



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

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

Avis n° 2023-ARA-AUPP-1316

Avis délibéré le 10 octobre 2023

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Synthèse de l'Avis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire

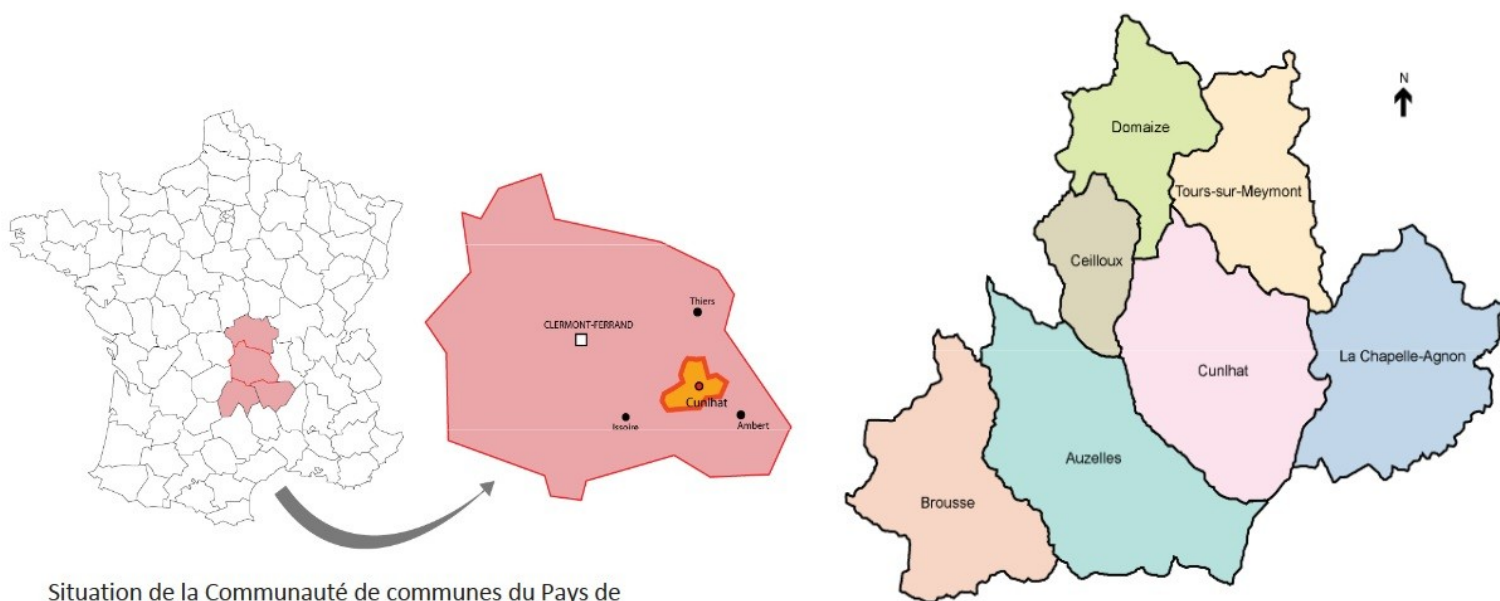
1. Contexte, présentation du territoire et du projet d'évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet d'évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet d'évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et du territoire concerné.....	6
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation et prise en compte de l'environnement par le projet relatif aux évolutions du PLUi.....	7
2.1. État actuel de l'environnement, incidences des évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'environnement et mesures ERC.....	7
2.1.1. Observations d'ordre général.....	7
2.1.2. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	9
2.1.3. Ressource en eau en quantité et en qualité.....	10
2.1.4. Biodiversité, continuités écologiques et fonctionnalités des milieux.....	12
2.1.5. La qualité paysagère et le cadre de vie.....	15
2.2. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	17
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	19
2.4. Dispositif de suivi proposé.....	20
2.5. Résumé non technique du rapport environnemental.....	20

Avis détaillé

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

1.1. Contexte et présentation du territoire

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



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)

