



**Madame Elisabeth BRUSSAT**  
**Présidente de la**  
**Communauté de Communes**  
**Entre Dore et Allier**  
**29 avenue de Verdun**  
**63190 Lezoux**

Le Président  
2025.0202-BL/JR/VA

Saint-Gervais-sous-Meymont,  
le 26 mars 2025

A l'attention du Service Aménagement de l'espace durable,

Madame la Présidente,

Par courrier en date du 19 décembre 2024, reçu le 31 décembre 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal valant Plan local de l'habitat (PLUi-H) de la Communauté de communes Entre Dore et Allier et avez sollicité l'avis du syndicat mixte du Parc au titre de sa compétence SCoT Livradois-Forez.

Conformément aux délais réglementaires, j'ai le plaisir de vous adresser cet avis accompagné d'observations et de recommandations susceptibles de vous aider à finaliser votre document.

Jean REBILLARD, chargé de mission SCoT au syndicat mixte du Parc, reste à votre disposition jusqu'à la fin de la procédure d'instruction pour échanger avec vous par courriel à [j.rebillard@parc-livradois-forez.org](mailto:j.rebillard@parc-livradois-forez.org) ou par téléphone au 04 73 95 57 82.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

**Le Président de la formation SCoT**  
**du Syndicat Mixte du Parc Livradois-Forez,**

**Bernard LORTON**

P.J. :

Avis du syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez au titre de sa compétence SCoT sur le projet de PLUi-H d'Entre Dore et Allier et son annexe « Observations sur le règlement graphique et les OAP commune par commune ».

**Avis du syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez, au titre de sa compétence SCoT, sur le PLUi-H de la Communauté de communes Entre Dore et Allier**

Bernard LORTON, Président de la formation SCoT, indique que la Communauté de communes Entre Dore et Allier (CCEDA) a prescrit le 29 septembre 2021 **l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme valant Plan Local de l'Habitat (PLUi-H)** à l'échelle des 14 communes de son territoire.

Conformément au cadre réglementaire, le PLUi-H arrêté par délibération du conseil communautaire le 17 décembre 2024 a été transmis pour avis aux personnes publiques associées ; cet avis doit être transmis dans un délais de 3 mois à la date de réception de la sollicitation.

Les documents constitutifs du projet de PLUi-H sont les suivants :

- le rapport de présentation ;
- le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- le Programme d'orientations et d'Actions (POA) ;
- les Opérations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- les règlements écrit et graphique ;
- les annexes (servitudes, etc.).

Des documents complémentaires sont également joints au dossier soumis à l'avis :

- les diagnostics territorial et agricole ;
- l'état initial de l'environnement ;
- l'évaluation environnementale.

Pour mémoire :

- **les PLUi (-H) doivent être compatibles avec le Schéma de Cohérence Territoriale** (articles L. 131-4, 1° et L. 142-1 du code de l'urbanisme), avec **son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et ses éventuels documents graphiques** ;
- cette mise en compatibilité doit s'effectuer dans un délai de 3 ans après l'approbation du SCoT si elle impose une élaboration ou révision du document et dans un délai de 1 an si elle nécessite seulement une modification.

Pour information :

- « le DOO (du SCoT) doit être considéré dans son ensemble et non pas apprécié par rapport à chaque objectif ou orientation pris séparément » (STREBLER Jean-Philippe, Le SCoT, Antony, Le Moniteur, 2016).
- au titre de sa compétence SCoT, le syndicat mixte du Parc a régulièrement été sollicité et convié aux comités techniques au cours du processus d'élaboration du PLUi-H d'Entre Dore et Allier.

## I. Analyse de la compatibilité entre le DOO du SCoT et le PADD du PLUi-H

Les remarques ci-après ne concernent que les éléments inscrits dans le PADD du projet de PLUi-H et dans le document 1.4.1 « Justification des choix ». L'analyse de l'application des objectifs dans les règlements écrits et graphique et les OAP figurent dans la partie II de l'avis « Remarques sur les autres documents ».

