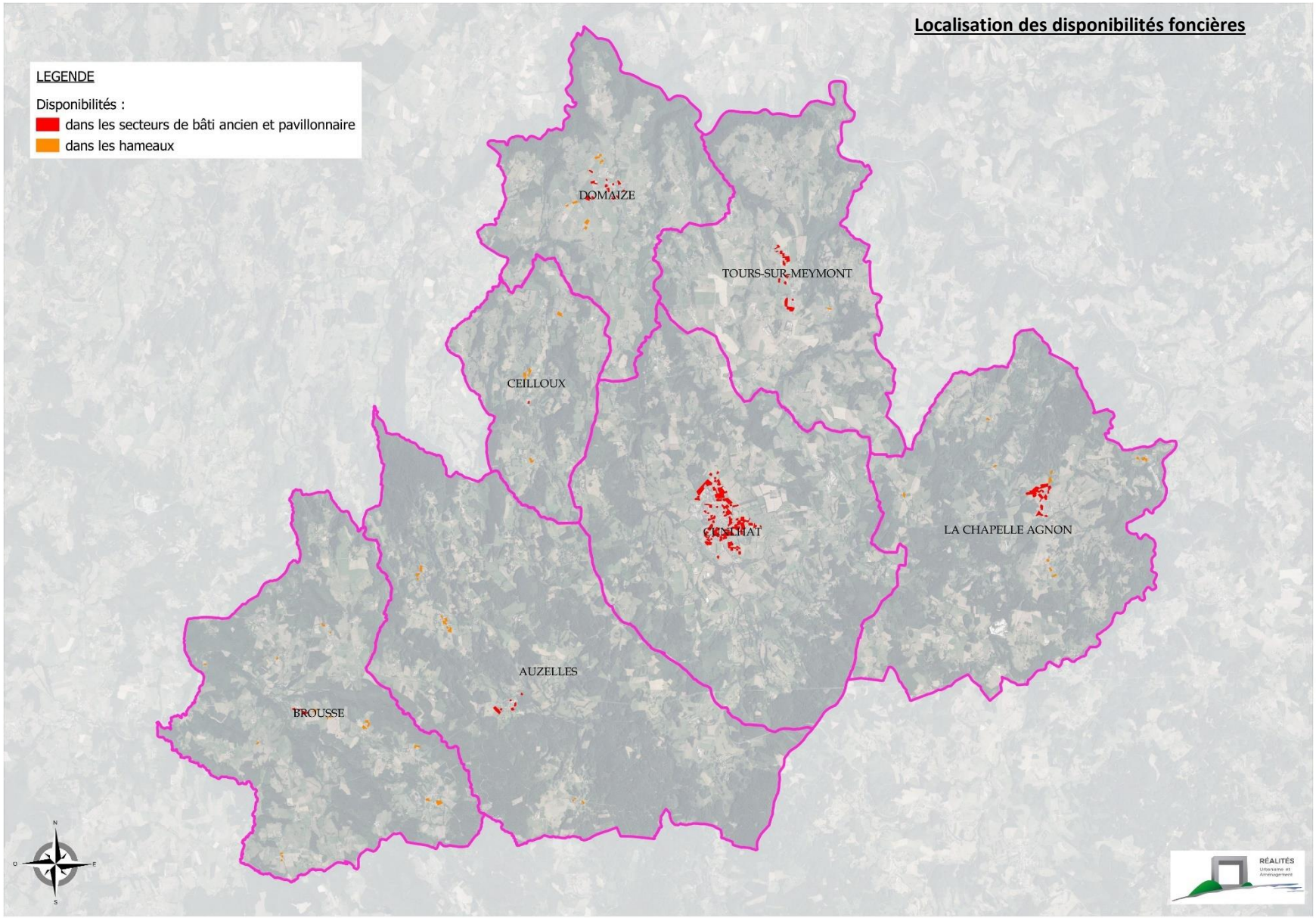
La méthodologie pour l'identification de ces disponibilités a été réalisée à partir de la méthodologie transmise par la DDT.

	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)**
Brousse	1,8 ha	2,96 ha	0 ha	**2,96 ha**	7 %
Ceilloux	0,7 ha	1,31 ha	0,05 ha	**1,37 ha**	0 %
Cunlhat	7,5 ha	19,47 ha	7,51 ha ha	**26,98 ha**	75 %
Domaize	2,4 ha	3,15 ha	0,42 ha	**3,57 ha**	12 %
La Chapelle-Agnon	2,7 ha	6,36 ha	1,35 ha	**7,70 ha**	15 %
Tours-sur-Meymont	3,8 ha	3,35 ha	2,92 ha	**6,27 ha**	19 %
Auzelles	1,7 ha	2,80 ha	2,78 ha	**5,58 ha**	5 %
TOTAL	20,6 ha	39,41 ha	15,03 ha	**54,44 ha**	/

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).


Localisation des disponibilités foncières
LEGENDE
Disponibilités :
dans les secteurs de bâti ancien et pavillonnaire
dans les hameaux
DOMAIZE
TOURS-SUR-MEYMONT
CEILLOUX
CUNLHAT
LA CHAPELLE AGNON
AUZELLES
BROUSSE
N
O
E
S
RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

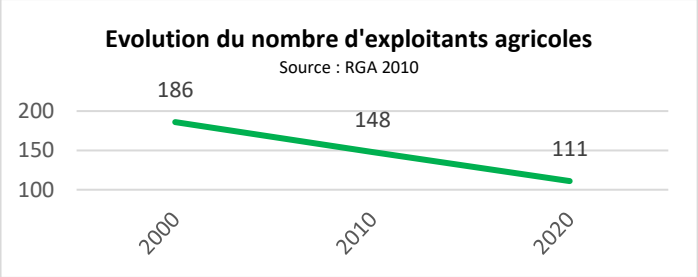
AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

6. ACTUALISATION DU DIAGNOSTIC AGRICOLE

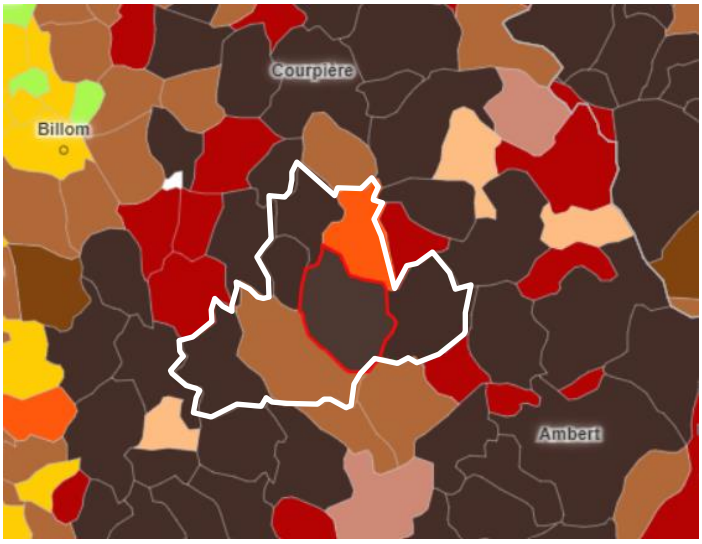
Le diagnostic agricole s'appuie sur les données chiffrées fournies par le RGA 2020 et les données cartographiques issues de la réunion agricole.
En effet, afin de s'assurer que les modifications de zonage envisagées dans le cadre des 4 procédures d'évolution du PLUi respectent l'objectif du PADD de préservation 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.



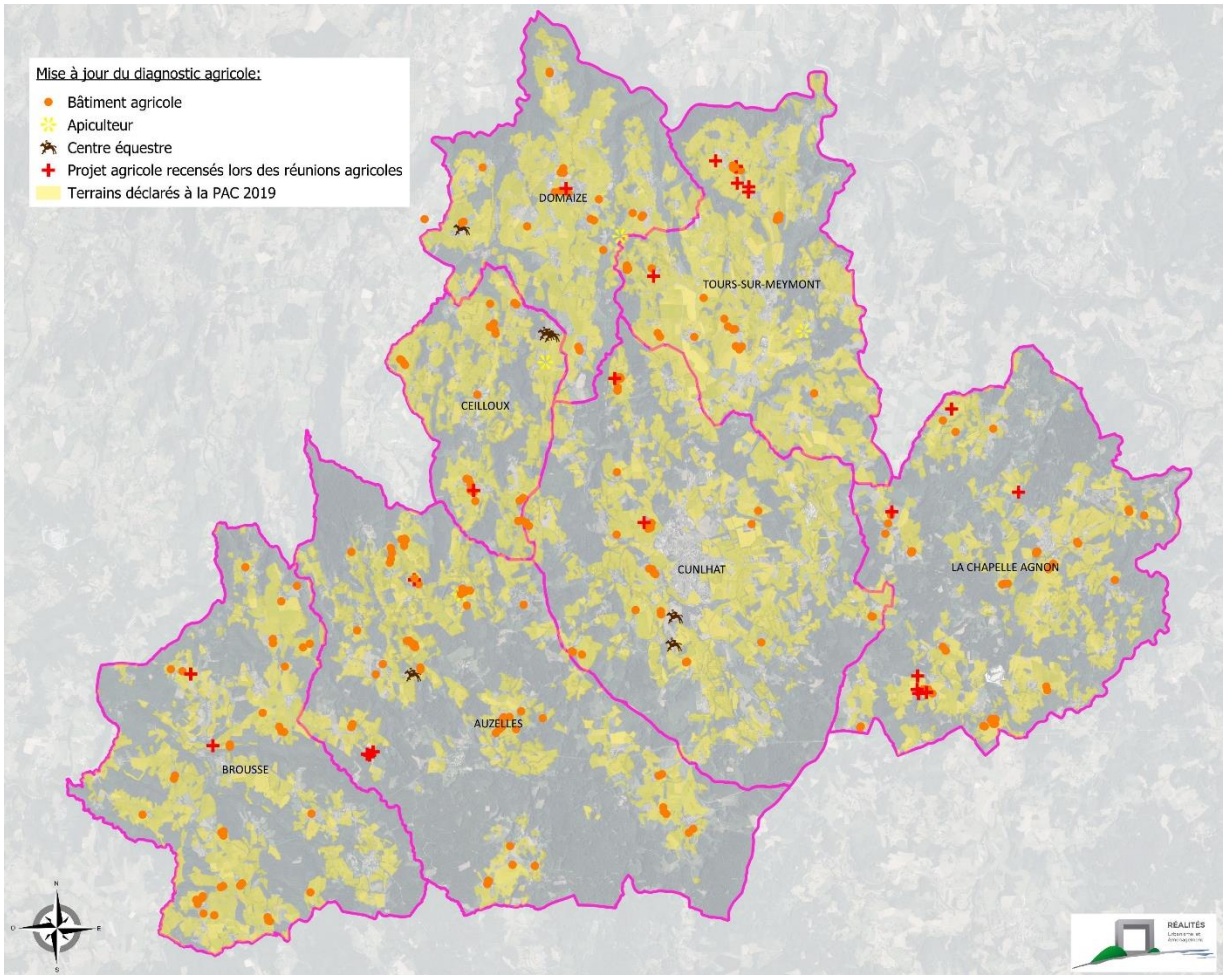
En 2019, 5 760 ha sont déclarés à la PAC sur le territoire du Pays de Cunlhat. Le RGA 2020 indique que le territoire dispose d'une production agricole orientée vers l'élevage de bovins mixte, à l'exception d'Auzelles dont la spécialisation est tournée vers la polyculture et/ou le poly-élevage et Tours-sur-Meymont,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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

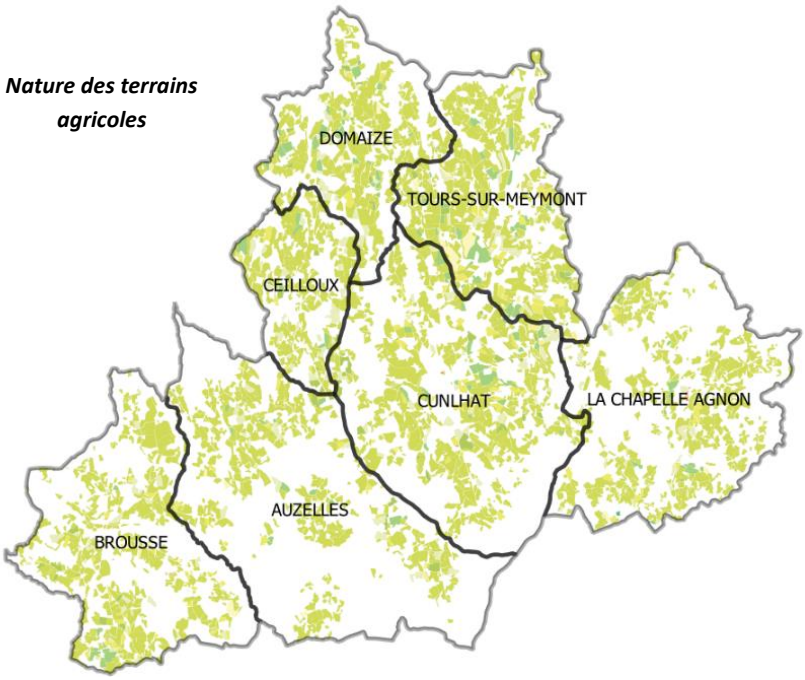
Localisation des bâtiments agricoles et projets recensés lors des réunions agricoles réalisées en 2021 :



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

Nature des terrains agricoles



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

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

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

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

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

Et par plusieurs Indications Géographique Protégée (IGP) :

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

7. ACTUALISATION DES DONNEES ECONOMIQUES

Contexte :

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

Caractéristique des établissements :

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

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

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

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

Etablissements actifs employeurs au 31/12/2020

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



La Savonnerie de la Goutte Noire



Dore Emballage

<u>Eléments du diagnostic du SCOT en matière d'activités :</u>

- 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.

<u>Les zones d'activités :</u>

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

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

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

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

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

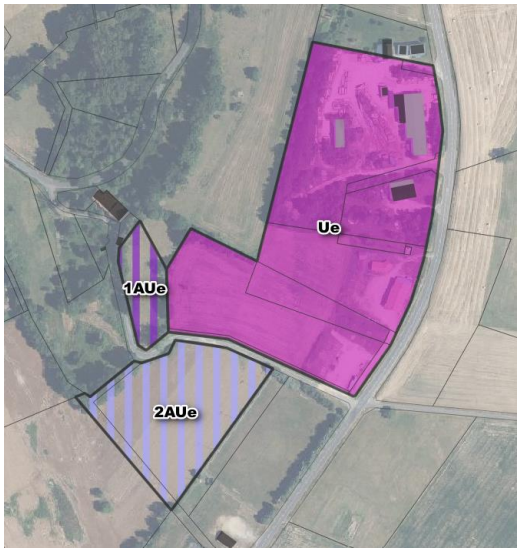
AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

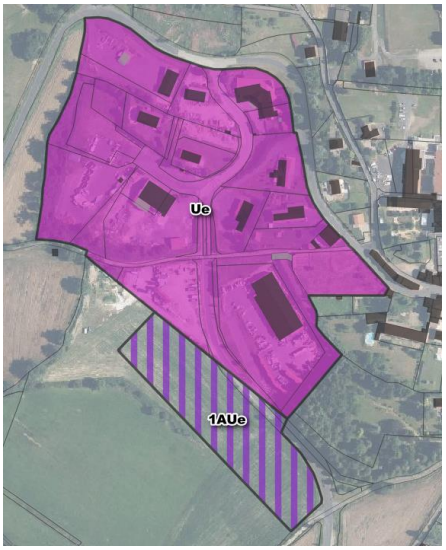
Extrait DOO, SCOT Livradois Forez

Au total, le PLUI compte :

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

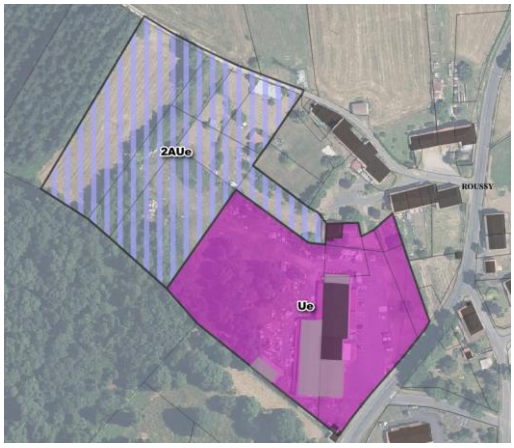


Tours-sur-Meymont

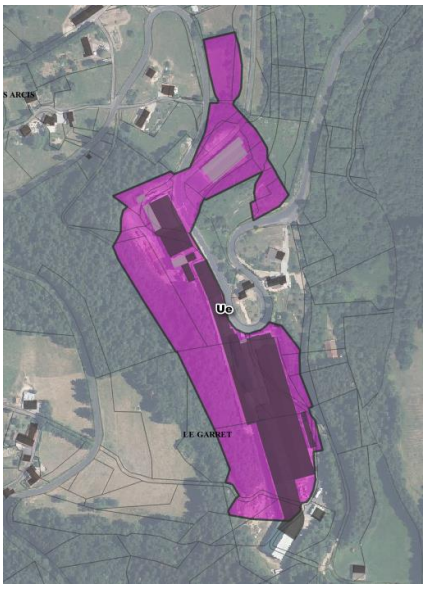


Le Grand Près, Cunlhat

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



Roussy, Cunlhat



Dore Emballage, La Chapelle-Agnon

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

<u>Le projet de territoire :</u>

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 :
    - Revaloriser touristiquement la ligne ferroviaire de la vallée de la Dore
    - Création et entretien de dessertes forestières
    - Promouvoir le bois local : créer un contexte favorable à la transmission ou à l'installation d'entreprises et promouvoir la construction en bois local
    - Porter une animation territoriale pour une gestion durable des forêts

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

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

<u>La stratégie foncière définie en 2023 :</u>

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 :
    - AMBERT/SAINT FERREOL DES COTES : ambition d'avoir à terme 9 ha aménageables
    - VERTOLAYE/MARAT : aménagement de l'ordre de 0.5 ha maximum sur le secteur de « petite vitesse », en lien avec les équipements déjà existants
    - CUNLHAT : extension de 2 ha en projet

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

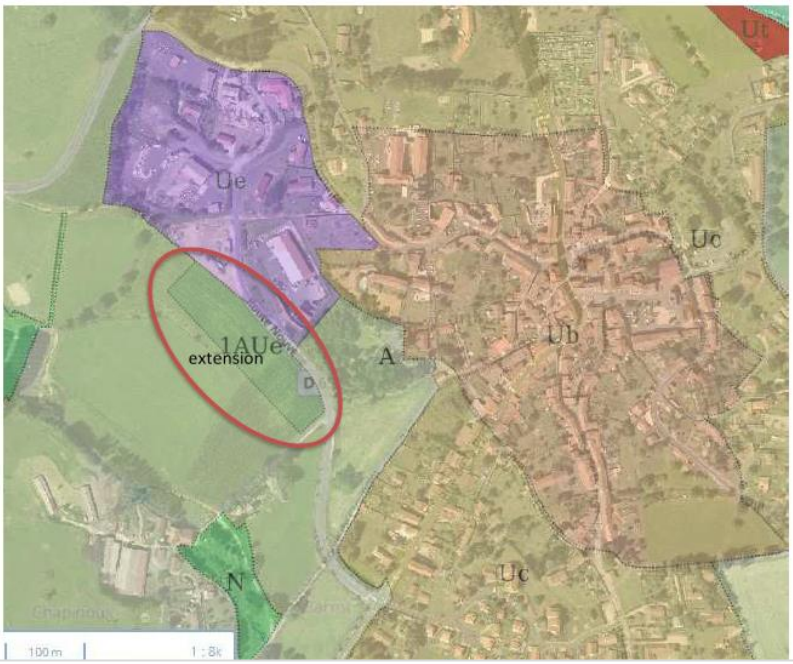
Taux d'occupation et possibilité de requalification des zones d'ALF :

NOM ZAE	SURFACE (m²)	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 Cunlhat	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 CUNLHAT

La zone d'activités de Cunlhat 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.



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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**

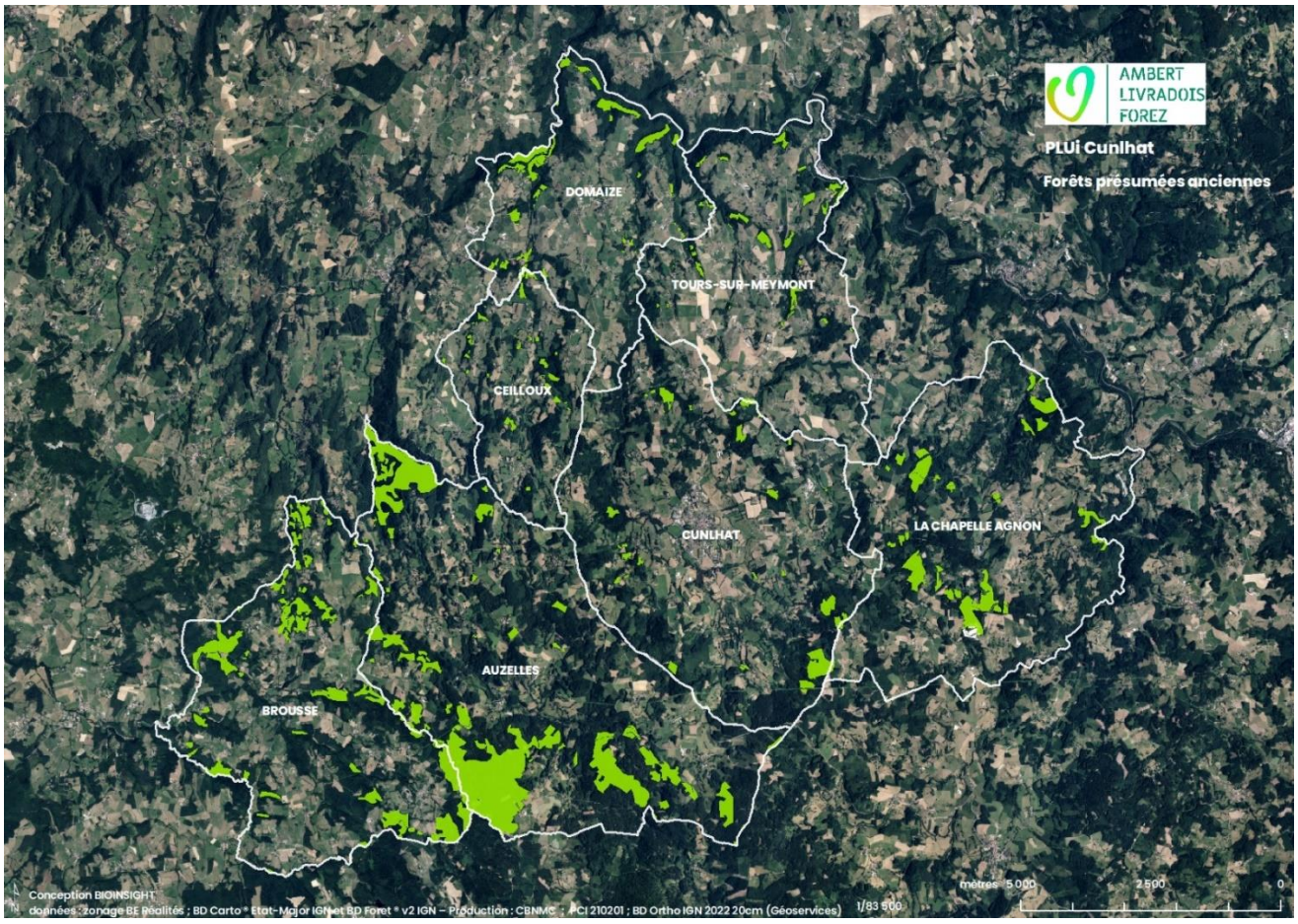
AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

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

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

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



- **Forêts présumées anciennes**

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

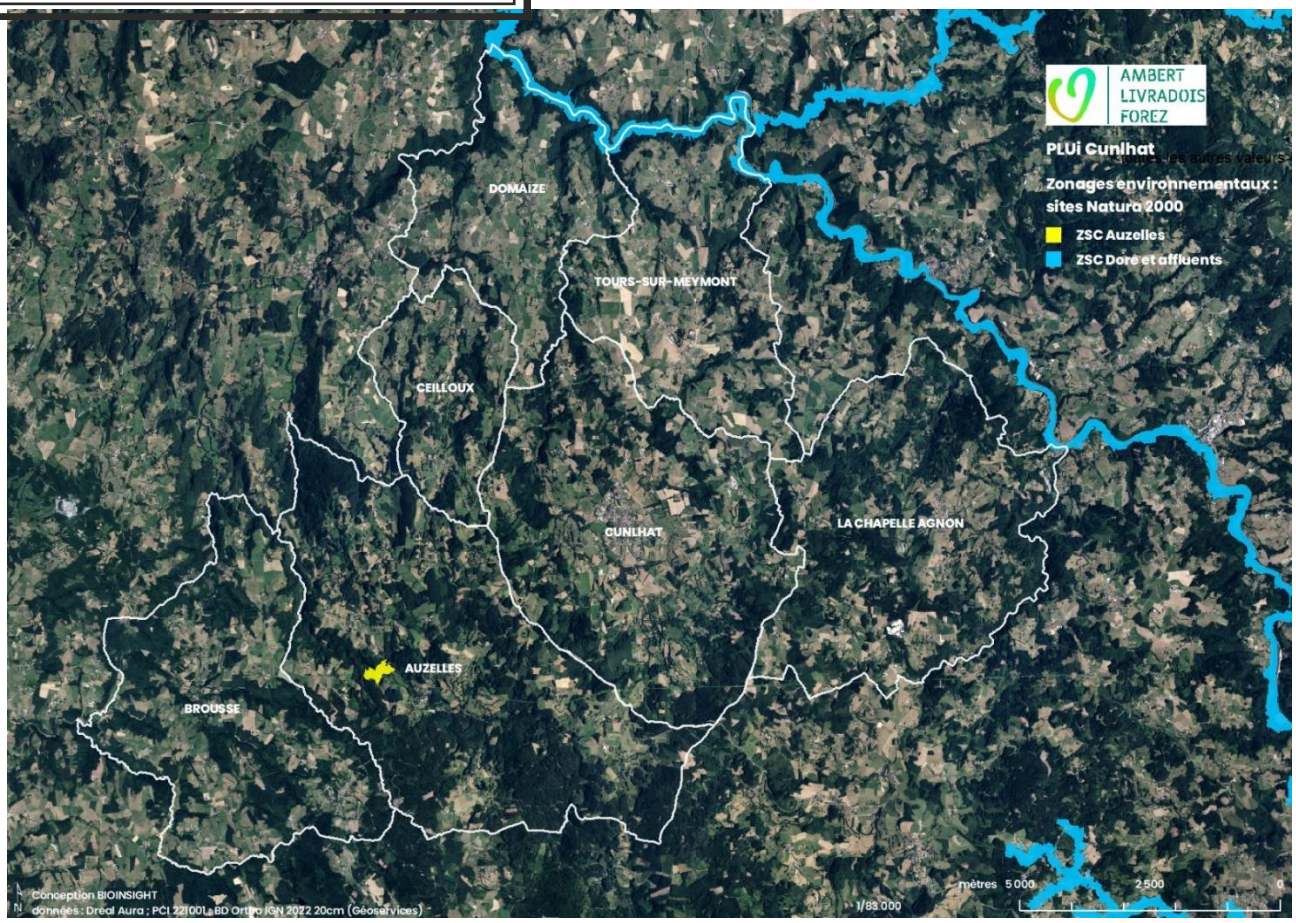
- **Sites Natura 2000**

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

- **ZSC Dore et affluents**

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

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

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

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

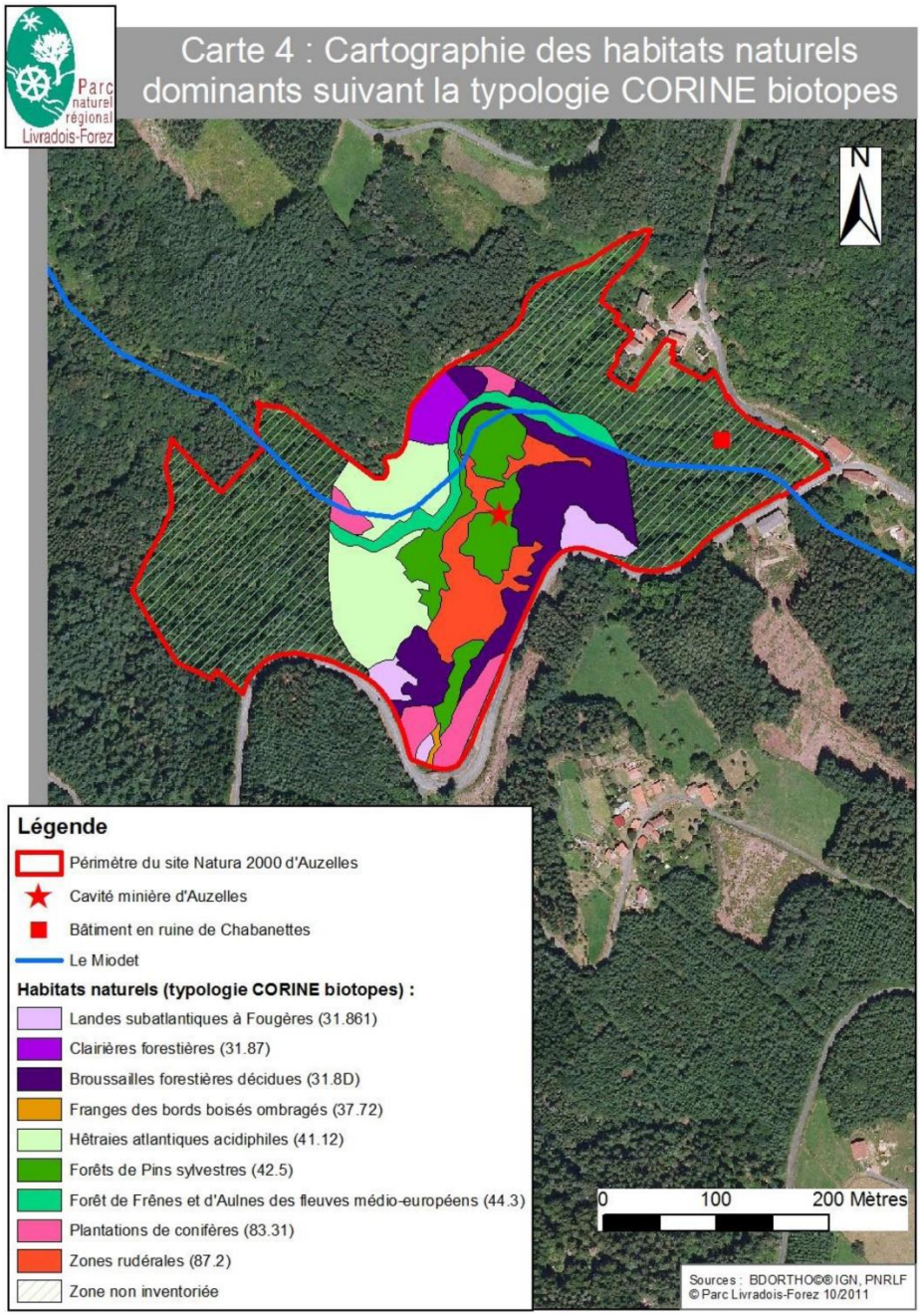
- **ZSC Auzelles**

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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



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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

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

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

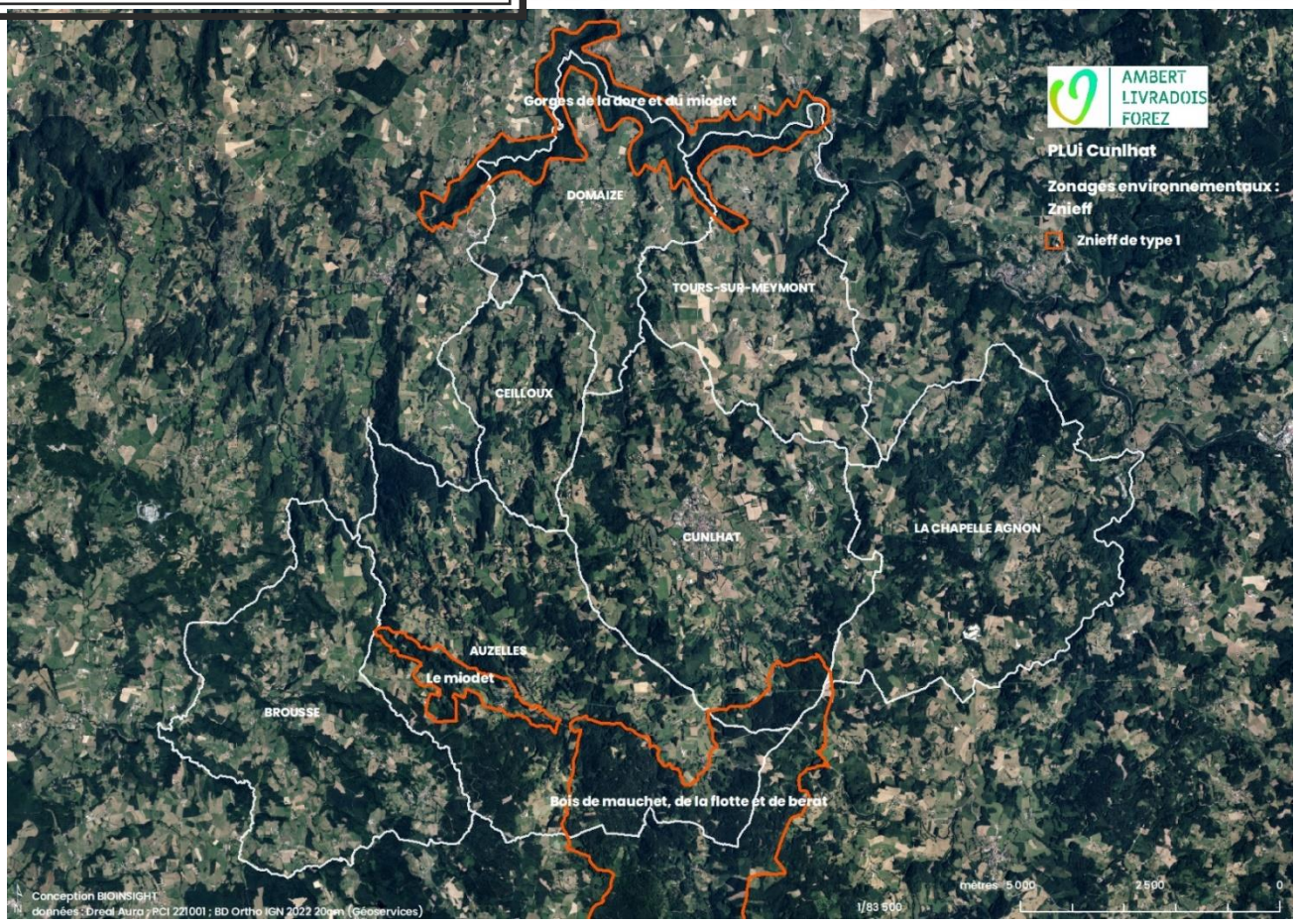
Projet ou intervention	*Restrictions et seuils*
1) création de voie forestière.	Voies permettant le passage de camions grumiers. Longueur de voie créée supérieure à 100 m.
3) création de pistes pastorales	Voies permettant le passage de camions de transport de matériels ou des animaux. Longueur de voie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

- **Autres zonages environnementaux**

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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

Continuités écologiques

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

Coupures à l'urbanisation

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

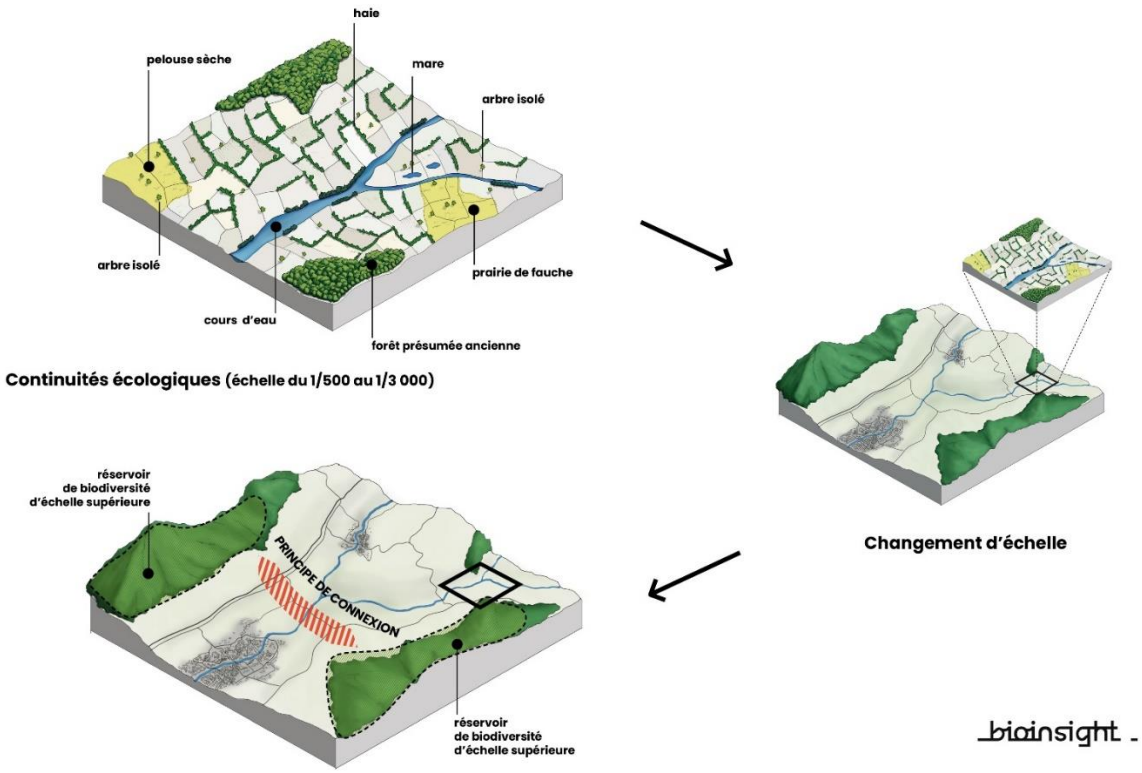
Quoi qu'il en soit, le maintien des coupures à l'urbanisation pour la connexité d'une commune s'inscrit également dans une réflexion générale d'urbanisme sur la compacité de l'enveloppe urbaine et sur l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN).

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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.



