

AR Prefecture

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

*Département du Puy de Dôme*

## Communauté de Communes Ambert Livradois Forez



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

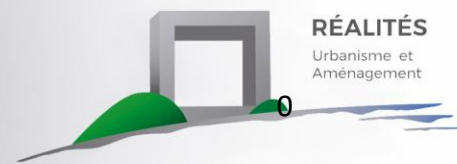
Octobre 2023

#### Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Cunlhat



Réf : 48079

**bioinsight** .



**AR Prefecture**

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

## Table des matières

A. Préambule .....	2
B. Contexte, présentation du territoire et du projet d'évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et enjeux environnementaux.....	2
1. Contexte et présentation du territoire .....	2
2. Présentation du projet d'évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) 3	
3. Principaux enjeux environnementaux du projet d'évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et du territoire concerné .....	3
C. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation et prise en compte de l'environnement par le projet relatif aux évolutions du PLUi 4	
1. État actuel de l'environnement, incidences des évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'environnement et mesures ERC .....	5
<b>1.1 Observations d'ordre général</b> .....	5
<b>1.2 Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain</b> .....	8
<b>1.3 Ressource en eau en quantité et en qualité</b> .....	11
<b>1.4 Biodiversité, continuités écologiques et fonctionnalités des milieux</b> .....	12
<b>1.5 La qualité paysagère et le cadre de vie</b> .....	18
2. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur .....	19
3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement .....	21
4. Dispositif de suivi proposé .....	22
5. Résumé non technique du rapport environnemental .....	23

## A.Preambule

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

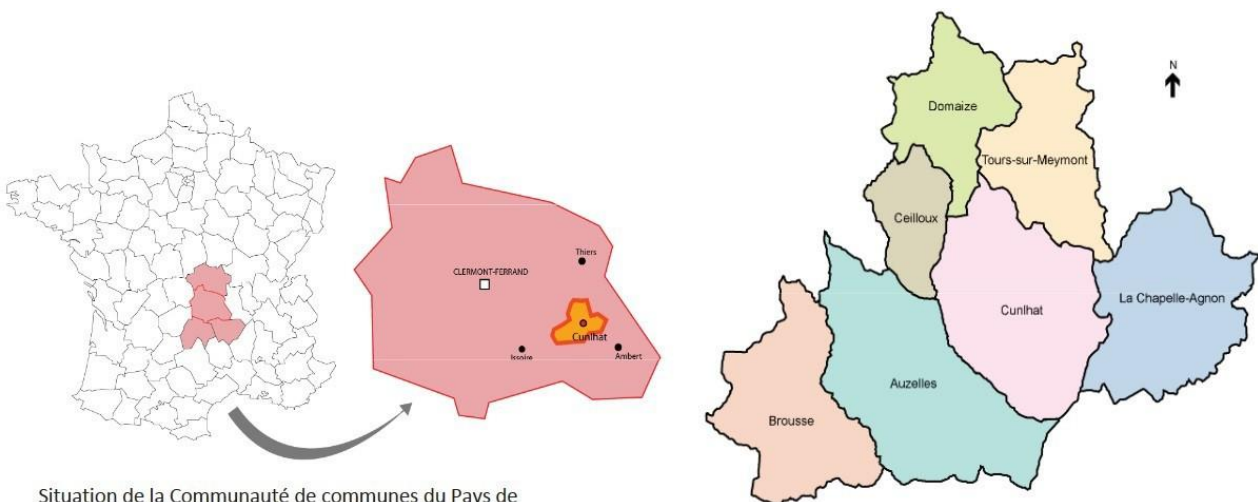
Pour rappel, la Communauté de Communes a lancé 4 procédures d'évolution du PLUi du Pays de Cunlhat, menées en parallèle. L'avis de la MRAE porte sur l'ensemble des procédures. La réponse apportée dans le cadre du présent mémoire porte donc sur l'ensemble des procédures également.

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

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

### 1. Contexte et présentation du territoire

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



Situation de la Communauté de communes du Pays de Cunlhat dans le Puy-de-Dôme, région Auvergne