- 1 La ville d'Ambert correspond au pôle central de la Communauté de Communes Ambert Livradois Forez.
- 2 La Communauté de Communes Ambert Livradois Forez a été créée le 1^{er} janvier 2017 par la fusion des communautés de communes du Haut-Livradois, Livradois Porte d'Auvergne, du Pays d'Ambert, du Pays d'Aranc, du Pays de Cunlhat, du Pays d'Olliergues et de la Vallée de l'Ance et compte 58 communes.
- 3 L'établissement public de coopération intercommunal dispose d'un an si la mise en compatibilité peut-être levée par une modification et de trois ans si la compatibilité relève d'une révision (article L.131-7). La date de mise en compatibilité du PLUi du Pays de Cunlhat était donc fixée au 11 juin 2023.
- 4 Approuvé le 16 janvier 2020 et exécutoire depuis le 11 juin 2020.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.1. Observations d'ordre général

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

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

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

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

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

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

En ce qui concerne l'état initial de l'environnement, le dossier indique que « *trois jours de visite de terrain ont été réalisés entre le lundi 1er mai et le jeudi 4 mai 2023. [...] Elles visaient plus 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 exposées dans le dossier.

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

De la même façon, le dossier précise que « *lors des investigations de terrain les zones humides sont recensées⁵ à partir de la végétation observée. Cela concerne les espèces indicatrices de zones humides de l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'environnement* ». Ainsi, la carte des cours d'eau et des zones humides présentée dans le rapport de présentation ne fait pas apparaître les enveloppes de présomption des zones humides définies par les « Sage » Dore et Allier Aval, et le dossier n'évoque pas si la délimitation réglementaire des zones humides potentielles sur les secteurs concernés a été menée à son terme, notamment par l'examen du critère pédologique⁶. Dans ce cadre, il est difficile de prétendre que la protection des zones humides est assurée ainsi que leurs fonctionnalités.

5 « *La cartographie des zones humides de l'inventaire départemental du Puy-de-Dôme (zones humides d'une superficie supérieure à 1 000 m²) également en couches Sig résulte de la dernière révision du 15 janvier 2018 faite par la Dreal Aura* » (source dossier).

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

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

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

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

Le rapport de présentation indique que *« les modifications de zonage apportées dans le cadre des différentes procédures d'évolution du PLUi sur Cunlhat n'engendrent pas d'ouverture de 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 situées à l'intérieur des zones Ub, Uc et Uh. Les 6,67 ha restants correspondent aux disponibilités des zones d'activités⁷ Ue, 1AUe et 2AUe. Si la grande majorité de ces capacités d'accueil permettent de répondre aux besoins en logements, d'autres destinations peuvent également s'installer au sein de ces zones (activité touristique, économiques, équipements,...). Comme le souligne le rapport de présentation, *« la majorité des capacités d'accueil (hors zones économiques) sont situées autour du bourg, permettant de répondre aux objectifs du PADD. Cependant, à l'exception de Cunlhat, la majorité des capacités d'accueil se trouvent en dehors des enveloppes de densification identifiées 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

⁷ En matière économique, le PLUi compte :

- quatre zones Ue (à vocation économique) représentant 17.6 ha : deux sur Cunlhat, une sur Tours-sur-Meymont et une sur La Chapelle-Agnon ;
- deux zones AUe représentant 2.6 ha, sur Cunlhat et Tours-sur-Meymont ;
- deux zones 1AUe représentant 1.8 ha, sur Cunlhat et Tours-sur-Meymont ;
- mais, aussi plusieurs entreprises réparties sur le territoire, dont plusieurs scieries.

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

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

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

L'Autorité environnementale recommande de :

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

2.1.3. Ressource en eau en quantité et en qualité

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

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

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

En matière d'eau potable, il est précisé dans le dossier que « l'un des critères⁸ pour repositionner des zones urbaines sur certains hameaux a été de vérifier la présence de réseaux d'eau potable. Toutes les modifications de zonage augmentant les capacités d'accueil sont desservies par le réseau eau potable, à l'exception de :

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

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

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

8 Critères identifiés dans le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi en vigueur (orientation 1 – un cadre de vie remarquable à valoriser) :