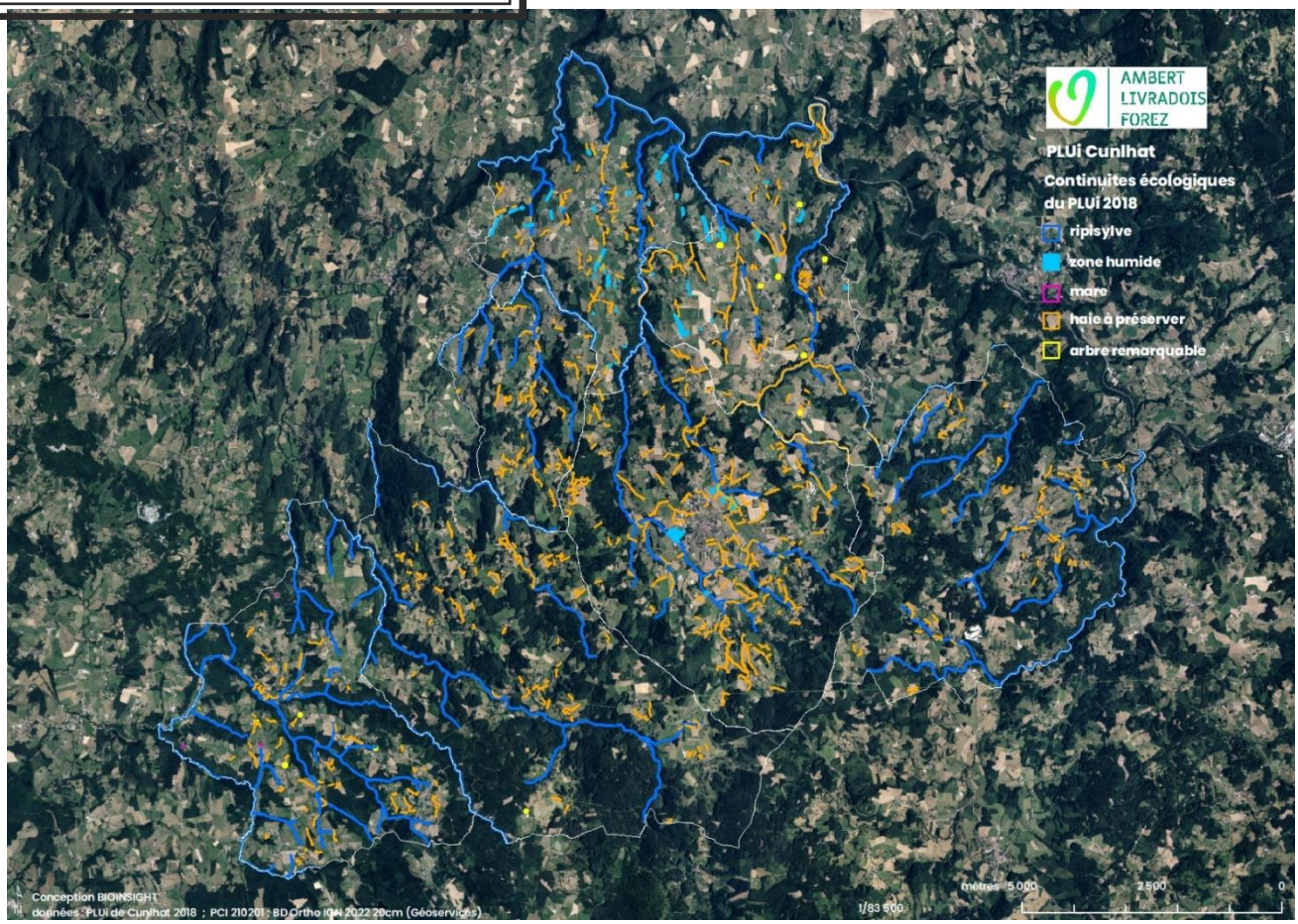
Réservoirs de biodiversité d'échelle supérieure et principe de connexion (échelle du 1/50 000 au 1/100 000)

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

Fragmentations

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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).

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prescription 3. Préserver la trame aquatique dans sa globalité

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

Prescription 7. Préserver les corridors écologiques

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

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

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

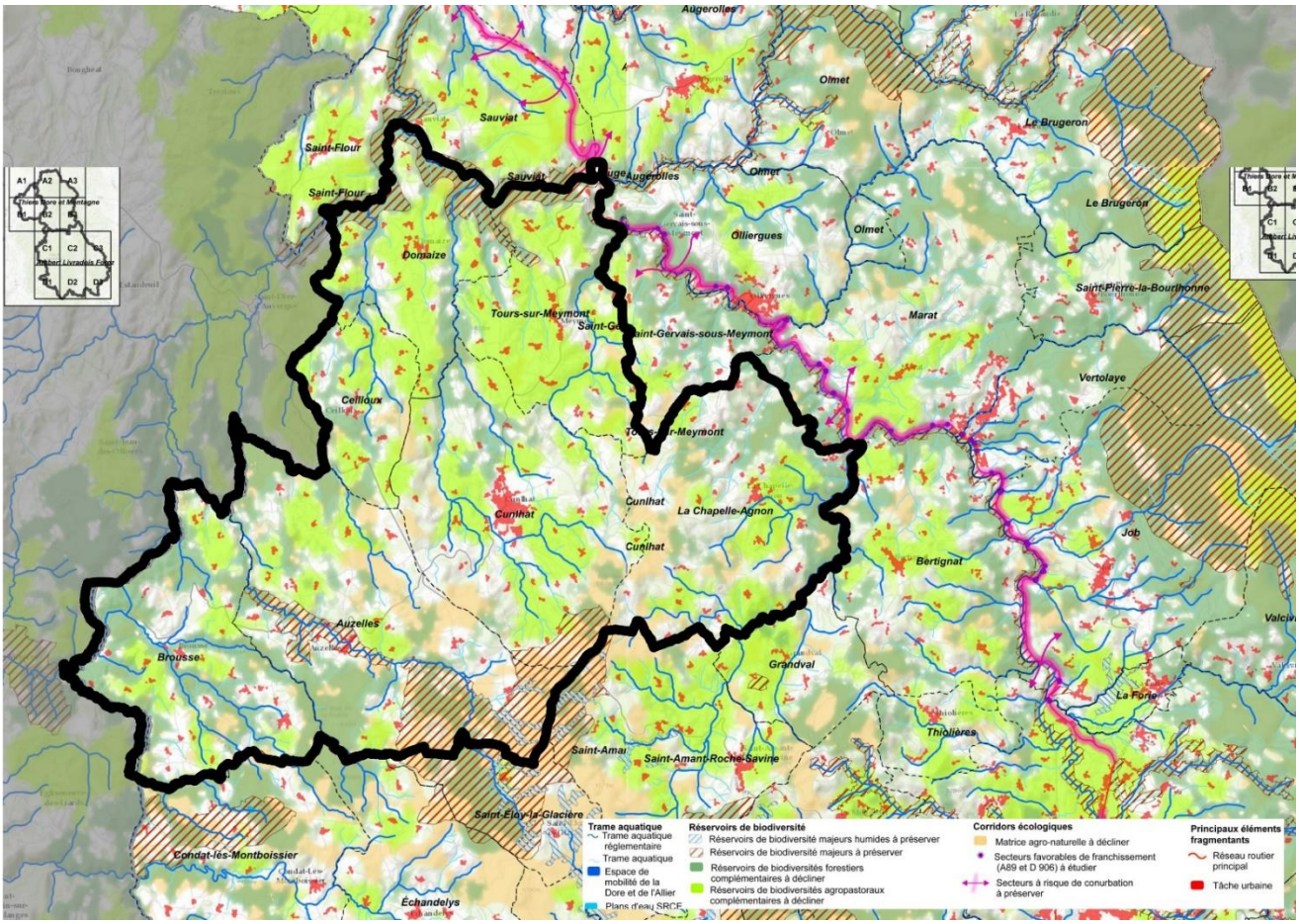
Prescription 8. Assurer la cohérence entre corridors écologiques et développement urbain

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

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

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

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



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

D. LES MODIFICATIONS APPORTEES DANS LE CADRE DE LA REVISION ALLEGEE N°3

Chapitre spécifique à la procédure de révision allégée n°3

La délibération explique la nécessité de « lancer révision allégée relative à la réduction de protection identifiée au document graphique. En effet, le PLUI identifie des terrains cultivés au titre de l'article L151-23 ° du code de l'urbanisme : le règlement peut « identifier et localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. » Cette protection a été délimitée sur des secteurs présentant peu d'intérêt et doit donc être reprise, en particulier sur la commune d'Auzelles […].

Après échanges et réflexion avec les communes d'une part, et étude du dossier de PLUi existant d'autre part, cet objectif est clarifié. La procédure porte sur :

- **Auzelles** : La réduction d'une protection correspondant à un terrain cultivé. Dans le cadre des réflexions globales menées sur le Pays de Cunlhat au travers des différentes procédures, conduisant à la volonté de repositionner de la surface constructible sur des secteurs plus attractifs et plus proches du bourg ; il s'est avéré que les contraintes présentes sur le bourg d'Auzelles sont très fortes, limitant les possibilités : ce secteur, qui ne dispose pas d'un intérêt particulier, fait donc l'objet d'une réduction de protection et de la création d'une OAP. En contrepartie, certaines zones urbaines situées sur les hameaux ou secteurs périphériques, moins attractifs, sont reclassés en zone agricole ou naturelle dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1.
- **Cunlhat** : La suppression, l'adaptation et la création d'une protection correspondant aux terrains cultivés sur le bourg,
- **Tours-sur-Meymont** : La création d'une protection correspondant à un terrain cultivé sur la commune.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

1. LA PROTECTION DE TERRAINS CULTIVES IDENTIFIES PAR LE PLUI EXISTANT :

1.1. Rappels des objectifs fixés par le PADD du PLUi :

Préserver l'identité paysagère :

- Maintien des éléments dits de « petit patrimoine » : croix, fours, à pain, fontaines, puis, serves, biefs,…
- L'identité des hameaux et bourgs est très fortement dépendante de l'interrelation entre le bâti et les composantes végétales. Les prés vergers, les jardins vivriers, des parcs attachés à des maisons de maîtres et châteaux, avec la présence d'arbres remarquables, trouvent en effet une imbrication savante avec l'habitat rural. Arbres isolés, haies, complètent ce dispositif végétal et contribuent à la qualité de vie des hameaux et bourgs. Les jardins contribuent également à l'aération de l'urbanisation.

Reconnaître la centralité de Cunlhat :

- Recherche d'une qualité de vie au travers non seulement de la préservation des vues sur le grand paysage, mais également par la création d'espaces de rencontres et d'échanges de qualité,

Conforter la trame verte : L'intégration du végétal s'exprime par :

- Une meilleure gestion des limites entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles par la préservation ou le renforcement de la trame végétale existante ;
- Le maintien d'espaces de respiration, d'espaces paysagers dans les bourgs, villages et hameaux mais également dans les extensions éventuelles en lien avec les espaces naturels.

1.2. Les précisions apportées par le rapport de présentation du PLUi:

Au sein du rapport de présentation, la justification des dispositions particulières du règlement indique :

> **La préservation, en zone urbaine, des terrains cultivés**
>
> Le Code de l'urbanisme permet au règlement du PLUI de sauvegarder et localiser « les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. ».
>
> Ces espaces correspondent essentiellement pour le territoire intercommunal à des secteurs de jardins et d'espaces verts qui contribuent à la qualité de vie dans les bourgs et hameaux ainsi qu'à l'aération de l'urbanisation. Ils jouent également un rôle dans le maintien des continuités écologiques dans les secteurs à enjeux environnementaux forts que sont les espaces urbanisés ou à urbaniser, en continuité avec les espaces protégés ci-dessus (haies, ripisylves, vergers). Les espaces cultivés sont inscrits au règlement ainsi qu'au règlement graphique.

La notion de terrain cultivé identifiée par le PLUi de 2016, correspondant aujourd'hui à l'article L151-23° du CU, correspondait à l'article L123-1-5° du CU lors de l'élaboration du PLUi.

Le rapport de présentation explique que l'objectif du PADD de :

- Préserver l'identité paysagère se traduit réglementairement par « les espaces cultivés en zone urbaine sont recensés et protégés afin qu'aucune construction ne soit autorisée dans le but de maintenir les continuités écologiques.
- Conforter la trame verte se traduit règlementairement par des éléments protégés au titre du maintien de la trame verte dans le règlement du PLUI, que sont : « espaces cultivés (jardins), haies, ripisylves, vergers, arbres isolés ».

1.3. La déclinaison au sein du plan de zonage :

Le plan de zonage fait apparaître une prescription « terrains cultivés ». Néanmoins, cette prescription correspond essentiellement à des espaces de jardins, des haies plutôt que des terrains réellement cultivés. Elle correspond ainsi à l'ancien article L123-1-5 qui regroupait la protection pour les terrains cultivés et les éléments de paysages et de continuités écologiques.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

2. LA COMMUNE D'AUZELLES

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

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

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

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

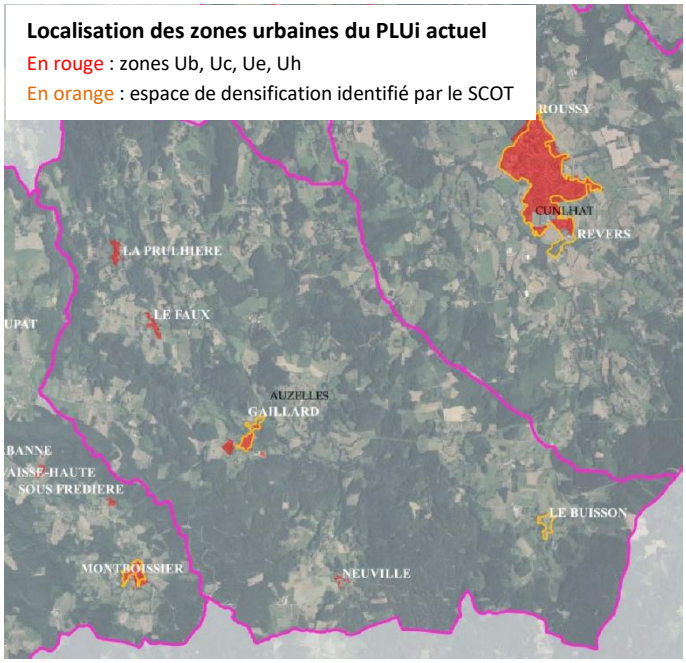
- Les potentiels de surfaces à urbaniser ont été définis dans chaque commune. Dans les bourgs, un des objectifs prioritaires est la densification. Cet objectif est également inscrit dans le plan local de l'habitat. Dans les bourgs qui n'ont pas de surfaces disponibles pour les nouvelles constructions, elles se feront en périphérie de ces derniers ou dans des hameaux repérés. Là encore, un objectif de densification est recherché
- Une densité moyenne de l'ordre de 10 logements à l'hectare

Synthèse des enjeux :

- Une densité nette moyenne minimale de 13 logements à l'hectare fixée par le SCOT Livradois,
- 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.

1.5. Les modifications apportées :

Objectifs :



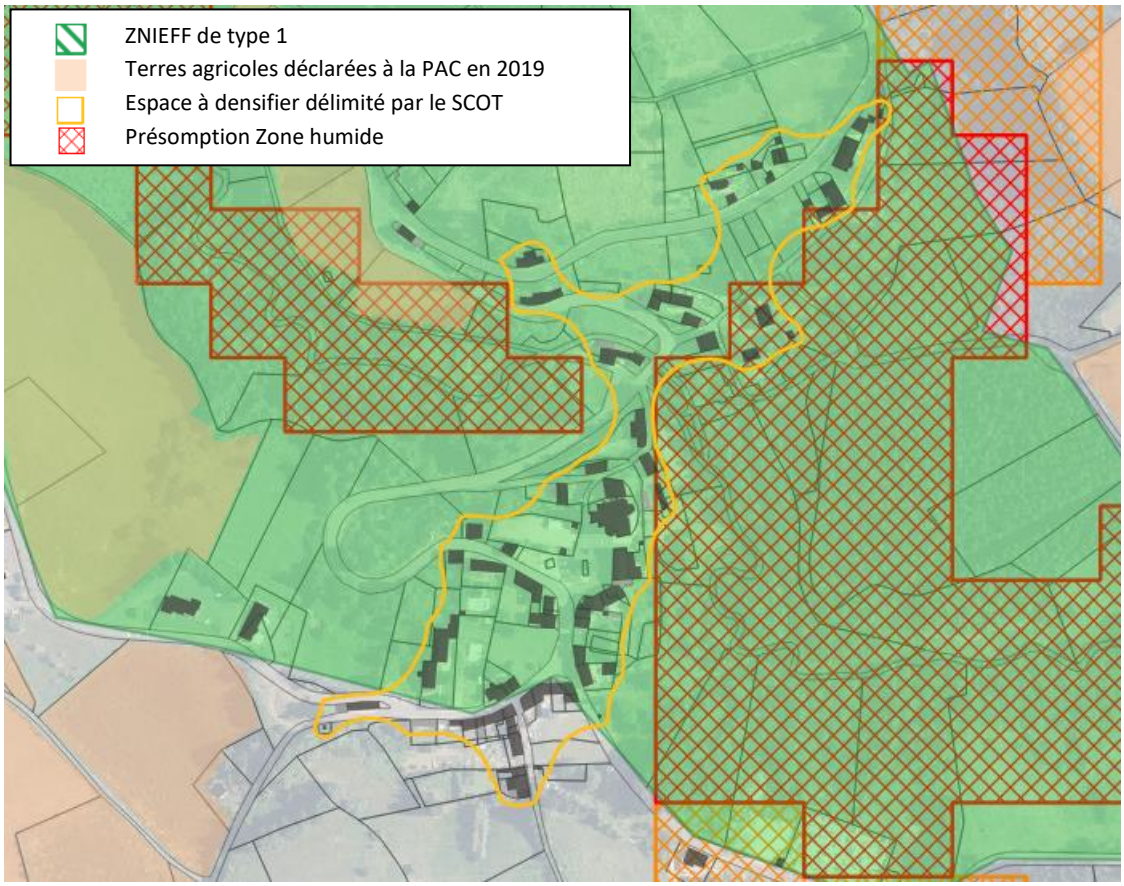
Dans le cadre des procédures d'évolutions menées par les élus du Pays de Cunlhat, l'une des priorités est de repositionner de la zone constructible sur des secteurs plus attractifs et faisant l'objet de moins de rétention foncière.
Auzelles se caractérise par une croissance démographique positive, liée à l'accueil de nouveaux ménages au sein du parc existant, et notamment par la transformation de résidences secondaires en résidences principales, avec très peu de construction neuve depuis l'approbation du PLUi. Néanmoins, cette configuration atteint aujourd'hui ces limites, au vu de la rétention foncière et des caractéristiques du parc ancien de résidences secondaires. D'autre part, si cette solution permet de maintenir la vie dans les hameaux, elle ne permet pas de conforter le bourg, secteur à densifier repéré par le SCOT. L'objectif de la commune est donc de trouver une solution permettant d'accueillir de nouveaux ménages sur le bourg, en complément de la réhabilitation/mutation faîte sur les hameaux. Rappelons toutefois que le bourg d'Auzelles est très contraint par la topographie et les enjeux environnementaux. Une urbanisation dans la continuité du noyau historique n'est donc pas possible.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Sur les 2 secteurs à densifier recensés par le SCOT, seul le bourg est envisageable, compte-tenu de la présence d'enjeux agricoles sur Le Buisson.

Quelles possibilités d'accueil sur le bourg ?

Les enjeux environnementaux et agricoles :



La plupart du bourg d'Auzelles se situe au sein de la ZNIEFF Le Miodet, identifié par le SCOT comme réservoir de biodiversité. Le bourg est d'ailleurs principalement situé au sein d'un ensemble boisé.
Le centre bourg, du fait de sa disposition, est peu ensoleillé.
Le SAGE Dore identifie également des secteurs de fortes présomptions de zones humides.
La partie Sud du bourg se trouve être la partie la moins exposée aux enjeux environnementaux.

Sur les années 2015-2019, cette parcelle est déclarée comme occupée par des cultures de « Maïs grain et ensilage ». Ce type de culture n'est pas propice à maintenir une qualité environnementale et durable du terrain. Depuis 2020, ce terrain n'est plus déclaré à la PAC. Les photos prises en 2022 du site montrent une déshérence agricole.

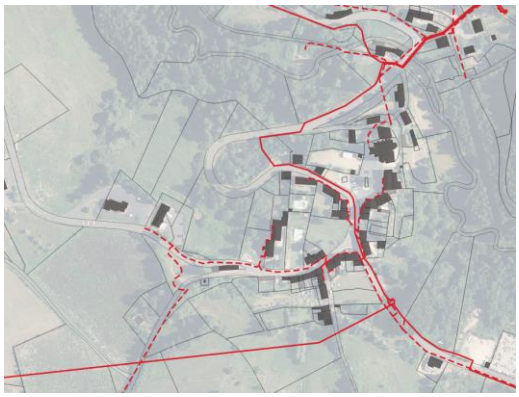
AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



PAC 2015 à 2019 *PAC 2020 et 2021*

Source : geoportail

Réseau électricité :



Réseau d'assainissement :



La topographie est également contraignante, expliquant une urbanisation diffuse et plus éloignée du bourg du cimetière, de la salle des fêtes.

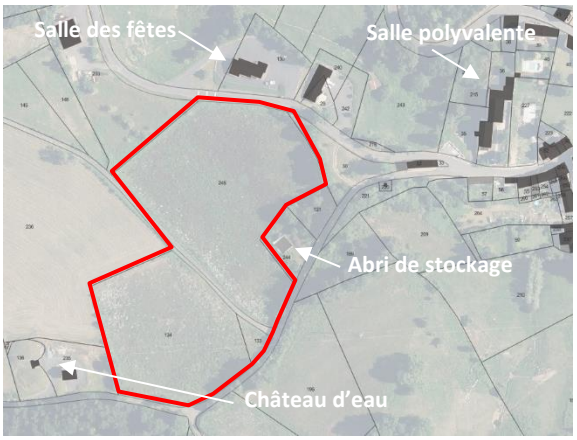
Réseau d'eau potable :



Le bourg est globalement bien desservi en réseau d'électricité et d'eau potable, y compris sur la partie Sud du bourg (présence d'un château d'eau à proximité). En revanche, la partie Sud du bourg n'est pas desservie en réseau d'assainissement : le réseau se situe toutefois à moins de 50 m, et une extension de ce dernier est prévue.
La station d'épuration du bourg est de type filtres plantés de roseaux, mise en service en 2005. Elle dispose d'une capacité de 100 EH (6 kg DBO5/j).
Le rapport annuel de 2023 indique 46 abonnés raccordés à l'assainissement collectifs, et une Charge Brute de Pollution Organique estimée de 92 EH.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Extrait photographie aérienne

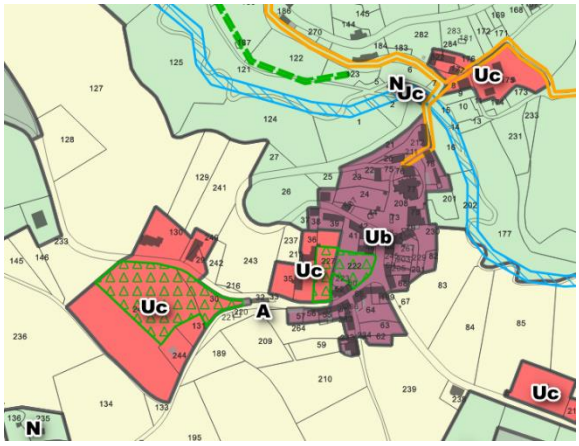




Afin de lutter contre la rétention foncière et de pouvoir réaliser une opération complémentaire à l'offre actuelle, la réalisation d'une opération sur terrain communal semble préférable, pour disposer d'une opération cohérente et en épaisseur.
Les parcelles n°245 et n°134 appartiennent à la mairie d'Auzelles et sont situées sur la partie Sud du bourg. Elles sont toutefois déclarées à la PAC en 2019.

La parcelle n°244 correspond à un abri de stockage qui est déjà classé en zone constructible et pourrait être démoli.

Extrait zonage du PLUi existant :



La parcelle n°245 est classée en zone UC, mais elle dispose d'une protection au titre des terrains cultivés sur une partie de la parcelle. La partie la plus haute de la parcelle est classée en zone Uc sans protection ni OAP : elle est donc constructible dès aujourd'hui, mais en permettant une urbanisation plutôt linéaire. Les parcelles n°244 et 1313 sont également constructibles sans OAP ni protection.

La parcelle n°134 est classée en zone agricole et s'inscrit davantage en discontinuité du bourg (incompatible avec la loi Montagne).

Une protection au titre des terrains cultivés qui présente peu d'enjeux :

Selon le rapport de présentation, les terrains cultivés sont identifiés pour répondre aux critères suivants :

- Préserver l'identité paysagère
- Conforter la trame verte
- Préserver des espaces de respiration

La parcelle n°245 est déclarée à la PAC, elle est donc cultivée. Néanmoins, la partie constructible, en haut de la parcelle, le long de la voie routière séparant la parcelle n°245 de la parcelle n°134, contribue aujourd'hui à l'enclavement de cet îlot agricole.
La parcelle étant en périphérie du bourg, sa protection ne représente pas d'enjeu de préservation d'un espace de respiration majeur.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

La trame verte principale correspond au réservoir de biodiversité représentée par la ZNIEFF de type 1. La parcelle s'inscrit en limite de cette zone, séparée par la route départementale. La ZNIEFF comporte des habitats déterminants liés aux forêts :



- Forêts riveraines à Fraxinus et Alnus, sur sols inondés par les crues mais drainés aux basses eaux
- Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens
- Hêtraies acidophiles atlantiques
- Hêtraies atlantiques acidiphiles

La parcelle n°245 ne correspond pas à ce type de milieu, puisqu'il s'agit d'un milieu ouvert, non boisé.

Analyse paysagère :

Le territoire du Pays de Cunlhat s'inscrit sur un plateau granitique qui s'élève au sud à 1000 m d'altitude (Col de la Toutée) et s'abaisse sur ses franges nord jusqu'à la vallée de la Dore à 350 m d'altitude.
Cette forte amplitude compose un territoire composite et riche. Dominé par les crêtes du Forez à l'est, et ceint par la vallée de la Dore sur ses limites nord et est, le Pays de Cunlhat relève de plusieurs entités paysagères :

- Le Haut Livradois au sud. Cette entité paysagère concerne la partie sud de la commune d'Auzelles.
- Le Bas Livradois au nord. Cette entité paysagère concerne la partie nord de la commune d'Auzelles.
- La Vallée de la Dore sur les franges nord-est.

Le bourg d'Auzelles est un bourg perché (à une altitude moyenne de 720m), sur un versant, en surplomb de la vallée du Miodet et présente une forme urbaine compacte.
Le maintien de la compacité des noyaux urbains et d'espaces ouverts aux alentours constitue une condition nécessaire à la préservation des silhouettes urbaines en tant qu'éléments repères et identitaires.

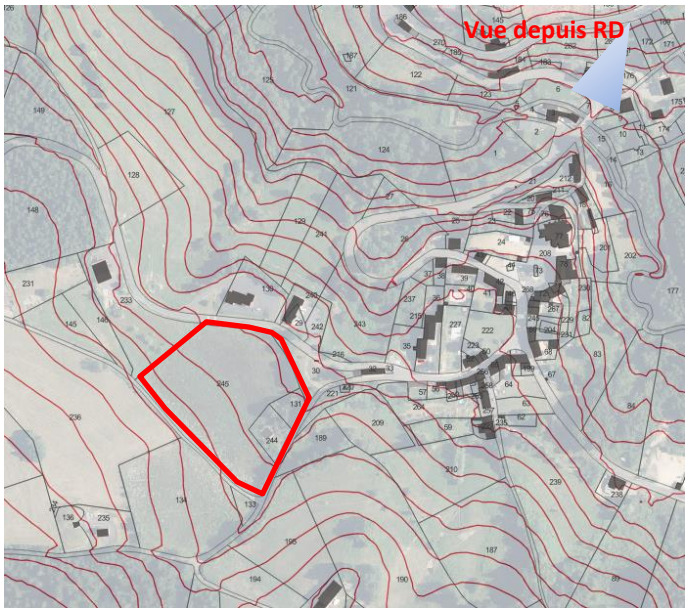


★ *Localisation de la modification de la révision allégée n°3*

Extrait du PLUi, RP

Le bourg d'Auzelles est très contraint par la topographie, situé en contrebas d'une vallée, à proximité du cours d'eau le Miodet. Il est également entouré de boisements.
De ce fait, l'urbanisation en épaisseur du bourg est impossible.
Le secteur proposé dans le cadre de la révision allégée est plus attractif (plus ensoleillé, disposant de moins de pente,…) offrant ainsi un cadre de vie plus favorable aux habitants.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



Le site se positionne en balcon au-dessus de la RD 263 et du bourg ancien. Les vues offertes depuis le site du projet sont larges (embrassant le fond de vallée), le regard porte loin sur les reliefs boisés encadrant le bourg. Cette situation privilégiée induit une réciprocité visuelle. Le tènement est visible depuis les entrées du bourg, RD 263 et RD 996. Les vues portées sur le site du projet sont cependant peu nombreuses au regard de la configuration du bourg (topographie et forme urbaine) et de la trame boisée dense présente.

L'ensemble du bourg est d'ailleurs peu perceptible depuis la RD996.

Les parcelles n°244, 245 et 131, situées sous le château d'eau, sont également très peu visibles, notamment par la présence d'une trame boisée importante située sur la partie Nord-Est du tènement.

Le secteur se situe au-dessus du bourg et accueille un abri de stockage de matériel, en tôle, ne présentant pas d'intérêt particulier.



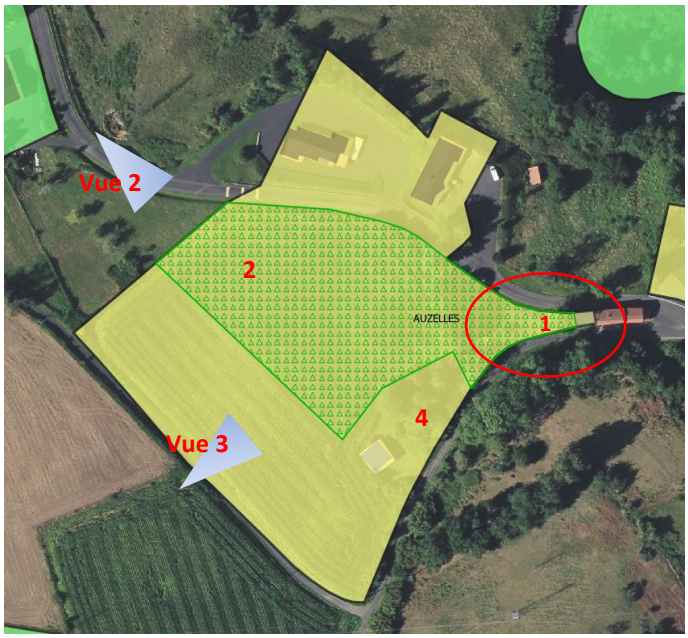


Vues sur le tènement depuis la RD996

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



Vue depuis le site : le site du projet offre une vue large, le regard porte loin sur les reliefs boisés environnants.





Le point n°1 : une forme triangulaire occupée par une petite prairie bordée d'une haie : à préserver.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



Vue depuis le point n°2 sur le terrain identifié.



Vue n°3 sur le terrain depuis la partie amont de la Zone Uc.



Vue depuis le point n°4 : secteur boisé et humide.

Vu l'ensemble de ces éléments, il semble que la réduction de la protection « terrain cultivé » afin de permettre la réalisation d'une opération en épaisseur, soit la plus pertinente.
Le terrain identifié ne paraît pas correspondre aux caractéristiques ciblées par le PLUi pour l'identification de ces trames protégées : il ne s'agit ni d'un espace de jardin, ni d'un espace vert ; il ne contribue pas particulièrement

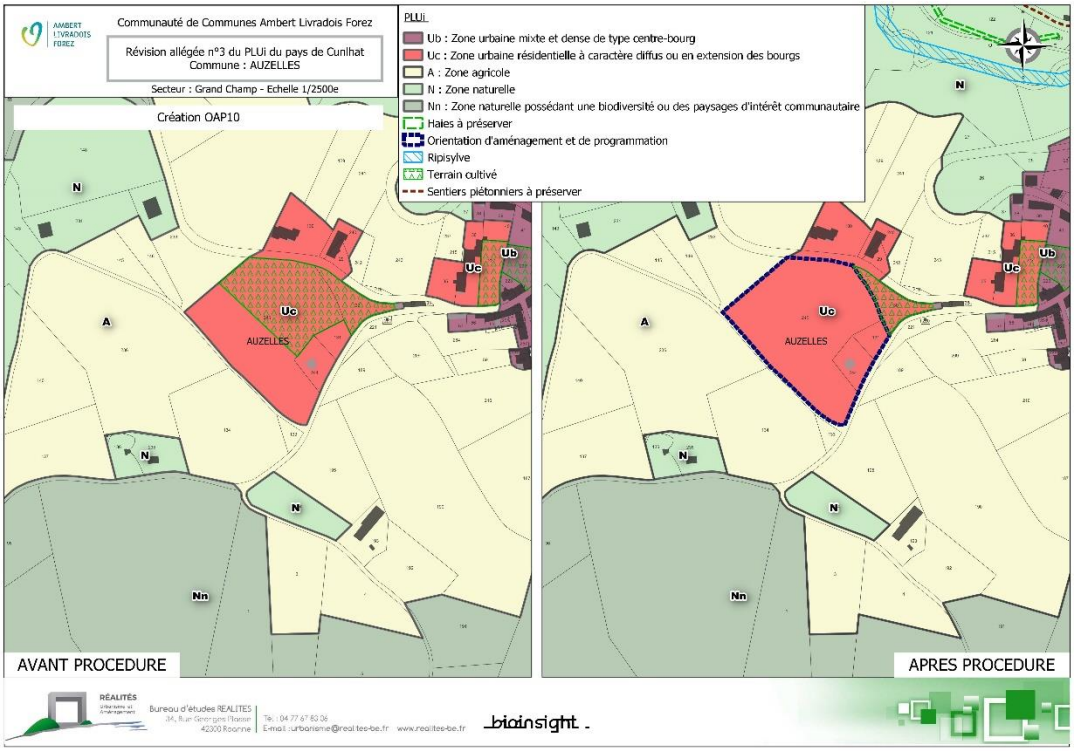
AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

à la qualité de vie dans le bourg. Le milieu ouvert, agricole, de cette parcelle ne correspond pas aux caractéristiques des milieux de la ZNIEFF de Miodet.

En revanche, les parcelles n°244 et 131, déjà classée en zone Uc, présente des caractéristiques de milieux humides et constituent des espaces boisés, participant à la structure paysagère du lieu. La préservation de ce milieu est à intégrer.

La révision allégée n°3 implique donc la réduction de la protection sur la parcelle n°245 et l'ajout d'une protection sur les parcelles n°244 et 131. L'ensemble de ces parcelles fait également l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, permettant de protéger la trame arborée située sur la partie Est.

La réduction/adaptation de la protection :



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

En complément des quelques autres disponibilités foncières et des possibilités liées à la mutation du parc de logements, l'objectif est de proposer une offre de logements complémentaires, répondant à d'autres besoins, permettant ainsi à la commune de disposer d'une offre plus large.

Pour cela, une OAP a été définie sur ce secteur.

L'objectif est de conserver les marqueurs paysagers existants sur le site, en conservant notamment la trame arborée présente sur la partie Nord-Est. Afin d'accompagner l'insertion de l'opération au sein d'un espace ouvert, une haie reprenant les caractéristiques d'une haie bocagère agricole sera créée en périphérie de l'opération.

La réalisation du bassin de rétention sera prévue sur la partie basse de l'opération, soit à proximité de la route départementale.

L'objectif est de proposer un urbanisme qualitatif, en tenant compte de la topographie et de l'environnement du site. Il s'agit de prendre en compte l'impact des accès sur la RD263 en évitant la multiplication des accès. Pour cela, l'OAP prévoit une densité nette de l'ordre de 13 logements à l'hectare et l'objectif d'éviter la formation de parcelle en drapeau.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Site : Sud-Ouest du bourg d'Auzelles

Fiche technique

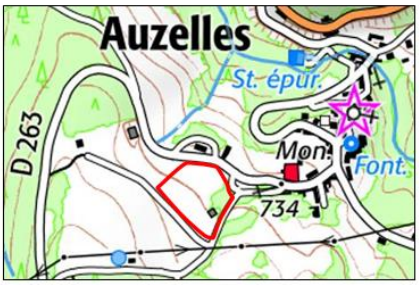
Zonage du règlement : Uc
Surface à urbaniser : 1.5 ha
Densité moyenne nette* : 13 log/ha
Logements prévus : 15-16

Enjeux : *Extension du bourg*

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







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

Les principes d'aménagement

- Le secteur est dédié à l'accueil d'un habitat individuel ou individuel groupé (mitoyens)
- Une implantation bioclimatique des nouvelles constructions sera recherchée
- Pour les constructions implantées au Nord de la zone, une implantation côté voie de desserte interne permettra de privilégier la préservation d'un espace tampon, pouvant servir d'un espace dédié à la gestion des eaux pluviales, sur la partie basse.
- L'aménagement de la zone sera organisé de manière à maintenir une trame boisée au Nord-Est de la parcelle
- Afin de conserver l'identité rurale du secteur, des haies d'essences locales et variées seront implantées entre les limites séparatives. Elles pourront éventuellement être accompagnées de clôtures sous forme de grillage souple. Un traitement paysager qualitatif est particulièrement attendue sur les limites extérieures de l'opération
- L'implantation des constructions sera réfléchie de manière à limiter les vis-à-vis et à préserver des espaces d'intimité
- La desserte interne doit permettre la réalisation d'un bouclage, afin d'éviter la réalisation d'impasses et d'éviter la multiplication des accès sur la RD263. Les parcelles en drapeau doivent être évitées ou limitées le plus possible.



La programmation et les conditions d'équipements

- La zone est desservie en eau potable et raccordable en assainissement collectif.

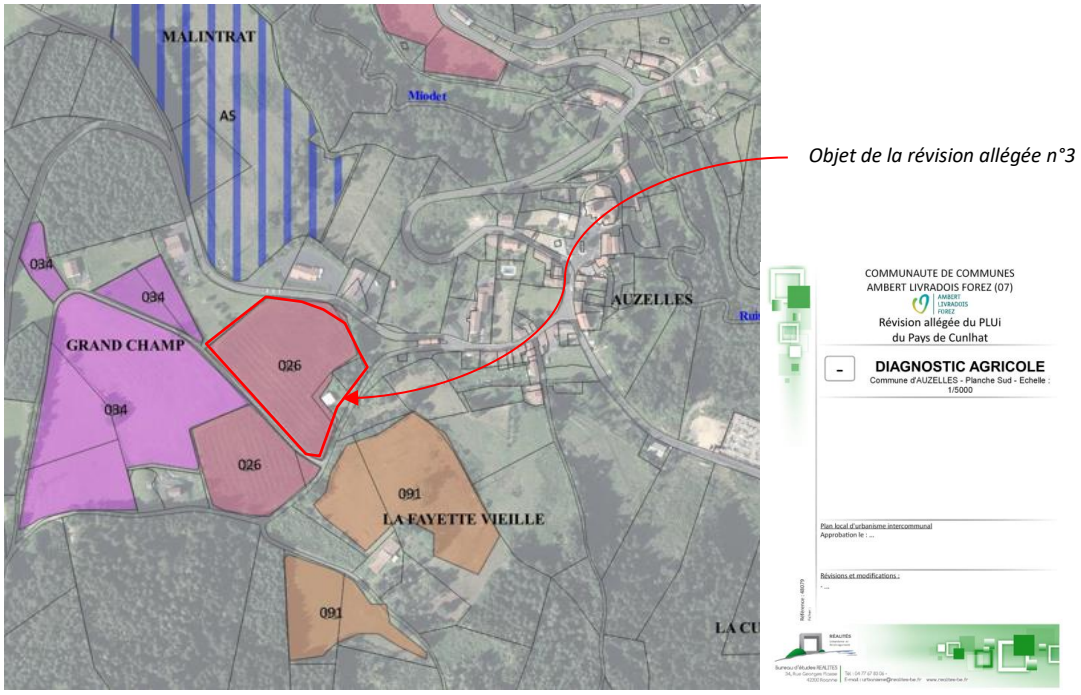
AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

1.6. Les effets du projet :

La consommation d'espace agricole

La réunion agricole a fait apparaitre un enjeu agricole sur le secteur concerné par la Révision Allégée n°3. Le tènement concerné par l'OAP est actuellement la propriété d'un exploitant du Pays de Cunlhat.
Le projet induit théoriquement une incidence sur les espaces agricoles. Cet impact est cependant à modérer :

- La mise en place d'une zone Uc sur ce secteur depuis l'approbation du PLUi flèche le site comme secteur constructible.
- Depuis 2020, ce terrain n'est plus déclaré à la PAC. Les photos prises en 2022 du site montrent une déshérence agricole.