Les 7 communes de la Communauté de communes

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

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

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

- concernant la modification n°1 :
  - l'actualisation de la liste des bâtiments pouvant changer de destination ;
  - l'actualisation du règlement et de la liste des emplacements réservés ;
  - la reprise des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
  - l'adaptation du plan de zonage relative aux modifications de la délimitation entre zones agricoles (A) et naturelles (N) et modifications entre zones urbaines.
- Concernant la révision allégée n°1 du PLUi, la délimitation de huit zones urbaines Uh supplémentaires pour lutter contre la rétention foncière en repositionnant certaines zones constructibles sur le bourg, sur les principaux hameaux et/ou sur des secteurs plus attractifs, et l'installation d'une maison de santé pluridisciplinaire dans le centre-bourg de Cunlhat, sur une parcelle actuellement classée en zone NL pour conforter son statut de polarité ;
- Concernant la révision allégée n°2 du PLUi, le repositionnement de zones urbaines et à urbaniser à vocation économique, pour permettre l'évolution des entreprises présentes sur le territoire. Cela concerne les communes de La-Chapelle-Agnon, Tours-sur-Meymont et Cunlhat.
- Concernant la révision allégée n°3 du PLUi, la modification (réduction et ajout) de protections identifiées au titre des articles L123-1-5-7° et L123-1-5-9° du code de l'Urbanisme, devenus l'article L151-23 du même code. Elle concerne les communes d'Auzelles, Cunlhat et Tours-sur-Meymont. Le plan de zonage du PLUi identifie plusieurs parcelles en espace de jardins ou terrains cultivés à protéger. Certains sont mal positionnés et nécessitent d'être supprimés, ajoutés ou adaptés.

Au total, selon le dossier, ces évolutions engendrent une augmentation des zones urbaines et à urbaniser de 9.60ha, qui s'explique par l'augmentation significative des zones Uh liée à l'ajout de zones Uh sur la commune de Tours-sur-Meymont et à l'augmentation des zones Ue pour prendre en compte des projets économiques et pérenniser ainsi les activités économiques existantes. Les zones naturelles ont également augmenté. Toutefois, la zone Nn a diminué de 1.74 ha, pour prendre en compte le projet de développement du terrain de motocross sur La-Chapelle-Agnon. Ces évolutions ont été faites au détriment de la zone agricole, dont la superficie a diminué de 11.32 ha.

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

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

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

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

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

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

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

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

### Réponses apportées par Ambert Livradois Forez

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

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

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

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

Cette méthodologie a été validée par la DDT.

### Analyse environnementale unique des incidences:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- périmètre des changement/évolution avec indication du type de changement/évolution ;
- limites de parcelles avec numéro et section ;
- limite des zones du PLUi 2016 ;
- nom de la commune et du lieu-dit.

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

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

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

### **1.1 Observations d'ordre général**

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

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

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

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

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

En ce qui concerne l'état initial de l'environnement, le dossier indique que « trois jours de visite de terrain ont été réalisés entre le lundi 1er mai et le jeudi 4 mai 2023. [...] Elles visaient plus particulièrement la biodiversité d'abord suivant l'approche « habitats naturels », c'est-à-dire des continuités écologiques dans leur contexte

spatio-temporel urbain et territorial, puis suivant l'approche « espèces » qui en bénéficie ensuite ». Les sites Natura 2000 font l'objet d'une brève description en particulier de leurs documents d'objectifs et des habitats naturels qui les constituent. La démarche relative à la trame verte et bleue est également présentée, accompagnée d'une carte exposant les principes de connexion et réservoirs à l'échelle du Scot Livradois-Forez. **Cependant, les résultats d'inventaires concernant les zones impactées par les évolutions du PLUi ne sont pas exposés dans le dossier.**

Par ailleurs, le dossier souligne qu'« une approche paysagère était également menée dans le cas des villages en matière d'entrée de village, de vues proches et lointaines sur le village et de caractéristiques urbano-architecturales vernaculaires ». **Si cette approche est plus approfondie sur l'OAP prévue au sud-ouest du bourg d'Auzelles, cela demeure insuffisant sur les autres secteurs où seules des photographies proches sont proposées. Des vues plus lointaines sont à produire en repérant au préalable les points de vue à préserver.**

De la même façon, le dossier précise que « lors des investigations de terrain les zones humides sont recensées à partir de la végétation observée. Cela concerne les espèces indicatrices de zones humides de l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'environnement ». **Ainsi, la carte des cours d'eau et des zones humides présentée dans le rapport de présentation ne fait pas apparaître les enveloppes de présomption des zones humides définies par les « Sage » Dore et Allier Aval, et le dossier n'évoque pas si la délimitation réglementaire des zones humides potentielles sur les secteurs concernés a été menée à son terme, notamment par l'examen du critère pédologique. Dans ce cadre, il est difficile de prétendre que la protection des zones humides est assurée ainsi que leurs fonctionnalités.**

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

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

Page 8 : « Les résultats d'inventaires concernant les zones impactées par les évolutions du PLUi ne sont pas exposés dans le dossier. »

#### **Réponses apportées par Ambert Livradois Forez**

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

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

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

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

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



(DD163), zones humides (Dreal Aura et PLUi de 2016), forêts présumées anciennes (CBNMC), habitats naturels CarHAB (CBNMC et PNRLF), zonages environnementaux dont Natura 2000, TVB (SCOT et PLUi de 2016)...