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

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

2.1.4. Biodiversité, continuités écologiques et fonctionnalités des milieux

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

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

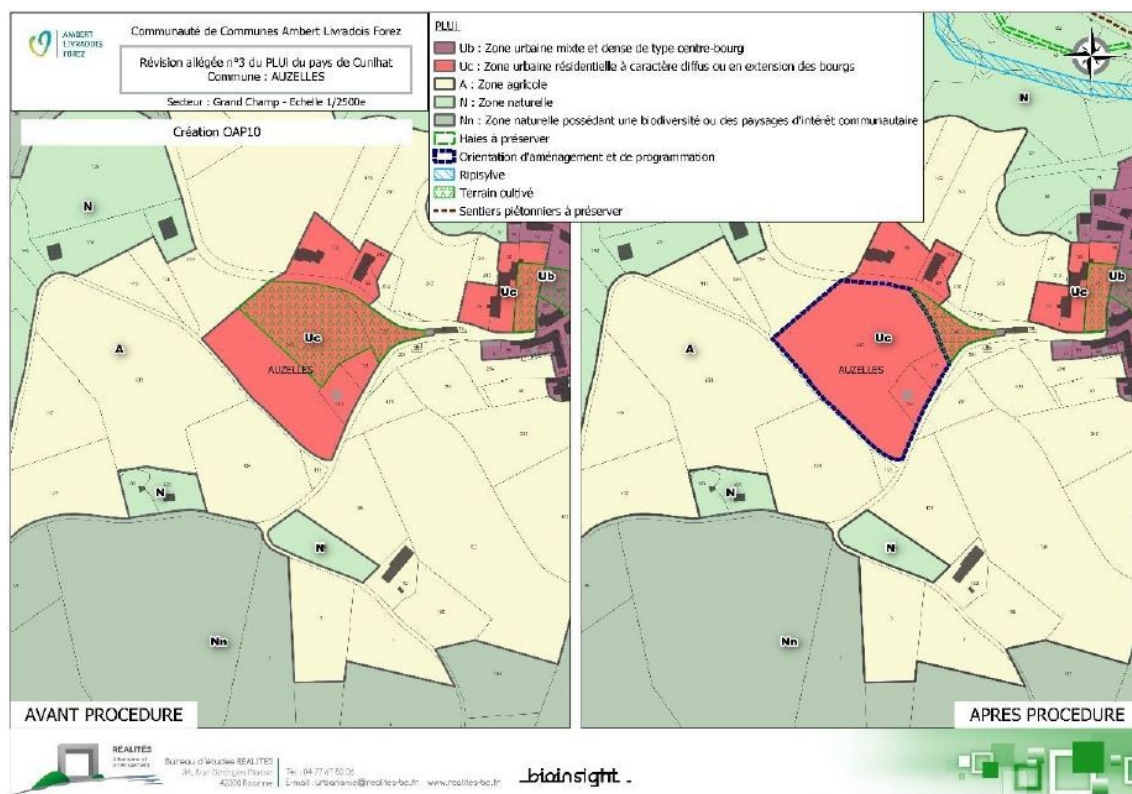


Figure 2: Réduction de la protection « terrain cultivé » pour créer une OAP habitat à Auzelles (source : dossier) des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent » - page 85 du règlement du PLUi en vigueur.

- Le dossier précise que les quatre procédures d'évolution du PLUi n'ont pas d'impact sur les zones humides, l'évaluation environnementale ayant défini des mesures d'évitement sur certains secteurs. Toutes les modifications de zonage portent sur des secteurs éloignés du réseau hydrographique. Le dossier complète ces éléments en indiquant que l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides ne s'applique qu'aux projets soumis à la rubrique 3.3.1.0. de la nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration de la « police de l'eau » (R214- 1 CE). En revanche, il ne s'applique pas en urbanisme, par exemple, pour des inventaires de zones humides de documents de planification [...] « Or les mesures de compensation (C) ne devraient pas relever d'un projet de document de planification tel qu'un projet de PLU puisque le maître d'ouvrage est une collectivité visant un intérêt général, celui justement d'éviter les secteurs à enjeux où de telles mesures seraient nécessaires. Or, on peut constater que plusieurs parcelles définies comme constructibles présentes des espèces végétales indicatrices de zones humides¹⁰ et qu'une partie de zone humide bien identifiée au zonage du PLUi actuel, est comprise au sein de l'OAP relative à l'extension de la zone artisanale du « Grand Pré » à Cunlhat (figure 3 ci-dessous extraite du dossier), ce qui n'est pas cohérent avec le principe évoqué précédemment. La délimitation réglementaire des zones humides doit être menée sur les secteurs impactés par le projet, et si leur présence est avérée, elles doivent être exclues des zones concernées.