### Axe n°1 : Un territoire à forte vocation résidentielle entre métropole clermontoise et pôle urbain thiernois

#### ❖ Objectif n°1.1 : Conforter l'attractivité résidentielle du territoire en veillant aux équilibres territoriaux

- Le projet de PLUi-H reprend et s'appuie (page 18 du PADD) sur l'armature territoriale définie dans le SCoT Livradois-Forez à savoir :
  - **1 pôle relais**, la ville-centre de Lezoux.
  - **2 pôles de proximité** : Peschadoires et Orléat.
  - **11 communes rurales et périurbaines** : Bort-l'Etang, Bulhon, Crevant-Laveine, Culhat, Joze, Lempty, Moissat, Ravel, Saint-Jean-d'Heurs, Seychalles, Vinzelles.
- L'objectif de croissance démographique de la Communauté de communes Entre Dore et Allier dans son PLUi-H est fixé à + 1,10% par an, soit environ **2 700 nouveaux habitants pour les 12 prochaines années** :
  - le SCoT Livradois-Forez a défini un scénario d'évolution démographique ambitieux, avec 5 500 nouveaux habitants pour la période 2020-2038 ; ce scénario n'a pas été décliné à l'échelle de chaque EPCI dans le DOO du SCoT (page 5) ;
  - toutefois, dans le livret 3 « Justification des choix » du SCoT (page 26), le taux d'évolution sur 2015-2038 est bien estimé à +1,10% par an pour la CCEDA, notamment au regard de sa dynamique démographique passée et de son attractivité actuelle (proximité avec Clermont-Ferrand et Thiers...).
- Afin d'atteindre l'objectif démographique, les besoins ont été estimés dans le projet de PLUi-H à **1 640 logements neufs à produire sur 12 ans** (hors remobilisation de logements vacants), **soit environ 137 logements neufs par an, dans une limite comprise entre 25% et 50% de logements produits en extension urbaine selon le type de polarité** :
  - le SCoT a défini pour le territoire de la CCEDA un objectif de 2 625 nouveaux logements sur 18 ans (soit 146 nouveaux logements par an en moyenne) ; **sur 12 ans, ce chiffre s'élèverait à environ 1750 nouveaux logements** (remobilisation de la vacance incluse) ;
  - **la limite maximale de la production de logement en extension est définie à 56% sur la CCEDA**, 41% en densification et 3% par la remobilisation de la vacance, et selon le type de polarité.
- Le projet de PLUi-H prévoit un objectif de **reconquête de 100 logements vacants, remis sur le marché, sur les 12 prochaines années**.
  - Le SCoT a projeté un objectif de 70 logements sur 18 ans, soit **environ 47 logements sur 12 ans**.

Rappel : les éléments liés aux objectifs de production de logements du SCoT figurent dans le DOO (pages 25 à 33).

- Une enveloppe foncière maximale de **39 hectares en extension urbaine à destination de l'habitat** a été définie dans le PADD du projet de PLUi-H, **pour les 12 prochaines années**.
  - Le SCoT a défini pour la CCEDA un besoin maximum de 89 hectares de surface nette en extension urbaine pour le logement, sur 18 ans, **soit sur 12 ans environ 59 hectares de surface nette** (voir objectifs de consommation foncière pour l'habitat page 35 du DOO).

A noter : l'estimatif de consommation foncière en extension dans le règlement graphique du PLUi-H est **inférieur aux objectifs de son PADD** : 26 hectares contre 39 hectares dans le PADD.

- Le projet de PLUi-H reprend les objectifs de densité nette pour l'habitat fixés par le SCoT (voir trouvent page 35 du DOO), à savoir :

- **Pôle relais** : 25 logements par hectare,
- **Pôles de proximité** : 20 logements par hectare,
- **Communes rurales** : 15 logements par hectare.

### **Axe n°3 : Un territoire qui souhaite conforter son attractivité économique et sa vocation industrielle**

#### ❖ Objectif n°3.2 : Promouvoir une offre foncière adaptée en misant en priorité sur le Parc d'Activité Intercommunal

- Les objectifs de développement du foncier économique sont fondés sur les objectifs du SCoT Livradois-Forez (voir pages 57 à 59 du DOO), à savoir :
  - **Un volume foncier maximal de 34 hectares en extension** des zones déjà viabilisées.
  - **Un volume supplémentaire de 4 hectares de foncier économique** en dehors des zones d'activités fléchées par le SCoT.

A noter : l'estimatif de consommation foncière en extension mentionné dans le règlement graphique du PLUi-H **est supérieur aux objectifs du PADD** : 44,9 hectares de foncier en extension à destination des activités économiques sont identifiés, dont 30,2 hectares directement ouverts à l'urbanisation.

