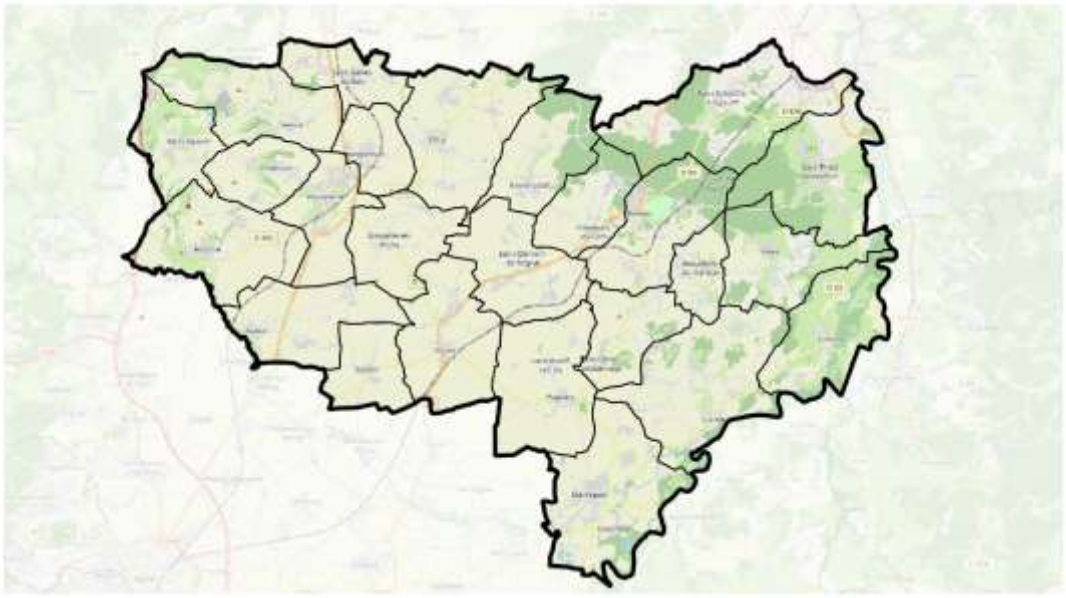
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLH

1 Tome 1 – Rapport de présentation Justification des choix retenus



PLUi-H

Approbation par délibération du Conseil Communautaire le 20/01/2026

REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

SOMMAIRE

SOMMAIRE **3**

JUSTIFICATION DU PROJET ET DE SA DECLINAISON REGLEMENTAIRE **5**

1. ELABORER UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PLH POUR REPONDRE AUX ENJEUX PRESENTS A L'ECHELLE COMMUNAUTAIRE 5
1.1. Une démarche dont les intentions sont mentionnées dans la délibération de prescription *5*
1.2. Une démarche mise en œuvre en collaboration avec les communes *6*
1.3. Une démarche concertée les Personnes Publiques Associées et Consultées *6*
2. JUSTIFICATION GENERALE DU PADD ET DE SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE 7
2.1. La construction du projet d'aménagement et de développement durables et la justification des choix retenus par rapport aux conclusions du diagnostic *8*
2.1.1. Axe n°1 du PADD : affirmer un territoire d'accueil, vivant et solidaire 9
2.1.2. Axe n°2 du PADD : valoriser un cadre de vie de qualité 14
2.1.3. Axe n°3 du PADD : conforter l'économie et l'emploi local 21
2.2. La traduction règlementaire des objectifs fixés par le PADD *26*
3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT 42
3.1. Justification générale des choix retenus pour l'élaboration du règlement graphique *42*
3.2. Justification des choix retenus pour l'élaboration du règlement graphique à l'échelle communale *47*
3.2.1. Aigueperse 47
3.2.2. Artonne 51
3.2.3. Aubiat 53
3.2.4. Bas-et-Lezat 56
3.2.5. Beaumont-lès-Randan 58
3.2.6. Bussières-et-Pruns 60
3.2.7. Chaptuzat 62
3.2.8. Effiat 64
3.2.9. Limons 66
3.2.10. Luzillat 69
3.2.11. Maringues 72
3.2.12. Mons 76
3.2.13. Montpensier 78
3.2.14. Randan 81
3.2.15. Saint-Agoulin 83
3.2.16. Saint-André-le-Coq 85
3.2.17. Saint-Clément-de-Régnat 87
3.2.18. Saint-Denis-Combarnazat 89
3.2.19. Saint-Genès-du-Retz 90
3.2.20. Saint-Priest-Bramefant 92
3.2.21. Saint-Sylvestre-Pragoulin 95
3.2.22. Sardon 97
3.2.23. Thuret 99
3.2.24. Vensat 102
3.2.25. Villeneuve-les-Cerfs 104
3.3. Justification de la délimitation des zones spécifiques et STECAL *106*
3.3.1. Les zones urbaines avec une vocation « spécifique » 106
3.1. Superficies des zones *144*
3.2. Justification des choix retenus pour l'élaboration du règlement écrit *145*
3.2.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités 145
3.2.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 154
3.2.3. Equipements et réseaux 166
4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP 167
4.1. Orientations d'aménagement et de programmation thématiques *167*
4.1.1. Orientation d'aménagement et de programmation portant sur l'aménagement commercial, artisanal et logistique 167
4.1.2. Orientation d'aménagement et de programmation portant sur les mobilités 171
4.2. Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles *173*

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

4.2.1. Justification des dispositions prévues aux orientations d'aménagement et de programmation sectorielles 173
4.2.2. Echéancier d'ouverture à l'urbanisation destiné aux zones à urbaniser 178
4.2.3. Niveau de desserte des secteurs d'OAP classés en zone à urbaniser en termes de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement 179
5. JUSTIFICATION DU PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS 181
5.1. Une pièce stratégique qui présente la mise en œuvre de la politique de l'habitat : les orientations stratégiques 181
5.1.1. Améliorer et valoriser le parc de logements existants 182
5.1.2. Diversifier l'offre nouvelle au profit de logements plus petits localisés à proximité des services 183
5.1.3. Répondre aux besoins particuliers non satisfaits 183
5.2. Le programme d'actions permet de décliner les objectifs stratégiques définis 183
6. LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES 184
6.1. Les emplacements réservés 184
6.1.1. Principes définis par le PADD : 184
6.1.2. Traduction règlementaire : 184
6.2. Les linéaires commerciaux 208
6.2.1. Principes définis par le PADD : 208
6.2.2. Traduction règlementaire : 208
6.3. Les voies et chemins à créer 211
6.3.1. Principes définis par le PADD : 211
6.3.2. Traduction règlementaire : 211
6.4. Les éléments de la Trame Verte et Bleue 212
6.4.1. Principes définis par le PADD : 212
6.4.2. Traduction règlementaire : 212
6.5. Éléments remarquables repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme 224
6.5.1. Principes définis par le PADD : 224
6.5.2. Traduction règlementaire : 224
6.6. Périmètre lié au classement route à grande circulation 229
6.7. Périmètres de carrière délimités au titre de l'article R 151-34 2° du code de l'urbanisme 230
6.8. Périmètre d'une ancienne carrière délimité au titre de l'article R 151-31 2° du code de l'urbanisme 231
6.8.1. Ancienne carrière de Limons 231
6.8.2. Préserver le potentiel d'extension des carrières 231
6.9. Prise en compte des risques naturels 232
6.9.1. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation de l'Allier des Plaines qui concerne les communes de Limons, Luzillat, Maringues, Mons, Saint-Priest-Bramefant et Saint-Sylvestre-Pragoulin : 232
6.9.2. Le risque d'inondation hors PPRNPi regroupe plusieurs études/atlas : 232
6.9.3. Le risque d'inondation de ruissellement d'Artonne : 234
6.10. Les changements de destination 235
6.10.1. Principes définis par le PADD : 235
6.10.2. Traduction règlementaire : 235
7. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (SUP) 237

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

JUSTIFICATION DU PROJET ET DE SA DECLINAISON REGLEMENTAIRE

En application de l'article R. 151-2 du Code de l'Urbanisme :
« Le rapport de présentation comporte les justifications de :
1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.
Ces justifications sont regroupées dans le rapport. »

1. Elaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH pour repondre aux enjeux presents a l'echelle communautaire

1.1. Une demarche dont les intentions sont mentionnees dans la deliberation de prescription

La Communauté de communes Plaine Limagne est issue de la fusion de trois EPCI : Communauté de communes des Coteaux de Randan, Communauté de communes Limagne Bords d'Allier et Communauté de communes Nord Limagne actée par arrêté préfectoral du 13 décembre 2016. Elle est compétente en matière de Plan Local d'urbanisme.

Avant la création de la Communauté de communes Plaine Limagne, deux PLUi valant PLH avaient été prescrits par les Communautés de Communes des Coteaux de Randan et de Nord Limagne par délibérations datées respectivement des 10 et 22 décembre 2015.

L'article L 153-9 du Code de l'Urbanisme permettant à un EPCI issu d'une fusion de fusionner et d'étendre des démarches de PLUi en cours, la Communauté de communes a ainsi décidé, par **délibération en date du 27 juin 2017**, de fusionner les deux PLUi-H en cours d'élaboration, et d'étendre la démarche à l'ensemble du territoire communautaire.

Les objectifs poursuivis dans la délibération de fusion-extension de prescriptions pour un PLUi valant PLH, mis en avant pour motiver l'élaboration de ce document d'urbanisme, font écho aux enjeux soulevés dans le cadre du diagnostic qui ont ensuite été pris en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Assurer l'équilibre entre développement/renouvellement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres-bourgs et leurs services, commerces et activités économiques au service de la population et afin de garantir les conditions d'accueil de nouveaux arrivants ;

- Conforter le développement économique du territoire dans toutes ses composantes : filières agricole, forestière, agro-alimentaire, industrielle, artisanale, commerciale, touristique et énergétique (renouvelable) à travers le développement des réseaux de communication numérique ;

- Conforter les bourgs-centres et leurs services, commerces, activités économiques, au service de la population ;

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

En parallèle de l'élaboration d'un PLUi-H, une démarche « Petites Villes de Demain » a été initiée sur les trois bourgs-centres du territoire, visant à guider les élus pour la mise en œuvre de projets participant à la revitalisation et au renforcement de l'attractivité des centralités urbaines.

- Développer l'usage des modalités de transport doux et alternatif tout en conservant la qualité urbaine, architecturale et paysagère (notamment entrées de bourg) ;

- Développer les modalités de déplacements à l'échelle métropolitaine (réseau ferroviaire…) ;

- Conserver les spécificités urbaines et rurales des bourgs ;

- Permettre à tous de se loger décemment, garantir la mixité sociale et le bien vivre ensemble ;

- Mainte

- nir et moderniser les services publics sociaux, culturels et sportifs ;

- Préserver les espaces naturels, agricoles, et forestiers, les espaces naturels sensibles, la ressource en eau, le patrimoine bâti remarquable et vernaculaire ;

- Préserver et améliorer la qualité des paysages dans toutes ses dimensions : espaces agricoles, naturels et forestiers, qualité des entrées de villages et des bourgs-centres, intégration harmonieuse de l'architecture ;

- Relever le défi de la transition énergétique et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement ;

- Compenser sur la commune d'Aigueperse, à hauteur de sept hectares, l'utilisation des terres agricoles consommées lors de l'aménagement de la zone de Julliat-Est.

Les objectifs définis par la délibération de fusion-extension de prescriptions pour un PLUi valant PLH ont guidé la réflexion, les objectifs et les outils mobilisés dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H, de manière directe ou indirecte.

1.2. UNE DEMARCHE MISE EN ŒUVRE EN COLLABORATION AVEC LES COMMUNES

Cette même délibération a également défini les modalités de collaboration avec les communes membres, conformément à l'article L 153-8 du Code de l'Urbanisme. Ces modalités ont été définies après la tenue de **deux conférences intercommunales le 29 mai et le 22 juin 2017**, rassemblant l'ensemble des maires des communes membres.

Ces modalités sont les suivantes :

- Mise en place d'un comité de pilotage (président et vice-président en charge du PLUi), qui pilote la démarche ;
- Mise en place d'un comité technique chargé de préparer les réunions de comité de pilotage ;
- Mise en place de comités de suivi communaux, à la discrétion et sous la responsabilité du maire ;
- Mise en place de groupes de travail thématiques ;

- Le conseil communautaire arbitre, valide les étapes et les contenus du PLUi ;
- La conférence intercommunale des maires valide les étapes intermédiaires, synthétise les avis des communes, propose et relaie l'information (elle se réunit au moins une fois par étape de la procédure) ;
- La communauté de communes veille à une transmission régulière de l'information vers les conseils municipaux.

1.3. UNE DEMARCHE CONCERTEE LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET CONSULTEES

Les études ont démarré en mai 2018. Elles ont été ralenties par la crise sanitaire de 2020 liée à la Covid 19.
La procédure d'élaboration du PLUi-H a fait l'objet d'une évaluation environnementale intégrée au Rapport de Présentation dans un tome spécifique (tome 3).

La réalisation du diagnostic de territoire

Cette phase est essentielle à la connaissance du territoire. Elle a eu lieu de mai 2018 à janvier 2019.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Elle a permis de faire émerger les enjeux et les tendances constatés sur le territoire grâce à la réalisation de réunions thématiques associant élus, personnes publiques associées et agriculteurs (l'importance de la démographie agricole a conduit à la réalisation de réunions spécifiques sur la thématique agriculture, en présence des agriculteurs).

La définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Ce document représente la colonne vertébrale du document d'urbanisme. Il permet de déterminer le contenu des pièces réglementaires du PLU opposables aux autorisations d'urbanisme.

Un premier PADD a été élaboré courant 2019. Il a été présenté aux PPA en juin 2019 et débattu le 24 septembre 2019. L'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience le 22 août 2021 a amené le territoire à rediscuter des orientations du PADD avec les services de l'Etat. Des modifications ont été apportées au PADD, appelant une nouvelle présentation aux PPA en septembre 2022, suivie de la tenue d'un second débat le 27 septembre 2022. A l'issue de la finalisation des pièces réglementaires, de nouvelles modifications se sont avérées nécessaires pour apporter des précisions et une meilleure cohérence d'ensemble au regard des choix de zonage réalisés. Elles ont été présentées aux PPA en décembre 2024. Le troisième débat du PADD a eu lieu le 14 janvier 2025.

La réalisation des pièces règlementaires que sont le zonage, les OAP et le règlement, ainsi que le Programme d'Orientations et d'Actions (POA, correspondant au volet habitat du PLUi-H)

Un premier travail de traduction réglementaire du PADD débattu le 24 septembre 2019 a eu lieu entre 2020 et 2022. En parallèle, le POA a été élaboré et validé par la CCPL en juin 2023.

Suite à la décision de la CCPL de changer de prestataire, l'élaboration des pièces réglementaires a été relancée en 2024. La reprise du dossier a fait l'objet de plusieurs réunions techniques avec les services de la DDT, avec notamment des points méthodologiques relatifs à la mesure des capacités d'accueil. Le CAUe a également été associé pour échanger sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Suite à des entretiens organisés dans toutes les communes en juin et juillet 2024 afin de finaliser les plans de zonage et les orientations d'aménagement et de programmation, le projet de zonage ainsi que les principales règles d'urbanisme validées par la CCLP ont été présentés aux PPA le 29 août 2024. Cette réunion a également permis de faire un point d'étape sur la reprise du dossier et les problématiques rencontrées.

Une seconde réunion à destination des PPA a eu lieu le 08 octobre 2024. Elle a permis de présenter la démarche de prise en compte de la Trame Verte et Bleue, de faire un point sur l'évaluation environnementale, de prendre connaissance des observations des PPA sur le plan de zonage et le règlement écrit. Le bilan des capacités d'accueil a également été soumis aux PPA lors de cette réunion.

Une troisième réunion, organisée le 18 décembre 2024, a permis de présenter aux PPA les orientations d'aménagement thématiques et sectorielles, ainsi que quelques mises à jour apportées au POA.

L'arrêt en Conseil Communautaire et la consultation des communes, puis des personnes publiques associées

Le projet de PLUi-H a fait l'objet d'un bilan de la concertation et d'un arrêt au conseil communautaire le 25 mars 2025. Le dossier a ensuite été transmis pour avis aux communes membres. En fonction des retours reçus, l'EPCI modifiera éventuellement le dossier pour en tenir compte. Le projet de PLUi-H fera alors l'objet d'une nouvelle délibération d'arrêt en conseil communautaire. Le dossier sera ensuite transmis aux PPA, afin de connaître leurs avis.

2. JUSTIFICATION GENERALE DU PADD ET DE SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

L'article L. 151-5 du code de l'urbanisme précise que « Le projet d'aménagement et de développement durable définit Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. » […]

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

2.1. LA CONSTRUCTION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES ET LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS PAR RAPPORT AUX CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

Pour rappel, le diagnostic a été réalisé en 2019, avec les dernières données disponibles à ce moment-là, c'est-à-dire les données de 2015-2018. Le diagnostic n'a pas fait l'objet d'une actualisation au moment de l'arrêt du PLUi-H (à l'exception de la partie relative à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de celle portant sur les documents cadres), considérant que les dernières données actualisées ne remettraient pas en cause les conclusions du diagnostic réalisé en 2019. Suite à l'enquête publique, une mise à jour des données INSEE relatives aux parties logements et habitat a été réalisée. De même, les données de l'état initial de l'environnement ont été mises à jour.

Suite à la réalisation du diagnostic, les principaux enjeux soulevés ont été hiérarchisés par les élus au regard des caractéristiques du territoire communautaire.

Les enjeux soulevés dans le cadre du diagnostic et les objectifs définis par le PADD pour y répondre sont présentés ci-après par grandes thématiques.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

2.1.1. Axe n°1 du PADD : affirmer un territoire d'accueil, vivant et solidaire

Contexte socio-démographique

Caractéristiques socio-démographiques		
Atouts- opportunités	**Contraintes-Limites**	**Enjeux**
• Une croissance démographique qui s'affirme à l'échelle intercommunale, alimentée principalement par un solde migratoire positif (taux de croissance annuel moyen supérieur à 1 % par an depuis 1999). • Un taux de croissance annuel supérieur à 1,5% pour 5 communes, signe de leur attractivité pour l'accueil de nouvelles familles avec enfants.	• Un vieillissement global de la population avec une part des plus de 75 ans significative (9,4% de la population), accentué dans les communes d'Aigueperse et Randan (plus de 15% de la population) s'expliquant par la présence d'EHPAD. • Une augmentation du nombre de petits ménages (taille moyenne de 2,3 personnes en 2021) alors que la taille des logements est relativement élevée (plus de 50% des résidences principales avec 5 pièces et plus en 2021).	→ **Un maintien de la croissance démographique sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Plaine Limagne.** → **Un habitat adapté pour les seniors avec une offre nouvelle et une adaptation de l'habitat existant.**

Objectifs traduits dans le PADD :

Le territoire de la CCPL, notamment par son positionnement à l'interface des pôles urbains de Clermont-Ferrand et de Vichy, attire de nouveaux ménages. Cette attractivité se traduit par un taux de croissance annuel moyen (TCAM) élevé entre 2010 et 2015 (+ 1,4 %) lié quasi exclusivement au solde migratoire, le solde naturel étant proche de zéro. Plus récemment, entre 2015 et 2021, cette dynamique démographique s'est nettement ralentie (TCAM de + 0,4 %) pour deux raisons : un solde naturel devenu négatif (- 0,2 %) et un solde migratoire (+ 0,6 %) bien moins important que la période précédente. Ainsi, sur les 10 dernières années (2010-2021), la croissance démographique de la CCPL se traduit par un TCAM de + 0,9 %.

Le PADD fixe pour objectif de poursuivre un développement démographique équilibré du territoire, profitant à toutes les communes.

Le scénario d'évolution démographique retenu s'appuie sur une hypothèse de croissance démographique moyenne de 1 % par an, soit un objectif d'environ 23 900 habitants à l'horizon 2032 (correspondant à + 2 480 habitants supplémentaires par rapport à la population de 2022). Lors de l'élaboration du PADD en 2019, les données INSEE alors disponibles ne faisaient pas encore état du ralentissement de la croissance démographique. Différents scénarios de croissance ont été projetés :

- une hypothèse au fil de l'eau, calée sur un TCAM de +1,3 %, illustrant la poursuite des tendances démographiques récentes ;
- une hypothèse beaucoup moins optimiste, calée sur les prévisions de l'INSEE définies alors à l'échelle départementale, calée sur un TCAM moins important de + 0,65 %.

Les élus ont alors retenu un scénario intermédiaire, calé sur un TCAM de + 1 %. Ce choix visait à affirmer la poursuite de la dynamique démographique présente sur le territoire, tout en actant des prévisions à la baisse annoncées à l'échelle départementale.

Mis en perspective avec la croissance démographique constatée ces 10 dernières années (TCAM de + 0,9 % entre 2010 et 2021), **le scénario de développement sur lequel se fonde le PADD permet de maintenir la croissance démographique en cohérence avec les tendances constatées sur une temporalité de 10 ans équivalente à celle du PLUi-H**. A l'échelle communale, il a été choisi de projeter cette croissance démographique dans une logique d'équilibre territorial. Ainsi, toutes les communes ont vocation à participer à l'objectif de maintien de la croissance démographique selon le même effort, à savoir un TCAM de + 1 %.

En cohérence avec l'accroissement démographique poursuivi par le territoire communautaire, et afin de le rendre possible, **le PADD fixe pour objectif un rythme de production de logements de l'ordre de + 140 logements par an, soit un besoin de 1 400 logements sur 10 ans. Ce besoin a été défini :**

- au regard des objectifs d'accueil de nouveaux habitants ;
- de la prise en compte du phénomène de desserrement de la taille des ménages nécessitant, pour maintenir une population constante, de produire de nouveaux logements ;

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- du renouvellement du parc de logements, incité par la politique communautaire en matière d'habitat, qui vise à prendre en compte les besoins induits par la disparition d'une partie du parc ancien (démolitions, rénovations pouvant amener à la réduction du nombre de logements).

Cet objectif de production inclut la production neuve et la revalorisation du parc de logements existants par la remise sur le marché de logements vacants, voire la création de logements dans le cadre de rénovations ou de changements de destination.

Habitat

Parc de logements		
Atouts- opportunités	**Contraintes-Limites**	**Enjeux**
• Un parc de logements qui s'agrandit avec environ 75 logements produits en construction neuve par an entre 2017 et 2023. • Une activité de réhabilitation significative (38 logements réhabilités chaque année avec l'ANAH) • Un territoire attractif pour l'accession à la propriété du fait de la proximité des bassins d'emploi de Vichy, Riom, Clermont-Ferrand • Un parc de logements communaux représentant 25% du parc locatif public social, concerné par des projets de réhabilitations	• Un taux de vacance important et en hausse (moyenne de 10,9% en 2021, supérieure aux taux du département), • Un parc de logements ancien (36% des logements construits avant 1946), qui interroge sur les moyens à mettre en œuvre pour le rénover et le réhabiliter • Une part élevée de propriétaires occupants (81,6% à l'échelle de la CC), offrant peu de diversité à la population et un parc de logements sociaux peu développé (environ 3% des résidences principales) • Une demande d'ancrage des gens du voyage sur plusieurs communes notamment sur des terrains qui ne sont pas prévus pour l'habitat	→ **La diversification des produits d'habitat en direction d'un habitat de plus petite taille (terrains et nombre de pièces) avec une attention portée sur la localisation à proximité des services.** → **L'amélioration de l'habitat privé ancien (confort, amélioration énergétique, adaptation à la perte de mobilité…).** → **La revitalisation des centres-bourgs, notamment les trois bourgs-centres (Aigueperse, Maringues et Randan).** → **La diversification et la réhabilitation du parc locatif social : petits logements et logements accessibles à la perte de mobilité mais a priori peu de besoins de développement quantitatif.** → **Le maintien voire l'amélioration du parc de logements communal** → **L'accueil pérenne et l'habitat des gens du voyage en demande d'ancrage.**

Objectifs traduits dans le PADD :

Si le maintien d'une dynamique d'accueil de nouveaux habitants est un enjeu important pour la CCPL, se traduisant par le besoin de produire des logements, **le diagnostic de territoire a également fait ressortir l'importance de prendre en compte, dans le cadre de cette production à venir, les problématiques du parc de logements existants ainsi que les besoins spécifiques liés aux caractéristiques socio-démographiques du territoire.**

En réponse à ces deux enjeux, **le PADD fixe pour objectifs de répondre aux différents besoins d'habitat par les mesures suivantes :**

- **améliorer et valoriser le parc de logements existants et notamment dans les bourgs-centres et les centres-bourgs.**

  Les bourgs-centres et centres-bourgs, concentrent une grande partie de l'habitat ancien qui est : soit inhabité parce que trop vétuste ; soit occupé mais dans des conditions d'habitabilité non satisfaisantes du point de vue du confort et des consommations énergétiques. Le réinvestissement du parc ancien répond ainsi à différentes problématiques :
  - sobriété foncière, en réduisant les besoins de production neuve en extension des bourgs par la remise sur le marché de logements déjà existants ;
  - cohésion sociale, par l'amélioration des conditions de vie des ménages les plus fragiles ;
  - équilibre territorial, par la revitalisation des centralités aujourd'hui délaissées, via le développement d'une offre de logements attractive donnant envie aux ménages de réinvestir les centres ;
  - promotion des courtes distances, en favorisant la production de logements dans les espaces urbains équipés en commerces, services et équipements publics.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Cet objectif inscrit au PADD fait écho aux études mises en œuvre parallèlement au PLUi-H, notamment celles réalisées dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » pour lequel les trois bourgs-centres du territoire ont été retenus, visant à identifier tous les leviers d'actions participant à la revitalisation des centralités.

Compte tenu des enjeux de sobriété foncière mis en lumière par la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, la CCPL vise à produire au moins 900 logements sans générer d'étalement urbain. Parmi ces logements, la CCPL vise à ce que plus de 10 % d'entre eux soient issus d'opérations de renouvellement urbain, correspondant à des logements créés par changement de destination ou par remise sur le marché de logements vacants.

- **diversifier l'offre nouvelle de logements au profit de logements plus petits localisés à proximité des services.** Considérant les caractéristiques socio-démographiques du territoire communautaire - marquées notamment par le vieillissement de la population et l'augmentation des ménages de petite taille, il s'agit de veiller à ce que l'offre de logements à venir ne soit pas uniquement dédiée à la production de typologies bâties adaptées à des ménages avec enfants, typologie actuellement prédominante sur le territoire. Considérant les publics ciblés (jeunes habitant seuls, ménages monoparental, personnes âgées), ces petits logements sont à localiser dans les centres-bourgs, au plus proche des commerces, services et équipements. Au-delà de la taille des logements, la diversification des statuts d'occupation par la mise à disposition d'une offre locative (privée ou sociale) permet également de répondre aux besoins de tous les ménages.

- **répondre aux besoins particuliers non satisfaits.**
  Parmi ces besoins particuliers figurent différents publics :
  - personnes issues de la communauté des gens du voyage en demande d'ancrage territorial ;
  - jeunes travailleurs ou en formation ;
  - ménages ayant besoin d'un hébergement d'urgence suite à un sinistre ou une rupture familiale.

Equipements et services publics

Equipements et services publics		
Atouts- opportunités	**Contraintes-Limites**	**Enjeux**
• Une offre scolaire satisfaisante, évolutive grâce aux investissements importants des communes • Des équipements scolaires (école primaire, collège) et liés à la petite enfance, attractifs pour la venue de nouveaux ménages	• Quelques écoles présentant des problématiques en matière de qualité des locaux, de stationnement, de sécurité, (cas de l'école d'Aubiat, projet de Maringues)	→ **Corrélation entre développement démographique et capacités des équipements d'enseignement, notamment primaire.** → **Permettre l'évolution de ces équipements.**
• Deux espaces France Services à Randan et Luzillat, 5 agences postales (bourgs centres, Artonne et Luzillat)	• Un réseau d'équipements administratifs, de services publics limité et fragile	→ **Maintien d'une offre de services publics administratifs de proximité.**
• Une offre culturelle, sportive de qualité et des équipements diversifiés, animés par les associations • Des communes attentives pour proposer des installations adaptées aux besoins	• L'absence de piscines et de bassins pour la pratique de sports aquatiques, notamment pour les scolaires	→ **Adaptation de ces équipements, au regard des besoins locaux, à considérer à une échelle intercommunale (analyse des besoins, mutualisation).** → **Maîtrise de la dynamique démographique, au regard des capacités des équipements et des possibilités d'investissement.**
• Une offre de soins concentrée dans les centres-bourgs	• Une insuffisance du nombre de médecins et un risque d'aggravation future • Un vieillissement de la population accentuant les besoins de santé	→ **Maintien d'une offre de santé de proximité** → **Anticipation du vieillissement de la population à venir en développant une offre de soin adaptée.**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Objectifs traduits dans le PADD :

En cohérence avec les objectifs d'accueil de nouveaux habitants, **le PADD prévoit de faire évoluer les équipements et services publics en vue de répondre aux besoins des populations actuelles et futures.** Considérant l'importance de l'offre d'équipements et de services publics sur l'attractivité du territoire, et de son étroite corrélation avec les dynamiques démographiques, les objectifs inscrits au PADD sont les suivants :

- **Veiller à la qualité des équipements liés à la petite/enfance et des équipements scolaires**.
  Ces équipements dédiés aux familles avec enfants sont déterminants dans la vie du quotidien. Il s'agit à la fois de permettre leur évolution, de sécuriser leurs accès et de veiller à leur accessibilité quel que soit le mode de transport utilisé.
- **Maintenir un maillage satisfaisant de services publics.**
- **Conforter les équipements dédiés à la culture, au sport et aux loisirs**, avec notamment l'objectif de réfléchir à compléter les équipements existants par un équipement aquatique intercommunal.
- **Maintenir une offre de santé de proximité répondant aux besoins d'une population vieillissante,** en considérant notamment la possibilité d'accueillir des programmes de logements destinés aux seniors autonomes, comprenant
- **Offrir un accès au numérique pour tous,** en veillant au déploiement de la fibre optique sur l'ensemble du territoire communautaire, et à la mise en œuvre d'une politique d'inclusion numérique.

Déplacements

Déplacements		
Atouts- opportunités	**Contraintes-Limites**	**Enjeux**
• Des déplacements à l'échelle de l'intercommunalité et en direction des polarités de Clermont-Ferrand et Vichy favorisés par un maillage routier performant	• Une forte dépendance à la voiture, dans une tendance d'augmentation des prix des carburants • Impact sur l'attractivité résidentielle du territoire	→ **Développement des alternatives à la voiture individuelle (transports en commun, covoiturage, modes doux).**
• Un tissu économique local et une offre en équipements et services permettant de limiter une partie des déplacements • Des réflexions et projets en faveur des mobilités douces	• Une traversée des centres-bourgs pouvant impliquer des nuisances et de l'insécurité lorsque les flux sont importants • Insuffisance de voies modes doux supra-communales structurantes, en direction des polarités et gares • A l'échelle des bourgs/villages, manque d'aménagements sécurisés • Allongement des distances du fait de l'étalement urbain	→ **Sécurisation des traversées de bourgs, valorisant les espaces publics et intégrant davantage les modes doux.** → **Maillage des liaisons douces en direction des bourgs centres, gares, centralités communales.** → **Intégration aux démarches de réaménagement de bourgs.** → **Organisation urbaine et du développement limitant les besoins en déplacements (compacité urbaine, urbanisme des courtes distances).**
• Des capacités de stationnement majoritairement suffisantes à proximité des équipements	• Des capacités de stationnement à renforcer dans le centre ancien des bourgs, à proximité des gares TER	→ **Développement des capacités de stationnement à proximité des gares et dans les centres anciens pour favoriser leur dynamisation résidentielle et commerciale et touristique.**
• Deux gares à Aubiat et Aigueperse sur la ligne Clermont-Gannat, permettant de relier les polarités proches • Etude sur la création d'une halte sur la ligne Clermont-Vichy (Thuret ou Ennezat)	• Deux anciennes gares situées sur la ligne TER Clermont-Vichy qui ne sont plus desservies (Thuret et Randan)	→ **Renforcement de la desserte TER, et articulation à améliorer avec le réseau T2C.** → **Valorisation de cette desserte : développement de l'habitat, amélioration du stationnement et du rabattement en modes doux.**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

• Offre de transport en commun Trandôme (3 lignes) • Une offre de transport à la demande essentielle pour répondre au maintien des personnes âgées à domicile	• Une dédensification des maillages des cars Transdôme • Offre adaptée difficile à proposer en raison de la diversité des flux des actifs et la dispersion de l'habitat	→ **Définition de la politique intercommunale de mobilité à la demande.** → **Définition d'un urbanisme, d'un projet de développement favorisant à terme l'éventuel développement de l'offre en transports en commun.**
• Une pratique du covoiturage constatée, pertinente en contexte périurbain/rural • La présence de plusieurs aires de covoiturage ou d'espaces propices plus spontanés • Identification d'un site pertinent pour la création d'une nouvelle aire (Julliat, carrefour RD2009-RD2019)	• Certaines aires de covoiturages peu fréquentées car leur position ne répond pas à la réalité des usages	→ **Développement du covoiturage en favorisant sa pratique, par des aires de stationnement adaptées.**

Objectifs traduits dans le PADD :

Le diagnostic de territoire met en évidence une forte dépendance à la voiture individuelle caractéristique des territoires ruraux. Tout en mesurant que les leviers d'action sur ce sujet ne sont pas simples pour la CCPL, **le PADD a pour objectif de développer les mobilités de demain** à travers deux objectifs **:**

- **prévoir un urbanisme des courtes distances.**
  Cet objectif vise à considérer l'impact du développement urbain sur les besoins en mobilité, en partant du principe que la proximité entre habitat/emploi/commerce/équipement/service est favorable à des déplacements à pied ou à vélo plutôt qu'en voiture. Si ce raisonnement fonctionne à merveille pour les villes, il faut pour autant trouver à le décliner à la campagne, sur un territoire marqué par une organisation bâtie dispersée en de nombreuses entités urbaines (bourgs et hameaux de taille variée). Cet objectif fait directement écho à celui d'améliorer et de valoriser le parc de logements existants dans les centres-bourgs. Il se traduit également en visant à privilégier autant que possible la mixité fonctionnelle et à favoriser des pratiques ou des lieux de travail en distanciel, grâce au déploiement du numérique.

- **favoriser les alternatives à l'usage individuel de l'automobile.**
  Le coût des déplacements motorisés ne cesse de peser sur les ménages pour lesquels l'usage de la voiture n'est pas une option parmi d'autres. Parce que c'est à la fois une problématique sociale et environnementale, différents leviers sont explorés au PADD pour inciter ou aider les habitants à ne pas utiliser leur voiture de façon systématique pour tous leurs déplacements :
  - valoriser la desserte ferroviaire actuelle dont le territoire bénéficie (ligne Clermont-Gannat) - permettant de se rendre sur le pôle urbain clermontois – en améliorant l'accès aux gares d'Aigueperse et d'Aubiat et en étoffant leur offre de stationnement ;
  - œuvrer pour la réouverture d'une halte ferroviaire sur la ligne Clermont-Vichy ;
  - améliorer l'offre de transports en commun en bus, réfléchir à la mise en place d'une ligne de transport de personnes régulière permettant de se déplacer dans le territoire communautaire (plutôt que du transport à la demande) ;
  - aménager des espaces dédiés au covoiturage ;
  - encourager les modes actifs par des aménagements qui leur soient favorables : cela passe par un maillage à l'échelle des communes permettant d'accéder en toute sécurité aux équipements et services présents sur le territoire, par leur prise en compte dans les futurs projets d'urbanisation, par la réalisation de projets structurants à l'échelle communautaire (voie verte le long de l'Allier) ;
  - réinterroger la place de la voiture dans les bourgs en recherchant un équilibre entre le nécessaire besoin de stationnement et la facilitation/valorisation des déplacements à pied ou à vélo par des aménagements dédiés qualitatifs participant à la valorisation des espaces publics.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

2.1.2. Axe n°2 du PADD : valoriser un cadre de vie de qualité

Paysage et patrimoine

Paysage et patrimoine		
Atouts- opportunités	**Contraintes-Limites**	**Enjeux**
• 4 unités paysagères bien lisibles offrant des ambiances paysagères caractéristiques : Coteaux de Limagnes, Limagnes de Gannat et de Saint-Pourçain/Grande Limagne et plaine des Varennes, forêts et bocages du Val d'Allier Vichyssois, Val d'Allier • Paysage remarquable du Val d'Allier (rivière sauvage…) • Une diversité des motifs paysagers : silhouettes urbaines ou paysagères, séquences paysagères intéressantes, points de repères visuels, forêts et secteurs bocagers, vastes plaines agricoles, zones vallonnées • Des points de repères paysagers : bâti, église, arbres isolés le long des axes • Des points de vue panoramiques sur la plaine de Limagne et les monts du Forez et la chaine des Puys • Des belvédères surmontant la plaine, des buttes • A71 : vitrine paysagère	• Une tendance à la banalisation des paysages • Développement résidentiel linéaire, le long des axes • Nouveaux quartiers d'habitat, à l'architecture standardisée (implantation, volumétrie, matériaux, couleurs, clôtures…) déconnectée du tissu bâti historique • Bâtiments agricoles d'architecture standardisée • Industrialisation de l'architecture agricole • Zones d'activités qui peuvent être marquantes en entrée de ville • Autres éléments marqueurs particulièrement perceptibles dans des paysages très ouverts : carrière de Varennes, lignes HT, voies ferrées, certaines routes • Banalisation de peuplements forestiers (peupleraies…) • Des secteurs particulièrement sensibles car fortement perceptibles : buttes, côteaux • Une dynamique de régression de la vigne sur les côteaux de Limagne • Perte de lisibilité du système hydraulique des étangs et cours d'eau des vallons (urbanisation, massifs forestiers) sur les bocages du Val d'Allier Vichyssois	→ **Maintien d'une lisibilité du paysage : respect des lignes de relief, lignes de crêtes, silhouettes villageoises, points de repères historiques.** → **Equilibre des fonctions : agriculture, urbanisation, espaces forestiers…** → **Préservation des terres agricoles en évitant le « mitage de ces dernières », y compris par les bâtiments agricoles.** → **Pérennisation, maintien d'une activité agricole diversifiée.** → **Préservation de la richesse écologique du Val d'Allier.** → **Préservation des éléments naturels et bâtis animant le paysage : structure bocagère, arbres isolés, alignements.** → **Qualité des aménagements routiers.** → **Insertion et mise en scène des éléments paysagers agricoles historiques ou actuels** → **Intégration des zones d'activités.** → **Prise en compte des impacts paysagers dans les choix d'urbanisation : localisation des secteurs, aménagements, traitement des espaces communs, traitement des constructions, implantation et volumétrie…** → **Transition entre espaces agricoles très ouverts et secteurs d'urbanisation, traitement des entrées de ville…** → **Accompagnement de l'implantation de nouvelles infrastructures (antennes relais, silos…) qui constituent des repères paysagers.**
• Un riche patrimoine lié aux châteaux • Un important patrimoine vernaculaire : lavoirs, moulins, tonnes de vignes, pigeonniers • Riche patrimoine archéologique • Valorisation existante par des chemins de randonnée, de découverte du patrimoine	• Des frais d'entretien importants • Tendance à l'abandon et dégradation progressive du petit patrimoine	→ **Entretien, valorisation du patrimoine.** → **Mise en scène et préservation des vues** → **Valorisation touristique.**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Objectifs traduits dans le PADD :

L'identité du territoire communautaire et la qualité de son cadre de vie dépendent fortement de la qualité de ses paysages. Comme le montre le diagnostic de territoire, le territoire de Plaine Limagne offre des paysages variés, façonnés par une activité agricole importante, son relief et la richesse des milieux naturels. En parallèle, les tendances actuelles montrent que cette qualité paysagère peut rapidement être remise en cause, notamment par des choix d'urbanisation inadaptés ou des choix en matière d'architecture qui n'assurent pas l'intégration paysagère des projets. Outre la localisation et l'aspect des constructions, l'accompagnement paysager joue également un rôle majeur en matière d'insertion paysagère. Ainsi, **le PADD prévoit de maintenir la lisibilité et la qualité des paysages à travers les mesures suivantes** :

- **Préserver les silhouettes paysagères et les points de vue majeurs.**
  Cet objectif vise à prendre soin des qualités du grand paysage du territoire, qui offre, par sa topographie, des vues ouvertes panoramiques dans de nombreux secteurs. Il s'agit de prendre en compte cette caractéristique du territoire pour protéger les paysages identitaires et éviter des choix d'urbanisation qui pourraient perturber la lisibilité et la qualité du grand paysage. Cela passe par le maintien de coupures vertes non bâties entre les bourgs et les hameaux, voire entre certains quartiers d'un même bourg, la limitation de l'urbanisation linéaire, la préservation des entrées de bourg et des franges urbaines, l'intégration des constructions agricoles. Le regroupement de constructions agricoles à proximité des bourgs et des hameaux ou des bâtiments agricoles existants, contribuera ainsi à la préservation de grands espaces agricoles non construits.
- **Valoriser le patrimoine historique, les bourgs de caractère.**
  Le territoire abrite de nombreux monuments historiques, ainsi que des centres-bourgs présentant un intérêt architectural. Le développement à venir ne doit pas remettre en cause ces atouts et doit concourir à leur valorisation.
- **Valoriser les éléments bâtis et naturels qui animent le paysage.**
  Outre les bâtiments protégés au titre des monuments historiques, l'intérêt patrimonial et paysager du territoire passe également par de nombreux éléments bâtis et naturels constituant des motifs paysagers caractéristiques du territoire communautaire à maintenir : domaines, corps de fermes, granges, pigeonniers, petit patrimoine, alignements d'arbres le long des voies, jardins accompagnant des constructions d'intérêt, éléments végétaux isolés dans un espace agricole très ouvert.
- **Intégrer de façon harmonieuse les nouvelles constructions et aménagements : habitat, industrie, agriculture…**
  Face à un constat de banalisation du paysage, l'intégration des futurs projets dans le respect des caractéristiques locales paraît nécessaire pour assurer le maintien d'une identité paysagère. Il s'agit à la fois de définir un cadre exigeant en matière d'aspect des constructions – quelle que soit leur destination, et de s'appuyer sur la trame paysagère existante pour assurer leur intégration

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Milieux naturels/Trame Verte et Bleue

Milieux naturels / Trame Verte et Bl		
Atouts- opportunités	**Contraintes-Limites**	**Enjeux**
• Des milieux naturels remarquables reconnus liés essentiellement à l'Allier et ses milieux associés mais aussi au bois de Randan, butte de Combarnazat, cultures aux environs de Thuret (rapaces) • 4 sites Natura 2000, 12 ZNIEFF I, 1 ZNIEFF 2, 1 ZICO, 3 Espaces Naturels Sensibles, 2 sites du Conservatoire des Espaces Naturels, 3 zones humides de l'inventaire départemental • Des ensembles écologiques intéressants et variés : boisements feuillus divers, ripisylves, ensembles bocagers, prairies humides, pelouses sèches, cultures et friches, cours d'eau, plans d'eau, zones humides, affleurements rocheux, arbres remarquables, bâtiments anciens, murs en pierre	• Activités économiques avec des impacts (carrières…)	→ **Protection des ensembles naturels remarquables, du réseau hydrographique.** → **Inventaire et protection des éléments ponctuels d'intérêt écologique : bâti ancien, petit patrimoine, arbres remarquables…** → **Protection de certains milieux : notamment prairies humides, pelouses sèches, zones humides.**
• 4 réservoirs de biodiversité : Val d'Allier, boisements de Randan, le Grand Puy et Mont de Chassaing, vallée de la Morge en partie • Une dizaine de corridors à préserver et 4 à restaurer dans la plaine agricole essentiellement, corridor en pas japonais en bordure ouest • Trame bleue liée aux espaces de mobilité des cours d'eau, cours d'eau à préserver : Lausson, Grande Rase, important réseau de fossés	• Trame verte assez réduite au centre du fait d'une importante activité agricole céréalière : réservoirs très réduits voire absents sur la partie Limagne • Trame bocagère limitée • Linéarisation de l'urbanisation qui coupe certaines continuités écologiques • Axes routiers et voies ferrées formant des obstacles à la circulation des espèces • Trame bleue réduite, sensibilité aux pollutions agricoles (fossés….) • Pollutions ponctuelles (ex Morge) • Seuils dans les cours d'eau	→ **Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors les reliant.** → **Préservation de la végétation en bordure de cours d'eau.** → **Limitation de l'étalement urbain, de l'urbanisation linéaire : habitat, économie, infrastructures routières…** → **Mise aux normes, dimensionnement des équipements d'épuration.**

Objectifs traduits dans le PADD :

La protection des milieux présentant un intérêt écologique et de leurs connexions participe directement à la lutte contre l'érosion de la biodiversité. Connu pour son espace agricole emblématique, la Limagne, le territoire communautaire n'en offre pas moins une diversité d'espaces naturels. Ainsi, **le PADD prévoit de préserver et d'améliorer le fonctionnement écologique du territoire à travers les mesures suivantes** :

- **Protéger les réservoirs de biodiversité.**
  Il s'agit de la rivière Allier, ses zones humides et milieux boisés associés ; la forêt de Randan ; les réservoirs locaux sur les collines des coteaux de Limagne à l'ouest (prairies, pelouses et boisements de feuillus, milieux thermophiles ; le Grand Puy et le Mont Chassaing, les zones humides ayant fait l'objet d'un inventaire.
- **Assurer voire améliorer le fonctionnement des corridors écologiques.**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Les corridors écologiques sont constitués de continuités diverses permettant de relier les réservoirs de biodiversité entre eux : haies, cours d'eau et ripisylves les accompagnant, boisements.

- **Rechercher la perméabilité des espaces urbains.**
  Les espaces urbains du territoire, par leur densité, ne constituent pas nécessairement des coupures d'urbanisation. La préservation et la valorisation des éléments de nature au sein des bourgs et des hameaux, ainsi que leur prise en compte dans le cadre des projets d'urbanisation nouvelle, participent au maintien de la biodiversité.
- **Veiller à l'usage d'essences locales et variées.**

Développement urbain

Développement urbain		
Atouts- opportunités	**Contraintes-Limites**	**Enjeux**
• Une organisation urbaine diversifiée avec trois polarités principales (« bourgs-centres ») • Des centralités communales clairement identifiées sur la plupart des communes	• Sur certaines communes, une urbanisation éclatée en de multiples entités, source de mitage de l'espace rural, d'impact paysager d'éloignement et d'affaiblissement de la centralité communale	→ **Définition d'une armature territoriale (bourgs centres, pôles relais, villages, …) à affirmer, avec notamment le renforcement des polarités, à l'échelle intercommunale et de chaque commune.** → **« Urbanisation rassemblée » limitant l'étalement urbain et l'accroissement des distances.**
• Des densités plus affirmées sur certaines communes, et dans le cadre d'opérations d'ensemble.	• Une urbanisation peu économe en foncier notamment concernant l'habitat diffus, particulièrement présent dans les communes les plus rurales • Une densité moyenne de 8 logements/ha. • Une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 163 ha entre 2011 et 2020, et de 122 ha entre 2015-2024.	→ **Densification au sein de l'enveloppe urbaine existante en mobilisant les dents creuses, parcelles densifiables, logements vacants, friches…** → **Modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels.** → **Réflexion sur le réinvestissement du bâti existant (logements vacants, changements de destination, renouvellement urbain, …).**
• Les communes dotées d'un document d'urbanisme récent présentent des zones constructibles plus ajustées et recentrées sur l'enveloppe urbaine existante.	• Des surfaces d'espaces non bâtis importantes dans les documents d'urbanisme en vigueur.	→ **Dimensionnement adapté du futur PLUiH en matière de foncier, au regard des perspectives démographiques retenues et des objectifs de logements associés.**
	• Des entrées de bourg parfois peu valorisées : bâti agricole imposant, lotissements standardisés • Plus généralement, une urbanisation standardisée, avec de forts impacts paysagers, altérant progressivement la qualité du cadre de vie et l'identité du territoire	→ **Insertion paysagère des constructions modernes notamment en entrées de bourg.** → **Localisation des secteurs constructibles de façon à préserver les silhouettes paysagères, les points de vue…**
• Des formes urbaines diversifiées au sein des polarités majeures	• Une prédominance de l'habitat individuel, apparaissant à l'échelle des villages en décalage avec l'organisation bâtie traditionnelle	→ **Diversification des formes urbaines** → **Qualité de l'insertion des opérations nouvelles.**
• Une richesse architecturale et des matériaux traditionnels caractéristiques du territoire		→ **Réhabilitation/rénovation du tissu urbain ancien existant.**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Objectifs traduits dans le PADD :

En matière de développement urbain, le diagnostic fait état d'une urbanisation peu économe en foncier au regard des documents de planification en vigueur dans les communes offrant des capacités très importantes en matière de développement urbain. En réponse à ces constats, **le PADD vise à encourager un urbanisme plus économe en espace, considérant les différents enjeux liés à la maîtrise de l'urbanisation** : protection des espaces agricoles et naturels, maintien des qualités paysagères du territoire, limitation des besoins en déplacement en privilégiant un urbanisme plus compact. Pour répondre à cet objectif, le PADD définit les mesures suivantes :

- **limiter l'étalement urbain en investissant en priorité les espaces déjà urbanisés.**
  Cela passe prioritairement par le réinvestissement des logements vacants, la réhabilitation du bâti existant, et la mobilisation des espaces non bâtis (dents creuses) au sein de l'enveloppe urbaine. Il s'agit également de viser le changement de destination de bâtiments existants.
  Les possibilités de développement urbain en extension des bourgs et des hameaux ne doivent être mobilisées que lorsque les capacités d'accueil au sein des espaces déjà urbanisés ne sont pas suffisantes pour atteindre les objectifs de production de logements devant permettre le maintien souhaité de la dynamique démographique.
- **poursuivre un développement plus rassemblé, renforçant les bourgs et hameaux, cœurs de vie locale, dans chaque commune.**
- **améliorer l'efficacité foncière des logements en augmentant la densité des projets.**
  Le diagnostic de territoire montre que la densité des logements produits sur le territoire par le passé est de 8 logements/ha. L'objectif est double : il s'agit de viser des densités moyennes nettes (hors voiries et espaces verts et/ou publics) de l'ordre de 20 logements/ha pour les bourgs-centres et 15 logements/ha pour les autres communes s'accompagnant également d'une diversification des typologies bâties (logements collectifs, intermédiaires, groupés).
- **optimiser les emprises mobilisables pour l'accueil de nouvelles constructions.**
  Dès lors qu'une dent creuse présente une surface supérieure à 2000 m², la CCPL vise à définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant d'assurer la cohérence et l'optimisation foncière de leur urbanisation. De même pour tous les secteurs en extension, quelle que soit leur surface.
- **réduire par deux la consommation annuelle moyenne d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.**
  La définition de secteurs à urbaniser pouvant induire de la consommation d'ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) est conditionnée au fait que les capacités d'urbanisation au sein des espaces urbanisés paraissent insuffisantes, compte tenu notamment du phénomène de rétention foncière, particulièrement marqué dans les communes rurales.

Energies renouvelables

Synthèse sur les énergies renouvelables :

→ A l'échelle de la CCPL, la production d'énergie primaire est de 78 GWh/an et dominée par le bois-énergie/biomasse et l'aérothermie. Des projets de centrales photovoltaïques ont été réalisés ou sont en cours.

→ Le territoire possède un fort potentiel de production d'énergies renouvelables, estimé à 2 031 MWh/an, surtout en ce qui concerne le photovoltaïque.

→ Un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) adopté par délibération du Conseil Communautaire le 08 décembre 2020, définissant une stratégie globale et un programme d'actions visant à permettre au territoire de décliner localement les objectifs internationaux, européens et nationaux en matière de qualité de l'air, d'énergie et de climat, afin d'atténuer et de s'adapter au changement climatique. Il s'agit notamment de maîtriser la consommation d'énergie et de développer les énergies renouvelables, dans la perspective de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

Objectifs traduits dans le PADD :

Pour répondre aux défis de la transition énergétique, face aux constats portés par le diagnostic de territoire en matière de potentialités et en cohérence avec le PCAET de Communauté de communes, **le PADD définit pour objectif d'encourager la performance énergétique et la production d'énergies renouvelables.** Les leviers **pour y parvenir sont les suivants :**

- **Inciter à réduire l'usage de la voiture ;**
- **Articuler urbanisme et mobilités pour réduire les besoins de déplacement ;**
- **Veiller à la performance énergétique des constructions existantes et nouvelles, tout en tenant compte du contexte patrimonial et paysager.**
- **Envisager l'implantation de réseaux de chaleur ;**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- **Développer des productions d'énergie valorisant les ressources locales : bois, méthanisation, solaire, petit éolien… ; veiller à ce que les projets solaires au sol n'impactent pas les espaces agricoles et les espaces à enjeux environnementaux ; favoriser les installations solaires en toiture, notamment sur les équipements publics ;**
- **Etudier les potentiels de développement des énergies renouvelables en étant très vigilant sur la prise en compte des enjeux paysagers et environnementaux, ainsi que sur l'adhésion locale.**

L'élaboration du PLUi-H s'inscrit dans une période de transition initiée par la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables visant à définir une planification territoriale en matière de production d'énergies renouvelables. Pour cela, la CCPL a engagé, en parallèle de l'élaboration du PLUi-H, une étude sur les potentialités du territoire communautaire dans ce domaine, en vue de localiser les zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Gestion de l'eau

Eau		
Atouts- opportunités	**Contraintes-Limites**	**Enjeux**
• Un réseau hydrographique dense et structurant : Allier, Dore, Morge, chevelu dense de ruisseaux aux débits faibles • Quelques plans d'eau, mais non ouverts à la baignade • Territoire inscrit dans des politiques de gestion des bassins versants : SAGE Allier Aval et SAGE Dore • 5/5 masses d'eau souterraine en bon état quantitatif dès 2015	• Une qualité chimique des eaux superficielles majoritairement moyenne à médiocre voir mauvaise : mauvais pour le Buron amont, moyen pour la partie aval du Buron et médiocre pour la partie aval de la Morge • Pollutions diffuses d'origine agricole (pesticides) • 3/5 masses d'eau souterraine de qualité chimique médiocre en 2017, pollutions ponctuelles par les nitrates • Territoire en grande partie situé en zone vulnérable aux nitrates	→ **Préservation et restauration des milieux aquatiques et humides.** → **Développement urbain prenant en compte le cycle de l'eau.** → **Limitation des rejets, pollution d'origine agricole, industrielle, urbaine.**
• Nappe de l'Allier assurant la majorité de l'alimentation en eau potable • Les captages disposent de périmètres de protection adaptés • 3 syndicats de gestion de l'eau potable	• Etat chimique médiocre de la principale masse d'eau • Forte sensibilité de la nappe aux pollutions diffuses ou accidentelles • Etat chimique médiocre de la nappe des alluvions de l'Allier) • Baisse des rendements des captages du fait de l'enfoncement du lit de l'Allier et sensibilité (pollutions inondations) • Rendement des réseaux AEP encore insuffisants (<75 %) • Consommation d'eau pour l'irrigation	→ **Sécurisation des usages de l'eau (qualité, quantité)** → **Développement urbain tenant compte de la capacité de la ressource, des équipements et des réseaux.** → **Economie de la ressource : récupération des eaux pluviales, optimisation irrigation…** → **Gestion des eaux pluviales pour l'alimentation des nappes.** → **Mise à niveau des équipements et des réseaux pour améliorer les rendements, la qualité des rejets…**
• Les ouvrages d'épuration du territoire sont conformes en équipement et en performance pour la très grande majorité d'entre eux.	• Des systèmes ANC non conformes • 6 communes sans SPANC : Saint-Sylvestre-Pragoulin, Randan, Villeneuve-les-Cerfs,	→ **Mise à niveau et dimensionnement des équipements d'épuration et des réseaux** → **Dimensionnement, localisation des zones urbaines et à urbaniser en adéquation avec les équipements.** → **Mise à niveau des systèmes ANC.**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

• Nouvelle station à Maringues • Une gestion mutualisée de plusieurs SPANC par SEMERAP : AMO aux privés pour réhabiliter les installations ANC classées comme « points noirs »	St-Clément-de-Régnat, Beaumont-lès-Randan, Thuret • Pas de connaissance fine des réseaux assainissement et des STEU à l'échelle du territoire	

Objectifs traduits dans le PADD :

Le scénario de développement visé par la CCPL ne doit pas compromettre les ressources naturelles, et notamment la ressource en eau. Il s'agit de s'assurer que, d'un point de vue quantitatif, les ressources disponibles pourront répondre aux besoins et que la qualité de l'eau n'est pas remise en question par le développement futur. **Le PADD définit ainsi pour objectif de protéger la ressource en eau et de tenir compte du cycle de l'eau. Il s'agit de :**

- **S'assurer que les choix d'urbanisation ne compromettent pas la protection de la ressource en eau potable ;**
- **Préserver les milieux aquatiques et humides ;**
- **S'assurer de l'adéquation du développement projeté avec les capacités de la ressource eau potable et des réseaux d'alimentation ; et des capacités des équipements et réseaux d'assainissement, prévoir l'évolution, voire le remplacement, des équipements (stations d'épuration) nécessaires ;**
- **Favoriser une gestion des eaux pluviales dans les projets : rétention et/ou infiltration sur place, limitation de l'imperméabilisation des sols, dispositifs de récupération et réutilisation des eaux pluviales…**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Risques naturels et technologiques/nuisances

Risques naturels et technologiques / Nu		
• Plan de Prévention des Risques d'Inondation Allier des plaines (6 communes) : Maringues, Luzillat, Limons, Mons, Saint-Priest-Bramefant et Saint-Sylvestre-Pragoulin. • PPR mouvement de terrain sur Artonne	• Risque d'inondation sur Allier • 14 communes concernées par risques mouvements de terrain (bordures est et ouest du territoire). • Aléa retrait gonflement des argiles moyen ou fort sur un nombre important de communes (sauf ligne reliant Saint-Priest-Bramefant à Maringues en aléa faible) • Risque de tempêtes et de feu de végétation sur tout le territoire.	→ **Limitation de l'exposition des populations aux risques : localisation des zones constructibles, intégration de prescriptions, information du public…**
	• 6 communes concernées par le risque de rupture du barrage de Naussac • 22 communes concernés par le risque TMD (voie ferrée, canalisation Gaz, autoroute) • Aigueperse et Artonne exposés au risque industriel • 14 ICPE • Pas de PPRT approuvé sur le territoire	→ **Prise en compte des risques technologiques pour éviter l'exposition des populations : information, choix des secteurs de développement, prescriptions associées au risque….**
	• Des infrastructures présentant des nuisances sonores : A71, ligne chemin de fer Riom Vichy, RD2009, déviation Vichy • 45 sites BASIAS • 3 lignes HT	

Objectifs traduits dans le PADD :

Si le territoire communautaire offre un cadre de vie de qualité, il n'en reste pas moins exposé à des risques et nuisances mis en évidence dans le diagnostic de territoire. Les principaux risques sont liés à des aléas naturels, on note toutefois la présence de quelques risques technologiques (canalisation de transports de gaz, présence d'ICPE) et des nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre. **Le PADD définit pour objectif de limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques et aux nuisances.** Dans la perspective de réduire la vulnérabilité du territoire et d'œuvrer pour la santé humaine, le PADD prévoit de :

- **S'assurer que les choix d'urbanisation intègrent les problématiques liées aux risques naturels (que ces derniers facent l'objet de Servitudes d'Utilités Publiques ou non), technologiques et aux nuisances.**
- **Définir des mesures au PLUi-H permettant de limiter les risques d'inondation et de ruissellement en amont.** Pour ne pas aggraver la situation plus en aval, il convient d'anticiper la gestion des eaux pluviales et de préserver les milieux naturels directement impliqués en cas d'inondation (zones humides, boisements et maillage bocager).

2.1.3. Axe n°3 du PADD : conforter l'économie et l'emploi local

Activités agricoles

L'agriculture		
Atouts- opportunités	Contraintes-Limites	Enjeux
• Des terres à haute valeur agronomique en plaine de Limagne et un territoire productif	• **Une consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation, notamment**	→ **Modération de la consommation d'espace agricole.** → **Protection du foncier agricole et notamment celui à haute valeur agronomique.**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

• Des terres qui ont fait l'objet d'investissements : remembrement, irrigation…	**à vocation résidentielle et économique** • Des risques de déprise essentiellement sur les secteurs d'élevage et accentués par les pressions d'urbanisation (St-Sylvestre-Pragoulin, St-Priest-Bramefant)	→ **Protection des terres agricoles à risque de déprise dans les secteurs d'élevage sensibles aux pressions d'urbanisation.**
	• Une diminution du nombre d'exploitations qui va se poursuivre : beaucoup d'exploitants proches de la retraite sans successeur • Une perte d'emplois liés à l'agriculture : l'agrandissement des exploitations ne s'accompagne pas toujours d'une augmentation de la main d'œuvre	→ **Soutien à la transmission des exploitations agricoles pour maintenir l'emploi agricole.** → **Développement des initiatives de diversification qui permettent d'améliorer les activités agricoles.** → **Adaptation du règlement du PLU pour faciliter les activités agricoles.**
• De nombreux projets de bâtiments, nécessitant parfois une évolution de la constructibilité agricole	• Des bâtiments agricoles pouvant être impactants dans les paysages ouverts et plats de Limagne	→ **Evolution des secteurs constructibles pour les nouveaux bâtiments agricoles tout en limitant l'impact foncier et en favorisant leur insertion paysagère.**
• Des sièges d'exploitations historiquement implantés dans les villages, qui participent à l'activité de ceux-ci.	• Fonctionnalité des exploitations fragilisée par la proximité de l'urbanisation, voire l'imbrication dans les villages : conflits d'usage, morcellement des terres, pertes de surfaces, difficultés de déplacements • Des pressions liées à l'urbanisation pouvant gêner le développement des exploitations.	→ **Prise en compte de l'héritage agricole du territoire et de l'imbrication d'exploitations agricoles dans les villages (réflexion sur les possibilités d'évolution, la circulation des véhicules, …).** → **Limitation des conflits d'usages, préservation des abords des bâtiments agricoles.**

Objectifs traduits dans le PADD :

Activité phare du territoire de par son omniprésence dans le paysage et en termes d'occupation des sols, l'activité agricole est une composante majeure de l'identité territoriale de la CCPL. Elle s'appuie notamment sur la valorisation de la plaine de la Limagne, terre agricole particulièrement productive, résultat de siècles de travaux de drainage réalisés pour dompter un espace autrefois inexploitable. La grande culture n'est cependant pas la seule activité présente sur le territoire : on note aussi la présence d'activités de polyculture/élevage, principalement sur les franges est et ouest du territoire. En cohérence avec les enjeux mis en évidence par le diagnostic de territoire, **le PADD vise à accompagner le développement des activités agricoles** à travers plusieurs moyens :

- **Préserver durablement le foncier agricole.**
  Cela passe par la protection des espaces agricoles de la pression urbaine, la mise en œuvre d'un développement urbain plus économe en foncier et recentré sur les espaces déjà urbanisés, la remise sur le marché de logements vacants, ou la création de logements par changement de destination ne nécessitant pas de consommer du foncier.
- **Favoriser le développement, la transmission des exploitations agricoles et permettre des installations nouvelles.**
  La pérennité économique des exploitations passe par la possibilité de pouvoir évoluer, qu'il s'agisse de mises aux normes, d'agrandissement ou de diversification des activités. Pour cela, il convient de veiller à ce que les

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

choix d'urbanisation ne compromettent pas la capacité d'un siège agricole à se développer. En cohérence avec les enjeux de protection paysagère, il s'agit également de cibler les secteurs où l'implantation de nouveaux bâtiments agricoles est la plus adaptée.

- **Valoriser les productions et accompagner l'évolution des pratiques agricoles.**
  L'activité de production agricole présente sur le territoire fonctionne en complémentarité avec d'autres activités qui lui sont liées : stockage de céréales, transformation locale, recherche et développement/formation grâce notamment à la présence de Limagrain. Les exploitations agricoles peuvent également être amenées à diversifier leurs activités (accueil à la ferme, transformation, hébergement touristique, énergies renouvelables) dans l'objectif de conforter leur pérennité économique.

Activités économiques des secteurs secondaires et tertiaires

Population active et emplois		
Atouts- opportunités	**Contraintes-Limites**	**Enjeux**
• Un territoire qui compte un nombre important d'actifs ayant un emploi • Trois polarités économiques concentrant plus de 60 % des emplois à l'échelle intercommunale : Aigueperse, Maringues, Randan	• Un territoire à dominante résidentielle (faible indice de concentration d'emploi), notamment en dehors des trois bourgs-centres : tendance qui s'accentue • Inscription du territoire dans les bassins d'emplois de pôles extérieurs Clermont-Ferrand/Riom, Vichy, Gannat • D'importants flux domicile-travail	→ **Equilibre entre développement démographique et emploi sur le territoire.**

Les entreprises et le tissu commercial		
Atouts- opportunités	**Contraintes-Limites**	**Enjeux**
• Une économie tournée vers la sphère présentielle • Des bourgs centres proposant une offre commerciale de proximité • Une mixité des fonctions dans le tissu urbain avec de nombreuses petites entreprises dans le secteur de la construction, des commerces, de l'agriculture • Des établissements importants concentrés dans les trois polarités principales dans le domaine de l'administration, la santé, l'éducation, l'industrie	• Un tissu commercial fragilisé, y compris dans les trois polarités • Un phénomène de dévitalisation commerciale et une vacance des locaux commerciaux • Pour certains achats, un report sur les pôles extérieurs • Impact de la réorganisation de certaines entreprises importantes (exemple : Bacacier)	→ **Maintien et renforcement d'un tissu commercial de proximité dans les bourgs-centres.** → **Maintien dans les bourgs ruraux des activités existantes, participant à l'animation villageoise.** → **Maintien d'une mixité des fonctions dans le tissu urbain à dominante résidentielle.**
• Quatre zones d'activités à Aigueperse, Randan, Maringues avec des capacités d'accueil restantes • Un gisement de foncier à valoriser lié aux friches économiques (cessation d'activité, délocalisation) • Démarche de qualité environnementale de la zone d'activités de Julliat Est	• Une concurrence des zones d'activités entraînant la délocalisation de certains commerces de centre-bourg vers ces zones d'activités • Zone d'activité de Lhérat à Randan présentant certaines faiblesses (localisation, accessibilité, distance au bourg) • Difficultés d'adéquation offre/demande concernant le foncier économique : difficultés à trouver des acquéreurs pour	→ **Accueil et développement d'entreprises locales, extérieures ou nouvelles dans des lieux accessibles et adaptés.** → **Adéquation entre la nécessité de revitalisation de l'activité dans les centres-bourgs, notamment commerciale, et l'offre de foncier des zones d'activités.** → **Valorisation des friches économiques pour l'implantation de nouvelles activités ou de nouvelles fonctions.**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	certains lots et porteurs de projets qui ne trouvent pas de réponse adaptée pour leur installation	→ **Qualité environnementale des zones et bâtiments économiques**
• Deux carrières exploitées avec des projets d'extension et de création	• Compatibilité des projets avec les enjeux de préservation du paysage et du patrimoine	→ **Intégration des projets liés à l'activité des carrières dans le projet du PLUi, en fonction de l'avancée des études environnementales.**

Objectifs traduits dans le PADD :

Compte tenu du caractère très résidentiel du territoire, **le PADD vise à accueillir et assurer le développement des entreprises et des commerces,** afin de conforter l'offre d'emplois locale pour fixer la population active et réduire les déplacements pendulaires en direction des grandes polarités urbaines voisines (Clermont-Ferrand et Vichy). Les mesures visées par cet objectif sont les suivantes :

- **poursuivre la stratégie intercommunale de développement et d'accueil économique, valorisant les différents potentiels fonciers.**
  La stratégie communautaire s'appuie sur l'objectif de proposer une offre foncière diversifiée (tant en surface qu'en statut d'occupation) pouvant répondre à une diversité de besoins : développement d'entreprises déjà implantées sur le territoire et accueil de nouvelles activités. La diversité de l'offre pouvant être proposée s'appuie sur la valorisation de l'existant (bâtiments économiques vacants, la reconversion de friches économiques), et la mise à disposition de foncier à vocation économique par l'aménagement de zones d'activités, tout en veillant à limiter l'impact en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
  Par ailleurs, la CCPL vise également :
  - **à développer/diversifier l'offre de commerces et services** pour renforcer l'attractivité du territoire à l'égard des entreprises de la sphère productive, tout en veillant à ne pas laisser s'installer des activités susceptibles d'essouffler l'offre existante dans les centres-bourgs ;
  - **à jouer la carte de la mixité fonctionnelle,** dans la mesure où les activités économiques sont compatibles avec l'habitat, tout en adaptant cet objectif en fonction des caractéristiques des secteurs urbains (distinction entre bourgs et hameaux), considérant que cette mixité fonctionnelle est à privilégier en priorité dans les trois bourgs-centres.
  - **à valoriser le foncier encore mobilisable dans les ZAE aménagées sur le territoire ;**
  - **à anticiper d'ores et déjà les besoins à venir en identifiant les secteurs propices à l'aménagement de nouvelles zones d'activités** sur les bourgs-centres d'Aigueperse et de Maringues. L'aménagement de ces nouvelles zones sera progressif, lorsque le foncier disponible sur les zones d'activités existantes sera insuffisant pour répondre aux nouveaux besoins.
  - **à veiller à la qualité environnementale et paysagère des sites d'activités économiques.**
  - **à prendre en compte les besoins d'évolution des entreprises ou activités installées en dehors des ZAE,** notamment les sites de carrières.
- **conforter la place du petit commerce pour la vitalité des bourgs.**
  La stratégie communautaire s'appuie sur les objectifs suivants :
  - **conforter les polarités commerciales des trois bourgs-centres**, en protégeant les linéaires commerciaux existants et en régulant les possibilités d'implantations commerciales dans leurs périphéries ;
  - **maintenir un niveau de commerces satisfaisant au plus proche des lieux de vie destinés à accueillir des nouveaux habitants** (bourgs et hameaux à densifier), par la protection des commerces existants et la possibilité d'implanter de nouvelles activités commerciales adaptées aux besoins de ces lieux de vie.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Activités touristiques

Le Tourisme		
Atouts- opportunités	**Contraintes-Limites**	**Enjeux**
• Un tourisme de proximité et bénéficiant du rayonnement des grands sites régionaux • La mise en place de moyens de valorisation du patrimoine ponctuels : circuits multimédias, travaux de restauration • Un potentiel touristique étroitement lié au patrimoine historique du territoire : châteaux, chapelles et églises, villages de caractère … • Un potentiel de tourisme vert : circuits de randonnée, projet de voie verte, points de vue paysager nombreux	• Des difficultés pour entretenir et valoriser le patrimoine historique : des dynamiques de valorisation en cours mais des difficultés à entretenir et restaurer le patrimoine bâti pour raison financière	→ **Valorisation et préservation du patrimoine historique.** → **Maintien des paysages de qualité, des linéaires piétons et de l'accessibilité aux sites touristiques.**
	• Des offres d'hébergement souffrant d'un déficit qualitatif : soutenir l'implantation d'hébergements et la montée en gamme des existants. • Une offre de restauration centrée sur les besoins des actifs en semaine et répondant moins à la clientèle touristique	→ **Renforcement et montée en gamme de l'offre d'hébergement.** → **Renforcement de l'offre touristique par des restaurants de qualité adaptés à une clientèle touristique.**

Objectifs traduits dans le PADD :

Si le tourisme n'est pas une activité majeure sur la CCPL, il n'en présente pas moins un potentiel à développer, dans une logique de synergie avec l'ensemble des moyens mis en œuvre pour protéger les qualités paysagères et patrimoniales du territoire. **Le PADD a ainsi pour objectif de développer une activité touristique et de loisirs valorisant les atouts du territoire à travers les mesures suivantes :**

- **Maintenir et conforter les sites d'intérêt touristique.**
  Il s'agit notamment du domaine royal de Randan, de certains châteaux et leurs parcs, de bourgs de caractère (Artonne, Maringues, Aigueperse), de certains édifices religieux, des tanneries à Maringues…
- **Veiller à maintenir les qualités paysagères du territoire communautaire (vues sur le grand paysage, traversées des bourgs et hameaux).**
  L'objectif est de maintenir et valoriser à l'échelle de la CCLP les qualités paysagères existantes donnant envie de visiter le territoire, au-delà des points d'appel touristiques.
- **Proposer une offre orientée nature et randonnée.**
  Il s'agit de conforter le maillage d'itinéraires de randonnées (à pied et à vélo), notamment par la mise en œuvre de deux projets structurants qui dépassent l'échelle de la CCPL (voies vertes de l'Allier et de la Morge).
- **Permettre le développement d'une offre d'hébergement touristique en visant en priorité à mobiliser le potentiel lié au bâti existant.**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

2.2. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES OBJECTIFS FIXES PAR LE PADD

Le tableau ci-après permet de présenter de façon synthétique la traduction réglementaire du projet au PLUi-H dans les autres pièces du PLUi-H (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation, programme d'orientation et d'actions).

OBJECTIFS		TRADUCTION REGLEMENTAIRE – outils mobilisés
AXE 1 : affirmer un territoire d'accueil, vivant et solidaire		
Poursuivre un développement démographique équilibré et répondre aux différents besoins d'habitat	Améliorer et valoriser le parc de logements existant, notamment dans les bourgs-centres et les centres-bourgs. → La CCPL prévoit un objectif de production de logements à réaliser sans générer d'étalement urbain d'au moins 900 logements. Plus de 10 % d'entre eux doivent être issus d'opérations de renouvellement urbain (logements créés par changement de destination ou remise sur le marché de logements vacants).	→ Estimation des capacités d'accueil dans le parc de logements existants : intégration pour toutes les communes d'un objectif de remise sur le marché des logements vacants à hauteur de 20 % pour les trois bourgs-centres et de 10 % pour les autres communes. De plus, les capacités de production de logements liées aux changements de destination sont également prises en compte. *Se reporter au tome 2 du Rapport de Présentation Etude de densification et analyse des capacités d'accueil pour plus de détails.* → Plan de zonage et règlement écrit : classement en zone urbaine des bourgs et des hameaux permettant les travaux de rénovation du bâti existant, ainsi que les changements de destination. Possibilité également pour l'habitat isolé en zone agricole ou naturelle de faire l'objet de travaux de rénovation. Identification en zone A et N des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, notamment pour de l'habitat. → POA : définition d'actions visant la remise sur le marché de logements vacants ainsi que l'amélioration de l'habitat privé ancien occupé (performance énergétique, habitat indigne, adaptation à la perte de mobilité) et l'amélioration du parc de logements communal, dont la mise en œuvre d'une OPAH multisite sur les trois bourgs-centres les plus impactés par la vacance.
	Diversifier l'offre nouvelle au profit de logements plus petits localisés à proximité des services.	→ OAP sectorielles : intégration d'orientations visant à assurer la diversification des typologies bâties en imposant sur certains secteurs - pour lesquels le contexte urbain le permet, particulièrement dans les bourgs-centres - des formes d'habitat collectif, intermédiaire ou individuelles groupées, en vue d'assurer que la production à venir de logements ne soit pas uniquement dédiée à de l'habitat individuel. Par les OAP sectorielles, les formes d'habitat les plus denses sont ainsi orientées dans les centralités urbaines les mieux dotées en commerces, services et équipements. Intégration sur 5 secteurs d'OAP localisés dans les trois bourgs-centres d'orientations favorables à la diversification des statuts d'occupation. Ces orientations visent à assurer la production de logements locatifs sociaux. → Plan de zonage et règlement écrit : définition au plan de zonage, sur les secteurs d'OAP concernés par une orientation relative à la mixité sociale, d'emplacements réservés pour mixité sociale au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

		Précision dans la liste des emplacements réservés de la part de logements locatifs sociaux attendue dans ces emplacements réservés : 100 % des logements prévus à l'OAP, sauf pour Randan, dont une OAP prévoit la réalisation de 33 % de logements sociaux. → POA : définition d'une action de soutien à la production de logements sociaux par la mise en place de conventionnements dans le parc privé existant visant la reconquête de bâtiments anciens dégradés et vacants en centre-bourg. Définition d'une action d'aide à l'acquisition foncière pour la production de logements sociaux de petite taille.
	Répondre aux besoins particuliers non satisfaits.	→ POA : définition d'une action de soutien à la production de logements locatifs sociaux à destination des populations du voyage sur l'ancienne aire d'accueil des gens du voyage à Maringues, afin de diversifier le parc social à destination des voyageurs et de répondre à leur demande de sédentarisation. Définition d'une action programmant la création de terrains d'accueil sur la CCPL en réponse aux prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens Du Voyage. Définition d'une action d'accompagnement à la cohabitation intergénérationnelle visant à répondre aux besoins en logement de jeunes. De plus, l'aide à la production de logements sociaux de petite taille vise également à répondre à leurs besoins. Définition d'une action visant à mettre en service deux logements d'urgence communautaires. → Plan de zonage et règlement écrit : classement en zone Nh de secteurs occupés par des communautés des gens du voyage en cours de régularisation et d'amélioration des conditions de vie.
	Maintenir la dynamique démographique dans l'ensemble du territoire par une construction neuve complémentaire aux efforts de valorisation du patrimoine bâti. → **Objectif de croissance démographique** moyenne fixée à + 1 %/an, **impliquant de produire 140 logements par an**, soit environ 1 400 logements à horizon 2032. Objectif à atteindre via la revalorisation du parc de logements existants et par la production neuve. → Localisation d'au moins 900 des logements à produire dans les secteurs déjà bâtis. Plus de 10 % de ces logements doivent être issus d'opérations de renouvellement urbain	→ Estimation des capacités d'accueil par renouvellement urbain et en construction neuve dans les secteurs déjà bâtis : réalisation d'une étude de densification et d'analyse des capacités d'accueil visant à évaluer, pour chaque commune, les capacités de renouvellement urbain ainsi que la capacité des enveloppes urbaines à accueillir de nouvelles constructions. Pour les capacités de renouvellement urbain, un objectif de sortie de vacance est défini pour toutes les communes, fixé à 20 % pour les bourgs-centres et à 10 % pour les autres communes. Les capacités de création de logements par changements de destination sont évaluées sur la base de 50 % des bâtiments repérés au plan de zonage en zone A et N. Définition, par commune, des objectifs de production de logements : répartition de l'objectif communautaire de 1 400 logements entre les communes par application d'un taux de pondération lié au poids démographique de la commune à l'échelle communautaire.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	(logements créés par changement de destination ou remise sur le marché de logements vacants).	Définition, sur la base des objectifs communaux de production de logements et des conclusions de l'étude de densification et d'analyse des capacités d'accueil réalisée à l'échelle communale, des besoins en logements nécessitant de définir en dernier recours des secteurs en extension urbaine. Ainsi, l'objectif communautaire de limitation de la production de logements en extension urbaine est modulé à l'échelle de chaque commune en fonction des capacités offertes dans leurs enveloppes urbaines. *Se reporter au tome 2 du Rapport de Présentation Etude de densification et analyse des capacités d'accueil.* → Plan de zonage : classement en zone urbaine des enveloppes urbaines ayant vocation à être densifiées. Il s'agit des zones Ud et Ug. Classement en zone Uv des enveloppes urbaines n'ayant pas vocation à être densifiées, mais pour lesquels les travaux de rénovation du bâti existant, ainsi que les changements de destination sont admis. Identification en zone A et N des bâtiments isolés pouvant faire l'objet d'un changement de destination, notamment pour de l'habitat. Calibrage à l'échelle communale des zones à urbaniser en extension urbaine au regard des besoins en logements ne pouvant être satisfaits par la mobilisation des capacités identifiées dans les enveloppes urbaines. → OAP sectorielles : définition pour les zones à urbaniser à vocation résidentielle en extension urbaine des bourgs et des hameaux d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation. Cet échéancier vise à assurer que la production à venir de logements sera réalisée en priorité dans les secteurs déjà bâtis. De plus, il vise à rendre prioritaire - en second lieu - le développement en extension urbaine des bourgs par rapport à celui des hameaux. Pour cela, l'ouverture à l'urbanisation des zones en extension urbaine des bourgs est conditionnée à la réalisation d'un volume de logements dans la tache urbaine en conjuguant un objectif communautaire avec un objectif communal. Pour les zones à urbaniser en extension des hameaux, leur échéancier vise à les rendre urbanisables à partir du moment où un certain volume de logements est atteint dans les zones à urbaniser en extension du bourg de la commune.
Faire évoluer les équipements et services publics pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures	Veiller à la qualité des équipements liés à la petite/enfance et des équipements scolaires.	→ Plan de zonage et règlement écrit : classement en zone urbaine (avec des indices pouvant varier en fonction de leur contexte urbain : Ud, Ug, Ue) des équipements scolaires existants permettant les travaux de rénovation et d'extension du bâti existant. Ces zones, couvrant les centres-bourgs, leurs périphéries, les pôles d'équipements et les hameaux ayant vocation à être densifiés, admettent également la possibilité d'implanter de nouveaux équipements.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

		Définition d'une zone à urbaniser (zone 1AUe) destinée à l'accueil d'un équipement petite enfance sur la commune de Saint-Clément-de-Régnat, dans la continuité du pôle d'équipements publics du bourg. → OAP sectorielles : définition d'une OAP pour la zone 1AUe de Saint-Clément-de-Régnat positionnée en extension du bourg.
	Maintenir un maillage satisfaisant de services publics.	→ Plan de zonage et règlement écrit : classement en zone urbaine (avec des indices pouvant varier en fonction de leur contexte urbain : Ud, Ug, Ue, Ui) des services publics présents sur le territoire permettant les travaux de rénovation et d'extension du bâti existant. Ces zones, couvrant les centres-bourgs, leurs périphéries, les pôles d'équipements et les hameaux ayant vocation à être densifiés admettent également la possibilité d'implanter de nouveaux services publics.
	Conforter les équipements dédiés à la culture, au sport et aux loisirs.	→ Plan de zonage et règlement écrit : classement en zone urbaine (avec des indices pouvant varier en fonction de leur contexte urbain : Ud, Ue, Uei) des équipements dédiés à la culture, au sport et aux loisirs permettant les travaux de rénovation et d'extension du bâti existant. Ces zones, couvrant les centres-bourgs et les pôles d'équipements admettent également la possibilité d'implanter de nouveaux équipements. Des Secteurs de Taille et de Capacités d'accueils Limitées (STECAL) nommées Ae et Ne sont également prévues pour permettre l'évolution des équipements isolés au sein de l'espace agricole ou naturel.
	Maintenir une offre de santé de proximité répondant aux besoins d'une population vieillissante.	→ Plan de zonage et règlement écrit : classement en zone urbaine (avec des indices pouvant varier en fonction de leur contexte urbain : Ud, Ug, Ue) des activités liées à la santé présentes sur le territoire, permettant les travaux de rénovation et d'extension du bâti existant. Ces zones, couvrant les bourgs, leurs périphéries, les pôles d'équipements et les hameaux ayant vocation à être densifiés admettent également la possibilité d'implanter de nouveaux équipements médicaux ou l'installation de professionnels de la santé.
	Offrir un accès au numérique pour tous.	Plan de zonage et règlement écrit : dans toutes les zones, il est nécessaire de prévoir la possibilité de raccordement à une desserte très haut débit.
Développer les mobilités de demain	Prévoir un urbanisme des courtes distances.	→ Plan de zonage et règlement écrit : orienter le développement urbain dans les bourgs, au plus proche des commerces, services, équipements et emplois. En complément, mise en place d'une hiérarchisation entre les hameaux : distinction, en fonction de leurs caractéristiques urbaines, des secteurs ayant vocation à être densifiés (par leur taille et leur éventuelle mixité fonctionnelle), de ceux qui n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles habitations. Identification des secteurs ayant vocation à être densifiés (constructions neuves ou renouvellement urbain) par un classement en zone urbaine (avec des indices pouvant varier en fonction de leur

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

		contexte urbain : Ud et Ug). Ces secteurs correspondent aux bourgs et hameaux regroupant plus d'une dizaine de constructions. Délimitation de ces zones urbaines en veillant au caractère compact de leur tracé. Définition de règles d'urbanisme visant à conforter leur mixité fonctionnelle, tout en tenant compte de leur contexte urbain. Les petits hameaux et les secteurs d'habitat diffus en zone agricole ou naturelle sont classés dans des zones (Uv, A ou N) visant uniquement la gestion du bâti existant.
	Favoriser les alternatives à l'usage individuel de l'automobile.	→ <u>OAP thématique portant sur les mobilités</u> : définition d'orientations favorables à la réalisation d'aménagements ou d'actions visant à promouvoir les alternatives aux déplacements motorisés individuels. → <u>OAP sectorielles</u> : intégration d'orientations favorables aux modes actifs dans les secteurs à urbaniser. Les nouvelles voies à aménager doivent ainsi intégrer des aménagements dédiés à ces modes. Dans certains cas, des cheminements dédiés aux modes actifs sont prévus pour rejoindre plus facilement un pôle d'intérêt situé à proximité. → <u>Plan de zonage et règlement écrit</u> : identification des voies et chemins à créer ou à préserver au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme. Définition d'emplacements réservés visant la réalisation d'aménagements viaires pour les modes actifs. Définition de règles relatives au stationnement des vélos pour les zones urbaines ayant vocation à être densifiées (Ud/Ug), les zones à urbaniser à vocation résidentielle (1AU) et les zones à vocation d'équipements (Ue/1AUe) ou à vocation économique (Ui/1AUi).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

OBJECTIFS		TRADUCTION REGLEMENTAIRE
AXE 2 : valoriser un cadre de vie de qualité		
Maintenir la lisibilité et la qualité des paysages	Préserver les silhouettes paysagères et les points de vue majeurs	→ Plan de zonage et règlement écrit : deux principes mis en œuvre guidant la délimitation des secteurs où de nouvelles constructions sont possibles afin de ne pas altérer la lisibilité du paysage : - maintien d'espaces urbanisés groupés pour ne pas altérer la lisibilité des bourgs et des hameaux. Il s'agit d'éviter un développement urbain linéaire ou diffus qui déstructurent les limites des villages. Ainsi, les secteurs en extension urbaine sont limités en nombre et positionnés en tenant compte de leur impact paysager, en évitant autant que possible leur implantation en entrée de bourg. - limitation et encadrement des constructions admises dans l'espace agricole : de manière générale, identification des terres agricoles en zone Ap interdisant la construction, y compris agricole. Pour permettre la constructibilité agricole, une zone A constructible est délimitée autour des exploitations agricoles existantes ainsi qu'autour des bourgs et des hameaux, sauf en cas d'enjeux paysagers (buttes, coteaux et lignes de crêtes) et des secteurs exposés d'un point de vue paysager depuis les axes routiers, maintenus en zone Ap. Encadrement des possibilités d'évolution du bâti non résidentiel et non agricole isolé dans l'espace agricole non lié à l'agriculture : définition ponctuelle de Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL). Définition de mesures réglementaires visant à assurer la qualité architecturale des constructions admises dans l'espace agricole, notamment les grands volumes. → OAP sectorielles : intégration d'orientations visant à assurer l'insertion paysagère des futures opérations par un traitement paysager des franges urbaines au contact de l'espace agri-naturel. Il s'agit d'assurer l'accompagnement paysager des futures constructions sur les limites les plus sensibles d'un point de vue paysager.
	Valoriser le patrimoine historique, les bourgs de caractère	→ Plan de zonage et règlement écrit : positionnement des secteurs constructibles au plan de zonage en évitant la proximité directe à un Monument Historique, ou une trop forte interférence. Dans les centres-bourgs, définition de règles d'urbanisme relatives à l'aspect des constructions pour le bâti ancien, afin d'en préserver les caractéristiques.
	Valoriser les éléments bâtis et naturels qui animent le paysage	→ Plan de zonage et règlement écrit : repérage au plan de zonage des éléments qualitatifs tant bâtis que naturels (patrimoine bâti d'intérêt architectural ainsi que leurs parcs et espaces verts, espaces de jardins ou cœurs d'îlots verdoyants dans les bourgs et hameaux, petit patrimoine, murs, alignements d'arbres, haies, arbres isolés, boisements) structurant et animant le paysage et participant également, pour les éléments naturels,

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

		à la fonctionnalité écologique du territoire. Définition de mesures réglementaires visant à préserver leurs caractéristiques.
	Intégrer de façon harmonieuse les nouvelles constructions et aménagements : habitat, industrie, agriculture…	→ Plan de zonage et règlement écrit : définition de règles visant à assurer la qualité architecturale et l'insertion paysagère des futures constructions, quelle que soit leur destination. Ces règles portent sur : la hauteur, l'implantation, l'adaptation à la topographie du site, l'aspect des façades, des toitures et des clôtures, l'accompagnement végétal du bâti, notamment en termes de choix des essences. → OAP sectorielles : prise en compte de la présence de végétation dans les secteurs d'OAP (arbres isolés ou haies), en visant autant que possible leur maintien. Intégration de dispositions visant à maintenir ou créer des franges paysagères en limite d'espace agri-naturel, avec des essences d'arbres locales et diversifiées. → Plan de zonage et règlement écrit : repérage au plan de zonage, en complément des OAP sectorielles, des éléments naturels (alignements d'arbres, haies, arbres isolés) pour lesquels le maintien est obligatoire. Définition de mesures réglementaires visant à assurer leur protection.
Préserver et améliorer le fonctionnement écologique du territoire	Protéger les réservoirs de biodiversité.	→ Plan de zonage et règlement écrit : classement en zone Np (naturelle protégée) des sites Natura 2000 et des réservoirs de biodiversité identifiés au SRADDET Auvergne Rhône-Alpes, à l'exception des bourgs et hameaux éventuellement inclus dans ces espaces. La zone Ap (agricole protégée) est également ponctuellement utilisée lorsque les réservoirs de biodiversité interfèrent avec de l'espace à usage agricole. Définition de mesures réglementaires associées à la zone Np visant à protéger la fonctionnalité écologique de ces espaces par une constructibilité très limitée. Il s'agit uniquement de tenir compte de la présence d'exploitations agricoles (en admettant de nouveaux bâtiments agricoles dans la continuité de bâtiments existants) et d'habitations isolées (en admettant leur extension limitée et la construction sous conditions d'annexes) ; et d'admettre les constructions nécessaires à des équipements collectifs. Identification au plan de zonage des zones humides identifiées dans le cadre d'inventaires réalisés par le SAGE Allier Aval. Définition de mesures réglementaires visant à assurer leur protection. → OAP sectorielles : une zone à urbaniser en extension urbaine prévue pour de l'habitat impacte un réservoir de biodiversité identifié au SRADDET Auvergne Rhône-Alpes à Artonne. Des orientations sont intégrées sur ce secteur pour réduire les incidences d'une urbanisation à venir. Précision dans toutes les OAP sectorielles en extension de l'enveloppe urbaine que leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la démonstration de l'absence de zone humide ou de l'absence d'incidence sur une zone humide.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Assurer voire améliorer le fonctionnement des corridors écologiques**.**	→ Plan de zonage et règlement écrit : identification au plan de zonage et règlement écrit des éléments constituant une trame verte favorable aux déplacements de la faune. Il s'agit d'arbres isolés, boisements, haies et alignements d'arbres. Les éléments de la trame bleue sont également repérés : mares, cours d'eau et leurs abords. Définition de mesures réglementaires visant à assurer leur fonctionnalité écologique.
	Rechercher la perméabilité des espaces urbains.	→ Plan de zonage et règlement écrit : identification au plan de zonage dans les bourgs et hameaux d'espaces non bâtis participant à la fonctionnalité de la trame verte et bleue. Il s'agit notamment d'espaces verts pour lesquels leur caractère arboré et/ou leur positionnement au contact ou à proximité d'espaces perméables non urbains leur permet de jouer une fonction refuge ou de transit pour la faune. Les parties fonctionnelles des cours d'eau traversant les secteurs urbanisés sont également repérées. Définition de mesures réglementaires visant à assurer leur fonctionnalité écologique. Définition de mesures réglementaires pour la zone urbaine Ug correspondant aux périphéries des bourgs ancien et aux hameaux à densifier, visant à maintenir une proportion d'espaces verts de pleine terre. → OAP sectorielles : définition de mesures visant à maintenir une continuité d'espaces verts dans les secteurs d'OAP situés dans des zones peu denses pour lesquels l'urbanisation pourrait réduire la perméabilité écologique des lieux. Intégration de dispositions visant à maintenir ou créer des franges paysagères en limite d'espace agri-naturel, avec des essences d'arbres locales et diversifiées, présentant également un intérêt écologique.
Modérer la consommation d'espaces et d'énergie	Encourager un urbanisme plus économe en espace → Trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) : réduire par deux la consommation annuelle moyenne d'ENAF en passant de 17 ha à 8,5 ha. → **Optimiser les emprises mobilisables pour l'accueil de nouvelles constructions.** Dès lors qu'une dent creuse présente une surface supérieure à 2000 m², la CCPL vise à définir des Orientations d'Aménagement et de Programmation permettant d'assurer la cohérence et l'optimisation foncière de leur urbanisation. De même pour tous les secteurs en extension de	→ Plan de zonage : limitation des secteurs de développement en extension urbaine ou impactant des espaces agricoles ou naturels au sein des espaces urbanisés par la prise en compte à l'échelle communale des capacités d'accueil par renouvellement urbain et en construction neuve dans les enveloppes urbaines. **Grâce à cette approche, l'incidence du plan de zonage en termes de possibilités de consommation d'ENAF - en tenant compte des zones urbaines ou à urbaniser, des STECAL et des emplacements réservés (pour ceux pouvant générer des constructions ou aménagements significatifs) interférant avec des ENAF – correspond à la trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF inscrite au PADD.** *Se reporter au tome 2 du Rapport de Présentation Etude de densification et analyse des capacités d'accueil pour plus de détails.* → OAP sectorielles : définition de secteurs d'OAP dans les conditions inscrites au PADD : pour toute dent creuse de plus de 2000 m² et pour tout

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	l'enveloppe urbaine, quelle que soit leur surface. → **Amélioration de l'efficacité foncière de l'habitat :** objectifs de densités moyennes nettes de 20 logements/ha pour les bourgs-centres et de 15 logements/ha pour les autres communes.	secteur en extension. Intégration des objectifs de densités moyennes nettes pour tous les sites destinés à accueillir de l'habitat.
	Encourager la performance énergétique et la production d'énergies renouvelables	→ OAP thématique portant sur les mobilités : définition d'orientations favorables à des modes de déplacements plus économes en énergie que l'usage de la voiture individuelle. → Plan de zonage et règlement écrit : orientation du développement urbain dans les bourgs et hameaux, au plus proche des commerces, services, équipements et emplois, pour réduire les besoins de déplacement. → OAP sectorielles : intégration d'orientations visant à assurer des formes bâties plus compactes (habitat collectif, intermédiaire ou individuel groupé) réduisant les déperditions énergétiques par rapport à l'habitat individuel. Intégration d'orientations visant à intégrer des dispositifs de production d'énergies renouvelables dans tous les secteurs d'OAP (à l'exception de ceux inclus dans un périmètre de protection des Monuments Historiques). → Plan de zonage et règlement écrit : dans l'attente des conclusions de l'étude en cours relative à la définition de zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables sur le territoire communautaire, définition de zones spécifiques pour l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (Apv et Npv) sur des espaces déjà aménagés pour cet usage, ou ne présentant pas d'enjeux en termes de consommation d'ENAF (sites en friche). Possibilité d'implanter dans les zones A et N des installations agrivoltaïques, des éoliennes, des méthaniseurs (liés ou non à une activité agricole) et des installations nécessaires aux constructions existantes. Possibilité d'implanter dans les zones urbaines et à urbaniser (Ud, Ug, Uv, Ui, 1AU et 1AUi) des panneaux photovoltaïques en toiture, ou des installations au sol dans la limite de 30 m² d'emprise au sol, ou sous la forme d'ombrières solaires sous réserve d'être liées à la couverture de places de stationnement. Des dispositions sont prévues au règlement écrit pour faciliter l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables et l'isolation thermique des constructions existantes, tout en tenant compte du contexte patrimonial et paysager. Dans toutes les zones : - le règlement écrit autorise la création de réseaux de chaleur (notamment biomasse) ou l'installation de pompes à chaleur ou d'éoliennes individuelles. - des dispositions sont prévues pour valoriser les nouveaux espaces de stationnement extérieur de

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

		plus de 500 m² notamment pour la production d'énergies renouvelables.
Porter un projet protégeant la ressource en eau, la population et les biens	Protéger la ressource et tenir compte du cycle de l'eau	→ Plan de zonage : définition des secteurs de développement urbain en adéquation avec les objectifs de croissance démographique inscrits au PADD et en cohérence avec les capacités d'alimentation en eau potable et les capacités de traitement des eaux usées. Classement des zones urbaines pour lesquelles les capacités de traitement des eaux usées sont arrivées à saturation dans une zone urbaine spécifique n'ayant pas vocation à être densifiée (zone Uv) et ne permettant que la gestion du bâti existant. Définition d'emplacements réservés visant à permettre l'évolution d'ouvrages de traitement des eaux usées. Absence de capacités de développement urbain à proximité de captages d'eau potable. → OAP sectorielles : intégration d'orientations visant à limiter l'imperméabilisation des sols et à anticiper la gestion des eaux pluviales. → Plan de zonage et règlement écrit : identification des cours d'eau et de leurs abords ainsi que des zones humides repérées dans le cadre d'inventaires réalisés par le SAGE Allier Aval. Définition de mesures réglementaires visant à assurer leur protection. Dans toutes les zones : intégration de mesures réglementaires visant à assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration et rétention obligatoires), et à assurer la perméabilité des espaces libres utilisés pour du stationnement. Définition d'un coefficient de pleine terre dans les zones urbaines et à urbaniser visant à limiter l'imperméabilisation des sols.
	Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques et aux nuisances	→ OAP sectorielles : précision dans les OAP sectorielles de la présence de risques naturels. → Plan de zonage et règlement écrit : *Secteurs inondables encadrés par le PPRi de l'Allier des Plaines* : absence de capacités de développement urbain dans les secteurs exposés à un risque inondation. Classement des secteurs urbanisés exposés à l'aléa inondation dans une zone urbaine spécifique n'ayant pas vocation à être densifiée (zone Uv) et ne permettant que la gestion du bâti existant. *Secteurs inondables ne faisant pas l'objet d'un PPRi (communes d'Aubiat, Artonne, Vensat et Maringues) :* absence de capacités de développement urbain dans les secteurs exposés à un risque inondation ne faisant pas l'objet d'un PPRi. Report de ces secteurs au plan de zonage. Intégration au règlement écrit de dispositions visant à tenir compte de la présence d'un risque naturel par l'édiction d'interdictions ou de conditions spéciales pour les nouvelles

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

		constructions et les travaux sur les constructions existantes. *Secteurs concernés par un risque de ruissellement des eaux pluviales ne faisant pas l'objet d'un PPRi (commune d'Artonne) :* report de ces secteurs au plan de zonage. Intégration au règlement écrit de dispositions visant à tenir compte de la présence d'un risque de ruissellement des eaux pluviales par l'édiction d'interdictions ou de conditions spéciales pour les nouvelles constructions et les travaux sur les constructions existantes. Définition d'une zone à urbaniser dans un secteur concerné par un risque de ruissellement des eaux pluviales. *Limitation du risque de ruissellement et d'inondation en amont :* Dans toutes les zones, définition de mesures réglementaires visant à assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration et rétention obligatoires), et à assurer la perméabilité des espaces libres utilisés pour du stationnement. Définition d'un coefficient de pleine terre dans les zones urbaines et à urbaniser visant à limiter l'imperméabilisation des sols. *Secteur exposé à un risque lié à une ancienne carrière souterraine ne faisant l'objet d'un PPR (Limons) :* report de ces secteurs au plan de zonage. Intégration au règlement écrit de dispositions visant à y interdire toute construction. *Secteurs exposés à des risques technologiques ou à des nuisances sonores liées à des infrastructures de transport terrestre.* Définition des secteurs de développement urbain en veillant à éviter la proximité de secteurs exposés à des risques technologiques ou à des nuisances sonores. Report au plan de zonage des marges de recul imposées par le Règlement National d'urbanisme aux abords de l'A75 et de la RD2009.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

OBJECTIFS		TRADUCTION REGLEMENTAIRE
AXE 3 : conforter l'économie et l'emploi lo		
Accompagner le développement des activités agricoles	Préserver durablement le foncier agricole.	→ Plan de zonage et règlement écrit : classement en zone agricole Ap d'une grande partie des espaces à vocation agricole, représentant 45% du territoire de la CCPL, dans lesquels les constructions y compris agricoles ne sont pas admises. Les zones A sont plus réduites afin de les positionner autour des zones urbaines et des exploitations agricoles. Cette stratégie permet la préservation durable du foncier agricole. Limitation des secteurs de développement urbain impactant des espaces agricoles par la prise en compte, à l'échelle de chaque commune, des capacités d'accueil par renouvellement urbain et en construction neuve dans les enveloppes urbaines. → OAP sectorielles : définition de secteurs d'OAP dans les conditions inscrites au PADD : pour toute dent creuse de plus de 2000 m² et pour tout secteur en extension. Intégration d'objectifs de densités pour tous les sites destinés à accueillir de l'habitat, permettant de réduire les besoins en foncier pour le développement résidentiel et de limiter la consommation d'espaces agricoles.
	Favoriser le développement, la transmission des exploitations et permettre des installations nouvelles.	→ Plan de zonage et règlement écrit : classement en zone agricole A des exploitations agricoles présentes sur le territoire. Le règlement de la zone A vise à permettre l'extension et la création de bâtiments agricoles, ainsi que toute installation nécessaire à l'agriculture. Pour les bâtiments agricoles situés dans les zones urbaines des bourgs ou hameaux, définition de mesures réglementaires pour permettre l'extension des bâtiments existants et la construction d'annexes. Possibilité, dans les hameaux n'ayant pas vocation à être densifiés classés en zone Uv de construire de nouveaux bâtiments agricoles. Pour les bâtiments agricoles situés dans des réservoirs de biodiversité classés en zone naturelle protégée Np, définition de mesures réglementaires permettant l'extension des bâtiments existants et la construction de nouveaux bâtiments à proximité. → OAP sectorielles : définition d'orientations visant, le cas échéant ; à que ce l'urbanisation ne compromette pas l'accessibilité à l'espace agricole situé à l'arrière ou aux alentours.
	Valoriser les productions et accompagner l'évolution des pratiques agricoles.	→ Plan de zonage et règlement écrit : possibilité en zone A de développer des activités complémentaires à l'activité agricole : transformation, conditionnement et commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Pour les activités économiques présentes sur le territoire étroitement liées à l'agriculture, mais présentant également une dimension commerciale ou agro-alimentaire, définition de zones au plan de

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

		zonage permettant d'assurer leur développement (zone Uia ou zone Aii)
Accueillir et assurer le développement des entreprises et du commerce	Poursuivre la stratégie intercommunale de développement et d'accueil économique, valorisant les différents potentiels fonciers	→ <u>OAP thématique portant sur l'aménagement commercial, artisanal et logistique</u> : définition d'une stratégie pour étoffer les activités commerciales et de services sur le territoire tout en veillant à ne pas fragiliser l'offre des bourgs-centres : limitation des commerces admis dans les périphéries des bourgs-centres à ceux dont la fréquence d'achat est occasionnelle/exceptionnelle, afin d'orienter uniquement dans les centralités les commerces dont la fréquence d'achat est quotidienne/hebdomadaire correspondant au commerce de proximité. Mise en œuvre de l'objectif de mixité fonctionnelle des espaces urbains tout en limitant les possibles sources de nuisances ou conflits d'usages en fonction du contexte urbain : - dans les bourgs-centres : la mixité fonctionnelle est à renforcer en priorité. Seules les activités liées à la logistique n'y sont pas admises du fait des caractéristiques de la trame viaire des centres-anciens, inadaptées pour ce type d'activités. - dans les périphéries des bourgs-centres à vocation résidentielle : la mixité fonctionnelle est encouragée, tout en veillant à la compatibilité des activités admises dans un environnement urbain à dominante résidentielle ; - dans les périphéries des bourgs-centres à vocation économique, dont les ZAE communautaires : accueil des activités de taille importante ou incompatibles avec le voisinage d'habitations ; - dans les centres-bourgs, leurs périphéries et les hameaux : la mixité fonctionnelle est également recherchée, tout en veillant à la compatibilité des activités admises dans un environnement urbain à dominante résidentielle. Définition de mesures visant à assurer des conditions d'implantation qualitatives des nouveaux commerces et services de taille importante implantés en périphérie des bourgs-centres. → <u>Plan de zonage et règlement écrit</u> : traduction réglementaire des orientations de l'OAP thématique portant sur l'aménagement commercial, artisanal et logistique par : - le classement en zone Uda des bourgs-centres. Définition de mesures réglementaires pour renforcer la mixité fonctionnelle ; - le classement en zone Ugc des périphéries des bourgs-centres à dominante résidentielle. Définition de mesures réglementaires pour limiter la taille des activités admises afin d'assurer leur insertion dans un tissu urbain à dominante résidentielle ; - le classement en zone Uic des périphéries des bourgs-centres à vocation économique, dont les zones d'activités économiques. Définition de

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

		mesures réglementaires pour n'admettre que les activités de taille importante ou inadaptées dans les bourgs-centres ; - le classement en zone Ud/Udc des centres-bourgs, en zone Ugc de leurs périphéries, en zone Ugc/Ug des hameaux. Définition de mesures réglementaires pour limiter la taille des activités admises afin d'assurer leur insertion dans un tissu urbain à dominante résidentielle. Définition de mesures réglementaires pour la zone Uic (incluant les zones d'activités économiques) visant à optimiser l'usage du foncier (emprise au sol non réglementée) et à assurer un traitement qualitatif des espaces et constructions. Classement en zone à urbaniser (1AUi et 2AUi) de deux sites dans la continuité des ZAE existantes à Maringues et Aigueperse destinés à étoffer l'offre foncière à vocation économique. Classement en zone Ui ou STECAL (Ai/Ni) des entreprises ou activités économiques installées en dehors des périphéries des bourgs-centres pour permettre leur développement. En complément, classement en zone à urbaniser 2AUi de 4 secteurs situés dans le prolongement de sites économiques d'importance afin d'en permettre l'éventuelle extension. Délimitation d'un périmètre de carrière pour les sites en activité afin d'autoriser les constructions et installations qui leur sont nécessaires. Mise en place d'une trame de protection des ressources du sous-sol dans les secteurs d'extension potentielle des carrières en activité. → <u>OAP sectorielles</u> : définition d'orientations pour assurer la qualité environnementale et paysagère de la zone à urbaniser à vocation économique (1AUi) située à Maringues dans le prolongement de la ZAE de Champ-Moutier.
	Conforter la place du petit commerce pour la vitalité des bourgs	→ <u>OAP thématique portant sur l'aménagement commercial, artisanal et logistique</u> : définition d'une stratégie pour renforcer l'attractivité des bourgs-centres : - maintien des commerces/services existants et accueil de nouvelles activités ; - gestion des implantations commerciales/activités de services dans les périphéries des trois bourgs-centres afin de ne pas fragiliser les centralités et d'assurer leur insertion urbaine. Définition d'une stratégie pour soutenir la vitalité des autres communes : - maintien des commerces/services existants et accueil d'une offre de proximité adaptée aux caractéristiques des lieux de vie. - gestion différenciée des surfaces admises selon le contexte urbain : distinction entre les centres-bourgs et leurs périphéries et les hameaux d'importance avec les autres hameaux de taille moins importante ayant vocation à être densifiés. → <u>Plan de zonage et règlement écrit</u> : traduction réglementaire des orientations de l'OAP

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

		thématique portant sur l'aménagement commercial, artisanal et logistique par : - le classement en zone Uda des bourgs-centres. Définition de mesures réglementaires pour renforcer et diversifier leur tissu commercial ; - le classement en zone Ugc des périphéries des bourgs-centres à dominante résidentielle. Définition de mesures réglementaires pour limiter la taille des commerces/services admis afin d'assurer leur insertion dans un tissu urbain à dominante résidentielle (surface de plancher max de 300 m²) ; - le classement en zone Uic des périphéries des bourgs-centres à vocation économique. Définition de mesures réglementaires pour n'admettre que les commerces/services de taille importante inadaptés dans les bourgs-centres (surface de plancher mini de 300 m²) ; - le classement en zone Ud/Udc des centres-bourgs, en zone Ugc de leurs périphéries ainsi que des hameaux d'importance. Définition de mesures réglementaires pour permettre uniquement l'implantation de commerces de proximité (surface de plancher max de 300 m²) ; - le classement en zone Ug des autres hameaux ayant vocation à être densifiés. Définition de mesures réglementaires pour permettre uniquement l'implantation de petits de commerces de proximité (surface de plancher max de 150 m²) ; - l'identification au plan de zonage de linéaires commerciaux à protéger. Définition de mesures réglementaires visant à interdire leur changement de destination.
Développer une activité touristique et de loisirs valorisant les atouts du territoire	Maintenir et conforter les sites d'intérêt touristique	→ <u>Plan de zonage et règlement écrit</u> : classement des principaux châteaux ayant une vocation touristique dans une zone Nl ou Al adaptée à leur positionnement excentré des bourgs et hameaux. Zones permettant l'extension limitée des constructions existantes et la réalisation d'annexes nécessaires à l'accueil du public. Définition de mesures de protection pour les parcs et jardins associés aux châteaux qui ne sont pas dans un périmètre de protection des Monuments Historiques. Pour les bourgs-centres ou centres-bourgs, classement en zone urbaine Ud adaptée aux centres anciens. Définition de dispositions réglementaires visant à valoriser les caractéristiques du bâti ancien.
	Veiller à maintenir les qualités paysagères du territoire communautaire	*Se reporter à l'objectif « Maintenir la lisibilité et la qualité des paysages » de l'Axe 2 « Valoriser un cadre de vie de qualité ».*
	Proposer une offre orientée nature et randonnée	→ <u>OAP thématique portant sur les mobilités</u> : définition d'orientations favorables à la réalisation d'aménagements ou d'actions visant à renforcer le maillage d'itinéraires de randonnées à pied et à vélo. → <u>Plan de zonage et règlement écrit</u> : identification des voies et chemins à créer ou à

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

		préserver au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme. Définition d'emplacements réservés visant la réalisation d'aménagements viaires pour les modes actifs.
	Permettre le développement d'une offre d'hébergement touristique	→ Plan de zonage et règlement écrit : possibilité dans les zones urbaines ayant vocation à être densifiées (Ud et Ug) d'accueillir de l'hébergement touristique - hôtel, gîtes, voire ponctuellement de l'hébergement insolite – par construction neuve ou changement de destination. Possibilité dans les zones urbaines n'ayant pas vocation à être densifiées (zone Uv) ou dans les secteurs bâtis isolés en zone A et N d'accueillir de l'hébergement touristique par changement de destination. Définition de STECAL Al/Nl sur des sites correspondant à des châteaux ou belles demeures isolées dans l'espace agricole ou naturel présentant déjà une offre d'hébergement touristique ou offrant un potentiel. Afin de valoriser ce patrimoine bâti d'exception, l'objectif est de permettre l'évolution des sites proposant une offre, ou de créer une offre nouvelle par changement de destination. Définition de STECAL At/Nt sur des sites d'hébergement touristique isolés dans l'espace agricole ou naturel afin de permettre leur développement dans le respect du caractère agricole ou naturel des lieux.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

3.1. JUSTIFICATION GENERALE DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Le zonage se répartit en 4 grands types de zones : les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

- **Les zones urbaines regroupent les zones Ud, Ug, Uh, Uv, Ui, Ue.**

Ces zones correspondent à des zones déjà urbanisées ou aménagées, les équipements présents suffisent à les desservir. Ces zones sont en capacité d'accueillir de nouvelles constructions.

Ud	La zone Ud est une zone urbaine à caractère historique et/ou centrale à l'échelle d'une commune ou d'un village. Les formes urbaines sont parmi les plus denses des communes et la mixité fonctionnelle est encouragée, notamment pour pérenniser les commerces, les services de proximité et les équipements. Les zones Ud intègrent des sous-zones : - **Uda** correspondant aux centres-anciens des pôles de services des communes d'Aigueperse, Randan et Maringues. - **Udc** correspondant aux centres-bourgs disposant d'un tissu urbain moins dense, nécessitant des règles d'implantations différentes. - **Ud*** correspondant à un sous-secteur de la zone Ud pour permettre de l'hébergement touristique, à Aubiat. Leur délimitation s'appuie sur la morphologie des tissus urbains historiques, caractérisée, dans la plupart des communes, par des implantations à l'alignement ou proche de l'alignement et sur limite séparative ou proche des limites séparatives. Elles peuvent ponctuellement intégrer des quartiers plus récents ne répondant pas à cette morphologie mais liées/dans la continuité des centres-historiques. La délimitation de ces zones tient également compte des équipements, services et commerces de proximité, contribuant à la dynamique d'un cœur de bourg, lieu d'animation et d'échanges. De manière générale, elle s'appuie, lorsque les zones sont isolées, sur la délimitation des enveloppes urbaines. Des enjeux ou configurations particulières peuvent toutefois générer une délimitation différente.
Ug	Zones urbaines dédiées principalement à l'habitation, même si elles accueillent également une certaine mixité fonctions. Elles se caractérisent ainsi par des formes urbaines dominées par les lotissements, l'habitat pavillonnaire ou de l'habitat ancien moins dense qu'en centre-bourg et/ou à des hameaux d'importance et à densifier. La mixité de fonctions est recherchée à condition qu'elle soit compatible avec l'habitat. La zone Ug comprend des sous-zones Ugc au sein desquels la mixité de fonctions est davantage recherchée, permettant notamment l'installation commerciale, sous certaines conditions. Ces sous-zones Ugc sont généralement situées dans le prolongement des zones Ud ou correspondent à des hameaux d'importance. Les zones Ug et Ugc correspondent à l'essentiel des enveloppes urbaines délimitées sur la CCPL. Elles comprennent donc des tissus urbains très hétérogènes. A noter toutefois qu'elles accueillent la majorité des constructions récentes, plutôt implantées en retrait des limites séparatives et de l'alignement. Leur délimitation s'appuie sur celle de l'enveloppe urbaine. Des enjeux ou des configurations particulières peuvent toutefois générer une délimitation différente, notamment pour : - Faciliter l'implantation d'annexes (topographie, configuration parcellaire…), - Prendre en compte des enjeux paysagers répondant aux objectifs du PADD de concilier projet urbain et lisibilité/qualité des silhouettes urbaines remarquables, de préserver les franges urbaines ou des coupures d'urbanisation, - Prendre en compte l'environnement immédiat de la construction.
Uh	Zones urbaines accueillant principalement des constructions d'habitation de taille limitée et l'implantation de résidences mobiles et de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. L'objectif est de n'admettre que ce type d'habitat au sein de cette zone.
Uv	Zones urbaines correspondant à des hameaux dans lesquels la priorité n'est pas le développement du tissu urbain actuel, mais la gestion et l'évolution de l'existant. Les zones Uv sont définies sur des hameaux présentant plusieurs configurations ou enjeux :

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	- Hameau dont le nombre de constructions groupées (moins de 50, [illegible] entre 2 constructions), est faible au regard des autres hameaux présents sur la commune, mais [illegible] environnement. - Hameau dont le nombre de constructions est important, mais dont la densification n'est pas recherchée pour les raisons suivantes : o Prise en compte du risque d'inondation ; o Prise en compte des réseaux et de la desserte : la densification de certains hameaux pourrait générer une augmentation de trafic routier non compatible avec les voies existantes ou une insuffisance de réseaux ; o Prise en compte d'enjeux environnementaux (réservoirs de biodiversité, éléments de la trame verte et bleue) et paysagers : la densification n'est pas recherchée car pouvant générer un impact paysager significatif. La délimitation des zones Uv s'appuie sur celle de l'enveloppe urbaine, mais peut toutefois différer pour prendre en compte les enjeux et configurations spécifiques.
Ui	Zones urbaines principalement dédiées à la gestion et au développement des activités économiques. La zone Ui comprend : - Des sous-zones Uia : zones urbaines principalement dédiées à l'évolution d'activités économiques, présentant un caractère agricole ou liées à l'agriculture. - Des sous zones Uic : zones urbaines à vocation économique permettant l'installation de grandes activités commerciales
Ue	Zones urbaines principalement dédiées aux équipements d'intérêt collectif, services publics et/ou de loisirs. Les zones Ue intègrent des sous-zones : - **Uei** : zones urbaines réservées aux aménagements et installations légères permettant la réalisation ou la mise en valeur d'espaces publics.

- **Les zones à urbaniser regroupent les zones 1AU, 1AUi, 1AUe, 2AU et 2AUi.**

  - Les zones 1AU (avec ou sans indice) correspondent à des zones à urbaniser opérationnelles, dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée au respect des dispositions prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmations (OAP – pièce n°3 du dossier de PLUi-H), et notamment de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

1AU	Zones à urbaniser opérationnelles principalement à vocation résidentielle
1AUi	Zones à urbaniser opérationnelles dédiées à l'extension des activités économiques ou de zones d'activités
1AUe	Zones à urbaniser à vocation spécifique de gestion et de développement d'équipements publics de toute nature et des constructions d'intérêt collectif.

  - Les zones 2AU et 2AUi sont des zones à urbaniser non opérationnelles. Une procédure d'évolution du PLUi-H est nécessaire pour les ouvrir à l'urbanisation (modification ou révision générale).

2AU	Zone à urbaniser non opérationnelles principalement dédiée à l'accueil de logements. Une évolution du PLUi-H est nécessaire pour les ouvrir à l'urbanisation.
2AUi	Zones à urbaniser non opérationnelles principalement dédiées aux activités économiques. Une évolution du PLUi-H est nécessaire pour les ouvrir à l'urbanisation.

- **Les zones agricoles A et Ap et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ai, Ac, Al, At, Ae, Apv.**

La zone Ap est une zone comprenant de grands espaces agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres ; ou à des espaces agricoles dont la localisation et la topographie en font des espaces à enjeu paysager. Pour préserver ces enjeux, les constructions agricoles y sont interdites. La zone A correspond

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

à des espaces agricoles constructibles pour le développement des bâtiments agricoles, localisés principalement autour des principaux bourgs et hameaux ainsi qu'autour des exploitations agricoles existantes.
Au sein de l'espace agricole peuvent se trouver des habitations non liées à l'activité agricole, isolées des enveloppes urbaines. Le règlement autorise leur évolution limitée, dans la mesure où ces évolutions n'ont pas d'impact direct sur l'activité agricole. Ces possibilités restent très encadrées afin de limiter également l'impact paysager.
Les éventuelles activités économiques ou équipements collectifs non liés à l'agriculture et isolés dans l'espace agricole font l'objet de STECAL pour en permettre une évolution limitée et compatible avec le caractère agricole de la zone.

A	Zones agricoles correspondant aux secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elles permettent le développement de l'activité agricole sans contrainte. Les zones agricoles comprennent également des groupes de constructions ou des constructions isolées, non liés à l'activité agricole mais situés au sein d'un espace agricole, pour lesquelles des évolutions et des adaptations sont autorisées. La délimitation des zones A et Ap s'appuient sur le croisement de plusieurs données : les terres déclarées à la PAC, le recensement des bâtiments et projets agricoles et l'analyse de la photographie aérienne. La distinction entre la zone A et la zone Ap s'appuie sur une méthodologie présentée ci-après (justification de la zone Ap).
Ap	Sous-zones de la zone A, les zones Ap correspondent à des zones agricoles « protégées » interdisant toute constructibilité, y compris agricole, dans son périmètre pour des raisons paysagères ou liées à la valeur agronomique des sols. Les zones Ap sont délimitées sur des espaces agricoles où la constructibilité nouvelle, y compris agricole, n'est pas recherchée pour : 1. Préserver le foncier agricole de grande valeur agronomique sur le territoire de Plaine Limagne. La délimitation de la zone Ap permettant de répondre à cet objectif s'appuie sur la méthodologie suivante, permettant d'éviter le mitage des terres agricoles par la construction agricole, l'objectif étant de concentrer les nouveaux bâtiments autour des bourgs/hameaux ou des exploitations agricoles actuelles : - délimitation de périmètres de 250 m autour des bourgs et hameaux classés en zone urbaine et des bâtiments d'activités agricoles existants ; - classement en zone A de ces périmètres, à l'exception des secteurs classés en zone Ap justifiés par la prise en compte d'enjeux spécifiques (voir le point 2) ; - réalisation d'un lissage des nouvelles zones A visant à tenir compte des voies et du parcellaire, à éviter des espaces relictuels de zones Ap entre deux zones A - classement en zone Ap, de tous les espaces agricoles au-delà de ces zones A délimités aux abords des bourgs, des hameaux et des bâtiments agricoles existant. 2. Prendre en compte des enjeux spécifiques : enjeux paysagers ou de prise en compte d'un risque (inondation par exemple). La zone Ap répond donc aux objectifs du PADD de préserver durablement le foncier agricole, préserver les silhouettes paysagères et point de vue majeurs (vues depuis les axes vitrines, belvédère, principales lignes de crêtes…), préserver les silhouettes des bourgs de caractère et préserver les entrées de bourgs et franges urbaines présentant un intérêt paysager. Les zones agricoles comprennent également des groupes de constructions ou des constructions isolées, non liés à l'activité agricole mais situés au sein d'un espace agricole, pour lesquelles des évolutions et des adaptations sont autorisées.
Ai	Les zones Ai sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'évolution modérée d'activités économiques « isolées » et les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou de résidences mobiles pour l'accueil et l'habitat gens du voyage, au sein d'un espace agricole.
Ac	Les zones Ac sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'évolution modérée d'activités équines situées au sein d'un espace agricole. Elles comportent une zone Ac* permettant une évolution plus importante pour répondre à des projets de développement des activités équines nécessitant une emprise bâtie plus conséquente.
Al	Les zones Al sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des secteurs dédiés aux loisirs et au tourisme ; situés au sein d'un espace plutôt agricole. La constructibilité y est limitée afin de permettre l'évolution de sites existants.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

At	Les zones At sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des secteurs dédiés à l'hébergement touristique et aux activités de tourisme et de loisirs, nécessitant [illegible] s'agit de sites localisés au sein d'un espace plutôt agricole.
Ae	Les zones Ae sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, permettant l'installation ou le développement modéré d'équipements d'intérêt collectif et services publics, situés au sein d'un espace plutôt agricole.
Apv	Les zones Apv sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à l'accueil de parcs photovoltaïques ne consommant pas d'espaces naturels, agricoles et forestiers en application de la Loi Climat et Résilience.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- **La zone naturelle N, la sous-zone Np et les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ni, Nc, Nl, Nt, Ne, Npv, Nh.**

La zone N couvre les espaces à vocation naturelle comprenant des secteurs à protéger en raison de la présence de milieux et espaces de nature ordinaire (boisements, espaces qui se sont enfrichés, ceintures vertes de bourg/jardins et cours d'eau essentiellement). Elle permet aussi aux habitations existantes d'évoluer de manière limitée. La zone Np vise plus spécifiquement à protéger les espaces naturels présentant un intérêt écologique par leur reconnaissance en tant que réservoirs de biodiversité au SRADDET Auvergne Rhône-Alpes.
Les éventuelles activités économiques ou équipements collectifs isolés dans l'espace naturel font l'objet de STECAL pour en permettre une évolution limitée et compatible avec le caractère naturel de la zone.

N	Zones naturelles et forestières, dans lesquelles peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Elles permettent l'aménagement, l'extension et la création de bâtiment forestiers ou liés au caractère naturel de la zone. Les zones naturelles comprennent également des groupes de constructions ou des constructions isolées, situés au sein d'un espace naturel, pour lesquelles des évolutions et des adaptations sont autorisées. Les zones naturelles sont délimitées sur des secteurs : - D'exploitation de carrière (Maringues et Vensat) - Boisés ou présentant un réseau bocager très dense, constituant un espace naturel sans représenter de réservoir de biodiversité - Des espaces jouant un rôle majeur au sein de la trame verte urbaine ou de préservation des franges urbaines, assurant la perméabilité de la tache urbaine et valorisant les éléments de nature majeurs au sein ou en périphérie immédiate des bourgs et des hameaux.
Np	Sous-zones de la zone N, les zones Np correspondent à des zones naturelles « protégées » pour des raisons écologiques principalement, interdisant toute constructibilité, à l'exception des ouvrages techniques d'intérêt général.
Ni	Les zones Ni sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'évolution modérée d'activités économiques « isolées » au sein d'un espace naturel.
Ne	Les zones Ne sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'installation ou le développement modéré d'équipements d'intérêt collectif et services publics, situés au sein d'un espace plutôt naturel.
Nh	Les zones Nh sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'évolution de secteurs accueillant des constructions d'habitation de taille limitée et l'implantation de résidences mobiles et de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ; situés au sein d'un espace plutôt naturel.
Nc	Les zones Nc sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'évolution modérée d'activités équines situées au sein d'un espace plutôt naturel.
Nl	Les zones Nl sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des secteurs dédiés aux loisirs et au tourisme ; situés au sein d'un espace plutôt naturel. La constructibilité y est limitée afin de permettre l'évolution de sites existants.
Nt	Les zones Nt sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à des secteurs dédiés à l'hébergement touristique et aux activités de tourisme et de loisirs, nécessitant la réalisation de constructions. Il s'agit de sites localisés au sein d'un espace plutôt naturel.
Npv	Les zones Npv sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées correspondant à l'accueil de parcs photovoltaïques ne consommant pas d'espaces naturels, agricoles et forestiers en application de la Loi Climat et Résilience.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE A L'ECHELLE COMMUNALE

Les numéros figurant dans le texte font références à ceux figurant sur la carte en fin de justification, par commune.

3.2.1. Aigueperse

Aigueperse est l'une des 3 polarités internes de la CCPL. Le bourg-centre d'Aigueperse est lauréat de « Petite ville de demain ».
La commune se distingue par la présence d'une gare et la zone d'activités la plus importante de la CCPL, dont une partie avait fait l'objet d'une étude Amendement Dupont lors de son classement en zone constructible. Cette étude est jointe au dossier de PLUI-H.
Le bourg est contourné par la RD2009 classée route à grande circulation et axe de circulation « vitrine » pour le territoire.
Elle dispose d'un patrimoine historique riche.

Délimitation de la zone Uda

La zone Uda correspond au bourg-centre d'Aigueperse, accueillant principalement un tissu urbain historique mais pouvant inclure ponctuellement quelques secteurs ou quartiers plus récents. Elle concentre les équipements et services de proximité insérés dans la trame urbaine.
Pour ces raisons, la délimitation de la zone Uda est très similaire à la zone Uda du PLU d'Aigueperse.

Délimitation des zones Ugc et Ug

La délimitation de la zone Ugc correspond à l'extension urbaine de la zone Ud, à l'exception des pôles d'équipements ou d'activités, faisant l'objet d'un zonage spécifique (Ue, Ui, Uic).
La délimitation des zones Ud et Ugc s'appuie sur celle de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- **1** D'un secteur classé en zone Ud mais non intégré à l'enveloppe urbaine. Ce secteur est toutefois identifié en parc et jardin à protéger : Ce secteur joue un rôle paysager et contribuera à la préservation d'un espace de respiration arboré au sein de la future tache urbaine, ce secteur étant situé entre le tissu historique, le dernier lotissement et une zone 1AU.
- **2** Du secteur majoritairement agricole, maintenu en zone A.
- **3** Du secteur occupé par des terrains aménagés et une petite construction : boulodrome. Compte tenu de l'absence de projet ou d'aménagements complémentaires, de la présence d'enjeux environnementaux à proximité, ce secteur n'est pas intégré en zone U.
- **4** De constructions annexes et petites constructions isolées du reste du tissu urbain, car situées au sein d'un espace plus naturel, pas encore aménagé : non intégré en zone Ug.
- **5** D'un secteur situé en dehors de l'enveloppe urbaine : par cohérence et harmonisation, l'ensemble des grands parcs paysagers entourés de constructions sont classés en zone U avec une trame parcs et jardins à protéger. Cette trame, délimitée sur un parc entourant un château, assure la préservation d'une coupure d'urbanisation entre ces deux enveloppes urbaines.
- **6** D'un secteur en retrait par rapport aux autres constructions, davantage situé au sein d'un environnement naturel : secteur classé en zone naturelle.

La délimitation des zones Ug s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- **7** Secteur à fort enjeu paysager, d'entrée de ville. L'objectif est de maintenir une coupure d'urbanisation, même très limitée, entre la zone Ui et les logements et de préserver la silhouette de l'entrée de ville.
- **8** Secteur classé en zone Ug car il s'agit d'un lotissement constituant un tissu urbanisé à proximité immédiate des autres enveloppes urbaines. Néanmoins, l'objectif est de permettre une certaine perméabilité et de préserver des coupures d'urbanisation lisibles, préservant les terres agricoles, sur ce secteur.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension

9 L'enveloppe urbaine d'Aigueperse comporte des secteurs mobilisables de taille conséquente, permettant de répondre partiellement aux objectifs fixés par le PADD en matière de production de logements. L'un de ces secteurs est classé en zone 1AU afin d'imposer une opération d'aménagement d'ensemble.

Toutefois, cette offre étant insuffisante, il est nécessaire de s'interroger sur des secteurs en extension de la tache urbaine :

- **10** Secteur non retenu car plus éloigné du bourg-centre et présentant des enjeux paysagers, agricoles et naturels (espaces arborés contribuant à la qualité et à l'ambiance du quartier) : L'objectif est de conserver une

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

certaine perméabilité et une transition douce entre espace naturel et espace urbain, en ne confortant pas ce quartier.

- **11** Secteurs non retenu car présentant des enjeux paysagers (partie nord : secteur jouant un rôle d'espace de respiration et de transition progressive entre espace naturel et espace urbain, en lien avec le secteur n°10) ou agricoles (partie sud : secteur déclaré à la PAC).
- **12** Secteurs non retenus car à ne pas conforter pour préserver la qualité des franges urbaines et tenir compte d'enjeux agricoles.
- **13** Secteur non retenu pour privilégier le développement d'autres fonctions sans générer de nuisances (proximité exploitation agricole, pôle d'équipements…). Le secteur est également déclaré à la PAC, sur une surface conséquente.
- **14** Secteurs non retenus plus éloignés du bourg-centre, présentant des enjeux agricoles sur des îlots de taille importante (déclarés à la PAC)
- **15** Secteur ne présentant pas d'enjeu agricole, peu d'enjeu paysager car le secteur est très peu visible. L'importance des tènements pouvant être mobilisés permettrait la réalisation d'une opération de qualité, permettant l'atteinte des objectifs de densité et de typologie de logements. Toutefois, le secteur n'est actuellement pas desservi en réseau et insuffisamment desservi en accès/voirie. Il est donc classé en zone 2AU.
- **16** Secteur retenu : bien que déclaré à la PAC, il s'agit d'un petit îlot agricole entouré partiellement de constructions, sur un site ne présentant pas d'enjeu paysager ou environnemental.
- **17** Secteur présentant des enjeux agricoles, mais il s'agit de l'un des derniers secteurs non construits le long de la voie : permet de conforter l'urbanisation, avec une délimitation de la zone 1AU permettant de respecter la typologie bâtie du quartier.
- **18** Secteur retenu car considéré comme un espace résiduel, permettant de conforter l'urbanisation le long de la voie, présentant peu d'enjeu agricole ou naturel.

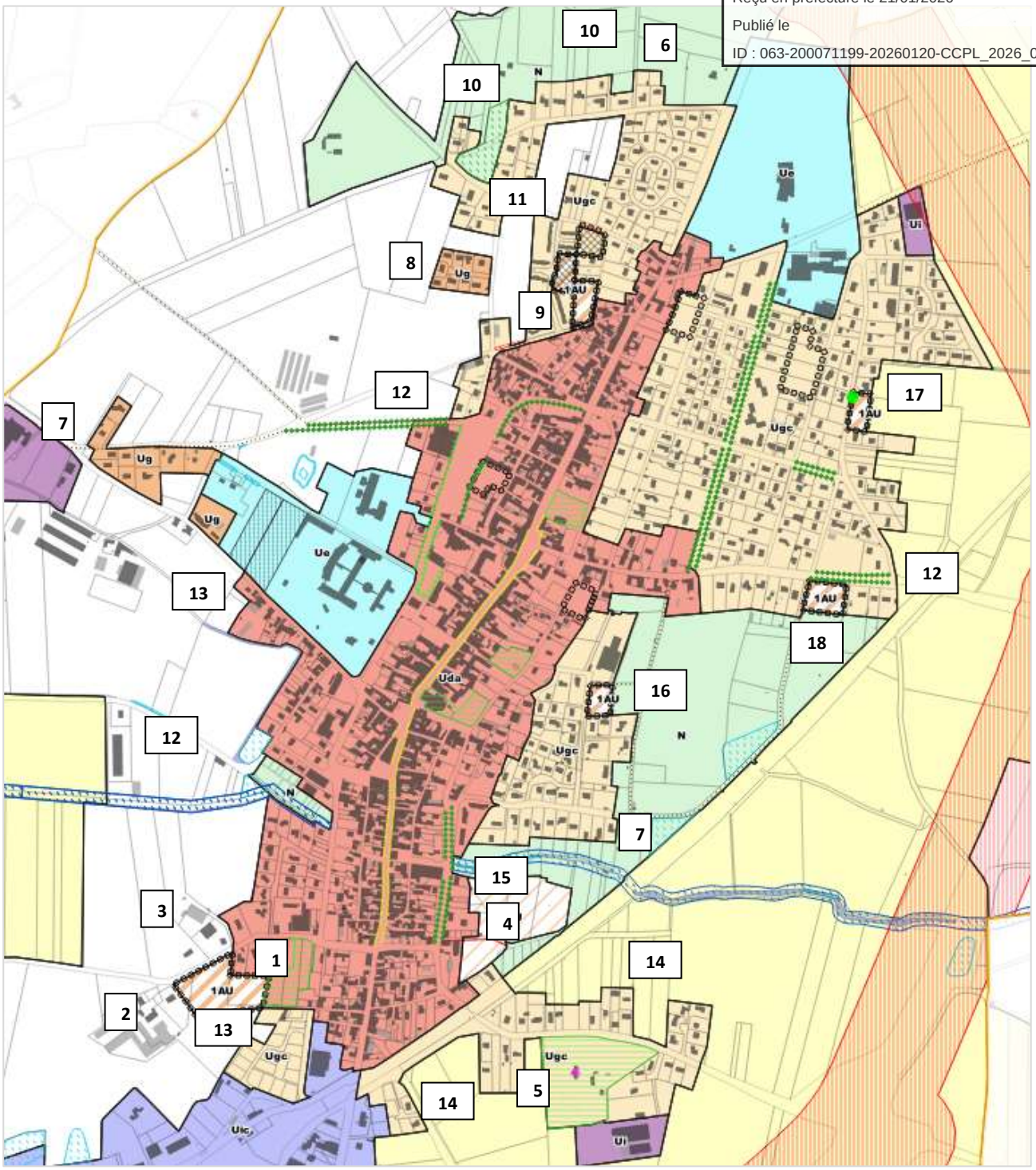
Délimitation spécifiques des zones Ap et N

La délimitation de la zone Ap répond à l'objectif fixé par le PADD de préserver les abords les entrées de bourg et préserver les silhouettes paysagères et points de vue majeur, notamment le long des axes vitrine : la RD 2009 est un axe vitrine et longe l'ensemble de la partie Est du bourg d'Aigueperse, polarité du territoire.

Au nord du bourg, la délimitation de la zone N permet de mettre en valeur un espace surplombant le bourg, à vocation plutôt naturelle et contribuant à la qualité paysagère de la commune.

A l'est du bourg, la zone naturelle permet de mettre en valeur un espace situé entre la voie ferrée et le bourg, composé d'espaces agricoles disposant d'un maillage bocager plus important, à mettre en valeur. Il s'agit d'un espace relativement enclavé, peu propice à l'accueil de bâtiments agricoles.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Bilan du classement/déclassement au regard du PLU en vigueur sur la commune

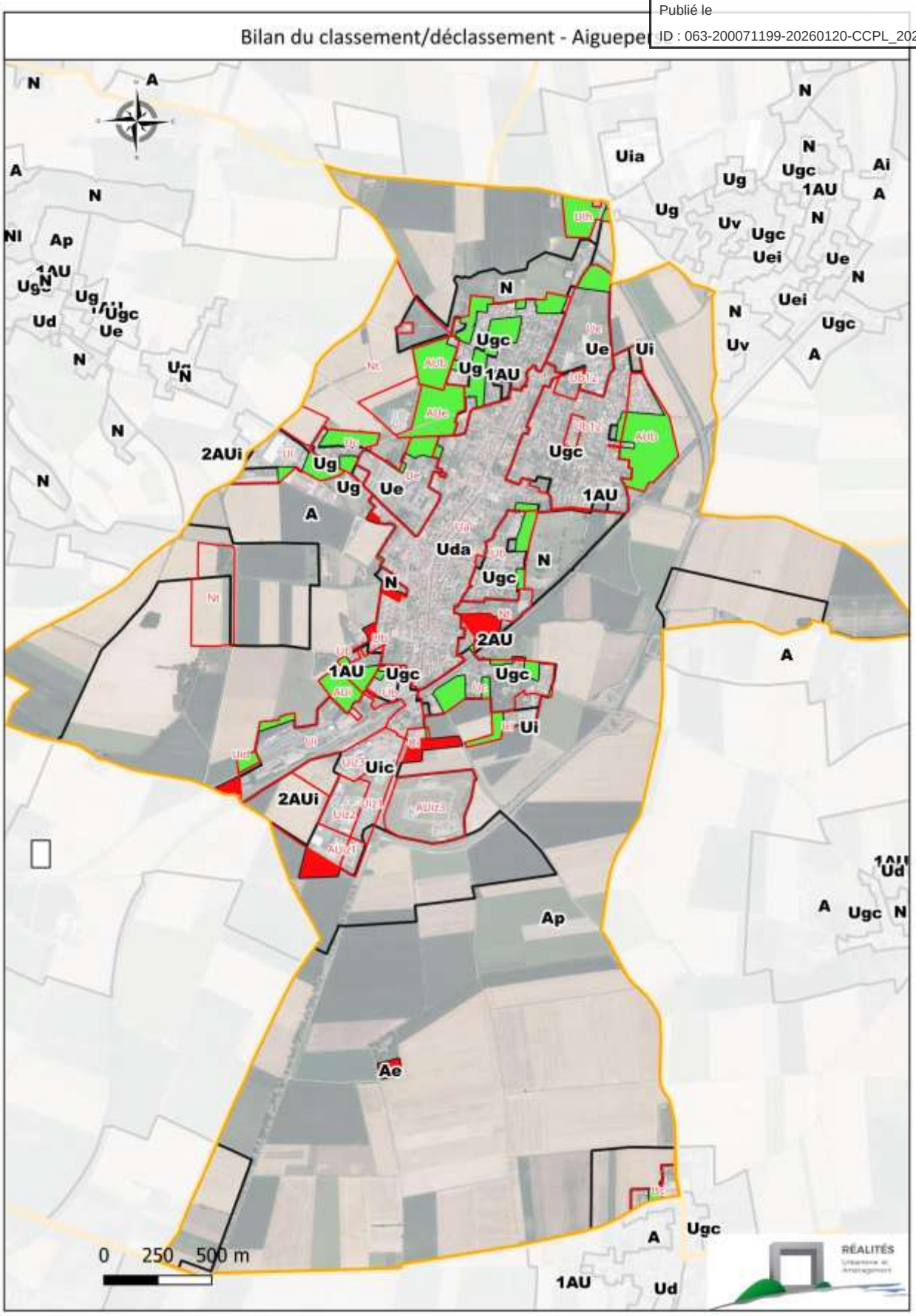
La délibération de fusion-extension de prescriptions pour un PLUi valant PLH fixe notamment pour objectif de compenser sur la commune d'Aigueperse, à hauteur de sept hectares, l'utilisation des terres agricoles consommées lors de l'aménagement de la zone de Julliat-Est.

Cet engagement a été pris lors de la CDPENAF qui a examiné le dossier de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Aigueperse approuvé le 22 septembre 2016 pour permettre l'aménagement de la zone d'activités économique de Julliat-Est sur des terres agricoles. Il a été largement mis en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H. Ainsi, le zonage défini sur la commune d'Aigueperse a amené :

- à déclasser 40,7 ha de zones urbaines ou à urbaniser inscrites au PLU communal en vigueur, pour un classement en zone agricole ou naturelle ;
- à déclasser 7,3 ha de zones agricoles ou naturelles au PLU communal en vigueur, pour un classement en zone urbaine, ou à urbaniser ou en STECAL.

Ainsi, le bilan classement/déclassement entre le PLU en vigueur sur la commune et le projet de PLUi (analyse excluant le classement des voies) **amène à constater un déclassement de zones urbaines et à urbaniser de 33,4 ha.**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.2. Artonne

Artonne est une commune disposant d'un bourg identifié au titre des Petites Cités de caractère et de 2 hameaux à densifier (Glénat et Bicon). Le bourg et Bicon présentent en effet des enjeux patrimoniaux importants, justifiant la présence d'une AVAP, devenue automatiquement site patrimonial remarquable (SPR). La commune est concernée par plusieurs enjeux majeurs : site patrimonial remarquable, vues dégagées sur le grand paysage, ruissellement des eaux pluviales, réservoirs de biodiversité et servitude PM1.

Délimitation de la zone Ud

Le tissu urbain historique du bourg d'Artonne se caractérise par un tissu bâti dense avec des implantations à l'alignement et sur limite séparative. Ce centre historique concentre également les équipements et services de proximité compatibles avec la dynamique d'un centre bourg et est entouré par une enceinte formée par des voies routières et formant un noyau urbain dense lisible au sein du bourg. La délimitation de la zone Ud s'appuie sur cette enceinte, correspondant au secteur 1 village intra-muros du SPR, à l'exception d'un secteur **(1)** intégré dans la zone Ud car respectant les caractéristiques morphologiques de cette dernière et en limite d'urbanisation.

Délimitation des zones Ugc et Ug

La délimitation des zones Ug/Ugc s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- Des secteurs ayant une destination spécifique et donc classés en zone Ue
- Des secteurs situés dans l'enveloppe urbaine mais non intégrés en zone urbaine, majoritairement pour des enjeux paysagers, répondant aux objectifs suivants du PADD : préservation de la silhouette villageoise d'Artonne, préservation des silhouettes paysagères et points de vue majeurs :
    - **2** Préservation de l'entrée de bourg, avec un tissu bâti plus lâche. Enjeux paysagers très importants le long d'un axe routier stratégique et aux pieds d'un belvédère.
    - **3** Préservation du verger/jardin participant à la silhouette du bourg.
    - **4** Préservation de l'entrée du hameau : préservation des espaces de jardin contribuant à la qualité de l'entrée du hameau et prise en compte de la topographie.
    - **5** Préservation des vues dégagées restantes devant la place aménagée : mise en valeur de l'espace public valorisé par une vue.
- **6** Des secteurs situés en dehors de l'enveloppe urbaine mais intégrés en zone urbaine avec une trame protégeant les parcs, jardins ou éléments de la trame verte et bleue (il s'agit d'un secteur enclavé sur le bourg et d'un secteur de jardin très arboré, faisant partie d'un ensemble typique de la commune associé à une maison bourgeoise, sur Glénat).

Délimitation de la zone Uv

11 La délimitation de la zone Uv correspondant à un groupe de constructions de faible importance suit la délimitation de l'enveloppe urbaine. Cet ensemble fait partie de l'ensemble de Bicon, mais plus à l'écart.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles en extension

Le positionnement des zones 1AU a pour but de conforter le développement du bourg tout en tenant compte des enjeux paysagers, environnementaux et de desserte. Il s'agit de privilégier des secteurs permettant la réalisation de logements respectant les objectifs de densité et d'intégration paysagère définis par le PADD :

- Les secteurs de faible superficie ne permettant pas la réalisation d'une opération qualitative, n'ont pas été retenus.
- **7** Secteurs non retenus car situés dans le secteur paysager de l'AVAP.
- **8** Secteur en accroche directe du village intra-muros, ne modifiant pas la silhouette bâtie et présentant peu d'enjeu agricole et naturel (projet d'urbanisation en cours de réflexion avec l'ABF).
- **9** Secteur retenu : bien que concerné par le risque de ruissellement des eaux pluviales, il s'agit de l'un des seuls sites relativement plats, permettant de poursuivre l'urbanisation déjà amorcée sur ce secteur (en face du lotissement en cours de finalisation). Il s'agit d'un secteur agricole, mais isolé des principaux tènements agricoles par les voies et l'urbanisation. Secteur intégré dans le périmètre de zonage d'assainissement collectif.
- **10** Secteur retenu : il s'agit d'un secteur qui n'est pas déclaré à la PAC et présente peu d'enjeux pour l'activité agricole. En effet, l'accès ne peut se faire qu'à l'est, entre les maisons, du fait de la topographie (différence de niveau rendant impossible la desserte par le sud et complexe l'accès par l'est). Le secteur se trouve sur un espace de transition entre le réservoir de biodiversité identifié par le SRADDET et le tissu urbain (secteur intégré dans la ZNIEFF de type 1). Toutefois, les contraintes topographiques, patrimoniales et les caractéristiques du site en font un secteur plus approprié pour l'accueil de nouvelles constructions. Secteur intégré dans le périmètre de zonage d'assainissement collectif.

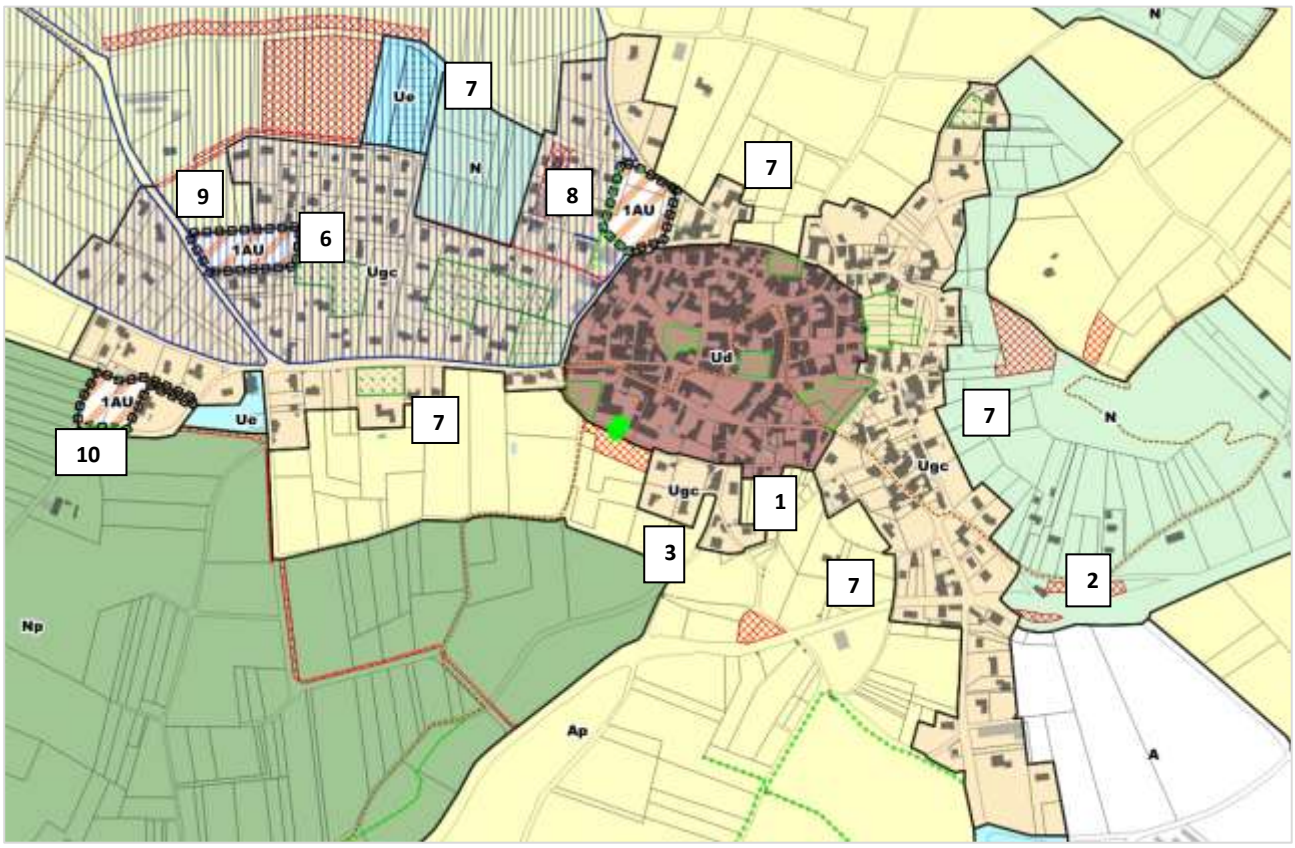
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

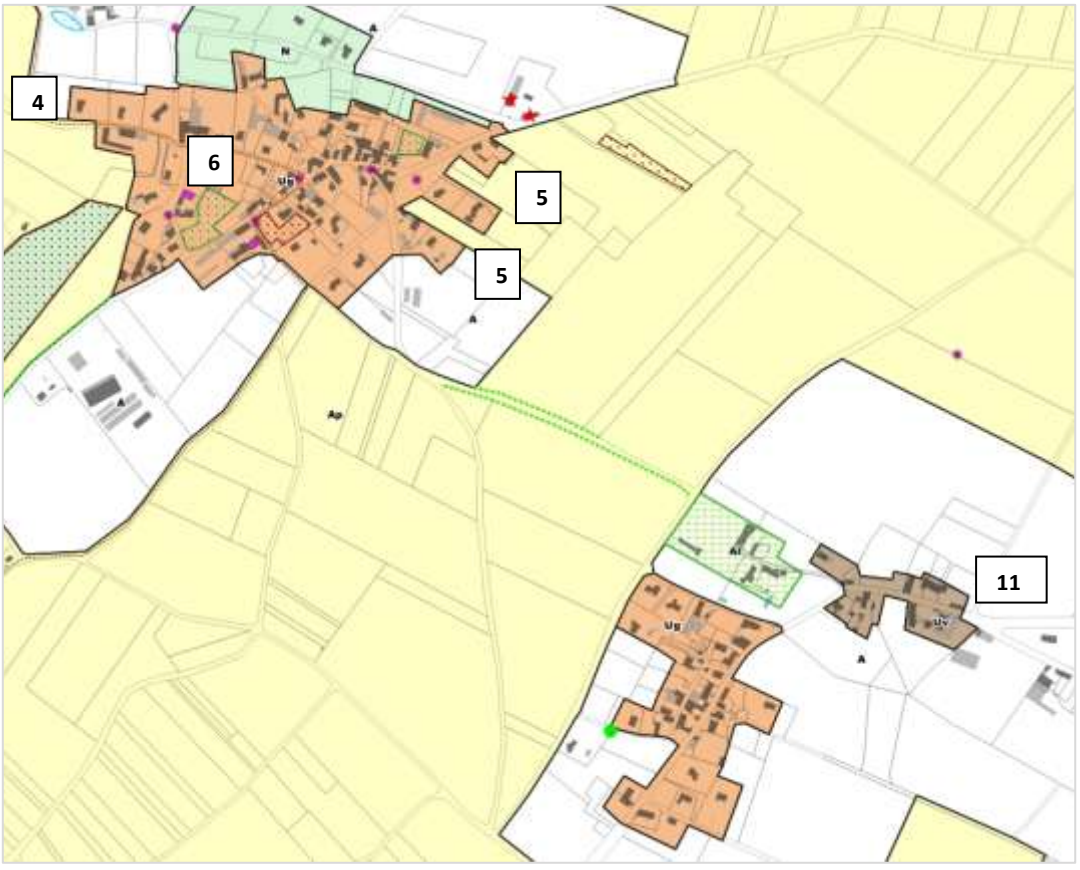
La concentration des zones 1AU sur le bourg permet de répondre à l'objectif de favoriser un urbanisme des courtes distances. Elle vise ici à encourager la compacité urbaine.

Délimitation spécifique de la zone Ap

La délimitation de la zone Ap a pour objectif de préserver la silhouette du bourg d'Artonne, en complémentarité de la zone Np et de la zone naturelle. L'ensemble du secteur situé au nord du bourg d'Artonne correspond à un site surplombant le bourg, présentant donc des enjeux paysagers majeurs, à protéger.

La topographie et le paysage ouvert participent à la mise en valeur des silhouettes du bourg et des hameaux. La zone Ap a été délimitée de manière à préserver ces vues et co-visibilités entre les bourgs et hameaux.





Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.3. Aubiat

La commune d'Aubiat est située dans la plaine de la Limagne, au sud du bourg-centre d'Aigueperse. Sa limite occidentale est adossée à la rivière la Morge. Le bourg d'Aubiat domine cette dernière, perché sur une terrasse alluviale le protégeant du cours d'eau. Le territoire communal présente un relief peu marqué et une implantation bâtie organisée en trois entités relativement compactes : le bourg, le hameau de Persignat ayant vocation à être densifié, et le hameau de Chazelles - hameau d'importance débordant légèrement sur les communes voisines d'Aigueperse et de Bussières-et-Pruns. La commune est traversée par la RD2009 reliant Riom à Gannat, constituant un des axes routiers majeurs du territoire communautaire. Elle bénéficie également d'une desserte ferroviaire présentant la particularité d'être isolée dans l'espace agricole, à 15 minutes à pied du centre-bourg. La commune abrite également un château au cœur du bourg, ainsi que quelques belles demeures (manoir de Montclavel, Domaine de Mons [centre de formation et de séminaires de Limagrain]…).