PAC 2015 à 2019 PAC 2020 et 2021

Source : geoportail

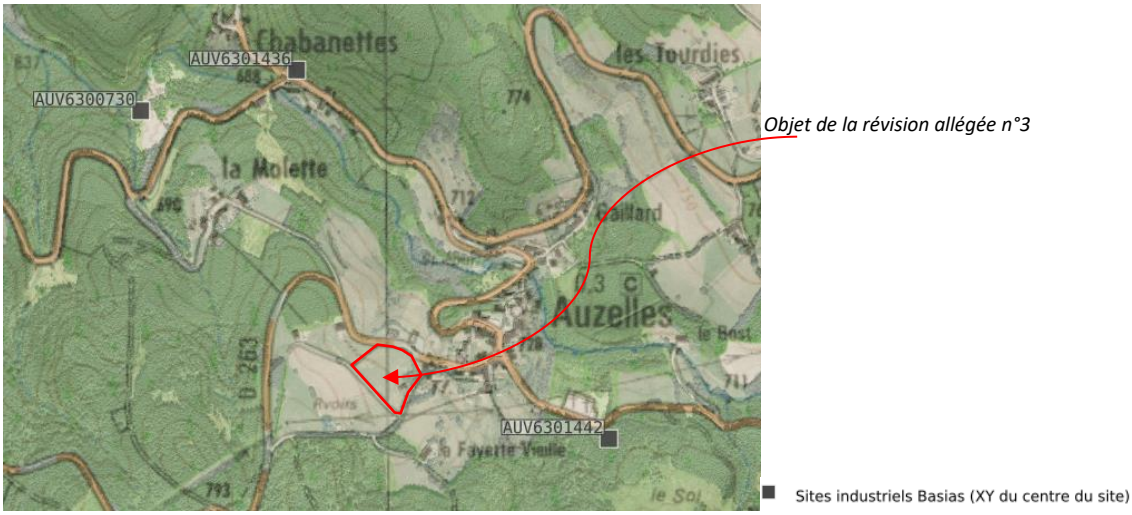
AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Les risques

- Les anciens sites pollués

  Plusieurs sites industriels Basias et Basol sont identifiés sur la commune d'Auzelles.

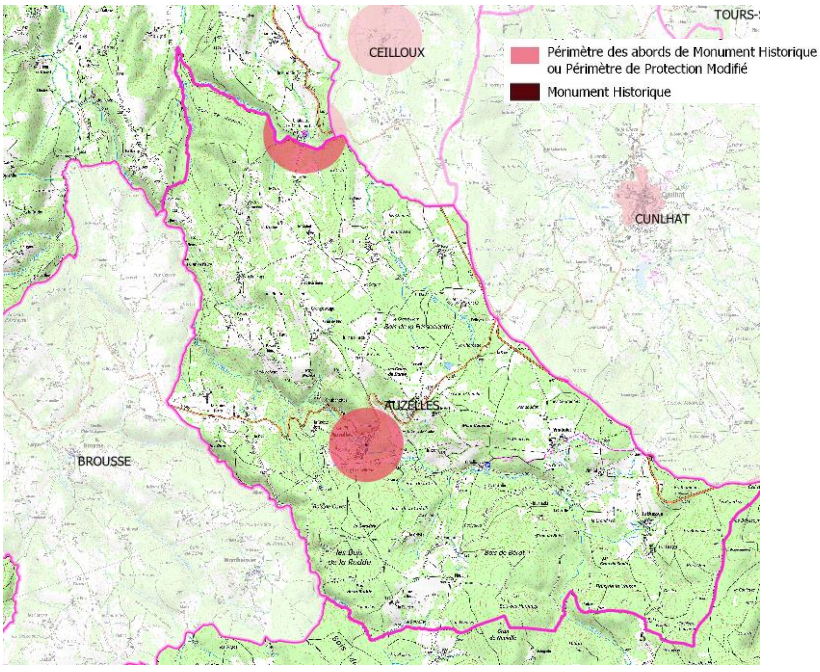
  Le site du projet est encadré de 3 anciens établissements industriels : une ancienne décharge au sud-est, en face du cimetière ; une ancienne station essence au hameau de Chabanettes ; une ancienne mine de plomb argentifère de la Molette (également identifiée par la banque de données Basol).



Le Patrimoine

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.

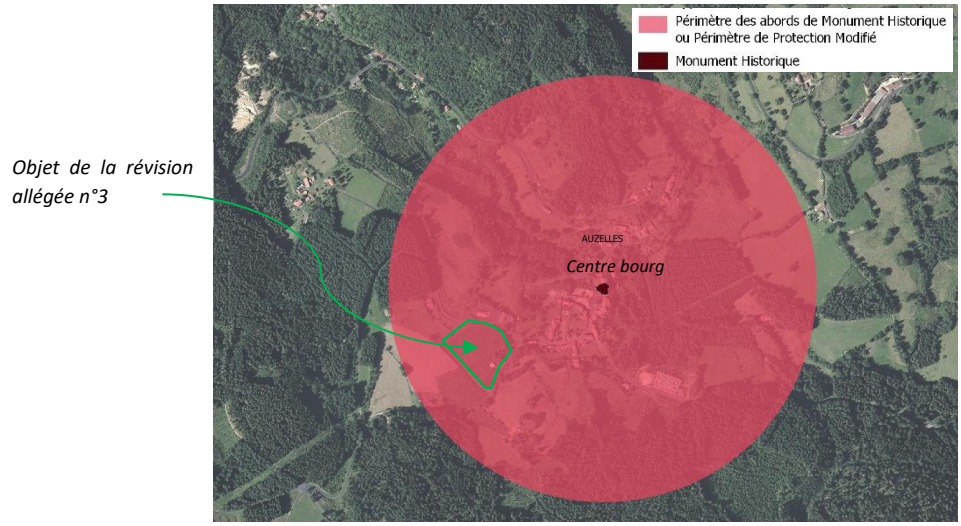
La commune d'Auzelles est concernée par l'Eglise Saint Blaise (située dans le centre bourg), et par le périmètre de protection du Château des Martinanches (situé sur la commune voisine de Saint Dier d'Auvergne).



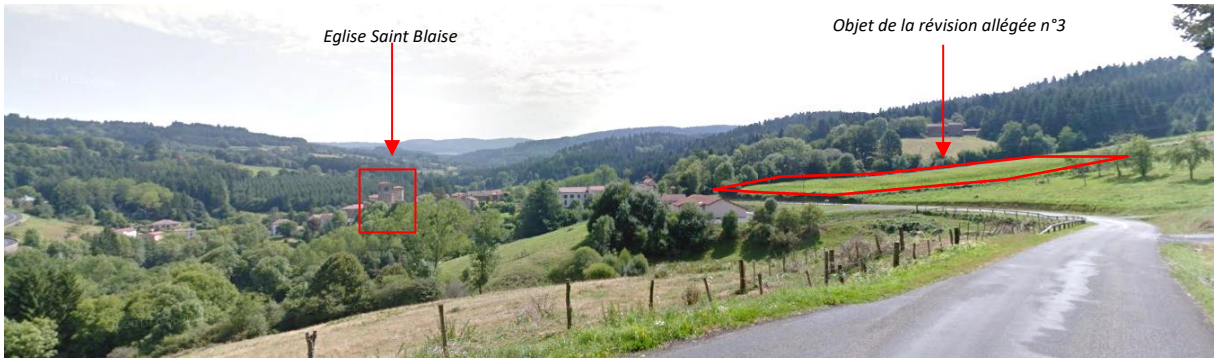
Localisation des Monuments Historiques et de leur périmètre sur la commune d'Auzelles

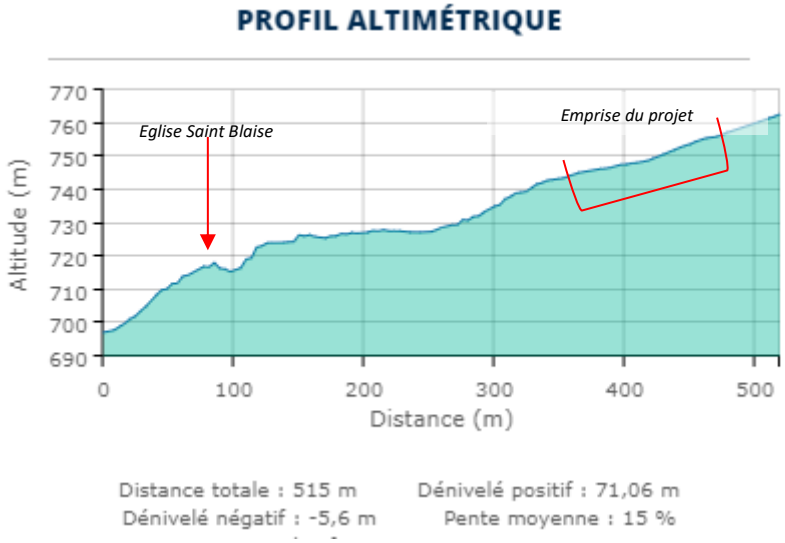
AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Le site concerné par la procédure se situe dans le périmètre de protection de l'Eglise Saint Blaise. Le projet peut induire une incidence vis-à-vis du patrimoine protégé, en terme de co-visibilité. Le site du projet se situe à 270 m de distance à vol d'oiseau de l'église, et offre une situation en balcon, surplombant le bourg de manière lointaine cependant.



Localisation du projet et de l'Eglise Saint Blaise



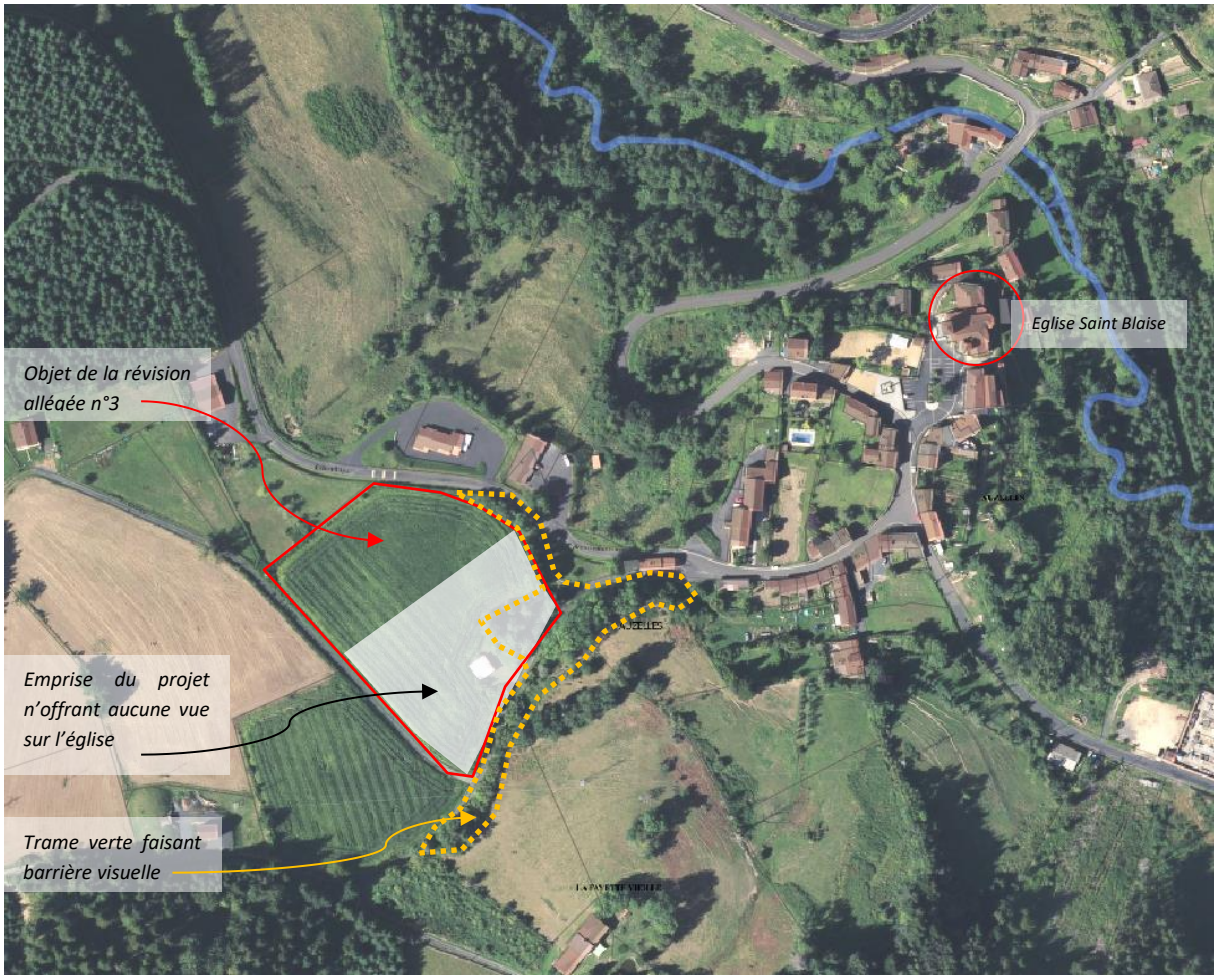


AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



Site de l'OAP : Co visibilité directe sur l'église.

La co visibilité depuis le site du projet sur l'église est directe mais néanmoins pas totale. Une partie du tènement n'offre pas de vue sur l'église, du fait du positionnement du terrain, du relief mouvementé et de la présence d'une trame arborée le long de la voirie Est faisant office de « masque ».



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



Vue sur le site du projet depuis la RD 112, à hauteur du Pont d'Auzelles

La création d'une OAP contribue à réduire l'impact paysager par des orientations facilitant son intégration paysagère.

Eau potable et assainissement

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.

La mise en place d'une OAP sur la zone Uc du bourg d'Auzelles n'induit pas d'impact supplémentaire sur la ressource en eau potable, dans la mesure où l'augmentation des capacités d'accueil sur le bourg se fait sur un secteur desservi en eau potable. Cette augmentation est compensée par une diminution des capacités d'accueil sur des hameaux, notamment sur des secteurs moins bien desservis en eau potable.

L'assainissement

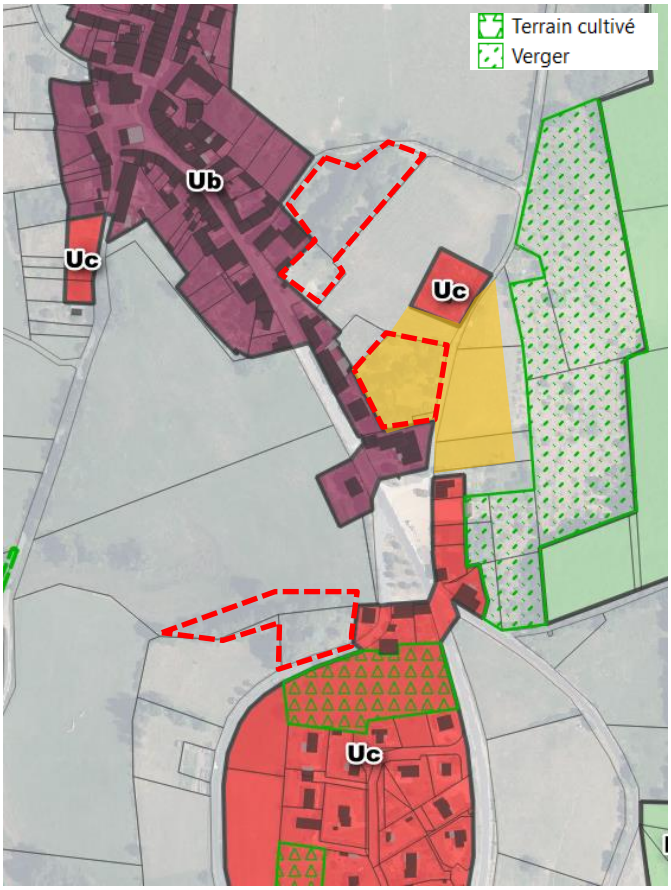
La zone n'est pas desservie par l'assainissement, dont le réseau est très concentré sur le cœur de bourg. Comme évoqué précédemment, l'objectif est de réaliser une extension de réseau, ce dernier étant situé à moins de 50 m de l'opération. L'OAP prévoit le raccordement à l'assainissement collectif.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

3. LA COMMUNE DE TOURS-SUR-MEYMONT

1.7. Les objectifs

Zonage existant :

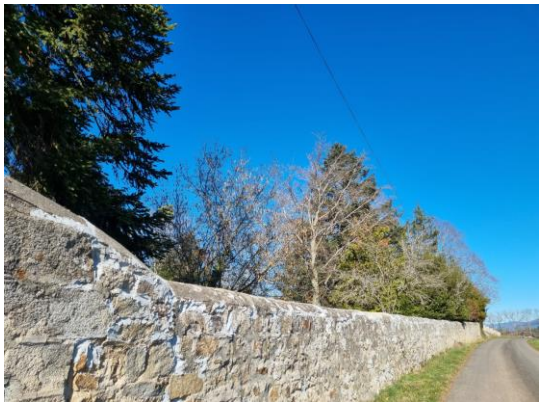


L'une des places principales du bourg de Tours-sur-Meymont est encadrée par le verger conservatoire à l'Est et différents parcs. Ces dernières participent à la préservation de la silhouette paysagère de ce bourg implanté en ligne de crête. Ils n'ont pas fait l'objet de protection spécifique dans le cadre du PLUi, dans la mesure où ils sont classés en zone agricole (secteurs entourés en pointillés rouge sur la carte ci-contre).

Toutefois, dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1, la zone urbaine est étendue (secteur orange sur la carte ci-contre).
Par cohérence, la délimitation de la zone Uc intègre la construction « isolée » classée en zone Uc et le parc, qui se retrouve entourée de construction ou projet de constructions.

Afin d'être néanmoins protégé, compte tenu de ses caractéristiques, la présente procédure identifie ce dernier en « terrain à cultivé », d'autres parcs ayant été identifiés par cet article dans le cadre du PLUi (lié à la confusion de la rédaction de l'ancien article L123-1-5° du CU).
Pour rappel, le rapport de présentation (page 21 du tome justification du choix) prévoit bien l'identification des jardins en terrains à cultivés et en terrains participant à la trame verte.

Le parc arboré concerné : vues depuis le chemin rural



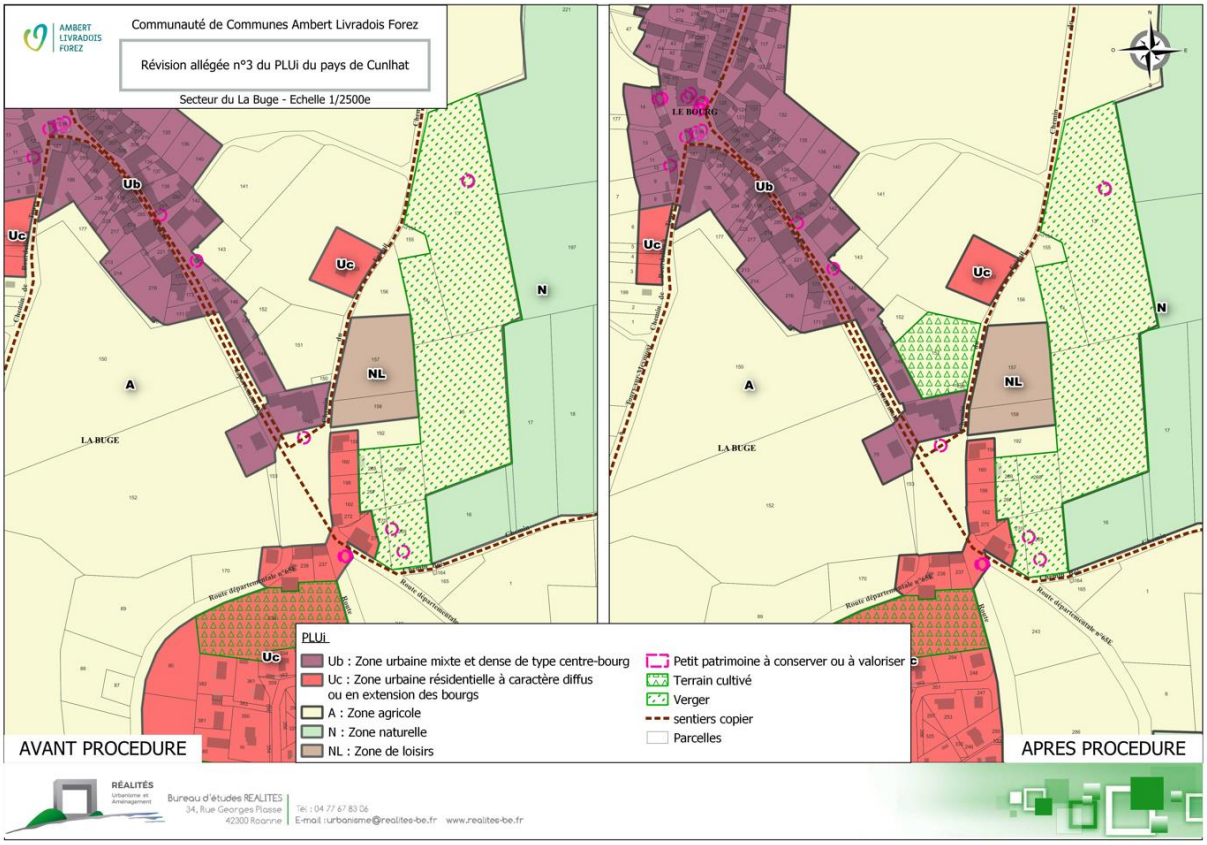


AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Vue sur la parcelle n°153, partie entre la construction et le parc.



1.8. Les modifications apportées évolution du plan de zonage :



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

4. LA COMMUNE DE CUNLHAT

1.9. Rappels des objectifs fixés par le PADD :

Les principaux objectifs définis par le PADD :

Le développement de la centralité villageoise doit s'appuyer sur des enjeux de structuration de l'espace public avec la recherche :

- **D'une qualité de vie au travers non seulement de la préservation des vues sur le grand paysage, mais également par la création d'espaces de rencontres et d'échanges de qualité,**
- D'une densité du tissu bâti plus significative que l'habitat pavillonnaire récent pour structurer l'espace public et composer de nouvelles places pouvant ponctuer cette centralité,
- De liaisons piétonnes avec les autres quartiers et les équipements de manière à encourager les fonctionnements de proximité.

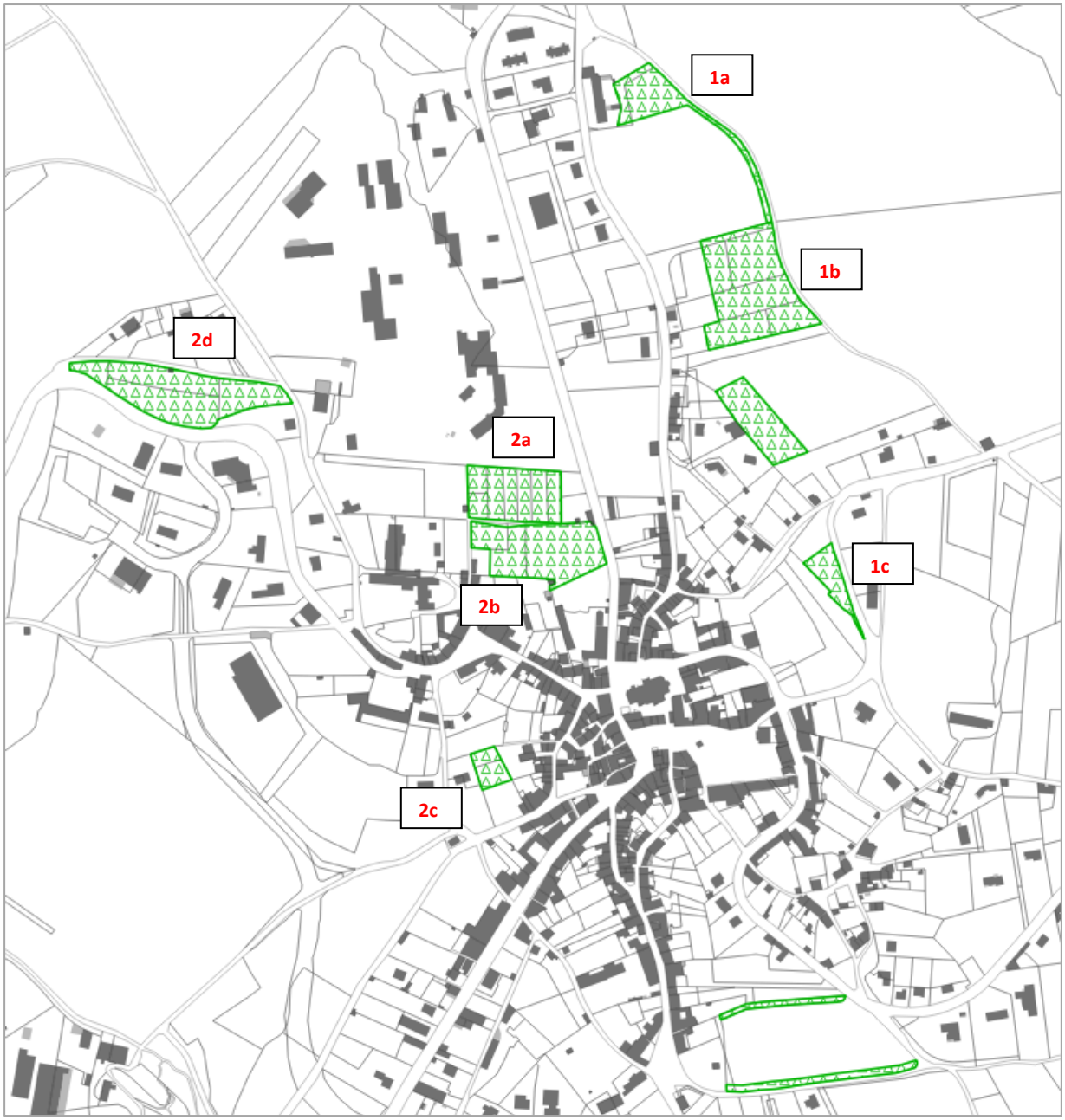
Rappel des critères définissant la protection des « terrains cultivés » :

Selon le rapport de présentation, les terrains cultivés sont identifiés pour répondre aux critères suivants :

- Préserver l'identité paysagère
- Conforter la trame verte
- Préserver des espaces de respiration

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Plusieurs éléments ont été identifiés au titre de cet article sur la commune :



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

1. Des parcs très arborés, contribuant à la trame végétale et la trame verte urbaine de la commune :



1a. Parcelles n°369 en partie Nord et 370



1b. Parcelles n°3, 4, 5, 10 et 11



1c. Parcelle n°83

2. Des espaces plus ouverts, moins arborés, partiellement occupés pour des espaces de jardins : potagers, …



2a. Parcelles n°161, 162, 163, 164, 165, 166, 167



2b. Parcelles n°43, 42, 41



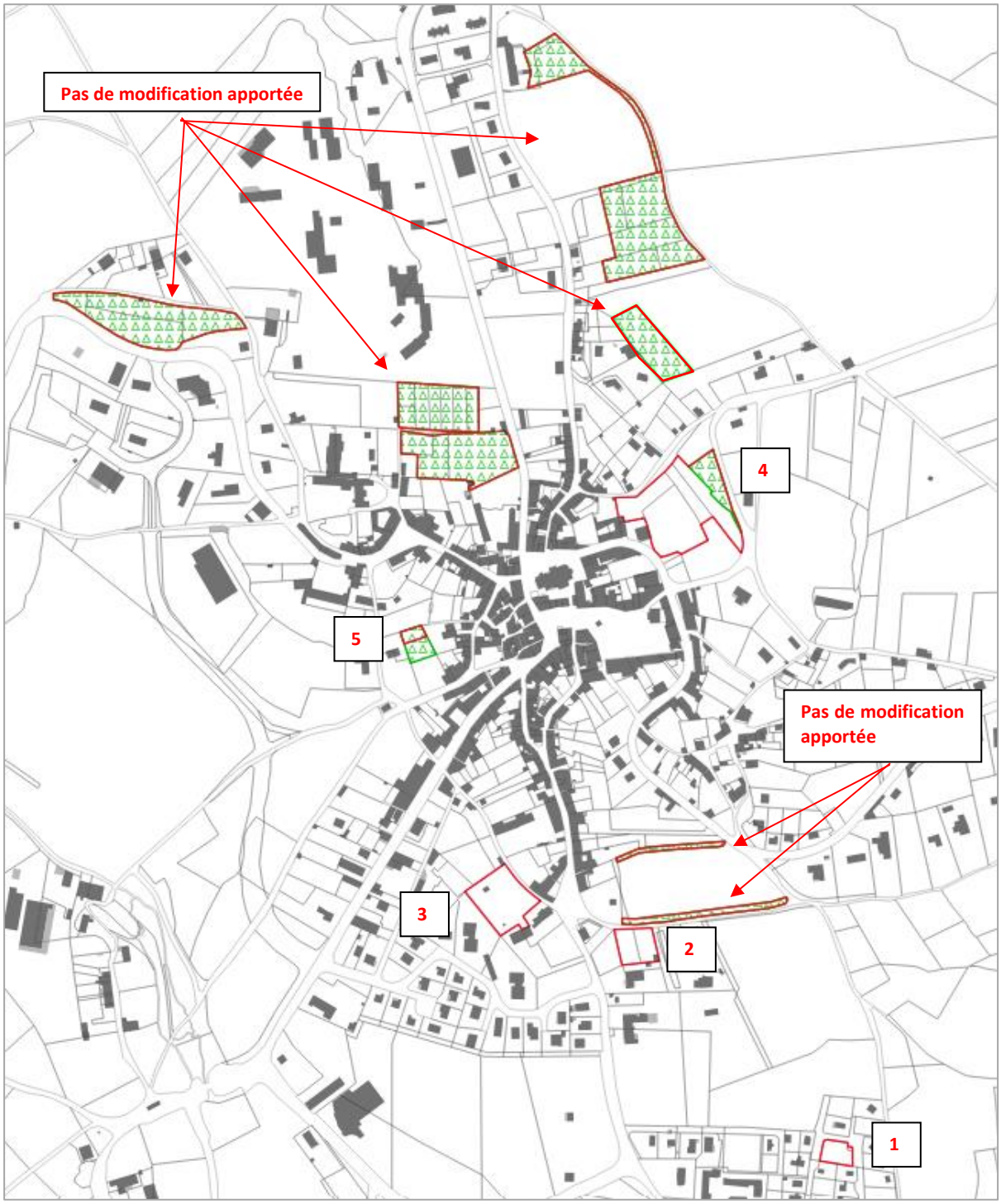
2c. Parcelles n°106, 107

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

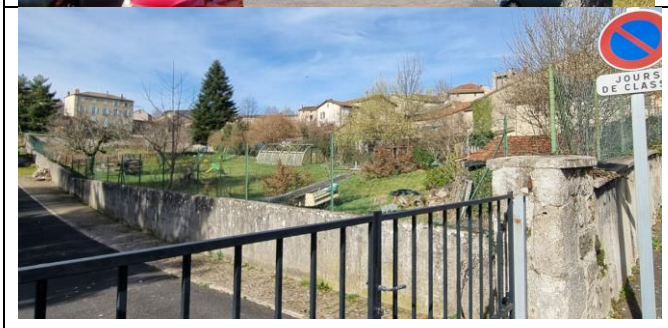
	2d. Parcelles n°53, 55 et 373.

Les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure :

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



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

	1. Espace vert de lotissement, participant à la préservation de lieu de rencontre au sein des différents quartier, et jouant un rôle d'espace de respiration. **=> Identification en « terrain cultivé »**
	2. Parc arboré, similaire aux autres parcs déjà repérés sur la commune : participe à la trame végétale/trame verte du bourg de Cunlhat, et à la préservation d'espaces de respiration. **=> Identification en « terrain cultivé »**
	3. Parc arboré particulièrement remarquable grâce à la présence d'un séquoia, juste derrière le centre bourg : participe à la trame végétale/trame verte du bourg de Cunlhat, et à la préservation d'espaces de respiration. **=> Identification en « terrain cultivé »**
	4. Il s'agit de l'un des principaux parcs de la commune, par sa taille, jouant un véritable rôle d'espace de respiration au sein du tissu urbain. **=> Identification en « terrain cultivé »**
	5. La partie située devant la voie est aujourd'hui complètement occupée. L'objectif est donc de maintenir uniquement la partie arborée, située à l'arrière, permettant de conserver un ilot vert mais de poursuivre le front urbain le long de la rue, sur le devant de la parcelle. **=> Réduction de la protection « terrain cultivé »**

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

E. EVOLUTION DES CAPACITES D'ACCUEIL POUR LA REVISION ALLEGEE N°3

	Objectif du PADD	Capacité d'accueil habitat au PLUi actuel (avant procédure)	Capacité d'accueil habitat suite procédure	Evolution
AUZELLES	1,7 ha	2,80 ha	3,44 ha	+0,64 ha
Dont hameaux		*1,60 ha*	*1,60 ha*	/
BROUSSE	1,8 ha	2,96 ha	2,96 ha	/
Dont hameaux		*2,47 ha*	*2,47 ha*	/
CEILLOUX	0,8 ha	1,31 ha	1,31 ha	/
Dont hameaux		*1,24 ha*	*1,24 ha*	/
CUNLHAT	7,7 ha	19,47 ha	18,28 ha	-1,19 ha
Dont hameaux		*0 ha*	*0 ha*	/
DOMAIZE	2,6 ha	3,15 ha	3,15 ha	/
Dont hameaux		*1,38 ha*	*1,38 ha*	/
La CHAPELLE AGNON	2,7	6,36 ha	6,36 ha	/
Dont hameaux		*1,77 ha*	*1,77 ha*	/
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,35 ha	3,35 ha	/
Dont hameaux		*0,14 ha*	*0,14 ha*	/
TOTAL	**21,10 ha**	**39,40 ha**	**38,85 ha**	**-0,55 ha**
Dont hameaux		*8,6 ha*	*8,60 ha*	/

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

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

1. EVOLUTION DES SUPERFICIES

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

Zones	Avant procédures	Après procédures	Evolution
UB	39,58 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
TOTAL ZONES U	**210,00 ha**	**195,88 ha**	**-14,12 ha**
1AUe	1,78 ha	2,38 ha	+0,60 ha
2AUe	2,58 ha	2,58 ha	/
TOTAL ZONES AU	**4,36 ha**	**4,96 ha**	**+0,60 ha**
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
TOTAL ZONES NATURELLES	**6 889,57 ha**	**6 891,57 ha**	**+2,00 ha**
A	8 242,16 ha	8 253,68 ha	+11,52 ha
TOTAL ZONES AGRICOLES	**8 242,16 ha**	**8 253,68 ha**	**+11,52 ha**
TOTAL	**15 346,09 ha**	**15 346,09 ha**	**-**

Les 4 procédures d'évolution du PLUi 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.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

	Objectif du PADD	Capacité d'accueil habitat au PLUi approuvé en 2016 avec modification simplifiée n°1	% 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
Dont hameaux	*0.9 ha (52%)*	*1,60 ha*	*0 %*	*0,49 ha*	0 %	-1,11 ha
BROUSSE	1,8 ha	2,96 ha	7 %	1,68 ha	12,5 %	-1,28 ha
Dont hameaux	*1.5 ha (83%)*	*2,47 ha*	*8,5 %*	*1,19 ha*	18 %	-1,28 ha
CEILLOUX	0,7 ha	1,31 ha	0 %	0,80 ha	0 %	-0,51 ha
Dont hameaux	*0.7 ha (100%)*	*1,24 ha*	*0 %*	*0,80 ha*	0 %	-0,44 ha
CUNLHAT	7,7 ha	19,47 ha	75 %	13,80 ha	86 %	-5,67 ha
Dont hameaux	*/*	*0 ha*	*0 %*	*0 ha*	0 %	0 ha
DOMAIZE	2,4 ha	3,15 ha	12 %	2,56 ha	17,5 %	-0,59 ha
Dont hameaux	*1.5 ha (62%)*	*1,38 ha*	*0 %*	*0,49 ha*	0 %	-0,89 ha
La CHAPELLE AGNON	2,7 ha	6,36 ha	15 %	2,13 ha	19 %	-4,23 ha
Dont hameaux	*1 ha (37%)*	*1,77 ha*	*0 %*	*0,05 ha*	0 %	-1,72 ha
TOURS sur MEYMONT	3,8 ha	3,35 ha	19 %	2,76 ha	23 %	-0,59 ha
Dont hameaux	*0 (0%)*	*0,14 ha*	*0 %*	*0,54 ha*	0 %	+0,40 ha
TOTAL	**21,10 ha**	**39,40 ha**	**43,5 %**	**25,8 ha**	**54 %**	**-13,60 ha**
Dont hameaux	*5.6 ha (26%)*	*8,6 ha*	*2,5 %*	*3,56 ha*	*6 %*	*-5,04 ha*

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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.

De manière générale, l'ensemble des modifications apportées au PLUi 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 toute 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.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

G. DES PROCEDURES COMPATIBLES AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

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

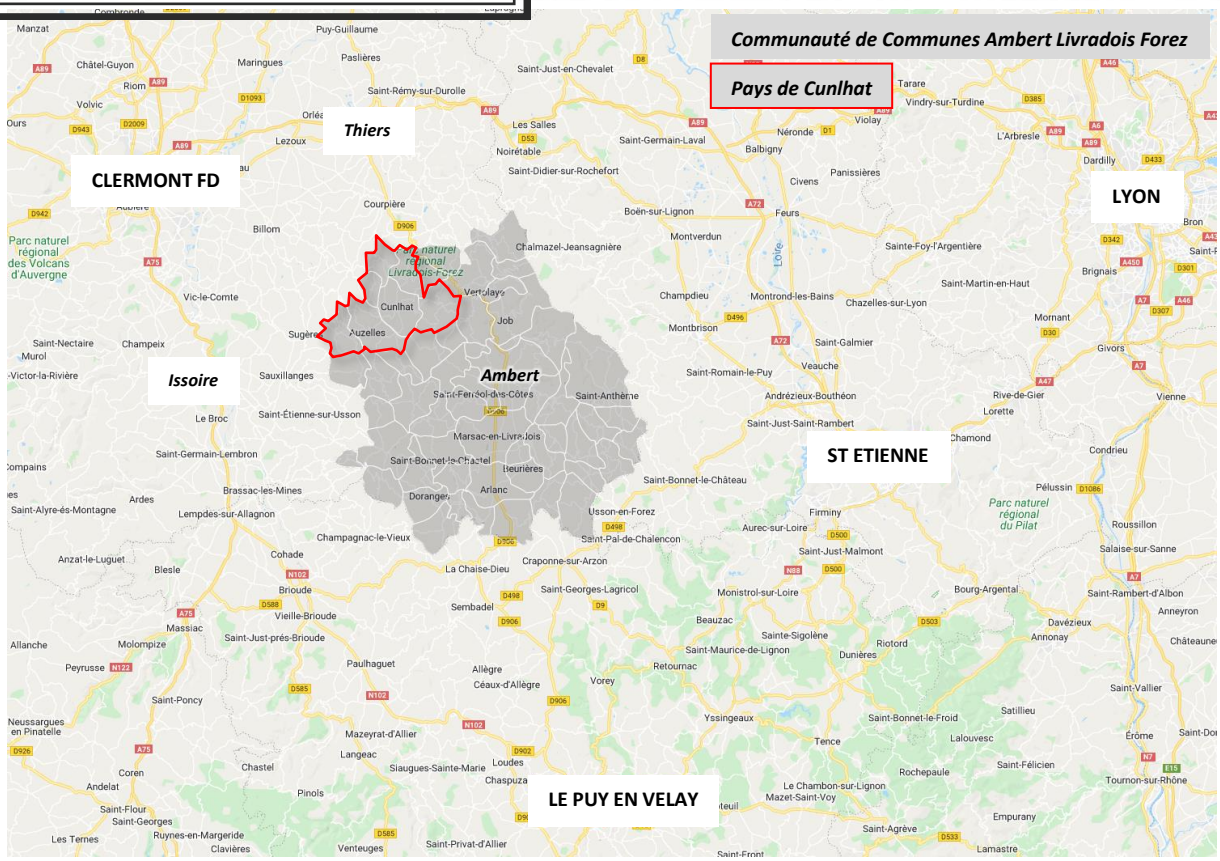
1. PRESENTATION GENERALE

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

La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez se situe dans la région Auvergne Rhône Alpes, dans la partie Ouest du département du Puy de Dôme, et s'étend sur 1 700 km².
Les 58 communes qui la composent (27 606 habitants en 2019) sont d'abord localisées sur un socle structurel et culturel commun : le massif du Livradois. Cette spécificité participe à une histoire et une économie commune qui se retrouve aujourd'hui dans les composantes mêmes de l'espace (ruralité de moyenne montagne, unité des matériaux et de l'architecture, bien que ponctuée par des variations notables ; …).