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

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

#### Sur les enjeux paysagers :

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

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

#### Sur la méthodologie concernant les zones humides :

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

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

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

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

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

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

#### Sur les inventaires habitat/faune :

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

Il ne s'agit pas de faire la confusion habituelle entre une étude d'impact d'un projet au titre du Code de l'environnement qui réclame des inventaires faune/flore quatre saisons et une évaluation environnementale au titre du Code de l'urbanisme dont l'approche est fondamentalement différente puisque ne concernant pas un projet opérationnel mais un document de planification. Or les mesures de compensation (C) ne peuvent relever d'un document de planification puisque le principe même de la planification située en amont de projets privés est d'éviter les secteurs à enjeux où de telles mesures de compensation sont nécessaires parce que la collectivité maîtrise d'ouvrage du document ne vise que l'intérêt général. De plus, pour un projet de document de planification la compensation reste généralement très complexe, voire souvent impossible à mettre en œuvre. En effet, la compensation ne peut s'entendre qu'au niveau d'un projet opérationnel : la réalisation de travaux de construction, d'installation ou d'ouvrages, cela par son porteur souvent privé visant un intérêt particulier. Surtout, les mesures de compensation ne permettraient pas d'éviter une perte de biodiversité (Weissgerber et al. 2019) alors que la loi Biodiversité de 2016 vise zéro « perte nette » de biodiversité. Les mesures d'évitement et de réduction devraient par conséquent être systématiquement privilégiées ce qui est le cas dans les projets d'évolution de PLUi.

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

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

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

Ces relevés de terrain sont ensuite analysés au bureau à l'aide d'un système d'information géographique (Sig) pour des croisements avec toutes les données Sig disponibles (inventaires, relief...) et pour des analyses diachroniques en utilisant les millésimes antérieurs de la BD Ortho, les cartes anciennes et les images satellitaires les plus récentes, la base de données CarHAB (cartographie des habitats naturels) élaborée par le Conservatoire botanique national du Massif-Central à l'échelle du PNR Livradois-Forez (dernière mise à jour du 14 octobre 2022).

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

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

Le rapport de présentation indique que « les modifications de zonage apportées dans le cadre des différentes procédures d'évolution du PLUi sur Cunlhat n'engendrent pas d'ouverture de nouvelles zones constructibles, mais plutôt un reclassement en zone non constructible de secteurs situés en périphérie de l'enveloppe urbaine, en particulier sur les hameaux, privilégiant ainsi la densification au sein de l'enveloppe urbaine actuelle ». Pourtant, le dossier n'apparaît pas en cohérence avec cette position pour plusieurs raisons.

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

et Uh. Les 6,67 ha restants correspondent aux disponibilités des zones d'activités Ue, 1AUe et 2AUe. Si la grande majorité de ces capacités d'accueil permettent de répondre aux besoins en logements, d'autres destinations peuvent également s'installer au sein de ces zones (activité touristique, économiques, équipements,...). Comme le souligne le rapport de présentation, « la majorité des capacités d'accueil (hors zones économiques) sont situées autour du bourg, permettant de répondre aux objectifs du PADD. Cependant, à l'exception de Cunlhat, la majorité des capacités d'accueil se trouvent en dehors des enveloppes de densification identifiée par le SCOT ». Ensuite, les évolutions du PLUi prévoient effectivement de reprendre les contours des zones Uc sur les communes de Brousse, Domaize Tours-sur-Meymont, Ub sur la commune de la Chapelle- Agnon, l'OAP du hameau de Brousse, certaines zones Uh d'Auzelles, Brousse, la Chapelle-Agnon et de créer deux OAP en extension du bourg sur la commune de Domaize ainsi que huit zones Uh supplémentaires, alors que le PLUi actuel comprend déjà de nombreuses zones et micro-zones Uh. Ainsi :

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

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

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

#### L'Autorité environnementale recommande de :

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

#### Réponses apportées par Ambert Livradois Forez

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

#### - Les capacités d'accueil : la guerre des chiffres

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 1.3 Ressource en eau en quantité et en qualité

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

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

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

En matière d'eau potable, il est précisé dans le dossier que « l'un des critères pour repositionner des zones urbaines sur certains hameaux a été de vérifier la présence de réseaux d'eau potable. Toutes les modifications de zonage augmentant les capacités d'accueil sont desservies par le réseau eau potable, à l'exception de :

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

La délimitation des zones Uh est parfois très resserrée autour du bâti existant. Toutefois, l'un des enjeux principaux du territoire est de faciliter la réutilisation/mutation du patrimoine bâti existant en facilitant l'installation de systèmes d'assainissement autonome aux normes. Pour cela, le règlement des zones A et N est complété en permettant la réalisation de système d'assainissement, annexe à l'habitation, même si l'habitation est située dans une autre zone (zone Uh par exemple). Une distance maximum de 30 m est toutefois précisée afin de concentrer les dispositifs autour des constructions principales.