Délimitation de la zone Ud

La zone Ud est délimitée sur les espaces bâtis les plus denses du bourg et du hameau de Chazelles, correspondant à du bâti ancien implanté majoritairement à l'alignement et sur une à deux limites séparatives. La zone Ud s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- **1** d'un secteur situé dans l'enveloppe urbaine, mais intégré dans un ensemble de jardins positionnés à l'arrière d'un front bâti ancien, correspondant à un ancien coteau viticole, formant aujourd'hui une enclave à dominante naturelle.
- **2** d'un secteur spécifique à l'ouest du bourg, dédié à la prise en compte d'un projet touristique, classé en zone Ud*.

Délimitation des zones Ugc et Ug

Les parties du bourg présentant un tissu dominé par de l'habitat pavillonnaire, caractérisé par des implantations bâties en retrait de la voie et des limites séparatives ont été classées en zone Ugc. De même, pour les hameaux à densifier de Chazelles et de Persignat présentant un tissu mixte mêlant habitat ancien et récent, classés en zone Ug/Ugc. La délimitation des zones Ug/Ugc s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- **3** de fonds de jardins dans un secteur très pentu classés en zone naturelle pour prendre en compte la topographie.
- **4** d'un fond de jardin arboré classé en zone naturelle pour préserver les qualités paysagères de l'entrée sud du bourg.
- **5** d'un secteur densément arboré classé en zone naturelle du fait de son positionnement dans la continuité d'un vaste espace de jardins au sein du bourg.
- **6** d'un fond de jardin classé en zone naturelle pour préserver une coupure d'urbanisation permettant de maintenir une perméabilité écologique entre l'espace à dominante naturelle enclavé dans le bourg et l'espace agricole situé au sud du bourg.
- **7** d'un secteur inclus dans l'enveloppe urbaine, classé en zone A comprenant des bâtiments agricoles.
- **8** d'un secteur à l'entrée nord du bourg classé dans une zone spécifique Uei en limite de la tache urbaine afin de permettre la réalisation d'une aire de stationnement paysagée.
- **9** de fonds de jardins attenants à des habitations, partiellement inclus dans l'enveloppe urbaine, et intégrés dans la zone urbaine.
- **10** d'un secteur en entrée du hameau, dans un environnement à dominante agricole et classé en conséquence en zone A.
- **11** de bâtiments à vocation agricole positionnés en limite du hameau de Chazelles, classés en zone agricole pour préserver cette activité.
- **12** d'un fond de jardin attenant à une habitation et intégré dans la zone urbaine.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles en extension de la tache urbaine

Le positionnement des zones 1AU a pour but de conforter le développement du bourg et dans une moindre mesure celui des hameaux de la commune, tout en tenant compte des enjeux paysagers/de silhouette et de desserte :

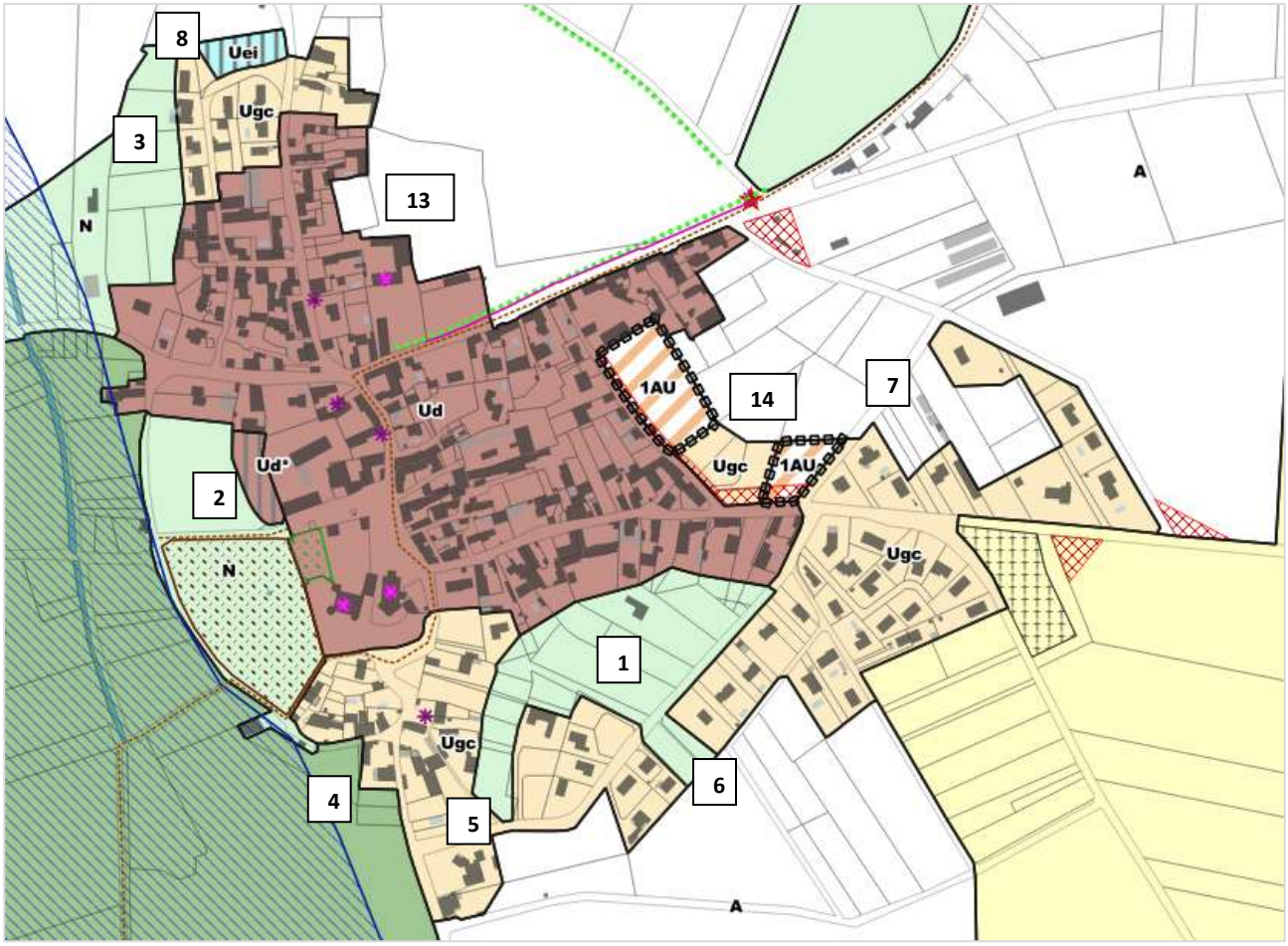
- **1** secteur non retenu pour maintenir un espace de jardins attenants au bâti ancien du bourg participant à sa qualité d'ambiance paysagère et compte tenu de son positionnement à l'arrière du bourg et de l'absence de possibilités de prévoir un accès direct et aisé au centre-bourg.
- **7** secteur non retenu compte tenu de son éloignement du centre-bourg et de la présence d'une activité agricole.
- **13** secteur non retenu compte tenu de son enclavement.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

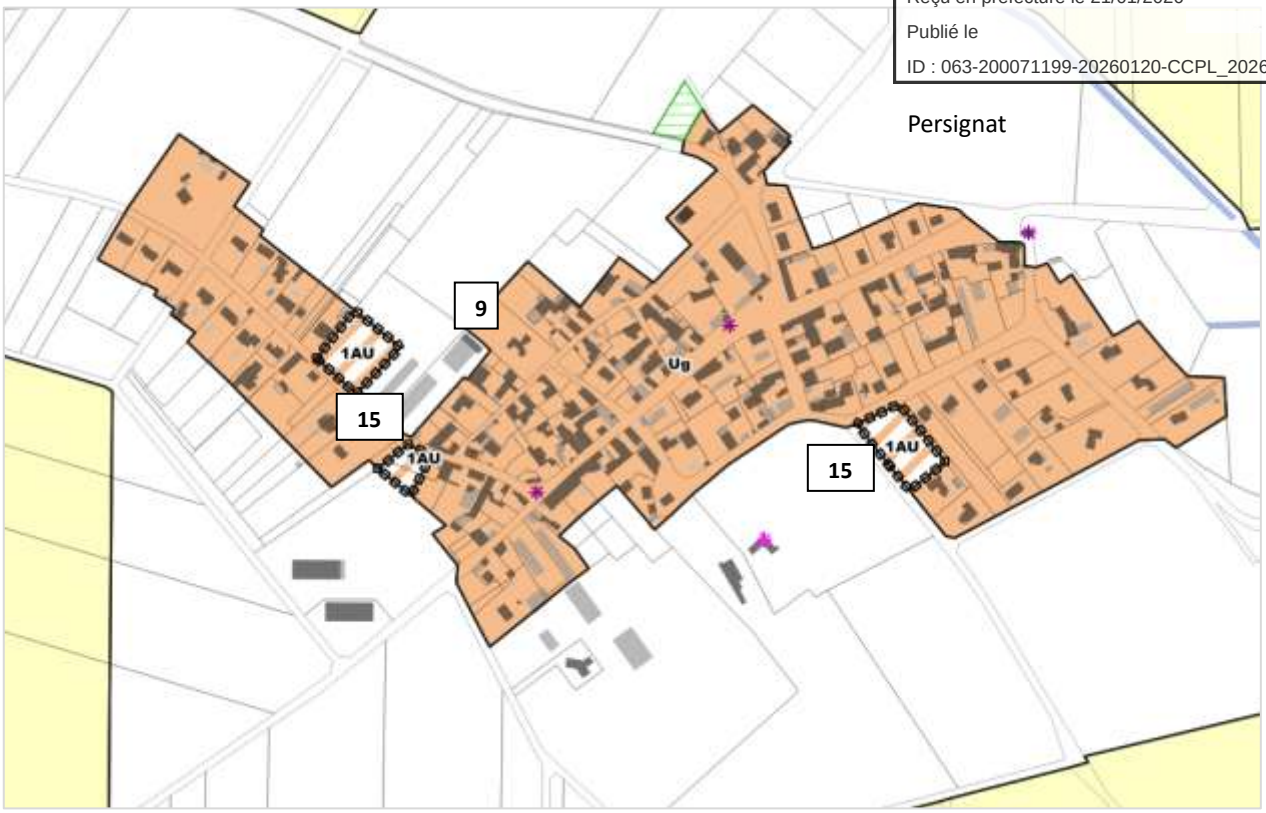
- **14** secteur retenu du fait de son accessibilité et de sa proximité aux équipements et services du centre-bourg. Deux zones à urbaniser ont été définies de part et d'autre d'un secteur en cours de construction. Le site choisi permet d'épaissir l'enveloppe urbaine du bourg en s'inscrivant de façon cohérente dans la continuité directe de la limite est du bourg ancien desservie par la rue des Carcailloux.
- **15** secteurs à urbaniser retenus pour le hameau de Persignat : leur urbanisation permettra d'étoffer les limites urbaines du hameau, en mobilisant des espaces non bâtis facilement accessibles, contigus à des espaces construits et constituant des espaces résiduels dont l'urbanisation sera peu impactante d'un point de vue paysager et pour certains sans intérêt agricole.
- **16** secteur retenu pour le hameau de Chazelles, pour conforter l'urbanisation de part et d'autre de la voie.

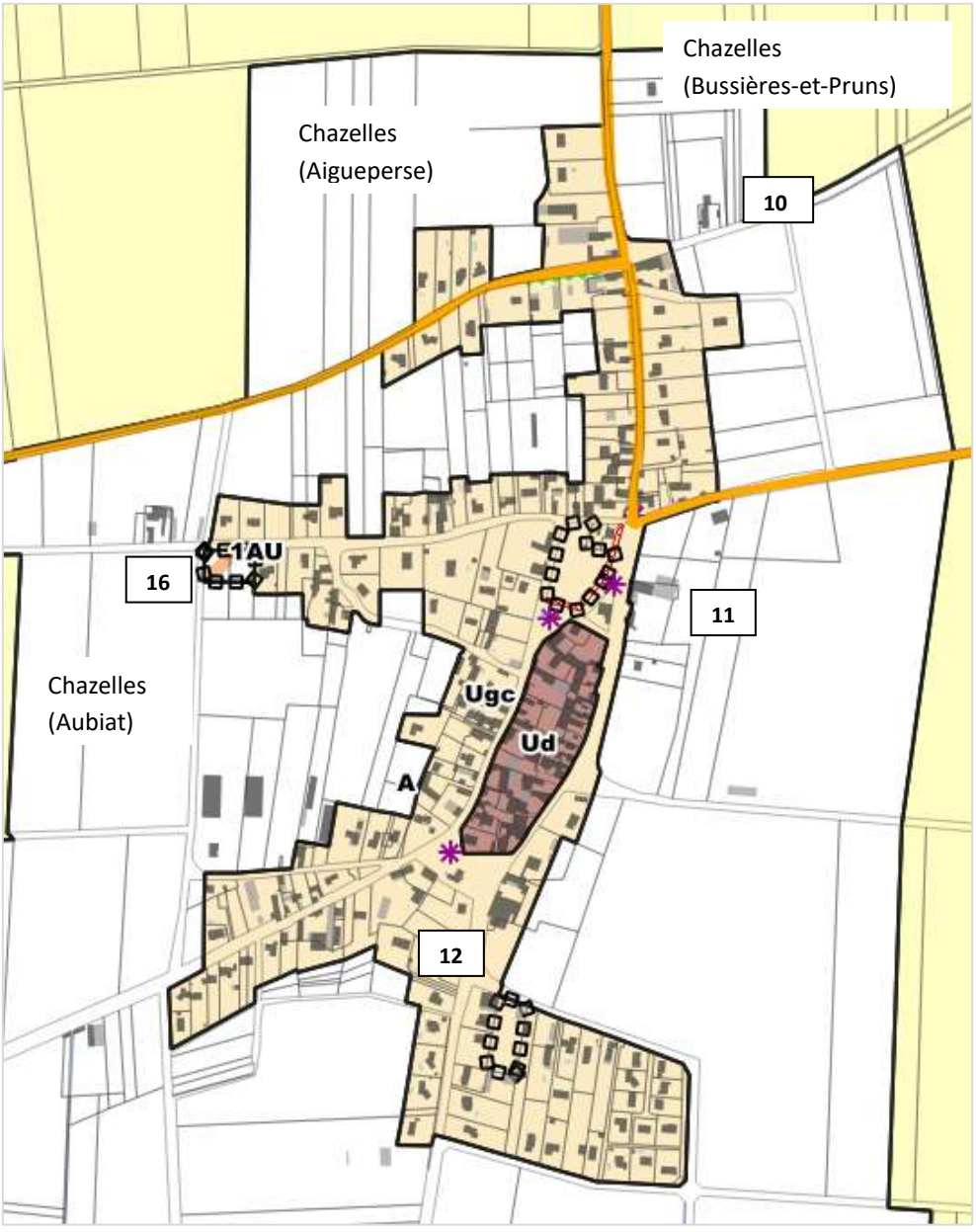
Délimitation spécifique de la zone Ap

La RD2009 qui traverse la commune constitue un axe de circulation important offrant de belles vues dégagées sur le bourg d'Aubiat. Une zone Ap a été délimitée afin de préserver la vue sur la silhouette du bourg de la route.



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE





Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.4. Bas-et-Lezat

Le territoire de Bas-et-Lezat est positionné à l'interface de deux entités paysagères : le bois de Randan, vaste plateau boisé situé au nord et à l'est de la commune aux pieds duquel s'étale la grande plaine de Limagne, espace agricole dédié à la culture intensive de céréales, ponctué sur la commune par de nombreux alignements de noyers le long des chemins. Le bourg est positionné non loin de la forêt, dans un discret vallon occupé par le ruisseau de l'Abbaye qui s'écoule aux pieds du plateau boisé. Ce ruisseau, qui traverse le village, est une composante naturelle essentielle dans son paysage urbain. L'implantation du bâti sur la commune se caractérise par une relative compacité : le bourg, au carrefour de plusieurs voies s'est développé en étoile, avec notamment des extensions urbaines récentes à l'est et à l'ouest, sous la forme d'une urbanisation linéaire et diffuse. Le reste du territoire communal est occupé par le hameau de Lezat, présentant une forme urbaine linéaire et discontinue et par deux lieux-dits : Les Granges et l'Abbaye.

Délimitation de la zone Ud

La zone Ud correspond au centre-bourg de Bas, composé d'un tissu urbain dense et ancien caractérisé par une implantation bâtie proche de l'alignement et sur limite séparative. Elle dispose également d'équipements de proximité participant à la vie sociale du village.
La zone Ud s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- des secteurs accueillant des équipements ou espaces publics classés en zone Ue.
- **1** d'un site agricole mixte abritant bâtiments agricoles et habitation imbriqués, afin de donner la priorité au développement de cette activité économique.
- **2** d'un bâtiment isolé dans un environnement à dominante naturelle à proximité d'un élément d'intérêt patrimonial.
- **3** de fonds de jardins offrant une densité végétale importante participant à la trame verte du bourg et présentant un intérêt écologique. Situés en dehors de l'enveloppe urbaine, il a été fait le choix de les intégrer à la zone Ud, tout en les protégeant par une mesure réglementaire adaptée pour les éléments de la TVB situés en zone urbaine.

Délimitation des zones Ugc et Ug

Les extensions urbaines récentes du bourg, marquées par un tissu d'habitat pavillonnaire moins dense que le centre, sont classées en zone Ugc. La partie la plus densément bâtie du hameau de Lezat est également classée en zone Ug. La délimitation des zones Ug/Ugc s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- **4** d'un secteur bâti inclus dans l'enveloppe urbaine mais situé à proximité directe du ruisseau de l'Abbaye, dans l'espace de faire-valoir du cours d'eau à dominante naturelle.
- **5** d'un fond de jardin situé en dehors de l'enveloppe urbaine mais attenant à une habitation.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles dans la tache urbaine et en extension

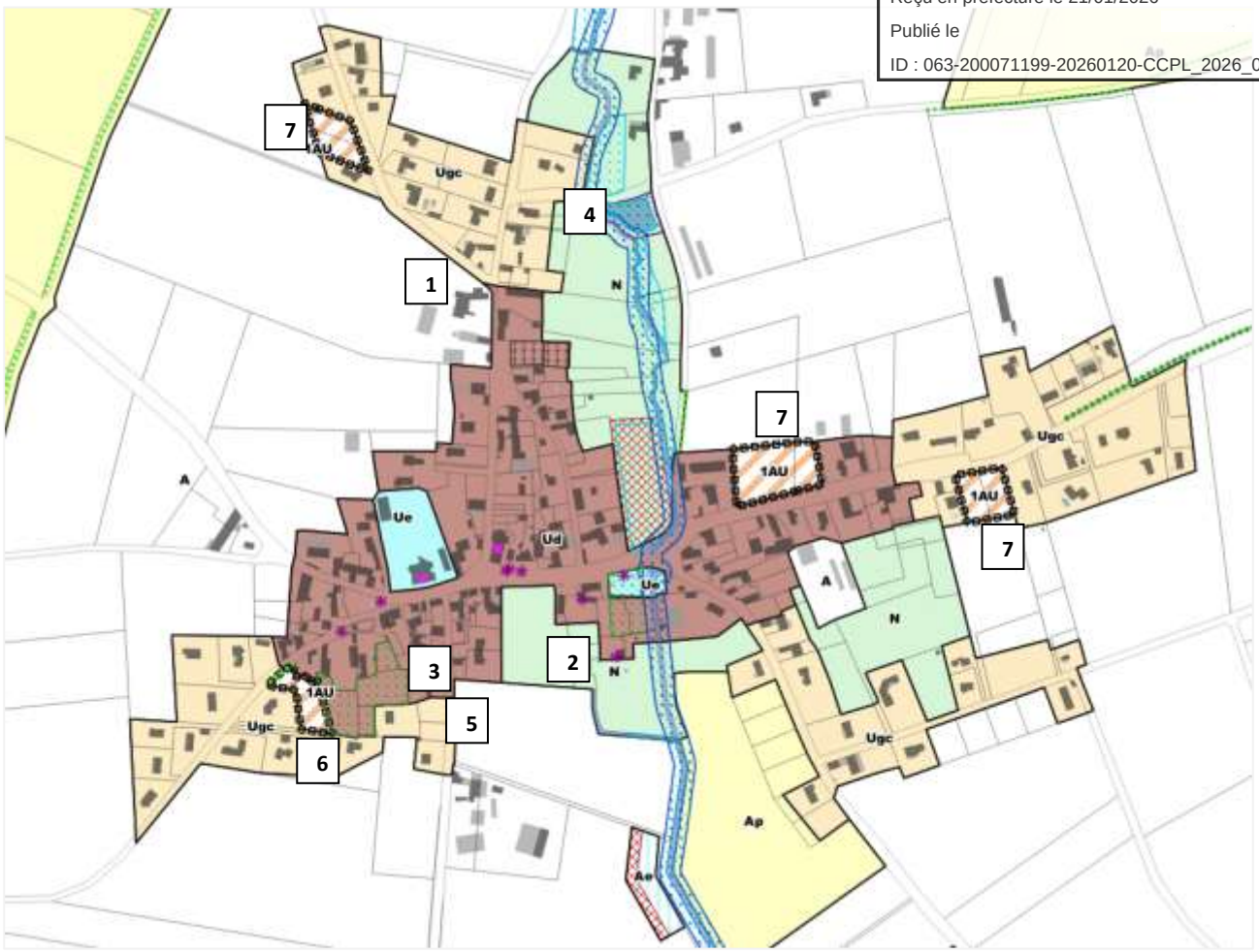
Le développement pavillonnaire en périphérie du bourg, faiblement dense, a eu pour conséquence de diluer les limites du village, intercalant des espaces bâtis et des espaces non bâtis de plus ou moins grande importance.
En compatibilité avec le PADD, la priorité a été d'étudier les possibilités d'implantation de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine, puis dans la tache urbaine, avant d'envisager une urbanisation en extension urbaine, tout en évitant de poursuivre le processus d'étalement urbain le long de voies. Ainsi, les secteurs retenus pour les zones à urbaniser sont les suivants :

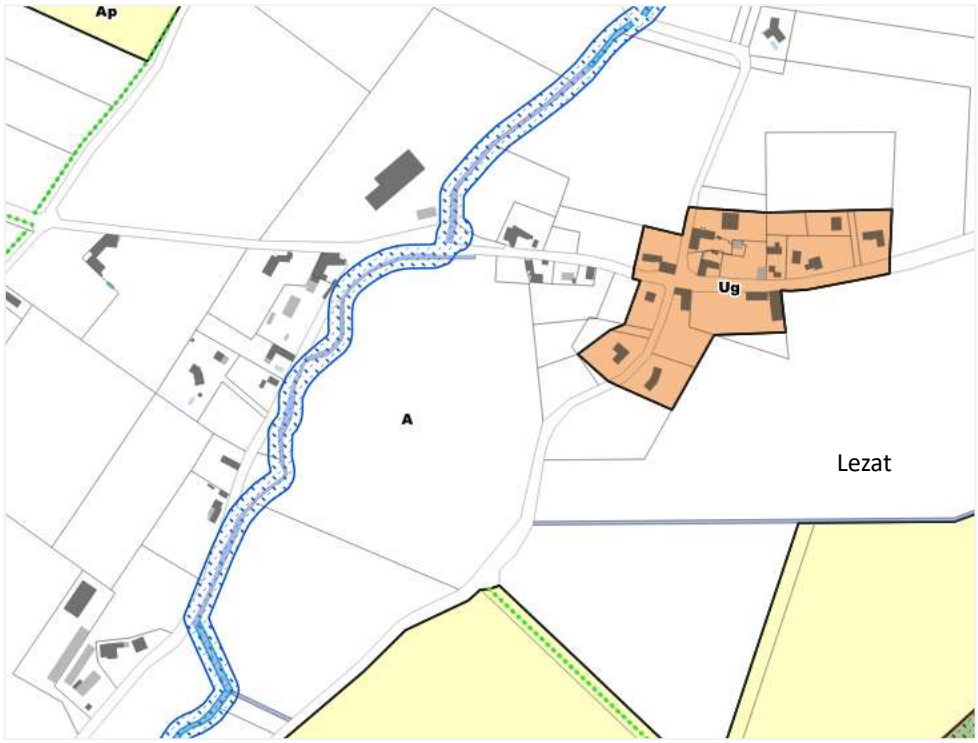
- **6** un site hors enveloppe urbaine, mais dans la tache urbaine, ne présentant pas d'enjeux agricoles. Sur ce secteur, seule la partie la moins densément végétalisée a été retenue pour permettre l'implantation de nouvelles constructions. Il a été choisi de protéger l'autre partie au regard de l'intérêt de maintenir une trame verte dans le bourg (cf. point 3).
- **7** trois sites en dehors de la tache urbaine. Leur urbanisation permettra d'étoffer les limites urbaines du bourg, en mobilisant des espaces non bâtis facilement accessibles, constituant des espaces résiduels du développement pavillonnaire passé.

Délimitation spécifique de la zone Ap

La délimitation de la zone Ap tient compte des enjeux paysagers aux environs du bourg. Il s'agit, à l'entrée sud du bourg, de maintenir un vue ouverte sur un élément caractéristique du patrimoine bâti local - un pigeonnier bénéficiant d'un environnement densément arboré - marquant qualitativement l'entrée du village.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE





Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.5. Beaumont-lès-Randan

Le territoire de Beaumont-les-Randan est localisé en limite sud de la forêt de Randan, de part et d'autre du Buron. Ce dernier, une fois la plaine de la Limagne traversée, rejoint le Val d'Allier en formant une vallée aux versants marqués s'insérant plus globalement dans un paysage ponctué de petits reliefs aux motifs bocagers, séparant la plaine de la Limagne du Val d'Allier. Perché en haut du versant rive gauche du Buron, sur une colline, le bourg bénéficie de belles vues lointaines sur le paysage environnant. La commune compte également 2 hameaux à densifier (les Grands vaux et la Garde) et 1 hameau à ne pas densifier, à cheval sur la commune et les communes voisines de Mons et Luzillat) compte tenu de sa taille et de sa faible densité bâtie (les Pins).

Délimitation de la zone Ud

La zone Ud correspond au centre-bourg de Beaumont-lès-Randan, composé principalement d'un tissu urbain ancien caractérisé par une implantation bâtie proche de l'alignement et sur limite séparative. La zone Ud s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception des espaces situés dans le centre accueillant des équipements ou espaces publics classés en zone Ue.

Délimitation des zones Ugc et Ug

Les parties du bourg présentant un tissu plus mixte, avec plus de constructions en retrait de la voie et des limites séparatives ont été classées en zone Ugc/Ug. De même, pour les deux hameaux à densifier (les Grands vaux et la Garde) classés en zone Ug. La délimitation des zones Ug/Ugc s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- **1** d'un secteur à l'entrée sud du bourg classé dans une zone spécifique Ui correspondant à une activité économique.
- **2** de secteurs occupés par des bâtiments agricoles.
- **3** d'un secteur très peu dense en limite ouest du hameau de la Garde comprenant des constructions en ruine ;
- **4** d'un secteur en entrée de hameaux à préserver de toute construction pour maintenir les qualités paysagères des lieux.

Délimitation de la zone Uv

Compte tenu de sa faible importance et de sa faible densité bâtie, le hameau des Pins est classé en zone Uv. Sa délimitation suit l'enveloppe urbaine et inclut un groupe de constructions hors enveloppe situé plus au sud, ce qui est sans effet compte tenu des dispositions réglementaires de la zone Uv qui visent à gérer et encadrer l'évolution du bâti existant.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles en extension de la tache urbaine

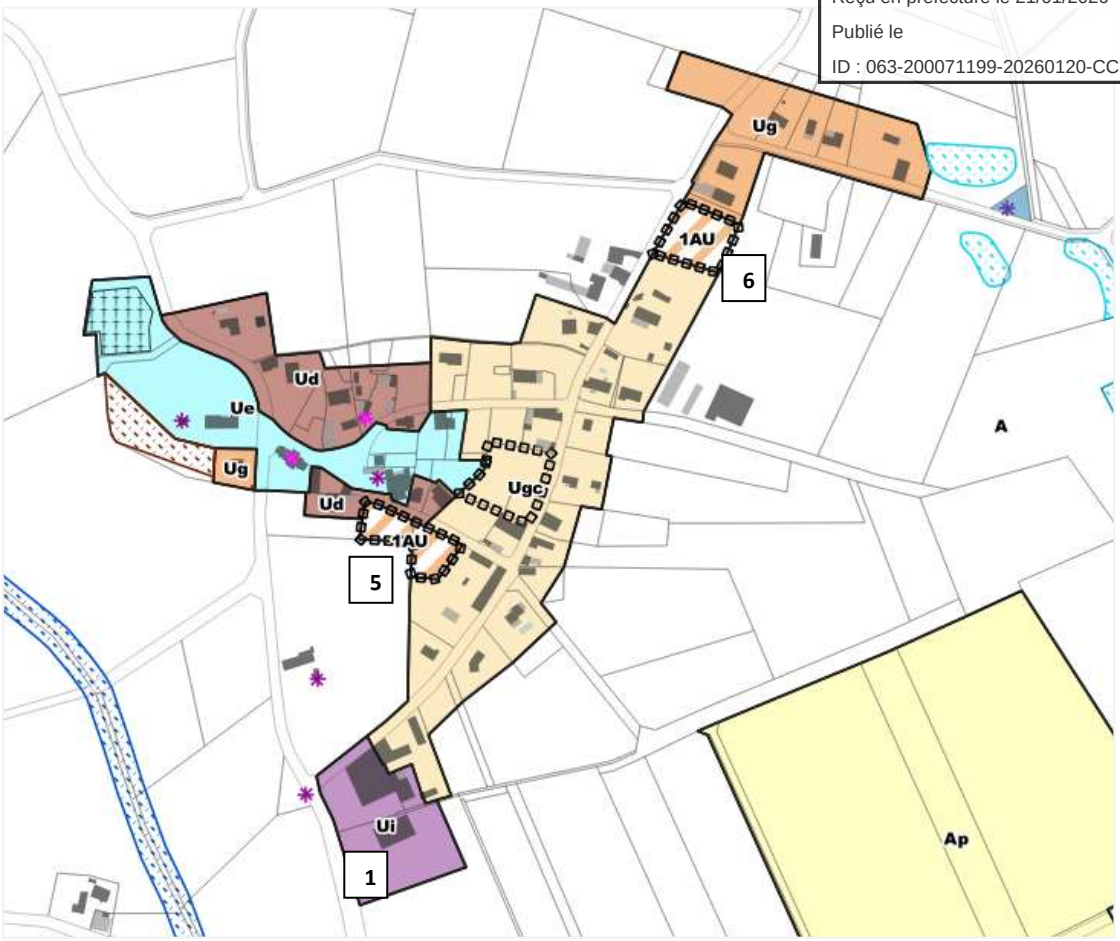
En cohérence avec le PADD, la priorité a été d'étudier les possibilités d'implantation de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine du bourg et des hameaux à densifier, avant d'envisager une urbanisation en extension. Seul le bourg fait en définitive l'objet de deux zones à urbaniser positionnées en veillant à ne pas impacter l'activité agricole. Ainsi les secteurs retenus pour les zones à urbaniser sont les suivants :

- **5** un site hors enveloppe urbaine ne présentant pas d'enjeux agricoles faisant directement face au pôle d'équipements publics du centre-bourg, dont l'urbanisation permettra d'étoffer le cœur du village.
- **6** un site sans enjeu agricole, à l'interface de deux enveloppes urbaines permettant d'occuper un espace bâti résiduel facilement accessible.

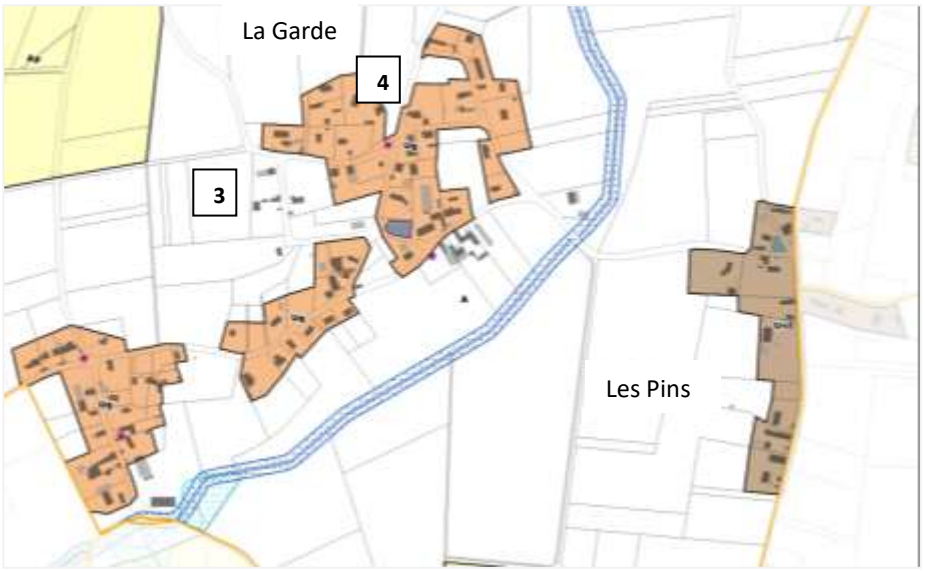
Délimitation spécifique de la zone Ap

La délimitation de la zone Ap tient compte des enjeux paysagers présents sur la commune. Elle couvre la lisière du bois de Randan située en limite nord de la commune, correspondant à un coteau servant de premier plan paysager à la forêt et présentant une forte exposition paysagère du fait de la topographie.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE







Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.6. Bussières-et-Pruns

Le territoire de Bussières et Pruns est localisé à l'est du bourg-centre d'Aigueperse. Le paysage communal est typique de la plaine de la Limagne, avec un paysage très ouvert et un relief faiblement ondulé. Les quelques points hauts environnants (buttes de Montpensier, de Denone, relief de la croix des Martyrs) constituent des repères visuels importants. Traditionnellement groupé dans la plaine, l'habitat est concentré principalement sur deux sites : le bourg de Bussières bordé en limite sud par le ruisseau de Bussières, et le hameau de Pruns ayant vocation à être densifié. La commune partage également un hameau d'importance – Chazelles – avec les communes voisines d'Aubiat et d'Aigueperse.

Délimitation de la zone Ud

La zone Ud correspond au bâti ancien du centre-bourg de Bussières caractérisé par une implantation bâtie proche de l'alignement et sur limite séparative. La zone Ud s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception d'un espace situé dans le centre accueillant des équipements ou espaces publics classés en zone Ue.

Délimitation des zones Ugc et Ug

Les parties du bourg présentant un tissu plus mixte, avec plus de constructions en retrait de la voie et des limites séparatives ont été classées en zone Ugc/Ug. De même, pour le hameau à densifier – Pruns - classé en zone Ug. La délimitation des zones Ug/Ugc s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- **1** d'un secteur hors enveloppe urbaine qui a été intégré au périmètre de la zone Ugc, considérant l'absence d'enjeux agricoles et sa localisation dans un îlot en partie urbanisé.
- **2** d'un secteur spécifique au nord du bourg dédié à une activité économique classé en zone Ui.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles dans la tache urbaine et en extension

En cohérence avec le PADD, la priorité a été d'étudier les possibilités d'implantation de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine du bourg et du hameau de Pruns, avant d'envisager une urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine. Le bourg présentant une enclave non bâtie au sein de la tache urbaine, en partie utilisée par un agriculture, il a été choisi de délimiter une zone à urbaniser selon les critères suivants :

- **3** ne retenir que la partie à l'ouest de la RD443 (route de Pruns), pour ne pas impacter la prairie située de l'autre côté de la voie (**4**).

En complément, deux zones à urbaniser en extension de la tache urbaine ont été délimitées avec pour principaux objectifs (**5** et **6**) :

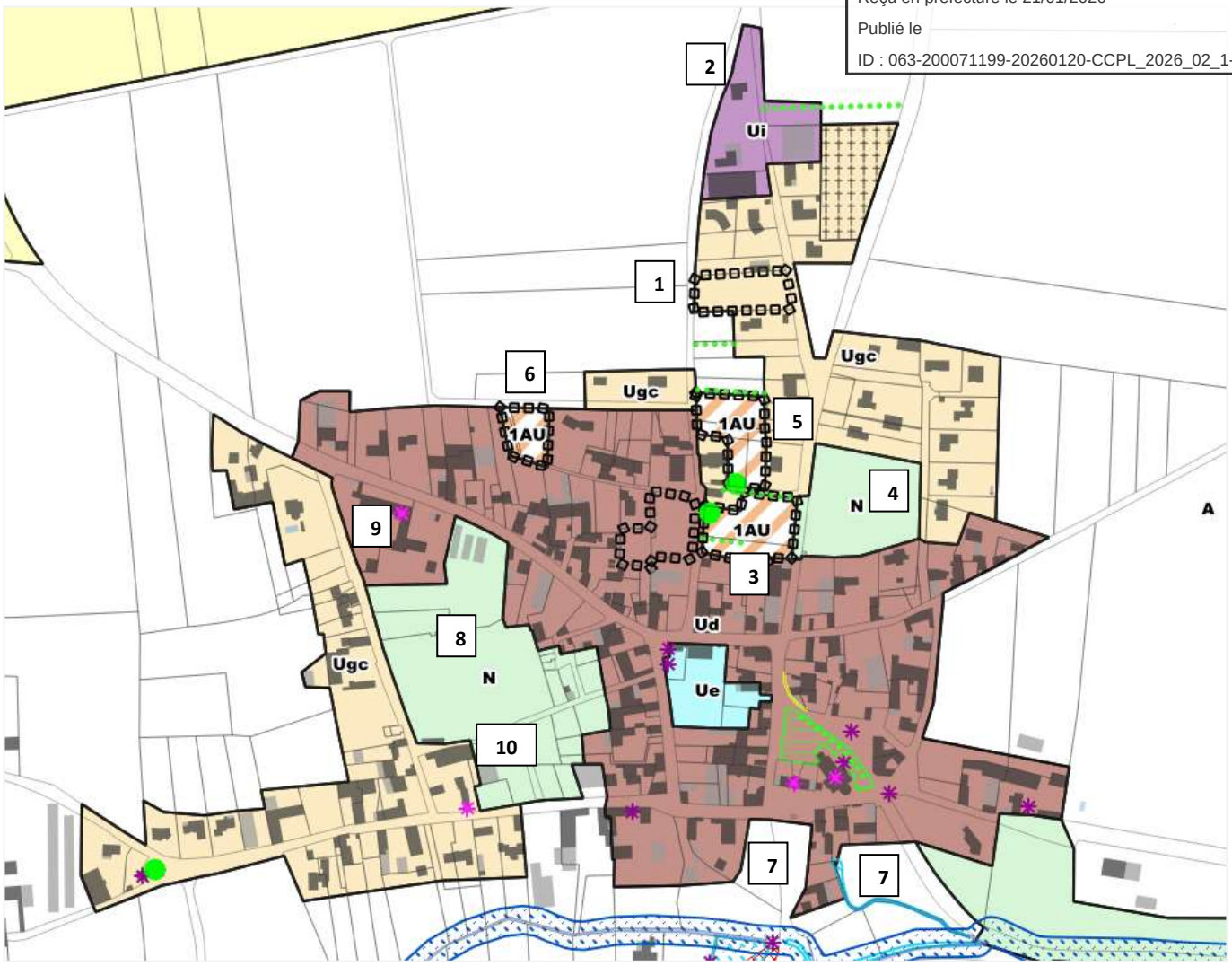
- de ne pas impacter de foncier à usage agricole ;
- de ne pas altérer la silhouette du bourg, en veillant à les positionner dans deux secteurs permettant d'épaissir les limites du village dans des espaces en creux de la tache urbaine, plutôt que de les agrandir ;
- de préserver les qualités paysagères des entrées du bourg, notamment celles positionnées au sud-est (**7**).

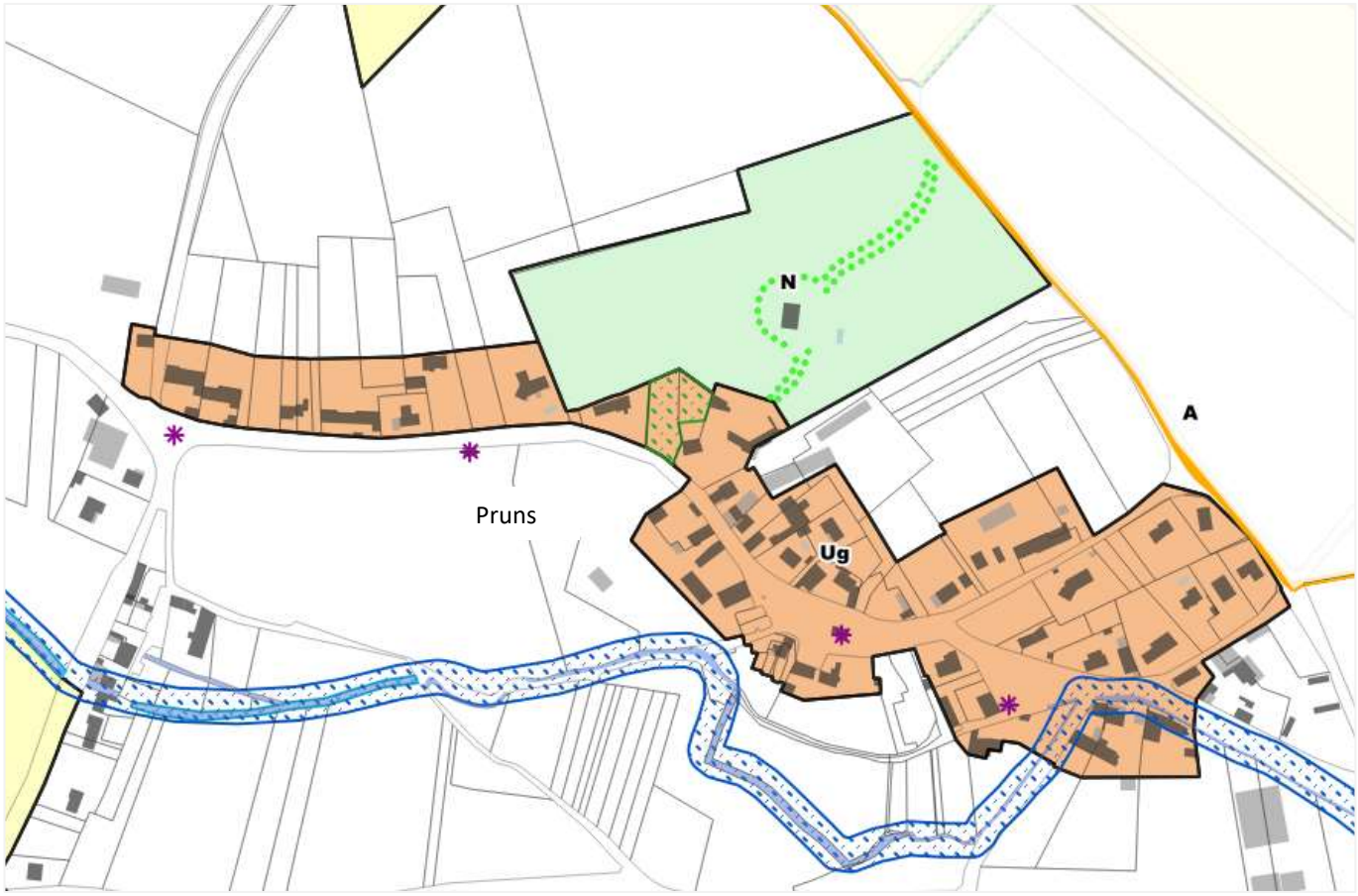
Délimitation de la zone N au sein du bourg

Le bourg de Bussières présente un vaste cœur d'îlot non bâti au cœur du village. Cet espace correspond au parc (**8**) en partie arboré de l'ancien couvent (**9**) aujourd'hui occupé par l'association Emmaüs, un centre d'accueil de demandeurs d'asiles (CADA), une épicerie solidaire et une friperie. Il abrite également sur sa partie sud un secteur de jardins (**10**), nommé les Rouettes, offrant une qualité d'ambiance particulière au bourg, accessible uniquement par un chemin en herbe bordé de haies. Considérant l'importance de cette vaste enclave à dominante naturelle et présentant des enjeux paysagers, il a été choisi de classer ce secteur en zone naturelle pour ne maintenir que les qualités.

Un second cœur d'îlot (**4**) est classé en zone naturelle puisqu'entièrement entouré de constructions, il présente peu d'intérêt pour la construction agricole, qui pourrait de surcroît générer des nuisances vis-à-vis de l'habitat.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE





Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.7. Chaptuzat

Chaptuzat dispose d'un bourg historique, d'un quartier s'inscrivant dans le prolongement de la tache urbaine d'Aigueperse et de 2 hameaux à densifier : Chaptuzat-Haut et Bens. Le territoire présente des enjeux paysagers importants, avec des co-visibilités notamment entre Chaptuzat-Haut et le bourg, situé en contrebas et traversé par le Buron. Il dispose également d'enjeux patrimoniaux, avec un patrimoine historique et architectural.

Délimitation de la zone Ud

La zone Ud correspond au centre-bourg de Chaptuzat. La délimitation de la zone Ud s'appuie sur la topographie et la morphologie du tissu urbain historique, avec des implantations plus denses que le tissu pavillonnaire (avec des implantations à l'alignement et sur limite séparative, par exemple). La zone Ud concentre également les équipements et services de proximité compatibles avec la dynamique d'un centre-bourg.

La délimitation de la zone Ud s'appuie sur l'enveloppe urbaine, à l'exception de 2 secteurs situés à proximité d'un cours d'eau et au sein d'un environnement plus naturel :

- **1** La construction est éloignée du centre-bourg et davantage située dans un espace naturel, en recul des voies, contrairement aux autres constructions.
- **2** Secteur mal desservi situé au sein d'un environnement naturel, à proximité du cours d'eau.

Délimitation des zones Ugc et Ug

La délimitation des zones Ug/Ugc s'appuie sur l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- Des secteurs ayant une destination spécifique et donc classés en zones Ue ou Ui
- Des secteurs situés dans l'enveloppe urbaine mais non intégrés en zone urbaine pour, majoritairement, répondre aux objectifs suivants du PADD de maintenir des coupures d'urbanisation et de préserver les franges urbaines :
    - **3** Délimitation resserrée autour du tissu urbain pour préserver une coupure d'urbanisation lisible entre les deux entités urbaines et tenir compte d'activités agricoles.
    - **4** Préserver une coupure d'urbanisation entre le tissu urbain et le site économique. La construction correspond à une habitation existante, un peu plus éloignée du reste des logements : volonté de ne pas conforter le développement résidentiel à côté d'une entreprise de taille importante, génératrice de nuisances.
    - **5** S'appuyer sur les voies et chemins, délimitant l'urbanisation : construction plus isolée, au sein d'un environnement plutôt agricole, non intégrée pour préserver la silhouette bâtie existante.
    - **6** Préserver l'entrée de bourg par un zonage resserré.
    - **7** Chaptuzat-Haut accueille plusieurs sites agricoles de taille conséquente, insérés au sein de l'enveloppe urbaine. Les sites les plus importants n'ont pas été intégrés en zone U.
    - **8** La partie la plus au nord dispose d'une vocation agricole plus importante que la partie résidentielle, elle n'est donc pas intégrée en zone U.
    - **9** Choix de s'appuyer sur la limite naturelle de l'urbanisation formée par la voie et de ne pas conforter l'urbanisation de part et d'autre du cours d'eau, la partie au sud de la voie disposant d'un environnement naturel plus marqué contribuant à la qualité paysagère du hameau.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles en extension

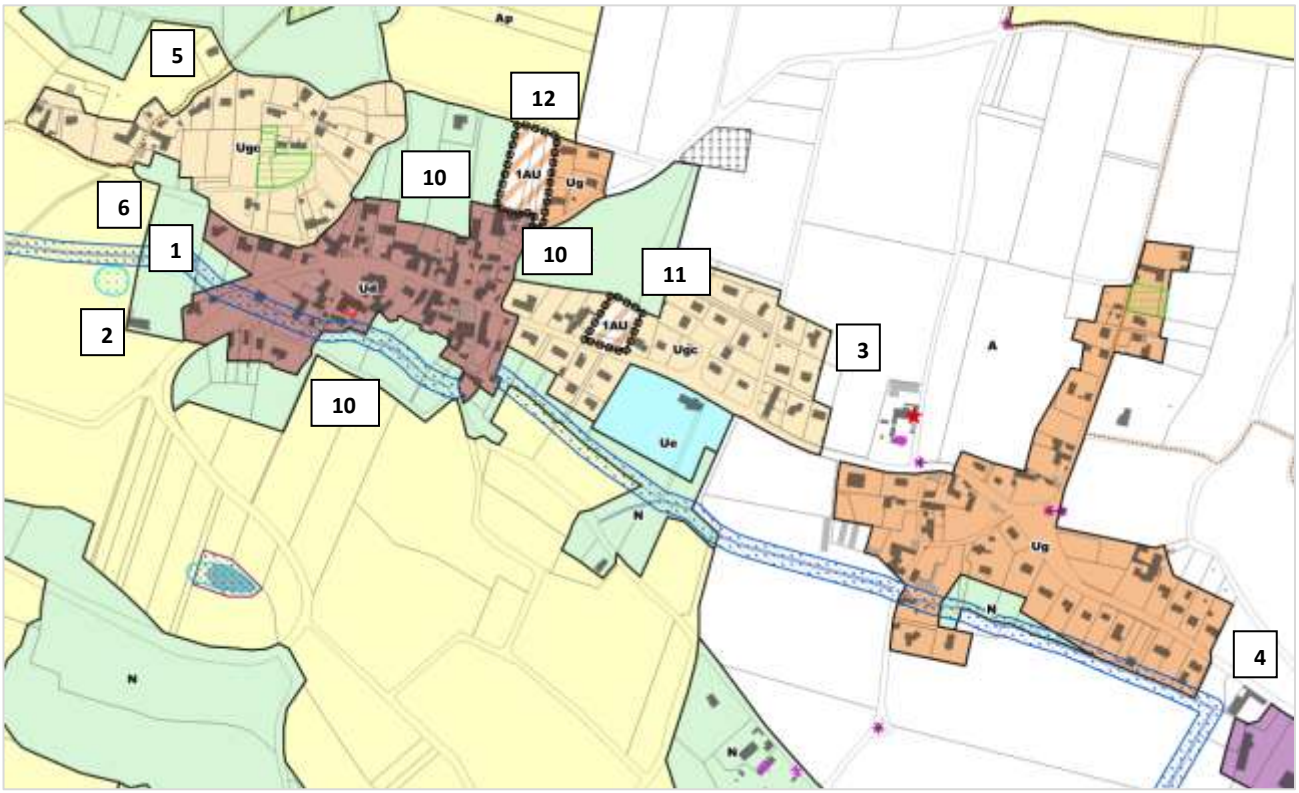
Le positionnement des zones 1AU a pour but de conforter le développement du bourg tout en tenant compte des enjeux paysagers/de silhouette et de desserte. Il s'agit, dans une moindre mesure, de compléter l'offre par le positionnement d'une zone 1AU sur Bens, présentant moins d'enjeux paysagers :

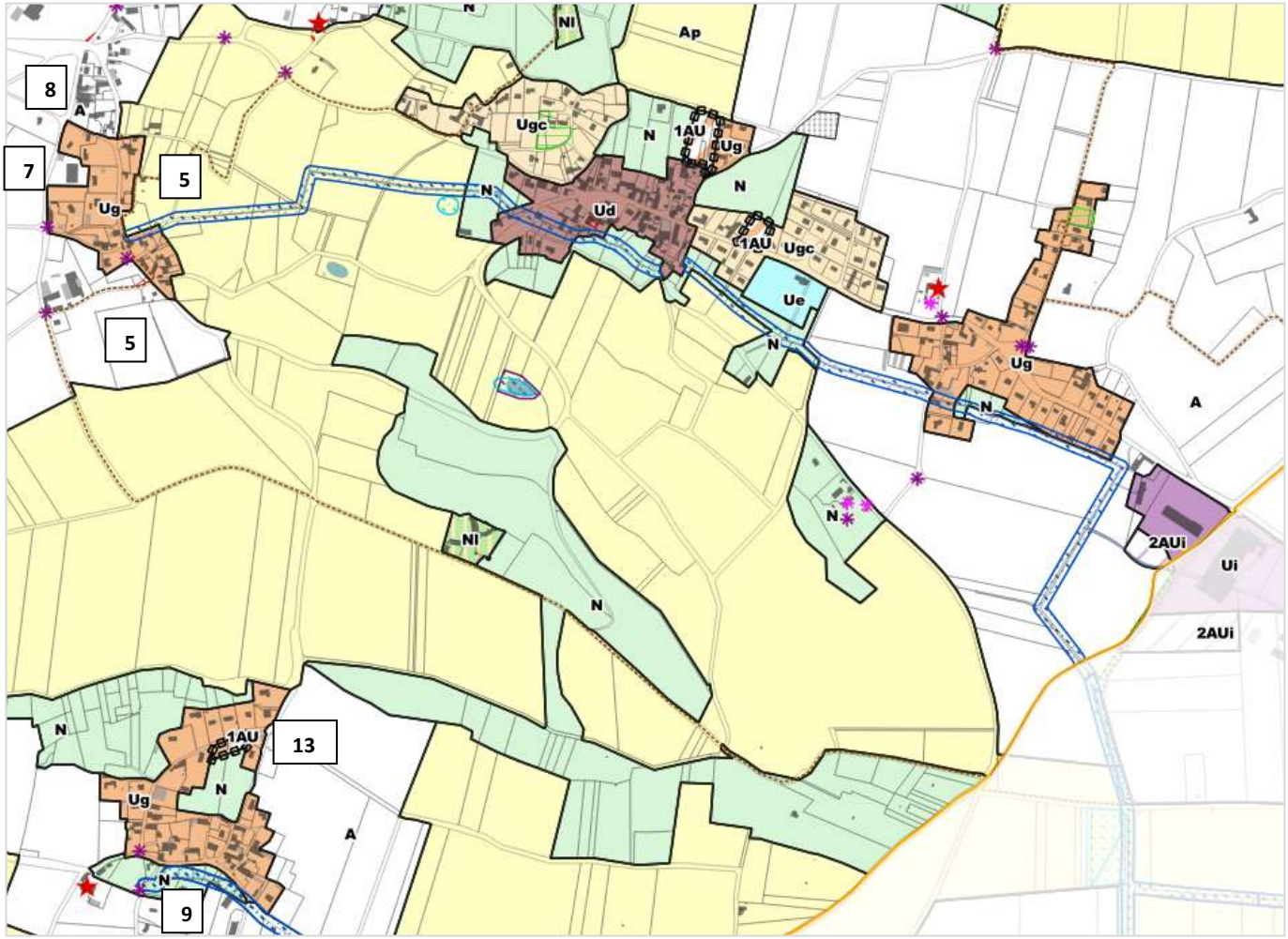
- **3** Secteurs non retenus pour préserver des coupures d'urbanisation lisibles entre les entités urbaines.
- **10** Secteurs non retenus pour mettre en valeur le centre-bourg et préserver la trame bocagère de qualité l'entourant.
- **5** Secteur non retenu : topographie et accessibilité complexes.
- **11** Secteur retenu : Bien que non intégré dans l'enveloppe urbaine, il s'agit d'un espace résiduel ne présentant pas d'enjeu agricole ou naturel et desservi.
- **12** Secteur retenu : Secteur en accroche du centre-bourg mais plus éloigné, sur un espace présentant moins d'enjeu paysager. Secteur desservi uniquement par le Sud.
- **13** Secteur retenu : Secteur permettant de conforter l'urbanisation du hameau en épaisseur, dont la délimitation s'appuie sur la topographie et vise pour cela à inciter une implantation côté voie.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Délimitation spécifique des zones N et Ap

La délimitation de la zone N et de la zone Ap s'appuie sur la topographie et a pour objectif de préserver les [illegible] situés autour du bourg de Chaptuzat et l'espace paysager ouvert entre Chaptuzat haut et le bourg. Elle répond à l'objectif de préserver les silhouettes paysagères et les points de vue majeurs depuis les axes vitrines (entrée de bourg).





Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.8. Effiat

Effiat dispose d'un bourg organisé autour du château d'Effiat. L'urbanisation progressive réalisée depuis la deuxième moitié du XX^{ème} siècle a conduit à la présence d'un bourg très dispersé, peu dense, générant des différences importantes entre l'enveloppe urbaine et la tache urbaine. La présence d'espaces aérées de taille importante, correspondant à des espaces de jardins ou des espaces naturels, constitue un élément majeur de la qualité du cadre de vie. L'équilibre entre densification et préservation d'espaces aérés et arborés représente donc un fort enjeu.
La commune accueille également 2 hameaux à densifier (Olhat et le Berthueix) et 1 hameau à ne pas densifier pour des problématiques de circulation (Denone).
Les bourgs et hameaux d'Effiat sont implantés au sein d'un milieu agricole très ouvert, présentant peu de topographie, générant donc des enjeux de maintien d'ouverture paysagère et de franges urbaines/entrées de bourg ou hameaux.

Délimitation de la zone Ud

La zone Ud correspond au centre-bourg d'Effiat. La délimitation de la zone Ud s'appuie sur la morphologie du tissu urbain historique, avec des implantations plus denses que le tissu pavillonnaire (avec des implantations à l'alignement et sur limite séparative, par exemple). La délimitation de la zone Ud n'intègre pas les espaces libres du parc du château, classé en grande partie en zone N (**3**).

Délimitation des zones Ugc et Ug

Bien que générant un découpage particulier, la délimitation de la zone Ugc s'appuie sur l'enveloppe urbaine, afin de respecter l'objectif de concentrer en priorité l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- Des secteurs ayant une destination spécifique et donc classés en zones Ue
- Des secteurs situés dans l'enveloppe urbaine mais non intégrés en zone urbaine pour préserver les abords du château d'Effiat et les franges urbaines et préserver des coupures d'urbanisation lisibles, constituant des espaces d'aération caractéristiques du bourg d'Effiat :
    - **2** Délimitation resserrée autour du tissu urbain pour préserver une coupure d'urbanisation lisible entre les deux entités urbaines (secteur déclaré à la PAC)
    - **3** Prise en compte d'une activité agricole importante située entre le tissu historique et le tissu pavillonnaire, encore en activité.
- Des secteurs situés dans l'enveloppe urbaine mais en partie classés en zone 1AU : il s'agit de zones 1AU implantées sur des secteurs partiellement situés dans l'enveloppe urbaine : par cohérence d'aménagement et pour faciliter la réalisation d'opérations de qualité, l'ensemble du secteur concerné est alors classé en zone 1AU.
- L'enjeu principal des hameaux à densifier est la préservation de la silhouette bâtie et des franges urbaines.
    - **4** La délimitation de la zone U s'appuie sur l'enveloppe urbaine, en excluant les constructions un peu plus isolées de manière à limiter la densification sur les franges extérieures.

Délimitation de la zone Uv

Denone est un hameau de taille importante. L'urbanisation progressive du hameau génère d'importants espaces libres au sein de la tache urbaine. Cependant, la densification de ce hameau n'est pas souhaitable compte tenu de la desserte routière : le hameau est desservi par seulement 2 accès dont un donnant sur un virage de la RD984 à forte circulation. A l'intérieur du hameau, les rues sont également relativement étroites et ne peuvent supporter une augmentation importante du trafic routier.
Compte tenu des objectifs du PADD de favoriser le développement résidentiel à proximité des services apportés à la population d'une part et des enjeux évoqués ci-dessus d'autre part, le choix a été fait de ne pas conforter l'urbanisation de ce hameau : classement en zone Uv, avec une délimitation proche de l'enveloppe urbaine : s'appuyant sur la délimitation formée par les voies et excluant donc les constructions isolées de l'autre côté des voies (**9**).

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles dans la tache urbaine

Compte tenu des caractéristiques du bourg présentées précédemment, l'ensemble des zones 1AU se trouve au sein de la tache urbaine.
Un secteur (**5**) se trouve dans l'enveloppe urbaine mais fait l'objet d'une zone 1AU du fait de sa taille et pour assurer la réalisation d'une opération de qualité.
Tous les secteurs situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine mais à l'intérieur de la tache urbaine ne peuvent faire l'objet d'une zone 1AU :

- Pour préserver un équilibre entre densification et perméabilité de la tache urbaine/préservation des éléments de nature au sein du bourg (objectifs du PADD)
- Pour respecter les objectifs en matière de développement résidentiel fixés par le PADD et un équilibre territorial entre les communes.

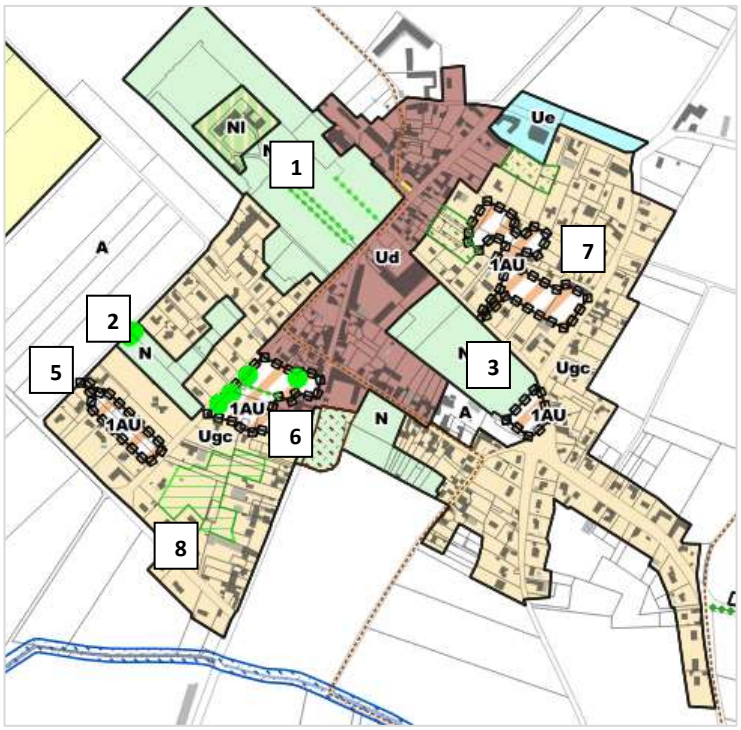
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

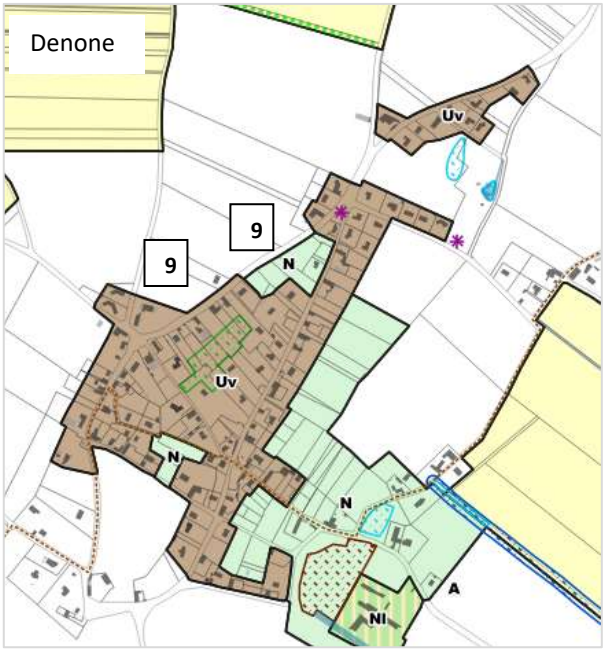
Les secteurs retenus :

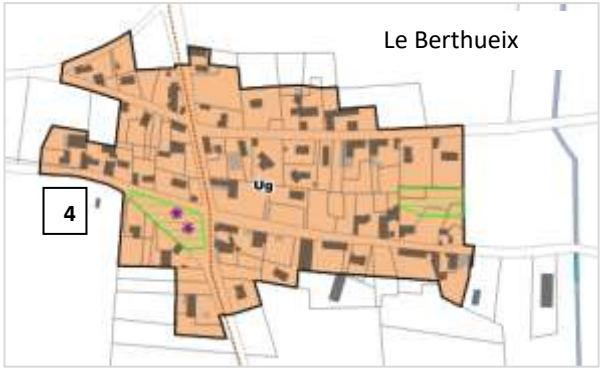
- **6** Secteur situé en accroche du centre-bourg, donc à proximité des services à la population. Il est aujourd'hui déclaré à la PAC en « gel (surface gelée sans production) », mais ne présente pas d'enjeu agricole fort. Le site est desservi.
- **7** Secteur composé de plusieurs parcelles et propriétaires différents, mais représentant un véritable enjeu de maîtrise de l'urbanisation pour éviter d'enclaver complètement des cœurs d'îlot. Site retenu dans la mesure où des constructions ont été autorisées récemment.
- **3** Secteur situé au sein d'un périmètre historiquement lié au parc du château. Néanmoins, des constructions ont été depuis réalisées entre le château et ce tènement. Si la préservation d'un espace de respiration majeur correspond aux caractéristiques du bourg, la partie sud présente moins d'enjeux : classement en zone 1AU.
- **8** Secteur non retenu, classé en zone Ugc groupé avec une trame parc et jardin à protéger : il s'agit d'un site complètement enclavé. Il joue un rôle d'espace de tampon entre les logements et d'anciennes fermes agricoles.

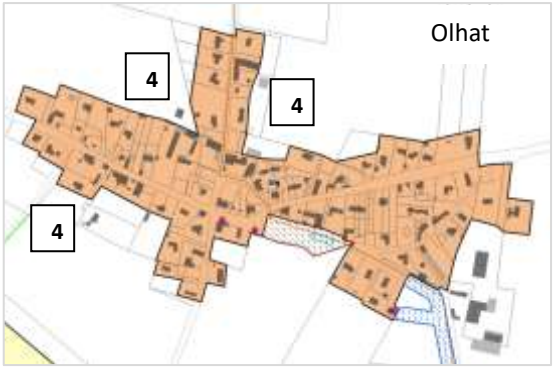
Délimitation de la zone N

La délimitation de la zone N ceinture le bourg et le hameau de Denone pour mettre en valeur la qualité paysagère des franges urbaines et espaces d'aération présents. Elle intègre également des espaces arborés ou espaces libres présentant des enjeux patrimoniaux majeurs (château).









Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.9. Limons

Localisée dans le val d'Allier, la commune de Limons fait face à Puy-Guillaume, bourg d'importance situé en dehors de la CCPL. Son implantation bâtie est caractérisée par la présence d'un bourg marqué par un développement linéaire et diffus le long des voies et de plusieurs hameaux de tailles variées, dont certains en zone inondable. C'est la rivière de la Dore, et non l'Allier, qui marque ici la limite communale orientale. Ainsi, le territoire communal se décompose d'est en ouest par trois séquences distinctes :

- l'interfluve inondable entre la Dore et l'Allier dans lequel se trouve le hameau des Baraques, le seul positionné en rive droite de l'Allier ;
- l'Allier, dont les rives sont marquées par des boisements rivulaires épais empêchant souvent de percevoir la rivière. Seul le hameau de Port de Ris, implanté en rive gauche, dispose d'un contact direct à l'eau, sans pour autant être en zone inondable. Le hameau des Moussouves plus à l'écart de la rivière, mais localisé dans le lit majeur, est en zone inondable ;
- une terrasse alluviale dont les pentes ont été investies pour implanter le bourg et les hameaux des Potences et Larmonière, à l'abri de la rivière. Au nord du bourg, la RD 43 au bord de laquelle l'urbanisation s'est développée de façon linéaire, est sur la partie haute de cette terrasse. Au sud du bourg, la RD est implantée plus basse, sur les premières pentes.

Délimitation de la zone Ud

La zone Ud correspond au bâti ancien du bourg de Limons, caractérisé par une implantation à proximité de la voie et sur au moins une limite séparative. La délimitation de la zone Ud s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception d'un espace situé dans le centre accueillant un équipement et un espace public classés en zone Ue.

Délimitation des zones Ugc et Ug

Les extensions du bourg présentant un tissu dominé par de l'habitat pavillonnaire, caractérisé par des implantations bâties en retrait de la voie et des limites séparatives, ont été classées en zone Ug/Ugc. De même, pour les hameaux à densifier de Port de Ris et des Potences, pouvant présenter un tissu mixte mêlant habitat ancien et récent, classés en zone Ug. La délimitation des zones Ug/Ugc s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- d'un secteur ayant une destination spécifique et donc classé en zone Ui.
- **1** de fonds de jardins arborés, dont un servant d'espace tampon avec une activité économique de TP. Situés en dehors de l'enveloppe urbaine, ces secteurs sont classés en zone Ugc, tout en faisant l'objet d'une mesure réglementaire visant à protéger la trame verte du bourg.
- **2** d'un secteur de jardin dans l'enveloppe urbaine et inclus dans le site Natura 2000 du val d'Allier et le projet de réserve naturelle d'intérêt national "Bec de Dore", classé en zone Np, assurant une connexion entre les boisements rivulaires de l'Allier et un secteur non bâti en cœur de bourg.
- **3** d'un secteur densément arboré rendu non constructible au niveau d'une coupure d'urbanisation le long de la RD43 marquée par une urbanisation linéaire ayant totalement dilué les limites nord et sud du bourg. Permet d'assurer une perméabilité écologique entre le val d'Allier et les prairies bocagères situées au contact du bourg.
- **4** d'un fond de jardin situé en dehors de l'enveloppe urbaine mais attenant à une habitation, classé en zone Ui pour permettre à l'entreprise déjà existante (la maison étant le siège sociale) de se développer sur site.
- **5** d'un secteur à l'entrée du bourg de Port-de-Ris pour lequel la délimitation de la zone Ug a été resserrée pour ne pas altérer le paysage dans un secteur sensible.
- **6** secteur au contact de la zone Np de l'Allier, isolé dans un ensemble naturel.

Délimitation des zones Uv

Les hameaux de la commune impactés par le risque d'inondation de l'Allier (les Moussouves et les Baraques), relevant de l'application du PPRNPi de l'Allier, sont classés en zone Uv pour prendre en compte leur caractère urbanisé sans augmenter l'exposition au risque d'inondation (se reporter à la liste et au plan des SUP). Le hameau de Larmonière, compte tenu de sa faible importance, est également classé en zone Uv. La délimitation de la zone Uv s'appuie sur l'enveloppe urbaine, à l'exception de fonds de jardins ayant été intégrés à la zone Uv pour le hameau des Moussouves.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles dans l'enveloppe urbaine et en extension

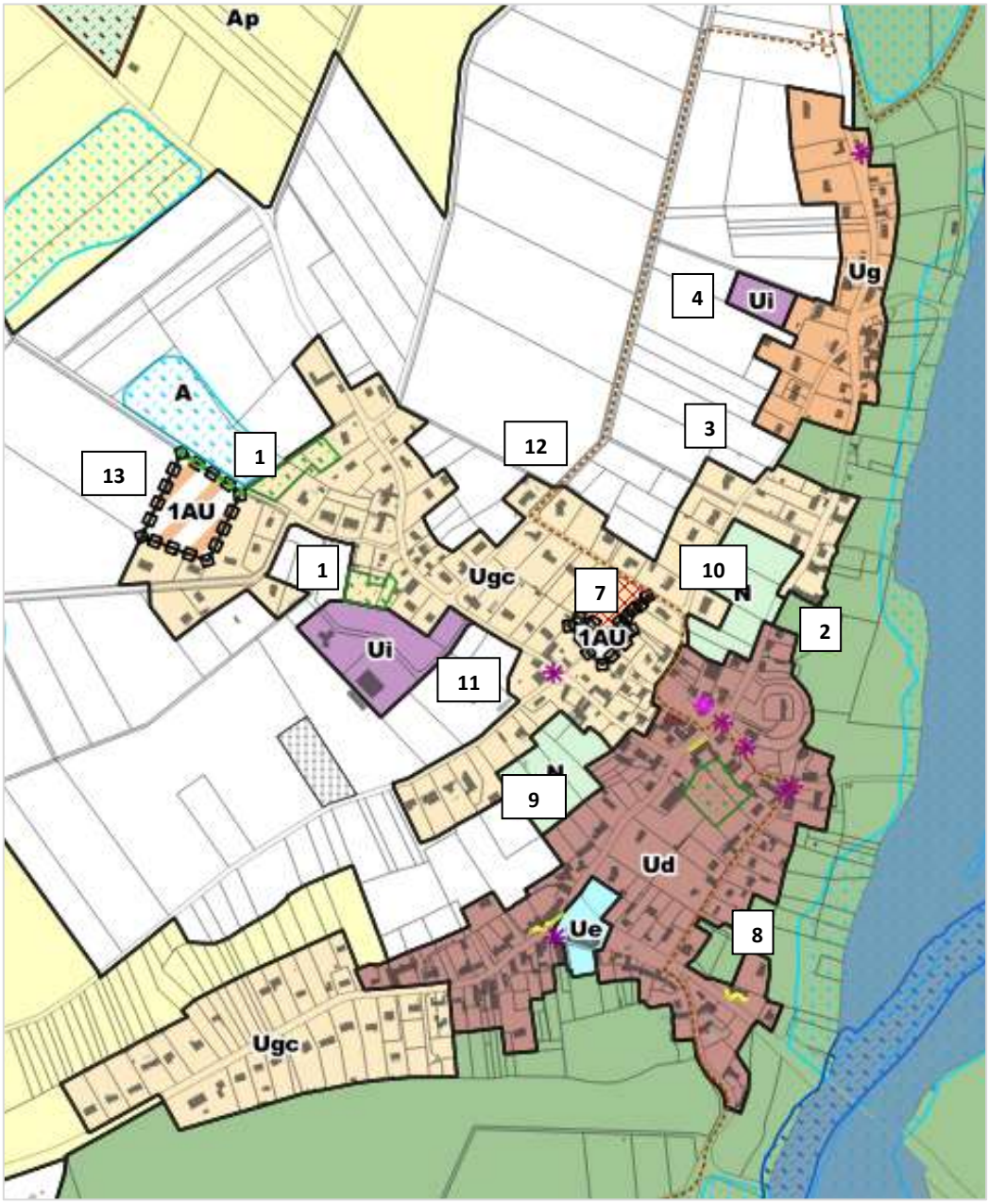
La commune dispose d'un secteur mobilisable à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du bourg classé en zone à urbaniser (**7**) afin de conforter le développement à proximité des équipements présents sur le bourg. Le positionnement de la seconde zone 1AU, en extension de la tache urbaine, a pour but de conforter le développement du bourg tout en tenant compte des enjeux paysagers/environnementaux/de silhouette et de desserte :

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- **8** secteur non retenu pour tenir compte de la présence du site Natura 2000 (directive Habitat et directive Oiseau), rendant stratégique la préservation de tout espace situé entre le centre-bourg et l'Allier (justifiant le classement en zone Np).
- **9** secteurs non retenus compte tenu de son caractère enclavé.
- **10** secteurs non retenus, correspondant à des terrains agricoles et des jardins au cœur du bourg, participant à sa qualité d'ambiance.
- **11** secteur non retenu compte tenu de la proximité de bâtiments agricoles et d'une activité économique de TP.
- **12** secteur non retenu, compte tenu de son positionnement au bord de la future voie verte de la Via Allier.
- **13** secteur retenu dans un secteur du bourg n'altérant pas ses qualités paysagères et sans enjeux environnementaux.

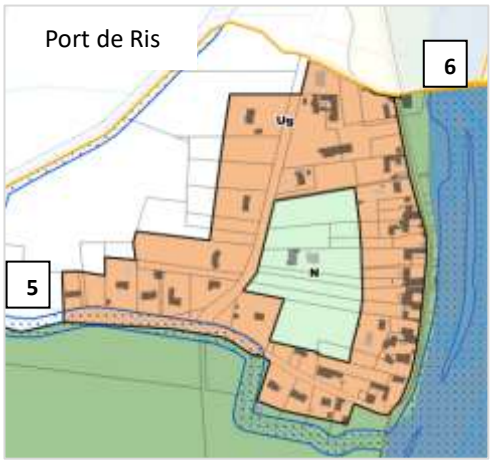
Délimitation spécifique de la zone Ap

Le versant de la terrasse alluviale située au sud du bourg, longée à ses pieds par la RD 43 a été classé en zone Ap compte tenu de son exposition paysagère depuis la route et de sa topographie.

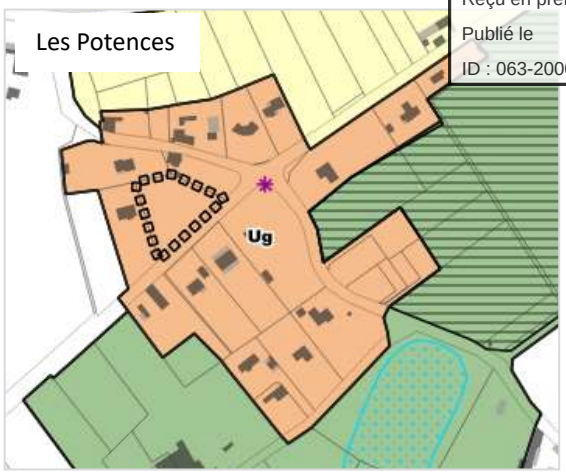


Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Port de Ris



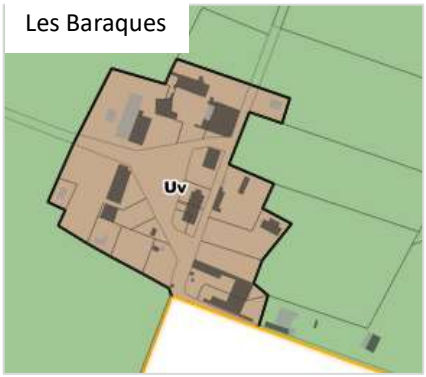
Les Potences



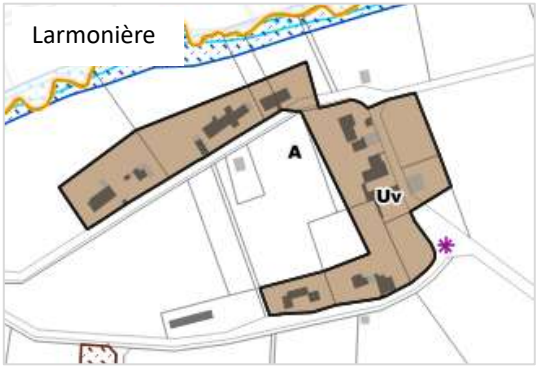
Les Moussouves



Les Baraques



Larmonière



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.10. Luzillat

Commune du val d'Allier, Luzillat se caractérise par la présence d'un bourg et de nombreux hameaux de taille différente. L'objectif est de prendre en compte cette caractéristique particulière, faisant partie de l'identité de la commune, en affirmant et en confortant l'urbanisation dans les hameaux de taille les plus importante. On distingue ainsi :

Des hameaux à densifier que sont Demolle, Vendègre, les Garmins, les Fumoux, l'Armonière, les Minots, Villards, Montgacon, la Barbine et Vialle, parce qu'ils disposent d'un groupe de constructions conséquent.

D'autres hameaux dont le nombre de constructions est moins important, qu'il convient de prendre en compte mais pas de densifier en cohérence avec les objectifs fixés par le PADD : les Quatre Chemins, les Maréchaux et les Janquets.

Vu la topographie et la présence de l'Allier en limite Est, la préservation du paysage et de la butte de Montgacon, de la silhouette du bourg et des hameaux et la protection de la trame verte et bleue sont des enjeux majeurs.

Délimitation de la zone Ud

La zone Ud correspond au centre-bourg de Luzillat.

1 La délimitation de la zone Ud est très resserrée sur la partie est pour tenir compte de la présente du site Natura 2000 (Directive Habitat et Directive Oiseau), rendant stratégique la préservation de tout espace situé entre le centre-bourg et l'Allier (justifiant le classement en zone Np).

2 La délimitation de la zone Ud s'appuie sur celle de l'enveloppe urbaine, à l'exception d'un secteur : secteur composé d'arrière de parcelles correspondant essentiellement à des jardins, de grande dimension générant une distance de plus de 50 m entre 2 constructions. Dans la mesure où il s'agit d'espaces enclavés, jouant un rôle d'espace de respiration et d'élément de la trame verte et bleue (présence site Natura 2000 Oiseaux), le secteur est classé en zone Ud, groupé avec une trame élément constitutif de la TVB à protéger en zone U.

Délimitation des zones Ugc et Ug

La délimitation des zones Ug/Ugc s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- Des secteurs ayant une destination spécifique et donc classés en zones Ue ou Uh
- Des secteurs situés dans l'enveloppe urbaine mais non intégrés en zone urbaine :
    - **3** Les Minots est un hameau disposant de grands enjeux de préservation de la silhouette bâtie, particulièrement visible sur toute la partie sud de la voie qui le traverse d'est en ouest. La délimitation de la zone Ug est donc resserrée, pour préserver la silhouette (une zone Ap est d'ailleurs délimitée sur toute la partie sud du hameau). De même, les constructions plus en retrait, à l'est, se situent davantage au sein d'un espace naturel et ne sont pas intégrées. Elles disposent également de contraintes topographiques.
    - **4** S'appuyer sur les voies et chemins, délimitant l'urbanisation : construction plus isolée, au sein d'un environnement naturel ou agricole, non intégrée pour préserver la silhouette bâtie existante.
    - **5** La partie nord du hameau exclut la partie mixte habitat/agricole pour donner la priorité au développement agricole très présent et conserver un espace tampon entre ces bâtiments et les logements.
    - **6** Situé au sein d'un espace ouvert, particulièrement visible, les Garmins présente des enjeux paysagers : la zone urbaine est donc resserrée autour des bâtiments existants pour préserver la silhouette bâtie.
- La zone Ug peut être légèrement délimitée au-delà de l'enveloppe urbaine sur certains tènements construits, pour faciliter la réalisation d'annexes, sur des secteurs présentant moins d'enjeux paysagers.
- **7** La zone Ug intègre un cœur d'îlot situé en dehors de l'enveloppe urbaine et complètement enclavé, par cohérence de zonage. Néanmoins, cette zone U est groupée avec une trame des éléments constitutifs de la TVB en zone urbaine, à protéger, permettant de préserver ce cœur d'îlot paysager (Vendègre et Mongacon côté St André), et de maintenir un espace tampon entre la partie résidentielle et une partie mixte habitat/bâtiment agricole (Vendegre).

Délimitation de cœurs d'îlots avec des trames spécifiques/Prise en compte des enjeux environnementaux importants

2 et 8 Le bourg de Luzillat, sur la partie sud-est de la route départementale, dispose d'une zone U très resserrée, de trames de parcs et jardins à protéger ou d'éléments constitutifs de la TVB à protéger et de zone Np, constituant un réseau d'espaces de respiration permettant d'assurer la perméabilité de la tache urbaine/bourg et d'assurer une densification raisonnée sur ce secteur concerné par le site Natura 2000 (directive Oiseaux). Présence également du Bellon, présentant un risque de débordement à prendre en compte.

Vialle est un hameau de taille importante situé au sein du site Natura 2000 (directive Oiseaux) et au sein d'un environnement plutôt naturel. Malgré la proximité avec le bourg, le choix a donc été fait de ne pas permettre de développement en extension.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Délimitation des zones Uv

Compte tenu de leur faible importance, de leur proximité avec des enjeux agricoles ou de leurs enjeux paysagers, certains hameaux sont classés en zone Uv : la délimitation s'appuie sur l'enveloppe urbaine.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles en extension

La commune dispose de secteurs mobilisables d'assez grande taille à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, sur le bourg et l'Armonière. Des OAP sont donc délimitées sur ces secteurs classés en zone Ud, Ug ou 1AU suivant leur importance et leurs enjeux. Le positionnement d'OAP sur ces entités urbaines permet de conforter le développement à proximité des services présents sur le bourg.

En compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, l'objectif est de conforter l'urbanisation à proximité des services apportés à la population. Le confortement est donc prioritairement recherché sur le bourg.

9 Compte tenu des enjeux environnementaux présentés ci-dessus d'une part, et des enjeux de préservation de la silhouette bâtie le long d'un axe de passage (RD43), il apparaît plus cohérent de conforter le bourg sur la partie nord-ouest. La délimitation de la zone 1AU proposée permet la réalisation d'une opération en accroche du bourg, permettant de désenclaver des parcelles en cœur d'îlot et limitant l'impact sur l'activité agricole (secteur non déclaré à la PAC).

10 L'objectif est donc de permettre le confortement de ce secteur. Certains quartiers/hameaux présentent des enjeux paysagers. Bien que de taille importante, ils ne sont donc pas retenus. Une zone 1AU est privilégiée sur le lieu-dit Champ-Matel, sur un secteur situé à l'intérieur de la tache urbaine, ne présentant pas de terrain déclaré à la PAC et ne remettant pas en cause la silhouette bâtie du hameau.

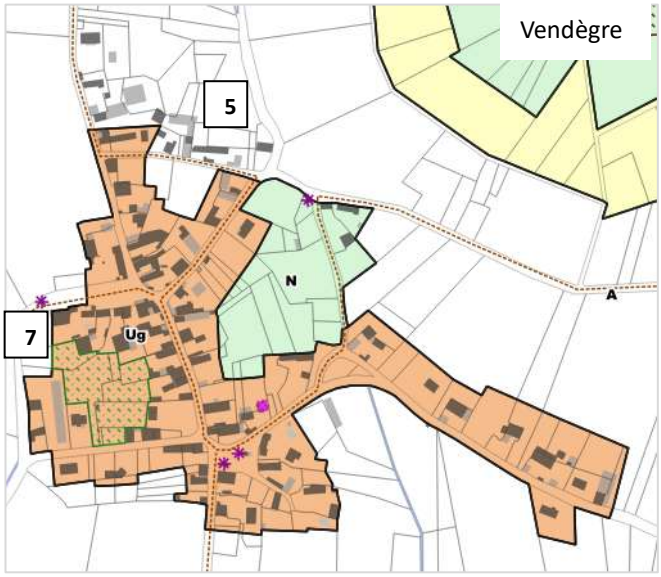
Délimitation spécifique de la zone Ap

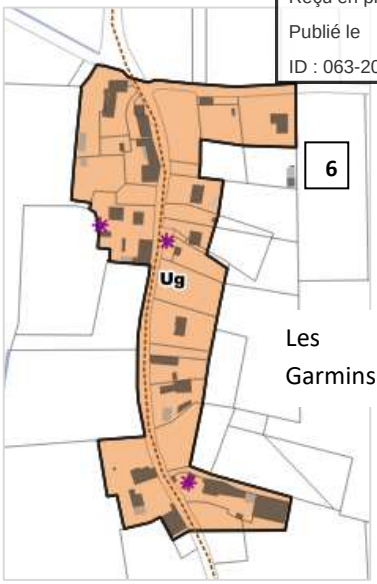
La délimitation de la zone Ap permet de répondre à l'objectif fixé par le PADD de préserver et de mettre en valeur la butte de Mongacon et de préserver les silhouettes paysagères et les points de vue majeurs. Elle s'appuie donc sur les silhouettes paysagères identifiées lors du diagnostic.

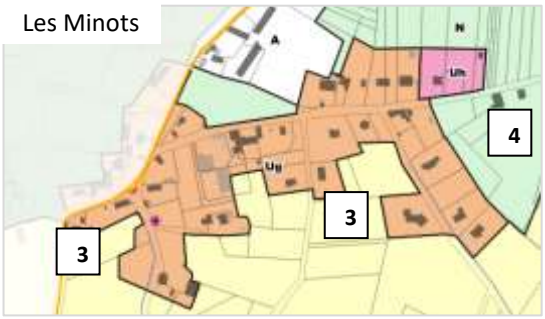




Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

















Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.11. Maringues

Maringues est l'une des 3 polarités internes de la CCPL. Le bourg de Maringues est lauréat du dispositif « Petite Ville de demain ».
Le bourg de Maringues est implanté de part et d'autre de la morge, il est donc impacté par la zone inondable et dispose d'enjeux environnementaux forts à proximité de l'urbanisation.
La commune accueille également plusieurs hameaux de taille très variable et dispose d'un patrimoine historique très riche.

Le bourg de Maringues

- Délimitation de la zone Uda

La zone Uda intègre l'ensemble du tissu urbain historique, qui concentre les équipements, commerces et services de proximité dispersés au sein de ce tissu. La zone Uda est très proche des zones Uda, Udb et Ud du PLU de Maringues, puisque les objectifs sont similaires : identifier le centre ancien dense regroupant une mixité de fonctions compatibles avec la dynamique d'un bourg-centre.
1 La délimitation de la zone Uda est volontairement très resserrée autour du bâti existant le long de la Morge, ne s'appuyant pas sur la délimitation de l'enveloppe urbaine pour prendre en compte et préserver au maximum les abords du cours d'eau (prise en compte du risque d'inondation et des enjeux environnementaux).
2 Les aménagements et constructions liés au parc entourant l'Andoux sont également exclus de la zone Ud pour préserver les abords de ce dernier.

- Délimitation des zones Ugc

La délimitation de la zone Ugc correspond à l'extension urbaine de la zone Ud, à des zones spécifiques délimitées pour prendre en compte des activités particulières.
La délimitation des zones Ugc s'appuie sur celle de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- **3** De secteurs de très petite dimension, dans la continuité de l'enveloppe urbaine, permettant de prendre en compte des projets d'annexe ou d'évolution bâtie sur un tènement déjà construit, occupé par une petite activité économique.
- **4** Des constructions plus en retrait des autres, sont situées au sein d'un espace correspondant à une frange urbaine très qualitative, arborée, contribuant à la silhouette du bourg de Maringues. Cet ensemble est délimité naturellement par les fronts d'urbanisation et la rue du Colombier. Les constructions étant situées au sein de cet espace, plus dispersées, sont classées en zone N.
- **5** Secteur résiduel se retrouvant entre le tissu urbain et une zone 1AU. Dans la mesure où il s'agit d'une faible superficie enclavée, par cohérence de zonage, le secteur est intégré en zone Ugc.

- Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles en extension

L'objectif fixé par le PADD étant de conforter le développement à proximité du centre-bourg, pour promouvoir un urbanisme des courtes distances, à proximité des services et équipements, le choix a été fait de positionner des secteurs constructibles en extension de l'enveloppe urbaine que sur des secteurs proches de la zone Ud. Seules des OAP situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine sont délimitées sur les hameaux.
Le bourg dispose de secteurs mobilisables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Les secteurs les plus importants font l'objet d'une OAP :

- **6** Lorsqu'il s'agit de secteurs de taille importante et/ou nécessitant une opération d'aménagement d'ensemble, ces derniers sont classés en zone 1AU, permettant la réalisation d'une opération respectant les objectifs de densité fixés par le PADD.

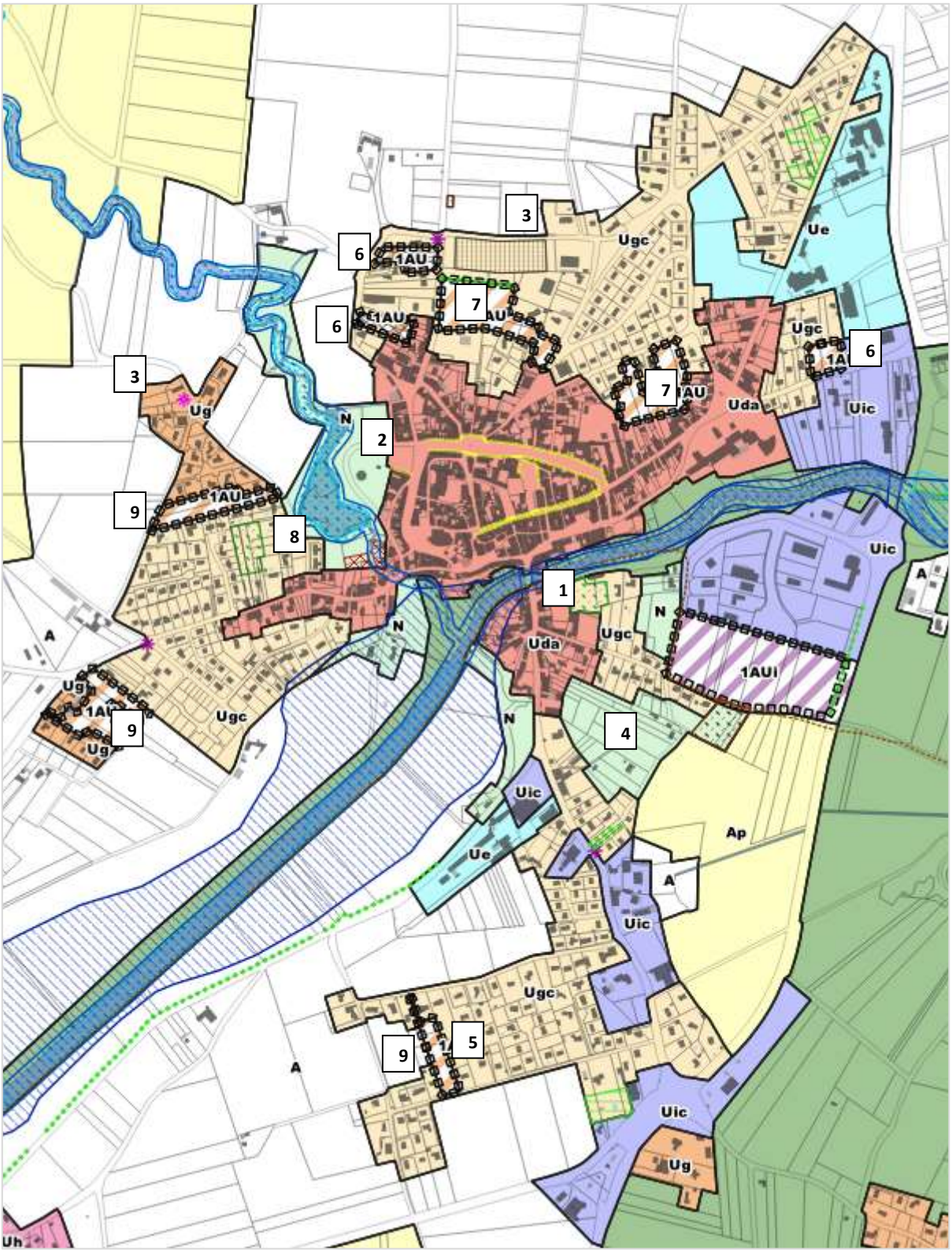
En compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, il s'agit d'étudier en priorité les secteurs situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine mais à l'intérieur de la tache urbaine :

- **7** Secteurs situés à proximité immédiate de la zone Ud, ne présentant pas d'enjeu paysager particulier (secteurs ouverts, avec des arbres implantés plutôt en limite extérieure) Leur proximité avec les services et leur localisation en font des secteurs à mobiliser pour répondre aux objectifs de développement fixés par le PADD. Les OAP permettront de concilier développement et préservation des arbres et haies existants en limite extérieure (à noter que les arbres figurant sur la zone 1AU Rue de la Dîme côté route ont été coupés et n'existent donc plus). Secteur partiellement intégré dans le périmètre de zonage d'assainissement collectif.
- **8** Secteur non retenu car complètement enclavé et jouant un rôle d'espace de respiration contribuant la TVB : délimitation d'une trame « éléments constitutifs de la trame verte et bleue en zone U ».

En complément, d'autres secteurs ont été délimités en extension de la tache urbaine. En effet, les zones 1AU évoquées précédemment font l'objet d'une forte rétention, qu'il convient de prendre en compte.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

9 Ces zones 1AU ont été délimitées sur des « espaces résiduels », c'est-à-dire entourées partiellement de constructions et de voies, ne présentant que peu d'enjeu agricole du fait de leur localisation et ne modifiant pas la silhouette du bourg. De ce fait, le positionnement des zones 1AU permet de prendre en compte et de préserver la silhouette bâtie du bourg et de préserver les entrées de bourg/franges urbaines, enjeu important sur la commune. Secteur intégré dans le périmètre de zonage d'assainissement collectif.



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Les hameaux/quartiers de Maringues

Maringues accueille plusieurs hameaux. Les hameaux constitués d'un groupe important de constructions sont des hameaux à densifier.

Les hameaux comportant un très faible nombre de constructions, éloignés du bourg, sont classés en zone Uv.

- **Délimitation des zones Ug**

La délimitation des zones Ug s'appuie sur celle de l'enveloppe urbaine, à l'exception d'un secteur plus isolé des autres constructions par la végétation (**10**).

- **Délimitation des zones Uv**

Le groupe de constructions classé en zone Uv sur Les Fourniers correspond à un petit nombre de constructions dense, situé au sein d'un environnement plutôt naturel. L'ensemble arboré situé dans le hameau des Fourniers participe à l'identité paysagère du hameau et contribue au cadre de vie de ce dernier : la zone Uv est donc très resserrée autour du noyau historique pour préserver cet espace.

A Saint-Lazare, le hameau est un petit groupe de constructions dispersé, classé en zone Uv. La délimitation de la zone Uv est proche de celle de l'enveloppe urbaine.

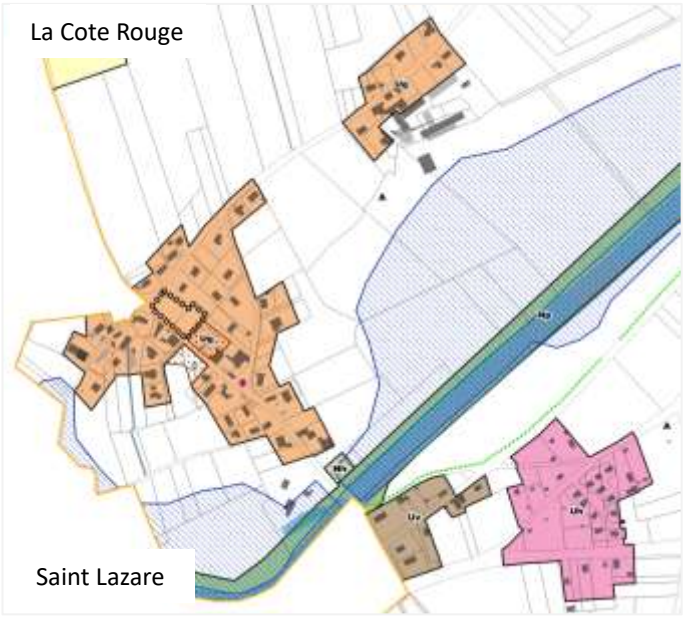
Délimitation spécifique des zones Ap et N

Le diagnostic met en avant 2 secteurs présentant des silhouettes paysagères à préserver :

La partie nord du bourg accueille un paysage agricole très ouvert, marquant une silhouette paysagère qualitative. La partie la plus exposée est classée en zone Ap.

La seconde silhouette paysagère identifiée correspond à la partie est du bourg de Maringues, notamment le long de la RD1093, axe vitrine de circulation sur le territoire : Les abords de cet axe sont classés en zones Np et Ap.

La Cote Rouge



Saint Lazare



Vensat





Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.12. Mons

Mons dispose d'une carte communale de 2005 promouvant une urbanisation linéaire sur plusieurs hameaux/quartiers.
L'urbanisation s'étant beaucoup développée depuis 2005, la commune dispose aujourd'hui de tissus urbains peu denses et caractérisés par une urbanisation linéaire, avec des cœurs d'îlots non construits correspondant à des espaces libres arborés/naturels, des espaces de jardins ou des espaces agricoles. Ces espaces aérés peuvent être de taille très importante.
L'équilibre entre densification et préservation de certains de ces espaces représente donc un enjeu fort.
Le bourg de Mons surplombe toute une partie des terres agricoles situées sur la partie ouest de la commune. Les enjeux paysagers et de co-visibilités sont donc importants.
La commune est enfin concernée par 2 réservoirs de biodiversité majeurs que sont la forêt de Randan et le val d'Allier. Pour autant, ces 2 réservoirs sont assez éloignés des secteurs urbanisés.

Délimitation de la zone Ud

La zone Ud correspond au centre-bourg de Mons et s'appuie sur les caractéristiques morphologiques du tissu urbain historique (implantation proche de l'alignement, en limite séparative, façades patrimoniale/architecture traditionnelle…). Elle concentre également l'essentiel des équipements et services présents sur la commune.

Délimitation des zones Ugc et Ug

La délimitation de la zone Ugc correspond aux constructions faisant partie de la même enveloppe urbaine que celle du centre-bourg. Elle peut être légèrement plus réduite que l'enveloppe urbaine.
La délimitation de la zone Ug prend en compte les hameaux/quartiers les plus importants, à densifier, présents sur la commune. Elle s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- Du secteur ayant une destination spécifique, et donc classé en zone Ui
- Des secteurs situés dans l'enveloppe urbaine mais non intégrés en zone urbaine :
    - **1** Secteur ayant encore une vocation agricole, donc classé en zone A.
    - **2** De parcelles construites mais non attenantes aux autres, plus en retrait et situées au sein d'un environnement plus naturel : volonté de préserver la qualité de l'entrée de hameaux
- La zone Ug peut être légèrement délimitée au-delà de l'enveloppe urbaine sur certains tènements construits, pour faciliter la réalisation d'annexes, sur des secteurs présentant moins d'enjeux paysagers.

3 Une zone Ug est délimitée au plus près de la construction, bien qu'en dehors de l'enveloppe urbaine, dans la mesure où elle est reliée à l'enveloppe urbaine du bourg par la zone 1AU. Compte tenu des enjeux paysagers, la zone Ug permet de prendre en compte l'existant uniquement, avec une implantation d'annexe au-delà de la règle prévue en zone A, compte tenu de la topographie.
4 La zone Ug de Bonnat comprend un secteur non intégré dans l'enveloppe urbaine : il s'agit d'un espace public arboré comprenant une aire de jeux.

Délimitation des zones 1AU en extension et gestion des secteurs non construits situés dans la tache urbaine

L'urbanisation progressive réalisée ces dernières années selon le contexte présenté précédemment génère de grands espaces « cœur d'îlot » libres, mais également des espaces libres de plus petite dimension, entourés de constructions, mais exclus de l'enveloppe urbaine car générant une distance avec les autres constructions de plus de 50 m : secteurs résiduels en extension.
En compatibilité avec le PADD, la priorité est d'étudier les possibilités d'accueil dans l'enveloppe urbaine, puis dans la tache urbaine, avant d'envisager une urbanisation au-delà de la tache urbaine.
Il s'agit également de stopper avec le parti d'aménagement sous forme linéaire, le long des voies, réalisé ces dernières années, et d'essayer de densifier ces quartiers linéaires.
Plusieurs secteurs localisés en dehors de l'enveloppe urbaine mais dans la tache urbaine ont donc été étudiés. Compte tenu de leur importance et de leurs enjeux, le choix a été fait de ne pas conforter l'urbanisation sur ces derniers, mais de combler plutôt les secteurs résiduels en extension (choix de privilégier la recherche de la perméabilité de la tache urbaine pour prendre en compte et ne pas remettre en cause l'identité de la morphologie urbaine de la commune) :

- **5** Secteur à proximité du centre-bourg, qui représente au total plus de 5 ha. Il s'agit d'un ensemble partiellement déclaré à la PAC et jouant un rôle paysager. La voie d'accès est relativement étroite. Le secteur n'est donc pas retenu.
- **6** Secteur jouant un rôle paysager.
- **7** Secteur essentiellement composé d'espaces de jardins, d'espaces verts arborés, jouant un rôle paysager contribuant à la qualité du cadre de vie de ce quartier.
- **8** Secteur retenu malgré sa localisation du fait de la présence d'une construction déjà existante : le comblement de cet espace résiduel compte tenu de la topographie, ne modifiera pas la silhouette bâtie. Ce secteur s'inscrit de plus dans la continuité du centre-bourg, à proximité des équipements et services.

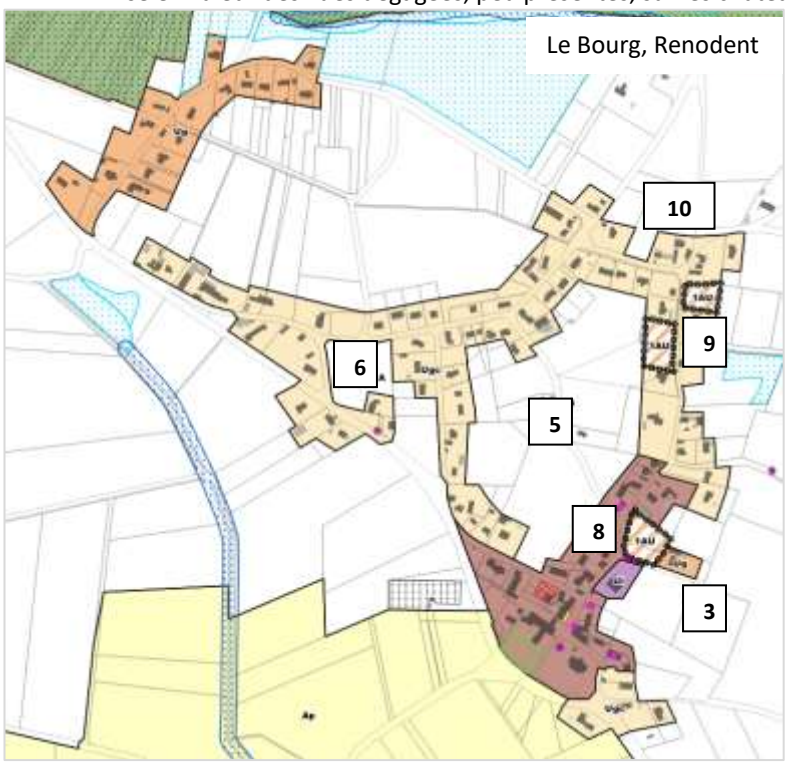
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

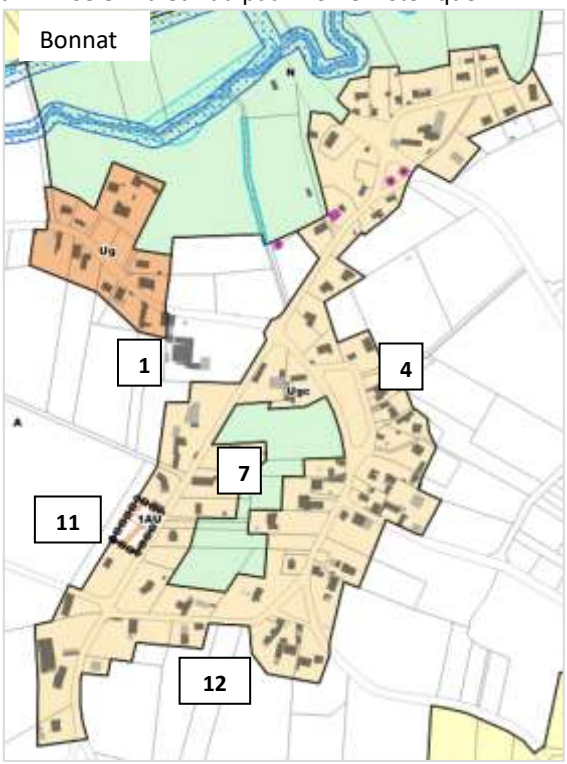
- **9** Secteurs retenus car présentant moins d'enjeux paysagers et permettant de conforter l'urbanisation du bourg sur des espaces résiduels, non déclarés à la PAC et peu valorisables pour l'agriculture.
- **10** Secteurs non retenus car contribuant à la qualité paysagère du chemin, qui se démarquent par une ambiance naturelle
- **11** Secteur résiduel en extension retenu, car permettant de "combler" l'urbanisation le long de la voie, sur un secteur ne présentant pas d'enjeu agricole, occupé en jardin.
- **12** Secteur résiduel non retenu : façade du hameau présentant des enjeux paysagers importants depuis la RD63, axe de passage.
- **13** Seul secteur résiduel restant, présentant peu d'enjeu agricole (non déclaré à la PAC).
- **14** Secteur non retenu car déclaré à la PAC, sur un hameau plus isolé des voies de desserte principales.

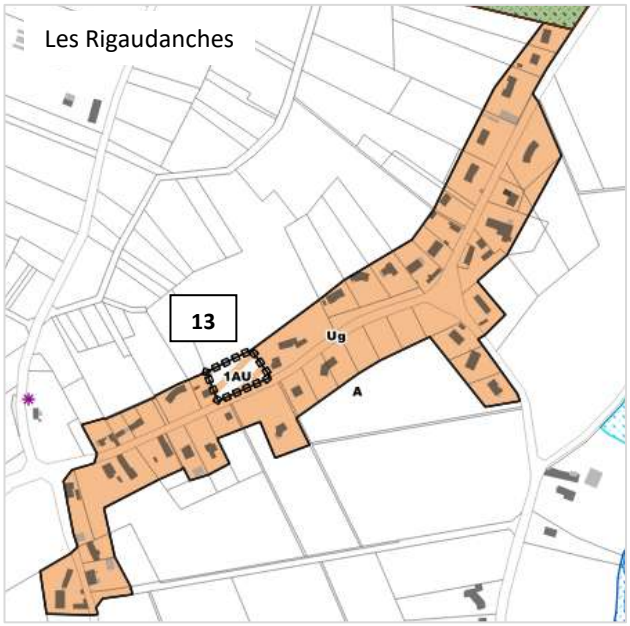
Délimitation spécifique de la zone Ap

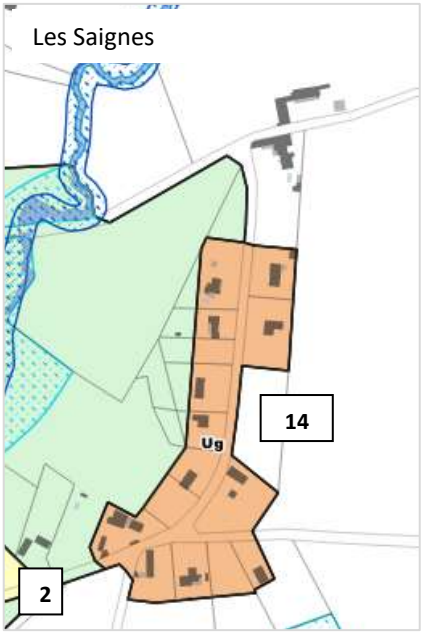
La délimitation de la zone Ap répond aux enjeux paysagers ponctuels mais majeurs présents sur la commune :

- Mise en valeur de l'église et du bourg surplombant le territoire et préservation de la vue depuis la place publique.
- Mise en valeur des vues dégagées, peu présentes, sur les châteaux : mise en valeur du patrimoine historique.









Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.13. Montpensier

La commune de Montpensier est située au nord-est d'Aigueperse. Son territoire se caractérise par un paysage de plaine agricole, typique de la Limagne, et la présence d'une butte, culminant à 440 m d'altitude, « accident » géographique sur lequel était implantée une motte castrale, et servant de point de repère paysager dans la plaine de la Limagne et au-delà. La butte de Montpensier est contournée par deux infrastructures majeures qui morcellent l'espace : à l'est, la voie ferrée, passant aux pieds du bourg ancien, dont le talus et la végétation constituent une rupture dans la plaine ; à l'ouest, la voie de contournement d'Aigueperse dont le haut talus empêche toute liaison visuelle entre les deux communes - alors que le centre-bourg de Montpensier est localisé à une dizaine de minutes à pied du collège d'Aigueperse. Implanté aux pieds de la butte, sur son versant sud-ouest, le bourg ancien présente une forme relativement compacte, aujourd'hui totalement diluée par une urbanisation diffuse et égrenée le long des différentes voies concentriques contournant le relief ou escaladant ses pentes. Ainsi, tous ses versants, des pieds au sommet, sont occupés par un mélange d'habitat agricole ancien et de villas récentes, alternant avec des espaces agricoles ou des espaces naturels en friche, constituant un maillage très lâche et morcelé, altérant la lisibilité de l'espace urbain et la perception de ses contours.

Délimitation de la zone Ud

La zone Ud correspond au bâti ancien du centre-bourg de Montpensier caractérisé par une implantation bâtie proche de l'alignement et sur limite séparative. La zone Ud s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine.

Délimitation des zones Ugc et Ug

Les secteurs d'habitat situés en extension du bourg tout autour de la butte, présentant un tissu plus mixte, avec plus de constructions en retrait de la voie et des limites séparatives, ont été classés en zone Ugc/Ug. La délimitation des zones Ug/Ugc s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- de secteurs ayant une destination spécifique et donc classés en zone Uia ou Ue/Uei.
- **1** d'un secteur sur la commune voisine d'Aigueperse, inclus dans l'enveloppe urbaine, classé en zone A compte tenu de son isolement de l'autre côté de la RD 2009 dans un espace à dominante agricole.
- **2** d'un secteur sur la commune voisine d'Aigueperse, correspondant à un fond de jardin au bord de la RD 2009, très perceptible depuis la voie. La délimitation de la zone Ug a été resserrée pour éviter toute altération du paysage dans un secteur sensible à l'entrée de la commune depuis la RD 2009.
- **3** d'un fond de jardin situé en dehors de l'enveloppe urbaine mais attenant à une habitation.
- **4** d'un secteur de jardins densément arborés, inclus dans l'enveloppe urbaine. Compte tenu de leur positionnement en continuité des espaces agri-naturels de la butte, ils ont été classés en zone N pour maintenir un espace de trame verte participant à la perméabilité écologique de la tache urbaine.
- **5** d'un secteur non bâti au bord de la voie, classé en zone N du fait de son positionnement dans la continuité d'un vaste cœur d'îlot à dominante agri-naturelle, afin de maintenir une perméabilité.
- **6** d'un secteur enclavé au sein d'un vaste cœur d'îlot à dominante agri-naturelle.
- **7** d'un secteur en dehors de l'enveloppe urbaine du fait de son positionnement de l'autre côté de la voie, mais restant groupé avec l'environnement bâti proche.
- **8** d'un fond de jardin situé en dehors de l'enveloppe urbaine mais attenant à une habitation.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles dans la tache urbaine

Compte tenu des caractéristiques du tissu urbain du bourg présentées précédemment, les zones 1AU se trouvent au sein de la tache urbaine. Leur localisation a été choisie en veillant à :

- maintenir des coupures d'urbanisation entre les différentes enveloppes urbaines morcelant la butte, permettant d'assurer une perméabilité écologique entre le sommet de la butte et les espaces agricoles environnants (**9**) et stopper tout développement urbain sur le sommet de la butte pour en préserver ses qualités paysagères et son intérêt environnemental et patrimonial.
- ne pas impacter le foncier agricole encore présent au sein de la tache urbaine.
- privilégier la proximité au centre-bourg et à ses équipements. Ainsi, le cœur d'îlot le plus au nord (**10**), présentant également des problèmes d'accessibilité, n'a pas été retenu.

Les secteurs retenus :

- **11-12** secteurs accessibles depuis la rue des Lignières, les plus proches du centre-bourg, ne présentant pas d'enjeux agricoles ou environnementaux, à l'inverse d'autres tènements composant ce vaste cœur d'îlot inséré dans la tache urbaine.

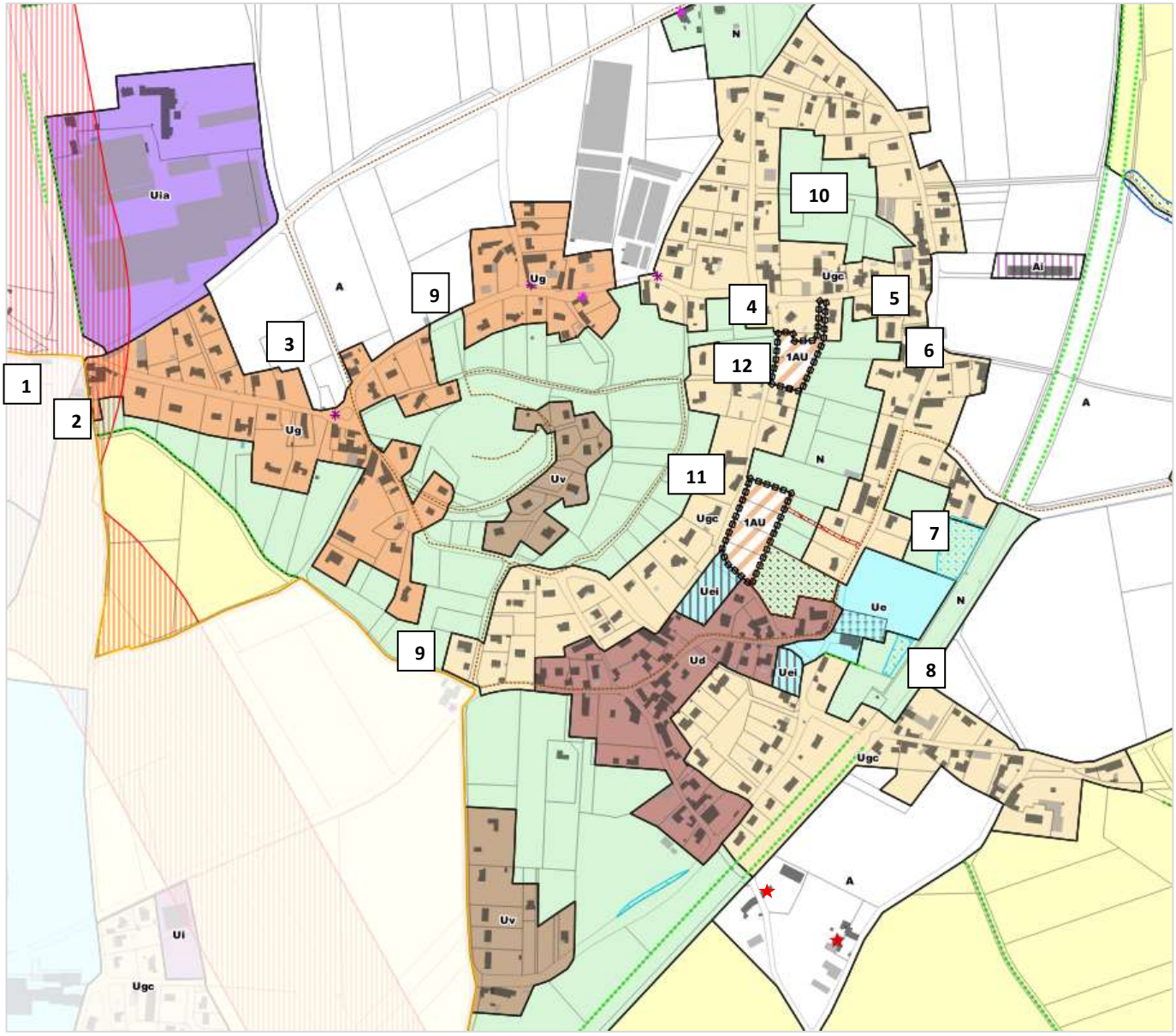
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Délimitation de la zone Uv

Le groupe de constructions isolées au sommet de la butte a été classé en zone Uv, compte tenu de sa faible importance et de la présence d'enjeux paysagers. Il en est de même pour un autre ensemble bâti de faible importance, isolé en limite communale avec Aigueperse, très perceptible depuis la voie de contournement. La délimitation de la zone Uv s'appuie sur l'enveloppe urbaine.

Délimitation spécifique de la zone Ap

La route d'Aigueperse à Effiat (RD 984), localisée en limite sud de la commune de Montpensier offre de belles vues dégagées sur la butte. Une zone Ap a été délimitée aux bords de cette voie pour maintenir la qualité paysagère de la silhouette de la butte depuis cet axe vitrine.



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.14. Randan

Randan est l'une des 3 polarités internes de la CCPL. Le bourg de Randan est lauréat du dispositif « Petite ville de demain ».
Le bourg de Randan s'est construit autour de la RD 1093, axe de circulation vitrine pour le territoire, et du Domaine Royal.
La commune dispose ainsi d'un patrimoine historique très riche.
L'urbanisation plus récente s'est réalisée progressivement, plutôt de façon linéaire sur la partie ouest du bourg, générant la présence de cœurs d'îlots ou de coulées vertes naturelles pouvant représenter de grandes superficies et la délimitation d'une enveloppe urbaine difficilement lisible. Ces espaces de respiration contribuent à l'identité du bourg de Randan et assurent une grande perméabilité de la tache urbaine, assurant une transition douce entre la forêt de Randan (ZNIEFF de type 1) et l'urbanisation et l'espace agricole. L'équilibre entre la préservation d'espaces de respiration/coulée verte et la densification et le confortement du développement du bourg est un enjeu majeur, justifiant d'un choix de développement réparti entre le bourg et le hameau de Lhérat.
Elle accueille également plusieurs hameaux de taille très variable. Une grande partie du territoire communal est couverte par la forêt de Randan.

Délimitation de la zone Uda

La zone Uda intègre l'ensemble du tissu urbain historique et/ou dense, implanté globalement le long de la rue du commerce/avenue de la libération/avenue de Vichy, de son intersection avec la rue des Potiers au Nord à celle avec la rue des Croix de Jussat au Sud.
Sa délimitation s'appuie sur celle de l'enveloppe urbaine, mais peut-être légèrement plus large pour faciliter la réalisation d'annexes. Elle n'intègre pas les bâtiments agricoles situés dans la continuité des autres constructions, en périphérie de l'enveloppe urbaine.

Délimitation de la zone Ugc

La zone Ugc correspond au développement de l'urbanisation plus récent, en accroche à la zone Uda. Elle s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- Des secteurs ayant une destination spécifique et donc classés en zones Ue, Ui ou Uic
- **1** Zone Ugc resserrée autour du bâti existant pour limiter l'impact sur la forêt de Randan et conserver un espace tampon.
- **2** Secteurs situés dans l'enveloppe urbaine mais non intégrés en zone Ug/Ugc afin de préserver une coupure d'urbanisation lisible entre le bourg et le quartier de Sauzade. Pour le secteur le plus au nord, le bâtiment situé entre ces 2 entités étant un garage de faible volumétrie, au sein d'un environnement plutôt naturel.
- **3** Secteur situé dans l'enveloppe urbaine mais non intégré en zone Ugc, l'objectif n'est pas de conforter l'urbanisation sur ce secteur situé dans un virage et avec des parcelles très étroites.
- **4** Secteur non intégré dans l'enveloppe urbaine mais intégré en zone Ugc par cohérence de zonage et dans la mesure où une trame élément constitutif de la TVB en zone urbaine protége ce cœur d'îlot, majoritairement enclavé.

Délimitation de la zone Ug

La zone Ug correspond aux hameaux et quartiers à densifier, comprenant les hameaux de Jussat et Lhérat.
Elle s'appuie globalement sur la délimitation de l'enveloppe urbaine.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles en extension

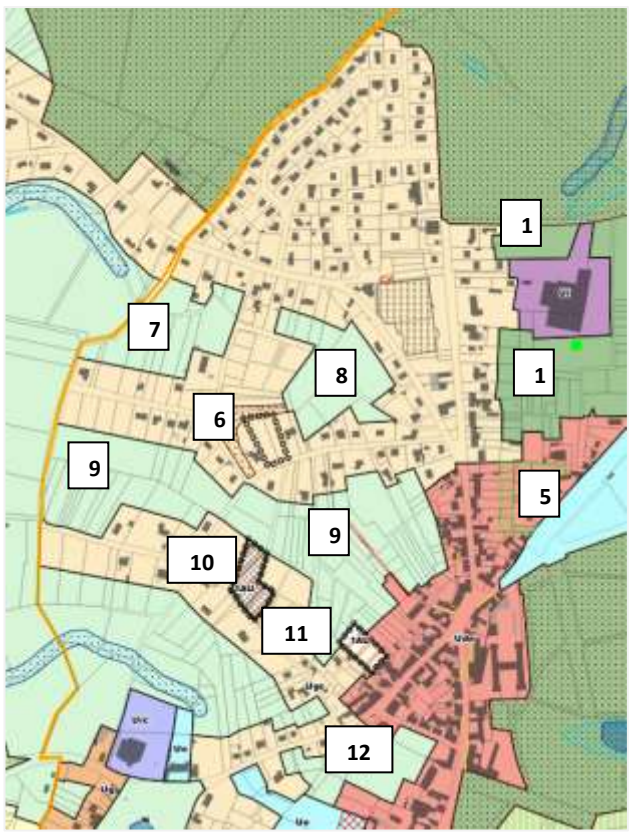
Comme évoqué précédemment, le bourg de Randan s'inscrit en bordure de la forêt de Randan, l'un des principaux réservoirs de biodiversité présent sur le territoire.
L'objectif est donc de préserver les coulées vertes/espaces de respiration contribuant à une grande perméabilité de la tache urbaine et du bourg de manière générale.
En cohérence avec les objectifs fixés par le PADD, la priorité est de rechercher la densification au sein de l'enveloppe urbaine, tout en préservant une certaine perméabilité :

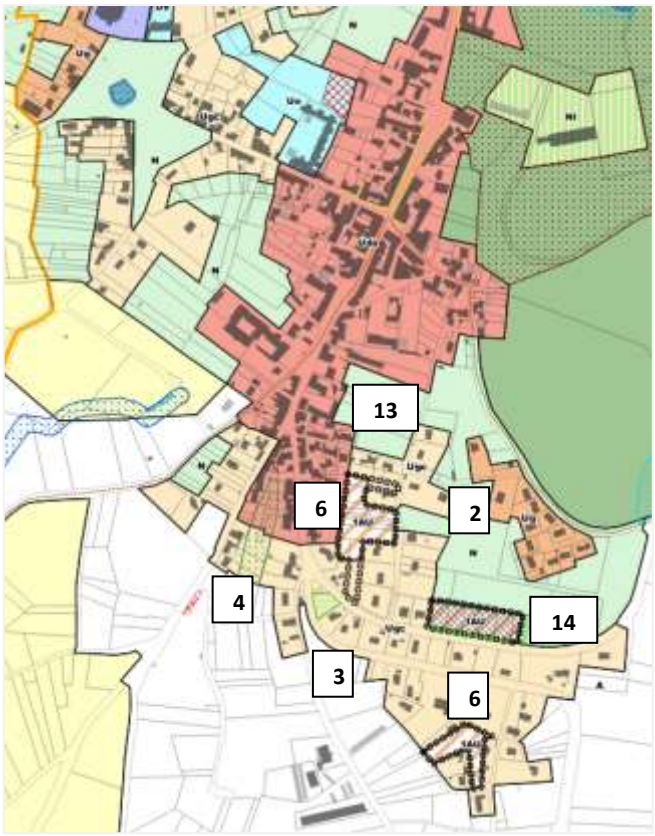
- **5** Secteur difficilement accessible, jouant un véritable rôle paysager, de transition entre la forêt de Randan, les équipements et la rue du commerce : à préserver (élément de continuité avec le parc du Domaine)
- **6** Secteurs à densifier retenus, correspondant à des espaces d'importance au sein de l'enveloppe urbaine : Compte tenu de la configuration des parcelles, une opération d'aménagement d'ensemble justifiant le classement en zone 1AU est retenue pour celle située au sud.

Dans un second temps, l'objectif est de rechercher les possibilités de répondre aux objectifs de développement fixés par le PADD en étudiant les secteurs en dehors de l'enveloppe urbaine mais situés dans la tache urbaine ou, sur Randan, au sein des coulées vertes, sans pour autant remettre en cause ces espaces de respiration et leur vocation :

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

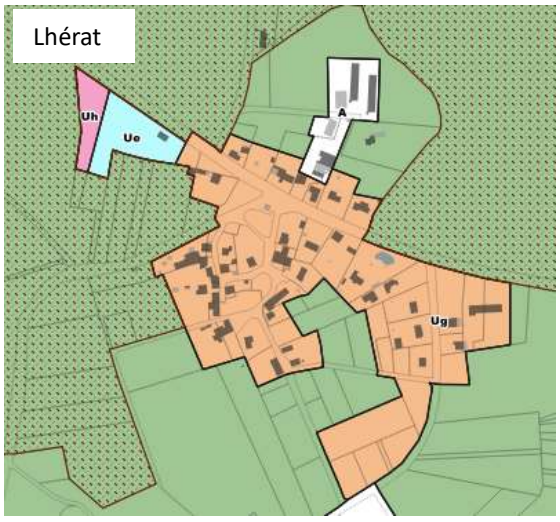
- **7** Secteur arboré contribuant à la qualité paysagère du quartier, en limite extérieure du bourg, présentant un fort dénivelé avec le ruisseau en contrebas : secteur à préserver
- **8** Secteur jouant un rôle de poumon vert, traversé par un chemin piéton à valoriser permettant de relier l'ensemble de ces quartiers avec le bourg-centre. Cet espace très arboré n'est pas desservi en réseau/voirie et joue un véritable rôle paysager/d'espace de respiration.
- **9** Principale coulée verte bien que morcelée, présentant un caractère naturel avéré et très peu desservi. L'objectif est de préserver cette coulée verte.
- **10** Un espace « résiduel » car entouré partiellement de constructions et desservi, est toutefois mobilisé dans la mesure où il a peu d'impact sur la continuité de la coulée verte.
- **11** Secteur également retenu car permettant de conforter le développement à proximité des services et équipements, de faible dimension, pour limiter l'impact sur la coulée verte.
- **12** Secteur arboré jouant un véritable rôle d'espace de respiration entre le tissu historique, dense, et le pôle d'équipements (parc arboré d'un ancien domaine bourgeois). Secteur à vocation naturelle à préserver.
- **13** L'objectif est de ne pas conforter l'urbanisation sur ce secteur qui dispose d'une desserte routière peu adaptée et qui joue un rôle de respiration entre le centre historique et les quartiers résidentiels plus récents.





L'objectif est de conforter le développement sur le bourg de Randan, tout en préservant des coulées vertes/coupures vertes entre les différents quartiers, constituant l'identité de ce dernier.

En complément de la délimitation des zones à urbaniser délimitées dans la tache urbaine, un secteur en extension est ainsi retenu sur le long de l'avenue de la gare (**14**).





Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.15. Saint-Agoulin

Saint-Agoulin dispose d'un bourg et de différents quartiers/hameaux, la plupart sont situés à proximité immédiate du bourg. Ces bourgs et hameaux/quartiers s'inscrivent au sein d'un secteur agricole ouvert.

Délimitation de la zone Ud

La zone Ud correspond au bourg de Saint-Agoulin, ce dernier étant très majoritairement composé d'un tissu urbain dense et historique.

La zone Ud s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- **1** Les sites agricoles ou mixtes agricole/logement (imbrication) pour donner la priorité au développement de l'activité.
- **2** Secteur comprenant un silo et une habitation, en entrée de bourg et plus éloigné du reste des constructions : préserver l'entrée de bourg.

Délimitation des zones Ugc et Ug

La délimitation des zones Ug/Ugc s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- **5** Un secteur situé dans l'enveloppe urbaine mais non intégré en zone urbaine pour prendre en compte une activité agricole de maraîchage.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles en extension

Le développement des hameaux/quartiers progressifs et plutôt linéaire, conduit à la présence de plusieurs quartiers proches les uns des autres, séparés par des espaces agricoles ou naturels.

Le positionnement des zones 1AU privilégie le confortement de ces différents quartiers, en tenant compte des enjeux paysagers, de la volonté de préserver des espaces d'aération jouant un rôle paysager ou de tampon entre activité agricole et logement :

- **2-3** Préserver des coupures d'urbanisation lisibles entre le bourg et les autres quartiers, afin de préserver les entrées de bourg. Côté Nord, cette coupure d'urbanisation est marquée par une ambiance paysagère arborée qualitative, à préserver. Côté Sud, des enjeux de visibilité (silhouette paysagère) sont présents.
- **3** Préserver un espace tampon entre les équipements et les logements.
- **4** Secteur présentant un rôle paysager dans la composition de l'entrée sur Saint-Agoulin.
- **5** Secteur présentant des enjeux agricoles (maraîchage et élevage canin d'une quarantaine d'animaux) : donner la priorité au développement agricole et limiter les sources de conflits de voisinage.
- **6** Secteur ouvert présentant des enjeux paysagers : vues dégagées et qualitatives sur la silhouette bâtie du hameau et du quartier
- **7** Secteur plus éloigné du bourg, des équipements et des services, qui est également proche d'une exploitation agricole importante : donner la priorité au développement de l'agriculture et au développement résidentiel de secteurs plus proches du bourg.
- **8** Secteur retenu : proche du bourg et des équipements, s'inscrivant dans la continuité de l'urbanisation. L'accès piéton au bourg en passant par la zone Ue est facilité par le chemin menant à la zone Ue, permettant de rejoindre le centre-bourg par le terrain de jeux (moins de 500 m de l'école).
- **9** Secteur retenu : éloigné des exploitations agricoles d'un côté moins exposé du point de vue du paysage. Secteur non déclaré à la PAC.

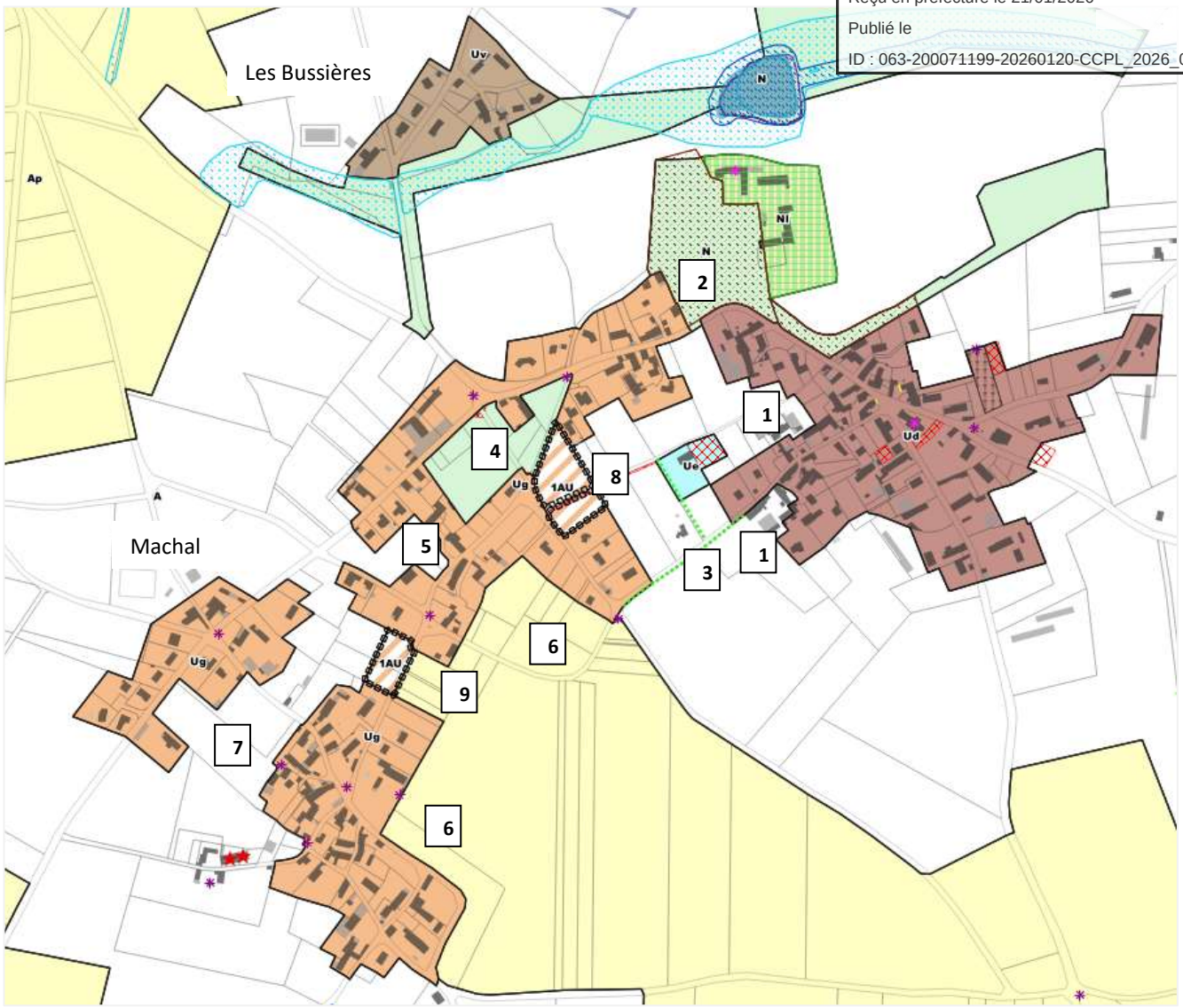
Délimitation des zones Uv

Les Bussières est un hameau plus éloigné du bourg, situé à proximité d'un secteur humide et d'une exploitation agricole. Afin de privilégier un urbanisme des courtes distances et de tenir compte de ces enjeux, le hameau est classé en zone Uv.

Délimitation spécifique de la zone Ap

La délimitation de la zone Ap tient compte des enjeux paysagers : il s'agit d'un secteur agricole très ouvert, participant à la qualité de la silhouette bâtie du hameau de Machal en particulier.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.16. Saint-André-le-Coq

Saint-André-le-Coq est localisé au nord de Maringues. Le paysage communal est typique de la plaine de la Limagne, avec des espaces agricoles très ouverts et un relief faiblement ondulé. Seul un relief est présent en limite ouest de la commune, appartenant à un ensemble de buttes marquant un espace de transition entre la plaine de la Limagne et le val d'Allier. Traditionnellement groupé dans la plaine, l'habitat est concentré sur trois sites : le bourg de Saint-André-le-Coq, et les hameaux de Pagnant – de taille plus importante que le bourg - et le Cohat ayant vocation à être densifiés.

Délimitation de la zone Udc

La zone Udc correspond au bâti ancien du centre-bourg de Saint-André-le-Coq caractérisé par une implantation bâtie proche de l'alignement et sur limite séparative, avec cependant une densité bâtie relativement lâche. La zone Udc s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine.

Délimitation des zones Ugc et Ug

Les parties du bourg présentant un tissu plus mixte, avec plus de constructions en retrait de la voie et des limites séparatives ont été classées en zone Ugc. De même, pour les hameaux à densifier de Pagnant et du Cohat, classés en zone Ugc/Ug. La délimitation des zones Ug/Ugc s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- **1** d'un secteur hors enveloppe urbaine qui a été intégré au périmètre de la zone Ugc, compte tenu de son positionnement entre le bourg et le pôle d'équipements marquant l'entrée sud du bourg.
- **2** d'un site agricole mixte abritant bâtiments agricoles et habitation imbriqués, afin de donner la priorité au développement de cette activité économique.
- **3** d'un secteur inclus dans l'enveloppe urbaine, mais pour lequel l'insuffisance de la desserte électrique ne permet pas un classement en zone U.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles dans l'enveloppe urbaine et en extension

En cohérence avec le PADD, la priorité a été d'étudier les possibilités d'implantation de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine avant d'envisager une urbanisation en dehors de cette dernière. L'enveloppe urbaine du bourg comporte un secteur mobilisable classé en zone 1AU (**4**) afin d'assurer l'optimisation du foncier par une opération d'aménagement d'ensemble.
En complément, trois zones à urbaniser en extension de la tache urbaine ont été délimitées. Leur localisation a été choisie en veillant à :

- la compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, notamment l'objectif de conforter l'urbanisation à proximité des services apportés à la population. Le confortement est donc prioritairement recherché sur le bourg, disposant des équipements communaux, tout en veillant à un développement équilibré sur les hameaux.
- limiter les impacts paysagers, en évitant un positionnement en entrée de bourg ou de hameau.
- limiter l'impact sur le foncier agricole. Un secteur (**5**) positionné au sein de la tache urbaine de Pagnant, n'a pas été retenu pour ce motif.
- considérer la facilité des accès. Un certain nombre de secteurs (**6**) n'ont pas été retenus du fait de leur caractère non accessible.

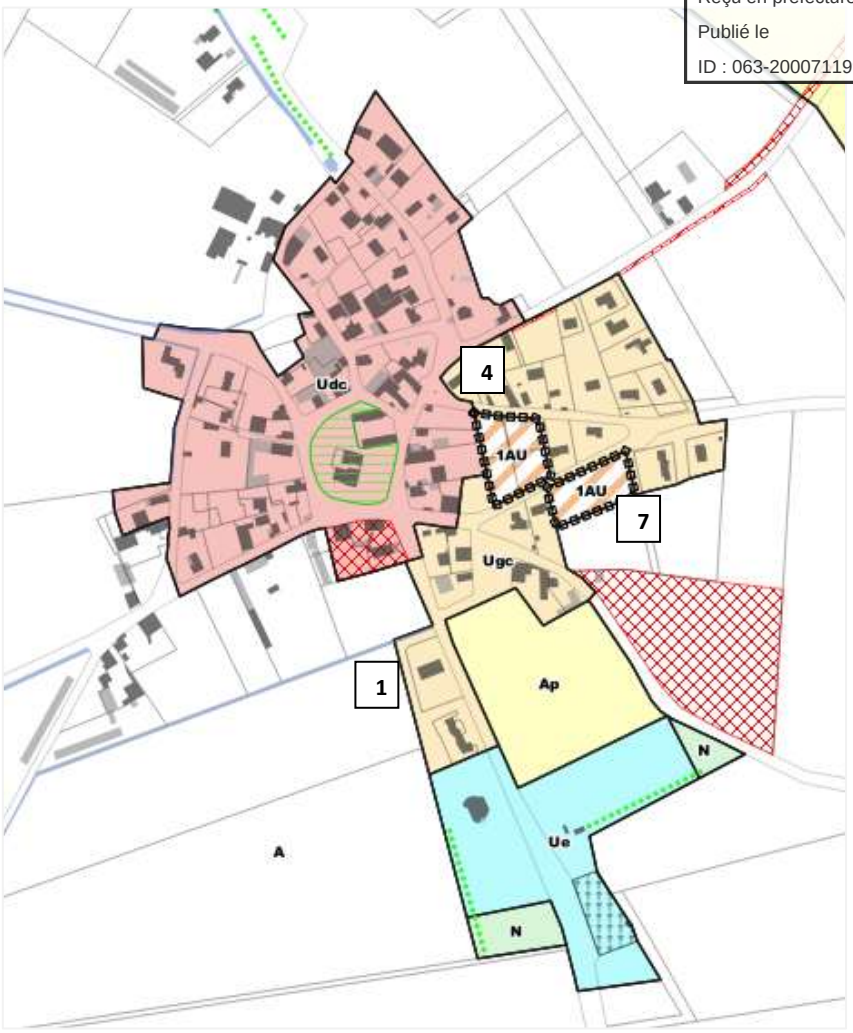
Les secteurs retenus :

- **7** secteur visant à conforter le bourg, à proximité des équipements et services, sur un secteur ne présentant pas d'exposition paysagère depuis les voies menant au bourg.
- **8** secteur en dehors de l'enveloppe urbaine, mais en position d'enclave, dont l'urbanisation permettra d'étoffer les limites urbaines du hameau, en mobilisant un espace facilement accessible, sans impact sur le paysage ni sur le foncier agricole.
- **9** secteur à l'accroche du cœur du hameau du Cohat, facilement accessible, permettant de conforter l'épaisseur urbaine du hameau sans impacter sa silhouette.
- **10** secteur au sein de l'enveloppe urbaine, mais ne disposant pas d'un accès suffisant pour faire l'objet d'une opération. Pour envisager son urbanisation, il est nécessaire de pouvoir créer un second accès par la partie nord aujourd'hui occupée par des installations et du bâti agricole. Secteur classé en 2AU du fait de l'insuffisance actuelle des accès.

Délimitation spécifique de la zone Ap

L'entrée sud du bourg est marquée par la présence d'une parcelle agricole qu'il a été choisi de classer en zone Ap afin d'éviter l'implantation de constructions susceptibles d'altérer le paysage d'un secteur sensible à l'entrée du bourg.

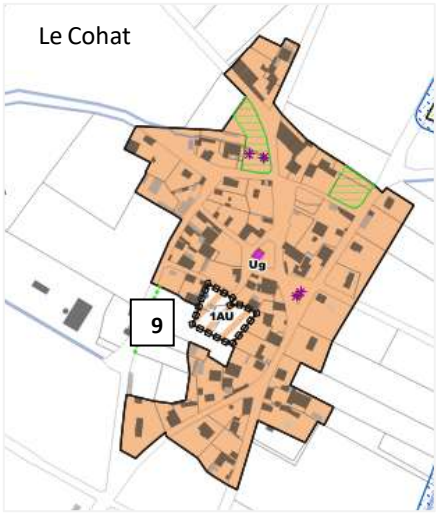
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Pagnant



Le Cohat



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.17. Saint-Clément-de-Régnat

Saint-Clément-de-Régnat est localisé au sud-ouest de Randan, dans la plaine de la Limagne, avec des espaces agricoles très ouverts et un relief faiblement ondulé. La commune est traversée par la RD210 reliant Thuret à Randan, figurant parmi les axes routiers principaux de la CCPL. Le bourg est implanté en rive droite du Buron, rivière perceptible dans la plaine uniquement grâce à sa ripisylve, à l'écart de la RD 210. Le territoire compte plusieurs hameaux ayant vocation à être densifiés : Régnat, les Varennes de Saint-Clément, Cresneuil, Clémentel et les Varennes de Clémentel. Il est traversé au sud par la voie de chemin de fer reliant Vichy à Clermont-Ferrand.

Délimitation de la zone Ud

La zone Ud correspond au bâti ancien du centre-bourg de Saint-Clément-de-Régnat caractérisé par une implantation bâtie proche de l'alignement et sur limite séparative. La zone Ud s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- d'un secteur accueillant des équipements ou espaces publics classés en zone Ue.
- **1** d'un fond de jardin situé en dehors de l'enveloppe urbaine mais attenant à une habitation.

Délimitation des zones Ugc et Ug

Les parties du bourg présentant un tissu d'habitat pavillonnaire avec des constructions en retrait de la voie et des limites séparatives ont été classées en zone Ug/Ugc De même, pour les hameaux à densifier, Régnat, les Varennes de Saint-Clément, Cresneuil, Clémentel et les Varennes de Clémentel. La délimitation des zones Ug/Ugc s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- **2** d'un fond de jardin situé en dehors de l'enveloppe urbaine mais attenant à une habitation.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles en extension de la tache urbaine

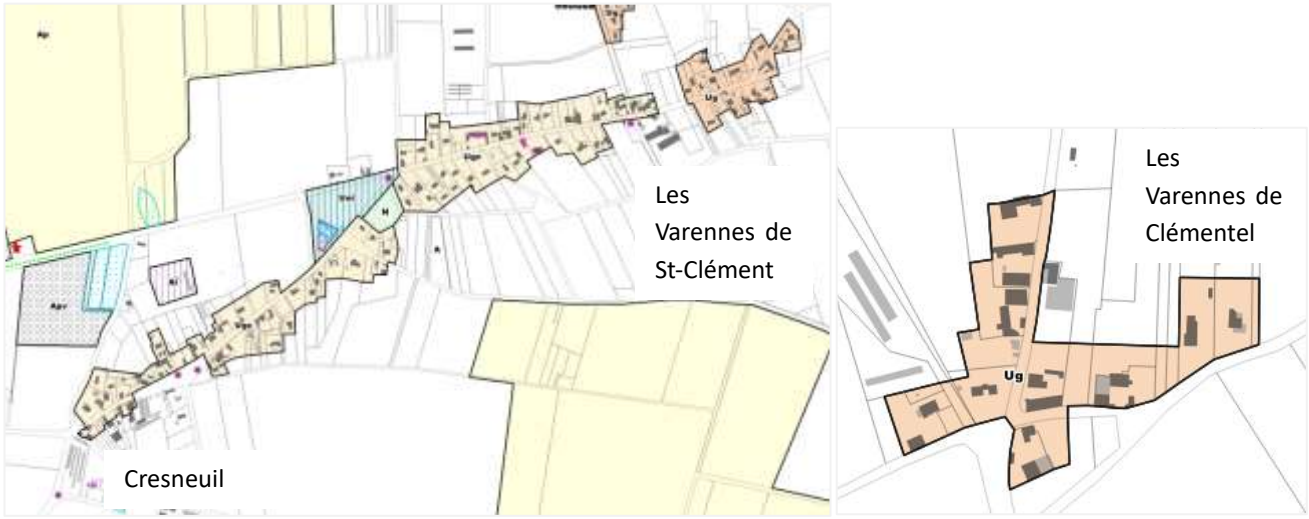
En cohérence avec le PADD, la priorité a été d'étudier les possibilités d'implantation de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine avant d'envisager une urbanisation en dehors de cette dernière.

En complément, une zone à urbaniser en extension de la tache urbaine a été délimitée pour permettre l'accueil de nouvelles habitations. Sa localisation a été choisie en veillant à :

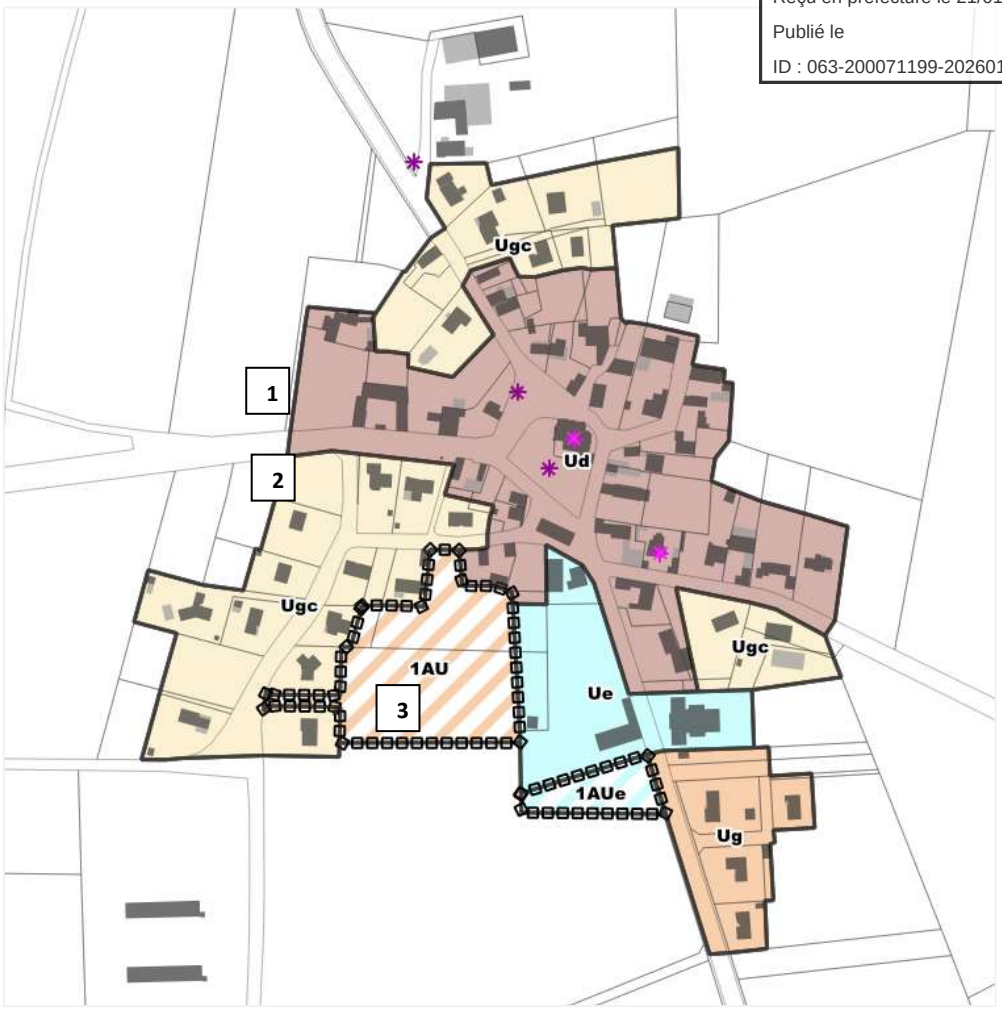
- la compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, notamment l'objectif de conforter l'urbanisation à proximité des services apportés à la population. Le confortement est donc prioritairement recherché sur le bourg, disposant des équipements communaux.
- limiter les impacts paysagers, en évitant un positionnement directement en entrée de bourg ou de hameau.
- considérer la facilité des accès.

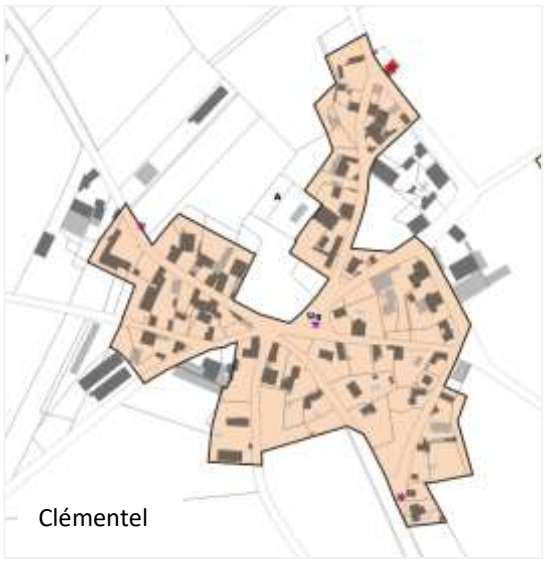
Le secteur retenu :

- **3** secteur visant à conforter le bourg, à proximité directe des équipements communaux, sur un secteur ne présentant pas d'exposition paysagère forte depuis les voies menant au bourg et permettant d'épaissir sa limite urbaine . Il s'agit d'un cœur d'îlot présentant deux accès possibles. La commune dispose de la maîtrise foncière partielle de cette zone.