Situées dans la frange nord-ouest du territoire Ambert Livradois Forez, les communes concernées par le PLUi du Pays de Cunlhat sont les suivantes : Auzelles, Brousse, Ceilloux, Cunlhat, Domaize, La Chapelle-Agnon et Tours-sur-Meymont.
Le Pays de Cunlhat se situe entre 3 bassins de vie : Thiers, Issoire et Ambert (pôle central de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez).

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

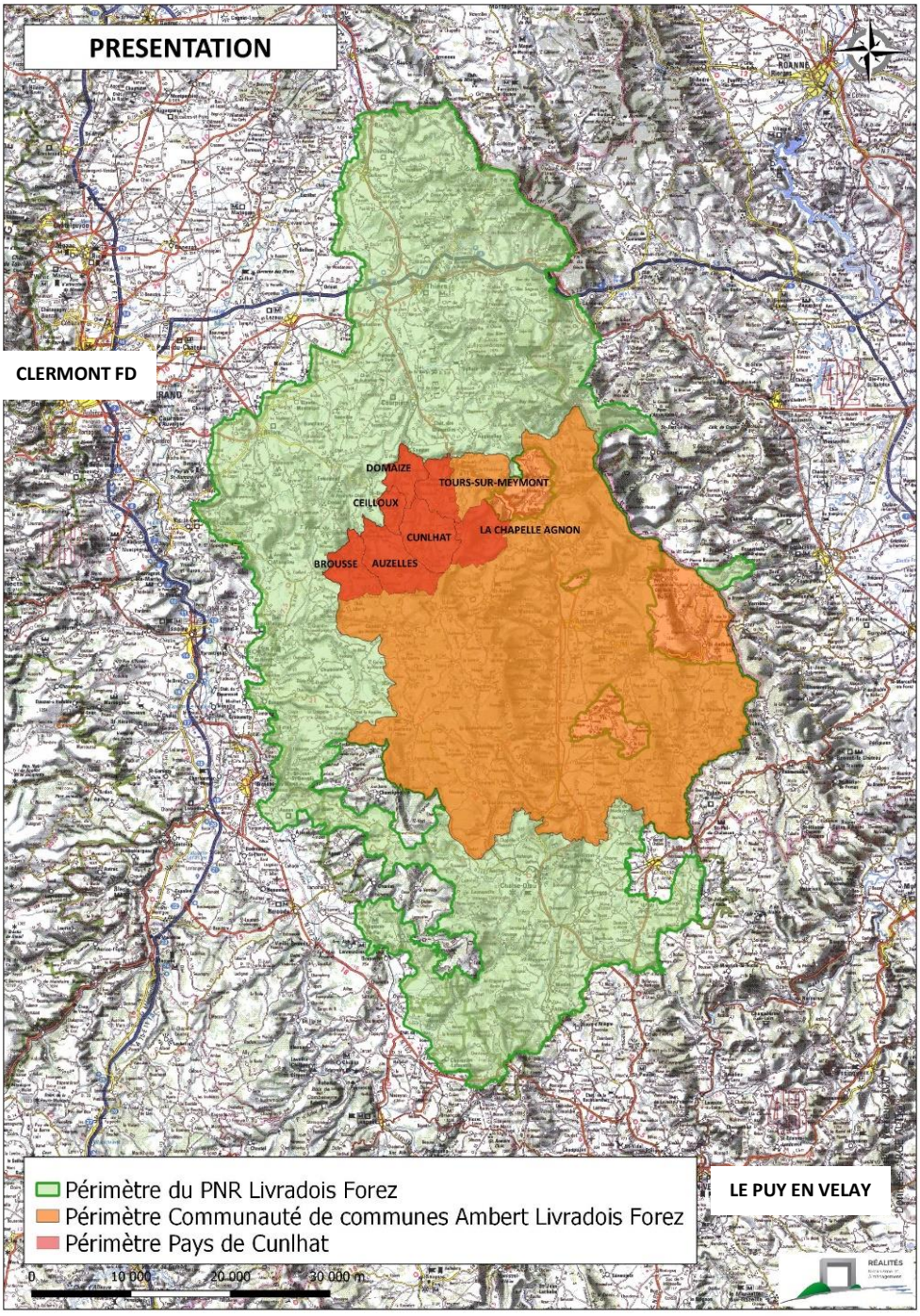


Le territoire du Pays de Cunlhat s'étend sur les hauteurs du Livradois (au sud) jusqu'aux berges de la Dore (au Nord), principale limite territoiriale qui le sépare des territoires voisins par une vallée étroite et profonde. D'une superficie de 15 000 ha environ, le Pays de Cunlhat s'élève de 356 m d'altitude à son extrémité nord (au droit du barrage de Sauviat) à 1043 m à son extrémité sud (au droit du Bois Noir).
Les hauteurs sont peu habitées mais boisées. L'essentiel des enveloppes urbaines se trouve dans les secteurs de moyenne altitude (600 à 800 m environ). Les secteurs de basse altitude (400-600m environ) sont essentiellement concernés pas les pentes escarpées qui bordent la rivière la Dore.

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL : LES DOCUMENTS « CADRES »



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Application de la Loi Montagne

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

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

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

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

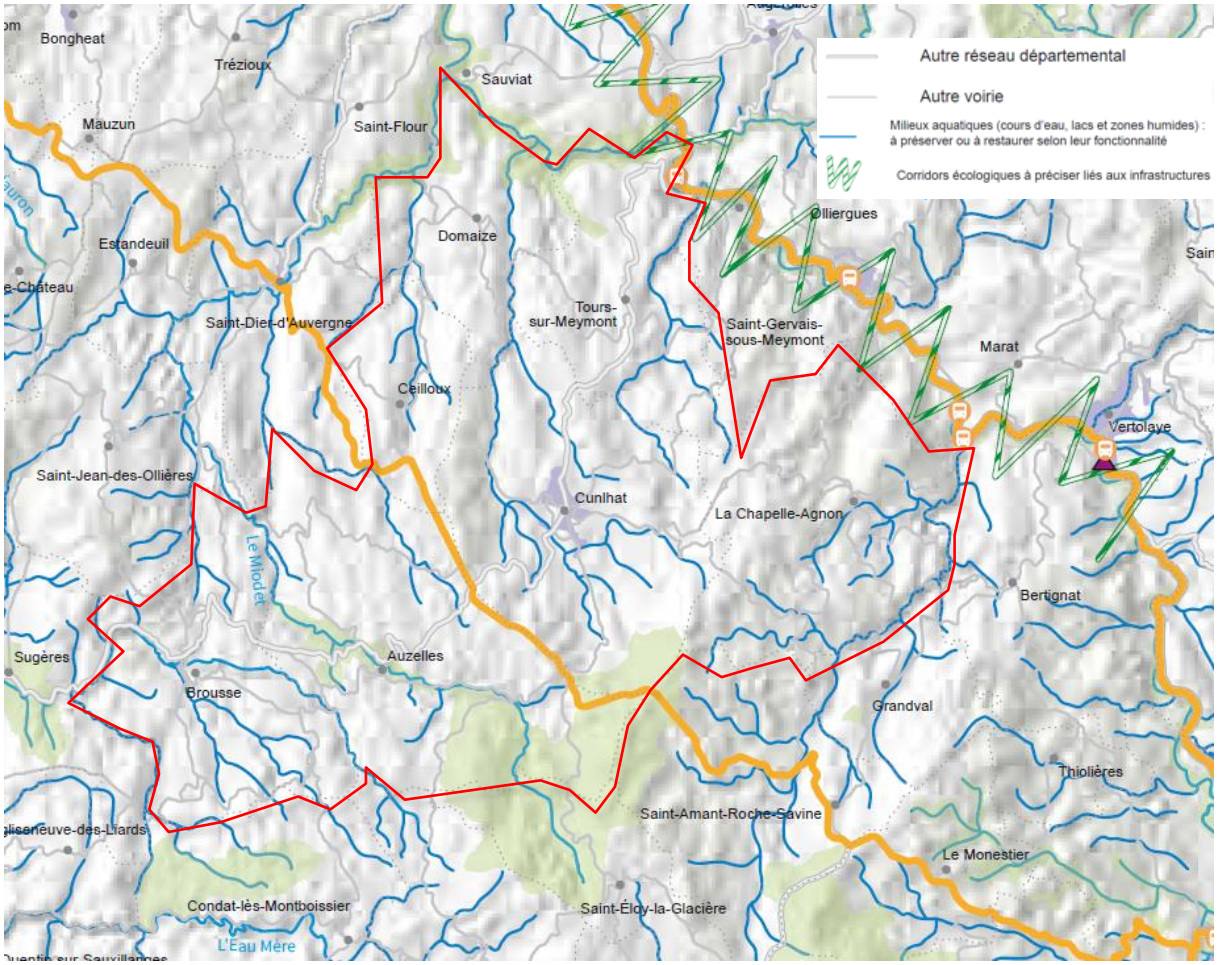
AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

Le SRADDET a été adopté le 20 décembre 2019 et approuvé le 10 Avril 2020.
Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique. Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.
Le SRADDET est opposable au SCoT (ou à un PLU en l'absence de SCoT opposable) suivant un nouveau rapport d'opposabilité de type normativité « adaptée ». C'est ainsi que les objectifs du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme dans un rapport de prise en compte (une compatibilité avec dérogations possibles de remise en cause des pour un motif d'intérêt général) alors que ces mêmes documents doivent être compatibles avec les règles générales du SRADDET.

Il définit une feuille de route sur 11 thématiques **à l'horizon 2030**.
Les SCOT, PLUi, PLU doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatibles avec les règles générales du fascicule.
Les règles qui concernent le territoire du Pays de Cunlhat sont les suivantes :

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



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Règles	Compatibilité des procédures d'évolution du PLUi
Règle générale sur la subsidiarité SRADDET/SCOT	Non concernées.
Renforcement de l'armature territoriale	Non concernées : armature déclinée par le SCOT Livradois Forez.
Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT	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 Cunlhat 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.
Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	
Préservation du foncier agricole et forestier	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.
Densification et optimisation du foncier économique existant	La révision allégée n°2 du PLUi permet l'agrandissement des zones Ue sur des secteurs essentiellement déjà construits ou occupés pour permettre le développement d'entreprises locales. L'agrandissement de la zone 1AUe sur Cunlhat permet de conforter la zone d'activités existantes, identifiée par le SCOT, dédiée aux entreprises locales.
Encadrement de l'urbanisme commercial	Non concernées.
Préservation de la ressource en eau	L'un des critères pour repositionner des zones urbaines sur certains hameaux a été de vérifier la présence de réseaux d'eau potable. Toutes les modifications de zonage augmentant les capacités d'accueil sont desservies par le réseau eau potable, à l'exception de : Domaize : augmentation de la zone Uc sur Le Grun : extension de réseau de moins de 100 m nécessaire. Cunlhat : zone 1AUe : extension de réseau nécessaire. Brousse : Zone Uh agrandie sur Coupat : extension de réseau nécessaire.
Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional	Non concernées.
Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports (règles 10 à 22)	Non concernées.
Climat, air, énergie (règles 23 à 34)	La procédure de modification, par la reprise de l'aspect extérieur des constructions, permet de faciliter le recours à production d'énergies renouvelables sur les bâtiments.
Préserver les continuités écologiques	Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause les continuités écologiques délimitées par le PLUi. L'agrandissement de la zone NL au sein des zones N et Nn sur
Préservation des réservoirs de biodiversité	
Préservation des corridors écologiques	
Préservation de la trame bleue	

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

Le SDAGE Loire-Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme.
Conformément aux dispositions de l'article L.131-4 à 8 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat doit être compatible avec les orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne approuvé le 4 novembre 2015.
Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont :

Orientations du SDAGE Loire Bretagne	Transcription dans les procédures d'évolution
1. Repenser les aménagements des cours d'eau.	Dans le cadre de la révision allégée n°2, l'augmentation de l'emprise de la zone 1AUe rapproche l'urbanisation de la zone humide, tout en maintenant un espace tampon. L'OAP prévoit également la réalisation d'une haie bocagère, affirmant davantage la préservation de cet espace tampon. Les autres modifications apportées n'ont pas d'impact direct. Les capacités d'accueil 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.	Les procédures d'évolution du PLUi ne sont pas concernées directement par ces orientations.
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.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Les SAGE

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

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

- ***Le SAGE Allier Aval***

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

L'Allier, affluent rive gauche de la Loire, s'étend sur un bassin versant de 14 310 km² et déroule son cours sur 425 km depuis sa source en Lozère (Le Moure de la Gardille) jusqu'à sa confluence avec la Loire au bec d'Allier.

Le bassin hydrographique du SAGE Allier aval s'étend, quant à lui, de Vieille Brioude (confluence avec la Senouire) au bec d'allier soit un bassin de 6 741 km².

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

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

Compatibilité des procédures d'évolution du PLUi :

Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause la préservation des cours d'eau et leurs abords.
Le SAGE Allier Aval concerne les communes de Brousse et Auzelles :
Pour Auzelles, les modifications de zonage apportées dans le cadre des révisions allégées n°1 et 3 permettent de recentrer l'urbanisation à proximité immédiate du bourg d'Auzelles : la localisation du secteur retenue permet justement de s'éloigner du cours d'eau traversant le bourg, identifié comme réservoir de biodiversité majeur.
Pour Brousse, les modifications de zonage portent sur des hameaux de taille importante et permettent de limiter fortement le développement linéaire, contribuant à la compacité de l'urbanisation, et donc indirectement à la préservation des espaces naturels et agricoles.
Ces 2 communes ne sont pas concernées par la procédure de révision allégée n°2.
Les modifications apportées aux différentes pièces, dans le cadre de la modification, n'ont pas d'impact direct sur les objectifs du SAGE.
Les 4 procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec le SAGE.

- ***Le SAGE Dore***

Le SAGE Dore a été approuvé le 7 mars 2014.
Sur un plan géographique, le périmètre s'étend sur 1 707 km² et regroupe 104 communes réparties dans le Puy-de-Dôme, la Loire et la Haute Loire. Il correspond à un bassin versant de moyenne montagne, essentiellement granitique. Le périmètre a été fixé par arrêté inter-préfectoral en date du 31 décembre 2004. Ce territoire est essentiellement rural et faiblement peuplé (37,5 hab. /km²). Les activités économiques sont principalement agricoles et forestières. L'industrie et l'artisanat sont également bien représentés.
Règles du SAGE approuvé :

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

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

Compatibilité des procédures d'évolution du PLUi :

Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur les zones humides, l'évaluation environnementale ayant défini des mesures d'évitement sur certains secteurs.
Toutes les modifications de zonage portent sur des secteurs éloignés du réseau hydrographique.
Les communes de Tours-sur-Meymont, Domaize et La-Chapelle-Agnon sont particulièrement concernées par le SAGE, puisqu'elles sont bordées par la Dore.
Les modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 sont éloignées du réseau hydrographique.
Les 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.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Le Plan Régional Santé Environnement 3 (2018-2028)

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

Le Parc Naturel régional du Livradois Forez

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

La Charte du Parc a été établie pour la période 2011 – 2023, prolongée jusqu'en 2026.
Elle est le contrat qui concrétise le projet de préservation, de mise en valeur et de développement de son territoire pour 12 ans. La Charte fixe les objectifs à atteindre, les orientations stratégiques et les mesures à mettre en œuvre. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques. La Charte engage les collectivités du territoire — les communes, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), les Département(s) et les Régions concernés — qui l'ont adoptée, ainsi que l'Etat qui l'approuve par décret.
La Charte du Parc expose le projet de développement du territoire fondé sur la préservation et la valorisation des patrimoines naturels, paysagers et culturels. Adoptée par les élus locaux et l'Etat, elle précise leurs engagements à favoriser des actions ou à respecter des principes en matière culturelle, environnementale et économique.
Dans son application, la charte du Parc naturel régional guide l'action locale.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

La charte est organisée selon quatre axes :

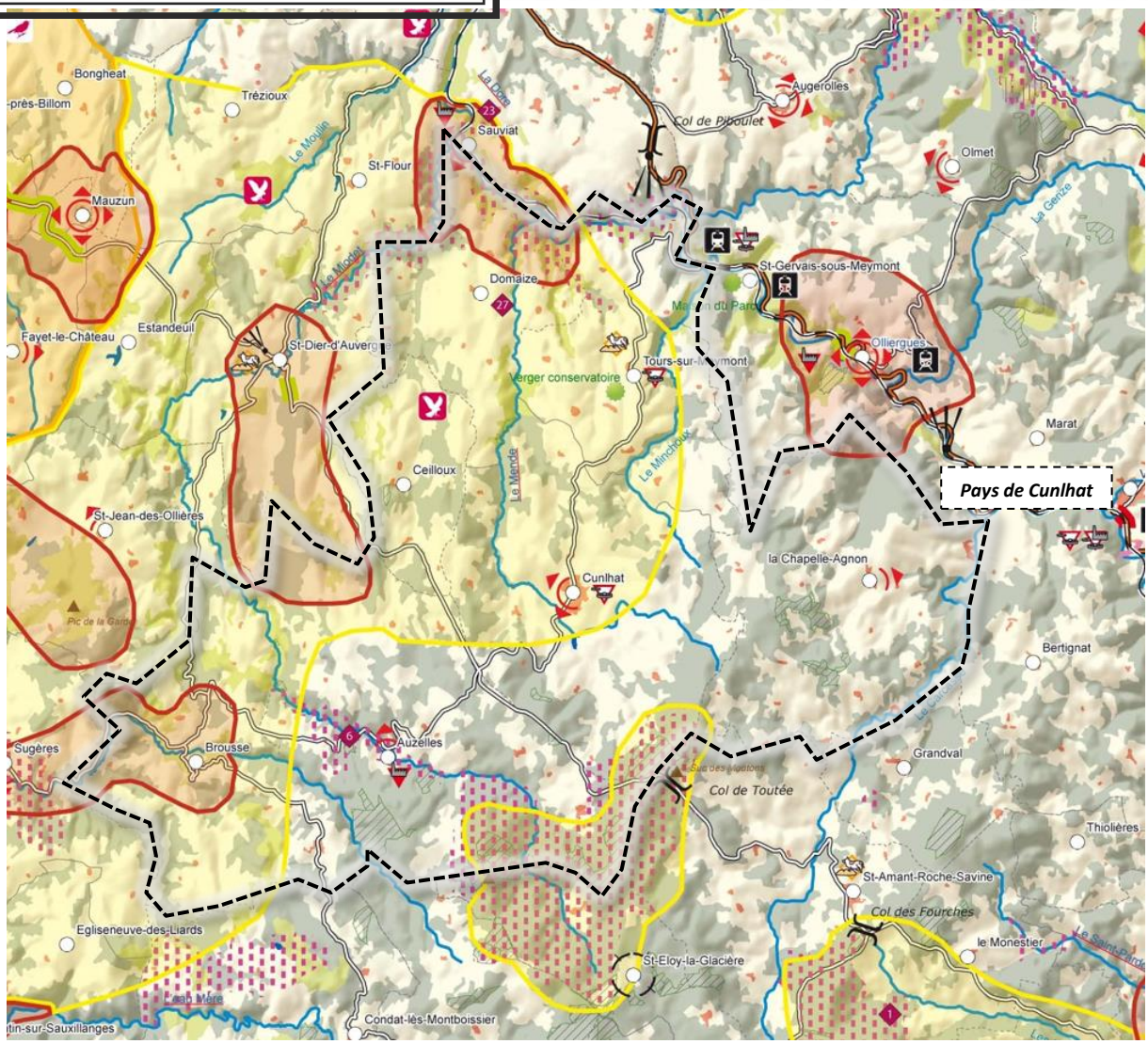
Objectifs de la Charte PNR	Compatibilité avec les procédures d'évolution du PLUi
Axe 1 : Un « socle patrimonial » facteur d'appartenance :	
Objectif stratégique n°1 : Maintenir la biodiversité et diversifier les habitats naturels, via : ▪ Une meilleure connaissance de la biodiversité et la compréhension de la fonctionnalité des milieux naturels et des espèces ; ▪ La protection et la gestion des zones d'intérêt écologique et des espèces les plus remarquables ; ▪ La construction d'une stratégie exemplaire pour la nature quotidienne.	Les 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause l'objectif stratégique n°1.
Objectif stratégique n°2 : Construire les paysages de demain, via : ▪ La construction d'une culture paysagère partagée ; ▪ Faire face au banal et cultiver l'ouverture : l'objectif est de conseiller les collectivités lors de l'élaboration des PLU pour la bonne prise en compte des enjeux paysagers, qu'est notamment la banalisation de l'espace.	Le territoire de Cunlhat dispose de bourgs et de hameaux présentant des enjeux paysagers et patrimoniaux importants. L'objectif est de trouver un équilibre permettant la protection paysagère et patrimoniale sans freiner les projets de réhabilitation/restructuration du patrimoine bâti, au risque de voir ce dernier se dégrader, faute d'entretien. C'est avec cet objectif d'équilibre que des zones Uh ont été délimitées de manière assez resserrée autour du noyau bâti historique.
Objectif stratégique n°3 : Transmettre et investir les patrimoines culturels d'hier et d'aujourd'hui, via : ▪ La sauvegarde et la mise en valeur du bâti remarquable ;	L'actualisation de la liste des changements de destination contribue également à cet objectif.
Axe 2 : Un « territoire de ressources » au bénéfice des habitants :	
Objectif stratégique n°1 : Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques par une gestion exemplaire, via : ▪ L'amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau ; ▪ La réduction des pollutions et l'amélioration de la qualité de l'eau ; ▪ La préservation et restauration de la qualité physique des milieux aquatiques.	Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.
Objectif stratégique n°2 : Promouvoir et développer une gestion durable de la forêt, via : ▪ L'accroissement de la qualité des boisements par des pratiques sylvicoles durables ; ▪ La valorisation et la transformation du bois sur place pour accroître sa valeur ajoutée.	Se reporter à la partie suivante concernant le SCOT.
Objectif stratégique n°3 : Encourager des pratiques agricoles saines favorables à une gestion durable des ressources, via : ▪ Le développement des filières courtes et la mise en valeur des produits locaux ; ▪ Le maintien d'un tissu agricole dense par l'installation de nouveaux actifs.	Un diagnostic agricole a été réalisé afin de tenir compte de l'activité agricole existante et des projets agricoles à court terme, afin que les adaptations apportées dans le cadre des 4 procédures d'évolution du PLUi ne remettent pas en cause cette activité. Le règlement de la zone agricole est repris pour faciliter les projets de diversification agricole, dans le cadre de la procédure de modification.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Objectif stratégique n°4 : Développer un tourisme durable de nature et de patrimoine, fondé sur des rencontres, via : ▪ Le partage et l'animation d'une stratégie touristique commune misant sur l'image « parc naturel » ;	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
Objectif stratégique n°5 : Valoriser les ressources en énergies renouvelables, via : ▪ L'élévation du bois comme la première ressource énergétique pour le chauffage ;	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
Axe 3 : Des pratiques plus durables pour une « autre vie » :	
Objectif stratégique n°1 : Impliquer les entreprises dans plus de performance environnementale et sociale, via : ▪ L'accompagnement de la mutation du secteur du bâtiment vers l'éco-construction.	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
Objectif stratégique n°2 : Mettre en œuvre un urbanisme frugal en espace et en énergie, via : ▪ La dotation de tout le Livradois-Forez d'outils stratégiques et réglementaires dans les domaines de l'urbanisme et de l'habitat ;	Les 4 procédures d'évolution du PLUi permettent une réduction des capacités d'accueil et plus particulièrement une réduction des capacités d'accueil linéaires.
Objectif stratégique n°3 : Développer des modes de transport/déplacement doux en milieu rural, via : ▪ La favorisation des modes de déplacements alternatifs au « tout voiture individuelle ».	
Axe 4 : « Citoyen d'ici et du monde » : l'Homme au cœur du projet :	
Objectif stratégique n°1 : Activer le passage des idées aux actes, via : ▪ Le renforcement de l'éducation des jeunes à l'environnement et au développement durable ; ▪ L'implication des habitants dans les actions du Parc.	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
Objectif stratégique n°2 : Agir pour plus de solidarité, via : ▪ Le maintien et l'amélioration de l'offre de service pour une solidarité entre les habitants ;	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.
Objectif stratégique n°3 : S'ouvrir aux autres et au monde par la culture, via : ▪ Le soutient de la mise en œuvre de politiques culturelles locales ; ▪ L'initiation des projets culturels innovants.	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur cet objectif.

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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

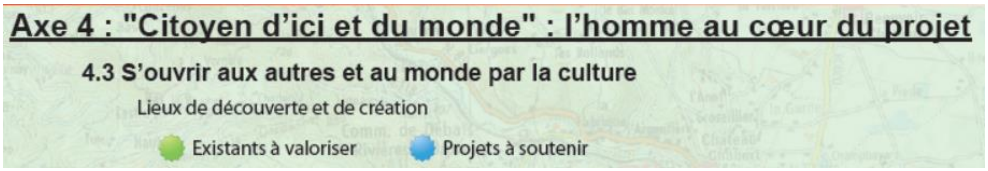
Espace d'intérêt paysager devant faire l'objet de démarches de valorisation patrimoniale et touristique

Silhouette de village à préserver

Coupure verte à préserver

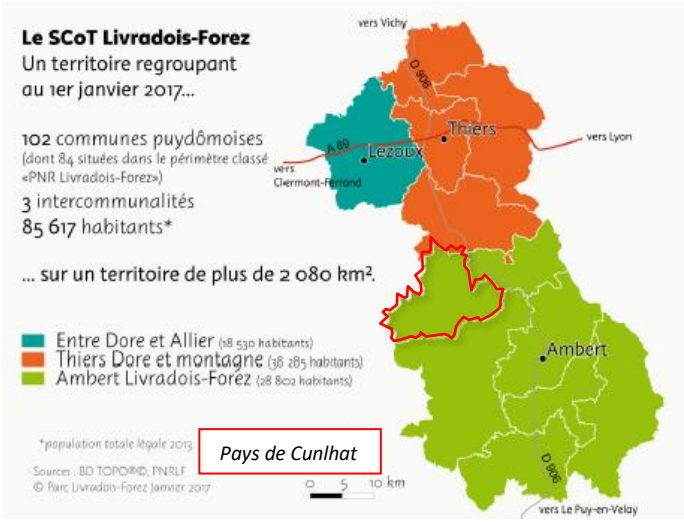
AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024





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 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….

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

	L'essentiel de la zone NL correspond à la pratique d'un sport motorisé déjà existant. L'objectif est de concilier le développement de cette activité avec la biodiversité présente, en ne permettant pas la coupe d'arbres notamment. La délimitation de la zone NL a été réduite par rapport au premier scénario afin d'éviter la partie de la parcelle présentant des enjeux de biodiversité.
Les zones humides potentielles du SAGE serviront de base d'analyse pour préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires humides	Les 4 procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur les zones humides délimitées sur le PLUi du Pays de Cunlhat, puisqu'elles n'induisent pas leur modification ou leur réduction. Les 4 procédures d'évolution du PLU n'ont pas d'impact sur les zones humides potentielles identifiées par le SAGE de la DORE, dans la mesure où : - Les modifications de zonage apportées sur Ceilloux, Auzelles et Brousse ne concernent pas des secteurs identifiés par le SAGE. - Les 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. - Les modifications de zonage apportées sur La Chapelle-Agnon permettent de reclasser en zone agricole ou naturelle 4 secteurs qui étaient constructibles et situés en zone humide potentielle d'enjeux faible et moyens. Dans le cadre de la révision allégée n°2, l'augmentation de la zone Ue concerne un zone humide potentielle d'enjeux faibles, mais correspondant à un secteur déjà construit et aménagé - Les modifications de zonage apportées sur Domaize concernent l'augmentation de la zone constructible sur un secteur identifié en zone humide d'enjeu faible derrière l'école et la mairie. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le passage du bureau d'études environnement n'a pas permis d'identifier une zone humide sur ce secteur (critère végétation).
Les documents d'urbanisme assurent la préservation des espaces agricoles en tenant compte de la localisation des bâtiments d'exploitation, des zonages réglementaires (ZNIEFF, Natura 2000,…), des terres situées à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation, des productions spécifiques, des chemins d'accès,…	Zonages environnementaux : voir ci-dessus. Dans le cadre des 4 procédures d'évolution du PLUi, deux réunions agricoles ont permis de mettre à jour le diagnostic agricole et les projets des agriculteurs. La révision allégée n°2 concerne des secteurs situés à grande distance d'exploitations agricoles, aujourd'hui aménagés et construits par des entreprises, sur La Chapelle Agnon, Tours-sur-Meymont et Cunlhat : la procédure n'a pas d'impact sur l'activité agricole. La révision allégée n°1 concerne le repositionnement de zones urbaines : Domaize se caractérise par un bourg disposant de plusieurs exploitations agricoles en périphérie. Une étude réalisée avec le PNR Livradois Forez a été réalisée afin de délimiter des secteurs potentiellement urbanisables, en dehors des périmètres de réciprocité. Les secteurs retenus, ayant conduit à l'augmentation de la zone constructible sur le bourg sont issus de cette étude.
Dans les espaces agricoles, la création et l'extension mesurée du bâti existant, y compris touristique, seront autorisées, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Pour toute autre vocation, l'urbanisation sera proscrite autour des bâtiments d'exploitation. Les PLU pourront faciliter le changement de destination de certains bâtiments.	

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

	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. Sur la Chapelle-Agnon, la réduction de la zone urbaine au Nord du bourg permet de reclasser en zone agricole des terrains agricoles. Sur Cunlhat, Ceilloux, Brousse et Auzelles, les modifications apportées sont éloignées des exploitations agricoles. De manière générale, la révision allégée n°1 conduit à une réduction des zones urbaines et des capacités d'accueil et donc à une réduction significative de la consommation d'espaces agricoles. Dans le cadre de la procédure de modification, l'actualisation de la liste des changements de destination a été faite en tenant compte de la proximité des bâtiments et projets repérés lors des réunions agricoles. Les changements de destination existants, localisés sur des bâtiments agricoles dont l'activité est encore avérée en 2022, ont été supprimés.
Préserver les paysages en identifiant les éléments paysagers et historiques structurants et par la reconquête des points de vue depuis la route	La structure paysagère fait partie des caractéristiques fortes du territoire, avec des silhouettes bâties présentant des enjeux importants. La révision allégée n°1 engendrent notamment une nouvelle délimitation de zones U : la diminution des capacités d'accueil en extension linéaire contribue à maintenir la compacité des tissus urbains et à conserver leur morphologie urbaine. La création de zones Uh tient également compte de la morphologie urbaine existante et des caractéristiques paysagères environnantes. L'objectif est de trouver un équilibre entre mobilisation du patrimoine bâti et maintien de l'animation des hameaux d'une part, et préservation des silhouettes bâties remarquables.
Renforcer les conditions d'accueil en les adaptant aux évolutions socio-démographiques et d'habitat	
Développer une offre de logements, qualitative et solidaire, pour répondre aux besoins de la population ***Il est rappelé que la commune de Cunlhat est identifiée en pôle relais, les autres communes en autres communes rurales et périurbaines.***	
Accompagner la production d'une offre de logements diversifiées, attractive et adaptée Produire les logements sur les villes et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités	Cunlhat, pôle relais du SCOT, a réalisé un travail important de réduction de la zone constructible en périphérie de la ville, permettant de donner la priorité à la mobilisation du patrimoine bâti existant et au comblement de dents creuses.
Stopper l'urbanisation linéaire	Un important travail de repositionnement des zones urbaines, favorisant davantage une urbanisation en épaisseur plutôt qu'un développement linéaire, a été fait sur toutes les communes, et principalement sur les communes de la Chapelle-Agnon, Auzelles et Domaize.

Répartition des logements par pôle et par EPCI :

Niveau d'armature territoriale	Répartition des nouveaux logements	Moyenne par an*	Part des nouveaux logements
Pôles principaux	1 954	109	*28%*
Pôles relais	1 517	84	*22%*
Pôles de proximité	954	53	*14%*
Communes rurales	2 588	144	*37%*
Total SCOT LF	**7 013**	**390**	***100%***

Communautés de communes	Répartition des nouveaux logements	Moyenne par an*	Part
CC Ambert Livradois Forez	1 447	80	*21%*
CC Thiers, Dore et Montagne	2 941	163	*42%*
CC Entre Dore et Allier	2 625	146	*37%*
Total SCOT LF	**7 013**	**390**	***100%***

Répartition des objectifs de remobilisation des logements vacants

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Niveau d'armature territoriale	Besoins en logements	Logements à produire par remobilisation de logements vacants	% de l'effort total
Pôles principaux	1954	652	*33%*
Pôles relais	1517	295	*19%*
Pôles de proximité	954	235	*25%*
Communes rurales	2588	473	*18%*
Total SCOT LF	**7 013**	**1 655**	**24%**

Communautés de communes	Répartition des nouveaux logements	Logements à produire par remobilisation de logements vacants	% de l'effort total
CC Ambert Livradois Forez	1447	518	*36%*
CC Thiers, Dore et Montagne	2941	1067	*36%*
CC Entre Dore et Allier	2625	70	*3%*
Total SCOT LF	**7 013**	**1 655**	**24%**

Répartition des objectifs de logements en extension de l'urbanisation

Niveau d'armature territoriale	Répartition des nouveaux logements	Logement à produire en extension à maxima	% / effort total
Pôles principaux	1 954	391	*20%*
Pôles relais	1 517	442	*29%*
Pôles de proximité	954	286	*30%*
Communes rurales	2 588	1505	*58%*
Total SCOT LF	**7 013**	**2 624**	**37%**

Communautés de communes	Répartition des nouveaux logements	Logement à produire en extension à maxima	% de l'effort total
CC Ambert Livradois Forez	1447	388	*27%*
CC Thiers, Dore et Montagne	2941	767	*26%*
CC Entre Dore et Allier	2625	1469	*56%*
Total SCOT LF	**7 013**	**2 624**	**37%**

Les documents d'urbanisme devront justifier de l'utilisation de surfaces en extension au regard des possibilités de reconquête des bâtiments vacants, des possibilités de densification. Les extensions des hameaux seront justifiées au regard de la vacance, de l'identité et de la qualité du patrimoine bâti, de la préservation de la diversité des structures paysagères et de l'insertion des nouvelles constructions, de la préservation des exploitations agricoles et du caractère groupé des hameaux.	Une justification a été apportée pour chaque augmentation de la zone urbaine, au regard des critères suivants : impacts sur les espaces agricoles et naturels, impact paysager, zones humides, développement linéaire, caractère groupé du tissu urbain, qualité de la silhouette du bourg. Ces justifications figurent dans le chapitre 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.

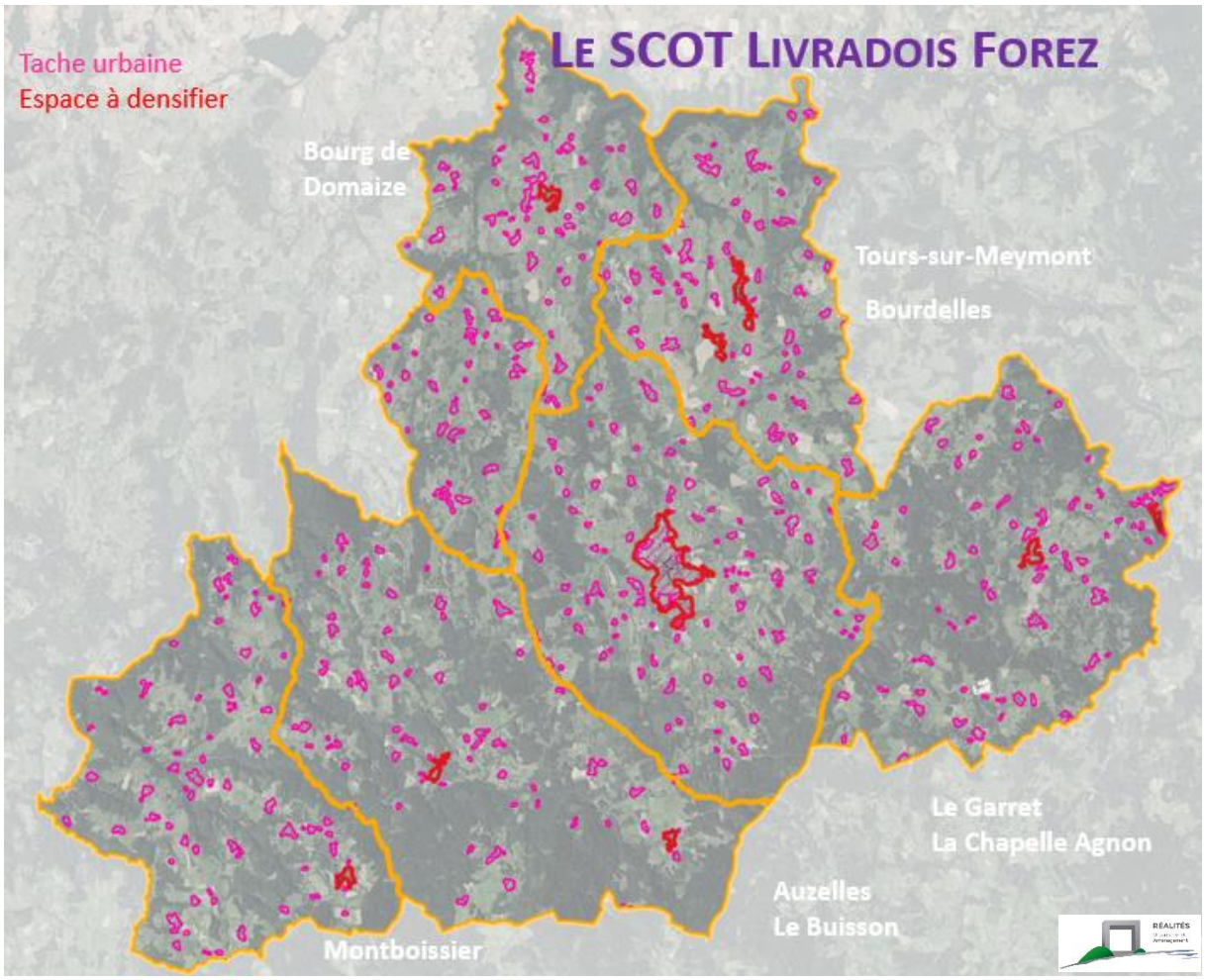
	Densité avant procédures	Densité nette après procédures
OAP 1 : Cunlhat – Création d'un lotissement	Coup parti: lotissement en cours de réalisation	
OAP 2 : Cunlhat – Extension du lotissement des Noisetiers	20 logts/ha	20 logts/ha
OAP 4 : Cunlhat – Aménagement des abords du golf	10 logts/ha	20 logts/ha
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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Maintenir et renforcer l'offre des commerces et des services de proximité	
Renforcer l'offre de services à la petite enfance et conforter le maillage de l'offre de soin de premiers secours sur l'ensemble du territoire et coordonner la modernisation des grands équipements : une localisation en centre bourg doit être priorisée.	La révision allégée n°1 porte notamment sur l'augmentation de la zone UC au détriment de la zone NL, afin de permettre la réalisation d'un pôle de santé sur Cunlhat. Le secteur se situe au sein de l'enveloppe urbaine.
Valoriser les ressources locales favorisant le développement des activités et des emplois	
Accompagner la mutation du tissu industriel	
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 : La révision allégée n° 2 porte notamment sur l'agrandissement de la zone Ue zone urbaine à vocation économique, sur La Chapelle Agnon et Tours-sur-Meymont, afin que les entreprises puissent évoluer au sein de bâtiments existants. Cela s'inscrit donc en compatibilité avec cet objectif. Dans la mesure où elles restent très resserrées autour de l'activité existante, ces adaptations ne génèrent pas d'impact sur l'activité agricole et s'inscrivent en continuité du bâti existant. Il s'agit essentiellement de prendre en compte des tènements déjà occupés par l'entreprise, limitant fortement l'impact paysager de ces modifications. Le second point de cette procédure porte sur l'agrandissement de la zone 1AUe. En effet, la zone 1AUe correspond à la réalisation d'une zone d'activités communautaire, partiellement réalisée. Une fois l'emprise de la zone humide déduite, cette zone représente un potentiel de l'ordre de 2 ha, soit légèrement au-dessus de l'enveloppe du SCOT. L'objectif est de permettre l'évolution de la centrale à béton sur un secteur appartenant déjà à l'entreprise. cette enveloppe reste compatible avec celle du SCOT. Le troisième point de cette procédure porte sur l'agrandissement d'une zone Ue sur Tours-sur-Meymont. Cet agrandissement permet de faciliter la reprise de l'activité existante, en intégrant, au sein de la zone Ue, l'habitation attenante de l'ancien propriétaire de l'activité, afin de permettre au nouveau propriétaire de l'utiliser pour une vocation économique. Cela répond à l'objectif du SCOT de permettre l'évolution des activités existantes, sans consommer d'espaces. La procédure de modification porte notamment sur l'agrandissement ou la délimitation d'une zone N sur 2 secteurs, permettant la reprise d'un site déjà construits ou aménagés, pour des projets de développement ou de réinstallation de scieries : Ces modifications permettent de donner la priorité à la reprise de bâtiments/sites déjà existants, pour le développement économique du territoire.
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.	