De plus, il est indiqué qu'« un travail a été réalisé par les élus pour identifier les changements de destination, en tenant compte des critères retenus. Moins de 5 % des changements de destination créés ne disposent pas de réseau d'eau potable à proximité, mais ont été identifiés pour permettre plus facilement la mutation des granges accolées aux logements existants, considérant que le logement existant disposait déjà d'une ressource en eau potable (puits notamment) ». Dans ce sens, l'article 3 du règlement des zones A et N a évolué pour permettre la desserte par source, puits ou forage privé dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

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

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

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

#### **Réponses apportées par Ambert Livradois Forez**

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

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

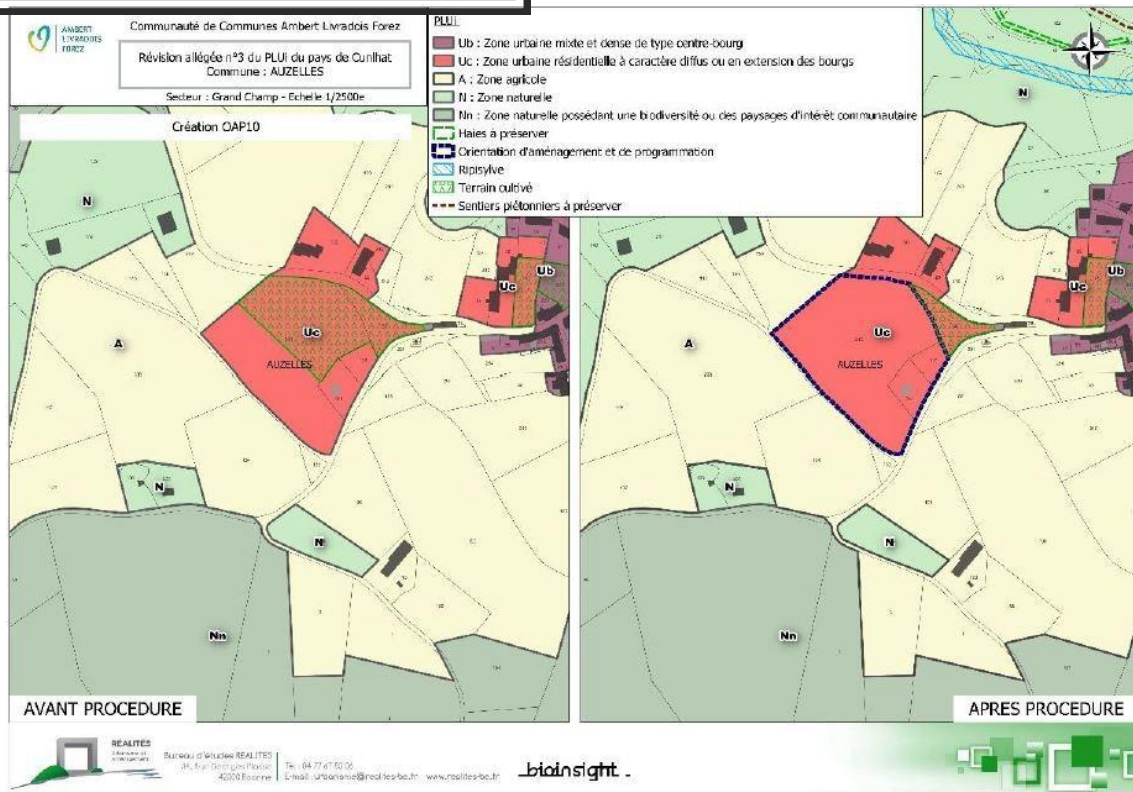
Pour les zones A et N, il est envisagé de compléter le règlement afin d'interdire le recours aux sources privées ne sera pas permis. Globalement, la thématique « eau potable » est un sujet d'actualité pour ALF dans le cadre de la prise de compétence en 2026. Si le schéma de distribution d'eau potable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

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

### **1.4 Biodiversité, continuités écologiques et fonctionnalités des milieux**

Selon le dossier, l'évolution du plan de zonage entre les zones agricoles et naturelles ou entre les zones urbaines est nécessaire pour prendre en compte certains projets. En effet, « l'urbanisation diffuse du territoire se caractérise par la présence d'activités et d'équipements réparties au sein de secteurs isolés. Des entreprises situées au sein de la zone agricole, plus particulièrement des scieries, ont besoin de se développer, ce qui n'est pas possible en zone agricole mais est possible en zone naturelle. Un projet d'homologation d'un terrain de motocross nécessite également le classement du secteur en zone NL, impératif pour disposer de l'homologation. Sur Cunlhat, la reprise des zones urbaines est également nécessaire pour prendre en compte l'évolution de certains projets. Cependant, le dossier fait ressortir une insuffisante prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels avec par exemple :