## **II. Remarques sur les autres documents**

Les règlements graphique et écrit ainsi que les OAP ont été analysés au regard du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT Livradois-Forez et du PADD du projet de PLUi-H.

A noter : les observations sur le règlement graphique et les OAP commune par commune sont présentées en annexe.

#### ❖ Consommation foncière :

- Au regard des éléments liés à la limitation de la consommation foncière et mentionnées dans les objectifs 1, 2 et 3 du DOO et du PADD du SCoT, et d'après le document « justifications du projet » de PLUi-H, les chiffres du potentiel foncier urbanisable (PFU) du PLUi-H ne reflètent pas les ambitions de réduction de la consommation foncière des espaces, naturels et forestiers.
- Le **potentiel foncier urbanisable du PLUi-H est d'environ 240 hectares, dont environ 150 hectares d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF)**. Or, il apparaît dans la méthodologie de calcul du bureau d'étude que les surfaces agricoles non déclarées à la PAC ne sont pas comptabilisées dans les ENAF. Elles représentent pourtant **plus de 100 ha à elles-seules**.
- Par ailleurs, la consommation foncière projetée dans le règlement écrit est bien supérieure aux taux observés sur ces dix dernières (consommation d'espaces 2011-2020 : 183,5 ha), et potentiellement aux besoins réels du territoire.

Pour rappel, la prescription n°20 du DOO du SCoT (page 26) indique que les extensions foncières, très importantes dans le PFU, « [...] devront être justifiées et phasées au regard de la dynamique territoriale, des actions mises en place par les collectivités sur la densification des enveloppes urbaines, des opérations de renouvellement urbain et la remise sur le marché des logements vacants, en fonction des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis. ».

#### ❖ L'équilibre territorial :

- Au regard des éléments mentionnés dans l'objectif 2 du DOO du SCoT (pages 23 et 24) et de la prescription n°20 de l'objectif 3 (page 26), **la localisation et la quantité de surfaces constructibles sur certaines communes sont de nature à remettre en cause le principe d'équilibre territoriale** pourtant inscrit dans le PADD du PLUi-H.

- Sur plusieurs communes, le potentiel constructible total est très important au regard de leur niveau de polarité et leur population :
  - o la commune de Joze (commune rurale) a un PFU supérieur à celui de Peschadoire (pôle de proximité) ;
  - o celle de Bulhon a un PFU très important (9,4 hectares) au regard de sa population actuelle (569 habitants) et des autres communes rurales du territoire : à titre d'exemple, Bort-l'Étang a 5,9 hectares de PFU pour 712 habitants.
- Sur plusieurs communes, le potentiel constructible est majoritairement situé dans les hameaux, plutôt que dans le bourg, contrairement aux objectifs du SCoT qui est de produire « dans les villes et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités » (prescription n°20 du DOO) : c'est le cas par exemple, des communes de Crevant-Laveine, Bulhon, Culhat et Bort l'Étang.

Remarque : il est possible de remettre en cause l'armature urbaine du SCoT, à condition de le justifier. Le reclassement d'une commune implique toutefois un changement de ses objectifs (la densité de logement par exemple).

❖ Les espaces stratégiques de densification :

- Au regard des éléments du livret 4 du SCoT Livradois-Forez concernant les « espaces stratégiques dans lesquels les documents d'urbanisme doivent analyser prioritairement les capacités de densification et de mutation » et de la prescription n°25 du DOO (page 32), **la localisation du potentiel foncier urbanisable est régulièrement en dehors des espaces stratégiques de densification identifiées par le SCoT pour 11 communes.**
- Les communes de Lempty, Seychalles et Moissat du fait de leur typologie urbaine particulière, sont les plus fidèles à la cartographie du SCoT Livradois-Forez.
- De nombreux hameaux composés de seulement quelques maisons ont été classés en zone Uav (zone urbaine d'habitat traditionnel correspondant aux villages à vocation résidentielle) et peuvent être reclassés en zone agricole ; c'est le cas par exemple sur les communes de Bort-l'Étang, Joze et Orléat.