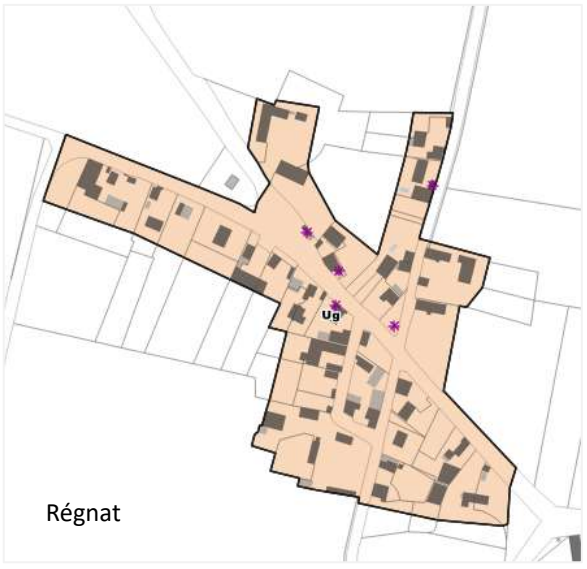


Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE





Clémentel



Régnat

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.18. Saint-Denis-Combarnazat

Saint-Denis-Combarnazat est localisé entre Maringues et Randan, à l'interface de la plaine de la Limagne et d'un secteur de buttes marquant la transition avec le val d'Allier. Le Grand puy et le Mont Chassaing, culminant à près de 400 m d'altitude, dominent ainsi le paysage communal. La commune est traversée par la RD1093 reliant Maringues à Randan, figurant parmi les axes routiers principaux de la CCPL. La commune présente la particularité de disposer de deux bourgs anciens de taille identique, Barnazat au nord et Saint-Denis au sud. Elle compte également un hameau, le Patural, ayant vocation à être densifié.

Délimitation de la zone Ud/Udc

La zone Ud correspond au bâti ancien du centre-bourg de Saint-Denis caractérisé par une implantation bâtie proche de l'alignement et sur limite séparative. Le bourg de Barnazat a été classé dans une zone urbaine Udc adaptée aux tissus de centre-bourg présentant un tissu plus lâche. La zone Ud/Udc s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- **1** de fonds de jardins situés en dehors de l'enveloppe urbaine mais attenants à des habitations ;
- **2** d'un site agricole mixte abritant bâtiments agricoles et habitations imbriquées, afin de donner la priorité au développement de cette activité économique.

Délimitation des zones Ugc et Ug

La partie du bourg de Saint-Denis présentant un tissu d'habitat pavillonnaire avec des constructions en retrait de la voie et des limites séparatives a été classée en zone Ug. Il en est de même pour le hameau du Patural ayant vocation à être densifié. La délimitation des zones Ug/Ugc s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles en extension de la tache urbaine

En cohérence avec le PADD, la priorité a été d'étudier les possibilités d'implantation de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine avant d'envisager une urbanisation en dehors de cette dernière.

En complément, une zone à urbaniser en extension de la tache urbaine a été délimitée pour permettre l'accueil de nouvelles habitations. Sa localisation a été choisie en veillant à :

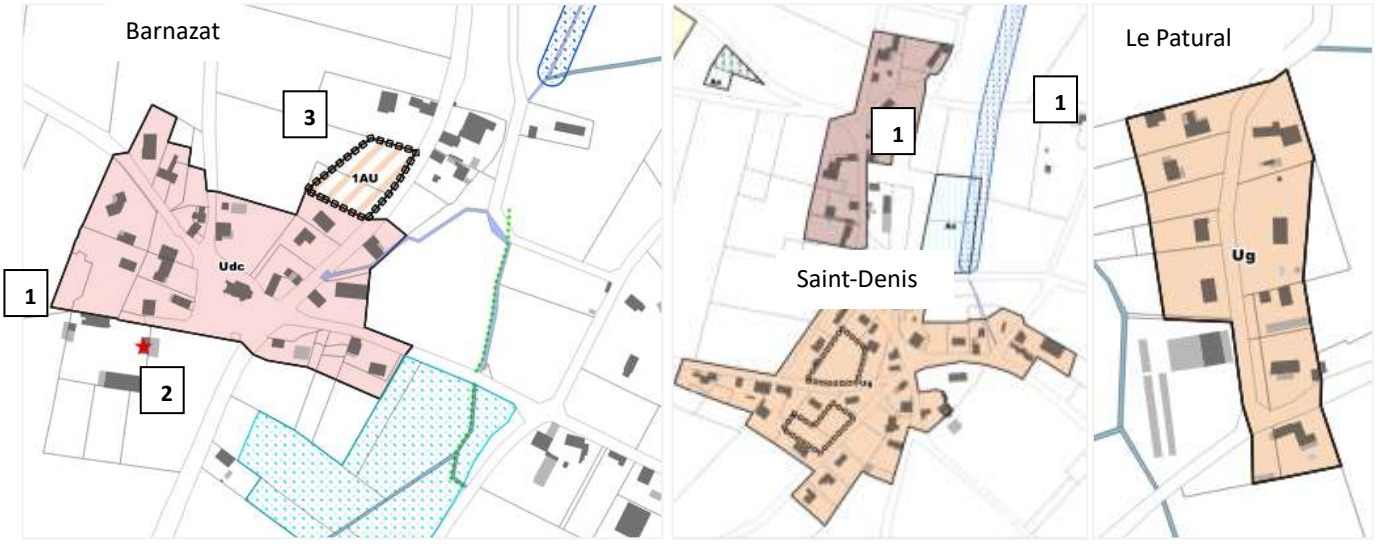
- la compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, notamment l'objectif de conforter l'urbanisation à proximité des services apportés à la population. Le confortement est donc prioritairement recherché sur le bourg de Barnazat, disposant de la mairie, et pour équilibrer avec le développement urbain récent du bourg de Saint-Denis.
- limiter les impacts paysagers, en évitant un positionnement directement en entrée de bourg ou de hameau.
- considérer la facilité d'accès.

Le secteur retenu :

- **3** secteur visant à conforter le bourg de Barnazat, à proximité directe des équipements communaux, sur un secteur ne présentant pas d'exposition paysagère forte depuis la RD 1093, cerné d'habitations sur deux côtés, permettant ainsi d'épaissir la limite urbaine du bourg.

Délimitation spécifique de la zone Ap

Les pentes à vocation agricole du Mont Chaissaing et du Grand puy ont été classées en zone Ap du fait de leur forte exposition paysagère, notamment depuis la RD 1093 implantée à leurs pieds. Ce zonage a été délimité en complément de la zone Np correspondant aux secteurs naturels de ces reliefs, afin de protéger le réservoir de biodiversité identifié sur la commune au SRADDET Auvergne Rhône-Alpes, correspondant à une ZNIEFF de type 1 couvrant ces deux reliefs.



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.19. Saint-Genès-du-Retz

Saint-Genès-du-Retz est localisé au nord d'Aigueperse, en limite départementale. Positionné dans la Limagne, le paysage est marqué par des espaces agricoles très ouverts et un relief faiblement ondulé, à l'exception de la limite ouest, correspondant aux premières pentes des coteaux de Limagne, et la limite est, également marquée par une petite butte séparant la commune de celle d'Effiat. Le territoire communal est traversé par la RD 2009, reliant Riom à Gannat, axe routier majeur du territoire communautaire scindant la commune en deux. Cette coupure est renforcée par la voie de chemin de fer (ligne Clermont-Ferrand – Gannat) qui lui est parallèle. Le cours d'eau de la Toulaine traverse la commune d'est en ouest, en passant par le bourg, participant, par son épais cordon boisé, à sa grande qualité d'ambiance. L'implantation bâtie de la commune se caractérise sur la partie est de la voie ferrée par la présence du bourg organisé en deux entités, de part et d'autre la rivière, et le hameau de Fusse constitué de deux groupes bâtis, l'un ayant vocation à être densifié, l'autre non (du fait notamment de leur différence de taille et de potentiel). A l'ouest de la voie ferrée, jusqu'à la RD 2009 : il s'agit d'un espace interstitiel dans le prolongement du bourg, marqué par une urbanisation récente et diffuse le long de voies menant à la RD. Cette dernière a également été le support d'une implantation bâtie linéaire, mais plus ancienne. A l'est de la RD 2009 se trouve un chapelet de 4 noyaux bâtis anciens nommés Jayet, Verger des Dachers, Verger des Bouches. Autrefois distincts, l'urbanisation récente les a plus ou moins regroupés sous la forme d'un vaste hameau discontinu marqué par un tissu bâti très lâche dans lequel s'intercalent de nombreux espaces vides, principalement à usage agricole.

Délimitation de la zone Ud/Udc

La zone Udc correspond au bâti à dominante ancienne caractérisé par un tissu bâti relativement peu dense présentant des implantations variables. La zone Udc s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- d'un secteur accueillant des équipements ou espaces publics classés en zone Ue.
- **1** d'un secteur dans l'enveloppe urbaine, composé de bâti et de fonds de jardins au contact direct de l'espace naturel de la rivière, classé en naturel pour éviter toute densification.

Délimitation des zones Ug

Les secteurs de la commune présentant un tissu mixte mêlant habitat ancien et habitat pavillonnaire, avec des constructions en retrait de la voie et des limites séparatives ont été classées en zone Ug. Il s'agit de secteurs à densifier correspondant aux hameaux de Jayet, Verger des Dachers et Verger des Bouches, à la partie du hameau de Fusse qui a vocation à être densifiée, et au secteur d'extension du bourg localisé entre la voie de chemin de fer et la RD 2009. La délimitation des zones Ug/Ugc s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- de secteurs ayant une destination spécifique et donc classés en zone Ui.
- **2** d'un secteur détaché de l'enveloppe urbaine, néanmoins classé en zone urbaine du fait du positionnement de la zone à urbaniser qui permettra à terme de constituer un groupement bâti.
- **3** d'un fond de jardin situé en dehors de l'enveloppe urbaine mais attenant à une habitation.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles en extension de la tache urbaine

En cohérence avec le PADD, la priorité a été d'étudier les possibilités d'implantation de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine avant d'envisager une urbanisation en dehors de cette dernière.

En complément, trois zones à urbaniser en extension de la tache urbaine ont été délimitées pour permettre l'accueil de nouveaux habitants. Sa localisation a été choisie en veillant à :

- la compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, notamment l'objectif de conforter l'urbanisation à proximité des services apportés à la population. Le confortement est donc prioritairement recherché sur le bourg de Saint-Genès-du-Retz, disposant d'équipements communaux.
- limiter les impacts paysagers, en évitant un positionnement directement en entrée de bourg ou de hameau.
- considérer la facilité d'accès.

Les secteurs retenus :

- **4** secteur visant à conforter le bourg de Saint-Genès-du-Retz, à proximité directe des équipements communaux, sur un secteur ne présentant pas d'exposition paysagère forte depuis les voies d'accès au bourg, et permettant d'épaissir de façon cohérente, à l'accroche du cœur du village, ses limites urbaines.
- **5** secteurs en dehors de l'enveloppe urbaine, mais en position d'enclave, dont l'urbanisation permettra d'étoffer les limites urbaines actuelles, en mobilisant des espaces facilement accessibles, sans impact sur le paysage, ni sur le foncier agricole et les coupures d'urbanisation existantes.

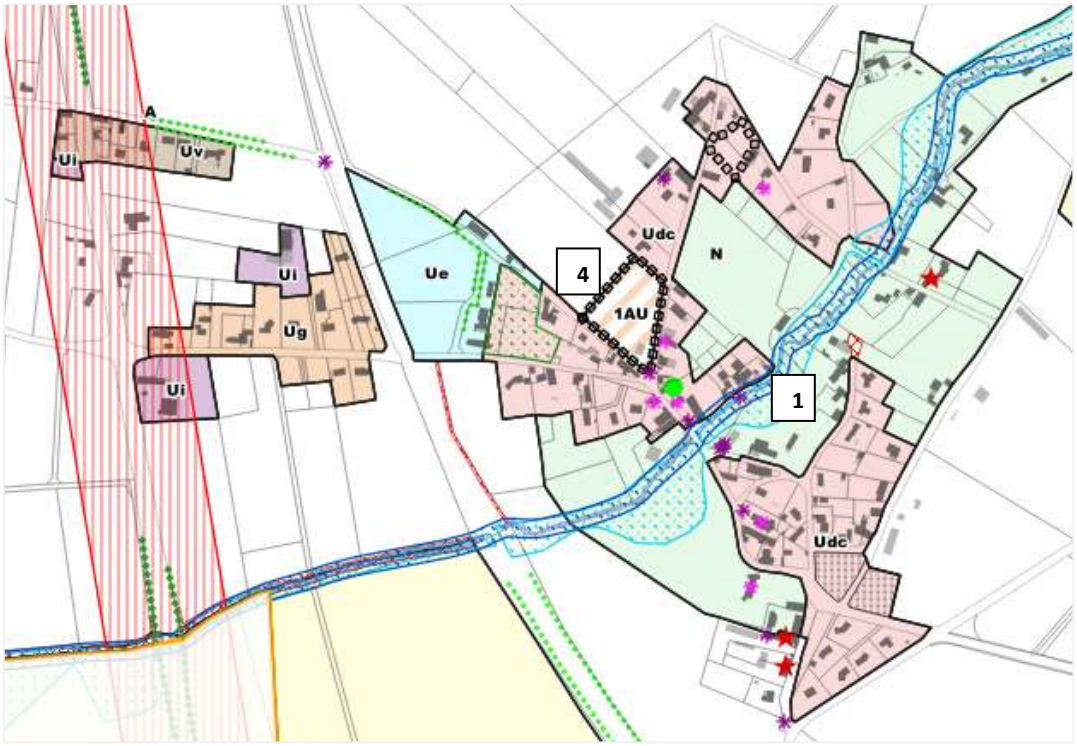
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

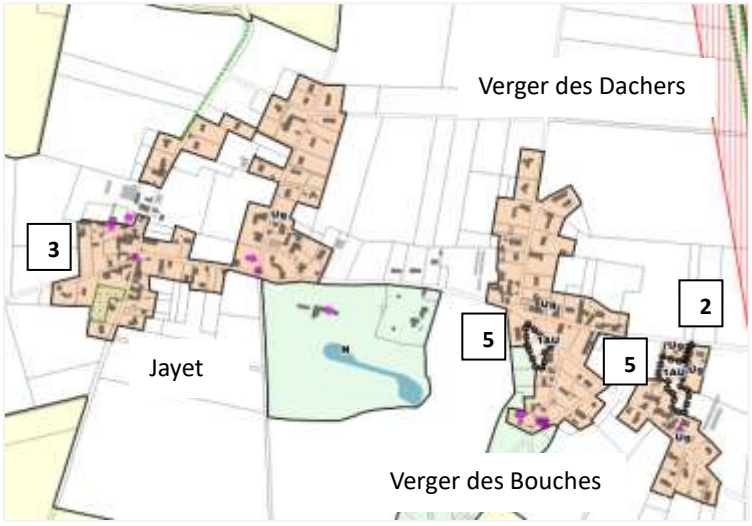
Délimitation de la zone Uv

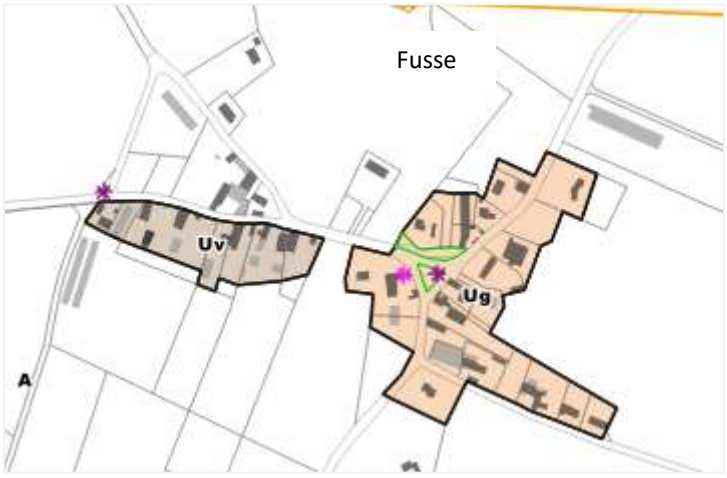
Compte tenu de sa faible importance et de la proximité directe d'une exploitation agricole, une partie du hameau de Fusse est classée en zone Uv. De plus, un autre secteur bâti de faible importance à l'accroche de la RD 2009 a également été classé en zone Uv. La délimitation s'appuie sur l'enveloppe urbaine.

Délimitation spécifique de la zone Ap

Les pentes des reliefs marquant les limites est et ouest de la commune ont été classées en zone Ap du fait d'une forte exposition paysagère.







Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.20. Saint-Priest-Bramefant

Localisée dans le val d'Allier, la commune de Saint-Priest-Bramefant est sous l'influence urbaine de l'agglomération vichyssoise. Cette influence se lit à travers le développement urbain de la commune. L'implantation bâtie est caractérisée par une urbanisation en doigts de gant le long des routes, ayant effacé la lisibilité du bourg et des hameaux anciens. Il en résulte sur une partie du territoire un espace urbain tentaculaire, particulièrement étalé, dont la seule structuration est liée au tracé viaire, laissant en second rang des espaces non bâtis agri-naturels. Cet espace urbain rayonnant à partir du bourg a vocation à être densifié, à l'exception des hameaux des Gilberts et de Pradet. Les autres hameaux de la commune, aux contours plus définis, correspondent soit à des groupements bâtis anciens, tels que le Graveyron, soit à des développements pavillonnaires greffés autour d'anciennes fermes isolées (partie nord des Bourses, Le Grand Chemin, Le Guérinet, Le Casson, la Boutière). Ils sont tous impactés, à l'exception de la partie nord des Bourses et de la Boutière, par un risque d'inondation du fait de leur positionnement dans le lit majeur de l'Allier et de ce fait n'ont pas vocation à être densifiés.

Délimitation de la zone Ud

La zone Udc correspond au noyau bâti ancien du bourg de Saint-Priest-Bramefant localisé à distance de l'Allier, sur une terrasse alluviale. Regroupant l'église, la mairie et l'école et quelques constructions anciennes, il se caractérise par sa taille réduite et sa faible densité bâtie. Les constructions sont principalement implantées en retrait de la voie. L'implantation au regard des limites séparatives est variable. La délimitation de la zone Ud s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine.

Délimitation des zones Ugc et Ug

Les secteurs urbanisés dans le prolongement du bourg, marqués par une continuité bâtie organisée le long des voies, mêlant quelques constructions anciennes à de l'habitat pavillonnaire, sont caractérisés par des implantations majoritairement en retrait des voies et des limites séparatives. Ils ont été classées en zone Ugc. De même, pour les hameaux à densifier des Bourses (partie nord) et de la Boutière, à dominante d'habitat pavillonnaire, classés en zone Ug. La délimitation des zones Ug/Ugc s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- d'un secteur accueillant des équipements publics classés en zone Ue.
- **1** d'un site agricole afin de donner la priorité au développement de cette activité économique.
- **2** de fonds de jardin situés en dehors de l'enveloppe urbaine mais attenants à des habitations.
- **3** d'un espace collectif de lotissement.
- **4** d'un secteur dans l'enveloppe urbaine, classé en zone N du fait d'inondations régulières liées aux eaux de ruissellement qui proviennent de l'amont et qui font déborder le ruisseau de Coursac, canalisé dans sa traversée du hameau.
- **5** de fonds de jardins exposés au risque d'inondation (zone rouge au PPRNPi).
- **6** secteur dans l'enveloppe urbaine, présentant du fait de l'emprise des jardins un espace de respiration dans le continuum urbain existant le long de la voie, à maintenir pour préserver une coupure d'urbanisation.

Délimitation des zones Uv

Les hameaux de la commune impactés par le risque d'inondation de l'Allier (le Grand Chemin, le Graveyron, le Guérinet, le Casson), relevant de l'application du PPRNPi de l'Allier, sont classés en zone Uv pour prendre en compte leur caractère urbanisé sans augmenter l'exposition au risque d'inondation (se reporter à la liste et au plan des SUP). Les hameaux des Gilberts et de Pradet présentent deux problématiques motivant l'objectif de ne pas le densifier. La STEP à laquelle il est raccordé n'est plus en capacité actuellement d'accueillir des effluents supplémentaires ; les eaux de ruissellement pluvial générées par ce secteur urbanisé participent aux problèmes d'inondation du secteur aval du ruisseau. Considérant l'enjeu de ne pas aggraver la situation actuelle, ces hameaux ont été classés en zone Uv. La délimitation des zones Uv s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- **7** d'un secteur agricole en dehors de l'enveloppe urbaine, mais enclavé dans le hameau de Pradet. Considérant que les constructions agricoles sont admises en zone Uv, ce zonage ou un classement en zone A est sans différence.
- **8** de fonds de jardin situés en dehors de l'enveloppe urbaine mais attenants à des habitations.
- **9** secteurs dans l'enveloppe urbaine, non classés en zone urbaine du fait de leur localisation dans une zone d'aléa fort inondation (zone rouge du PPRNPi).
- **10** secteur dans l'enveloppe urbaine, éloigné du hameau et davantage positionné dans un espace agricole.
- **11** espace public (aire de stationnement) non inclus dans l'enveloppe urbaine, classé en zone urbaine du fait de son caractère aménagé.
- **12** secteur dans l'enveloppe urbaine, non classé en zone urbaine du fait de sa localisation dans une zone d'aléa fort inondation (zone rouge du PPRNPi). Secteur présentant également du fait de l'emprise des jardins un espace de

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

respiration dans le continuum urbain existant le long de la voie, à maintenir pour préserver une coupure d'urbanisation.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles en extension de la tache urbaine

En cohérence avec le PADD, la priorité a été d'étudier les possibilités d'implantation de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine avant d'envisager une urbanisation en dehors de cette dernière.

En complément, une zone à urbaniser en extension de la tache urbaine a été délimitée pour permettre l'accueil de nouveaux habitants. Sa localisation a été choisie en veillant à :

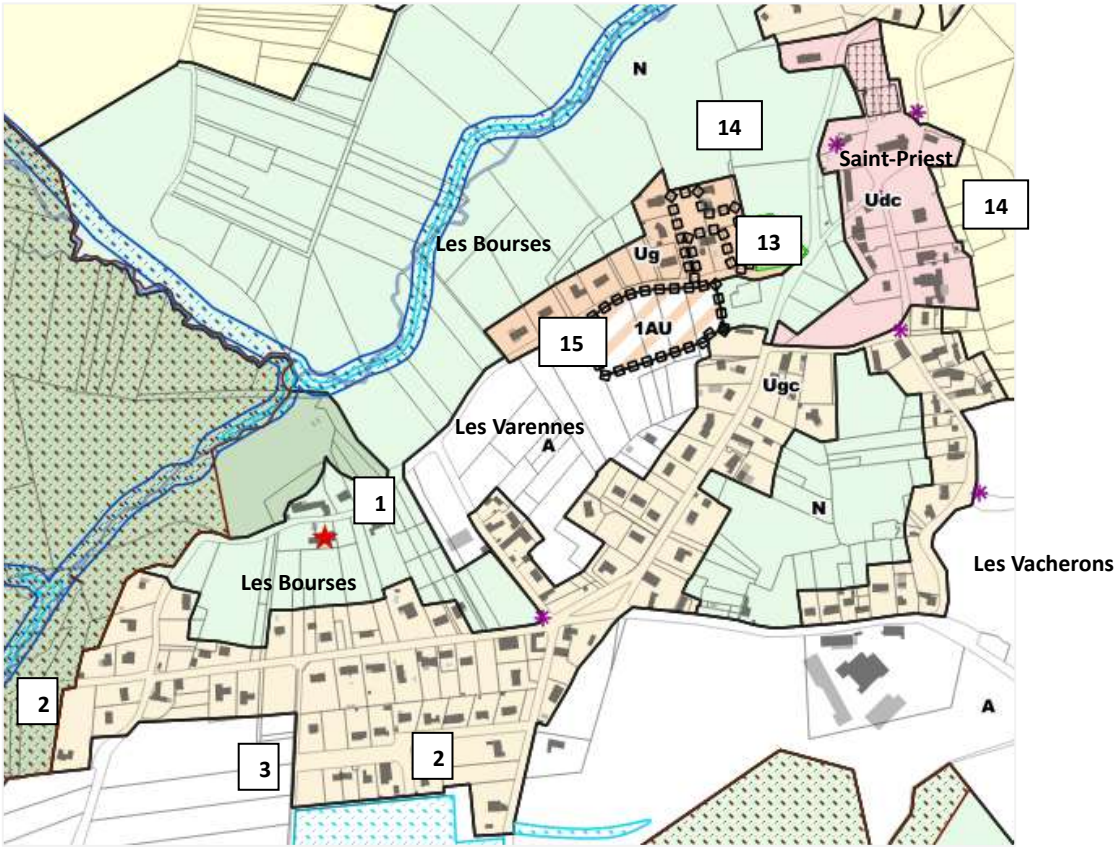
- la compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, notamment l'objectif de conforter l'urbanisation à proximité des services apportés à la population. Le confortement est donc prioritairement recherché au plus proche du bourg de Saint-Priest-Bramefant, disposant d'équipements communaux, sans impacter les espaces boisés des qui lui sont contigus et qui participent à sa qualité d'ambiance (**13**) et en tenant compte de la topographie (**14**) liée au positionnement du bourg au rebord d'une terrasse sur le côté ouest et sur la partie haute du versant sud du ruisseau de Coursac.
- limiter les impacts paysagers, en évitant un positionnement directement en entrée de bourg ou de hameau.
- considérer la facilité d'accès.

Les secteurs retenus :

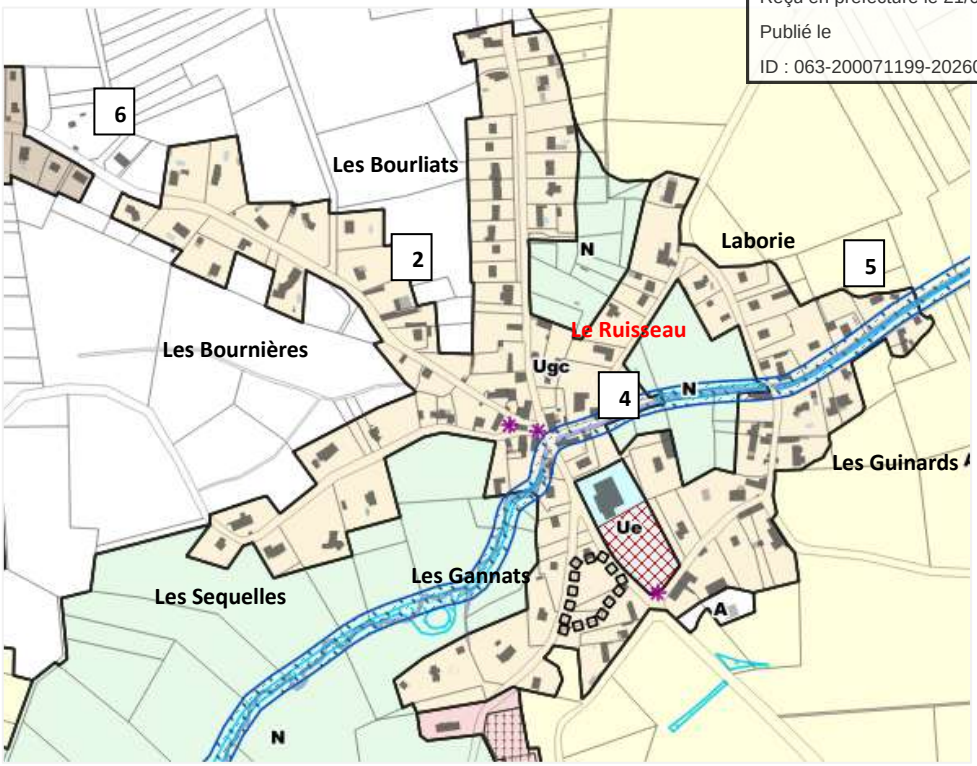
- **15** secteur visant à conforter le bourg de Saint-Priest-Bramefant, à proximité directe des équipements communaux, sur un secteur accessible ne présentant pas d'exposition paysagère forte depuis les voies d'accès au bourg, et permettant d'épaissir ses limites urbaines. La commune dispose de la maîtrise foncière du site.

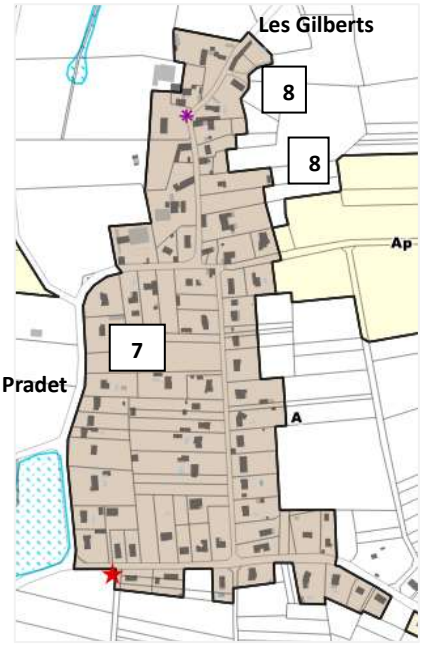
Délimitation spécifique de la zone Ap

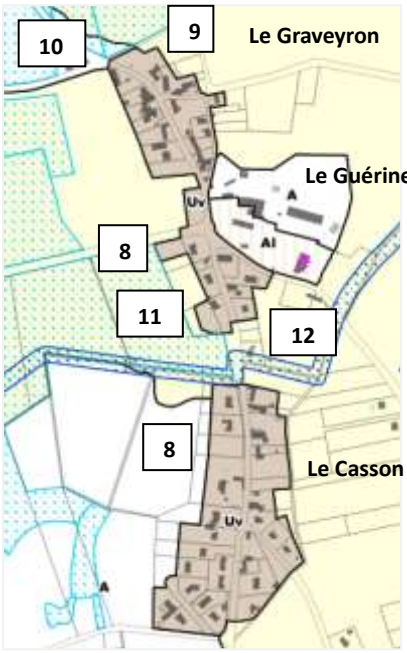
Le lit majeur de l'Allier, offrant des vues ouvertes lointaines depuis la RD55 menant à Vichy et depuis la RD 906 (voie de contournement sud-ouest de Vichy présente au nord de la commune) a été classé en zone Ap pour tenir compte de sa forte exposition paysagère. Cette zone recoupe en grande partie le PPRNPi de l'Allier des plaines. Deux secteurs Ap ont également été délimités de part et d'autre du hameau des Gilberts du fait de leurs qualités paysagères.

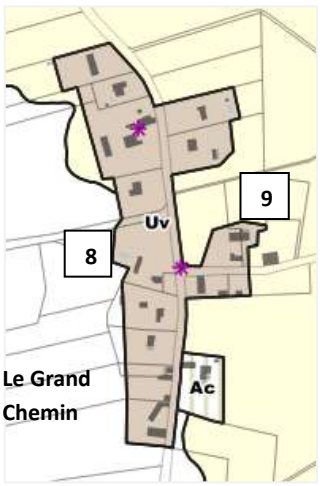


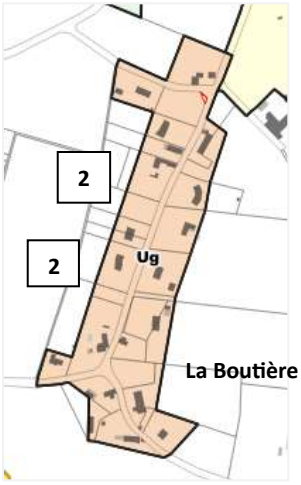
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE











Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.21. Saint-Sylvestre-Pragoulin

Commune du val d'Allier et limitrophe avec Saint-Yorre, Saint-Sylvestre-Pragoulin est une commune très étendue, disposant d'un bourg et de plusieurs hameaux de taille conséquente, essentiellement concentrés entre la forêt de Randan et l'Allier. Certains espaces aménagés et quartiers sont concernés par le PPRNpi.
Les hameaux à densifier sont Fraconin, les Graves, les Caires/les Charmets/la Poivrière, les Rondeaux, les Gays/les Bernards et la Croix du Trieve.
L'objectif est de conforter le développement de la commune tout en répondant aux objectifs du PADD de maintenir des coupures vertes non bâties et de limiter l'extension linéaire.
Beauvezet, bien que de taille importante, est plus isolé du reste de la commune dont il est séparé par la forêt de Randan.

Délimitation de la zone Ud

La zone Ud correspond au centre-bourg de Saint-Sylvestre-Pragoulin. Elle est délimitée en fonction des caractéristiques morphologiques du tissu urbain et de la prise en compte des services, commerces et équipements.

Délimitation des zones Ugc et Ug

La délimitation des zones Ugc s'appuie globalement sur la délimitation de l'enveloppe urbaine. Elle peut être légèrement délimitée au-delà de l'enveloppe urbaine sur certains tènements construits, pour faciliter la réalisation d'annexes, sur des secteurs présentant moins d'enjeux paysagers et de façon enclavée.
La délimitation de la zone Ug s'appuie également sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :
Des secteurs situés dans l'enveloppe urbaine mais non intégrés en zone urbaine : **1** Sites partiellement agricoles : privilégier le développement de l'activité.

Délimitation des zones Uv

Les zones Uv ont été délimitées sur plusieurs hameaux de taille conséquente, pour répondre à plusieurs enjeux :

- Prise en compte du quartier (les Sources) contribuant à l'entrée de ville de Saint-Yorre : secteur concerné par la zone rouge du PPRNPi: classement en zone Uv pour prendre en compte le caractère urbanisé du secteur (accueillant de l'habitat, de la restauration…) sans augmenter l'exposition au risque d'inondation (se reporter à la liste et au plan des SUP).
- **2** Prise en compte d'un groupe de constructions sur les Bernards : hameau de faible importance, dont les limites de l'urbanisation doivent permettre de maintenir ces coupures d'urbanisation lisibles entre les Gays, les Bernards, la Poivrière. Le classement en zone Uv résulte de la volonté de ne pas densifier ce hameau, au vu de sa desserte (voie étroite en impasse).
- Vieux-Saint-Sylvestre : l'objectif est de préserver la silhouette du hameau, de tenir compte des enjeux agricoles et de prendre en compte un hameau qui, au regard des autres hameaux/quartiers identifiés sur la commune, est de faible importance. La qualité paysagère du site participe pleinement au cadre de vie et doit être préservé. Le hameau se situe également à proximité d'un grand ensemble agricole.
- Beauvezet : il s'agit d'un hameau de taille importante, qui s'est progressivement urbanisé. Toutefois, l'éloignement du hameau avec le bourg, physique, avec la coupure naturelle que représente la forêt de Randan d'une part, et le passage de la RD1093 qui représente un des axes de circulation principaux pour le territoire et pouvant générer des nuisances et des problèmes de sécurité d'autre part, ce hameau est classé en zone Uv.

Elles s'appuient sur la délimitation de la tache urbaine.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles en extension

En cohérence avec le PADD, l'objectif est de privilégier le développement sur le bourg, à proximité des services apportés à la population, tout en tenant compte des enjeux environnementaux, agricoles et paysagers.

- **3** Secteur retenu car il s'agit d'un secteur résiduel, ne présentant pas d'enjeu environnemental, agricole ou paysager. Il se situe entre le tissu urbain et un chemin délimitant naturellement l'urbanisation.
- **4** Secteurs non retenus car mal desservis.
- **5** L'objectif est de cibler en priorité des secteurs attractifs. La proximité avec l'entreprise industrielle pouvant être source de nuisance, le secteur n'est pas retenu.
- **6** Secteur cumulant plusieurs enjeux : enjeux paysagers, le site étant en entrée de bourg, enjeux de préserver des coupures d'urbanisation lisibles avec les autres hameaux.
- **7** Secteur retenu : enjeu d'entrée de bourg moins important (présence du cimetière, entrée moins qualitative).

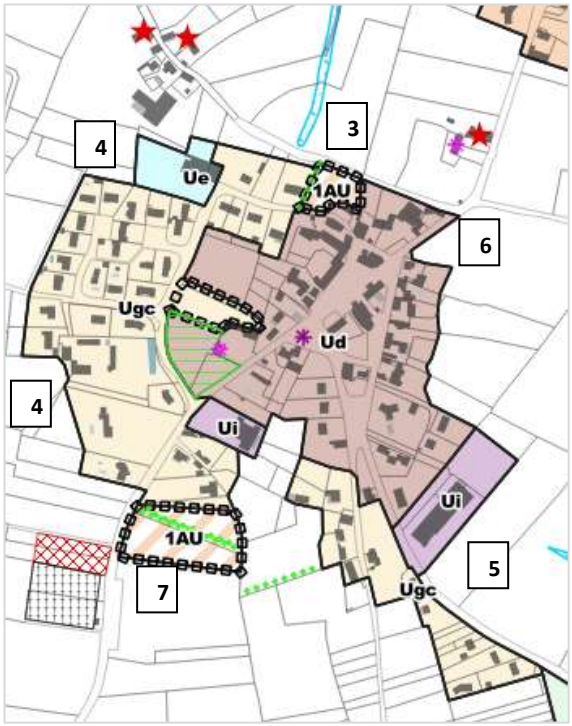
En dehors du bourg, le choix est de privilégier le développement sur les secteurs proches de ce dernier.

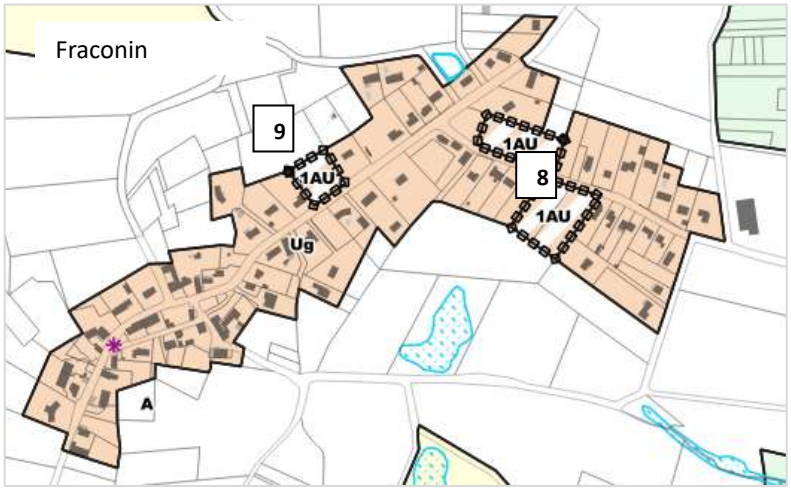
- **8** Secteur présentant peu d'enjeux agricoles : secteurs entourés de constructions, permettant de conforter l'urbanisation d'un quartier proche du bourg. Secteur présentant peu d'enjeux paysagers.
- **9** Secteur résiduel ne présentant pas d'enjeu paysager ou agricole.

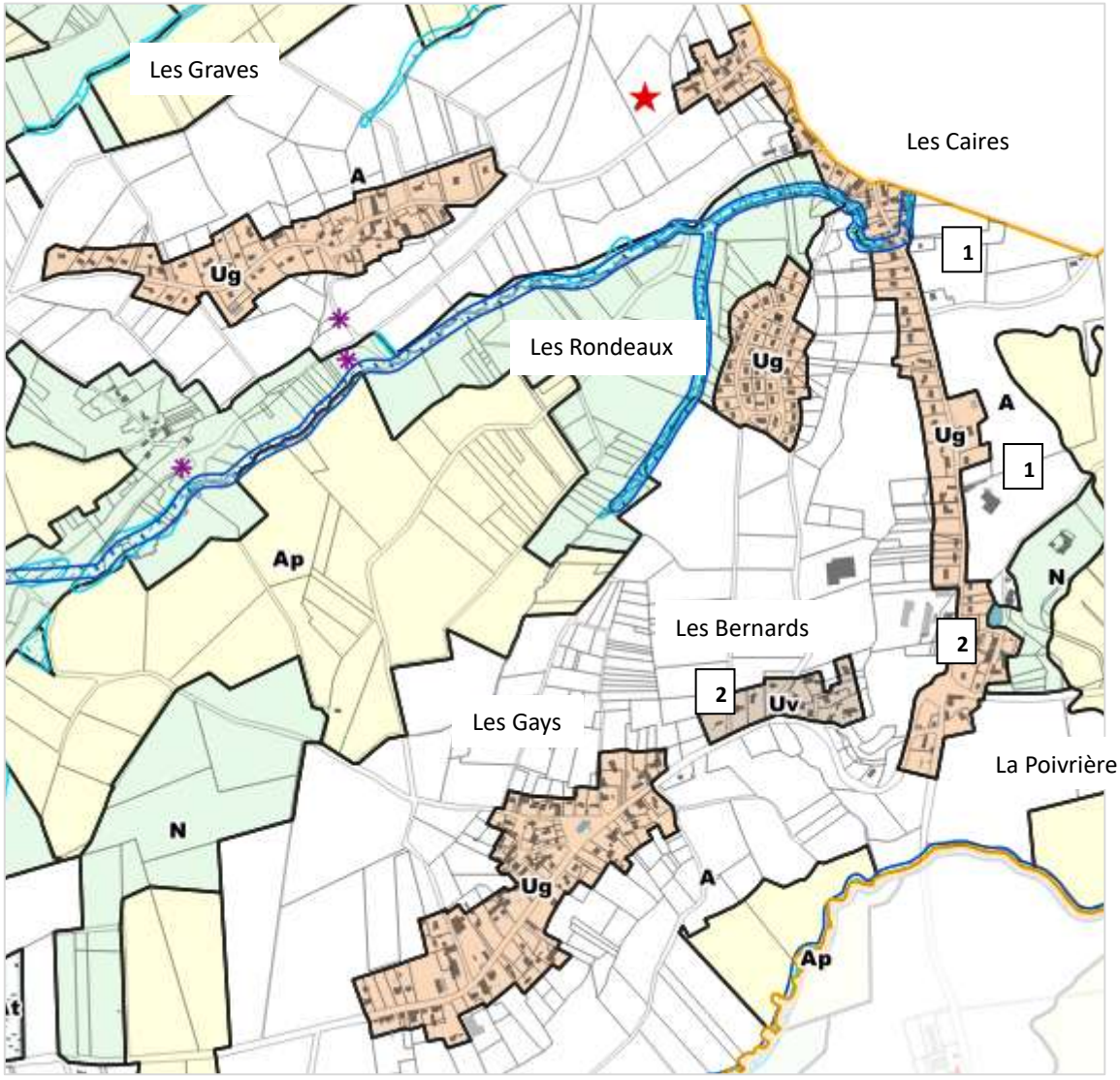
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Délimitation spécifique de la zone Ap

La délimitation de la zone Ap s'appuie sur la délimitation de la zone rouge du PPRnpi, afin







Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.22. Sardon

Le territoire de Sardon est localisé en limite sud de la CCPL, au cœur de la plaine de la Limagne. Il offre un paysage très ouvert et un relief faiblement ondulé permettant des vues lointaines sur de nombreux repères visuels (chaîne des puys, coteaux de Limagne, silhouettes des bourgs voisins…). Positionné au cœur du finage, le bourg de Sardon – seule implantation bâtie de la commune – présente une morphologie particulièrement compacte. L'équilibre et le contraste entre paysage ouvert et implantation bâtie dense et groupée sont une des principales caractéristiques du territoire de Limagne.

Délimitation de la zone Ud

La zone Ud correspond au bâti ancien du bourg de Sardon, caractérisé par un parcellaire morcelé et une occupation bâtie dense, à l'alignement et sur au moins une limite séparative. La zone Ud s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- **1** d'un grand jardin arboré offrant une densité végétale importante au sein d'un bourg à dominante minérale, participant à la trame verte du bourg et présentant de ce fait un intérêt écologique. Situé en dehors de l'enveloppe urbaine, il a été fait le choix de l'intégrer à la zone Ud, tout en le protégeant par une mesure réglementaire adaptée pour les éléments de la TVB situés en zone urbaine.
- **2** de sites agricoles mixtes abritant bâtiments agricoles et habitations imbriqués, afin de donner la priorité au développement de cette activité économique.

Délimitation des zones Ugc et Ug

La partie sud-est du bourg est marquée par un secteur d'extension pavillonnaire, qui s'est implanté à l'accroche d'un ancien écart. Le tissu bâti y est mixte, avec une dominante de constructions en retrait de la voie et des limites séparatives, motivant le classement en zone Ug/Ugc dont la délimitation s'appuie sur celle de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- **3** d'un petit parc public arboré situé hors enveloppe urbaine qui a été intégré au périmètre de la zone Ugc et faisant l'objet d'une mesure de protection au titre de la trame verte urbaine.
- **4** d'un secteur détaché de l'enveloppe urbaine, néanmoins classé en zone urbaine du fait du positionnement de la zone à urbaniser qui permettra à terme de constituer un groupement bâti.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles en extension de la tache urbaine

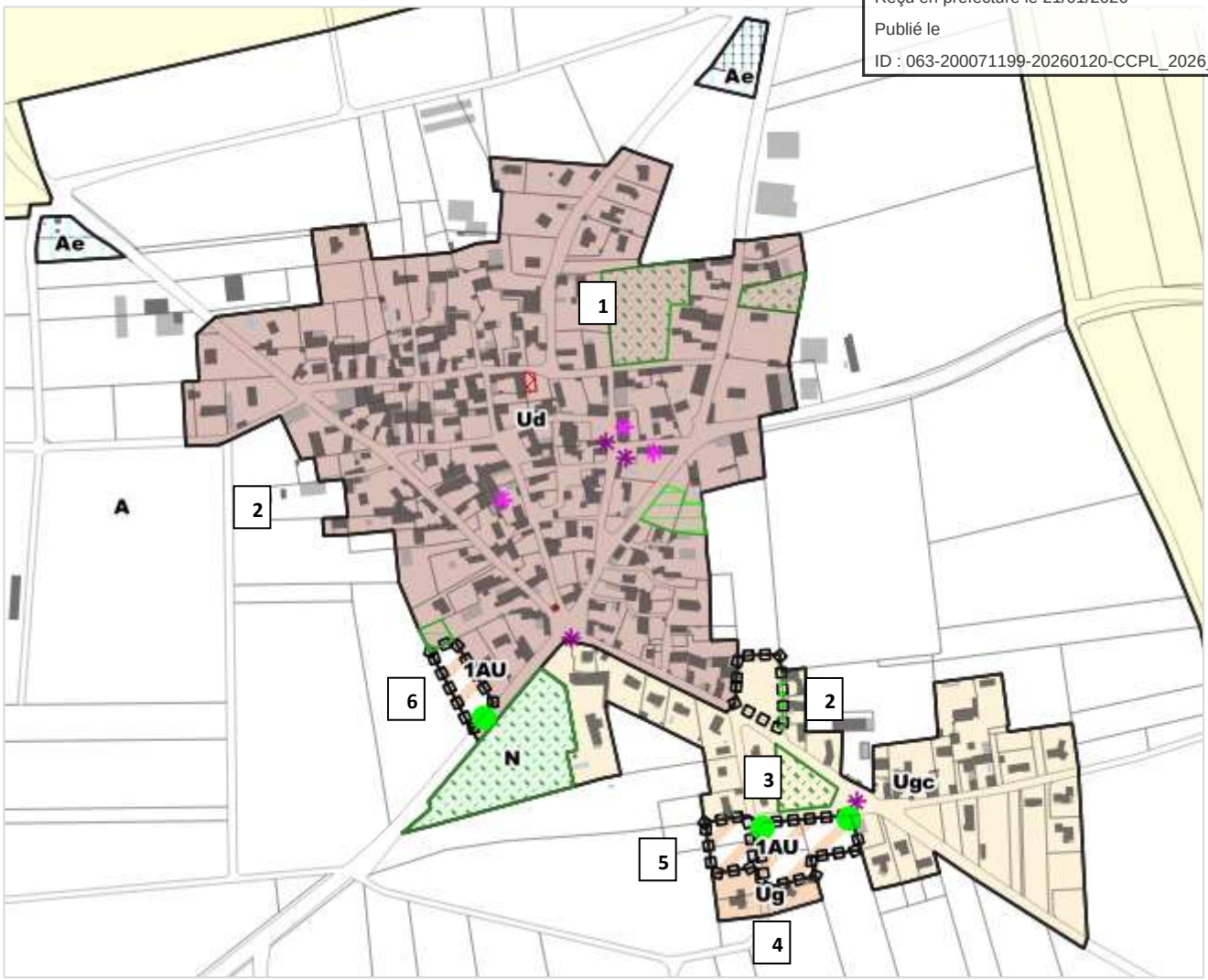
En cohérence avec le PADD, la priorité a été d'étudier les possibilités d'implantation de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine du bourg , avant d'envisager une urbanisation en dehors. Cependant, de par ses caractéristiques morphologiques, le village de Sardon offre peu de capacités d'accueil dans son enveloppe urbaine, et n'offre pas de grandes enclaves non bâties en son sein, à l'exception d'un parc arboré au sein du village par ailleurs protégé (**1**). Trois zones à urbaniser en extension de la tache urbaine ont ainsi été délimitées pour permettre l'accueil de nouveaux habitants. Leur localisation a été choisie en veillant à :

- à limiter les impacts sur le paysage et le foncier agricole ;
- considérer la facilité d'accès ;
- épaissir les limites urbaines du bourg sans trop les étendre.

Les secteurs retenus :

- **5** secteur ne présentant pas d'exposition paysagère forte depuis les voies d'accès au bourg, facilement accessible et permettant d'épaissir de façon cohérente les limites urbaines du bourg, sur deux espaces non bâtis enclavés par le développement pavillonnaire récent.
- **6** secteur en entrée de bourg au bord de la route de Riom (RD211), de taille limitée s'inscrivant dans l'épaisseur de la limite urbaine du village sur sa façade ouest.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.23. Thuret

Thuret est localisé en position centrale de la CCPL, au cœur de la plaine de la Limagne. Il offre un paysage très ouvert et un relief plat à faiblement ondulé. La commune est traversée par la RD210 reliant Riom à Randan, figurant parmi les axes routiers principaux de la CCPL. Elle est également impactée par la voie de chemin de fer qui est tangente à la limite sud du bourg. Ce dernier est implanté aux pieds d'une petite butte boisée très perceptible dans le paysage, le faisant paraître tel une île au milieu de la plaine comparable à une mer dans ce secteur d'ancien marais. Il est traversé par un ruisseau participant à ses qualités d'ambiance. A l'exception de quelques extensions pavillonnaires sur les franges nord et sud, le bourg présente une morphologie compacte, caractéristique de la Limagne. La commune dispose également d'un hameau d'importance ayant vocation à être densifié, nommé Chassenet, implanté au bord de la RD 210 en direction de Randan, plus marqué par un développement urbain diffus. Sa forme urbaine apparait aujourd'hui très discontinue, marquée par un tissu bâti lâche dans lequel s'intercalent de nombreux espaces vides, notamment à usage agricole.

Délimitation de la zone Ud

La zone Ud correspond au bâti ancien du bourg de Thuret, caractérisé par un parcellaire morcelé et une occupation bâtie dense, à l'alignement et sur au moins une limite séparative. La zone Ud s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine.

Délimitation des zones Ugc

Les parties du bourg présentant un tissu mixte, avec plus de constructions en retrait de la voie et des limites séparatives ont été classées en zone Ugc. De même, pour le hameau à densifier de Chassenet classé en zone Ug. La délimitation des zones Ugc s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- d'un espace situé dans le bourg accueillant un espace public classé en zone Uei.
- **1** de fonds de jardin situés en dehors de l'enveloppe urbaine mais attenants à des habitations.
- **2** d'un petit secteur boisé au nord de Chassenet au contact de l'espace agricole, participant à la trame verte du hameau. Situé en dehors de l'enveloppe urbaine, il a été fait le choix de l'intégrer à la zone Ugc, tout en le protégeant par une mesure réglementaire adaptée pour les éléments de la TVB situés en zone urbaine.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles dans l'enveloppe urbaine et en extension

En cohérence avec le PADD, la priorité a été d'étudier les possibilités d'implantation de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine avant d'envisager une urbanisation en dehors de cette dernière. L'enveloppe urbaine du hameau de Chassenet comporte un secteur mobilisable classé en zone 1AU (**3**) afin d'assurer l'optimisation du foncier par une opération d'aménagement d'ensemble.

En complément, trois zones à urbaniser en extension de la tache urbaine ont été délimitées. Leur localisation a été choisie en veillant à :

- la compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD, notamment l'objectif de conforter l'urbanisation à proximité des services apportés à la population. Le confortement est donc prioritairement recherché sur le bourg, disposant d'équipements communaux, tout en veillant à un développement équilibré pour le hameau de Chassenet.
- limiter les impacts paysagers, en évitant un positionnement en entrée de bourg ou de hameau.
- limiter l'impact sur le foncier agricole.
- considérer la facilité des accès.

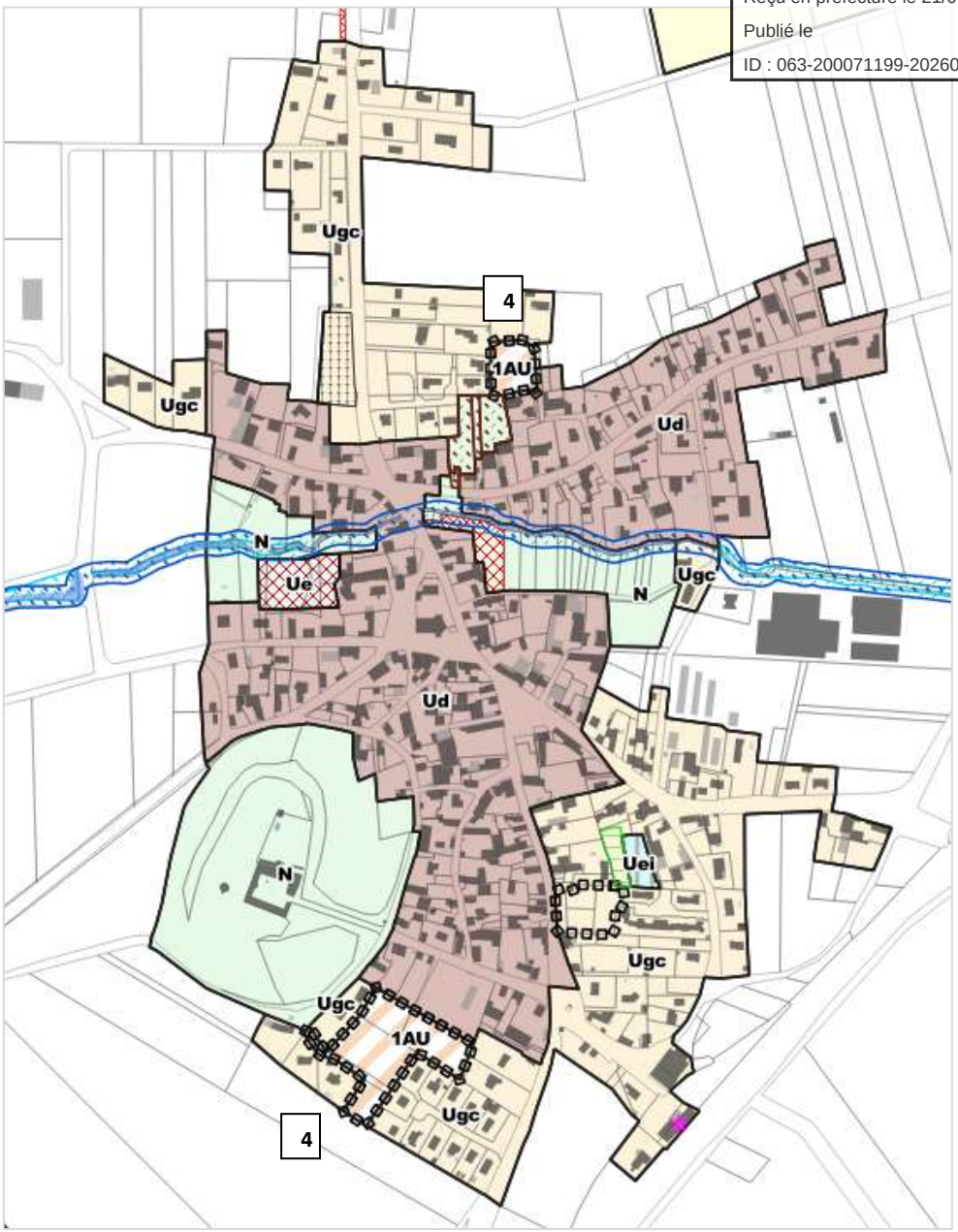
Les secteurs retenus :

- **4** secteurs accessibles visant à conforter le bourg, sur des sites ne présentant pas d'exposition paysagère depuis les voies menant au bourg. Ils sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine, mais en position d'enclave au sein du tissu bâti. Leur urbanisation permettra de conforter l'épaisseur urbaine du bourg sans impacter sa silhouette.
- **5** secteur en creux entre deux enveloppes urbaines, n'impactant pas de foncier agricole, classé en 2AU du fait de l'insuffisance actuelle des réseaux.

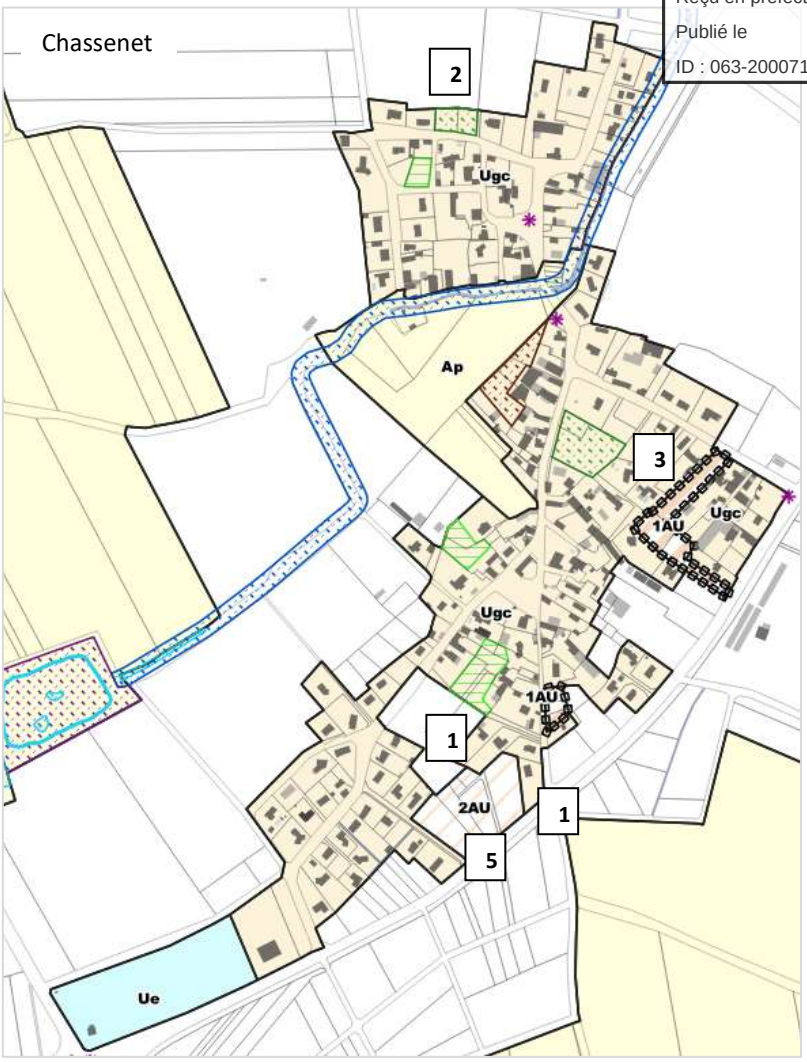
Délimitation spécifique de la zone Ap

Deux zones Ap ont été délimitées sur la commune : une sur un espace agricole servant de premier plan paysager au château de la Canière, afin de préserver la qualité paysagère des vues depuis la RD 12, l'autre au pourtour du hameau de Chassenet, dans le même objectif.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.24. Vensat

Vensat est située au Nord-Ouest de la CCPL, entre l'autoroute et la RD 2009. L'urbanisation se concentre davantage sur la partie Est de la commune, autour d'un bourg implanté en fond de vallée/contrebas et de plusieurs hameaux, de taille très variable.
La commune accueille l'une des carrières en exploitation de la CCPL. Elle est concernée par un risque d'inondation hors PPR.

Délimitation de la zone Ud

La zone Ud correspond au centre-bourg de Vensat et s'appuie sur les caractéristiques morphologiques du tissu urbain historique (implantation proche de l'alignement, en limite séparative, bâtiment d'architecture traditionnelle, anciennes fermes…) et exclut les principaux sites agricoles d'importance, restant dans le bourg (**1**). Cette activité agricole est à l'arrêt depuis très peu de temps. En cohérence avec les objectifs fixés par le PADD, l'objectif est de maintenir ce secteur stratégique en zone A à court terme, pour étudier, dans un premier temps, la reprise de l'activité agricole.
Elle concentre également l'essentiel des équipements et services présents sur la commune.

Délimitation des zones Ugc et Ug

La délimitation de la zone Ugc s'appuie sur celle de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- Des secteurs ayant une destination spécifique et donc classés en zones Ue ou Ui
- Des secteurs situés dans l'enveloppe urbaine mais non intégrés en zone urbaine :
    - **2** Secteur concerné par la zone inondable et présentant un environnement arboré, naturel, correspondant à des jardins : l'objectif est de maintenir cet espace en espace de pleine terre, perméable, jouant à la fois un rôle de rétention des eaux et de préservation de la qualité paysagère de l'entrée de bourg.
    - **3** Secteur construit, plus en retrait et situé au sein d'un environnement plus agricole. Le site présente des enjeux paysagers importants : façade urbaine principale depuis la route départementale. L'objectif est donc de préserver la frange urbaine.

Délimitation des zones Uv/Ug/A ou N

Les hameaux situés le long du cours d'eau :

- Le Patural est un hameau qui, bien que générant une dizaine de constructions, dispose d'une urbanisation linéaire assez diffuse. Il est également entièrement concerné par le risque d'inondation. Afin de prendre en compte l'importance de ce hameau, mais également de ne pas conforter le développement linéaire et de limiter l'exposition au risque d'inondation, ce secteur est classé en zone Uv. La délimitation s'appuie sur celle de l'enveloppe urbaine.
- Bien que disposant d'une organisation similaire au Patural, Le groupe de constructions présent sur les Dots est « coupé » par des barrières naturelles, qui génèrent de petits groupes de constructions accolés : cours d'eau/zone inondation, route départementale. Pour ces raisons, le hameau est classé en zone A.
- La Combe dispose d'un groupe d'une dizaine de constructions. Son accès et sa desserte sont complexes, avec des voies étroites et un tissu relativement dense. Pour ces raisons, le hameau est classé en zone Uv.
- Les Bourgs est un hameau caractérisé par un tissu historique, implanté au sein d'un espace agricole d'un côté et concerné par le risque d'inondation de l'autre. Le hameau est classé en zone Uv.

Le secteur d'Ussel présente des enjeux paysagers très importants, justifiant la délimitation d'une zone Ap sur toute la façade Est. Il s'agit également de maintenir lisibles les différentes entités urbaines en préservant des coupures d'urbanisation (**4**) :

- **5** La partie sud est classée en zone Ug en tenant compte de l'enveloppe urbaine, pour permettre la finalisation du lotissement sur les derniers lots restants.
- Les deux autres entités correspondent à des principaux hameaux, insérés au sein d'un environnement arboré/naturel et disposant de vues dégagées sur le grand paysage. Ces caractéristiques lui confèrent une identité propre qu'il convient de préserver et de mettre en valeur. Il s'agit ainsi également de préserver la silhouette de ce hameau.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles en extension

Les zones 1AU correspondent à des secteurs situés à l'extérieur de l'enveloppe urbaine :

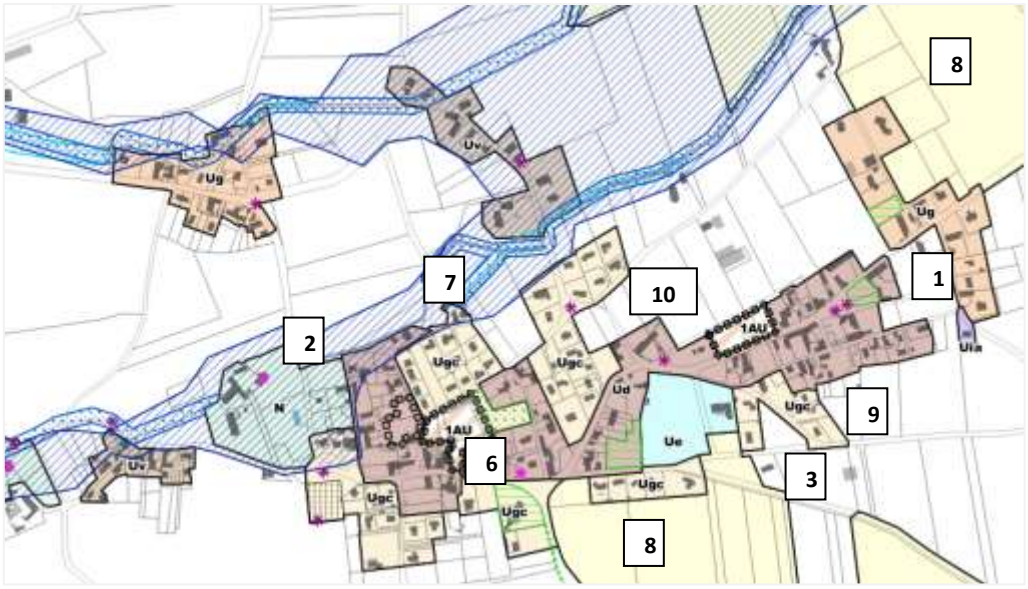
- **6** Secteur situé à l'intérieur de la tache urbaine, entre le tissu urbain historique et un lotissement. Afin de maintenir un équilibre entre la recherche de la perméabilité de la tache urbaine, permettant de préserver des espaces contribuant à la qualité du cadre de vie, et les objectifs de production de logements, le choix a été fait de préserver la partie est, plus arborée et jouant un véritable rôle paysager. Le reste du secteur est classé en zone 1AU.
- **7** L'objectif est de ne pas conforter l'urbanisation sur la partie nord de la rue de la Marche, afin de préserver des espaces perméables entre le cours d'eau et l'urbanisation et de préserver les terres agricoles.
- **8** La partie sud et la partie est du bourg présentent des enjeux paysagers et de préservation de la silhouette bâtie à préserver. Le maintien de la vocation agricole doit être préservé (classement en zone Ap des parties les plus sensibles).
- **9** Secteur non desservi et disposant d'une vocation très agricole (terres agricoles céréalières).

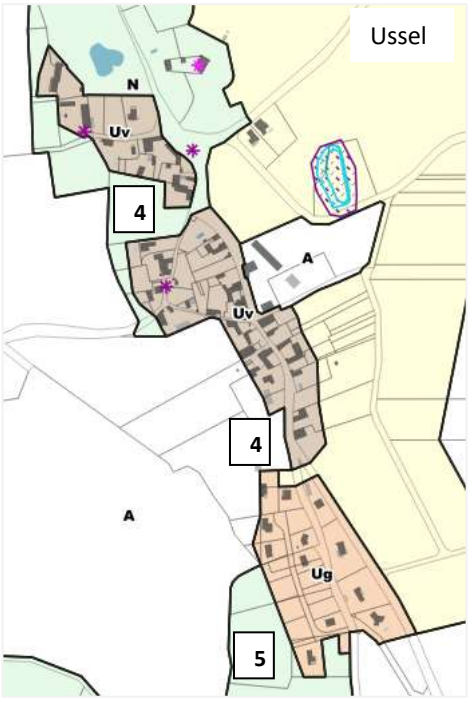
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- **10** Secteur retenu : espace “résiduel” entre deux voies, présentant peu d’enjeux agricoles et naturels et présentant moins d’enjeux paysagers.

Délimitation spécifique de la zone Ap

Compte tenu de la topographie, le bourg et le hameau d’Ussel disposent de silhouettes visibles, à préserver. Des zones Ap sont donc délimitées pour préserver l’espace agricole ouvert aux abords de ces silhouettes bâties.
D’autres zones Ap sont délimitées pour préserver les abords du château.







Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2.25. Villeneuve-les-Cerfs

Commune limitrophe de Randan, l'entité urbaine principale (les Pioliers) correspond à un quartier s'inscrivant dans le prolongement de l'enveloppe urbaine de Randan.
L'urbanisation sur ce secteur s'est développée progressivement, générant la présence de grands espaces aérés (**E**), jouant un véritable rôle paysager et/ou de lieu de rencontre (espace public pour certains), contribuant à l'identité du quartier et à sa qualité de vie.
La commune dispose d'un paysage agricole très ouvert, au sein duquel sont présents le bourg et le hameau les Gays. Elle dispose de peu de bâti isolé. La partie nord de la commune accueille la forêt de Randan.

Délimitation de la zone Ud

La zone Ud correspond au centre-bourg et bourg de Villeneuve-les-Cerfs et s'appuie sur les caractéristiques morphologiques du tissu historique.
Elle s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- **1** D'un zonage plus resserré pour préserver la qualité de l'entrée de bourg et la silhouette bâtie.
- **2** D'un zonage plus resserré pour donner la priorité au développement de l'activité agricole.
- **3** D'une zone Ud plus importante que l'enveloppe urbaine pour prendre en compte la morphologie du tissu urbain historique, en intégrant les constructions et le parc paysager associé à l'une des constructions (protégé au titre de l'article L151-19° du CU).

Délimitation des zones Ugc et Ug

La zone Ugc ne correspond pas au quartier attenant à la zone Ud de Villeneuve-les-Cerfs (inexistante car pas de constructions pavillonnaires récentes sur ce dernier) mais à celle de Randan. Le quartier Les Pioliers est donc classé en zone Ugc.
Elle s'appuie sur la délimitation de l'enveloppe urbaine, à l'exception :

- **4** De constructions plus en retrait, sur l'arrière ou isolées par les voies, situées au sein d'un environnement plus naturel.

Délimitation des zones 1AU : secteurs constructibles en extension

En cohérence avec le PADD, l'objectif est de privilégier le développement sur le bourg, à proximité des services apportés à la population, tout en tenant compte des enjeux environnementaux, agricoles et paysagers.
Sur Villeneuve-les-Cerfs, il s'agit donc de conforter en priorité le bourg et le quartier intégré à l'enveloppe urbaine de Randan.
Les enveloppes urbaines de la commune disposent de plusieurs secteurs répondant aux critères pour une OAP.

- **5** La priorité est de densifier les secteurs situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, en essayant de désenclaver des cœurs d'îlots. Ce secteur présente peu d'intérêt paysager/perméabilité.

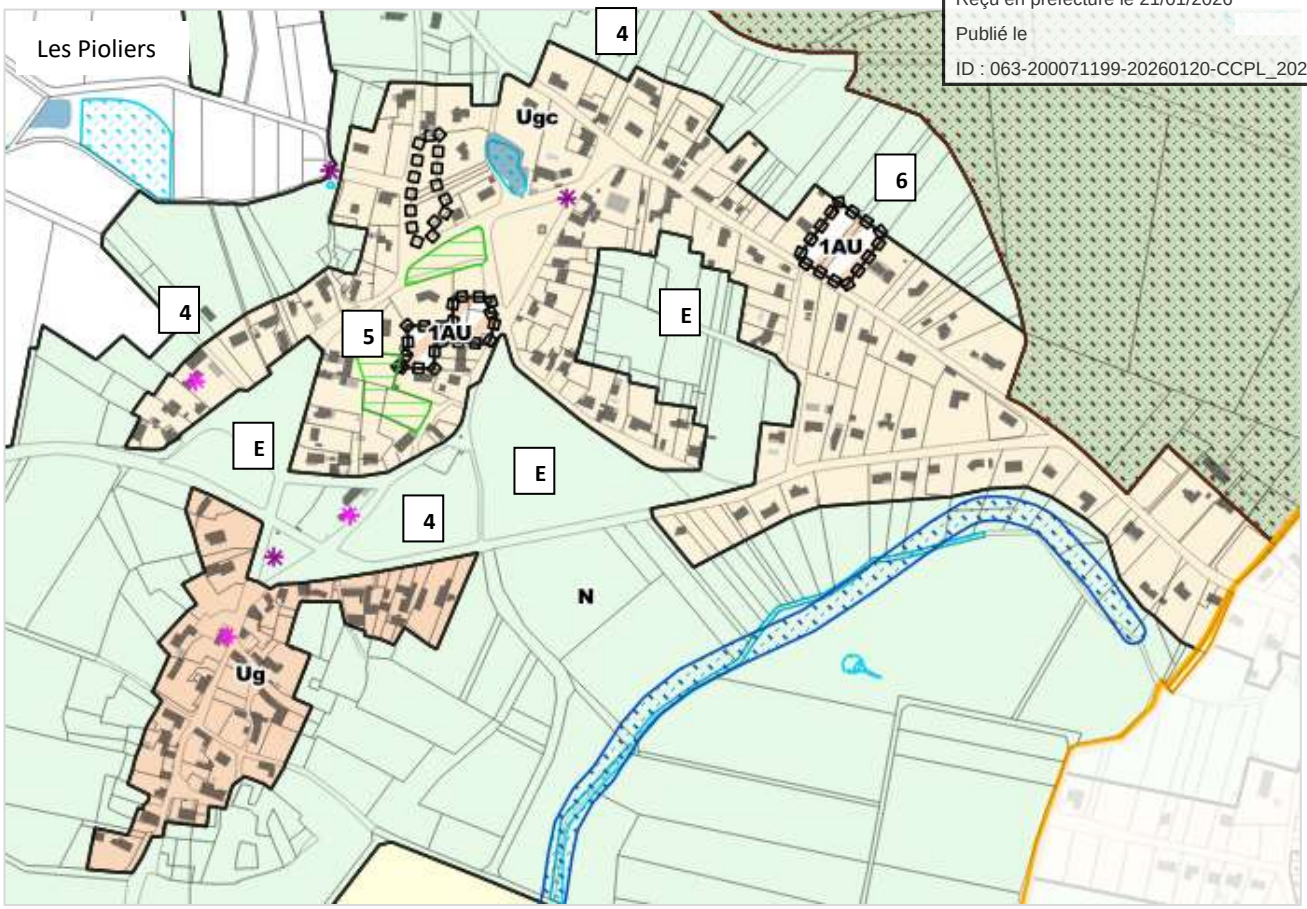
Un seul secteur en extension urbaine est délimité :

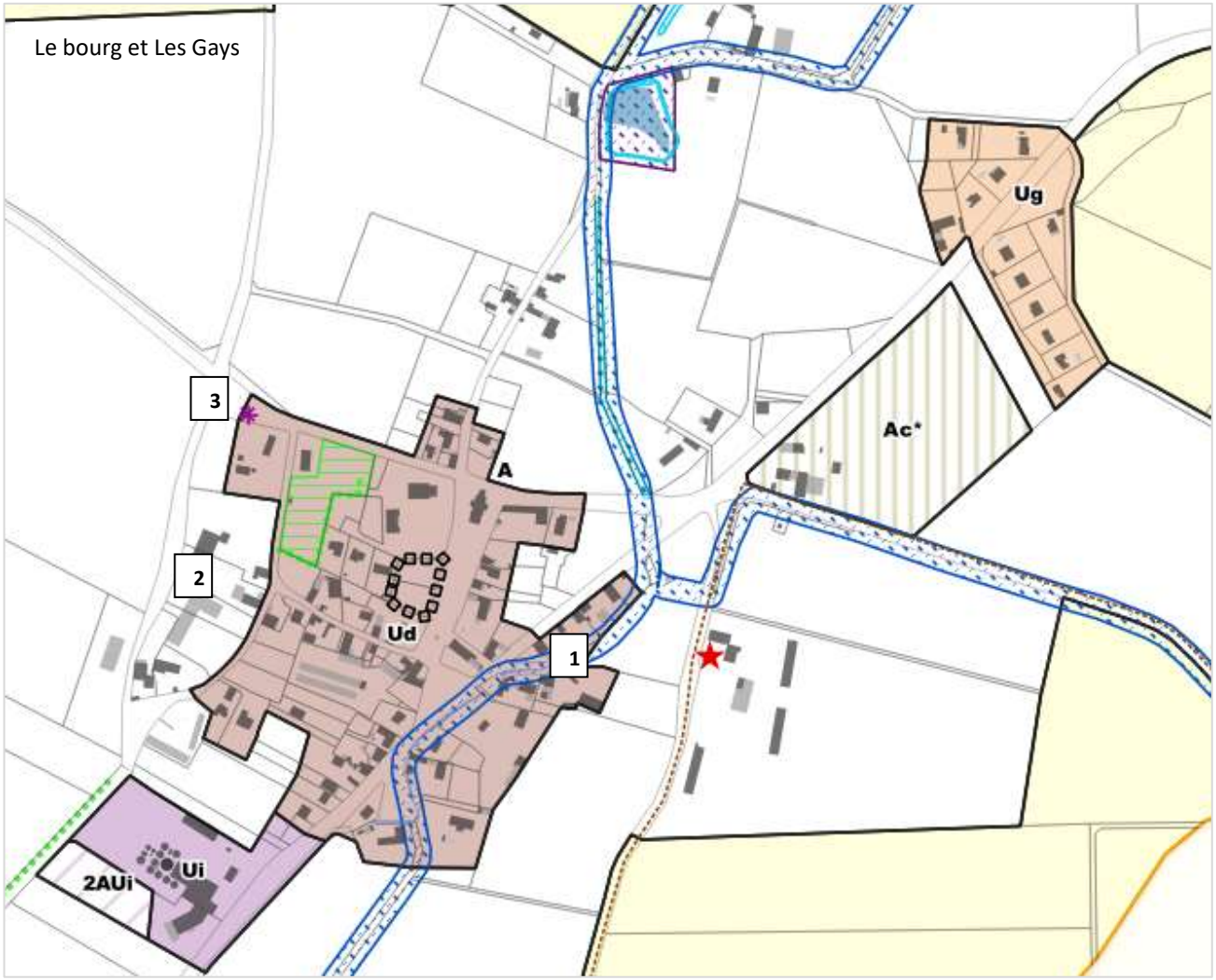
- **6** Secteur résiduel permettant de conforter l'urbanisation de part et d'autre de la route, à proximité de Randan, sur un site ne présentant pas d'enjeu environnemental (en dehors de la ZNIEFF) ou agricole (non déclaré à la PAC)

Délimitation des zones N et Ap

Les Pioliers s'inscrit en transition entre la forêt de Randan et les terres agricoles. L'enveloppe urbaine est donc ceinturée d'espaces publics ou privés arborés, donnant une identité spécifique et qualitative à ce quartier. L'objectif étant de préserver ces caractéristiques, contribuant à la présence d'une silhouette paysagère de qualité, une zone naturelle ceinture les 2 enveloppes urbaines.
Une zone Ap est délimitée pour prendre en compte et préserver la silhouette paysagère, permettant une vue dégagée, en cohérence avec les silhouettes paysagères identifiées dans le cadre du diagnostic.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE





Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.3. JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES SPECIFIQUES ET STECAL

3.3.1. Les zones urbaines avec une vocation « spécifique »

Les zones Ui, 1AUi et 2AUi

Le projet de PLUi-H comprend 26 zones urbaines à vocation économique classées Ui, Uic ou Uia, délimitées sur des secteurs dédiés à l'accueil d'activités économiques non compatibles avec la proximité de logements ou non compatibles avec un centre bourg. Il s'agit principalement :

- Des zones d'activités présentes sur le territoire de la CCPL ou sur des secteurs présentant un groupe d'activités économique important. La zone Uic est délimitée sur des zones et secteurs d'activités situés en accroche des polarités internes du territoire que sont Aigueperse, Maringues et Randan, afin de permettre l'installation de grandes surfaces commerciales, qui ne peuvent pas s'installer dans les bourgs-centres mais participent au confortement de leur statut de centralité du territoire. Les zones Ui ou Uic ont vocation à encourager la densification de ces zones et à permettre l'évolution des entreprises existantes.
- Des activités économiques de taille très importante et dont la nature est souvent génératrice de nuisances (circulation de camions, nature de l'activité…). La zone Ui délimite essentiellement des secteurs situés en périphérie de la tache urbaine, permettant le développement des activités potentiellement sources de nuisances sans générer trop d'impact sur les tissus résidentiels. La zone Ui ou Uia a pour objectif de permettre une évolution modérée de l'activité existante, considérant cette dernière comme jouant un rôle économique important au sein du territoire. Compte tenu du caractère très agricole de la CCPL, le territoire accueille également des activités économiques dont la vocation agricole est présente. La zone Uia a donc pour vocation de permettre leur développement.

Des zones 2AUi sont positionnées à proximité des principales entreprises locales (en termes de superficie et d'emplois). Il s'agit de réserves foncières mobilisables pour permettre le développement de ces activités économiques locales jouant un rôle au sein de l'économie à l'échelle de la CCPL. Pour rappel, après approbation du PLUi-h, une procédure de modification du PLUi-h peut être engagée dans les 6 ans.

Pour rappel, le PADD affiche l'objectif de compléter l'offre foncière pour le développement économique du territoire, en proposant l'aménagement de nouvelles zones sur les bourgs de Maringues et Aigueperse. L'ouverture doit être progressive, lorsque le foncier disponible sur les zones d'activités existantes sera insuffisant pour répondre aux nouveaux besoins.
Aujourd'hui, le foncier restant disponible sur Lhérat, Julliat Est et Champ Moutier est très faible, plusieurs lots ayant été mobilisés ces derniers mois. Aussi, une stratégie est déclinée réglementairement avec :

- La délimitation d'une zone 1AUi en extension de Champ Moutier sur Maringues, permettant de répondre à une offre économique pour l'accueil de nouvelles activités à court terme.
- La délimitation d'une zone 2AUi en extension de la zone d'activités de Julliat sur Aigueperse, réserve foncière dont l'ouverture pourra être envisagée lorsqu'elle sera desservie et que la zone 1AUi de Champ Moutier sera réalisée (et dont le foncier restant disponible sera insuffisant pour répondre aux nouveaux besoins).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

LES ZONES d'ACTIVITES

AIGUEPERSE



Principale zone d'activités d'Aigueperse, accueillant notamment la gare, des activités industrielles, un supermarché, de la restauration, de l'artisanat et des bureaux…
La partie Est correspond à l'extension de la zone d'activités Julliat Est, en cours d'aménagement. A ce jour, 5 lots restent disponibles.
La partie sud-ouest est également occupée par l'extension d'une activité économique.
L'ensemble de cette zone accueille des surfaces commerciales de taille importante, qui ne pourraient pas s'installer en zone Uda, compte tenu de la densité bâtie du bourg-centre.
L'ensemble de la zone est donc classé en zone Uic pour permettre la vocation commerciale.
La délimitation de la zone Uic permet le comblement de quelques espaces résiduels et la densification du site.

MARINGUES



Au nord de la route, la zone Uic prend en compte un site aujourd'hui vacant (ancienne activité de matériel et machine agricole). L'objectif est de soutenir les projets d'activités économiques de taille importante, source de nuisances ou ne pouvant pas s'installer en bourg-centre. La parcelle limitrophe constituant un espace résiduel entre la zone 1AU et le bâtiment est également classée en zone Uic.
Au sud de la route, la zone est occupée par une hétérogénéité d'activités : jardinerie, maraîcher, entreprise de réparation de véhicules, entreprise produisant des chambres froides. Elle accueille également des bâtiments vacants ou sous-occupés.
La densification et l'organisation de ce site représentent un enjeu et un potentiel mobilisable dans les années à venir.
La délimitation de la zone Uic prend en compte les tènements occupés par les entreprises et permet un potentiel de densification ou de mobilisation de bâtiments existants non négligeable, mais soumis à une très grande rétention foncière.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Zone d'activités de Champ Moutier.

Au nord de la RD223, la zone d'activités accueille la nouvelle STEP et les services routiers départementaux.

Au sud de la RD223, la zone d'activités accueille plusieurs entreprises : commerce de gros, magasin de meubles, jardinerie, véhicules automobiles, microbrasserie, activités de services, ambulances…

Il n'y a plus de lot disponible sur la zone d'activités.

La délimitation de la zone Uic s'appuie sur le périmètre de la zone d'activités et sur les constructions présentes au nord de la route départementale.

En compatibilité avec les objectifs définis par le PADD, une extension de zone d'activités est positionnée sur la CCPL, garantissant un urbanisme progressif, en fonction des besoins, des zones dédiées à l'activité. Dans la mesure où il n'y a plus de lot disponible sur la zone existante de Champ Moutier et que les lots restants sur Julliat Est à Aigueperse et Lhérat à Randan sont très peu nombreux, l'objectif est d'anticiper en permettant l'extension de Champ Moutier.

La zone 1AUi est positionnée dans la poursuite de la zone d'activités existante, permettant de ne pas créer de nouvel accès sur la RD1093 et de conserver un espace tampon entre la partie activité et la zone Ugc.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Partie nord :

La route de Clermont-sous-Lhérat présente la présence de plusieurs activités. L'objectif est de conforter ces activités en entrée de ville : salle de réception, restaurant, carrosserie/garage/vente de véhicules, activités de services, bureaux, salle de sport appartenant à une association, dont la pérennité n'est pas assurée.

La partie nord-est accueille des bâtiments agricoles et des bureaux, les propriétaires étant doubles actifs (les bâtiments principaux de l'exploitation agricole se situent en dehors de la ville).

Partie sud :

La zone Ui accueille un garage automobile, une station de lavage, une boulangerie/commerces, un centre de contrôle technique, carrossier, restauration, entreprise de stockage de granulé et livraison de fioul, et un local associatif.

La délimitation de la zone Ui prend en compte les tènements occupés par les activités présentes.

RANDAN



La zone Ui intègre deux sites :

La partie la plus au nord correspond à la zone d'activités de Lhérat. Deux lots restent disponibles mais la zone est peu attractive.

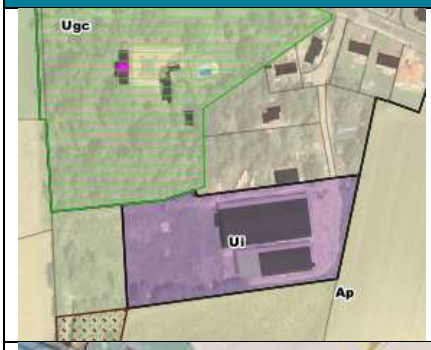
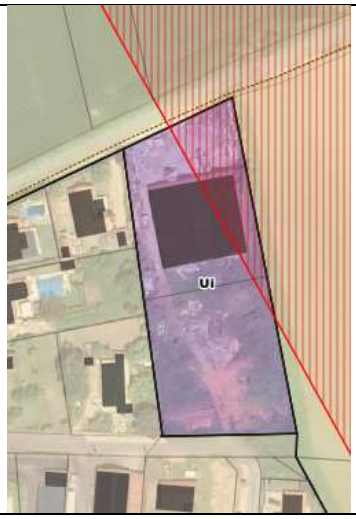
La parcelle n°AD0045 n'est pas classée en zone Ui : préservation d'une zone ressortie comme humide lors des études liées à l'aménagement de la zone.

La partie sud correspond à une entreprise métallurgie/ fumisterie porteuse d'emplois sur le territoire et qui se développe ces dernières années. Elle dispose d'autres locaux sur la commune.

L'entreprise s'est développée ces derniers mois avec la création d'un bâtiment sur l'arrière du bâtiment situé à l'est. La délimitation de la zone Ui tient compte de ce projet et prend en compte le tènement occupé par l'entreprise.

Compte tenu du développement de l'entreprise et de son importance, notamment en termes d'emplois, pour le territoire, une zone 2AUi est délimitée. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation si l'entreprise a besoin de se développer.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

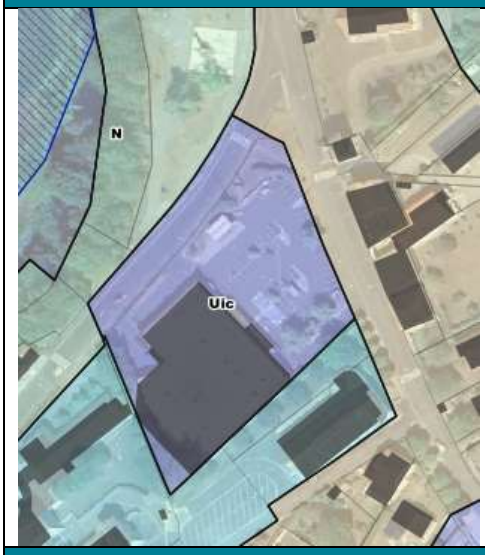
AIGUEPERSE	
	Il s'agit d'une activité de carrosserie/peinture industrielle. L'arrière est occupé par des éléments en béton. Dans la mesure où il s'agit d'une activité industrielle, pouvant générer des nuisances, située en périphérie du tissu urbain, une zone Ui est délimitée, de manière à intégrer les aménagements et dépôts situés sur l'arrière du site.
	Entreprise industrielle importante implantée à cheval entre les communes d'Aigueperse et Chaptuzat. Il s'agit d'une activité de production sidérurgique (couverture, tôlerie, ravalement de façade…), de taille intermédiaire (entre 50 et 99 salariés). Dans la mesure où il s'agit d'un site industriel de taille importante, génératrice de nuisances, l'objectif est de conforter son développement en périphérie de la tache urbaine d'Aigueperse et de Chaptuzat. La nature de l'activité générant des besoins de stockage importants et l'entreprise étant susceptible de se développer, des zones 2AUi sont délimitées. Ces dernières constituent des réserves foncières mobilisables en cas de développement de l'entreprise existante. La délimitation de la zone Ui ne prend en compte que le tènement occupé par l'entreprise. A noter que la zone Ui se situe à proximité immédiate d'une exploitation agricole, classée en zone A.
	Entreprise artisanale (zinguerie...) et espace de stockage de matériaux de construction et de séchage de poutres pour charpentes. La délimitation de la zone Ui permet le développement de cette activité en périphérie de la tache urbaine, génératrice de nuisances. Elle ne prend en compte que le tènement occupé par l'activité.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

BEAUMONT LES RANDAN	
	Le site était initialement occupé par u[illegible] été repris par une entreprise spécialisée dans le transport pour chevaux, souhaitant se développer et diversifier son activité à une offre de transport touristique (vans de tourisme). Dans la mesure où il s'agit d'un site de taille importante, situé en périphérie de la tache urbaine (dont les nuisances impactent donc peu les logements), une zone Ui est délimitée. Cette dernière ne prend en compte que le tènement occupé de l'entreprise, lui permettant une évolution modérée.
BUSSIERES ET PRUNS	
	Présence d'une activité de commerce de gros (vente de paille), de taille importante. La délimitation de la zone Ui prend en compte les tènements occupés par l'activité, de part et d'autre de la route.
LIMONS	
	Entreprise de travaux publics de taille importante, nécessitant un tènement important pour le stockage de matériaux. Il s'agit d'une activité potentiellement source de nuisances, mais localisée plutôt en périphérie de la tache urbaine. La délimitation de la zone Ui s'appuie essentiellement sur l'emprise occupée par l'activité, une légère possibilité d'extension est possible sur un espace résiduel présentant peu d'enjeu agricole ou naturel, entre l'activité et la route.
	Entreprise disposant d'un siège social au sein de l'habitation située en zone Ug. L'entreprise (tailleur de pierre) souhaite se développer par la création d'un bâtiment d'activité. La zone Ui est délimitée de manière à répondre strictement aux besoins de l'entreprise (longueur de la zone Ui délimitée en fonction de celle du bâtiment envisagé). Le bâtiment servira de stockage et d'exposition de l'activité.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

MARINGUES



Activité commerciale (supermarché) installée à proximité du bourg-centre de Maringues, intégrée dans la tache urbaine.
Il est nécessaire de permettre le développement de ce secteur à vocation commerciale.
La délimitation de la zone Uic comprend uniquement le tènement occupé par l'activité existante et la voie de desserte.

MONS



Présence d'une activité industrielle (pliage de métal) dans le bourg de Mons.
Bien que situé dans le bourg, l'entreprise est délimitée par des voies et chemins au nord et à l'ouest. La topographie limite les possibilités de développement à l'est et au sud.
La délimitation de la zone Ui vise à lui permettre une extension plus importante que les possibilités admises en zone Ud, considérant qu'il s'agit de l'une des principales activités économiques de la commune, à valoriser. La délimitation de la zone Ui reste toutefois très resserrée, limitant les possibilités de développement.

MONTPENSIER



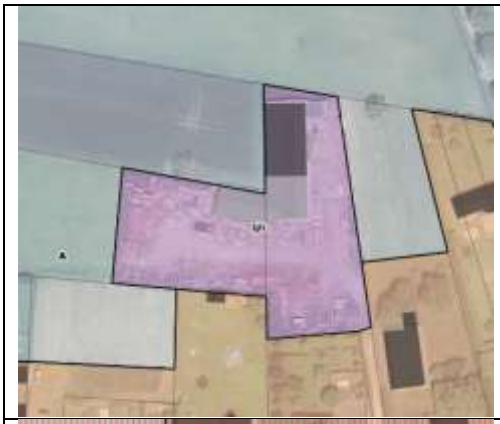
Activité de taille importante de jardinerie/animalerie.
Un site de production horticole (3 ha couverts de serres de production) est situé plus à l'est.
La vocation principale de l'activité est mixte : vocation commerciale et de production de végétaux.
L'activité se situe le long de la route classée à grande circulation (RD2009).
Après concertation avec la chambre d'agriculture, compte tenu de la vocation mixte de l'activité, le site est classé en zone Uia.
La délimitation de la zone Uia est très resserrée autour des bâtiments existants.
Sa localisation, en périphérie de la tache urbaine, permet de limiter l'impact de l'activité sur le tissu urbain résidentiel.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

RANDAN	
	Site de l'ancienne gare. Les locaux et une partie du site ont été repris par une entreprise disposant d'autres locaux dans le centre-ville, entreprise de vente de matériel de constructions. Le site est de taille importante (environ 4 ha), justifiant la délimitation d'une zone Ui malgré son isolement par rapport aux bourgs et hameaux. La délimitation de la zone Ui ne prend en compte que le tènement occupé et le délaissé déjà aménagé/urbanisé.
	Il s'agit de la même entreprise que celle également installée sur Lhérat. Le site est situé en périphérie de la tache urbaine. L'activité peut être génératrice de nuisances, notamment par le passage de poids lourds. Il est donc préférable de conforter son développement sur ce secteur. Le site s'inscrit toutefois en continuité d'un réservoir de biodiversité majeur, la forêt de Randan. Pour ces raisons, la délimitation de la zone Ui est relativement resserrée autour du bâtiment existant, permettant des possibilités d'évolution limitées.
	Activité commerciale (supermarché) installée en périphérie de la tache urbaine du bourg de Randan. Contrairement aux 2 autres polarités du territoire, la configuration et les enjeux présents sur le bourg de Randan font que ce dernier ne dispose pas de zone d'activités sur sa périphérie mais sur Lhérat. En revanche, il est nécessaire de permettre, comme sur les 2 autres polarités, un secteur dédié aux installations commerciales d'importance, qui ne peuvent s'installer dans le bourg-centre mais dont la présence renforce son statut de polarité. Ce site répond à cet objectif. La délimitation de la zone Uic comprend uniquement le tènement occupé par l'activité existante.

SAINT GENES DU RETZ	
	Entreprise de transport logistique prochainement à l'arrêt, en grande partie concernée par le périmètre inconstructible généré par la RD2009 en application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme et de ce fait inconstructible (sauf pour une bande de 30 m sur la partie est). La délimitation de la zone Ui s'appuie uniquement sur les limites du tènement aujourd'hui occupé par l'activité. Il s'agit d'un secteur situé en périphérie de la tache urbaine, le long d'un axe « vitrine » pour le territoire. Compte tenu de la stratégie économique définie par le PADD et des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, soutenir la reprise de ce site pour une autre activité industrielle est un enjeu majeur, justifiant la délimitation de la zone Ui.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Activité artisanale/petite industrie (charpenterie/menuiserie) située en périphérie de la tache urbaine. L'objectif est de la conforter, activité nécessitant une emprise importante de stockage et générant peu de nuisances compte tenu de sa localisation. La délimitation de la zone Ui correspond au tènement occupé par l'activité.
	Activité de maçonnerie, en périphérie de la tache urbaine et totalement incluse dans la marge de retrait imposée par l'article L 111-6 du code de l'urbanisme. La délimitation de la zone Ui est donc très resserrée autour du tènement occupé par l'activité.

SAINT SYLVESTRE PRAGOULIN	
	Activité de mécanique générale comprenant entre 20 et 49 salariés. L'arrière est utilisé pour le stockage de matériel de l'entreprise. L'activité s'inscrit en périphérie de la tache urbaine du bourg. L'objectif est de la conforter, sa localisation limitant les nuisances sur le voisinage résidentiel (parcelle limitrophe classée en zone Ud accueillant des équipements publics). La délimitation de la zone Ui intègre une partie de la parcelle accueillant le stockage de l'entreprise, afin de lui permettre une évolution modérée.
	Grande activité de carrosserie/garage. Bien que située dans la tache urbaine, l'activité est importante et participe à la dynamique du bourg, l'objectif est donc de lui permettre une évolution très modérée (du fait de sa localisation et afin de limiter l'augmentation des nuisances potentielles). L'activité est donc classée en zone Ui, avec une délimitation correspondant au tènement occupé. (cas similaire à l'activité située sur le bourg de Mons).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VENSAT	
	Silo agricole, ouvert l'été. Achat/vente Le site se trouve en périphérie de la tache urbaine. L'objectif est de prendre en compte cette activité de taille importante afin de permettre son évolution modérée. La délimitation de la zone Ui est resserrée autour
VILLENEUVE LES CERFS	
	Site occupé par une entreprise très implantée sur le territoire de la CCPL, spécialisée dans l'alimentation animale/commerce de gros (filiale de Limagrain). Une surface de vente de taille conséquente (jardinerie) est également présente sur le site. Le site étant implanté en périphérie de la tache urbaine, relativement à l'écart, il présente peu de nuisance pour le tissu urbain résidentiel. L'entreprise ayant des projets de développement, la zone Ui est délimitée en s'appuyant sur les parcelles occupées par l'activité et une zone 2AUi est délimitée dans sa continuité, sur une parcelle appartenant à l'activité. Il s'agit d'une réserve foncière pouvant être ouverte à l'urbanisation en cas de nécessité de développement/extension de l'activité existante.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

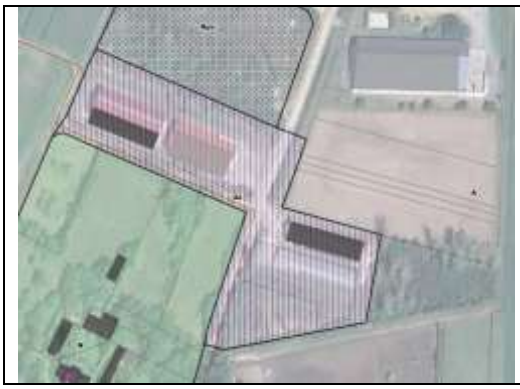
Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Ai et Ni

Le territoire accueille également quelques constructions ou secteurs aménagés en dehors des espaces urbanisés, situés au sein d'un environnement plutôt agricole ou naturel.

En compatibilité avec les objectifs du PADD, il est nécessaire de prendre en compte ces activités et de leur permettre d'évoluer ou de muter. Aussi, le projet de PLUi-H prévoit la délimitation de 17 STECAL à vocation économique. A l'exception de certains STECAL correspondant à des activités porteuses d'emplois sur le territoire ou répondant à une demande de développement, leur délimitation est resserrée autour de l'emprise actuellement occupée par l'activité, afin de limiter l'impact sur le paysage, l'environnement et les terres agricoles.

AUBIAT	
	Site occupé par une entreprise très présente sur le territoire, disposant de plusieurs entités (Limagrain) disposant d'une salle de réception, formation, séminaire. Le site étant susceptible de se développer, la délimitation de la zone Ui prévoit une possibilité d'extension du site, dans la continuité des bâtiments existants. Il s'agit d'une forte réduction des capacités d'accueil au regard du PLU actuel d'Aubiat, qui s'appuie sur la limite parcellaire. Site desservi en eau potable. Superficie : 2,07 ha
	Ancien snack aujourd'hui vacant. Le site est entièrement situé dans le périmètre d'inconstructibilité lié au classement de route à grande circulation de la RD2009, limitant les possibilités de développement.  Site desservi par le réseau de distribution d'eau potable. Superficie : 1 300 m²
	**Partie ouest :** Plateforme de compostage (Véolia) à destination des agriculteurs, site d'une ancienne décharge réhabilitée dans les années 2000. La délimitation de la zone Ai s'appuie uniquement sur l'emprise actuellement occupée par l'activité. Superficie : 4,6 ha **Partie est :** Activité de grossiste (vente de paille) ayant des projets de développement. Compte tenu des enjeux paysagers et agricoles alentours, la délimitation de la zone Ai s'appuie sur l'emprise occupée par l'activité. Superficie : 8 455 m² Dans les deux cas, les possibilités de développement se réaliseront par densification de l'emprise déjà occupée par les activités.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Coopérative agricole de producteurs de plantes à parfums aromatiques et médicinales.
Bâtiments permettant le séchage et le conditionnement pour la vente.
Après concertation avec la chambre d'agriculture, dans la mesure où la distinction entre la vocation agricole et la vocation économique est difficile, le tènement occupé par la coopérative est classé en zone Ai. La délimitation permet le développement de la coopérative sur les parcelles lui appartenant, dans la continuité de la serre.
Superficie : 1,27 ha

ARTONNE



Les bâtiments au sud de la voie accueillent des activités de loisirs/ atelier d'art. L'objectif est de permettre une évolution limitée du bâtiment existant et de faciliter sa reconversion pour une autre activité si besoin. Il s'agit donc davantage d'une extension que de création de nouveaux bâtiments, d'autant plus que le secteur se trouve en limite d'un réservoir de biodiversité.
Pour cela, la délimitation de la zone Ni est très resserrée autour du bâtiment existant, limitant fortement les possibilités d'évolution (la partie la plus à l'est du STECAL correspondant à un espace de stationnement pour la clientèle).
Site desservi en eau potable.
Superficie : 801 m²

MARINGUES



Le site accueille des usages variés : hébergement à destination de communautés de gens du voyage, activités de ferraillage, carrosserie…
L'objectif est de prendre en compte ces activités et de leur permettre d'évoluer sur le tènement actuellement occupé uniquement. Pour cela, la délimitation de la zone Ai s'appuie sur l'emprise occupée par ces activités.
L'emprise de la zone Ai est légèrement plus grande que la zone Ug délimitée par le PLU de Maringues, mais correspond mieux à l'emprise actuelle des activités.
Site desservi par le réseau de distribution d'eau potable.
Superficie : 1.86 ha

MONS



Prise en compte d'une activité de fournil.
Superficie : 2 300 m²

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

MONTPENSIER	
	Il s'agit d'un ancien poulailler repris par un menuisier. La délimitation du STECAL Ai est très resserrée autour du bâtiment volontairement, pour ne permettre que des extensions limitées et limiter ainsi les possibles nuisances vis-à-vis des logements situés à proximité. Site desservi par le réseau de distribution d'eau potable. Superficie : 3 530 m²

RANDAN	
	Bâtiments de taille importante accueillant une activité de serrurerie. La délimitation de la zone Ai vise à faciliter la reprise pour une autre activité ou le développement très limité (extension). En effet, la localisation de cette activité, en entrée d'un petit groupe de constructions, ne génère pas d'impact paysager majeur, ni d'impact sur les espaces agricoles et naturels. Site desservi par le réseau de distribution d'eau potable. Superficie : 2 350 m²

SAINT ANDRE LE COQ	
	**Partie nord :** Activité spécifique d'artificier. La délimitation de la zone Ai ne prend en compte que les bâtiments. Les lieux de stockage des artifices, situés plus au nord, ne sont pas intégrés. La délimitation est donc très resserrée, permettant une évolution très limitée (extension ou annexe) de l'activité. Superficie : 3842 m² **Partie sud :** Activité de pension pour chiens et chats. La délimitation de la zone Ai prend en compte les bâtiments et installations existants, une évolution limitée est possible. Site desservi par le réseau de distribution d'eau potable. Superficie : 7 050 m²

SAINT CLEMENT DE REGNAT	
	Après concertation avec la chambre d'agriculture, les silos sont classés en zone Ai, considérant qu'ils ne relèvent pas tous d'une destination exploitation agricole. Ici, le silo est appartenant à Limagrain est implanté sur un délaissé de la SNCF. La délimitation de la zone Ai est resserrée autour des espaces bâtis et aménagés. Site desservi par le réseau de distribution d'eau potable. Superficie : 1,65 ha

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Site occupé par une activité de travaux publics/exploitation forestière. L'entreprise a des projets de développement sur ses bâtiments étant à prévoir. La délimitation de la zone Ai prend en compte l'emprise occupée par l'activité mais est légèrement agrandie pour faciliter l'installation d'un nouveau hangar. Légère extension de réseaux nécessaire pour desservir en eau potable. Superficie : 8 433 m²
	Site occupé par une entreprise de désinsectisation/dératisation. L'objectif est de permettre une évolution limitée (extension ou annexe). La délimitation de la zone Ai est resserrée autour de l'emprise occupée actuellement par l'activité, contribuant à limiter les possibilités de développement. Site desservi par le réseau de distribution d'eau potable. Superficie : 1 890 m²

SARDON	
	Il s'agit d'un ancien hangar initialement utilisé pour la pratique de l'ULM. Le site est repris par une entreprise technologique nécessitant un centre de formation et d'essai de drones, principalement pour l'armée. Le projet nécessite la création d'un bâtiment de l'ordre de 300 m² d'emprise au sol supplémentaire. Bien que non desservi en eau et électricité, le site sera raccordé aux frais de l'entreprise. Superficie : 3 977 m²

VILLENEUVE LES CERFS	
	Activité de pension canine. La délimitation de la zone Ai s'appuie sur l'emprise occupée actuellement par l'activité. Site desservi par le réseau de distribution d'eau potable. Superficie : 8 775 m²

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Les zones spécifiques à vocation d'équipements (Ue, Uei 1AUe et Ae/Ne)

Le PADD a pour objectif de faire évoluer les équipements et services publics pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures.

Lorsque les équipements et services constituent un pôle se distinguant au sein du quartier ou de son environnement qu'il convient de mettre en valeur et de conforter, ou accueillent des équipements pouvant générer des nuisances, une zone urbaine spécifique est délimitée : zone Ue. Ces zones Ue sont délimitées dans ou en périphérie de l'enveloppe urbaine.

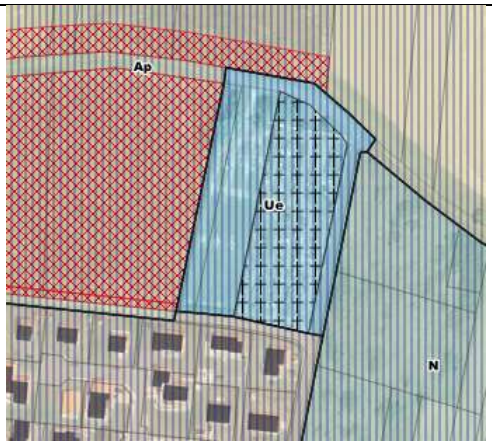
Au sein des 3 bourgs constituant les 3 centralités de la CCPL, les zones Ue correspondent à des pôles d'équipements majeurs, répondant à des besoins à l'échelle du bassin de vie.

Sur quelques secteurs disposant d'enjeux spécifiques, une zone Uei est délimitée afin de concilier mise en valeur d'un espace public et préservation d'un espace d'aération au sein ou en périphérie de la tache urbaine.

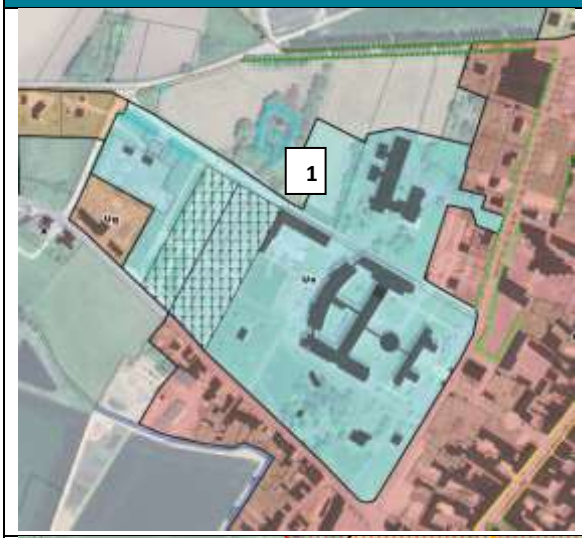
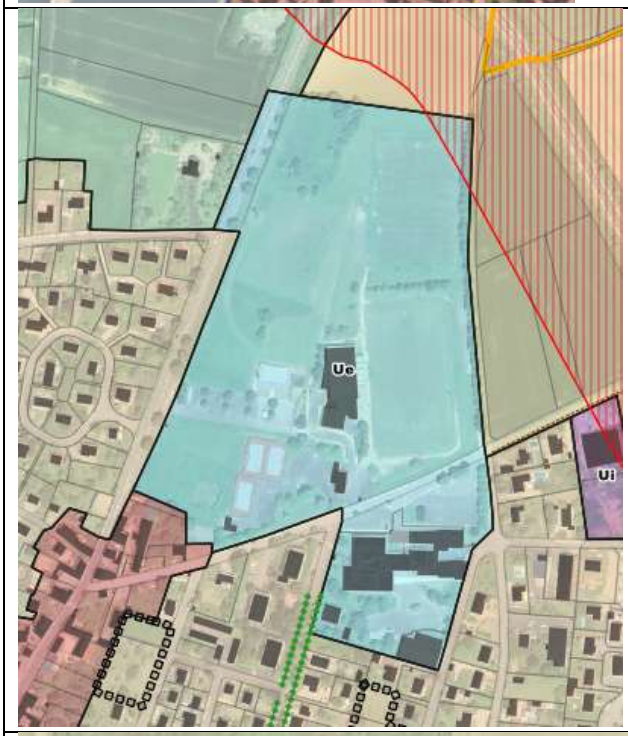
En fonction des spécificités et des enjeux propres au territoire communal, certains équipements ont été réalisés en dehors de la tache urbaine, isolés au sein d'un environnement agricole ou naturel. Pour cela, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Ae ou Ne (en fonction de leur environnement), ont été délimités. L'objectif est de faciliter leur fonctionnement et de leur permettre une évolution modérée/faible.

Les documents existants (PLU et cartes communales) de la CCPL sont relativement anciens et n'intègrent que peu de STECAL ou zone constructible sur des secteurs « isolés ». Concernant les équipements en particulier, beaucoup de STECAL sont positionnés sur des zones A ou N ou des secteurs non constructibles de cartes communales.

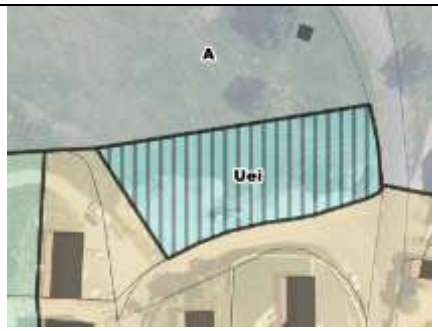
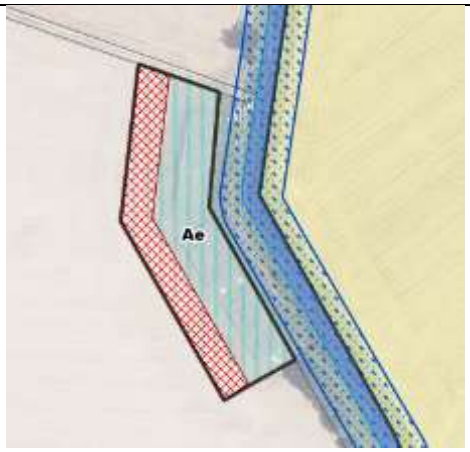
Toutefois, la délimitation des STECAL à vocation d'équipements vise à mieux maîtriser et positionner les projets d'équipements, permettant de plus de visibilité dans une stratégie de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de maîtrise des impacts paysagers.

<table>
<tr><th colspan="2">Artonne</th></tr>
<tr><td> 
</td><td>  </td></tr>
<tr><td>Zone Ue délimitée pour prendre en compte la salle des fêtes et un parking à réaménager/requalifier en entrée de bourg. Un emplacement réservé est délimité au sud pour permettre la réalisation d'un barreau de desserte routier à l'écart du stationnement.</td><td>Zone Ue délimitée sur l'emprise occupée par le terrain de sport/terrain de boules.</td></tr>
<tr><td> 
</td><td>Zone Ue correspondant au cimetière et à son projet d'extension.</td></tr>
</table>

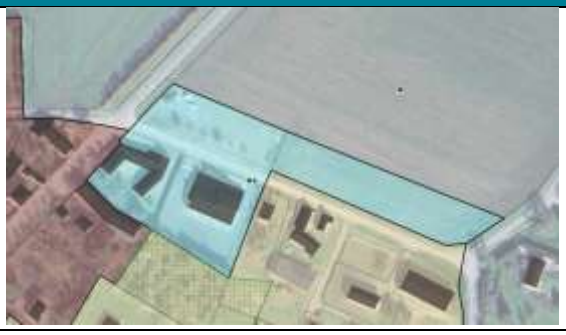
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Aigueperse	
	Il s'agit de l'un des pr… commune, accueillant l'EHPAD, le cimetière, la cuisine centrale, le centre électrique et le projet de chaufferie collective (**1**) permettant d'alimenter l'EHPAD, la mairie, l'école maternelle et primaire publique, l'école maternelle, primaire et le collège privé, la halle aux blés et la cantine (projet pour 2027). La délimitation de la zone Ue permet uniquement de prendre en compte l'évolution des équipements existants et l'installation de la chaufferie collective.
	Il s'agit du second pôle d'équipements majeur de la commune. Le reste du tènement est occupé par les équipements sportifs au nord et le collège, au sud de la voie. La délimitation de la zone Ue permet l'évolution modérée des équipements existants, sur le tènement actuellement occupé.
	Le STECAL Ae est délimité pour prendre en compte l'emprise de la déchèterie et une possible extension de cette dernière (environ 3000 m²). Superficie totale : 7 360 m²

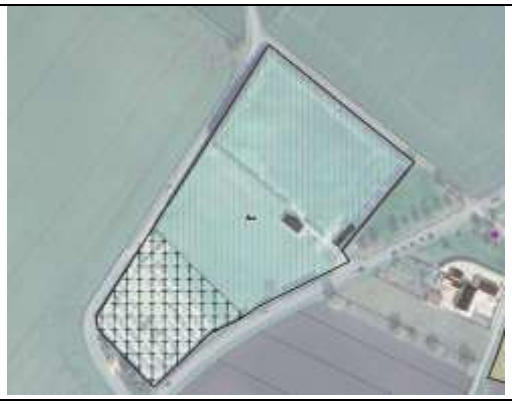
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Aubiat	
	Secteur entièrement [illegible] d'inconstructibilité lié au classement route à grande circulation de la RD2009. La délimitation du STECAL Ae prend en compte un hangar ULM et vise à faciliter la réalisation d'une extension de taille limitée. Superficie: 1 135 m²
	La zone Uei vise à permettre l'aménagement d'un parcours sportif et d'une aire de stationnement. Superficie : 1 810 m²
Bas et Lezat	
	
Partie ouest : La zone Ue accueille la Mairie, la salle des fêtes, un vaste espace central de stationnement en terre, une aire de jeux pour enfants, un city-parc et le centre technique municipal.	**Partie est :** La zone Ue correspond à l'ouest du cours d'eau à un espace public paysager comportant quelques bancs et un espace pour jouer à la pétanque, situé à proximité de la retenue d'eau du ruisseau de l'Abbaye. La commune ne projette pas de construire à cet endroit, la zone Ue a vocation à mettre en valeur cet espace public.
	La délimitation du STECAL Ae comprend l'emprise actuelle de la STEP ainsi que le périmètre d'extension envisagé. Superficie : 3 430 m² dont 1 360 m² en emplacement réservé.

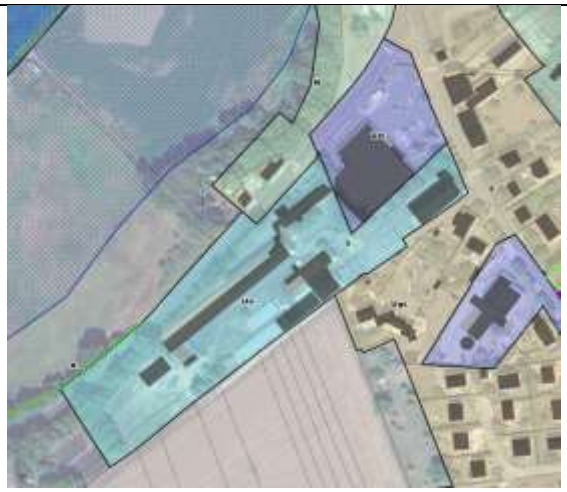
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Beaumont les Randan	
	La zone Ue prend en c[illegible] pour enfants, un monument funéraire, l'école, l'église, la bibliothèque, la mairie, le local des sapeurs-pompiers, la salle polyvalente, le local technique communal. L'ensemble forme un pôle qu'il convient de mettre en valeur par la délimitation d'une zone spécifique.
Bussières et Pruns	
	Secteur regroupant la mairie et la salle des fêtes, un terrain de foot et une petite aire de jeux pour enfants.
Chaptuzat	
	Secteur accueillant le terrain de sport et la salle des fêtes. Les abords du cours d'eau sont préservés par de la zone naturelle, espace tampon avec la partie équipements.
Effiat	
	Secteur accueillant des salles communales, des logements communaux (partie bâtie la plus au nord-ouest, côté voie) et la salle des fêtes. La commune est en cours d'acquisition d'une bande de terrain dans le prolongement du parking de la salle des fêtes, pour la réalisation d'équipements de type city-stade et stationnement : la zone Ue intègre ces projets.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	
Le STECAL Ae ne prend en compte que l'emprise des équipements sportifs et du cimetière, ainsi que de l'espace public à l'angle est. Superficie : 2,76 ha	Le STECAL Ae comprend l'EHPAD et les ateliers municipaux sur la partie nord. L'EHPAD a un projet d'extension de l'ordre de 40 lits supplémentaires. La délimitation de la zone Ae ne prend pas l'intégralité du tènement de l'EHPAD mais intègre la partie arrière, partie pressentie pour le projet d'extension, ainsi que les ateliers municipaux. Superficie : 3,87 ha
Limons	
	Le STECAL est délimité pour prendre en compte le terrain de sport de la commune, situé en dehors des espaces urbanisés. IL se situe en zone inondable. Superficie : 1,28 ha
	Le pôle d'équipements est constitué de la mairie et de la place publique.

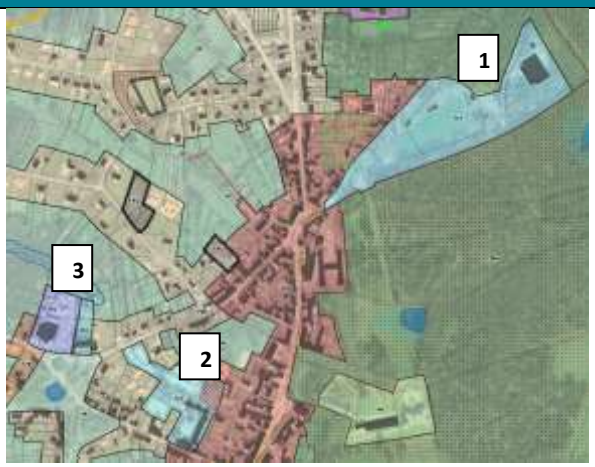
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Luzillat	
	**Partie nord :** Pôle d'équipements accueillant l'école maternelle, la mairie, la salle des fêtes, les bâtiments communaux (ces derniers vont être déplacés à côté du terrain de sport), France services, l'aire de jeux/city-stade, ainsi que des espaces de stationnement. **Partie sud** : Secteur accueillant un espace public, l'aire de jeux et le terrain de sports.
Maringues	
	Pôle d'équipements structurant du territoire accueillant: Partie ouest : école, city-stade, aire de services/camping-car et parking. Une gendarmerie viendra compléter ce pôle (classé en zone Ugc). Partie est : équipements sportifs (2 terrains de foot, terrain de basket, terrains de tennis…), salle polyvalente, collège, pôle enfance jeunesse, maison des associations.
	La zone Ue correspond à l'ancien groupe scolaire Anatole France. Le site est en train d'être reconverti et accueillera plusieurs fonctions : La partie nord-est délimitée accueillera la Fab-Lab, des locaux associatifs, une salle communale,… Il s'agira pour partie d'un tiers-lieu. Le reste du tènement accueillera la MFR, comprenant une 100aine d'élèves.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Le STECAL Ae est délimité pour ne prendre en compte que l'emprise occupée par la déchetterie, en s'appuyant sur les limites parcellaires. Superficie : 4 743 m²
Mons	
	Bâtiment vacant, dégradé, mais disposant encore du clos et du couvert : l'objectif est de récupérer ce bâtiment pour réaliser les ateliers municipaux. Secteur déjà constructible dans la carte communale. Superficie : 1 980 m²
	Le STECAL Ne comprend la nouvelle station d'épuration et l'ancienne. Sur l'emprise de l'ancienne station, la commission souhaite réaliser un verger communal, un circuit de type BMX et un bassin pour installer des poissons. Le STECAL Ne correspond à l'emprise de l'espace déjà occupé par la nouvelle et l'ancienne STEP. Superficie : 1,37 ha
Montpensier	
	Zone Ue délimitée pour accueillir l'atelier technique de la commune et un terrain de foot à l'abandon, l'objectif étant de reconvertir environ la moitié par l'installation d'un city-stade. Elle accueille également le cimetière et l'église. Les zones Uei correspondent à des secteurs d'espaces publics à valoriser.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Randan	
	1 Partie Nord : Le pôle d'équipements de Randan accueille le gymnase, le terrain de sport, le city-stade et une aire de stockage/dépôt, entre le terrain de sport et le gymnase, pouvant servir de stationnement lors des manifestations. 2. Bourg centre : Pôle d'équipements accueillant l'école maternelle, le terrain de sport de l'école, un parc public attenant, l'aire de services pour camping-car et une parcelle n'appartenant pas à la commune (ER délimitée) sur laquelle est envisagée la création d'une micro-crèche 3. Ancienne école réhabilitée pour accueillir la médiathèque (projet CCPL).
	Lhérat Projet d'installation du centre routier départemental.
	Local associatif à Jussat.
Saint-André-le-Coq	
	La zone Ue regroupe la salle polyvalente, un espace de stationnement, un city-stade, cimetière et son extension (projet) et le terrain de sport avec vestiaire/buvette au-dessus du cimetière. La délimitation de la zone Ue prend en compte un projet d'extension de cimetière sur un terrain appartenant à la commune.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Saint-Clément-de-Régnat



1. Partie nord

La zone Ue regroupe les services techniques, la bibliothèque, des espaces de stationnement, une aire de jeux pour enfants, une chaudière à bois alimentant les équipements publics, un city-park, la salle des fêtes et la mairie. Elle est délimitée en fonction de l'emprise de ces équipements.

Une zone 1AUe est positionnée dans le prolongement de la zone Ue afin de permettre la construction d'une Maison d'Assistantes Maternelles (superficie : 1 950 m²).

2. Partie sud

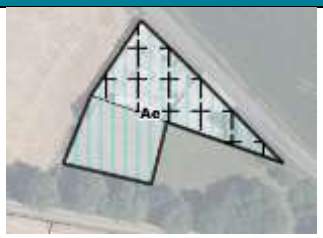
Espace à aménager pour la réalisation d'une aire de co-voiturage (position centrale de la commune sur le territoire de la CCPL) et d'un parcours sportif.



Le STECAL Ae est délimité pour prendre en compte les terrains de sports présents sur la commune.

Superficie : 1,73 ha

Saint-Denis-Combarnazat



Délimitation d'un STECAL Ae pour prendre en compte le cimetière et son extension.

Superficie : 1 490 m²



La commune projette l'aménagement d'un parcours de santé sur ce secteur, ainsi qu'un city-stade. Elle est propriétaire du foncier. Le site abrite déjà une aire de stationnement, un terrain de boule et une aire de jeux pour enfants.

La délimitation de la zone Ae vise donc à permettre la réalisation de ces projets, participant à la mise en valeur de l'entrée de bourg.

Superficie : 6 321 m²



La commune prévoit d'agrandir le cimetière sur sa partie est. Elle a la maîtrise foncière de la parcelle ZE0051. Elle souhaite également pouvoir agrandir la salle polyvalente et y construire à l'arrière une maison de la nature servant de lieu d'accueil et d'animation en partenariat avec l'association de chasse communale.

Les équipements situés à l'est de la voie appartiennent à la commune et sont classés en zone Ue au PLU actuel. La délimitation de la zone Ae proposée est plus resserrée.

Elles ne servent pas à l'agriculture et sont en herbe.

Superficie totale : 1 ha

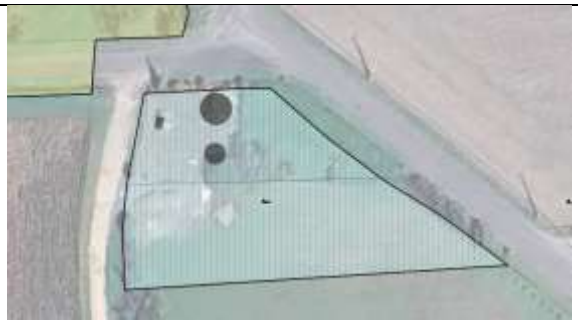
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Saint-Genes-du-Retz	
	Cette zone Ue regroupe un [illegible] jeux pour enfants, un terrain de foot, un espace de stockage de matériaux pour la commune, le local des sapeurs-pompiers, la mairie, la salle polyvalente et l'école. La commune projette d'installer un city park et un verger conservatoire.

Saint-Priest-Bramefant	
	La zone Ue intègre une parcelle sur laquelle un emplacement réservé est délimité : projet d'acquisition par la commune pour agrandir l'aire de stationnement de la salle de sport, construire un équipement sportif et réaliser un espace vert paysager.

Saint-Sylvestre-Pragoulin	
	
Le bourg : Zone Ue délimitant l'emprise de la salle polyvalente/salle de sport et des terrains de sport.	Beauvezet : Zone Ue délimitant un espace public avec terrain de boule et aire de jeux pour enfants.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Saint-Sylvestre-Pragoulin/Saint-Priest-Bramefan	
	En limite avec Saint-Yorre, équipements sportifs (terrains de sports/tennis) de la ville de Saint-Yorre. Bien qu'entièrement situé dans le PPRNPi, il s'agit d'espaces aménagés donc urbanisés. Une zone Ue est délimitée sur l'emprise de ces équipements.
Saint-Agoulin	
	Le secteur accueille le hangar communal, une aire de jeux et le terrain de sports. Un emplacement réservé est délimité pour permettre l'extension des ateliers communaux. La délimitation de la zone Ue ne prend en compte que les bâtiments et un projet d'équipement et l'aire de jeux. Le terrain public sur le devant n'est pas intégré en zone Ue.
Sardon	
	Le STECAL Ae est délimité sur l'emprise des équipements sportifs et du cimetière. Superficie totale : 2 720 m²
	Le STECAL Ae prend en compte la station d'épuration et une parcelle sur laquelle la commune a pour projet la réalisation d'un atelier communal. Bien qu'en dehors de la tache urbaine, ce site reste très proche de l'entrée de bourg et de la limite de cette dernière (l'entrée étant marquée par la présence d'une exploitation agricole). Superficie : 0,232 ha dont 1 520 m² pour l'accueil du bâtiment.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Thuret	
	
Le bourg : La zone Ue concerne une partie de l'emprise de l'ancienne MFR en cours de déménagement sur Maringues. L'objectif est de récupérer l'arrière du site pour réaliser un aménagement paysager/espace d'équipement non construit à destination des scolaires. La zone Uei vise à répondre à un projet communal d'aménagement du site en jardins partagés avec une aire de jeux pour enfants.	Chassenet : La zone Ue correspond au terrain de sport.
Vensat	
	La zone Ue accueille l'école, les terrains de sports, le terrain de tennis et les vestiaires.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

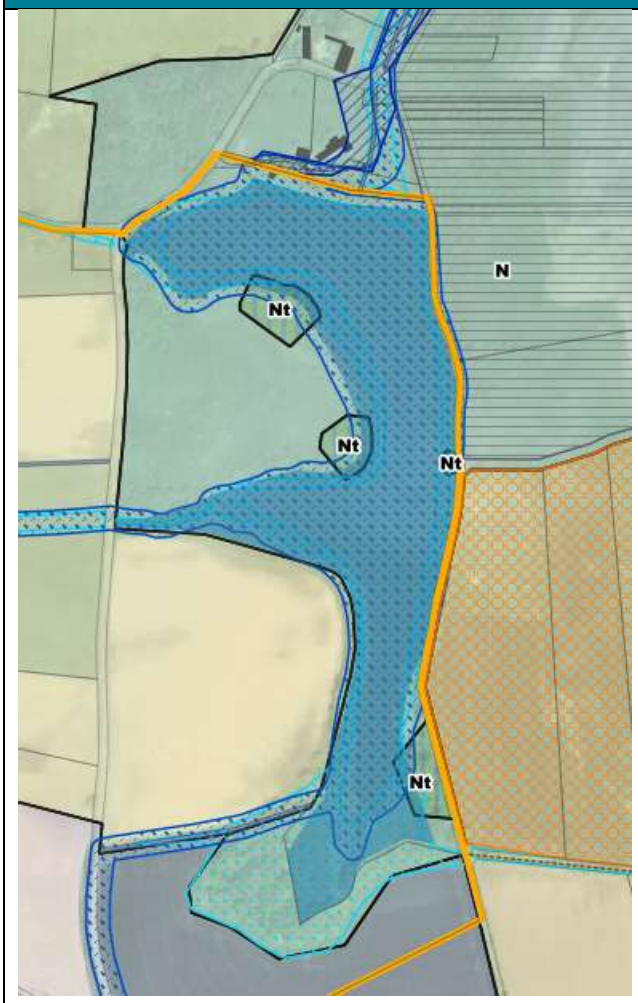
Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation touristique

Pour rappel, le PADD fixe pour ambition de développer une activité touristique et de loisirs valorisant les atouts du territoire. Pour cela, le PADD prévoit notamment de favoriser le développement de l'offre touristique et de restauration en priorité par mobilisation du patrimoine bâti existant.

La délimitation des STECAL At/Nt a pour objectif de compléter l'offre d'hébergement touristique par une offre complémentaire à celle présente dans les bourgs et les hameaux, mettant en valeur le patrimoine architectural et paysager du territoire. Seulement 3 STECAL ont été délimités (dont 1 correspondant à un site déjà existant), permettant une offre d'hébergement « insolite » complémentaire à une offre par mobilisation du patrimoine bâti existant qui reste limitée.

(Pour rappel, le projet délimite également une zone Ud* sur un secteur à Aubiat pour de l'hébergement touristique « insolite »).

Saint-Agoulin



La partie Nord de la commune de Saint-Agoulin accueille un étang appelé « étang de Giat ».

Aujourd'hui, l'étang est utilisé pour la pêche, avec la présence d'un espace de stationnement en herbe. Une trentaine de pêcheurs utilisant le site ont fait remonter un besoin de disposer de petits abris.

L'objectif est donc de proposer aux pêcheurs une offre « d'hébergement », avec la réalisation de 4 chalets de 30 m² maximum chacun, avec une capacité de 2 à 4 couchages par chalets. L'objectif est d'implanter ces chalets sur la berge ou sur l'eau, ce qui peut nécessiter pour certains une installation sur pilotis, notamment pour prendre en compte les enjeux environnementaux.

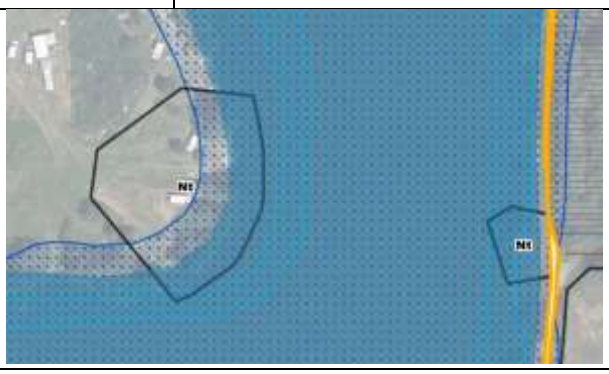
Une partie de ces chalets sera louée à des associations de pêcheurs qui louent déjà une partie de l'étang, pour répondre à leur demande. Une autre partie sera dédiée à de l'hébergement touristique lié à la pêche.

Les zones Nt délimitées correspondent aux zones d'implantation potentielles de ces chalets. Elles sont positionnées sur des secteurs desservis (accès véhicule direct ou par un portail).

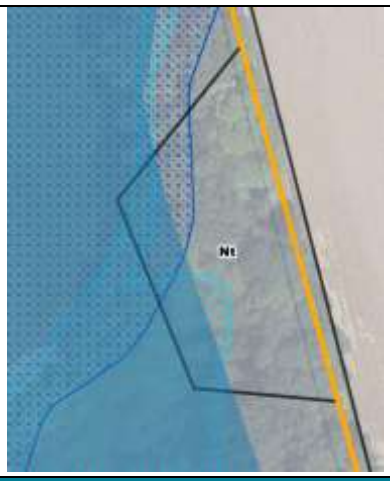
Au total, 4 STECAL Nt sont délimités, d'une superficie allant de 280 m² à 2 910 m², représentant au total 8 110 m². Cette superficie permet ensuite, au sein de ces zones Nt, en fonction des enjeux environnementaux et de la topographie/largeur de la berge, de mieux cibler la zone d'implantation précise.

L'ensemble de ce site n'est pas intégré en zone constructible de la carte communale existante.

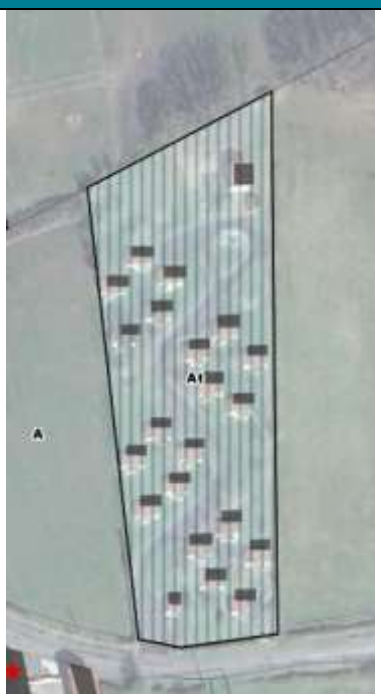




Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Saint-Sylvestre-Pragoulin



Hameau de gîtes Beau soleil : Il s'agit d'un site d'hébergement touristique accueillant 20 petits chalets de plain-pied d'une capacité de 4 couchages maximum chacun et une salle commune.

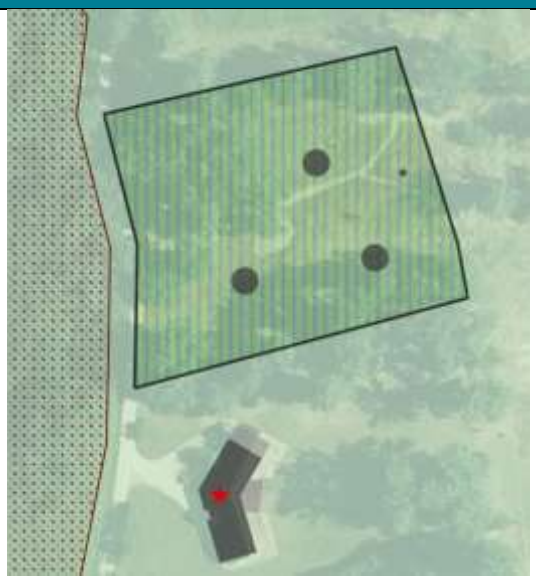
Le site cible particulièrement une clientèle de cyclistes, compte tenu de la proximité avec la Véloroute située à moins de 5 km, mais également les randonneurs, motards, groupes.

L'arrivée de la voie verte le long de l'Allier contribuera à l'augmentation de l'attractivité de ce type d'hébergement. Afin de permettre son évolution, uniquement sur le site existant, une zone At est délimitée.

Superficie : 1,06 ha



Saint-Priest-Bramefant



Le site accueillait 3 yourtes dédiées à l'hébergement touristique.



Aujourd'hui, l'activité touristique est à l'arrêt, les yourtes ont été désinstallées. Toutefois, le site se prête à l'accueil d'hébergement touristique, un STECAL Nt est donc délimité sur l'emprise des anciennes yourtes, pour une superficie de 4 150 m², afin d'encourager une reprise du site pour une vocation touristique.

Site desservi en eau potable.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées liés aux activités équines

La CCPL accueille de nombreuses activités économiques autour des pratiques équines, que cela soit de l'élevage, de l'usage de loisirs, de la pension, de centre équestre, des activités….

Les activités équines d'élevage sans autres activités significatives sont considérées comme activités agricoles et sont donc classées en zone A.

Pour les autres cas ou pour les activités recensant plusieurs activités en plus de l'élevage, un STECAL a été délimité, afin de ne pas freiner le développement de ces activités, qui participent à l'économie locale.

Pour répondre à ces enjeux spécifiques, 8 STECAL Ac/Nc ont été délimités. Bien que ne reprenant pas la délimitation totale des sites occupés, compte tenu de leur grande superficie, il s'agit parfois de STECAL de taille non négligeable compte tenu de la nature et de l'importance de l'activité, nécessitant un certain espace.

L'objectif est également de soutenir les projets de diversification autour de ces activités (gîtes équestre…).

Artonne	
	Il s'agit d'un centre équestre orienté autour de la promenade et de l'enseignement et de la pension. Le site dispose de plusieurs bâtiments d'architecture traditionnelle à valoriser et à requalifier. La délimitation du STECAL Nc n'intègre pas l'ensemble du site (l'espace de stationnement véhicule/bus sur le devant n'est pas intégré par exemple), l'objectif est avant d'encourager la réhabilitation et l'évolution mesurée des bâtiments existants. Superficie : 1,3 ha
Maringues	
	Domaine de Pontlière Il s'agit d'un centre équestre. La délimitation du STECAL Nc prend en compte les bâtiments existants et les principales installations liées à l'activité. Superficie : 1,7 ha

Saint-Sylvestre-Pragoulin	
	L'ensemble des bâtiments correspond à un centre équestre. Le site ne fait pas d'élevage, mais de la pension pour chevaux. Il ne s'agit pas du site principal, qui est implanté à Hauterive. La délimitation du STECAL Ac est resserrée autour des bâtiments et manège existant, mais ne prend pas en compte l'ensemble du site occupé par l'activité, de manière à concentrer les nouvelles constructions nécessaires à proximité de celles existantes. Superficie : 1,5 ha.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Saint-Priest-Bramefant	
	Il s'agit d'une activité d'élevage [illegible] A noter que le développement du site est fortement contraint par le PPRNPi, limitant les possibilités d'évolution. Superficie : 3 220 m²

Vensat	
	Le site accueille une écurie qui ne fait pas d'élevage mais de la pension pour chevaux. Des courses, entrainements, compétitions sont également organisés. Le site s'étend sur 3 secteurs. Le site principal fait l'objet d'un STECAL Nc permettant de prendre en compte les bâtiments et partiellement les secteurs accueillant des abris pour animaux. Le second site, plus au sud, faisant l'objet d'un STECAL Nc, prend en compte un bâtiment de stockage de matériel. La piste d'entrainement n'a pas fait l'objet d'un zonage spécifique. Superficie : 2,44 ha et 1,1 ha

Villeneuve-les-Cerfs	
	Il s'agit d'un centre équestre de grande importance, dont l'activité serait orientée vers l'entrainement, le dressage et la pension. Le site accueille un gîte d'une capacité de 5 personnes sur place. Une diversification des activités avec de l'hébergement touristique est envisagée ces prochaines années. Il est envisagé l'installation de 3 à 4 roulottes. L'objectif est d'encourager le développement de l'activité équine et la diversification de ses activités. La délimitation du STECAL At prend en compte l'ensemble du tènement occupé par l'activité, afin de faciliter l'installation de petites constructions/bris pour animaux ainsi que de nouveaux bâtiments actuels, dans la mesure où cette délimitation ne prend en compte que l'occupation actuelle de l'activité et compte tenu de la connaissance d'un projet de développement. Superficie : 13,5 ha.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Il s'agit d'une écurie faisant poney club, pension pour chevaux, organisation de concours, de stages, activités d'élevage. Un règlement particulier est défini, suite à la demande de création d'une carrière à l'intérieur d'un bâtiment, nécessitant la réalisation d'un bâtiment de grande dimension. La délimitation de la zone Ac* prend en compte pratiquement l'intégralité du site occupé par l'activité pour permettre la régularisation et le développement des petits abris pour chevaux répartis sur le site. Superficie : 3,22 ha

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées liées aux projets photovoltaïques au sol

Pour rappel, le PADD fixe pour ambition d'encourager la performance énergétique et la production d'énergies renouvelables, notamment en développant des productions d'énergie valorisant la ressource solaire.
En parallèle, il s'agit également de s'inscrire dans une stratégie de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.
Pour cela, une stratégie visant à concilier ces deux objectifs a été établie, dans l'attente des résultats de l'étude en cours relative à la définition de zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables sur le territoire communautaire.
Des zones Apv/Npv ont été délimitées sur le projet de PLUi-h afin de cibler des secteurs existants ou dégradés, sur lesquels l'installation de champs photovoltaïques non agrivoltaïques est admise. Dans la mesure où il s'agit d'anciennes décharges ou carrières, c'est-à-dire des espaces aménagés, ces projets ne génèrent ni consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ni artificialisation des sols, au sens de la Loi Climat et Résilience.
A noter qu'une grande partie des sites concernés comprennent des bâtiments classés Monuments Historiques, les possibilités d'évolution seront donc très limitées et encadrées par les ABF.
La délimitation de ces zones et leur cadre réglementaire pourront être amenés à évoluer à l'avenir en fonction de la politique de production d'énergies renouvelables qui sera prochainement actée à l'échelle communautaire.

Aubiat	
	Il s'agit d'une ancienne décharge communale. Un projet de centrale photovoltaïque au sol d'environ 500 kWc a été autorisé par déclaration préalable le 15/12/2023. Suite aux échanges réalisés avec la DDT, dans la mesure où l'autorisation a été déposée entre le 22 aout 20221 et avant le 31 décembre 2023, ce projet n'entre pas dans le calcul de la consommation d'ENAF, dès lors qu'il se réalise durant la validité de la DP. Superficie : 8 290 m²
Artonne	
	Il s'agit d'une ancienne décharge communale qui constitue aujourd'hui un site impropre pour l'agriculture. Afin de valoriser cette friche, la délimitation d'un STECAL Npv est délimitée pour permettre l'installation d'un projet de champs photovoltaïques. Superficie : 1,8 ha

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Luzillat	
	Luzillat accueille une ancienne activité économique [illegible] nécessite des travaux de dépollution importants. Accolé à ce site se trouve l'ancienne décharge de la commune. L'ensemble de ce site représente donc un espace impropre pour l'activité agricole et constitue une friche. L'objectif est de permettre sa reconversion pour l'installation de panneaux photovoltaïques. A noter que le site se trouve au sein du site Natura 2000 directive oiseaux (en limite). Superficie : 5,15 ha
Saint-Clément-de-Régnat	
	Il s'agit d'un champ photovoltaïque au sol existant. La délimitation d'un STECAL Apv prenant en compte uniquement l'occupation du site permet de faciliter les travaux ou le renouvellement d'installation, si besoin. Superficie : 3,37 ha

Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dédiée aux loisirs et au tourisme

Le PADD fixe pour ambition de développer une activité touristique et de loisirs valorisant les atouts du territoire. Pour cela, il encourage l'entretien, la restauration et la valorisation du patrimoine bâti, notamment certains châteaux et leurs parcs.
La découverte du patrimoine naturel, agricole et paysager du territoire se traduit notamment par la découverte d'un patrimoine architectural riche, la CCPL disposant de nombreux châteaux ou maisons bourgeoises/manoirs à valoriser.
L'objectif est ainsi de soutenir la reprise de ces bâtiments de caractère pour un usage touristique ou de loisirs : hébergement, salles de réception, salles évènementielles, séminaires….

Pour cela, le PLUi-h identifie en zone Nl/Al les principaux châteaux et manoirs (dont au moins les bâtiments sont identifiés au titre de l'article L151-19 du CU) avec un STECAL qui permet de prendre en compte le bâtiment et son environnement immédiat. En effet, à l'exception de quelques enjeux spécifiques particuliers, la priorité est de réhabiliter le patrimoine bâti existant, ou de permettre son évolution mesurée (extensions et annexes encadrées). Les annexes doivent cependant pouvoir se faire en tenant compte de l'environnement paysager du site et ne sont donc pas nécessairement à réaliser à proximité immédiate du bâtiment principal.
L'objectif est également de faciliter au sein de ces STECAL, la réalisation d'aménagements et d'installations compatibles avec une vocation touristique et de loisirs.

Artonne	
	Château de Bicon. Ce château est en location touristique saisonnière pour une capacité de 16 personnes et plus. L'objectif est de permettre le développement de la vocation touristique du site. La délimitation du STECAL Al permet de prendre en compte l'ensemble des bâtiments, y compris ceux présentant un intérêt architectural faible (afin d'encourager la reconversion). Superficie : 1,33 ha

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Chaptuzat	
	Château des Bérangers. Le site dispose d'une vocation touristique, accueillant de l'hébergement pour une capacité de 15 personnes et des évènements (séminaires, mariages…), L'objectif est de permettre le développement de la vocation touristique du site. La délimitation du STECAL Al permet de prendre en compte l'ensemble des bâtiments. Superficie : 3 520 m²
	Château de la Roche Le site est aujourd'hui entièrement privé et non touristique. Toutefois, il dispose d'un potentiel touristique qui pourrait être exploité ces prochaines années. La délimitation du STECAL Nl prend en compte l'ensemble du site : château, jardin et dépendances. Superficie : 0,69 ha

Effiat	
	Château de Denone : Site privé, mais ouvert quelques jours par an (journée du patrimoine, parcours de randonnée/trail…). L'objectif est d'anticiper une éventuelle reprise ou diversification pour un usage touristique ou de loisirs. Superficie 1,63 ha
	Château d'Effiat : L'aile Est du bâtiment va être reprise pour un usage d'habitation. Les autres bâtiments doivent pouvoir être valorisés pour un usage de loisirs/tourisme, dans la mesure où le château est ouvert aux visites et musée de l'école militaire. Compte tenu des enjeux patrimoniaux, paysagers, la délimitation du STECAL Nl est assez resserrée autour des bâtiments existants. Superficie 1 ha

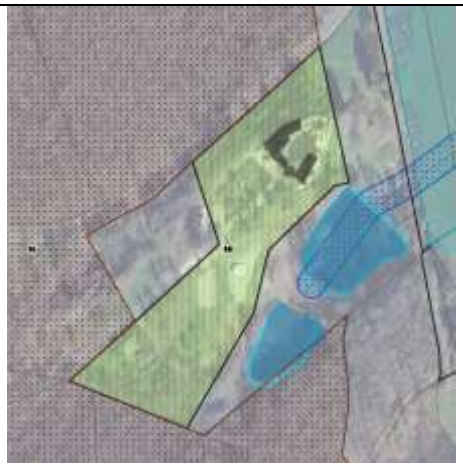
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Luzillat	
	Ensemble bâti remarquable : Le bâtiment central présent sur le site accueillerait, à terme, un centre de congrès, les autres bâtiments, correspondant aux dépendances, sont dédiés au logement (chambres familiales). Le projet prévoit la réalisation d'une annexe/piscine à intégrer dans le parc. Superficie 1,88 ha
Maringues	
	Dans le cadre d'une stratégie touristique de mise en valeur du patrimoine agricole de Maringues, commune accueillant de multiples petites cabanes de vignes, la CCPL a racheté l'une de ces cabanes pour réaliser un point touristique (accompagné d'aménagements légers autour). La délimitation de la zone Al permet la réalisation de ce projet. Superficie : 420 m²
	Château privé, qui n'a ni d'hébergement touristique ni vocation touristique/loisirs à ce jour. Le bâtiment et son parc sont classés en zone Nl afin de soutenir de futurs projets touristiques. Superficie : 4 280 m²
	Château de Beissat L'objectif est de permettre le développement touristique. Superficie : 1,25 ha

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Mons	
	Château de la Presle est privé. [illegible] également classés. Le site n'a pas de vocation touristique actuellement. Une aire de montgolfière avait été réalisée mais est aujourd'hui abandonnée. Le potentiel touristique étant présent, l'objectif est de soutenir d'éventuels projets. Superficie : 6 515 m²
	Château de Périgère Le Dôme est classé Monument Historique. Le site accueille un gîte et une salle de réception, pour l'organisation de mariages notamment. Le développement d'activité de loisirs est donc envisageable et doit être anticipé. Superficie : 2,53 ha
Randan	
	Château et Domaine Royal de Randan. L'ensemble de la partie Est du bourg-centre de Randan accueille les dépendances et le château du Domaine Royal de Randan. Le château se trouve au sein d'un parc paysager de qualité. Le site dispose d'une vocation touristique, puisque des visites guidées sont organisées en période estivale. Le château et ses proches dépendances/installations et le parc sont classés en STECAL Nl pour faciliter les aménagements légers permettant la mise en valeur du site. Superficie : 2,15 ha
Saint-Agoulin	
	Le château de Saint-Agoulin fait chambre d'hôtes. Il accueille également ponctuellement des groupes scolaires (activités dans le parc). L'objectif est de soutenir les projets de développement touristique. Superficie : 1,71 ha

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Saint-Priest-Bramefant	
	Château de Guérinet. Il y est p… chambres d'hôtes. Le bâtiment à l'est est utilisé comme salle de réception pour des mariages ou des séminaires entreprise. Il accueille également des évènements culturels divers programmés par une association. La délimitation de la zone Al intègre l'ensemble du site, sachant que les possibilités d'évolution sont très encadrées par le règlement et que plusieurs bâtiments sont dispersés. Superficie : 1 ha
	Château de Malmont Le château est loué pour des séminaires et des mariages. Il dispose donc d'une vocation de loisirs, qu'il convient d'encourager et de conforter. Superficie : 2,18 ha
Vensat	
	Le château de Villemont se situait à proximité d'une ferme agricole. L'activité agricole s'est arrêtée et les bâtiments de la ferme ont été repris par le château pour reconvertir le site et en faire des gîtes. La vocation touristique du site va donc se développer ces prochaines années, il est donc nécessaire de l'anticiper avec la délimitation d'un STECAL resserré autour des bâtiments existants, compte tenu des enjeux présents (environnementaux et risques). Superficie : 2,2 ha

Les zones spécifiques dédiées aux sites et projet des communautés issues des gens du voyage

Plusieurs sites et secteurs accueillent des hébergements spécifiques à destination des communautés issues des gens du voyage sur le territoire.

Pour prendre en compte et répondre aux besoins de ces communautés, le PADD prévoit de répondre aux besoins d'habitat et d'accueil des personnes issues des communautés des gens du voyage en demande d'ancrage territorial.

Ces demandes et besoins doivent toutefois s'inscrire en compatibilité avec les autres objectifs définis par le PADD.

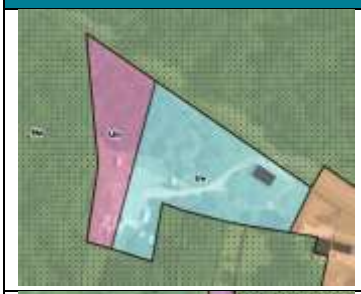
En concertation avec le département et en cohérence avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage, un recensement de l'ensemble des sites potentiellement concernés a été réalisé.

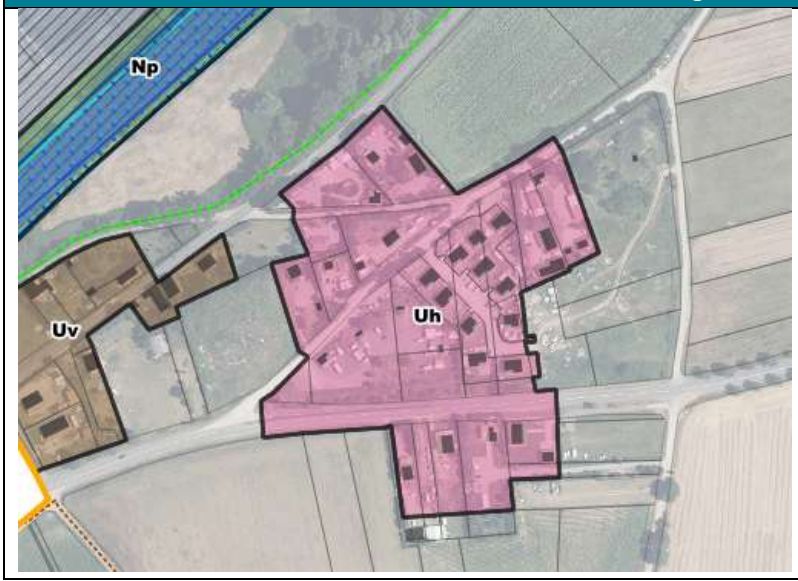
Dans un second temps, ont fait l'objet d'un zonage particulier/traduction règlementaire les secteurs :

- Concernant les aires d'accueil aménagées ou les sites installés depuis de nombreuses années sur lesquels des projets portés avec la CCPL sont envisagés ces prochaines années.
- Concernant des constructions régulières sur des tènements qui peuvent nécessiter d'autres installations.
- Concernant des constructions à régulariser, à condition que ces secteurs soient dans la tache urbaine ou à proximité de cette dernière.