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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
TOTAL	**13,40 ha**	**19,93 ha**	**12,10 ha**
Part dans les enveloppes du SCOT	**/**	**12%**	**17,30%**

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

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 enveloppe urbaines à densifier.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

H. PRONOSTIC DES INCIDENCES ET DEFINITION DE MESURES

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

1. ÉCHELLE DU PLUI

- Types de changement des projets de procédure d'évolution

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

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

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

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

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

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 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
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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 pouur 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 tranformée 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

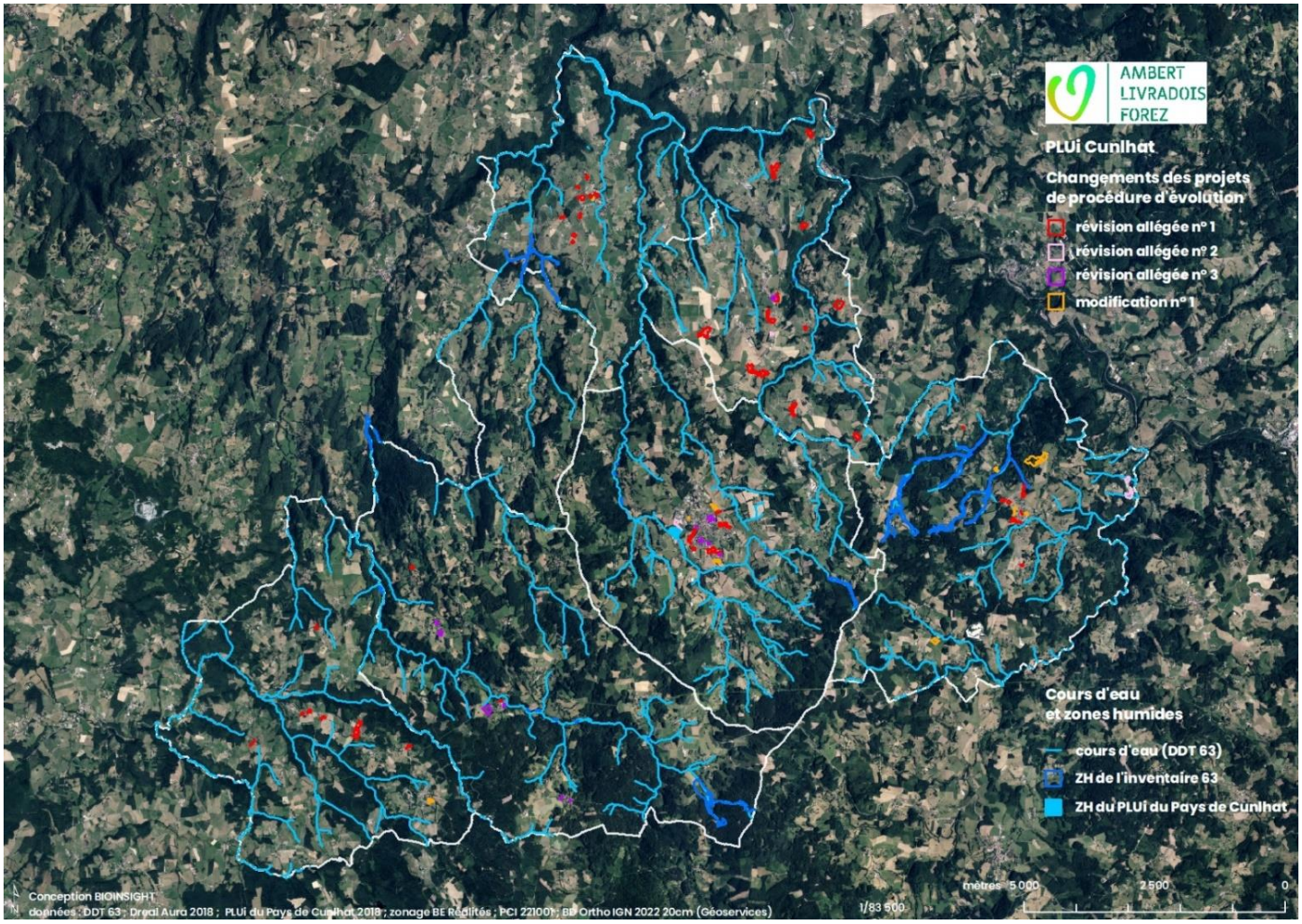
ER : emplacement réservé (prescription surfacique = trame graphique se superposant aux zones AU, U, A ou N) ; OAP : orientations d'aménagement et de programmation (prescription surfacique) ; terrain cultivé (prescription surfacique) : une telle prescription surfacique de terrain cultivé « entraîne la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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

- **Démarche TVB de PLUi**

  - Cours d'eau et zones humides

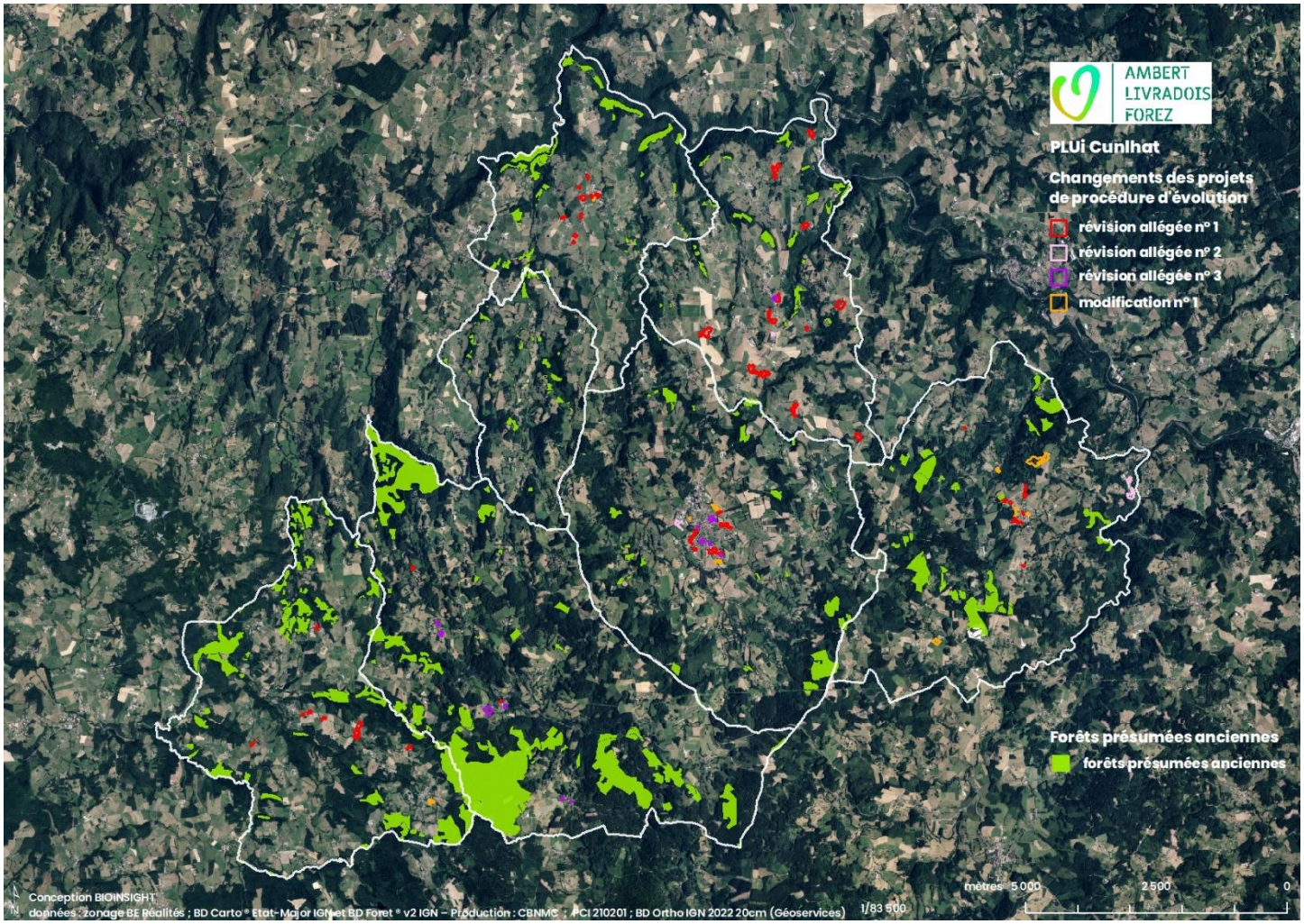
Mis à part le projet de changement à La Chapelle Agnon au lieu-dit Le Garret pour l'usine Dore emballages où des cours d'eau sont maintenant busés (voir échelle des changements). Les changements des projets de procédure d'évolution sont éloignés des cours d'eau dont le Miodet à Auzelles et la Dore à Tours-sur-Meymont.
Les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur les cours d'eau dont les cours d'eau police de l'Eau ni sur les zones humides de l'inventaire départemental et du PLUi 2018.



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

- Forêts présumées anciennes

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



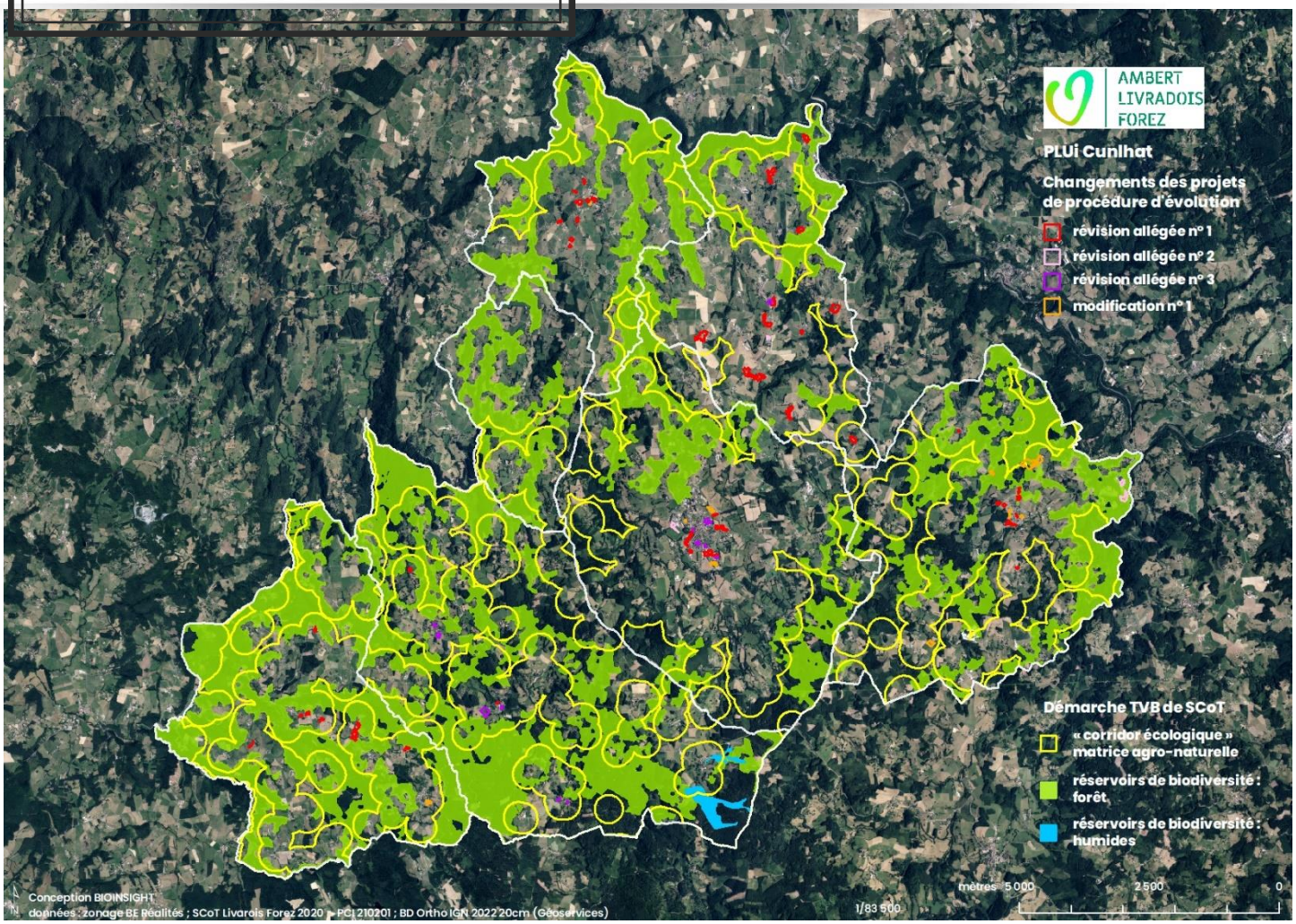
- Composante d'échelle supérieure : démarche TVB du SCoT

Aucun « corridor » du SCoT n'est défini dans le périmètre du PLUi du Pays de Cunlhat mis à part la « matrice agro-naturelle à décliner » qu'aucun projet de changement n'intersecte.
Les projets de changement qui intersectent les réservoirs de biodiversité forêt sont à La Chapelle Agnon :

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

Seul le projet de changement à la Chapelle Agnon au lieu-dit Les Grands Pacages, projet de création d'une zone NL pour une piste d'enduro moto dans une zone Nn actuelle, pourrait présenter des incidences. Or ce projet qui ne concerne pas des forêts présumées anciennes bénéficie d'une analyse spécifique avec des mesures de réduction de la zone Nl en lien avec les forêts.
Les projets de procédure d'évolution de PLUi du Pays de Cunlhat ne présentent pas d'incidences notables probables sur la démarche TVB du SCoT Livradois-Forez.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

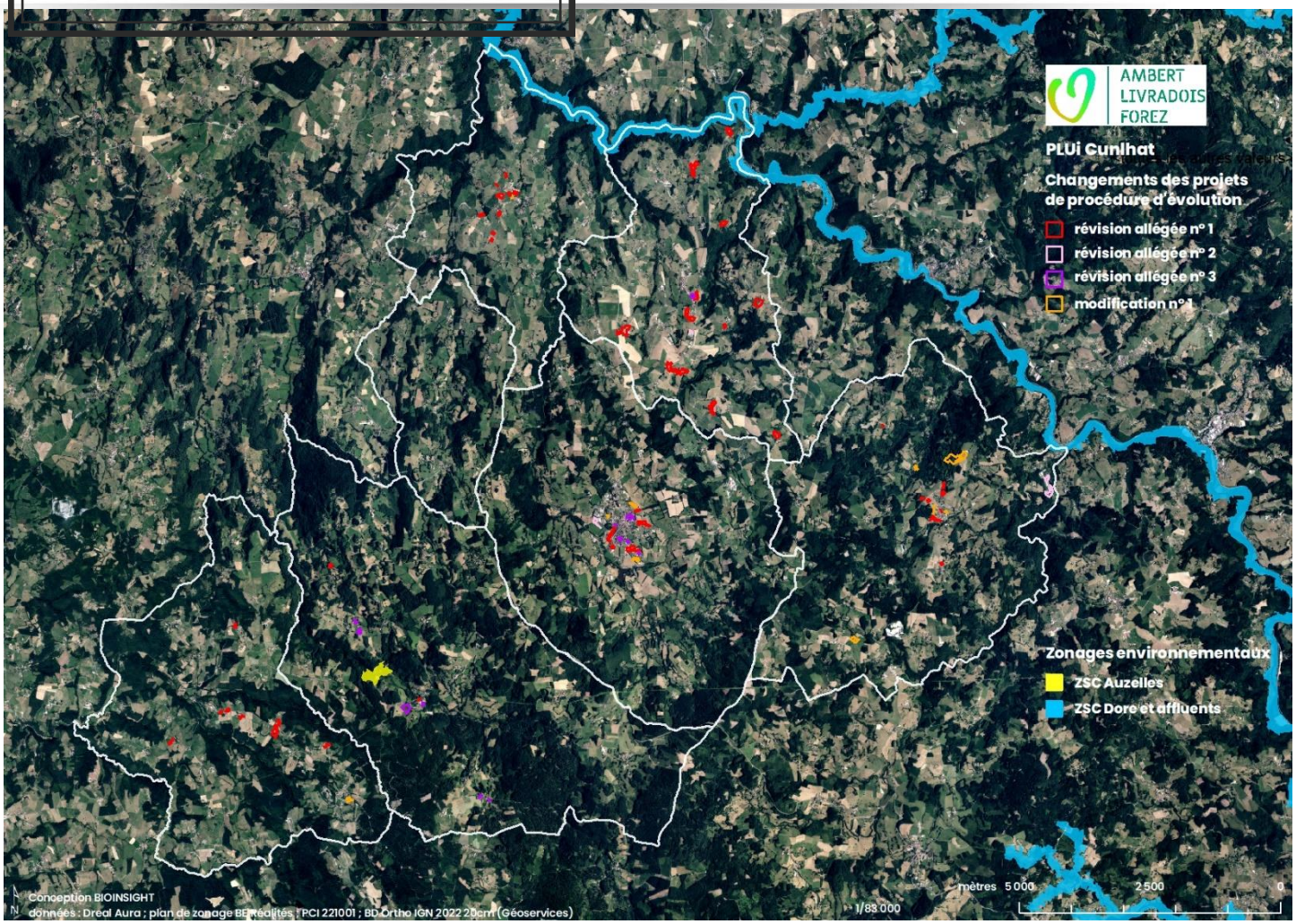


- **Des projets de procédure d'évolution susceptibles d'affecter les sites Natura 2000 ?**

  - Préévaluation et évaluation Natura 2000

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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

- Méthode d'analyse

Au titre de l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite *Habitats* et des articles L414-4 et R414-23-(I) du Code de l'environnement (CE), la procédure d'analyse d'incidences Natura 2000 débute par la phase de préévaluation pour déterminer si le projet de modification est susceptible ou non d'affecter un site Natura 2000, cela au regard de ses objectifs de conservation.
Il s'agit également de prendre en compte un éventuel cumul des incidences significatives Natura 2000 des projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat avec celles liées à d'autres évolutions du PLUi. Or depuis l'approbation de la modification simplifiée n° 1 en date du 8 février 2018, le PLUi n'a pas fait l'objet d'autres évolutions.

- ZSC Dore et affluents

<u>Effets d'emprise et zones d'influence</u>

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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.

<u>État de conservation des espèces et des habitats naturels</u>

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

<u>Effets d'emprise et zones d'influence</u>

Dans le cadre des projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat, aucun agrandissement de zone urbaine (zones AU ou zones U) aux dépens de zones N ou A ne vient bien sûr intersecter le périmètre de la ZSC *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.

<u>Objectifs de conservation</u>

Au regard des objectifs de conservation, les projets de procédure d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat ne sont pas susceptibles d'affecter la ZSC *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.

<u>État de conservation des espèces et des habitats naturels</u>

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.

<u>Conclusion</u>

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.

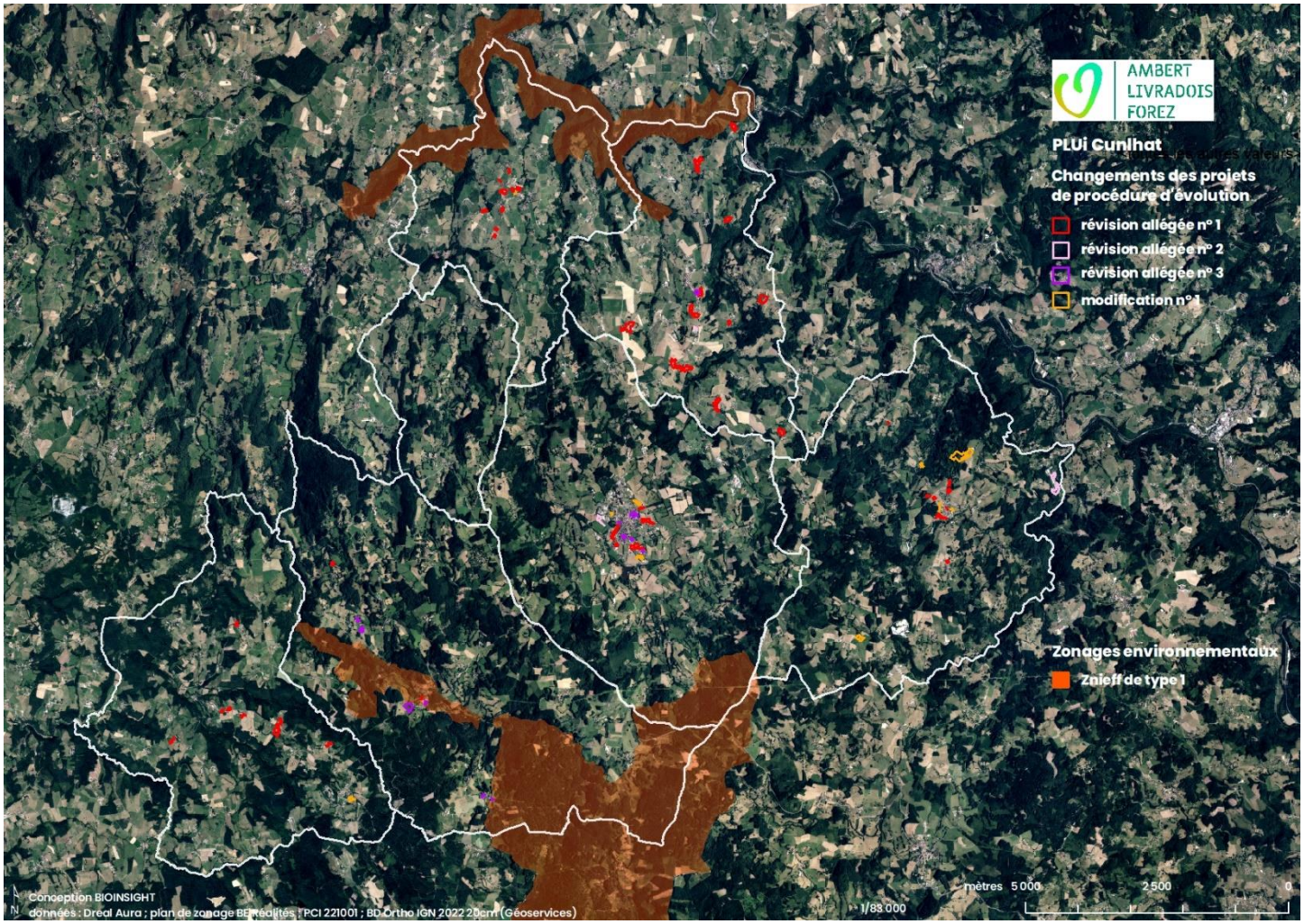
AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

- **Autres zonages environnementaux**

  - Znieff de type 1

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

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



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

2. ÉCHELLE DES CHANGEMENTS

Seuls seront analysés à cette échelle les changements de type :

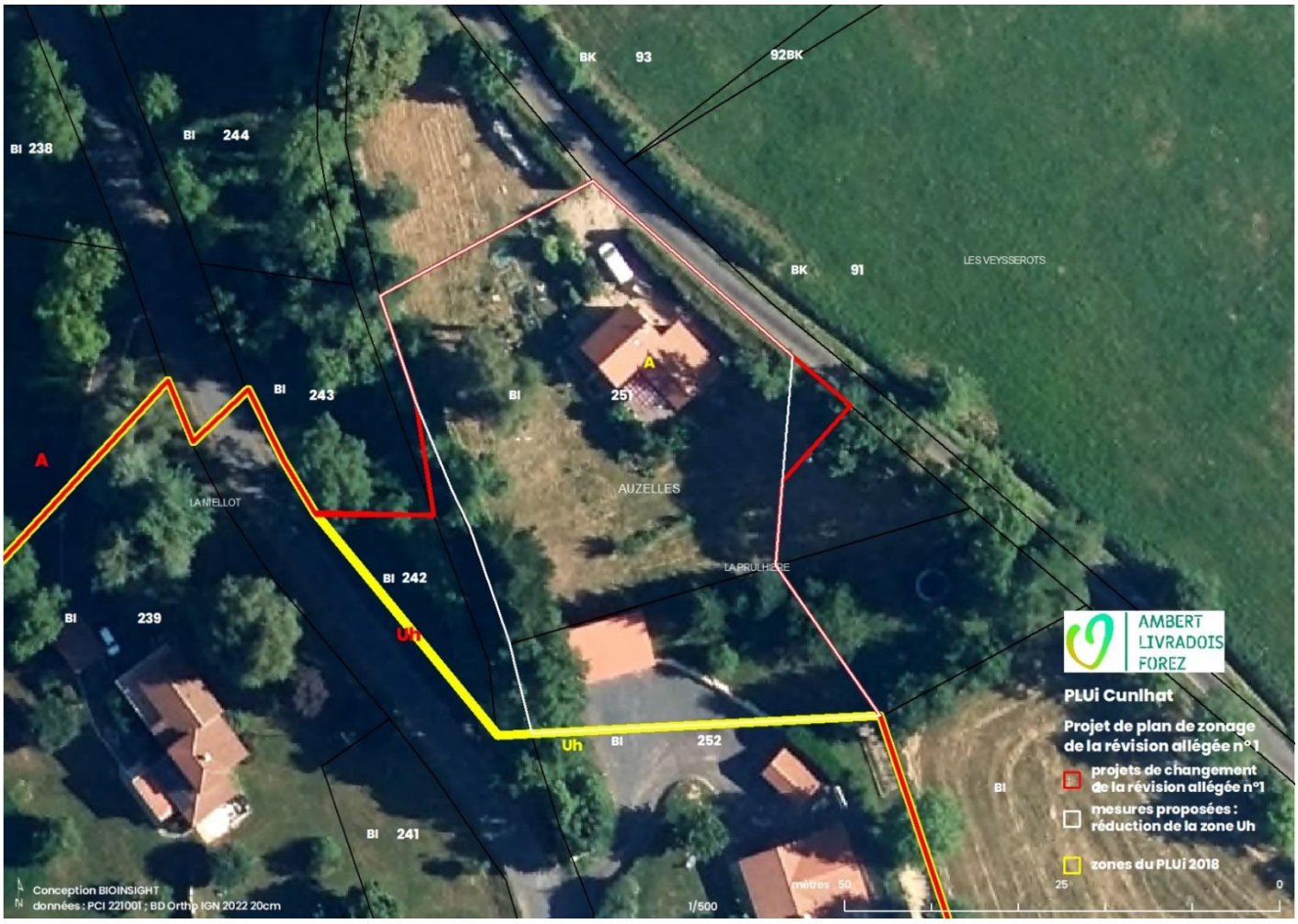
- création ou agrandissement de zone U aux détriments de zones A ou N ;
- création de zone NL dans zones N ou Nn ;
- création d'OAP dans zones U ou A ;
- zone NL transformée en zone Uc.

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.



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

- 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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

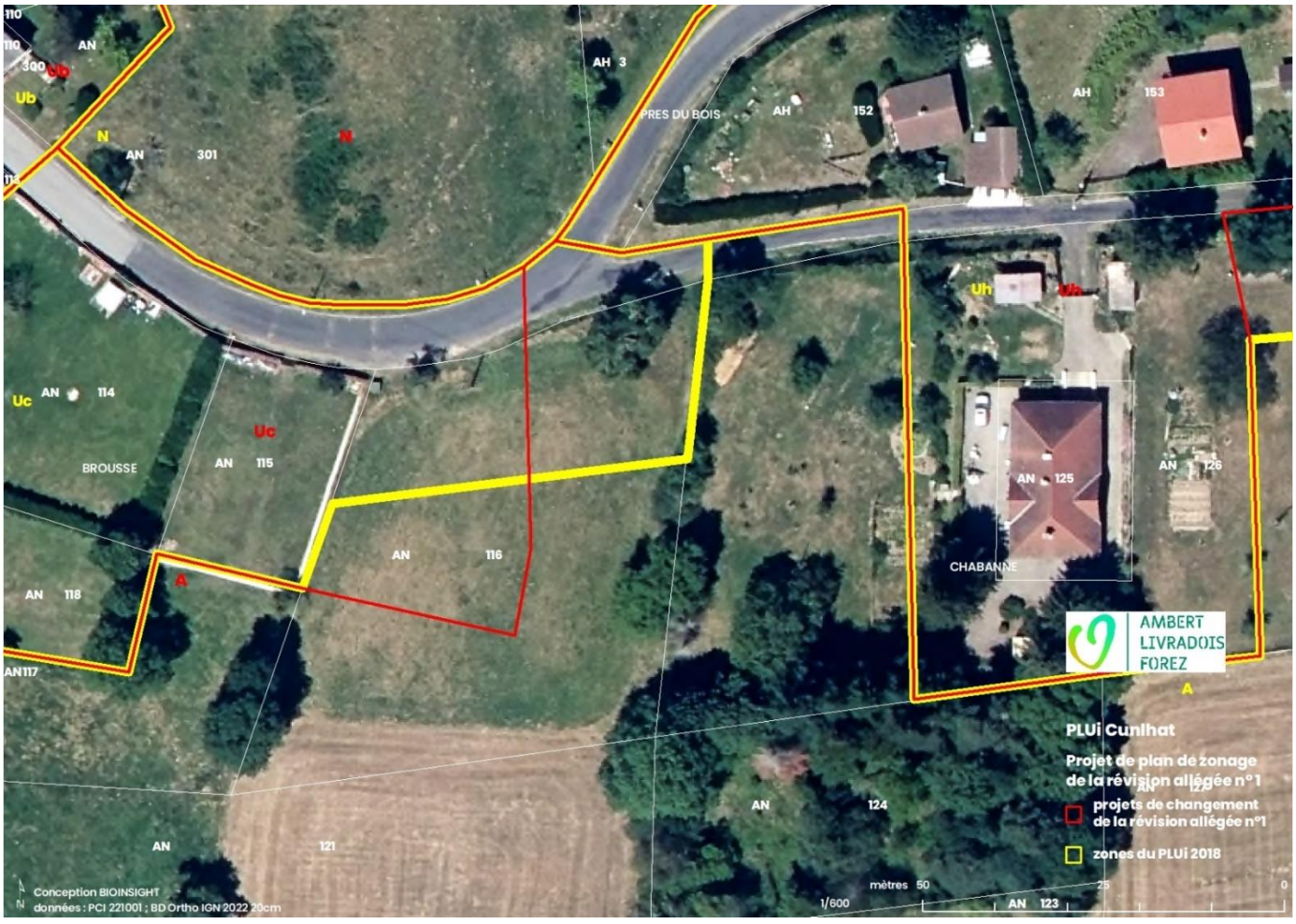


Coupat : chemin entre les parcelles AZ129 à gauche et AZ62 (boisée) à droite (photos Luc Laurent)

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.



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

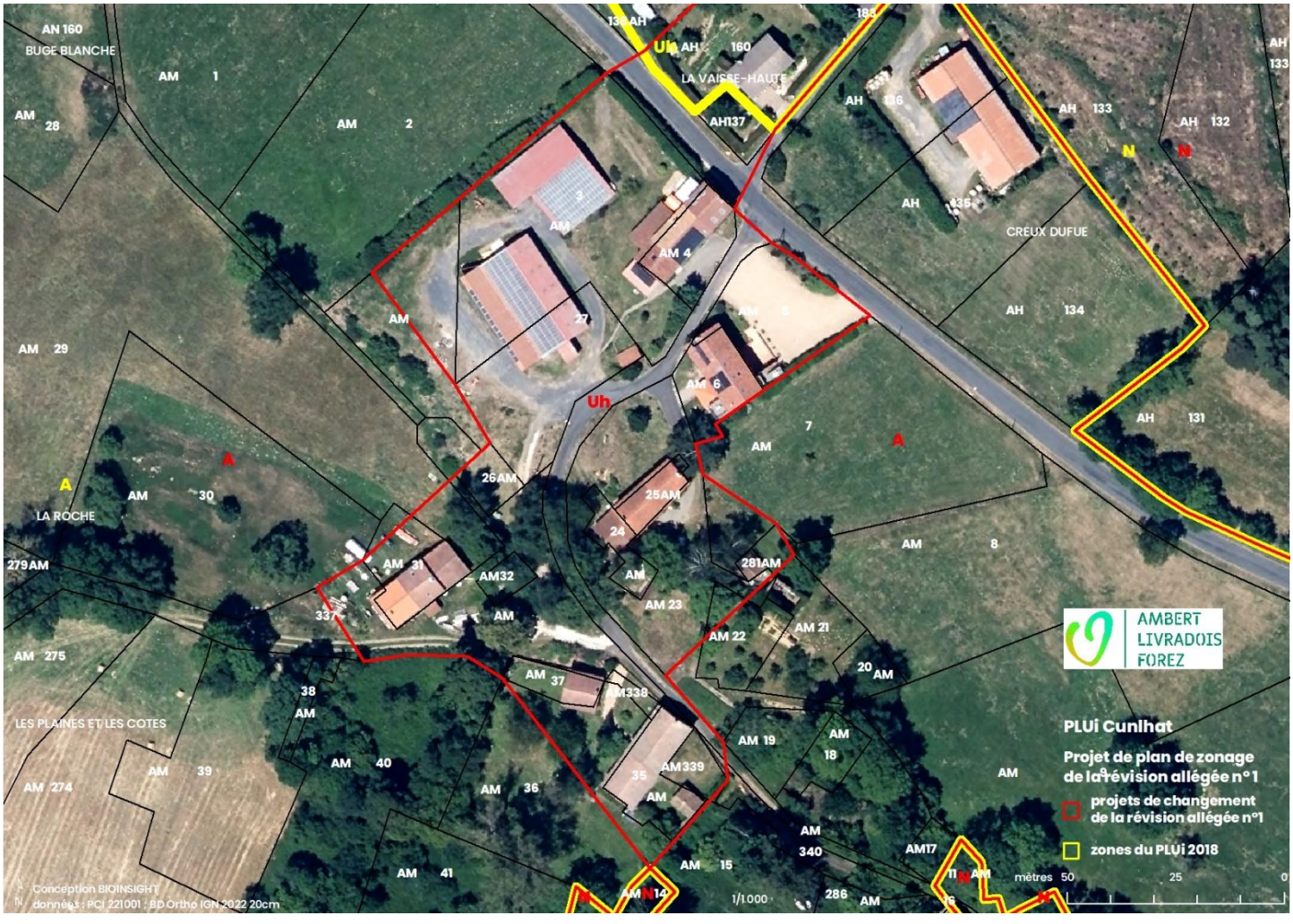


Chabanne : parcelle AN116 (photos Luc Laurent)

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.