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



- Le dossier précise que les quatre procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur les zones humides, l'évaluation environnementale ayant défini des mesures d'évitement sur certains secteurs. Toutes les modifications de zonage portent sur des secteurs éloignés du réseau hydrographique. Le dossier complète ces éléments en indiquant que l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides ne s'applique qu'aux projets soumis à la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration de la « police de l'eau » (R214- 1 CE). En revanche, il ne s'applique pas en urbanisme, par exemple, pour des inventaires de zones humides de documents de planification » [...] « Or les mesures de compensation (C) ne devraient pas relever d'un projet de document de planification tel qu'un projet de PLU puisque le maître d'ouvrage est une collectivité visant un intérêt général, celui justement d'éviter les secteurs à enjeux où de telles mesures seraient nécessaires. Or, on peut constater que plusieurs parcelles définies comme constructibles présentes des espèces végétales indicatrices de zones humides et qu'une partie de zone humide bien identifiée au zonage du PLUi actuel, est comprise au sein de l'OAP relative à l'extension de la zone artisanale du « Grand Pré » à Cunlhat (figure 3 ci-dessous extraite du dossier), ce qui n'est pas cohérent avec le principe évoqué précédemment. La délimitation réglementaire des zones humides doit être menée sur les secteurs impactés par le projet, et si leur présence est avérée, elles doivent être exclues des zones concernées.

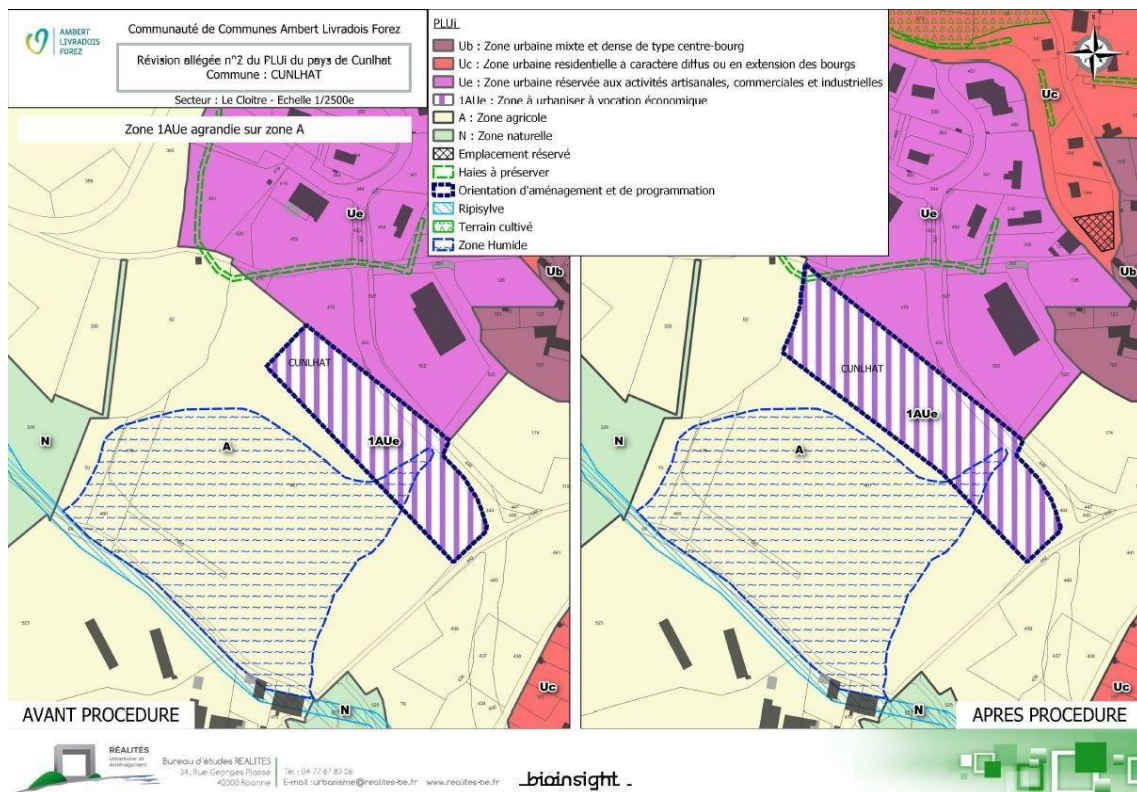


Figure 3: Agrandissement de la zone Aue et de son OAP sur la zone d'activité de Domaize (source : dossier)