❖ Les enjeux environnementaux :

- Au regard des éléments mentionnés dans l'objectif 1 du DOO du SCoT (pages 7 à 15), et plus particulièrement les prescriptions n°2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8, **la localisation de certaines surfaces constructibles impacte les milieux naturels et la biodiversité** (aires naturelles protégées, zones humides, corridors écologiques...) : cela concerne toutes les communes, hormis celle de Saint-Jean-d'Heurs.
- Plusieurs communes possèdent des surfaces constructibles (U, Au, A ou N) en zone Natura 2000, notamment Bort-l'Étang et Joze.
- Toutes les communes, hormis celle de Saint-Jean-d'Heurs possèdent des surfaces constructibles sur des zones humides probables ou répertoriées.
- Sur les communes de Joze et Bort-l'Étang, des parcelles constructibles en urbanisation linéaires impactent des corridors écologiques,

A noter :

- la probabilité de présence des zones humides est appréciée sur la base de la cartographie du Réseau Partenarial des Données sur les Zones Humides consultable en ligne à : <https://siq.reseau-zones-humides.org/>.
- l'évaluation environnementale jointe au dossier n'analyse l'incidence des surfaces urbanisables que sur les parcelles en OAP.

❖ Les enjeux agricoles principaux :

- Au regard des éléments mentionnés dans l'objectif 1 du DOO du SCoT (pages 16 à 18), et plus particulièrement les prescriptions n°9, 10, 11 et 12, **la localisation de certaines surfaces constructibles impacte potentiellement des surfaces agricoles et leur exploitation**, notamment sur le plan agronomique, biologique et économique :
  - o en matière d'impact sur les terres agricoles déclarées à la PAC, cela concerne toutes les communes, hormis celles de Saint-Jean-d'Heurs et Vinzelles ;
  - o par ailleurs, sur les communes de Joze, Peschadoire et Orléat, l'enclavement de parcelles agricoles augmente les contraintes d'exploitation agricole.
- L'ensemble des surfaces agricoles non-déclarées à la PAC classées dans le PFU représente un total de plus de 100 hectares ; or, ces surfaces, même non-déclarées, peuvent avoir une fonction agricole ou en retrouver une, d'autant que la consommation foncière de terres agricoles à destination des loisirs, pourtant bien décrite dans le diagnostic, est un enjeu très important sur le territoire.

❖ Les enjeux paysager, patrimonial et architectural :

- Au regard des éléments mentionnés dans l'objectif 1 du DOO du SCoT (page 19), plus particulièrement les prescriptions n°13, 14, 15, 16, 17 et 18, de ceux mentionnés dans l'objectif 3, notamment les prescriptions n°20 et 21, et au regard de toutes les recommandations, **la constructibilité de certaines parcelles nécessite une vigilance sur les plans architectural et paysagers**, notamment sur les communes de Lempty, Seychalles, Vinzelles et Moissat.

❖ Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- Des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été dessinées dans le projet de PLUi-H afin d'orienter l'aménagement des surfaces constructibles plus grandes ou plus stratégiques. Ces OAP appellent quelques remarques d'ordre général :
  - o certaines sont susceptibles de reproduire le schéma classique du lotissement pavillonnaire du fait de la présence de voirie en centre de parcelles et « d'aires de retournement » systématiques ;
  - o quelques unes ont une densité de logements à l'hectare inférieur aux minimas du SCoT : 15, 20 ou 25 logements par hectare, en fonction du niveau de polarité, notamment sur les communes de Bort-L'Étang, Orléat, Bulhon, Crevant-Laveine et Culhat.
- Parallèlement, des parcelles urbanisables de plus de 1 000 m<sup>2</sup> (parfois bien au-delà) ne font pas l'objet d'OAP, et risquent de ne pas bénéficier de la qualité urbaine et de l'efficacité foncière attendues.

### III. Conclusions

Au regard du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale Livradois-Forez, l'analyse du projet de PLUi-H de la Communauté de communes Entre Dore et Allier amène le syndicat mixte du Parc a formulé les observations suivantes.

#### Points positifs :

- le projet prévoit une réduction très importante du potentiel foncier urbanisable au regard des documents d'urbanisme actuel ;
- les orientations et plusieurs des objectifs du SCoT ont été pris en compte, notamment dans les objectifs et les intentions du PADD du PLUi-H :
  - o projection démographique ;
  - o armature territoriale ;
  - o besoins en logement et en surface d'activités ;
  - o limites de consommation foncières en extension ;
  - o densités de logements à l'hectare.