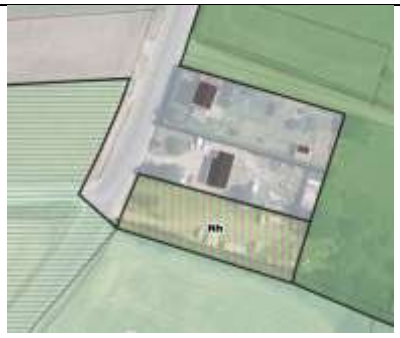
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Luzillat	
	Les Minots Plusieurs constructions sont présentes, dont certaines doivent être régularisées. Le site s'inscrit dans la continuité de la tache urbaine. Délimitation de la zone Uh de manière à permettre la régularisation et s'inscrivant dans la continuité de l'implantation des constructions limitrophes.

Randan	
	Suite à une relocalisation pour permettre l'installation du centre technique routier départemental et pour aménager un secteur plus adapté, une zone Uh est délimitée.
	Il s'agit d'une aire d'accueil aménagée, s'inscrit dans la continuité de la zone d'activités de Lhérat.

Maringues	
	Côte Rouge: Site en partie aménagé dédié à l'accueil des communautés de gens du voyage, sur lequel se sont greffées plusieurs constructions régulières. L'ensemble forme un espace urbanisé non négligeable, justifiant la délimitation d'une zone Uh.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Projet de régularisation. Superficie du STECAL : 1 008 m²
	Prise en compte d'un secteur dans la continuité de constructions. Superficie du STECAL : 2 080 m²

Villeneuve-les-Cerfs	
	En limite avec Randan : Site non aménagé avec présence depuis plusieurs années d'une communauté de gens du voyage se sédentarisant. Compte tenu des conditions présentes sur ce secteur, la CCPL envisage de soutenir des projets permettant d'améliorer les conditions de vie. Superficie du STECAL : 1,1 ha

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.1. SUPERFICIES DES ZONES

Zones	Superficie (ha)	% de la superficie intercommunale
Ud	173,72	0,49%
Ud*	0,18	0,001%
Uda	104,63	0,29%
Udc	27,57	0,08%
Ug	447,64	1,26%
Ugc	553,92	1,56%
Uv	112,80	0,32%
Uh	5,04	0,01%
Ui	27,74	0,08%
Uia	7,68	0,02%
Uic	72,31	0,20%
Ue	71,31	0,20%
Uei	2,89	0,01%
Total zones U	**1607,43**	**4,53%**
1AU	38,61	0,11%
1AUe	0,20	0,001%
1AUi	4,30	0,01%
2AU	3,75	0,01%
2AUi	12,65	0,04%
Total zones AU	**59,51**	**0,17%**
Total zones constructibles (U+AU)	***1667,93***	***4,70%***
A	9 660,16	27,21%
Ap	16 110,82	45,39%
Al	2,42	0,01%
Ae	12,36	0,03%
Ai	16,60	0,05%
Ac et Ac*	18,16	0,05%
At	1,05	0,003%
Apv	4,18	0,01%
Total zones A	**25825,75**	**72,76%**
N	2073,50	5,84%
Nl	18,68	0,05%
Np	5892,33	16,60%
Ne	2,85	0,01%
Ni	0,08	0,0002%
Nc	6,36	0,02%
Nt	1,24	0,003%
Nh	1,39	0,004%
Npv	7,09	0,02%
Total zones N	**8003,52**	**22,55%**
Total zones agricoles et naturelles	***33829,27***	***95,30%***
TOTAL	**35496,22**	**100%**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ELABORATION DU REGLEMENT ECR

3.2.1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites, destination et sous-destination

La mise en place de règles relatives à l'occupation des sols pour les destinations de construction vise à mettre en œuvre les orientations du PADD :

- **Pour les zones urbaines visant la mixité fonctionnelle et la densification,** correspondant aux bourgs-centres (Uda), aux centres-bourgs (Ud/Udc), à leurs périphéries (Ugc) et aux hameaux ayant vocation à être densifiés (Ug/Ugc), le règlement vise à :
  - permettre l'évolution du bâti existant en vue de l'amélioration du parc de logements et assurer l'optimisation foncière des espaces non bâtis mobilisables dans l'enveloppe urbaine afin de permettre sa densification ;
  - mettre en œuvre les orientations relatives à la mixité fonctionnelle recherchée dans ces zones, tout en s'assurant de sa compatibilité avec la vocation résidentielle des espaces urbains et en visant, pour les activités commerciales, une gestion différenciée entre les bourgs-centres, les centres-bourgs/leurs périphéries/les hameaux d'importance, et les hameaux ayant vocation à être densifiés.
  - tenir compte de la présence d'activités agricoles dans les bourgs et les hameaux.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Uda	Ud/ Udc	Ug/Ugc
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		Extensions ou annexes Ne pas générer de nuisances	
	Exploitations forestières			
Habitation	Logement			
	Hébergement			
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		sdp max de 300 m²	Ugc : sdp max de 300 m² Ug : sdp max de 150 m²
	Restauration			
	Commerce de gros		sdp max de 300 m²	sdp max de 300 m²
	Activité de services avec accueil d'une clientèle			Ugc : sdp max de 300 m² Ug : sdp max de 150 m²
	Hôtel			
	Autres hébergements touristiques			
	Cinéma		Ne pas générer de nuisances	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles		emprise au sol max de 300 m²	
	Equipement sportif			
	Lieu de culte			
	Autres équipements recevant du public			
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	emprise au sol max de 300 m²		emprise au sol max de 300 m²
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Ainsi, **les zones Uda** correspondant aux bourgs-centres sont celles où le plus de sous-destinations de constructions sont admises sans condition. Seule la sous-destination industrie est encadrée pour assurer une insertion urbaine satisfaisante.

Les zones Ud/Udc correspondant aux bourgs-centres des autres communes : la mixité fonctionnelle est également recherchée, tout en l'adaptant aux tissus urbains existants. Les activités commerciales et de services sont notamment limitées en surface (jusqu'à 300 m² de surface de plancher) pour accueillir des établissements répondant à un besoin de proximité. La sous-destination industrie est également limitée pour les mêmes motifs que la zone Uda.

Les zones Ugc correspondant aux périphéries des bourgs-centres et aux hameaux d'importance répondent aux mêmes objectifs en matière de commerces et services. Le champ des sous-destinations admises est cependant plus réduit que pour les centres-bourgs, dans une logique de hiérarchisation des fonctions urbaines. La sous-destination entrepôt, interdite dans les centres des bourgs, est autorisée sous condition pour assurer son insertion urbaine.

Les zones Ug, correspondant aux autres hameaux ayant vocation à être densifiés, permettent de façon plus limitée (jusqu'à 150 m² de surface de plancher) l'implantation de commerces et de services.

- **Pour les zones urbaines n'ayant pas vocation à être densifiées,** correspondant aux hameaux de faible importance classés en **zone Uv**, le règlement vise à :
    - assurer la gestion et l'évolution du bâti existant, par des possibilités d'extension ou changements de destination ; s'assurer de la compatibilité des activités admises avec la vocation résidentielle des lieux (il s'agit notamment de privilégier l'hébergement touristique dans ces hameaux) ; ne pas admettre de nouvelles habitations.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Uv
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles	Ne pas générer de nuisances
	Exploitations forestières	
Habitation	Logement	Changement de destination. Emprises au sol supplémentaires : 30 % max pour extension ou 30 m² max par annexe
	Hébergement	
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	Changement de destination
	Commerce de gros	
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	
	Hôtel	
	Autres hébergements touristiques	Changement de destination. Emprises au sol supplémentaires : 30 % max pour extension
	Cinéma	
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	sdp max de 100 m²
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipement sportif	
	Lieu de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Changement de destination dans la limite de 300 m² max pour existant + extension + annexe
	Entrepôt	Changement de destination dans la limite de 150 m² de sdp
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

- **Pour les zones urbaines ayant une vocation spécifique,** dédiées à l'habitat des communautés des gens du voyage (Uh), aux équipements d'intérêt collectifs, services publics, loisirs (Ue, Uei), aux activités économiques (Ui, Uia, Uic), le règlement vise à :
    - **pour la zone Uh :** définir un cadre adapté aux espaces aménagés accueillant des communautés des gens du voyage (aires d'accueils, terrains familiaux), ou aux sites occupés en zone urbaine ;
    - **pour la zone Ue :** permettre l'évolution et le développement des pôles d'équipements présents sur le territoire communautaire (tout en tenant compte de la présence de logements sur certains sites) ;
    - **pour la zone Uei :** permettre des constructions et installations légères dans des secteurs aménagés ou ayant vocation à l'être dans le cadre de la valorisation d'espaces publics ;
    - **pour les zones Ui/Uia/Uic** : permettre l'évolution et le développement des secteurs à vocation économique. La zone Uic vise à permettre, sous condition (surface de plancher minimale de 300 m²), l'implantation de nouveaux commerces et services dans les périphéries à vocation économique des bourgs-centres, afin de ne pas concurrencer l'offre présente dans les bourgs-centres. Les zones Ui/Uia correspondant aux autres secteurs à vocation économique présents sur le territoire communautaire n'admettent pas l'implantation de nouveaux commerces ou services et encadrent l'évolution des commerces et services existants.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Uh	Ue	Uei	Ui	Uia	Uic
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles						
	Exploitations forestières						
Habitation	Logement	Résidences démontables et résidences mobiles et logements jusqu'à 80 m² de sdp	Emprise au sol supplémentaire : 30 % max pour extension + sdp totale : 200 m² max pour existant+extension Emprise au sol totale pour annexes : 30 m² max				
	Hébergement						
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail				Extensions ou annexes		sdp min de 300 m²
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activité de services avec accueil d'une clientèle				Extensions ou annexes		sdp min de 300 m²
	Hôtel						
	Autres hébergements touristiques						
	Cinéma						
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	sdp max de 50 m²		emprise au sol max de 50 m²			
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Equipement sportif						
	Lieu de culte						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	emprise au sol max de 40 m² pour construction et 100 m² pour plateforme de stockage					
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						

- **Pour les zones à urbaniser :**
  - pour celles à vocation résidentielle (**1AU**), une mixité fonctionnelle est recherchée mais reste limitée, compte tenu du positionnement majoritairement en extension urbaine de ces zones.
  - pour celles à vocation économique (**1AUi**) ou d'équipements collectifs (**1AUe**) : visent à accueillir des occupations du sol limitées, afin de répondre à des besoins spécifiques. L'implantation de commerces et de services y est limitée dans le même objectif que la zone Uic.
  - pour celles non opérationnelles (**2AU/2AUi**) : leur ouverture à l'urbanisation étant conditionnée à la réalisation d'une procédure d'évolution du PLUi-H, elles n'admettent pour le moment aucune destination, même si les zones 2AU sont identifiées pour accueillir à terme du logement et les zones 2AUi des activités économiques.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	1AU	1AUr	1AUe	2AU
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles				
	Exploitations forestières				
Habitation	Logement				
	Hébergement				
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		sdp min de 300 m		
	Restauration				
	Commerce de gros				
	Activité de services avec accueil d'une clientèle		sdp min de 300 m		
	Hôtel				
	Autres hébergements touristiques	Ne pas générer de nuisances Ne pas dépasser 25 % de la surface de chaque zone			
	Cinéma				
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacles				
	Equipement sportif				
	Lieu de culte				
	Autres équipements recevant du public				
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie				
	Entrepôt				
	Bureau	Ne pas générer de nuisances sdp max de 100 m²			
	Centre de congrès et d'exposition				
	Cuisine dédiée à la vente en ligne				

- **Pour les zones agricoles** : la priorité est donnée à l'activité agricole et à son développement (**zone A**), tout en tenant compte des enjeux agronomiques ou paysagers de certains secteurs (**zone Ap**) amenant ponctuellement à ne pas admettre de constructions. Il s'agit également d'encadrer l'extension limitée des habitations existantes ainsi que la construction d'annexes en veillant à ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites, et de définir les conditions dans lesquelles il est possible de prévoir un changement de destination pour les constructions identifiées au plan de zonage.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	A	
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		
	Exploitations forestières		
Habitation	Logement	Changement de destination avec sdp max de 250 m² Logements liés et nécessaires à l'activité agricole : sdp totale de 250 m² max (existant+extension) Logements non liés et nécessaires à l'activité agricole : emprise au sol supplémentaire de 30 % max pour extension + sdp totale de 250 m² max pour existant+extension Annexes : emprise au sol totale de 30 m² max, dans la limite de deux annexes. Piscine : 1 max	Changement de destination avec sdp max de 250 m² Logements non liés et nécessaires à l'activité agricole : emprise au sol supplémentaire de 30 % max pour extension + sdp totale de 250 m² max pour existant+extension Annexes : emprise au sol totale de 30 m² max, dans la limite de deux annexes. Piscine : 1 max
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration	Changement de destination avec sdp max de 250 m²	
	Commerce de gros		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	Changement de destination avec sdp max de 250 m²	
	Hôtel		
	Autres hébergements touristiques	Changement de destination avec sdp max de 250 m²	
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Etre nécessaire à des équipements collectifs	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipement sportif		
	Lieu de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Changement de destination avec sdp max de 250 m²	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

- **Pour les zones naturelles** : l'objectif est de maintenir leur vocation en limitant drastiquement les possibilités de construire. Ainsi, pour la **zone N**, seuls sont admis :
    - en veillant à ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites : l'extension limitée des habitations existantes et la construction d'annexes
    - les changements de destination sous condition de superficie pour les constructions identifiées au plan de zonage.

  Les équipements d'intérêt collectifs et de services publics relevant de locaux techniques sont admis pour répondre à des besoins relevant de l'intérêt collectifs. La **zone Np couvrant notamment des sites Natura 2000** admet en plus la possibilité d'implanter des constructions agricoles à proximité de constructions existantes, afin de permettre le développement des sites agricoles présents dans ces réservoirs de biodiversité, tout en veillant à regrouper les constructions pour éviter le mitage d'un espace présentant un intérêt environnemental.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	N	
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles		Implantation à moins de 50 m de constructions agricoles existantes
	Exploitations forestières		
Habitation	Logement	Changement de destination avec sdp max de 250 m² Logements non liés et nécessaires à l'activité agricole : emprise au sol supplémentaire de 30 % max pour extension + sdp totale de 250 m² max pour existant+extension Annexes : emprise au sol totale de 30 m² max, dans la limite de deux annexes. Piscine : 1 max	
	Hébergement		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration	Changement de destination avec sdp max de 250 m²	
	Commerce de gros		
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	Changement de destination avec sdp max de 250 m²	
	Hôtel		
	Autres hébergements touristiques	Changement de destination avec sdp max de 250 m²	
	Cinéma		
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Etre nécessaire à des équipements collectifs	
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipement sportif		
	Lieu de culte		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Changement de destination avec sdp max de 250 m²	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		

- **Pour les zones agricoles et les zones naturelles** : compte tenu de la présence d'activités non liées à l'agriculture, ou isolées dans l'espace naturel ou agricole, des STECAL sont définis pour permettre leur développement tout en définissant des conditions d'encadrement veillant à ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
    - **Ac/Ac*/Nc** : ce sont des sites d'activités équines, proposant des prestations de services complémentaires à une éventuelle activité d'élevage. Le règlement vise à permettre de façon encadrée leurs possibilités de développement et de diversification par une offre d'hébergement touristique.
    - **Ae/Ne** : ce sont des sites accueillant des équipements d'intérêt collectif (EHPAD, équipements sportifs, déchetterie, atelier technique municipal…) pour lesquels le règlement vise à faciliter leur fonctionnement et à permettre un développement modéré.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- **Nh** : secteurs dans lesquels des communautés des gens du voyage sont installées et pour lesquels des démarches de régularisation ou d'amélioration des conditions de vie sont en cours. Le règlement vise à répondre aux besoins spécifiques des communautés des gens du voyage.
- **Ai/Ni :** secteurs accueillant des activités économiques isolées dans l'espace agricole ou naturel pour lesquels le règlement vise à permettre leur développement ou leur mutation tout en veillant à limiter l'impact sur le paysage, l'environnement et les terres agricoles.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Ac/Ac*/Nc	Ae/ Ne	Nh	Ai
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles				Extensions ou annexes par construction neuve ou changement de destination
	Exploitations forestières				Changement de destination. Emprise au sol supplémentaire dans le STECAL : 30 % max pour extension ou annexe + sdp totale dans le STECAL : 250 m² max pour existant+extension
Habitation	Logement			Résidences démontables et résidences mobiles et logements jusqu'à 80 m² de sdp	
	Hébergement		Emprise au sol supplémentaire dans le STECAL : 30 % max par construction neuve ou changement de destination		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail				Extension ou annexe par construction neuve ou changement de destination. Emprise au sol totale : 150 m² max pour existant+extension+annexe
	Restauration				
	Commerce de gros				
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	Changement de destination. Emprise au sol supplémentaire dans le STECAL : 30 % max (Ac) ou 1 500 m² (Ac*)			Emprise au sol supplémentaire : 30 % max pour extension par construction neuve ou changement de destination + sdp totale : 250 m² max pour existant+extension
	Hôtel				
	Autres hébergements touristiques	Changement de destination			
	Cinéma				
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		Emprise au sol supplémentaire : 500 m² max par construction neuve ou changement de destination		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Etre nécessaire à des équipements collectifs		sdp max de 50 m²	Etre nécessaire à des équipements collectifs
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale		Emprise au sol supplémentaire dans le STECAL : 30 % max par construction neuve ou changement de destination		Emprise au sol supplémentaire dans le STECAL : 30 % max par construction neuve ou changement de destination
	Salles d'art et de spectacles				
	Equipement sportif		Emprise au sol totale : 300 m² max pour existant+projet, par construction neuve ou changement de destination		
	Lieu de culte				
	Autres équipements recevant du public		Emprise au sol supplémentaire : 500 m² max		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			Emprise au sol max de 40 m² pour construction et 100 m² pour plateforme de stockage	Changement de destination. Emprise au sol supplémentaire dans le STECAL : 30 % max pour extension ou annexe + sdp totale dans le STECAL : 250 m² max pour existant+extension
	Entrepôt		Emprise au sol supplémentaire : 30 % max pour extension		
	Bureau				
	Centre de congrès et d'exposition				
	Cuisine dédiée à la vente en ligne				

- **Al/Nl** : châteaux ou demeures de caractère abritant ou présentant un potentiel pour abriter des activités touristiques et de loisirs (hébergement, réception, évènements, séminaires…). Le règlement vise à autoriser un développement limité valorisant le bâti existant (extensions et annexes).
- **Apv/Npv** : secteurs dédiés à l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable, correspondant soit à des sites déjà aménagés, soit à des sites propices au développement ENR dans la mesure où leur occupation des sols actuelle n'est ni agricole, ni naturelle.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- **At/Nt** : secteurs à vocation d'hébergement touristique pour lesquels le règlement définit des conditions de développement qui restent limitées.

DESTINATION	SOUS-DESTINATION	Ni	Al/ Nl	Apv/Npv	At/ Nt
Exploitations agricoles et forestières	Exploitations agricoles				
	Exploitations forestières				
Habitation	Logement				
	Hébergement				
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail	Extension ou annexe par construction neuve ou changement de destination. Emprise au sol totale : 150 m² max pour existant+extension+annexe			
	Restauration				
	Commerce de gros				
	Activité de services avec accueil d'une clientèle	Extension ou annexe par construcion neuve ou changement de destination. Emprise au sol totale : 150 m² max pour existant+extension+annexe	Changement de destination. Emprises au sol supplémentaires : 30 % max pour extension ou 50 m²max pour annexe		
	Hôtel				Emprise au sol supplémentaire : 150 m² max + limiter l'impact sur les sols et milieux aquatiques (Nt)
	Autres hébergements touristiques				
	Cinéma				
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Etre nécessaire à des équipements collectifs		Emprise au sol : 70 m² max	Etre nécessaire à des équipements collectifs
	Etablissement d'enseignement, de santé ou d'action sociale				
	Salles d'art et de spectacles				
	Equipement sportif				
	Lieu de culte				
	Autres équipements recevant du public				
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	Extension ou annexe par construction neuve ou changement de destination. Emprise au sol totale : 150 m² max pour existant+extension+annexe			
	Entrepôt				
	Bureau				
	Centre de congrès et d'exposition				
	Cuisine dédiée à la vente en ligne				

Pour toutes les zones, en complément de l'encadrement des destinations des constructions, le règlement interdit ou conditionne certains usages, affectations des sols et types d'activités en cohérence avec la vocation de chaque zone.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Mixité sociale et fonctionnelle

- **Mixité sociale**

L'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme permet de délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Le PADD prévoit de répondre à la diversité des besoins résidentiels notamment par la réalisation de petits logements à développer dans le cadre du parc locatif social.

Afin de mettre en œuvre cette orientation en faveur de la mixité sociale, cinq périmètres de « secteur mixité sociale » ont été délimités dans la zone Ug et 1AU, dans lesquels le règlement écrit prévoit, en cohérence avec les dispositions inscrites dans les OAP, qu'une part du programme de logements prévu par l'OAP soit composé de logements locatifs sociaux.

En complémentarité de ce cadre réglementaire, le POA a défini une action d'aide à l'acquisition foncière pour la production de logements sociaux de petite taille.

- **Mixité fonctionnelle**

L'article L 151-16 Code de l'Urbanisme permet - afin d'assurer la mise en œuvre d'objectifs de mixité fonctionnelle – d'identifier et de délimiter au plan de zonage les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et de définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif.

En vue de conforter la place du petit commerce pour la vitalité des bourgs, le PADD vise à protéger les linéaires commerciaux - dans une définition large intégrant la restauration et les services – qu'ils soient localisés dans les bourgs-centres ou les centres-bourgs.

Afin de mettre en œuvre ces orientations, il est nécessaire de définir des dispositions réglementaires adaptées. Le règlement écrit prévoit ainsi pour la zone Ud correspondant aux bourgs-centres et centres-bourgs d'interdire le changement de destination en habitation des sous-destinations artisanat et commerces de détail, des activités de services avec accueil d'une clientèle et de restauration situés en rez-de-chaussée des linéaires de préservation de la diversité commerciale identifié au titre de l'article L.151-16 sur le plan de zonage.

3.2.2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

L'article L 151-17 du Code de l'Urbanisme prévoit que le règlement écrit peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles d'urbanisme concernant l'implantation des constructions.
De plus, l'article R 151-39 du Code de l'Urbanisme permet, afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, de déterminer la constructibilité des terrains, de préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, de prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions.
Ces règles peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus.

Le PADD vise à maintenir la lisibilité et la qualité des paysages. Pour cela, il est nécessaire d'intégrer de façon harmonieuse les nouvelles constructions et aménagements, quelle que soit leur destination (habitat, industrie, agriculture…).

Il est ainsi prévu des dispositions au règlement écrit traitant de la volumétrie et de l'implantation des constructions qui peuvent être très impactantes dans le paysage si elles ne sont pas encadrées.
D'une façon générale, le règlement écrit prévoit dans toutes les zones que les choix en matière d'implantation et de volumes des constructions doivent être faits en tenant compte de l'environnement bâti ou naturel, afin de s'assurer de la bonne insertion des projets.
L'implantation des constructions impacte également leur efficacité énergétique. En cohérence avec les objectifs du PADD en matière de performance énergétique, il est également précisé pour les zones urbaines ayant vocation à être densifiées (Ud/Ug) et dans les zones à urbaniser à vocation résidentielle (1AU) que l'implantation des constructions doit également tenir compte

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire permettant un éclairage optimal et un ensoleillement des constructions tout en permettant des espaces plus abrités en cas de canicule, pour favoriser l'économie d'énergie.

En complément, des dispositions plus spécifiques sont prévues pour chaque zone pour assurer une insertion harmonieuse des futures constructions au regard de trois critères pris en compte pour chaque zone :

- les principes d'implantation par rapport aux voies existants ;
- les principes d'implantation par rapport aux limites séparatives existants ;
- la hauteur moyenne existante.

La réglementation de ces trois principes (implantations et hauteur) vise à répondre directement à l'objectif du PADD en matière d'intégration harmonieuse des futures constructions. Ainsi**, des règles générales sont définies pour chaque zone, accompagnées de règles alternatives** pour tenir compte des cas spécifiques pour lesquelles ces règles peuvent ne pas être adaptées, conformément aux dispositions de l'article R 151-13 du Code de l'Urbanisme.

- En matière d'implantation aux voies et aux limites séparatives, il s'agit de tenir compte dans toutes les zones :
    - des possibilités d'extension des constructions existantes régulièrement édifiées ne respectant pas la règle générale, en admettant leur implantation dans le prolongement de la construction existante (sans rapprochement par rapport à l'alignement ou la limite séparative) ;
    - de la possibilité de réaliser des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics, à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ;
    - d'impératifs techniques liés aux constructions légères adossées à la construction (rampe d'accès, escaliers,..), ou à des dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

  Plus spécifiquement, la règle d'implantation aux voies peut ne s'appliquer qu'à une seule voie dans le cas d'une parcelle bordée de plusieurs voies (zones Ud, Ug, Uh, 1AU). De plus, dans les zones urbaines ayant vocation à être densifiées (Ud, Ug), en vue de faciliter cette densification, une implantation différente de la règle générale est admise pour des constructions réalisées sur un tènement déjà bâti (notamment en second rang), à condition de respecter une intégration convenable dans le paysage urbain.

- En matière de hauteur des constructions, il s'agit de tenir compte dans toutes les zones :
    - des possibilités d'évolution des constructions existantes ne répondant pas à la règle générale. Une hauteur supérieure est ainsi admise si la hauteur de la construction existante dépasse celle de la règle générale, sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction existante ;
    - de la possibilité de réaliser des constructions, ouvrages, installations, infrastructures et superstructures d'intérêt général ou nécessaires aux services publics à condition que leur destination suppose une hauteur différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.

  Une hauteur plus importante est également admise dans les zones à vocation économique (Ui/1AUi) et la zone agricole (A), pour permettre des constructions dont la fonctionnalité peut imposer de ne pas respecter la règle générale, sous réserve de ne pas porter atteinte au cadre bâti existant.

- **Implantation des constructions le long des voies et emprises, publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées et le long des limites séparatives**

Le règlement écrit encadre l'implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation et aux limites séparatives. Les règles peuvent être différentes selon les zones, la morphologie des tissus existants justifiant en premier lieu la délimitation de ces dernières. Les règles d'implantation visent à rester dans l'esprit des implantations bâties existantes, tout en veillant, en fonction des zones, à faciliter la densification des tissus.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Implantation aux voies le long des voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, existantes ou projetées	**Justification**
Uda	- soit à l'alignement - soit en retrait, sous réserve du maintien de la continuité bâtie par un mur de clôture à l'alignement	Les bourgs-centres offrent des fronts bâtis sur rue homogènes qu'il s'agit de préserver, tout en admettant une possibilité de construction en retrait pour peu que la continuité bâtie reste assurée par un mur de clôture. L'implantation des annexes à la voie n'est pas réglementée, dans la mesure l'implantation de la construction principale invite à les prévoir en second rang.
Ud	Construction principale - soit à l'alignement - soit en retrait, sans pouvoir aller au-delà des retraits des constructions existantes limitrophes	Le tissu des centres-bourgs se caractérise par une implantation dominante à proximité de l'alignement. La règle définie vise à assurer le maintien de leur morphologie urbaine. L'implantation des annexes à la voie n'est pas réglementée, dans la mesure l'implantation de la construction principale invite à les prévoir en second rang.
Udc	Construction principale - soit à l'alignement - soit en retrait maximal de 5 m	Les centres-bourgs classés en zone Udc présentent un parcellaire moins morcellé que ceux classés en zone Ud. Leur forme urbaine est moins compacte, mais reste dominée par une logique d'implantation à proximité de la voie. L'implantation des annexes à la voie n'est pas réglementée, dans la mesure l'implantation de la construction principale invite à les prévoir en second rang.
Ug	Construction principale - soit à l'alignement - soit en retrait maximal de 5 m	Les zones Ug recouvrent des secteurs mixtes d'habitat ancien ou récent, aux logiques d'implantations différentes. La règle vise à optimiser l'usage du foncier mobilisable dans ces zones en assurant une implantation à proximité de la voie permettant de préserver la valorisation ultérieure du foncier situé à l'arrière.
1AU	- soit à l'alignement - soit en retrait de 3 m minimum	Les zones à urbaniser à vocation résidentielle font l'objet d'OAP veillant à assurer le respect d'une densité minimale et la diversification des typologies bâties. La règle vise ainsi à ne pas prédéterminer les formes urbaines et à veiller, en cas d'implantation en retrait la possibilité de garer un véhicule entre la construction et la voie.
Uv	*non réglementé, à l'exception des marges de recul reportées au plan de zonage*	Les zones à vocation spécifique ou agricoles et naturelles présentent soit moins d'enjeux en termes de morphologies urbaines, soit des implantations bâties caractérisées par des retraits variés aux voies. D'une façon générale, un retrait minimal à la voie est imposé pour maintenir le principe d'implantation existant et, dans les secteurs en zone A et N, éviter de porter atteinte à la sécurité des voies de circulation. Les zones Uv visant la gestion du bâti existant, il n'est pas nécessaire de définir une règle d'implantation à la limite séparative. Les zones à vocation d'équipements présentent des particularités fonctionnelles qui nécessitent - dans un objectif de bonne intégration à l'environnement bâti existant - des réponses architecturales adatées et spécifiques à chaque programme, appelant à ne pas prédéterminer l'implantation à la voie.
Ue/Uei/1AUe		
Uh	- en retrait de 3 m mini	
Ui/Uia		
1AUi		
A/Ap et STECAL en zone A	- constructions agricoles : selon un retrait permettant la manœuvre des engins agricoles - autres constructions : retrait de 3 m mini	
N/ Np et STECAL en zone N		

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Implantation aux limites séparatives	Justification
Uda **Ud** **Udc**	Constructions principales - sur au moins une limite séparative latérale. Implantation en retrait d'une limite séparative : 3 m mini Constructions annexes - soit sur limite séparative - soit en retrait de 3 m mini	Les tissus anciens des bourgs présentent des constructions implantées sur limite séparative, de façon continue ou discontinue.Il est privilégié une règle qui assure le maitien de ce principe tout en veillant à permettre de pouvoir accèder depuis la rue à l'arrière de la parcelle par une possible implantation en retrait de 3 m.
Ug **1AU**	- soit sur limite - soit en retrait de 3 m mini	La règle vise à optimiser l'usage du foncier mobilisable en évitant de conditionner le retrait à la limite séparative à la hauteur de la construction.
Uv **Ue/Uei/1AUe**	*non réglementé*	Les zones Uv visant la gestion du bâti existant, il n'est pas nécessaire de définir une règle d'implantation à la limite séparative. Les zones à vocation d'équipements présentent des particularités fonctionnelles qui nécessitent - dans un objectif de bonne intégration à l'environnement bâti existant - des réponses architecturales adatées et spécifiques à chaque programme, appelant à ne pas prédéterminer leur implantation.
Uh	- soit sur limite (pour les seules limites internes de la zone) - soit en retrait de 3 m mini	La règle vise à optimiser l'usage du foncier mobilisable en évitant de conditionner le retrait à la limite séparative à la hauteur de la construction.
Ui/Uia	- en retrait de 5 m mini lorsque la limite séparative jouxte une zone Ud, Ug, A ou N	Il n'est pas fixé de règle pour permettre l'optimisation foncière des secteurs à vocation économique, à l'exception des limites séparatives jouxtant soit des zones urbaines à vocation résidentielle, soit des zones agricoles ou naturelles, afin de disposer d'une marge de recul suffisante pour assurer un traitement paysager.
1AUi	- en retrait de 5 m mini lorsque la limite séparative jouxte une zone Ud, Ug, A ou N - dans les autres cas : soit en limite séparative, soit en retrait de 3 m mini	La règle vise à optimiser l'usage du foncier mobilisable en évitant de conditionner le retrait à la limite séparative à la hauteur de la construction. Un retrait plus important est prévu pour les limites séparatives jouxtant soit des zones urbaines à vocation résidentielle, soit des zones agricoles ou naturelles, afin de disposer d'une marge de recul suffisante pour assurer un traitement paysager.
A/Ap et STECAL en zone A **N/ Np et STECAL en zone N**	- soit sur limite - soit en retrait de 3 m mini	La règle vise à optimiser l'usage du foncier mobilisable en évitant de conditionner le retrait à la limite séparative à la hauteur de la construction, dans des zones où la constructibilité est limitée par ailleurs dans les STECAL.

Dans les zones A et N, en complément de ces dispositions, **l'implantation par rapport aux constructions sur une même propriété** est réglementée pour les constructions annexes à une habitation. Il est prévu qu'elles soient intégralement implantées à moins de 30 m du point le plus proche de l'habitation dont elles dépendent, quelle que soit la zone dans laquelle cette dernière est classée. Cette mesure vise à limiter la zone d'implantation possible pour les constructions annexes, afin qu'elles restent à proximité de la construction principale dont elles dépendent pour ne pas altérer le maintien du caractère agricole ou naturel de la zone.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- **Hauteur maximale**

Le règlement écrit encadre les hauteurs maximales admises dans chaque zone. Des hauteurs différentes sont fixées en fonction des caractéristiques urbaines de ces dernières.

En complément des hauteurs maximales, une hauteur relative a été définie spécifiquement pour la zone Uda (bourgs-centres) : « *La hauteur de la construction à l'égout, implantée à l'alignement, ne doit pas être inférieure ou supérieure de plus de 3 m par rapport aux constructions principales existantes implantées à l'alignement sur les parcelles limitrophes (hors annexes). En cas de hauteurs différentes entre les constructions principales (hors annexe) situées sur les parcelles limitrophes, la hauteur servant de référence correspond à la hauteur la plus haute des constructions limitrophes à l'alignement.* »

Cette disposition vise à préserver la cohérence des fronts bâtis du bourg-centre, en évitant qu'une construction haute ne s'implante en continuité d'une construction beaucoup plus basse, la règle visant à ne pas dépasser un niveau de différence entre la construction à édifier et la construction la plus haute présente en limite séparative.

	Hauteur maximale	Justification
Uda/Ugc	12 m à l'égout	Les centres anciens d'Aigueperse, Randan et Maringues (**Uda**) présentent des hauteurs plus importantes que dans les autres bourgs, pouvant aller jusqu'à R+3 soit 12 m à l'égout. La zone **Ugc** concerne notamment les périphéries résidentielles des bourgs-centres qui accueillent déja ponctuellement de l'habitat collectif et sont adaptées pour permettre une diversification des formes bâties, à proximité des commerces, services et équipements des bourgs centres. La zone Ugc concerne également les secteurs périphériques des centres-bourgs et les hameaux d'importance.
Ud/Udc	10 m à l'égout	Les bourgs centres (**Ud/Udc**) présentent des hauteurs pouvant aller jusqu'à R+1+ combles aménageables/R+2, avec des hauteurs sous planchers parfois plus importantes que les constructions actuelles.
Ug **1AU**	9 m à l'égout	Les autres hameaux ayant vocation à être densifiés (**Ug**) présentent également des hauteurs pouvant aller jusqu'à R+1+ combles aménageables/R+2. Cette hauteur maximale est également retenue pour les zones à urbaniser à vocation résidentielle (**1AU**) afin notamment de permettre la réalisation de petits programmes d'habitat intermédiaire ou collectif, tout en assurant leur insertion architecturale par des volumétries qui restent adaptées aux tissus urbains existants.
Uv **Uh**	6 m à l'égout	Les hameaux n'ayant pas vocation à être densifiés présentent des hauteurs relativement faibles en R +1. Les secteurs aménagés pour les communautés des gens du voyage (Uh).
Ue/Uei **Ui** **Uia** **Uic** **1AUi** **1AUe**	15 m à l'égout	La hauteur définie vise à permettre l'implantation de bâtiments de grands volumes nécessaires aux activités admises dans ces zones.
A/Ap et STECAL en zone A	15 m à l'égout pour les exploitations agricoles 10 m à l'égout pour les autres équipements recevant du public et les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale 3,5 m à l'égout pour annexes à habitation 7 m à l'égout pour les autres sous-destinations	La hauteur définie vise à permettre l'implantation de bâtiments de grands volumes nécessaires aux activités admises, notamment agricoles. Pour les autres sous-destinations une hauteur plus importante est admise dans les STECAL autorisant les autres équipements recevant du public ou les établissements d'enseignement, de santé ou d'action sociale (Ae/Ne) du fait de leur vocation d'équipements collectifs. Dans les autres cas, la hauteur est limitée afin d'assurer la compatibilité des constructions admises avec la maintien du caractère agricole ou naturel de la zone.
N/ Np et STECAL en zone N	15 m à l'égout pour les exploitations agricoles 3,5 m à l'égout pour annexes à habitation 7 m à l'égout pour les autres sous-destinations	La hauteur définie vise à permettre l'implantation de bâtiments de grands volumes pour l'activité agricole. Dans les autres cas, la hauteur est limitée afin d'assurer la compatibilité des constructions admises avec la maintien du caractère agricole ou naturel de la zone.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- **Emprise au sol**

A l'exception des STECAL en zone A et N, une seule zone fait l'objet d'une mesure réglementaire en matière d'emprise au sol. Il s'agit de la zone à urbaniser à vocation économique 1AUi pour laquelle le règlement écrit prévoit une emprise au sol minimale de 50 % de la parcelle, sauf en cas d'impératif technique nécessaire à l'activité (voies de manœuvre…).
Cette mesure vise à améliorer la densité bâtie dans les espaces à vocation économique, en visant à ajuster au mieux l'emprise foncière au regard du besoin en surface bâtie. Elle s'applique au secteur d'extension de la ZAE de Champ Moutier à Maringues et répond à l'objectif du PADD de modération de la consommation d'espace.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'article L 151-18 du Code de l'Urbanisme dispose que le règlement peut notamment déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilités et l'aménagement de leurs abords afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

Ainsi, l'intégration des nouvelles constructions et aménagements, au-delà des questions de volumétrie et d'implantation, dépend également fortement de la cohérence du projet au regard de l'environnement bâti et paysager existant. Le PADD émet des orientations fortes sur ce point, en visant à poursuivre une exigence de qualité pour les nouvelles constructions de façon à assurer une intégration architecturale et paysagère harmonieuse dans leur environnement. Cette intégration passe par le souci d'une cohérence architecturale avec l'existant en matière de couleurs des façades, de forme des toitures, d'aspect des clôtures…

Pour la mise en œuvre des orientations du PADD en matière d'intégration des nouvelles constructions et dans le respect des articles R 151-39 et R 151-41 2° du Code de l'Urbanisme, le règlement écrit édicte des dispositions concernant les façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures afin d'assurer l'insertion des constructions dans leurs abords, et de favoriser la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions. Aussi, des dispositions sont prises dans toutes les zones en matière :

- de prise en compte de la topographie afin de respecter au maximum la topographie naturelle du terrain d'implantation ;
- de couleurs et d'aspects des façades ;
- de forme des toitures, avec des prescriptions en matière de pente des toits et d'insertion paysagère ;
- de composition et de hauteur des clôtures afin d'assurer leur insertion paysagère ;
- d'éléments techniques afin d'assurer un traitement discret permettant une bonne insertion architecturale ;
- d'installations de production d'énergies renouvelables afin de favoriser leur mise en œuvre tout en assurant leur insertion architecturale.

Toutefois, pour les zones Ue et 1AUe, dans la mesure où les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics qui y sont admises répondent à un usage relevant de l'intérêt général, il n'est pas défini de règles (à l'exception de l'aspect des clôtures, leurs particularités fonctionnelles nécessitant - dans un objectif de bonne intégration à l'environnement bâti existant - des réponses architecturales adaptées et spécifiques à chaque programme).

Le PADD vise également à mettre en valeur la richesse du patrimoine bâti présent sur le territoire et surtout d'assurer sa préservation. Pour cela, les éléments identitaires du territoire ont été repérés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme et font l'objet de prescriptions réglementaires adaptées visant à les préserver et les valoriser. En complément, le règlement vise à assurer la préservation des caractéristiques architecturales du bâti ancien.

Concernant la qualité environnementale, le PADD vise à encourager la performance énergétique et la production d'énergies renouvelables. Si le règlement ne prévoit pas d'obligations en matière de performances énergétiques, un certain nombre de dispositions sont prévues pour faciliter la performance énergétique des constructions existantes et nouvelles, et le recours à divers modes de production d'énergies renouvelables.

- **Les règles générales communes à toutes les zones**

L'objectif est de favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans le paysage, l'environnement et l'architecture locale, en :

- interdisant les projets susceptibles de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ;
- interdisant les éléments d'architecture étrangers à la région ;
- veillant à une harmonisation et homogénéisation des différentes parties d'un bâtiment ;
- évitant les aspect disgracieux produits notamment par les matériaux destinés à être enduits qui ne le sont pas.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Il s'agit également de prévoir les cas dans lesquels les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ne sont pas applicables parce ce qu'elles peuvent s'avérer inadaptées :

- constructions de faible emprise servant d'annexes, sous réserve de s'inscrire en harmonie avec le bâti existant (vérandas, pergolas, carport, piscines, serres, annexes de moins de 15 m²), ou habitats légers de loisirs/résidences mobiles de loisirs admis dans certaines zones (Uc*, At/Nt, Ac/Nc, Al/Nl) ;
- ouvrages techniques nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, répondant à des exigences techniques différentes, à condition de disposer d'une intégration convenable dans le paysage urbain ;
- extensions de constructions existantes sous réserve d'être en harmonie avec le bâtiment existant ;
- dispositifs de production d'énergies renouvelables ou réhabilitations de constructions existantes permettant une meilleure isolation, à condition que ces dispositions ne portent pas atteinte à l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.

- **Les dispositions concernant l'adaptation au terrain communes à toutes les zones**

Il s'agit d'éviter tout remodelage excessif des sols qui dénaturerait la topographie des lieux et impacterait le paysage. Ainsi, ce sont les constructions qui doivent s'adapter à la pente, à l'image du bâti ancien, et non l'inverse. Si le terrain naturel peut être modifié pour permettre l'implantation d'une construction, les mouvements de sol admis doivent rester indispensables et a minima. Les buttes de terre sont interdites et les éventuels mouvements de sol ne doivent pas être trop proches des limites séparatives.

En complément, des dispositions plus spécifiques sont prévues dans les zones Ui et A pour les constructions de grand volume liées à des activités économiques (industrie, agriculture…) en lien avec les objectifs du PADD qui prévoient d'encadrer l'aspect extérieur de ces dernières. Ces dispositions visent à limiter l'effet massif de ces constructions, en tenant compte notamment du relief du site d'implantation.

- **Les dispositions concernant les toitures**

Les zones dans lesquelles se trouvent du bâti ancien (Ud, Ug, Uv, A et N) font l'objet de mesures visant à assurer la restauration des toitures dans le respect de leur aspect traditionnel.

Pour les nouvelles constructions, dans toutes les zones, les règles définies visent à assurer l'intégration des nouvelles constructions par des toitures respectant l'écriture architecturale du bâti existant, tant en termes de forme que de couleur. Les toitures terrasses sont admises notamment pour leur intérêt en termes de rétention des eaux pluviales ou d'installation de panneaux photovoltaïques, à l'exception des bourgs-centres (zone Uda) dans lesquelles elles sont conditionnées à la réalisation de compositions architecturales contemporaines ou pour des éléments de liaison.

Dans les zones A et N, des dispositions spécifiques en termes de couleurs sont prévues pour l'intégration des tunnels agricoles.

- **Les dispositions concernant les façades**

De manière générale, le règlement des zones à dominantes résidentielles (Ud, Ug, Uv, 1AU) et des zones A et N est assez similaire. Les zones urbaines et A et N intègrent, en plus, des parties spécifiques pour veiller à ce que les projets de réhabilitation et de restauration sur le patrimoine bâti ancien respectent les caractéristiques traditionnelles : ordonnancement des ouvertures, teinte et finition d'enduit d'aspect lisse, traitement des façades en pierres apparentes, matériaux respirants, préservation des éléments de décors architecturaux, isolation par l'extérieur interdite, traitement des menuiseries et des ferronneries.

Pour les autres constructions, l'objectif est d'encadrer l'aspect et la teinte de la couleur de la façade, d'assurer une cohérence architecturale pour les projets d'extension, d'éviter des matériaux ou teintes réfléchissants, ainsi que les couleurs vives, trop claires ou trop foncées, d'encadrer l'insertion des coffrets des volets roulants ou brises vue orientables pour qu'ils ne soient pas en saillie sur la façade, d'assurer une finition lisse pour les enduits et de permettre un traitement mixte (enduit/bardage des façades). Des dispositions sont également prévues pour que le traitement des couleurs des menuiseries et ferronneries soit cohérent.

Les autres zones du PLU (Uvh, Ui, 1AUi) et les constructions non résidentielles en zones A et N disposent de règles plus souples, veillant à l'intégration harmonieuse des constructions par rapport à l'environnement bâti et paysager dans lequel se trouve le projet.

- **Les dispositions concernant les éléments techniques**

L'objectif est d'assurer dans toutes les zones l'insertion architecturale des éléments techniques qui peuvent, en l'absence de réflexion préalable sur leur positionnement ou leur intégration, dévaloriser fortement les façades perceptibles depuis l'espace public.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Concernant les installations techniques de production d'énergie renouvelable, il s'agit de les permettre tout en veillant à leur bonne intégration architecturale et paysagère. Il est notamment prévu dans les secteurs à vocation résidentielle de limiter l'emprise des panneaux solaires ou photovoltaïques s'ils sont installés au sol et d'éviter dans toutes les zones leur perception depuis l'espace public.
Les ombrières photovoltaïques sont admises dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, sous réserve d'être liées à la couverture de places de stationnement.

- **Les dispositions concernant les lieux de stockage**

Pour éviter que les espaces de stockage extérieurs dévaluent les paysages, il est attendu dans les zones à vocation économique (Ui/1AUi) la mise en œuvre d'aménagements paysagers limitant leur perception depuis l'espace public.

- **Les dispositions concernant les clôtures**

La qualité de traitement des clôtures joue un rôle déterminant en termes de perception paysagère. Qu'elles soient à l'interface entre l'espace privé et public ou en premier plan paysager au contact d'espaces agricoles ou naturels, il est nécessaire de définir des dispositions relatives à leur composition et à leur hauteur visant à les traiter comme élément paysager d'importance, jouant aussi un rôle dans la perméabilité écologique des espaces urbains.
Les murs en pierre et d'aspect traditionnel existants, participant à l'identité rurale du territoire, sont à maintenir et à entretenir (sans interdire la création d'ouvertures).
Une hauteur plus importante est admise pour les zones à vocation économique, considérant les enjeux propres à ces secteurs.
Des dispositions participant à l'intérêt écologique des clôtures végétales sont prévues dans toutes les zones (utilisation de plusieurs essences locales). Des dispositions renforcées sont prévues dans les zones urbaines pour les clôtures en limite de zone agricole ou naturelle : elles doivent assurer une perméabilité écologique soit par leur caractère végétal, soit par la mise en place d'ouvertures permettant le passage de la petite faune. Ces dispositions sont également applicables en zones A et N pour maintenir la perméabilité des espaces agri-naturels.

- **Les dispositions favorables à la production d'énergies renouvelables**

L'élaboration du PLUi-H est concomitante à la définition d'une politique communautaire en faveur de la production d'énergies renouvelables, visant notamment à localiser des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables à l'échelle de la CCPL. Sans attendre les conclusions de cette étude en cours, le règlement intègre un certain nombre de dispositions pour faciliter la performance énergétique des constructions existantes et nouvelles, et le recours à divers modes de production d'énergies renouvelables (possibilités pouvant être plus limitées dans les périmètres de protection MH en fonction de l'avis de l'ABF). Ces dispositions pourront être amenées à évoluer à l'avenir en fonction de la politique de production d'énergies renouvelables qui sera actée à l'échelle communautaire.

  - Filière bois-énergie : réseaux de chaleur

    La mise en œuvre d'un réseau de chaleur appelle la réalisation de constructions relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». Cette sous-destination est admise sans condition dans les zones urbaines les plus denses (Ud et Ug) susceptibles d'accueillir ce type de projet. Il en est de même dans les zones à vocation économique (Ui/1AUi) ou d'équipements (Ue/1AUe).

  - Géothermie de surface

    Quelle que soit la zone, le règlement ne s'oppose pas aux installations techniques liées à la géothermie. Pour des projets plus importants pouvant relever de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées », ils sont admis dans les zones à vocation économique (Ui/1AUi) ou d'équipements (Ue/1AUe), ou en zone A et N sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites.

  - Energie solaire (photovoltaïque et thermique)

    Le règlement vise à autoriser ces installations en toiture, façade ou sol tout en permettant leur bonne insertion architecturale et paysagère. Il est privilégié dans les zones urbaines à vocation résidentielle les installations répondant à un usage domestique. Dans les zones A et N, et les STECAL concernant des activités économiques (Ai/Ni), les projets autorisés relèvent de l'agrivoltaïsme ou sont liés aux constructions existantes. Des zones spécifiques Apv/Npv ont été définies pour permettre des projets d'envergure à condition de ne pas induire de consommation d'ENAF, ni d'artificialisation des sols, et d'être sur des terrains

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

impropres à toute activité agricole ou de relever d'un projet agrivoltaïque. Dans les zones Ap/Np et les autres STECAL, seules les installations liées aux constructions existantes sont autorisées.
Les ombrières photovoltaïques sont admises dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, sous réserve d'être liées à la couverture de places de stationnement.

- Eolien

A usage individuel : installations techniques accessoires à une construction admises sous réserve de ne pas dépasser la hauteur maximale définie pour chaque zone.
Les projets d'envergure relèvent de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». Ils sont autorisés en zone A et N sous réserve d'être nécessaires à des équipements collectifs. Dans toutes les zones urbaines, elles doivent démontrer d'une hauteur qui ne porte pas atteinte au cadre bâti.

- Méthanisation

Ces projets peuvent relever de plusieurs sous-destinations en fonction de leurs caractéristiques : industrie, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, agricole si la production est issue d'au moins 50% de matières provenant d'exploitations agricoles. Plusieurs zones du PLUi-H permettent ces différents projets.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Ud	Ug	Uh	Uv	1AU	Ue/1AUe	Ui/1AUi	A	N
Bois énergie : réseaux de chaleur	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autorisé		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autorisé jusqu'à 50 m² d'ES			Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autorisé		Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autorisé à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère	
Géothermie de surface	Installations techniques accessoires à une habitation admises. Si projet plus impordant : idem réseaux de chaleur								
Solaire thermique, PHv	Autorisé sur toiture et façade sous cdt Autorisé au sol dans la limite de 30 m²					Autorisé en toiture, façade et sol.	Autorisés sous cdt sur toiture, en façade et au sol	A/N et Ai/Ni : projet agrivoltaïques ou liés et nécessaire à des constructions existantes Apv/Npv : autorisé si pas de conso d'ENAF, si sol impropre ou si agrivoltaïsme Ap/Np, At/Nt, Ac/Nc, Al/Nl, Ae/Ne, Np: autorisé si liées et nécessaire aux constructions existantes Nh : non précisé dans le règlement	
Phv en ombrières	Les ombrières sont considérées comme accessoire à une construction. Elles sont admises dans toutes les zones U et AU sous réserve d'être liées à la couverture de places de stationnement.								
Eolien individuelles	Les éoliennes individuelles sont autorisées car elles sont considérées comme accessoire à la construction, à condition que la hauteur projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti.								
Eolienne de production	Les éoliennes de production relèvent de la sous destination locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, elles sont autorisées dans la limite de 50 m² d'ES en zones Uh, Uv et 1AU, sans condition de surface dans toutes les autres zones. Dans toutes les zones urbaines, elles doivent démontrer d'une hauteur projetée qui ne porte pas atteinte au cadre bâti.								
Méthanisation	Peut relever de plusieurs sous destination en fonction du projet : Comme industrie : dans ce cas, autorisé en zone Ud/Udr/Ug/Ugc dans la limite de 300 m² d'ES, Ui, 1AUi sans condition Comme locaux techniques et industriels des administrations publics et assimilées : Idem réseau de chaleur.							Autorisé si considéré comme activité agricole ou si considéré comme locaux techniques ou industriels des administrations publiques ou assimilés, dans les mêmes conditions que pour le réseau de chaleur**	Autorisé si considéré comme locaux techniques ou industriels des administrations publiques ou assimilés, dans les mêmes conditions que pour le réseau de chaleur**

Cdt : condition

* L'article L311-1 du CRPM indique que la méthanisation est considérée comme activité agricole si la production est issue d'au moins 50% de matières provenant d'exploitations agricoles

** 1 Sur le critère de nécessité à des équipements collectifs, voir notamment l'arrêt de la Cour administrative d'appel de Nantes : CAA de Nantes, 17 juillet 2020, Mme S.B. et autres, n° 19NT02227.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- **Surfaces non imperméables ou éco-aménageables**

L'article L 151-22 du Code de l'Urbanisme permet d'imposer des obligations minimales en matière de **surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**. Cette possibilité de limiter les surfaces imperméables est mobilisée au règlement du PLUi-H afin de mettre en œuvre les objectifs du PADD en matière de protection de la ressource en eau et de gestion des eaux pluviales en vue de leur infiltration.

Ainsi, pour toutes les zones, il est prévu que les constructions et aménagements soient conçus de manière à limiter leur impact sur l'imperméabilisation des sols. Pour cela notamment, les voies de desserte interne et les terrasses au sol doivent rester perméables. De plus, le traitement au sol des aires de stationnement doit assurer l'infiltration des eaux pluviales par des techniques adaptées (sable, gravier, dalles alvéolées, pavés non joints…).

En complément, des dispositions plus spécifiques relatives aux surfaces minimales à prévoir en espaces verts de pleine terre sont prévues pour les zones Ug, 1AU et Uv et Ui/1AUi. De plus, les espaces de stationnement (comprenant aires de stationnement + espaces de circulation + espaces verts paysagers) doivent être perméables. Il s'agit de prévoir des dispositions permettant de limiter les risques d'imperméabilisation des sols et de participer à la qualité du cadre de vie dans des zones urbaines ayant vocation à être densifiées, dans les secteurs à urbaniser et dans les hameaux n'ayant pas vocation à être densifiés. Pour les zones à vocation économique, il s'agit également de veiller à la qualité environnementale et paysagère des sites d'activités économiques en cohérence avec les orientations du PADD pour ces zones.

	Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
Ug	Pour les tènements fonciers disposant d'une superficie comprise entre 500 m^2 et 700 m^2, il est imposé au moins 10% de la parcelle en espace de pleine terre. Pour les tènements fonciers de plus de 700 m^2, il est imposé au moins 30 % de la parcelle en espace de pleine terre. Sauf contraintes techniques liées à la nature de l'opération, les espaces de stationnement sont perméables.
1AU	Pour les parcelles ou lot dans le cas d'un lotissement, dont la superficie est comprise entre 500 m^2 et 700 m^2, il est imposé au moins 10 % de la parcelle en espace de pleine terre. Pour les parcelles de plus de 700 m^2 ou lot dans le cas d'un lotissement, il est imposé au moins 30 % de la parcelle en espace de pleine terre. Sauf contraintes techniques liées à la nature de l'opération, les espaces de stationnement sont perméables.
Uv	Il est imposé une part de 30 % du tènement foncier en espaces perméables. Pour les tènements fonciers de plus de 700 m^2, il est imposé au moins 10 % du tènement foncier en espace de pleine terre (superficie pouvant être comprise dans les 30 % d'espace perméable, l'espace de pleine terre étant de l'espace perméable). Sauf contraintes techniques liées à la nature de l'opération, les espaces de stationnement sont perméables.
Ui/Uia/1AUi	Pour les tènements fonciers disposant d'une superficie supérieure à 2 000 m^2, il est imposé au moins 10 % du tènement en espace de pleine terre.

- **Obligations en matière d'espaces libres et de plantations, aires de jeux et de loisirs**

L'article **R151-43 2°** du Code de l'Urbanisme permet d'imposer notamment des obligations en matière de **réalisation d'espaces libres et de plantations**. Le PADD vise à s'appuyer sur la trame végétale pour intégrer les nouvelles constructions et aménagements. Le règlement écrit prévoit ainsi, pour assurer la mise en œuvre de cet objectif, des dispositions relatives aux espaces libres accompagnant les constructions afin d'assurer un traitement qualitatif de leurs abords et de participer à la perméabilité écologique des espaces urbanisés.

Ainsi, pour toutes les zones, il est prévu que les plantations des espaces libres et les haies soient réalisées avec des essences locales adaptées à la commune. Les haies doivent être constituées d'un panachage de différentes espèces caduques et

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

persistantes. Les haies monospécifiques, ainsi que les essences invasives ou allergènes sont interdites. Une liste d'essences locales conseillées figure en annexe du règlement.

En complément, la CCPL a souhaité prévoir des dispositions relatives aux espaces de stationnement (comprenant aires de stationnement + espaces de circulation + espaces verts paysagers) de taille importante (plus de 500 m²). Afin de mettre en œuvre les orientations du PADD en matière de production d'énergie renouvelable, de limitation de l'imperméabilisation des sols et d'intégration des nouveaux aménagements par une trame végétale, des dispositions réglementaires sont ainsi prévues dans toutes les zones pour les espaces libres de taille importante (plus de 500 m²) utilisés comme espaces de stationnement. Le règlement impose leur valorisation pour la production d'énergies renouvelables (à l'exception des zones à enjeux paysagers Ap, N et Np) ou leur plantation avec des essences locales et variées à hauteur d'un arbre pour deux places de stationnement réparties de façon homogène. De plus, 50 % de la superficie dédiée à ces espaces doit être traitée avec des matériaux perméables à l'écoulement des eaux pluviales.

Stationnement

Les problématiques relatives au stationnement font écho directement ou indirectement à plusieurs objectifs du PADD : densifier les bourgs et les hameaux, privilégier les modes actifs, soutenir la production d'énergies renouvelables, réduire l'imperméabilisation des sols... La définition de règles en matière de stationnement vise à trouver un équilibre entre « demander suffisamment » de places pour éviter l'augmentation de la demande de stationnement sur l'espace public qui n'est pas nécessairement adapté pour la gérer ; et « ne pas demander trop » de places au risque de bloquer certaines opérations ou d'inciter à l'utilisation excessive de la voiture.

Les règles définies au PLUi-H en matière de stationnement suivent un objectif commun : assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques de chaque projet. Le dimensionnement des espaces de stationnement est volontairement non normé (sauf exception) pour permettre de trouver, au cas par cas, la solution la plus adaptée à chaque projet et contexte urbain.

Ainsi, pour toutes les zones (à l'exception de la zone Ud), il est prévu que le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération. Il peut être précisé pour certaines zones que les besoins de l'opération comprennent le stationnement visiteur, du personnel et les aires de manœuvre nécessaires en fonction de la nature de l'activité (zones Ug/1AU, Uh, Uv, Ue/1AUe, Ui/1AUi).

En complément, des adaptations ou dispositions sur des points spécifiques sont prévues :

	Stationnement
Uda	Dans le cadre des constructions neuves, le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération. Dans tous les cas, il est imposé au moins 1 emplacement vélo par tranche de 70 m^2 de surface de plancher.
Ud	
Udc	
Ug/1AU	En cas de construction neuve (y compris pour les opérations de démolition-reconstruction), il est imposé la réalisation : - d'au moins 2 places de stationnement véhicule par logement, - d'au moins 1 place de stationnement par tranche de 70 m^2 de surface de plancher pour les autres constructions. Dans tous les cas, il est imposé au moins 1 emplacement vélo par tranche de 70 m^2 de surface de plancher. Rappel des dérogations prévues au Code de l'Urbanisme pour les logements locatifs sociaux, les hébergements pour les personnes âgées et les résidences universitaires.
Ue/Uei/1AUe	Il est imposé : - la réalisation d'au moins 1 emplacement vélo par tranche de 50 m^2 d'emprise au sol ; - un dispositif de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides pour tout espace de stationnement supérieur ou égale à 20 places.
Ui/Uia/1AUi	Il est imposé : - la réalisation d'au moins 1 emplacement vélo par tranche de 50 m^2 d'emprise au sol, accessible depuis les voirie sans dénivellation ; - un dispositif de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides pour tout espace de stationnement supérieur ou égale à 20 places.
A/Ap et STECAL en zone A	Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.
N/ Np et STECAL en zone N	Le stationnement des véhicules des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, et correspondre aux besoins de l'opération.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Pour la zone urbaine couvrant les centres-anciens (Ud), il a été choisi de ne pas prévoir de dispositions réglementaires pour les constructions existantes, afin de ne pas freiner les projets permettant le réinvestissement du bâti ancien. En effet, les caractéristiques du bâti ancien permettent difficilement l'aménagement d'espaces de stationnement, alors qu'en contrepartie, les centres-bourgs offrent des aires de stationnement public pouvant venir en appui de nouveaux besoins. Ainsi, seules les constructions neuves dans ces zones sont soumises à l'obligation d'assurer le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques ou de desserte collective et correspondre aux besoins de l'opération.
En complémentarité avec l'OAP thématique portant sur les mobilités, visant à mettre en œuvre des aménagements en faveur des modes actifs et à aménager le territoire en faveur de la voiture électrique, des dispositions sont prévues :

- en matière de stationnement vélo pour toutes les zones urbaines ayant vocation à être densifiées (Ud/Ug), les zones à urbaniser vocation résidentielle (1AU) et les zones à vocation d'équipements (Ue/Uei/1AUe) ou à vocation économique (Ui/1AUi).
- en matière d'installation de dispositifs de recharges destinés aux véhicules électriques pour les zones à vocation d'équipements (Ue/Uei/1AUe) ou à vocation économique (Ui/1AUi).

3.2.3. Equipements et réseaux

Desserte par les voies publiques ou privées

Cette partie du règlement écrit, commune à toutes les zones, définit les conditions d'accès aux voies ouvertes au public ainsi que les conditions de desserte par les voies publiques ou privées.

Des dispositions réglementaires sont prévues pour assurer l'adaptation des accès aux besoins des projets. Il s'agit notamment de garantir que la taille et la configuration des accès n'auront pas d'impact sur la voie ouverte à la circulation (notamment en termes de sécurité routière), ne seront pas surdimensionnées et permettront l'approche des véhicules de secours.
Si le PADD vise à assurer la densification des espaces urbanisés, il s'agit, en cohérence avec les mesures inscrites aux OAP, de maîtriser la création de nouveaux accès, pour éviter leur démultiplication et pour réduire l'impact sur la voie, tant d'un point de vue fonctionnel que paysager. Ainsi, le nombre d'accès est limité par unité foncière et des mesures sont prévues pour assurer leur mutualisation en cas de division parcellaire.

Concernant les conditions de desserte par les voies publiques ou privées, elles visent à assurer le bon fonctionnement de la trame viaire existante ou à créer. Il s'agit d'assurer que les caractéristiques des voies soient adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, dans la perspective de permettre la circulation des équipements de défense incendie et de secours, la circulation des piétons et cyclistes, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, l'enlèvement des ordures ménagères. Il est précisé des dispositions concernant les voies en impasse afin d'assurer leur insertion dans la trame viaire existante.

Les liaisons modes actifs repérées au plan de zonage doivent être préservées et maintenues accessibles, en cohérence avec les objectifs du PADD. Si la liaison doit être interrompue pour des raisons techniques ou de desserte, un itinéraire de remplacement doit obligatoirement être trouvé pour assurer la continuité.

Desserte par les réseaux

Le raccordement au réseau d'adduction en eau potable de toute construction qui requiert une alimentation en eau est obligatoire, pour toutes les zones. Le PLU ne permet pas le recours à des sources privées pour les constructions qui requièrent une alimentation en eau potable, y compris en zones A et N.

Concernant l'assainissement des eaux usées, toute construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées lorsqu'il existe, avec un dispositif d'évacuation séparatif. A défaut, il est possible de recourir à un dispositif d'assainissement autonome. Pour le STECAL Nt défini sur la commune de Saint-Agoulin, le système d'assainissement ne doit pas avoir d'incidence sur le plan d'eau et les zones humides environnantes.

La gestion des eaux pluviales est traitée selon les mêmes règles pour toutes les zones. Les mesures définies visent à mettre en œuvre les orientations du PADD en matière de protection de la ressource en eau et de limitation des risques d'inondation et de ruissèlement en amont. Ainsi des mesures réglementaires sont prévues pour assurer la gestion des eaux pluviales à la parcelle en visant leur infiltration ou la mise en place de dispositifs de rétention en vue de leur rejet avec un débit maîtrisé. Le débit de fuite indiqué pour le rejet des eaux pluviales au réseau est issu des orientations du SDAGE 2022-2027 avec lequel le PLUi-H doit être compatible.

Pour des motifs d'intégration paysagère, et de bon déploiement des réseaux, des dispositions sont définies pour toutes les zones en matière de réseaux électrique et de communication numérique.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

4. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP

4.1. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THEMATIQUES

4.1.1. Orientation d'aménagement et de programmation portant sur l'aménagement commercial, artisanal et logistique

Une OAP obligatoire du fait de l'absence de SCOT

La définition d'une OAP thématique portant sur l'aménagement commercial, artisanal et logistique relève d'une obligation du Code de l'Urbanisme pour les territoires non pourvus d'un Schéma de Cohérente Territoriale souhaitant se doter d'un PLUi (article L 151-6 du Code de l'Urbanisme).

Cette obligation vise à pallier à l'absence de cadre général en matière de développement commercial, artisanal et logistique qui normalement doit être défini par le SCOT, à travers un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique. **Ainsi, le Code de l'Urbanisme confère au PLUi le pouvoir, via l'instauration d'une OAP thématique, de traiter tel un SCOT ce sujet, en définissant une stratégie en matière d'implantation des activités commerciales, artisanales ou logistiques.**

Les activités qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable doivent faire l'objet d'un encadrement. Cet encadrement, d'après l'article L 141-6 du Code de l'Urbanisme, peut être défini en fonction de la surface des activités et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes et les marchandises.

Cette OAP thématique permet de traduire et de préciser les orientations du PADD en matière de développement économique. Elle s'articule également avec le règlement écrit qui décline au niveau réglementaire la stratégie du territoire inscrite à l'OAP.

Rappel des orientations du PADD en matière de développement commercial, artisanal et logistique

A travers le PADD, la CCPL vise, en matière de développement commercial, artisanal, et logistique, à permettre d'une façon générale le développement économique dans les secteurs urbanisés en veillant à :

- **soutenir les centres-bourgs des trois polarités urbaines** du territoire communautaire. Il s'agit de définir un cadre réglementaire au PLUi-H qui soit favorable au développement économique des bourgs-centres. Un équilibre est à trouver en matière d'implantations commerciales et de services entre ces centres et leurs périphéries, notamment dans les zones d'activités économiques ;
- **jouer la carte de la mixité fonctionnelle** dans les bourgs, les hameaux d'importance, et dans une moindre mesure dans les hameaux à densifier, tant que les activités économiques cohabitent sans difficulté avec des espaces urbains à dominante résidentielle et qu'elles participent à la vitalité de ces espaces ;
- **guider les activités économiques susceptibles de générer des nuisances** dans les espaces à vocation économique (zones d'activités aménagées ou sites accueillant déjà des activités économiques en dehors des ZAE) ;
- veiller à **limiter les incidences des activités économiques sur l'environnement** notamment d'un point de vue paysager.

Au niveau du développement commercial et des services, la stratégie communautaire inscrite au PADD revient à :

- **lutter activement contre la perte de dynamisme commercial des centres-bourgs des trois polarités urbaines** du territoire communautaire, dans une logique de renforcement de ces polarités, en veillant notamment à encadrer les implantations de commerces/artisanat de détail et de services en périphérie ;
- **encadrer l'implantation de nouvelles activités artisanales et commerciales de détail, ainsi que des services dans les espaces à vocation économique en périphérie des centres-bourgs des trois polarités,** dans une logique de renforcement de leur attractivité ;
- maintenir et permettre le développement de commerces et services de proximité dans les autres bourgs et les hameaux ayant vocation à être densifiés afin de participer à la vitalité de ces espaces.

Les activités concernées par l'OAP thématique

D'après l'article L 141-6 du Code de l'Urbanisme, il s'agit d'encadrer les équipements commerciaux – constructions commerciales et constructions logistiques commerciales - qui en raison de leur importance sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. Ainsi, une marge de manœuvre est laissée au territoire pour définir plus précisément ce qui relève de constructions commerciales et logistiques commerciales.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Il a été choisi, à travers l'OAP thématique portant sur l'aménagement commercial, artisanal et logistique d'encadrer les sous-destinations de constructions suivantes :

- artisanat et commerce de détail ;
- activité de services avec accueil d'une clientèle ;
- commerce de gros ;
- entrepôt.

Ainsi, les activités encadrées relèvent de l'artisanat et du commerce de détail, du commerce à destination des professionnels, de la vente de services, et de la logistique. Les activités artisanales relevant du secteur du BTP ne sont pas concernées par l'OAP. De même, l'hôtellerie, la restauration et les cinémas ne sont pas concernés, les orientations du PADD n'appelant pas à définir de cadre pour ces activités.

Motivation de la stratégie mise en place dans l'OAP thématique par la définition de localisations préférentielles

Le territoire communautaire fait face à plusieurs défis :

- encadrer les conditions l'implantation des activités commerciales/artisanales dans les périphéries des trois polarités afin qu'elles ne déséquilibrent pas le commerce de proximité présent dans les centres anciens d'Aigueperse, Maringues et Randan. Un équilibre territorial est à trouver pour admettre uniquement dans les périphéries :
    - soit des activités ne pouvant pas s'implanter dans les bourgs-centres du fait de leur taille importante,
    - soit des activités non susceptibles d'impacter les commerces de proximité présents dans les bourgs-centres au risque de renforcer leur dévitalisation au détriment de l'ensemble du territoire communautaire.
- au-delà des trois bourgs-centres, soutenir la vitalité de toutes les communes du territoire communautaire en permettant l'implantation de commerces de proximité au plus proche des lieux de vie ;
- encadrer les conditions d'implantation des activités commerciales/artisanales/logistiques en fonction des caractéristiques des tissus urbains, dans une logique de promotion d'une mixité fonctionnelle compatible avec la vocation résidentielle des zones urbaines.

L'OAP fixe ainsi un cadre pour l'implantation de nouvelles activités commerciales/artisanales/logistiques selon la localisation visée :

- les trois bourgs-centres ;
- la périphérie des trois-bourgs centres :
    - à dominante résidentielle ;
    - à vocation économique, couvrant les espaces aménagés (ZAE) ou non.
- les autres lieux de vie, en distinguant les centres-bourgs, leurs périphéries et les hameaux selon leur importance et leur vocation à être densifiés ou non.

Dans les trois bourg-centres, l'objectif et de renforcer et de diversifier le tissu commercial pour intensifier leur rayonnement, en complémentarité de la politique de l'habitat portée par la CCPL visant l'amélioration du parc de logements dans ces centralités. De plus, leur morphologie urbaine présentant un parcellaire morcelé et une densité bâtie importante conjuguée à une trame viaire avec des profils étroits, et les enjeux d'animation et d'attractivité urbaine, les rend inadaptés pour accueillir des activités de logistique.

Dans la périphérie des trois bourgs-centres, il s'agit de permettre, dans une logique de complémentarité avec l'offre de proximité présente dans les centres-anciens, uniquement les commerces proposant des fréquences d'achat occasionnelles ou exceptionnelles afin de cibler les fréquences d'achat quotidiennes/hebdomadaires dans les centralités pour assurer leur dynamisme commercial et leur attractivité.

Les fréquences d'achat permettent de déterminer une typologie d'activités commerciale/artisanales et d'établir une hiérarchisation spatiale afin d'assurer un équilibre territorial.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Fréquence d'achat	Types d'activités commerciales (liste non exhaustive)
Quotidienne/hebdomadaire	Métiers de bouche (boulangerie, boucherie-charcuterie…), tabac-presse, fleurs, petites ou moyennes surfaces alimentaires
Occasionnelle/exceptionnelle	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie/papeterie, jeux-jouets, petit équipement de la maison, bricolage, jardinage, informatique Mobilier/gros électroménager

En complément de la fréquence d'achat, l'OAP flèche également l'implantation des commerces dans la périphérie des trois bourgs-centres selon leur taille, avec la logique suivante :

- admettre dans les tissus périphériques à dominante résidentielle uniquement les activités de faible importance pouvant s'insérer dans le tissu urbain sans créer de conflits d'usage ou de dysfonctionnements urbains (en termes de flux de circulation ou de stationnement notamment) que ces activités soient commerciales (dont les services et le commerce de gros) ou liées à de la logistique ;
- renvoyer dans les espaces à vocation économique les activités de taille importante (commerciales - dont les services, le commerce de gros, et la logistique), considérant que ces espaces sont adaptés ou aménagés pour accueillir des constructions de grande ampleur (à l'inverse des tissus à dominante résidentielle). Afin de répondre aux dispositions de l'article L 141-6 du Code de l'Urbanisme, les commerces et services font également l'objet de mesures visant à assurer des conditions d'implantation qualitatives (aménagement paysager des espaces de stationnement, gestion des eaux pluviales, principe de mutualisation des accès et des espaces de stationnement, production d'énergie renouvelable, traitement des franges urbaines, accessibilité pour les modes actifs).

Dans les autres lieux de vie, il s'agit de permettre l'implantation de commerces de proximité en adaptant leur taille au contexte urbain :

- les centres-bourgs, leurs périphéries et les hameaux de taille importante peuvent accueillir des commerces de proximité afin de répondre aux besoins des habitants et limiter les besoins de déplacement ;
- les autres hameaux ayant vocation à être densifiés peuvent accueillir des commerces de proximité plus petits répondant aux besoins des habitations et limitant les besoins de déplacement ;
- les hameaux n'ayant pas vocation à être densifiés ne sont pas ciblés pour l'installation de nouveaux commerces, considérant leur faible densité et l'absence de perspectives de développement urbain sur ces secteurs.

Les centres-bourgs, pour les mêmes raisons que les bourgs-centres s'avèrent inadaptés pour des activités de logistique. Ces dernières sont admises, ainsi que le commerce de gros dans les périphéries des centres-bourgs et les hameaux ayant vocation à être densifiés (dont les hameaux d'importance) sous réserve de rester de faible importante afin de s'insérer sans difficulté dans ces espaces urbains à dominante résidentielle.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Complémentarité entre l'OAP thématique et les dispositions réglementaires

<table>
<tr><th colspan="2"></th><th>Artisanat et commerce de détail</th><th>Activités de service</th><th>Commerce de gros</th><th>Logistique</th></tr>
<tr><td rowspan="5">Les trois polarités</td><td>Bourgs-centres
Zone Uda</td><td colspan="3">Renforcer et diversifier le tissu commercial pour intensifier le rayonnement des trois bourgs-centres
Activités admises sans condition</td><td>Non compatible avec le fonctionnement et le tissu urbain des bourgs-centres
Activités interdites</td></tr>
<tr><td>Périphéries à dominante résidentielle
Zone Ugc</td><td colspan="4">Activités admises sous réserve de rester de faible ampleur pour s'insérer dans un tissu urbain à dominante résidentielle
Activités admises si SDP ≤ 300 m²</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Périphéries à vocation économique
Zone Uic</td><td>Admettre uniquement les activités qui n'entrent pas en concurrence avec les commerces des polarités (fréquences d'achat quotidienne/hebdomadaires interdites)</td><td colspan="3">/</td></tr>
<tr><td>Admettre uniquement les activités dont l'installation dans les bourgs-centres n'est pas possible du fait de leur taille importante
Activités admises si SDP ≥ 300 m²</td><td colspan="2">Accueillir les activités non compatibles avec le voisinage d'habitations
Activités admises sans condition</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Les autres bourgs</td><td>Centres-bourgs
Zone Ud/Udc</td><td rowspan="3">Soutenir la vitalité de ces lieux de vie par l'installation de commerces et services de proximité répondant aux besoins des habitants
Activités admises si SDP ≤ 300 m²</td><td rowspan="3">Activités admises sous réserve de rester de faible ampleur
Activités admises si SDP ≤ 300 m²</td><td>Activité non compatible avec le fonctionnement et le tissu urbain des centres-bourgs.</td></tr>
<tr><td>Périphéries
Zone Ugc</td><td rowspan="2">Activités admises sous réserve de rester de faible ampleur
Activités admises si SDP ≤ 300 m²</td></tr>
<tr><td colspan="2">Hameaux d'importance
Zone Ugc</td></tr>
<tr><td colspan="2">Autres hameaux ayant vocation à être densifiés
Zone Ug</td><td>Soutenir la vitalité de ces lieux de vie par l'installation de petits commerces et services de proximité répondant aux besoins des habitants
Activités admises si SDP ≤ 150 m²</td></tr>
</table>

Traduction réglementaire des orientations

Sous destination admise sans condition
Sous destination interdite
Sous destination admise sous condition (ex : Surface de Plancher (SDP) ≤ 300 m²

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

4.1.2. Orientation d'aménagement et de programmation portant sur les mobilités

A l'inverse de l'OAP thématique portant sur l'aménagement commercial, artisanal et la logistique, la définition d'une OAP thématique portant sur les mobilités n'est pas une obligation inscrite au Code de l'Urbanisme. Elle relève de la volonté de la CCPL de décliner plus en détail les orientations du PADD sur ce sujet stratégique porteur de nombreux enjeux sur le territoire communautaire, tant urbains que sociaux ou environnementaux. Ainsi, en cohérence avec le PADD, une OAP thématique traitant des transports et déplacements a été réalisée à l'échelle communautaire.

Rappel des orientations du PADD en matière de mobilités

Le diagnostic de territoire met en évidence une forte dépendance à la voiture individuelle caractéristique des territoires ruraux. Tout en mesurant que les leviers d'action sur ce sujet ne sont pas simples pour la CCPL, **le PADD a pour objectif de développer les mobilités de demain** à travers deux objectifs **:**

- **prévoir un urbanisme des courtes distances.**
  Cet objectif vise à considérer l'impact du développement urbain sur les besoins en mobilité, en partant du principe que la proximité entre habitat/emploi/commerce/équipement/service est favorable à des déplacements à pied ou à vélo plutôt qu'en voiture. Si ce raisonnement fonctionne à merveille pour les villes, il faut pour autant trouver à le décliner à la campagne, sur un territoire marqué par une organisation bâtie dispersée en de nombreuses entités urbaines (bourgs et hameaux de taille variée). Cet objectif fait directement écho à celui d'améliorer et de valoriser le parc de logements existants dans les centres-bourgs. Il se traduit également en visant à privilégier autant que possible la mixité fonctionnelle et à favoriser des pratiques ou des lieux de travail en distanciel, grâce au déploiement du numérique.

- **favoriser les alternatives à l'usage individuel de l'automobile.**
  Le coût des déplacements motorisés ne cesse de peser sur les ménages pour lesquels l'usage de la voiture n'est pas une option parmi d'autres. Parce que c'est à la fois une problématique sociale et environnementale, différents leviers sont explorés au PADD pour inciter ou aider les habitants à ne pas utiliser leur voiture de façon systématique pour tous leurs déplacements :
  - valoriser la desserte ferroviaire actuelle dont le territoire bénéficie (ligne Clermont-Gannat) - permettant de se rendre sur le pôle urbain clermontois – en améliorant l'accès aux gares d'Aigueperse et d'Aubiat et en étoffant leur offre de stationnement ;
  - œuvrer pour la réouverture d'une halte ferroviaire sur la ligne Clermont-Vichy ;
  - améliorer l'offre de transports en commun en bus, réfléchir à la mise en place d'une ligne de transport de personnes régulière permettant de se déplacer dans le territoire communautaire (plutôt que du transport à la demande) ;
  - aménager des espaces dédiés au covoiturage ;
  - encourager les modes actifs par des aménagements qui leur soient favorables : cela passe par un maillage à l'échelle des communes permettant d'accéder en toute sécurité aux équipements et services présents sur le territoire, par leur prise en compte dans les futurs projets d'urbanisation, par la réalisation de projets structurants à l'échelle communautaire (voie verte le long de l'Allier) ;
  - réinterroger la place de la voiture dans les bourgs en recherchant un équilibre entre nécessaire besoin de stationnement et facilitation/valorisation des déplacements à pied ou à vélo par des aménagements dédiés qualitatifs participant à la valorisation des espaces publics.

Le PADD prévoit de définir une orientation d'aménagement et de programmation thématique sur les mobilités pour valoriser les actions de l'intercommunalité sur ces sujets.

Les aménagements concernés par l'OAP thématique

L'OAP thématique cible la réalisation d'aménagements pour les modes actifs, la pratique du covoiturage ou de l'autostop, la réalisation d'espaces de travail partagés permettant le télétravail, la voiture électrique, la transformation des espaces publics en repensant la place de la voiture dans les bourgs, la facilitation de l'usage du train vers les centralités limitrophes, et de l'usage du bus pour se déplacer dans la CCPL et au-delà. L'OAP met également en perspective le territoire de la CCPL au sein du projet de Service Express Régional Métropolitain (SERM) Clermont-Auvergne.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Ces aménagements ont principalement vocation à être portés par les collectivités et peuvent, ponctuellement, intéresser des projets urbains d'initiatives privées, notamment dans les zones à urbaniser concernées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles nécessitant de réaliser des aménagements dédiés aux modes actifs.

Complémentarité entre l'OAP thématique portant sur les mobilités et les dispositions réglementaires

Les orientations en matière de mobilités s'articulent avec les dispositions réglementaires suivantes :

- identification au plan de zonage des voies et chemins à créer ou à préserver au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme ;
- définition au plan de zonage d'emplacements réservés visant la réalisation d'aménagements viaires pour les modes actifs ;
- définition au règlement écrit d'une règle imposant que toute voie nouvelle, si la largeur le permet, veillera à accorder suffisamment de place pour les circulations piétonnes et cyclables ;
- définition au règlement écrit d'une règle imposant l'installation de dispositifs de recharges destinés aux véhicules électriques pour les zones à vocation d'équipements (Ue/Uei/1AUe) ou à vocation économique (Ui/1AUi).
- définition au règlement écrit de règles relative au stationnement des vélos pour les zones urbaines ayant vocation à être densifiées (Ud/Ug), les zones à urbaniser à vocation résidentielle (1AU) et les zones à vocation d'équipements (Ue/1AUe) ou à vocation économique (Ui/1AUi).
- en matière de stationnement vélo pour toutes les zones urbaines ayant vocation à être densifiées (Ud/Ug), les zones à urbaniser vocation résidentielle (1AU) et les zones à vocation d'équipements (Ue/Uei/1AUe) ou à vocation économique (Ui/1AUi).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

4.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

4.2.1. Justification des dispositions prévues aux orientations d'aménagement et de programmation sectorielles

Les OAP sectorielles doivent être définies en cohérence avec le PADD. Elles servent, sur un secteur précis, de cadre de cohérence pour de futurs projets, en définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et déplacements.

Elles sont plus précisément définies par les articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme. Le second précise que les OAP peuvent notamment :
« *1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;*
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.
7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition. »

Ces orientations d'aménagement et de programmation sont opposables aux autorisations d'urbanisme comme le zonage et le règlement, mais uniquement dans un rapport de compatibilité, et non de conformité. Les projets doivent ainsi être dans l'esprit des orientations indiquées.

Les secteurs couverts par une OAP jouent un rôle majeur dans la mise en œuvre de la stratégie d'aménagement et de développement qui fonde le PADD. Ils permettent de concrétiser les engagements en matière d'habitat notamment et de développement économique ou d'équipements.
Les OAP sectorielles se présentent sous la forme d'orientations détaillées pour chaque secteur, permettant d'assurer la mise en œuvre du PADD, accompagnées, le cas échéant, de schémas d'aménagement visant à faciliter la compréhension des aménagements visés.
On dénombre 114 secteurs d'OAP dont 112 à vocation résidentielle, 1 à vocation économique (OAP n°60) et 1 à vocation d'équipement d'intérêt collectif (OAP n°82).

La définition d'OAP sectorielles répond à plusieurs orientations inscrites au PADD :

- **Contribuer aux engagements de production de logements dans une logique de diversification des types d'habitat et de mixité sociale** :
    - intégration d'orientations visant à assurer la diversification des typologies bâties en imposant sur certains secteurs - pour lesquels le contexte urbain le permet, particulièrement dans les bourgs-centres - des formes d'habitat collectif, intermédiaire ou individuelles groupées, en vue d'assurer que la production à venir de logements ne soient pas uniquement dédiée à de l'habitat individuel. Les OAP sectorielles permettent ainsi de flécher les formes d'habitat les plus denses dans les centralités urbaines les mieux dotées en commerces, services et équipements ;
    - intégration sur cinq secteurs d'OAP (OAP n°3, n°4, n°49, n°71, n°73) localisés dans les trois bourgs-centres d'orientations favorables à la diversification des statuts d'occupation. Ces orientations visent à assurer la production de logements locatifs sociaux. Elles sont complémentaires aux dispositions prévues aux règlements graphique et écrit relatives à la mixité sociale prévoyant des emplacements réservés pour mixité sociale au titre de l'article L 151-15 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit fixe la part de logements

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

locatifs sociaux attendue dans ces emplacements réservés : de 33,3 % à 100 % des logements prévus à l'OAP en fonction des secteurs.

	n° OAP	Typologies d'habitat attendues	Nombre de logements mini	TOTAL	% des capacités d'accueil à l'échelle communale
Aigueperse	1	individuel groupé et/ou collectif	5	**68**	**43%**
	2	individuel groupé	5		
	3	individuel groupé	6		
	4	individuel groupé et/ou intermédiaire et/ou collectif	9		
	5	individuel groupé et/ou intermédiaire	6		
	6	individuel groupé	11		
	9	individuel groupé	5		
	10	collectif	21		
Maringues	49	individuel groupé et/ou intermédiaire	3	**73**	**32%**
	51	individuel groupé et/ou intermédiaire	40		
	52	individuel groupé et/ou intermédiaire	30		
Randan	70	individuel groupé et/ou intermédiaire	4	**14**	**13%**
	73	individuel groupé	10		
Artonne	11	individuel groupé	4	4	
Aubiat	16	individuel groupé	4	4	
Bas-et-Lezat	23	individuel groupé	2	2	
Luzillat	48	individuel groupé	4	4	
Thuret	103	individuel groupé	4	9	
	104	individuel groupé	5		
			TOTAL	**178**	

Tableau de synthèse des objectifs de diversification des typologies bâties inscrits aux OAP sectorielles.

- **Assurer une gestion économe des sols afin de modérer la consommation d'espace** :
  - conformément aux dispositions du PADD, afin d'optimiser les emprises mobilisables pour l'accueil de nouvelles constructions, les secteurs de dents creuses de plus de 2000 m² (localisés dans l'enveloppe urbaine), qu'ils soient classés en zone urbaine ou à urbaniser selon leur importance, font tous l'objet d'une OAP sectorielle prescrivant une densité de logements à respecter, traduite en un nombre minimal de logements à produire. Il en est de même pour tout secteur en extension de l'enveloppe urbaine, qu'il soit ou non dans la tache urbaine.

    Le PADD fixe un objectif de densité moyenne nette de 20 logements/ha pour les bourgs-centres et de 15 logements/ha pour les autres communes. Cet objectif de densité moyenne est traduit dans les OAP selon une densité variable en fonction des caractéristiques des sites et de leur environnement urbain.

    Cette densité minimale est calculée pour chaque secteur en fonction de la surface mobilisable pour l'implantation d'habitations, sans prendre en compte, *le cas échéant*, la surface nécessaire à la mutualisation des accès ou la viabilisation du site, incluant dans ce cas l'aménagement d'une voie de desserte ouverte à la circulation publique et l'aménagement d'éventuels espaces verts communs. Cette surface est estimée, uniquement pour les sites nécessitant une viabilisation, sur la base d'un ratio de 10 % à 20 % de la surface du secteur d'OAP, selon le contexte de chaque site.

    Dans le cas uniquement des zones à urbaniser, il est précisé, en fonction des caractéristiques des secteurs, le mode opératoire attendu pour leur urbanisation : au coup par coup, ou selon une opération d'aménagement d'ensemble (avec possibilité de phasage selon la taille des secteurs). D'une façon générale, il est privilégié la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble afin d'assurer que les secteurs concernés soient urbanisés de façon cohérente.

    Ces dispositions sont complémentaires aux dispositions prévues au règlement écrit visant à faciliter et favoriser la densification des secteurs urbanisés et à optimiser l'usage du foncier classé en zone à urbaniser.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Secteurs d'OAP dans la tache urbaine.

Secteurs d'OAP classés en zone urbaine localisés dans l'enveloppe urbaine							
N° de l'OAP	COMMUNE	VOCATION	DENSITE APPLIQUEE	SURFACE brute (ha)	% infra	SURFACE nette (ha)	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS ATTENDUS
1	AIGUEPERSE	HABITAT	20	0,249	0%	0,249	5
2	AIGUEPERSE	HABITAT	20	0,238	0%	0,238	5
4	AIGUEPERSE	HABITAT	45	0,236	10%	0,212	9
5	AIGUEPERSE	HABITAT	20	0,327	10%	0,294	6
6	AIGUEPERSE	HABITAT	20	0,625	10%	0,563	11
14	AUBIAT	HABITAT	15	0,449	0%	0,449	7
15	AUBIAT	HABITAT	15	0,272	10%	0,245	4
26	BEAUMONT-LES-RANDAN	HABITAT	15	0,297	10%	0,267	4
29	BUSSIERES-ET-PRUNS	HABITAT	15	0,241	10%	0,217	3
32	BUSSIERES-ET-PRUNS	HABITAT	15	0,222	10%	0,200	3
42	LIMONS	HABITAT	15	0,252	10%	0,227	3
44	LUZILLAT	HABITAT	15	0,3	10%	0,270	4
45	LUZILLAT	HABITAT	15	0,245	10%	0,221	3
55	MARINGUES	HABITAT	10	0,28	10%	0,252	3
56	MARINGUES	HABITAT	10	0,314	10%	0,283	3
57	MARINGUES	HABITAT	10	0,424	10%	0,382	4
68	RANDAN	HABITAT	20	0,271	10%	0,244	5
83	SAINT-DENIS-COMBARNAZAT	HABITAT	15	0,257	10%	0,231	3
84	SAINT-DENIS-COMBARNAZAT	HABITAT	11	0,214	0%	0,214	2
86	SAINT-GENES-DU-RETZ	HABITAT	15	0,204	0%	0,204	3
90	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	HABITAT	15	0,292	10%	0,263	4
91	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	HABITAT	15	0,315	10%	0,284	4
93	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	HABITAT	15	0,266	10%	0,239	4
99	SARDON	HABITAT	15	0,252	10%	0,227	3
103	THURET	HABITAT	15	0,312	10%	0,281	4
108	VENSAT	HABITAT	15	0,245	10%	0,221	3
111	VILLENEUVE-LES-CERFS	HABITAT	15	0,207	0%	0,207	3
113	VILLENEUVE-LES-CERFS	HABITAT	15	0,222	0%	0,222	3

Un certain nombre de dents creuses classées en zone urbaine font l'objet d'OAP sectorielle. Sur ces sites, parfois de taille modeste, les principaux objectifs des OAP sont les suivants :

- **garantir la faisabilité d'un nombre minimal de logements**, sans pour autant imposer que ces logements soient réalisés en même temps. Ainsi, lorsqu'il est prévu a minima 3 logements sur un secteur, la 1ère construction réalisée devra être implantée de telle sorte qu'il soit possible d'en insérer encore deux autres.
- **gérer les accès, en imposant leur mutualisation**, afin d'éviter leur démultiplication par des découpages parcellaires en drapeau qui déqualifient l'espace public.

Secteurs d'OAP classés en zone à urbaniser localisés dans l'enveloppe urbaine (dents creuses)							
N° de l'OAP	COMMUNE	VOCATION	DENSITE APPLIQUEE	SURFACE brute (ha)	% infra	SURFACE nette (ha)	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS ATTENDUS
3	AIGUEPERSE	HABITAT	20	0,546	10%	0,491	10
34	CHAPTUZAT	HABITAT	15	0,238	10%	0,214	3
37	EFFIAT	HABITAT	15	0,574	10%	0,517	8
41	LIMONS	HABITAT	15	0,235	10%	0,212	3
46	LUZILLAT	HABITAT	15	0,432	10%	0,389	6
47	LUZILLAT	HABITAT	15	0,288	0%	0,288	4
49	MARINGUES	HABITAT	23	0,295	10%	0,266	6
50	MARINGUES	HABITAT	20	0,383	10%	0,345	7
51	MARINGUES	HABITAT	30	1,49	10%	1,341	40
52	MARINGUES	HABITAT	30	1,17	10%	1,053	32
53	MARINGUES	HABITAT	20	0,318	10%	0,286	6
54	MARINGUES	HABITAT	20	1,01	10%	0,909	18
69	RANDAN	HABITAT	20	0,338	10%	0,304	6
77	SAINT-ANDRE-LE-COQ	HABITAT	15	0,396	10%	0,356	5
104	THURET	HABITAT	15	0,6	10%	0,540	8
112	VILLENEUVE-LES-CERFS	HABITAT	15	0,28	10%	0,252	4

Secteurs d'OAP classés en zone à urbaniser localisés dans la tache urbaine							
N° de l'OAP	COMMUNE	VOCATION	DENSITE APPLIQUEE	SURFACE brute (ha)	% infra	SURFACE nette (ha)	NOMBRE MINIMAL DE LOGEMENTS ATTENDUS
22	BAS-ET-LEZAT	HABITAT	15	0,194	10%	0,175	3
30	BUSSIERES-ET-PRUNS	HABITAT	15	0,328	10%	0,295	4
38	EFFIAT	HABITAT	15	1,277	10%	1,149	17
39	EFFIAT	HABITAT	15	0,304	10%	0,274	4
40	EFFIAT	HABITAT	15	1,491	10%	1,342	20
58	MARINGUES	HABITAT	20	0,748	10%	0,673	13
66	MONTPENSIER	HABITAT	15	0,627	10%	0,564	8
67	MONTPENSIER	HABITAT	15	0,364	20%	0,291	4
109	VENSAT	HABITAT	15	0,622	10%	0,560	8

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Secteurs d'OAP classés en zone à urbaniser localisés en extension de la tache urbaine							
N° de l'OAP	COMMUNE	VOCATION	DENSITE APPLIQUEE	SURFACE brute (ha)	% infra	SURFACE nette (ha)	MINIMAL DE LOGEMENTS ATTENDUS
7	AIGUEPERSE	HABITAT	20	0,235	0%	0,235	5
8	AIGUEPERSE	HABITAT	20	0,387	10%	0,348	7
9	AIGUEPERSE	HABITAT	20	0,23	0%	0,230	5
10	AIGUEPERSE	HABITAT	20	1,16	10%	1,044	21
11	ARTONNE	HABITAT	15	0,618	10%	0,556	8
12	ARTONNE	HABITAT	15	0,563	10%	0,507	8
13	ARTONNE	HABITAT	15	0,453	10%	0,408	6
16	AUBIAT	HABITAT	15	0,515	10%	0,464	7
17	AUBIAT	HABITAT	15	0,157	10%	0,141	2
18	AUBIAT	HABITAT	15	0,266	10%	0,239	4
19	AUBIAT	HABITAT	15	0,104	0%	0,104	2
20	AUBIAT	HABITAT	15	0,274	10%	0,247	4
21	AUBIAT	HABITAT	15	0,198	0%	0,198	3
23	BAS-ET-LEZAT	HABITAT	15	0,476	10%	0,428	6
24	BAS-ET-LEZAT	HABITAT	15	0,255	10%	0,230	3
25	BAS-ET-LEZAT	HABITAT	15	0,23	0%	0,230	3
27	BEAUMONT-LES-RANDAN	HABITAT	15	0,231	0%	0,231	3
28	BEAUMONT-LES-RANDAN	HABITAT	15	0,239	10%	0,215	3
31	BUSSIERES-ET-PRUNS	HABITAT	15	0,294	0%	0,294	4
33	BUSSIERES-ET-PRUNS	HABITAT	15	0,141	0%	0,141	2
35	CHAPTUZAT	HABITAT	15	0,498	10%	0,448	7
36	CHAPTUZAT	HABITAT	15	0,166	0%	0,166	2
43	LIMONS	HABITAT	15	0,879	10%	0,791	12
48	LUZILLAT	HABITAT	15	1,632	10%	1,469	22
59	MARINGUES	HABITAT	20	0,474	10%	0,427	9
60	MARINGUES	ECONOMIE		3,802			
61	MONS	HABITAT	15	0,316	10%	0,284	4
62	MONS	HABITAT	15	0,284	0%	0,284	4
63	MONS	HABITAT	15	0,188	10%	0,169	3
64	MONS	HABITAT	15	0,182	0%	0,182	3
65	MONS	HABITAT	15	0,192	0%	0,192	3
70	RANDAN	HABITAT	20	0,231	10%	0,208	4
71	RANDAN	HABITAT	20	0,403	10%	0,363	7
72	RANDAN	HABITAT	20	0,745	10%	0,671	13
73	RANDAN	HABITAT	20	0,532	10%	0,479	10
74	SAINT-AGOULIN	HABITAT	15	0,433	10%	0,390	6
75	SAINT-AGOULIN	HABITAT	15	0,221	0%	0,221	3
76	SAINT-AGOULIN	HABITAT	15	0,299	0%	0,299	4
78	SAINT-ANDRE-LE-COQ	HABITAT	15	0,304	0%	0,304	5
79	SAINT-ANDRE-LE-COQ	HABITAT	15	0,286	10%	0,257	4
80	SAINT-ANDRE-LE-COQ	HABITAT	15	0,295	10%	0,266	4
81	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	HABITAT	15	0,995	10%	0,896	13
82	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	EQUIPEMENT		0,201			
85	SAINT-DENIS-COMBARNAZAT	HABITAT	17	0,283	10%	0,255	4
87	SAINT-GENES-DU-RETZ	HABITAT	15	0,749	10%	0,674	10
88	SAINT-GENES-DU-RETZ	HABITAT	15	0,348	10%	0,313	5
89	SAINT-GENES-DU-RETZ	HABITAT	15	0,204	0%	0,204	3
92	SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	HABITAT	15	0,936	10%	0,842	13
94	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	HABITAT	15	0,221	0%	0,221	3
95	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	HABITAT	15	0,731	10%	0,658	10
96	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	HABITAT	15	0,225	10%	0,203	3
97	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	HABITAT	15	0,372	0%	0,372	6
98	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	HABITAT	15	0,507	10%	0,456	6
100	SARDON	HABITAT	15	0,211	10%	0,190	3
101	SARDON	HABITAT	15	0,196	0%	0,196	3
102	SARDON	HABITAT	15	0,422	10%	0,380	6
105	THURET	HABITAT	15	0,954	10%	0,859	13
106	THURET	HABITAT	15	0,243	10%	0,219	3
107	THURET	HABITAT	15	0,126	0%	0,126	2
110	VENSAT	HABITAT	15	0,378	0%	0,378	6
114	VILLENEUVE-LES-CERFS	HABITAT	15	0,326	10%	0,293	4

Secteurs d'OAP en extension de la tache urbaine.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- **favoriser un changement des modes de déplacements** en étoffant le réseau dédié aux modes actifs (piétons et vélos) au bénéfice des futurs habitants et usagers, à l'échelle du secteur de projet et de ses environs :
    - intégration d'orientations favorables aux modes actifs dans les secteurs à urbaniser. Les nouvelles voies à aménager doivent ainsi intégrer des aménagements dédiés à ces modes. Dans certains cas, des cheminements dédiés aux modes actifs sont prévus pour rejoindre plus facilement un pôle d'intérêt situé à proximité.

      Ces dispositions sont complémentaires aux dispositions prévues aux règlements graphique et écrit visant à favoriser les alternatives à l'usage individuel de la voiture : identification des voies et chemins à créer ou à préserver au titre de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme, définition d'emplacements réservés visant la réalisation d'aménagements viaires pour les modes actifs, Définition de règles relatives au stationnement des vélos pour les zones urbaines ayant vocation à être densifiées (Ud/Ug), les zones à urbaniser à vocation résidentielle (1AU) et les zones à vocation d'équipements (Ue/1AUe) ou à vocation économique (Ui/1AUi).

- **maitriser la cohérence et la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des futures opérations**, afin d'assurer un développement urbain cohérent et durable :
    - définition de dispositions relatives aux accès et déplacements permettant d'assurer l'insertion du projet en termes de fonctionnement urbain et agricole. Il s'agit notamment de gérer les accès, en imposant autant que possible leur mutualisation, afin d'éviter leur démultiplication par des découpages parcellaires en drapeau qui déqualifient l'espace public. Un nombre maximal d'accès peut ainsi être fixé, ainsi que leur localisation, avec un positionnement le plus souvent indicatif, sauf indications contraires. Lorsque l'aménagement du site nécessite la création d'une voirie pour desservir les constructions, il est indiqué comment cette nouvelle voie doit s'insérer dans la trame viaire existante, considérant qu'à l'exception des secteurs où seul l'aménagement d'une voie en impasse est possible, le bouclage viaire pour les circulations motorisées est rendu systématiquement obligatoire. Dans certains cas, l'OAP préconise également que l'urbanisation ne compromette pas l'accessibilité aux espaces agricoles alentours.
    - définition de dispositions relatives à l'insertion du projet d'un point de vue architectural et paysager. En cohérence avec les orientations du PADD relatives à la préservation des qualités paysagères du territoire, il peut être indiqué la nécessité de traiter de façon qualitative les interfaces du secteur d'OAP en limite d'espaces agricoles. Il s'agit de veiller à ce que les secteurs urbanisés s'insèrent correctement d'un point de vue paysager. Dans certains cas, si des éléments paysagers sont présents sur le site, leur maintien peut être préconisé dans la mesure du possible, ou rendu obligatoire. Dans ce cas, dans un souci d'articulation entre les pièces du PLUi-H, les éléments en question font également l'objet de mesures de protection aux règlements écrit et graphique. Il en est de même si le site offre des éléments d'intérêt architectural (murs en pierre, pigeonnier, tonne de vigne…). Des préconisations sont également prévues pour que l'architecture des constructions respecte les caractéristiques de l'environnement bâti dans lequel elles s'insèrent.
    - indications relatives à la prise en compte des problématiques environnementales dans le cadre des futures opérations :
        - ouverture à l'urbanisation conditionnée à la démonstration de l'absence de zone humide ou de l'absence d'incidence sur une zone humide dans les secteurs en extension de l'enveloppe urbaine ;
        - limitation de l'imperméabilisation des sols par la priorisation des espaces de pleine terre ;
        - gestion des eaux pluviales en surface ;
        - prise en compte, le cas échéant, des problématiques de perméabilité écologique pour le déplacement de la petite faune en zone urbanisée (cortèges volants : oiseaux, insectes volants, chiroptères) : définition de mesures visant à maintenir une continuité d'espaces verts dans les secteurs d'OAP situés dans des zones peu denses pour lesquels l'urbanisation pourrait réduire la perméabilité écologique des lieux ;
        - prise en compte, le cas échéant, de la présence de risques naturels (OAP n°11) ;
        - prise en compte, le cas échéant, de la localisation de secteurs d'OAP dans des réservoirs de biodiversité identifiés au SRADDET Auvergne Rhône-Alpes, définition d'orientations pour réduire les risques d'incidences d'un développement urbain dans ces secteurs (OAP n°13) ;
        - mesures relatives à la production d'énergies renouvelables (à l'exception des secteurs inclus dans un périmètre de Monument Historique).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

4.2.2. Echéancier d'ouverture à l'urbanisation destiné aux zones à urbaniser

La définition d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser résulte de deux impératifs :

- concrétiser les orientations du PADD relatives à la priorisation du développement urbain au sein des espaces déjà bâtis, en temporisant les possibilités d'investir des secteurs en extension urbaine ;
- répondre à l'article L 151-6-1 du code de l'urbanisme qui prévoit : *« Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant. »*

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de toutes les zones à urbaniser est conditionnée par le respect de l'échéancier précisé dans les OAP sectorielles.

Plusieurs cas de figure sont à distinguer :

- **pour les zones à urbaniser correspondant à des dents creuses dans l'enveloppe urbaine** : l'échéancier précise qu'elles peuvent être ouvertes à l'urbanisation immédiatement ;

- **pour les zones à urbaniser situées en dehors de l'enveloppe urbaine, mais incluses néanmoins dans la tache urbaine** : l'échéancier précise qu'elles peuvent être ouvertes à l'urbanisation immédiatement, considérant que leur urbanisation ne participe pas à l'étalement urbain ;

- **pour les zones à urbaniser situées à l'extérieur de la tache urbaine** : l'échéancier précise les conditions à réunir pour être ouvertes à l'urbanisation :

  - **dans le cas des bourgs** : les zones à urbaniser en extension urbaine ne peuvent pas être investies à partir du moment où un volume de logements a été produit dans la tache urbaine communautaire ainsi que dans la tache urbaine communale.
    Les capacités d'accueil dans la tache urbaine à l'échelle communautaire ont été estimées à 1 162 logements. Celles des communes sont précisées ci-dessous :

	Capacités d'accueil en nombre de logements dans la tache urbaine communale	Seuil de 60 % pour les bourgs-centres ou de 25 % pour les autres bourgs
AIGUEPERSE	**119**	**71**
ARTONNE	42	11
AUBIAT	44	11
BAS-ET-LEZAT	18	4
BEAUMONT-LES-RANDAN	17	4
BUSSIERES-ET-PRUNS	24	6
CHAPTUZAT	26	6
EFFIAT	86	21
LIMONS	40	10
LUZILLAT	62	16
MARINGUES	**222**	**133**
MONS	27	7
MONTPENSIER	35	9
RANDAN	**78**	**47**
SAINT-AGOULIN	18	4
SAINT-ANDRE-LE-COQ	23	6
SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	27	7
SAINT-DENIS-COMBARNAZAT	20	5
SAINT-GENES-DU-RETZ	21	5
SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	50	13
SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	49	12
SARDON	14	4
THURET	44	11
VENSAT	28	7
VILLENEUVE-LES-CERFS	28	7

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Dans le cas des trois bourgs-centres, les zones à urbaniser en extension urbaine pourront ainsi être investies selon les deux conditions cumulatives suivantes : atteindre 50 % des capacités d'accueil de la tache urbaine communautaire (soit 581 logements) et atteindre 60 % des capacités d'accueil communales.

Dans le cas des autres bourgs, les zones à urbaniser en extension urbaine pourront être investies selon les deux conditions cumulatives suivantes : atteindre 50 % des capacités d'accueil de la tache urbaine communautaire (soit 581 logements) et atteindre 25 % des capacités d'accueil communales.
L'atteinte des capacités d'accueil est à considérer au regard du nombre de logements autorisés dans les permis de construire délivrés à l'échelle de la CCPL et à l'échelle communale dans la tache urbaine à partir de 2022.

- **dans le cas des hameaux :** il est nécessaire de distinguer les communes ayant des zones à urbaniser en extension dans un seul hameau, de celles qui en ont dans deux hameaux.

  1er cas - un seul hameau est concerné par des zones à urbaniser en extension : ces zones peuvent être investies à partir du moment où un volume de logements a été produit dans les zones à urbaniser en extension urbaine du bourg de la commune. Ce volume est identique pour toutes les communes : il est fixé à 50 %. Ainsi, le ou les zones à urbaniser en extension d'un hameau ne pourront être investies tant que 50 % des logements programmés dans les zones à urbaniser en extension urbaine du bourg ne seront pas atteints. Ce seuil est à considérer au regard du nombre de logements autorisés dans les permis de construire délivrés dans les zones à urbaniser en extension du bourg de la commune.

  2e cas – deux hameaux sont concernés par des zones à urbaniser en extension: le même principe que celui défini ci-dessus s'applique, mais selon un jeu de vases communicants s'appliquant à l'échelle communale. Il s'agit de définir un ordre de priorité entre les deux hameaux selon leur taille. Le hameau d'importance sera prioritaire par rapport à l'autre hameau. Ainsi, les zones en extension urbaine du hameau d'importance pourront être investies selon le même principe que celui défini ci-avant dans le cas d'un seul hameau (atteindre 50 % des logements programmés dans les zones à urbaniser en extension du bourg). Pour le second hameau, le lien de dépendance est défini par rapport au hameau d'importance : ses zones à urbaniser en extension urbaine ne pourront être investies tant que 50 % des logements programmés dans les zones à urbaniser en extension urbaine du hameaux d'importance ne seront pas atteints. Ce seuil est également à considérer au regard du nombre de logements autorisés dans les permis de construire délivrés dans les zones à urbaniser en extension du hameau d'importance de la commune.

4.2.3. Niveau de desserte des secteurs d'OAP classés en zone à urbaniser en termes de raccordement aux réseaux d'eau et d'assainissement

Tous les secteurs d'OAP classés en zone à urbaniser 1AU disposent à proximité immédiate d'une desserte en eau potable à l'exception des secteurs ci-après.

N° d'OAP	Commune	Observations
43	Limons	Réseau AEP présent à une centaine de mètres de l'accès à la zone 1AU. La commune prévoit d'assurer le moment venu la desserte de la zone.
70	Randan	Réseau AEP présent à une cinquantaine de mètres de l'accès à la zone 1AU. La commune prévoit d'assurer le moment venu la desserte de la zone.
100	Sardon	Réseau AEP présent à vingt-cinq mètres environ de l'accès à la zone 1AU. La commune prévoit d'assurer le moment venu la desserte de la zone.

Tous les secteurs d'OAP classés en zone à urbaniser 1AU disposent à proximité immédiate d'une possibilité de raccordement à un réseau d'assainissement collectif, ou sont raccordables d'après le zonage d'assainissement, à l'exception des secteurs ci-après.

N° d'OAP	Commune	Observations
30, 31 et 33	Bussières-et-Pruns	Communes non dotées d'un système d'assainissement collectif. Assainissement autonome obligatoire.
77, 78, 79 et 80	Saint-André-le-Coq	
81 et 82	Saint-Clément-de-Régnat	
85	Saint-Denis-Combarnazat	

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

43	Limons	Réseau d'assainissement présent à une centaine de mètres de l'accès à la zone 1AU. La commune prévoit d'assurer le raccordement venu la desserte de la zone.
46 et 47	Luzillat	Secteurs non raccordables au réseau d'assainissement collectif de la commune. Assainissement autonome obligatoire.
70	Randan	Réseau d'assainissement présent à une cinquantaine de mètres de l'accès à la zone 1AU.
76	Saint-Agoulin	Réseau d'assainissement présent à une soixantaine de mètres des accès à la zone 1AU.
100	Sardon	Réseau d'assainissement présent à vingt-cinq mètres environ de l'accès à la zone 1AU.
101 et 102		Secteurs non prévus d'être raccordés au réseau d'assainissement collectif de la commune d'après le zonage d'assainissement. Assainissement autonome obligatoire.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5. JUSTIFICATION DU PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

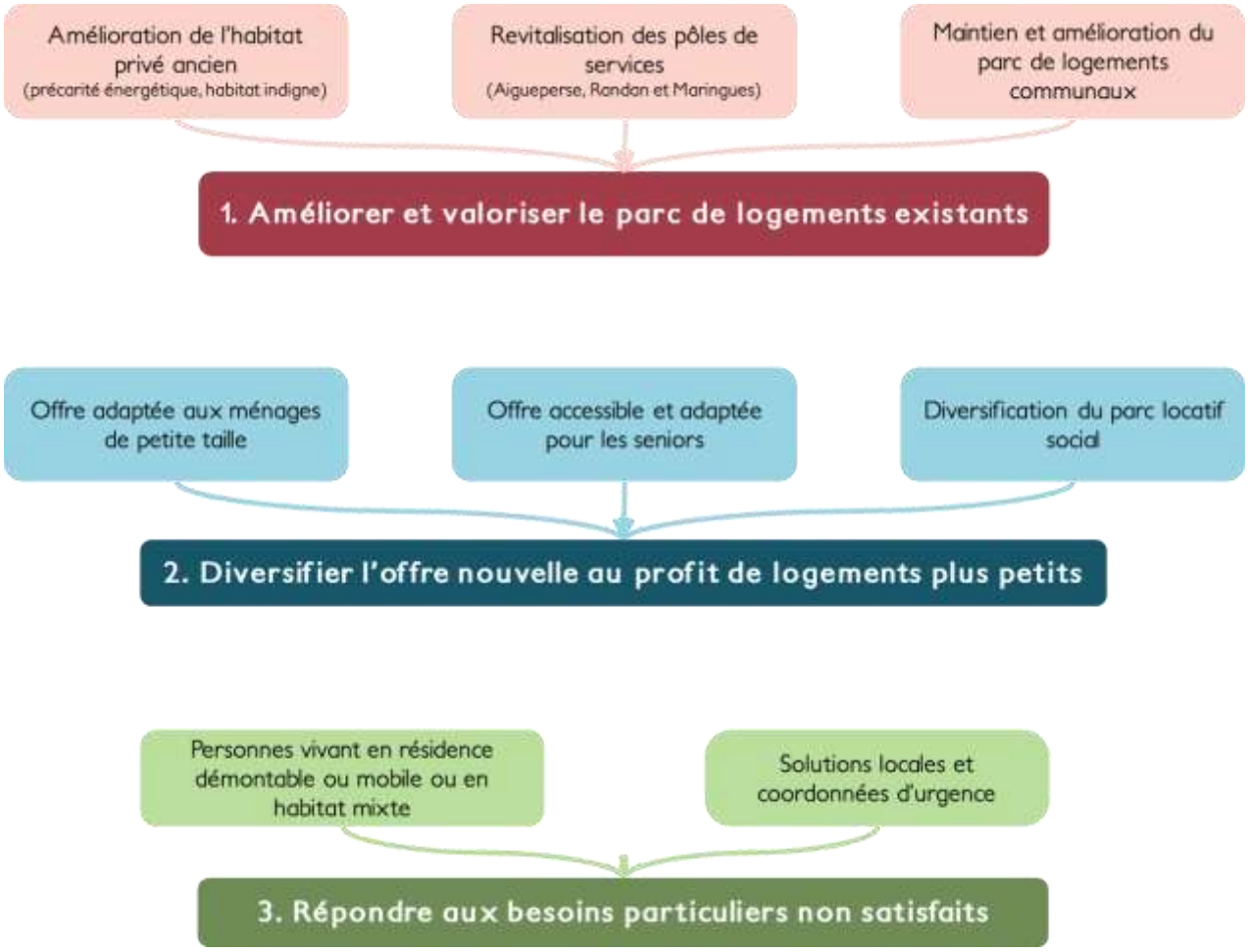
Le PLUi de Plaine Limagne vaut Programme Local de l'Habitat. A ce titre, il intègre un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) qui contient les éléments du PLH.

5.1. UNE PIECE STRATEGIQUE QUI PRESENTE LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT : LES ORIENTATIONS STRATEGIQUES

Pour rappel, les conclusions du diagnostic ont permis d'établir des objectifs définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Diversifier l'offre nouvelle au profit de logements plus petits localisés à proximité des services
- Répondre aux besoins particuliers non satisfaits
    - Des besoins d'habitat et d'accueil des personnes issues de la communauté des gens du voyage en demande d'ancrage territorial ;
    - Des besoins en logement meublé des jeunes en formation ou en contrats de travail courts et des actifs en mobilité ;
    - Des besoins en hébergement d'urgence pour les ménages victimes d'un sinistre ou d'une rupture familiale.

Pour décliner ces objectifs le POA définit 3 grandes orientations stratégiques :



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.1.1. Améliorer et valoriser le parc de logements existants

La valorisation et la mobilisation du parc de logements existants sont des enjeux déterminants clairement exprimés au sein du PADD. Les objectifs sont triples :

- Reconquérir l'habitat délaissé et valoriser l'environnement bâti

L'intervention sur les 3 bourgs centres/pôles de services que sont Aigueperse, Maringues et Randan doit être prioritaire compte tenu de la présence d'un tissu ancien historique dense, concentrant de la vacance structurelle (petits logements, logements historiquement liés à un commerce…). Il s'agit d'une vacance structurelle, nécessitant généralement des travaux de remise aux normes énergétiques et aux attentes de confort actuelles.
Compte tenu des enjeux spécifiques de ces 3 bourgs-centres, un objectif de remise sur le marché de logements vacants plus ambitieux est fixé à échéance du PLUi-h : 20% des logements vacants doivent être remis sur le marché, grâce notamment aux actions suivantes :

- En cohérence avec le programme « Petite Ville de Demain », les 3 bourgs-centres font l'objet de plusieurs programmes d'actions dont la mise en place d'une OPAH.
- Prime pour la reconquête des logements vacants
- Participation au programme Rénov'actions
- Soutien à la production de logements sociaux
- Mise en place d'outils fiscaux coercitifs pour lutter contre les logements vacants

Sur le reste du territoire, une partie du parc de logements est également concernée par la problématique de la vacance. Un objectif de remise sur le marché de 10% des logements vacants est fixé pour lutter contre ce phénomène. A l'exception de l'OPAH, les mêmes actions que celles déployées pour les 3 bourgs-centres seront mises en place.

Cette stratégie s'inscrit en cohérence avec les objectifs fixés par le PADD et la traduction réglementaire du PLUi-h. En effet, l'étude de densification fixe un objectif de remise sur le marché de 183 logements vacants.
A échéance de 6 ans, les objectifs sont ramenés à 110 logements. L'objectif est de prévoir la ventilation suivante :

- 80 logements remis sur le marché via la prime de réoccupation des logements vacants
- 15 logements remis sur le marché dans le cadre de l'OPAH dans les 3 bourgs centres (soit 23% des objectifs de remise sur le marché fixés pour les 3 bourgs-centres/pôles de services)
- 10 à 15 logements vacants remis sur le marché pour la production de logements locatifs sociaux dans les bourgs.

- Améliorer l'habitat privé ancien occupé

L'adaptation du parc de logements privés est également un enjeu majeur pour les années à venir, compte tenu :

- De la nécessaire transition énergétique et écologique : l'amélioration de la performance énergétique des logements est essentielle pour l'attractivité du parc
- De la nécessaire adaptation des logements face à l'allongement de la durée de vie : le vieillissement de la population génère une perte de la mobilité qui nécessite de rendre les logements adaptables à l'évolution des modes de vie. Cela nécessite d'encourager le maintien à domicile par l'adaptation des logements existants, mais également la production de logements adaptés et/ou adaptables, plus petits et à proximité des services
- De la nécessaire lutte contre l'habitat indigne

Pour répondre à ces enjeux, le POA met en place les actions suivantes :

- La participation au pacte territorial départemental et au dispositif de rénovation énergétique Rénov'actions 63
- La participation des 3 bourgs centres à l'OPAH
- L'animation d'une réflexion sur les outils fiscaux et coercitifs

- Maintenir et améliorer le parc de logements communaux

Le diagnostic met en avant l'importance et l'état du parc de logement public généré par les communes. Compte tenu de ces caractéristiques et dans un souci d'exemplarité, l'amélioration de la qualité de l'offre des logements communaux est doit être recherchée. Pour inciter les démarches et les bonnes pratiques, il est envisagé la mise en place :

- D'une coordination en vue d'une gestion qualitative des logements communaux
- D'une prime pour la reconquête des logements vacants ouverte aux logements communaux.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.1.2. Diversifier l'offre nouvelle au profit de logements plus petits localisés à proximité des services

Ces dernières années, la production de logements individuels de grande taille en accession représente une part significative au sein de la production de nouveaux logements.
Maintenir une bonne répartition de l'offre de logements est nécessaire pour être attractif pour tous les ménages, quel que soit leur profil (ménage d'une personne, famille monoparentale, jeunes ménages, personnes d'âge mur…).
Pour cela, le PLUi-H prévoit :

- Au moins 19 OAP prévoyant la production d'au moins 178 logements individuels groupés/intermédiaires ou collectifs, soit 50% des logements prévus au sein des périmètres d'OAP.
- Dont 5 OAP représentant au moins 31 logements concernés par des objectifs de mixité sociale, imposant la réalisation d'un pourcentage du programme de logements pour du logement social.
- Sur les autres OAP, la production d'autres formes de logements que la réalisation de logements individuels purs est encouragée, avec des objectifs de densité permettant la production de logements plus denses que la production de logements réalisée sur la période 2011-2020.
- Au travers du programme d'actions du POA :

Le PLUI-H prévoit également l'acquisition foncière sous forme d'un emplacement réservé sur 5 sites pour environ une trentaine de logements sociaux.
Le conventionnement d'environ 22 logements dans le cadre de l'OPAH sur les 3 bourgs-centres et de 12 logements dans le cadre de la remise sur le marché de logements vacants pourra également contribuer à la diversification du parc de logements.
Enfin, la création de logements sociaux adaptés pour répondre aux besoins de sédentarisation des populations de voyageurs sur la commune de Maringues doit être étudiée. La délimitation d'une zone spécifique Uh permet de répondre à cet enjeu, sur le plan de zonage (Saint-Lazare).

5.1.3. Répondre aux besoins particuliers non satisfaits

En cohérence avec le diagnostic et le PADD, le POA a également pour objectifs de répondre à des besoins en logements spécifiques :

- Pour des familles de voyage ancrées sur le territoire et souhaitant une solution pérenne en matière de logements. Pour répondre à cet objectif, le POA prévoit notamment :
  - La création de terrains d'accueil et la transformation de l'aire d'accueil de Maringues en terrains et logements adaptés.
  - La régularisation/restructuration des principaux sites ou secteurs accueillant des voyageurs : des zones Uh et Nh sont positionnées sur le plan de zonage, avec un règlement adapté, pour permettre la réalisation de ces projets.
- Pour les besoins des jeunes ménages (premier logement). Pour cela, le POA prévoit notamment :
  - La réalisation de logements locatifs sociaux de petite taille
  - L'accompagnement à la cohabitation intergénérationnelle
- Pour les ménages victimes d'un sinistre ou d'une rupture familiale. Pour cela, le POA prévoit notamment :
  - La mise en service de 2 logements d'urgence communautaires

5.2. LE PROGRAMME D'ACTIONS PERMET DE DECLINER LES OBJECTIFS STRATEGIQUES DEFINIS

Le programme d'actions prévoit la mise en place de 11 actions :

- Participation au pacte territorial départemental (6 ans)
- Lancement d'une OPAH multi-sites (3 ans)
- Reconquête des logements vacants (lancement en 2025)
- Soutien à la production de logements sociaux (6 ans)
- Acquisitions foncières pour la production de logements sociaux (6 ans)
- Animation d'une réflexion sur les outils fiscaux et coercitifs
- Coordination en vue d'une gestion qualitative du parc de logements communaux
- Accompagnement à la sédentarisation des familles du voyage
- Gestion de 2 logements d'urgence communautaires (6 ans)
- Accompagnement à la cohabitation intergénérationnelle
- Pilotage et animation globale du PLH

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

6. LA MISE EN PLACE D'OUTILS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES

6.1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

6.1.1. Principes définis par le PADD :

L'objectif est de répondre aux orientations suivantes fixées par le PADD :

- Faire évoluer les équipements et services publics pour répondre aux besoins des populations
  - Anticiper les besoins d'évolution des équipements scolaires et d'accueil de la petite enfance
  - Poursuivre et intégrer les projets en cours des communes
  - Permettre les projets d'évolution des équipements sportifs, culturels et de loisirs à l'échelle locale
- Développer les mobilités de demain
  - Constituer progressivement un maillage de liaisons douces sécurisées et agréables à l'échelle communale et intercommunale
  - Conforter les itinéraires de randonnée pédestre et cyclable et promouvoir la réalisation des projets structurants sur le territoire : projets de voies vertes le long de l'Allier et de la Morge…
  - Prévoir des capacités de stationnement adaptées
- Préserver et améliorer le fonctionnement écologique
- Protéger la ressource en eau, la population et les biens
  - Localiser de façon adéquate les zones constructibles au regard des aléas naturels (inondation, risque argile, mouvements de terrain…) ;
  - Limiter les risques d'inondation et de ruissellement en amont

Les emplacements réservés visent à répondre à ces objectifs.

6.1.2. Traduction règlementaire :

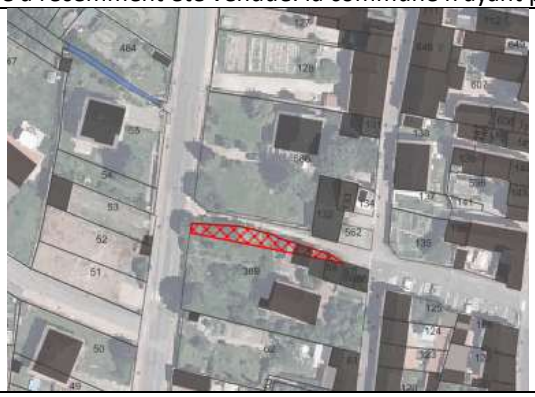
L'article L151-41° du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
« 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques;
4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; […]

Le projet de PLUi-h délimite environ 86 emplacements réservés répondant à ces différentes catégories, dont 5 emplacements réservés pour mixité sociale.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
	AIGUEPERSE		
1		Rue du chemin du Clos qui dort n°AA0036 et AA0040	Elargissement rue du Clos qui dort Elargissement : 3 à 3.5 m Bénéficiaire : Aigueperse.
Remarques : Emplacement réservé déjà présent au PLU existant pour une dimension de 8 m X 100 ml. L'objectif est de maintenir ces emplacements réservés, la rue nécessitant un élargissement, d'autant plus que des OAP sont délimitées à proximité, ce qui génèrera une augmentation du trafic routier sur ces voies étroites, accueillant du stationnement. Les dimensions d'élargissement sont toutefois revues.			
		Rue de Chante Coucou n°AA0230, AA0175, AA0295	Elargissement rue Chante Cocu et raccordement avec la rue Clos qui dort Elargissement : 8 m X80 ml Bénéficiaire : Aigueperse.
Remarques : Emplacement réservé déjà présent au PLU existant **L'emplacement réservé est supprimé** : la rue dispose de murs en pierre de grande hauteur en limite. Après réflexion, le passage de la rue en sens unique paraît plus adapté, ce qui ne nécessitera plus d'élargissement.			
		Avenue de Lattre N°AA0024	Elargissement route de Vensat Elargissement : 8 m X 90 ml Bénéficiaire : Aigueperse.
Remarques : Emplacement réservé déjà présent au PLU existant. Etant donné que le tènement est déjà bien occupé d'une part et que la commune n'envisage plus l'élargissement de cette voie d'autre part, **l'emplacement réservé est supprimé.**			
		Impasse Saint James N° AD0370, AD0336, AD0503	Prolongement impasse St James Elargissement : 30 ml Bénéficiaire : Aigueperse.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

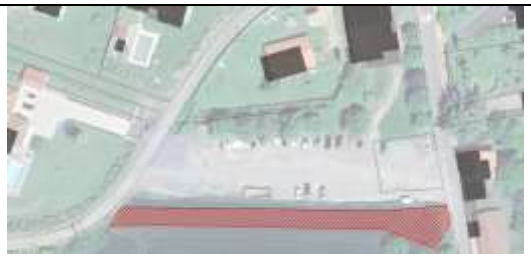
Remarques : Emplacement réservé déjà présent au PLU existant. La parcelle a récemment été vendue: la commune n'ayant pas préemptée, **l'emplacement réservé est supprimé.**			
		Rue du Buron N°AD0369	Elargissement rue du Buron entre la RN9 et le boulevard des Valots Elargissement jusqu'à 4.4 m Bénéficiaire : Aigueperse.
Remarques : Emplacement réservé déjà présent au PLU existant. Il s'agit d'un cheminement piéton. L'objectif est de conserver cette vocation. L'élargissement n'est donc pas nécessaire : **ER supprimé**.			
3		Chemin du Clos qui dort N° AA0045	Elargissement du chemin Clos qui dort Bénéficiaire : Aigueperse.
Remarques : Emplacement réservé déjà présent au PLU existant. La partie Ouest (parcelle n°44) est déjà réalisée (au-dessus des constructions existantes). **L'emplacement réservé est donc réduit pour ne correspondre qu'à la partie Est, restant à réaliser : parcelle n°45.**			
2		Impasse Martinchon N° AD0215	Elargissement rue de Martinchon Elargissement : ~~8m X 125 ml~~ env. 2 m de large. Bénéficiaire : Aigueperse.
Remarques : Emplacement réservé déjà présent au PLU existant. La desserte doit être prévue pour envisager l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU. L'emplacement réservé est donc maintenu. Il est rappelé que le bâtiment le plus à l'est de la parcelle n°215 correspond à une ancienne grange qui ne dispose plus de sa toiture. **ER maintenu.**			

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

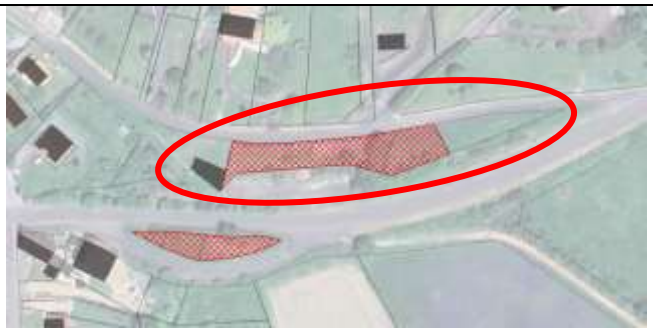
		Carrefour entre l'allée de la Chapelle et la RD984 N°AB0010 et AB0009	Création d'un carrefour sur la RD984 avant le passage sous le pont Bénéficiaire : Aigueperse.
Remarques : Emplacement réservé déjà présent au PLU existant. Le projet est abandonné, **l'emplacement réservé est donc supprimé.**			

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
ARTONNE: pas d'emplacement réservé au PLU existant			
6		Carrefour entre le Boulevard des Ussels et la rue du Clos N° ZT0356	Elargissement du carrefour Emprise : 50 m². Bénéficiaire : Artonne. 
Remarques : Le carrefour étant étroit et dans la mesure où il s'agit d'un accès au centre-bourg depuis les quartiers résidentiels se densifiant ces dernières années, **un emplacement réservé est délimité pour aménager le carrefour**. Rappelons que la construction située sur la parcelle constitue un point noir dont la démolition est souhaitée.			
7		Rue du Clos N° ZT0270, 271, 204, 210, 201, 202, 203, 205, 211, 363, 307, 326, 327, 362, 357,	Elargissement de la rue du Clos Elargissement de 2 m Bénéficiaire : Artonne.
Remarques : L'objectif est de d'élargir la voie, dans le prolongement du carrefour, pour faciliter la liaison routière et piétonne entre le centre bourg et les quartiers résidentiels.			
8 9		Chemin des Varennes N° ZT0185, 184, 285, 284, 190, 191, 192, 193	Elargissement voirie Elargissement de 4 m Bénéficiaire : Artonne.
Remarques : L'objectif est d'anticiper les besoins en matière d'élargissement de voie et de gestion des eaux de ruissellement.			

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

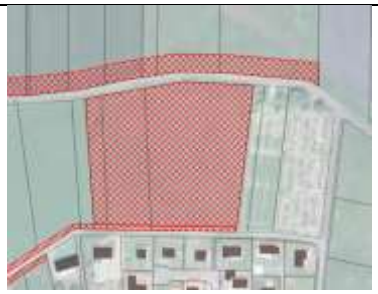
5		Chemin de la Messe du Matin N° YD0066, 41, 40, 67, 38, 37, 36, 35, 34	Création frange paysagère (gestion des eaux de ruissellement) Largeur: 15 m de large. Bénéficiaire : Artonne.
Remarques : L'objectif est de créer un aménagement paysager/frange paysagère jouant à la fois un rôle paysager en entrée de bourg, le long d'une chemin de randonnée/loisirs et de gestion/rétention des eaux de ruissellement. L'acquisition est en cours: dans la mesure où ce n'est pas finalisé, la partie n'appartenant pas encore à la commune est maintenue.			
4		Rue des Maisons Blanches et rue Neuve N°YO0137	Création de voirie Largeur: Environ 6 m de large Bénéficiaire : Artonne.
Remarques : Sous réserve des dispositions de l'AVAP, l'objectif est de créer une voie d'accès pour les véhicules agricoles car le parking va être réaménagé et ne sera plus une voie ouverte à la circulation. Cela évite de faire remonter les engins agricoles au carrefour, dans le bourg.			
10		Chemin de du Champ Chapitre et chemin des jardiniers N° AE0628, 626	Création de jardins familiaux Emprise : 1 320 m², Bénéficiaire : Artonne.
Remarques : Bien que plus éloigné du bourg, ce secteur dispose de l'eau, il est donc intéressant pour la réalisation de jardins familiaux.			
11		Route d'Aigueperse N°ZW0308, 307, 309	Aménagement entrée de ville Emprise : 455 m² Bénéficiaire : Artonne. 
Remarques : Les terrains n'appartiennent pas à la commune, malgré la présence d'aménagement contribuant à la qualité de l'entrée de bourg.			

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

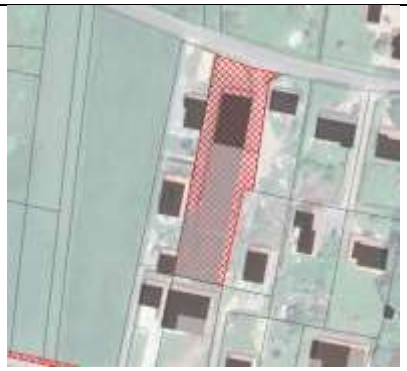
12		Entre la rue du Four et la route d'Aigueperse N° ZW0311, 310,	Aménagement entrée de ville Emprise : 1600 m² Bénéficiaire : Artonne. 
Remarques : La parcelle la plus à l'est est communale, elle n'est donc pas intégrée à l'ER. L'emplacement réservé a pour objectif de valoriser l'entrée de bourg, présentant des enjeux patrimoniaux et une vue dégagée sur le grand paysage.			
13 14		Puy Saint-Jean N°ZW0324, ZW0204.	Aménagement et mise en valeur du Puy Saint Jean Emprise : 4260 m² à l'ouest et 1240 m² à l'est. Bénéficiaire : Artonne.
Remarques : L'emplacement réservé est délimité de manière à mettre en valeur le patrimoine naturel autour du Puy Saint Jean, site remarquable présentant des vues dégagées sur la plaine. Les parcelles n°205 et 206 ont déjà été acquises par la commune.			
16 17 18 19		N° YO0137, 22, 28, 36, 35, 30, 29, 158, 41	Elargissement de la voie (déviation du centre-bourg). Elargissement de 3 m de large, sauf sur la partie à l'Ouest de la voie au Nord: élargissement à 5m. Bénéficiaire : Artonne.
Remarques : L'objectif est d'inciter au dévoiement des poids lourds et véhicules les plus importants qui traversent aujourd'hui le centre-bourg, empruntant des voies étroites caractéristiques d'un centre bourg historique, non adaptées. L'emplacement réservé a pour objectif d'élargir la voie existante pour permettre ce dévoiement.			
15		Sous les écoles N° AE0694	Installations sportives. Emprise : 2000 m² Bénéficiaire : Artonne.
Remarques :			

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Sous réserve des dispositions de l'AVAP, l'objectif est de répondre au besoin des écoles implantées au-dessus (école publique et privées) en permettant l'installation d'un city-stade ou d'aménagements de loisirs/sportifs.

20		Parcelles n° ZT0191, 192, 193	Préservation de terrain en entrée de bourg, pour prendre en compte la gestion des eaux de ruissellement. Emprise : 1,5 ha Bénéficiaire : Artonne

Remarques :
L'objectif est d'acquérir les parcelles concernées par le risque de ruissellement des eaux pluviales situées à l'Ouest du cimetière, dans la mesure où il s'agit des parcelles situées au-dessus du lotissement. L'acquisition par la commune permettra de mieux encadrer l'utilisation de ces parcelles pour limiter le ruissellement.

21		Parcelle n°ZT0308	Création d'ateliers communaux non nécessaire à la gestion de crise. Emprise : 1 950 m² Bénéficiaire : Artonne.

Remarques :
Il s'agit d'un ancien bâtiment artisanal. La commune souhaiterait l'acquérir pour la réalisation d'ateliers communaux.
Un emplacement réservé est donc créé.
Dans la mesure où la parcelle se situe au sein de l'aléa de ruissellement. A ce titre, ces ateliers ne pourront pas servir de stockage d'équipements/matériel qui seraient nécessaire en cas de gestion de crise d'un épisode de ruissellement de terrain.

22		Parcelle n°ZT0331	Aménagement d'un cheminement piéton. Emprise : 40 m² Bénéficiaire : Artonne.

Remarques :
L'objectif est de créer un cheminement piéton évitant de passer par la route départementale pour relier l'OAP au centre-bourg, en passant par le lotissement.

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
AUBIAT:			
28		Rue des Carcailloux et RD22 Parcelle n° YB0174	Aménagement d'un cheminement dédié pour modes actifs et aire de stationnement. Emprise : 890 m² Bénéficiaire : Aubiat

Remarques :

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Emplacement réservé déjà existant au PLU.
L'emplacement réservé est maintenu, sur une superficie équivalente, pour faciliter les circulations douces du centre bourg, et permettre la création de quelques places de stationnement.

26		Rue des Carcailloux et RD22 N° YD0001, 102, 103, 101, 104	Aménagement d'une voie cyclable Elargissement : 5 m de large Bénéficiaire : Aubiat.

Remarques :
Emplacement réservé déjà existant au PLU.
Emplacement à maintenir et ajuster pour s'inscrire en cohérence avec l'ER précédent. Emprise légèrement adaptée par rapport à l'existant.

23		Rue des Batailles, Chemin des Fossés N°YB0174	Aménagement du carrefour Emprise : 1170 m² Bénéficiaire : Aubiat.

Remarques :
ER présent au PLU existant mais agrandi : passage de 110 m² à 1170m² afin de permettre de détruire les constructions de l'ancien camping et de dévier la voie à hauteur du carrefour existant.

24		Rue Neuve N°YP0029	Aménagement voirie Emprise : 770 m² Bénéficiaire : Aubiat.

Remarques :
ER présent au PLU existant.
L'emprise est légèrement agrandie pour faciliter l'aménagement du carrefour.

26		Rue Neuve N° YD0015	Aménagement voirie Emprise : 650 m² Bénéficiaire : Aubiat.

Remarques :
ER présent au PLU existant.
L'emprise est légèrement agrandie pour faciliter l'aménagement du carrefour.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

29		Rue de l'école et R… 443 N°AC0034	…Elargissement de voirie …Espaces d'aménagement Sécurité bande de 5 m Bénéficiaire : Aubiat
Remarques : Emplacement réservé nouveau par rapport au PLU. Création d'un emplacement réservé pour faciliter la circulation véhicule au sein du hameau.			
27		La gare N°YB0177	Aménagement d'une aire de stationnement Emprise : 490 m² Bénéficiaire : Aubiat.
Remarques : ER permettant de valoriser les abords de la gare.			

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
BAS ET LEZAT : pas de document existant: nouveaux emplacements réservés			
30		A l'est de la route de la Limagne N°ZH0046	Extension STEP Emprise : 1325 m² Bénéficiaire : Syndicat mixte Sioule et Morge
Remarque : L'extension de la station à lagune a déjà fait l'objet de travaux permettant d'en améliorer le fonctionnement. Son agrandissement vise à anticiper l'éventuel augmentation des besoins.			
31		Allée de la Curie N°ZE0014	Protection et valorisation d'une zone humide Emprise : 6 430 m² Bénéficiaire : Bas et Lezat
Remarque : Espace paysager aujourd'hui préservé, s'inscrivant le long d'un cours d'eau et concerné par une zone humide. Son positionnement en cœur de bourg en fait un espace à préserver et à valoriser.			

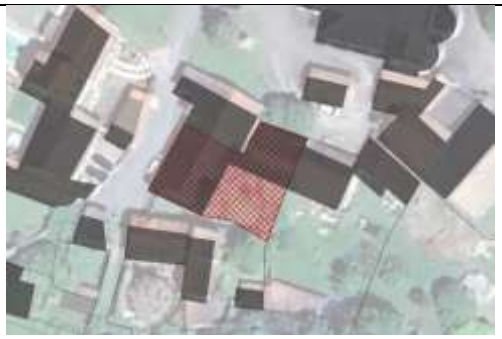
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
BEAUMONT LES RANDAN : Pas d'emplacement réservé			

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
BUSSIERES ET PRUNS : (pas d'emplacement réservé existant)			
32		Rue des Saint-Martyrs N°E0580	Aménagement de carrefour Emprise : 595 m². Destinataire : Bussières et Pruns.
Remarques : Délimitation d'un emplacement réservé afin de faciliter l'aménagement du carrefour en entrée de bourg.			

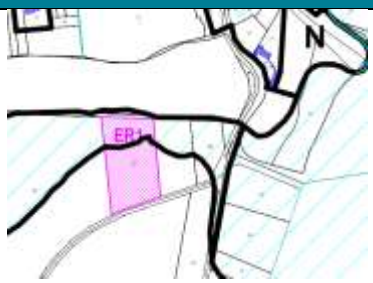
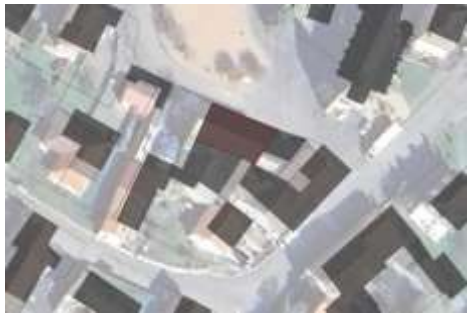
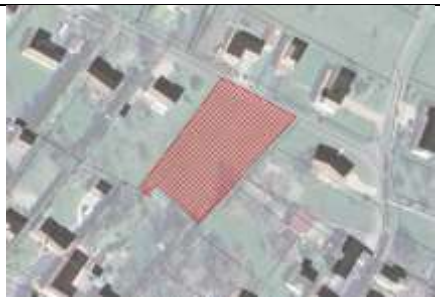
N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
CHAPTUZAT: pas d'emplacement réservé existant)			
33		Chaptuzat haut Route du Château N° AA0214, 0213	Aménagement et sécurisation du carrefour Emprise : 160 m² Bénéficiaire : Chaptuzat
Remarques : Délimitation d'un emplacement réservé pour améliorer et sécuriser le carrefour en entrée de hameau, secteur accueillant la circulation d'engins agricoles.			
34		Rue de Tressat N° AC0090	Aménagement et sécurisation du carrefour Emprise : 5 m² Bénéficiaire : Chaptuzat
Remarques : Délimitation d'un emplacement réservé pour améliorer et sécuriser un carrefour, améliorer la visibilité.			
35		Rue des Bechoux N° AAA0228	Aménagement et sécurisation du carrefour Emprise : 30 m² Bénéficiaire : Chaptuzat
Remarques : Délimitation d'un emplacement réservé pour améliorer et sécuriser un carrefour en entrée de hameau, pouvant accueillir des engins agricoles			

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

36		Chaptuzat haut Route du châte N° AA0201	Aménagement du carrefour Emprise : 37 m² Bénéficiaire : Chaptuzat
Remarques : Délimitation d'un emplacement réservé pour améliorer et sécuriser un carrefour, compte tenu de la topographie et de la visibilité.			
37		Route du château N° YI0025	Aménagement et sécurisation du carrefour Emprise : 40 m² Bénéficiaire : Chaptuzat
Remarques : Délimitation d'un emplacement réservé pour améliorer et sécuriser un carrefour.			
38		Centre bourg N° AB0339	Réalisation d'un équipement public (maison des associations) Emprise : 350 m² Bénéficiaire : Chaptuzat
Remarques : L'objectif est de mobiliser un bâtiment vacant/sous exploité pour conforter une dynamique de cœur de bourg et permettre l'installation d'un équipement public.			

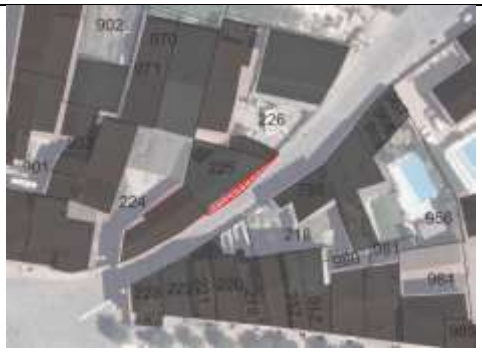
N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
EFFIAT (pas d'emplacement réservé existant)			
39		Rue du Pré Lissard N° ZR0031, 30	Réalisation d'une station d'épuration Emprise : 7 500 m² Bénéficiaire : Syndicat mixte Sioule et Morge
Remarques : L'objectif est d'anticiper les besoins et prévoir de refaire la STEP.			

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
LIMONS			
		Les Chars N°ZC0022	Création d'une station d'épuration. Emprise : 5 600 m² Bénéficiaire : Commune.
Remarques : ER au PLU existant. Le projet est réalisé, emplacement réservé supprimé.			
		Centre bourg N° D1040	Aménagement et modification de l'espace du carrefour Bénéficiaire : Commune.
Remarques : ER présent au PLU existant**.** Le projet est réalisé, emplacement réservé supprimé.			
Nouveaux emplacements réservés			
40		Le Bourg N° D0736	Création d'une maison d'accueil pour la réserve naturelle nationale Emprise : 195 m² Bénéficiaire : Limons.
Remarques : L'objectif est de mobiliser un bâtiment existant situé autour de la place, support d'animation et de dynamisme de centre bourg, pour accueillir une maison d'accueil.			
41		Le Bourg N°ZI0099	Création d'un espace public: city-stade et aire de jeux et élargissement de voie Emprise : 2 580 m² Bénéficiaire : Limons.
Remarques : L'objectif est de créer un espace de rencontre à proximité des équipements et du cœur de bourg, et des secteurs soumis à OAP: réflexion à avoir en parallèle de l'urbanisation de l'OAP limitrophe.			

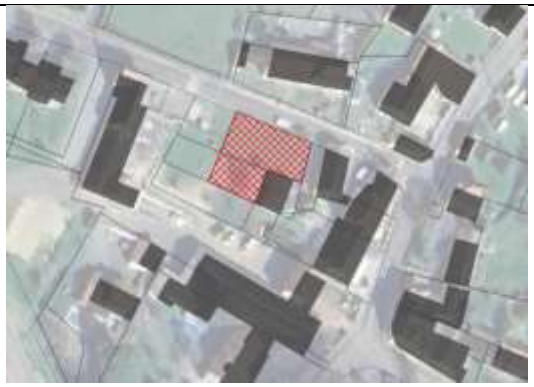
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
LUZILLAT			
		Les Chars N°ZC0022	Création d'une liaison douce Emprise : 5 600 m² Bénéficiaire : Commune. 
Remarques : L'emplacement réservé est supprimé puisque le projet est réalisé.			
42		Le bourg AH0014, 13	Création d'une voie d'accès Emprise : 5 m de large Bénéficiaire : Luzillat.
Remarques : L'objectif est de permettre l'accès au local pour les chasseurs sur l'arrière. Actuellement, les véhicules stationnent sur les places réservées au bâtiment sur le devant. L'emplacement réservé permettra d'accéder à la parcelle sur laquelle se trouve le bâtiment, pour la réalisation d'un espace de stationnement dédié, accolé au local, libérant ainsi les places de stationnement côté rue.			

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
MARINGUES			
43		Boulevard du Foirail, de part et d'autres de l'Andoux N° AN0026, 25, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32.	~~Compléter l'espace loisirs nature, réaliser des aménagements.~~ Espace loisirs nature Emprise : 2 050 m² Bénéficiaire : Maringues.
Remarques : ER présent au PLU existant. L'objectif est de développer l'espace de loisirs existant autour du plan d'eau, véritable poumon vert de la ville. Les emplacements réservés sont maintenus de part et d'autre du cours d'eau.			
		Rue de la Charme Délimitation sur de l'emprise public	Elargissement de voirie. Bénéficiaire : Commune.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Remarques : ER présent au PLU existant. Le projet envisagé n'étant plus d'actualité, **l'emplacement réservé est supprimé.**			
		Le Pré du dimanche Rue des Vaures N° AN0288, 287, 290, 289	Elargissement de la voirie Elargissement: 4 m de large. Bénéficiaire : Commune.
Remarques : ER existant au PLU. Dans la mesure où l'emplacement réservé ne desservira que peu de construction, **l'emplacement réservé est supprimé.**			
		Face au cimetière Rue des Peyrouses N° YC0061	Elargissement de la voirie Elargissement: jusqu'à 3 m de large. Bénéficiaire : Commune.
Remarques : ER existant au PLU. La voie située au Nord du cimetière est suffisamment large. Dans la mesure où l'urbanisation n'est pas conforter au Nord de ce dernier, **l'emplacement réservé est supprimé.**			

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
MONS (pas d'emplacement réservé existant)			
44		Villefranche N°ZH0125	Réalisation d'un atelier communal Emprise : 2000 m² Bénéficiaire : Mons.
Remarques : Il s'agit d'un bâtiment en ruine, situé en contrebas du bourg, le long d'un axe de desserte principal. L'objectif est de récupérer ce secteur disposant d'un bâtiment très dégradé pour réaliser des ateliers communaux.			
45		Bourg N°ZE0274, 161	Création d'un espace public/aire de jeux Emprise : 530 m² Bénéficiaire : Mons.

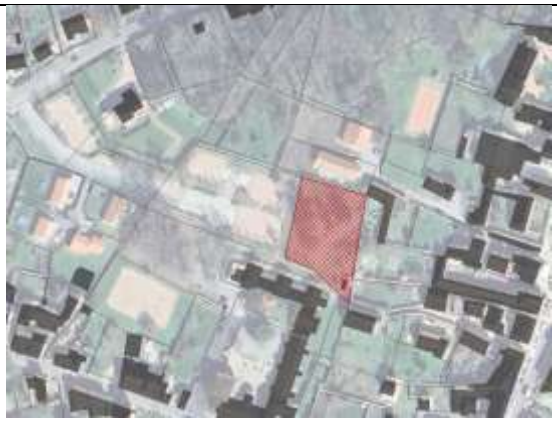
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Remarques :
Il s'agit de 2 parcelles situées en cœur d'îlot, entre la mairie et l'école. La mobilisation de ces 2 parcelles pour compléter l'offre d'équipements, notamment à destination des enfants (aire de jeux), permettrait de mettre en valeur les équipements de la commune et d'affirmer le cœur de bourg.

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
MONTPENSIER (pas d'emplacement réservé existant)			
46		Bourg N°YI0090	Aménagement d'un cheminement piéton Emprise : 505 m² Bénéficiaire : Montpensier.
Remarques : Aménagement d'un cheminement piéton permettant de relier la future OAP avec la rue du stade par l'arrière, de manière plus sécurisée.			

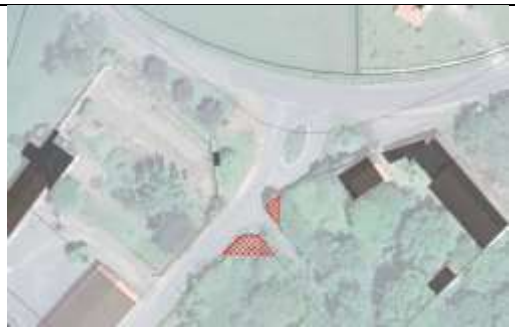
N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
RANDAN (pas d'emplacement réservé existant suite à la caducité du POS)			
47		Les Varennes N°A0075, 74, 73, 72, 71, 62	Elargissement de voirie Emprise : 3 m de large Bénéficiaire : Randan.
Remarques : L'objectif est de s'appuyer sur les chemins existants pour valoriser un maillage voirie et modes actifs. Ici, il s'agit de développer le maillage voirie permettant de rejoindre plus facilement l'espace de stationnement et la maison de santé, l'accès existant par la rue principale, côté Est, étant très étroit. Un bouclage voirie faciliterait la circulation.			
51		Nord du bourg de Randan, vers le cimetière N° ZA0152	Création nouveau débouché de la RD93 a la RD1093 Emprise : 140 m² Bénéficiaire : Randan.
Remarques : La voie existe est permet de compléter le maillage routier. L'objectif est d'acquérir la parcelle restante afin de faciliter la liaison entre les 2 routes départementales.			