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

- 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)

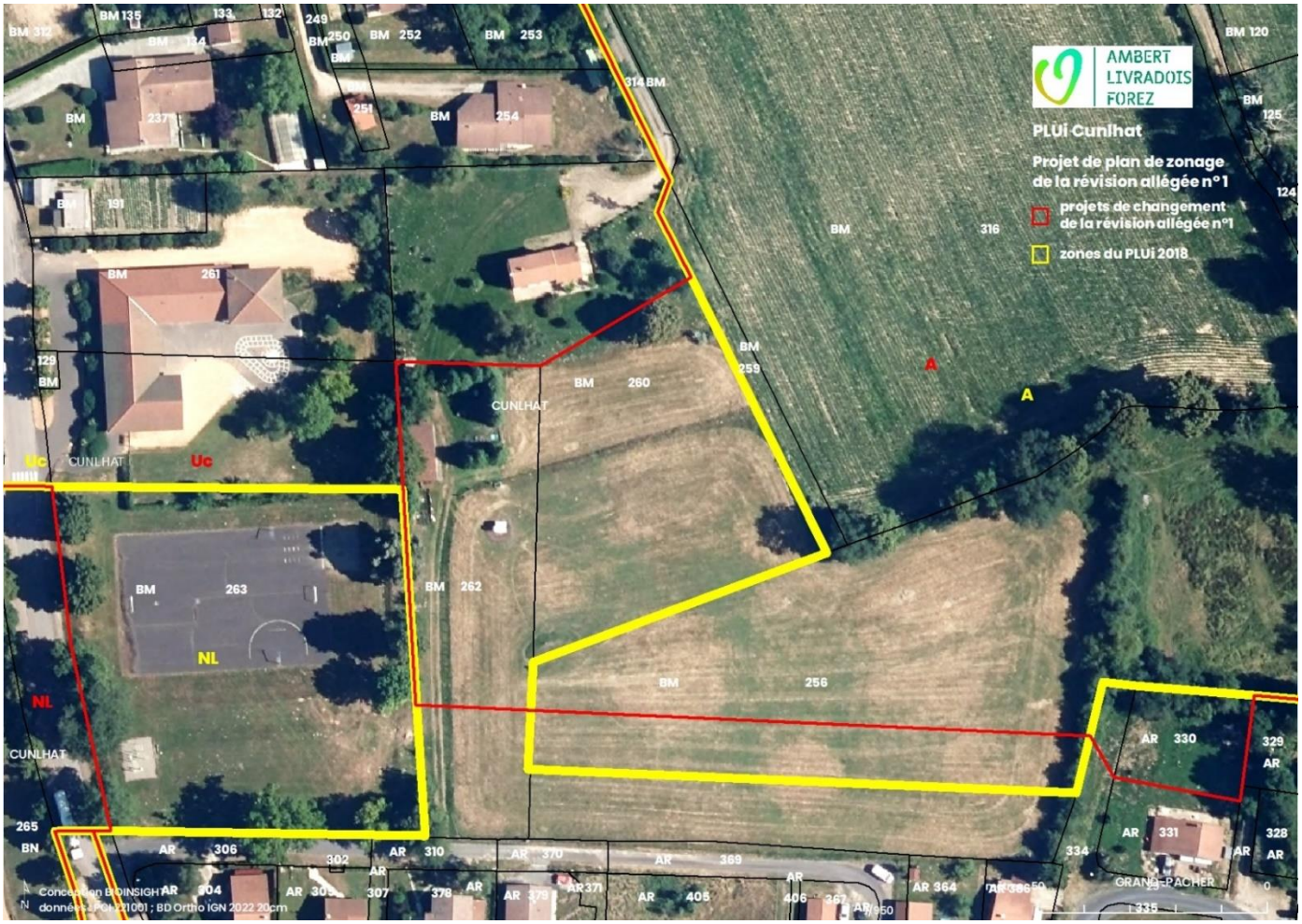
Cette parcelle AI155 est une surface agricole ouverte de type pâture/prairie de fauche.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

- 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)

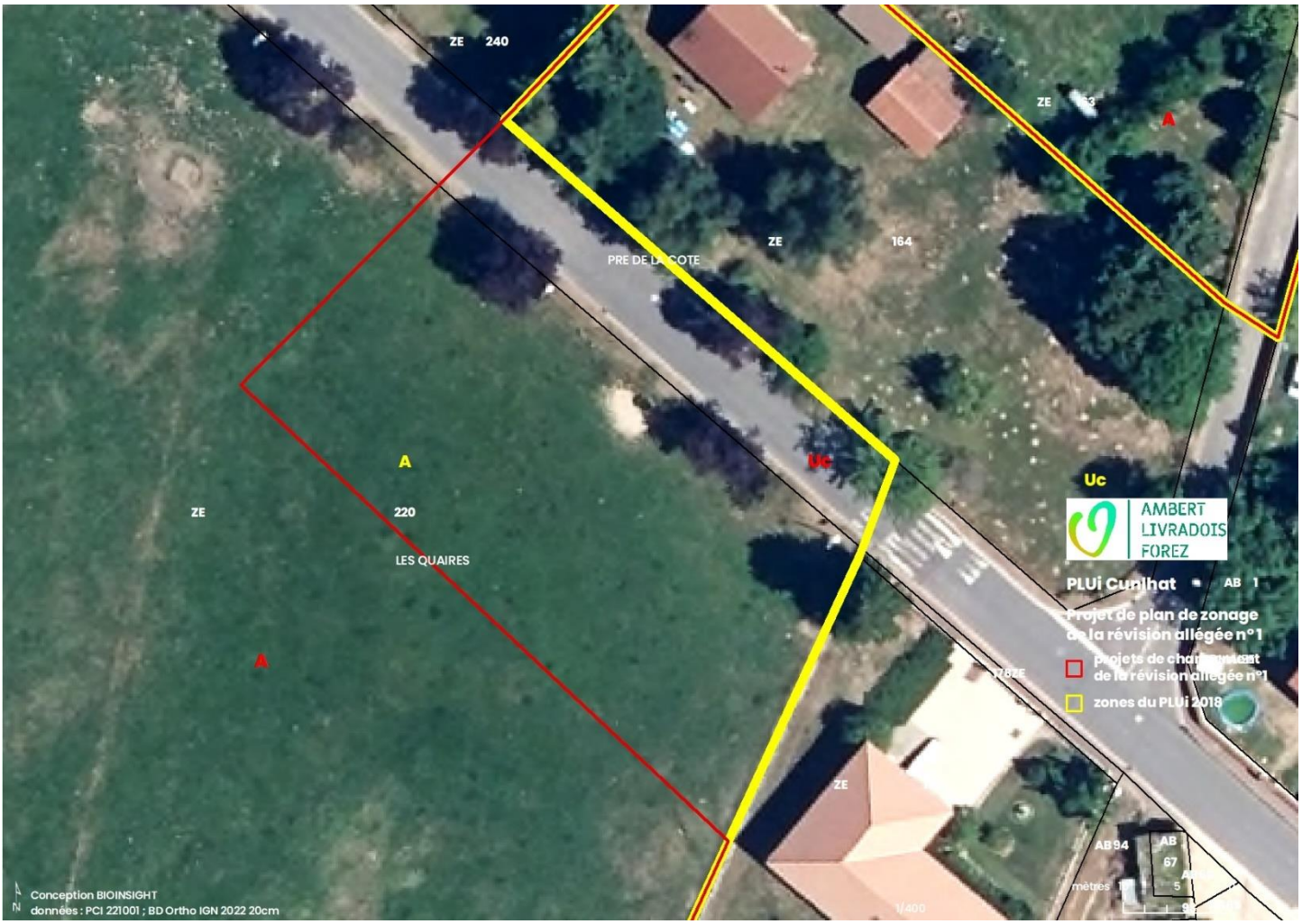
AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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.



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

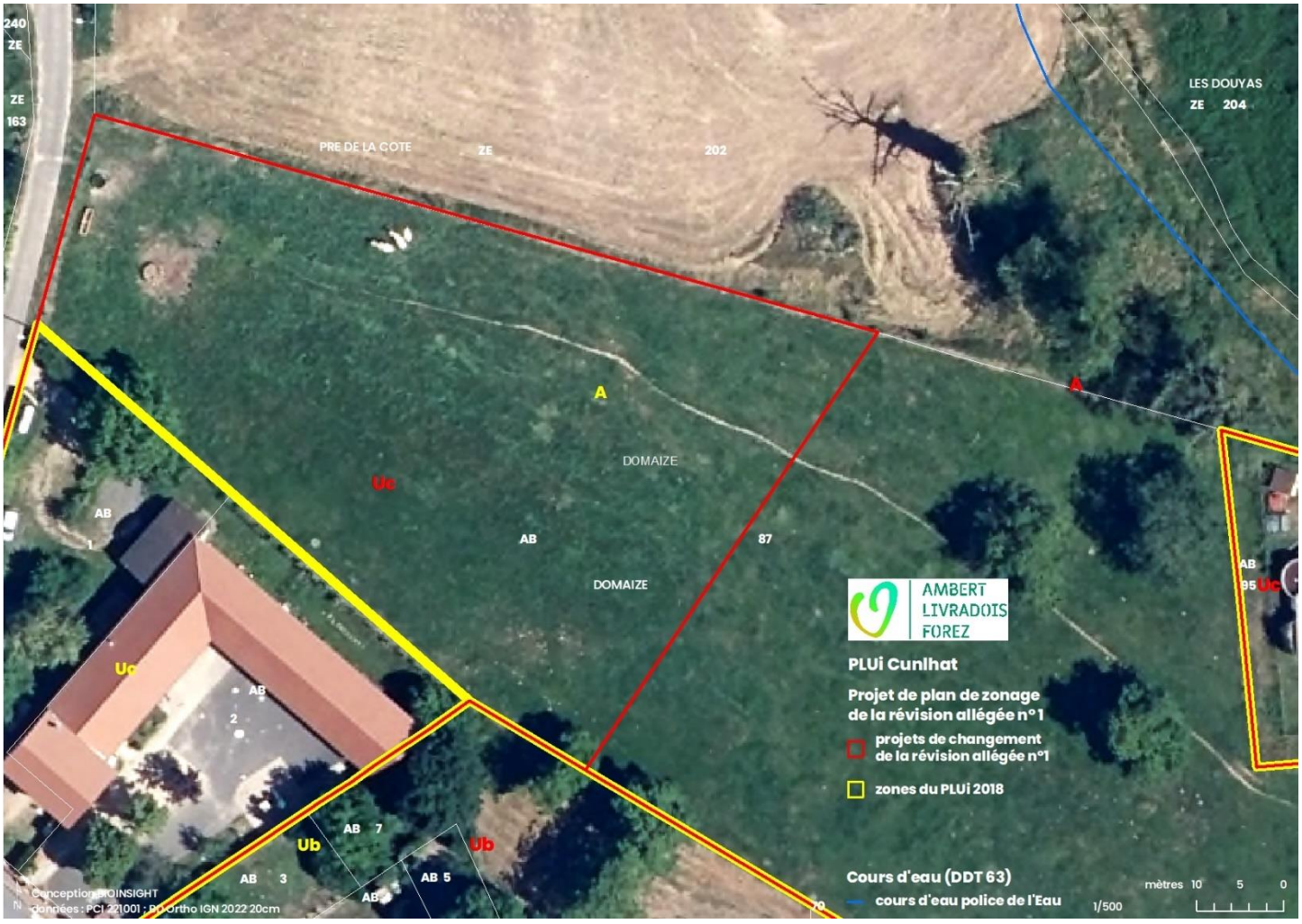


Les Quaires ouest : parcelle ZE220 (photos Luc Laurent)

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.



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

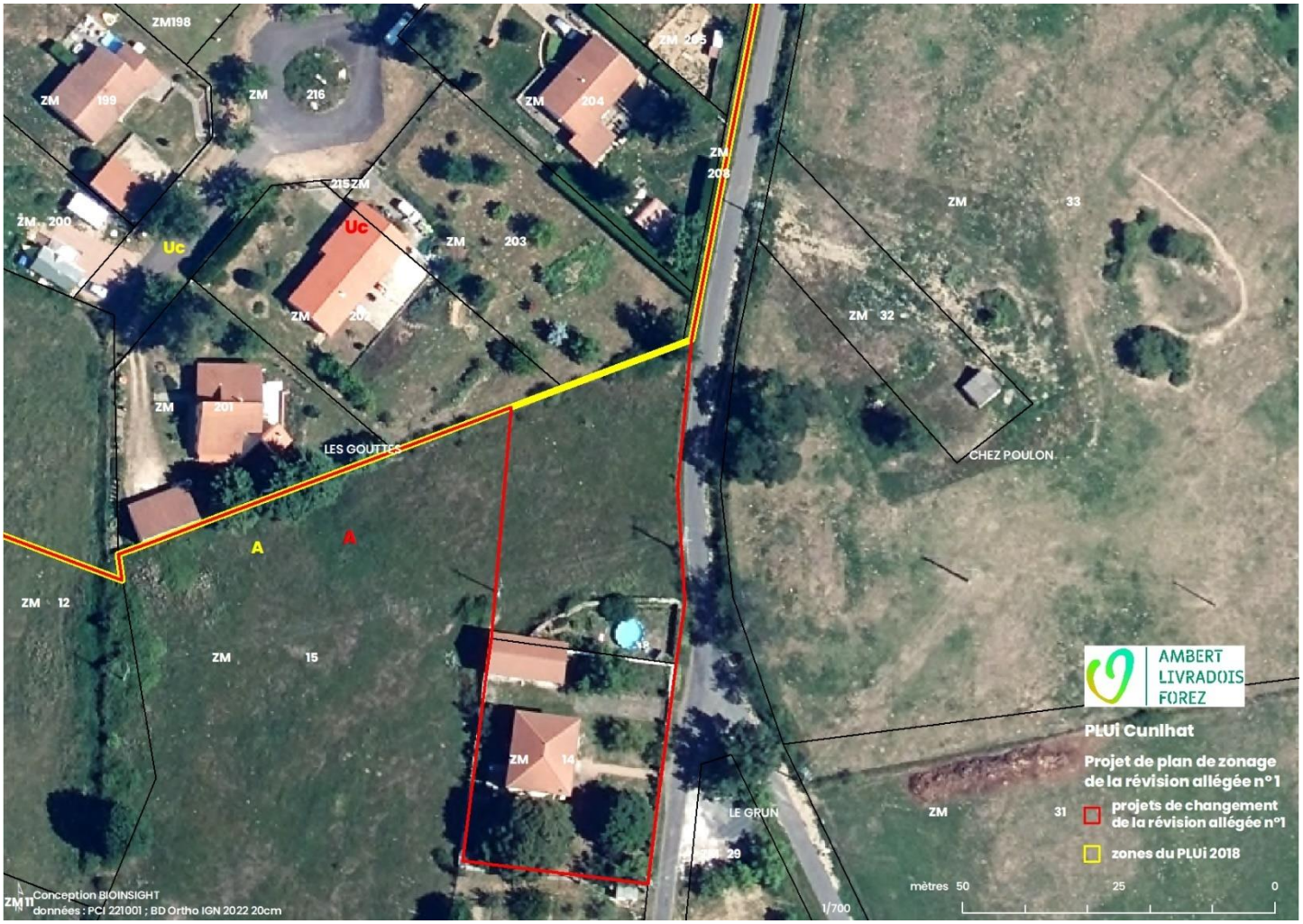


Les Quaires est : parcelle AB87 avec au dernier plan la Step de long du cours d'eau police de l'Eau (photos Luc Laurent)

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.



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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*.



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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)



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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

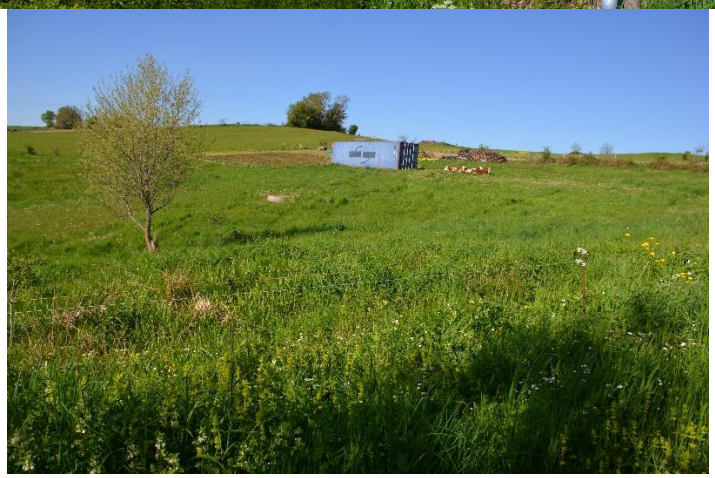
Le projet de création d'une zone Uh dans la zone A actuelle du village de Fougères à Tours-sur-Meymont devrait tout d'abord tenir en considération la présence d'une zone humide dans les parcelles ZE95 et ZE96 de ce projet de changement en zone Uh.



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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





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



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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

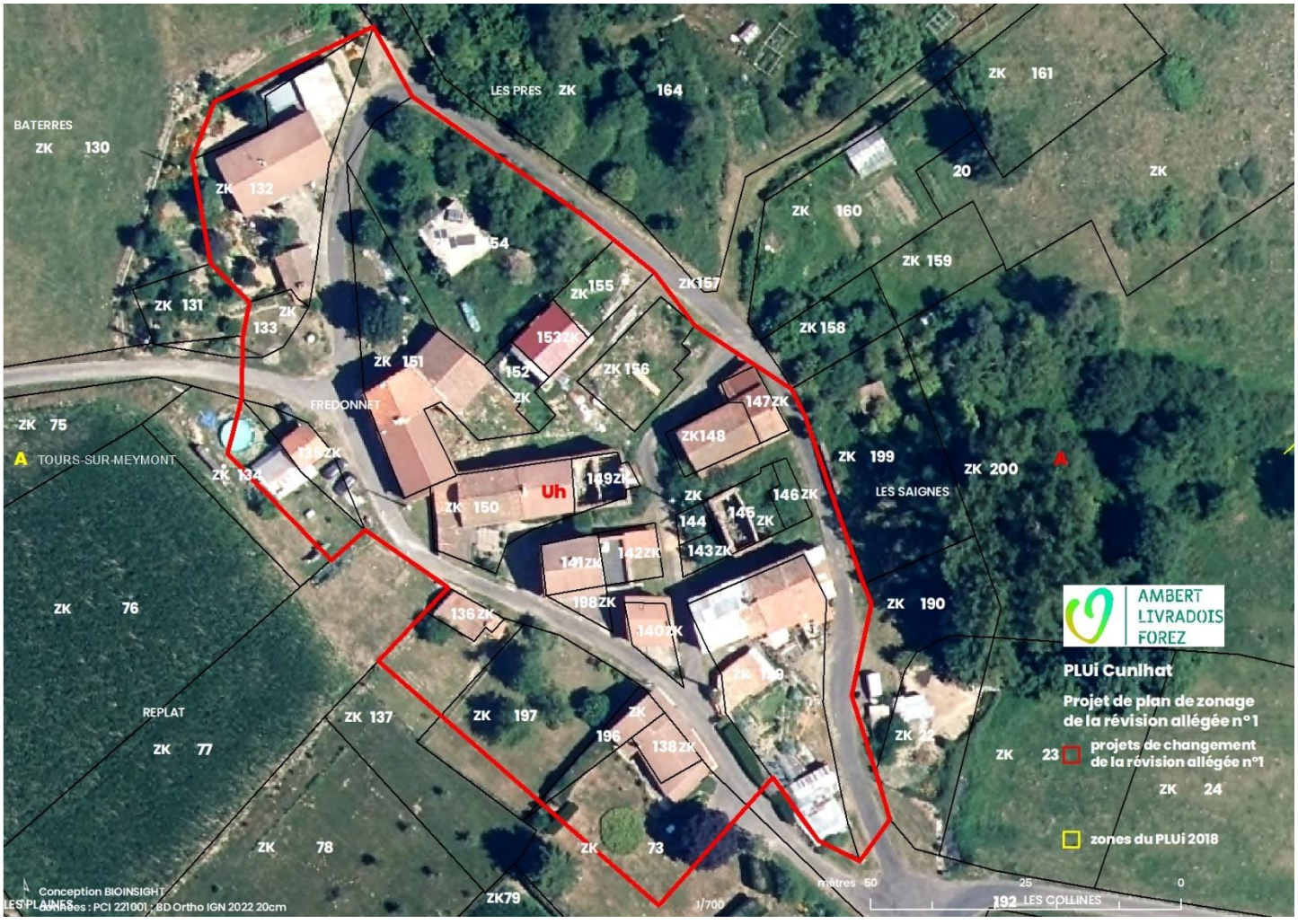


Parcelles ZE159, ZE215 et ZE158 : jardin et anciens prés et verger ; ancien lavoir (photos Luc Laurent)

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 jardin 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).



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024





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.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

- Les modifications de zonage abandonnées

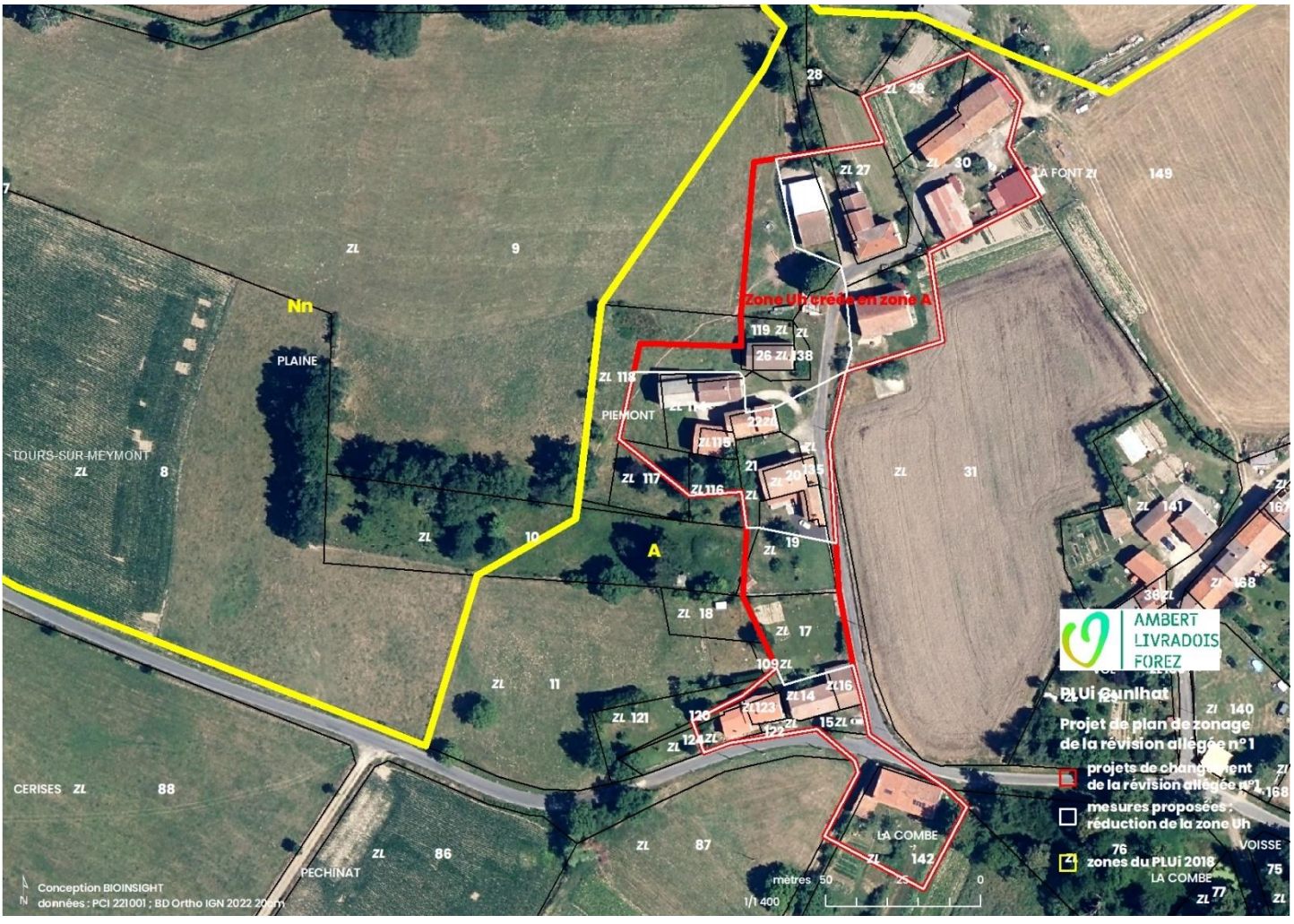
  - La création de nouvelles zones Uh sur Tours-sur-Meymont : abandon d'une partie de ces nouvelles zones

<u>Tours-sur-Meymont : Piemont : zone Uh dans zone A du village</u>

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)



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024




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.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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.

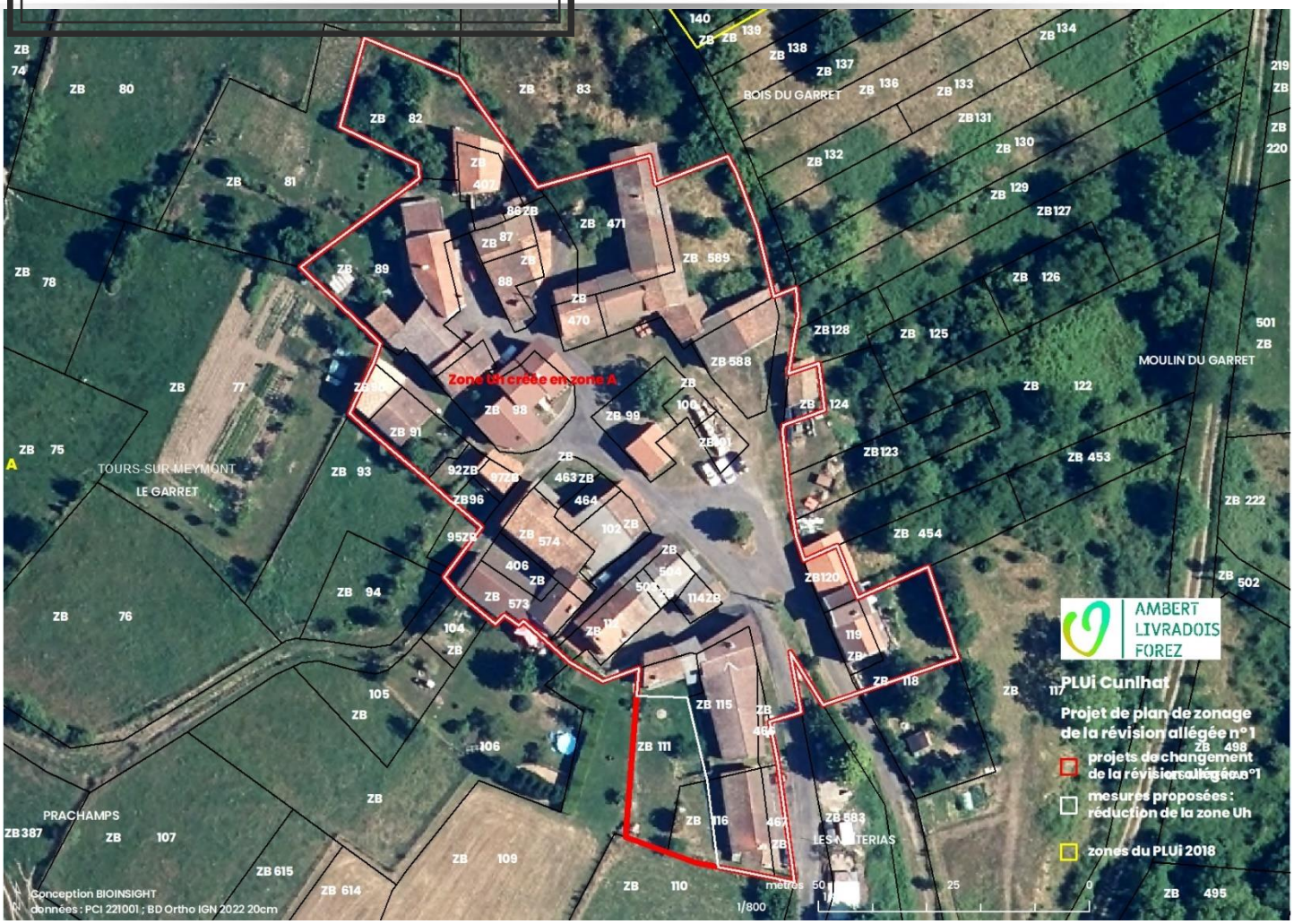


Le Garret : couderc (photo de gauche) et ouverture côté nord (parcelle ZB 471)



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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024





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 st abandonnée.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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.

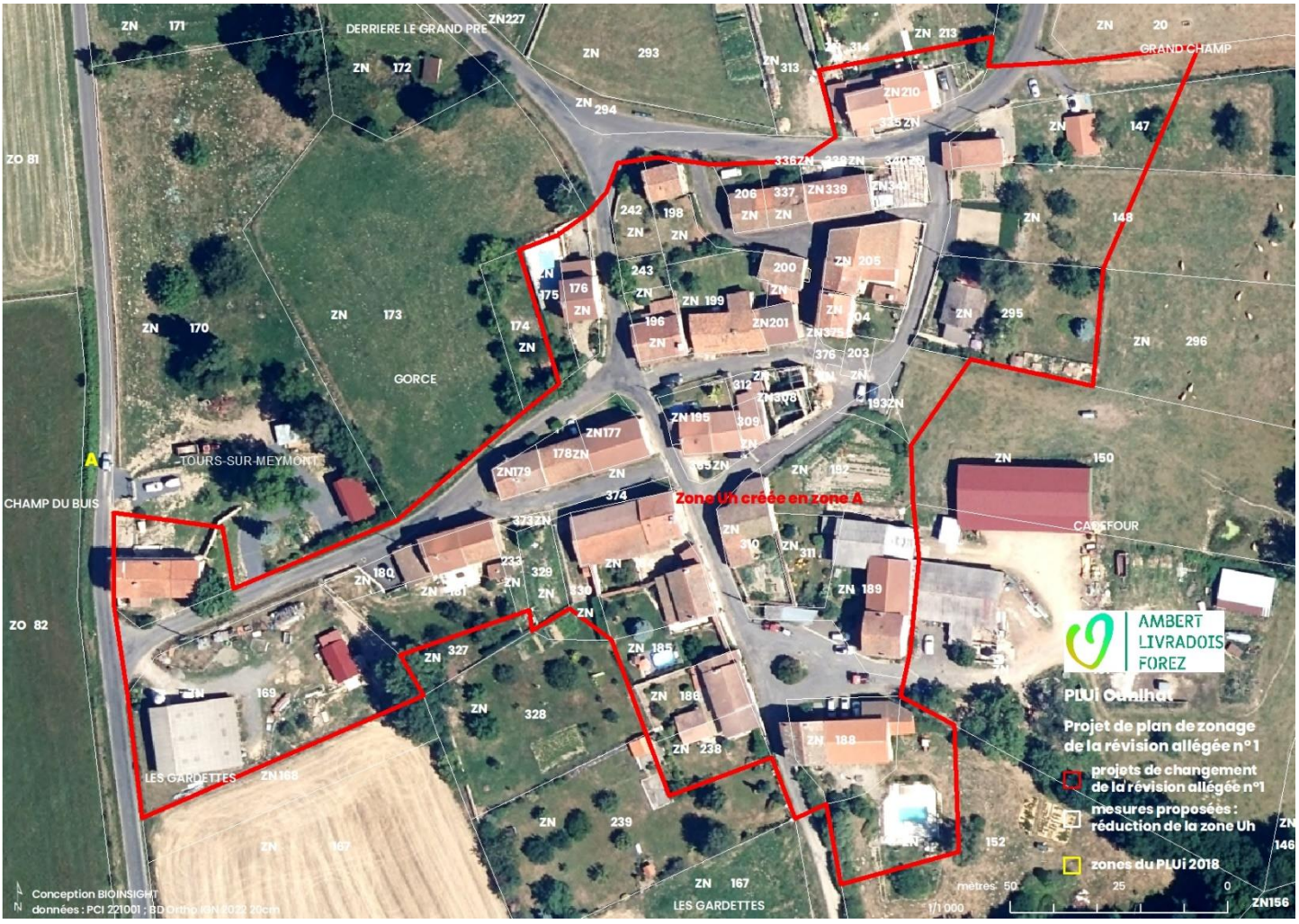
AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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)



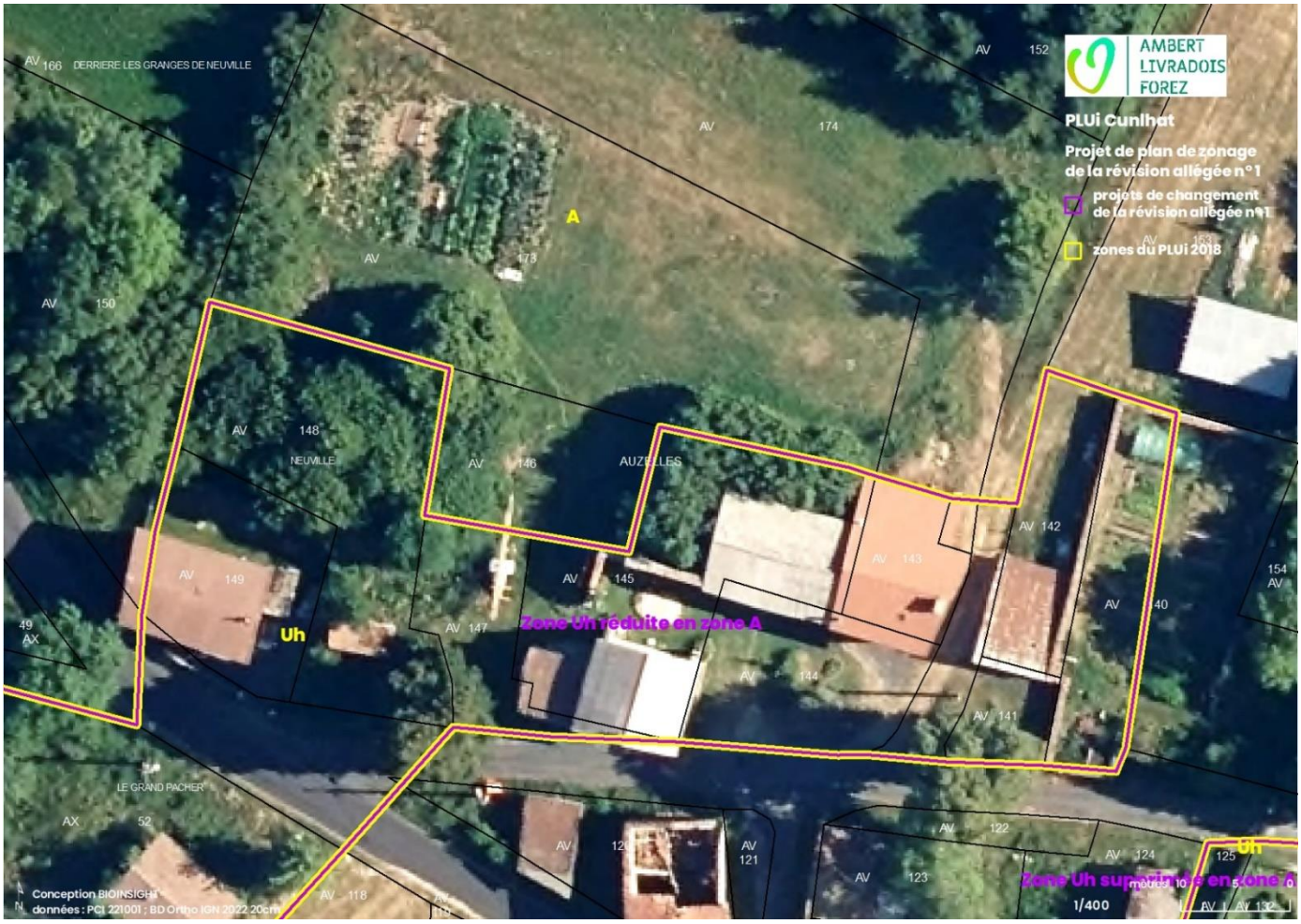
Aucune mesure n'est proposée.

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.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

- 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.







AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

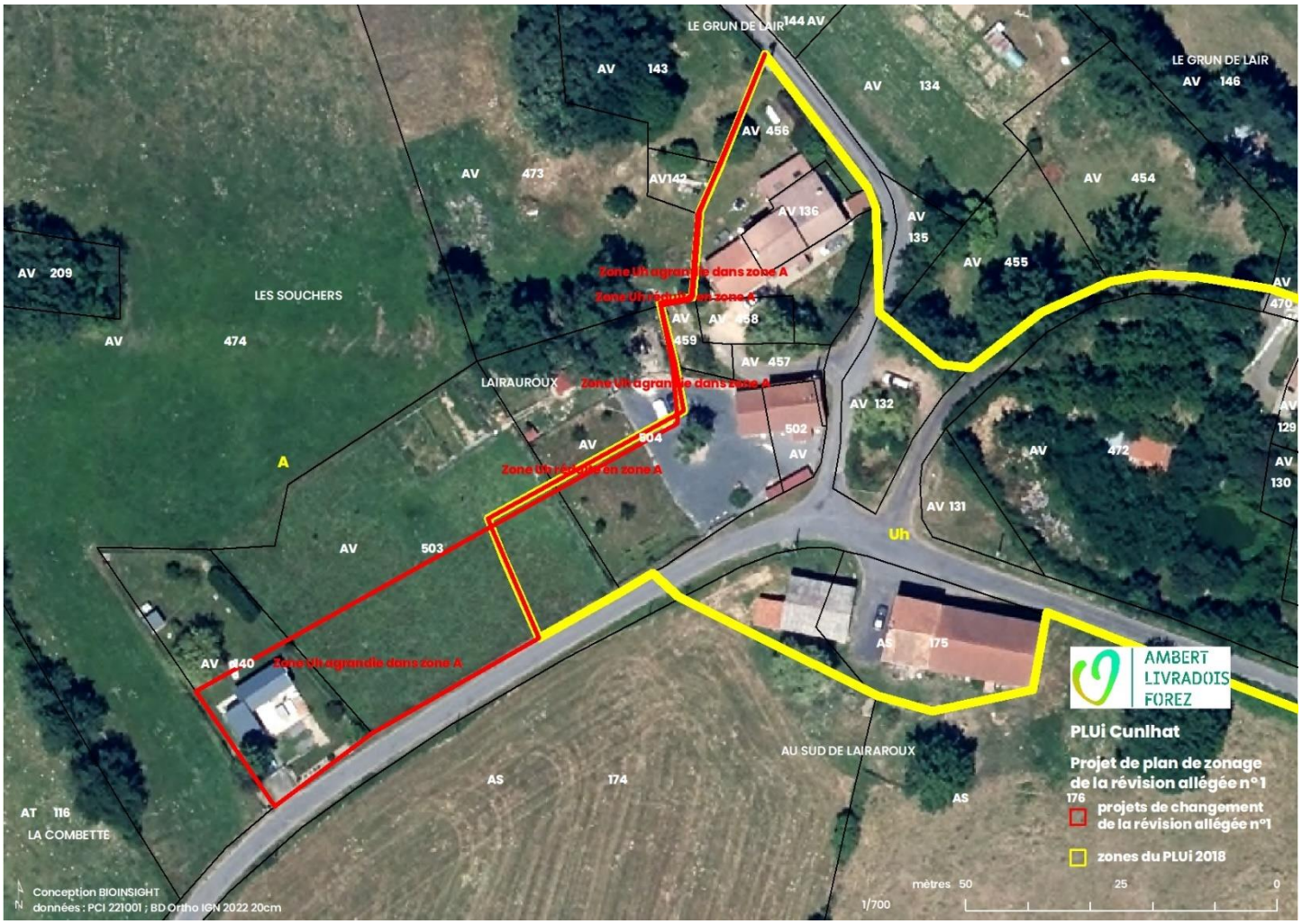


Neuville : parcelle AV148 boisée car non cultivée puisque empierrée (photos Luc Laurent)

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.