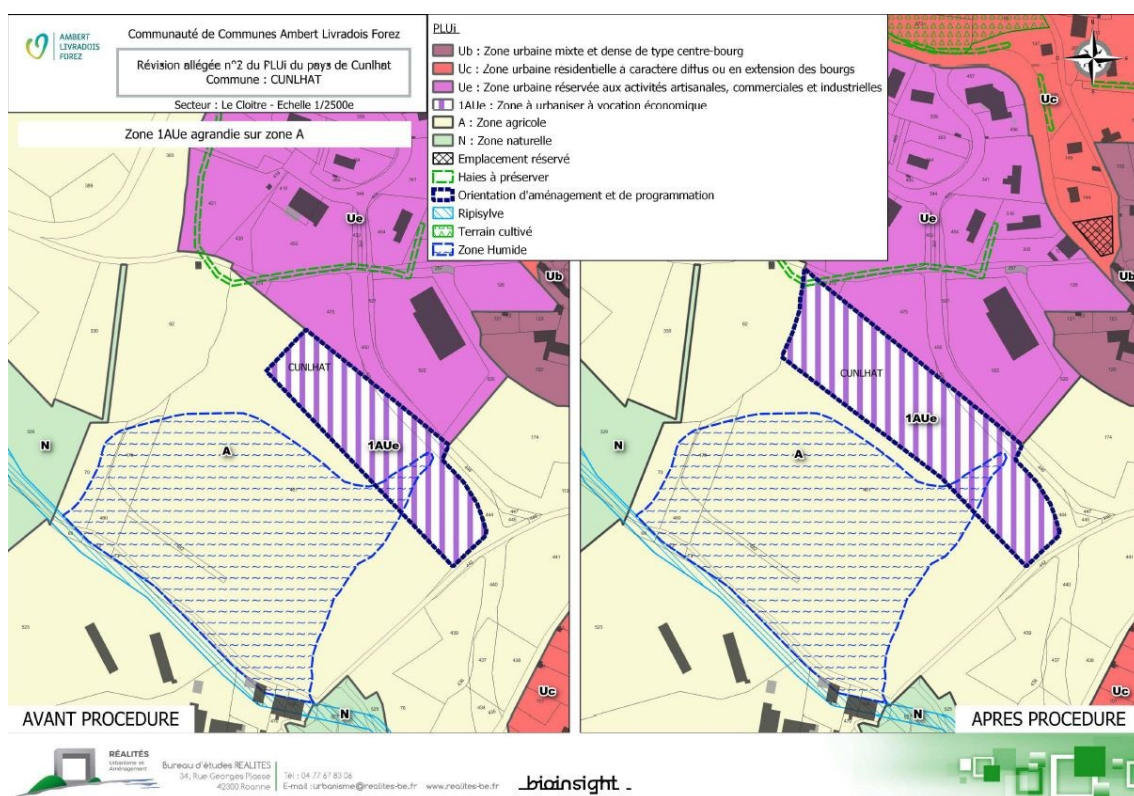


Figure 3: Agrandissement de la zone Aue et de son OAP sur la zone d'activité de Domaize (source : dossier)

10 - Parcelle AK 321 identifiée pour la création d'une OAP en zone Uh au lieu-dit Monboissier à Brousse (pages 171 et 172 du rapport de présentation de la modification n°1).
 - Parcelle BC 131 située sur le projet de création d'une oap dans la zone Uc au lieu-dit actuelle Grand Champ à Auzeilles.