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

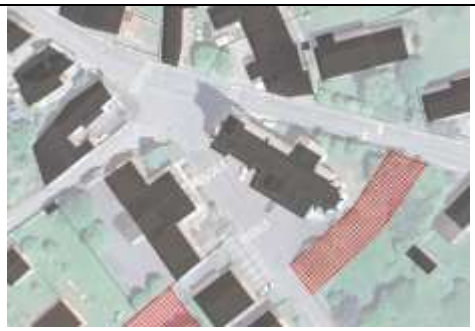
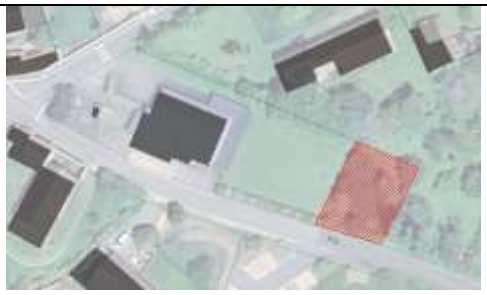
48		Rue des Croix de Jussat N° ZW0119	Aménagement d'une contre-allée en bordure communale. Largeur: 250 m. Bénéficiaire : Commune.
Remarques : L'objectif est de faciliter la circulation le long de ce chemin, emprunté par des engins agricoles.			
49		La Corne, RD94. N° ZN0110	Aménagement du virage sur la RD94 au lieu-dit La Corne. Emprise : 2 800 m² Bénéficiaire : Randan
Remarques : L'objectif est de faciliter la circulation des véhicules et des poids lourds le long de cette route départementale.			
50		Centre bourg Parcelle n°AI0531	Aménagement d'un espace public Emprise : 2 030 m. Bénéficiaire : Randan.
Remarques : La commission souhaite la création de cet emplacement réservé, permettant de conforter le pôle d'équipements de la commune en centre-bourg (parcelle située en face de l'école et dans le prolongement de l'espace public/espace de stationnement récent).			

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
SAINT-AGOULIN (pas d'emplacement réservé existant)			
52		Derrière la route d'Artonne. N°YD0076	Extension de l'école maternelle. Emprise : 300 m² Bénéficiaire : Saint-Agoulin.
Remarques : Il s'agit de permettre l'extension de l'école maternelle au sein d'un tissu urbain dense, très contraint.			

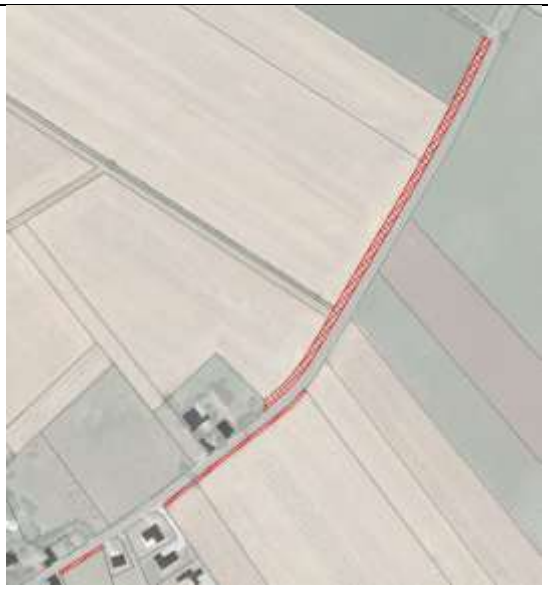
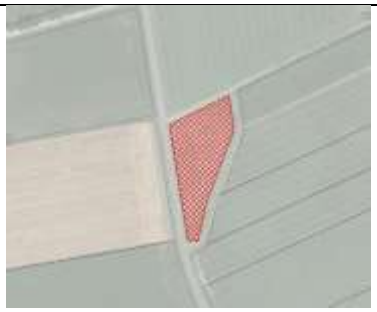
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

53		Prugne N° YD0094	Extension du hangar communal Emprise : 1 290 m². Bénéficiaire : Saint-Agoulin.
Remarques : L'objectif est de concentrer les locaux techniques municipaux en dehors du centre bourg, dans le prolongement du bâtiment existant.			
54		Pani Benit N° YD0027.	Extension du cimetière. Emprise : 700 m². Bénéficiaire : Saint Agoulin.
Remarques : L'objectif est de permettre l'extension du cimetière dans le prolongement de l'existant. La délimitation de l'emplacement réservée est toutefois réduite à la partie située au-dessus de la première extension du cimetière.			
55		Combat N°YH0041	Agrandissement de la station d'épuration. Emprise : 840 m² Bénéficiaire : Syndicat mixte Sioule et Morge
Remarques : La STEP arrivera prochainement à saturation, il est donc nécessaire de prévoir son agrandissement.			
56 57		Le bourg N°YD0113 et YD0116	Aménagement du carrefour Emprise : 50 m² et 20 m² Bénéficiaire : Saint-Agoulin.
Remarques : L'objectif est de permettre l'amélioration de la sécurité et de la visibilité du carrefour.			

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

58		Le bourg N°YD0097, 96, 1[illegible]	Bénéficiaire : Saint-Agoulin.
Remarques : L'objectif est d'anticiper l'urbanisation des deux premières parcelles et le passage des engins communaux.			
59		Le bourg N°YD0052	Espace public/stationnement Emprise : 450 m² Bénéficiaire : Saint-Agoulin.
Remarques : L'objectif est de permettre l'extension de l'espace public autour de l'Eglise, valorisant le centre bourg.			
60		Le bourg N°YD0165	Espace public Emprise : 525 m² Bénéficiaire : Saint-Agoulin.
Remarques : L'objectif est de valoriser l'entrée de bourg à proximité du parking et de la salle des fêtes.			
61		Le bourg N°YD0114	Aménagement du carrefour Emprise : 12 m² Bénéficiaire : Saint-Agoulin.
Remarques : L'aménagement de ce carrefour permettra d'améliorer la circulation et la visibilité, sur ce secteur dont l'urbanisation sera confortée ces prochaines années.			

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
SAINT ANDRE LE COQ (pas d'emplacement réservé existant)			
66		Le bourg N°YD0033	Réalisation d'un verger conservatoire et installation des locaux techniques Emprise : 1,8 ha Bénéficiaire : Saint André le Coq.
Remarques : L'objectif est de mobiliser cette parcelle en entrée de bourg pour valoriser ce dernier et l'entrée, par la création d'un verger conservatoire. En accroche du tissu urbain, le site pourra également accueillir les locaux techniques.			
62 63 64		Entrée de bourg N° YC0073, 75 N° YC0063, 0115 N° AE0163	Aménagement d'un cheminement piéton de Cohat au Bourg Emprise : 7 m de large pour le tronçon le plus au Nord, 3 m de large pour les autres Bénéficiaire : Saint André le Coq.
Remarques : Permettre la réalisation d'un cheminement piéton entre le bourg et le Cohat.			
65		Entrée de bourg N° YI0017	Espace vert à créer (verger conservatoire) Emprise : 3 740 m² Bénéficiaire : Saint André le Coq.
Remarques : Permettre l'aménagement d'un verger conservatoire sur ce secteur dégagé, participant à étoffer la trame verte et bleue sur cette partie du territoire, disposant d'un paysage agricole ouvert.			
67		Entrée de bourg N°AE0093, 94, 92	Extension de l'école primaire Emprise : 2 950 m² Bénéficiaire : Saint André le Coq.
Remarques : Permettre l'extension de l'école primaire en cœur de bourg.			

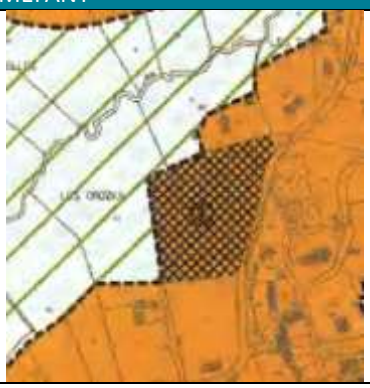
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
SAINT CLEMENT DE REGNAT (pas d'emplacement réservé existant)			
Pas d'emplacement réservé.			

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
SAINT DENIS COMBARNAZAT (pas d'emplacement réservé existant)			
Pas d'emplacement réservé.			

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
SAINT GENES DU RETZ (pas d'emplacement réservé existant)			
68		Impasse de la Font Faillot. N° YE0080	Raquette de retournement pour impasse. Emprise nouvelle : 450 m² Bénéficiaire : Saint Genes du Retz.
Remarques : Il s'agit d'une rue de desserte de plusieurs logements, dont certains plutôt récent. L'urbanisation récente conduit à une problématique nouvelle de gestion de la circulation, la rue étant en impasse. Un espace pour permettre le retournement est donc nécessaire.			
69 70 71 72 73		Le long de la Toulaine. ER n°70: YM0099, 101, 100, 102, 103 ER n°71: YM0099, 101, 102, 103 ER n°72: YM0105, 113, 110, 122, 131, 109 ER n°73: YM0105, 113, 110, 122, 131, 109, YH0109 ER n°74: YM0114	ER 70: Protection de la zone humide Emprise : 3 970 m² ER 71: Création d'un cheminement mode doux (piéton/vélo) Emprise : 4,5 m de large ER 72: Création d'un cheminement mode doux (piéton/vélo) Emprise : 4,5 m de large ER 73: Protection de la zone humide Emprise : 3 180 m² ER 74: Création d'un cheminement mode doux (piéton/vélo) Emprise : 650 m²
	Remarque : L'objectif est de valoriser les abords de la Toulaine et de réaliser un maillage modes actifs entre le tissu urbain de la commune et le bourg de Vensat, en s'appuyant sur la mise en valeur de cet espace qualitatif.		

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
SAINT PRIEST BRAMEFANT			
/		Impasse de la Font Faillot. N° YE0080	Réalisation d'équipements publics.
	Remarque : ER présent au PLU existant : supprimé car réalisé: corps départemental de sapeurs-pompiers installé sur une partie.		
/		Nord de la commune.	Contournement Sud-Ouest de Vichy.
	Remarque : ER présent au PLU existant: supprimé car réalisé.		
74		Route de la Boutière N° ZC0090	Aménagement du carrefour Emprise : 40 m² Bénéficiaire : Saint Priest Bramefant.
	Remarque : Faciliter l'aménagement et la sécurisation d'un carrefour reliant le hameau à Le Casson.		
75		Route de Vichy N° ZM0154	Agrandissement stationnement et construction équipement sportif Emprise : 4 670 m² Bénéficiaire : Saint Priest Bramefant.
	Remarque : Aménagement d'une aire de stationnement, d'un équipement sportif et d'un espace vert paysager		

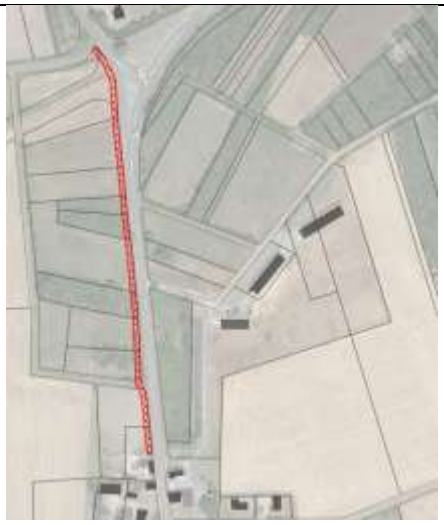
N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
SAINT SYLVESTRE PRAGOULIN			
76		Route de Vichy N° ZM0154	Extension du cimetière Emprise : 2 400 m² Bénéficiaire : Saint Sylvestre Pragoulin.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

N	Extrait plan	Localisation	Objet
SARDON (pas d'emplacement réservé existant)			
77		Centre-bourg N°AA201	Sécurisation du carrefour Emprise : 34 m² Bénéficiaire : Sardon
Remarque : L'objectif est de sécuriser l'un des principaux carrefours de la commune, axe de passage principal.			
78		Centre-bourg N°AA0067p	Aménagement d'une aire de stationnement et d'un espace public. Emprise : 168 m² Bénéficiaire : Sardon
Remarque : Valoriser l'espace public à côté de la mairie, comme c'est le cas de l'autre côté de son accès.			

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
THURET			
79		Le Bourg, N°AL0296, 342, 338, 340	Aménagement d'un espace vert destiné aux scolaires. Emprise : 4 310 m² Bénéficiaire : Thuret.
Remarque : Suite au départ de la MFR, l'objectif est de récupérer ce secteur, en partie enclavé, pour la réalisation d'un aménagement paysager/espace vert, à proximité du cours d'eau.			
80		Le Bourg N°AL0312, 245	Aménagement d'un espace public le long du cours d'eau Emprise : 2 430 m² Bénéficiaire : Thuret.
Remarque : La commune possède la parcelle AL0243 et bientôt la AL0244.			

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Elle souhaite un emplacement réservé sur les parcelles AL0245 et AL0312 pour permettre l'aménagement d'un espace public permettant de mener à l'arrière de la salle des fêtes (parcelle AL0089).			
81		Rue de la Croix Blanche N° YP0131, 132, 63, 64, 65, 66, 67, 58, 126, 59, 60, 61, 62	Aménagement d'un cheminement sécurisé pour les modes actifs. Emprise : 5 m de large Bénéficiaire : Thuret.
Remarques : Projet d'aménagement d'un cheminement sécurisé pour les modes actifs le long de la RD 210 de la sortie nord du bourg jusqu'aux terrains de sport.			

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
VENSAT			
/		Le Clos N°YL0032	Création d'une voie d'accès Largeur: 15 m Bénéficiaire : Commune
Remarques : ER présent au PLU existant pour desservir une zone AUj qui n'existe plus. **L'emplacement réservé est donc supprimé.**			
		Le bourg N°YI0045	Aménagement d'un rond-point. Emprise : 746 m² Bénéficiaire : Commune.
Remarques : L'objectif était de préserver l'entrée de bourg. Dans la mesure où la parcelle est reclassée en zone Ap, **l'emplacement réservé est supprimé.**			

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

N	Extrait plan	Localisation	Objet et bénéficiaire
VILLENEUVE LES CERFS			
Pas d'emplacement réservé au projet de PLUI-H.			

EMPLACEMENTS RESERVES DEDIE A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX			
Commune	**Parcelle(s)**	**Superficie approximative**	**Programme de logements**
Aigueperse Rue du Clos qui Dort	630001000AA0045	2 170 m²	Réaliser un programme comprenant au moins 9 logements locatifs sociaux, le programme pouvant être réalisé en 2 phases.
Aigueperse Rue C Andrieu	630001000AA0240	2 477 m²	Réaliser un programme comprenant au moins 6 logements locatifs sociaux.
Maringues Rue du Thuel	630210000AO0271 630210000AO1111	3 000 m²	Réaliser un programme comprenant au moins 6 logements locatifs sociaux.
Randan Aux Minettes	630295000ZA0382 630295000ZA0438	4 020 m²	Réaliser un programme comprenant au moins 7 logements locatifs sociaux.
Randan Avenue de la Gare	630295000ZW0202 630295000ZW0196 630295000ZW0197 630295000ZW0198 630295000ZW0199 630295000ZW0200	5 325 m²	Réaliser un programme comprenant au moins 3 logements locatifs sociaux.

L'objectif est de conforter la production de logements sociaux sur les 3 pôles de services à conforter.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

6.2. LES LINEAIRES COMMERCIAUX

6.2.1. Principes définis par le PADD :

L'objectif est de répondre aux orientations suivantes fixées par le PADD :

Conforter la place du petit commerce pour la vitalité des bourgs

Il s'agit notamment de conforter le rôle de polarité commerciale des cœurs des trois bourgs-centres : protection du linéaire commercial (dans une définition large, intégrant restauration et services) ; dynamisation du tissu commercial, soutien à la transmission/renouvellement des locaux commerciaux ; encadrement des possibilités d'implantation commerciale en périphérie, notamment en zone d'activité.

En complémentarité, il s'agit de maintenir un niveau de commerces/services satisfaisant dans les bourgs et les hameaux à densifier. La protection du/des rez-de-chaussée pourra également y être mise en place sur les centres-bourgs.

6.2.2. Traduction règlementaire :

L'article L151-16° du code de l'urbanisme précise que « Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. […]».

Les 3 pôles de services et bourgs centres : Aigueperse, Maringues et Randan

Le maintien de la dynamique de bourgs-centres au sein des 3 pôles de services est un enjeu déterminant.
Les études réalisées dans le cadre de « Petites Villes de Demain » mettent en évidence :

- Sur Aigueperse : des commerces attractifs et variés, malgré une grande vacance des rez-de-chaussée sur la rue principale. La revitalisation du centre-bourg passe par l'intensification du cœur commerçant, en limitant la vacance commerçante et en favorisant l'installation de nouveaux commerçants. Pour cela, il s'agit notamment de mettre en valeur les vitrines des commerces afin d'inciter les usagers à s'arrêter pour consommer et découvrir la commune.

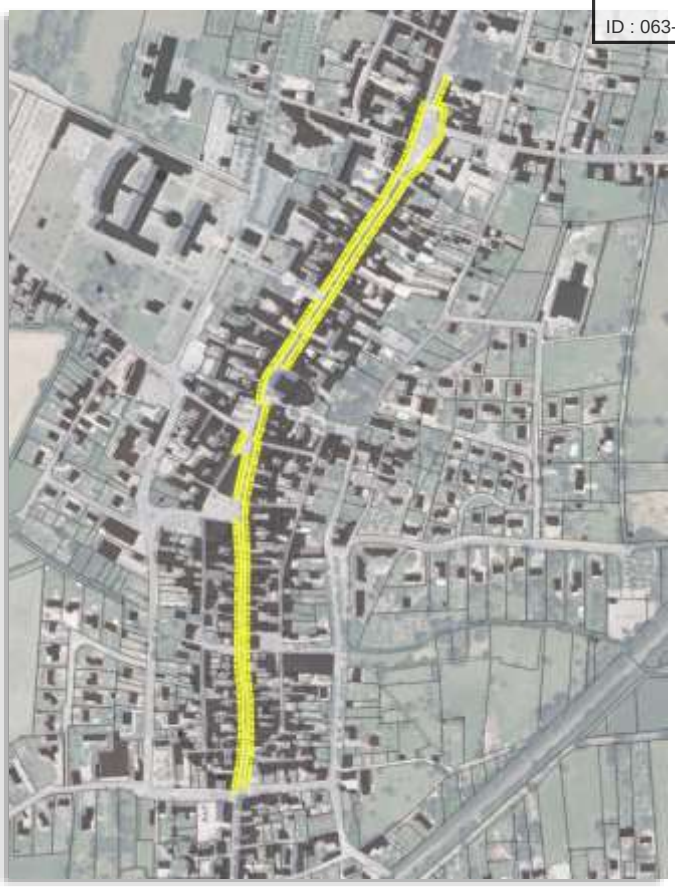
Compte tenu de ces objectifs, la préservation d'un linéaire commercial sur la grande rue est nécessaire pour accompagner les actions de requalification visant à rendre plus attractives les vitrines commerciales.

Extrait PVD :



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Déclinaison sur le plan de zonage du linéaire de la préservation de la diversité commerciale



- Sur Maringues, des commerces attractifs et variés, notamment le long de la grande rue.

Afin de tenir compte des enjeux définis par l'étude PVD et en cohérence avec les objectifs du PADD, un linéaire commercial est délimité sur Maringues. Contrairement aux autres pôles de services, le centre bourg de Maringues accueille un réseau de vitrines commerciales plus dispersé. Le choix a donc été réalisé de concentrer les outils réglementaires sur la grande rue, rue identifiable aujourd'hui par la présence d'un front de vitrines commerciales plus important au sein du bourg.

Déclinaison sur le plan de zonage du linéaire de la préservation de la diversité commerciale



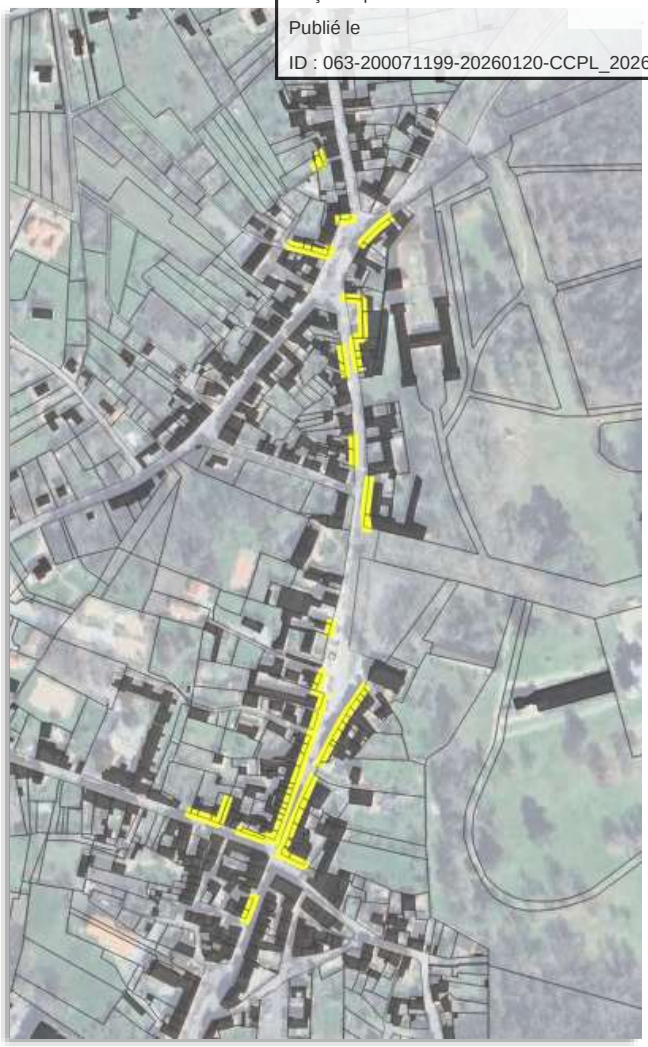
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Sur Randan, un nombre de commerces suffisant mais en déclin, avec une poche de vacance qui s'installe rue du commerce, au-dessus de l'intersection avec la rue Saint Jean.

La rue du commerce concentre les vitrines commerciales présentes sur la commune. Bien que certaines soient vacantes, la rue présente une dynamique commerciale plus soutenue sur certains tronçons, notamment à hauteur de la place des sports, et entre la mairie et la rue Saint-Jean.

La rue du commerce est un axe stratégique pour l'attractivité de la commune, la préservation du linéaire commerciale est donc un enjeu fort.

Déclinaison sur le plan de zonage du linéaire de la préservation de la diversité commerciale



La protection des rez-de-chaussée commerciaux en dehors des 3 pôles de services

La plupart des communes disposent d'au moins un commerce, parfois communal. Ces derniers contribuent à un maillage de proximité et à l'animation des centres-bourgs, leur protection est donc recherchée. Toutefois, lorsque les commerces sont communaux ou que leur pérennité et leur localisation ou leur vétusté interroge, il peut être fait le choix de ne pas identifier le local commercial, l'objectif étant alors de privilégier la reprise du bâtiment existant plutôt que de disposer d'un local vacant de longue durée.

Pour ces raisons, des linéaires de préservation de la diversité commerciale ont été délimités sur les communes de Bussières et Pruns, Effiat, Limons, Mons, Saint-Agoulin et Luzillat.

Les mesures de protection définies par le règlement

Au sein des linéaires de diversité commerciale identifiés sur le plan de zonage, le changement de destination des rez-de-chaussée participant à la vitalité commerciale, c'est-à-dire relevant des sous-destinations artisanat et commerces de détail, activités de services avec accueil d'une clientèle et restauration, en destination d'habitation sont interdits.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

6.3. LES VOIES ET CHEMINS A CREER

6.3.1. Principes définis par le PADD :

L'objectif est de répondre aux orientations suivantes fixées par le PADD :

Développer les mobilités de demain

Encourager les mobilités douces/actives (piétons, vélos) : le développement du maillage des modes doux doit être réfléchi à différentes échelles pour répondre à la fois aux besoins du quotidien (déplacement vers les services/équipements/commerces/gares) mais aussi favoriser les pratiques de loisirs, touristiques… Pour cela, le projet prévoit de :

- Constituer progressivement un maillage de liaisons douces sécurisées et agréables à l'échelle communale et intercommunale, en direction des centralités et équipements publics, à vocation pratique et récréative, en favorisant la concrétisation de projets identifiés par les communes ;
- Intégrer la question des modes doux dans la localisation des secteurs de développement et les démarches de réaménagement de bourg ;
- Conforter les itinéraires de randonnée pédestre et cyclable et promouvoir la réalisation des projets structurants sur le territoire : projets de voies vertes le long de l'Allier et de la Morge…

Développer une activité touristique et de loisirs valorisant les atouts du territoire

Développer le tourisme nature et la randonnée :

- Développer et valoriser les boucles de randonnée pédestre ou cycliste ;
- Promouvoir le projet de voie verte le long de l'Allier sur le territoire de la CCPL, ainsi qu'un axe secondaire le long de la Morge ;

6.3.2. Traduction règlementaire :

En complémentarité avec l'OAP thématique mobilité réalisée, le règlement peut, au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. »

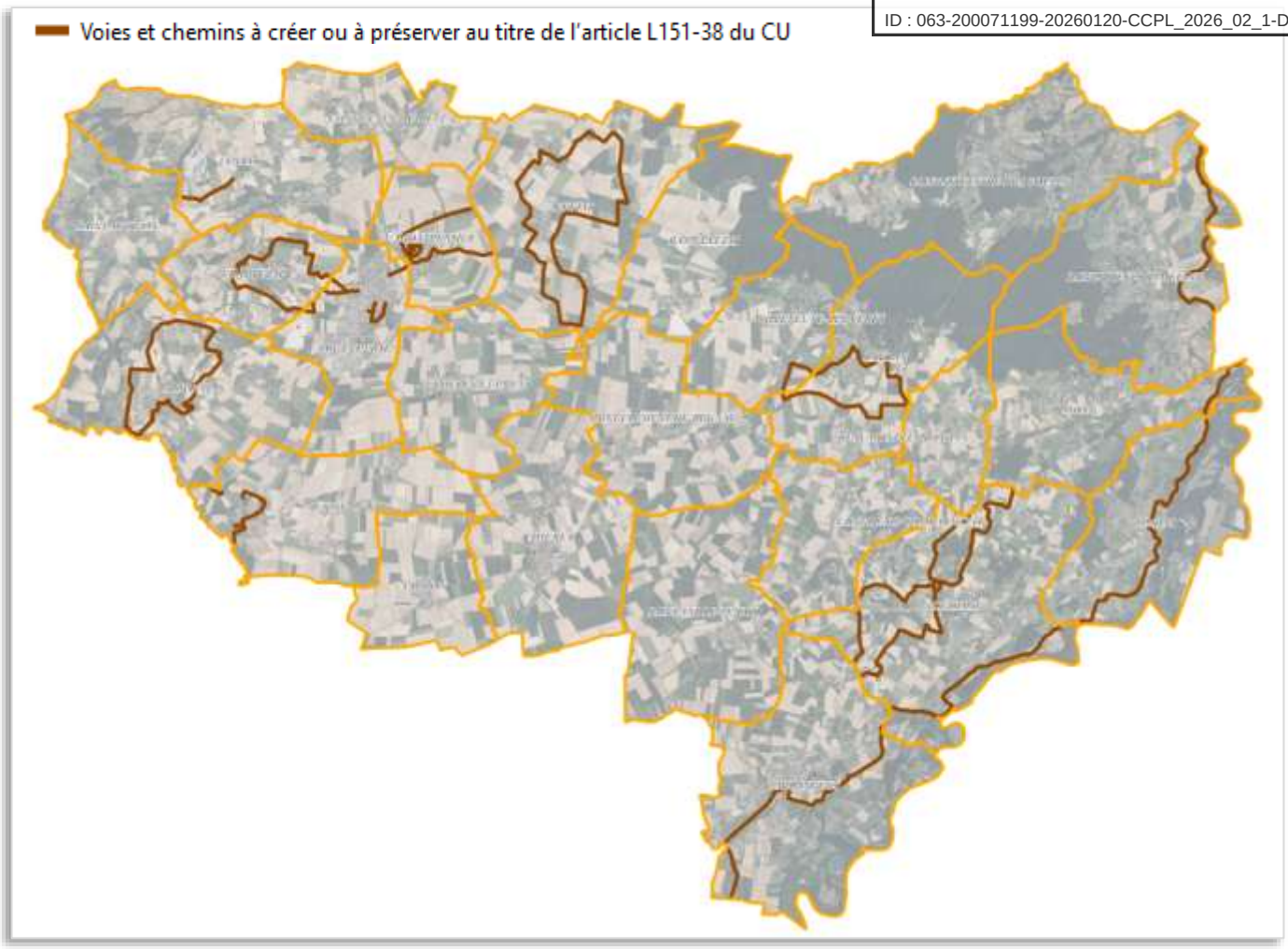
Deux voies vertes sont en cours de réflexion en limite du territoire de la CCPL :

- La voie verte de l'Allier : le tracé est en cours de finalisation. Après échange avec le Département, il est intégré au plan de zonage dans sa version provisoire à la date d'approbation du PLUi-H.
- La voie verte le long de la morge : le tracé et la réflexion ne sont pas suffisamment aboutis, le tracé situé sur le territoire de la CCPL ne nécessite pas d'outil particulier (chemins existants).

Le territoire dispose également d'un réseau riche de chemins de randonnée. Certains chemins, en particulier lorsqu'ils contribuent à une boucle piétonne autour des bourgs, participent à la découverte du territoire. Parce que les enjeux sont plus importants sur ces boucles proches de l'urbanisation, ces dernières sont identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L151-38° du code de l'urbanisme, avec un règlement imposant de les maintenir accessibles dans leur intégralité. En cas d'interruption, qui ne peut être envisagée que pour répondre à des contraintes techniques ou de desserte, un itinéraire de remplacement permettant d'assurer la continuité du parcours doit être prévu.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Délimitation des voies et chemins à créer identifiés au titre de l'article L151-38° du code de l'urbanisme



6.4. Les elements de la Trame Verte et Bleue

6.4.1. Principes définis par le PADD :

L'objectif est de répondre aux orientations suivantes fixées par le PADD : Préserver et améliorer le fonctionnement écologique du territoire :

- Protéger durablement les réservoirs de biodiversité, notamment : la rivière Allier, la forêt de Randan, les réservoirs locaux situés sur les collines des coteaux de Limagne à l'ouest du territoire, le Grand Puy et le mont Chassaing ; les zones humides ayant fait l'objet d'un inventaire;
- Assurer voire améliorer le fonctionnement des corridors écologiques : Maintenir la structure bocagère du territoire, protéger le corridor écologique constitué par le ruisseau de Bussières et le Buron, axe ouest-est structurant dans la fonctionnalité écologique du territoire ; protéger les cours d'eau et leurs abords, préserver le réseau de fossés, de rases en maintenant des espaces tampons non bâtis, voire enherbés.
- Rechercher la perméabilité des taches urbaines, par la préservation des abords des cours d'eau, d'espaces arborés et/ou naturels jouant un rôle pour la biodiversité, dans ou en périphérie de ces espaces.

6.4.2. Traduction règlementaire :

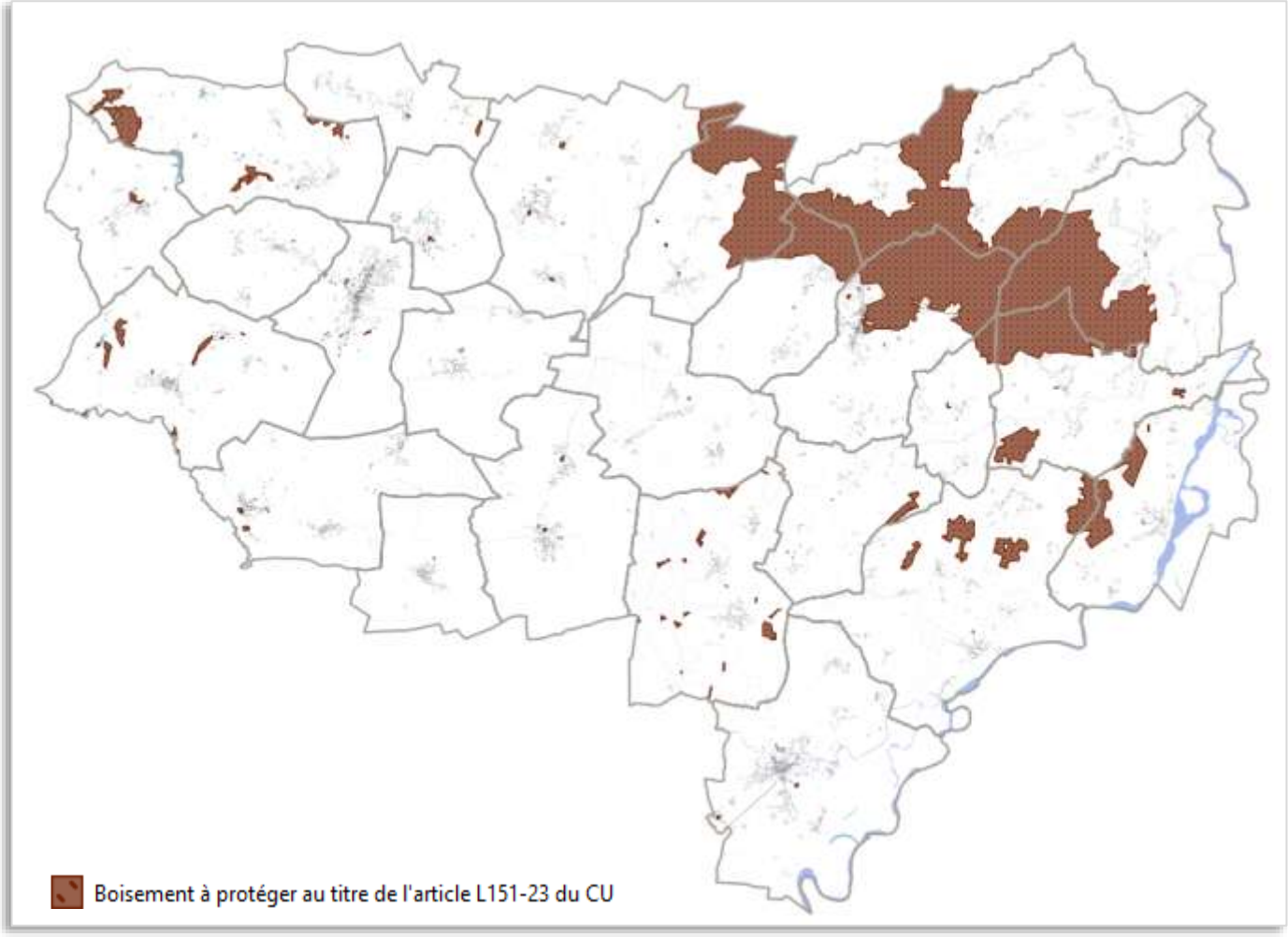
L'article L151-23° du code de l'urbanisme dispose que le règlement « peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.
L'article R151-43 5° du code de l'urbanisme précise que le règlement peut « Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ».

L'état initial de l'environnement a mis en avant une richesse écologique du territoire qu'il convient de protéger. Les continuités écologiques identifiées par l'état initial de l'environnement figurent sur le plan de zonage et sont protégées au titre de ces articles par des prescriptions adaptées :

Les boisements à protéger correspondent aux principaux réservoirs de biodiversité que sont la forêt de Randan et les principaux espaces boisés situés entre la forêt de Randan et le second réservoir de biodiversité majeur qu'est l'Allier.
Compte tenu de leur rôle majeur au sein de la trame verte et bleue locale, des règles adaptées sont définies. Elles visent à trouver un équilibre entre la protection de l'état boisé et l'exploitation de ces boisements.
Le règlement prévoit ainsi que l'état boisé soit préservé.
Le prélèvement indispensable à l'entretien et l'exploitation de l'espace boisé est admis, à condition qu'il s'agisse d'une coupe partielle, ne remettant pas en cause l'état boisé de l'espace délimité sur le plan de zonage. Pour veiller au respect de cet objectif, le règlement prévoit que la ou les coupes partielles, sur un individu ou un groupe d'individus, ne représente(nt) pas plus de 50% de la superficie du boisé, tel que délimité sur le plan de zonage. **La superficie de référence est celle du boisement et non la parcelle ou le tènement**.
En dehors de l'entretien de la forêt, les coupes et abattages sont toutefois admis pour répondre à des impératifs particuliers : installations et aménagements liés au passage de réseaux, d'accès, de cheminements piétons ou de voies vertes, pour des enjeux de sécurité ou pour la réalisation/le besoins de services publics.
Quelques constructions peuvent se retrouver en périphérie de ces espaces. L'extension de ces dernières, dans la limite de 30% d'emprise au sol, est compatible avec la préservation de l'état boisé.



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

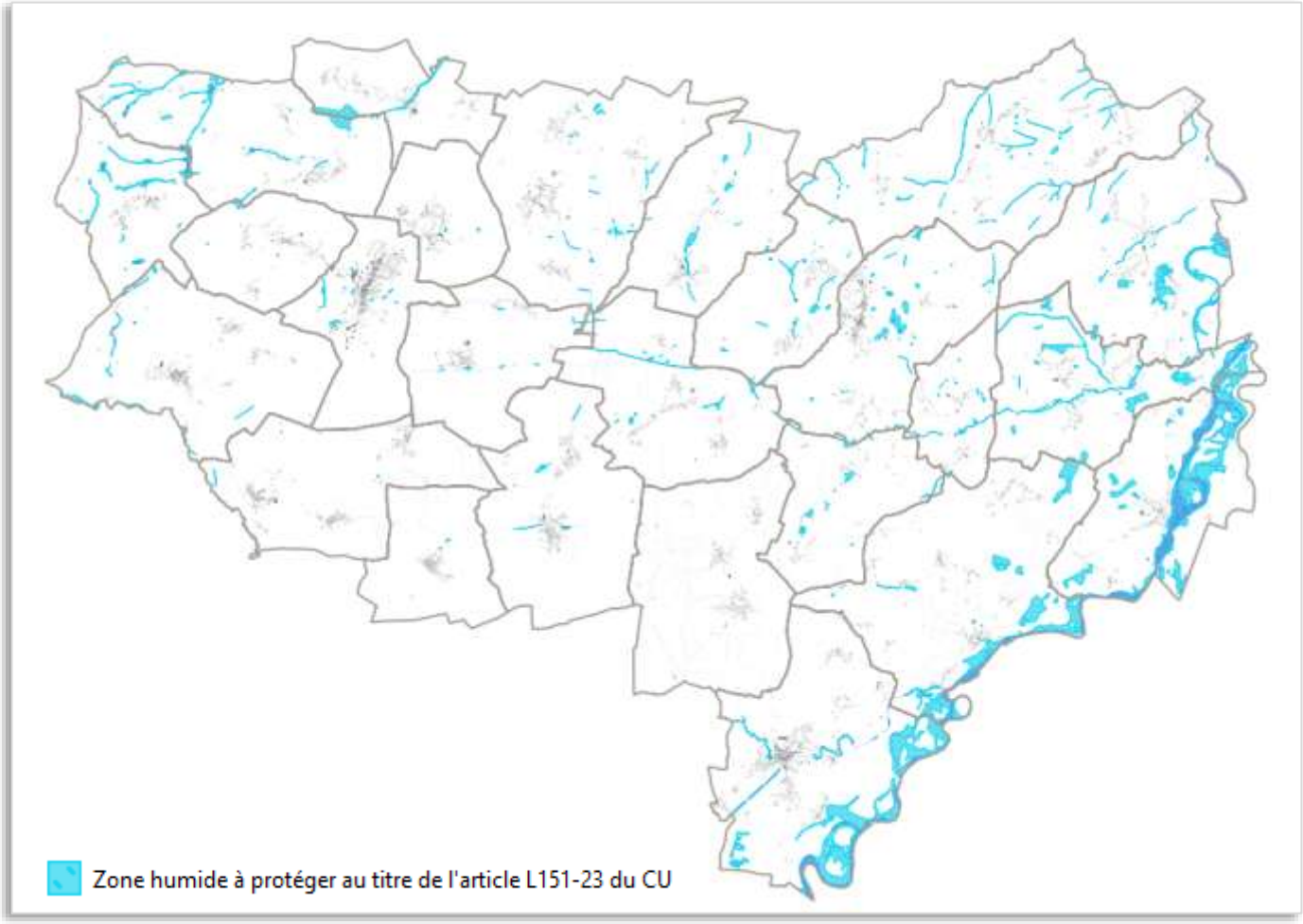
Les zones humides à protéger sont délimitées à partir des inventaires réalisés par le SAGE Allier Aval. En effet, des campagnes de terrain ont été réalisées par le SAGE pour établir une cartographie des zones humides avérées.

- Bassin versant du buron en 2023
- Bassin versant de la morge en 2021/2022
- Bassin versant des affluents de l'Allier 2020/2021

Le plan de zonage identifie ces milieux humides, correspondant notamment à des ripisylves, prairies humides, mares, forêts alluviales, bordures de plans, d'eau….
Le règlement assure la protection de ces milieux : Aucune construction ou aucun aménagement susceptible d'impacter la fonctionnalité des zones humides repérées n'est autorisée, en dehors :

- des travaux permettant la restauration des zones humides,
- de la valorisation de la zone humide, qui peut générer l'installation ou l'aménagement de sentiers de découverte,
- de la mise en place de dispositifs de lutte contre les risques naturels et en particulier l'inondation, à condition de conserver la fonctionnalité humide initiale: une part non négligeable des zones humides se trouvent en effet le long de l'Allier et sont donc concernées par le PPRNPi
- des ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, la réalisation d'accès , de voies vertes ou pour des enjeux de sécurité.

Les zones humides sont également délimitées sur et en périphérie du plan d'eau de Saint-Agoulin, qui accueille un projet d'installation de cabanes pour pêcheurs, traduit par la délimitation de plusieurs STECAL Nt. Dans ces zones Nt, les constructions prévues par le règlement sont autorisées, à condition de ne pas compromettre la fonctionnalité hydraulique et écologique du plan d'eau et de la zone humide.



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Les cours d'eau et leurs abords à protéger représentent également des réservoirs de biodiversité et constituent des éléments majeurs de la TVB locale. Les cours d'eau majeurs tels que l'Allier, les rivières de moins grande envergure telles que la morge, le buron ou l'andelot, mais également le réseau de ruisseaux permanents ou temporaires jouent un rôle dans la TVB locale et permettent d'assurer des continuités écologiques, y compris au sein d'espaces agricoles ouverts et parfois au sein d'espaces urbanisés.

La trame cours d'eau s'appuie sur un espace tampon de l'ordre de 10 m de part et d'autre du cours d'eau, sauf :

- Pour les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau présentant des enjeux environnementaux plus forts. Dans ce cas, la délimitation de la trame cours d'eau peut être plus large. C'est le cas de l'Allier notamment.
- Pour les cours d'eau busés ou fortement perturbés en milieu urbanisé ou en périphérie de milieu urbanisé. Dans ce cas, la délimitation de la trame cours d'eau peut être moins large, s'appuyant sur une analyse de terrain et de la photographie aérienne.

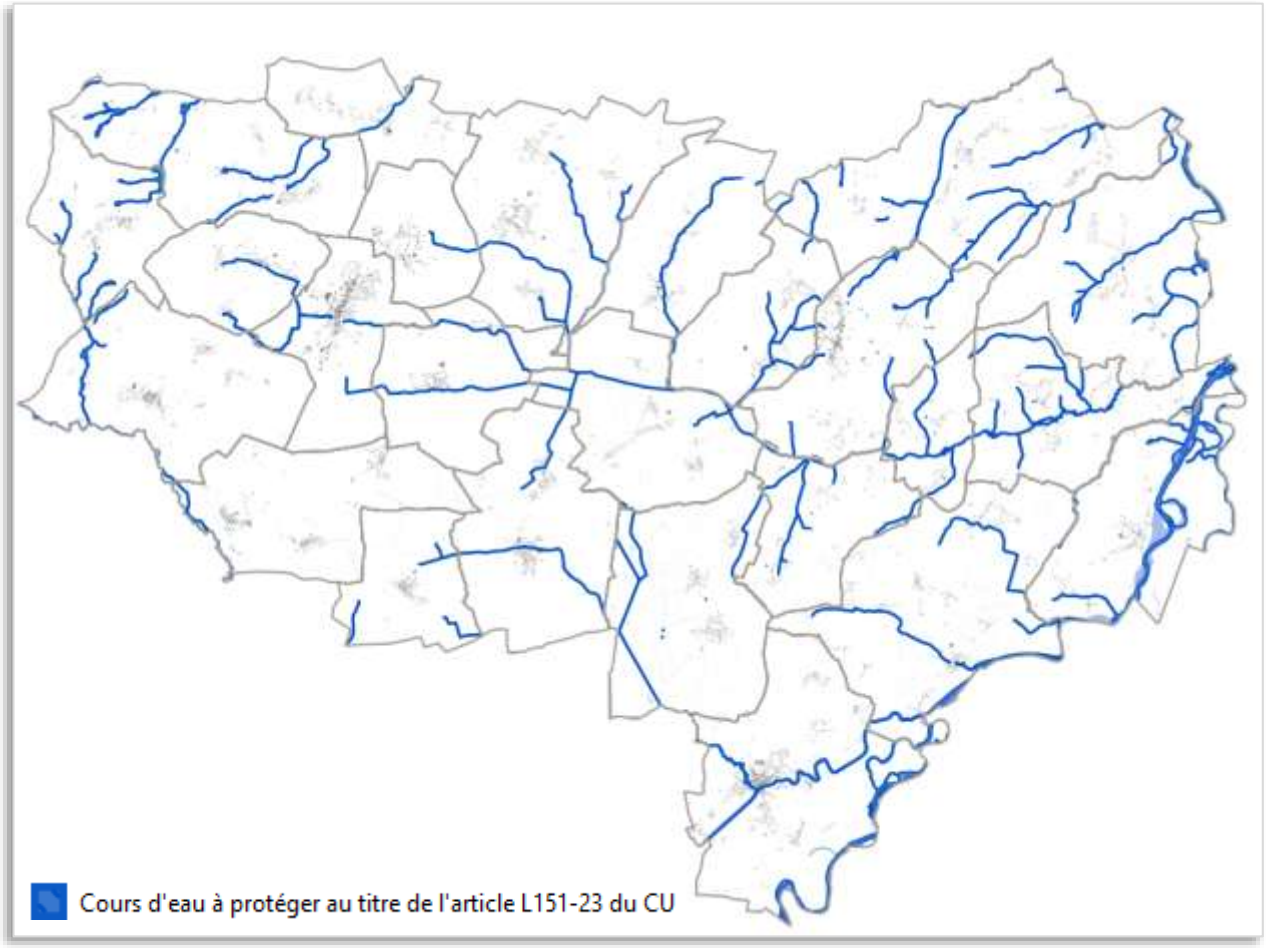
Des constructions peuvent être implantées à proximité de ces cours d'eau, dans leurs espaces de mobilité.

Le règlement définit des règles permettant de préserver les cours d'eau, tout en tenant compte de l'environnement dans lequel ils se trouvent :

En zones A et N, les cours d'eau sont inconstructibles. Toutefois, lorsqu'une construction se trouve au sein de la trame cours d'eau, son extension, qui reste limitée et encadrée par le règlement de la zone A et N, est admise. Les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, à la réalisation d'accès ou de voies vertes, pour des raisons de sécurité ou pour l'entretien ou la restauration du cours d'eau sont autorisés. L'effacement d'un plan d'eau dans le cadre d'une action de restauration de la continuité hydraulique et écologique est également autorisé.

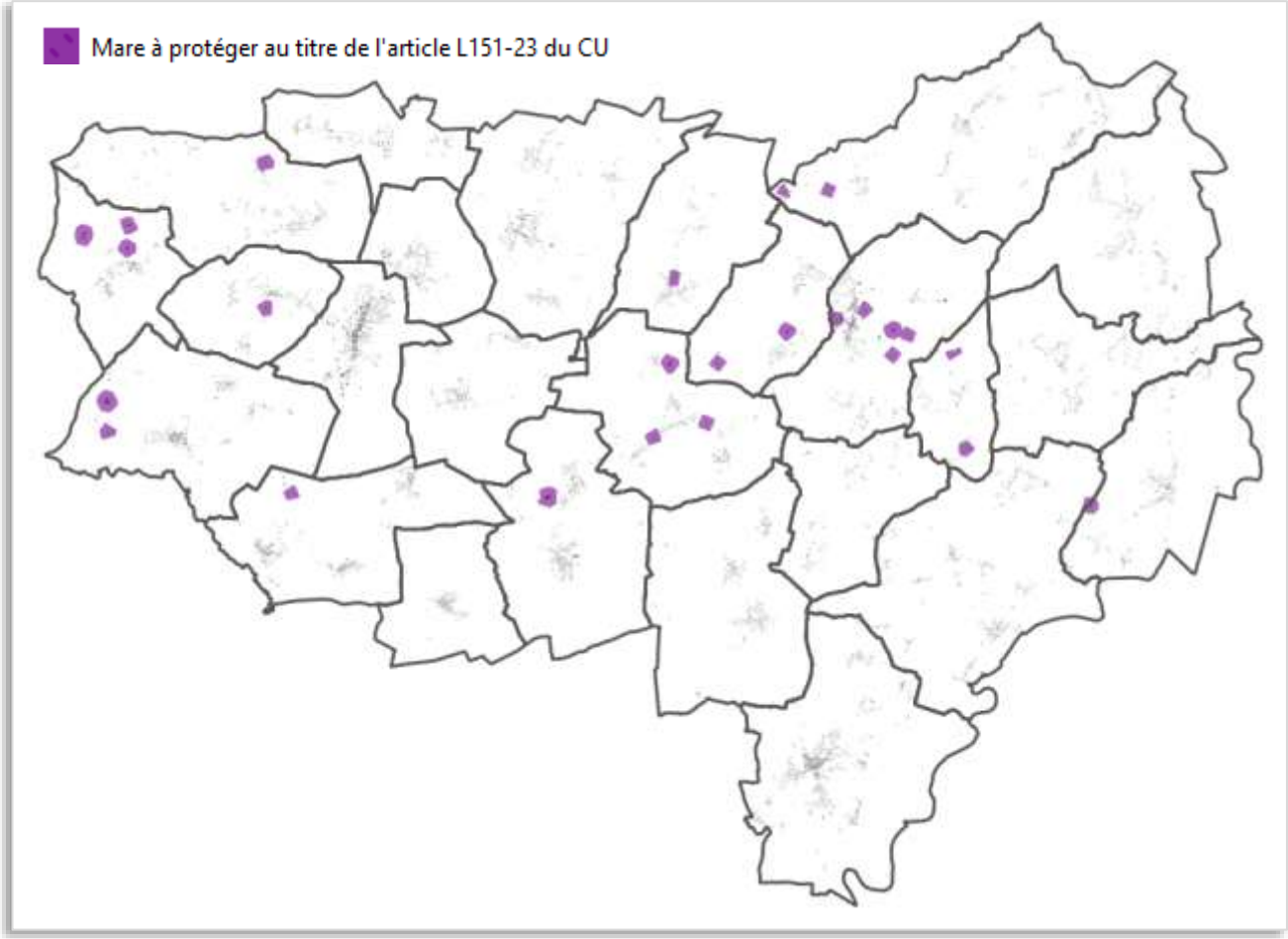
En zones U et AU, la délimitation de la trame cours d'eau impacte davantage de secteurs construits ou aménagés. Des règles spécifiques sont donc définies : En plus des travaux et aménagements possibles dans les mêmes conditions qu'en zones A et N ; l'extension limitée (30% de l'emprise au sol supplémentaire), les annexes de taille limitée (30 m² d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante sur le tènement à la date d'approbation du PLUI-h) sont ainsi autorisées à condition de ne pas compromettre la fonctionnalité hydraulique et écologique du cours d'eau.

Les zones Nt de Saint-Agoulin sont également impactées par la trame de cours d'eau. Les constructions autorisées par le règlement de la zone Nt sont admises dans les mêmes conditions que pour la sous-trame des zones humides : à condition de ne pas compromettre la fonctionnalité hydraulique et écologique du plan d'eau.



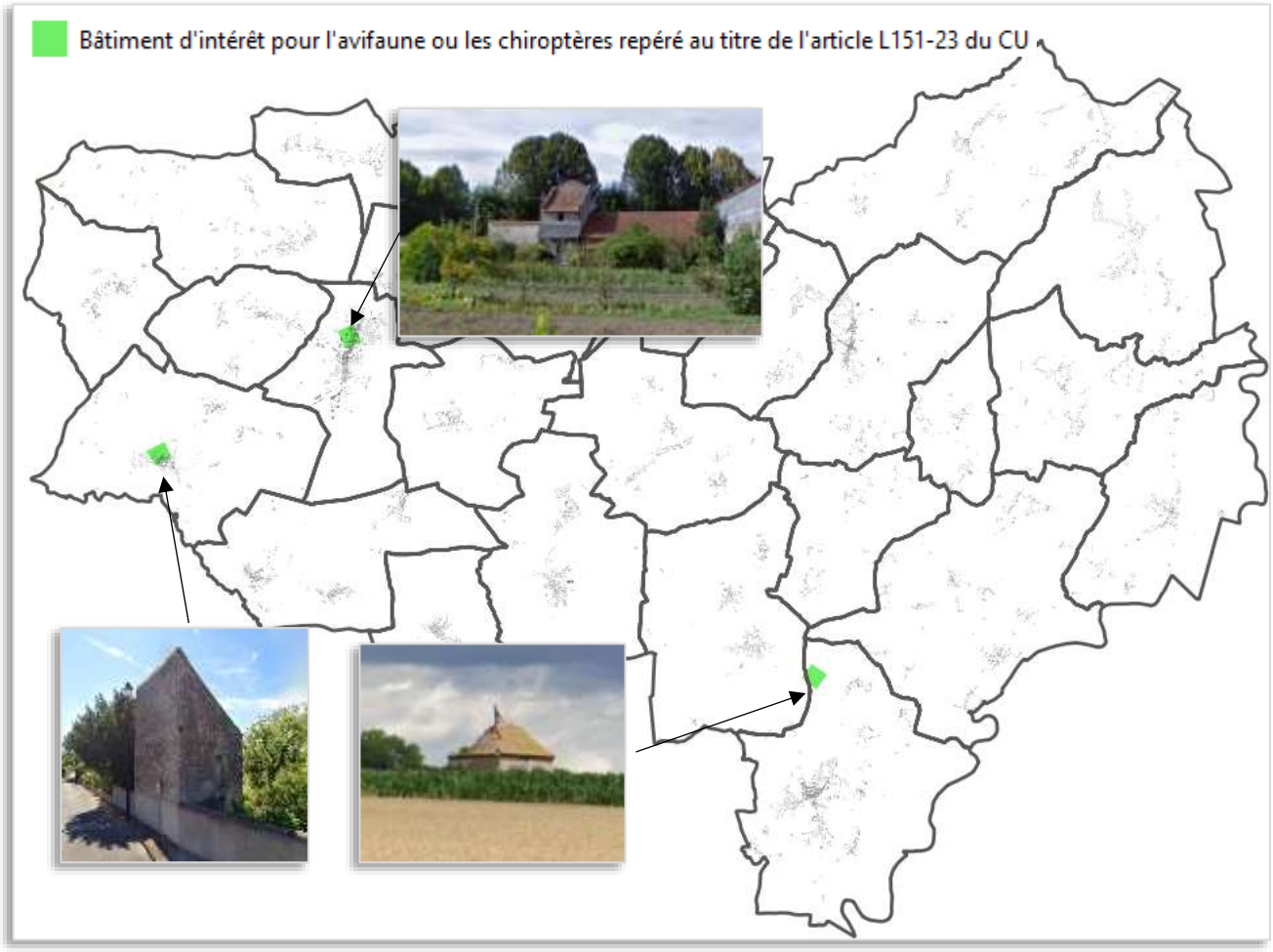
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Les mares à protéger participent à la perméabilité écologique de la trame verte et bleue locale.
Dans l'ensemble, le secteur agricole central est quasiment dépourvu de plans d'eau de type étang ou mare. Pourtant, l'espace agricole central est très ouvert et présente une TVB locale moins riche. La protection des quelques mares, plans d'eau et étangs présents sur le territoire jouent un rôle de perméabilité écologique important.
Pour cela, le règlement impose leur entretien et interdit leur rebouchage. Les aménagements réalisés en périphérie immédiate doivent permettre de maintenir l'alimentation hydraulique.
Afin de maintenir sa fonctionnalité, les travaux de curage sont admis.



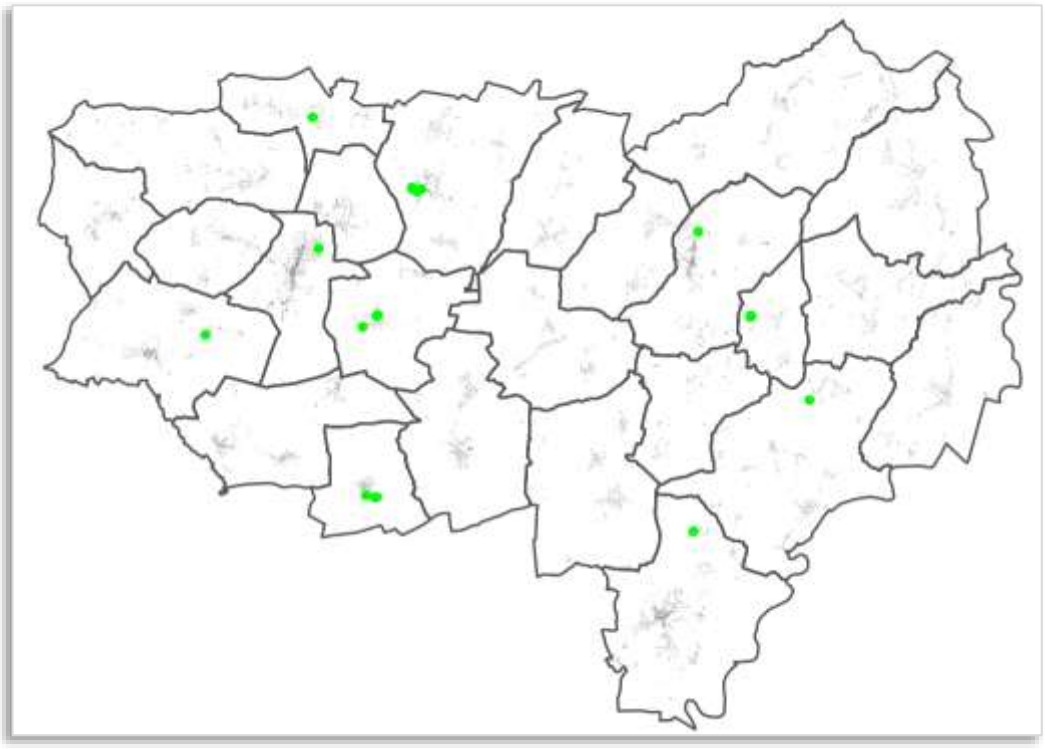
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Les bâtiments d'intérêt pour l'avifaune oules chiroptères repérés dans le cadre de l'évaluation environnementale car susceptibles de servir de gite pour l'avifaune ou les chiroptères figurent également sur le plan de zonage. Le règlement prévoit que la démolition des bâtiments identifiés est interdite. La modification des ouvertures est admise à condition de démontrer de l'absence d'incidence sur la biodiversité.



Les arbres isolés jouent également un rôle de perméabilité écologiques importants sur le territoire. Peu nombreux (22 éléments identifiés), ils sont principalement localisés au sein d'espaces sous tensions (dans ou en périphérie d'espaces urbanisés par exemple).

Le règlement assurer leur protection en ne permettant leur abattage qu'en cas de nécessité pour des enjeux de sécurité ou d'ouvrages ou installations nécessaires aux services publics, à condition qu'une compensation à l'équivalence et à proximité soit proposée.

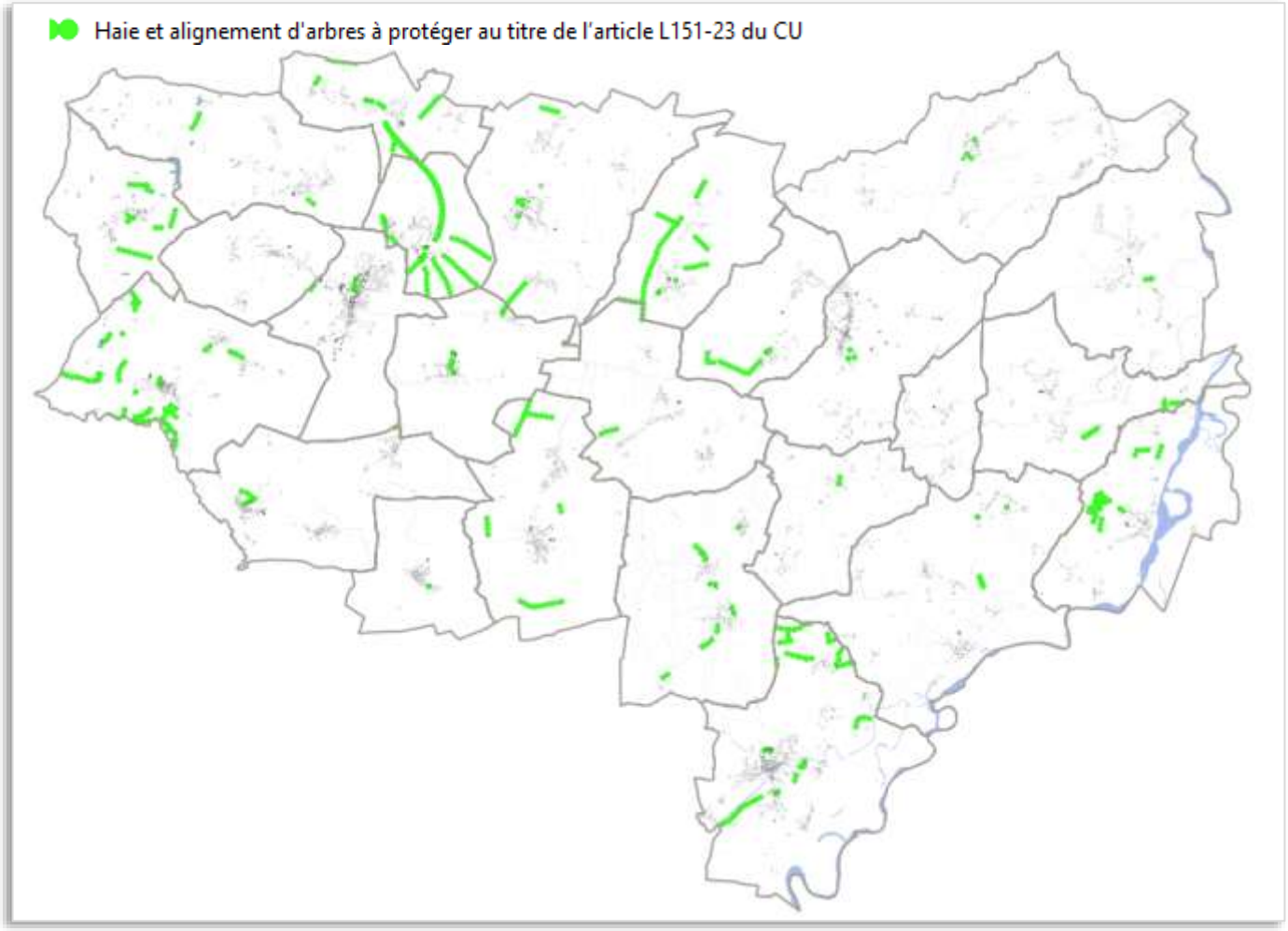


Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Les haies et alignements d'arbres à protéger jouent également un rôle majeur au sein de la trame verte et bleue locale. Dans ou en périphérie des espaces urbanisés, au sein d'espaces agricoles ouverts ou d'un environnement boisé, l'objectif est de préserver le mailalge sur l'ensemble du territoire.

Le rélgement impose la protection de l'ensemble du linéaire. Les coupes et abatttages ponctuels, nécessaires à l'entretien de la haie ou de l'alignement sont autorisés.

En revanche, les coupues ou abattages, autorisés uniquement dans le cadre de travaux ou aménagements nécessaires aux services publics ou pour des raisons de sécurité, doivent être compensés à l'équivalence (en essence et en liénéaire).



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Les éléments de la trame verte et bleue en zone urbaine ou à urbaniser répondent à plusieurs enjeux : ils participent à l'identification et à la préservation de la trame verte urbaine, jouant un rôle écologique, paysager et de lutte contre les îlots de chaleur. Leur rôle écologique justifiant leur identification au titre de l'article L151-23° du code de l'urbanisme, à la différence des autres éléments paysagers jouant un rôle d'espace de respiration, identifiés au titre de l'article L151-19° du CU. Il s'agit majoritairement d'espaces disposant d'une densité boisée importante.

Pour préserver ces espaces, tout en permettant leur évolution, tout abattage d'arbre de haute tige nécessaire pour un aménagement ou une construction doit être compensé à hauteur de 2 arbres pour 1 abattu.

Les coupes et abattages sans compensation sont admis pour les installations et aménagements relatifs aux réseaux, aux accès, aux cheminements piétons/voies vertes, services publics ou pour des raisons de sécurité.

De manière générale, les espaces de pleine terre doivent respecter fortement majortaires. Ils doivent pour cela représenter au moins 80% du périmètre identifié (la parcelle ou le tènement n'est donc pas la référence à prendre en comtpe pour le calcul du pourcentage).

A condition de respecter la règle ci-dessus, les extensions limitées et les annexes de taille limitée sont autorisées, de même que ouvrages et installations nécessaires aux services publics, pour la réalisation d'accès ou pour des raisons de sécurité.

Saint Genes du Retz :

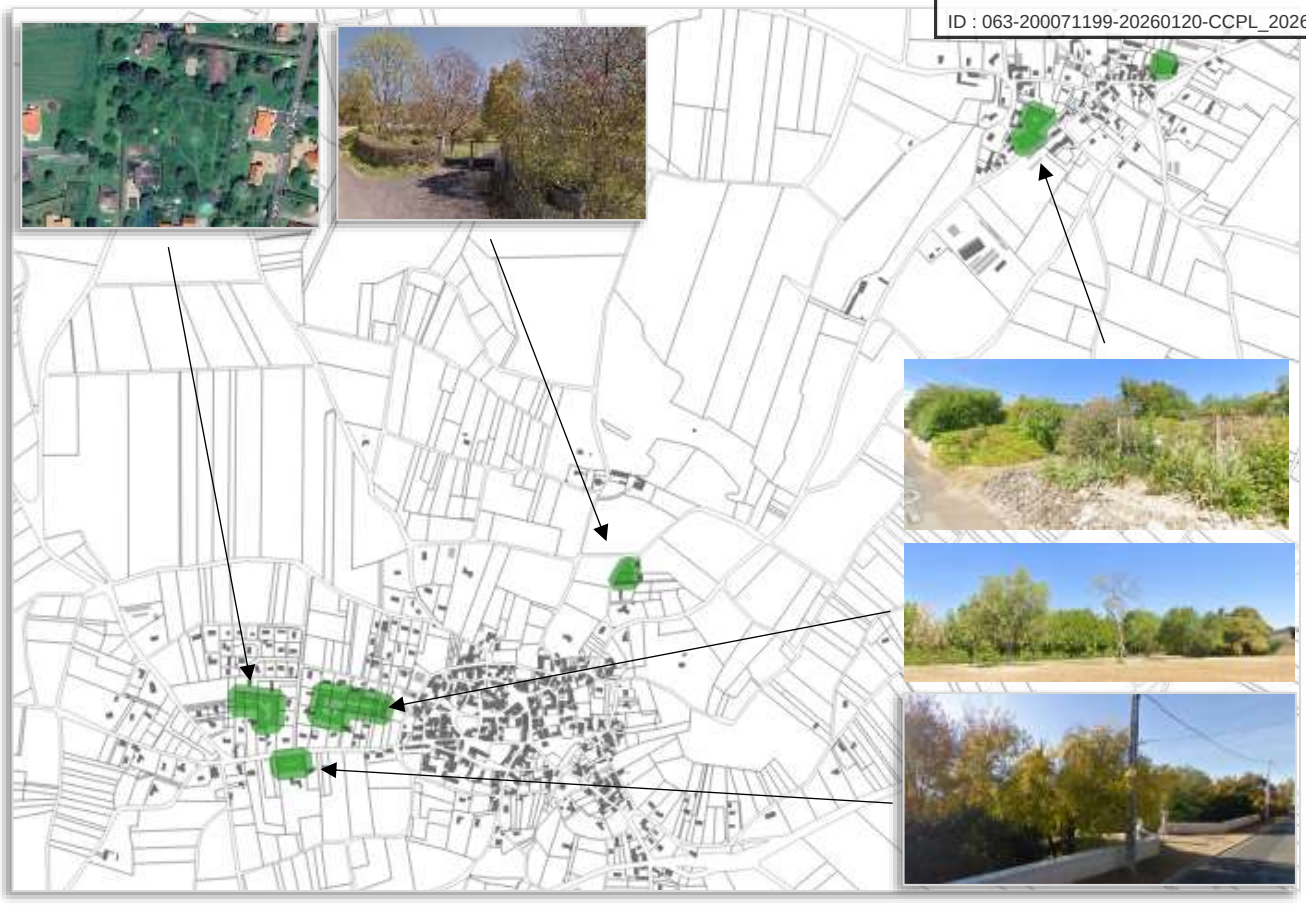


Vensat :



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Artonne :



Aigueperse :





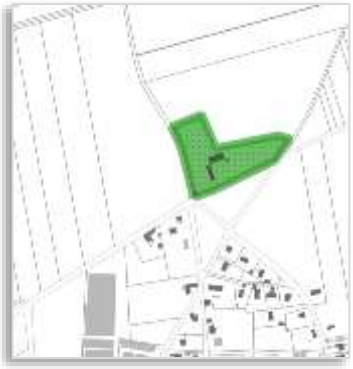
Aubiat :



Le parc arboré de grande qualité étant à cheval entre la zone urbaine et la zone naturelle, seule la partie classée en zone U, pour faciliter l'évolution du site, est repérée. Le reste du parc est protéger par la trame de boisements à protéger.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Montpensier :





Bussières et Pruns :





Thuret :



Bas et Lezat :



Randan :



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Limons :



Luzillat :



Maringues :



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Effiat :



Sur Effiat, les secteurs repérés correspondent à des cœurs d'îlots engazonnés et arborés, jouant un rôle déterminant pour la préservation d'une trame verte urbaine qualitative, participant à l'identité des quartiers et du bourg d'Effiat.

Sardon :



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

6.5. ÉLEMENTS REMARQUABLES REPERES AU TITRE DE L'ARTICLE L. 151-19 DU CODE DE L'URBANISME

6.5.1. Principes définis par le PADD :

L'objectif est de répondre aux orientations suivantes fixées par le PADD :

- Protéger et développer au sein des bourgs et hameaux les espaces verts/éléments naturels et le patrimoine bâti contribuant à leur qualité paysagère : parcs, ensembles de jardins, communs enherbés dans les hameaux…;
- Pour valoriser la richesse paysagère et patrimoniale du territoire (patrimoine bâti non réglementé, petit patrimoine, murs en pierre, alignement d'arbres, parcs et espaces associés au château…), le projet prévoit :
    - D'identifier les éléments bâtis et naturels de qualité patrimoniale ou d'intérêt paysager ;
    - De favoriser la préservation de leurs caractéristiques principales.

6.5.2. Traduction règlementaire :

L'article L151-19° du code de l'urbanisme prévoit que le règlement « peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Plusieurs éléments ont été identifiés au titre de cet article :

- **Le patrimoine bâti**

Plaine Limagne dispose d'un patrimoine architectural historique très riche, générant la présence de nombreux monuments classés ou inscrits aux Monuments Historiques.
A noter également la présence d'un site patrimonial remarquable sur la commune d'Artonne.
Le choix retenu par la CCPL est de protéger en priorité le patrimoine remarquable situé en dehors du SPR et des périmètres de 500 m générés par les Monuments Historiques, qui ne font donc pas l'objet d'un avis des Architectes Bâtiments de France.

Le patrimoine bâti historique remarquable identifié sur la CCPL correspond :

- Aux pigeonniers/colombiers
- Aux constructions disposant de façades principales en briques polychromes, l'une des caractéristiques architecturales de Randan et des communes alentours
- Aux églises représentant un patrimoine historique et architectural au sein de certains bourgs
- Aux châteaux, maisons de maître et maisons bourgeoises visibles depuis l'espace public et non classés à l'inventaire des Monuments Historiques
- Bâtiment présentant des caractéristiques architecturales particulières contribuant à l'identité architecturale de la commune.

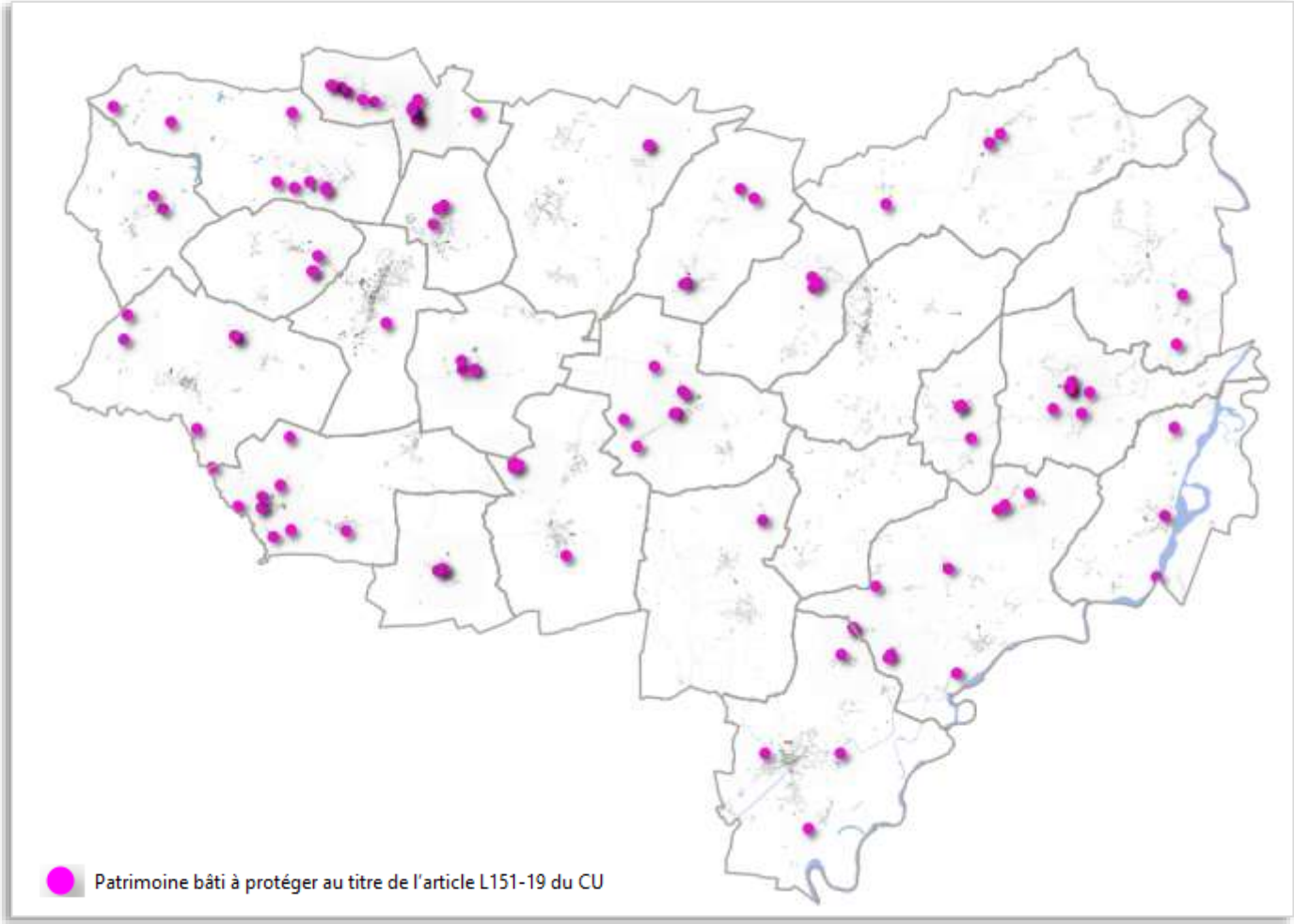
Environ 105 bâtiments sont identifiés sur l'ensemble de Plaine Limagne.

Les dispositions générales du règlement intègrent un chapitre présentant les prescriptions permettant la protection de l'ensemble de ces éléments.
Ces prescriptions visent à protéger les caractéristiques architecturales qui distinguent ces bâtiments des autres :

- Caractéristiques des toitures et notamment les corniches en pierre, les génoises, les épis de toit, les décorations de faîtage, girouettes, souches de cheminées, croix, pignon à redents.
- Caractéristiques des façades : maintien de la visibilité de la pierre pour les façades destinées à l'être, maintien de la visibilité des éléments de décors tels que les façades en briques polychromes, les encadrements en pierre des ouvertures, les chainages d'angle... En cas d'enduit ou de rejointoiement, des prescriptions favorisent des travaux de qualité et respectueux de la construction.
- Encadrement des nouvelles ouvertures : la modification de ces dernières peut modifier considérablement l'architecture de la construction. Pour cela, la modification des ouvertures existantes sur les façades principales présentant un intérêt architectural est interdite ; la création de nouvelles ouvertures est admise à condition de respecter les caractéristiques de la façade (ordonnancement, symétries, dimension des ouvertures…).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Les abords immédiats de ces constructions jouent également un rôle pour leur mise en valeur. Le règlement prévoit donc que les caractéristiques des espaces libres environnants soient maintenues. Cela n'interdit pas les extensions ou annexes, mais vise à encadrer les espaces libres restants, afin que le traitement végétal, les aménagements, les mouvements de terre et les constructions (murs notamment) contribuent à la mise en valeur du bâtiment identifié.



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

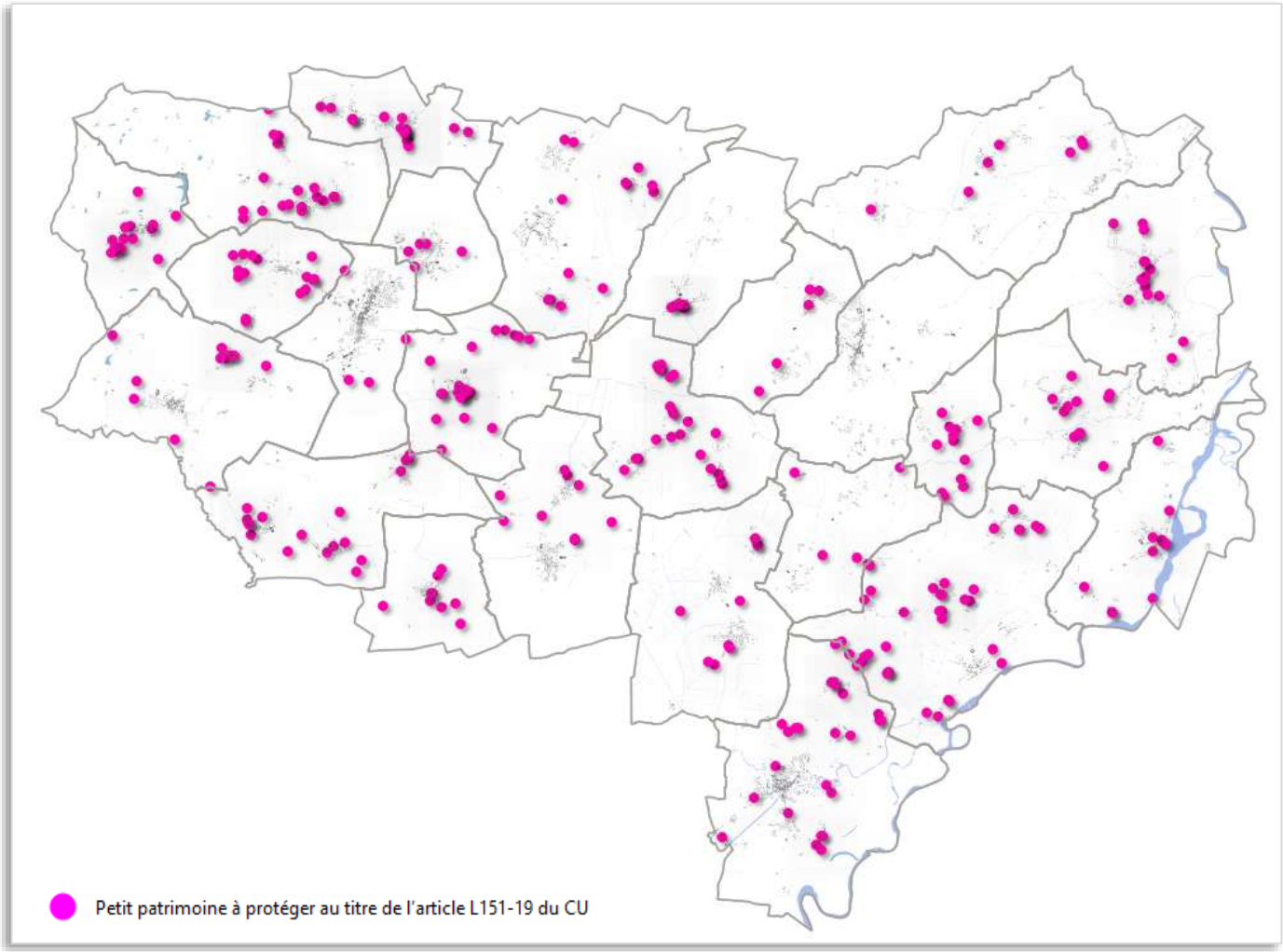
- **Le petit patrimoine**

Le petit patrimoine participe également à l'identité architecturale et historique du territoire. Comme pour le patrimoine bâti, le choix a été fait de protéger en priorité le patrimoine situé en dehors des périmètres de 500 m générés par le classement ou l'inscription des Monuments Historiques et du SPR d'Artonne.
Le petit patrimoine regroupe une grande hétérogénéité d'éléments, avec notamment :

- Le patrimoine religieux : Les croix, calvaire, monuments aux morts, stèle,
- Le patrimoine lié à l'eau : les fontaines, lavoirs, pompes à eau/incendie, puits, sources,
- Les fours,
- Les pigeonniers/colombiers,
- Les éléments témoignant du passé notamment agricole : abreuvoir, ancienne pompe incendie, bascule, cabane de vignes, métier à ferrer, cadran, menhir, tonne de vigne, travail, statut…

Près de 330 éléments de petit patrimoine sont identifiés.

Le règlement propose des prescriptions différentes pour les pigeonniers/colombiers et les autres éléments de petit patrimoine. Pour les pigeonniers/colombiers, les prescriptions visent à préserver les caractéristiques des constructions propres à cette fonction.
Pour les autres éléments de petit patrimoine, l'objectif est de préserver l'élément identifié. La démolition est donc interdite par l'identification au titre de l'article L151-19° du CU. Le déplacement de l'élément identifié est admis si nécessaire, dans un périmètre de 50 m par rapport au périmètre initial et qu'il contribue à améliorer la mise en valeur et la visibilité de l'élément depuis l'espace public (depuis la rue/voie en particulier).



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- **Les murs à protéger**

Les murs en pierre participent à la qualité architecturale et paysagère des bourgs et peuvent jouer un véritable rôle de marqueur paysager et identitaire. Un mur en pierre remarquable est identifié en entrée de bourg d'Aubiat. La longueur de ce mur en pierre, en entrée de bourg, représente un marqueur paysager à protéger.





- **Les éléments paysagers remarquables (haies et alignements d'arbres)**

Il est rappelé que le code de l'environnement, au titre de l'article L350-3°, protège les allées d'arbres et alignements d'arbres : « Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, font l'objet d'une protection spécifique. Ils sont protégés, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifiques.

Le fait d'abattre ou de porter atteinte à un arbre ou de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres est interdit.

Toutefois, lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique du ou des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes ou des biens ou un risque sanitaire pour les autres arbres ou que l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée et que la préservation de la biodiversité peut être obtenue par d'autres mesures, les opérations mentionnées au deuxième alinéa sont subordonnées au dépôt d'une déclaration préalable auprès du représentant de l'Etat dans le département. Ce dernier informe sans délai de ce dépôt le maire de la commune où se situe l'alignement d'arbres concerné. »

Au titre du code de l'urbanisme, le choix a été fait par la collectivité d'identifier les haies et alignements d'arbres situés ou non le long de voies, lorsqu'ils présentent un intérêt paysager et contribuent à la traduction des objectifs fixés par le PADD en matière de préservation des entrées de bourg, des franges paysagères et préservation d'espaces de respiration.

<u>La RD2009 axe de circulation majeur support d'éléments paysagers à protéger :</u>

La RD2009 dispose d'un linéaire d'arbres important représentant un marqueur paysager au sein du territoire. Aussi, les alignements d'arbres présents le long de cette RD, d'Aubiat à Saint-Genes-du-Retz sont identifiés et protégés.

Au centre du territoire, le long de la RD2009, se trouve Aigueperse, l'un des 3 pôles de services dont les enjeux d'attractivité sont recherchés en priorité. En cohérence avec le dispositif Petite ville de demain, dont le diagnostic a souligné la densité et l'importance de la trame végétale sur le bourg centre d'Aigueperse, les alignements d'arbres contribuant à l'identité de certaines rues ont été identifiés soit au titre de l'article L151-23° du CU, soit au titre de l'article L151-19° du CU, en fonction de la nature de l'alignement.

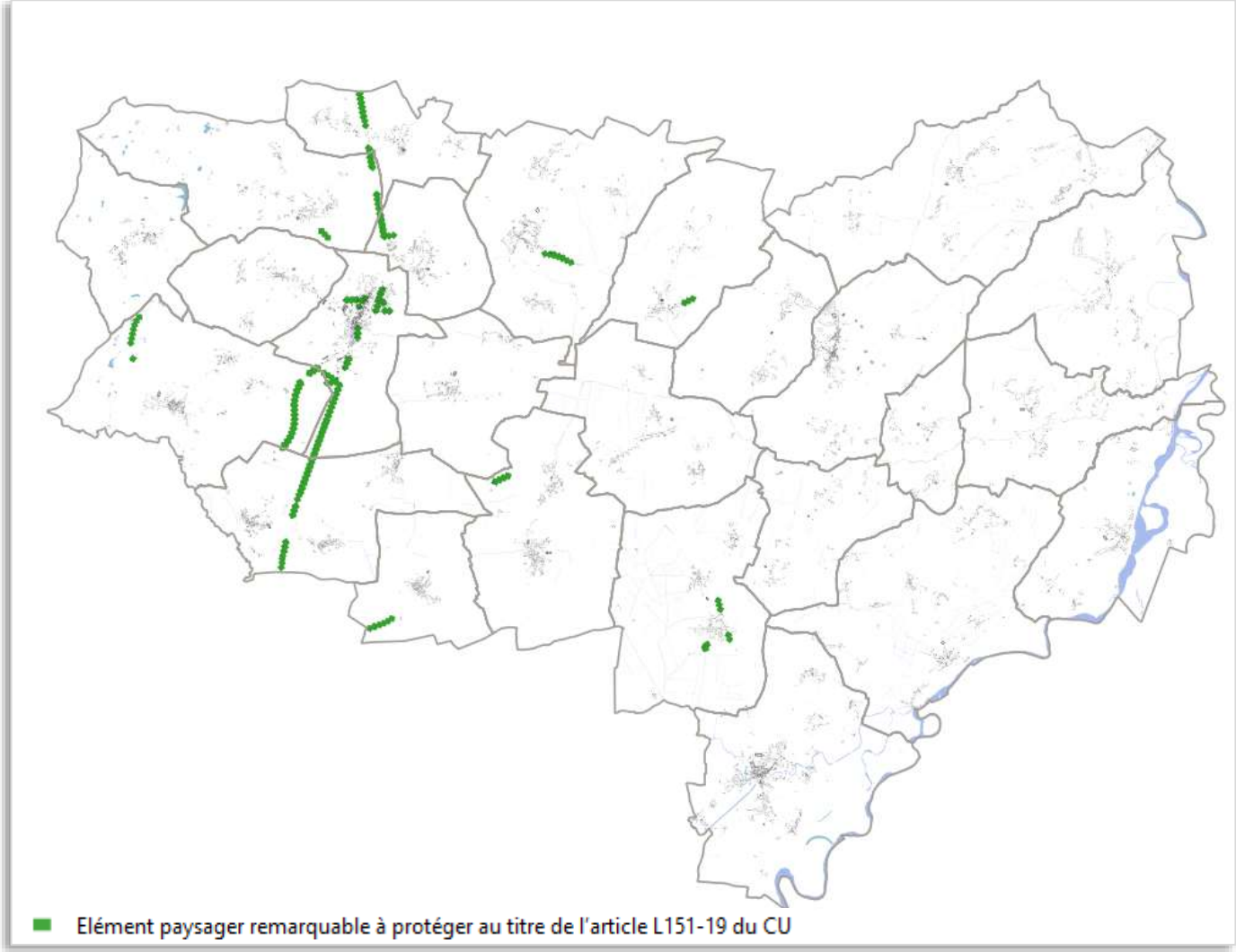
Les alignements d'arbres protégés correspondent également aux alignements bordant la voie ferrée à hauteur d'Aigueperse.

<u>Les alignements d'entrée de bourg :</u>

D'autres alignements sont identifiés et protégés sur Sardon, Thuret, Saint-André-le-Coq, Vensat, Effiat et Bas et Lezat, participant à la mise en valeur des entrées de bourg/hameaux.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Le règlement prévoit de préserver ces alignements. Les coupes et abattages pour les installations et aménagements relatifs aux réseaux, pour la réalisation d'accès ou de cheminements piétons, voies vertes ou pour la réalisation de services publics ainsi que pour des raisons de sécurité, sont autorisés à condition d'être compensés à l'équivalence (en essence et en linéaire).
Les coupes et abattages ponctuels nécessaires à l'entretien de la haie ou de l'alignement d'arbres sont admis sans obligation de compensation.



- **Les parcs et jardins à protéger**

Les parcs et jardins à protéger délimités correspondent essentiellement à 2 catégories :

- Espaces de respiration et de lutte contre les îlots de chaleur.

Ces derniers sont principalement situés dans l'enveloppe urbaine et correspondent à des jardins, liés ou non à des constructions, des cœurs d'îlots…. Ils contribuent également au cadre de vie du bourg ou des hameaux dans lesquels ils se trouvent.
Dans la mesure où la qualité de ces espaces est due à leur entretien et leur fonction de jardin, pour la plupart, il est nécessaire de trouver un équilibre entre la préservation de l'élément paysager et son entretien/évolution, en conservant sa fonction de jardin.
Pour cela, le règlement autorise une augmentation de 30 m² d'emprise au sol supplémentaire à partir de la date d'approbation de l'élaboration du PLUI-H, qui peut correspondre à des extensions ou des annexes/petites constructions. L'objectif est de faciliter la mise en valeur et le maintien de la fonction de jardin. Le reste de l'espace libre doit être maintenu en espace de pleine terre.

- Parcs arborés souvent de taille importante accompagnant des châteaux ou maisons de maître/maisons bourgeoises, dans ou en dehors du tissu urbanisé, constituant un marqueur identitaire et paysager.

Des espaces sont souvent de taille importante. Le règlement autorise les extensions dans la limite de 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à la date d'approbation de l'élaboration du PLUI-H et la construction de nouvelles annexes, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol supplémentaire. A noter que de nombreux parcs sont concernés par un périmètre de 500m

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

lié à la proximité d'un bâtiment classé ou inscrits monuments historiques, toute construction est alors également soumise à l'avis de l'ABF.

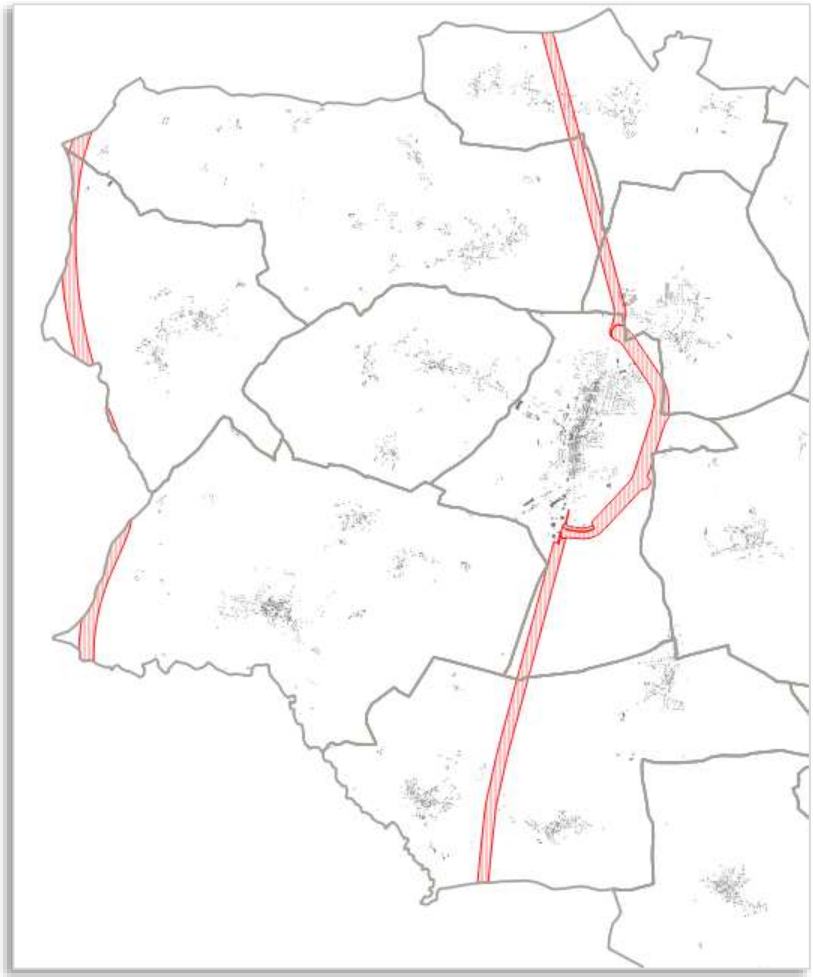
6.6. PERIMETRE LIE AU CLASSEMENT ROUTE A GRANDE CIRCULATION

L'article L111-6° du code de l'urbanisme indique que « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »
L'article L111-7° du CU précise toutefois que « L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
4° Aux réseaux d'intérêt public ;
5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique.
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Plaine Limagne est traversée par 2 routes classées à grande circulation :

- L'autoroute A71 impact les communes de Vensat, Saint-Agoulin et Artonne
- La RD2009 impactant les communes de Saint-Genès-du-Retz, Montpensier, Aigueperse et Aubiat.

En dehors des espaces urbanisés, un périmètre inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe de la route départementale est donc inconstructible. Le périmètre concerné est reporté sur le plan de zonage.
Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC de Julliat Est à Aigueperse, une étude a été réalisée au titre de l'article L111-8° du CU, afin de répondre le périmètre d'inconstructibilité. Le périmètre reporté sur le plan de zonage tient compte de cette étude avec un retrait périmètre d'inconstructibilité réduit à 50 m au Sud du périmètre de l'extension de la zone d'activités et de 10 m à l'Ouest de l'extension de la zone d'activités.
L'étude complète dite « Amendement Dupont » est annexée au dossier de PLUI-H.



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

6.7. PERIMETRES DE CARRIERE DELIMITES AU TITRE DE L'ARTICLE R 151-34 2° DU CODE DE L'URBANISME

Plaine Limagne accueille 2 sites d'exploitation de carrière sur les communes de Vensat et Maringues.

L'article R151-34 2° du code de l'urbanisme prévoit que « Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu […] 2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées. »

Le plan de zonage fait donc apparaître 2 périmètres de carrières correspondant aux sites en cours d'exploitation. Le règlement rappelle la possibilité, au sein de ces périmètres, de réaliser des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.
La carrière de Vensat est une carrière à ciel ouvert de roches massives et installations annexes. Un arrêté préfectoral d'autorisation du 17/07/2014 a fait l'objet d'un arrêté complémentaire portant modification des conditions d'exploitation et de remise en été le 3 février 2023.

Périmètre autorisé par arrêté du 03/02/2023



Trame carrière délimitée sur le plan de zonage

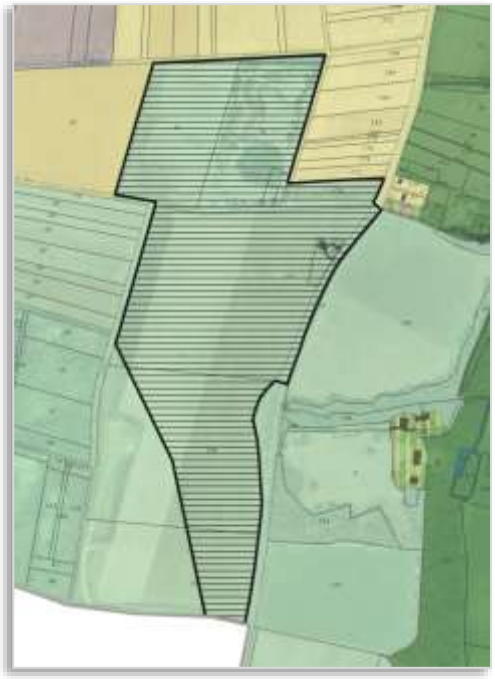


La carrière de Maringues est une carrière d'alluvions ancienne à cheval entre Joze et Maringues. Un arrêté préfectoral d'autorisation du 19 avril 2021 a fait l'objet d'un arrêté complémentaire le 26 juin 2024.
La délimitation de la trame de carrière s'appuie sur le périmètre annexé à l'arrêté préfectoral complémentaire.

Périmètre de localisation de l'arrêté du 26/06/2024



Trame carrière délimitée sur le plan de zonage

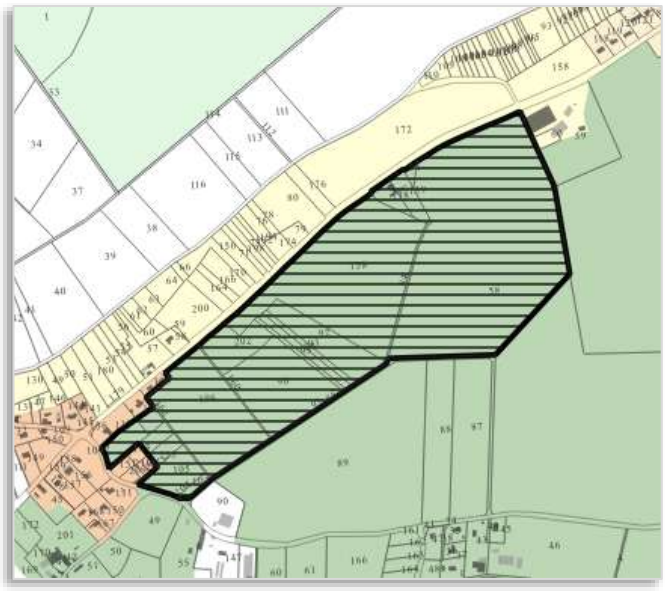


Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

6.8. PERIMETRE D'UNE ANCIENNE CARRIERE DELIMITE AU TITRE DE L'ARTICLE R 151-31 2° DU CODE DE L'URBANISME

6.8.1. Ancienne carrière de Limons

La commune de Limons accueille une ancienne carrière souterraine de pierre à chaux au lieu-dit « Four à chaux » recensée par l'inventaire départemental des cavités souterraines hors mines du Puy-de-Dôme (octobre 2007) du BRGM.
Par mesure de précaution, le périmètre estimé concerné a été reporté sur le plan de zonage au titre de l'article R151-31 2° du code de l'urbanisme, qui prévoit que :

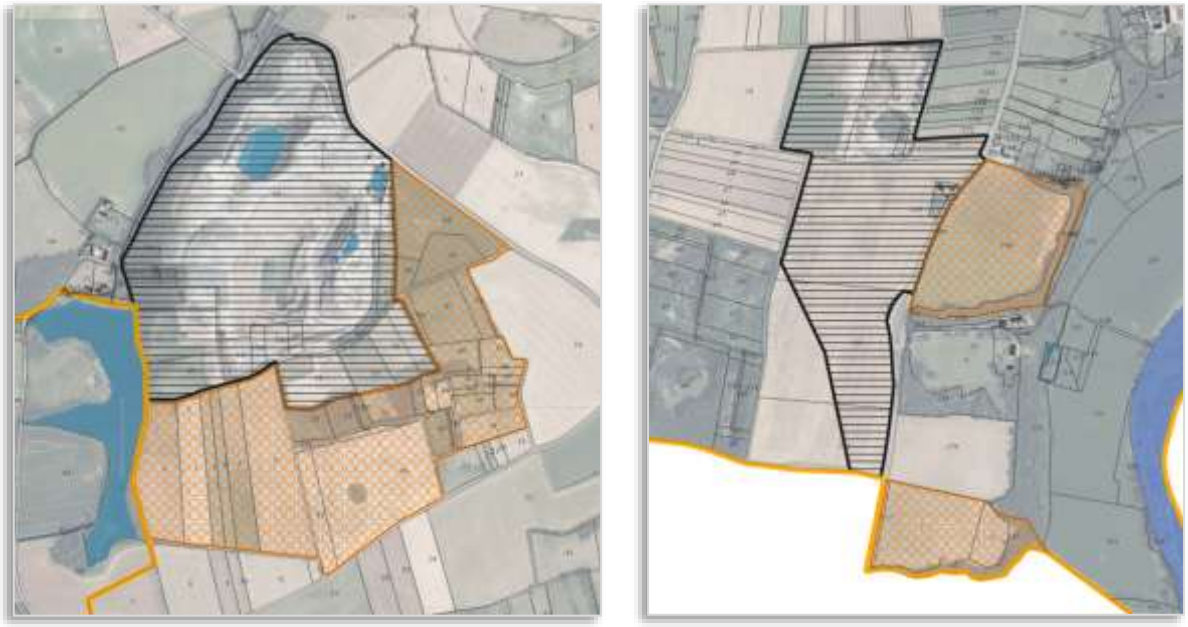


« Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : […] 2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;].
Ce secteur étant concerné par l'existence d'un risque, le règlement interdit toute construction ou installation.

6.8.2. Préserver le potentiel d'extension des carrières

L'identification de zones potentielles d'extension des carrières actuellement autorisées pour permettre la préservation d'un accès futur à des ressources géologiques déjà connues s'inscrit dans une réflexion intercommunale de préservation de la ressource naturelle du sous-sol.
Aussi, la préservation de la ressource doit être prise en compte autour des carrières de Maringues et de Vensat.
A ce titre les périmètres d'extension potentielles des carrières existantes sont identifiées au titre de l'article R151-31 2° du code de l'urbanisme. Le règlement précise que toute construction et installation est strictement interdite, y compris les installations nécessaires aux services publics.

Trame délimitée sur les communes de Vensat et Maringues



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

6.9. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Le code de l'urbanisme prévoit, au titre de l'article R151-34° du code de l'urbanisme :
« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :
1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;[…] »

Le territoire de Plaine Limagne est concerné par un risque d'inondation et de ruissellement des eaux, sur plusieurs communes. Plusieurs études identifient ces risques :

6.9.1. Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation de l'Allier des Plaines qui concerne les communes de Limons, Luzillat, Maringues, Mons, Saint-Priest-Bramefant et Saint-Sylvestre-Pragoulin :

Ce document est une servitude d'utilité publique (SUP), intégrant un plan de zonage et un règlement. Ce document s'impose aux autres pièces du PLUI-H, quelles que soient leur disposition. Le plan et la liste des SUP figurent en annexe du dossier de PLUI-H. Dans la mesure où il s'agit d'une servitude, le plan de zonage ne délimite pas le périmètre concerné. En revanche, le règlement rappelle la présence de ce document et rappelle la nécessité de le consulté avant tout projet.

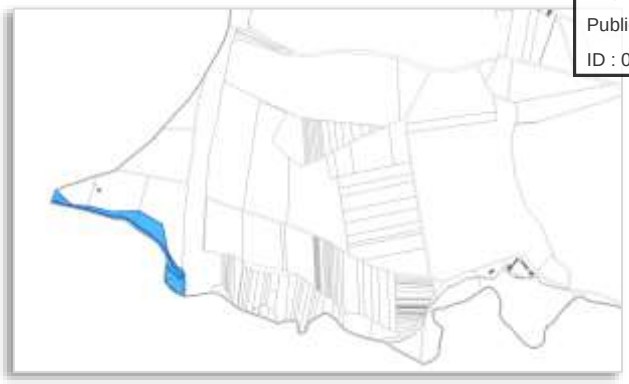
6.9.2. Le risque d'inondation hors PPRNPi regroupe plusieurs études/atlas :

L'étude hydraulique liée aux risques d'inondation et aux risques de ruissellement à Vensat réalisé en 2007, délimite des zones d'écoulement de la crue centennale et l'étude hydraulique des risques d'inondation du bourg. Cette seconde étude identifie un périmètre de simulation de crue décennale sur la Toulaine. L'étude distingue plusieurs types d'aléas : fort, moyen et faible. Le périmètre de la première étude a été reporté sur le plan de zonage.
L'étude hydraulique préalable à la réalisation d'un ouvrage de franchissement de la morge à Villemorge à Artonne identifie deux aléas, faible et fort. Le périmètre global est reporté sur le plan de zonage.

Ces deux périmètres sont reportés sur le plan de zonage « **Secteurs concernés par le risque d'inondation (hors PPRNPi) identifiés au titre de l'article R151-34° du CU** ». Des plans de zonage spécifiques à la prise en compte des risques permettent de distinguer les types d'aléas.
Le règlement, dans ses dispositions générales, intègre des prescriptions s'appliquant aux aléas d'inondation sans PPR, applicables sur ces périmètres, issues de la cellule risque de la DDT.

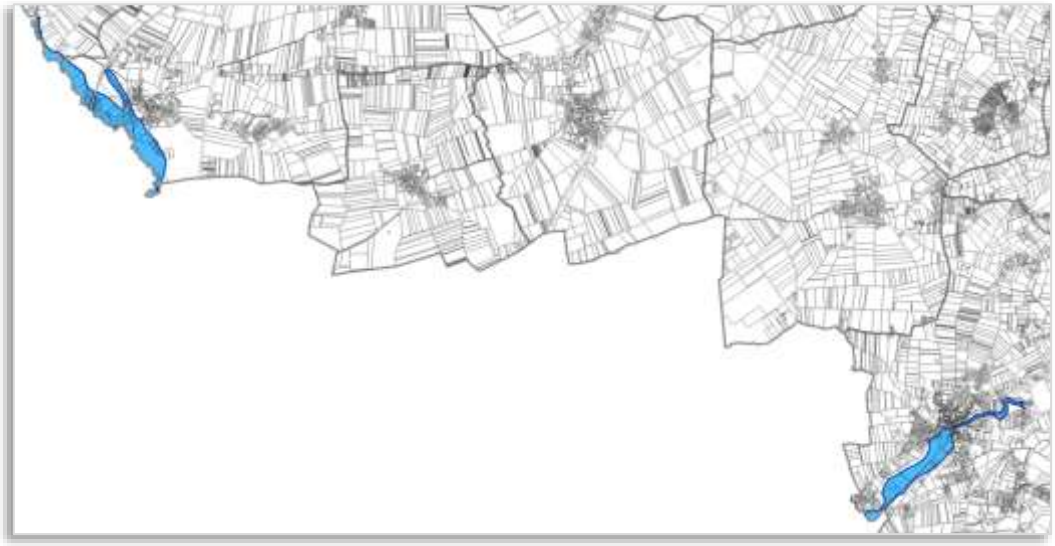


Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



L'Atlas des Zones Inondables (AZI) des grandes rivières, délimite la crue centennale de la Morge, impactant les communes de Maringues, Aubiat et Artonne. Le périmètre est reporté sur le plan de zonage **« Secteurs concernés par l'atlas des zones inondables (AZI) au titre de l'article R151-34° du CU** ».

Le règlement, dans ses dispositions générales, intègre des prescriptions spécifiques applicables au sein de ces secteurs concernés par l'AZI de la Morge.



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

6.9.3. Le risque d'inondation de ruissellement d'Artonne :

Une carte d'aléa de ruissellement a été réalisée par le Centre d'Etudes Techniques de Lyon sur la commune d'Artonne, en 2013.

Le PLUI-h intègre les conclusions de cette étude :

- Le plan de zonage intègre la délimitation de l'ensemble des aléas au sein de la trame « Secteurs concernés par le risque de ruissellement des eaux pluviales sur la commune d'Artonne », identifié au titre de l'article R151 34 2° du code de l'urbanisme. Un plan spécifique de zonage détaille les niveaux d'aléas.
- Le règlement intègre, dans les dispositions générales, les prescriptions associées à cette carte d'aléa qui relèvent du code de l'urbanisme. Pour les autres règles, il est nécessaire de se reporter à l'étude, annexée au dossier de PLUI-H.



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

6.10. LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

6.10.1. Principes définis par le PADD :

L'objectif est de répondre aux orientations suivantes fixées par le PADD :

- Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et de restauration par mobilisation, en priorité, du bâti existant
- Maintenir la dynamique démographique dans l'ensemble du territoire avec un besoin en nouveaux logements estimé à 140 constructions annuelles (environ 1 400 logements à horizon 2032). Cet objectif de production de logements tient compte des efforts de reconquête des logements vacants et bâtiments pouvant changer de destination, ainsi que des divisions potentielles de logements existants.

6.10.2. Traduction règlementaire :

L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose que « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

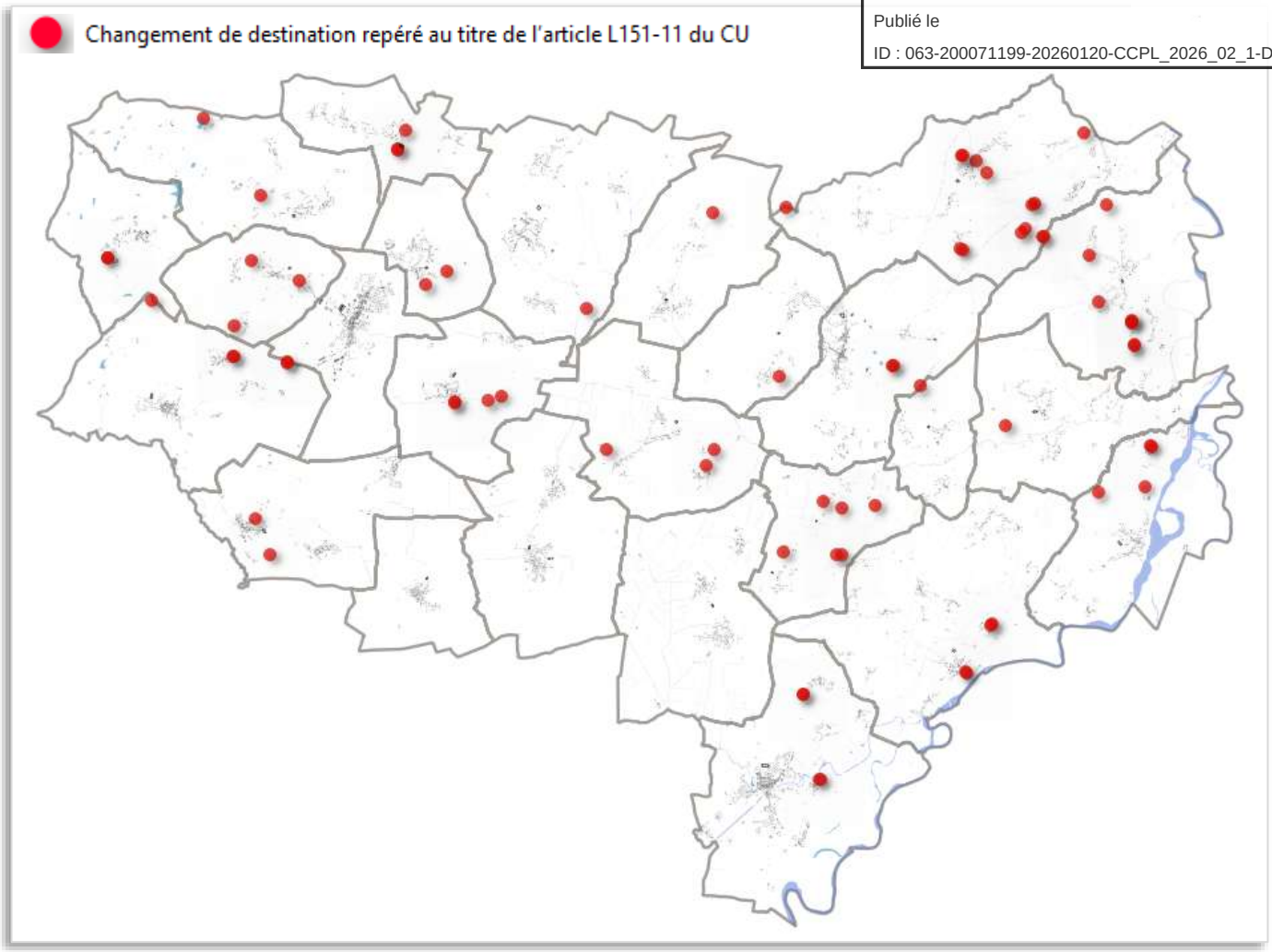
Plaine Limagne étant un territoire agricole, de nombreuses granges, qui n'ont plus d'usage agricole, se retrouvent en zone agricole ou naturelle. Pour autant la reprise de ces bâtiments anciens, ne répondant plus aux normes actuelles et pour la plupart situés à proximité d'habitat tiers, pour un usage agricole, est complexe.
L'objectif est également de soutenir les projets de diversification/promotion de l'activité agricole, en soutenant les projets de gîtes, vente à la ferme… Ces projets ne relèvent pour autant pas toujours de la sous-destination exploitation agricole. L'objectif est de faciliter la réalisation de ce type de projet par changement de destination d'anciennes granges, même si ces dernières sont proches de bâtiments agricoles.
Il s'agit également de compléter l'offre de logements et de répondre à des besoins de petits artisans.

Aussi, le règlement soutient la transformation de ces anciennes granges en logements, autres hébergements touristiques, industrie, activités de services avec accueil d'une clientèle ou restauration, dans la limite de 250 m² de surface de plancher. Les bâtiments identifiés en changement de destination :

- Disposent du clos et du couvert
- N'ont plus de vocation agricole

Le PLUI-H identifie 74 anciens bâtiments pouvant changer de destination.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

7. Les Servitudes d'Utilite Publique (SUP)

En application des articles L.151-43 et R151-51 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique font l'objet d'une liste et d'un plan dans le dossier de PLUi-H.

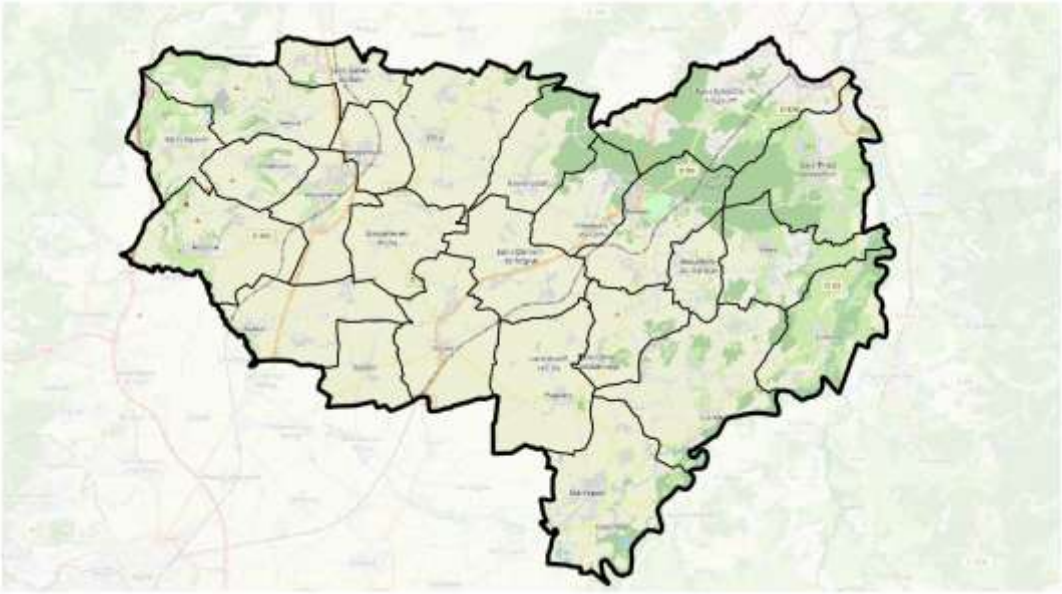
Les servitudes d'utilités publiques présentes sur la CCPL sont :

- A2 – Servitude attachée à l'établissement des canalisations souterraines d'irrigation
- AC1 – Périmètre de protection des monuments historiques inscrits et classés
- AC4 – Site Patrimonial Remarquable
- AS1 – Périmètres de protection autour des captages d'eaux destinés à l'alimentation en eau potable et des sources d'eaux minérales naturelles
- EL03 – Servitude de halage et de marchepied
- EL11 – Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération
- I1 – Servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel
- I3 – Servitudes de passage de canalisation de transport de gaz
- I4 - Servitude attachée à l'établissement de lignes Electriques aériennes moyenne tension
- Int1 – Servitude autour des cimetières
- PM1 – Plan de prévention des risques naturels prévisibles ou périmètre de zone exposée à des risques naturels
- T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer
- T5 – Servitudes aéronautiques de dégagement

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant PLH

1 Tome 2 – Etude de densification et analyse des capacités d'accueil



PLUi-H

Approbation par délibération du Conseil Communautaire le 20/01/2026

REALITES Urbanisme et Aménagement
34, Rue Georges Plasse - 42300 Roanne
Tél : 04 77 67 83 06 info@realites-be.fr
www.realites-be.fr

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

SOMMAIRE

Sommaire **3**

A. Les besoins en logements **4**

B. Privilégier le renouvellement urbain **5**

1. Identifier et lutter contre la vacance, un exercice complexe mais essentiel 5
2. Encourager la reconquete des anciennes granges et exploitations agricoles 7
3. Identifier les espaces mutables a court, moyen et long termes 9
4. Synthese du potentiel de logements pouvant etre realise par renouvellement urbain 14

C. Encourager et encadrer la densification **15**

1. Identifier les espaces a densifier 15
   1.1. L'enveloppe urbaine *15*
   1.2. La tache urbaine *16*
   1.3. Les constructions situées en dehors de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine *17*
2. Identifier le potentiel foncier mobilisable au sein des espaces a densifier pour repondre aux besoins en logements 18
   2.1. Le potentiel mobilisable pour l'accueil de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine : *18*
   2.2. Le potentiel mobilisable en dehors de l'enveloppe urbaine mais dans la tache urbaine *19*
3. Identifier le potentiel foncier mobilisable au sein des espaces a densifier pour repondre aux autres besoins 20
4. Identifier le potentiel foncier mobilisable au sein des secteurs de taille et de capacite d'accueil limitees 20
5. Bilan de l'etude de densification 20
   5.1. Le besoin en logements *20*
   5.2. Le besoin pour les autres fonctions urbaines *20*

D. Synthèse des capacite d'accueil pour répondre aux besoins en logements **21**

E. Synthèse des capacite d'accueil pour répondre aux autres besoins **22**

F. Trajectoire de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers **23**

G. Annexe : Atlas de localisation des espaces à densifier au sein de l'enveloppe urbaine **25**

1. Aigueperse 25
2. Aubiat 27
3. Artonne 29
4. Bas-et-Lezat 31
5. Beaumont-les-Randan 32
6. Bussieres-et-Pruns 34
7. Chaptuzat 35
8. Effiat 37
9. Limons 39
10. Luzillat 41
11. Maringues 45
12. Mons 48
13. Montpensier 51
14. Randan 52
15. Saint-Agoulin 55
16. Saint-Andre-le-Coq 56
17. Saint-Clement-de-Regnat 58
18. Saint-Denis-Combarnazat 60
19. Saint-Genes-du-Retz 61
20. Saint-Priest-Bramefant 63
21. Saint-Sylvestre-Pragoulin 66
22. Sardon 69
23. Thuret 70
24. Vensat 72
25. Villeneuve-les-Cerfs 74

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

A. LES BESOINS EN LOGEMENTS

La CCPL prévoit un développement de l'ordre de +1 % de croissance annuelle moyenne par entre 2022 et 2032, soit environ +2 500 habitants environ.
Ce rythme de croissance s'appuie sur l'analyse statistique réalisée lors du diagnostic, démontrant l'attractivité du territoire (se reporter au tome 1 du rapport de présentation).

L'estimation du besoin en logements s'appuie sur le nombre de logements :

- Nécessaire pour accueillir + 2 500 habitants supplémentaires ;
- Nécessaire pour prendre en compte le desserrement des ménages : En 2022, la taille moyenne des ménages est estimée à 2,3 personnes par ménage. Un desserrement des ménages liés à l'évolution des modes de vie (allongement de la durée de vie, augmentation des ménages d'une personne et des familles monoparentales...) est à prendre en compte et nécessite un besoin en logement supplémentaire, à population égale ;
- Nécessaire pour le renouvellement du parc de logements : les communes disposant d'un tissu urbain historique dense accueillent des logements souvent peu adaptés à la demande actuelle (petits logements peu éclairés, logements peu accessibles…). La part de logements vacants est d'ailleurs plus importante dans ces centres-bourgs. La réhabilitation progressive de ce tissu urbain génère généralement la diminution du nombre de logements (dans le cadre de démolition pour aérer le tissu urbain, dans le cadre d'une réhabilitation d'immeuble comprenant 4 logements et transformé en immeuble de 2 logements plus grands par exemple...). Il est donc nécessaire d'anticiper ce phénomène. Compte-tenu du programme d'actions définis dans le POA notamment, il est estimé un renouvellement de 1,5% du parc de logements à horizon 2032.

Il est ainsi estimé un besoin de l'ordre de 1400 logements pour la période 2022-2032 sur le territoire de la CCPL.

LES BESOINS ESTIMES SUR 2022-2032 : CROISSANCE MOYENNE ANNUELLE DE +1 %						
Population 2022	21 410		Nombre résidences principales 2022	9 309	Taille des ménages	2,3
Population 2032	23 890		Nombre résidences principales 2032	9516	Taille des ménages	2,25
Habitants supp.	+2 480					

Desserrement des ménages	207
Nouveaux habitants	1 102
Renouvellement	155
Besoin total en logements 2022-2032	**1 464**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

B. PRIVILÉGIER LE RENOUVELLEMENT URBAIN

1. IDENTIFIER ET LUTTER CONTRE LA VACANCE, UN EXERCICE COMPLEXE MAIS ESSENTIEL

Le diagnostic met en avant une vacance non négligeable sur le territoire de la CCPL en 2022, avec plus de 1 000 logements, soit près de 10,6 % du parc de logements.

En 2021, l'agence d'urbanisme et de développement de Clermont-Ferrand a réalisé un état des lieux de la vacance de plus de 2 ans dite « structurelle » du parc privé dans le Puy-de-Dôme, qui met en avant une vacance plus importante dans les pôles structurants et les pôles ruraux intermédiaires, communes qui n'arrivent pas à jouer leur rôle de polarité en matière d'habitat, malgré la présence d'équipements et de services.

La CCPL est concernée par 3 typologies repérés par l'étude.
Les pôles intermédiaires se caractérisent par une vacance liée à une problématique de dévitalisation des centres-bourgs au profit des zones pavillonnaires. Aigueperse est identifiée comme pôle intermédiaire.
Les pôles ruraux intermédiaires comprennent une vacance structurelle composée de logements anciens, souvent inadaptés et nécessitant des travaux importants, aux mains de propriétaires souvent âgés. Maringues et Randan sont identifiés au sein de cette polarité.
Les communes péri-urbaines accueillent une vacance caractérisée par des biens anciens, aux mains de propriétaires plutôt âgés. Toutes les autres communes de la CCPL sont identifiées au sein de cette typologie.

Les données Lovac 2022 confirment les tendances démontrées par cette étude, avec une vacance essentiellement concentrée sur les 3 polarités :
Elles recensent la présence de 2 125 locaux vacants depuis plus de 2 ans dans le parc privé, dont 55 % correspondent à des logements vacants.
La vacance présente sur la CCPL se concentre très majoritairement sur les 3 polarités du territoire, qui regroupent 47 % des locaux vacants du territoire :

- Maringues concentre 20 % des locaux vacants, essentiellement localisée dans le centre-bourg (70 % des locaux vacants présents sur Maringues sont concentrés sur le bourg historique).
- Aigueperse concentre 16 % des locaux vacants, également localisé dans le centre bourg (72 % des locaux vacants sur le bourg d'Aigueperse sont concentrés sur la partie historique du bourg.
- Randan dispose d'une part de vacance moins importante et recense environ 10 % des locaux vacants de la CCPL, également concentrée sur la partie historique du bourg.

Il s'agit d'une vacance structurelle liée à l'ancienneté du parc de logements, qui n'est plus adapté aux attentes de confort actuelles.
En effet, 60 % des locaux vacants correspondent à des constructions réalisées avant 1950, seulement 8 % correspondent à des locaux construits depuis 2010.

En dehors des 3 polarités, la vacance est peu présente sur le territoire de la CCPL, avec un taux de vacance variant entre 1 % et 5 % par commune.

Les données Lovac sont toutefois à nuancer. En effet, l'analyse de ces données démontre un nombre important de constructions recensées comme locaux vacants alors qu'il s'agit de résidences secondaires ou des logements dont l'occupation n'est pas déclarée.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Répartition des locaux vacants sur le territoire

	Locaux vacants (toute nature confondue)	Logements vacants	Estimation des logements vacants réels*
Aigueperse	333	178	178
Artonne	109	63	/
Aubiat	93	56	/
Bas et Lezat	30	24	5
Beaumont les Randan	23	13	6
Bussières et Pruns	28	25	10
Chaptuzat	40	22	1
Effiat	80	47	35
Limons	71	42	/
Luzillat	86	50	/
Maringues	455	235	235
Mons	38	21	1
Montpensier	17	12	/
Randan	223	117	/
Sardon	33	17	/
Saint-Agoulin	29	24	14
Saint-André-le-Coq	39	26	5
Saint Clément-de-Régnat	33	19	/
Saint-Denis-Combarnazat	22	11	4
Saint-Genes-du-Retz	40	24	13
Saint-Priest-Bramefant	56	36	10
Saint-Sylvestre-Pragoulin	98	56	10
Thuret	51	26	5
Vensat	58	30	9
Villeneuve les Cerfs	20	13	9
TOTAL	**2 125**	**1 187**	**/**

Sources : données Lovac 2022

*Estimation réalisée par les élus communaux sur la base du recensement des logements vacants LOVAC.

En cohérence avec les objectifs fixés par le PADD, une politique de reconquête des logements vacants est nécessaire. Différentes actions sont mises en œuvre :

- Actions de revalorisation des 3 polarités que sont Aigueperse, Maringues et Randan au travers la mise en œuvre de plans d'actions définies dans le cadre de programme « Petite Ville de Demain »,
- Aide à la rénovation et à la requalification, notamment par la mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur les 3 polarités du territoire,
- Programme d'actions du POA fixant notamment une ambition de reconquête de 10% de la vacance longue, soit 80 logements sur 10 ans.

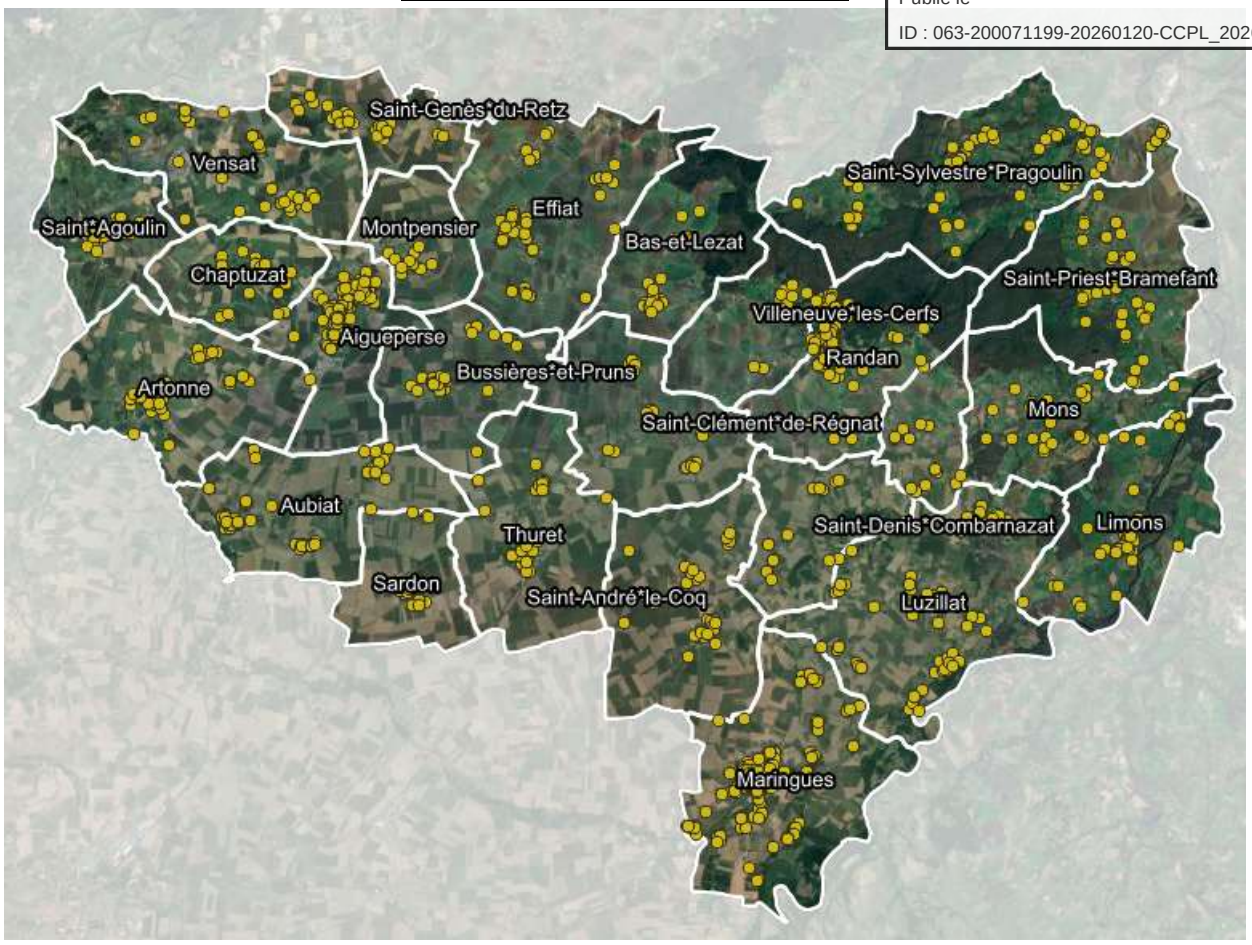
Pour cela, la CCPL se fixe pour ambition de reconquérir une partie du parc de logements vacants, avec des objectifs plus ambitieux sur les 3 polarités concentrant le plus d'enjeux de vacance :

- **Reconquérir 20 % des logements vacants sur les 3 polarités : Aigueperse, Maringues, Randan ;**
- **Reconquérir 10 % des logements vacants présents dans les autres communes.**

Cela représente un potentiel de l'ordre de 183 logements vacants à remettre sur le marché d'ici 2032.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Localisation de la vacance sur le territoire



Source : données Lovac, traitement Réalités.

2. ENCOURAGER LA RECONQUETE DES ANCIENNES GRANGES ET EXPLOITATIONS AGRICOLES

Plaine Limagne est historiquement un territoire façonné par le développement de l'agriculture. L'installation progressive des exploitations agricoles joue un rôle majeur dans la construction du tissu bâti du territoire, avec la présence d'exploitations agricoles implantées dans les centres-bourgs et l'ensemble des hameaux.

Depuis la fin du XX^{e} siècle, l'agriculture s'est restructurée autour d'exploitations agricoles de taille plus importante, avec un nombre d'exploitations moins important. La part d'agriculteurs au sein de la population active a également diminué. Cette restructuration a conduit à un certain délaissement d'une partie des anciennes exploitations agricoles, en particulier lorsque le développement du site n'est pas possible (du fait de l'installation de tiers notamment) ou de locaux trop inadaptés ou vieillissant.

Aujourd'hui, bien que l'activité agricole soit encore très présente, y compris au sein de la tache urbaine, la présence d'anciennes granges et d'anciens sites agricoles vacants ou occupés par des ménages âgés est significative.

La mobilisation de ces bâtiments, dont la reprise agricole est complexe et peu probable, représente un potentiel mobilisable à prendre en compte pour ces prochaines années, qui répond à plusieurs enjeux fixés par le PADD :

- Répondre aux objectifs de développement démographiques en privilégiant la reconquête du bâti existant, s'inscrire dans une politique d'offre complémentaire à l'offre de logements neufs ou sur des densités bâties plus importantes,
- Maintenir la lisibilité et la qualité des paysages, en évitant la formation de points noirs liés à la dégradation du bâti anciennement agricole,
- Encourager un urbanisme plus économe en espace,
- Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et de restauration par changement de destination.

Il s'agit donc d'encourager la transformation des anciennes granges agricoles.

Cette transformation est facilitée au sein des zones urbaines.

En zones agricoles et naturelles, il est nécessaire d'identifier les bâtiments concernés, pour permettre la réalisation de ces projets.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Pour autant, le changement de destination d'un bâtiment agricole ne doit pas remettre en cause les objectifs de préservation du foncier agricole et de développement de l'activité agricole, occupations majeures du territoire. Des critères ont donc été définis pour identifier les bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N :

- Absence d'usage agricole ou arrêt de l'activité agricole à très court terme, sur un secteur dont la reprise agricole n'est pas évidente,
- Présence d'un accès suffisants et de réseaux,
- Bâtiments disposant du clos et du couvert.

Attention : il est rappelé que l'identification d'un bâtiment en changement de destination sur le PLUi-H n'engendre pas automatiquement l'accord d'une autorisation d'urbanisme accordée. Cette dernière doit faire l'objet d'un avis conforme de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

73 bâtiments ont été identifiés en bâtiment pouvant changer de destination. Ce potentiel est toutefois difficilement mobilisable.
En cohérence avec les objectifs du PADD, ces bâtiments peuvent être transformés pour répondre à plusieurs besoins : logements, autres hébergements touristiques, industrie, activité de services avec accueil d'une clientèle et restauration. Ces bâtiments peuvent également correspondre à des granges accolées à des logements et peuvent être transformées pour agrandir le logement existant, ne générant pas de nouveaux logements.

Enfin, la rétention est également très importante, car il s'agit souvent de patrimoine familial.

Pour ces raisons, sur les 73 changements de destination pouvant théoriquement être transformés en logements, il est estimé un potentiel réellement mobilisable à horizon 2032 de 50 % pour du logement, soit 36 logements potentiels.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3. IDENTIFIER LES ESPACES MUTABLES A COURT, MOYEN ET LONG TER

En cohérence avec le PADD, pour s'inscrire dans une démarche d'économie d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la mobilisation des espaces déjà construits et aménagés doit être recherchée.
Dans le cadre du diagnostic et des différentes études menées par la CCPL, plusieurs secteurs construits ou aménagés sont identifiés et vont permettre de répondre à plusieurs besoins.

Aigueperse	
	Parcelle n° AC0593 Ancienne école communale désaffectée. Démolition-reconstruction pour la création d'un pôle enfance jeunesse par la communauté de communes. **Réalisé en 2024**
	Parcelle n° AC0628 Bâtiment appartenant à la commune d'Aigueperse, sous-exploité/vacant. Projet de remise sur le marché de la vitrine commerciale. Propriétaire communale, pas de nécessité d'outil particulier : classement en zone U.
Maringues	
	Parcelles n°ZK0374 et suivantes Site d'une ancienne école (groupe scolaire Anatole France) devenue vacante. Compte-tenu de l'importance des locaux et de la superficie, la reconversion du site en pôle d'équipements est envisagée et en cours. Ont ainsi été créés une maison des associations communale dans l'ancienne école primaire, la MFR Pays de Limagne s'est installée dans l'ancienne cantine et a aménagé un internat dans l'ancienne cour de récréation, et la communauté de communes a lancé des études pour l'installation d'un FabLab dans l'ancienne école maternelle. **Classement en zone Ue pour permettre la réalisation du projet à court terme.**
	Parcelle °AO0949 Ancienne activité économique relocalisée en dehors du territoire de la CCPL. L'objectif est de faciliter la reprise de ce bâtiment pour un usage économique, sans imposer de projet précis pouvant freiner les éventuels porteurs de projet. Le classement en zone Ug permet de reprendre les bâtiments sans agrandissement trop important, compte-tenu de la proximité avec une OAP dédiée à l'accueil de logements. Il s'agit également de laisser l'opportunité d'une démolition-reconstruction à destination de logements.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Parcelle n° AO0141 Ancienne école aujourd'hui vacante, à réhabiliter. Un porteur de projet privé s'est porté acquéreur de l'ensemble immobilier pour le transformer en logements. **Dans la mesure où il s'agit d'un site communal, dont l'avancement du projet n'est pas suffisant, le secteur est classé en zone U, sans autre outil.**
	Rue Beaudet Lafarge : îlot « des tanneries » Ilot très dégradé identifié dans le plan d'actions PVD. La restructuration et rénovation de l'îlot avec curage des éléments les plus dégradés est en réflexion par la commune de Maringues. L'acquisition des différents bâtiments est en cours par l'EPF Auvergne. **Classement en zone U sans outil particulier, le droit de préemption s'appliquant.**
	Parcelle n° AO0128 Secteur susceptible de devenir vacant suite au transfert de l'activité intercommunale (Fab'lab) sur le site de l'ancienne école (groupe scolaire A. France). Une maison de santé est envisagée. **Locaux sous maîtrise publique, classement en zone U.**
	Parcelle n° AM0139 La CCPL a pour projet la création d'un site touristique dans ce bâtiment, correspondant à une ancienne tannerie. Le projet est en cours : début des travaux fin 2026. **Classement en zone U. Projet à court terme.**
	Parcelle n° AO0889 Activité de garage qui déménage ailleurs. Il s'agit d'un bâtiment de taille conséquente, dans la continuité du nouveau pôle d'équipements en cours de finalisation. Conforter l'installation d'une activité possiblement nuisible au sein de ce pôle d'équipements ne paraît pas cohérent, le site est donc classé en zone Ug, afin d'encourager sa reconversion pour l'installation de logements ou d'une activité davantage compatible avec sa localisation. **Classement en zone U : pas de maîtrise publique**.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Parcelles n°ZW0265 et 260 Site d'une ancienne activité de matériel [illegible] Plusieurs projets de reprise sont en cours d'étude, compte-tenu de la localisation stratégique de ces parcelles. Dans la mesure où il s'agit d'une activité, s'inscrivant dans le prolongement d'un site dédié à l'activité, le choix a été fait de classer cette parcelle en zone Ui afin d'encourager l'installation d'activités compatibles avec la zone. **Classement en zone Ui pour permettre la reconversion du site en activité économique, court terme.** **En 2025, la parcelle 265 a été rachetée par une entreprise de charpentes métalliques.**
	Parcelle AO 945 Site d'une ancienne activité économique en centralité qui présente un potentiel pour des activités mixtes (commerces, services…). **Classement en zone U sans outil particulier, le droit de préemption s'appliquant.**
Randan	
	Ilot de la rue du commerce Cet ensemble bâti est aujourd'hui occupé par un garage dont l'ensemble bâti possède une qualité architecturale moyenne. Une veille foncière est à l'étude sur ce secteur, afin d'anticiper un changement de destination de l'îlot, lorsque l'opportunité se présentera. **Classement en zone U, projet à long terme.**
Thuret	
	L'ancienne gare La reconversion du secteur de la gare est en cours de réflexion. Une reconversion du bâtiment de la gare est à l'étude, avec plusieurs postes de réflexion : accueil d'activités artisanales, hôtel avec de la restauration... **Le projet n'étant pas assez avancé et le projet ne concernant que la reprise du bâti existant, sans extension ou annexe du bâtiment, le secteur est classé en zone U : projet à moyen terme.**
	Site de la MFR de Thuret La MFR se délocalise sur Maringues, laissant libre un tènement de taille conséquente dans le bourg de Thuret. La collectivité n'a pas la volonté d'acquérir le bâtiment, l'objectif est de faciliter la reprise du site pour une occupation compatible avec le tissu urbain alentour. **Classement en zone U, vocation future non connue.**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Luzillat	
	Site pollué Le secteur accueille une ancienne décharge et sur un ancien bâtiment d'activité en friche, dont la reconversion est complexe, notamment du fait de la pollution présente sur site. Le site étant déjà aménagé et en dehors du bourg, sa reconversion pour l'accueil de panneaux photovoltaïque au sol est envisagée. **Classement en zone Npv.**
Aubiat	
	Ilot place de l'Eglise Parcelles n°AB 178, 179 et 180. Anciennement intégralement de l'habitat sous forme de maison de bourg. Projet d'aménagement pour logements communaux, commerces et services. Pas de nouveau logement créé par rapport à l'existant. **Projet à court et moyen terme. Classement en zone Ud.**
Artonne	
	Site pollué Parcelle n°YO0012. Ancienne carrière de granulat. Le site étant déjà aménagé et en dehors du bourg, sa reconversion pour l'accueil de panneaux photovoltaïque au sol est envisagée. **Classement en zone Npv.**
	Parcelle n°ZT0308 Ancien bâtiment artisanal vacant, situé à proximité du cœur de bourg. L'objectif serait de récupérer ces locaux pour installer les ateliers municipaux, le site se trouvant à proximité de la zone Ue. **Délimitation d'un emplacement réservé pour la récupération et la transformation des locaux.**
Mons	
	Parcelle n°ZH0125. Présence d'un bâtiment en ruine, très dégradé, situé en contrebas du bourg, le long d'une des voies d'accès principale au bourg. L'objectif est de traiter cette ruine située le long d'un axe d'accès au bourg. La reprise du tènement par la commune est envisagée pour l'installation des ateliers communaux. **Classement en zone Ne et délimitation d'un emplacement réservé pour acquisition par la commune.**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Effiat	
	Site limitrophe de la mairie, parcelle n°E[illegible] Il s'agit d'un site vacant, localisé au cœur du bourg d'Effiat. Une majorité des bâtiments a été repris pour l'installation de locaux associatifs et d'équipements (locaux pompiers, stockage de matériel...). La partie Nord des bâtiments reste vacante, une transformation en logements de cette partie du site pourrait être envisagée à long terme. **Classement en zone U, projet à long terme.**
Saint-André-le-Coq	
	Secteur du cœur de bourg Site agricole de taille conséquente, dont la pérennité n'est pas assurée à moyen terme (départ à la retraite sans repreneur) sa localisation n'est pas propice à la reprise pour une exploitation agricole. L'identification de ce secteur en foncier potentiellement mutable dans les années à venir permet de s'interroger sur le devenir de ce secteur à long terme (départ à la retraite mais maintien des retraités sur place, la mobilisation de ce tènement est donc à envisager à long terme) et de commencer une éventuelle veille foncière. **Classement en zone U, projet à très long terme.**

A l'exception de quelques secteurs, notamment sur Maringues, Randan et Effiat, les secteurs mutables ont pour principal objectif répondre aux besoins d'équipements, services ou hébergement pour personnes âgées. En effet, la localisation de ces secteurs est propice à l'accueil d'activités contribuant à l'attractivité des centres bourgs ou à l'accueil d'activités non compatible avec l'habitat, lorsqu'ils sont localisés en dehors du bourg.
Les projets de renouvellement urbain potentiellement dédiés à l'accueil de logements concernent quelques communes. Cependant, il ne peut s'agir de projets à court/moyen termes, les sites étant concernés :

- par les périmètres de 500 m de Monuments Historiques,
- par de forts enjeux patrimoniaux à prendre en compte,
- ou les démarches d'acquisition/foncier mobilisable n'ont pas encore commencé.

S'il paraît prématurer de prendre en compte ce potentiel de logements à horizon 2032, il est indispensable de commencer/amorcer les démarches nécessaires à la mobilisation de ce patrimoine, pour anticiper la réalisation de ces opérations dans les années à venir.

L'analyse des secteurs mutables met en avant la possibilité de répondre à plusieurs besoins d'équipements et services sur des secteurs situés dans les bourgs ou à proximité immédiate, permettant d'économiser le foncier et de conforter le niveau de services/équipements/activités sur ces derniers, en cohérence avec les objectifs fixés par le PADD.
Elle ne permet pas d'estimer une part de logements créés mobilisables à horizon 2032, soit à moyen terme, au sein de ces secteurs, compte-tenu des enjeux et difficultés présentés.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

4. SYNTHESE DU POTENTIEL DE LOGEMENTS POUVANT ETRE REALISE PA[illegible]OUVELLEMENT URBAIN

	Changement de destination	**Mobilisation de 50% pour logement**	Logements vacants (Lovac 2022)	**Mobilisation de 20% pour les 3 bourgs-centres et 10% pour les autres**	**Logement mobilisable pour renouvellement urbain**
AIGUEPERSE	0	**0**	178	**36**	**36**
ARTONNE	5	**2**	63	**6**	**8**
AUBIAT	2	**1**	56	**6**	**7**
BAS ET LEZAT	1	**1**	24	**2**	**3**
BEAUMONT LES RANDAN	0	**0**	13	**1**	**1**
BUSSIERES ET PRUNS	4	**2**	25	**3**	**5**
CHAPTUZAT	3	**2**	22	**2**	**4**
EFFIAT	1	**1**	47	**5**	**5**
LIMONS	4	**2**	42	**4**	**6**
LUZILLAT	4	**2**	50	**5**	**7**
MARINGUES	4	**2**	235	**59**	**61**
MONS	1	**1**	21	**2**	**3**
MONTPENSIER	2	**1**	12	**1**	**2**
RANDAN	3	**2**	117	**23**	**25**
SAINT AGOULIN	2	**1**	24	**2**	**3**
SAINT ANDRE LE COQ	0	**0**	26	**3**	**3**
SAINT CLEMENT DE REGNAT	3	**2**	19	**2**	**3**
SAINT DENIS COMBARNAZAT	6	**3**	11	**1**	**4**
SAINT GENES DU RETZ	3	**2**	24	**2**	**4**
SAINT PRIEST BRAMEFANT	8	**4**	36	**4**	**8**
SAINT SYLVESTRE PRAGOULIN	14	**7**	56	**6**	**13**
SARDON	0	**0**	17	**2**	**2**
THURET	0	**0**	26	**3**	**3**
VENSAT	2	**1**	30	**3**	**4**
VILLENEUVE LES CERFS	1	**1**	13	**1**	**2**
TOTAL	**73**	**36**	**1 187**	**183**	**219**

Le projet prévoit donc un potentiel mobilisable pour répondre aux besoins de logements de l'ordre de 219 logements.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

C. ENCOURAGER ET ENCADRER LA DENSIFICATION

1. IDENTIFIER LES ESPACES A DENSIFIER

L'analyse des capacités de densification est également essentielle pour s'inscrire dans une trajectoire d'économie des espaces naturels, agricoles et forestiers, définie par le PADD.
De plus, le code de l'urbanisme indique que « peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »
Il est donc nécessaire d'identifier les secteurs urbanisés, correspondant aux espaces à densifier.

Pour traduire le parti d'aménagement exprimé par le PADD, la méthodologie suivante est définie :

1.1. L'ENVELOPPE URBAINE

L'objectif principal de l'enveloppe urbaine est d'identifier l'espace urbanisé, afin de recenser le foncier potentiellement mobilisable au sein cet espace, qui, par définition, ne consomme pas ou très peu d'espaces naturels ou agricoles (quelques espaces agricoles ou naturels résiduels peuvent s'y trouver).
Délimiter l'espace urbanisé au travers de la notion d'enveloppe urbaine permet également d'être particulièrement vigilant au traitement des entrées de bourgs et franges urbaines, au traitement des espaces agro-naturels ceinturant les espaces urbanisés et à la préservation des silhouettes des bourgs et des hameaux.

En cohérence avec le SRADDET et le PADD, les espaces mobilisables au sein de l'enveloppe urbaine doivent être étudiés en priorité pour accueillir les nouvelles constructions.
L'enveloppe urbaine ne s'appuie pas systématiquement aux limites parcellaires cadastrales.

Définition :
L'enveloppe urbaine est un ensemble d'espaces urbanisés (espaces construits[1] ou aménagés[2]) quelle que soit la fonction de ces espaces, et présentant une certaine importance et une relative continuité bâtie.
Cette enveloppe urbaine :

- forme un espace urbanisé, c'est-à-dire comprend au moins une dizaine de constructions à l'exclusion des grands ensembles bâtis agricoles périphériques*,
- dispose d'une certaine densité, c'est-à-dire que les constructions sont séparées les unes des autres par une distance inférieure à 50/55 m[3].

L'enveloppe urbaine peut inclure des espaces libres (non construits et non aménagés), appelés dents creuses. Les espaces non construits ou aménagés situés entre plusieurs constructions éloignées de plus de 50/55 m inférieurs à 0,5 ha sont intégrés dans l'enveloppe urbaine et sont considérés comme des dents creuses. Lorsqu'ils représentent une superficie supérieure à 0,5 ha, ces espaces sont considérés comme en dehors de l'enveloppe urbaine mais au sein de la tache urbaine.
L'enveloppe urbaine est donc délimitée sur les bourgs et les hameaux.

*Le seuil de 10 constructions étant difficilement estimable lorsqu'il s'agit de petits groupes, une tolérance est admise.

[1] Est considéré comme espace construit une parcelle accueillant un bâti dur de plus de 20 m² d'emprise au sol
[2] Intégration manuelle des espaces aménagés tels que les cimetières, terrains de sport, espaces de stationnement...
[3] Sur la base d'un tampon de 25 m généré autour des bâtis dur de plus de 20 m², corrigé manuellement de + ou - 5 m en fonction de la configuration de terrain

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

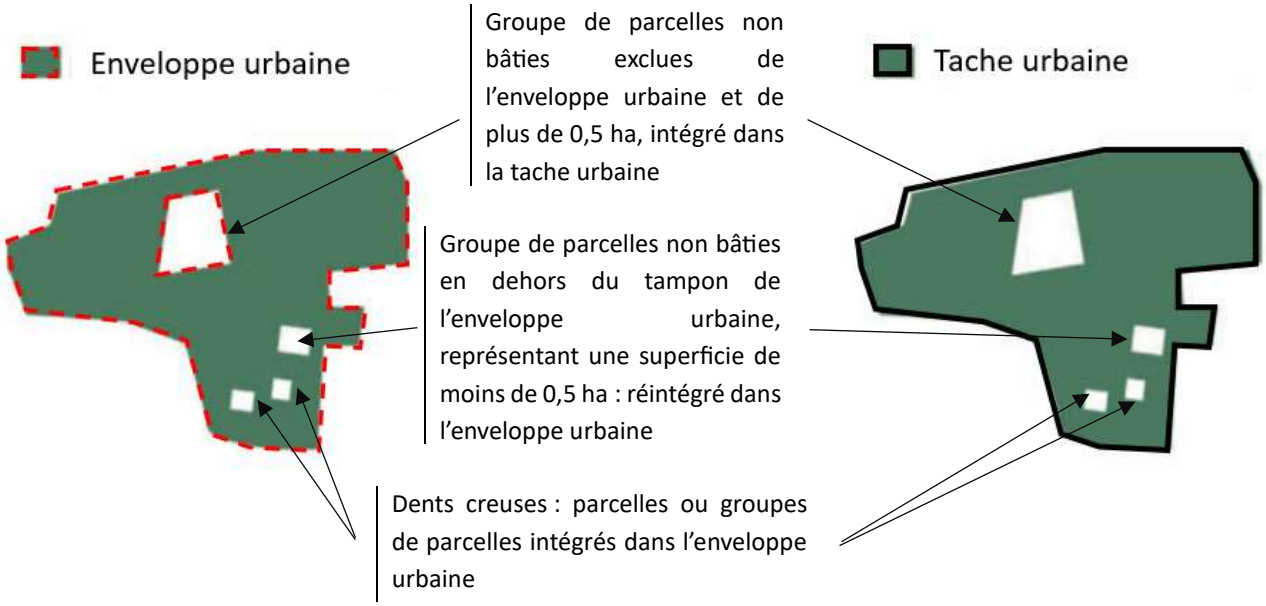
1.2. LA TACHE URBAINE

Dans un deuxième temps, l'objectif est d'identifier le foncier potentiellement mobilisable au sein de la tache urbaine, périmètre qui regroupe l'enveloppe urbaine et les espaces non compris dans l'enveloppe urbaine mais entourés par l'enveloppe urbaine (« trous »). La tache urbaine accueille davantage d'espaces naturels et agricoles que l'enveloppe urbaine.