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

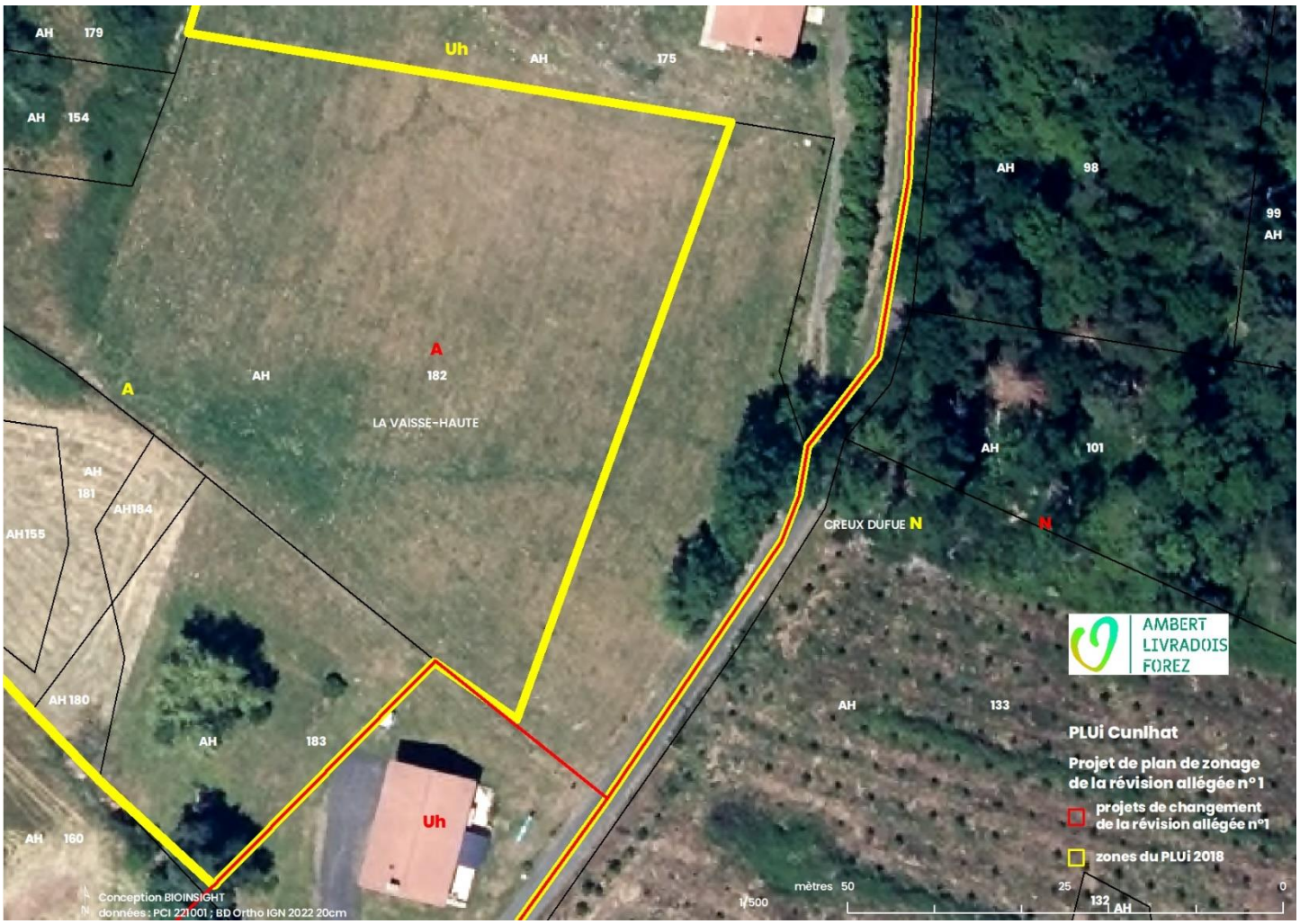


Lairauroux : parcelle AV503 (photos Luc Laurent)

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.



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

- **Révision allégée n° 2**

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

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





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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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

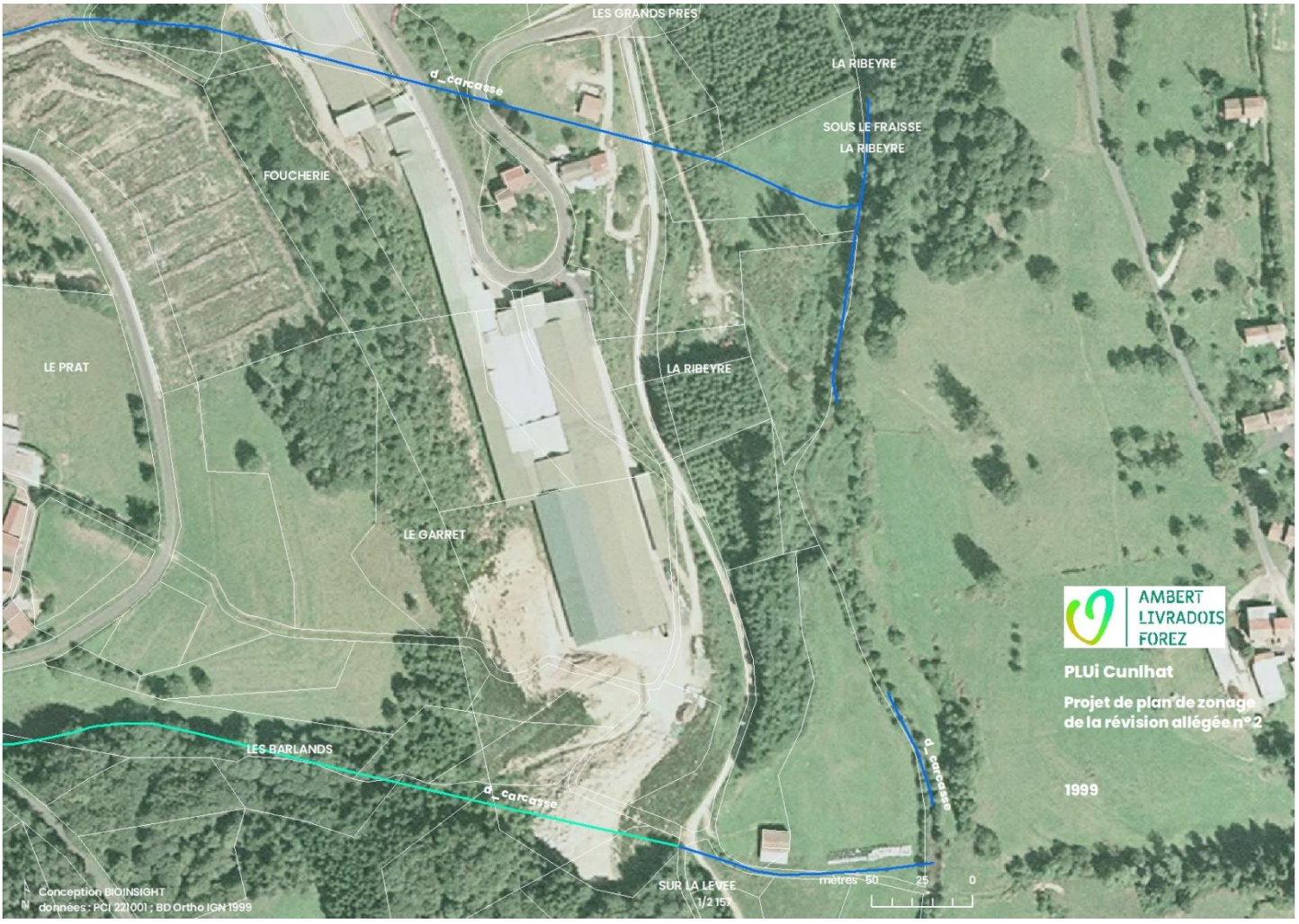
Le projet d'agrandissement d'une zone Ue dans une zone A actuelle (parcelles AD111 et AD389, AD84, AD175, AI267, AI265, AI259 et parties des parcelles AI266, AI263 et AI260) à la Ribeyre à La Chapelle Agnon concerne l'extension de bâtiments industriels déjà réalisée les années précédentes ainsi que le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



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



Parcelles AD111 et AD389 : anciennes maisons individuelles



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024









Le grand bâtiment industriel (parcelles AD84, AD175, AI267 et AI 265)

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

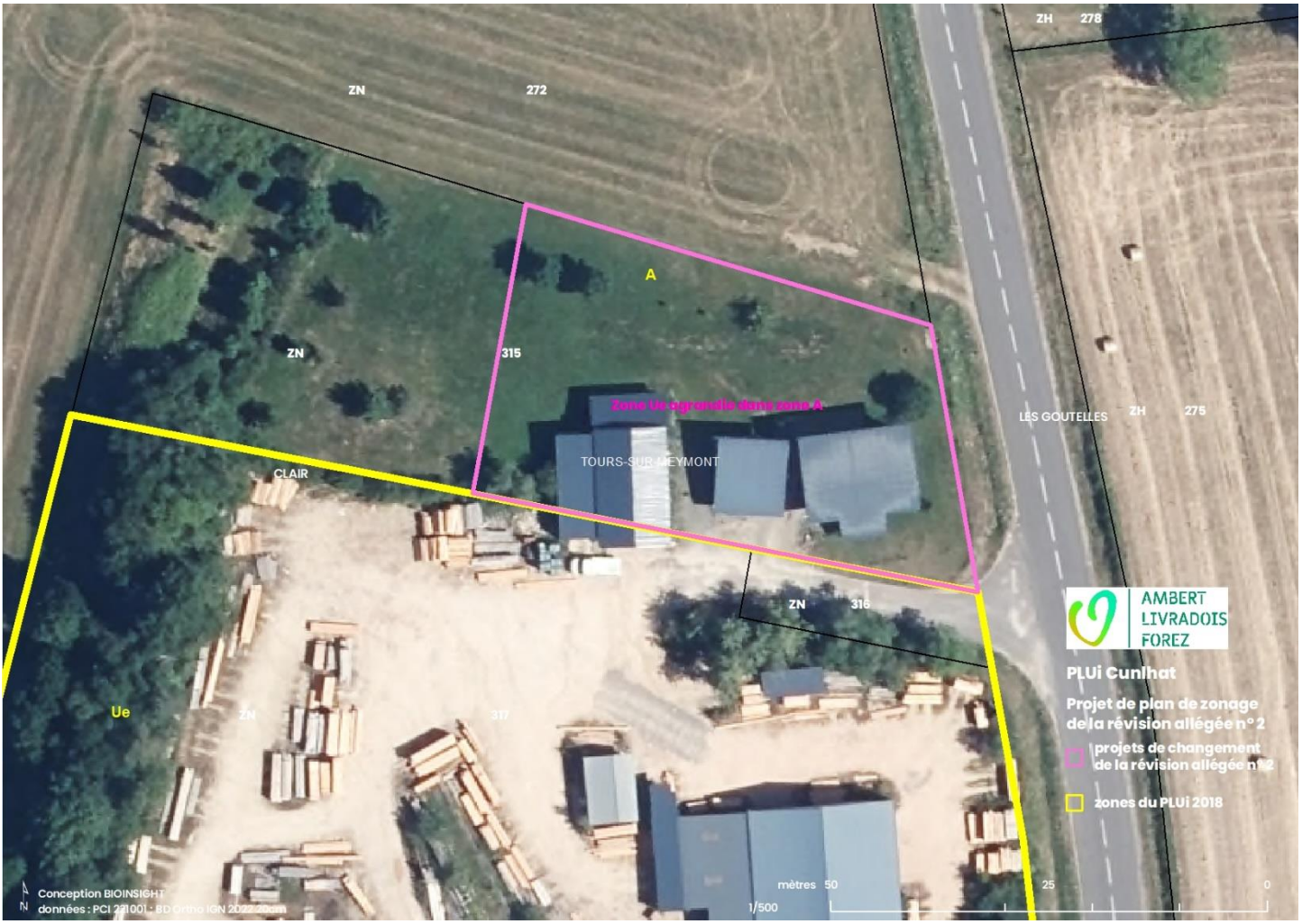


Le cours d'eau avant son busage à l'angle sud-ouest du grand bâtiment industriel (parcelles AI264 et AI265) (photos Luc Laurent)

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

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





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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

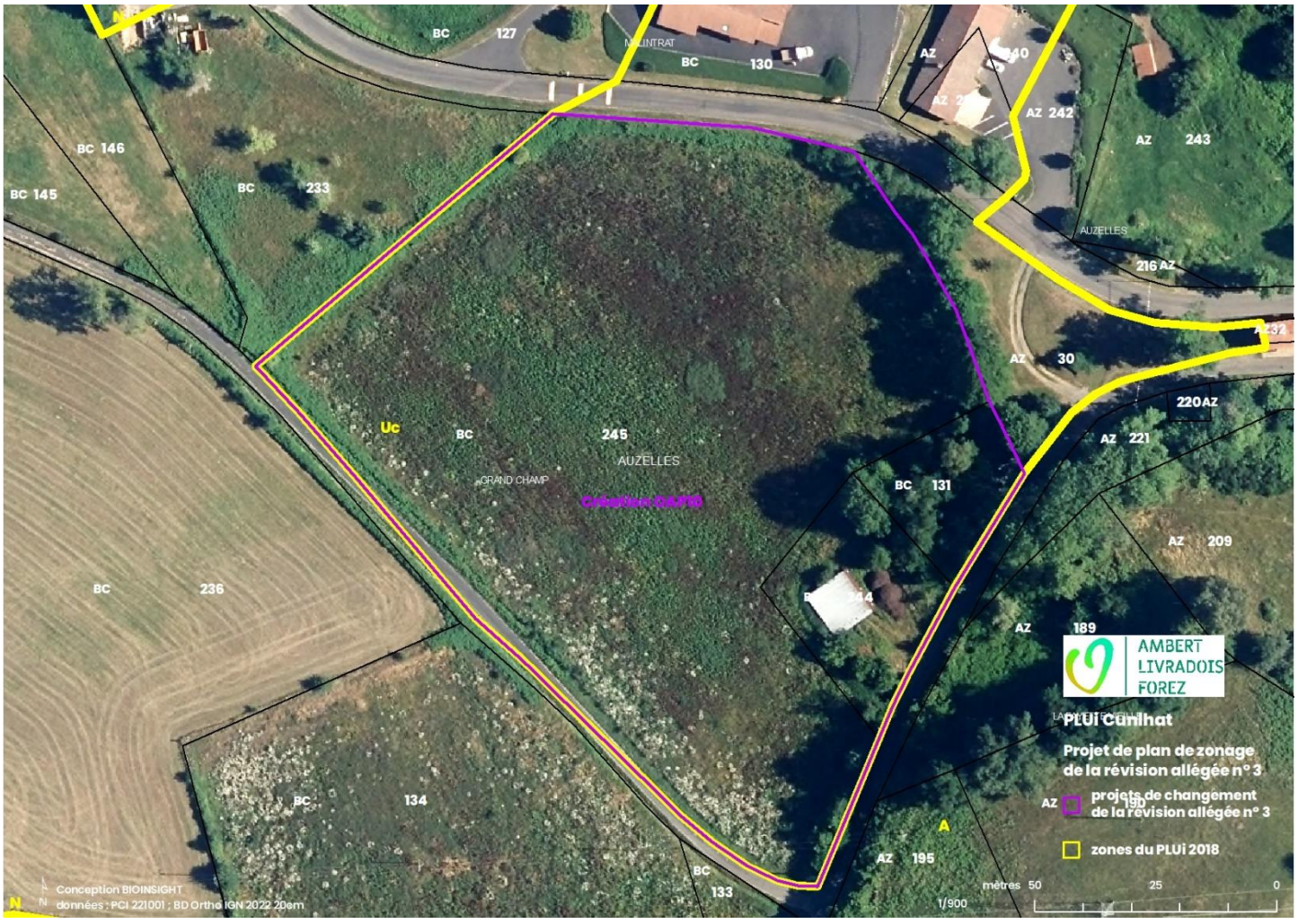
- **Révision allégée n° 3**

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

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



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



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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



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

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

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

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.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

- **Modification n° 1**

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

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





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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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 présentent de forte covisibilité.



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024





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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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 ».

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

I. INDICATEURS

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

Lorsqu'un PLUi fait l'objet d'une évaluation environnementale, au titre du R151-3 CU, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ». ;
Les indicateurs et modalités de suivi des procédures d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat sont présentés.
Ces indicateurs doivent être mis en œuvre le plus tôt possible afin de disposer de valeurs de références au démarrage du suivi de l'évolution du territoire puis d'une façon si possible **annuelle**. C'est ainsi que la détermination des valeurs de références des indicateurs de suivi revient au bureau d'études qui aura la charge du suivi, cela au démarrage de la mise en œuvre du PLUi ou bien les années suivantes.

Enjeux	Indicateurs de suivi	Valeurs de référence	Modalités de suivi et sources de données
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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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,

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

devenus l'article L151-23 du CU. Elle concerne les communes d'Auzelles, Cunlhat et Tours-sur-Meymont.

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

2. L'OBJET DES PROCEDURES

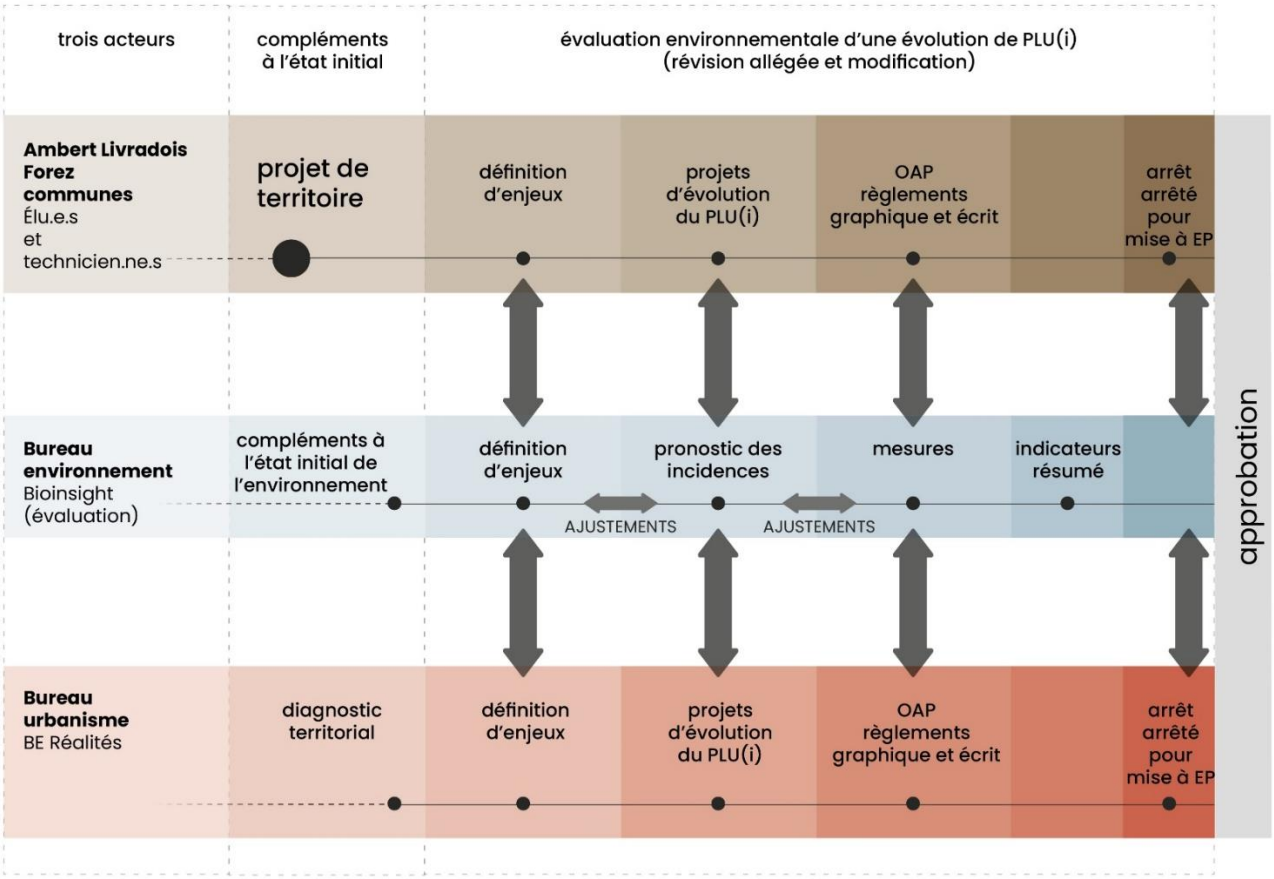
Le PLUi du Pays de Cunlhat a été approuvé le 23 juin 2016 – approbation suivie par une modification simplifiée n° 1 approuvée le 8 février 2018. Entre l'approbation du PLUi et les projets de procédure d'évolution consistant en **trois révisions allégées** et **une modification n° 1**, 154 changements 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 pouur 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 tranformée 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 »

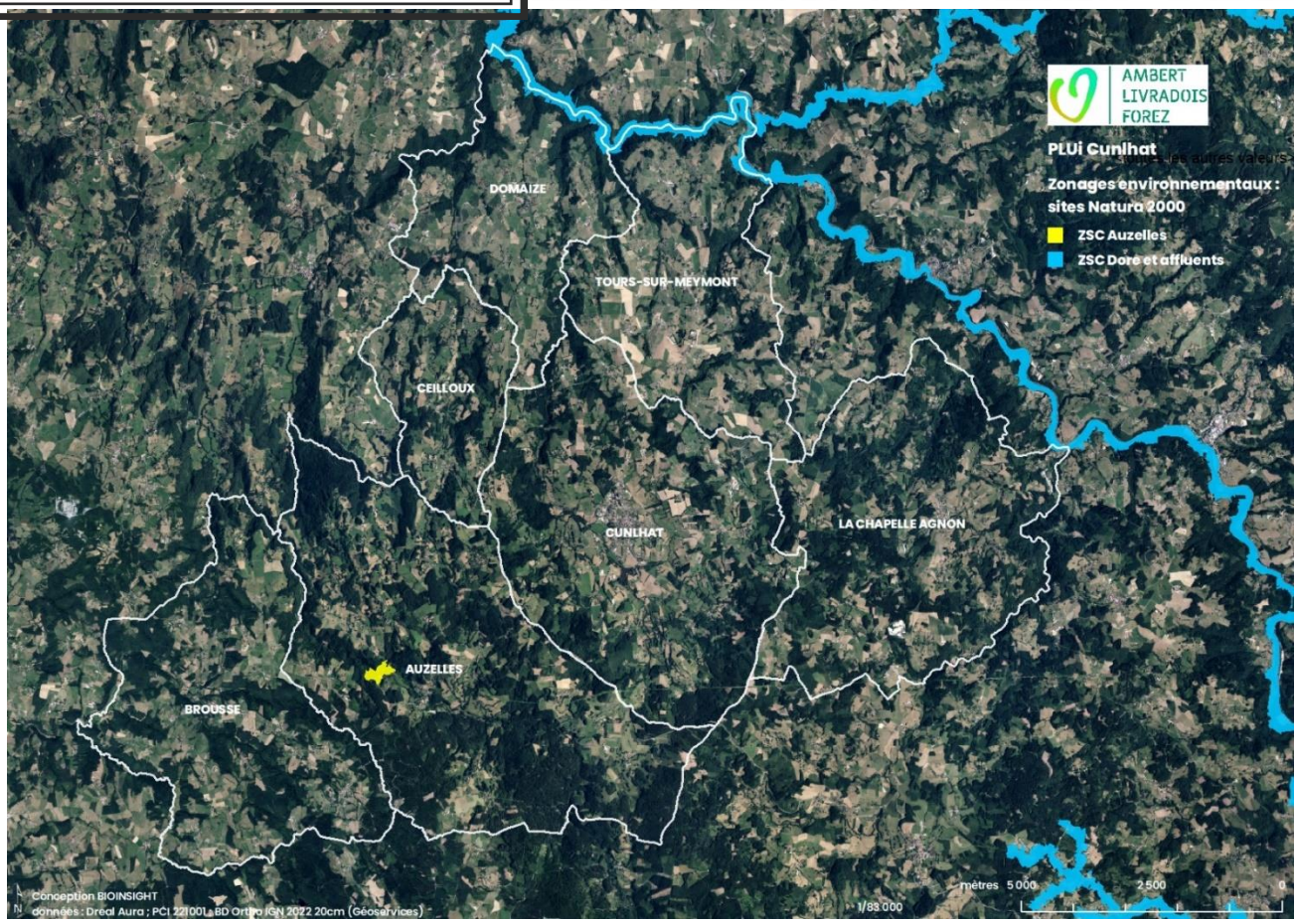
AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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



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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024



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

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

LOCALISATION	MESURES	REPONSES APPORTEES
Révision allégée n°1		
Auzelles : **La Prulhière : zone Uh dans zone A hors enveloppe urbaine**	La mesure proposée est la réduction de la zone Uh le long du chemin.	La mesure est suivie puisque la délimitation de la zone Uh le long du chemin a été faîte en fonction du bâtiment existant et de l'annexe ayant obtenu un permis de construire (construite, mais n'apparaissant pas encore sur le cadastre).
Brousse : **Coupat : zone Uh agrandie dans zone A hors enveloppe urbaine**	Les gros bois (chênes) qui la délimite côté RD996 seraient à conserver (OAP ?).	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 et arbres à préserver.
Brousse : **La Roche : zone Uh dans zone A du village**	La mesure proposée est de maintenir ces ouvertures notamment celle de la parcelle AM23.	La délimitation de la zone Uh est assez resserrée autour du tissu urbain, justement pour tenir compte des enjeux paysagers particuliers, notamment sur la partie Ouest et la partie Sud. Les modifications apportées dans le cadre de la révision allégée n°1 ont permis une amélioration de la prise en compte des silhouettes bâties, avec notamment la réduction de la zone Uh sur le hameau de Chabanne, au profit d'autres zones, comme La Roche, permettant un développement en épaisseur, donc plus intégré d'un point de vue paysager. *Se reporter également aux réponses apportées concernées les mesures proposées sur les hameaux de Tours-sur-Meymont.*
Domaize : **Les Quaires ouest : zone Uc agrandie dans zone A et création OAP**	ZE 220 : La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité des arbres isolés.	La mesure est suivie : L'OAP est complétée sur ce point.
Domaize : **Les Quaires est : zone Uc agrandie dans zone A et création OAP**	AB 87 La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant à éviter la production d'eaux de ruissellement souvent polluées par lessivage de surfaces imperméabilisées, eaux de ruissellement qui pourraient se jeter dans ce cours d'eau police de l'Eau en contre-bas.	La mesure est suivie : L'OAP est complétée sur ce point.
La Chapelle Agnon : **Le Bourg : agrandissement zone Ub dans zone A**	La mesure proposée est la suppression du projet d'agrandissement de la zone Ub dans la zone A, voire de supprimer la totalité de la zone Ub actuelle du haut de la	La mesure est suivie : l'agrandissement de la zone Ub est abandonné.

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

	parcelle AH139, cela pour des raisons de présence d'une zone humide, de risque d'inondation ainsi que de maintien de la qualité urbano-architecturale actuelle de l'entrée du village depuis la RD267.	
Tours-sur-Meymont : **Fougères : zone Uh dans zone A du village**	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté route afin d'éviter la zone humide de type cariçaie (parcelles ZE95 et ZE96). Une attention toute particulière devra être également menée en matière d'aménagement de l'entrée ouest du village afin de maintenir cette caractéristique villageoise des jardin et anciens prés et vergers (conception d'une OAP ?).	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.
Tours-sur-Meymont : **Fredonnet : zone Uh dans zone A du village**	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté ouest afin de maintenir l'aspect lâche du village et la qualité de la vue lointaine occidentale sur le village par le maintien de l'ouverture de la parcelle ZK197.	L'objectif de la délimitation de la zone Uh est de permettre des possibilités d'évolution des bâtiments plus importantes qu'en zone agricole et naturelle, cela pour faciliter la mutation des bâtiments et encourager leur reprise. L'un des enjeux principaux du territoire est en effet d'éviter la dégradation du bâti ancien et de permettre la revitalisation/redynamisation des hameaux. Le propriétaire d'une construction peut disposer d'une autre parcelle attenante, compte-tenu de l'étroitesse de certaines parcelles. Aussi, la délimitation des zones Uh résulte d'un équilibre entre la préservation de la silhouette des hameaux et la volonté de permettre l'évolution du bâti par des extensions, annexes,… En effet, la mise à jour du diagnostic montre que le territoire se caractérise par un tissu bâti vacant très ancien, avec des tailles de logements parfois très inférieures aux normes de conforts recherchées actuellement. Il est donc nécessaire de permettre, sur des hameaux de taille conséquente, une évolution du bâti suffisante, ce qui n'est pas toujours possible en zone A ou N. 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**	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.	

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Tours-sur-Meymont : **Piemont : zone Uh dans zone A du village**	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté ouest afin de maintenir l'aspect lâche du village et la qualité de la vue lointaine occidentale sur le village par le maintien de l'ouverture des parcelles ZL9, ZL118, ZL17 et ZL19.	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.
Tours-sur-Meymont : **Le Garret : zone Uh dans zone A du village**	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh côté ouest (parcelles ZB11 et ZB116) afin de maintenir l'aspect lâche du village et la qualité de la vue sur le village.	
Tours-sur-Meymont : **Le Montel : zone Uh dans zone A du village**	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh coté est du village (parcelles ZD44 et ZD43) afin de maintenir la qualité de la vue sur le village ainsi que les ouvertures.	
Tours-sur-Meymont : **Les Gouttes : zone Uh dans zone A du village**	La mesure proposée est la réduction du projet de zone Uh à l'entrée sud-ouest du village (parcelles ZM34, ZM 35, ZM36 et ZM 37) depuis la RD225 afin de maintenir la qualité de la vue sur le village à cette entrée.	
Tours-sur-Meymont : **Le Bourg : zone NL transformée en zone Uc**	La mesure proposée est la suppression du projet de zone Uc.	Le bourg de Tours-sur-Meymont présente des enjeux paysagers majeurs. Le secteur aujourd'hui classé en zone constructible, sur la partie Sud du bourg, est implanté sur la partie haute de la ligne de crête, et génèrerait un très fort impact paysager. Il se trouve également sur un secteur accueillant des sources d'eau. Il paraît donc essentiel de trouver une alternative à l'urbanisation de ce secteur. La procédure vise à reclasser ce secteur pour proposer des capacités d'accueil sur le bourg, mais sur un secteur présentant moins d'enjeux. Cet objectif est particulièrement complexe sur une commune implantée en ligne de crête. Néanmoins, il est également nécessaire de prendre en compte qu'il s'agit d'un des bourgs les plus attractifs, avec la réalisation de plusieurs constructions depuis l'approbation du PLUi. Le bourg dispose d'un niveau de services qu'il est primordial de

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

		préserver ces prochaines années, par un renouvellement régulier de la population (et compenser progressivement un certain vieillissement). La suppression de la zone NL paraît être le scénario le moins impactant d'un point de vue paysager. De plus, il s'agit d'un tènement communal, ce qui permettra à la commune de mieux encadrer son aménagement : Se reporter à l'analyse présentée sur les modifications apportées dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1.
Révision allégée n°2		
Cunlhat : **Le Cloître : zone 1AUe agrandie dans zone A et agrandissement OAP**	La mesure proposée est la réduction du projet d'agrandissement de la zone 1AUe côté nord-ouest et côté sud-est afin de ne pas inclure le cours d'eau ni les arbres dans ce projet d'agrandissement de zone 1AUe.	L'OAP est complétée en préservant un espace tampon de 10 sur la partie Sud-Est et de 5 m sur la partie Nord-Ouest, compte tenu des aménagements déjà présents sur ce secteur (une partie étant déjà occupée par l'entreprise). 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.
Révision allégée n°3		
Auzelles : **Grand Champ : création d'OAP dans zone Uc**	La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité : • de la surface arborée (parcelle BC131) ; • des haies et arbres isolés des parcelles BC245 et BC131. Par ailleurs, dans l'OAP, le plan schématique d'ensemble de la parcelle BC245 devrait cadrer une conception de qualité de l'entrée du village d'Auzelles par la RD263.	L'OAP est complétée.
Modification		
Brousse : **Montboissier : création d'OAP dans zone Uh**	La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité des haies et des arbres isolés (conifères) des limites sud et est de la parcelle AK321.	L'OAP est complétée.
Cunlhat :	La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de	L'OAP est complétée en privilégiant la réalisation de la partie la plus dense de

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

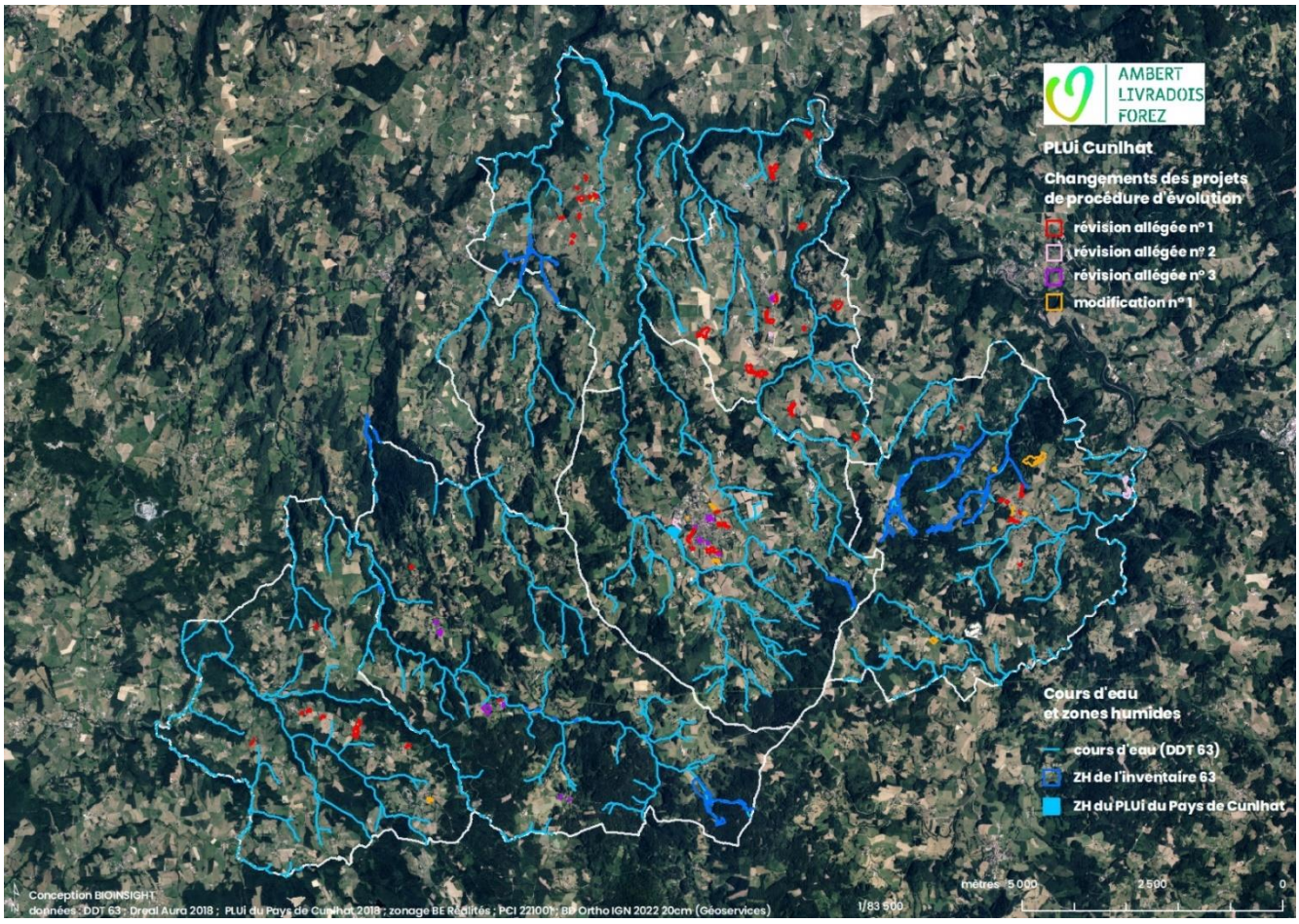
La Prairie : zone Uc se substituant à une zone Ut et création OAP	principes visant suivant un rapport de compatibilité à réduire l'implantation du bâti le long du chemin, plutôt le plus bas possible.	l'opération sur la partie basse de la zone, et en préservant un espace tampon d'au moins 5 m le long de la voie.
La Chapelle Agnon : **Les Grand Pacages : zone NL dans zone Nn**	La mesure proposée est la réduction du projet de zone NL dans l'actuelle Nn.	La mesure est suivie puisque l'agrandissement de la zone Nl 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 Cunlhat ne présentent pas d'incidences sur les zones humides ni sur les forêts anciennes.

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

En conclusion, avec les mesures proposées dans le cadre de l'approche itérative, 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, 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 ».



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

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

Le PLUi du Pays de Cunlhat doit être compatible avec le SCoT Livradois-Forez approuvé le 15 janvier 2020 (SCoT Livradois-Forez 2020), plus particulièrement avec son document d'orientation et d'objectifs (Doo).
Or un SCoT est maintenant « intégrateur » pour un PLU (L131-6 CU). Ce n'est donc pas le PLUi 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. Gilliocq, 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 PLUi doit être compatible avec le plan climat air énergie territorial (PCAET) conformément au L131-5 CU, PCAET prévu au L229-26 CE qui concerne les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre existant au 1er janvier 2017 regroupant plus de 20 000 habitants (ou de la métropole de Lyon).
Le PCAET de la Communauté de communes Ambert Livradois Forez a été lancé en automne 2018 avec une phase de mobilisation de la collectivité et de ses services, des acteurs socio-économiques du territoire et de toutes les personnes ressources et volontaires.
Le projet d'évolution du PLUi 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.