#### Points de fragilité :

- sur un plan général, il convient de noter un décalage entre les ambitions du PADD du projet de PLUi-H et leur déclinaison dans les documents opposables (règlement graphique, règlement écrit, OAP) :
  - o la localisation et la quantité de surfaces constructibles dans certaines communes rurales sont susceptibles de remettre en cause l'équilibre territorial et la priorité de revitalisation des centres-bourgs par rapport aux hameaux/villages ;
  - o la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, par l'intermédiaire de la limitation de la consommation foncière, n'est pas à la hauteur des ambitions et des objectifs du PADD ;
  - o sur certaines communes, le potentiel foncier urbanisable en extension ne paraît pas justifié au regard de la dynamique territoriale ;
  - o d'après le document « justifications du projet », la consommation foncière en extension pour les activités économiques est supérieur aux objectifs fixés par le PADD du PLUi-H et à ceux du SCoT Livradois-Forez ;
- certaines orientations d'aménagement et de programmation sectoriels (OAP) ne respectent pas les objectifs du PADD et du SCoT, notamment au regard des enjeux environnementaux, agricoles et/ou patrimoniales – et d'autres ne respectent pas les densités nettes de logements à l'hectare fixées par le SCoT, sans apporter de justifications. Parallèlement, des parcelles de grandes tailles ne bénéficient pas d'OAP.

#### Aussi, il vous est proposé d'en délibérer et de formuler l'avis suivant :

Au titre de sa compétence SCoT, le syndicat mixte du Parc naturel régional Livradois-Forez émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de PLUi-H d'Entre Dore et Allier **sous réserve** de répondre aux points suivants :

- Réduire ou justifier la taille des surfaces constructibles sur les communes au regard de l'armature territoriale ;
  - o un reclassement des communes dans l'armature territoriale est possible à condition de le justifier et d'appliquer les objectifs relatifs au nouveau niveau d'armature.
- Réorienter les surfaces constructibles dispersées sur les centres-bourgs, tout en respectant les objectifs du PADD, notamment sur les communes de Culhat et Crevant-Laveine.
- Supprimer ou réduire les surfaces constructibles remettant en cause l'activité agricole des parcelles concernées ou à proximité, tout en respectant les objectifs du PADD, en particulier sur les communes de Joze, Orléat et Peschadoires.
- Réduire les surfaces constructibles à destination des activités économique afin de respecter les objectifs du PADD du PLUi-H, notamment sur les communes de Lezoux et d'Orléat.

- Supprimer ou modifier les surfaces constructibles des zones à fort enjeu environnemental (Corridors écologiques, zones humides, zones Natura 2000...), notamment sur les communes de Bort-l'Etang et Joze :
  - o les surfaces constructibles sur des zones humides avérées, ou démontrer l'absence de zones humides lorsque celles-ci sont considérées comme probables ;
  - o les urbanisations linéaires, surtout celles qui impactent les corridors écologiques ;
  - o les surfaces constructibles dans les zones Natura 2000.
  
- Modifier les OAP afin d'intégrer des exigences de qualité urbaine et de respecter les objectifs de densification nette moyenne du SCoT fixés à 15, 20 ou 25 logements par hectare ; à défaut, ces choix devront être davantage justifiés :
  - o proposer des OAP sur les parcelles urbanisables de très grande taille qui n'en ont pas, afin d'atteindre les objectifs de qualité et de densité urbaine.

**Le Président de la formation SCoT  
du Syndicat Mixte du Parc Livradois-Forez,**



**Bernard LORTON**

# ANNEXE – Observations sur le règlement graphique et les OAP commune par commune

## Bort-L'Etang :

- Les Boursis : La parcelle numéro 156 au Sud, en extension.
- Chez Barrioux : La parcelle numéro 43 en extension linéaire, avec préemption de zone humide et réduction d'un corridor écologique et agricole.  
La parcelle 38 est partiellement en zone humide, celle-ci n'est pas préservée dans l'OAP.  
La parcelle 178 est en extension.  
La parcelle 115 est déclaré à la PAC et est en zone Natura 2000.
- Pré Canard : Le hameau peut être requalifié en A.
- Le Bourg : Les parcelles à l'Est sont partiellement sur une zone humide. Celle-ci sera impactée sur l'OAP.