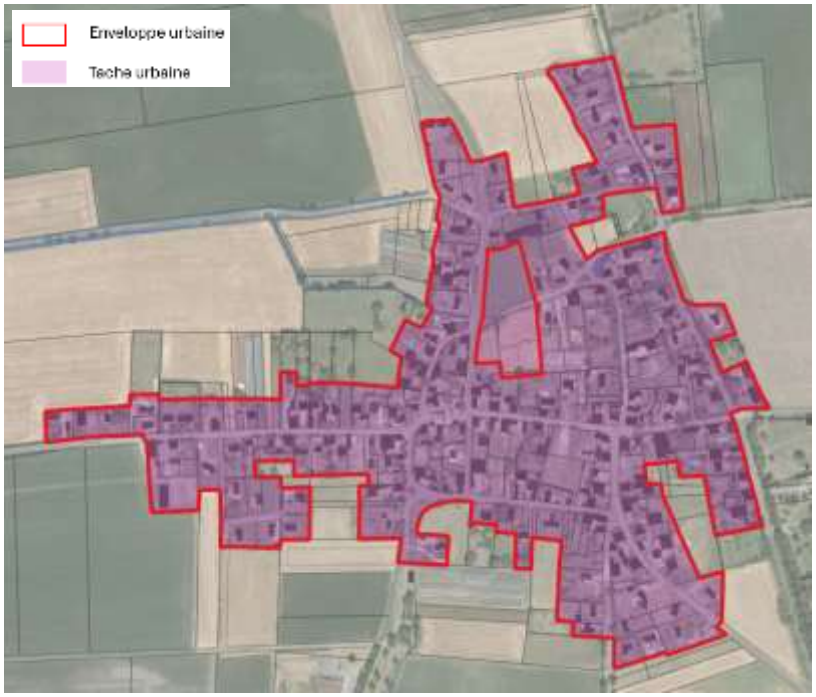
Définition :

La tache urbaine est une entité comprenant l'enveloppe urbaine et les espaces non construits ou non aménagés entre des constructions séparés de plus de 50/55 mais représentant plus de 0,5 ha, se retrouvant entourés d'une enveloppe urbaine (« trous au sein de l'enveloppe urbaine »).

Schéma explicatif de la différence entre tache urbaine et enveloppe urbaine



Exemple de l'identification de l'enveloppe urbaine et de la tache urbaine sur Saint-André-le-Coq



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

1.3. LES CONSTRUCTIONS SITUEES EN DEHORS DE L'ENVELOPPE URBAINE ET DE L'ENTAGNE URBAINE

La CCPL accueille de nombreuses constructions et groupes de constructions, dont l'importance est très variable. Lorsque ces derniers ne respectent pas les critères définis pour générer une enveloppe urbaine, ils sont considérés comme des secteurs de faible importance bâtie ou des constructions « isolées » et ne correspondent donc pas à des secteurs urbanisés à densifier.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

2. IDENTIFIER LE POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE AU SEIN DES ESPACES A DENSIFIER POUR REPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

2.1. LE POTENTIEL MOBILISABLE POUR L'ACCUEIL DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE :

- Le potentiel de division parcellaire

Ces dernières années, un potentiel de division parcellaire modéré à faible a été constaté sur la CCPL. Il est toutefois un peu plus élevé sur les communes les plus attractives.
Il est estimé un potentiel de division parcellaire sur les parcelles de taille importante, de plus de 2000 m², qui ne sont pas couvertes par des prescriptions ou n'ont pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme récente, au sein des zones disposant d'un tissu mixte à vocation principalement résidentiel, c'est-à-dire en zones Ud, Uda, Udc, Ug et Ugc.
Compte-tenu des nombreuses configurations contraignant le potentiel de division parcellaire (surface construite ou aménagée déjà très importante rendant impossible la division, topographique, configuration…), 20% des parcelles bâtiments de plus de 2000 m² ne disposant pas de prescriptions sont retenues comme potentiel mobilisable pour la division parcellaire.
Il est ensuite estimé l'accueil de 1 logement par secteur de division parcellaire retenu. Cela représente un potentiel théorique de 167 logements.

- Le potentiel d'urbanisation au sein des dents creuses

Le potentiel mobilisable par comblement de dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine résulte de plusieurs critères :

- Parcelles ou groupes de parcelles non bâtis[4] ou non aménagés de plus de 500 m², considérant qu'au vu des caractéristiques du parc de logements produit ces dernières années, les espaces de moins de 500 m² ne sont pas attractives pour l'accueil de nouvelles constructions (mais peuvent l'être pour des annexes),
- Qui n'ont pas fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée depuis 2022, considérant que les parcelles ayant fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme accordée sont des « coups partis »,
- Qui ne font pas l'objet d'une prescription figurant sur le plan de zonage, les rendant inconstructible,
- Qui ne sont pas mobilisables du fait de leur enclavement, de leur configuration ou de leur fonction de jardin[5].

Compte-tenu des caractéristiques du territoire et des objectifs fixés par le PADD (densification du tissu urbain, diversification du parc de logements...), les espaces mobilisables de plus de 2 000 m² sont couverts par une OAP, avec une densité fixée en compatibilité avec les objectifs fixés par le PADD (tolérance pour certains secteurs de plus de 2000 m² et moins de 2100 m² en cas de configuration particulière. Cette tolérance représente moins de 10 secteurs).
Dans la mesure où ces espaces peuvent concerner plusieurs parcelles appartenant à différents propriétaires, à des espaces de jardins/d'aération d'une part, et où ces espaces peuvent pour différentes raisons faire l'objet d'un attachement particulier d'autre part, ces OAP « en dent creuse » font l'objet d'un coefficient de rétention fixé à 15%.

En dessous du seuil de 2000 m², les espaces mobilisables correspondent à des dents creuses non couvertes par une OAP situées en zones Ud, Udc, Uda, Ug et Ugc.

L'objectif est d'encourager une mixité de fonctions au sein de ces zones urbaines. Aussi, sur l'ensemble des espaces mobilisables situés dans ces zones, une part sera dédiée à d'autres fonctions urbaines que du logement :

- 30% des secteurs recensés au sein des zones urbaines de Maringues, Randan et Aigueperse
- 25% des secteurs recensés au sein des zones urbaines de Artonne et Luzillat, 2 communes importantes en termes de services/équipements
- 20% pour les autres communes

[4] Parcelle non bâtie correspondant aux parcelles sans bâti dur, avec un bâti dur de moins de 20 m² ou avec du bâti léger de faible emprise ou disparu sur la photographie aérienne.
[5] Fonction de jardin : parcelle enclavée et accueillant une vocation de jardin marquée (piscine, annexes, espace de jardin aménagé...) ou espace nécessaire pour permettre la réalisation d'annexes ou d'extension du bâtiment.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Pour la partie restante dédiée aux logements, la méthodologie suivante est définie :

- 1 secteur = 1 logement
- Un coefficient de rétention de 15% de rétention est défini.

Le potentiel mobilisable par comblement de dents creuses pour l'accueil de logements est donc estimé à :

- **277 logements hors OAP**
- **241 logements dans les secteurs d'OAP**

2.2. Le potentiel mobilisable en dehors de l'enveloppe urbaine mais dans la tache urbaine

Ces espaces jouent un rôle majeur pour le cadre de vie et la mise en valeur de l'ambiance rurale des bourgs et des hameaux concernés. La recherche de leur urbanisation n'est pas automatique, mais doit résulter d'une analyse au cas par cas en fonction :

- De leur configuration et des caractéristiques propres à la commune,
- De la nécessité de préserver des espaces de respiration,
- De la stratégie en matière d'économie des espaces naturels et agricoles, ces espaces correspondant majoritairement à des espaces naturels, agricoles et forestiers[6].

En cas de choix d'urbanisation de ces espaces situés au sein de la tache urbaine mais en dehors de l'enveloppe urbaine :

- Un encadrement par une OAP est nécessaire pour veiller à leur intégration et au respect des objectifs fixés par le PADD,
- L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs restent prioritaires par rapport à des secteurs situés en dehors de la tache urbaine.

Le potentiel mobilisable au sein de ces espaces fait également l'objet d'une assez forte rétention foncière, qu'il est nécessaire de prendre en compte. Cette dernière est également estimée à 15%.

Le potentiel mobilisable au sein de la tache urbaine mais en dehors de l'enveloppe urbaine est estimé à 69 logements.

L'étude de densification recense des espaces mobilisables permettant l'accueil de 1162 logements à l'intérieur de la tache urbaine, ce qui est inférieur au nombre de logements nécessaire pour atteindre les objectifs de développement définis par le PADD.
De même, bien que plusieurs secteurs soient mobilisables par renouvellement urbain ou densification pour d'autres fonctions urbaines, cela n'est pas suffisant pour répondre aux objectifs fixés par le PADD.
Des secteurs en extension de la tache urbaine sont donc positionnées pour répondre aux différents besoins.

La délimitation et le choix du positionnement des secteurs définis en extension urbaine sont justifiés dans le rapport de présentation (justification des choix).

[6] Identification des espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée à partir de la cartographie de l'occupation des sols transmise par la DDT 63

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3. IDENTIFIER LE POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE AU SEIN DES ESPACES A DENSIFIER POUR REPONDRE AUX AUTRES BESOINS

La densification des espaces urbanisés est recherchée pour toutes les fonctions urbaines.
Le potentiel mobilisable pour répondre aux besoins économiques ou d'équipements notamment a été recherché au sein des enveloppes urbaines :

- Au sein des zones Ud, Udc, Uda, Ug et Ugc : il s'agit d'espaces dédiée à l'accueil d'une mixité de fonction plus ou moins importante.
- Au sein des zones Ui et Ue

Cela représente un potentiel de l'ordre de 24,53 ha.

4. IDENTIFIER LE POTENTIEL FONCIER MOBILISABLE AU SEIN DES SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES

Les STECAL délimités correspondent en très grande majorité à des activités ou équipements déjà existants. L'objectif est de permettre une certaine évolution, qui restera modérée.
Les espaces mobilisables pour permettre l'évolution de sites économiques existants ou de secteurs d'équipements ont également été recherchés au sein des zones Nt/At, Nl, Al, Ne/Ae, Nc/Ac.

Ces espaces mobilisables représentent 9,10 ha dont 5,39 ha pour l'économie.

5. BILAN DE L'ETUDE DE DENSIFICATION

5.1. LE BESOIN EN LOGEMENTS

Les objectifs de développement fixés par le PADD sont la production de 1 400 logements entre 2022 et 2032.
L'étude de densification recense un potentiel mobilisable à l'intérieur de la tache urbaine de 977 logements.

Afin de répondre aux besoins de développement résidentiels fixés par le PADD, il est nécessaire de prévoir le positionnement de secteurs en extension de la tache urbaine.

5.2. LE BESOIN POUR LES AUTRES FONCTIONS URBAINES

L'étude de densification recense un potentiel mobilisable de 24,53 ha pour répondre aux besoins économiques et d'équipements du territoire ces prochaines années, au sein des zones urbaines. Cette superficie est insuffisante pour répondre :

- aux besoins d'extension des entreprises porteuses d'emplois qui, par leur taille, sont implantées en dehors de la tache urbaine : il est nécessaire de positionner des réserves foncières à proximité de ces dernières pour faciliter leur évolution en cas de projet
- aux objectifs de développement économique du territoire, dans une cadre d'une stratégie intercommunale soutenant le développement de l'économie locale. Seulement 8,16 ha sont mobilisables, sachant qu'une partie de cette superficie est peu attractive et/ou fait l'objet de rétention foncière.

En cohérence avec le PADD, des secteurs d'extension sont donc positionnées.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

D. SYNTHÈSE DES CAPACITE D'ACCUEIL POUR RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS

		HABITAT HORS OAP			HABITAT OAP															RENOUVELLEMENT		SYNTHESE		
	LOGTS REALISES ENTRE]2022 et 2024]	Nombre DC inf à 2000 m²	Rétention et autres fonctions urbaines	**LOGT DC HORS OAP**	SURF OAP DC	Surface nette	Densité	LOGT OAP DC	Rétention	**LOGT OAP DC Net**	SURF OAP DANS TU	Surface nette	Densité	LOGT OAP DANS TU	Rétention	**LOGT OAP DANS TU**	SURF OAP EXT	Surface nette	Densité	**LOGT OAP EXT**	LOGTS DIVI PARC	LOGT RENOUVELLEMENT URBAIN	**TOTAL LOGTS**	**OBJECTIF PADD 10 ANS**	Surface Zones 2AU
AIGUEPERSE	**18**	**28**	45%	**15**	2,22	2,05	22	46	15%	39						0	2,01	1,86	20	38	10	36	**157**	**183**	2,27
ARTONNE	**11**	**31**	40%	**19**					15%	0						0	1,63	1,47	15	22	5	8	**64**	**60**	
AUBIAT	**8**	**21**	35%	**14**	0,72	0,69	16	11	15%	9						0	1,51	1,37	16	22	6	7	**66**	**60**	
BAS-ET-LEZAT	**3**	**6**	35%	**4**					15%	0	0,19	0,17	17	3	15%	3	0,96	0,89	14	12	5	3	**30**	**23**	
BEAUMONT-LES-RANDAN	**2**	**6**	35%	**4**	0,30	0,27	15	4	15%	3						0	0,47	0,45	13	6	7	1	**23**	**20**	
BUSSIERES-ET-PRUNS	**1**	**10**	35%	**7**	0,46	0,42	14	6	15%	5	0,33	0,30	14	4	15%	3	0,44	0,44	14	6	3	5	**30**	**31**	
CHAPTUZAT	**8**	**13**	35%	**8**	0,24	0,21	14	3	15%	3						0	0,66	0,61	15	9	3	4	**35**	**33**	
EFFIAT	**17**	**22**	35%	**14**	0,57	0,52	15	8	15%	7	3,07	2,76	15	41	15%	35			0		8	5	**86**	**75**	
LIMONS	**5**	**22**	35%	**14**	0,49	0,44	14	6	15%	5						0	0,88	0,79	15	12	10	6	**52**	**49**	
LUZILLAT	**12**	**32**	40%	**19**	1,27	1,17	15	17	15%	14						0	1,63	1,47	15	22	10	7	**84**	**75**	
MARINGUES	**16**	**38**	45%	**21**	5,68	5,12	23	119	15%	101	0,75	0,67		13	15%	11	0,47	0,43	21	9	12	61	**231**	**207**	
MONS	**9**	**6**	35%	**4**					15%	0						0	1,16	1,11	15	17	11	3	**44**	**36**	
MONTPENSIER	**8**	**8**	35%	**5**					15%	0	0,99	0,86	14	12	15%	10			0		10	2	**35**	**31**	
RANDAN	**22**	**23**	45%	**13**	0,61	0,55	20	11	15%	9						0	1,91	1,72	20	34	9	25	**112**	**104**	
SAINT-AGOULIN	**4**	**7**	35%	**5**					15%	0						0	0,95	0,91	14	13	6	3	**31**	**23**	
SAINT-ANDRE-LE-COQ	**1**	**13**	35%	**8**	0,40	0,36	14	5	15%	4						0	0,89	0,83	15	13	6	3	**36**	**35**	0,37
SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	**1**	**29**	35%	**19**					15%	0						0	1,00	0,90	15	13	3	4	**40**	**36**	
SAINT-DENIS-COMBARNAZAT	**6**	**6**	35%	**4**	0,47	0,45	11	5	15%	4						0	0,28	0,25	16	4	2	4	**24**	**15**	
SAINT-GENES-DU-RETZ	**3**	**7**	35%	**5**	0,20	0,20	15	3	15%	3						0	1,30	1,19	15	18	7	4	**39**	**31**	
SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	**9**	**24**	35%	**16**	0,61	0,55	15	8	15%	7						0	0,94	0,84	15	13	11	8	**63**	**57**	
SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	**5**	**31**	35%	**20**	0,27	0,24	17	4	15%	3						0	2,06	1,91	14	28	7	13	**76**	**72**	
SARDON	**2**	**5**	35%	**3**	0,25	0,23	13	3	15%	3						0	0,83	0,77	16	12	5	2	**26**	**20**	
THURET	**6**	**27**	35%	**18**	0,91	0,82	15	12	15%	10						0	1,33	1,21	15	18	8	3	**62**	**60**	1,1
VENSAT	**4**	**14**	35%	**9**	0,25	0,22	14	3	15%	3	0,62	0,56	14	8	15%	7	0,38	0,38	16	6	2	4	**34**	**33**	
VILLENEUVE-LES-CERFS	**4**	**16**	35%	**10**	0,71	0,68	15	10	15%	9						0	0,33	0,29	14	4	3	2	**32**	**35**	
Total général	**185**	**445**		**277**	**16,62**	**15,17**		**284**		**241**	**5,96**	**5,32**		**81**		**69**	**24,02**	**22,07**		**350**	**167**	**223**	**1512**	**1401**	**3,74**

LOGT : Logement
TU : Tache urbaine
DC : Dent creuse
EXT : en extension de la tache urbaine
DIVI PARC : Division parcellaire
Logements réalisés entre 2022 et 2024 : recensement réalisé sur la base des données de la CCPL en fonction des PC accordés, quelle que soit la localisation, créant du logement en neuf ou en changement de destination.

La différence entre la surface brute et la surface nette pour les secteurs d'OAP correspond à la déduction des infrastructures et équipements, estimée en fonction du programme envisagé par l'OAP (lorsque l'OAP prévoit la réalisation de voirie, d'espaces de stationnement, gestion des eaux pluviales…). Il s'agit d'une estimation, qui sera à définir plus justement par le porteur de projet, pouvant ainsi faire varier le nombre de logements par rapport au nombre de logements prévu par l'OAP.

Le projet de PLUI-h prévoit donc une capacité d'accueil de 1 512 logements pour 2022-2032, ce qui est compatible avec l'objectif fixé par le PADD de 1400 logements.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

E. SYNTHÈSE DES CAPACITE D'ACCUEIL POUR RÉPONDRE AUX AUTRES BESOINS

	EN ZONES URBAINES HORS OAP				STECAL			OAP			2AU				
	DISPO ECO	DISPO DANS TISSU URBAIN	DISPO EQUIPEMENTS	TOTAL	DISPO ECO	DISPO EQUIPEMENTS	TOTAL	OAP ECO	OAP EQUIP	TOTAL OAP	ECO	EQUIP	TOTAL 2AU	TOTAL ECO	TOTAL EQUIT
AIGUEPERSE	6,46	0,83	1,10	8,39	0,00	0,31	0,31			0,00	10,98		10,98	18,27	1,40
ARTONNE		0,75	0,00	0,75	0,52	0,00	0,52			0,00			0,00	1,26	0,00
AUBIAT		0,53	0,18	0,71	0,86	0,06	0,91			0,00			0,00	1,39	0,24
BAS-ET-LEZAT		0,15	0,00	0,15	0,00	0,00	0,00			0,00			0,00	0,15	0,00
BEAUMONT-LES-RANDAN		0,14	0,34	0,48	0,00	0,00	0,00			0,00			0,00	0,14	0,34
BUSSIERES-ET-PRUNS		0,21	0,00	0,21	0,00	0,00	0,00			0,00			0,00	0,21	0,00
CHAPTUZAT		0,29	0,00	0,29	0,00	0,00	0,00			0,00	0,40		0,40	0,69	0,00
EFFIAT		0,54	0,38	0,92	0,00	2,25	2,25			0,00			0,00	0,54	2,63
LIMONS	0,55	0,53	0,00	1,07	0,00	0,00	0,00			0,00			0,00	1,07	0,00
LUZILLAT		0,97	0,00	0,97	0,62	0,00	0,26			0,00			0,00	1,58	0,00
MARINGUES	0,89	0,95	0,00	1,84	0,22	0,00	0,22	3,80		3,80			0,00	5,86	0,00
MONS		0,11	0,00	0,11	0,00	0,00	0,00			0,00			0,00	0,11	0,00
MONTPENSIER		0,20	1,06	1,26	0,00	0,00	0,00			0,00			0,00	0,20	1,06
RANDAN	0,42	0,66	0,06	1,14	0,00	0,00	0,00			0,00	0,81		0,81	1,89	0,06
SAINT-AGOULIN		0,11	0,13	0,24	0,82	0,00	0,82			0,00			0,00	0,93	0,13
SAINT-ANDRE-LE-COQ		0,25	0,38	0,64	0,24	0,00	0,24			0,00			0,00	0,49	0,38
SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT		0,68	1,03	1,71	0,24	0,00	0,24		0,20	0,20			0,00	0,92	1,23
SAINT-DENIS-COMBARNAZAT		0,13	0,00	0,13	0,00	0,81	0,81			0,00			0,00	0,13	0,81
SAINT-GENES-DU-RETZ		0,14	0,67	0,82	0,00	0,00	0,00			0,00			0,00	0,14	0,67
SAINT-PRIEST-BRAMEFANT		0,54	0,00	0,54	0,10	0,00	0,10			0,00			0,00	0,64	0,00
SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN		0,67	0,06	0,73	0,29	0,00	0,29			0,00			0,00	0,96	0,06
SARDON		0,11	0,00	0,11	0,19	0,29	0,47			0,00			0,00	0,30	0,29
THURET		0,56	0,14	0,69	0,00	0,00	0,00			0,00			0,00	0,56	0,14
VENSAT		0,35	0,00	0,35	0,68	0,00	0,68			0,00			0,00	1,02	0,00
VILLENEUVE-LES-CERFS		0,29	0,00	0,29	0,63	0,00	0,63			0,00	0,47		0,47	1,39	0,00
Total général	**8,32**	**10,68**	**5,52**	**24,53**	**5,39**	**3,70**	**9,10**	**3,80**	**0,20**	**4,00**	**12,65**	**0,00**	**12,65**	**40,85**	**9,43**

Les « dispo eco » correspondent aux secteurs mobilisables en zone Ui.
Les « dispo dans tissu urbain » correspondent aux secteurs mobilisables dans les zones Ud, Udc, Uda, Ug et Ugc non prises en compte pour la réalisation de logements.
Les « dispo équipements » correspondent aux secteurs mobilisables en zones Ue et Uei.
Les « dispo eco » dans des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) correspondent aux secteurs mobilisables en zones Ac/Nc, At/Nl, Al/Nl, Ai/Ni et Nt.
Les « dispo équipements » dans des STECAL correspondent aux secteurs mobilisables en zones Ae/Ne.

Au total, le projet de PLUi-H prévoit une capacité de 28,2 ha mobilisables à court et moyen terme pour répondre aux besoins économiques, hors zones 2AUi. Sur cette enveloppe, environ 40% sont dédiés à des capacités d'accueil permettant l'évolution d'entreprises existantes. Il prévoit également 12,65 ha classé en zone 2AUi, dont 9,5 ha pour l'extension de la zone d'activités de Julliat Est, qui ne pourra être ouverte que lorsque la zone 1AUi de Champ Moutier 2 sera occupée. Son ouverture sera progressive. Les autres zones 2AUi sont positionnées de manière à répondre aux besoins de développement d'entreprises porteuses d'emplois sur le territoire.

Le projet prévoit également 9,43 ha dédiés aux besoins en équipements.

A noter : les secteurs mobilisés pour répondre aux besoins économiques ou d'équipements ne correspondent pas uniquement à des parcelles sans bâti. Une part non négligeable correspond à des parties de tènement déjà occupés par une activité/un équipement. Il s'agit alors de densifier l'occupation sur le tènement.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

F. TRAJECTOIRE DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

TRAJECTOIRE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ENAF 2021-2032	
Objectif consommation effective sur une base de réduction de - 50 %	89 ha
Objectif consommation tenant compte de la rétention	**107 ha**
TRAJECTOIRE DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION D'ENAF 2021-2032 DANS LE PLUI-H	
Estimation de la consommation ENAF réalisée sur 2021-2024	30 ha
Estimation de la consommation ENAF sur 2025-2032	87,17 ha
Estimation conso ENAF totale 2021-2032	**117,17 ha**

Selon les données CEREMA, il est retenu une consommation de l'ordre de 163 ha sur 2011-2020. Avec un objectif de réduction de l'ordre de -50% pour 2021-2031, prolongé à l'échéance du PLUI-h (2032), un objectif de consommation de l'ordre de 90 ha, soit 8,2 ha par an (arrondi à 8,5 ha par an affiché par le PADD).
Pour rappel, les objectifs fixés par la Loi Climat et Résilience de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers correspondent à des objectifs de consommation effective.
L'ensemble des capacités d'accueil recensé par le projet de PLUi-h ne sera pas mobilisé à horizon 2032, compte-tenu de la rétention présente sur certaines communes. Il est donc estimé un coefficient de rétention de 20%, **soit un objectif de 107 ha à définir dans le cadre du projet de PLUi-H**.

L'estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) 2021-2024 correspond à l'analyse des permis de construire accordés sur la période [2021-2024], en fonction de la carte d'occupation des sols transmises par la DDT pour la période 2023-2024. Les permis d'aménager accordés avant 2021 et ayant fait l'objet de travaux avant cette date sont décomptés sur la période antérieure à 2021. Les lots résultant de ces PA ne sont donc pas décomptés sur la période 2021-2032 (6 PA concernés).

L'estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 2025-2032 a été réalisée à partir du recensement :

- Des capacités d'accueil recensées en densification et en extension en zones urbaines et à urbaniser,
- Des emprises des zones 2AU,
- Des emprises des emplacements réservés générant des constructions ou aménagements (les projets de valorisation d'espaces humides, de jardins, d'espaces verts n'ont pas été pris en compte),
- De la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées,

Par sa définition, le potentiel de division parcellaire ne consomme pas d'ENAF.

Ce recensement a ensuite été croisé avec la carte d'occupation des sols transmises par la DDT63, permettant d'identifier les ENAF sur le territoire de la CCPL.

Au total, il est donc estimé un potentiel mobilisable d'ENAF de 117,17 ha sur 2021-2032, dont 12,65 ha classés en zone 2AU, dont 9,5 ha correspondant à un secteur d'extension de la zone d'activités.
Dans le cadre de l'étude d'une éventuelle ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, un bilan permettant de veiller à l'intérêt de cette ouverture devra être réalisé, dans un objectif de recherche de l'atteinte d'une consommation d'ENAF effective de 90 ha sur 2021-2032.

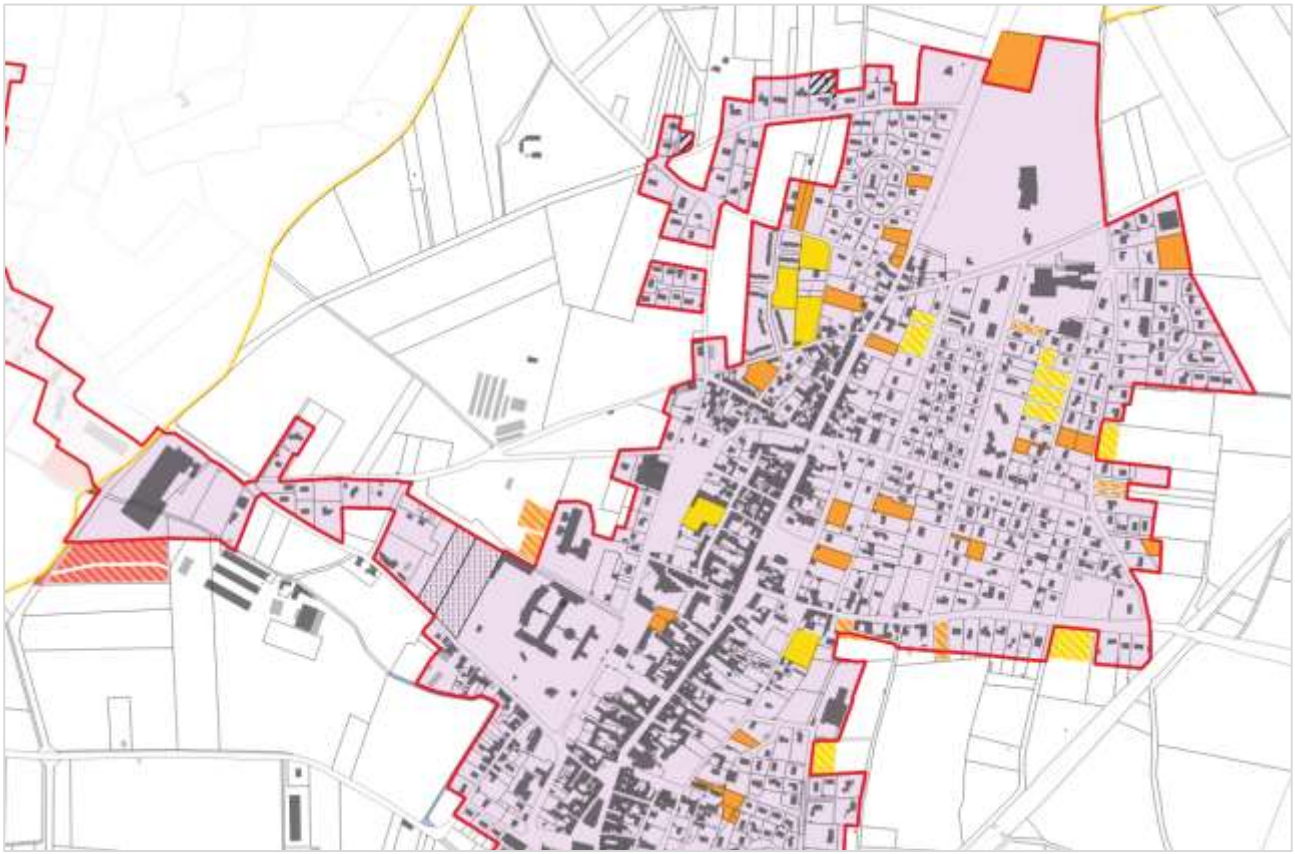
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

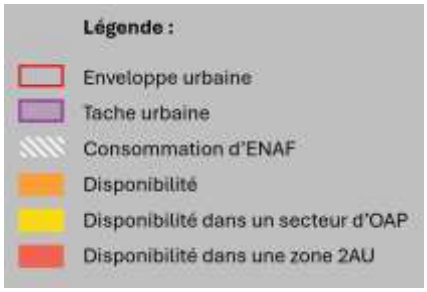
	Secteurs d'OAP (U ou AU) consommant de l'ENAF							Capacité d'accueil en zones urbaines hors OAP consommant de l'ENAF					STECAL consommant de l'ENAF						2AU	Emplacements réservés	
libelle	1AU	1AUe	1AUi	Ud	Udc/Uda	Ug/ugc	TOTAL m²	Ud/Uda/Udc	Ue/Uei	Ug/Ugc	Ui	TOTAL m²	Ac/Nc	At/Nt	Ae/Ne	Ai	Nl	TOTAL m²	TOTAL m²	TOTAL m²	TOTAL HA
AIGUEPERSE	20 488				4 877	9 538	**34 903**	1 960	4 226	3 949	8 793	**18 928**						**-**	**119 488**	**124**	**17,34**
ARTONNE	9 939					6 187	**16 126**	721		21 007		**21 728**	4 849					**4 849**		**7 980**	**5,07**
AUBIAT	7 726					6 993	**14 719**			7 662		**7 662**				8 382		**8 382**		**3 630**	**3,44**
BAS-ET-LEZAT	7 372						**7 372**			638		**638**						**-**		**1 324**	**0,93**
BEAUMONT-LES-RANDAN	2 399					2 468	**4 867**	856	2 503			**3 359**						**-**			**0,82**
BUSSIERES-ET-PRUNS							**-**			5 074		**5 074**						**-**		**595**	**0,57**
CHAPTUZAT	8 630						**8 630**			2 901		**2 901**						**-**	**341**	**266**	**1,21**
EFFIAT	24 151						**24 151**		3 812	7 733		**11 545**			22 554			**22 554**		**7 506**	**6,58**
LIMONS	9 921					2 521	**12 442**	3 548		15 120	5 465	**24 133**						**-**		**2 578**	**3,92**
LUZILLAT	13 966			1 869		6 774	**22 609**			18 038		**18 038**					8 173	**8 173**		**124**	**4,90**
MARINGUES	30 850		38 089			20 253	**89 192**			8 231		**8 231**	365			576		**941**			**9,84**
MONS	4 851						**4 851**			794		**794**						**-**			**0,56**
MONTPENSIER	8 606						**8 606**		1 818	2 961		**4 779**						**-**		**348**	**1,37**
RANDAN	13 688					2 303	**15 991**	815		15 304	1 369	**17 488**						**-**	**7 803**	**4 835**	**4,61**
SAINT-AGOULIN	9 090						**9 090**	1 817		2 019		**3 836**		7 521				**7 521**		**10 718**	**3,12**
SAINT-ANDRE-LE-COQ	6 000						**6 000**	2 857	3 847	2 615		**9 319**				2 358		**2 358**		**622**	**1,83**
SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	9 243	2 018					**11 261**		10 294	11 125		**21 419**				2 573		**2 573**			**3,53**
SAINT-DENIS-COMBARNAZAT	2 836						**2 836**	1 108		1 780		**2 888**			5 885			**5 885**			**1,16**
SAINT-GENES-DU-RETZ	9 165				2 040		**11 205**	887	6 716	2 865		**10 468**						**-**		**2 609**	**2,43**
SAINT-PRIEST-BRAMEFANT	9 378					5 767	**15 145**			10 293		**10 293**	1 022					**1 022**		**4 668**	**3,11**
SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	13 099					2 250	**15 349**	213	582	7 031		**7 826**	425					**425**		**2 401**	**2,60**
SARDON	6 336					2 524	**8 860**	1 529		1 177		**2 706**			2 842	1 890		**4 732**			**1,63**
THURET	4 665					6 169	**10 834**	1 858	1 361	6 276		**9 495**						**-**	**11 002**	**1 684**	**3,30**
VENSAT	7 359						**7 359**	138		6 054		**6 192**						**-**			**1,36**
VILLENEUVE-LES-CERFS	2 674					3 265	**5 939**	1 381		6 620		**8 001**	111			1 033		**1 144**	**4 446**		**1,95**
TOTAL	**242 432**	**2 018**	**38 089**	**1 869**	**6 917**	**77 012**	**368 337**	**19 688**	**35 159**	**167 267**	**15 627**	**237 741**	**6 772**	**7 521**	**31 281**	**16 811**	**8 173**	**63 099**	**143 080**	**52 012**	**87,17**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

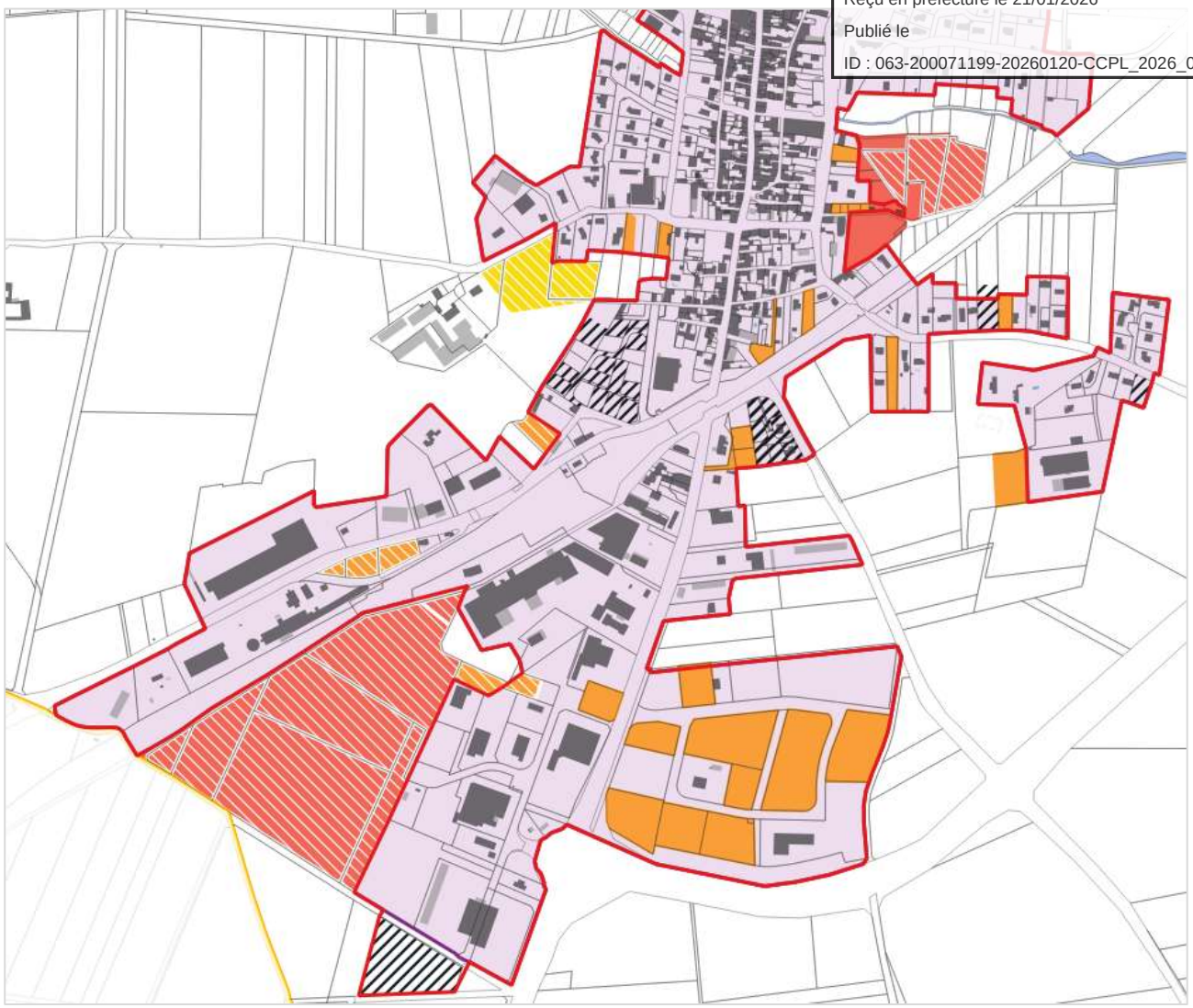
G. ANNEXE : ATLAS DE LOCALISATION DES ESPACES À DENSIFIER AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE

1. AIGUEPERSE





Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

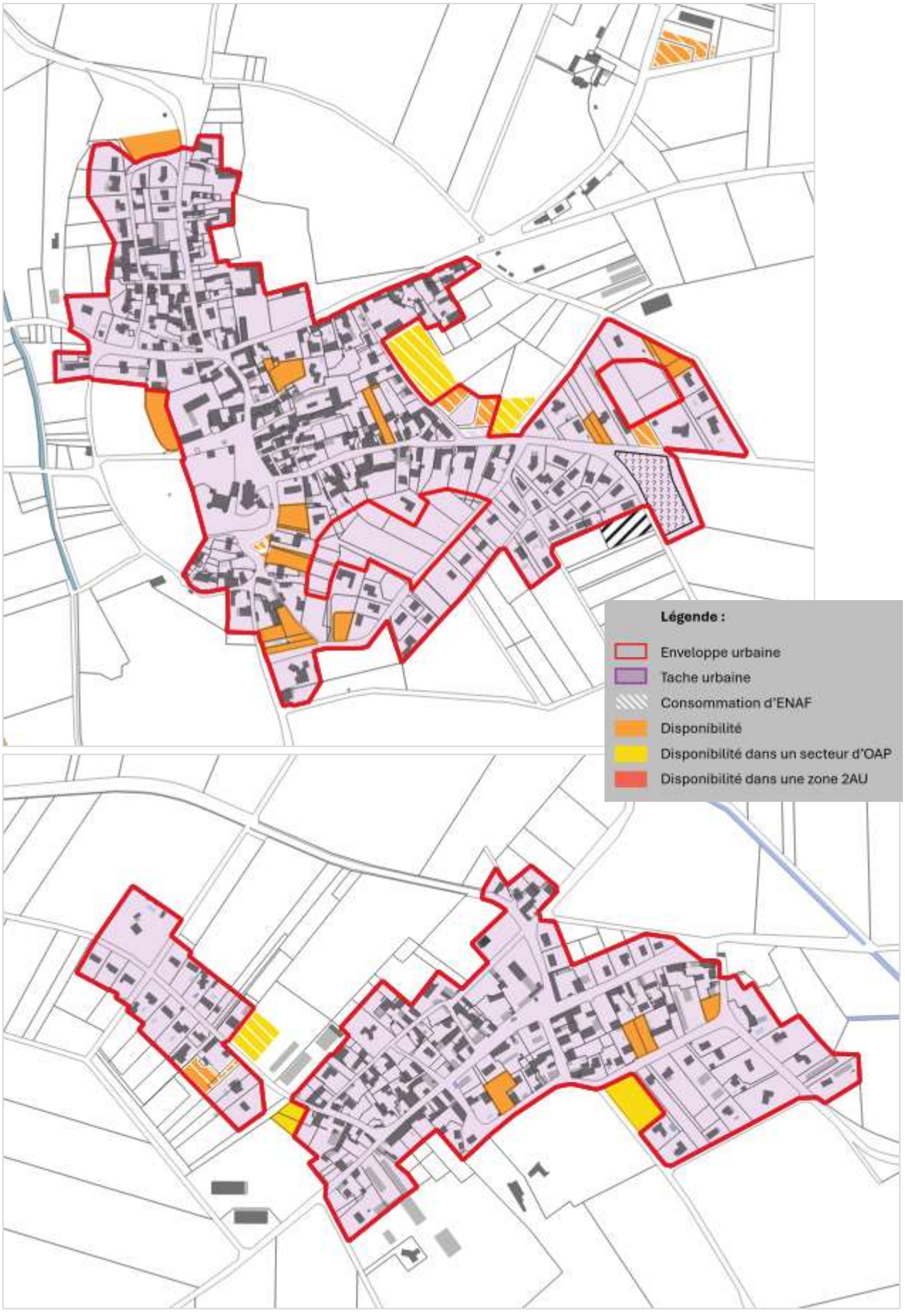


Légende :

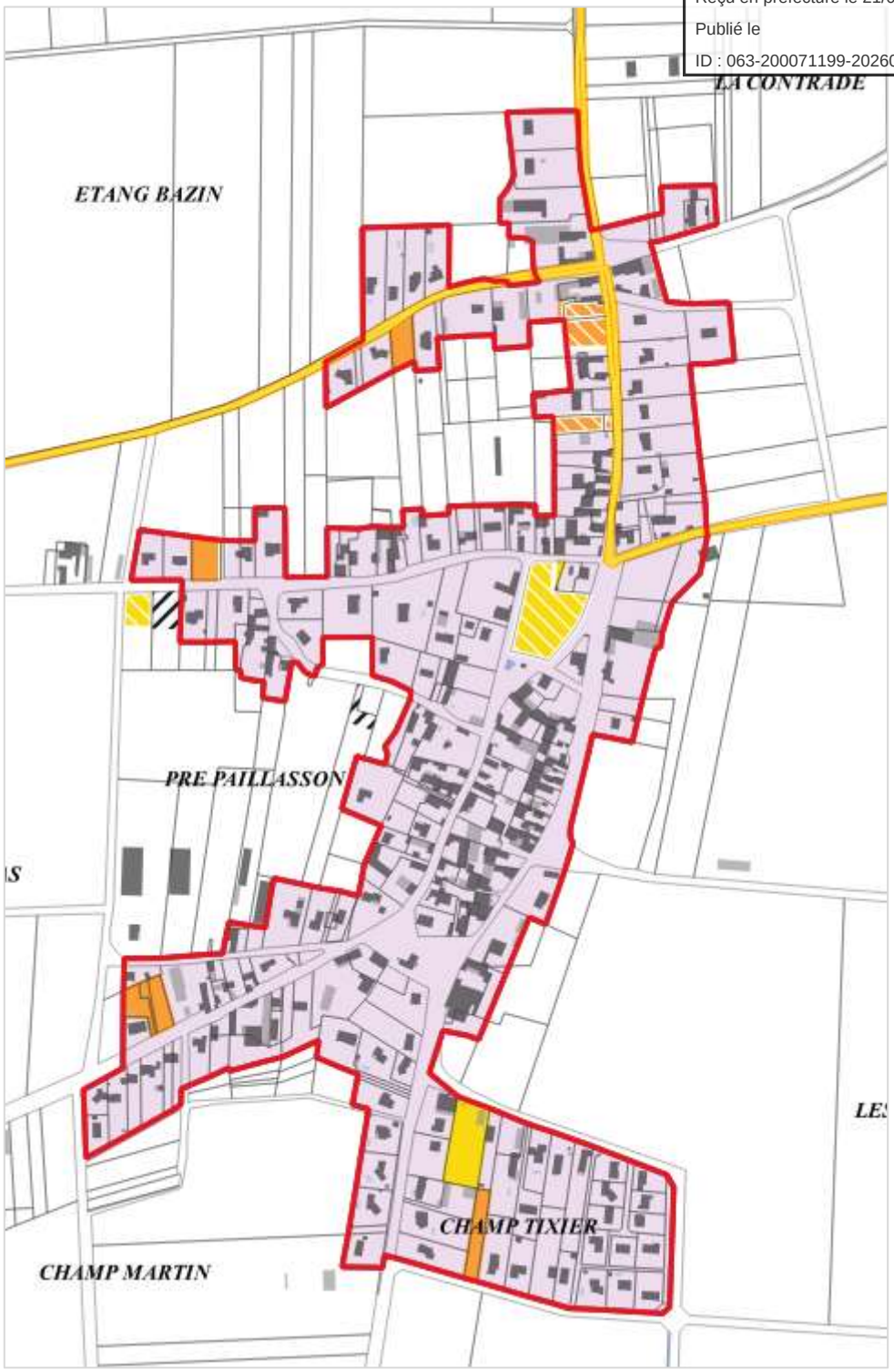
- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

2. AUBIAT



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

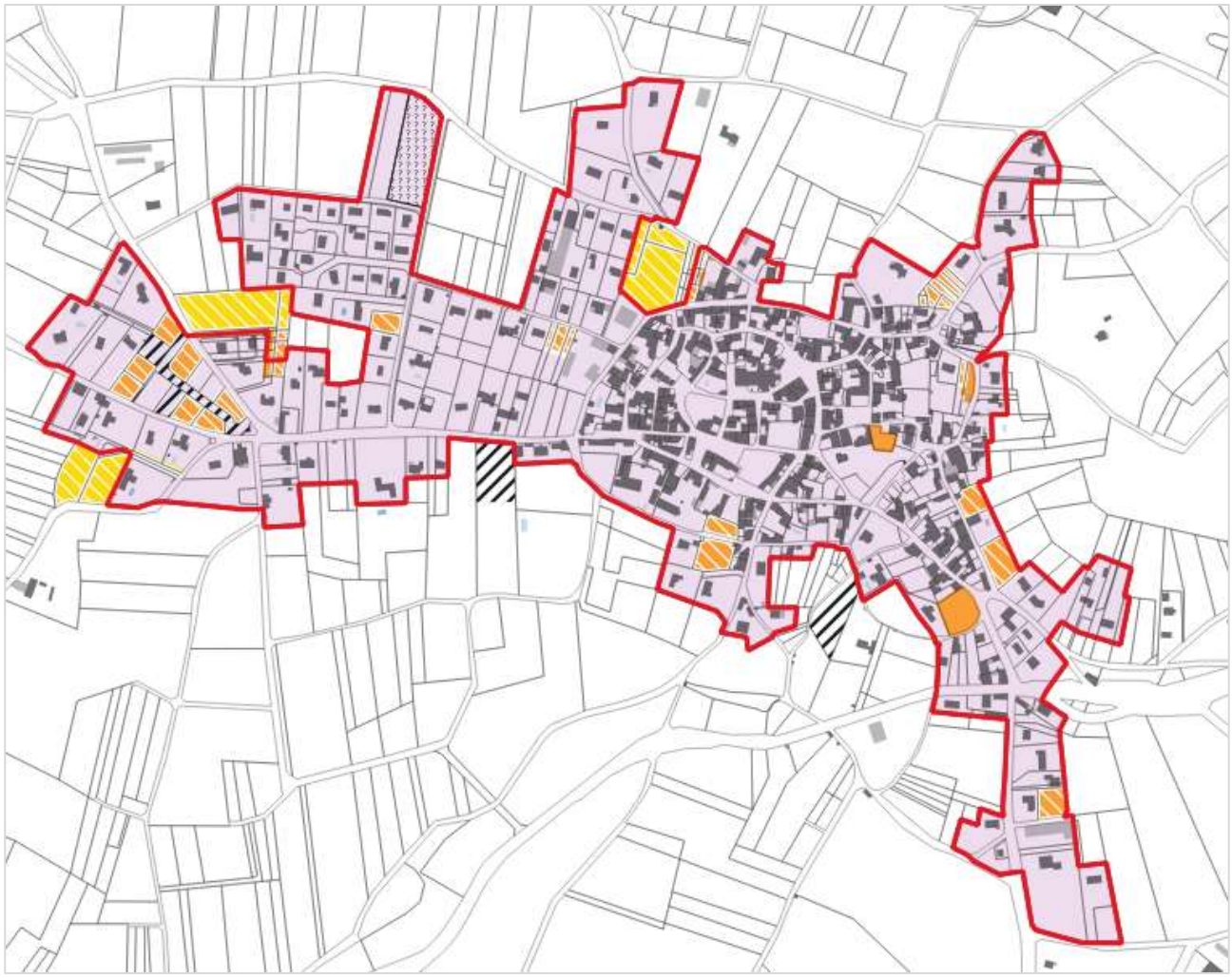


Légende :

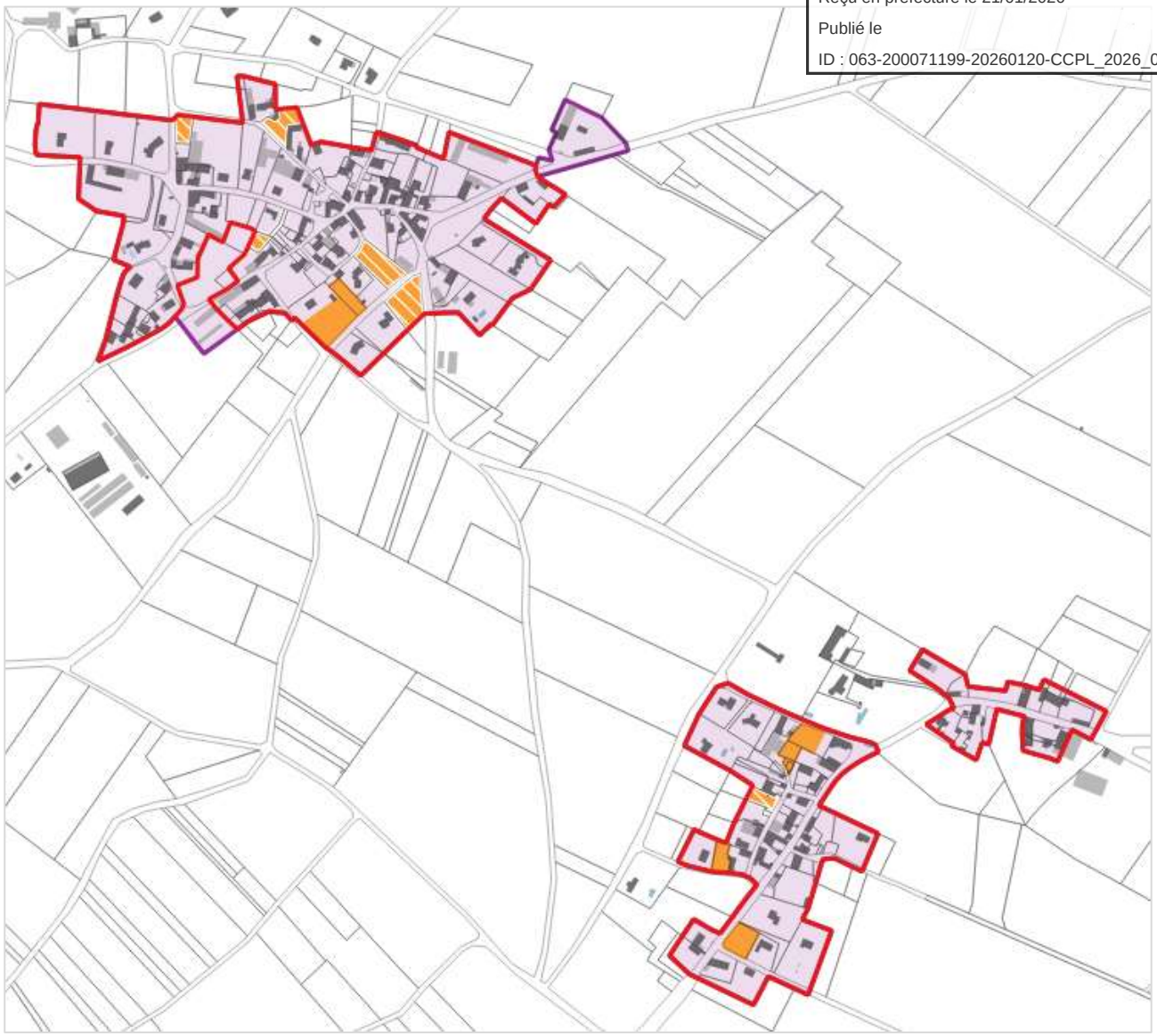
- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3. ARTONNE



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

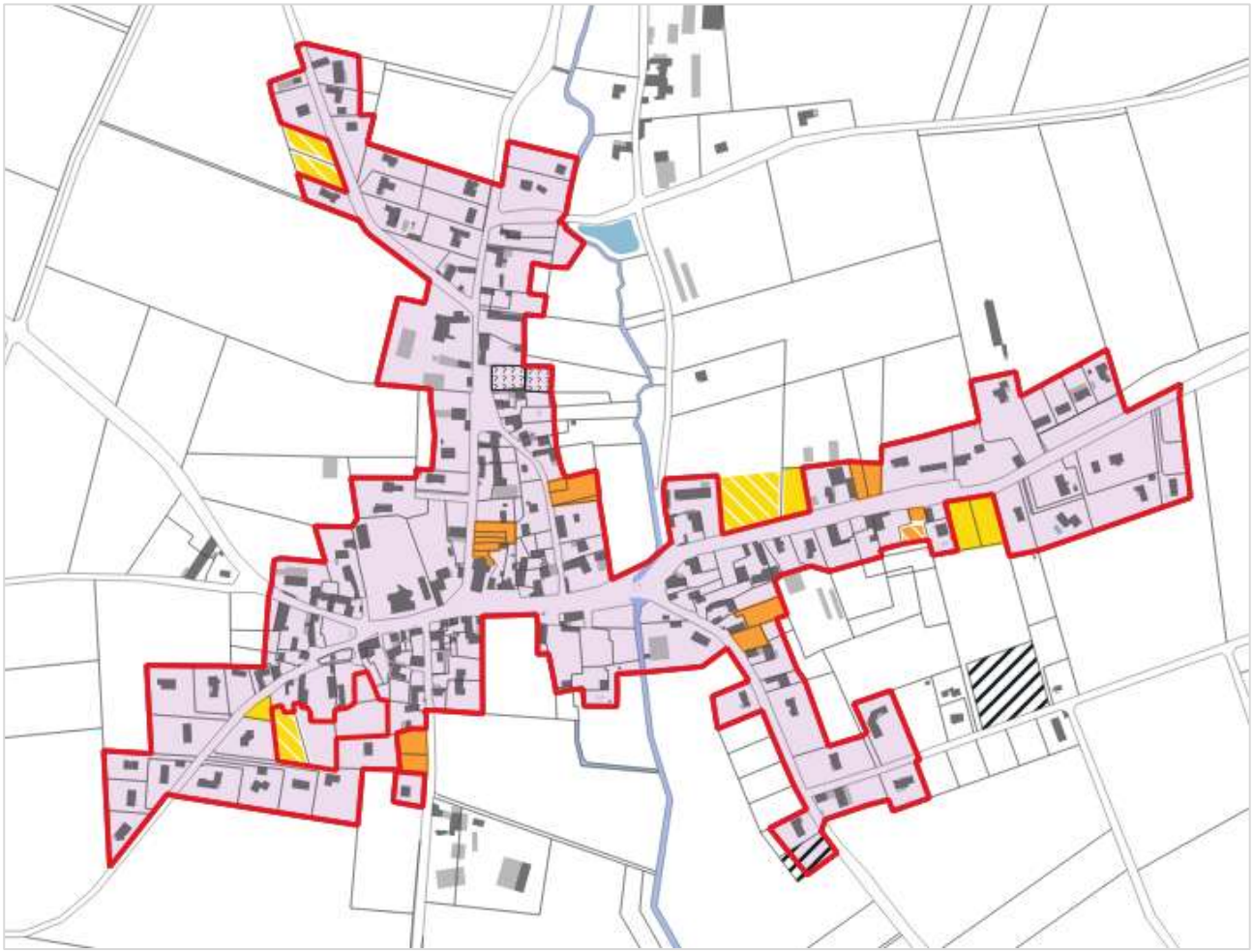


Légende :

- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

4. Bas-et-Lezat



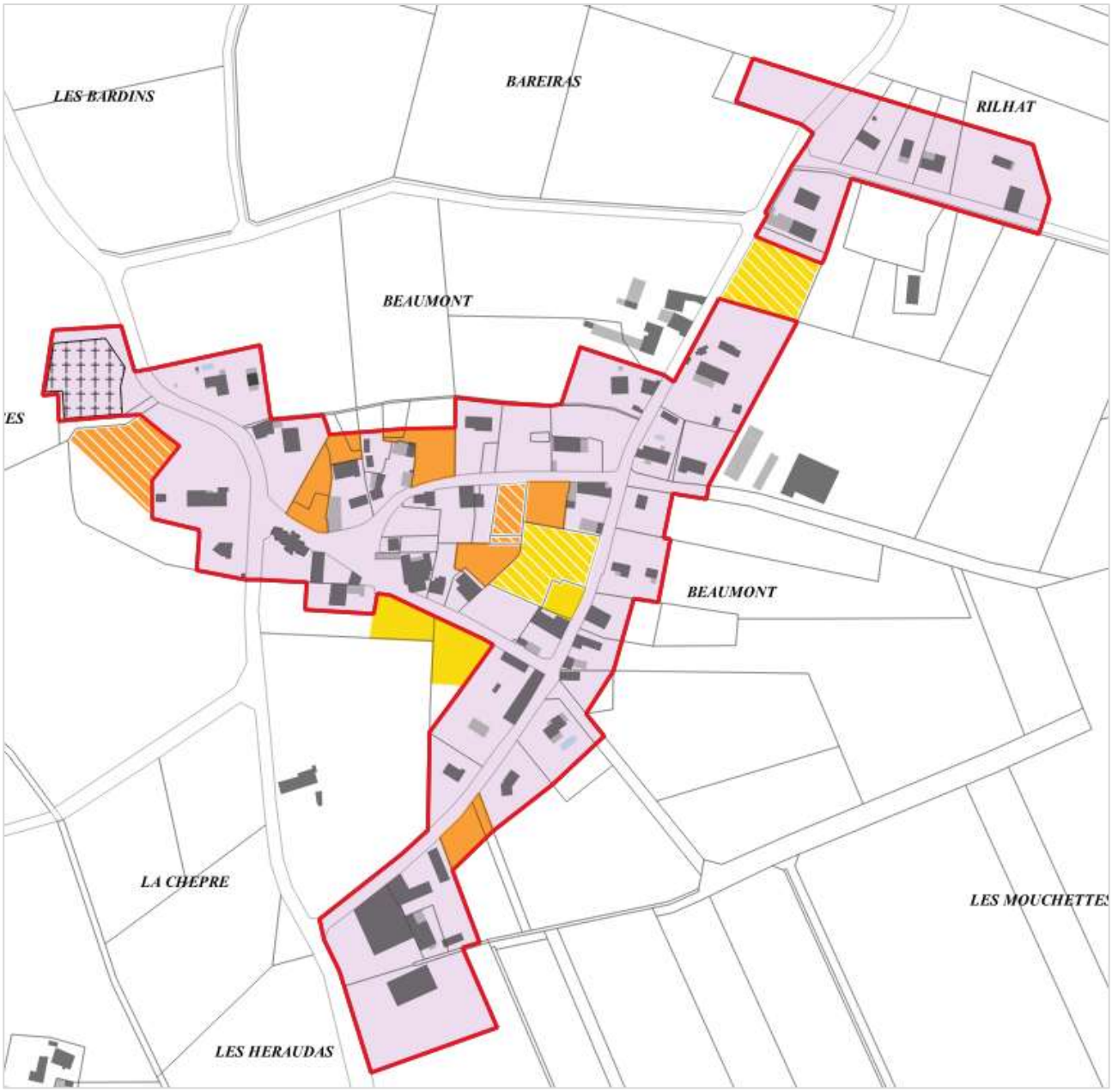


Légende :

- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

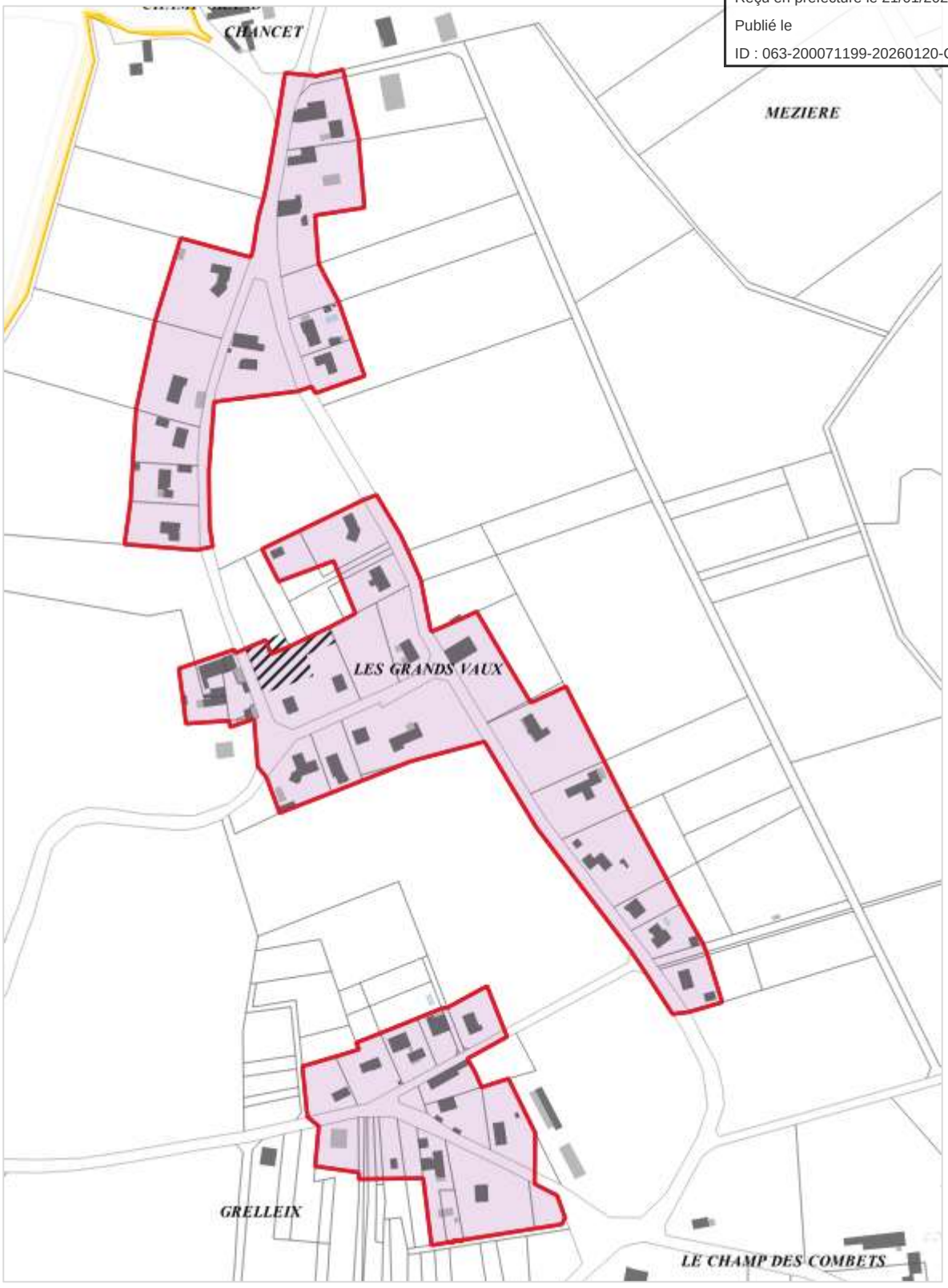
5. BEAUMONT-LES-RANDAN



Légende :

- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

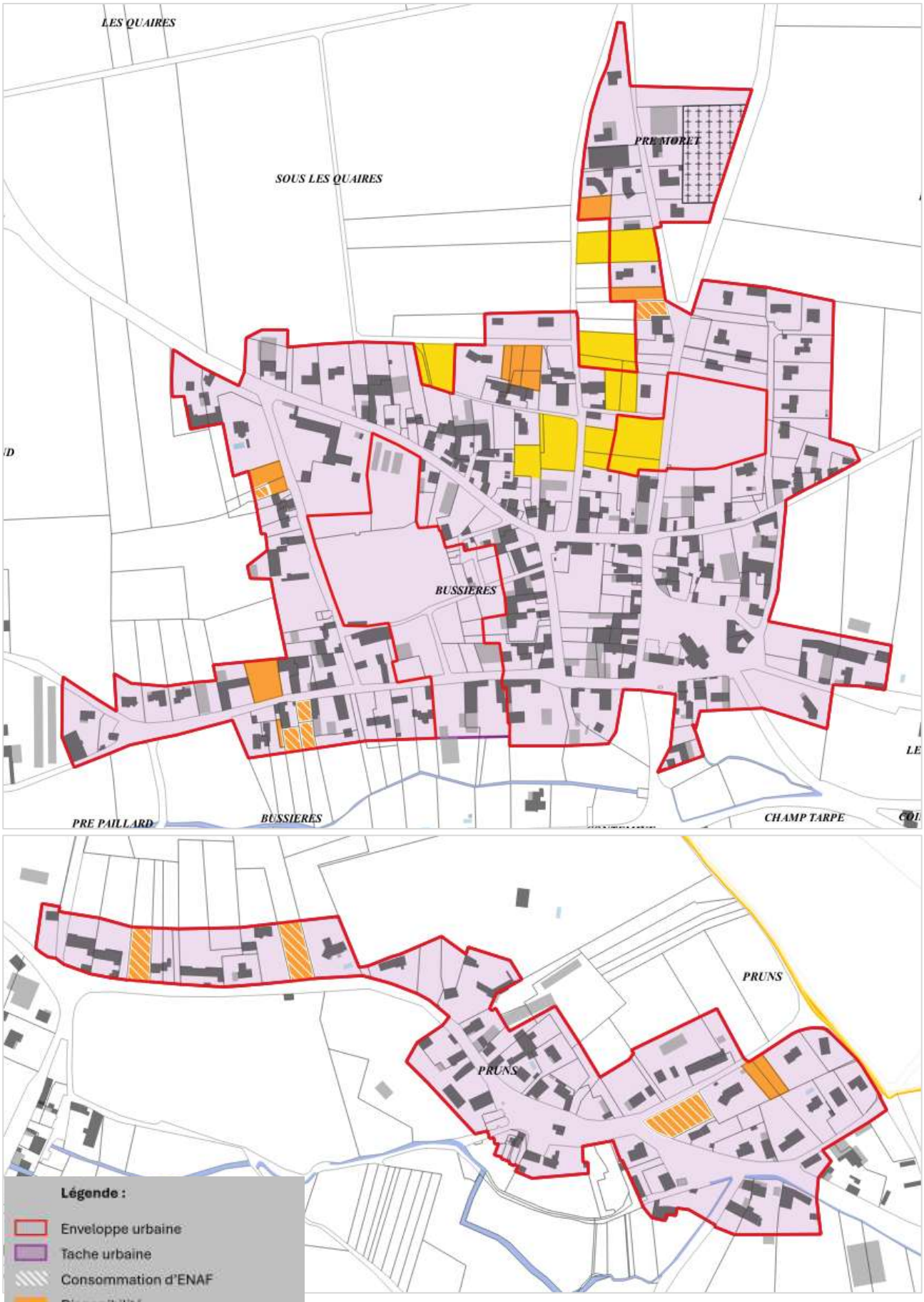


Légende :

- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

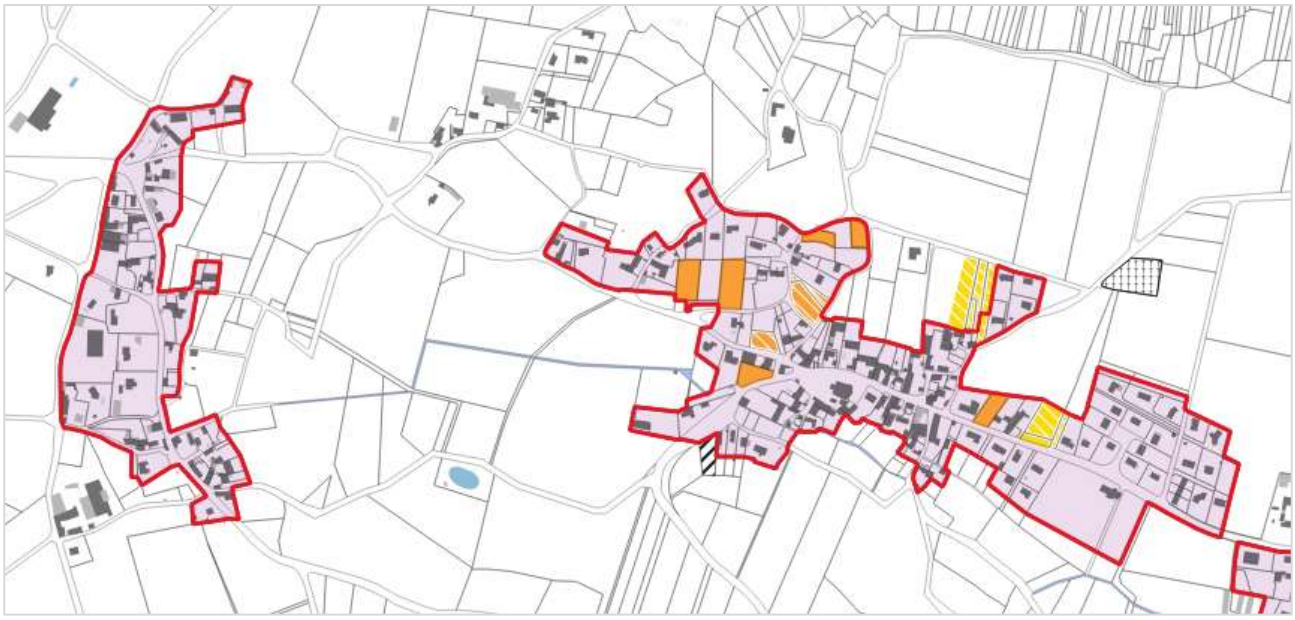
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

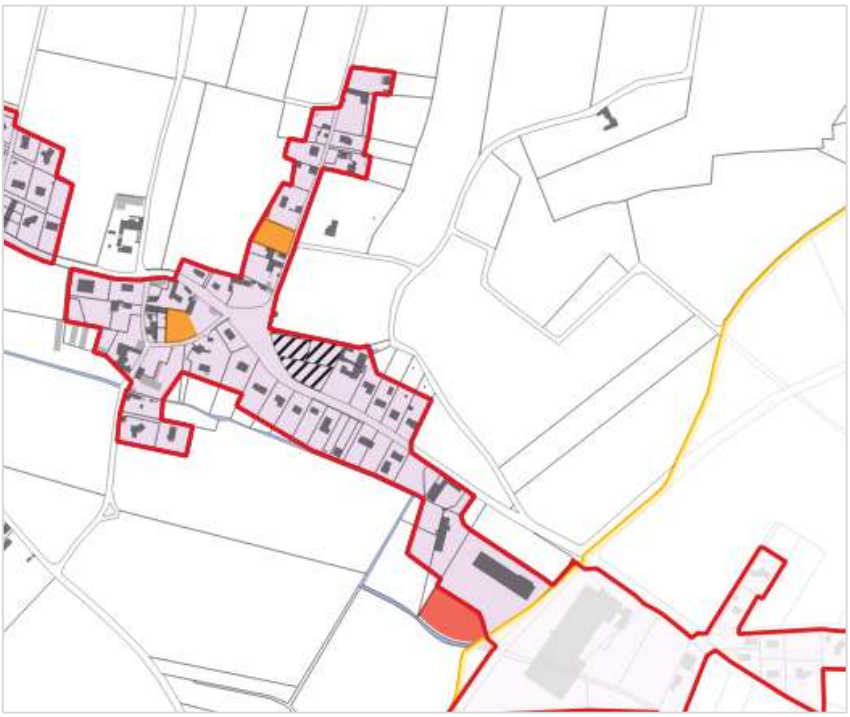
6. BUSSIERES-ET-PRUNS



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

7. CHAPTUZAT

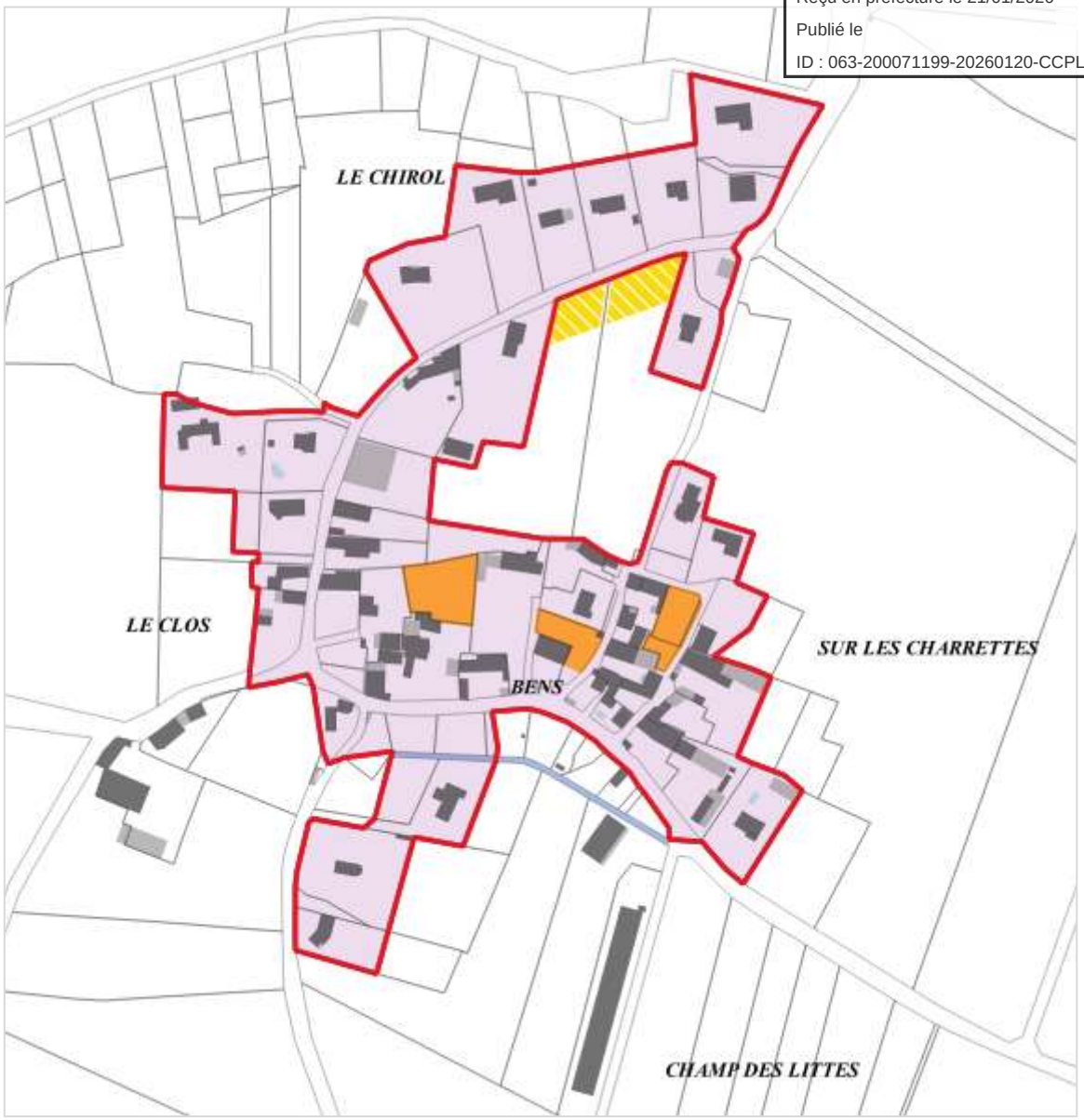




Légende :

- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

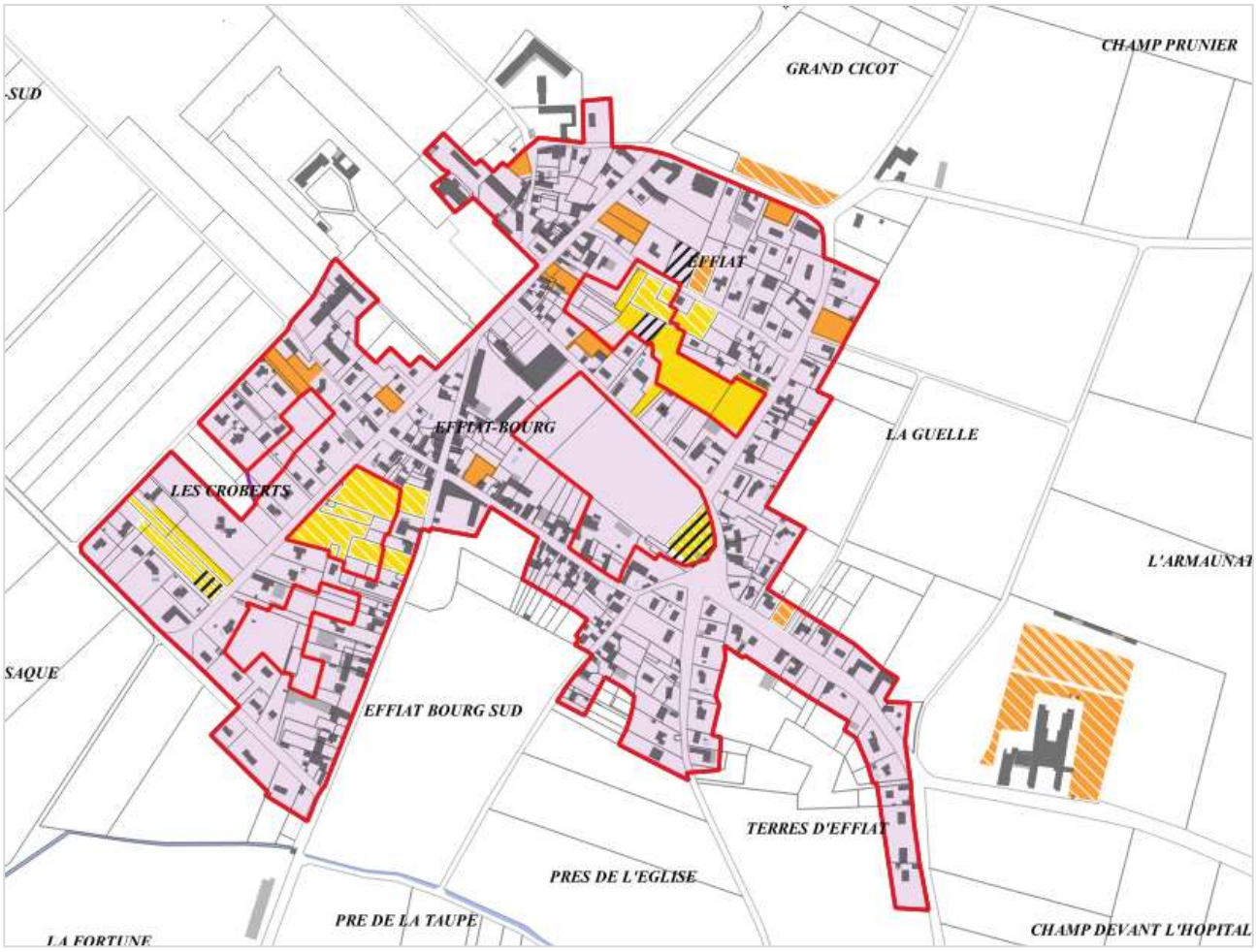


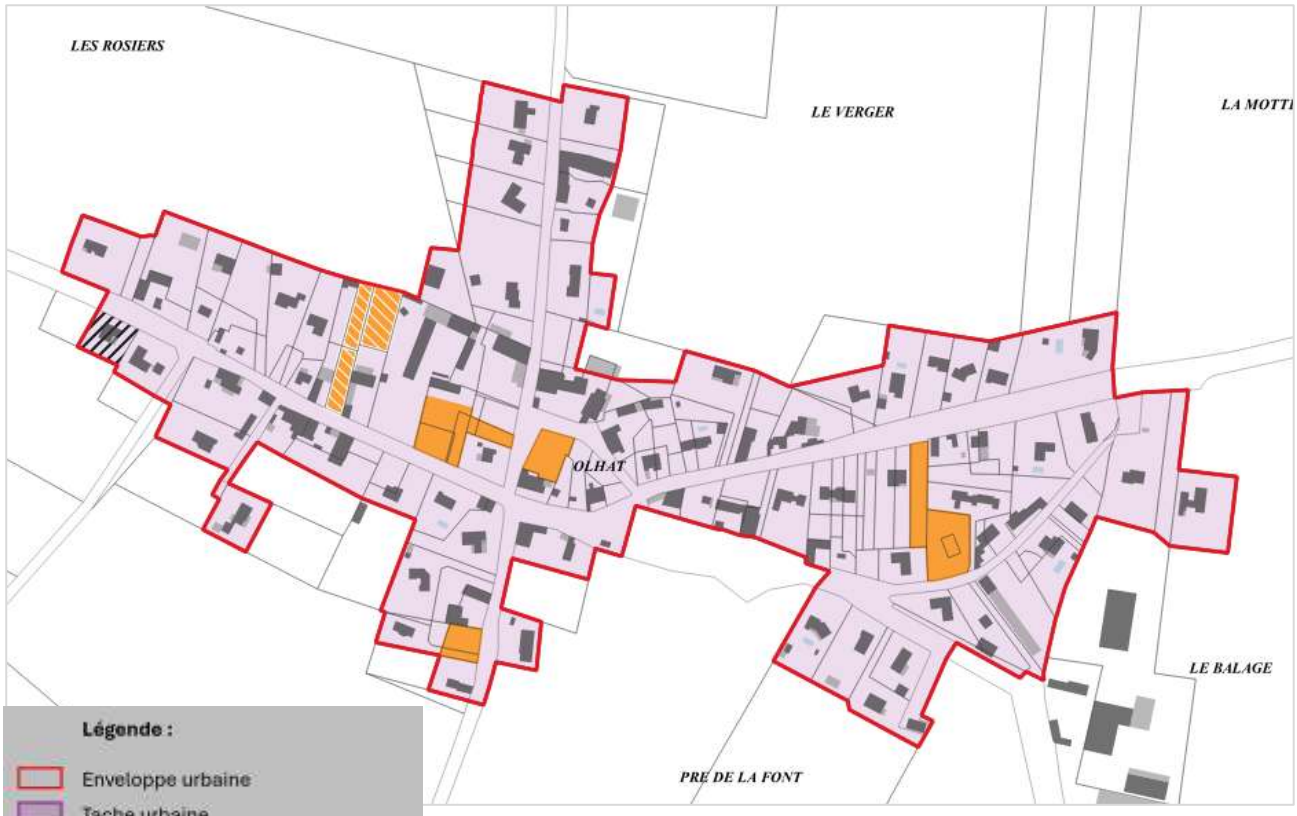
Légende :

- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

8. EFFIAT

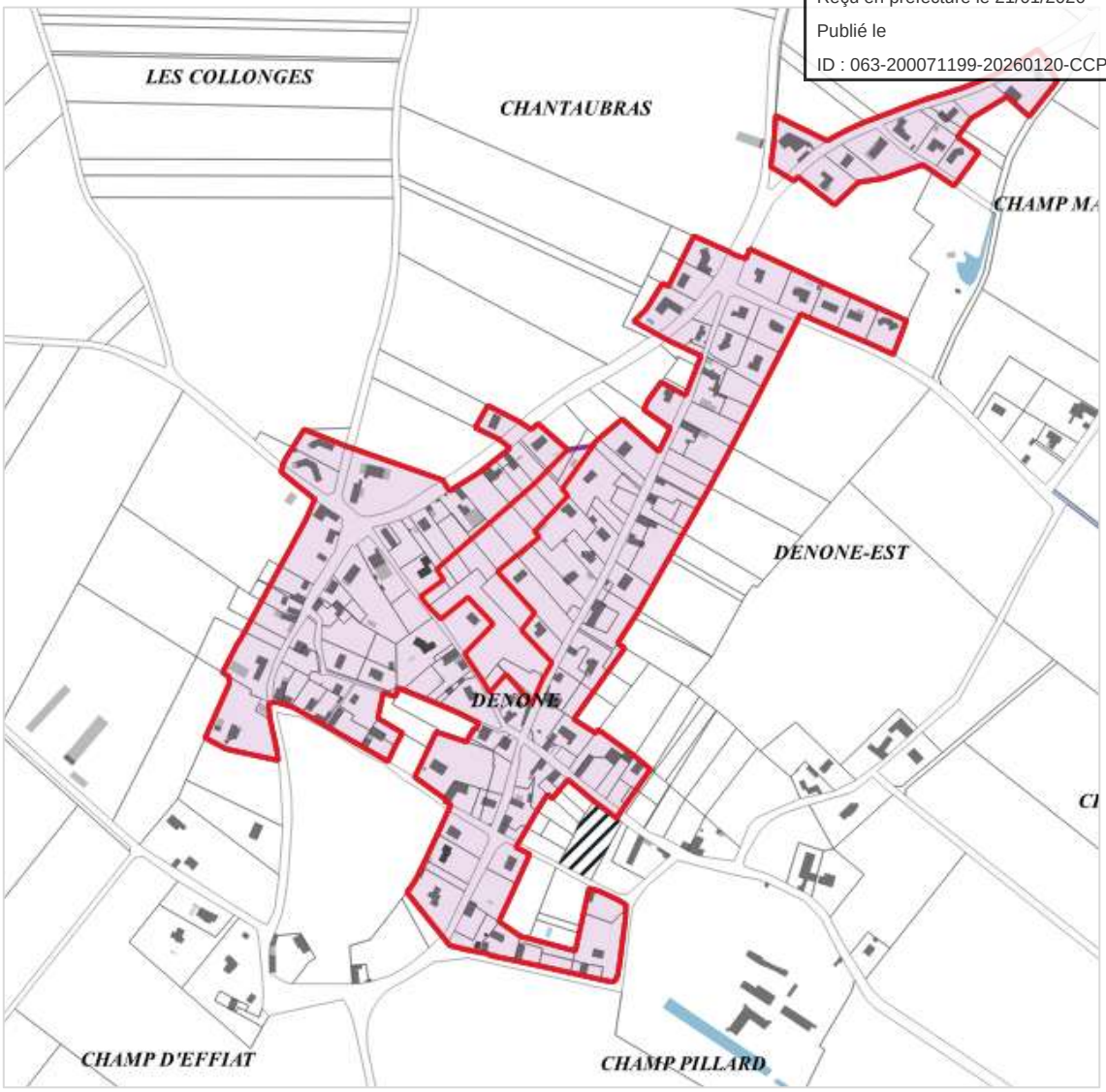




Légende :

- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



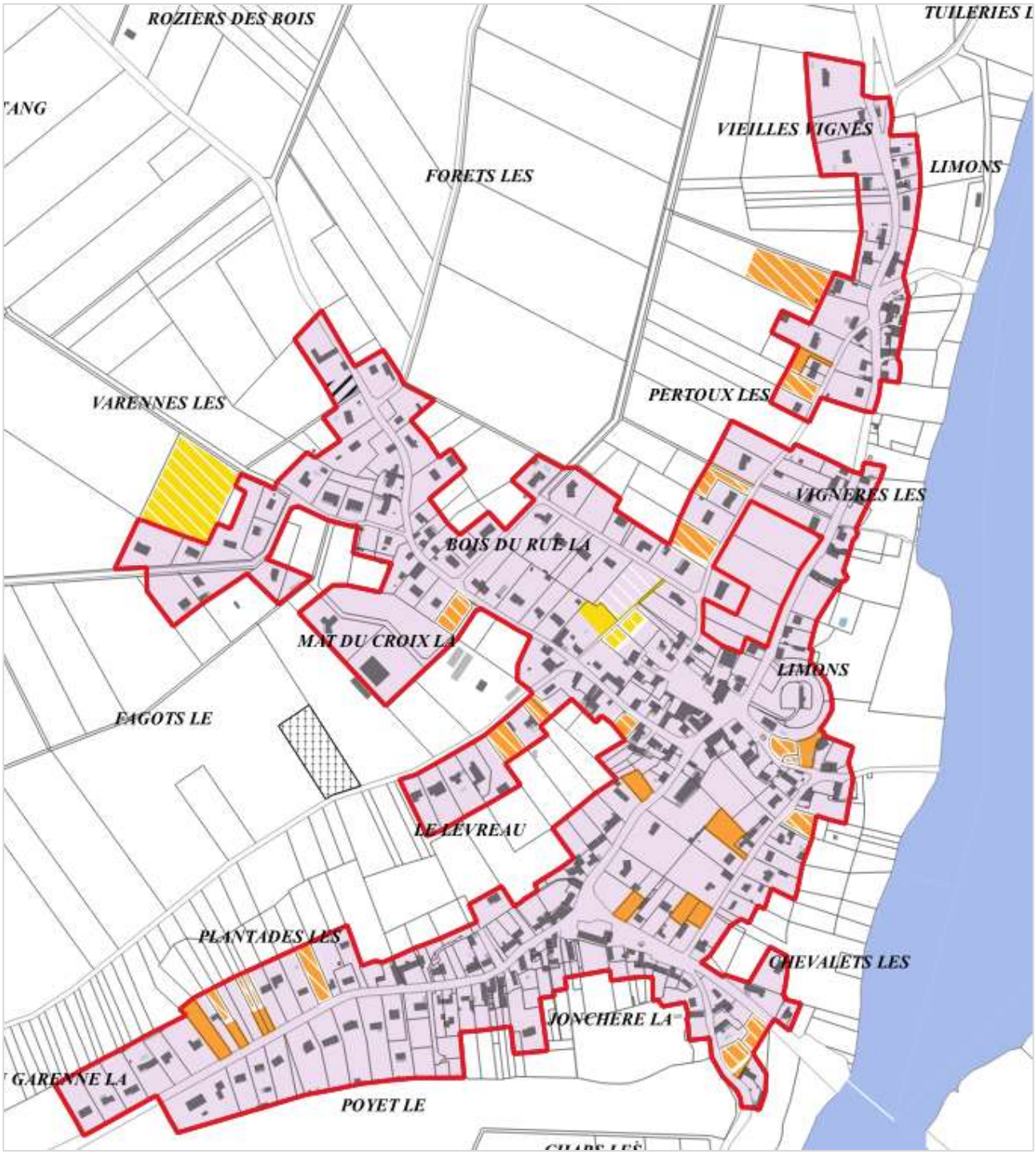


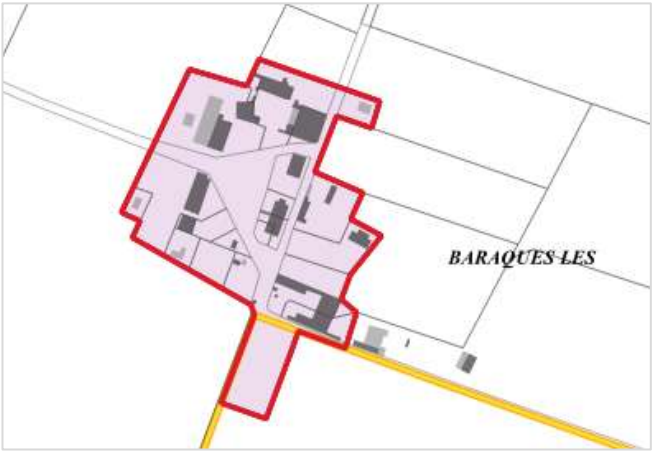
Légende :

- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

9. LIMONS

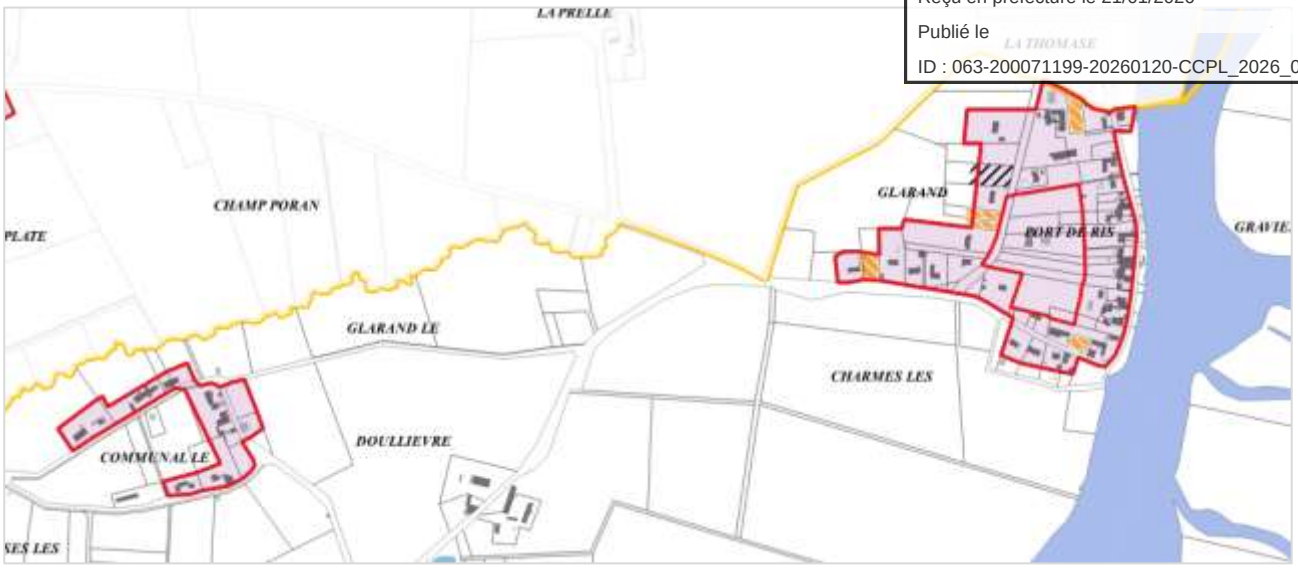


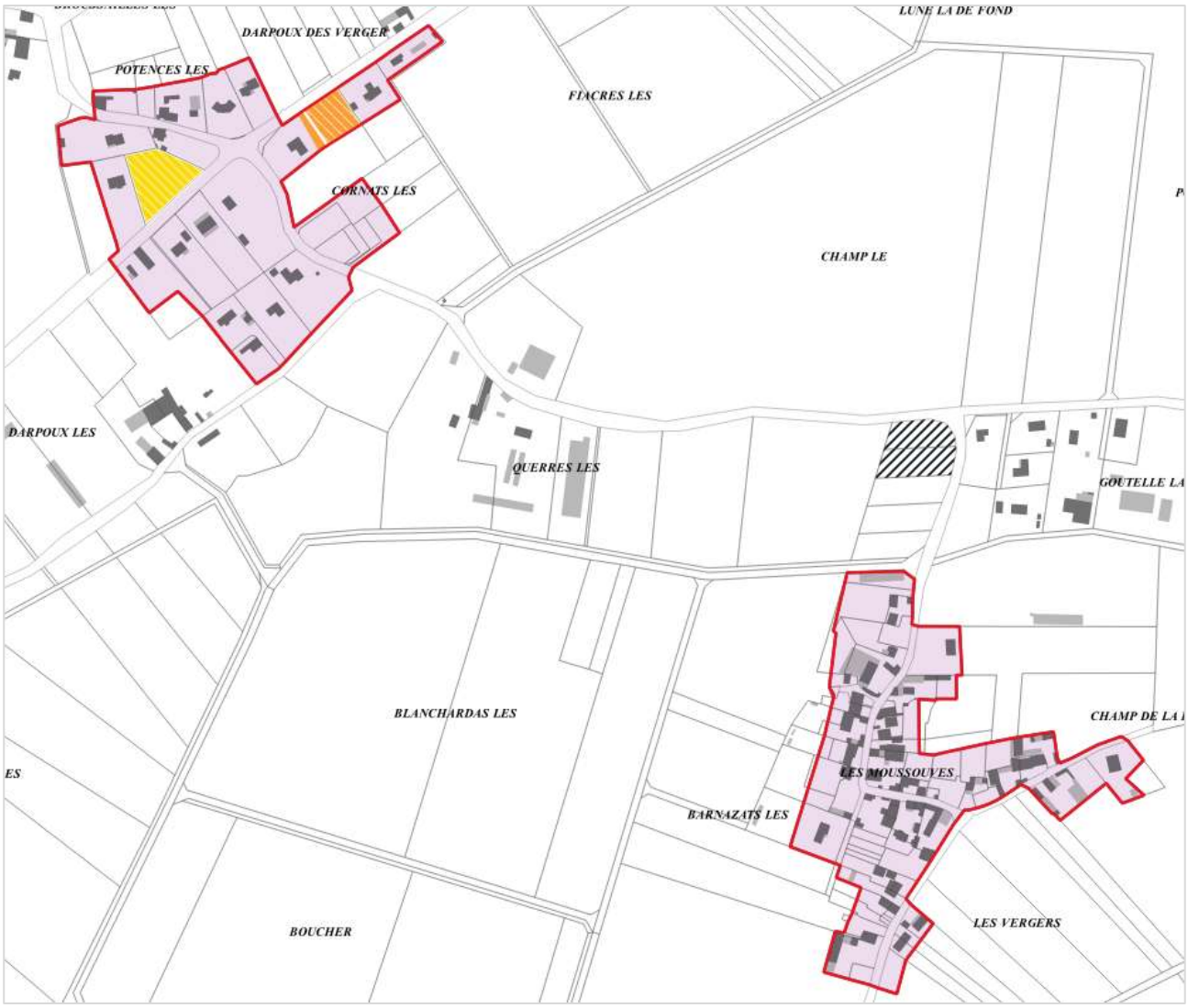


Légende :

- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



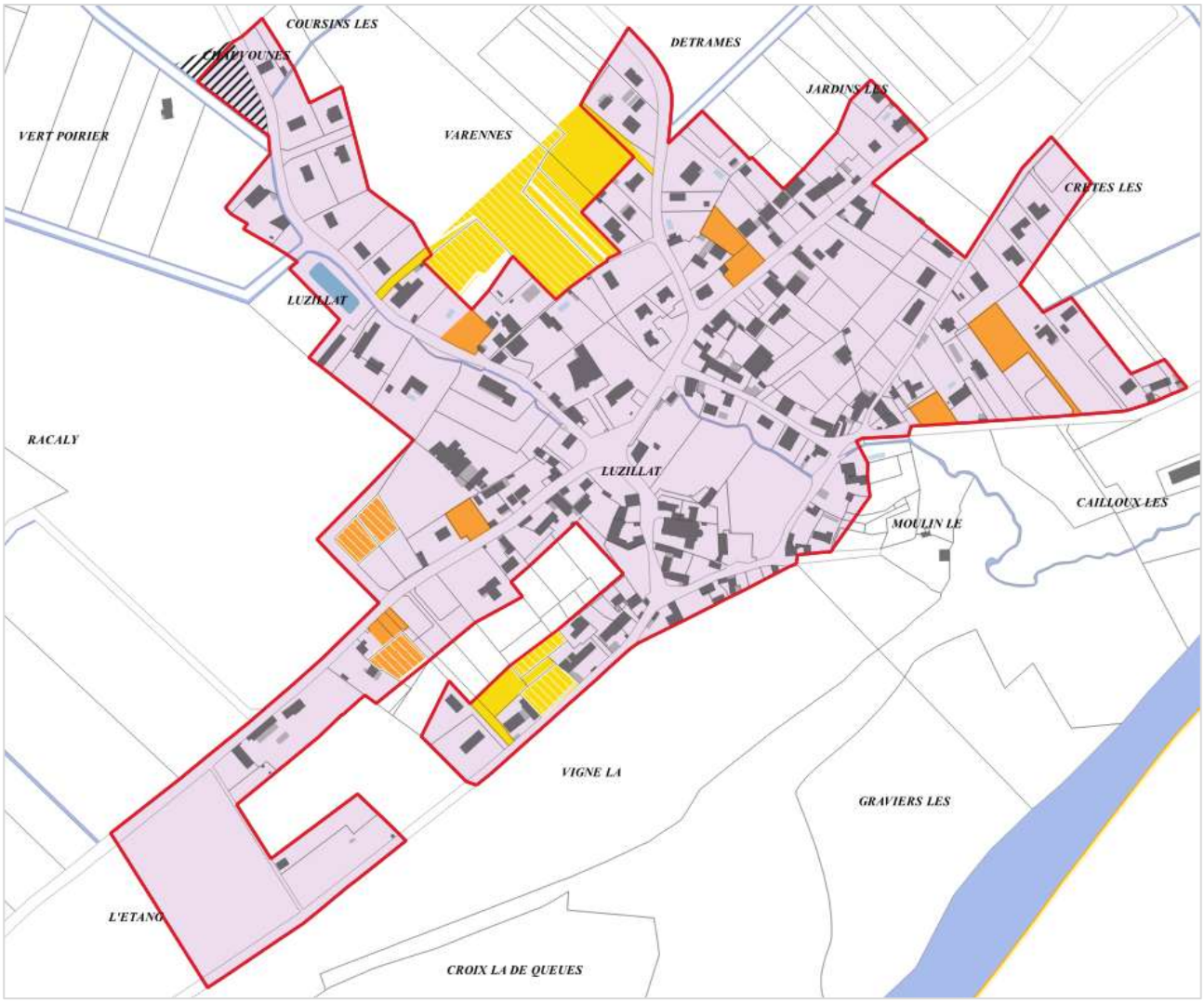


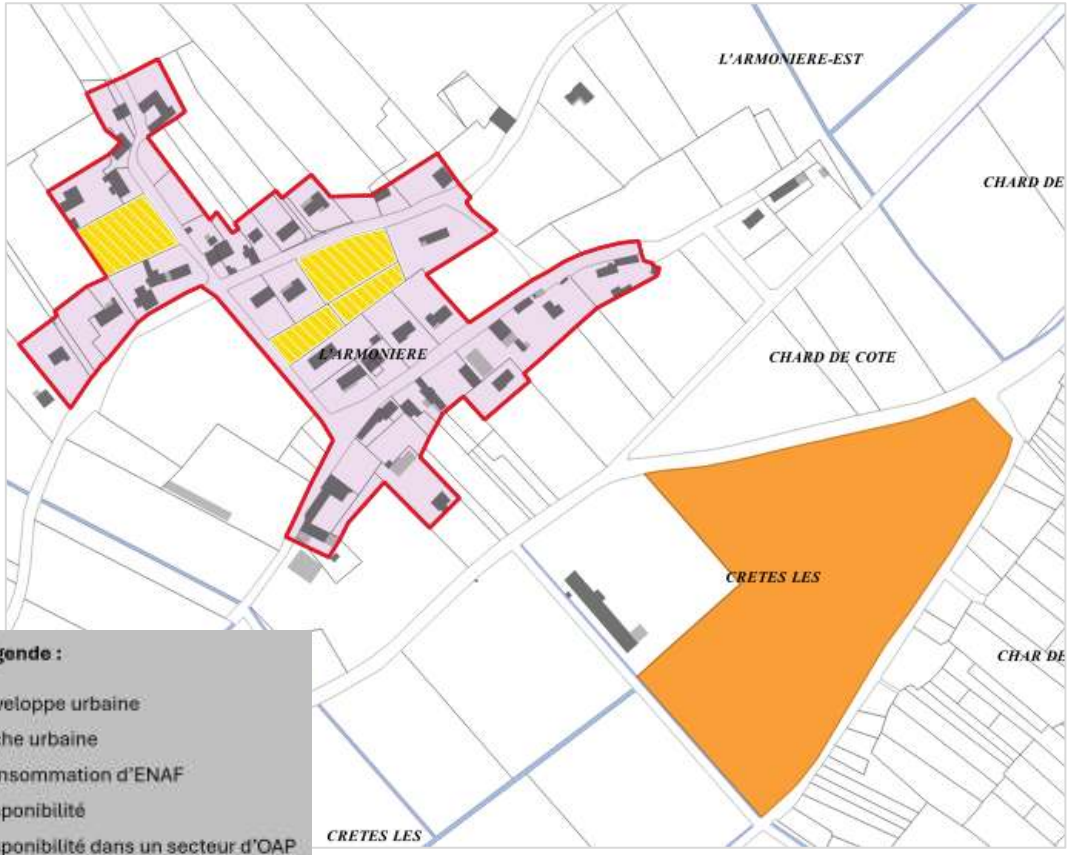
Légende :

- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

10. LUZILLAT

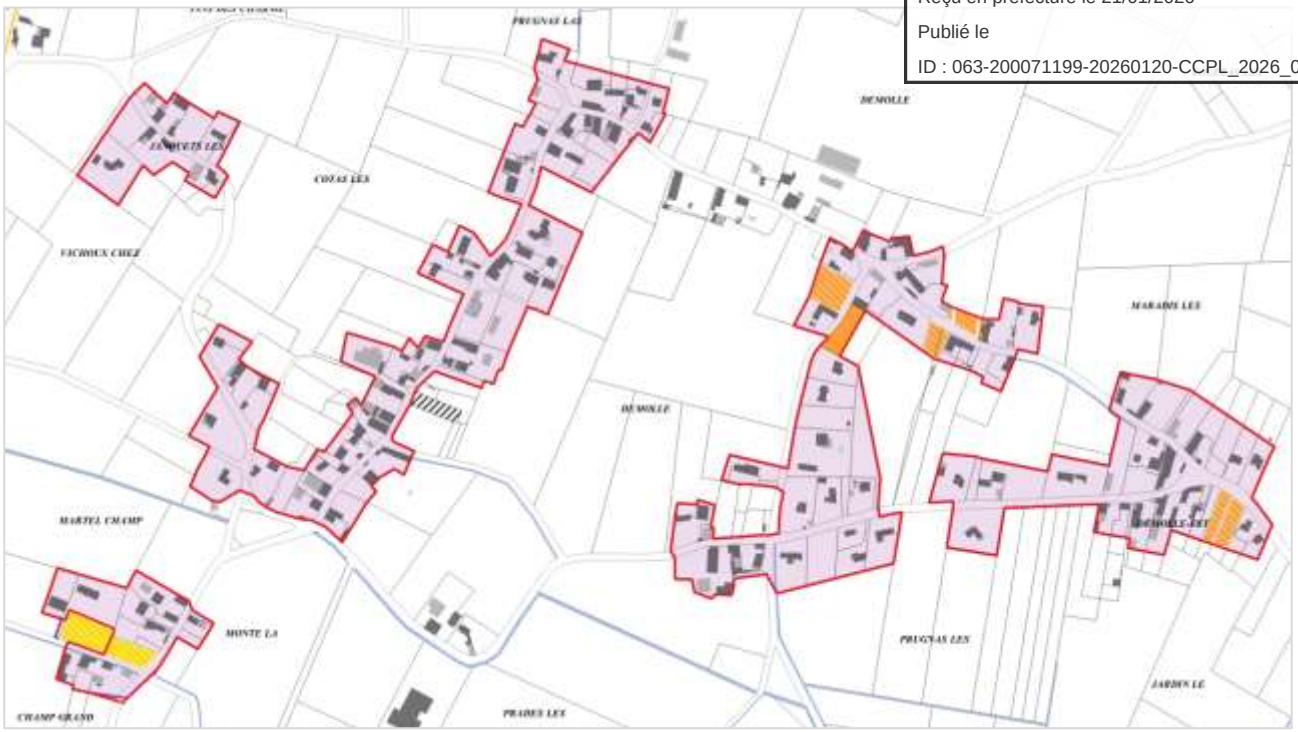


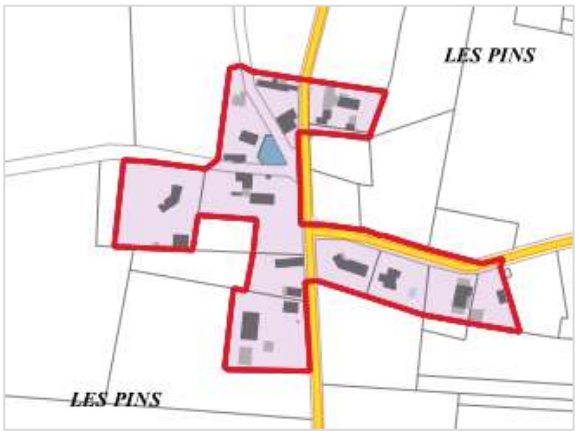


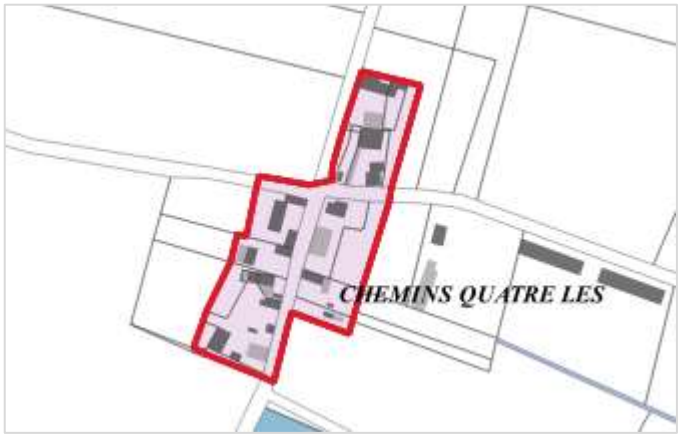
Légende :

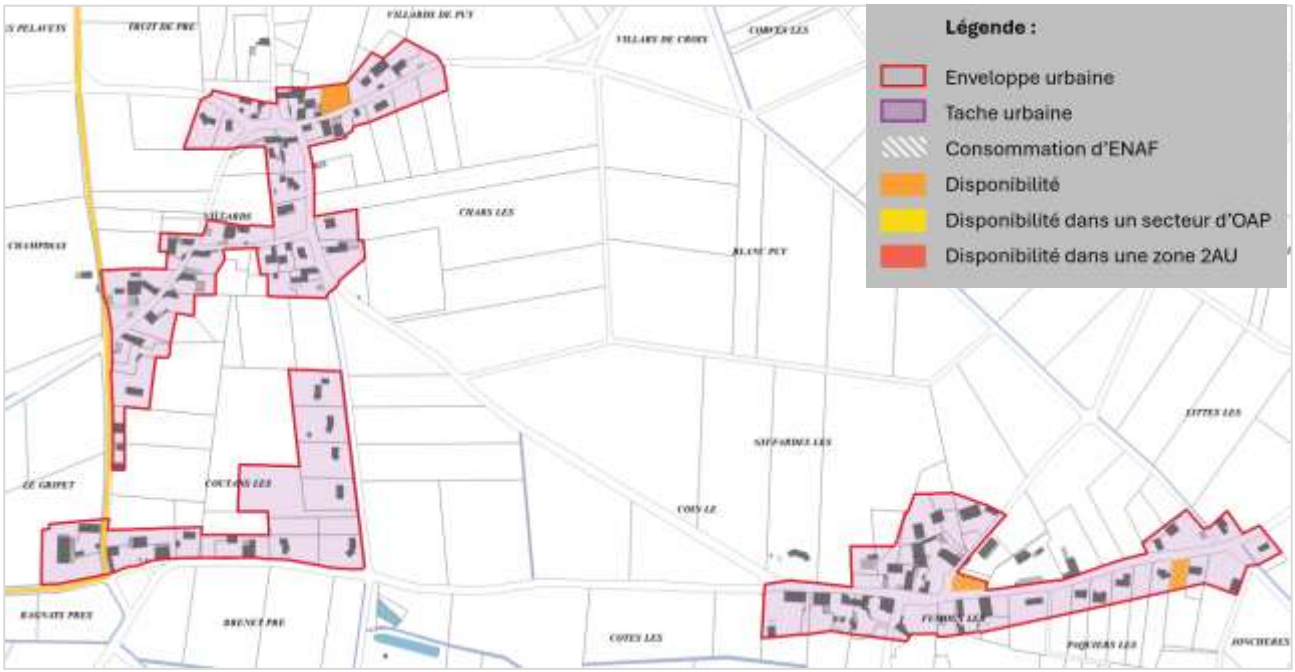
- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

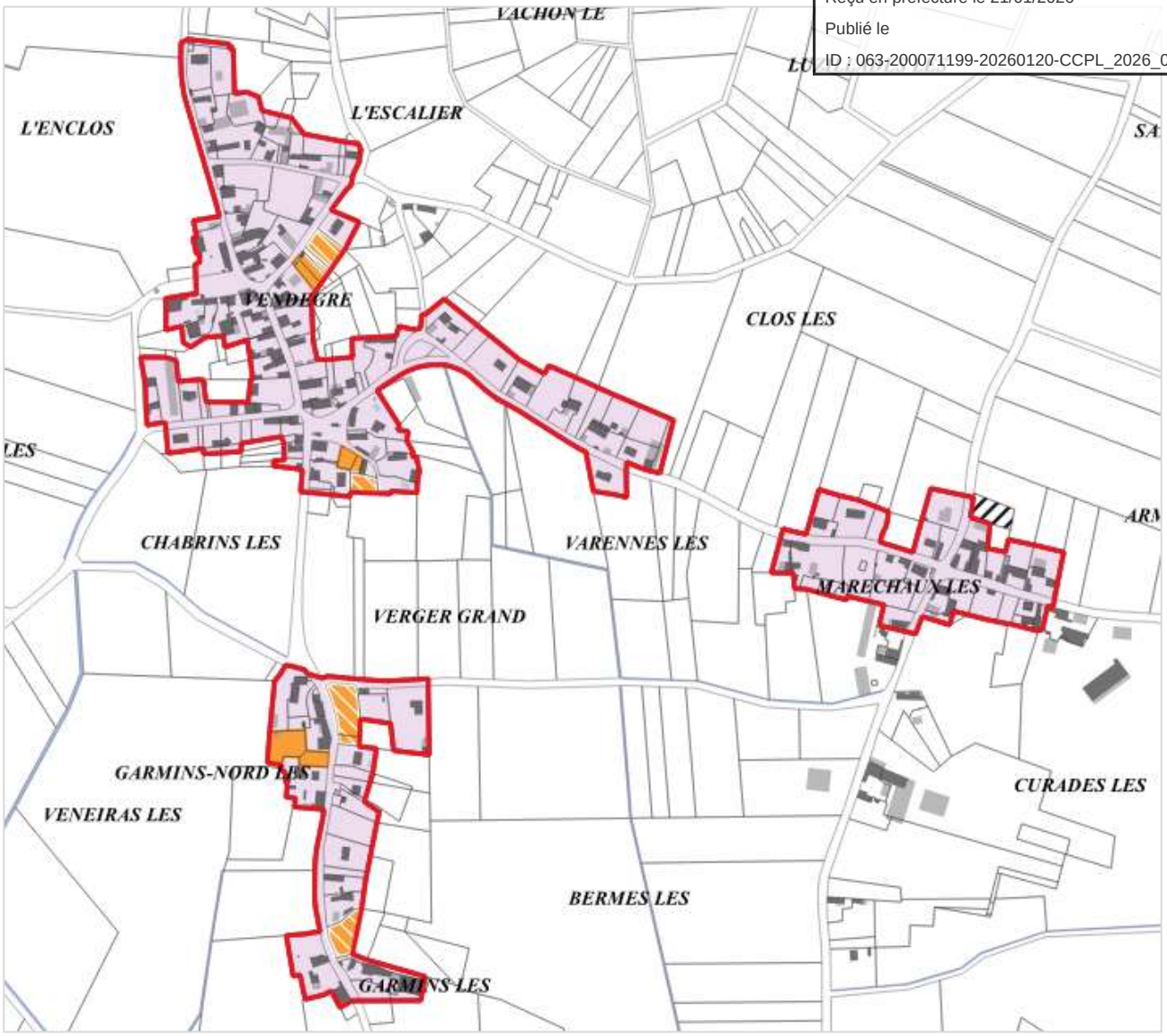


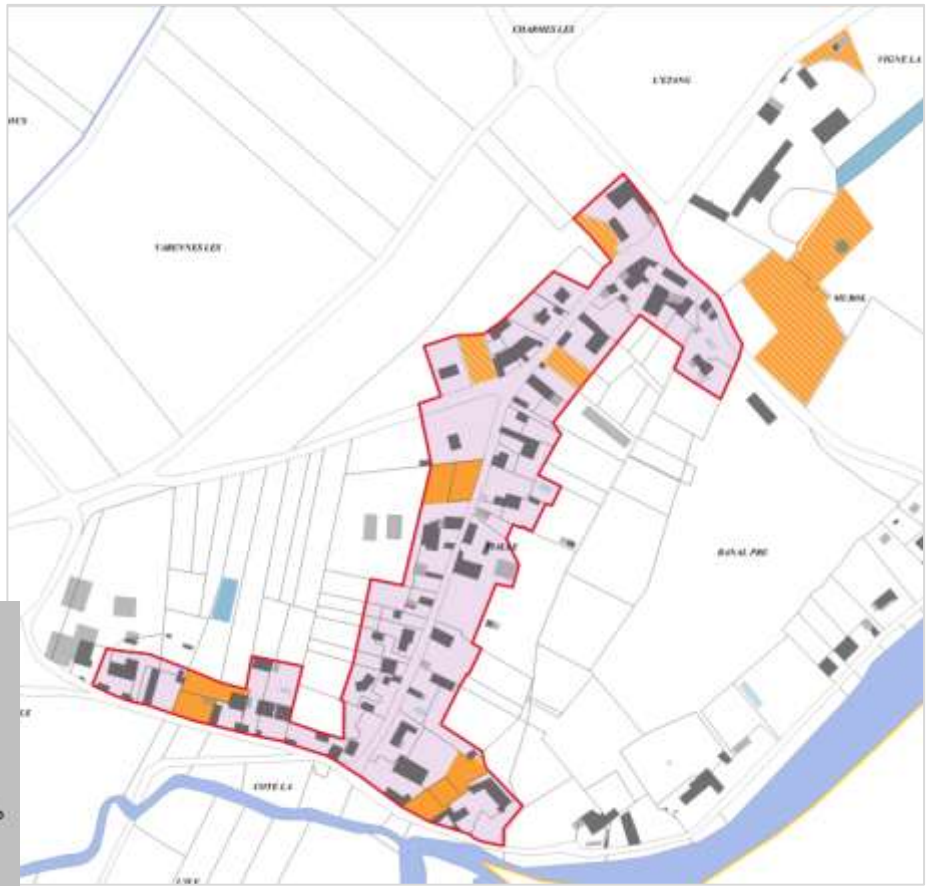






Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

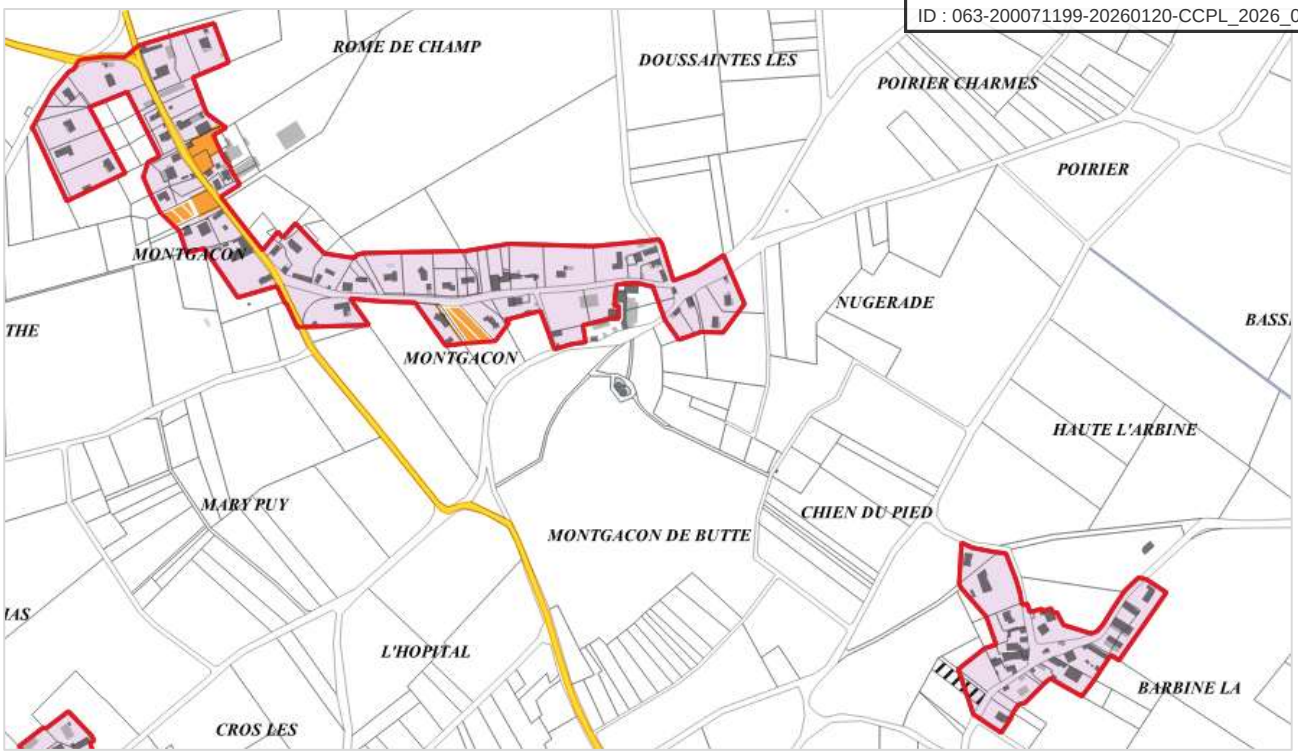




Légende :

- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

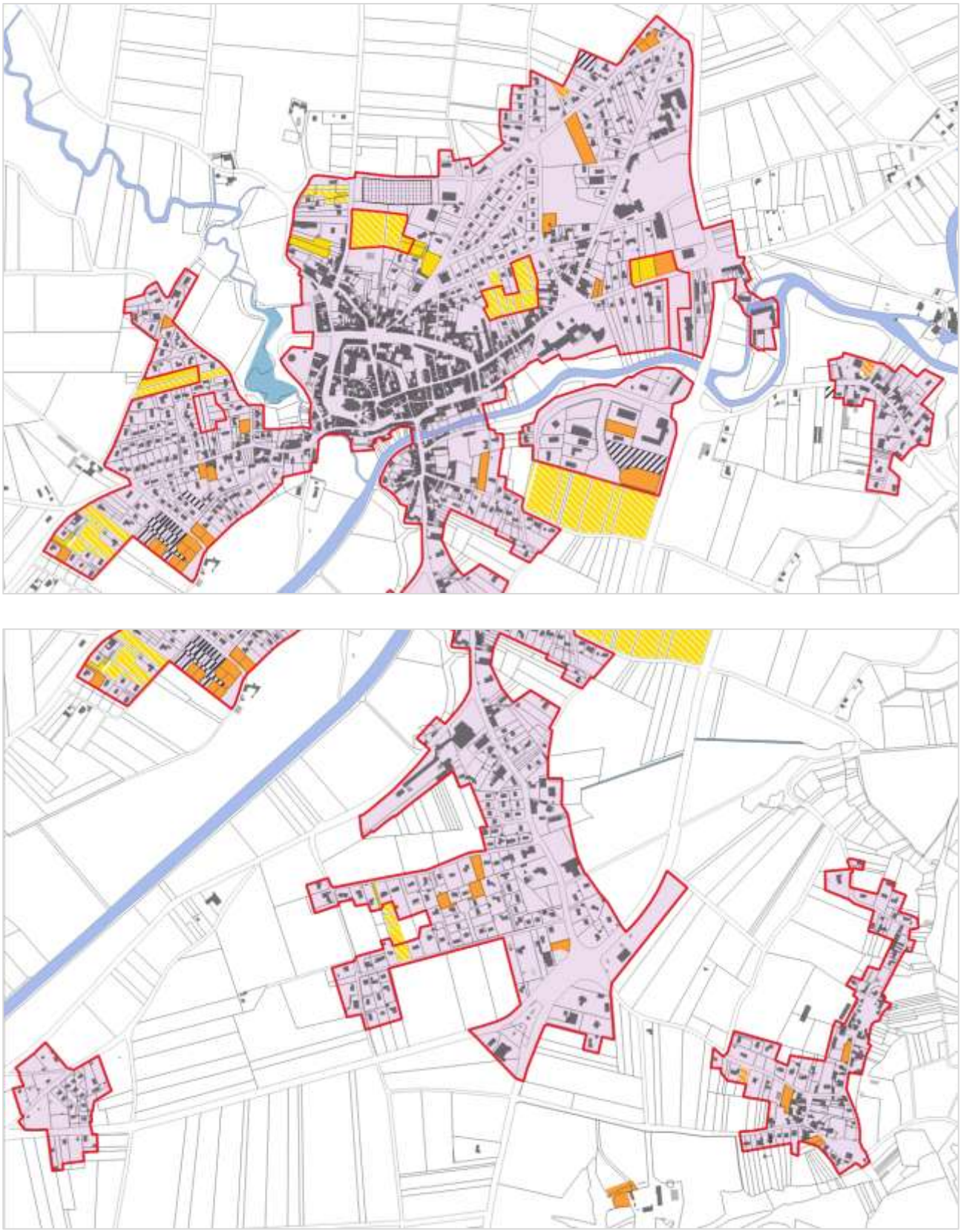


Légende :

- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

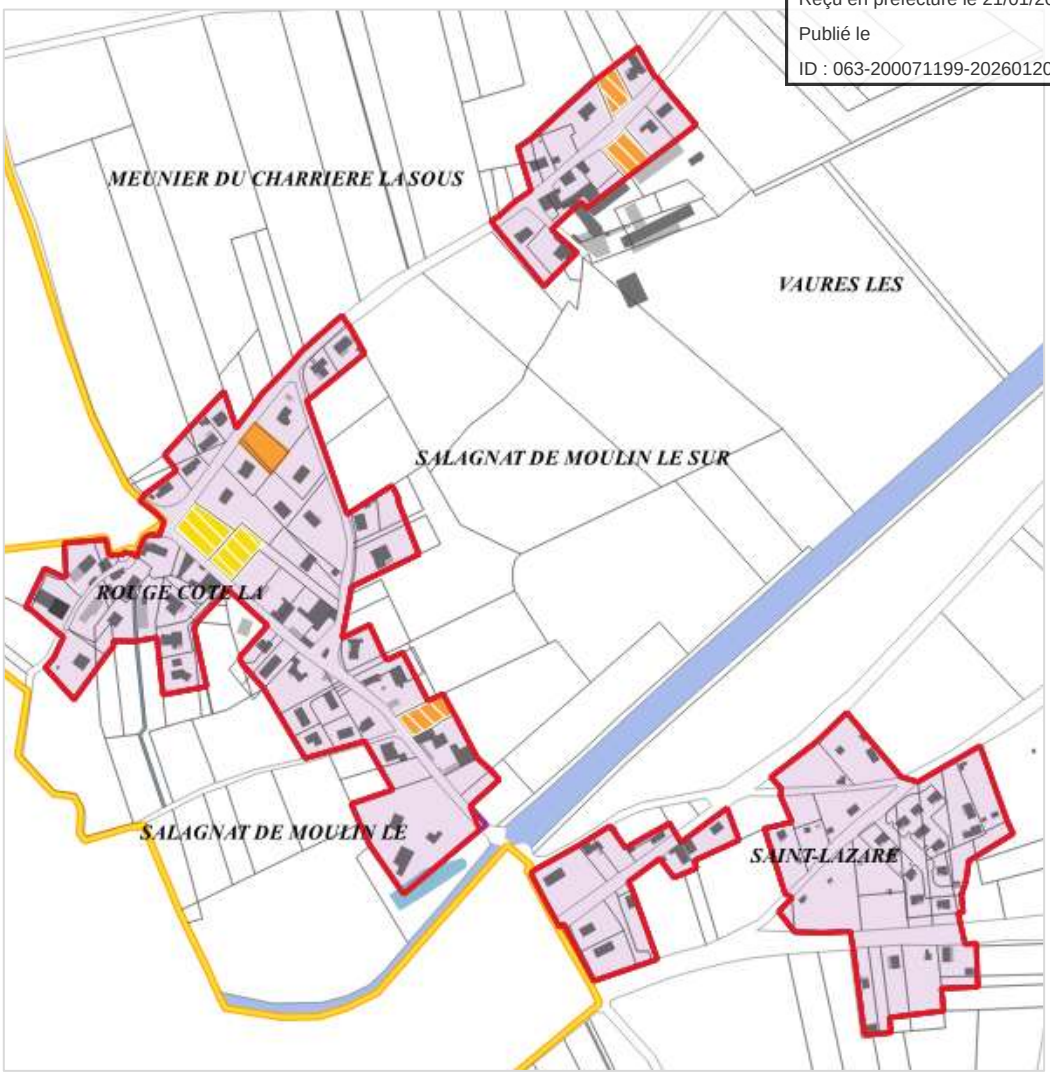
11. MARINGUES

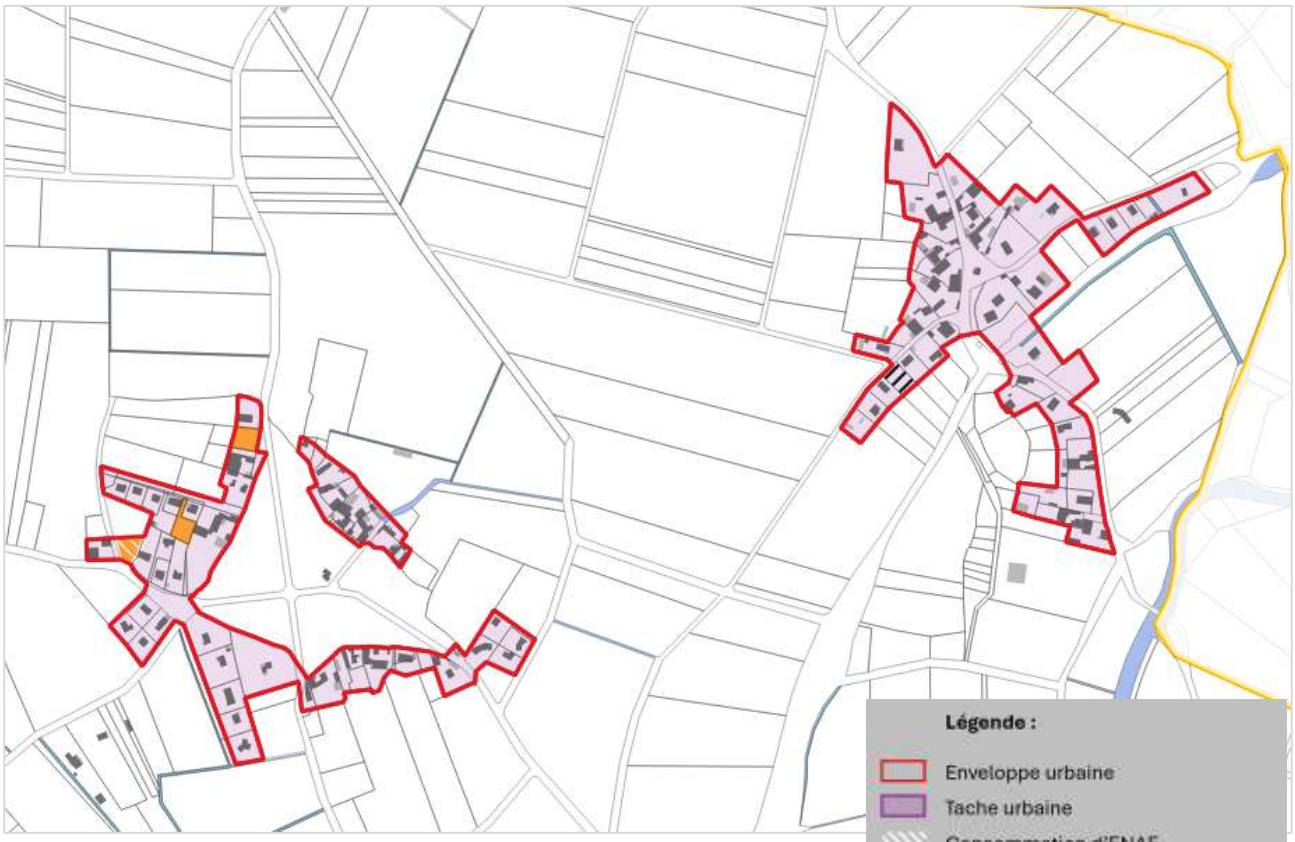


Légende :

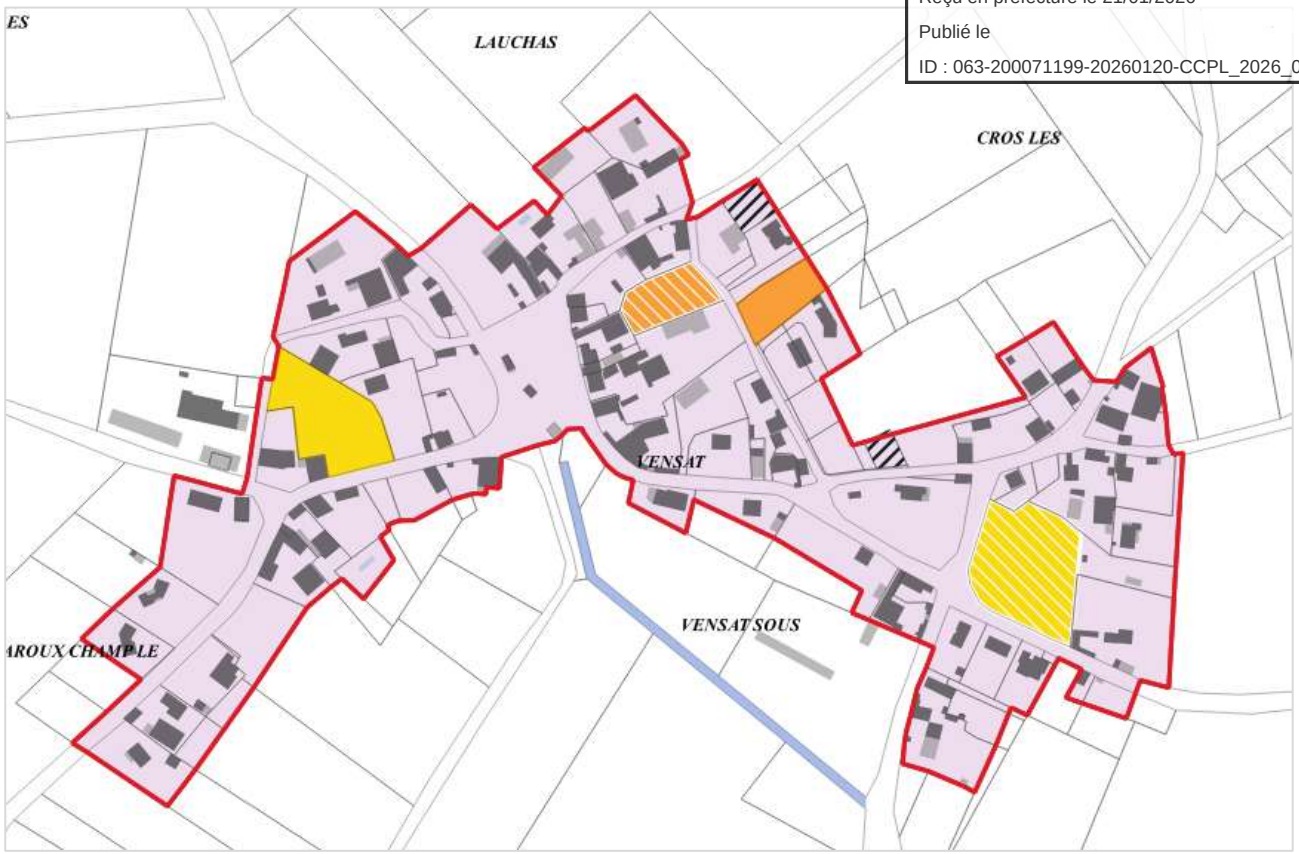
- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE





Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

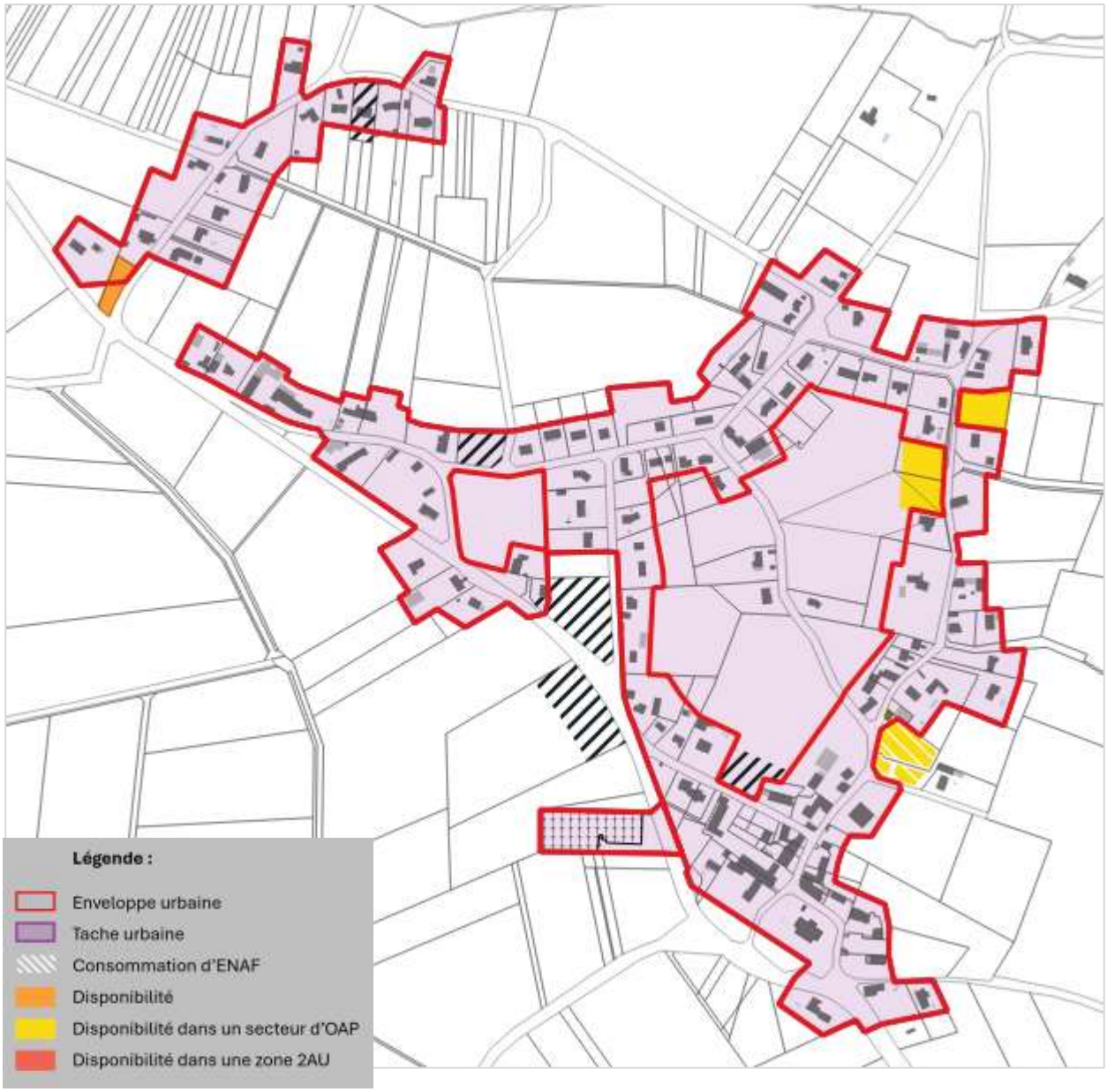


Légende :

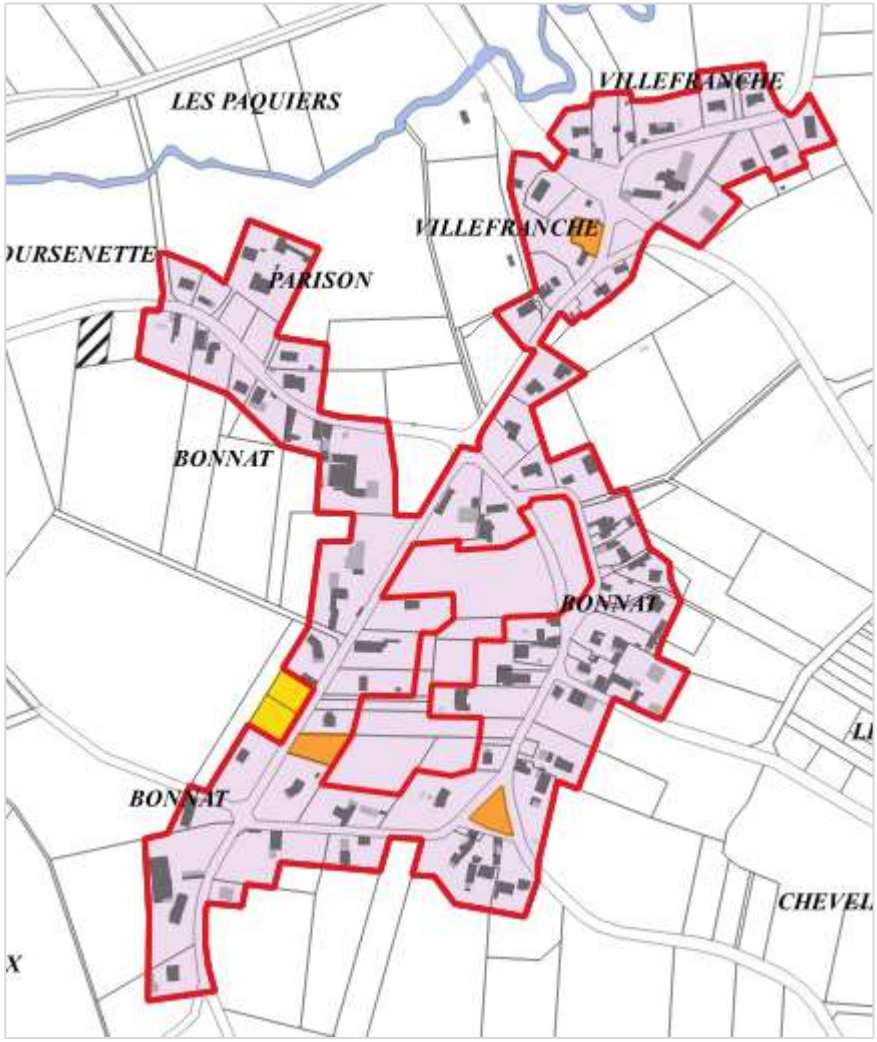
- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

12. Mons



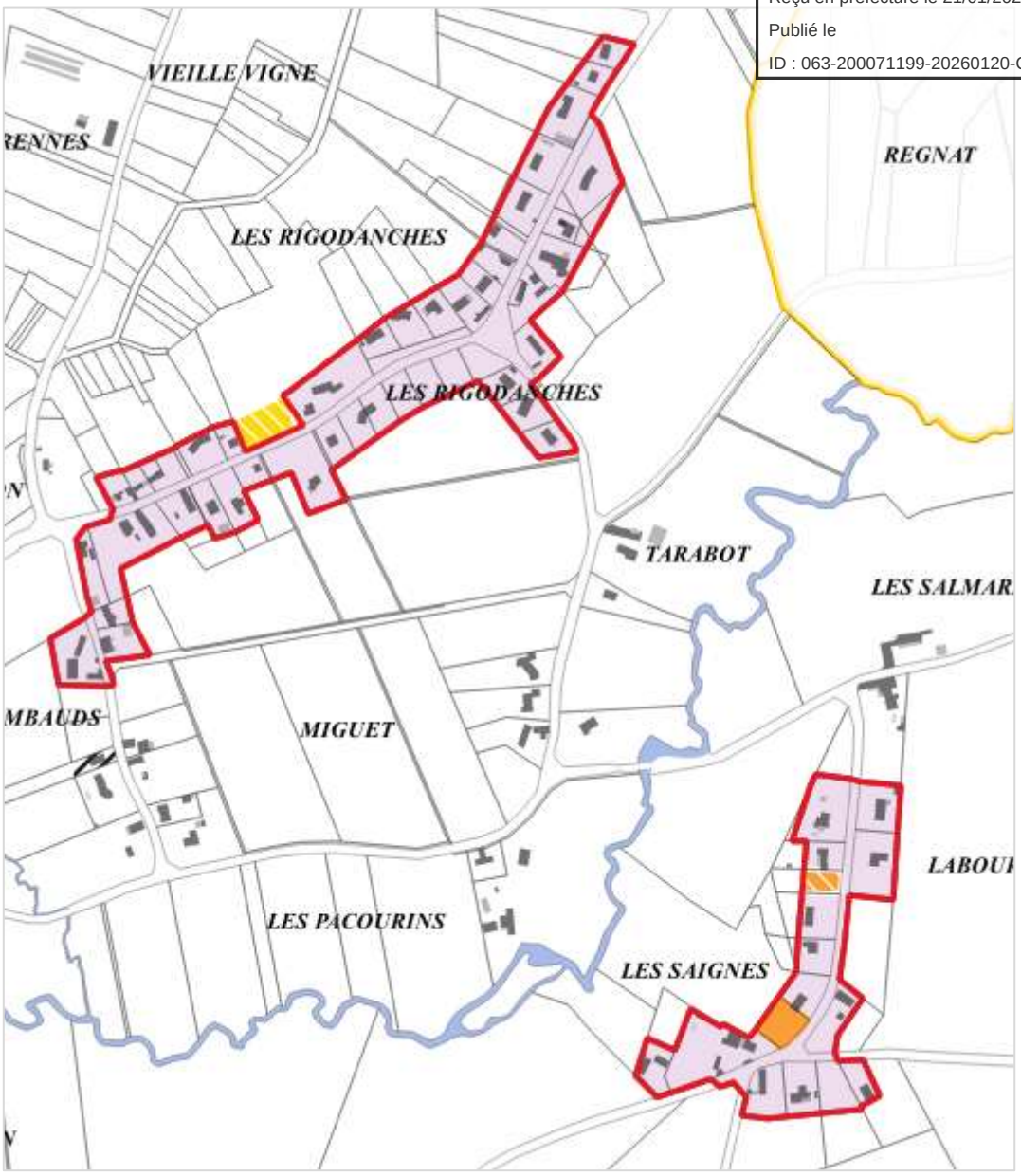
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Légende :

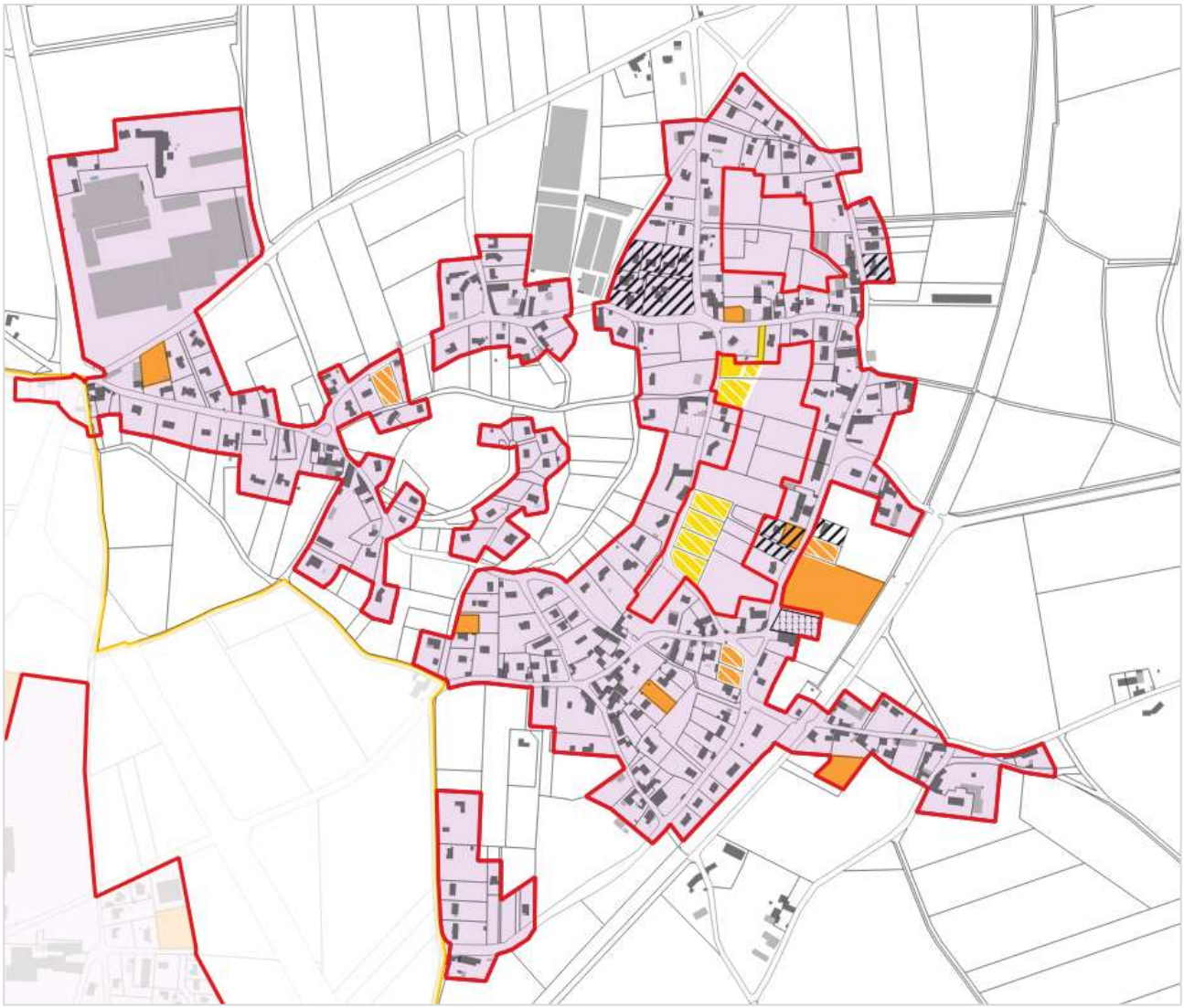
- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



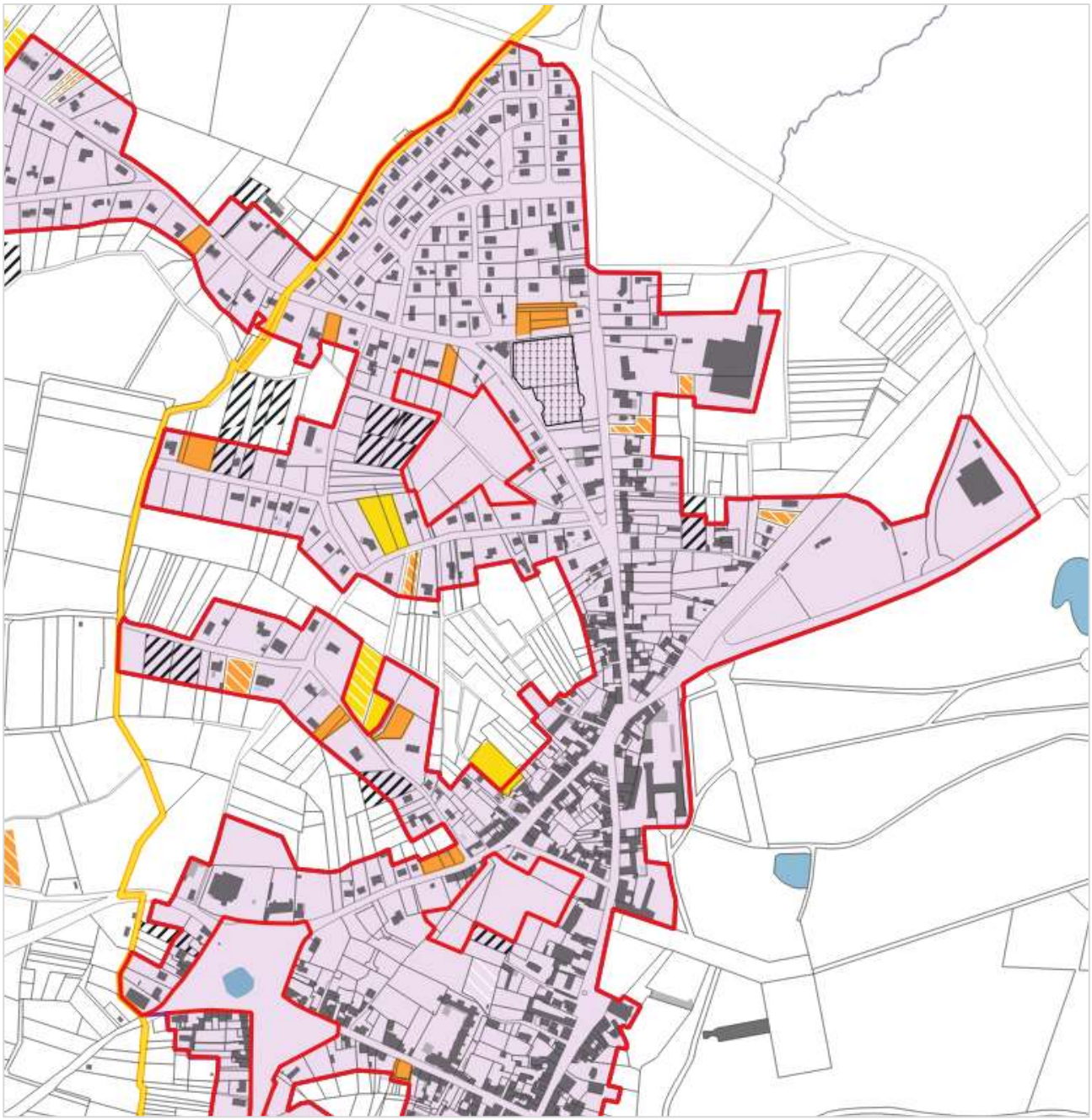
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