- Le dossier précise que les zones naturelles ont augmenté. Cependant, les réductions de la zone agricole au profit de la zone naturelle s'effectuent en vue de la re-construction d'une scierie ou de l'extension d'une activité forestière existante et de leur développement futur sur les secteurs de « Farges » et « Pré-Mouillat » sur la commune de Chapelle-Agnon. L'Autorité environnementale souligne que le règlement actuel de la zone agricole autorise « la reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli dans la limite de son volume sans changement de destination ». Pour ce qui concerne les régularisations, il s'agit de les permettre dans la stricte limite des aménagements déjà réalisés. Dans tous les cas, il est nécessaire d'évaluer leurs impacts sur l'environnement notamment au regard des boisements et des linéaires de haies existant. Par ailleurs, ces évolutions nécessitent d'être justifiées dans la mesure où le Scot prévoit une surface maximale par EPCI¹¹ de 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 Nn¹², quant à elle, a diminué de 1.74 ha, pour prendre en compte le projet de développement du terrain de motocross existant sur La-Chapelle-Agnon. Le dossier précise que la forêt concernée par la zone Nn, sur la parcelle n°37 est une forêt plus ou moins mature avec la présence de gros bois et de bois morts. Elle représente donc un milieu de biodiversité à protéger. Dans le cadre de l'évaluation environnementale, une mesure de réduction a été proposée et a conduit à la réduction de l'agrandissement de la zone NL pour éviter l'emprise boisée présentant des enjeux de biodiversité, sans analyse détaillée des incidences du projet sur les espèces potentiellement présentes, ni la mise en œuvre d'éventuelles compensations sur la partie comprise dans le périmètre.

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

12 Le règlement de la zone Nn indique :

« Zone naturelle à très forte biodiversité et/ou pouvant inclure ou protéger des paysages d'intérêt communautaire» Cette zone fait l'objet d'une protection particulière en raison de son intérêt environnemental paysager. La zone Nn ne remet pas en question l'utilisation agricole de certains espaces (prairies, cultures) et interdit la constructibilité de toute nature dans le but de préserver les continuités paysagères et écologiques, les zones d'intérêt communautaire et espaces dédiés à la production forestière.