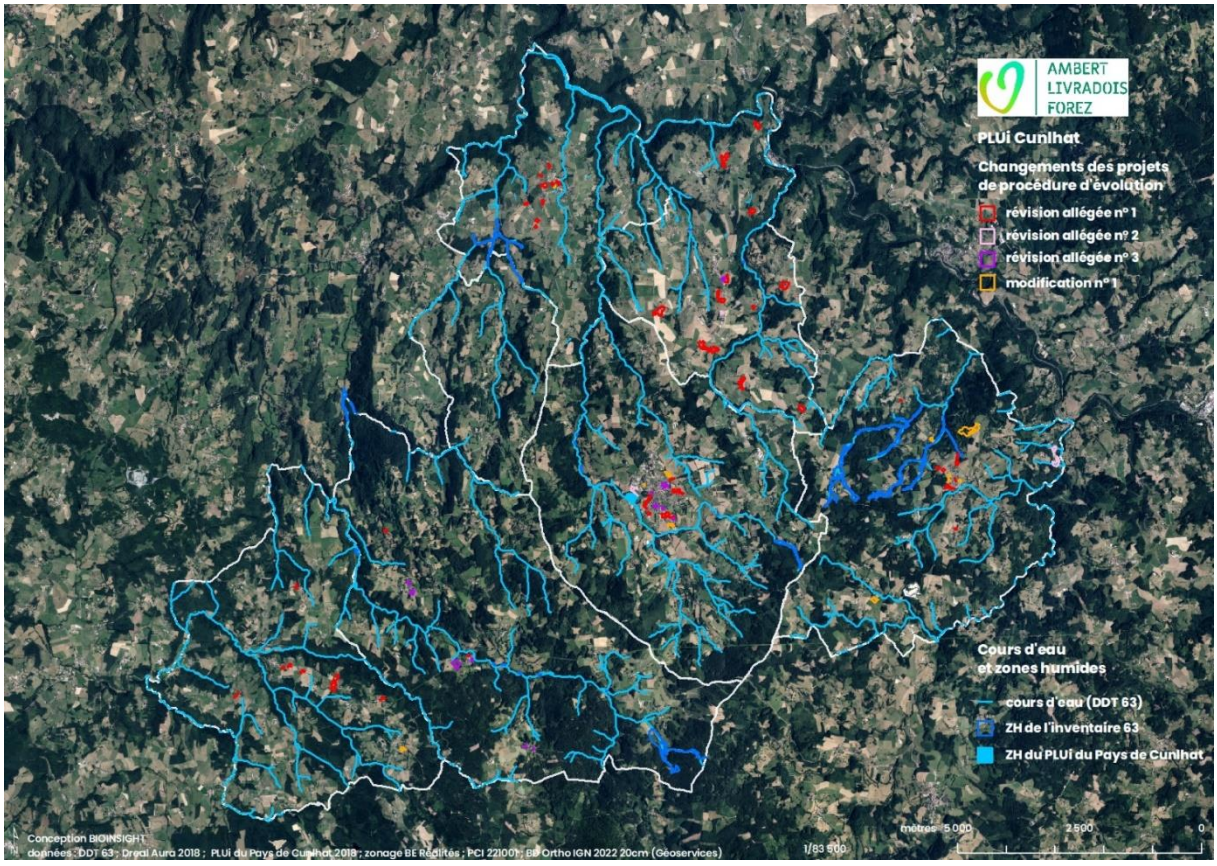
AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

5. CONCLUSIONS

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

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

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



AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

K. ANNEXES : ATLAS DE L'EVOLUTION DU ZONAGE DE LA REVISION ALLEGEE N°3

AR Prefecture
063-200070761-20240521-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/06/2024

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

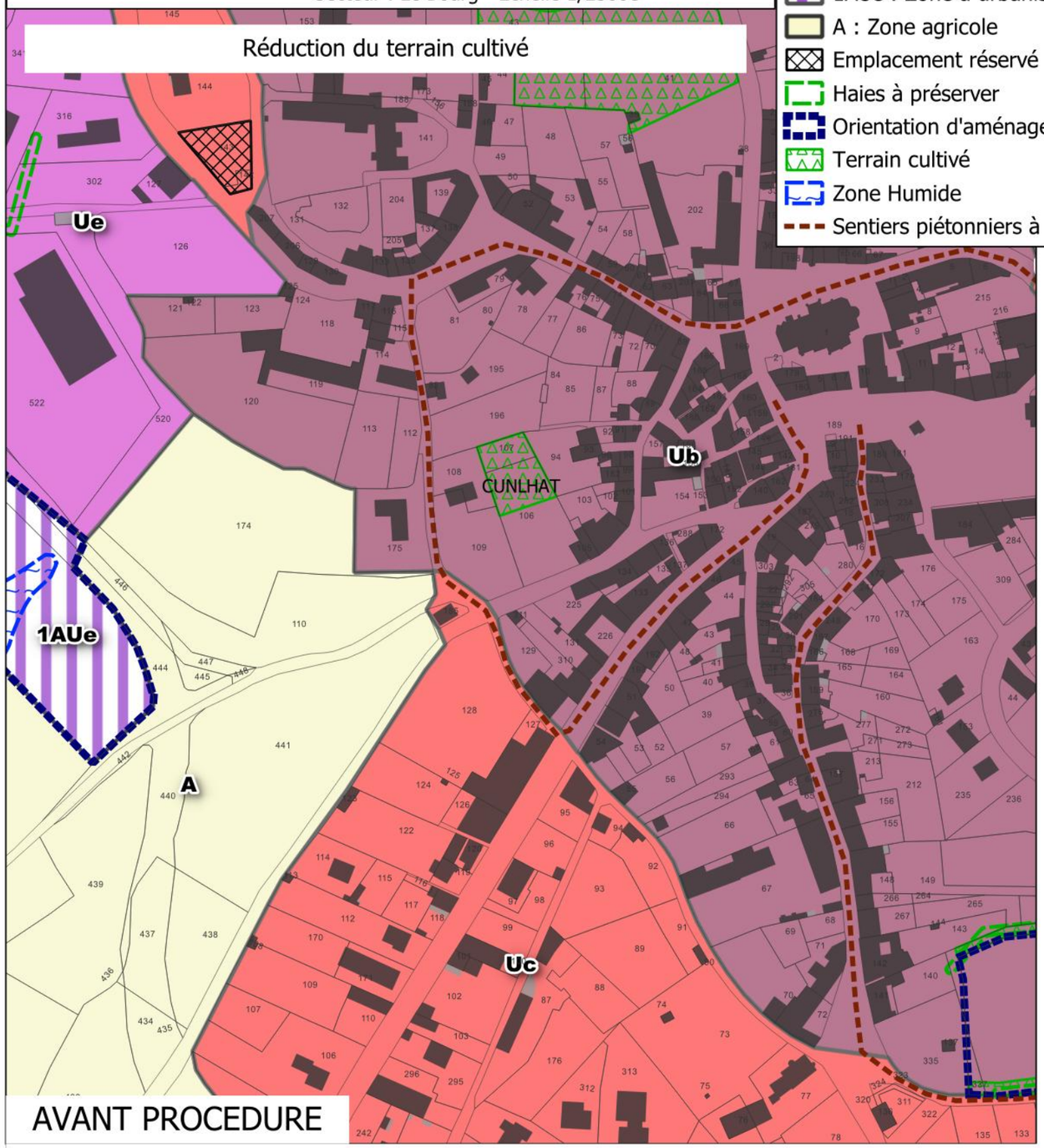
Révision allégée n°3 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : CUNLHAT

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

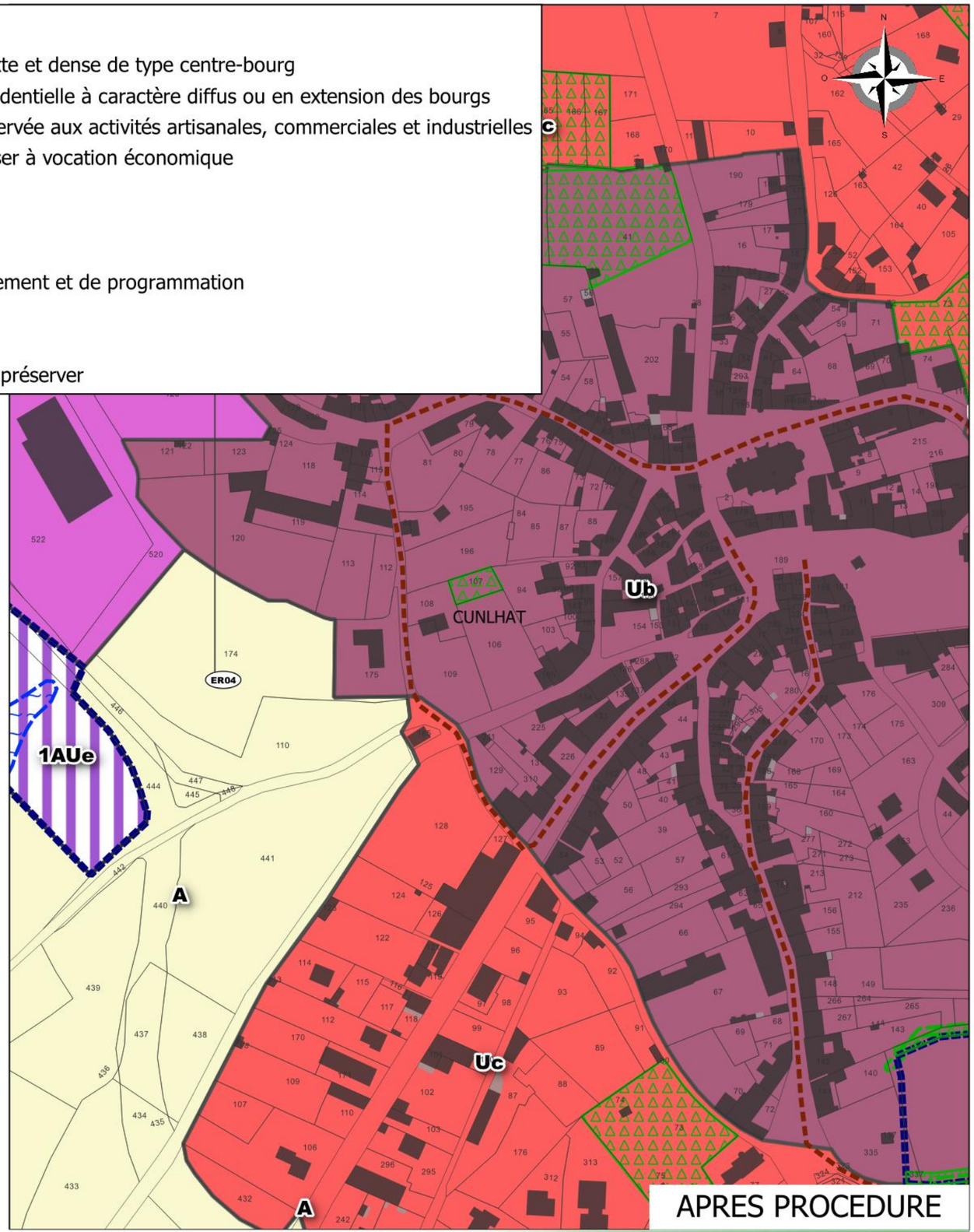
Réduction du terrain cultivé

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

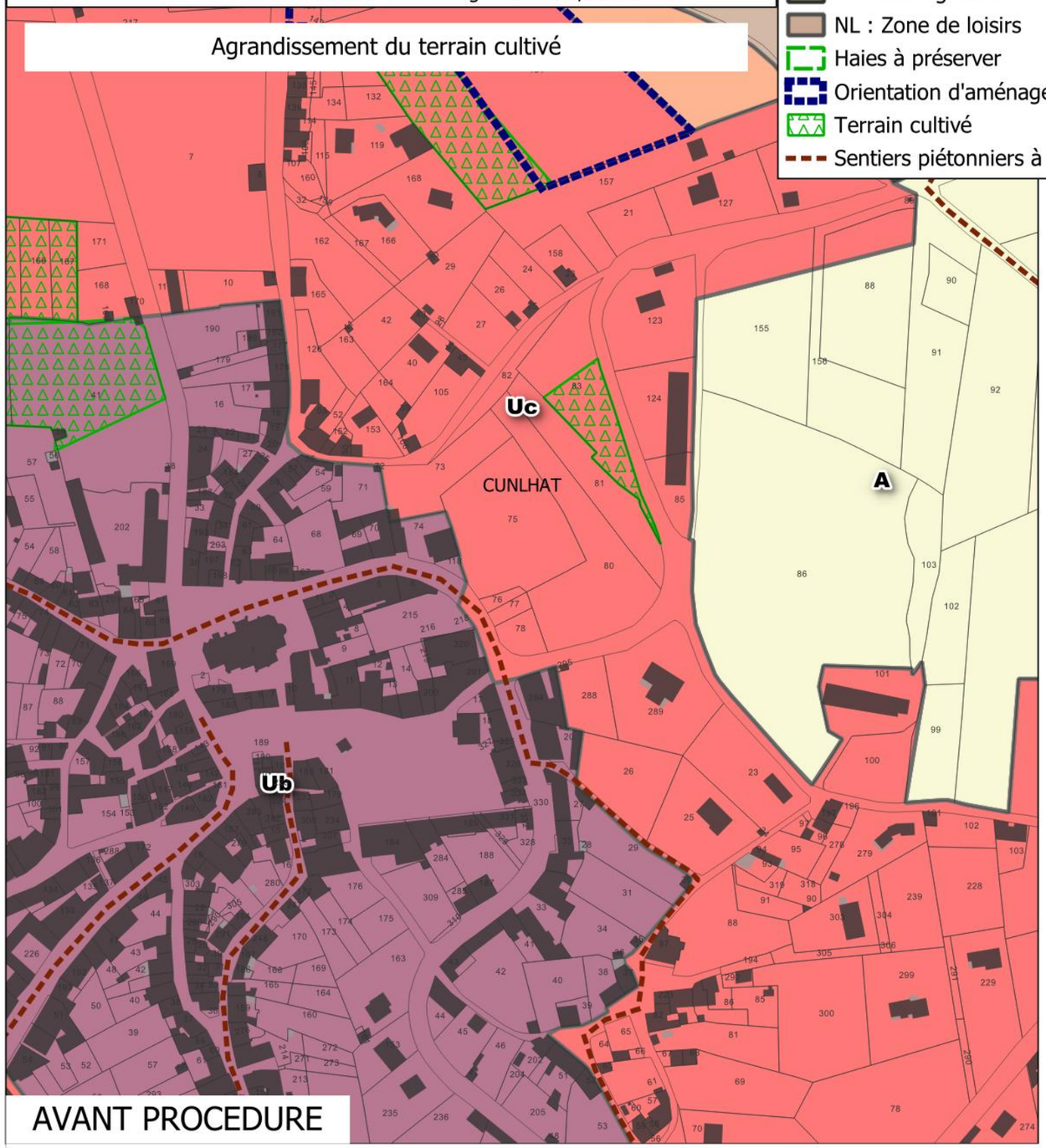
Révision allégée n°3 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : CUNLHAT

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

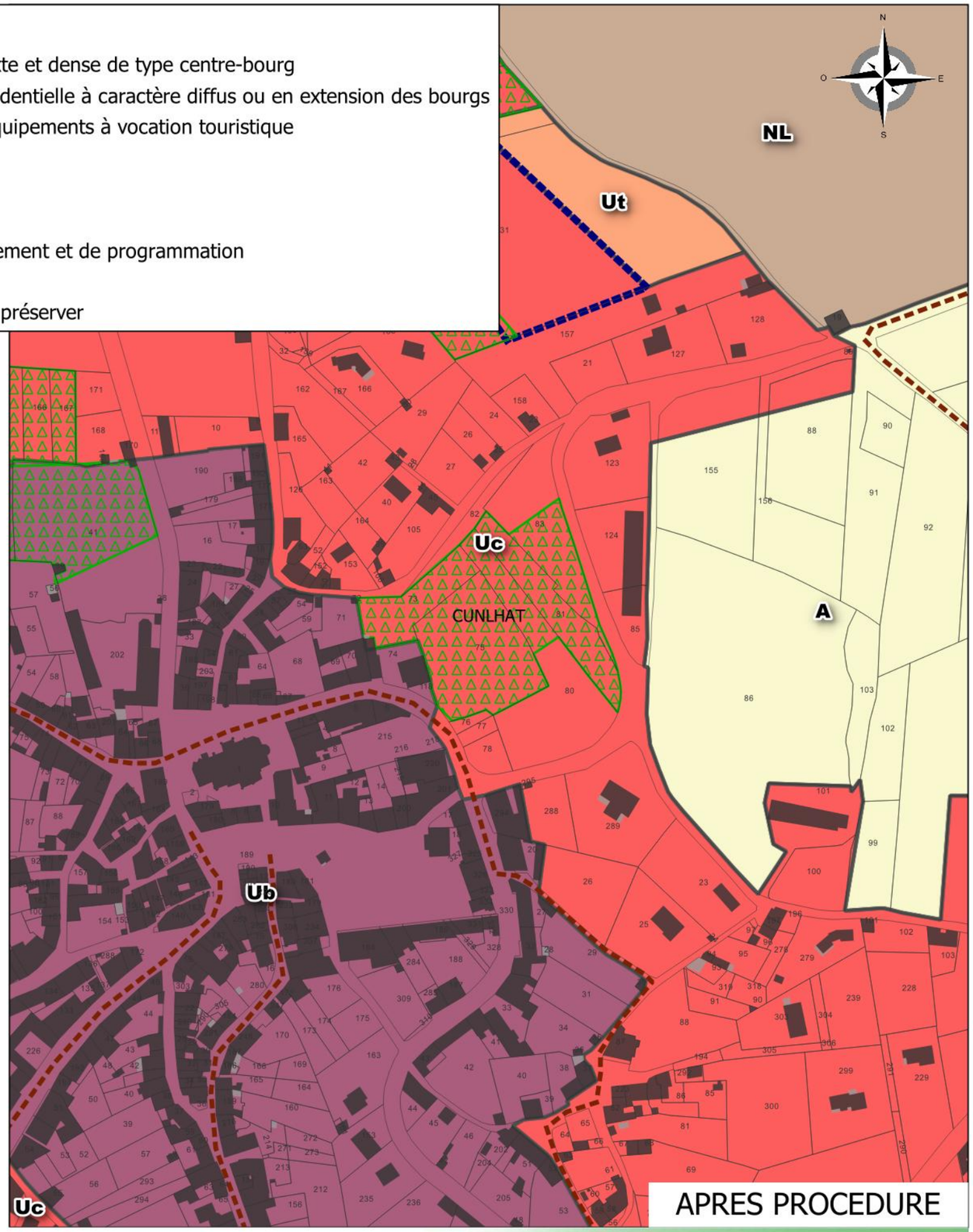
Agrandissement du terrain cultivé

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
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

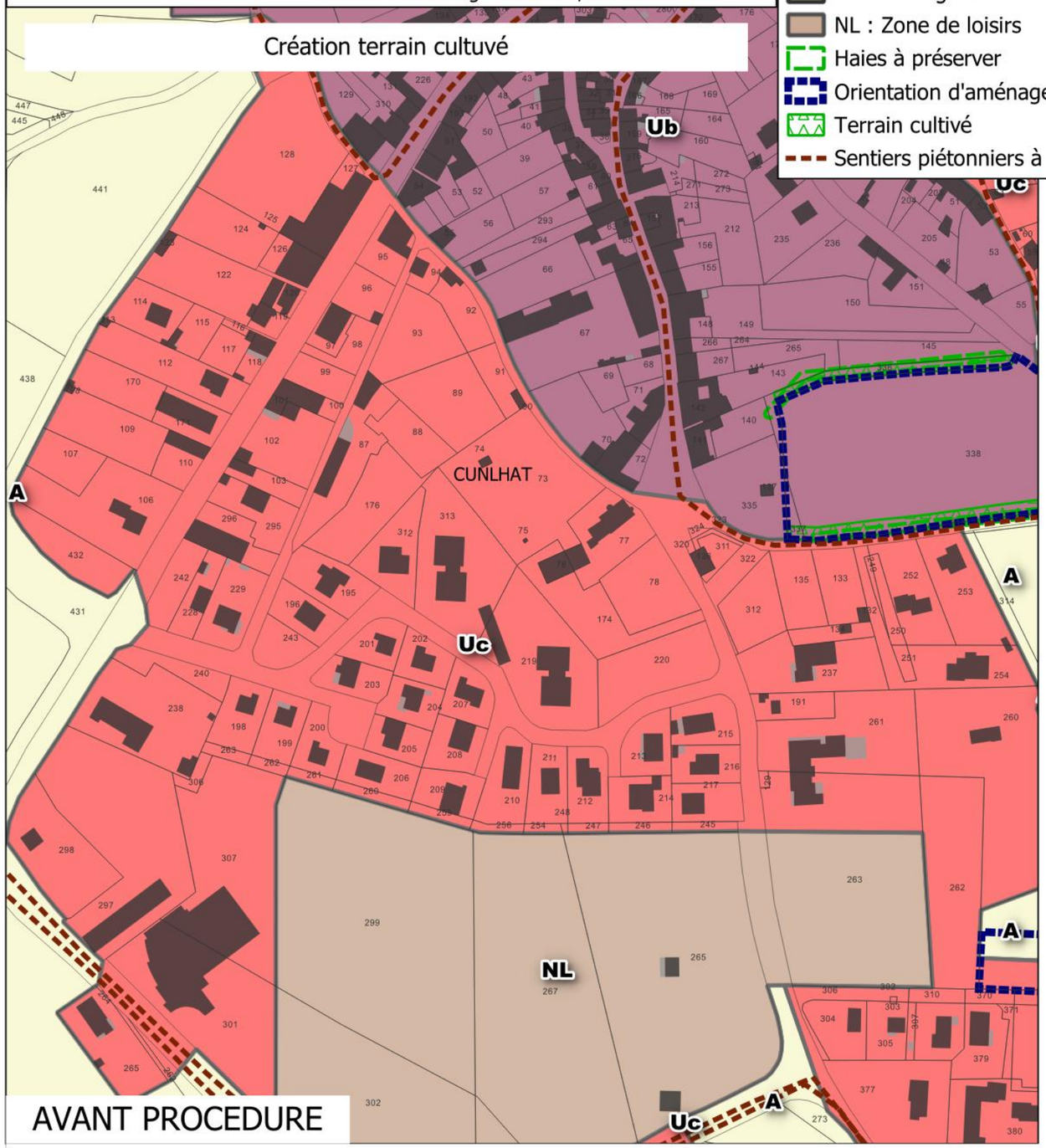
Révision allégée n°3 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : CUNLHAT

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

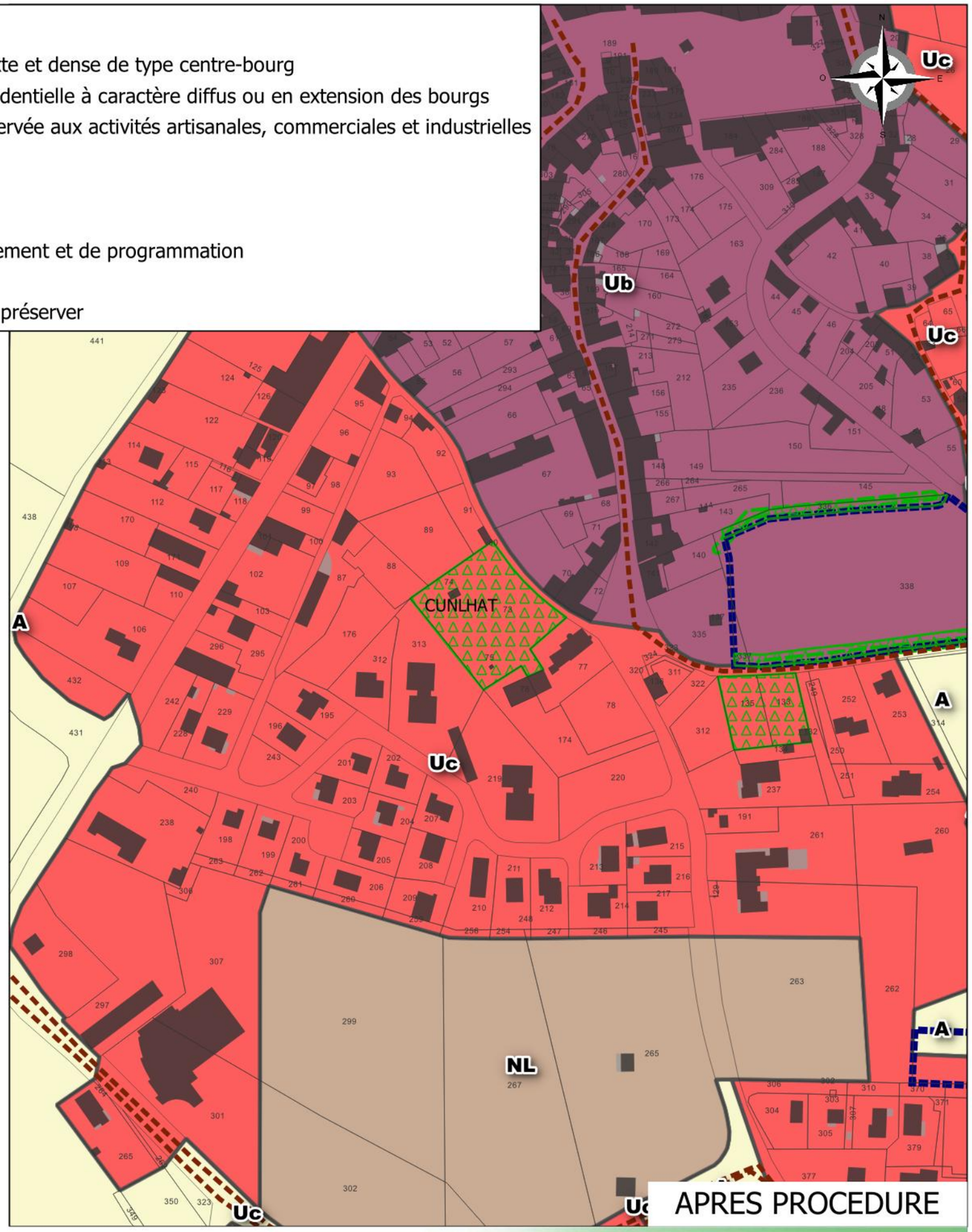
Création terrain cultuvé

PLUi

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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

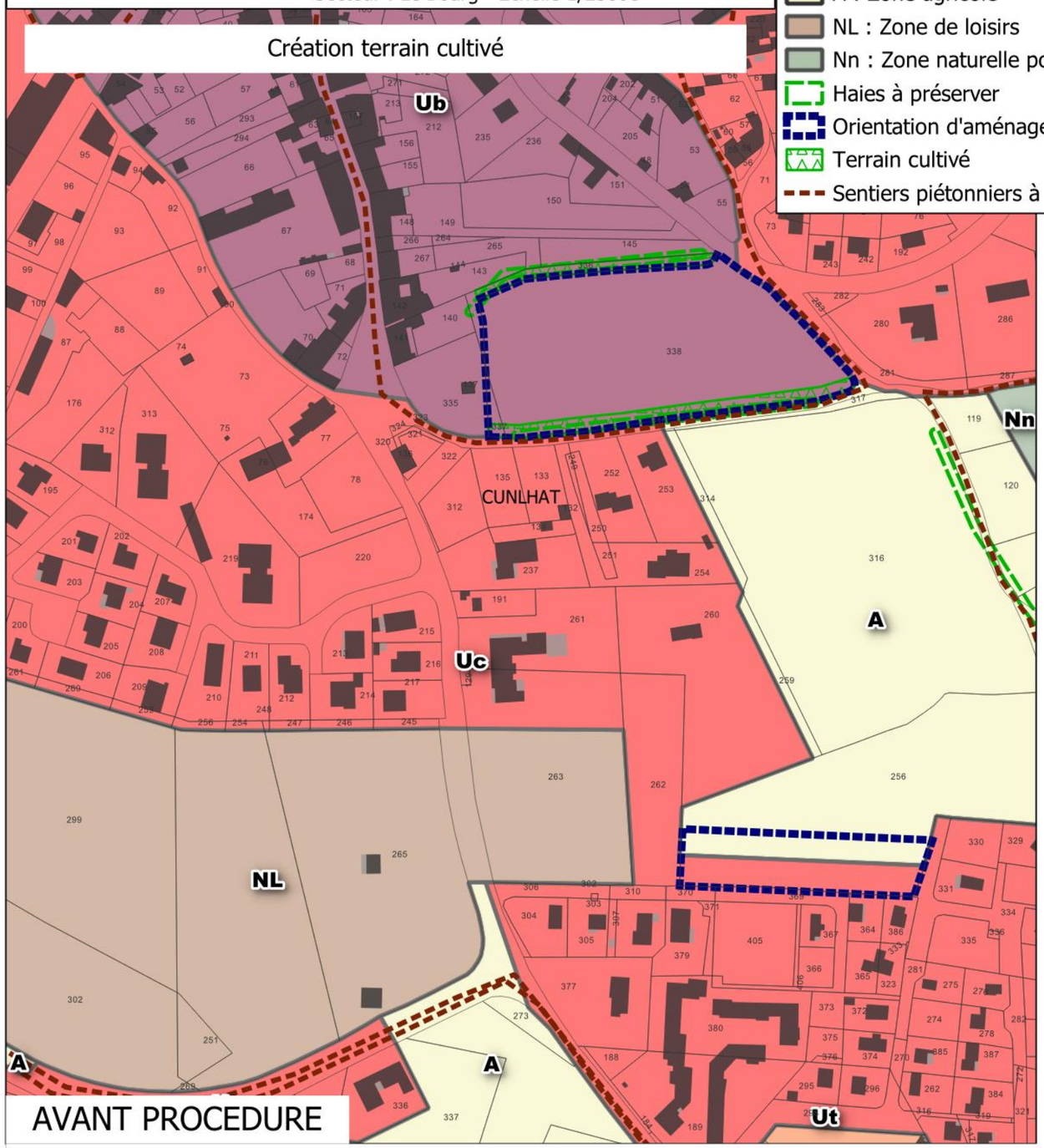
Révision allégée n°3 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : CUNLHAT

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

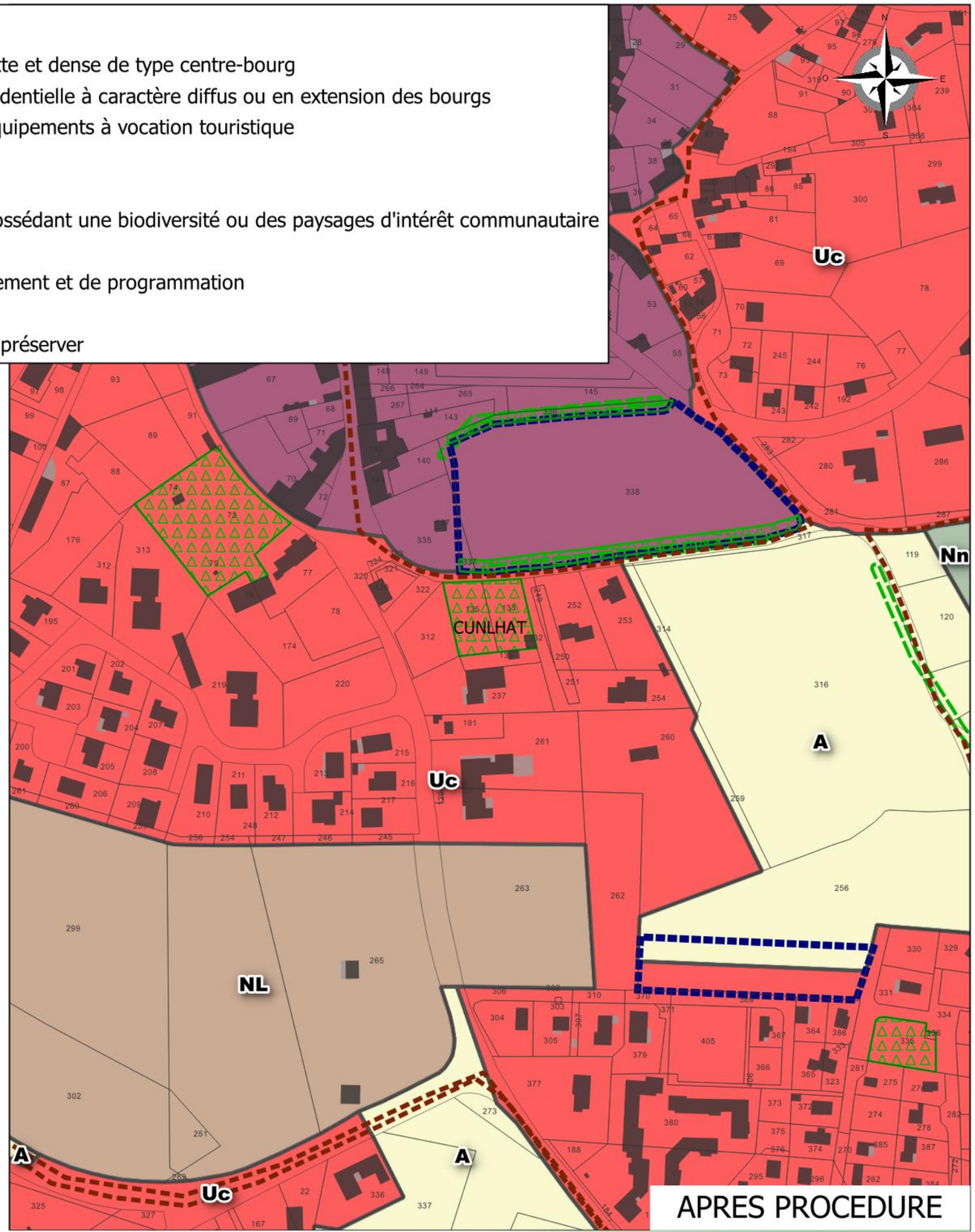
Création terrain cultivé

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
- 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



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement

Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne

Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

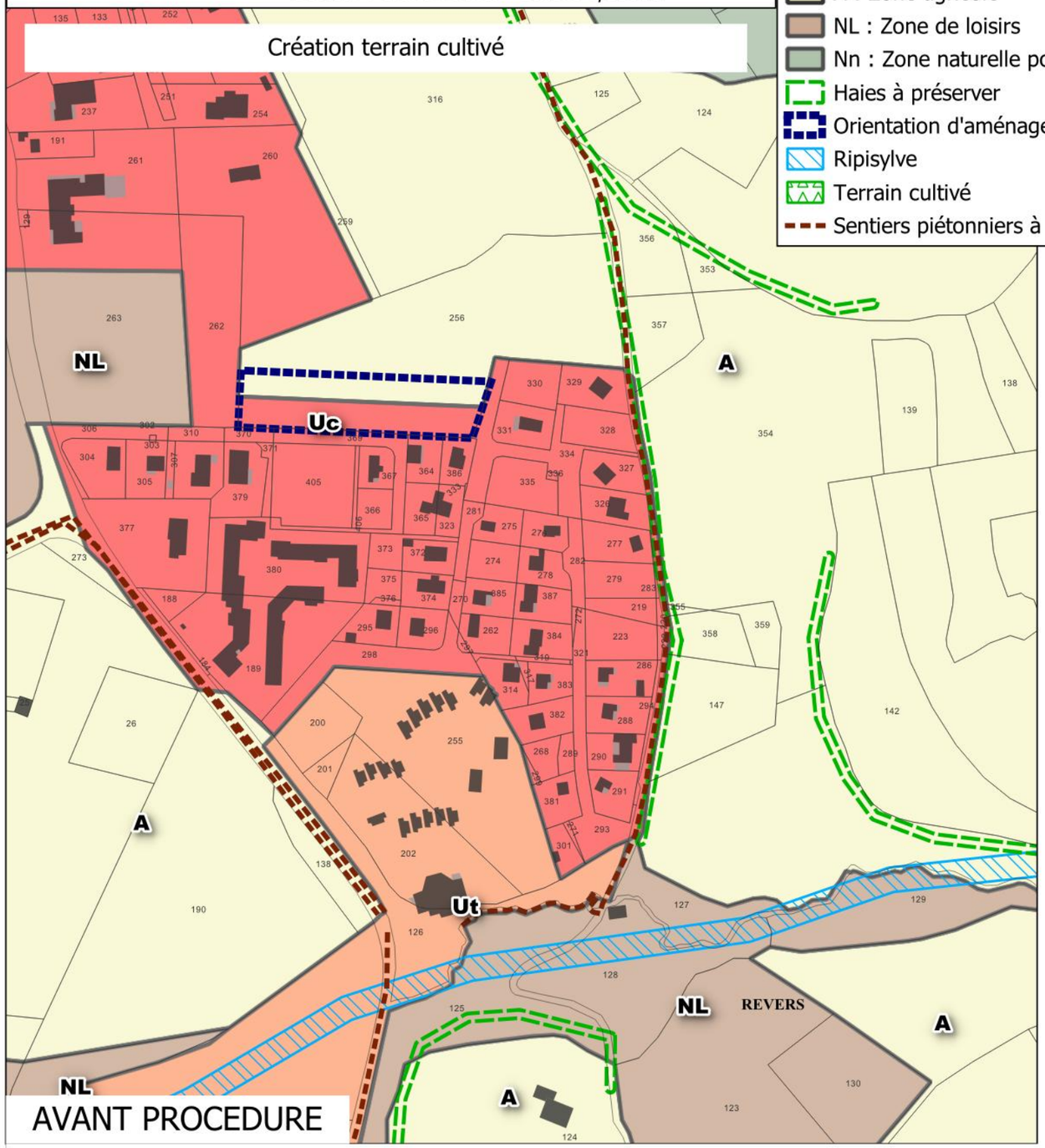
Révision allégée n°3 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : CUNLHAT

Secteur : Grand-Pacher - Echelle 1/2500e

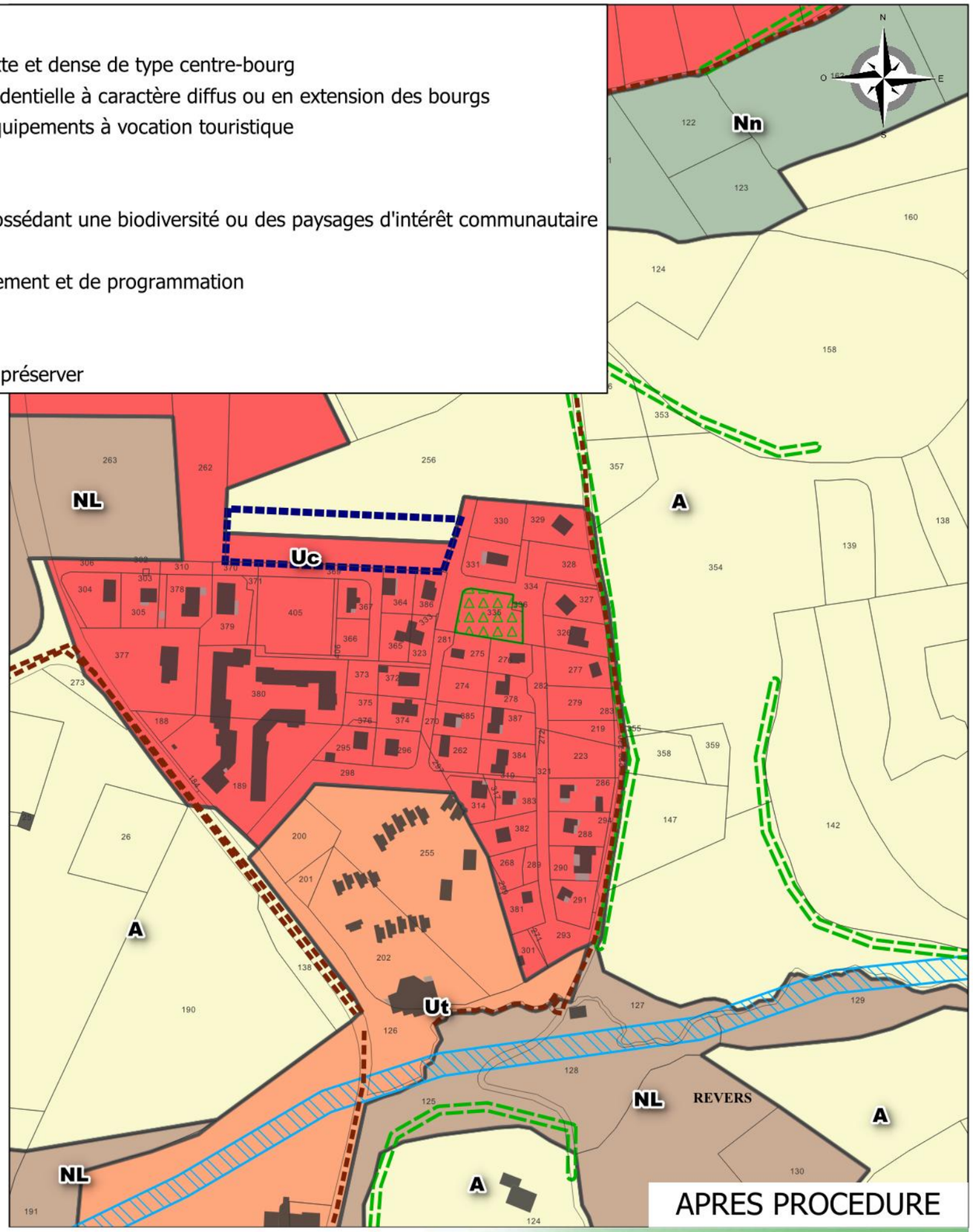
Création terrain cultivé

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
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver



AVANT PROCEDURE



APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AR Prefecture
063-200076761-20240521-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/06/2024

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

Révision allégée n°3 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : AUZELLES

Secteur : Grand Champ - Echelle 1/2500e

Réduction terrain cultivé

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
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver

AVANT PROCEDURE

APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

Révision allégée n°3 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : AUZELLES

Secteur : Grand Champ - Echelle 1/2500e

PLUi

- Ub : Zone urbaine mixte et dense de type centre-bourg
- Uc : Zone urbaine résidentielle à caractère diffus ou en extension des bourgs
- A : Zone agricole
- N : Zone naturelle
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Haies à préserver
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Ripisylve
- Terrain cultivé
- Sentiers piétonniers à préserver

Création OAP10

AVANT PROCEDURE

APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr
bioinsight

AR Prefecture
063-200070761-20240321-2024_21_03_20-DE
Reçu le 05/04/2024

Communauté de Communes Ambert Livradois Forez

Révision allégée n°3 du PLUi du pays de Cunlhat
Commune : TOURS SUR MEYMONT

Secteur : Le Bourg - Echelle 1/2500e

Création terrain cultivé

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
- NL : Zone de loisirs
- Nn : Zone naturelle possédant une biodiversité ou des paysages d'intérêt communautaire
- Terrain cultivé
- Verger
- Sentiers piétonniers à préserver

TOURS-SUR-MEYMONT

AVANT PROCEDURE

APRES PROCEDURE

RÉALITÉS
Urbanisme et Aménagement
Bureau d'études REALITES
34, Rue Georges Plasse
42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06
E-mail : urbanisme@realites-be.fr www.realites-be.fr

bioinsight