- Le dossier précise que les zones naturelles ont augmenté. Cependant, les réductions de la zone agricole au profit de la zone naturelle s'effectuent en vue de la reconstruction d'une scierie ou de l'extension d'une activité forestière existante et de leur développement futur sur les secteurs de « Farges » et « Pré-Moullat » sur la commune de Chapelle-Agnon. L'Autorité environnementale souligne que le règlement actuel de la zone agricole autorise « la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli dans la limite de son volume sans changement de destination ». Pour ce qui concerne les régularisations, il s'agit de les permettre dans la stricte limite des aménagements déjà réalisés. Dans tous les cas, il est nécessaire d'évaluer leurs impacts sur l'environnement notamment au regard des boisements et des linéaires de haies existant. Par ailleurs, ces évolutions nécessitent d'être justifiées dans la mesure où le Scot prévoit une surface maximale par EPCI de quatre hectares sur la communauté de communes d'Ambert Livradois-Forez pour permettre de répondre aux besoins des entreprises déjà implantées et situées en dehors des zones d'activité identifiées. Ce qui suppose de réaliser une analyse précises des conditions d'affectation des besoins en fonciers économiques identifiés à l'échelle du territoire intercommunal pour en assurer une répartition équilibrée;
- La zone Nn, quant à elle, a diminué de 1.74 ha, pour prendre en compte le projet de développement du terrain de motocross existant sur La-Chapelle-Agnon. Le dossier précise que la forêt concernée par la zone Nn, sur la parcelle n°37 est une forêt plus ou moins mature avec la présence de gros bois et de bois morts. Elle représente donc un milieu de biodiversité à protéger. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, une mesure de réduction a été proposée et a conduit à la réduction de l'agrandissement de la zone NL pour éviter l'emprise boisée présentant des enjeux de biodiversité, sans analyse détaillée des incidences du projet sur les espèces potentiellement présentes, ni la mise en œuvre d'éventuelles compensations sur la partie comprise dans le périmètre



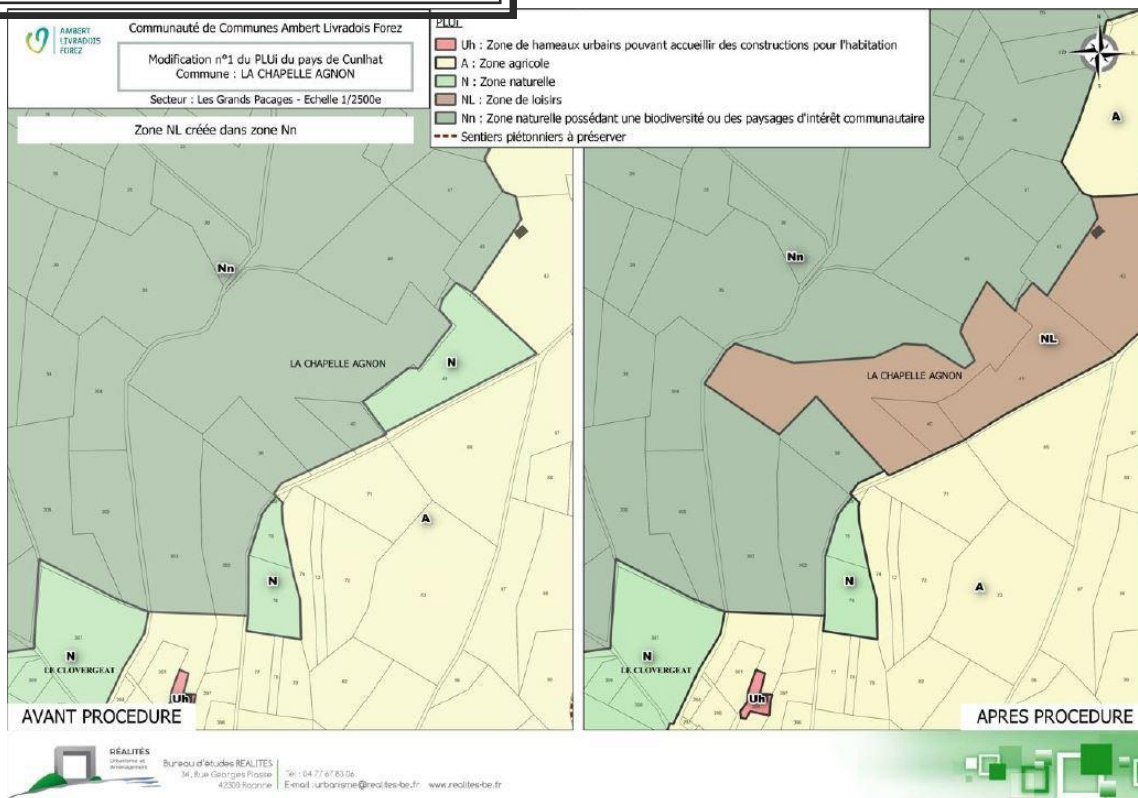


Figure 4: Création d'une zone NL pour un terrain de motocross sur les zones naturelle (N et Nn) et agricole à La Chapelle-Agnon (source : dossier)

#### L'Autorité environnementale recommande :

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

**Réponses apportées par Ambert Livradois Forez**Concernant les remarques portant sur le bourg d'Auzelles :

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

Dans l'évaluation environnementale, plus précisément dans la partie « Échelle de changement » puis « Révision allégée n° 3 », en matière d'inventaire de biodiversité il a été signalé : « Le projet de création d'une OAP dans une zone Uc actuelle au lieu-dit Grand Champ à Auzelles (parcelles BC245, BC244 et BC131) devrait tenir en considération la qualité de l'entrée du village d'Auzelles côté ouest par la RD263 et le faciès humide de la parcelle BC131 ainsi que les haies et arbres isolés longeant le bas de la parcelle BC245. »