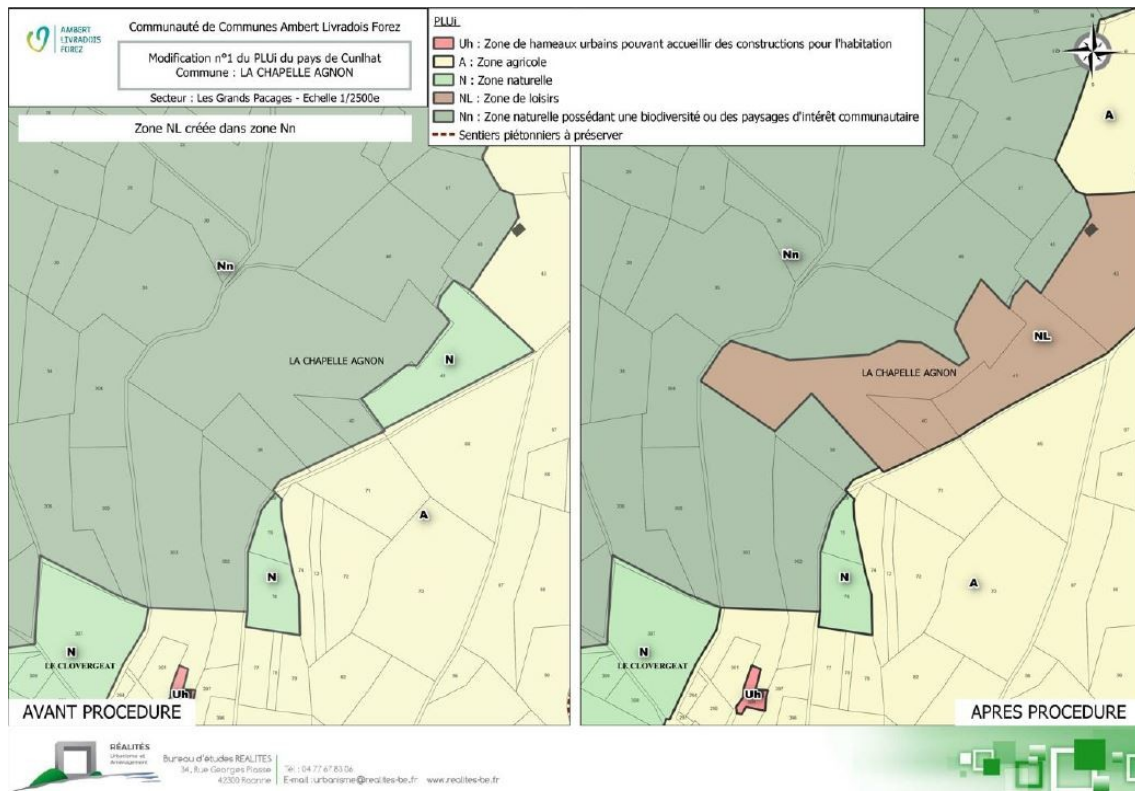


Figure 4: Création d'une zone NL pour un terrain de motocross sur les zones naturelle (N et Nn) et agricole à La Chapelle-Agnon (source : dossier)

L'Autorité environnementale recommande :

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

2.1.5. La qualité paysagère et le cadre de vie

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

En outre, la Charte du Parc expose le projet de développement du territoire, fondé sur la préservation et la valorisation des patrimoines naturels, paysagers et culturels. Adoptée par les élus locaux