## Bulhon :

- Très grandes disponibilités foncières au regard de la taille de la commune.
- Le Bourg/Les Epiards : La parcelle 114 est déclarée à la PAC et est situé en zone humide « probabilité forte », et remet en cause les coupures urbaines. L'OAP sur la surface dites des « Epiards 1 », est en-deçà des densités de logements imposées par le SCoT.  
La parcelle 57 est déclarée à la PAC et est en partie en zone humide « probabilité assez forte ».
- Les Robillons : Les parcelles 192, 191 et 190 sont en extension, déclarées à la PAC et en zone humide.
- Les Bourrards : La parcelle 50 est en probabilité zone humide « assez forte ».
- Le secteur le Clos 2 : L'OAP prévoit une densité de logements en-dessous des minimas du SCoT Livradois-Forez.

## Crevant-Laveine :

- De grandes parcelles, pourtant éloignées du bourg, sont rendus constructibles. Ce choix peut déséquilibrer le bourg de la commune.
- Vers Thuret : La parcelle 75 est déclarée à la PAC et la probabilité de zone humide est « assez forte ». La parcelle est en *petite* partie seulement constructible.
- Brousse : Les parcelles 146 et 146 sont en extension, déclarées à la PAC et en zone humide probabilité assez forte.
- Route de Lezoux : La parcelle 113 est en OAP, en probabilité zone humide « assez forte ».
- La Croix-Mozat : Les surfaces en OAP sont déclarées à la PAC et sa densité de logement à l'hectare est en-dessous de celle définie par le SCoT.

## Culhat :

- Les nombreuses surfaces constructibles dans les hameaux peuvent remettre en cause la destination du bourg de la commune.
- Chez Marais : La parcelle 62 est en extension et déclarée à la PAC « temporairement non exploitée ». La parcelle 66 est déclarée à la PAC.
- La Vernelle : La parcelle 48 est déclarée à la PAC et est partiellement en zone humide.
- Secteur Bassinet/rue du Lavoir et secteur Chez Coulaud 2 : Les deux OAP sont en-deçà des densités de logements imposées par le SCoT.

## Joze :

- Troisième plus grand potentiel foncier urbanisable de la CC EDA, ce qui est contraire à son niveau d'armature urbaine (commune rurale).
- Les grandes extensions prévues peuvent remettre en cause les activités agricoles présentes, et éventuellement.
- Tissonnière/Bac d'Allier : La parcelle 313 est en extension urbaine et linéaire, déclarée à la PAC et est en zone Natura 2000 directive oiseaux.
- Proche Tissonnière/route de Vichy : La parcelle 126 est déclarée à la PAC, est en probabilité zone humide « forte ».  
La parcelle 305 est déclarée à la PAC et est en zone Natura 2000 directive oiseaux.
- Route de Saint-Laure : Les parcelles 62, 68, 149, 46 et 146 sont déclarées à la PAC. La parcelle 46 est déclarée « surface d'intérêt écologique ».

- Ouest du Bourg de Joze : Très gros potentiel constructible, déclarée à la PAC. Aucune OAP.
- Impasse du Creux de Meine : La parcelle 437 est déclarée à la PAC.
- Route des Fers à Chaux : La partie en OAP des parcelles 32 et 33 sont en extension, déclarées à la PAC et provoque une rupture de continuité agricole. Elles sont par ailleurs en probabilité de zone humide « forte ».
- Rue du Creux du Buisson : Les parcelles 175, 174, 172, 173 et 143 sont déclarées à la PAC, sont en extension, en probabilité de zone humide et créent une rupture de continuité agricole.
- Rue du Champ : Les parcelles 72 et 163, en OAP, sont déclarées à la PAC.
- Rue des Noyers d'Arnaud : Les parcelles 177, 178, 179 et 48 sont en extension linéaire. La parcelle 48 est déclarée à la PAC.
- Route de Vichy : Deux hameaux peuvent être requalifiés en A. Cette route est classée en *secteur à risque de conurbation à préserver* dans la Trame verte et bleue du SCoT.

#### **Lempty :**

➤ Très grandes surfaces constructibles au regard de la taille du village.