13. MONTPENSIER



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

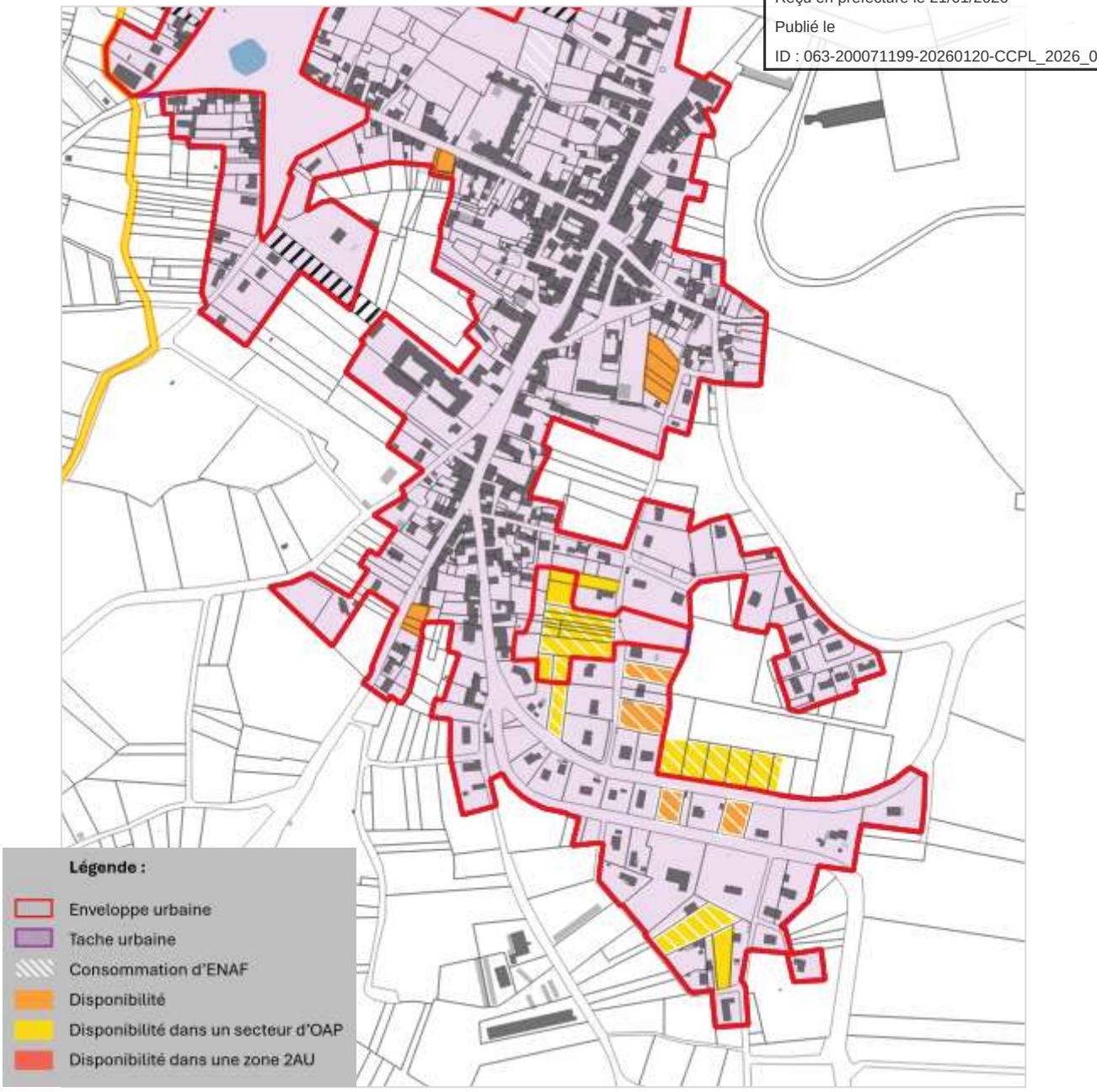
14. RANDAN

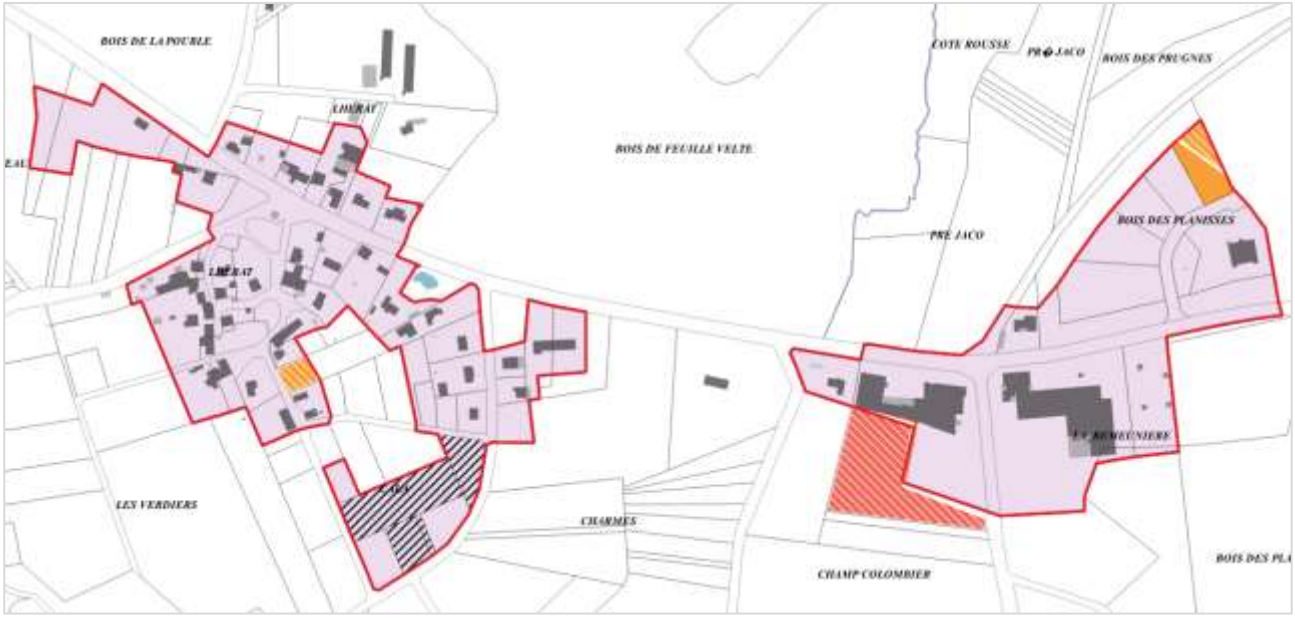


Légende :

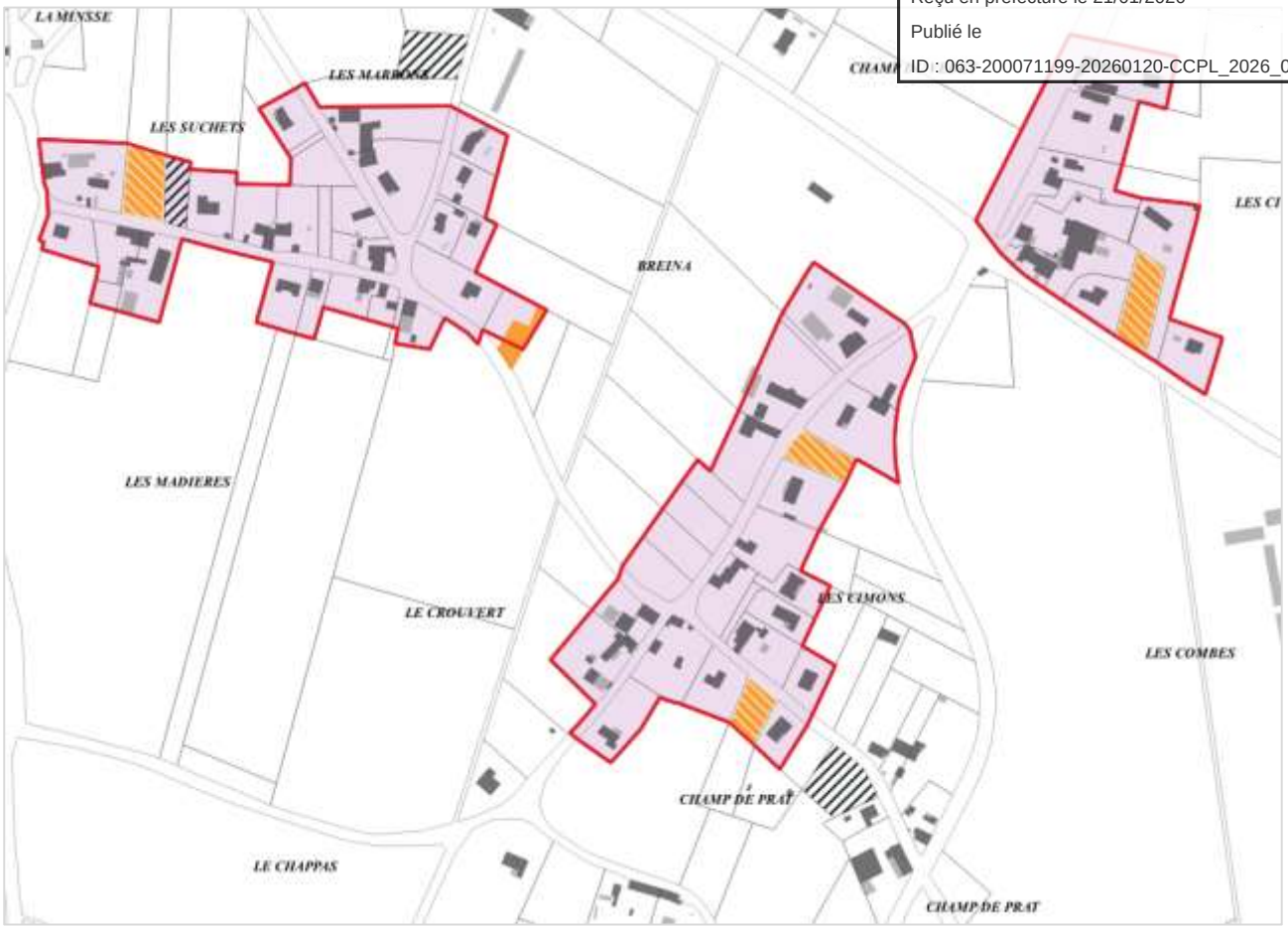
- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

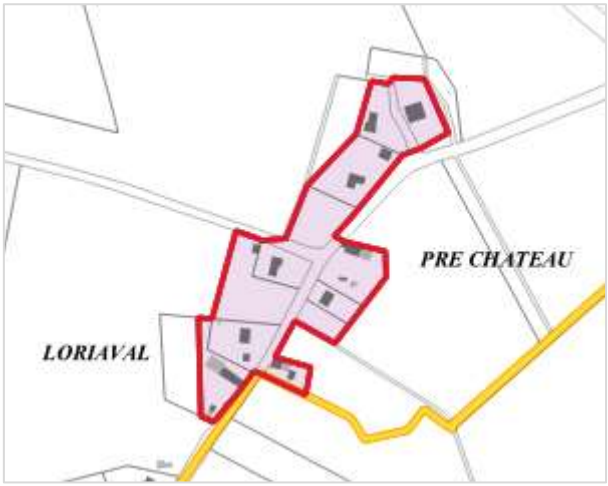
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE





Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



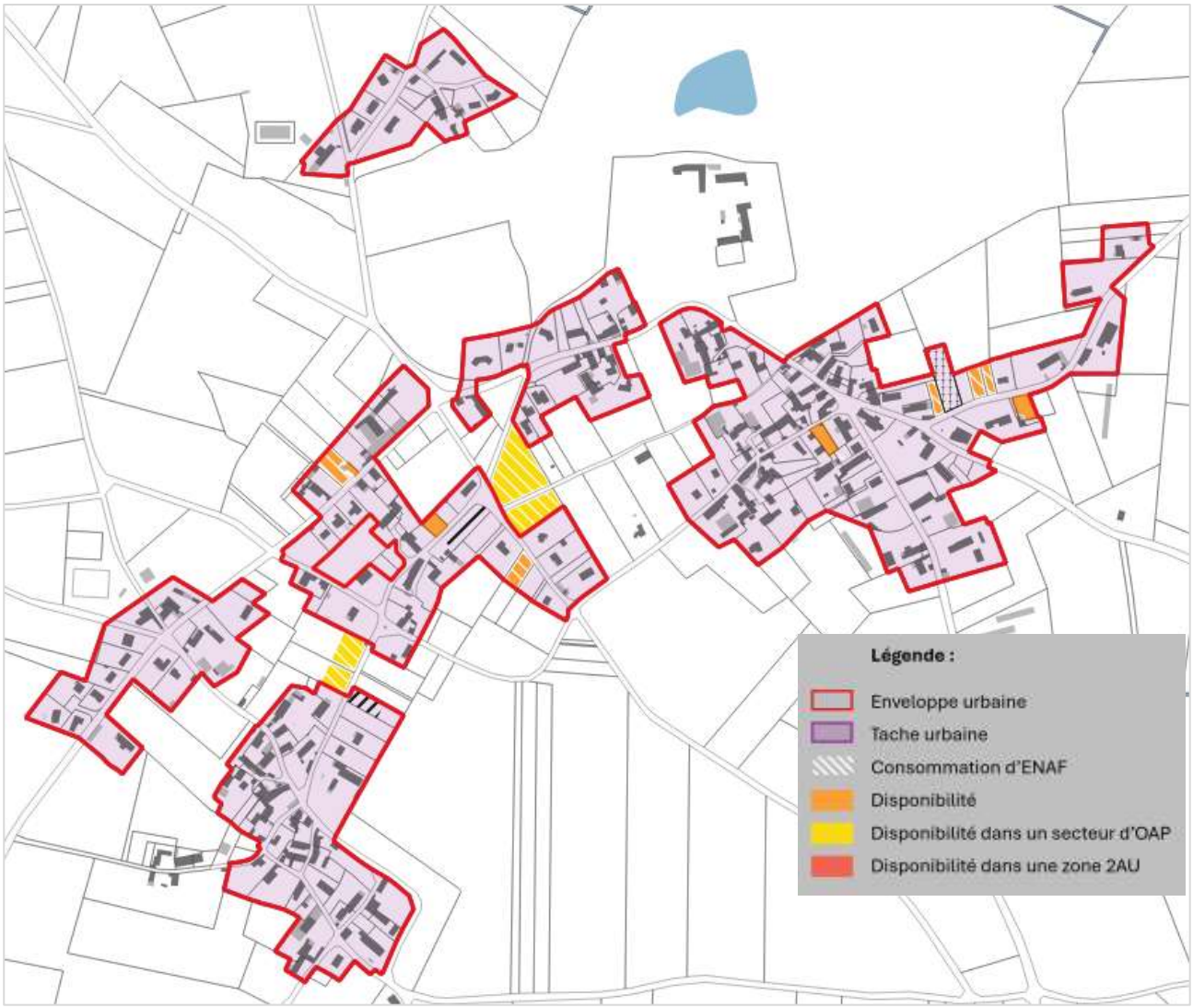


Légende :

- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

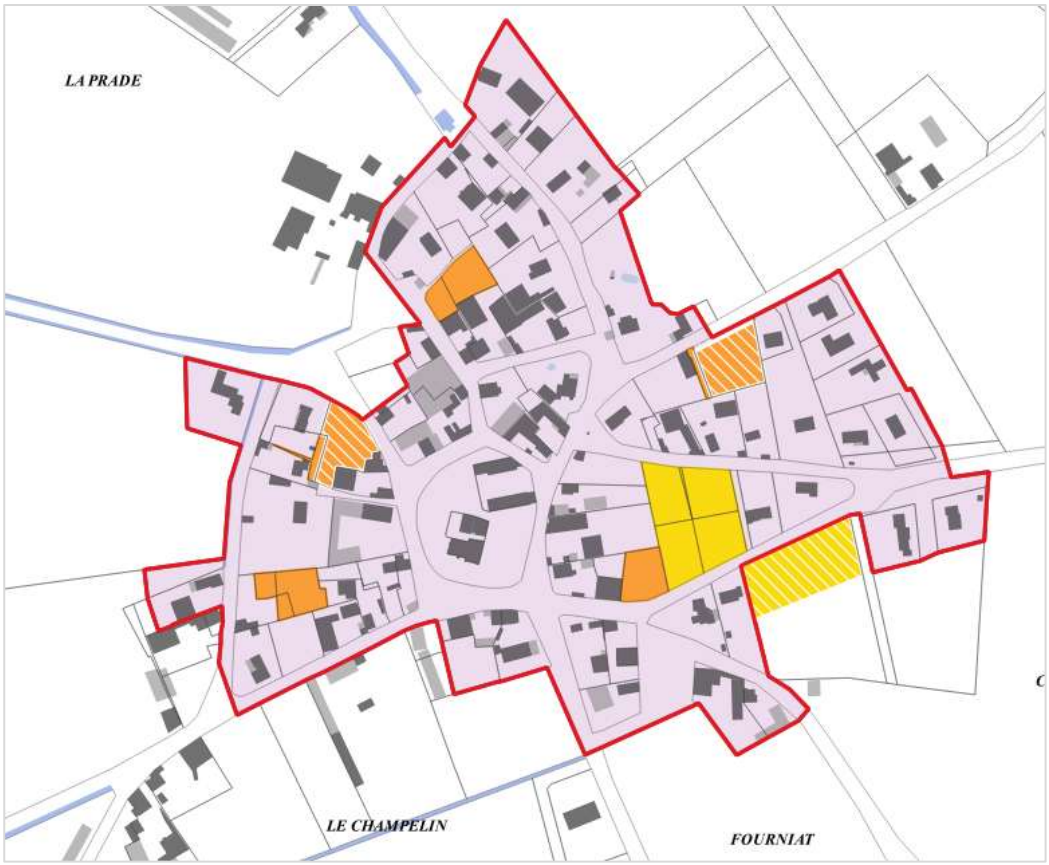
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

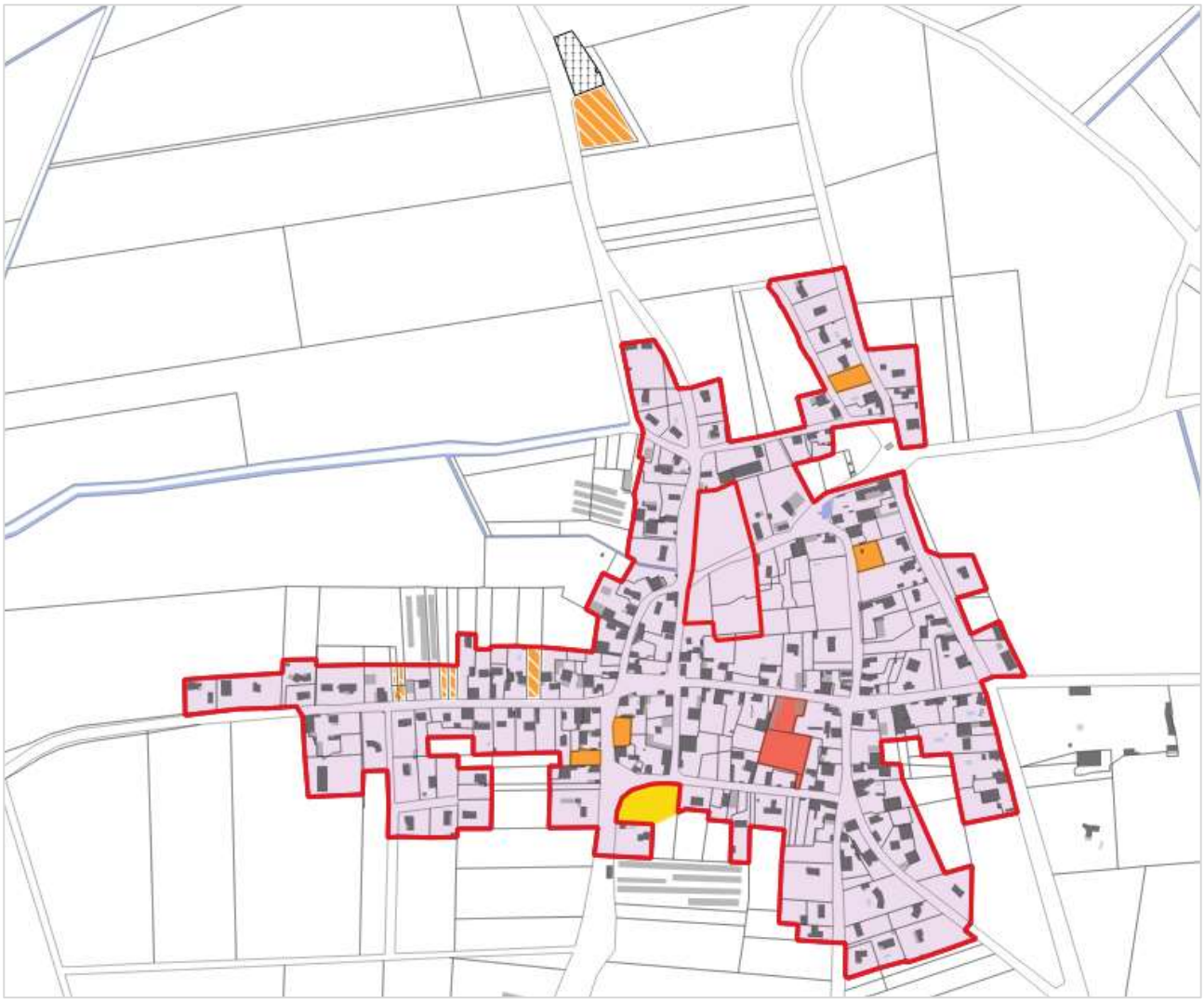
15. SAINT-AGOULIN



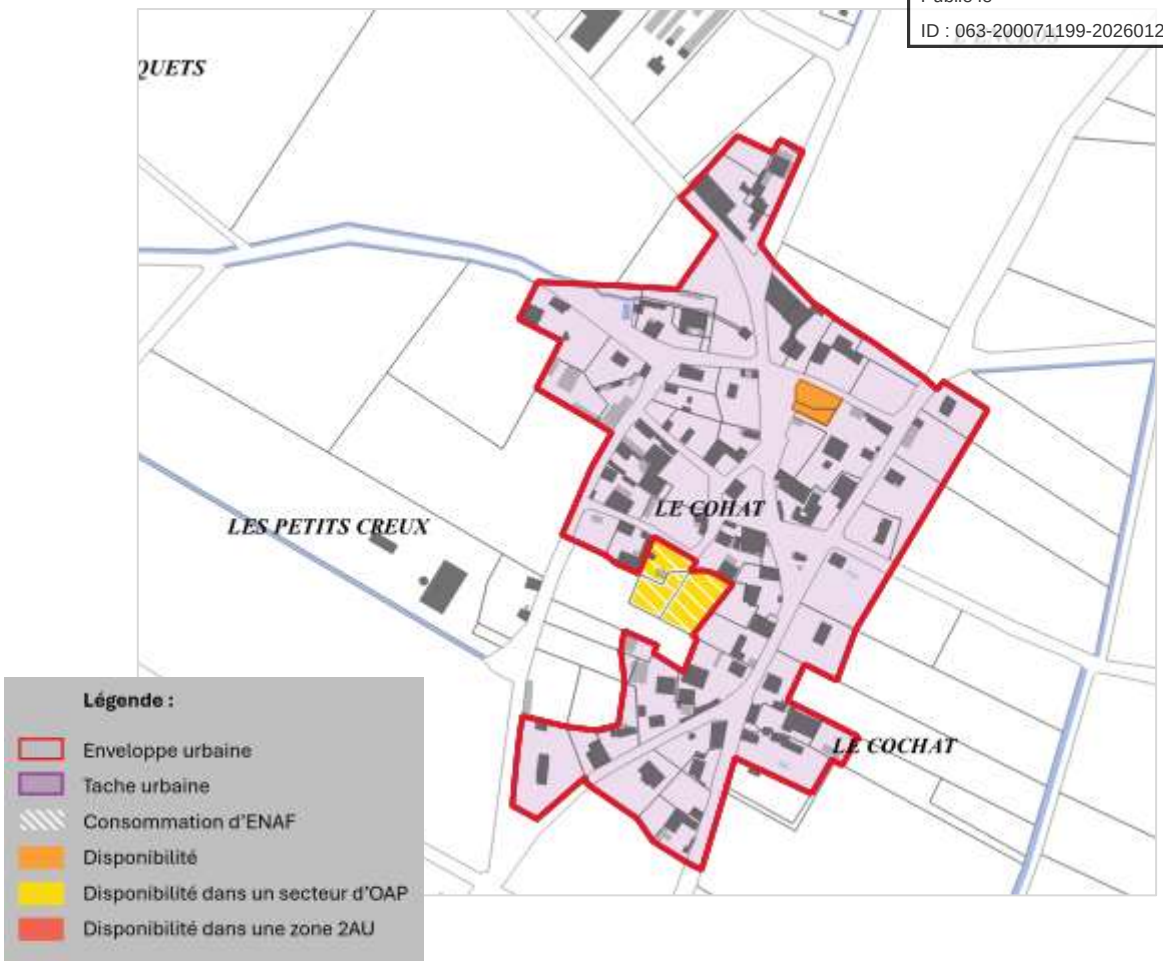
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

16. SAINT-ANDRE-LE-COQ



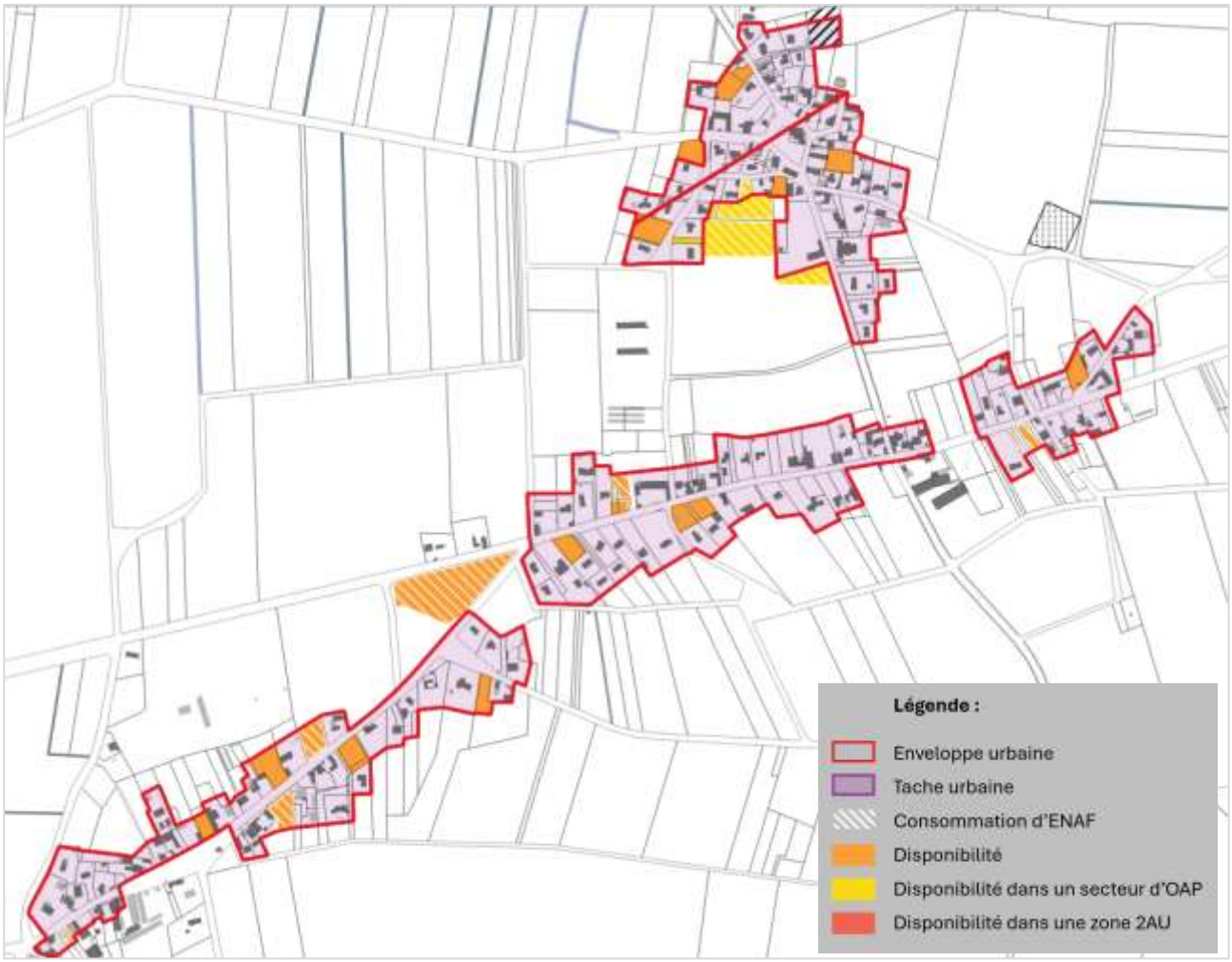


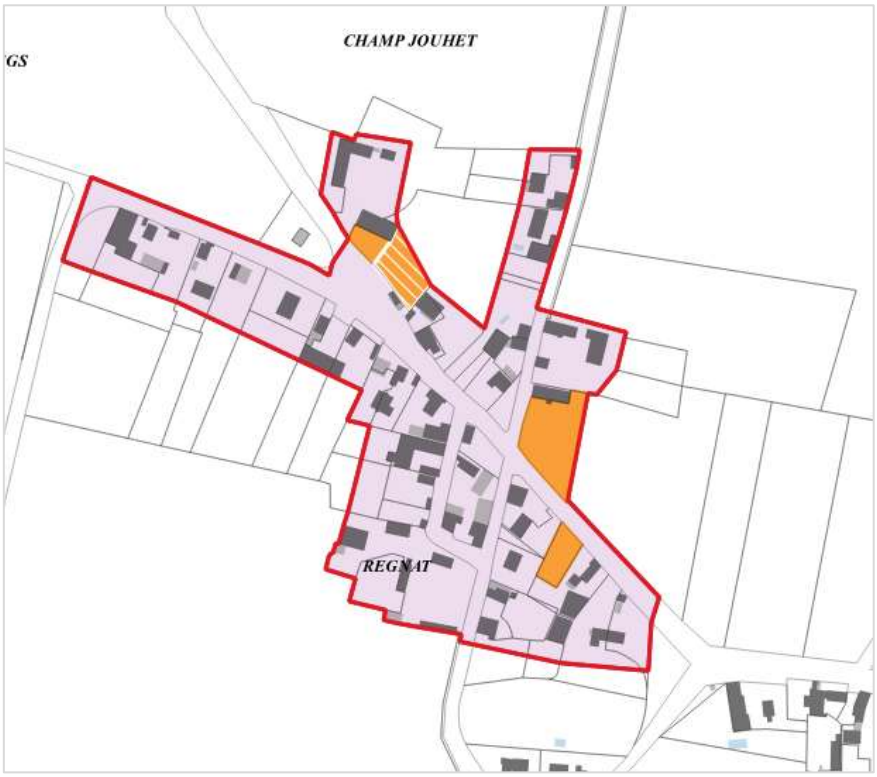
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



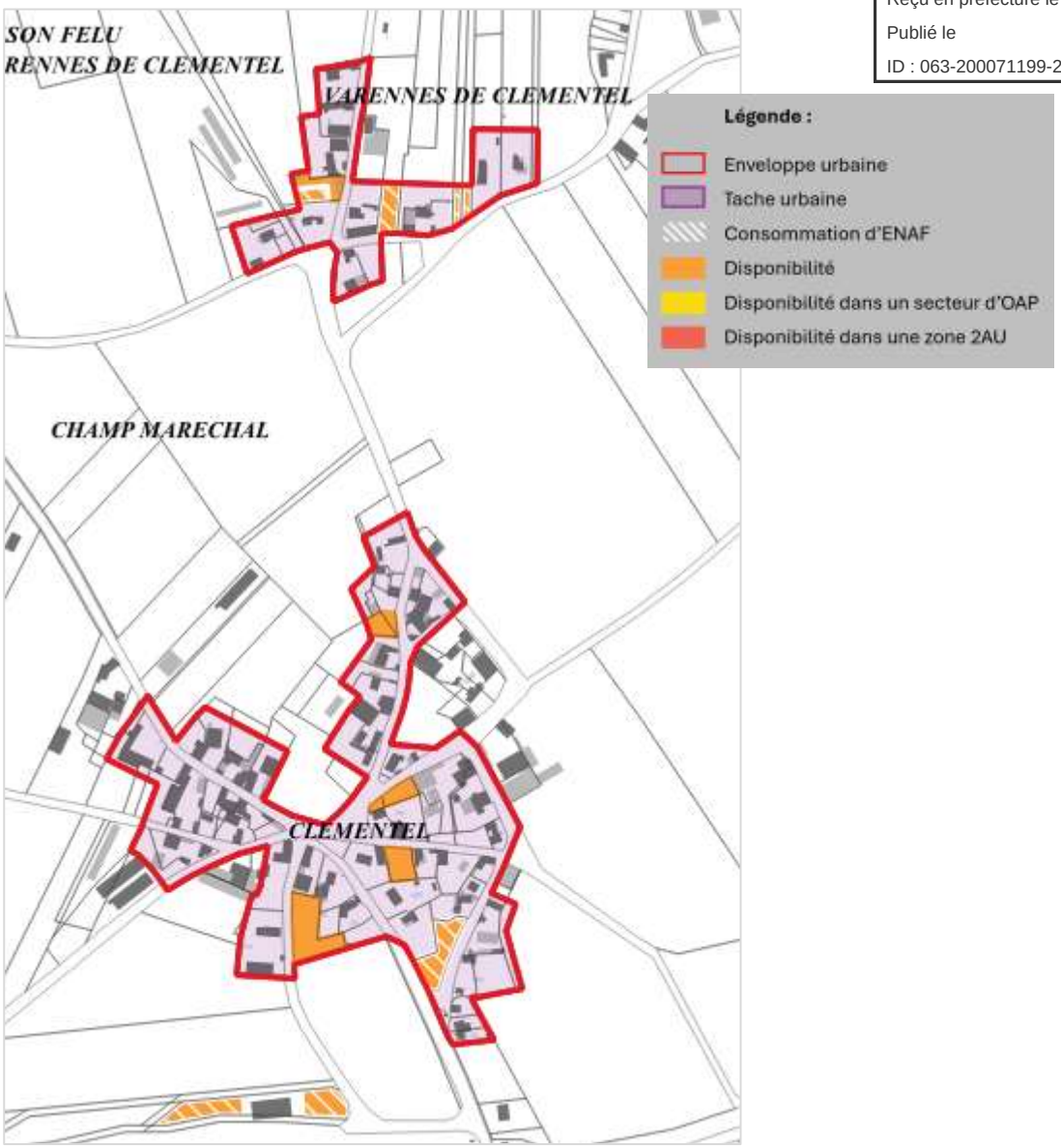
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

17. Saint-Clement-de-Regnat



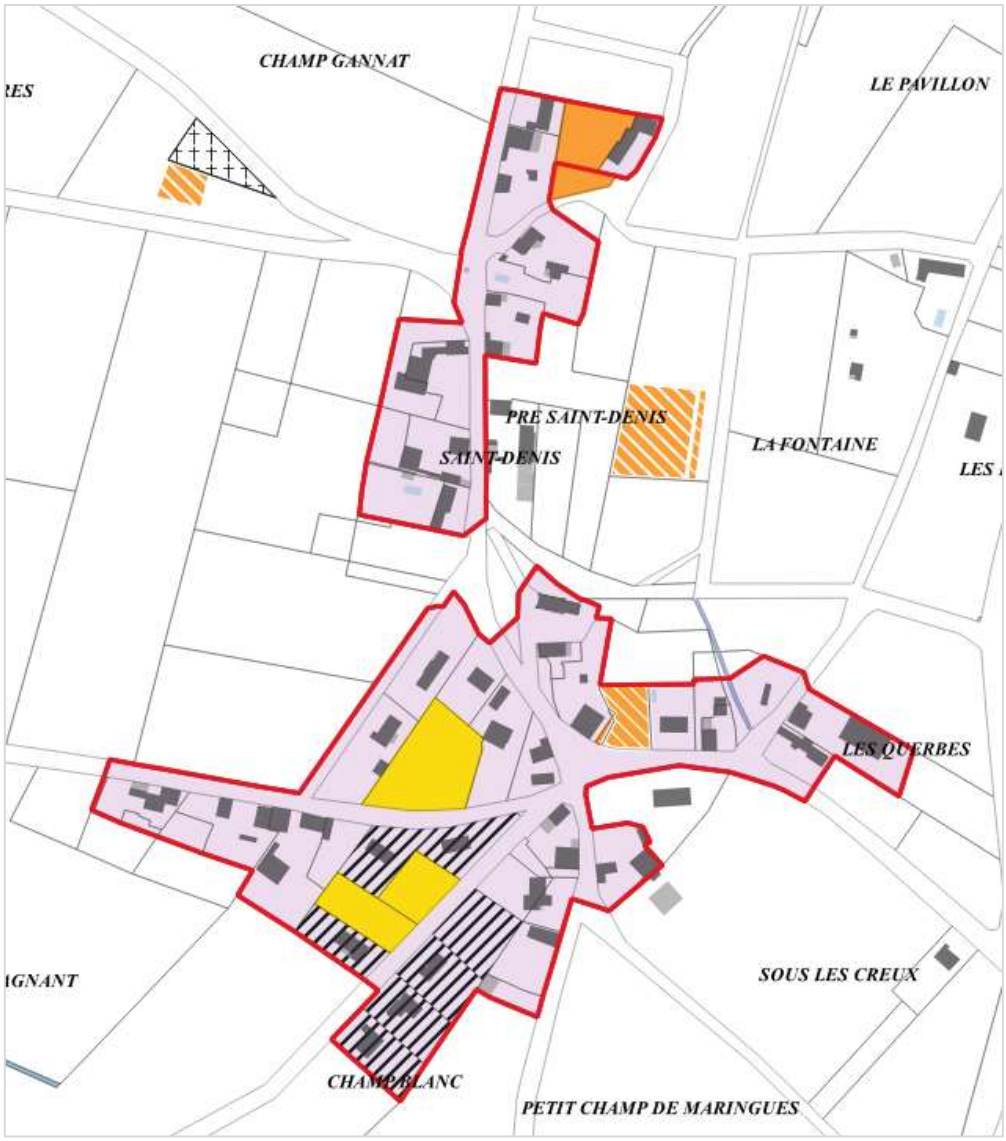


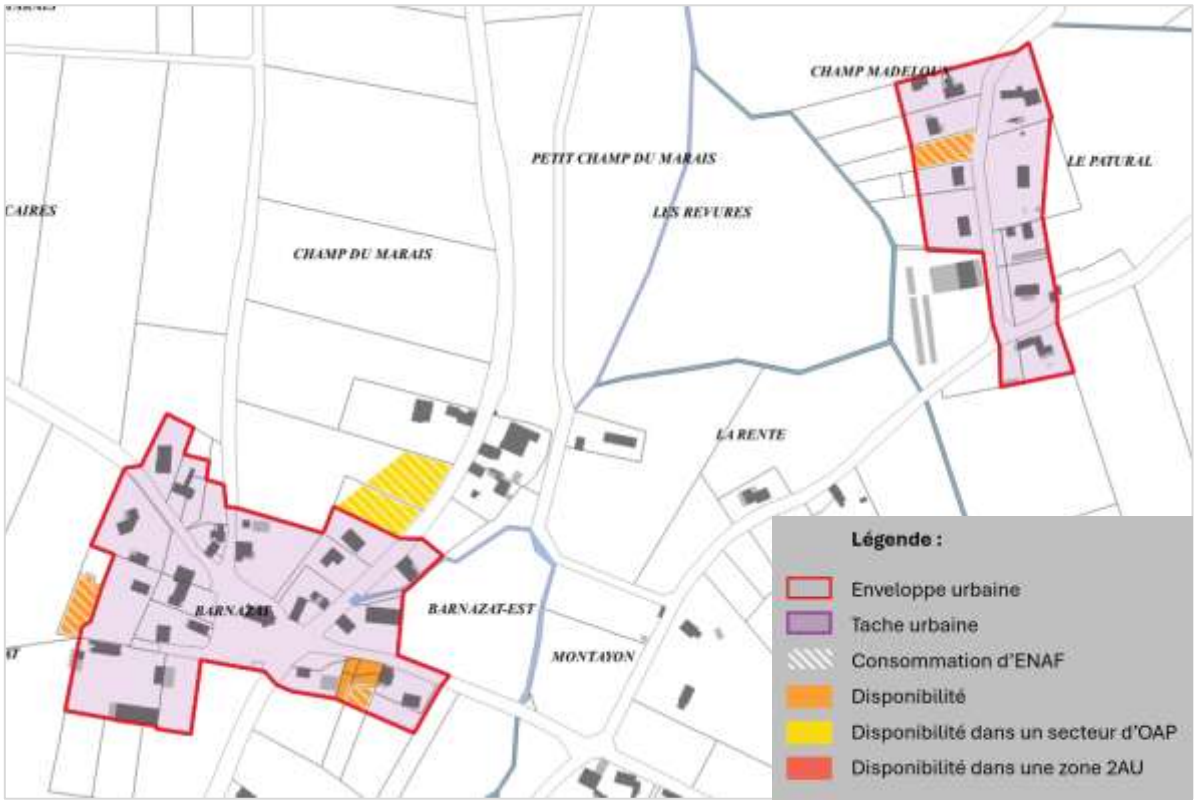
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

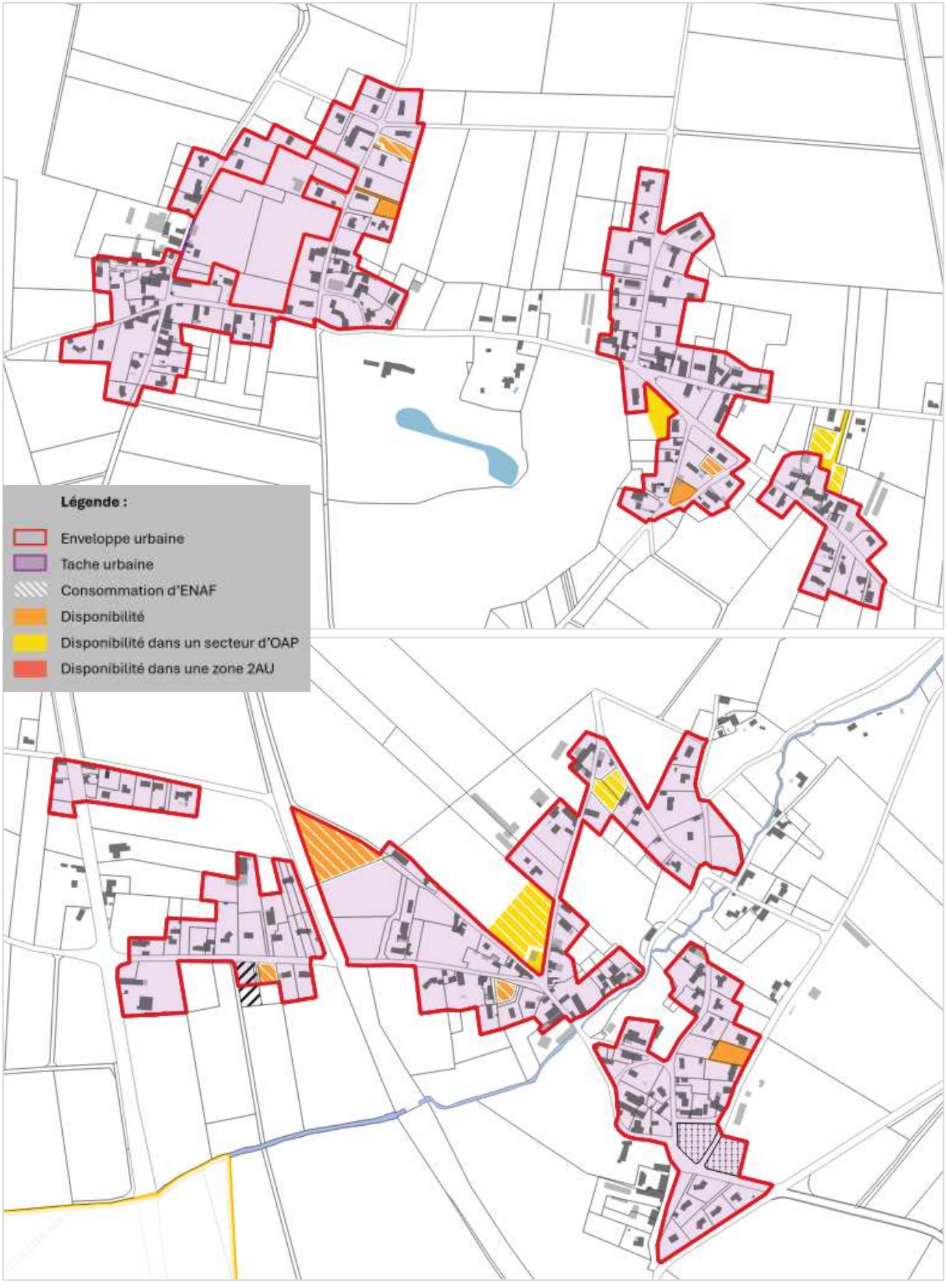
18. SAINT-DENIS-COMBARNAZAT



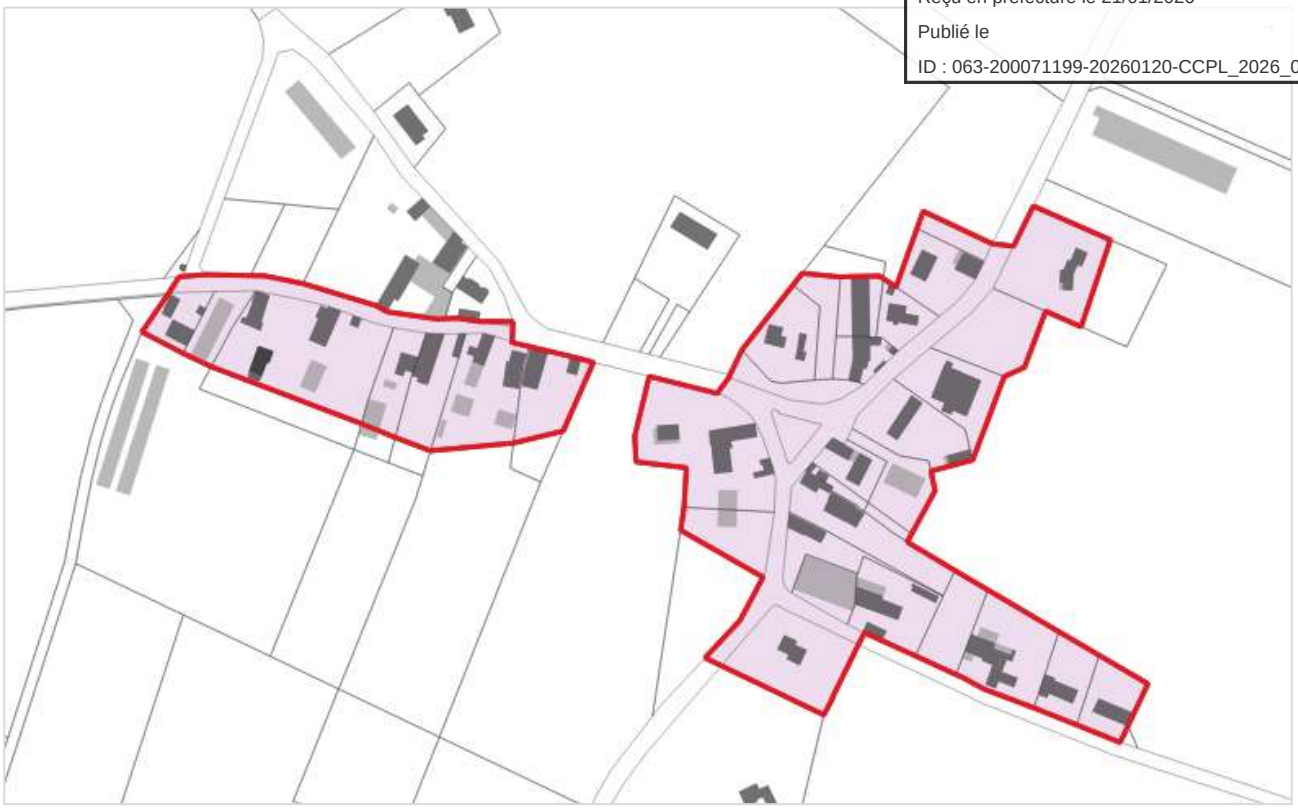


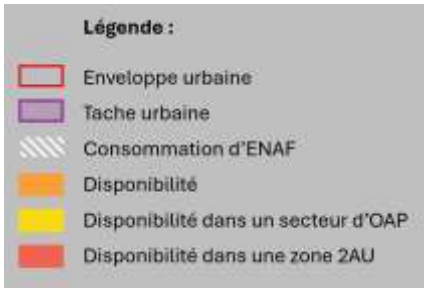
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

19. Saint-Genes-du-Retz



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

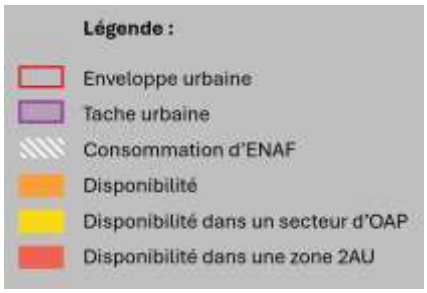




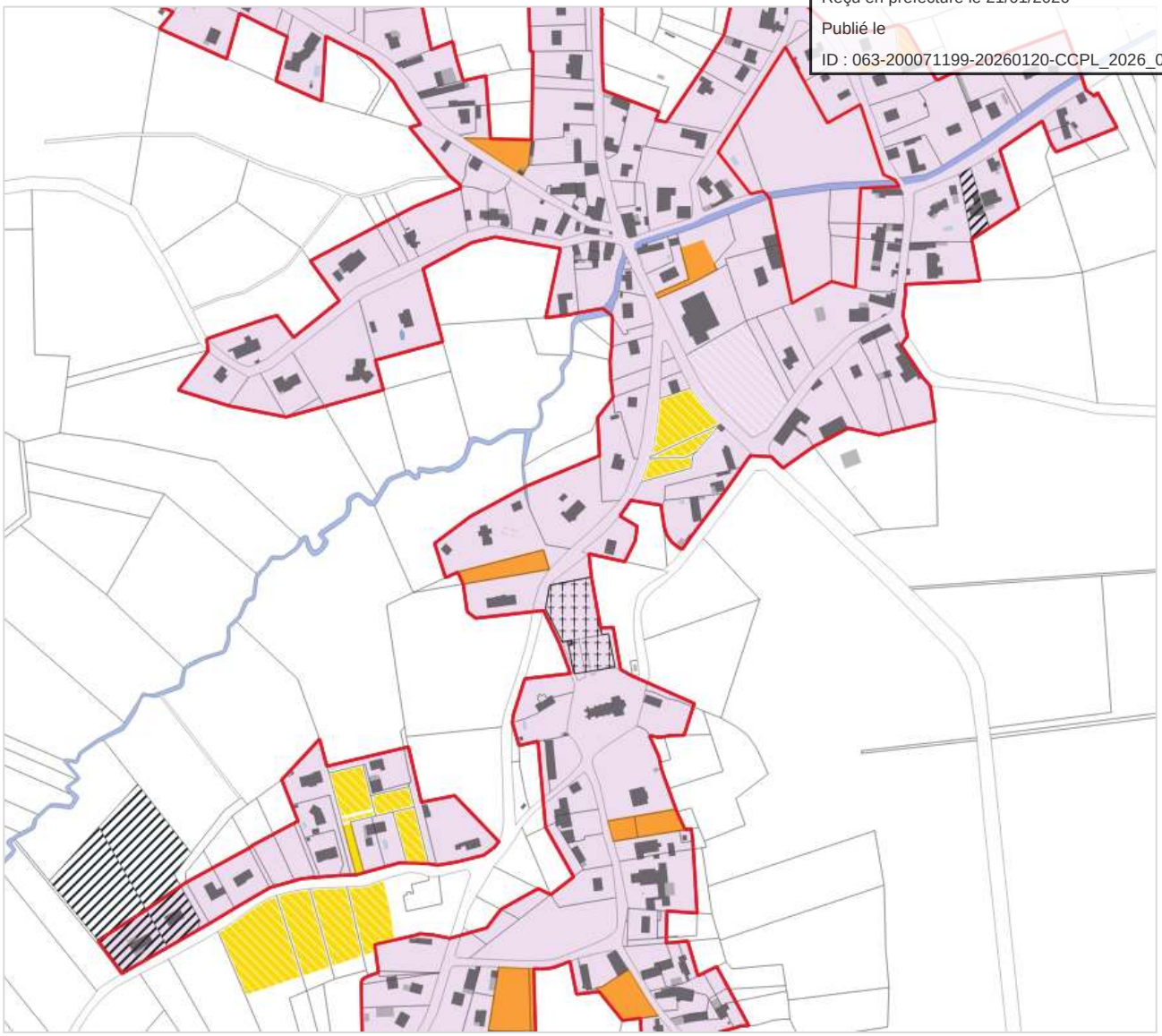
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

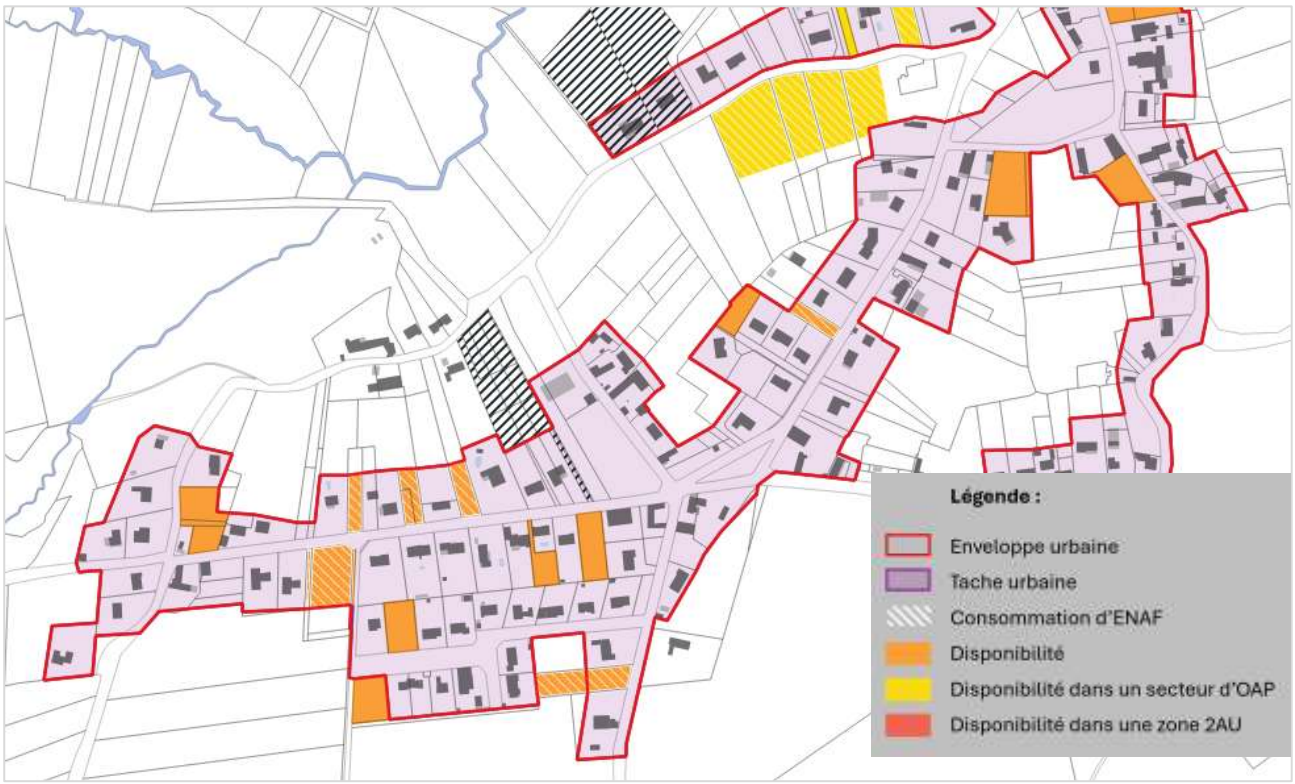
20. SAINT-PRIEST-BRAMEFANT



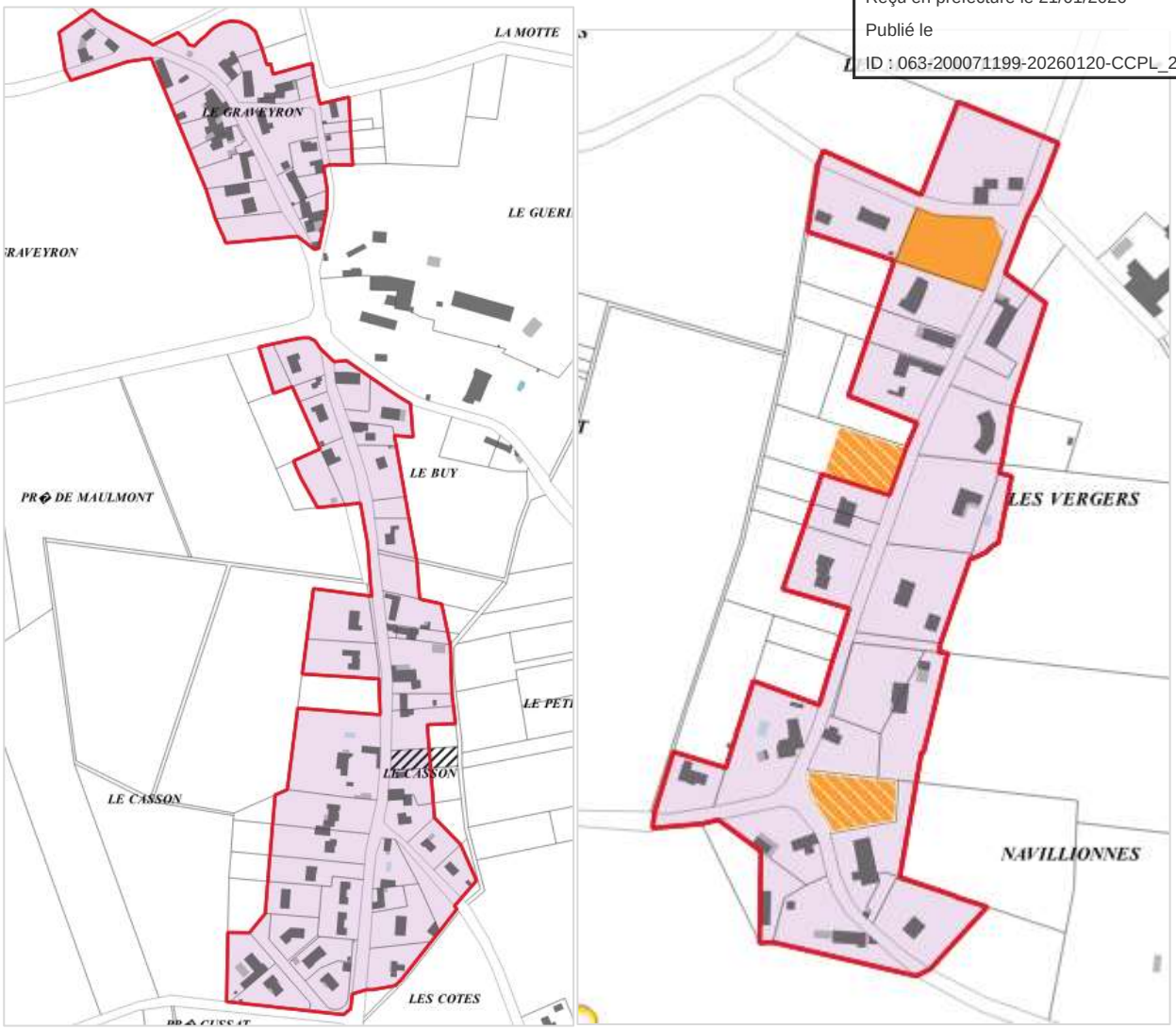


Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE





Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

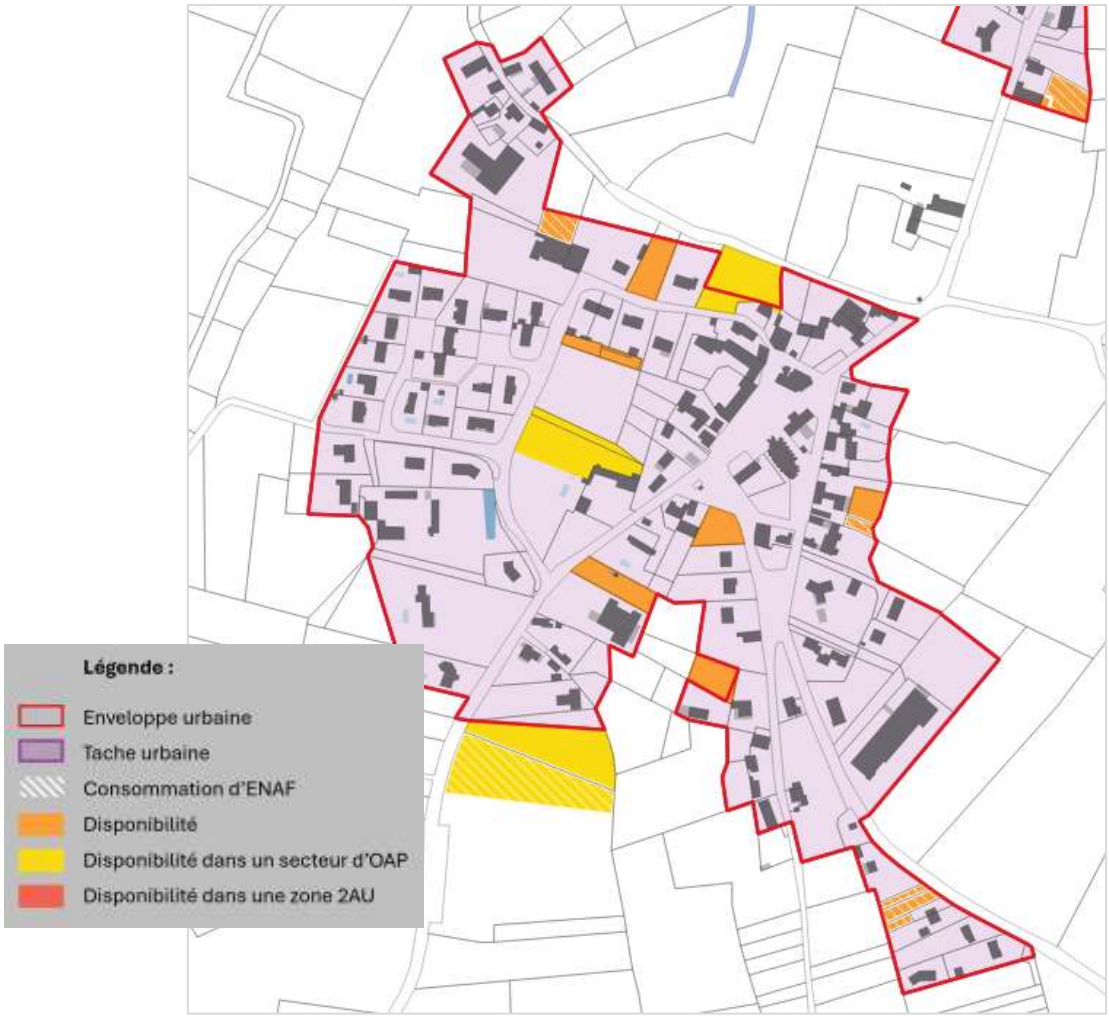


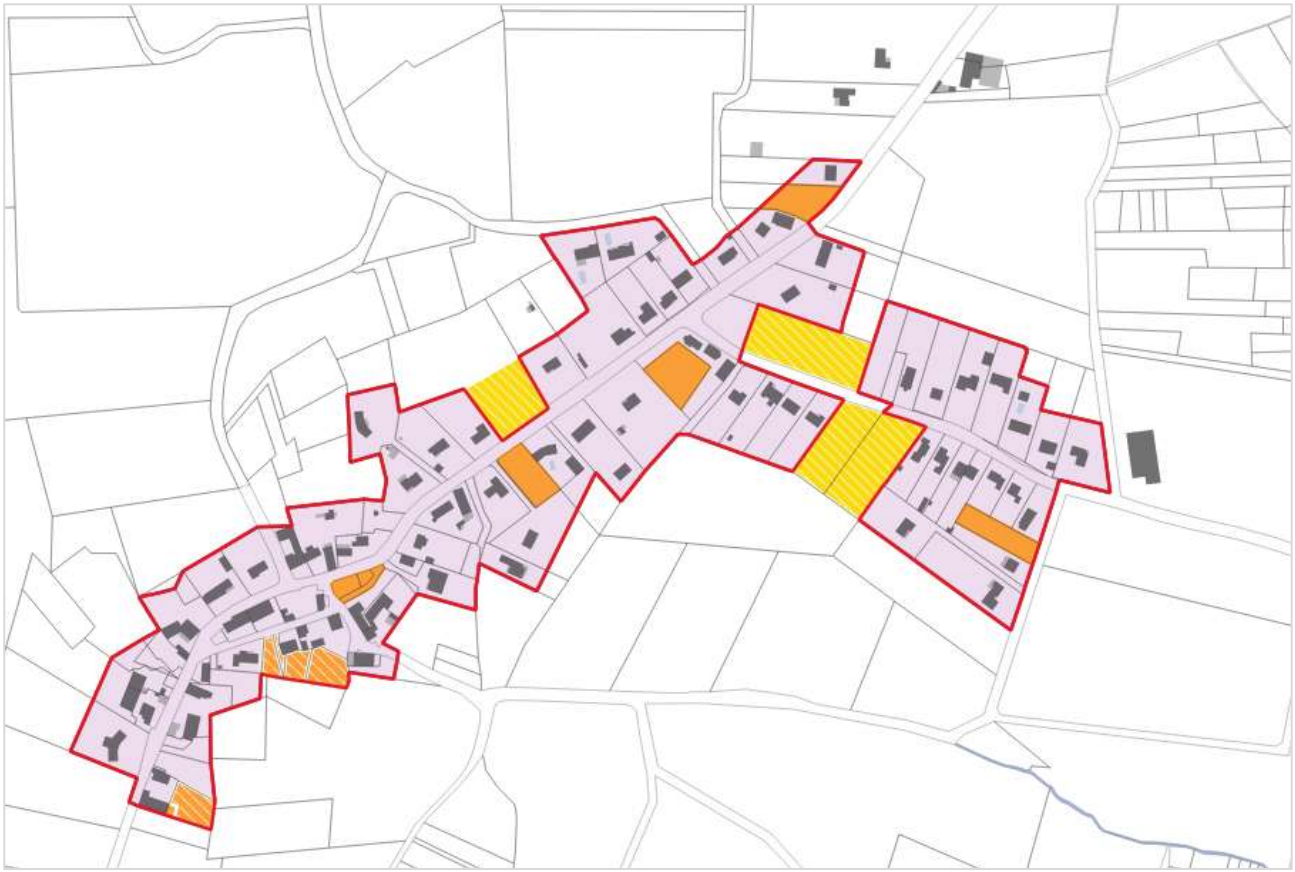
Légende :

- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

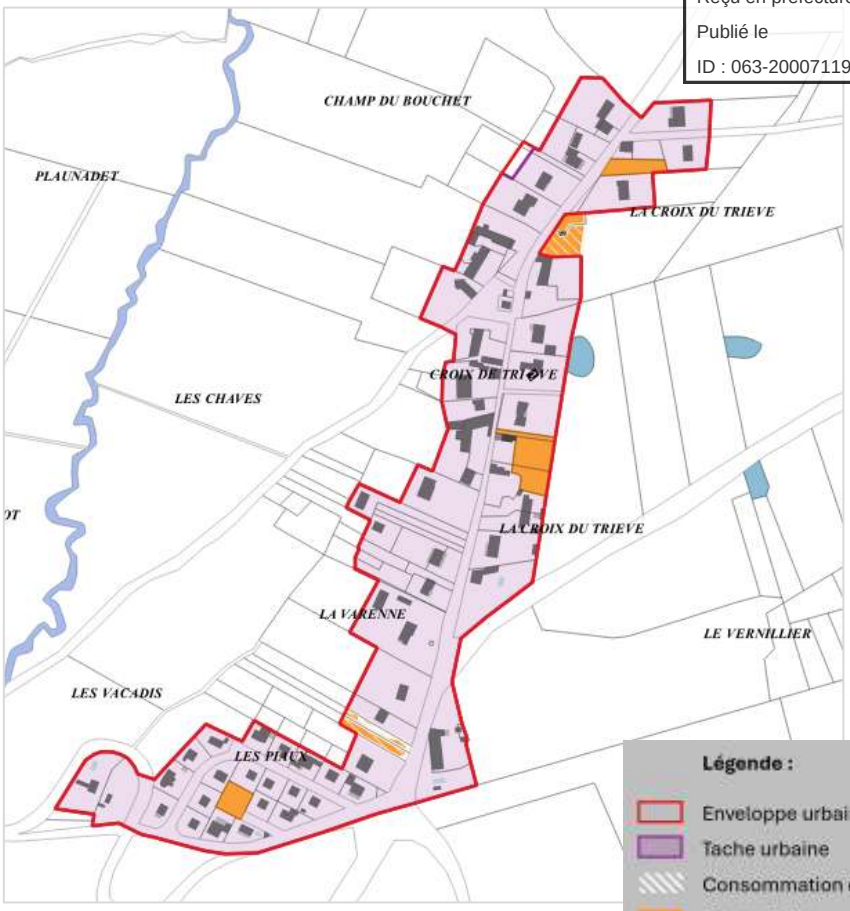
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

21. Saint-Sylvestre-Pragoulin



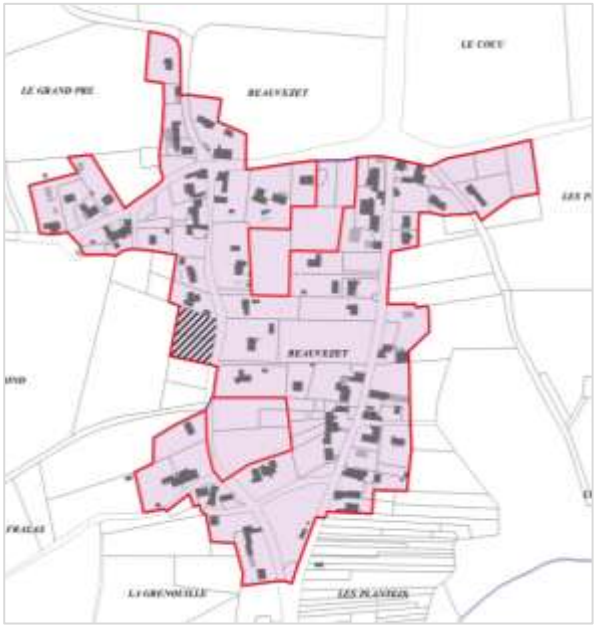


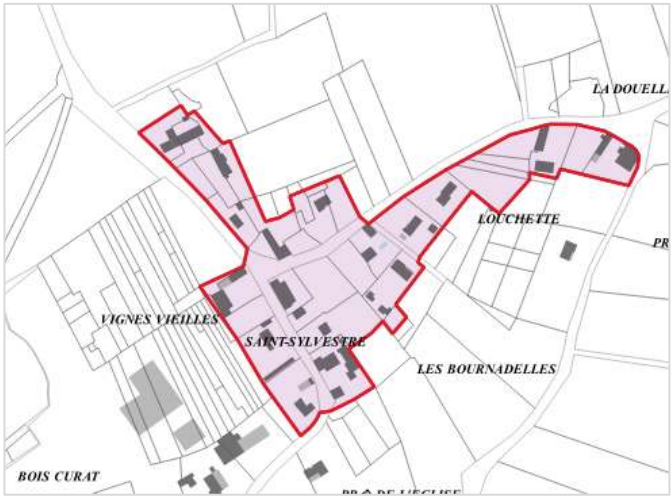
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



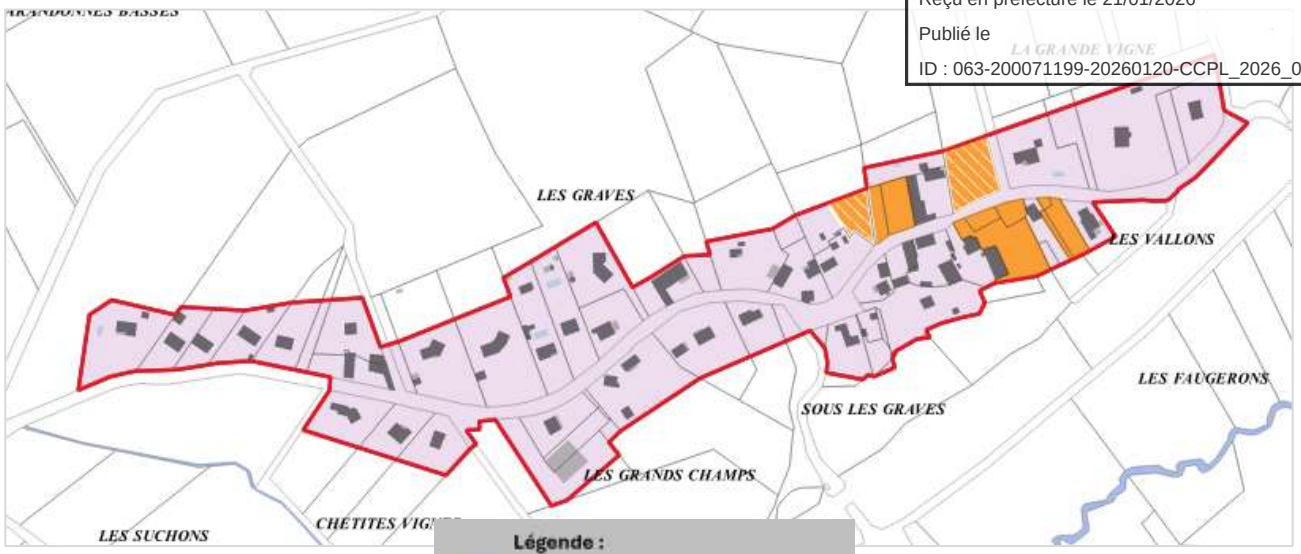
Légende :

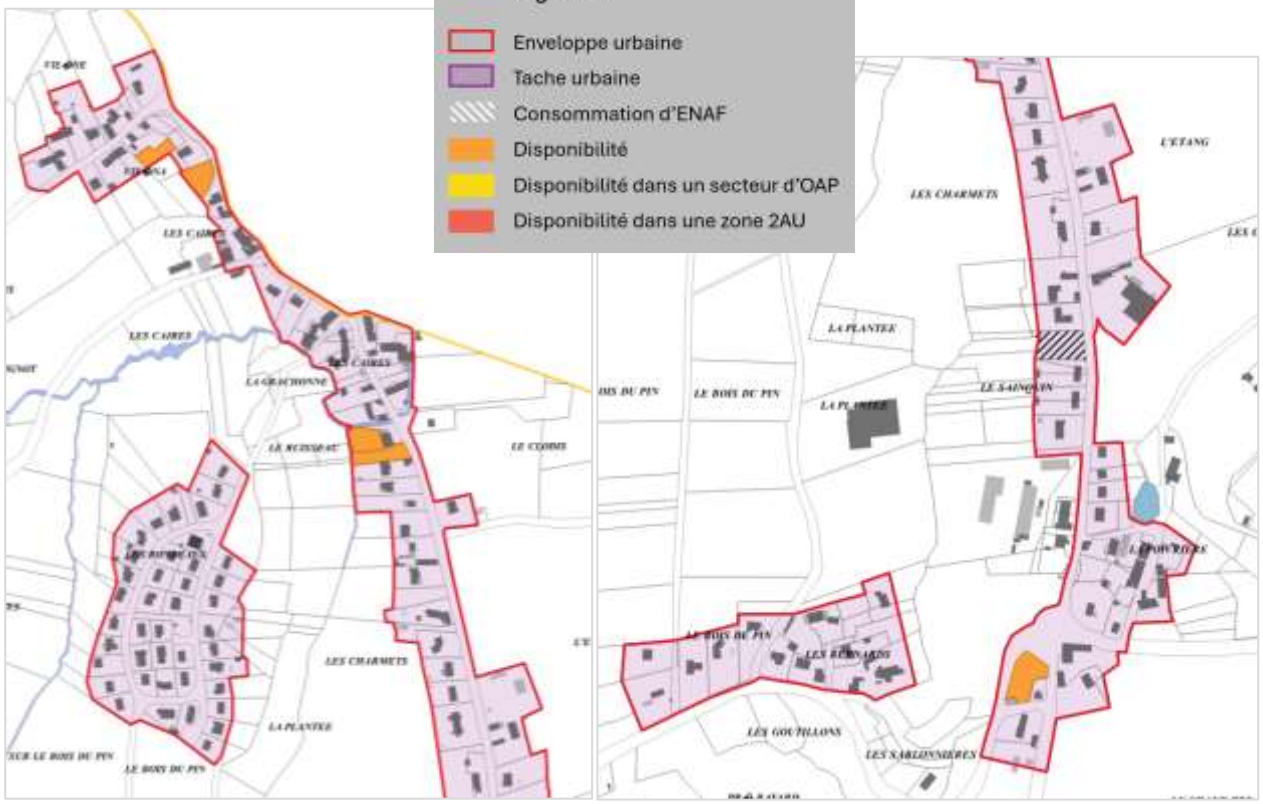
- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

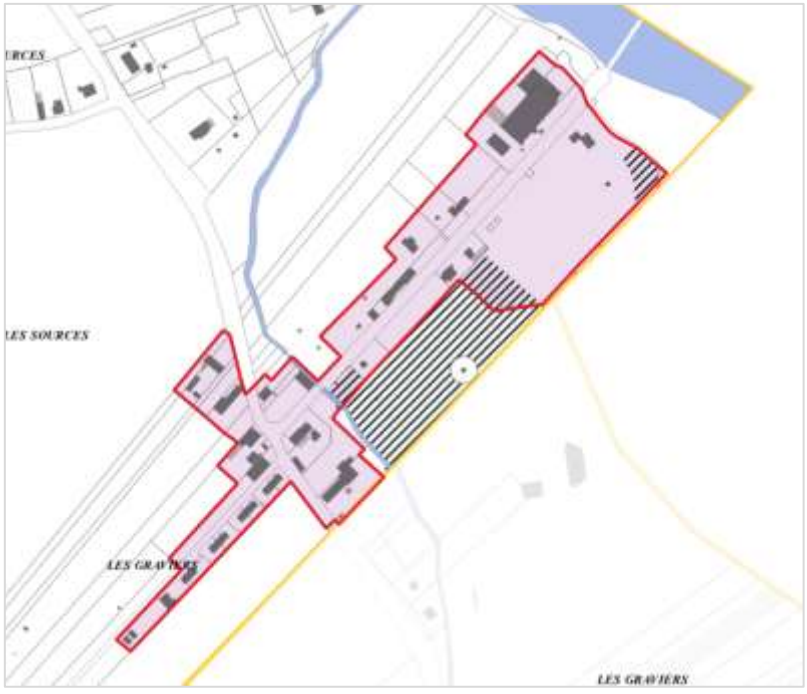




Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

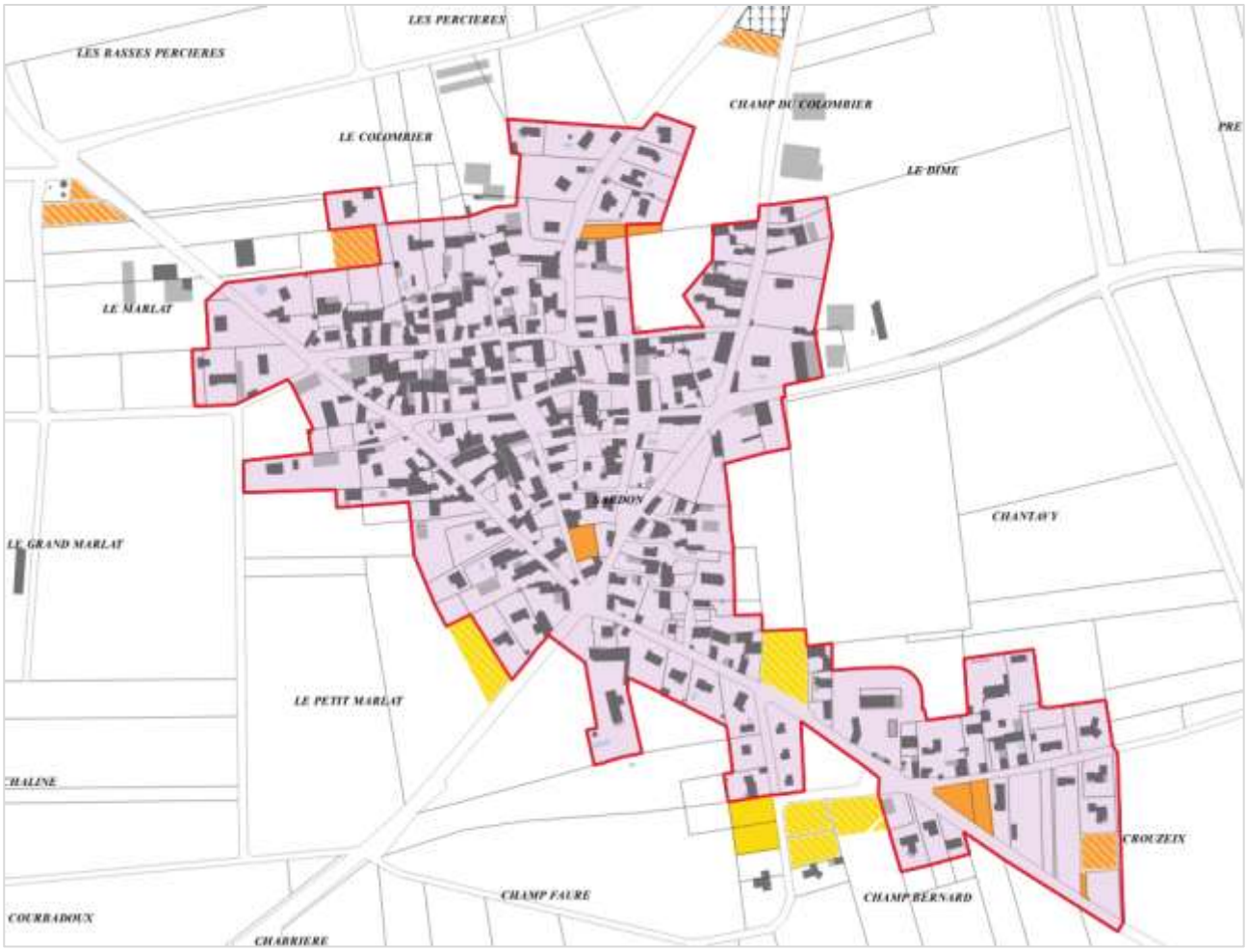






Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

22. SARDON

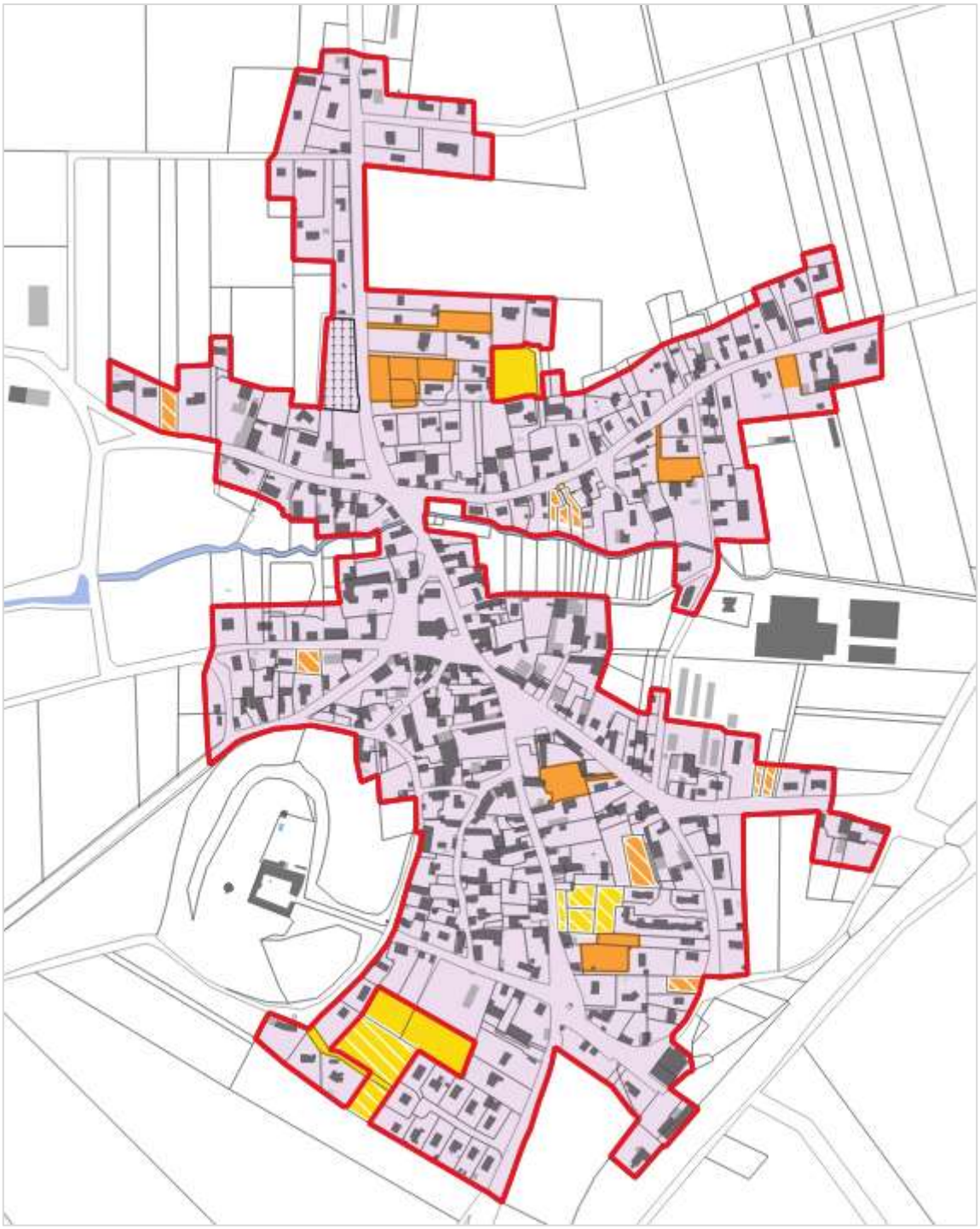


Légende :

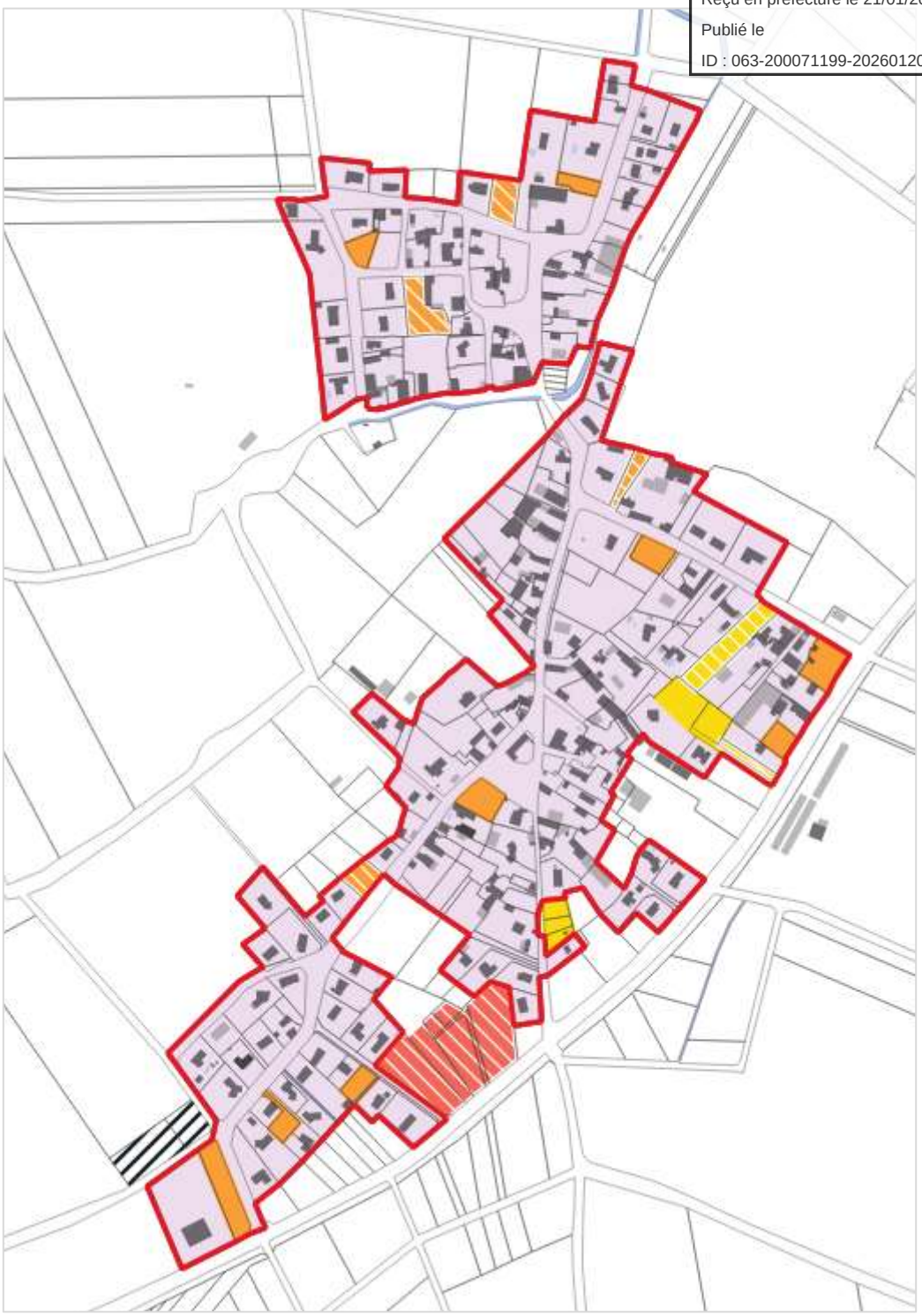
- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

23. THURET



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

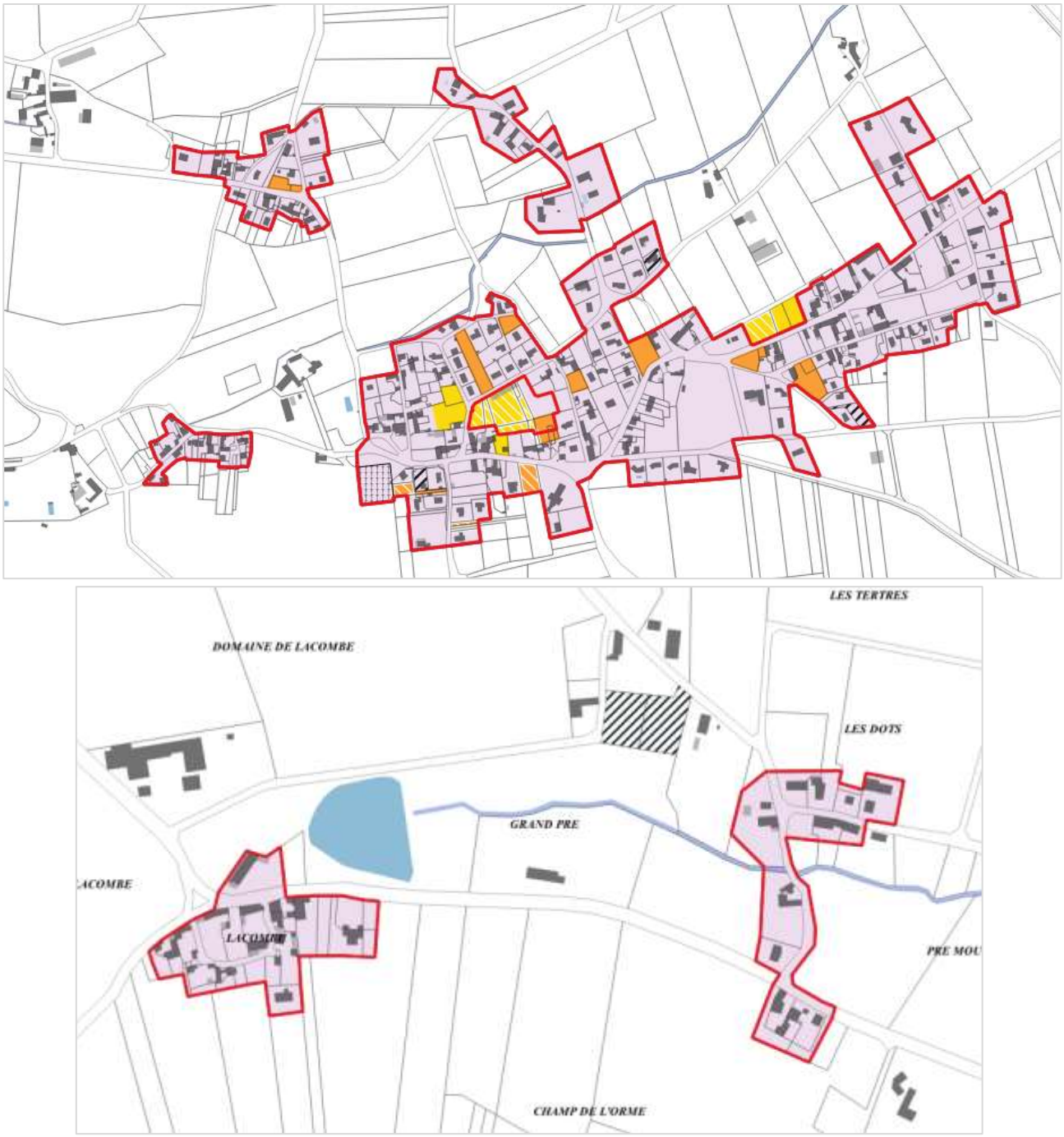


Légende :

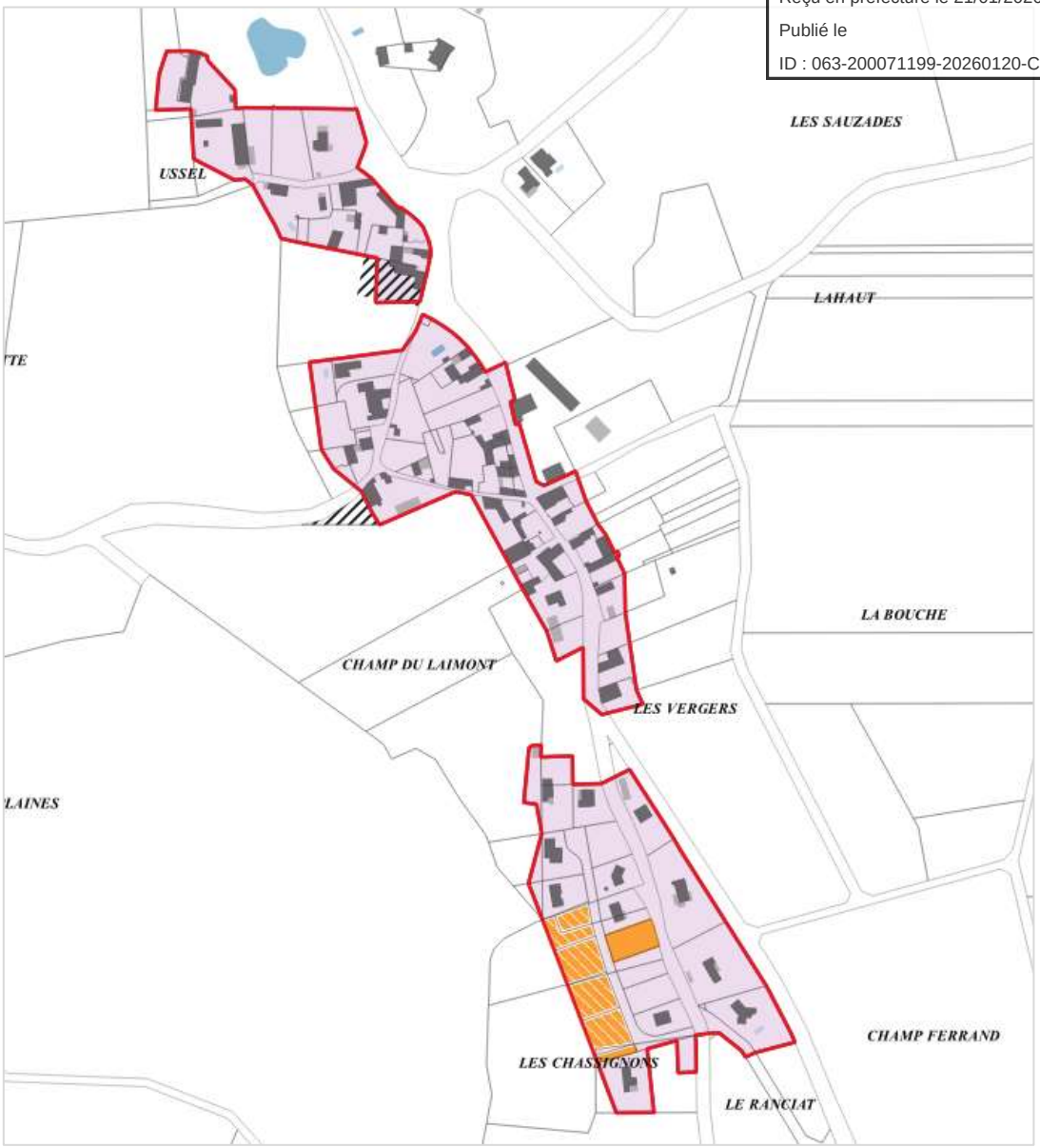
- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

24. VENSAT



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

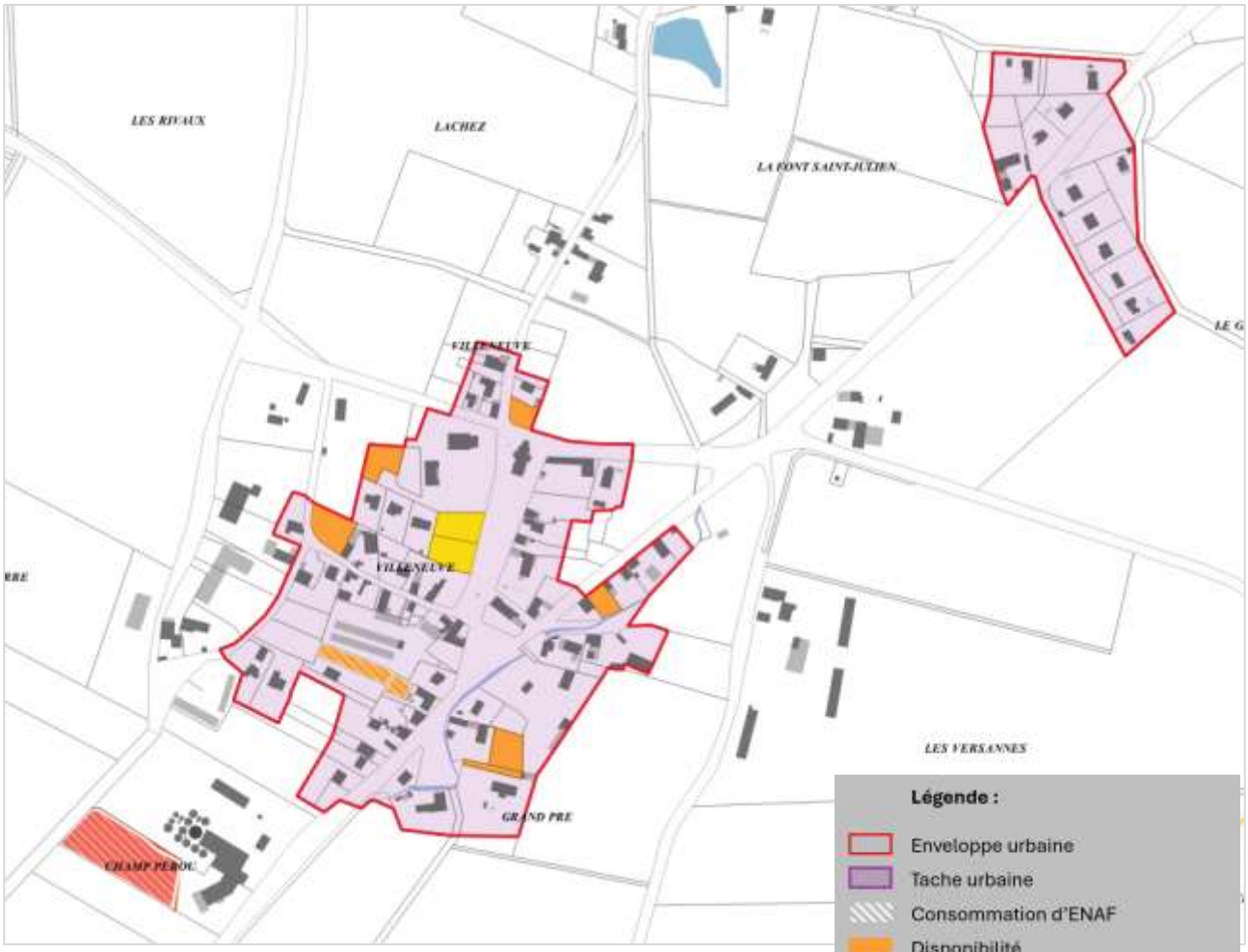


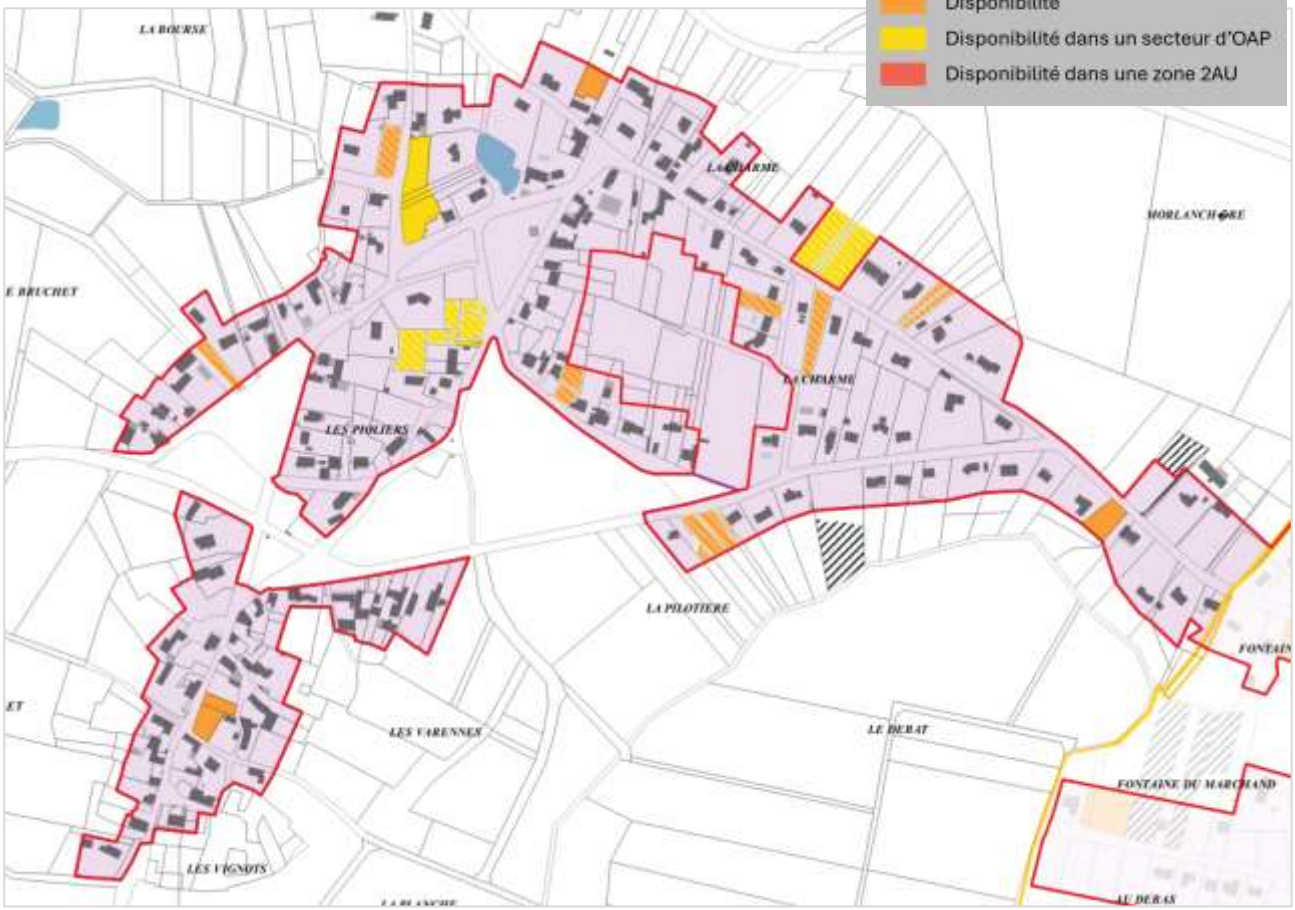
Légende :

- Enveloppe urbaine
- Tache urbaine
- Consommation d'ENAF
- Disponibilité
- Disponibilité dans un secteur d'OAP
- Disponibilité dans une zone 2AU

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

25. VILLENEUVE-LES-CERFS





Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

COMMUNAUTE DE COMMUNE
PLAINE LIMAGNE

Maison Nord Limagne - [illegible]
BP23 - 63260 Aigueperse
Tél : 04 73 86 89 80

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMUNAL
VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



COMMUNAUTE DE COMMUNES PLAINE LIMAGNE

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME (63)

Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio Vivaldi
42000 SAINT-ETIENNE

Tél. 04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr
www.eco-strategie.fr

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Etude N° A1842-R260108

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Plaine Limagne

Bureau d'études urbanisme : REALITES

Bureau d'études environnement : ECO-STRATEGIE

Bureau d'études habitat : Etudes Actions

Le présent dossier est basé sur nos observations de terrain, la bibliographie, notre retour d'expérience en aménagement du territoire et les informations fournies par le commanditaire.

Il a pour objet d'assister, en toute objectivité, le commanditaire dans la définition de son projet.

Le contenu de ce rapport ne pourra pas être utilisé par un tiers en tant que document contractuel. Il ne peut être utilisé de façon partielle, en isolant telle ou telle partie de son contenu.

Le présent rapport est protégé par la législation sur le droit d'auteur et sur la propriété intellectuelle. En dehors des besoins spécifiques liés à l'instruction du dossier, aucune publication, même partielle, du rapport et de son contenu ne pourra être faite sans accord écrit préalable d'ECO-STRATEGIE.

Les prises de vue présentées ont été réalisées par ECO-STRATEGIE sauf mention contraire.

Les fonds de carte sont issus des cartes IGN et de Géoportail.

Des éléments ont été actualisés en décembre 2025, en réponse à l'avis de l'autorité environnementale et à l'issue de la prise en compte des remarques de l'enquête publique. Ceux-ci sont identifiés en bleu.

OPQIBI
L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
N° CERTIFICAT 14 08 2762

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

SOMMAIRE

SOMMAIRE **3**
TABLE DES ABREVIATIONS **5**
1. PREAMBULE **6**
2. RESUME NON TECHNIQUE **7**
2.1. Préambule 7
2.2. Méthode 7
2.3. Etat initial de l'environnement du territoire 8
2.4. Rappel du projet de PLUi 16
2.4.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables 16
2.4.2 Programme Local de l'Habitat 16
2.5. Perspectives d'évolution du territoire en l'absence de réalisation du PLUi 17
2.6. Articulation du PLUi avec les autres documents et incidences de sa mise en œuvre 17
2.7. Urbanisme 19
2.8. Incidences et mesures 19
2.8.1 Présentation des principales mesures mises en place 19
2.8.2 Synthèse des incidences environnementale du projet de PLUi après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction 24
2.9. Mesures de suivi de l'application du PLUi 27
2.10. Evolution globale du PLUi suite à la réalisation de l'évaluation environnementale 27
3. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 28
3.1. Rappel du contexte 28
3.2. Cadre réglementaire 29
3.3. Prise en compte de l'état initial de l'environnement 30
3.4. Itération des documents du PLUi 30
3.5. Réalisation d'inventaires de terrain 31
4. PRESENTATION DU PLUI ET ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX 32
4.1. Rappel du cadre national 32
4.2. Présentation du PLUi 33
4.3. Documents supra-communaux 33
4.3.1 SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 35
4.3.2 SAGE Allier Aval 37
4.3.3 SAGE Dore (commune de Limons uniquement) 39
4.3.4 SRADDET Auvergne Rhône Alpes 2022 40
4.3.5 Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) Loire Bretagne 2022 – 2027 48
4.3.6 PPRNPi Allier des Plaines 49
4.3.7 Autres études et plans liés au risque inondations 50
4.3.8 Périmètres de protection de captages 50
4.3.9 Natura2000 50
4.3.10 Plan Régional Santé Environnement (PRSE) Auvergne-Rhône-Alpes 2024 – 2028 51
4.3.11 Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) Auvergne Rhône Alpes . 52
4.3.12 Programme Régional de la Forêt et du Bois (PRFB) 2019-2029 53

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

4.3.13 Schéma Régional des Carrières Auvergne Rhône Alpes

5. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT 56

5.1. Analyse des orientations du PADD 56

5.2. Urbanisme et projet de PLUi 73

5.2.1 Evolution des surfaces destinées à l'urbanisation 73

5.2.2 Evaluation des OAP 76

5.2.3 Evaluation des STECAL 78

5.2.4 Analyse des zones de développement susceptibles de porter atteinte à l'environnement et mesures proposées (hors OAP) 82

5.3. Milieu naturel 148

5.3.1 Trame verte et bleue régionale et locale 148

5.3.2 Cours d'eau 156

5.3.3 Zones humides 158

5.3.4 Pollution lumineuse 159

5.3.5 Réseau Natura 2000 160

5.4. Milieu Physique 161

5.4.1 Pollutions et nuisances 161

5.4.2 Ressources naturelles 166

5.4.3 Risques naturels et technologiques 178

5.5. Paysage et patrimoine 181

5.5.1 Paysage 181

5.5.2 Patrimoine 183

6. PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLUI 184

7. Mesures pour éviter, réduire voire compenser les conséquences dommageables du PLUi et suivi des résultats de son application 186

7.1. Mesures pour éviter, réduire et compenser 186

7.1.1 Protection des réservoirs de biodiversité et des zones à enjeu écologique remarquable (Natura2000) 186

7.1.2 Protection des éléments supports de la trame verte et bleue 187

7.1.3 Protection des éléments d'intérêt patrimonial ou paysager 187

7.1.4 Protection des points de vue remarquables 187

7.1.5 Protection contre les risques naturels 187

7.1.6 Protection du patrimoine géologique et minier 187

7.2. Indicateurs de suivi de l'application du PLUi 188

Annexes 193

Annexe 1 : Courriers des syndicats d'approvisionnement en eau potable 193

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

TABLE DES ABREVIATIONS

ABF : Architecte des Bâtiments de France

AEP : Adduction en Eau Potable

CCPL : Communauté de Communes Plaine Limagne

CE : Code de l'Environnement

CEN : Conservatoire d'Espaces Naturels

CU : Code de l'Urbanisme

DDT63 : Direction Départementale des Territoire du Puy-de-Dôme

ENR : Energie Renouvelable

ENAF : Espace Naturel, Agricole ou Forestier

ER : Emplacement Réservé

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

MH : Monuments Historiques

N2000 : Natura 2000

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PAC : Politique Agricole Commune

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial

POA : Programme d'Orientations et d'Actions

PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondation

PPRNPI : Plan de Prévention des Risques Naturels et de Prévention des Inondations

PVD : Petites Villes de Demain (communes de Maringues, Randan et Aigueperse)

RB : Réservoir de Biodiversité

RNU : Règlement National de l'Urbanisme

RPG : Registre Parcellaire Graphique

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCOT : Schéma de Cohérence Territorial

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

STECAL : Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité

STEU : Station de Traitement des Eaux Usées

TER : Train Express Régional

TVB : Trame Verte et Bleue

ZH : Zone Humide

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

1. PREAMBULE

Cette évaluation environnementale est réalisée selon l'article L.104-2 du Code de l'urbanisme qui précise qu'une évaluation environnementale approfondie doit être mise en place au titre des **EIPPE** (**E**valuation d'**I**ncidences des **P**lans et **P**rogrammes sur l'**E**nvironnement).

L'article R104-9 du Code de l'urbanisme, liste l'ensemble des documents devant faire l'objet d'une évaluation environnementale de façon systématique **et notamment les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comporte un site Natura 2000**. Ce décret précise également le contenu des évaluations environnementales.

La communauté de communes Plaine Limagne est concernée par les quatre périmètres des sites Natura 2000 suivants désignés au titre des directives européennes « Habitats » et « Oiseaux » :

- **ZPS Val d'Allier Saint Yorre-Joze**
- **ZSC Zones alluviales de la confluence Dore-Allier**
- **ZSC Vallée de l'Allier sud**
- **ZSC Vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand**

L'élaboration du PLUi Plaine Limagne doit faire l'objet d'une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale est une démarche qui doit permettre au maître d'ouvrage de tenir compte des incidences de son projet d'aménagement et de développement durable dans la préparation de son **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme **i**ntercommunal (PLUi). Elle doit appréhender l'environnement dans sa globalité (ressources, biodiversité, risques naturels ou technologiques, énergie, patrimoine, aménagement et gestion du territoire...).

Le présent PLUi vaut également Programme Local de l'Habitat et l'évaluation environnementale devra donc intégrer une analyse spécifique à cette thématique. Par commodité, l'acronyme PLUI sera utilisé dans le document à la place de PLUi-H.

La notion de « préservation de l'environnement » est généralement perçue comme un tout alors que les enjeux qui lui sont associés sont extrêmement variables et hétérogènes, voire parfois contradictoires. L'évaluation environnementale constitue une démarche globale qui s'appuie sur une analyse spécifique des enjeux environnementaux prépondérants et significatifs sur la communauté de communes.

Le territoire de Plaine Limagne est situé dans le département du Puy de Dôme, à 20 km au nord de Clermont-Ferrand. Son territoire regroupe 25 communes pour un total de 21 391 habitants en 2021 (source INSEE).

Il se situe dans la partie nord de la plaine de la Limagne et est bordée dans sa frange est par l'Allier. Le territoire présente une unité forte centrée autour de la plaine agricole, seules les franges est (bordure de l'Allier) et ouest (coteaux de Limagne) montrent une hétérogénéité.

L'évaluation environnementale du projet de PLUi a été réalisée avec les documents suivants :

- le diagnostic territorial approuvé en 2019 et actualisé en 2023,
- les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU intercommunal, débattu au conseil communautaire en 2022, modifié à l'issue d'un nouveau débat en conseil communautaire le 14 janvier 2025 ;
- le projets de zonage de février 2025 puis de janvier 2026 ;
- les projets de règlement et d'OAP de février 2025 puis de janvier 2026.

L'ensemble de ces documents ont été réalisé en interne par le groupement ECO-STRATEGIE, VERDI et Etudes Action puis ECO-STRATEGIE et REALITES.

Dans un premier temps, l'analyse du diagnostic de 2019 a conduit à proposer des éléments d'actualisation (mise à jour) et des compléments (trame verte et bleue, …) à la description de l'état initial de l'environnement.

Dans un second temps, l'évaluation s'est attachée à vérifier la cohérence des orientations du PADD du PLUi avec les enjeux identifiés au diagnostic, puis à analyser l'ensemble des documents d'urbanisme produits (projets de zonage, de règlement, OAP) en proposant des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet sur l'environnement. Aucune mesure de compensation n'a été nécessaire.

Les éléments en réponse à l'avis de l'autorité environnementale ont été intégrés en octobre 2025.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

2. RESUME NON TECHNIQUE

2.1. Préambule

La communauté de communes Plaine Limagne représente un territoire de 355 km², elle rassemble 25 communes pour un total de 20 705 habitants.

Elle se situe dans la partie nord de la plaine de la Limagne et est bordée dans sa frange est par l'Allier. Le territoire présente une unité forte centrée autour de la plaine agricole, seules les franges est (bordure de l'Allier) et ouest (coteaux de Limagne) montrent une hétérogénéité.

Ce territoire est directement concerné par quatre périmètres Natura2000 liés à la vallée alluviale de l'Allier et aux pelouses sèches en partie ouest du territoire.

Selon l'article R.104-9 du Code de l'urbanisme, l'élaboration du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Plaine Limagne doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. La phase d'élaboration du PLUi s'est déroulée de septembre 2017 à février 2025.

Ce PLUi, projeté sur la période 2022-2032, présente un **objectif global** de production de logements neufs à environ 140 logements par an, représentant **1400 nouveaux logements** sur 10 ans répartis sur l'ensemble des communes.

2.2. Méthode

L'évaluation environnementale est une **démarche itérative** qui doit permettre au maître d'ouvrage de tenir compte des incidences de son projet d'aménagement et de développement durable dans l'élaboration de son **PLUi**. Elle doit appréhender **les impacts du projet de PLUi sur l'environnement dans sa globalité** (biodiversité et continuités écologiques, ressources, risques naturels ou technologiques, énergie, patrimoine, ...).

Cette évaluation environnementale a été précédée de la réalisation d'un diagnostic territorial en 2020, actualisé en 2023, qui sert de base à la vérification de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux identifiés sur le territoire.

Elle a été réalisée en **analysant à chaque phase d'avancement** du PLUi les documents produits :

- PADD débattu le 24 septembre 2019, puis sa nouvelle version du 27 septembre 2022 puis sa nouvelle version débattue le 14 janvier 2025 ;
- Projet de zonage issu du premier travail réalisé par VERDI en 2023, qui a permis de relever les principales sensibilités du territoire et de faire évoluer le projet ;
- Zonage du PLUi modifié et complété suite à l'intégration des enjeux environnementaux en juillet 2024 ;
- Zonage du PLUi modifié et complété suite à la concertation avec l'ensemble des élus du territoire, arrêté en février 2025 et **désigné dans l'ensemble du document comme PLUi 2025 ;**
- Projet de règlement issu du premier travail réalisé par VERDI en 2023 puis complété avec les éléments issus de la prise en compte des sensibilités environnementales et des retours des élus du territoire jusqu'à janvier 2025.
- Règlement et plans de zonage modifiés suite à l'enquête publique en janvier 2026.

Pour chacun des enjeux traités par l'évaluation environnementale, l'articulation du projet de PLUi a été analysée avec les **documents supra-communaux** à considérer (en termes de conformité / comptabilité / prise en compte ou cohérence).

L'analyse s'est appuyée sur des observations effectuées directement sur le terrain entre fin avril et juillet 2024 (2 passages) pour identifier les éléments naturels d'intérêt écologique ou paysager à préserver (arbre remarquable, zone humide, …). Les **visites de terrain** ont été axées sur les zones à urbaniser (zone AU), ainsi que sur des secteurs de dents creuses ou non construits à ce jour (en zones U). En accord avec le service prospective aménagement risques de la DDT63, l'analyse s'est basée sur les zones humides identifiées par le SAGE et aucune nouvelle délimitation des zones humides n'a été réalisée.

Diverses **mesures** ont été proposées pour réduire ou annuler les incidences négatives du projet de PLUi sur l'environnement.

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme, différents **indicateurs** de suivi environnemental sont également proposés pour le suivi de la mise en œuvre du PLUi Plaine Limagne.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

2.3. Etat initial de l'environnement du territoire

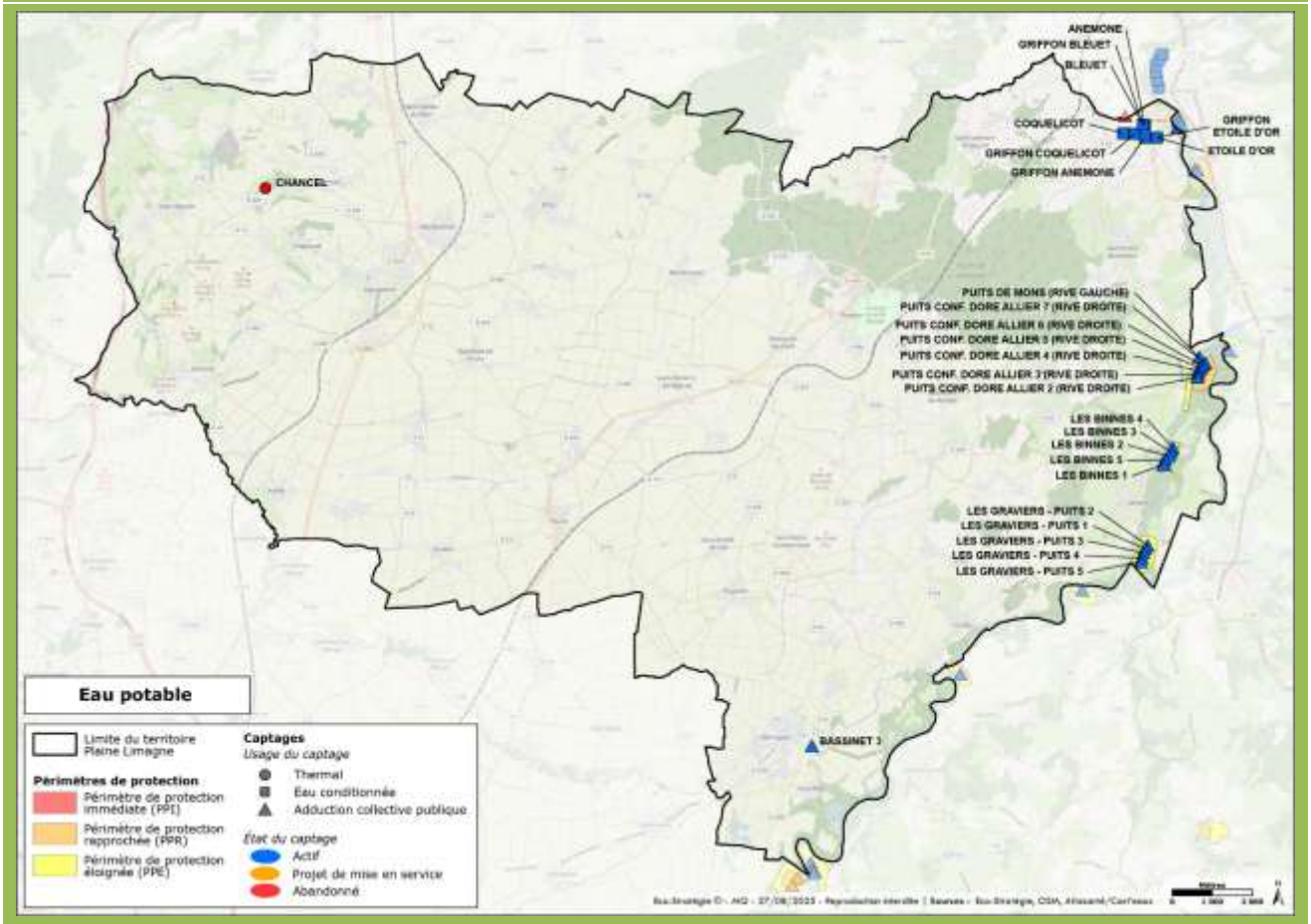
L'état initial de l'environnement du territoire est présenté sous la forme du tableau de synthèse ci-dessous.

	Les constats et dynamiques du territoire	Niveau d'enjeu	Les enjeux
Climat connu et changement climatique	Climatologie homogène sur le territoire avec des températures douces et des cumuls de précipitations faibles. Les étés peuvent être chauds, les précipitations sont faibles en hiver et importantes en été. Les étés sont marqués par des orages. Le territoire présente une forte dépendance aux énergies fossiles pour l'ensemble des secteurs d'activité. L'agriculture est le principal émetteur de gaz à effet de serre du territoire et la majorité de ses émissions sont non énergétique et liées à l'utilisation de fertilisants chimiques. Le territoire de la CC Plaine Limagne présente donc une vulnérabilité importante au changement climatique, liée principalement aux événements climatiques extrêmes et à la disponibilité de la ressource en eau.	Fort	Intégrer aux plans et programme une stratégie d'atténuation des émissions de GES et d'adaptation aux effets du changement climatique
Qualité de l'air	La qualité de l'air sur le territoire du PLUi est globalement bonne par rapport aux standards de la réglementation. Les secteurs d'émissions et les types de polluants émis sont caractéristiques d'une situation rurale et agricole. L'Ambroisie est signalée sur le territoire de la CCPL et un arrêté rend sa destruction obligatoire. Il est important de participer à la non-prolifération de cette plante allergène.	Modéré	Favoriser la réduction des émissions du transport en favorisant le report modal pour les trajets domicile travail Veiller à ne pas augmenter les émissions actuelles de polluants
Géologie et diversité des sols	Trois grands ensembles géologiques sur le territoire : les contreforts du Massif Central à l'ouest, le bassin sédimentaire de la Limagne au centre et les alluvions de l'Allier à l'est. Deux carrières sur le territoire, une à Artonne et une à Vansat. Les deux exploitent de la roche massive. Quatre ensembles de sols sur le territoire de la CCPL : les brunisols eutriques et les alocrisols au niveau de la plaine de la Limagne et des coteaux de Limagne, les sols lessivés au niveau des alluvions de l'Allier et des calcosols entre ces éléments. Aucun site BASOL n'est recensé sur le territoire mais 45 sites BASIAS sont enregistrés.	Faible	Intégrer les exploitations de carrière dans le projet local. Préserver la ressource sol en limitant l'extension de l'urbanisation et les usages agricoles intensifs.
Ressource en eau	Cours d'eau peu nombreux et concentrés sur la partie est du territoire. Etat écologique dégradé des masses d'eau superficielles sur le territoire, de même que l'état chimique des masses d'eau souterraines. Les masses d'eau présentent de bons états quantitatifs mais les périodes d'étiages peuvent présenter des problèmes quantitatifs, potentiellement accentués par les besoins de l'irrigation. Territoire pas concerné par eaux de baignade	Fort	Favoriser l'infiltration des eaux au plus près du point de chute

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Les constats et dynamiques du territoire	Niveau d'enjeu	Les enjeux
Alimentation en eau potable (AEP)	Ressource en eau potable contenue principalement dans la nappe d'accompagnement de l'Allier mais celle-ci est vulnérable aux pollutions accidentelles et diffuses. L'enfoncement du lit de l'Allier réduit le rendement des captages présents. L'ensemble des captages AEP du territoire disposent de Périmètres de Protection.	Fort	Vérifier l'adéquation entre le besoin de la population et la disponibilité de la ressource en eau potable tant en quantité qu'en qualité Préserver l'intégrité physique et la qualité des ressources souterraines identifiées par l'agence de l'eau comme Zone d'Intérêt Actuel et Zone d'Intérêt Futur Sécuriser l'approvisionnement en eau potable en réglementant l'utilisation des sols à proximité des captages AEP Schémas des réseaux d'alimentation en eau potable doivent être annexés au PLUi

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Les constats et dynamiques du territoire	Niveau d'enjeu	Les enjeux
	 *Figure 1 : Localisation des captages AEP situés sur le territoire*		
Assainissement	Les ouvrages d'épuration du territoire sont conformes en équipement et en performance pour la très grande majorité d'entre eux. Il n'y a pas d'étude de la capacité résiduelle des systèmes d'assainissement à l'échelle du territoire intercommunal. Quelques communes ne disposent pas d'un SPANC.	Modéré	Vérifier la capacité du système d'assainissement avec les hypothèses démographiques et économiques et les adapter si nécessaire Favoriser le développement de l'urbanisation dans les secteurs raccordables au réseau public d'assainissement afin de permettre la densité urbaine et une gestion mieux maîtrisée des rejets d'eau usées Limiter l'urbanisation dans les secteurs inaptes à assainissement non collectif et non raccordés au réseau d'assainissement Les capacités des STEP et les possibilités d'assainissements individuels devront être vérifiés et la gestion des eaux pluviales sera intégrée aux aménagements

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Les constats et dynamiques du territoire	Niveau d'enjeu	Les enjeux
Relief et hydrologie	Territoire présentant un relief assez plat entre 300 et 350 m NGF, les principaux reliefs sont présents à l'ouest d'Aigueperse et à l'est du territoire, près de Randan. Le Buron est le principal cours d'eau qui draine le territoire, avec une pente générale vers l'est. La Morge est également présente au sud, jusqu'à sa confluence avec l'Allier. Plusieurs cours d'eau parcourent la commune de Saint Sylvestre Pragoulin au nord-est.	Faible	Concilier développement urbain, maintien de la biodiversité et protection face au risque inondation



Figure 2 : Identification des principaux cours d'eau et reliefs du territoire

Documents cadre de gestion des eaux	Territoire situé sur le territoire du SDAGE Loire-Bretagne et concerné par les documents de référence suivant : • SAGE Allier Aval • SAGE Dore	Modéré	Prendre en compte les exigences du SDAGE et des SAGE
Risques naturels	Le territoire est concerné par les risques d'inondation de plaine, par remontée de nappe ou par ruissellement urbain, principalement au niveau du val d'Allier. Les mouvements de terrain, sont potentiels, notamment en raison de l'aléa retraits-gonflements d'argiles faible à modéré sur le territoire de la CCPL. Le risque sismique est modéré sur l'ensemble des communes du territoire. Le risque de feu de forêt concerne davantage des communes situées à l'est de la CCPL, et qui	Faible à modéré (zones soumises à PPRI)	Prise en compte des cartes de localisation du risque dans la définition des zones à urbaniser. Insertion d'exigences en matière de sécurité incendie dans les aménagements urbain (via les OAP) Favoriser l'infiltration des eaux pour limiter les risques d'inondation par ruissellement.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Les constats et dynamiques du territoire	Niveau d'enjeu	Les enjeux
	comprennent, pour la plupart, une importante surface boisée.		

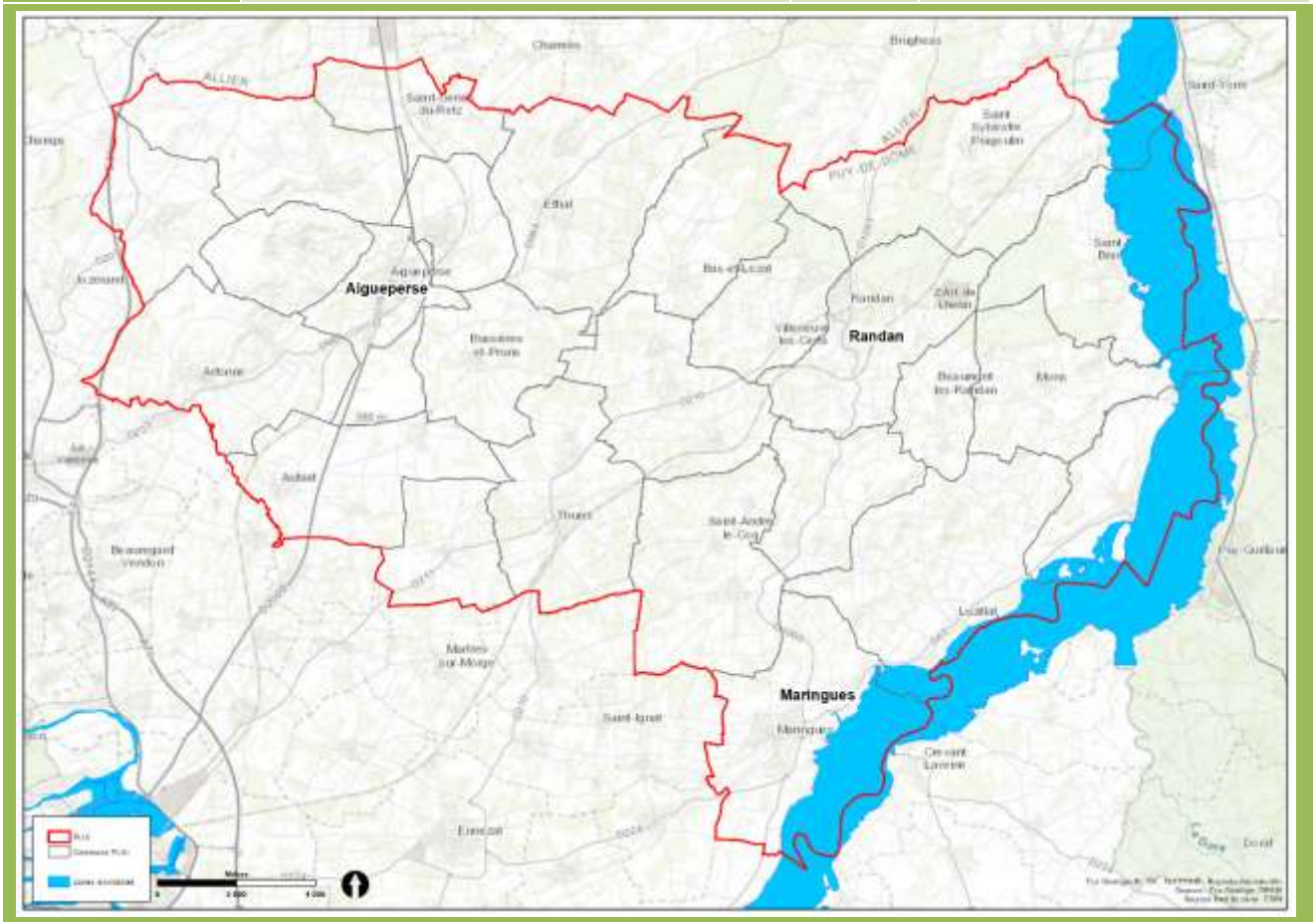
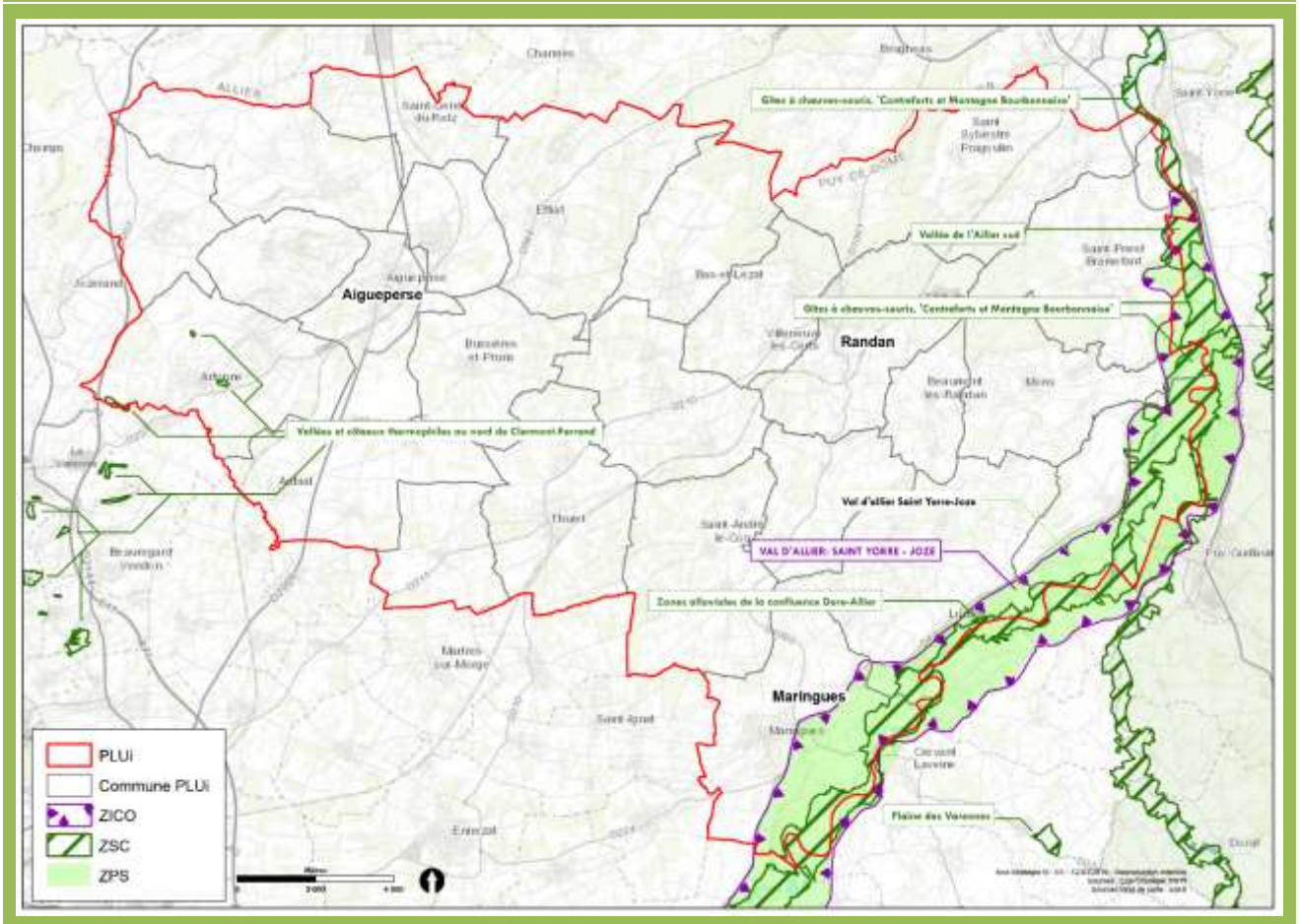


Figure 3 : Identification des espaces soumis au risque inondation sur le territoire

Zones naturelles remarquables	Quatre sites Natura 2000 : • ZPS Val d'Allier Saint Yorre-Joze • ZSC Zones alluviales de la confluence Dore-Allier • ZSC Vallée de l'Allier sud • ZSC Vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand 12 ZNIEFF de type I. 1 ZNIEFF II. ZICO « Val d'Allier : Saint-Yorre – Joze » 3 ENS L'inventaire des zones humides du territoire, réalisé par le SAGE Allier Aval, localise plusieurs zones humides potentielles et avérées sur le territoire (inventaires en cours de finalisation)	Modéré	Protéger ce patrimoine naturel : l'urbanisation ne devra pas porter atteinte aux zones naturelles remarquables et notamment aux sites Natura 2000, ZNIEFF, Réserves biologiques et zones humides.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Les constats et dynamiques du territoire	Niveau d'enjeu	Les enjeux
	 *Figure 4 : Identification des zones naturelles réglementées sur le territoire intercommunal*		
Les grands ensembles écologiques du territoire	Territoire occupé sur 55% de sa surface par des cultures annuelles La forêt représente 20% de la surface et les prairies représentent 11% de la surface Les zones urbanisées représentent environ 1% du territoire communal (+2% de réseaux de communication. Le territoire a une faible proportion d'espaces naturels non gérés et sa surface est dominée par les usages agricoles et sylvicoles.	Modéré	Protéger les espaces boisés et les milieux semi-ouverts à ouverts. Restaurer/Préserver les cours d'eau.
Trame verte et bleue	Le territoire de la CCPL abrite plusieurs réservoirs principaux de biodiversité, à dominante boisée, Des corridors fonctionnels (bosquets, haies) et diffus, lié à l'abondance de grandes cultures. Le Buron est un corridor d'enjeu car il s'agit de l'unique continuité boisée dans la plaine agricole. Les points de conflit de la trame verte correspondent aux zones urbanisées, parfois de forme linéaire, ainsi que les routes (notamment A71) La trame bleue est composée d'un réseau de cours d'eau mais également de l'ensemble de plans d'eau et de zones humides, dont la densité est plus forte à l'est du territoire.	Fort	Maintenir les continuités écologiques en évitant le mitage des espaces naturels et agricoles. Maintenir la Trame Verte et Bleue.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Les constats et dynamiques du territoire	Niveau d'enjeu	Les enjeux

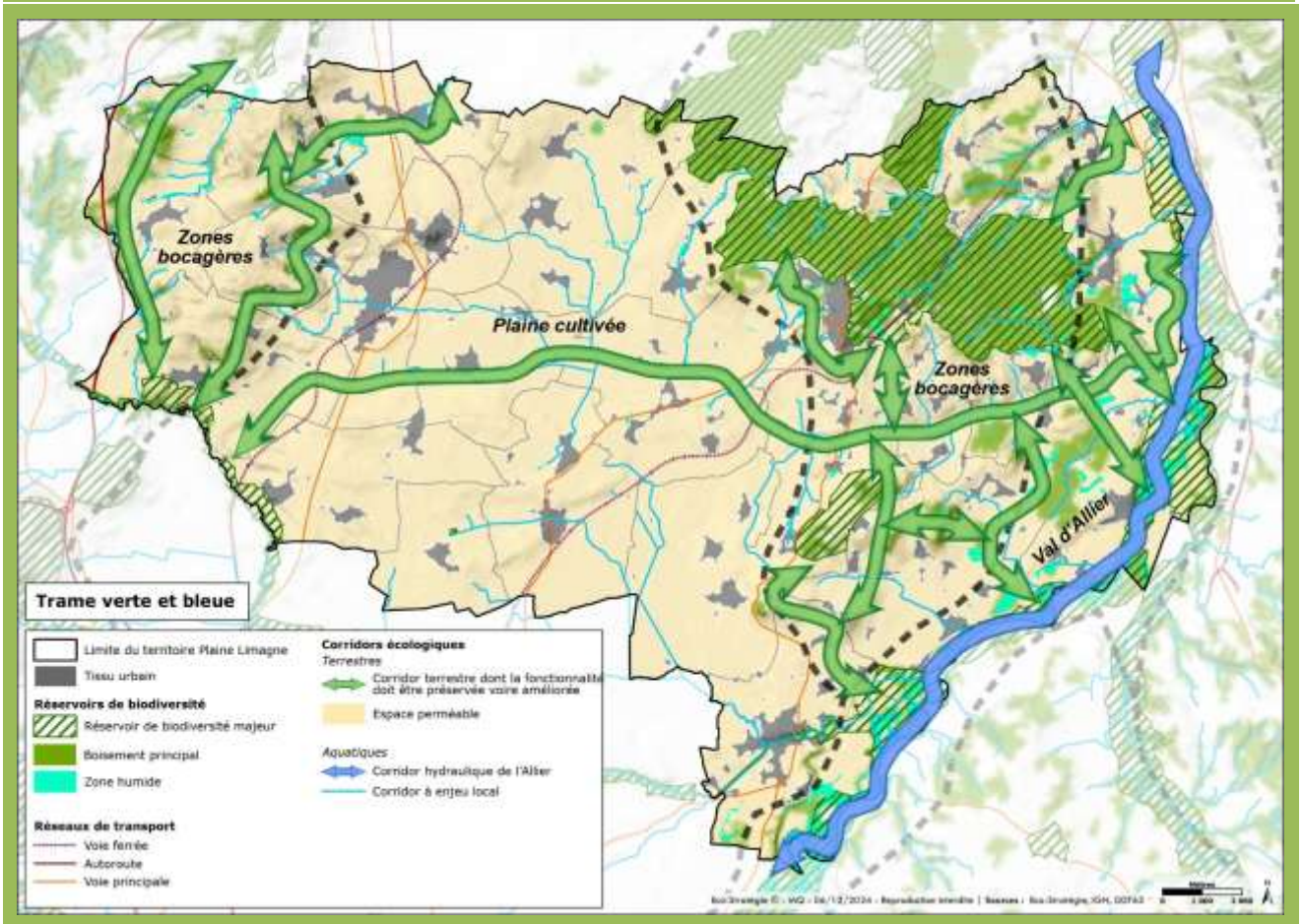


Figure 5 : Présentation de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du territoire de la CCPL

Activités socio-économiques	Activité agricole prépondérante sur le territoire avec des exploitations céréalières principalement. Activité sylvicole peu développée à l'échelle départementale en raison du fort morcellement de la propriété forestière et du mauvais état de sa desserte	Modéré	Prévoir un développement urbain équilibré et compatible avec le développement souhaité des activités agricoles
Gestion des déchets	PLPDMA 2024 – 2023 Collecte assurée par SBA Presque la totalité des déchets collectés est aujourd'hui valorisée en matière (compostage, recyclage) ou en énergie (incinération, méthanisation).	Modéré	Proportionner le projet de développement du territoire à la capacité de gestion des déchets. Valoriser les démarches d'économie circulaire locale.
Énergie	La consommation énergétique du territoire est de 450 GWh par an en 2015. Les combustibles fossiles représentent 64 % de l'énergie finale consommée. Le territoire est donc fortement dépendant aux énergies fossiles pour l'ensemble des secteurs d'activité. La production d'énergie primaire est de 78 GWh/an (2022) et est dominée par le bois-énergie et l'aérothermie/géothermie. Le territoire possède un fort potentiel de production d'énergies renouvelables, estimé à 2031 MWh/an, surtout en ce qui concerne le solaire thermique, le biogaz et le bois-énergie.	Fort	Encourager la mobilité douce et les alternatives à l' « auto-solisme » Améliorer les logements existants pour réduire les consommations de chauffage Favoriser les productions d'énergie renouvelables à l'échelle du bâtiment Définir à l'échelle du territoire les zones favorables pour l'accueil de dispositifs de production d'ENR (solaire ou éolien)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Les constats et dynamiques du territoire	Niveau d'enjeu	Les enjeux
Risques technologiques	6 communes exposées au risque de rupture de barrage de Naussac ; 22 communes concernées par le risque lié au Transport de Matières Dangereuses au niveau d'axes routiers, voies ferrées et de canalisations ; Risque industriel : 14 ICPE et 1 site SEVESO sont identifiés sur le territoire Il n'y a aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) actuellement approuvé sur le territoire.	Modéré	Respecter la mise à distance des zones résidentielles des installations et périmètres à risque
Nuisances et santé	3 voies routières sont classées comme infrastructures bruyantes (A71, RD200 et déviation de Vichy) ainsi que la voie ferrée Moulins/Clermont/Issoire. Aucun site BASOL identifié mais 44 sites BASIAS 3 lignes à haute tension traversent le territoire	Modéré	Mettre à distance les zones résidentielles des générateurs de nuisances Prévoir la reconversion des sites BASIAS qui évoluent en friches
Contexte paysager	5 unités paysagères présentes sur le territoire Coteaux de Limagnes situés en surplomb, composé de bourgs anciens, de châteaux autour desquels se développe l'urbanisation, Limagne de Gannat et Saint-Pourçain et Grande Limagne et plaines des Varennes dont les paysages sont marqués par l'agriculture intensive (suppression des haies, présence de silos à grains, hangars…) et sur lesquels l'urbanisation est accélérée (zones industrielles, routes, lotissements…), Forêts et bocages du Val d'Allier Vichyssois qui forme une enclave bocagère entre la plaine céréalière et le val d'Allier, avec une standardisation en cours par l'urbanisation Val d'Allier : paysage structurant à l'échelle régionale, avec une organisation liée à la rivière et son activité. Présence d'un riche patrimoine de châteaux et anciens moulins.	Fort	Veiller à limiter la banalisation des paysages par l'urbanisation Adapter les formes urbaines à proximité des éléments bâtis patrimoniaux Maintenir et protéger la structure bocagère Préserver et valoriser les cônes de vue vers le grand paysage

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Figure 6 : Identification des familles de paysages du territoire Plaine Limagne

2.4. Rappel du projet de PLUi

2.4.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durables

A l'issue du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, un projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire a été présenté par les élus intercommunaux. Ce PADD est composé des trois axes suivants, qui se traduisent ensuite en orientations :

- Affirmer un territoire d'accueil, vivant et solidaire
  - Poursuivre un développement démographique équilibré et répondre aux différents besoins d'habitat. **Ce développement correspond à une croissance estimée à 1% par an soit un besoin de 1400 logements supplémentaires d'ici 2032 ;**
  - Faire évoluer les équipements et services publics pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures
  - Développer les mobilités de demain
- Valoriser un cadre de vie de qualité
  - Maintenir la lisibilité et la qualité des paysages
  - Préserver et améliorer le fonctionnement écologique du territoire
  - Modérer la consommation d'espaces et d'énergie
  - Porter un projet protégeant la ressource en eau, la population et les biens
- Conforter l'économie et l'emploi local
  - Accompagner le développement des activités agricoles
  - Accueillir et assurer le développement des entreprises/ commerces
  - Développer une activité touristique et de loisirs valorisant les atouts du territoire

Ce PADD a fait l'objet d'un débat en conseil communautaire le 14 janvier 2025.

2.4.2 Programme Local de l'Habitat

Le PLUi portant aussi un Programme Local de l'Habitat, plusieurs orientations spécifiques à cette thématique ont été identifiées :

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Améliorer et valoriser le parc de logements existant
    - Reconquérir l'habitat délaissé et valoriser l'environnement bâti : le territoire dispose de plusieurs bourgs anciens dont le caractère patrimonial doit être conservé. Un objectif de reconquête de 20% des logements vacants sur les 3 polarités et de 10% des logements vacants sur les autres communes.
    - Améliorer l'habitat privé ancien occupé : le règlement permet l'amélioration énergétique des constructions existantes ainsi que les éventuelles divisions et adaptation des logements à la perte de mobilité ;
    - Maintenir et améliorer le parc de logements communaux en améliorant leur gestion et la coordination intercommunale et en mettant en place une prime pour la reconquête des logements vacants en centre-bourg/ bourg-centre ;
- Diversifier l'offre nouvelle au profit de logements plus petits localisés à proximité des services : augmentation de la densité habitée, de l'efficacité énergétique ainsi que favoriser les parcours résidentiels sur le territoire ;
- Répondre aux besoins particuliers non satisfaits répartis en trois catégories : gens du voyage ancrés dans le territoire, jeunes en formation ou début de parcours professionnel, logements d'urgence pour les ménages victime d'un sinistre ou d'une rupture familiale.

Un programme d'action découle de ces orientations spécifiques et plusieurs de ces actions sont directement intégrées au règlement du PLUi.

2.5. Perspectives d'évolution du territoire en l'absence de réalisation du PLUi

La diversité des réglementations existant actuellement sur le territoire Plaine Limagne conduit à un développement non maitrisé de l'urbanisation :

- 13 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), dont une partie sont anciens ;
- 9 Cartes communales (CC)
- 3 communes sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU), soit plus de 10% du territoire intercommunal.

Seuls les PLU d'Artonne, Aigueperse, Maringues et Aubiat ont été « grenellisés » et « alurisés », la bonne prise en compte des enjeux du territoire du point de vue du paysage, du patrimoine et de l'environnement n'est pas assurée pour les autres communes.

Ces documents n'intègrent pas les évolutions récentes des politiques publiques vis-à-vis des énergies renouvelables, de la préservation des zones humides et de la trame verte et bleue, de la ressource en eau …. Les documents d'urbanisme opposables permettent une consommation d'importantes surfaces constructibles actuellement, qui va à l'encontre du principe d'économie prôné par les lois Grenelle I et II.

En l'absence de mise en œuvre du projet de PLUi, les effets suivants pourraient être observés :

- Consommation non proportionnée d'espaces naturels, agricoles productifs et forestiers et mitage de l'espace agricole ;
- Altération des continuités écologiques (effets « barrière » aux déplacements de la faune) ;
- Altération des réservoirs de biodiversité par construction sur des zones identifiées comme tels
- Dégradation des paysages ou du patrimoine (perte de points de vue par urbanisation linéaire rejoignant hameaux et villages, perte d'identité et de qualité architecturale et/ou paysagère en l'absence de règles architecturales) ;
- Energies-ressources (développement linéaire de réseaux coûteux, pression sur la ressource en eau).
- Absence d'adéquation entre le développement de l'urbanisation et les infrastructures nécessaires (réseaux et équipements).

2.6. Articulation du PLUi avec les autres documents et incidences de sa mise en œuvre

En l'absence de Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) applicable sur le territoire de la CCPL, le PLUI doit démontrer sa compatibilité ou prise en compte de l'ensemble des documents de rang supérieur (loi ALUR du 24 mars 2014).