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

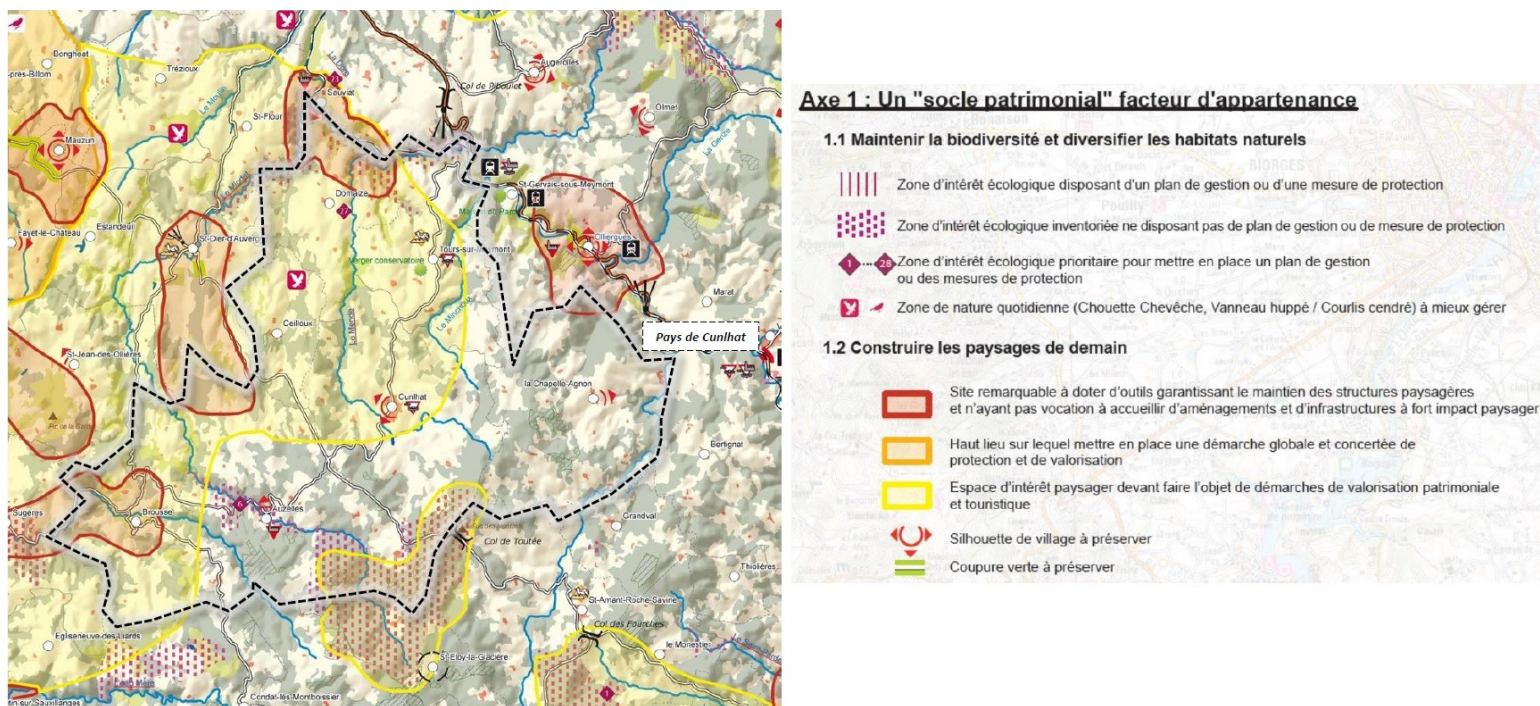


Figure 5: Extrait de la Charte du parc sur le site du projet (source : dossier)

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

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

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

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

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

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

- « le territoire de Cunlhat accueille plusieurs plans d'eau de faible importance¹³. Aucune modification apportée n'engendre une extension urbaine dans le périmètre de 300 m autour d'un plan d'eau (les dispositifs d'assainissement n'étant pas des plans d'eau). Seules 2 zones Uh ajoutées dans le cadre de la révision allégée n°1 correspondant à 2 hameaux de Tours-sur-Meymont sont concernées, mais disposent d'un zonage très resserré autour du bâti existant. Sur Cunlhat l'agrandissement de la zone Uc au détriment de la zone Ut se trouve dans le périmètre du plan d'eau, mais au sein d'un secteur urbanisé » ;
- le repositionnement des zones urbaines en particulier le cas de la zone Uc avec la création d'une OAP en extension du bourg d'Auzelles qui s'inscrit en discontinuité du secteur bâti et de l'autre côté de la voie.

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

En effet, le Scot impose que la localisation des logements soit priorisée au sein des pôles principaux, relais et de proximité, à proximité des équipements et des services (Prescription 19. Accompanyer 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).

13 Article L. 122-12 du code de l'urbanisme : « Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits. Ces dispositions s'appliquent aux plans d'eau partiellement situés en zone de montagne. Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :
1° Par arrêté de l'autorité administrative compétente de l'État, les plans d'eau dont moins du quart des rives est situé dans la zone de montagne ;
2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance ».

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

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

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

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

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

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

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

15 Le Pays de Cunlhat disposait dès 1968 d'un noyau de logements vacants représentant 426 logements, qui a finalement peu évolué au regard de l'évolution démographique (augmentation de seulement 50 logements vacants contre une diminution de 858 habitants, entre 1968 et 2019).

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

Le dossier indique seulement « *qu'après plusieurs années d'application du PLUi, les élus du Pays de Cunlhat constatent plusieurs points¹⁶ nécessitant des adaptations pour prendre en compte le contexte du territoire* » et que compte-tenu de la volonté d'adapter le PLUi du Pays de Cunlhat rapidement, pour répondre à certains projets, et du fait qu'une révision générale du PLUi emporterait une élaboration du PLUi à l'échelle d'Ambert Livradois Forez (58 communes), qui prendrait plus de temps, le choix a été fait de lancer plusieurs procédures d'évolutions du PLUi en parallèle, toutes soumises à évaluation environnementale ».

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

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

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

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

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

16 • Une rétention foncière importante : malgré une hausse de la demande sur certaines communes, la rétention foncière constitue un frein au développement des communes. Ce phénomène nuit au développement des communes, conduisant à un manque de renouvellement de la population et à une fragilisation du niveau des services publics et des équipements existants ;

• Une attractivité pour la réalisation de logements secondaires : le territoire accueille des résidences secondaires, phénomène encore constaté ces dernières années. Dans la mesure où elle ne dispose pas de moyens permettant de les encadrer, il est nécessaire de prendre en compte ce phénomène dans le calcul des besoins en logements du 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 ha-meaux 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 ».

17 Population 2008 : 3439 habitants

Population 2013 : 3436 habitants

Population 2019 : 3423 habitants

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

L'Autorité environnementale recommande de :

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

2.4. Dispositif de suivi proposé

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

L'Autorité environnementale recommande de :

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

2.5. Résumé non technique du rapport environnemental

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

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