- Le Bourg : Les parcelles 162, 163, 26 et 27, en OAP, sont déclarées à la PAC. La parcelle 234, en extension, est en entrée de Bourg et une vigilance à l'intégration paysagère est nécessaire. Une partie des parcelles de l'OAP sont déclarées à la PAC, et sont en entrée de Bourg, une vigilance à l'intégration paysagère est nécessaire.

#### **Lezoux :**

- Est du Bourg : Les parcelles classées 2AUe sont déclarées à la PAC.
- Sud du Bourg : Les parcelles classées en 1AUyb sont déclarées à la PAC.
- Parc d'activité : Les parcelles classées en 2AUya sont en zone humide.
- OAP Avenue Teilhard de Chardin, secteur 2 : Est en-deçà des densités de logements imposées par le SCoT (13 log/ha, au lieu de 25 log/ha).
- OAP Secteur Les Crozes : Est en-deçà des densités de logements imposées par le SCoT (15 log/ha, au lieu de 25 log/ha).

#### **Moissat :**

- Entre deux Bourg : Les parcelles classées 1AUe sont en partie déclarées à la PAC. L'urbanisation de cette parcelle reliera les deux bourgs. Des gros enjeux d'intégration paysagères sont présents.

#### **Orléat :**

- Bourg : La parcelle 162, en OAP, est déclarée à la PAC et en *probablement* en zone humide. Sa localisation en entrée de Bourg implique de gros enjeux paysagers.
- Pasmoulet : Les parcelles partiellement constructibles à l'Ouest et déclarées à la PAC sont susceptibles de remettre en cause l'usage agricole des surfaces classées (et déclarées à la PAC) au centre.
- Zone d'activité économique : Les parcelles classées 1AUya sont déclarées à la PAC, en partie en zone humide et en partie boisées.
- Trois hameaux peuvent être requalifiés en A ou N.
- OAP du Giry et des Gaillards : Elles sont en-deçà des densités de logement à l'hectare exigées par le SCoT.

#### **Peschadoires :**

- Chez Faure : Les parcelles constructibles à l'Est du village sont déclarées à la PAC et en partie en zone humide.
- Nord du Bourg : La parcelle 72 n'est pas déclarée à la PAC (hormis une petite partie à l'Est), est une OAP. Son urbanisation renfermera la parcelle 71, déclarée à la PAC.
- Route de Billom : Les deux surfaces 1AUc sont déclarées à la PAC, et leur localisation renferme les surfaces agricoles Ap à l'Est.

#### **Ravel :**

- Bourg : La parcelle classée 1AUc à l'Ouest est déclarée à la PAC et est en extension. Sa localisation implique de gros enjeux paysagers et patrimoniaux (silhouette de bourg, habitat traditionnel, etc.).
- Surfaces classées A : La silhouette de la commune de Ravel est visible à courte, moyenne et longue distance. Il peut être judicieux de classer une majorité de surfaces agricoles en Ap à proximité du bourg, au regard des exploitations déjà en place.

- Entrée Sud du Bourg : De gros enjeux paysagers sont présents sur les surfaces constructibles en entrée de Bourg classées Uc (parcelles 268, 26, etc.).

#### **Saint-Jean-d'Heurs :**

- Chez Bostant : La zone Uc peut être réduite.

#### **Seychalles :**

- Très grandes surfaces constructibles au regard de la taille du village.
- Nord du Bourg : Les parcelles 170 et 255 (en partie), en OAP, sont déclarées à la PAC, et *probablement* humide.  
Les parcelles 227, 190 et 20 sont *probablement* humide.
- Sud du Bourg : Les parcelles en OAP sont déclarées à la PAC. Leur situation en entrée de Bourg implique une vigilance à l'intégration paysagère.
- Est du Bourg : La parcelle 347, en extension, impose une très grande vigilance paysagère.
- Surfaces classées A : Les parcelles agricoles entre le Bourg et le Puy de Courcourt sont très sensibles au regard du paysage car très visibles. Il peut être judicieux de classer une majorité de surfaces agricoles en Ap, au regard des exploitations déjà en place.

#### **Vinzelles :**

- Chez Fauré : Les surfaces constructibles à l'Est ont de gros enjeux paysagers et architecturaux. Des bâtiments en pisé sont actuellement présents.
- Les Brassets : La surface en OAP au Sud est *probablement* en partie humide.