De ce fait, en matière de mesures ER, il a été proposé : « La mesure proposée est la formulation dans l'OAP de principes visant la protection suivant un rapport de compatibilité :

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

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

Concernant la prise en compte des zones humides :

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

Dans l'évaluation environnementale, plus précisément dans la partie « Échelle de changement » puis « Révision allégée n° 2 », en matière d'inventaire de biodiversité il a été signalé : « Le projet d'agrandissement d'une zone 1AUe dans une zone A actuelle (parcelles BI532 et BI531) au Cloître à Cunlhat concerne une surface agricole de type terre arable (parcelle BI531) longée par des arbres et une surface artificialisée (parcelle BI532) longée par un cours d'eau non référencé par la DDT 63 sous quelque statut que ce soit. »

De ce fait, en matière de mesures ER, il a été proposé : « La mesure proposée est la réduction du projet d'agrandissement de la zone 1AUe côté nord-ouest et côté sud-est afin de ne pas inclure le cours d'eau ni les arbres dans ce projet d'agrandissement de zone 1AUe. »

L'agrandissement de la zone 1AUe dans le cadre du projet de révision allégée n° 2 du PLUi est en dehors de ce périmètre de zone humide du PLUi de 2016.

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

La diminution de la zone Nn :

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

Dans l'évaluation environnementale, plus précisément dans la partie « Échelle de changement » puis « Modification n° 1 », en matière d'inventaire de biodiversité il a été signalé : « Le projet de création d'une zone NL pour une piste d'enduro moto dans une zone Nn actuelle (« zone actuelle à très forte biodiversité et/ou pouvant inclure ou protéger des paysages d'intérêt communautaire ») pose un fort problème à l'égard de la forêt de la partie nord de la parcelle AE37, certes, non présumée ancienne mais plus ou moins mature comme le

montre la présence de gros bois et de bois morts ainsi que l'analyse diachronique à partir de la BD Ortho 1948 et suivantes qui ne révèle pas de coupe rase ni de plantation régulière. »

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

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

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

Sur les recommandations de la MRAE :

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

S'agissant des incidences Natura 2000, cette analyse a bien sûr bien été menée, cela à l'échelle du PLUi dans la partie « Échelle de PLUi ». En effet, au titre de l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite Habitats et des articles L414-4 et R414-23-(I) du Code de l'environnement (CE), la procédure d'analyse d'incidences Natura 2000 débute par une phase de préévaluation Natura 2000 pour déterminer si les projets d'évolution de PLUi sont susceptibles ou non d'affecter les deux sites Natura 2000, cela au regard de leurs objectifs de conservation.

Or ces préévaluations Natura 2000 des sites Natura 2000 concernés par le PLUi du Pays de Cunlhat : ZSC Dore et affluents et ZSC Auzelle, concluent que les projets d'évolution du PLUi ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative les sites Natura 2000. L'analyse aurait pu s'achever à ce stade. Cependant, une analyse sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces ayant justifié la désignation des deux ZSC a été menée concluant que les projets d'évolution du PLUi n'ont donc pas non plus d'effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, ou cumulés sur l'état de conservation de ces habitats naturels et espèces. Cette analyse est conforme à la procédure prévue par l'article 6 paragraphes 3 et 4 de la directive 92/43/CEE dite Habitats ainsi que l'article R414-23-(II) CE qui transpose l'article issu de la réglementation européenne.

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

Il convient alors de rappeler qu'aucun agrandissement de zone urbaine (zones AU ou zones U) aux dépens de zones N ou A n'intersecte les périmètres des deux ZSC. Par ailleurs, les changements/évolutions de zones (réductions de zone U en faveur de zones A et NL, réduction d'une zone Ue en faveur d'une zone Ub et création/agrandissement de zones N et NL aux dépens de zones A et Nn) ainsi que les changements/évolutions prescriptions surfaciennes n'intersectent pas non plus les périmètres des deux ZSC. Les projets d'évolution du

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

#### Concernant le volet économique :

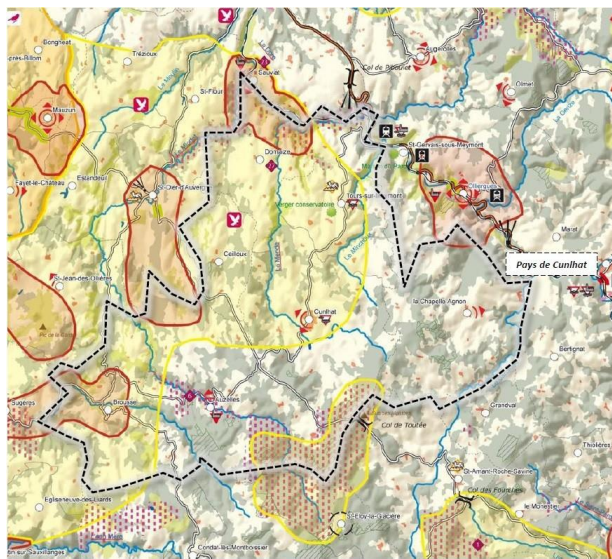
Il est rappelé que l'enveloppe des 4 ha que le SCOT octroie à la Communauté de Communes d'Ambert Livradois Forez concerne davantage les activités industrielles. Une réflexion générale sur la stratégie économique d'ALF a été réalisée et concerne davantage les capacités d'accueil par l'exploitation de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

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

## 1.5 La qualité paysagère et le cadre de vie

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

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



### 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

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

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

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

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

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

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

#### **Réponses apportées par Ambert Livradois Forez**

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

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

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

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

En ce qui concerne la loi Montagne, le dossier précise que les quatre procédures d'évolution du PLUi sont compatibles avec la Loi Montagne. Le dossier rappelle qu'« à ce titre, les secteurs pouvant être classés en zone constructible doivent obligatoirement se trouver en continuité d'un tissu urbain (c'est-à-dire dans ou dans la continuité d'un groupe de constructions suffisamment important) ». Néanmoins, certaines situations posent question telles que :

- « le territoire de Cunlhat accueille plusieurs plans d'eau de faible importance. Aucune modification apportée n'engendre une extension urbaine dans le périmètre de 300 m autour d'un plan d'eau (les dispositifs d'assainissement n'étant pas des plans d'eau). Seules 2 zones Uh ajoutées dans le cadre de la révision allégée n°1 correspondant à 2 hameaux de Tours-sur-Meymont sont concernées, mais disposent d'un zonage très resserré autour du bâti existant. Sur Cunlhat l'agrandissement de la zone Uc au détriment de la zone Ut se trouve dans le périmètre du plan d'eau, mais au sein d'un secteur urbanisé » ;
- le repositionnement des zones urbaines en particulier le cas de la zone Uc avec la création d'une OAP en extension du bourg d'Auzelles qui s'inscrit en discontinuité du secteur bâti et de l'autre côté de la voie.

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

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

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

Or, l'augmentation de la zone Uh correspond essentiellement à l'ajout de hameaux, dont la délimitation très resserrée ne permettra pas ou très peu de consommation d'espaces agricoles ou naturels, selon le dossier. Ainsi, sur Tours-Sur-Meymont, la zone Uh a augmenté de 11.55 ha, sans générer de consommation d'espaces agricoles ou naturels supplémentaires. Cette affirmation nécessite d'être cependant clarifiée au regard de ce qui a été dit précédemment (cf. 2.1.4.). Le règlement de la zone Uh14 est en outre assoupli pour permettre plus de mixité, pour redonner de l'attractivité au patrimoine bâti existant, et être attractif pour de nouveaux ménages, malgré l'éloignement de certains hameaux des zones d'emplois. Ainsi, sont autorisées sans condition les destinations suivantes : l'artisanat, l'hôtellerie, les commerces. L'industrie et les bureaux sont autorisés dans la limite de 300m<sup>2</sup>.

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

#### **Réponses apportées par Ambert Livradois Forez**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Réponses apportées par Ambert Livradois Forez

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

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

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

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

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

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

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

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

Le dossier indique seulement « qu'après plusieurs années d'application du PLUi, les élus du Pays de Cunlhat constatent plusieurs points nécessitant des adaptations pour prendre en compte le contexte du territoire » et que compte-tenu de la volonté d'adapter le PLUi du Pays de Cunlhat rapidement, pour répondre à certains projets, et du fait qu'une révision générale du PLUi emporterait une élaboration du PLUi à l'échelle d'Ambert Livradois Forez (58 communes), qui prendrait plus de temps, le choix a été fait de lancer plusieurs procédures d'évolutions du PLUi en parallèle, toutes soumises à évaluation environnementale ».

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

destination, reparti de la manière suivante :

- 4 logements neufs par an, une production uniquement portée vers la réalisation de logements individuels;
- 15 logements par changements de destination par an ;
- 12 transformations de résidences secondaires en résidence principale par an en moyenne sur 2019-2022, rien que sur 3 des 7 communes du territoire (données sur les autres communes indisponibles).

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

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

**L'Autorité environnementale recommande de :**

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

#### **Réponses apportées par Ambert Livradois Forez**

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

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

#### **4. Dispositif de suivi proposé**

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

**L'Autorité environnementale recommande de :**

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



**Réponses apportées par Ambert Livradois Forez**

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

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

**5. Résumé non technique du rapport environnemental**

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

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

**Réponses apportées par Ambert Livradois Forez**

Le résumé sera amélioré.