Cette articulation a été étudiée pour l'ensemble des documents suivants :

- SDAGE Loire Bretagne 2022 – 2027, notamment :
    - Protection des cours d'eau (bande de 10m inconstructible)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

  - Protection des zones humides identifiées (trame L151-23 et position des zones U en dehors de ces ZH ;
  - Gestion à la parcelle des eaux pluviales imposée pour toute construction nouvelle ;
- SAGE Allier Aval
  - Sauf règle relative aux zones humides pour laquelle il n'est pas possible de conclue, le PLUi est compatible avec ce document ;
- SAGE Dore
  - Ce document ne concerne que la commune de Limons. Sauf pour la règle relative aux zones humides pour laquelle il n'est pas possible de conclue, le PLUi est compatible avec ce document ;
- SRADDET de la région Auvergne Rhône Alpes, 2020, notamment :
  - Position des zones de densification visant à favoriser les modes alternatifs à la voiture individuelle ;
  - Limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers afin de préserver ces ressources, qui sont primordiales dans le fonctionnement économique du territoire mais également pour son cadre paysager et naturel ;
  - Préservation des paysages, des patrimoines et des points de vue remarquables, de manière à entretenir l'identité du territoire ;
  - Inclusion de plusieurs mesures favorisant l'amélioration énergétique des constructions et des bâtiments existants ;
  - Respect de la trame verte et bleue du territoire ;
  - Optimisation du foncier économique et résidentiel existant ;
  - Proposition de règles spécifiques visant à préserver/renforcer les activités non positionnables en zone U (STECAL) ;
- PPRNPi Allier des Plaines
  - Prise en compte stricte des zones de risque dans la position des zones d'extension de l'urbanisation
- Périmètres de protection de captages
  - Position de ces périmètres de protection en zone Np, inconstructible
- Zones Natura2000 du territoire
  - Position de ces zonages dans la section Np, inconstructible
  - Préservation au maximum du réseau de haies et de continuités écologiques faisant l'intérêt de ces zones Natura 2000 ;
- Plan Régional Santé Environnement (PRSE) Auvergne-Rhône-Alpes 2024 – 2028
  - Interdiction de l'implantation d'EEE dans les haies et les espaces verts ;
  - Eloignement des zones urbanisables des nuisances, notamment A71.
- Plan Régional de Gestion et de Prévention des Déchets Auvergne Rhône Alpes opposable depuis le 14 janvier 2020.
  - Inclusion de règles favorisant la mise en place de points de collecte unique dans les opérations de logement groupées ;
  - Adaptation des règles pour favoriser les solutions locales de gestion et de tri des déchets (compostage, déchetteries).
- Programme Régional de la Forêt et du Bois (PRFB) Auvergne - Rhône-Alpes 2019-2029, approuvé le 11/09/2019
  - La surface forestière est conservée et pourra rester productive. Une règle relative au mode d'exploitation de ces boisements est cependant ajoutée afin de préserver l'intérêt paysager de ces boisements ;
- Schéma Régional des Carrières Auvergne Rhône Alpes arrêté en 2021
  - Les conditions d'exploitation des carrières existantes sur le territoire sont maintenues bonnes. Toute nouvelle ouverture de carrière sera cependant soumise à une modification du PLUi.
  - Une trame visant à préserver les ressources minérales à enjeux sur le territoire a été intégrée.

L'analyse conclut à la compatibilité du projet de PLUi avec ces documents. Pour certaines règles liées au SDAGE Loire Bretagne, la compatibilité n'a pas pu être démontrée en raison de l'insuffisance des données collectées (inventaire des zones humides à l'échelle des zones constructibles et adéquation du développement démographique envisagé avec la capacité des réseaux d'assainissement et d'eau potable.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

2.7. Urbanisme

Les documents d'urbanisme ont pour objectif principal d'organiser l'urbanisation en la réglementant et en la localisant.

Une étude de densification a été réalisée par REALITES et a permis de mobiliser prioritairement les capacités disponibles dans le bâti existant (logements vacants, changement de destination) et dans l'enveloppe urbaine. Cette étude a permis au règlement d'être conforme à l'objectif de consommation d'ENAF fixé initialement : passer de 17 ha de foncier agricole ou naturel urbanisé par an en moyenne, toute vocation confondue, à 8,5 ha par an.

Des extensions urbaines resteront possibles et les capacités attribuées en extension urbaine ont été positionnées en concertation avec les élus du territoire.

La densité moyenne de logements prévue sur les zones en densification ou en extension est d'environ :

- 20 logements/ha pour les bourgs-centres
- 15 logements/ha pour les autres communes / hameaux

Les centre-bourgs conserveront également une vocation de commerce et de services. Les activités nécessitant des surfaces supérieures seront positionnées dans les zones d'activité du territoire, où des extensions sur les terrains agricoles sont prévues.

Le besoin en nouveaux logements sera satisfait et la vocation polarisante des bourgs-centre pourra être renforcée.

Deux OAP thématiques sont proposées :

- Aménagement commercial, artisanal et logistique : cette OAP vise à maitriser le développement des activités économiques sur le territoire en veillant à ce que celles-ci soient positionnées de manière pertinente de manière à ne pas nuire aux activités existantes et à limiter les nuisances pour les zones résidentielles ;
- Mobilités : cette OAP vise à réduire le recours à la voiture individuelle et propose plusieurs actions en faveur des modes actifs, du covoiturage, autopartage, transports en commun.

2.8. Incidences et mesures

Le PLUi est à l'origine de **nombreux effets positifs**, dont les plus significatifs sont :

+ la réduction de moitié de la consommation foncière par rapport à la décennie précédente,
+ une meilleure prise en compte des risques naturels,
+ la préservation des corridors écologiques et zones humides par des sur zonages spécifiques empêchant les constructions et travaux pouvant les dégrader,
+ la préservation d'éléments de patrimoine bâti, paysager et naturel (haies, arbres, calades, monuments …) aux titres des art. L151-23 ou L151-19, dans l'espace rural ou urbain,
+ l'intégration des mobilités douces dans l'aménagement,
+ la préservation de la qualité paysagère des abords des villages ou hameaux anciens par des zones Ap (Artonne, Montpensier, Chaptuzat…)

Malgré ces éléments, il existe des thématiques sur lesquelles le projet de PLUi ne permet pas d'assurer l'absence d'impacts négatifs. Il s'agit pour la plupart d'éléments déjà présents dans les précédents documents d'urbanisme.

2.8.1 Présentation des principales mesures mises en place

Les principales mesures mises en œuvre pour contrer ces impacts négatifs sont présentées ci-après. Celles-ci permettent d'éviter ou de réduire certaines incidences. Généralement, celles-ci découlent du principe même d'urbanisation ou de développement démographique :

- destruction d'espaces de nature ordinaire ;
- modification de la trame paysagère existante ;
- imperméabilisation des sols et augmentation des volumes d'eau de ruissellement à gérer ;
- augmentation modérée des flux de véhicules et des nuisances qui en résultent…

Il est ainsi impossible de faire disparaître tous les impacts négatifs d'un projet urbain qui, de par sa nature, conduit à la disparition d'espaces non bâtis à dominante souvent naturelle ou agricole.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Certaines mesures ont conduit à la suppression totale d'incidences négatives sur l'environnement (c'est le cas par exemple, lorsqu'un secteur d'urbanisation est supprimé). Les autres préconisations ou mesures proposées ont visé à mettre en œuvre des projets d'aménagement moins impactants vis-à-vis de l'ensemble des thématiques traitées.

→ **L'ensemble des évolutions appliquées au PLUi, en lien en particulier avec les mesures proposées, permettent d'être compatibles avec les documents d'échelle supra-communale.**

- **Adaptation du règlement des zones U**

Dans les zones urbanisables, le règlement comprend plusieurs règles visant à réduire l'impact de l'urbanisation. Il s'agit notamment de la conservation d'une part d'espaces verts de pleine terre, de l'utilisation obligatoire d'essences locales d'arbres et arbustes pour les plantations et haies.

L'assainissement pluvial doit être réalisé au lot, en évitant le rejet dans le réseau. Cela permet généralement de limiter l'imperméabilisation et les nuisances liées au ruissellement.

L'aménagement d'accès sécurisés pour les modes doux et de stationnement sécurisés dans les lots est une autre mesure intégrée au règlement qui vise à limiter le recours à la voiture individuelle et à réduire les pollutions indirectes liées à l'urbanisation.

Le règlement présente également des règles d'insertion paysagère des constructions visant à permettre une harmonie visuelle dans les zones urbanisées.

- **STECAL**

Le règlement du PLUi prévoit plusieurs STECAL visant à considérer des situations particulières en milieu agricole ou naturel. Ces STECAL visent notamment à permettre le développement limité d'activités existantes et ne permettent pas d'implanter de nouvelles activités dans ces zones. Dans ce cadre, des limitations assez fortes de la constructibilité sont indiquées (dimensions et typologie des constructions).

- **Intégration des enjeux environnementaux dans la composition des OAP**

Les OAP ont été conçues individuellement et considérées dans leur environnement proche. Cela a notamment permis d'adapter les règles mises en œuvre (position dans le tissu urbain ou en extension, commune, proximité à la trame verte et bleue…).

Les OAP permettent de conserver au maximum les continuités écologiques existantes, y compris locales, de favoriser l'intégration paysagère des constructions ainsi que d'assurer la santé et la sécurité des habitants (éloignement des nuisances, qualité des espaces verts, sécurité des voiries d'accès…).

- **Réduction des zones U / AU**

La suppression d'une zone urbanisable permet d'éviter les incidences liées à l'urbanisation. Plusieurs suppressions ont été réalisées au cours de la réalisation du PLUi, afin de mettre en adéquation les besoins de logements et les surfaces disponibles.



Figure 7 : Exemple de zone urbaine réduite au cours de l'élaboration du PLUi, au niveau de l'usine Bacacier d'Aigueperse (passage en A à l'ouest et en AU au sud)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Figure 8 : Exemple de zone urbaine réduite au cours de l'élaboration du PLUi, dans le bourg de Saint André le Coq

Dans certains cas, l'intérêt n'est pas tellement d'éviter l'urbanisation d'une parcelle mais de s'assurer que celle-ci se fasse dans un second temps par rapport à des parcelles mieux desservies ou moins impactantes (moins visibles, voirie mieux adaptée…). Le zonage 1AU est utilisé pour cela, en intégrant un échéancier d'ouverture à l'urbanisation, conditionné à l'atteinte d'un indicateur spécifique.

Exemple : le site pourra être ouvert à l'urbanisation lorsque 40% de l'objectif de production de logements dans l'enveloppe urbaine sur la période 2022-2032 sera atteint.

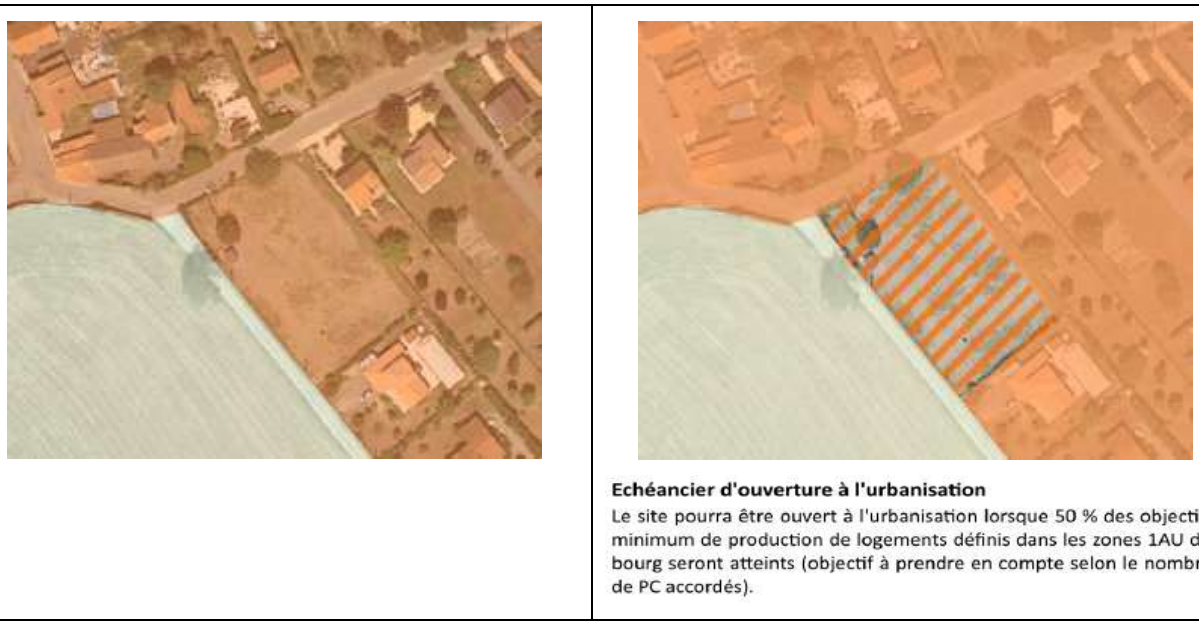


Figure 9 : Exemple de zone urbaine passée en 1AU au cours de l'élaboration du PLUi, à Aubiat, avec un échéancier d'ouverture à l'urbanisation

- **Inconstructibilité (zone Np/Ap)**

Les zones A et N sont par définition des zones inconstructibles. Cependant, certaines constructions restent possibles dans ces zones, notamment liées à l'activité agricole ou forestière, ou en annexe des résidences couvertes par ces zones.

Dans certains cas, ces constructions sont susceptibles de représenter une incidence significative en raison de la position de la parcelle (zone d'intérêt écologique ou paysager…). Pour cela, les zonages Ap et Np ont été créés. Ceux-ci sont positionnés dans les zones présentant des sensibilités pour ces éléments. Ce zonage n'autorise pas les constructions agricoles ou forestière, ce qui permet de conserver l'intérêt de ces sites.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

L'ensemble des parcelles concernées par une zone Natura2000 ou par un réservoir de biodiversité ont été classée Ap ou Np par défaut. Les zones agricoles situées à plus de 250 m des zones urbanisées et des exploitations agricoles existantes ont été classées Ap par défaut.

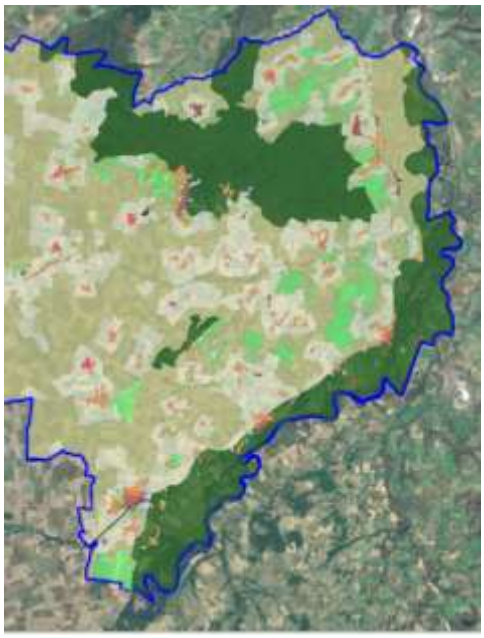


Figure 10 : Vue des zones Np et Ap sur la partie est du territoire Plaine Limagne

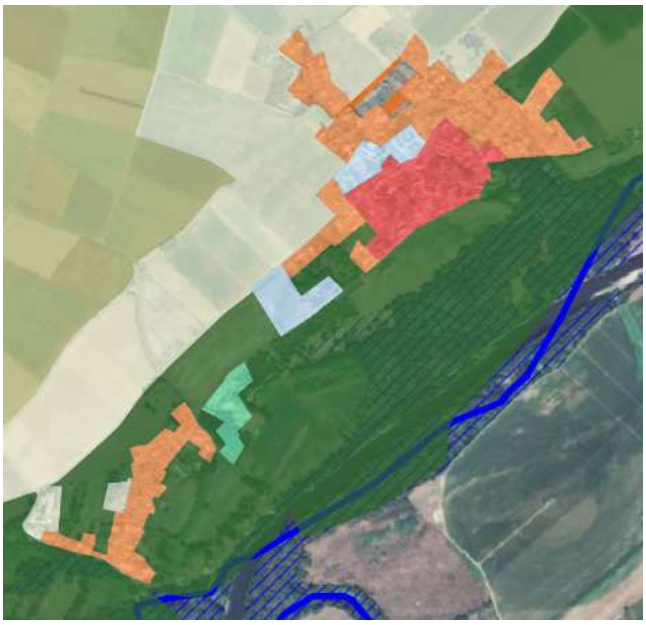


Figure 11 : Inclusions A, U dans la zone Np en fonction de l'urbanisation existante

- **Protection au titre de l'article L151-19**

Plusieurs éléments d'intérêt patrimonial ont été inventoriés sur le territoire (puits, lavoirs, croix de passage, alignements d'arbres, parcs arborés, …). Afin d'éviter leur destruction, ces éléments sont inscrits au règlement au titre de l'article L151-19. Le règlement lié à ces éléments indique les conditions de leur conservation et l'ensemble des projets qui impacteraient ces conditions devront être adaptés.

- **Protection au titre de l'article L151-23**

Plusieurs éléments d'intérêt écologique ont été inventoriés sur le territoire. Leurs fonctionnalités peuvent être diverses :

- Elément de la trame verte et bleue intercommunale voire régionale (réservoir, corridor)
- Elément nécessaire à une continuité écologique locale (perméabilité écologique des espaces urbanisés)

Ces éléments sont identifiés comme plusieurs sous-trames :

- Boisements ;
- Arbres isolés ;
- Haies et Alignements d'arbres ;
- Bâtiments ;
- Espaces verts à enjeu de TVB ;
- Zones humides ;
- Cours d'eau ;
- Mares et plans d'eau.

Chaque sous-trame dispose d'un règlement spécifique visant à le protéger spécifiquement, sans impacter forcément la constructibilité du terrain sur lequel il est situé.

- **Protection des ressources du sous-sol**

La majeure partie des emprises identifiées comme gisement d'intérêt régional au Schéma Régional des Carrières est située en zone A, N, Ap ou Np ce qui réduit fortement la constructibilité et permet d'apporter un niveau satisfaisant de protection de ces ressources.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Pour des secteurs identifiés plus précisément comme techniquement valorisables, une trame spécifique au titre de l'article R 151-34-2° du code de l'urbanisme a été ajoutée. Cette trame est totalement inconstructible et permet de protéger ce gisement.

- **Conservation de la perméabilité écologique des zones sous OAP**

L'article R 151-8 du code de l'urbanisme indique que les OAP « garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables ». A ce titre, une attention est portée à la conservation d'une fonctionnalité écologique des zones urbanisées, à minima pour la faune volante (aménagement des espaces verts en continuité, conservation de franges végétalisées, conservation d'arbres ou haies d'intérêt local…).



Figure 12 : Exemple d'une OAP intégrant des franges paysagères et incitant à la conservation d'éléments végétaux en faveur de la perméabilité écologique

Ces mesures sont déclinées sur tout le territoire pour permettre la meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. Des incidences négatives subsistent par endroits mais celles-ci restent maitrisées et ne nécessitent pas la mise en œuvre de mesures de compensation.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

2.8.2 Synthèse des incidences environnementale du projet de PLUi après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction

Thème			Effets du PLUi-H
Milieu naturel	Consommation d'ENAF		La consommation d'ENAF permise par le PLUi est de 117,17 ha sur la durée de son application. Ce chiffre est conforme aux exigences réglementaires puisqu'il permet une réduction de 50% de la consommation par rapport à la décennie précédente. Lorsqu'aucune alternative à la consommation d'ENAF n'a été identifiée, la priorité est donnée aux ENAF présentant les plus faibles intérêts naturels et agricoles (pas de protection réglementaire, pas d'irrigation, pas d'enjeu paysager…).
	Trame verte et bleue régionale et locale		Le projet de PLUi rend inconstructible les zones classées comme réservoirs de biodiversité du SRADDET. Des adaptations sont proposées dans les zones déjà urbanisées sous réserve de ne pas dégrader la fonctionna lié du réservoir. L'impact du PLUi sur les réservoirs de biodiversité est faible. Le projet de PLUi protège les éléments qui sont le support des principales continuités écologiques du territoire (boisements, haies, cours d'eau, …). L'incidence sur les corridors écologiques est très faible. Différents niveaux de protection sont proposés en fonction du niveau d'enjeu des éléments et de leur nature. Par conséquent, l'impact du projet de PLUI sur la trame verte et bleue régionale et intercommunale est faible. Le projet assure une protection suffisante de cette trame et s'appuie sur la protection d'éléments végétaux d'intérêt pour permettre le transit des espèces dans l'ensemble du territoire (Buron, Allier, divers boisements). Le projet de PLUi permet le maintien des trames écologiques locales en protégeant certains éléments à enjeu et en conservant une proportion et une continuité d'espaces verts dans les zones urbanisées. Les essences végétales à favoriser sont indiquées de manière à maximiser l'intérêt des haies.
	Cours d'eau		La trame cours d'eau qui est proposée permet d'assurer une protection des cours d'eau et de leurs fonctionnalités écologiques et hydrologiques. L'impact du projet sur les cours d'eau est donc très faible et uniquement lié aux constructions permises sous conditions dans la trame cours d'eau. Le projet de PLUi assure une bonne protection des plans d'eau grâce à leur couverture systématique par une trame spécifique, les protégeant de toute destruction, hormis en cas de projet de restauration de continuité écologique. Le val d'Allier est en grande partie couvert de zones inconstructibles et de trames spécifiques (cours d'eau, zones humides) ce qui permet d'assurer la protection de l'espace de mobilité de cette rivière. La superposition avec les règles du SAGE et du PPRI permet également de renforcer cette protection.
	Zones humides		Le règlement proposé pour les zones humides permet une protection satisfaisante des zones humides couverte par la sous-trame. Cependant cette sous-trame n'est pas calquée sur un inventaire exhaustif à l'échelle des zones à urbaniser sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

			Par conséquent, le PLUI impose qu'une recherche de zone humide soit réalisée préalablement à toute autorisation d'urbanisme en extension urbaine. Cette règle supplémentaire permet d'éviter les incidences sur les zones humides et de respecter les exigences réglementaires.
	Pollution lumineuse		Le PLUi ne prévoit pas d'extension urbaine ou de voirie publique dans les zones présentant les plus forts enjeux de biodiversité. L'ajout d'éclairages publics est assez peu probable pour ces raisons et aucune règle spécifique à l'éclairage public n'a été ajouté au règlement du PLUi.
	Réseau Natura 2000		Le PLUi n'aura pas d'incidence sur le réseau écologique Natura 2000. Il ne portera pas atteinte aux objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire de ces zones puisque celles-ci sont inconstructibles. Seules quelques constructions agricoles pourraient être autorisées à proximité de bâtiments existants.
Milieu physique	Pollution et nuisances		Aucune des zones à urbaniser n'aura pour conséquence d'augmenter l'exposition de la population aux pollutions atmosphériques puisque les zones urbanisables seront situées à distance de la principale infrastructure émettrice du territoire qui est l'autoroute A71. L'exposition aux pollutions d'origine agricole est diffuse sur le territoire et il n'y a donc pas de mesure spécifique pour limiter cette exposition. Le projet de PLUi est compatible avec une réduction des émissions de polluants sur le territoire : limitation du recours à la voiture individuelle, évolution des pratiques agricoles, rénovation énergétique des logements..) Le projet de PLUi ne génère pas d'augmentation de l'exposition des personnes aux nuisances acoustiques. Le positionnement des activités potentiellement bruyantes à distance des zones habitées est permise par la définition de zones Ui.
	Eau potable		Les périmètres de captage des eaux potables sont respectés et le projet de PLUI ne prévoit pas d'urbanisation à proximité des captages. Pour l'ensemble du territoire du PLUI Plaine Limagne, il n'existe pas d'étude permettant d'évaluer l'adéquation entre la ressource disponible en eau potable et l'évolution de la population envisagée. L'interconnexion des réseaux de ces différents syndicats existe et sécurise l'approvisionnement en eau potable à l'échelle de l'ensemble du territoire.
	Assainissement		D'après les données qui ont été fournies dans le cadre de la présente étude, la compatibilité de la croissance démographique projetée avec la capacité résiduelle des STEU est assurée pour les communes relevant du **SIAEP de la Plaine de Riom** (Aubiat, Sardon, Thuret, St-Clément-de-Régnat, Villeneuve-les-Cerf, Randan, St-Sylvestre-Pragoulin) **et du SMEA de Basse Limagne** (St-Priest-Bramefant, Mons, Limons, Beaumont-les-Randan, St Denis Combarnazat, Luzillat, St-André-le-Coq, Maringues). Cette information n'a pas été apportée pour les autres communes du territoire. Une étude spécifique a été commandée par la CCPL et permettra une évolution du PLUi dans le cadre d'une évolution du document.
	Energies		Le PLUi permet la progression de la production d'énergie renouvelable sur le territoire et est compatible avec les objectifs du PCAET, tout en respectant les exigences paysagères et naturelles à l'échelle du territoire. Le projet permet l'amélioration énergétique des bâtiments, sous réserve de respect de critères paysagers.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Agriculture / sylviculture		Le PLUi assure la préservation de la ressource forestière et sylvicole en contraignant le changement de destination des boisements identifiés. L'exploitation est cependant permise à condition de ne pas dégrader l'intérêt paysager et écologique des boisements. Le projet de PLUI maintien très largement les terres agricoles et les extensions urbaines faites au détriment de l'agriculture sont faites prioritairement sur des terres avec une valeur agronomique dégradée (parcelles non irriguées, petites dimension…). Le règlement du PLUI vise également à favoriser l'activité agricole en permettant (sous conditions) la construction de nombreux secteurs inconstructibles pour d'autres usages (zone Np notamment).
	Risques naturels et technologiques		Le projet de PLUI prend en compte les documents de risques présents sur le territoire, notamment le PPRNPi de l'Allier et n'augmente pas l'exposition de la population aux différents risques naturels identifiés sur le territoire (inondations, remontée de nappe, mouvements de terrain…). Le projet de PLUI n'augmente pas l'exposition du territoire au risque de feu de forêt. Les protections proposées au titre du code de l'urbanisme permettent de préserver la vocation de boisement en cas d'occurrence d'un incendie. Le projet de PLUI n'augmente pas la vulnérabilité liée à la rupture de barrage de Naussac puisqu'aucune extension de l'urbanisation n'est prévue à proximité de la rivière Allier.
Paysage et patrimoine	Paysage		Les zones urbanisables sont positionnées de manière à préserver les paysages remarquables, franges urbaines, points de vue et les zones présentant les plus forts enjeux paysagers ont été classées en Ap ou Np de manière à éviter au maximum les constructions.
	Patrimoine		Le territoire présente des bourgs patrimoniaux et une attention a été portée à encadrer la construction dans ces bourgs, de manière à préserver au maximum leur identité. Le territoire est riche de châteaux et des STECAL ont été proposés pour prendre en compte la spécificité de ces constructions et faciliter leur exploitation, dans le respect de leur intérêt patrimonial. L'inventaire des objets et constructions patrimoniales (croix de passage, burons, lavoirs…) a permis d'intégrer une protection de ces éléments et un suivi de leur évolution.

Légende code couleur

Très bon niveau de prise en compte Le projet est conforme aux exigences réglementaires.	Bon niveau de prise en compte : des situations très spécifiques peuvent cependant mener à des incidences mineures. Le projet reste conforme aux exigences réglementaires.	Prise en compte limitée : pas de garantie sur l'absence d'incidences La conformité aux exigences réglementaires ne peut pas être démontrée.	Pas de prise en compte : des incidences sont attendues. Le document n'est pas conforme à certaines exigences réglementaires.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

2.9. Mesures de suivi de l'application du PLUi

En considérant l'intégration des mesures proposées pour améliorer la prise en compte de l'environnement, l'impact du PLUi sera faible. Aussi, aucune mesure compensatoire n'est proposée.

Des **indicateurs de suivi environnemental** doivent être définis pour analyser les effets de l'application du PLUi, et si besoin prendre des mesures appropriées face à des impacts négatifs imprévus (art. R 151-3 du Code de l'urbanisme). Pour les 10 ans à venir après l'approbation du PLUi Plaine Limagne, les indicateurs à suivre seront les suivants :

- Surface consommée par l'urbanisation ;
- Eléments repérés à l'art. L151-23 (haies, arbre isolé, cours d'eau, zones humides …)
- Eléments repérés à l'art. L151-19 (patrimoine)
- Densité en logement par hectare des espaces urbanisés ;
- Nombre de logements construits, en absolu et dans le bâti existant ;
- Taux de logements vacants ;
- Nombre d'emplois sur le territoire ;
- Evaluation des surfaces construites en zone inondable ;
- Evolution paysagère sur des points de vue fixes sensibles ;
- Evolution des consommations et équipement en énergie renouvelable ;
- Conformité des rejets des stations d'épuration ;
- Pourcentage d'habitations en assainissement autonome et conformité ;
- Evaluation de la continuité écologique des cours d'eau ;
- Linéaire de voies « mode doux » et nombre d'aires de covoiturage réalisés.

2.10. Evolution globale du PLUi suite à la réalisation de l'évaluation environnementale

Suite à l'évaluation environnementale (paragraphes précédents), la Communauté de communes Plaine Limagne a fait évoluer positivement la réglementation de l'urbanisme sur le territoire entre la première version du PLUi et la version finalement proposée, en particulier pour intégrer les enjeux réglementaires.

Les modifications effectuées ont abouti pour le **plan de zonage** aux grandes évolutions suivantes :

- une diminution de la surface totale de l'ensemble des zones U, 1AU et 2AU d'environ 44 ha.
- un redécoupage réduisant certaines zones UD et UG en faveur des zones agricoles ou naturelles N pour des coupures vertes, la préservation de surfaces agricoles ou des abords paysagers de hameaux traditionnels….
- la précision des STECAL et leur délimitation (+3,9 ha environ) ;
- une réduction des zones U, ou 1AU en faveur de zones 2AU (5.2 ha) ;
- la création d'une zone Np spécifique pour des secteurs présentant des enjeux spécifiques de biodiversité ;
- le repérage et la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme d'une diversité d'éléments intéressant la trame verte et bleue du territoire. Le PLUi réduit en outre la consommation foncière de l'ordre de 50% par logement neuf produit par rapport à la période 2002-2015, conformément à l'objectif du PLUI.

→ **La bonne prise en compte des enjeux environnementaux détaillée dans la partie 8.2. montre que le projet de PLUi n'engendre pas d'impacts majeurs sur l'environnement. Les mesures proposées et les évolutions apportées par la collectivité ont permis de supprimer une majorité des incidences négatives et d'améliorer le projet de PLUi. Il n'est pas nécessaire de proposer de mesures de compensation.**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1. Rappel du contexte

Entre 2000 et 2010, plusieurs lois ont instauré une visibilité plus optimale de la planification urbaine (loi SRU, ENE, Grenelle II…).

Afin d'assurer une meilleure cohérence des différentes politiques publiques concernées, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 incite à l'élaboration des **plans locaux d'urbanisme intercommunaux** (PLUi) en lieu et place des plans locaux d'urbanisme communaux.

Pour compléter, le décret relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié le 29 décembre 2015 afin de clarifier et de rendre plus efficaces les outils réglementaires des PLU, et, notamment, de permettre une meilleure traduction spatiale du projet de territoire.

Le PLUi est ainsi le document cadre établissant les orientations pour le développement et l'aménagement de l'intercommunalité à l'horizon de 10 ans (2022-2032) sur la base de son projet politique.

La communauté de communes « Plaine Limagne » a été créée le 1er janvier 2017 de la fusion des communautés de communes des Coteaux de Randan, Limagne Bords d'Allier et Nord Limagne.

Toutes les communes composant cette intercommunalité ne disposent pas d'un règlement d'urbanisme récent et correspondant aux ambitions actuelles des équipes municipales en place. Par conséquent, il a été décidé d'élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant programme local d'habitat (PLH), document appelé PLUi-H, lors du conseil communautaire du 27 juin 2017.

La délibération prise à cette date indique les objectifs suivants pour le PLUi-H :

- Assurer l'équilibre entre le développement/renouvellement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres-bourgs et leurs services, commerce et activités économiques au service de la population et afin de garantir les conditions d'accueil des nouveaux arrivants ;
- Conforter le développement économique du territoire dans toutes ses composantes : filières agricoles, forestière, agro-alimentaire, industrielle, artisanale, commerciale, touristique et énergétique (renouvelable) à travers le développement des réseaux de communication numérique;
- Conforter les centres-bourgs et leurs services, commerces, activités économiques au service de la population ;
- Développer l'usage des modalités de transports doux et alternatif tout en conservant la qualité urbaine, architecturale et paysagère (notamment entrées de bourg) ;
- Développer les modalités de déplacements à l'échelle métropolitaine (réseau ferroviaire…) ;
- Conserver les spécificités urbaines et rurales des bourgs ;
- Permettre à tous de se loger décemment, garantir la mixité sociale et le bien vivre ensemble ;
- Maintenir et moderniser les services publics sociaux, culturels et sportifs ;
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, les espaces naturels sensibles, la ressource en eau, le patrimoine bâti remarquable et vernaculaire ;
- Préserver et améliorer la qualité des paysages dans toutes ses dimensions : espaces agricoles naturels et forestiers, qualité des entrées de villages et des bourgs-centres, intégration harmonieuse de l'architecture ;
- Relever le défi de la transition énergétique et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement ;
- Compenser sur la commune d'Aigueperse, à hauteur de sept hectares, l'utilisation des terres agricoles consommées lors de l'aménagement de la zone de Julliat-Est.

Le projet de PLUi-H a été arrêté au 20 janvier 2026.

Il a fait l'objet d'un avis de la MRAE le 5 août 2025.

L'enquête publique a eu lieu du mercredi 1er octobre 2025 à 9h00 au 31 octobre 2025 à 17h00 inclus.

A l'issue de cette enquête, les requêtes reprises dans le rapport de la commission d'enquête ont été examinées, et le cas échéant, prises en compte au moyen de nouveaux échanges avec les élus intercommunaux.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.2. Cadre réglementaire

Le contenu de l'évaluation environnementale est fixé par d'Article R104-18 du code de l'urbanisme. Le tableau suivant localise dans le document les différentes composantes citées à cet article.

Tableau 1 : Localisation dans le document des différentes composantes exigées par l'articles R104-18 du code de l'urbanislme.

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;	Partie 3.1 Partie 4 Partie 5.1
2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;	Cf diagnostic territorial
3° Une analyse exposant :	
a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;	Partie 5
b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;	Partie 5.3.5
4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;	Partie 5
5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;	Partie 4 Partie 7
6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées;	Partie 1.1
7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.	Partie 2

Cette évaluation environnementale vise à confronter les grands enjeux environnementaux du territoire intercommunal au projet de PLUi, pour en évaluer les impacts et proposer les évolutions à apporter aux différents documents du projet de PLUi.

Elle se base sur :

- les documents réalisés pour le projet de PLUi : diagnostic, PADD, projet de zonage et règlement, tout en veillant à **vérifier l'actualité** des données du diagnostic territorial d'avril 2019 ;
- une démarche itérative avec la collectivité et les élus de chaque commune, dans la recherche de solutions améliorantes et opérationnelles, pour aboutir à un document d'urbanisme optimisé ;
- l'intégration des éléments issus des différentes étapes de consultation du public.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.3. Prise en compte de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement réalisé en 2019 et actualisé en 2023 a permis de cartographier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux présents sur le territoire.

Le règlement a ensuite été adapté pour permettre un aménagement compatible aux besoins exprimés dans le PADD, tout en intégrant au maximum les enjeux détectés.

3.4. Itération des documents du PLUi

L'élaboration du PADD a donné lieu à plusieurs itérations, liées aux évolutions réglementaires et à la volonté d'apporter une meilleure cohérence d'ensemble au projet, suite aux choix de zonage réalisés.

- Un premier PADD a été élaboré courant 2019. Il a été présenté aux PPA en juin 2019 et débattu le 24 septembre 2019.
- L'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience le 22 août 2021 a amené le territoire à rediscuter des orientations du PADD avec les services de l'Etat. Des modifications ont été apportées au PADD, appelant une nouvelle présentation aux PPA en septembre 2022, suivie de la tenue d'un second débat le 27 septembre 2022.
- A l'issue de la finalisation des pièces réglementaires, de nouvelles modifications se sont avérées nécessaires pour apporter des précisions et une meilleure cohérence d'ensemble au regard des choix de zonage réalisés. Elles ont été présentées aux PPA en décembre 2024. Le troisième débat du PADD a eu lieu le 14 janvier 2025.

Les orientations du PADD, qui décrivent les axes du futur PLUi, ont fait l'objet d'un premier travail d'analyse → ***partie 5.1.***

Le **zonage** du PLUi a été élaboré en trois temps :

- Un premier zonage a été établi en 2022,
- Ce zonage a ensuite évolué en 2024 et 2025 :
  - pour prendre en compte une doctrine de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et du calcul des disponibilités transmise par les services de la DDT mi-2024 ;
  - pour prendre en compte les enjeux environnementaux et rechercher la réduction de l'impact du projet sur l'environnement et le paysage ;
- En novembre et décembre 2025 plusieurs évolutions ont été apportées au zonage afin de prendre en compte les demandes issues de l'enquête publique et des Personnes Publiques Associées.

L'évaluation environnementale a ainsi accompagné ce phasage en effectuant :

- Une identification des éléments à enjeu environnemental, d'après l'état initial du territoire réalisé en 2022 ;
- une première analyse a été réalisée sur les zones de développement prévues au zonage de 2023, ce qui a permis de proposer des adaptations du zonage et la création de trames proportionnées aux enjeux du territoire, au PADD et aux incidences potentielles issues de l'analyse de cette première version du projet ;
- puis suite à cette première évolution du projet de PLUi, une deuxième analyse sur le zonage complété du PLUi - version de 2025, a été réalisée ;
- les évolutions apportées suite au PLUi-H après la phase d'arrêt ont été également intégrées à l'issue de l'enquête publique pour dresser la présente évaluation environnementale.

Le premier projet de règlement produit en 2023 a été intégré à l'analyse, pour évaluer les effets de l'évaluation environnementale sur la prise en compte de l'environnement.

Des échanges réguliers ont eu lieu entre l'urbaniste en charge du projet, les élus de la communauté de communes ainsi que le bureau d'études en charge de l'évaluation environnementale, afin d'améliorer en continu le projet et de formuler des documents (parties réglementaires et partie projet) et des mesures les plus adaptées au territoire et au projet des élus.

L'intégration des dernières mesures et recommandations a permis d'aboutir au **PLUi-H finalisé en décembre 2025.**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

3.5. Réalisation d'inventaires de terrain

La présente évaluation des effets du PLUi-H se base sur les documents produits par le groupement ECO-STRATEGIE et REALITES pour la Communauté de communes et sur les observations effectuées directement sur le terrain lors des passages des 26 et 27 mars puis 20 et 21 août 2024 pour Eco-Stratégie et des visites de terrain réalisées sur chaque commune entre le 17 juin et le 12 juillet 2024 par Réalités.

Ces visites se sont plus particulièrement axées sur les zones à urbaniser (zones AU), ainsi que sur les secteurs aujourd'hui non construits, mais où des constructions sont autorisées (dents creuses en zone U). Elles ont eu pour but d'identifier les espaces potentiellement sensibles en caractérisant les grands types d'habitats présents et en identifiant les éléments naturels d'intérêt écologique ou paysager à préserver (arbres remarquables, murets de pierres, …).

Ces inventaires n'ont pas donné lieu à la réalisation systématique d'investigations pédologiques pour délimiter les zones humides présentes. Seules les données bibliographiques du SAGE ont été considérées à ce sujet. Les prospections ont consisté à la prospection aléatoire des éléments à enjeu de biodiversité : habitats ou arbres patrimoniaux, cavités arboricoles ou dans le bâti, continuité écologique.

L'encadré ci-dessous est extrait d'un échange avec le service prospective aménagement risques de la DDT63, daté du 2/08/2024. Cet échange semble valider cette méthodologie souhaitée par la CCPL.

Zones humides :

Il n'est pas obligatoire d'aller au-delà de l'inventaire fait par le SAGE. Cependant, les zones humides avérées identifiées par le SAGE l'ont été à partir des enveloppes de probabilité de présence des zones humides. Ce recensement n'est donc pas exhaustif.

Aussi, il est toujours possible d'expertiser des zones humides, situées dans zones urbaines ou à urbaniser, dont la collectivité aurait connaissance et qui ne seraient pas dans le recensement du SAGE.

Les intervenants de l'équipe d'étude sont :

- Rémi GIROUD, chef de projet environnement, en charge de la rédaction globale,
- Anna-Karine JEAN, chargée d'études Ecologie & Biodiversité, en charge des observations de terrain habitats et flore
- Marion BASSE, chargée d'étude Ecologie & Biodiversité, en charge des observations de terrain faune
- Martin QUILLOT, géomaticien-cartographe,
- Thomas BETTON, chef de projet Ecologie & Biodiversité / Environnement, en charge du contrôle qualité

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

4. PRESENTATION DU PLUI ET ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

4.1. Rappel du cadre national

Le PLUi Plaine Limagne se doit d'être conforme aux principes du développement durable, fixés par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 et **Grenelle II (Engagement National pour l'Environnement ou E.N.E)** du 12 juillet 2010.

- **Loi E.N.E. du 12 juillet 2010 : Grenelle II**

Les nouveautés de la loi ENE reposent sur :

- **Article L.101-2 du code de l'urbanisme :**

Cet article insiste sur :

✓ les dispositions relatives à l'aménagement qualitatif des communes (restructuration et revitalisation des espaces urbains et ruraux, mise en valeur des entrées de ville...) ;
✓ l'obligation d'une utilisation économe des espaces naturels ;
✓ les besoins de diversité des fonctions rurales ;
✓ la nécessité de préciser les objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;
✓ la prise en compte de l'amélioration des performances énergétiques, du développement des communications électroniques,
✓ la prise en compte d'objectifs relatifs à la diminution des obligations de déplacements et au développement des transports collectifs.

- **Article L.151-5 : Les dispositions du PADD**

Le contenu des orientations générales est précisé en ajoutant à celles d'aménagement, celles des équipements, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

De plus, le PADD définit les orientations concernant :

✓ l'habitat,
✓ les transports et les déplacements,
✓ le développement des communications numériques,
✓ l'équipement commercial,
✓ le développement économique et les loisirs.

Enfin, il « fixe » des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Article L.151-4 : Rapport de Présentation**

Il insiste sur le diagnostic établi sur des prévisions économiques et démographiques et les besoins répertoriés dans les thématiques énoncées au PADD.

Il doit justifier les choix du PADD au regard des objectifs socio démographique et de la consommation de l'espace.

- **Article L.151-6 : Les orientations d'aménagement et de programmation**

Au-delà de l'aménagement, elles précisent les dispositions en matière d'habitat, de transports et de déplacements.

- **Article L151-45 : Le programme d'orientations et d'actions**

Il comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat.

- **Article L.123-1-5 : règlement écrit**

Reprise des dispositions de la loi MOLLE : densité minimale dans un secteur délimité, performances énergétiques... L'innovation est la possibilité de délimiter des petites zones constructibles sous conditions en zone naturelle et agricole.

- **Article L.153-25 : contrôle de légalité**

Étendu en cas d'incompatibilité du PLU avec :

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- ✓ un PIG (Programme d'Intérêt Général),
- ✓ une consommation excessive d'espace,
- ✓ une insuffisante prise en compte des continuités écologiques, PLH ou PDU.

- **Article L.153-27 et 28 : EIPPE** (Evaluation des Incidences Environnementale des Plans et Programmes)

Le bilan à réaliser est à mener dans un délai de 9 ans, ramené à 6 ans lorsque le PLU tient lieu de PLH.

4.2. Présentation du PLUi

Un premier zonage a été proposé en 2023 par VERDI. Celui-ci ayant été réalisé sur la base des éléments environnementaux identifiés par ECO-STRATEGIE, une certaine intégration des enjeux environnementaux y était déjà présente.

Ce zonage identifiait toutes les zones d'extension et dent creuses supérieures à 2000 m² comme des OAP, soit près de 150 OAP sur le territoire.

Une optimisation de ces OAP a ensuite été réalisée afin de réduire leur nombre total, notamment en regroupant les OAP qui pouvaient l'être et en retravaillant les zones d'extension. Au final, ce critère de 2000 m² reste appliqué mais le nombre d'OAP a été réduit à 111.

En 2024, suite à la reprise du projet par REALITES, le règlement a été intégralement ré-interrogé afin :

- de mieux prendre en compte les objectifs de la Loi Climat et Résilience pour une meilleure densification et une trajectoire de réduction de la consommation d'espace naturels agricoles et forestiers plus en compatibilité avec les objectifs de la Loi et du PADD. Cela a amené notamment aux évolutions détaillées au 5.2.1.
- De prendre en compte les enjeux soulevés dans le cadre de l'évaluation environnementale, grâce à une approche itérative :
  - La réduction des zones constructibles en extension de la tache urbaine a permis de mieux prendre en compte et préserver les espaces agricoles et naturels.
  - Une redéfinition de l'analyse des espaces de respiration jouant un rôle dans la trame verte et bleue a été réalisée, conduisant à une nouvelle identification et préservation de la trame verte urbaine
  - L'intégration d'éléments végétaux à préserver dans les OAP a également contribuer à la réduction de l'impact de l'urbanisation sur l'environnement.
  - La prise en compte et la préservation des cours d'eau a évolué, passant de zones naturelles à une trame délimitée au titre de l'article L151-23°, sur un périmètre plus réduit mais permettant une meilleure protection des abords des cours d'eau.
  - L'analyse des zones de développement susceptibles de porter atteinte à l'environnement et les mesures proposées développées ci-après permettent de synthétiser les évolutions apportées au règlement graphique et écrit pour réduire l'impact du projet de PLUi sur l'environnement.

L'évaluation environnementale a ensuite été réalisée sur le règlement daté du 17 janvier 2025. Celle-ci a ensuite été reprise en réponse à l'avis publié par la MRAE, aux avis PPA, ainsi que suite aux requêtes formulées dans le cadre de l'enquête publique.

4.3. Documents supra-communaux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLUi) doit prendre en considération certains documents d'orientations supra-communaux. Le niveau de détail de retranscription est de quatre ordres selon les documents, du plus contraignant au moins contraignant :

- **Conformité** : le PLUi **respecte** la réglementation établie par les Plans de Prévention des Risques (PPR), Périmètres de Protection vis-à-vis des monuments historiques et des ressources en eau potable ;
- **Compatibilité** : le PLUi **ne remet pas en cause** les orientations générales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA), du Programme Local de l'Habitat (PLH), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), de la Charte de Parcs Naturels Régionaux ou Nationaux.
- **Prise en compte** : le PLUi **intègre autant que possible** les orientations du Schéma Régional d'Aménagement, de Developpement Durable et d'Egalité des Territoires. Il prend en compte les sites Natura 2000.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- **Cohérence** : le PLUi **poursuit les mêmes objectifs** que le PADD, le Plan Régional de Santé, le Schéma Régional Climat Air Energie, le Schéma Départemental des Carrières, le Plan Interdépartemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux, etc.

À noter qu'en l'absence de Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) applicable sur le territoire de la CCPL, le PLUI doit démontrer l'intégration de l'ensemble des documents de rang supérieur (loi ALUR du 24 mars 2014).

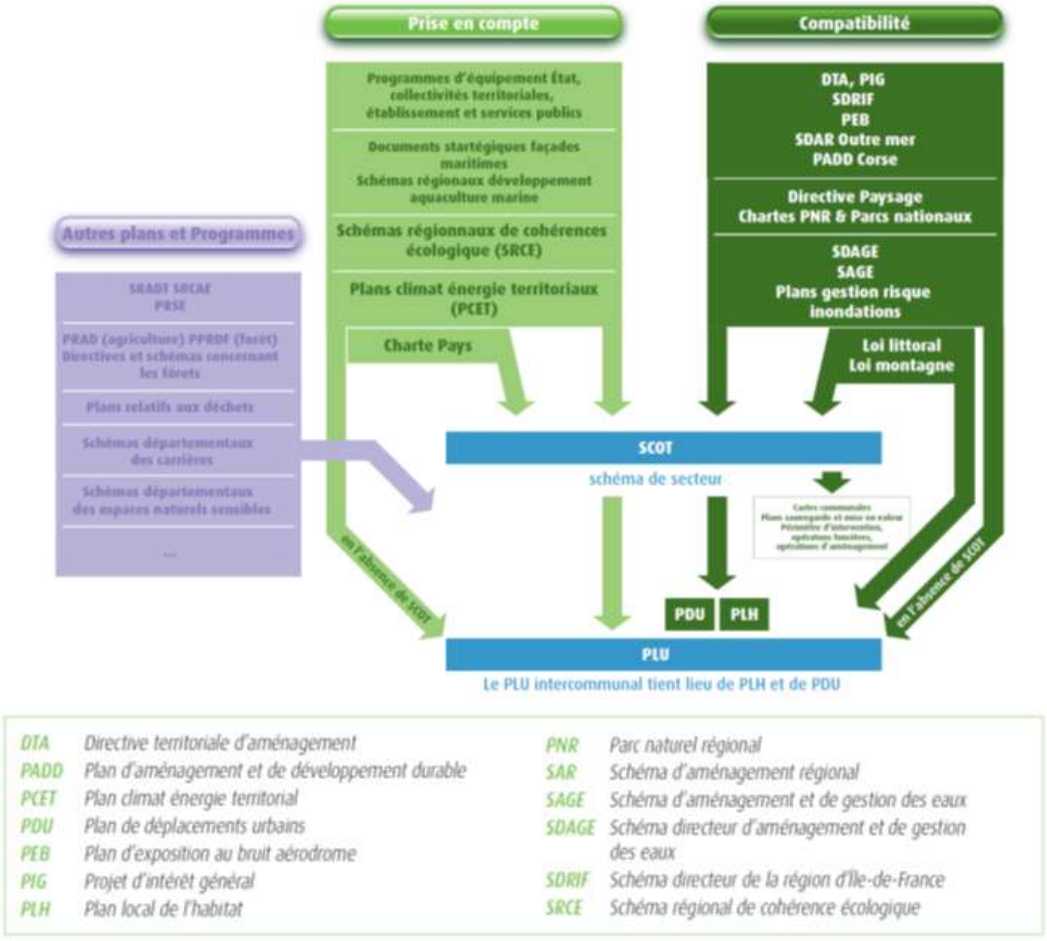


Figure 13 – Schéma de relations du PLUi avec les documents cadre

Les plans et programmes en lien avec l'environnement s'appliquant au territoire de la communauté de commune Plaine Limagne sont listés ci-après.

Le chapitre suivant (Incidences du PLUi) analyse, au sein des différentes thématiques abordées, l'intégration du PLUi avec ceux-ci.

Tableau 2 : Liste des documents de rang supérieur à intégrer dans le cadre du PLUi

Plans et programmes s'appliquant au territoire	
Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	*Pas de SCOT applicable sur le territoire de la CCPL*
Programme Local de l'Habitat (PLH)	*Aucun document de ce type n'est présent à l'échelle du territoire. Le présent PLUi portera la fonction de PLH.*
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	SDAGE Loire Bretagne 2022 – 2027
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	SAGE Allier Aval SAGE Dore

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Schéma Régional d'Aménagement, de Developpement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	SRADDET de la région Auvergne Rhône Alpes, 2020
Plans relatifs aux Risques d'Inondation (PGRI et PPRi)	PGRI Loire Bretagne PPRNPi Allier des Plaines
Charte du parc naturel régional	*Aucun PNR présent sur le territoire*
Périmètres de protection de monuments historiques	42 monuments classés ou inscrits au titre des monuments historiques
Périmètres de protection des ressources en eau potable	Captages de Port de Ris et de Limons présentant un périmètre de protection de captage
Sites Natura 2000	4 sites Natura 2000
Plan Régional Santé Environnement (PRSE)	PRSE Auvergne-Rhône-Alpes 2024 - 2028
Plan Interdépartemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PIPGDND)	PRGPD Auvergne Rhône Alpes opposable depuis le 14 janvier 2020
Programme Régional de la Forêt et du Bois (PRFB)	PRFB Auvergne - Rhône-Alpes 2019-2029, approuvé le 11/09/2019
Schéma Régional des carrières (SRC)	SRC Auvergne Rhône Alpes arrêté en 2021

4.3.1 SDAGE Loire Bretagne 2022-2027

Le territoire de l'intercommunalité Plaine Limagne est compris dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne 2022-2027.

Ce document porte les orientations fondamentales suivantes :

Tableau 3 : Evaluation de la compatibilité du PLUI aux orientations du SDAGE Loire Bretagne

Orientation fondamentale	Evaluation de la compatibilité du PLUi
CHAPITRE 1 : Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant	L'ensemble des cours d'eau sont couverts par une protection au titre de l'article 151-23, qui vise à éviter tout aménagement à proximité des cours d'eau. Cette protection vise à conserver la continuité hydraulique ainsi que celle des boisements d'accompagnement des cours d'eau. Le PPRNPi Allier Aval est considéré et aucune extension urbaine n'est permise dans l'emprise de la zone rouge de ce document, afin de ne pas amplifier la vulnérabilité.
CHAPITRE 2 : Réduire la pollution par les nitrates	Le PLUI protège au titre de l'article L151-23 du CU les boisements rivulaires ainsi que les haies qui composent un ensemble bocager susceptible de capter une partie des nitrates.
CHAPITRE 3 : Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique	Le règlement du PLUI rend obligatoire pour tout aménagement de prévoir un assainissement adapté, via la connexion au réseau collectif ou une installation individuelle. Plusieurs Emplacements Réservés sont prévus dans le règlement pour permettre la construction ou l'extension des STEU sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Toutefois, le PLUi n'a pas fait l'objet d'une étude spécifique d'adéquation de la capacité des systèmes d'assainissement avec la croissance projetée de la population. **Il n'est pas possible de conclure à la compatibilité du PLUi sur cette thématique.** Une étude spécifique sera commandée par la CCPL pour répondre à cette problématique.
CHAPITRE 4 : Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	Le PLUI protège au titre de l'article L151-23 du CU les boisements rivulaires ainsi que les haies qui composent un ensemble bocager susceptible de capter une partie des pollutions par les pesticides avant leur propagation aux cours d'eau.
CHAPITRE 5 : Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	Il n'y a pas de mesure spécifique à cette thématique dans le PLUi.
CHAPITRE 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Les captages d'eau potable sur le territoire sont situés en zone Np, afin d'éviter toute construction susceptible d'impacter cette ressource. Ils disposent tous de périmètres de protection réglementaires.
CHAPITRE 7 : Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable	Deux syndicats gestionnaires du réseau d'eau potable représentant 15 communes du territoire ont indiqué que la ressource était suffisante pour la croissance démographique envisagée. Cette confirmation n'a pas été obtenue pour les communes du nord-ouest du territoire. **Il n'est pas possible de conclure à la compatibilité du PLUi sur cette thématique pour la partie nord-ouest du territoire.**
CHAPITRE 8 : Préserver et restaurer les zones humides	Les zones humides identifiées dans le cadre du SAGE Allier Aval sont protégées dans le PLUI sous la trame L151-23 « zones humides ». Les zones d'extension urbaine n'ont toutefois pas fait l'objet d'une recherche systématique des zones humides. L'aménagement des OAP est conditionné à la démonstration de l'absence de zone humide ou d'absence d'incidence sur une zone humide, ce qui permet de répondre en partie à cet objectif.
CHAPITRE 9 : Préserver la biodiversité aquatique	Le PLUI protège au titre de l'article L151-23 du CU les cours d'eau et les mares qui composent la trame bleue du territoire et qui permet de préserver la biodiversité aquatique.
CHAPITRE 10 : Préserver le littoral	Territoire non concerné.
CHAPITRE 11 : Préserver les têtes de bassin versant	Plusieurs rivières naissent sur le territoire de Plaine Limagne (Buron, Andelot, Sarmon, Germinel, …). Le PLUI vise à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et à limiter l'extension de l'urbanisation, ce qui permet de préserver son rôle de tête de bassin versant.
CHAPITRE 12 : Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	Le PLUI est conforme aux règles du SAGE en vigueur.
CHAPITRE 13 : Mettre en place des outils réglementaires et financiers	Non concerné

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

CHAPITRE 14 : Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	Non concerné

L'analyse réalisée dans le Tableau 3 montre que le projet de PLUi-H est compatible avec le SDAGE Loire Bretagne sur l'ensemble des thématiques ayant pu être évaluées. Des spécificités doivent cependant être considérées :

- Le PLUi n'a pas fait l'objet d'une étude spécifique visant à identifier pour l'ensemble du territoire la capacité des réseaux d'assainissement (cf partie 5.4.2.1.). **Il n'est pas possible de conclure à la compatibilité du développement démographique souhaité avec la capacité du réseau d'assainissement. Une étude spécifique sera réalisée par la CCPL.**
- Pour la disponibilité du réseau AEP, **les syndicats gestionnaires de 15 communes du territoire ont assuré que cette capacité était suffisante par rapport à la croissance démographique envisagée.** Cette confirmation n'a pas été obtenue sur la partie nord-ouest du territoire.
- Les zones humides identifiées par le SAGE font l'objet d'une protection spécifique (trame « zone humide » protégée au titre de l'article L151-23 du CU mais aucun inventaire des zones humides n'a été réalisé à l'échelle de l'intercommunalité, dans le cadre de l'état initial de l'environnement, comme cela est exigé dans le cadre du SDAGE (cf partie 5.3.3). **Les différentes OAP prévues au règlement devront cependant démontrer l'absence de zone humide ou l'absence d'incidence sur une zone humide pour être urbanisées.**

Par conséquent, la compatibilité du PLUI au SDAGE est démontrée sauf pour l'orientation fondamentales 7, pour laquelle la compatibilité n'est démontrée que sur une partie du territoire. Pour l'orientation fondamentale 8, le diagnostic ne présente pas les éléments demandés mais le règlement permet de limiter les incidences sur les zones humides et donc de répondre en grande partie à l'objectif de protection des zones humides.

4.3.2 SAGE Allier Aval

Le SAGE du bassin Allier Aval a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 13 novembre 2015. Ce document dresse un état des lieux de la ressource en eau et de son utilisation à l'échelle de ce bassin et identifie ainsi les enjeux principaux suivants :

- enjeu 1 « Mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du sage et à son périmètre »
- enjeu 2 « gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme »
- enjeu 3 « Vivre avec / à côté de la rivière en cas de crue »
- enjeu 4 « restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin versant »
- enjeu 5 « restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état écologique et chimique demandé par la DCE »
- enjeu 6 « empêcher la dégradation, préserver voire restaurer les têtes de bassin versant »
- enjeu 7 « maintenir les biotopes et la biodiversité » ..
- enjeu 8 « préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs »

Chacun de ces enjeux donne lieu à une série de dispositions et d'objectifs afin d'améliorer la prise en compte de la ressource. Le PLUi doit être compatible avec l'atteinte de ces objectifs.

Le SAGE a été approuvé antérieurement au dernier SDAGE. Par conséquent, une révision est en cours.

Les dispositions et objectifs identifiés spécifiquement en lien avec la mise en œuvre d'un PLUI sont détaillées dans le tableau suivant.

Disposition du SAGE	Evaluation de la compatibilité du PLUi
Disposition 1.1.1 Associer / Informer la CLE pour l'ensemble des projets, plans et programmes	La CLE fait partie des PPA associées à l'élaboration

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

concernant la ressource en eau et les milieux aquatiques « Afin de garantir la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE, la CLE souhaite être informée de leur élaboration et être destinataire des documents arrêtés. »	du PLUi.
Disposition 2.4.1 Réduire les besoins en eau des collectivités, de leurs établissements publics et de la population « Meilleure prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques lors de la révision ou de l'élaboration des documents d'urbanisme » « Préconisation dans les orientations d'aménagement et le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) des documents d'urbanisme (SCOT, PLU) pour favoriser la mise en place d'équipements destinés à la récupération et la réutilisation des eaux pluviales »	Trame spécifique « cours d'eau » protégées au titre de l'article L151-23 (bande de 10m de part et d'autre des berges des cours d'eau) Intégration d'une règle dans le règlement du PLUi demandant la réalisation de dispositifs de récupération des eaux pluviales, sauf contraintes techniques particulières liées à la nature de l'opération.
Disposition 3.3.2 Réduire le ruissellement urbain et limiter les rejets eaux pluviales « En application de la disposition 3D-2 du SDAGE Loire Bretagne 2010-2015, le SAGE recommande de préciser localement les modalités de gestion des eaux pluviales afin qu'elles soient adaptées aux enjeux et spécificités des territoires. »	Le règlement en vigueur impose la gestion à la parcelle des eaux pluviales à chaque fois que la perméabilité du sol le permet.
Disposition 5.1.3 Limiter les apports en sortie de stations d'épuration, en améliorant les capacités et les niveaux de traitement	Présence de plusieurs emplacements réservés visant à augmenter la capacité de traitement des STEU existantes Positionnement des nouveaux logements en dehors des zones où l'assainissement est défaillant (exemple de la commune de Thuret)
Disposition 5.1.5 Préserver et restaurer les haies et la ripisylve	Les ripisylve sont couvertes par la trame cours d'eau (L151-23), ce qui leur apporte un niveau de protection. Les haies et alignements d'arbres non situés dans l'emprise d'un cours d'eau sont également couverts par une trame spécifique au titre de l'article L151-23 du CU.
Disposition 7.4a. Établir des principes de préservation des zones humides *« Les documents d'urbanisme locaux (SCOT, PLU en l'absence de SCOT, carte communale) doivent ainsi être compatibles ou rendus compatibles si nécessaire avec l'objectif de préservation de l'ensemble des zones humides. »*	L'ensemble des zones humides inventoriées par le SAGE sont reportées dans le règlement du PLUi et sont protégées au titre de la sous-trame « zone humide », au titre de l'article L151-23 du CU. Le PLUI ne propose cependant pas d'inventaire exhaustif des zones humides à l'échelle des zones d'extension de l'urbanisation du territoire. Le PLUi-H prévoit dans les OAP la démonstration d'absence de zone humide ou d'absence d'incidence sur une zone humide pour permettre leur urbanisation. Le cumul de ces règles permet de protéger en grande majorité les zones humides du territoire.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Disposition 8.1.1 Préserver l'espace de mobilité optimal de l'Allier par l'aménagement du territoire	L'espace de mobilité de l'Allier est inscrit dans le PLUI en zone N ou A, ce qui permet d'éviter l'implantation de bâti. De plus, une partie importante de cet espace est également couvert par la zone rouge du PPRNPi de l'Allier, ce qui la rend inconstructible.

De plus, le SAGE Allier Aval porte le règlement suivant :

Disposition du SAGE	Règle du PLUi
Interdiction de création de nouveaux plans d'eau en travers du lit mineur d'un cours d'eau et est soumise à condition sur le reste du territoire ;	Les cours d'eau sont couverts par la sous-trame « cours d'eau » qui ne permet pas la réalisation de travaux de déboisement, terrassement au niveau des cours d'eau du territoire.
Pour tout plan d'eau autorisé ou déclaré au jour de la publication de l'arrêté inter-préfectoral approuvant le SAGE, toute demande de renouvellement d'autorisation ou déclaration ne peut être accordée par l'autorité administrative que si une liste de prescriptions est intégrée ;	Les prescriptions proposées ne sont pas dans la compétence du PLUI.
Les nouveaux ouvrages, travaux, aménagements qui créent un obstacle au déplacement naturel de l'Allier sont interdits.	L'espace de mobilité de l'Allier est inscrit dans le PLUI en zone N ou A, ce qui permet d'éviter l'implantation de bâti. De plus, une partie importante de cet espace est également couvert par la zone rouge du PPRNPi de l'Allier, ce qui la rend inconstructible.

Pour l'ensemble des règles et objectifs portés par le SAGE Allier Aval, le PLUI Plaine Limagne est compatible. Pour la disposition 7.4a, une orientation a été ajoutée pour renforcer la protection des zones humides.

4.3.3 SAGE Dore (commune de Limons uniquement)

La commune de Limons a une petite partie à l'est de son territoire qui est située dans le bassin versant de la rivière Dore. Cette partie du territoire communal est intégralement située en zone Np car il s'agit d'une zone agricole et forestière située dans le réservoir de biodiversité du lit de l'Allier.

Seul le hameau des Baraques est une zone Uv dans cette partie du territoire. La zone Uv présente une capacité de densification limitée. Aucune extension de l'urbanisation n'est autorisée pour ce hameau. De plus, cette partie du territoire est située en zone rouge du PPRNPi de l'Allier, ce qui réduit encore la constructibilité.

Le PLUi Plaine Limagne n'autorisant que très peu de construction sur cette partie de territoire, la préservation de la ressource en eau est assurée. Les zones humides inventoriées dans le cadre du SAGE Allier sont repérées et protégées au titre de l'article L151-23 du CU. Seule une zone déjà urbanisée présente une protection moindre en raison de sa position en zone Uv.

Disposition du SAGE	Règle du PLUi
Article 1 – Préservation de la dynamique fluviale de la Dore dans sa zone de mobilité fonctionnelle	L'ensemble de la zone de mobilité fonctionnelle de la Dore est positionné en Np dans le PLUI Plaine Limagne, ce qui permet d'éviter les constructions

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	susceptibles de dégrader la dynamique fluviale.
Article 2 – Limiter l'impact des plans d'eau	Les plans d'eau sur le territoire sont identifiés et protégés au titre de l'article L151-23 du CU, ce règlement interdit leur comblement mais permet leur entretien. Les cours d'eau existants sont également protégés au titre de l'article L151-23, ce qui permet d'éviter les travaux de création de cours d'eau lié à un barrage.
Article 3 : Si une zone humide, identifiée conformément à l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009, est localisée en tout ou partie à l'intérieur d'un projet répondant à l'une des deux conditions définies ci-après, le pétitionnaire devra modifier son projet pour ne pas porter atteinte à cette zone humide : - aux projets qui, sur l'ensemble du périmètre du SAGE, sont soumis à déclaration ou autorisation ; - à tout projet, impactant en tout ou partie, et quelle que soit la surface concernée, une des zones humides prioritaires identifiées par la CLE du SAGE pour être proposées comme zone humide d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP)	Seul le hameau des Baraques est classé en Uv, l'ensemble des surfaces concernées par le PLUI-H Plaine Limagne et par le SAGE Dore est situé en Np, ce qui interdit la plupart des constructions. Le projet de PLUI assure donc une bonne protection des zones humides sur le périmètre de ce SAGE puisqu'il limite fortement la constructibiltié.

Le PLUI-H est conforme avec le SAGE Dore en raison de la forte limitation de l'urbanisation liée à l'environnement naturel protégé de la section du territoire situé dans l'emprise de ce document.

4.3.4 SRADDET Auvergne Rhône Alpes 2022

La région Auvergne Rhône Alpes a approuvé le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

Le SRADDET fixe des objectifs de moyen et long terme sur le territoire de la région pour 11 thématiques :

- équilibre et égalité des territoires,
- implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional
- désenclavement des territoires ruraux,
- habitat,
- gestion économe de l'espace,
- intermodalité et développement des transports,
- maîtrise et valorisation de l'énergie
- lutte contre le changement climatique
- pollution de l'air
- protection et restauration de la biodiversité,
- prévention et gestion des déchets

Le SRADDET vient se substituer à compter de son approbation aux schémas préexistants suivants : schéma régional climat air énergie (SRCAE), schéma régional de l'intermodalité, plan régional de prévention et de

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

A défaut de SCOT sur le territoire, le PLUI doit :

- prendre en compte les objectifs du SRADDET
- être compatible avec les règles du SRADDET.

Tableau 4 : Liste des objectifs du SRADDET et évaluation de la prise en compte par le PLUi

Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne	
1. Objectif stratégique 1 : Garantir un cadre de vie de qualité pour tous	Le règlement du PLUi différencie les zones U en fonction de leur forme urbaine et de leur occupation actuelle et projetée. Les commerces de proximité sont favorisés dans les bourgs-centres, centres bourgs et hameaux d'importance. Les bourgs-centres concernés par la démarche Petites Villes de Demain disposent d'un zonage spécifique visant à permettre l'implantation de restaurants, hôtels, commerces en priorité dans ces bourgs patrimoniaux. La stratégie commerciale est présentée au travers une OAP commerce. Le règlement vise à permettre une diversité de forme d'habitat grâce à la diversité des surfaces des parcelles envisagées et des densités proposées selon les zones. Les zones en extension urbaine sont limitées afin de favoriser des formes urbaines compactes, permettant à terme le rapprochement des services (commerces, transports en commun…). La trame verte et bleue est intégrée au projet de PLUI : les réservoirs de biodiversité sont protégés tout comme les cours d'eau et les zones présentant une végétation d'intérêt. Plusieurs éléments patrimoniaux et cônes de vue ont été inventoriés et protégés au titre de l'article L151-19 du CU, ce qui permettra de les conserver.
2. Objectif stratégique 2 : Offrir les services correspondants aux besoins en matière de numérique, proximité, mobilité, santé, qualité de vie	La compacité urbaine proposée permettra de favoriser le déploiement du Très Haut Débit dans les hameaux, en facilitant l'atteinte d'une masse critique d'abonnés. Le règlement permet la rénovation des bâtiments anciens, notamment dans le cadre d'une amélioration thermique. La qualité environnementale des constructions est également considérée. Des emplacements réservés sont prévus sur plusieurs communes pour permettre l'aménagement de voiries modes doux.
Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires	
3. Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources	Le projet prévoit la remise sur le marché de 183 logements vacants d'ici 2032, 34 autres logements sont également identifiés sur des bâtiments pouvant changer de destination. Ce cumul représente 15.5% de l'objectif de production de logements du PADD (cf étude de densification). Les friches industrielles et anciennes carrières du territoire sont identifiées pour le développement d'activités économiques compatibles (photovoltaïque au sol notamment). Les terrains agricoles présentant un intérêt supérieur (agronomique, paysager, fonctionnel) sont préservés des extensions urbaines. Le développement de surfaces commerciales en périphérie des bourgs est possible en zones Uic mais sous condition de surface supérieure à 300 m². Une OAP thématique traite des implantations commerciales et vise à

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	maintenir l'attractivité des bourgs-centre et à réserver les implantations en zone d'activité économique aux activités susceptibles de générer des nuisances. Un zonage spécifique aux activités de carrière est intégré pour permettre leur maintien localement et leur rôle dans les filières de construction.
4. Objectif stratégique 4 : Faire une priorité des territoires en fragilité	Réduction des capacités en extension urbaine, ce qui permet de remobiliser les logements vacants sur le territoire. Prise en compte du PPRNPi dans le zonage réglementaire du PLUI. Positionnement en Np des captages AEP afin de protéger ces ressources des constructions. Absence d'étude de l'adéquation entre la capacité de la ressource et l'ambition démographique du territoire.
5. Objectif stratégique 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité	Le territoire de Plaine Limagne fonctionne sur des polarités à l'extérieur du territoire. Des polarités secondaires sont identifiées sur le territoire pour porter les fonctions de proximité : un zonage spécifique est accordé à leur centre-bourg et des capacités de développement de zones d'activité y sont positionnées. Intégration du projet de véloroute de l'Allier dans le règlement graphique. Présence de plusieurs emplacements réservés destinés à sécuriser les parcours modes doux
Objectif général 3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes	
6. Objectif stratégique 6 : Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région	Territoire Plaine Limagne non concerné par une infrastructure à l'échelle nationale ou régionale : seule l'A71 traverse le territoire mais sans échangeur.
7. Objectif stratégique 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional	Territoire Plaine Limagne non concerné par une infrastructure européenne ou transfrontalière.
Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations	
8. Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires	Recherche d'une complémentarité entre les objectifs du PCAET du territoire et le PLUI. Un zonage spécifique aux activités de carrière est intégré pour permettre leur maintien localement et leur rôle dans les filières de construction.
9. Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales	Obligation pour les aires de stationnement de grande dimension de disposer d'une végétalisation ou d'une infrastructure de production énergétique. Règlement adapté pour l'amélioration thermique des logements et permettant les installations de production d'énergie renouvelables en toiture. Proposition d'un potentiel de développement de logements conforme avec les projections démographiques pour le territoire. Protection des principaux éléments liés à la trame verte et bleue du territoire afin de conserver sa fonctionnalité écologique.
10. Objectif stratégique 10 : Développer une relation innovante avec les	Pas d'élément spécifique dans le PLUI-H.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

territoires et les acteurs locaux	

Tableau 5 : Liste des règles du SRADDET et évaluation de la compatibilité du PLUI

N°	Règle	Evaluation de la compatibilité du PLUi
1	Règle générale sur la subsidiarité SRADDET / SCoT	Objectif de la présente section de l'évaluation environnementale.
2	Renforcement de l'armature territoriale	Le territoire Plaine Limagne s'appuie sur des polarités extérieures au PLUI mais distingue trois bourgs-centre : Maringues, Aigueperse et Randan, sur lesquels les équipements et services sont priorisés.
3	Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT	En l'absence de SCOT, la projection démographique d'une croissance de 1% par an a été faite. La capacité de construction de logements proposée dans le cadre du PLUI est conforme à la projection, en tenant compte du vieillissement de la population et du desserrement des ménages notamment.
4	Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	Consommation d'ENAF permise par le PLUI conforme à l'objectif fixé initialement, permettant une réduction de l'ordre de 50% de la consommation d'ENAF sur la durée de vie du PLUI par rapport à la période 2011-2021. Couverture systématique des zones d'extension de plus de 2000 m² par une OAP.
5	Densification et optimisation du foncier économique existant	Réduction forte des surfaces d'extension des zones d'activité économiques et priorisation des bourgs-centres et leur périphérie, centre-bourgs et hameaux d'importance pour les commerces et services nécessitant moins de 300 m² de surface. Couverture systématique des zones d'extension de plus de 2000 m² par une OAP.
6	Encadrement de l'urbanisme commercial	Réduction forte des surfaces d'extension des zones d'activité économiques et priorisation des centre-bourgs pour les commerces et services nécessitant moins de 300 m² de surface. L'OAP commerce permet l'encadrement des implantations qui pourraient nuire au fonctionnement des bourgs-centres tout en cherchant à maintenir les commerces existants et à soutenir la vitalité des autres communes. Cette OAP propose une typologie de l'appareil commercial et propose une logique d'implantation de ces commerces visant à proposer une structure commerciale du territoire compatible avec sa qualité de vie et permettant de soutenir les commerces existants.
7	Préservation du foncier agricole et forestier	Consommation d'ENAF permise par le PLUI conforme à l'objectif fixé initialement, permettant une réduction de l'ordre de 50% de la consommation d'ENAF sur la durée de vie du PLUI. Préservation prioritaire des zones agricoles et forestières avec les plus forts intérêts patrimoniaux, agronomiques ; paysagers…

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

8	Préservation de la ressource en eau	Protection des cours d'eau, des plans d'eau et des zones humides inventoriées par le SAGE Allier Aval au titre de l'article L151-23, afin d'empêcher tout aménagement susceptible de dégrader leurs fonctionnalités. Pas d'étude de l'adéquation de la capacité de la ressource en eau potable et des capacités d'assainissement avec la projection démographique du territoire. Pas de conclusion possible sur la compatibilité du PLUI avec cette règle. Protection des captages AEP permise par le PLUI (classement en Np des captages et leurs alentours).
9	Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional	Intégration du projet de véloroute de l'Allier au règlement. Absence d'autres projets à l'échelle régionale sur le territoire.
Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports		
10	Coordination et cohérence des services de transport à l'échelle des bassins de mobilité	Territoire non concerné par les projets cités. Très faible desserte en transports en commun mais la compacité des formes urbaines proposée vise à permettre, à termes, l'atteinte d'une masse critique permettant la mise en place de lignes.
11	Cohérence des documents de planification des déplacements ou de la mobilité à l'échelle d'un ressort territorial, au sein d'un même bassin de mobilité	Absence de document de planification des mobilités à l'échelle du territoire Plaine Limagne.
12	Contribution à une information multimodale voyageurs fiable et réactive et en temps réel	Territoire non concerné.
13	Interopérabilité des supports de distribution des titres de transport	Territoire non concerné.
14	Identification du Réseau Routier d'Intérêt Régional	La D2009 à Aigueperse est la seule route du réseau routier d'intérêt régional et le projet n'impacte pas la sécurité ou la continuité de cette route. Le périmètre du classement au titre de l'article L111-6 et L111-8 du CU est reporté au plan de zonage du PLUI.
15	Coordination pour l'aménagement et l'accès aux pôles d'échanges d'intérêt régional	Territoire non concerné.
16	Préservation du foncier des pôles d'échanges d'intérêt régional	Territoire non concerné.
17	Cohérence des équipements des Pôles d'échanges d'intérêt régional	Territoire non concerné.
18	Préservation du foncier embranché fer et/ou bord à voie d'eau pour la logistique et le transport de marchandises	Territoire non concerné.
19	Intégration des fonctions logistiques aux opérations d'	Ouverture des zones UI du territoire aux « entrepôts ».

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	aménagements et de projets immobiliers	
20	Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échanges	Territoire non concerné car pas de pôle d'échange.
21	Cohérence des règles de circulation des véhicules de livraison dans les bassins de vie	Territoire non concerné.
22	Préservation des emprises des voies ferrées et priorité de réemploi à des fins de transports collectifs	Territoire non concerné.
Climat, air, énergie		
23	Performance énergétique des projets d'aménagements	Une partie importante du besoin de logement est porté par le bâti existant (rénovation, division…). Le PLUi permet l'intégration de dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture et en façade sous conditions. Extension urbaine maitrisée et pas d'impact sur les puits de carbone naturels du territoire (Bois de Randan, forêt alluviale de l'Allier). Intégration d'un minimum de stationnement vélo dans les constructions existantes. Règlement permettant l'implantation de dispositifs de production d'énergie solaire en toiture. Réseaux de chaleur envisagés dans le PADD Incitation à la production d'énergie solaire en toiture pour les parkings.
24	Trajectoire neutralité carbone	
25	Performance énergétique des bâtiments neufs	
26	Rénovation énergétique des bâtiments	Le règlement permet de réaliser des rénovations énergétiques sur le bâti ancien.
27	Développement des réseaux énergétiques	La compacité urbaine proposée est favorable à la mise en place de réseaux énergétiques bien qu'aucun projet ne soit identifié sur le territoire. Le PADD envisage ce type d'installation.
28	Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales	Les espaces de stationnement extérieur de plus de 500 m² ont l'obligation d'être valorisés pour la production d'énergie renouvelable ou bien d'être plantés.
29	Développement des énergies renouvelables	Pas d'ambition chiffrée de développement des énergies renouvelables dans le PLUI. Indication du besoin de prendre en compte les enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux dans les projets énergétiques. Possibilité d'implanter en toiture des dispositifs de production solaire ou photovoltaïques. Zones indicées PV afin de permettre le développement de centrales au sol.
30	Développement maîtrisé de l'énergie éolienne	Pas d'ambition affichée de développement de l'éolien. Ce mode de production reste possible sur une partie du territoire.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

31	Diminution des GES	Les puits de carbone du territoire sont protégés par les documents d'urbanisme (Bois de Randan, forêt alluviale de l'Allier…). La compacité des formes urbaines proposées a pour objectif de favoriser les transports collectifs et le covoiturage. De plus, plusieurs emplacements réservés sont dédiés à la création d'itinéraires modes doux sécurisés, afin de réduire les émissions liées au transport.
32	Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère	La compacité des formes urbaines proposées a pour objectif de favoriser les transports collectifs et le covoiturage. De plus, plusieurs emplacements réservés sont dédiés à la création d'itinéraires modes doux sécurisés, afin de réduire les émissions liées au transport. L'A71 est la principale source d'émissions du territoire mais en l'absence d'échangeur, aucune action n'est envisagée pour diminuer les émissions liées à cette infrastructure. La rénovation thermique des logements est permise, afin de diminuer les émissions liées à ce secteur.
33	Réduction de l' exposition de la population aux polluants atmosphériques	Les zones urbanisables sont éloignées de l'A71 pour limiter l'exposition de la population aux polluants atmosphériques issus du trafic. Une déviation est envisagée pour la commune d'Artonne (emplacements réservés) pour réduire la pollution dans le centre-bourg. Les boisements en bordure de zone urbaine sont protégés au titre de l'article L151-23 en raison de leur effet de captation des polluants agricoles.
34	Développement de la mobilité décarbonée	Pas d'identification des bornes Gaz Naturel, électriques et H2/hydrogène sur le territoire. Présence d'une OAP Mobilités qui prévoit de prévoir un urbanisme des courtes distances et de favoriser les alternatives à l'usage individuel de l'automobile : développement du maillage des itinéraires modes actifs, aires de covoiturage, faciliter le télétravail et l'usage du train vers les centralités limitrophes.
Protection et restauration de la biodiversité		
35	Préservation des continuités écologiques	Une représentation cartographique de la Trame Verte et Bleue du territoire est présentée dans le diagnostic. Les éléments porteurs de continuités écologiques sur le territoire sont protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Il s'agit de boisements, haies, alignements d'arbres, cours d'eau, mares, zones humides mais également d'arbres isolés. Les réservoirs de biodiversité du SRADDET ainsi que les zones Natura 2000 sont positionnés en zone Np, qui interdit la plupart des constructions.
36	Préservation des réservoirs de biodiversité	
37	Préservation des corridors écologiques	
38	Préservation de la trame bleue	Une bande de 10m de part et d'autre des berges des cours d'est protégée au titre de l'article L151-23 du CU, afin d'éviter toute construction qui serait susceptible de dégrader la trame bleue et la trame verte liée (ripisylves…).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

39	Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité	Les milieux agricoles présentant un intérêt spécifique de biodiversité (prairies de fauche dans un contexte bocager) et les milieux forestiers sont classés en N, afin d'éviter les constructions, y compris de bâtiments agricoles.
40	Préservation de la biodiversité ordinaire	Dans les hameaux, bourgs, ainsi que le long des principaux axes de circulation, des éléments porteurs d'un intérêt écologique « ordinaire » sont protégés au titre de l'article L151-23. Il s'agit de parcs et jardins, de bâtiments isolés, d'arbres isolés, de haies…
41	Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport	Le territoire ne présente pas d'infrastructure identifiée comme un obstacle majeur aux continuités écologiques. Aucun projet d'amélioration des continuités n'est identifié.
Prévention et gestion des déchets		
42	Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets	Pas d'installation de tri / traitement des déchets prévue sur le territoire. Le règlement impose l'aménagement de voiries adaptées pour l'enlèvement des ordures ménagères.
Risques naturels		
43	Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels.	Le PPRNPi de l'Allier est le principal document réglementaire lié aux risques sur le territoire. Celui-ci est pris en compte dans le PLUI afin de ne pas augmenter la vulnérabilité du territoire. D'autres documents réglementaires sont également pris en compte dans les dispositions générales du PLUI : étude du risque d'inondation à Vensat, PPRI Artonne, AZI Allier…). Le règlement impose le traitement des nouveaux espaces de stationnement de plus de 500 m² par des matériaux perméables sur 50% de leur surface, afin de limiter le ruissellement des eaux pluviales. Une proportion d'espaces verts plantés est également imposée sur chaque parcelle afin de limiter l'effet d'ilot de chaleur urbain.

Le PLUI Plaine Limagne ne présente pas des ambitions chiffrées ou ne porte pas de contrainte spécifique pour l'ensemble des thématiques imposées par le SRADDET (performance énergétique des bâtiments, déploiement des énergies renouvelables, transports en commun, …).

Malgré la dimension très rurale du territoire et la faiblesse des infrastructures de transport alternatives à la voiture individuelle, l'OAP mobilité vise à réduire cette dépendance en proposant des infrastructures sécurisées pour les modes doux, en réalisant des infrastructures spécifiques pour le covoiturage et l'autostop et en favorisant l'utilisation du train pour les trajets quotidiens.

Concernant les ambitions de production d'énergies renouvelables, le PLUI propose plusieurs parcelles pour le développement de l'agrivoltaïsme et du photovoltaïque au sol et permet les dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable en zone U. Les réseaux de chaleur et les installations de méthanisation sont autorisés dans l'ensemble des zones (sous conditions).

Une cartographie des trames écologiques du territoire est dressée dans le cadre du PADD et elle se traduit ensuite en dispositions réglementaires (zones Np, protections au titre de l'article L151-23), ce qui permet une bonne prise en compte de cette orientation du SRADDET.

Les règles portées par le PLUI Plaine Limagne sont compatibles avec le règlement du SRADDET Auvergne Rhône Alpes et les orientations stratégiques sont prises en compte.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

4.3.5 Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) Loire Bretagne 2022 – 2027

Le PGRI identifie des mesures relatives :

- aux orientations fondamentales et dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;
- à la surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation, comprenant notamment le schéma directeur de prévision des crues ;
- à la réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment pour la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence du territoire au regard du risque d'inondation, la réduction de la vulnérabilité des activités économiques et du bâti et, le cas échéant, l'amélioration de la rétention de l'eau et l'inondation contrôlée ;
- à l'information préventive, l'éducation, la résilience et la conscience du risque

Ce document s'applique sur l'ensemble du bassin versant Loire Bretagne.

Il définit la stratégie locale de gestion des risques d'inondation (SLGRI) qui doit s'appliquer sur les Territoires à Risque d'Inondations (TRI).

Le territoire de la CC Plaine Limagne est situé en bordure du TRI de l'Allier et du Sichon, à hauteur de Vichy. Il est cependant situé en dehors de ce TRI.

Conformément aux articles L. 131-1, L. 131-7 du Code de l'urbanisme, et en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT) sur le territoire Plaine Limagne, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLU) doit être compatible ou rendu compatible avec : les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI ; les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan définies en application des 1° et 3° de l'article L. 566-7 du Code de l'environnement.

Les dispositions du PGRI applicables aux PLU ou les documents en tenant lieu, ou les cartes communales sont les dispositions citées dans le tableau suivant :

Numéro	Description	Analyse de la compatibilité du projet
1.1	Préservation des zones inondables non urbanisées	Le PLUi rend inconstructible l'ensemble des zones inondables non urbanisées signalées au PPRI.
1.2	Préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion des crues et de ralentissement des submersions marines	Le PLUi autorise les affouillements et exhaussements du sol si ceux-ci sont nécessaires pour les constructions autorisées dans la zone. Les zones inondables sont non constructibles et le projet ne réduit donc pas les capacités d'expansion des crues.
1.3	Non-aggravation du risque* par la réalisation de nouveaux systèmes d'endiguement * (Sdage 2022-2027 1I-1)	Il n'y a pas de système d'endiguement prévu dans le cadre du projet de PLUi.
2.1	Zones inondables potentiellement dangereuses	Le territoire dispose d'un PPRi qui localise les zones inondables potentiellement dangereuses et le PLUi est compatible avec le PPRi.
2.2	Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation	Le PLUi ne dispose pas d'indicateurs spécifique mais ne prévoit aucune extension de l'urbanisation en zone inondable. Il n'est pas prévu d'augmentation de la population exposée au risque inondation.
2.3	Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation	Le PLUi n'est pas situé dans un TRI.
2.4	Prise en compte du risque de défaillance des systèmes d'endiguement	Il n'y a pas de système d'endiguement actif sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

2.14	Prévenir, voire réduire, le ruissellement et la pollution des eaux pluviales (Sdage 2022-2027 3D-1)	Le règlement impose la gestion à la parcelle des eaux pluviales afin de ne pas amplifier les risques inondations à l'aval. Une part d'espaces de pleine terre est imposée pour les aménagements (en fonction de la taille du tènement).
2.15	Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements (Sdage 2022 - 2027 3D-2)	Il n'y a pas de raccordement possible à un réseau d'assainissement pluvial dans le cadre des nouvelles constructions.
3.7	Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important	Les zones inondables du territoire ne seront pas constructibles, il n'y a pas de nécessité de délocaliser des installations à enjeu (centre de secours, mairie…)
3.8	Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru	Si le cas se présentait, la modification simplifiée du document d'urbanisme permettrait de satisfaire à cette disposition.

4.3.6 PPRNPi Allier des Plaines

Ce plan de prévention des risques d'inondation concerne 14 communes de Joze à St Sylvestre Pragoulin. Il a été approuvé par arrêté préfectoral n°2013/02169 du 4 novembre 2013 et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Puy de Dôme n°2013-90.

Ce document s'impose au PLUI. Par conséquent, son règlement prévaut à celui du PLUI.

Ce document propose un zonage réglementaire avec plusieurs niveaux :

- Les zones orange (O) : territoires urbanisés concernés par un aléa moyen ou faible où une urbanisation est autorisée à la condition de ne pas aggraver la vulnérabilité.
- Les zones rouge (R) correspondent aux secteurs situés en aléa fort et aux zones non urbanisées, quel que soit le niveau d'aléa (champs d'expansion de crues à préserver. Dans ces zones, ne sont autorisées que les constructions et aménagements nouveaux directement liés à la gestion, l'entretien et l'exploitation de l'espace, sous réserve du respect de prescriptions permettant d'en réduire leur vulnérabilité ainsi que des extensions très limitées des constructions existantes.

Plusieurs hameaux existants sont situés dans l'emprise des zonages de risque du PPRNPi. Ces hameaux seront positionnés en zone U ou N du PLUi, selon les mêmes critères que sur le reste du territoire. Aucune extension de l'urbanisation ni densification n'est cependant prévue sur ces hameaux, ce qui permet de ne pas augmenter le niveau de vulnérabilité. Le règlement du PPRNPi se surimpose à celui du PLUi concernant les extensions et les annexes.



Figure 14 : A gauche : position du hameau des Baraques en zone rouge du PPRi. A droite emprise resserrée de la zone Uv sur le hameau des Baraques, afin d'éviter toute extension de l'urbanisation

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Certains hameaux ne sont pas rendus inconstructibles par le PPRNPi, en raison de leur position surélevée, qui leur permet de rester hors d'eau. Pour ces hameaux également, aucune extension de l'urbanisation n'est permise, afin d'éviter l'augmentation de la vulnérabilité.



Figure 15 : Hameau des Moussouves à Luzillat et de Port de Ris à Limons, en bordure de la zone de risque du PPRNPi

Le PLUi ne prévoit donc aucune extension urbaine dans les zones de risque définies dans le cadre du PPRNPi. Par ailleurs, dans les zones urbaines superposées avec une zone de risque, c'est le règlement du PPRNPi qui prédomine. Le PLUI est donc conforme au PPRNPi.

4.3.7 Autres études et plans liés au risque inondations

Plusieurs autres études ou délimitations intersectent le territoire. Leur vocation peut être réglementaire ou non mais les dispositions issues de ces documents ont toutes été prises en compte dans les dispositions générales du PLUi, leur donnant une valeur réglementaire.

- Etude d'inondation de Vensat
- Carte d'aléa ruissellement sur la commune d'Artonne
- AZI Grandes rivières
- PPRI Artonne

Ces différentes intégrations sont détaillées dans la partie « Prise en compte des risques naturels » du rapport de présentation.

L'ensemble des recommandations étant prises en compte dans le règlement du PLUi, la protection des populations vis-à-vis de ces risques est assurée. Le PLUI est donc compatible avec ces règles et préconisations.

4.3.8 Périmètres de protection de captages

Les captages d'alimentation en eau potable sur le territoire sont situés dans la vallée de l'Allier uniquement, sur les communes de Limons et de Mons.

Les captages sont situés dans l'emprise de la zone Np du PLUi, en raison de leur position en zone Natura2000 ainsi que dans l'emprise d'un réservoir de biodiversité identifié par le SRADDET. Les périmètres de protection de ces captages sont également positionnés en zone Np, ce qui permet d'assurer leur protection.

Le PLUI assure donc un bon niveau de protection de ces captages en positionnant en zone Np ces captages et leurs périmètres de protection.

4.3.9 Natura2000

Le territoire sur lequel porte le projet intersecte 4 zones Natura2000. Trois de ces zones Natura2000 sont liées à la vallée de l'Allier. La quatrième est liée à des coteaux secs situés dans un contexte d'urbanisation

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

ou de cultures intensives.

Une analyse des incidences du projet sur les différents sites du réseau Natura2000 est présentée en partie 5.3.5.

4.3.10 Plan Régional Santé Environnement (PRSE) Auvergne-Rhône-Alpes 2024 – 2028

Le PRSE Auvergne Rhône Alpes a été approuvé le lundi 4 mars 2024 pour la période 2024 – 2028. Les principaux axes de ce document sont précisés dans la Figure 16.



Figure 16 : 3 axes d'intervention du PRSE 2024- 2028

L'axe 1 correspond à des actions qui peuvent être mises en œuvre à l'échelle du territoire mais qui ne relèvent pas des compétences du PLUI.

Les principales sources d'exposition identifiées dans l'axe 2 de ce document sont citées dans le tableau suivant. Pour plusieurs de ces sources, les règlements liés à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire peuvent permettre de limiter les expositions et les émissions.

Source citée	Prise en compte dans le PLUi
Espèces à enjeux pour la santé en expansion	Le règlement interdit les EEE dans les haies et espaces verts des aménagements.
Zoonoses	Pas de règles spécifique, l'objectif visé est de maintenir des méthodes d'élevage extensives, moins favorables à la propagation de zoonoses.
Ressources en eau : réutilisation d'eaux non conventionnelles	Pas de réglementation dans le PLUi.
Ressources en eau : plans de gestion de la sécurité sanitaire des eaux (PGSSE)	Pas de réglementation dans le PLUI.
Qualité de l'air extérieur	Pas de nouvelle urbanisation à proximité de l'A71. Interdiction des EEE dans les espaces verts des constructions.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Qualité de l'air intérieur	Règlement favorable à la rénovation des logements, sans exigence possible du PLUI par rapport à l'aménagement intérieur des logements.

L'axe 3 correspond à des actions qui peuvent être mises en œuvre à l'échelle du territoire mais qui ne relèvent pas des compétences du PLUI.

Par conséquent, le règlement du PLUi est cohérent avec les objectifs poursuivis par le PRSE Auvergne Rhône Alpes.

4.3.11 Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) Auvergne Rhône Alpes

L'objectif que le SRADDET fixe aux acteurs du territoire est de faire d'Auvergne-Rhône-Alpes une région leader sur la prévention et la gestion des déchets et de tourner la page de l'enfouissement. Ainsi, à l'horizon 2030, il conviendra de :

- Stabiliser la production des déchets ménagers et assimilés, des déchets d'activité des entreprises (dont BTP) et des déchets dangereux ;
- Accélérer le développement du recyclage des déchets, pour en faire une ressource pour les territoires ;
- Améliorer la valorisation des déchets.

Le PADD du PLUI Plaine Limagne ne précise pas d'objectif relatif à la gestion des déchets.

Il n'y a pas d'infrastructures de tri / regroupement / gestion des déchets sur le territoire de l'intercommunalité Plaine Limagne et aucun projet de ce type n'est identifié.

La collecte des ordures ménagères et des emballages recyclables est assurée par le Syndicat du Bois de l'Aumône en porte à porte ou dans des points d'apport collectif. La gestion de ces déchets est ensuite assurée en dehors du territoire (infrastructures du syndicat pour la valorisation et le traitement des déchets ménagers et assimilés dans le Puy-de-Dôme et le nord de la Haute-Loire).

Une zone utilisée par les services techniques de la commune est connue sur la commune de Sardon (dépôt de terre végétale, produits de curage des fossés, …). Celle-ci a été classée en zone Np, en raison de son identification comme réservoir de biodiversité du SRADDET.



Figure 17 – Zone Np concernée par la décharge municipale à Sardon

Les dispositions générales citées dans le règlement indiquent que les accès aux opérations d'aménagement doivent être adaptés à l'approche des véhicules de collecte de déchet, la collecte se faisant en porte à porte sur le territoire.

Il n'y a pas de règle spécifique dans le PLUI relatif au stockage permanent de déchets, gravats, épaves, sur les parcelles car cette pratique n'est pas autorisée (R634-2 du code pénal).

Le PLUi souhaite permettre la réalisation de logements dans le bâti existant, via la rénovation / réhabilitation et le changement de destination. Cela concerne 167 logements issus de divisions et 219 logements en renouvellement urbain. Cette action permet de réduire le volume de déchets lié à la construction de bâtiments neufs.

Le PLUi propose des actions en cohérence avec les orientations du PRGPD Auvergne Rhône Alpes.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

4.3.12 Programme Régional de la Forêt et du Bois (PRFB) 2019-2029

Le PRFB 2019-2029 a été approuvé le 11 septembre 2019. Ce document **établit la feuille de route de la politique forestière dans la région pour les dix années à venir, de 2019 à 2029.**

Quatre priorités régionales sont identifiées :

- Assurer la pérennité de la forêt et d'une ressource en bois de qualité, adaptée aux besoins
- Prendre en compte la multifonctionnalité des forêts
- Favoriser la mobilisation de la ressource en bois
- Valoriser au mieux la ressource locale

Le territoire Plaine Limagne est situé au nord du massif de « Volcans-Limagne ». Sur ce territoire, les principaux enjeux sont détaillés dans le tableau suivant.

Niveau de priorité	Intitulé	Réponse du PLUI
1	Renouvellement de la ressource	Classement des boisements en zone N ou Np Les principaux boisements du territoire sont identifiés au titre de l'article L151-23. Le règlement lié permet les coupes d'exploitation sylvicole à condition de conserver la vocation de boisement.
1	Adéquation offre/demande	Pas d'action spécifique du PLUi.
2	Adaptation au changement climatique	La palette végétale proposée pour les zones urbaines prend en compte la pression liée au changement climatique et peut être utilisée pour le reboisement de zones sylvicoles.
2	Gestion durable et multifonctionnelle	Classement des boisements en zone N ou Np Protection de boisements au titre des articles L151-19 et L151-23, permettant leur exploitation tout en maintenant les fonctionnalités paysagères, ombrage, agrément…
3	Desserte	Création de pistes d'exploitation sylvicole possible dans les zones N et Np.

Le territoire de Plaine Limagne est en partie boisé et une exploitation sylvicole y a lieu. La forêt de Randan est le principal massif concerné par cette activité à l'échelle du territoire.

Les boisements sont très majoritairement classés en zone N dans le PLUi, qu'il s'agisse de boisements exploités ou non. Quelques boisements peuvent être classés en zone U s'ils sont positionnés dans un secteur urbanisé. Aucune extension urbaine n'est prévue sur l'emprise d'un boisement à l'échelle intercommunale.

Une partie importante des boisements du territoire sont couverts par la trame de protection des « boisements » au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ce règlement contraint les opérations de coupe en limitant le prélèvement à 50% de la surface de la coupe, de manière répartie sur cette emprise. L'objectif est d'éviter les coupes à blanc, impactantes pour le paysage local, dans lequel les zones boisées représentent un repère important.

Pour l'ensemble des éléments « arbres » identifiés dans le cadre de l'article L151-23 (trame boisements, trame arbres isolés, trame haie et alignements), la récolte des arbres matures est possible et n'est pas soumise à compensation, du moment que l'occupation du sol est conservée (plantation d'un nouvel arbre).

Par ces moyens, le PLUi assure une surface forestière constante, ce qui permet de pérenniser la production sylvicole sur le territoire. Les contraintes portées sur l'exploitation sylvicole sont estimées à un niveau faible et rendent le PLUI cohérent avec le PRFB.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

4.3.13 Schéma Régional des Carrières Auvergne Rhône Alpes

Le Schéma Régional des Carrières de la région Auvergne Rhône Alpes a été approuvé le 8 décembre 2021. Le territoire Plaine Limagne présente un enjeu sur le sujet des carrières puisque trois exploitations sont en cours sur le territoire (roche massive – Rhyolite à Vensat, roche massive – granite à Artonne, Sables et graviers à Maringues).

Ce schéma porte les ambitions suivantes :



I - Limiter le recours aux ressources minérales primaires

III - Préserver la possibilité d'accéder aux gisements dits "de report " et de les exploiter : hors zones de sensibilité majeure (voir orientation VII) ; hors alluvions récentes (voir orientation X) ; hors gisements d'intérêts national ou régional (traités à l'orientation XII)

VI - Ne pas exploiter les gisements en zone de sensibilité rédhibitoire

VII. Éviter d'exploiter les gisements de granulats en zone de sensibilité majeure, (…)

X - Préserver les intérêts liés à la ressource en eau

XII - Permettre l'accès effectif aux gisements d'intérêt nationaux et régionaux



II - Privilégier le renouvellement et/ou l'extension des carrières autorisées

IV - Approvisionner les territoires dans une logique de proximité

V - Respecter un socle commun d'exigences régionales dans la conception des projets, leur exploitation et leur remise en état

VIII - Remettre en état les carrières dans l'objectif de ne pas augmenter l'artificialisation nette des sols

IX - Prendre en compte les enjeux agricoles dans les projets

XI - Inscrire dans la durée et la gouvernance locale la restitution des sites au milieu naturel

VII. Éviter d'exploiter les gisements de granulats en zone de sensibilité majeure, (…)

X - Préserver les intérêts liés à la ressource en eau

Le territoire est concerné par des gisements d'intérêt national, en partie ouest (Calcaires oligo-miocenes des Limagnes), sur les communes d'Artonne, Chaptuzat, Saint Genes du Retz, Effiat, Montpensier.

Plusieurs gisements d'intérêt régional sont également identifiés :

- Eléments volcaniques à l'ouest du territoire
- Alluvions récentes et alluvions anciennes dans la vallée de l'Allier
- Minerais industriels sur une grande partie du territoire

Le PLUI inclus les carrières dans les zones N. Cette zone permet les constructions nécessaires à l'exploitation des carrières ainsi que les mouvements de terrains.

L'ensemble des gisements identifiés dans le cadre des cartographies du SRC ne peuvent pas être exploités actuellement, selon les règles du PLUi. Une modification de ce règlement serait nécessaire pour l'extension d'une carrière existante ou la création d'une nouvelle carrière, dans le cadre d'une procédure ICPE.

La présence de carrières sur le territoire permet de disposer d'une ressource mobilisable facilement pour la construction. Le PLUi n'est cependant pas compétent pour favoriser l'utilisation des matériaux extraits localement dans le cadre des constructions qu'il autorise.

La majeure partie des emprises identifiées comme gisement d'intérêt régional au Schéma Régional des Carrières est située en zone A, N, Ap ou Np ce qui réduit fortement la constructibilité et permet d'apporter un niveau satisfaisant de protection de ces ressources.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Pour des secteurs identifiés plus précisément comme techniquement valorisables, une trame spécifique au titre de l'article R 151-34-2°du code de l'urbanisme a été ajoutée. Cette trame est totalement inconstructible et permet de protéger ce gisement.

Le PLUi est cohérent avec les exigences du Schéma Régional des Carrières et permet le maintien de bonnes conditions d'exploitation des carrières existantes ainsi que la protection des ressources valorisables sur le territoire. Toute nouvelle extension ou ouverture de carrière pourrait cependant nécessiter une modification du PLUi.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5. INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

5.1. Analyse des orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi Plaine Limagne, dans sa version débattue en conseil communautaire le 14 janvier 2025, est articulé autour de 3 axes de développement, qui sont ensuite traduites en orientations :

- Affirmer un territoire d'accueil, vivant et solidaire
  - Poursuivre un développement démographique équilibré et répondre aux différents besoins d'habitat
  - Faire évoluer les équipements et services publics pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures
  - Développer les mobilités de demain
- Valoriser un cadre de vie de qualité
  - Maintenir la lisibilité et la qualité des paysages
  - Préserver et améliorer le fonctionnement écologique du territoire
  - Modérer la consommation d'espaces et d'énergie
  - Porter un projet protégeant la ressource en eau, la population et les biens
- Conforter l'économie et l'emploi local
  - Accompagner le développement des activités agricoles
  - Accueillir et assurer le développement des entreprises/ commerces
  - Développer une activité touristique et de loisirs valorisant les atouts du territoire

Le tableau présenté dans les pages suivantes a pour objectif de faire correspondre les enjeux du territoire, identifiés suite au diagnostic et à l'état initial de l'environnement, aux objectifs énoncés dans le PADD. Il vise également à indiquer les traductions réglementaires de chacun des objectifs énoncés.

Ce tableau se distingue du tableau présenté dans la justification des choix puisqu'il se concentre particulièrement sur les éléments liés à l'évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Enjeux identifiés suite au diagnostic du territoire	Orientations correspondantes du PADD	Traduction réglementaire
Contexte socio-démographique et habitat		
Population active et emplois		
Un habitat adapté pour les seniors avec une offre nouvelle et une adaptation de l'habitat existant	I.1.1. : « Améliorer l'habitat privé ancien occupé, tant pour le confort des occupants que pour prévenir son délaissement, en particulier concernant la performance énergétique, l'habitat indigne et **l'adaptation des logements à la perte de mobilité** » I.1.2. : projet de diversification du parc de logement, **« Ils devront comprendre une offre adaptée et accessible pour les seniors anticipant une perte de mobilité ainsi que pour les personnes handicapées. »** I.2. : « une offre d'hébergement intermédiaire, accompagné de services dédiés, apparaît comme pertinente à développer »	Dispositions générales : les voiries doivent permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Actions visant à remettre sur le marché des logements vacants ou à rénover des bâtiments existants, possibilité ouverte en zone A et N également.
Un maintien de la croissance démographique sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Plaine Limagne	I.1.4 **Maintenir la dynamique démographique dans l'ensemble du territoire par une construction neuve complémentaire aux efforts de valorisation du patrimoine bâti** Ensemble du PLUi basé sur une hypothèse de croissance démographique de 1% par an, soit une échéance à 24600 habitants en 2032.	Le volume de logement rendu possible par le règlement est compatible avec l'objectif du PADD. Limitation de la production de logements en extension urbaine et présence d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation pour certaines de ces zones, conditionné au remplissage des secteurs déjà bâtis, prioritairement dans les bourgs.
Parc de logements		
La diversification des produits d'habitat en direction d'un habitat de plus petite taille (terrains et nombre de pièces) avec une attention portée sur la localisation à proximité des services.	I.1.2 : Besoin d'augmenter l'offre de logements « plus petits, en locatif comme en accession, et notamment dans les secteurs proches des services à la population. » I.1.3 : « Des besoins en logement meublé des jeunes en formation ou en contrats de travail courts	Le volume de logement rendu possible par le règlement est compatible avec l'objectif du PADD. La densité de logements envisagée dans les zones Ud et Ug permet la réalisation de logements de petite dimension.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	et des actifs en mobilité, l'offre de ce type étant très limitée dans le territoire » « Des besoins en hébergement d'urgence pour les ménages victimes d'un sinistre ou d'une rupture familiale »	
L'amélioration de l'habitat privé ancien (confort, amélioration énergétique, adaptation à la perte de mobilité…)	Idem que ci-dessus : I.1.1 et I.1.2.	Possibilité de réalisation des ITE conformément à l'article L152-5° du Code de l'Urbanisme.
La revitalisation des centres-bourgs, notamment les trois bourgs-centres (Aigueperse, Maringues et Randan)	I.1.1. : « Reconquérir l'habitat délaissé et valoriser l'environnement bâti, **a fortiori dans les 3 bourgs-centres** »	Zone Ud permettant l'artisanat et le commerce. Zone Uda spécifique aux 3 bourgs-centres permettant également la restauration, hôtellerie, … Objectif de mobilisation des logements vacants doublé dans ces bourgs-centres
La diversification et la réhabilitation du parc locatif social : petits logements et logements accessibles à la perte de mobilité mais a priori peu de besoins de développement quantitatif Le maintien voire l'amélioration du parc de logements communal	I.1.2. : *« Les élus actent donc un besoin de diversification du parc de logements et notamment de l'offre nouvelle en direction de logements plus petits, en locatif comme en accession, et notamment dans les secteurs proches des services à la population. Ils devront comprendre une offre adaptée et accessible pour les* ***seniors anticipant une perte de mobilité ainsi que pour les personnes handicapées****. »*	Dispositions générales : les voiries doivent permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
L'accueil pérenne et l'habitat des gens du voyage en demande d'ancrage	I.1.3. : projet de prise en compte de des besoins « besoins d'habitat et d'accueil des personnes issues de la communauté des gens du voyage en demande d'ancrage territorial. »	Zones Uh intégrant des dispositions spécifiques visant à permettre l'accueil des gens du voyage.
Activités économiques		
Population active et emplois		
Equilibre entre développement démographique et emploi sur le territoire	I.1.4. : détail des conditions visant à permettre un « équilibre territorial du développement » III.2.1 : renforcer les ZA existantes pour maintenir l'emploi présent sur le territoire	Zone Ui visant à permettre un développement économique, centré autour des ZA existantes. OAP Commerce visant à localiser les implantations en fonction de la typologie d'activités

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Les entreprises et le tissu commercial		
Maintien et renforcement d'un tissu commercial de proximité dans les bourgs-centres	I.3.1 **Prévoir un urbanisme des courtes distances** I.3.2 **Favoriser les alternatives à l'usage individuel de l'automobile :** Intégration des circulations piétonne dans les projets de réaménagement de bourgs. III.2.2 **Conforter la place du petit commerce pour la vitalité des bourgs**	Les zones Ud permettent l'implantation de commerces et activités de services. En zone Ug, la destination est principalement l'habitation mais la mixité de fonction reste possible. Une sous-zone Ugc permet de rechercher davantage de mixité de fonctions dans le respect des conditions de l'OAP Commerces. Cette OAP Commerce organise les implantations commerciales sur le territoire selon une diversité de critères, afin de permettre un développement équilibré du territoire en maintenant l'activité des bourgs-centres. Présence d'emplacements réservés visant à la construction de cheminements modes doux permettant de conserver la vitalité des centres.
Maintien dans les bourgs ruraux des activités existantes, participant à l'animation villageoise	III.2.2 **Conforter la place du petit commerce pour la vitalité des bourgs**	Les zones Ud permettent l'implantation de commerces et activités de services. En zone Ug, elles sont conditionnées à une surface maximale.
Maintien d'une mixité des fonctions dans le tissu urbain à dominante résidentielle	III.2.1 : *« Privilégier la **mixité des fonctions au sein des bourgs et villages, tout en étant vigilant à la compatibilité entre l'activité** et le tissu résidentiel ; lorsque cela est possible, **privilégier l'implantation économique en cœur de bourg** et notamment dans les bourgs de Maringues, Aigueperse et Randan »* I.3.1 : *« Favoriser la mixité de fonctions (habitat, équipements, activités) au sein du tissu urbain, lorsque cela est possible ; »*	Les zones Ud sont à destination principale de logement et permettent l'implantation de commerces et activités de services. En zone Ug, elles sont conditionnées à une surface maximale. Les zones Uda permettent davantage de destinations visant à dynamiser les bourgs-centre. Ces bourgs-centres sont également traités à part dans le cadre de l'OAP Commerce afin de maintenir leur activité.
Accueil et développement d'entreprises locales, extérieures ou nouvelles dans des lieux accessibles et adaptés	III.2.1 : **Poursuivre la stratégie intercommunale de développement et d'accueil économique, valorisant les différents potentiels fonciers**	Zones Ui situées sur les tènements fonciers identifiés pour des projets de développement des activités présentes. Possibilités de nouvelles implantations maintenues. Eloignement des zones Ui des zones résidentielles lorsque cela est possible (Lhérat, Julliat, …)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	II.4.2. : Eviter le rapprochement, la densification de l'habitat aux abords des sites à risques ou générant des nuisances :	
Adéquation entre la nécessité de revitalisation de l'activité dans les centres-bourgs, notamment commerciale, et l'offre de foncier des zones d'activités	III.2.1 : Ambitions existantes dans les centres bourgs et les zones d'activité	Implantations en Uic sous condition de présenter une surface de plancher d'au moins 300 m², non compatible avec les bourgs, bourgs-centre et centre-bourgs.
Valorisation des friches économiques pour l'implantation de nouvelles activités ou de nouvelles fonctions	III.1.1 : ambition d'économie du foncier agricole en priorisant la requalification des friches III.2.1 : identification des friches pour le développement	Friches connues positionnées en Ui ou Npv, en fonction des surfaces. Une étude de densification identifiant l'ensemble des sites mutables du territoire a été réalisée afin d'attribuer à chacun de ces sites une destination pertinente.
Qualité environnementale des zones et bâtiments économiques	III.2.1 : *« De manière globale, veiller à favoriser l'intégration paysagère et la qualité environnementale des sites d'activités économiques. »* II.1.4 **Intégrer de façon harmonieuse les nouvelles constructions et aménagements : habitat, industrie, agriculture…**	Exigences sur la qualité urbaine et le traitement des abords des zones Ui.
Intégration (ou non) des projets liés à l'activité des carrières dans le projet du PLUi	III.2.1 *: « Tenir compte de l'existence et des projets de développement des carrières situées en zone agro-naturelle, qui exploitent les ressources du sous-sol »*	Présence d'une zone Nc liée exclusivement aux activités de carrière exploitées régulièrement.
Le Tourisme		
Valorisation et préservation du patrimoine historique	III.3. « Favoriser l'entretien, la restauration et la valorisation du patrimoine bâti »	Identification de bâtiments et d'éléments patrimoniaux au titre de l'article L151-19 du CU. La présence de périmètres ABF sur la majorité des zones Ud implique un niveau de protection supérieur à celui porté par le PLUi. Classement des principaux châteaux ayant une vocation touristique dans une zone Nl ou Al adaptée, permettant l'extension limitée des constructions

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

		existantes et la réalisation d'annexes nécessaires à l'accueil du public.
Maintien des paysages de qualité, des linéaires piétons et de l'accessibilité aux sites touristiques	II.1. Maintenir la lisibilité et la qualité des paysages III.3. « Valoriser les perceptions qualitatives du territoire »	Zones agricoles présentant un enjeu paysager identifiées en Ap pour limiter les constructions. Les abords des zones urbaines présentant une ouverture paysagère sont identifiés en zone N ou Ap, plutôt que A. Elles sont également exclues des zones d'extension urbaine.
Renforcement et montée en gamme de l'offre d'hébergement	III.1.3 : « Renforcer l'ancrage local et le développement des activités complémentaires à l'agriculture » III.3. *« Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et de restauration »*	Destination « hôtel » autorisée en Ud, Ug, Ui.
Renforcement de l'offre touristique par des restaurants de qualité adaptés à une clientèle touristique	III.3. *« Favoriser le développement de l'offre d'hébergement et de restauration »*	Destination « restauration » autorisée en Ud, Ug, Ui. Autorisé dans le cadre d'un changement de destination en Uv.
L'agriculture		
Modération de la consommation d'espace agricole	II.3.1 Encourager un urbanisme plus économe en espace : *« Passer de 17 ha de foncier agricole ou naturel urbanisé par an en moyenne, toute vocation confondue, à 8,5 ha par an. »*	Classement des zones agricoles dans la zone A, seules les constructions à usage agricole sont autorisée Respect des objectifs de consommation de foncier fixés par le PADD. Compacité des formes urbaines et limitation des extensions urbaines permises. L'étude de densification réalisée a permis de prioriser la densification des bourgs et hameaux par rapport à la construction sur des zones agricoles.
Protection du foncier agricole et notamment celui à haute valeur agronomique	III.1.1 Préserver durablement le foncier agricole : *« Protéger les secteurs à forte valeur économique/agronomique et qui ont fait l'objet d'investissement : terres noires, zones irriguées »*	Positionnement du foncier agricole à forte valeur agronomique/économique en zone A voire Ap. Exclusion des fonciers agricoles à forte valeur agronomique/économique des zones d'extension urbaine

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Protection des terres agricoles à risque de déprise dans les secteurs d'élevage, sensibles aux pressions d'urbanisation	III.1.1 Préserver durablement le foncier agricole : *« Protéger les secteurs plus fragiles (secteurs d'élevage en particulier) où une valeur moindre du foncier agricole limite la résistance à la pression d'urbanisation ; »*	Positionnement en zone A des fonciers agricoles à risque de déprise. Constructibilité agricole conservée en N et A
Soutien à la transmission des exploitations agricoles pour maintenir l'emploi agricole	III.1.2 Favoriser le développement, la transmissions des exploitations agricoles et permettre des installations nouvelles	Positionnement en zone A ou Ap du foncier agricole.
Développement des initiatives de diversification qui permettent d'améliorer les activités agricoles	III.1.2. *« Permettre les installations nouvelles, tenir compte des projets des agriculteurs et anticiper les besoins »* III.1.3 Valoriser les productions et accompagner l'évolution des pratiques agricoles	Changement de destination permis pour des bâtiments agricoles anciens. Constructions annexes aux bâtiments agricoles possibles en zone A.
Adaptation du règlement du PLU pour faciliter les activités agricoles	III.1.2 Favoriser le développement, la transmissions des exploitations agricoles et permettre des installations nouvelles	Exceptions permises pour les constructions agricoles en zone Np ainsi que dans la sous-trame liée aux cours d'eau. Design du zonage A autour des bourgs et des bâtiments agricoles existants favorable au développement agricole.
Evolution des secteurs constructibles pour les nouveaux bâtiments agricoles tout en limitant l'impact foncier et en favorisant leur insertion paysagère	II.1.1 : *« Encadrer les constructions en zone agro-naturelle pour préserver les vues : vigilance sur la constructibilité agricole aux abords des villages »* II.1.4 Intégrer de façon harmonieuse les nouvelles constructions et aménagements : habitat, industrie, agriculture…	Constructions agricoles permises en zones A, sauf en zone Ap en raison de la présence d'un enjeu paysager. Possibilité de construire des bâtiments agricoles en zone Np sous condition de proximité avec un bâtiment existant Design du zonage A autour des bourgs et des bâtiments agricoles existants favorable au développement agricole.
Prise en compte de l'héritage agricole du territoire et de l'imbrication d'exploitations agricoles dans les villages (réflexion sur les possibilités d'évolution, la circulation des véhicules, …)	III.2.1 : *« Privilégier la mixité des fonctions au sein des bourgs et villages, tout en étant vigilant à la compatibilité entre l'activité et le tissu résidentiel »*	Design du zonage A autour des bourgs et des bâtiments agricoles existants favorable au développement agricole.
Limitation des conflits d'usages, préservation des abords des bâtiments agricoles	Pas de traduction spécifique dans le PADD	Positionnement des constructions agricoles en zone A, y compris lorsqu'elles se situent dans un ensemble U.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Equipements et services publics		
Corrélation entre développement démographique et capacités des équipements d'enseignement, notamment primaire	I.2. Faire évoluer les équipements et services publics pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures : plusieurs orientations prises en matière d'enseignement et de petite enfance.	Zones Ud, Ug et Ue autorisent les établissements d'enseignement et d'action sociale.
Permettre l'évolution de ces équipements	*« Prendre en compte les besoins d'évolution des établissements de collège en concertation avec le département, en lien avec les dynamiques démographiques et la réorganisation départementales des effectifs (ex. collège d'Aigueperse) ; »*	Collège d'Aigueperse situé dans une zone Ue présentant un potentiel de construction important. Emplacements réservés liés à des extensions de bâtiments scolaires à Saint Agoulin.
Maintien d'une offre de services publics administratifs de proximité	III.2.1 : *« Consolider l'économie productive, notamment en facilitant l'installation / la diversification des services »* III.2.2 : *« Maintenir les commerces/services présents dans le centre des petits bourgs »*	Zones Ud, Ug et Ue autorisent les établissements d'enseignement et d'action sociale ainsi que les commerces.
Adaptation de ces équipements, au regard des besoins locaux, à considérer à une échelle intercommunale (analyse des besoins, mutualisation)	I.2. Faire évoluer les équipements et services publics pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures : étude des besoins à l'échelle communale, intercommunale, département.	Zone Ue spécifique pour les équipements publics. STECAL Ae et Ne prévus pour permettre l'évolution des équipements isolés au sein de l'espace agricole ou naturel.
Maîtrise de la dynamique démographique, au regard des capacités des équipements et des possibilités d'investissement		Connaissance limitée des capacités des réseaux d'assainissement ne permettant pas d'orienter les capacités en fonction de cette donnée.
Maintien d'une offre de santé de proximité	I.2. *« Le confortement, voire le renforcement de l'offre de santé de proximité (établissements, praticiens) est à favoriser »*	Etablissements de santé permis en Ud, Ug, Ue, Ui.
Anticipation du vieillissement de la population à venir en développant une offre de soin adaptée	I.2. : *« une offre d'hébergement intermédiaire, accompagné de services dédiés, apparaît comme pertinente à développer »*	Dispositions générales : les voiries doivent permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Déplacements		
Développement des alternatives à la voiture individuelle (transports en commun, covoiturage, modes doux) Sécurisation des traversées de bourgs, valorisant les espaces publics et intégrant davantage les modes doux Maillage des liaisons douces en direction des bourgs centres, gares, centralités communales Intégration aux démarches de réaménagement de bourgs	I.3.2 Favoriser les alternatives à l'usage individuel de l'automobile I.3.2. : *« Encourager les mobilités douces/actives (piétons, vélos) : le développement du maillage mode doux doit être réfléchi à différentes échelles »*	Plusieurs emplacements réservés visent au développement de liaisons modes doux Possibilité dans le règlement pour la réalisation de voies modes doux, y compris dans les boisements et à proximité des cours d'eau. Insertion d'une capacité minimale de stationnement pour les vélos dans les constructions nouvelles.
Organisation urbaine et du développement limitant les besoins en déplacements (compacité urbaine, urbanisme des courtes distances)	I.3.1 Prévoir un urbanisme des courtes distances : « compacité urbaine, mixité de fonctions, nouvelles formes de travail ».	Priorisation de la compacité urbaine, notamment dans les pôles présentant des services / commerces.
Développement des capacités de stationnement à proximité des gares et dans les centres anciens pour favoriser leur dynamisation résidentielle et commerciale et touristique	I.3.2. : *« Prévoir des capacités de stationnement adaptées, au sein des projets et à l'échelle des bourgs, en veillant toutefois à ce qu'elles ne génèrent pas de déplacements en voiture individuelle aux dépends des modes doux. »*	L'OAP Mobilité vise à faciliter l'accès modes actifs aux deux gares actives sur le territoire et à améliorer leurs abords. Des capacités d'aménagement sont également conservées autour des gares de Thuret et Randan en vue de leur éventuelle réouverture. La même démarche est proposée pour les arrêts de bus du territoire.
Renforcement de la desserte TER, et articulation à améliorer avec le réseau T2C Valorisation de cette desserte : développement de l'habitat, amélioration du stationnement et du rabattement en modes doux	I.3.2. : « Promouvoir auprès de la Région la réouverture d'une halte sur la ligne Clermont – Vichy, à Randan ou Thuret. » « Nécessité d'améliorer l'articulation entre le réseau TER et le réseau T2C de Clermont-Ferrand »	OAP Mobilité en faveur d'une amélioration de l'accès aux gares du territoire et aux arrêts de bus existants. Plusieurs emplacements réservés visent au développement de liaisons modes doux.
Définition de la politique intercommunale de transport à la demande	I.3.2. : *« Promouvoir le transport intercommunal à la demande permettant notamment de satisfaire les besoins de déplacements des personnes âgées »*	Compacité des formes urbaines dans le règlement.
Définition d'un urbanisme, d'un projet de développement favorisant à terme l'éventuel	I.3.1 : Prévoir un urbanisme des courtes distances : ce qui facilite l'atteinte d'une masse	Priorité sur la compacité des formes urbaines, limitation du développement en extension et aucun mitage des constructions.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

développement de l'offre en transports en commun	critique de passagers à l'échelle des bourgs / hameaux	
Développement du covoiturage en favorisant sa pratique, par des aires de stationnement adaptées	I.3.2. : « *Encourager la pratique du covoiturage par l'aménagement d'aires de covoiturages adaptées* »	Pas de traduction réglementaire
Développement urbain		
Définition d'une armature territoriale (bourgs centres, pôles relais, villages, …) à affirmer, avec notamment le renforcement des polarités, à l'échelle intercommunale et de chaque commune	I.1.1 Reconquérir l'habitat délaissé et valoriser l'environnement bâti, a fortiori dans les 3 bourgs-centres : Maringues, Aigueperse et Randan	Zone Uda spécifique pour les bourgs-centre, avec une densité de logements supérieure.
« Urbanisation rassemblée » limitant l'étalement urbain et l'accroissement des distances	I.3.1 Prévoir un urbanisme des courtes distances	Compacité des formes urbaines et limitation des extensions urbaines. Possibilité de changement de destination des bâtiments dans les bourgs. Limitation des capacités en extension urbaine.
Densification au sein de l'enveloppe urbaine existante en mobilisant les dents creuses, parcelles densifiables, logements vacants, friches…	II.1.1. : *« privilégier l'urbanisation des dents creuses dans l'enveloppe urbaine plutôt que des extensions sur les espaces agricoles et naturels et/ou en entrée de ville/village »* II.3.1 : *« Favoriser le réinvestissement du tissu urbanisé existant »*	
Modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels	II.3.1 Encourager un urbanisme plus économe en espace : *« Passer de 17 ha de foncier agricole ou naturel urbanisé par an en moyenne, toute vocation confondue, à 8,5 ha par an. »*	Respect des objectifs de consommation de foncier fixés par le PADD. Compacité des formes urbaines et limitation des extensions urbaines. L'étude de densification réalisée a permis de prioriser la densification des bourgs et hameaux par rapport à la construction sur des zones agricoles et naturelles.
Réflexion sur le réinvestissement du bâti existant (logements vacants, changements de destination, renouvellement urbain, …).	II.3.1 : *« Favoriser le réinvestissement du tissu urbanisé existant »* III.3. *« Mobiliser en priorité le potentiel dans le bâti existant : changement de destination, locaux vacants, sites vieillissants »* (usages de tourisme)	Comptabilisation des changements de destination dans l'équilibre des logements à produire. Cf. étude de densification

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Dimensionnement adapté du futur PLUiH en matière de foncier, au regard des perspectives démographiques retenues et des objectifs logements associés	II.3.1. : Hypothèses retenues de : • 20 logements/ha pour les bourgs-centres ; • 15 logements/ha pour les autres communes.	Compatibilité des capacités ouvertes par le PLUI avec les objectifs fixés au PADD (préciser le nombre de logements)
Insertion paysagère des constructions modernes notamment en entrées de bourg	II.1.1 : *« Préserver les entrées de ville et franges urbaines (…) Si celles-ci ne peuvent être évitées, encadrer leur urbanisation par des orientations d'aménagement favorisant leur intégration paysagère et une transition harmonieuse avec les espaces agricoles et naturels…. »*	Positionnement de zones Ap en bordure des zones U lorsqu'un enjeu patrimonial est présent. Encadrement de l'aspect des constructions dans les zones U, y compris en extension.
Localisation des secteurs constructibles de façon à préserver les silhouettes paysagères, les points de vue…	II.1.1 Préserver les silhouettes paysagères et les points de vue majeurs *« Encadrer les constructions en zone agro-naturelle pour préserver les vues »*	Positionnement de zones Ap en bordure des zones U lorsqu'un enjeu patrimonial est présent. Repérage des éléments à enjeu paysager au titre de l'article l151-19 du CU. Encadrement de l'aspect des constructions dans les zones U, y compris en extension.
Diversification des formes urbaines	I.1.2 Diversifier l'offre nouvelle au profit de logements plus petits localisés à proximité des services.	Zonages UD, UG et UF en fonction des formes urbaines présentes et souhaitées.
Qualité de l'insertion des opérations nouvelles	II.1.4 : *« Poursuivre une exigence de qualité pour les nouvelles constructions de façon à assurer une intégration harmonieuse dans leur environnement bâti et paysager »*	OAP pour les dents creuses ou extensions urbaines de plus de 2000 m², susceptible d'avoir une incidence importante.
Réhabilitation/rénovation du tissu urbain ancien existant	II.1.2 : *« Dans les bourgs anciens de manière générale, la réhabilitation sera encadrée pour préserver les caractéristiques du bâti historique ; »*	Présence de périmètres ABF dans les bourgs anciens, impliquant une protection plus forte que celle portée par le PLUI.
Paysage et patrimoine		
Maintien d'une lisibilité du paysage : respect des lignes de relief, lignes de crêtes, silhouettes villageoises, points de repères historiques	II.1.1 Préserver les silhouettes paysagères et les points de vue majeurs	Limitation de l'urbanisation sur les parties les plus exposées du paysage : zone Ap ou Np, protection au titre du paysage ou du milieu naturel Limitation des extensions urbaines pour préserver les silhouettes villageoises caractéristiques.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Equilibre des fonctions : agriculture, urbanisation, espaces forestiers…	Pas de modification des équilibres existants initialement, consommation d'espaces agricoles quantifiée et conforme aux exigences réglementaires	Extensions urbaines limitées et situées uniquement dans des zones avec un enjeu paysager et patrimonial faible.
Préservation des terres agricoles	II.3.1 Encourager un urbanisme plus économe en espace : *« Passer de 17 ha de foncier agricole ou naturel urbanisé par an en moyenne, toute vocation confondue, à 8,5 ha par an. »*	Respect des objectifs de consommation de foncier fixés par le PADD. L'étude de densification réalisée a permis de prioriser la densification des bourgs et hameaux par rapport à la construction sur des zones agricoles.
Pérennisation, maintien d'une activité agricole diversifiée	III.1.2. *« Permettre les installations nouvelles, tenir compte des projets des agriculteurs et anticiper les besoins »* III.1.3 Valoriser les productions et accompagner l'évolution des pratiques agricoles	Changement de destination permis pour des bâtiments agricoles anciens. Constructions annexes aux bâtiments agricoles possibles en zone A.
Préservation de la richesse écologique du Val d'Allier	II.2. : « Protéger durablement les réservoirs de biodiversité, notamment la rivière Allier, ses zones humides et milieux boisés associés »	Positionnement en Np des espaces du Val d'Allier couverts par le réservoir de biodiversité du SRADDET ou Natura 2000. Protection de plusieurs boisements en continuité du val d'Allier au titre de l'article L151-23 du CU.
Préservation des éléments naturels et bâtis animant le paysage : structure bocagère, arbres isolés, alignements Mise en scène et préservation des vues	II.2. : *« Assurer voire améliorer le fonctionnement des corridors écologiques »*	Protection des éléments ayant un intérêt paysager et écologique au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU. Zones Ap ou Np visant à préserver les franges urbaines patrimoniales ou les vues ouvertes sur le grand paysage
Qualité des aménagements routiers	II.1.1. : Volonté de préserver « Les vues depuis certains axes routiers qui constituent des vitrines paysagères »	Zonage Ap lorsque des ouvertures paysagères importantes sont présentes. Pas de développement urbain à proximité de l'A75 et de la RD2009
Insertion et mise en scène des éléments paysagers agricoles historiques ou actuels	II.1.3 Valoriser les éléments bâtis et naturels qui animent le paysage : *« Identifier les éléments bâtis et naturels de qualité patrimoniale ou d'intérêt paysager »*	Protection des éléments ayant un intérêt paysager au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Intégration des zones d'activités	II.1.4 : *« Encadrer l'aspect extérieur des constructions à vocation industrielle ou agricole de grand volume, en étant particulièrement vigilant sur les secteurs à enjeux : entrée de ville, franges urbaines, protection des vues… »*	OAP Commerce liée aux extensions de ZA prévues visant à favoriser dans ces ZA les activités qu'il n'est pas possible d'implanter dans les zones de centralité ou de mixité. Définition de mesures réglementaires visant à assurer la qualité architecturale des constructions admises dans l'espace agricole, notamment les grands volumes. Règles de volumes des constructions visant à assurer la qualité architecturale et l'insertion paysagère des futures constructions, quelle que soit leur destination
Prise en compte des impacts paysagers dans les choix d'urbanisation : localisation des secteurs, aménagements, traitement des espaces communs, traitement des constructions, implantation et volumétrie…	II.1.4. : « Poursuivre une exigence de qualité pour les nouvelles constructions ; S'appuyer sur la trame végétale existante pour intégrer les nouvelles constructions et aménagements «	OAP Commerce précise des règles sur l'aspect extérieur des constructions dans les zones U.
Transition entre espaces agricoles très ouverts et secteurs d'urbanisation, traitement des entrées de ville…	II.1.1 : *« Préserver les entrées de ville et franges urbaines (…) Si celles-ci ne peuvent être évitées, encadrer leur urbanisation par des orientations d'aménagement favorisant leur intégration paysagère et une transition harmonieuse avec les espaces agricoles et naturels…. »*	Positionnement de zones Ap en bordure des zones U lorsqu'un enjeu patrimonial est présent. Encadrement de l'aspect des constructions dans les zones U, y compris en extension.
Accompagnement de l'implantation de nouvelles infrastructures (antennes relais, silos…) qui constituent des repères paysagers	II.1.1. « En matière de « grand paysage », le projet prévoit de (…) maintenir des paysages lisibles et l'identité rurale du territoire.	Secteurs à enjeu paysager positionnés en Ap pour éviter les constructions impactantes.
Entretien, valorisation du patrimoine	II.1.2 Valoriser le patrimoine historique, les bourgs de caractère II.1.3 Valoriser les éléments bâtis et naturels qui animent le paysage	Repérage et protection des éléments à enjeu au titre du paysage voire de la trame verte et bleue. Positionnement des secteurs constructibles en évitant la proximité directe à un Monument Historique Dans les centres-bourgs, définition de règles d'urbanisme relatives à l'aspect des constructions pour le bâti ancien, afin d'en préserver les caractéristiques.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Valorisation touristique	III.3. : Valoriser les perceptions qualitatives du territoire :	Secteurs à enjeu paysager positionnés en Ap ou Np pour éviter les constructions impactantes. Repérage et protection des éléments à enjeu au titre du paysage voire de la trame verte et bleue
Environnement		
Climat/Qualité de l'air		
Prise en compte et adaptation au changement climatique	II.4.2 Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques et aux nuisances II.3.2 Encourager la performance énergétique et la production d'énergies renouvelables	Règlement permettant la réalisation d'Isolation Thermique par l'Extérieur, facilitant la production d'énergies renouvelables propres au bâtiment. Inconstructibilité des zones soumises à un risque naturel ou à une nuisance spécifique.
Gestion de l'eau pour agriculture (irrigation)	II.4.1 Protéger la ressource et tenir compte du cycle de l'eau II.4.2 : gestion intégrée des eaux pluviales pour limiter le ruissellement et l'impact ZH	Protection des zones humides et des abords de cours d'eau au titre de l'article L151-23. Gestion à la parcelle des eaux pluviales obligatoire dans les constructions neuves.
Participation à la lutte contre l'ambroisie	Pas de mention directe mais item en lien avec la qualité de l'air : II.4. Porter un projet protégeant la ressource en eau, la population et les biens	Pas de traduction réglementaire.
Choix d'urbanisme minimisant les déplacements routiers (déplacement, compacité urbaine, favorisation modes doux…)	I.3.1 Prévoir un urbanisme des courtes distances I.3.2 Favoriser les alternatives à l'usage individuel de l'automobile	Compacité des formes urbaines proposées. Possibilité spécifique d'aménager une voie verte à proximité des cours d'eau.
Géologie/pédologie		
Equilibre entre exploitation des ressources géologiques et préservation cadre de vie/paysage/milieux naturels Prise en compte des activités de carrière dans le document d'urbanisme	III.2.1 : *« Tenir compte de l'existence et des projets de développement des carrières situées en zone agro-naturelle, qui exploitent les ressources du sous-sol »*	Activités de carrières intégrées dans la zone N mais présence d'une trame au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme visant à permettre les constructions liées à ces activités.
Protection des terres à haute valeur agronomique	III.1.1 : *« Protéger les secteurs à forte valeur économique/agronomique et qui ont fait l'objet*	Classement en zone A voire Ap des terres agricoles présentant les plus forts enjeux.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	d'investissement : terres noires, zones irriguées… ; »	
Milieux naturels / Trame Verte et Bleue		
Protection des ensembles naturels remarquables, du réseau hydrographique Préservation de la végétation en bordure de cours d'eau	II.2. Trame verte et Bleue, Réservoirs de biodiversité, corridors *« Protéger les zones humides, les cours d'eau et leurs abords »*	Trame cours d'eau protégée au titre de l'article L151-23 du CU, prenant en compte les berges des cours d'eau. Identification et protection d'éléments d'intérêt pour la TVB (boisements, haies, …). Zones Natura2000 et réservoirs de biodiversité du SRADDET positionnés en zone Np. Protection au titre du L151-23 du CU des arbres remarquables et des bâtiments susceptibles d'être utilisés comme gite / refuge pour les espèces. Trame zone humide protégée au titre de l'article L151-23 du CU, basée sur les inventaires du SAGE. Définition de mesures visant à maintenir une continuité d'espaces verts dans les secteurs d'OAP situés dans des zones peu denses pour lesquels l'urbanisation pourrait réduire la perméabilité écologique des lieux. Intégration de dispositions visant à maintenir des espaces végétalisés de pleine terre dans les zones Ug
Inventaire et protection des éléments ponctuels d'intérêt écologiques : bâti ancien, petit patrimoine, arbres remarquables…	II.2. *« Être particulièrement vigilant sur la protection des éléments végétaux peu présents dans la plaine agricole de la Limagne : densification des haies arbustives à prévoir en partie centrale »*	
Protection de certains milieux : notamment prairies humides, pelouses sèches, zones humides Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors les reliant	II.2. *« Protéger durablement les réservoirs de biodiversité »* *« Assurer voire améliorer le fonctionnement des corridors écologiques » :* bocages, haies, bosquets ; zones humides	
Limitation de l'étalement urbain, de l'urbanisation linéaire : habitat, économie, infrastructures routières…	II.3.1 Encourager un urbanisme plus économe en espace	Compacité des formes urbaines proposées. Réduction des zones en extension urbaine. Une étude de densification a été réalisée et a permis de calibrer à l'échelle communale des zones à urbaniser en extension urbaine au regard des besoins en logements ne pouvant être satisfaits par la mobilisation des capacités identifiées dans les secteurs déjà bâtis.
Mise au norme, dimensionnement des équipements d'épuration	II.4.1 : *« S'assurer de l'adéquation du développement projeté avec les capacités de la ressource eau potable et des réseaux d'alimentation ; et des capacités des équipements et réseaux d'assainissement, prévoir l'évolution*	Pas de données exhaustives des capacités de réserve des réseaux d'assainissement, ne permettant pas d'orienter les capacités de construction.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	voire le remplacement des équipements (stations d'épuration) nécessaires ; »	Présence d'ER pour la réalisation / extension de STEU dans plusieurs communes.
Eau		
Préservation et restauration des milieux aquatiques et humides	II.2. Trame verte et Bleue, Réservoirs de biodiversité, corridors *« Protéger les zones humides, les cours d'eau et leurs abords »*	Trame cours d'eau protégée au titre de l'article L151-23 du CU, prenant en compte les berges des cours d'eau. Trame zone humide protégée au titre de l'article L151-23 du CU, basée sur les inventaires du SAGE. Inventaire non exhaustif des zones humides à l'échelle du territoire
Développement urbain prenant en compte le cycle de l'eau Gestion des eaux pluviales pour l'alimentation des nappes	II.4.1 Protéger la ressource et tenir compte du cycle de l'eau	Infiltration prioritaire des eaux pluviales sur la parcelle sur l'ensemble du PLUi. Mesures réglementaires visant à favoriser la perméabilité des espaces libres utilisés en stationnement Définition d'un coefficient de pleine terre dans les zones urbaines et à urbaniser visant à limiter l'imperméabilisation des sols. Pas de données permettant de réaliser des projections démographiques adaptées en fonction de la disponibilité de la ressource en eau potable.
Sécurisation des usages de l'eau (qualité, quantité), protection des captages	II.4.1 : *« Protéger la ressource en eau potable, en intégrant les périmètres de protection aux abords des captages d'eau potable, et en les prenant en compte dans la définition de l'évolution de l'urbanisation ; »*	Inconstructibilité des périmètres de protection de captage dans le zonage (zone N ou A).
Développement urbain tenant compte de la capacité de la ressource, des équipements et des réseaux Mise à niveau des systèmes ANC	II.4.1 : *« S'assurer de l'adéquation du développement projeté avec les capacités de la ressource eau potable et des réseaux d'alimentation ; et des capacités des équipements et réseaux d'assainissement, prévoir l'évolution voire le remplacement des équipements (stations d'épuration) nécessaires ; »*	Pas de données permettant de réaliser des projections démographiques adaptées en fonction de la disponibilité de la ressource en eau potable.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Economie de la ressource : récupération des eaux pluviales, optimisation irrigation…	II.4.1. *« Favoriser une gestion des eaux pluviales dans les projets : rétention et/ou infiltration sur place, limitation de l'imperméabilisation des sols, dispositifs de récupération et réutilisation des eaux pluviales… »*	Infiltration prioritaire des eaux pluviales à la parcelle sur l'ensemble du PLUi. Pas de connaissance de l'état des réseaux d'eau pluviale dans les bourgs équipés.
Mise à niveau des équipements et des réseaux pour améliorer les rendements, la qualité des rejets… Mise à niveau et dimensionnement des équipements d'épuration et des réseaux Dimensionnement, localisation des zones urbaines et à urbaniser en adéquation avec les équipements Limitation des rejets, pollution d'origine agricole, industrielle, urbaine	II.4.1 : *« S'assurer de l'adéquation du développement projeté avec les capacités de la ressource eau potable et des réseaux d'alimentation ; et des capacités des équipements et réseaux d'assainissement, prévoir l'évolution voire le remplacement des équipements (stations d'épuration) nécessaires ; »*	Connaissance limitée des capacités de réserve des réseaux d'assainissement, ne permettant pas d'orienter les capacités de construction. Présence d'ER pour la réalisation / extension de STEU dans plusieurs communes
Risques naturels et technologiques / Nuisances		
Limitation de l'exposition des populations aux risques : localisation des zones constructibles, intégration de prescriptions, information du public…	II.4.2 Limiter l'exposition des populations aux risques naturels et technologiques et aux nuisances	Inconstructibilité / impossibilité d'extension urbaine dans les zones de risques (PPRi notamment). Prise en compte de l'ensemble des études et documents réglementaires du territoire de manière à réduire la constructibilité dans les zones à risques
Prise en compte des risques technologiques pour éviter l'exposition des populations : information, choix des secteurs de développement, prescriptions associées au risque…		Positionnement des activités à nuisance en dehors des bourgs (zone Ui) OAP thématique relative à l'aménagement commercial, artisanal et logistique permettant d'éloigner les installations à risques des zones résidentielles. Inconstructibilité auprès des infrastructure à risque connues (ICPE).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.2. Urbanisme et projet de PLUi

L'objectif de croissance démographique a été justifié dans le rapport de présentation et indique que :

- Le scénario de développement sur lequel se fonde le PADD permet de maintenir la croissance démographique en cohérence avec les tendances constatées sur une temporalité de 10 ans
- A l'échelle communale, il a été choisi de projeter cette croissance démographique dans une logique d'équilibre territorial. Ainsi, toutes les communes ont vocation à participer à l'objectif de maintien de la croissance démographique selon le même effort, à savoir un Taux de Croissance Annuel Moyen de + 1 %.

La traduction de cet objectif de croissance démographique correspond au nombre de logements projeté, qui correspond à **la création de 1 400 logements sur 10 ans.** Ce chiffre prend en compte une diversité de facteurs qui lui permettent de correspondre à la réalité du territoire et à l'objectif porté par le PLUI-H :

- les objectifs d'accueil de nouveaux habitants ;
- la prise en compte du phénomène de desserrement de la taille des ménages nécessitant, pour maintenir une population constante, de produire de nouveaux logements ;
- du renouvellement du parc de logements, incité par la politique communautaire en matière d'habitat, qui vise à prendre en compte les besoins induits par la disparition d'une partie du parc ancien (démolitions, rénovations pouvant amener à la réduction du nombre de logements).

La typologie des logements à créer est également interrogée afin de permettre le maintien sur le territoire de la population vieillissante, la croissance démographique souhaitée mais également de répondre aux manques constatés, notamment pour les populations jeunes. Il est donc projeté :

- l'amélioration et la valorisation du parc de logements existants et notamment dans les bourgs-centres et les centres-bourgs
- la diversification de l'offre nouvelle de logements au profit de logements plus petits localisés à proximité des services.

Ces deux axes ont un intérêt social et en matière d'urbanisme, permettant de limiter l'étalement urbain et de valoriser l'existant, ce qui a un intérêt pour de nombreux compartiments de l'environnement, détaillés dans les parties suivantes (réduction des émissions liées aux constructions nouvelles, limitation des distances au quotidien, amélioration de l'efficacité énergétique).

Par conséquent, les objectifs de croissance démographique projetés sont justifiés et semblent adaptés à la dimension du territoire. De plus, ces objectifs sont précisés en matière de typologie et de localisation des logements, de manière à limiter les incidences sur l'environnement. Les parties suivantes indiquent les adaptations des règles qui ont été proposées pour permettre la bonne intégration du projet dans son environnement.

5.2.1 Evolution des surfaces destinées à l'urbanisation

L'analyse de la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers est réalisée dans le rapport de présentation. Le projet de PLUi a fait l'objet d'une étude de densification conformément à l'article L122-1 du code de l'environnement.

Par comparaison avec la première version du règlement, le PLUi-H approuvé en 2026 permet notamment :

- Une **réduction de 45 ha des zones U au profit des zones N**. Cette réduction est liée notamment à la précision des besoins en logement et à une hiérarchisation à l'échelle communale et intercommunale des zones constructibles, afin de correspondre au mieux à l'objectif du PLUi. Une partie de cette surface a également été gagnée via un redécoupage plus précis de l'enveloppe urbaine, visant à limiter au maximum l'impact de l'urbanisation sans forcément raisonner en parcelles complètes ;
- Une **réduction de 104 ha des zones U au profit des zones A**. Cette réduction est notamment liée à l'abandon de projets situés en extension urbaine. Les emprises concernées ont des surfaces comprises entre quelques milliers de m² et plusieurs hectares. On peut notamment citer quelques zones importantes qui ont été retirées et qui contribuent fortement à cette surface :
  - 3 ha dans le bourg de St André le Coq ;
  - 1.2 ha au sud de Randan (hameau de Loriaval) ;
  - 7 ha à l'est d'Effiat (création d'un STECAL) ;

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- 4 ha au sud de Maringues sur deux tènements identifiés dans la figure ci-dessous.

- Une **réduction de 22 ha des zones U et 1AU**, urbanisables au cours de ce PLUi-H, au profit des zones 2AU, pour lesquelles l'ouverture à l'urbanisation nécessite une modification ou révision du PLUi-H. Cette hiérarchisation permet de prioriser les secteurs les mieux desservis/équipés et de limiter les extensions urbaines.

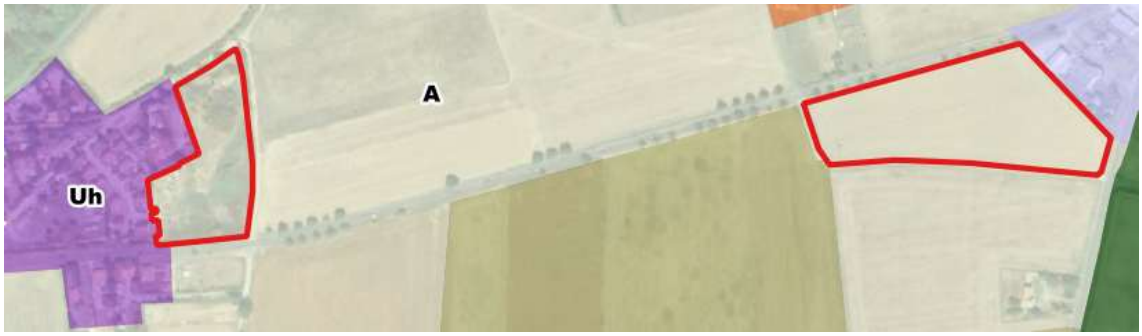


Figure 19 : Au sud de Maringues, les deux emprises désignées en rouge étaient prévues en 1AUi et 2AU dans le règlement initial du PLUi et sont situées en zone A dans le PLUi définitif. Elles constituent deux réductions importantes de zone à urbaniser au profit de zones agricoles.



Figure 18 : Réduction d'une zone 1AU à Randan, entre le projet de PLU de 2023 et de 2025

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Tableau 6 : Evolution de la classification des surfaces agricoles entre la première version du PLUi-H et la version 2025

	Surface (ha)				
	Version 2023	**Version 2025 arrêt**	**Variation / 2023**	**Version 2025 appro**	**Variation / 2023**
U	1651	1636	-15	1635	-16
1AU	49	43	-6	43	-6
2AU	12	16	4	16	4
A	23089	22290	-799	9663	-13426
Ap	1510	3445	1934	16108	14598
STECAL A	46	58	12	66	20
N	2508	2121	-387	2074	-434
Np	6507	5868	-639	5892	-615
STECAL N	153	46	-107	38	-115

Par ailleurs, l'étude de densification indique que plus d'un tiers de l'objectif de production de logements sera assuré en comblement de dents creuses, ce qui permet d'éviter des consommations ENAF.

1162 logements sont mobilisables dans la tache urbaine (185 logements déjà réalisés entre 2022 et 2024 et capacités de 977 logements à produire dans la tache urbaine). Par conséquent, seul 23 % des logements seront à réaliser en extension de la tache urbaine. Ces extensions ont été positionnées de manière à présenter une logique urbaine et à limiter les incidences (espaces naturels ou agricoles à forts enjeux, zones de nuisances…).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.2.2 Evaluation des OAP

Mesures mises en place dans l'ensemble des OAP	
Milieu physique	Les cours d'eau et leur proximité sont protégés sont protégés par des dispositions réglementaires au titre de l'article L 151-23 du CU. Il n'y a pas eu de protection supplémentaire apportée dans le cadre de la démarche d'OAP. Les secteurs de risques naturels ont été évités. Aucune OAP n'est concernée par un risque localisé : inondations, mouvements de terrain…
Milieu naturel	Les éléments présentant un intérêt supérieur de continuité écologique à l'échelle intercommunale sont protégés au titre de l'article L151-23. Les franges paysagères qui sont exigées dans la plupart des OAP devront être composées d'arbres et d'arbustes diversifiés et issus d'une palette végétale autochtone afin de favoriser leur potentiel de biodiversité, leur intérêt paysager mais également leur résilience dans un contexte de changement climatique.
Milieu humain	Les OAP font également l'objet de mesures relatives à la qualité environnementale et paysagère permettant d'assurer la qualité de vie de leurs habitats futurs. De manière à améliorer la sécurité des voiries qui seront créées dans le cadre de ces OAP, il est demandé d'adapter la largeur et la composition de ces voies de manière à limiter la vitesse de circulation à 30 km/h et à permettre la circulation des piétons et cycles en toute sécurité. Une attention particulière devra être portée aux voiries traversantes qui risqueraient d'être utilisées en voies de shunt pour réduire au maximum les vitesses sur ces voiries qui doivent garder une vocation de desserte uniquement. L'ensemble des OAP rappelle l'obligation pour les constructions neuves d'intégrer des dispositifs de production ENR de manière à accroitre l'autonomie énergétique du territoire. Des voies modes doux sont positionnées dans certaines OAP où cela présente un intérêt particulier pour la limitation du recours à la voiture individuelle et la sécurité des habitants.
Paysage & Patrimoine	Les éléments d'intérêt paysager font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19. Des éléments patrimoniaux non identifiés dans la trame L151-19 peuvent être ponctuellement identifiés dans l'OAP (murets en pierre, haies...) de manière à favoriser l'intégration paysagère des constructions nouvelles. Une incitation forte à l'intégration d'éléments végétaux est insérée dans chaque OAP de manière à disposer d'espaces verts qualitatifs et abondants et de masques végétaux.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Mesures spécifiques aux OAP incluses dans le tissu urbain existant	
Milieu physique	Malgré la situation dans un tissu urbain, il est rappelé l'obligation de prioriser les espaces de pleine terre et de gérer les eaux pluviales à la parcelle, en tenant compte des pentes présentes.
Milieu naturel	Dans le tissu urbain, la connexion au réseau de continuités écologiques est souvent dégradée en raison de la densité bâtie. Lorsque des continuités restent opérationnelles dans le tissu urbain, il est demandé dans le texte de l'OAP de les conserver. Lorsque ces continuités sont peu opérationnelles (discontinuité observée, haies de lauriers…), il est proposé de les conserver « dans la mesure du possible » de manière à ne pas nuire à la densification urbaine, qui est par ailleurs favorable à la limitation de l'étalement urbain. De manière à limiter la consommation d'ENAF, l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation indique que les OAP dans le tissu urbain sont immédiatement ouvertes à l'urbanisation.
Milieu humain	La densité de logements à réaliser est augmentée pour les OAP situées dans le tissu urbain d'un bourg, afin de favoriser les fonctions urbaines : desserte par les réseaux, limitation du recours à la voiture individuelle… Cette densité reste toutefois modérée car adaptée à l'environnement rural du territoire. Les OAP font également l'objet de mesures relatives à la qualité environnementale et paysagère permettant d'assurer la qualité de vie de leurs habitants futurs.
Paysage & Patrimoine	Les OAP et les zones urbanisables situées dans le tissu urbain ont été positionnée de manière à conserver les ouvertures paysagères existantes et donc la qualité urbaine des hameaux existants.

Mesures spécifiques aux OAP situées en extension urbaine	
Milieu physique	Pas de mesures supplémentaires
Milieu naturel	Pour les OAP situées en extension urbaine, il est généralement exigé la création / conservation de franges urbaines végétalisées. Ces éléments serviront à soigner la transition entre l'espace agricole et l'espace urbain. Ils permettront d'augmenter la diversité d'habitats dans certains cas où l'urbanisation se fait sur des espaces de grandes cultures. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la démonstration d'absence de zone humide ou d'absence d'incidence sur une zone humide. Les continuités écologiques identifiées sont indiquées comme à conserver. Lorsque ces éléments présentent une potentielle difficulté pour l'aménagement des lots, il est indiqué qu'ils doivent être conservés « dans la mesure du possible ». De manière à limiter la consommation d'ENAF, l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation indique que ces OAP pourront être ouvertes à l'urbanisation une fois que les capacités d'accueil dans la tache urbaine auront atteint un niveau de remplissage au niveau communal et intercommunale.
Milieu humain	La densité de logements à réaliser est adaptée en fonction de la typologie de bourg ou de hameau auquel l'OAP se rattache. Une réflexion a été menée sur les accès de manière à réaliser une opération économe en foncier et à éviter la multiplication des accès, qui déqualifient l'espace public. Cette densité reste toutefois modérée car adaptée à l'environnement rural du territoire. Les OAP font également l'objet de mesures relatives à la qualité environnementale et paysagère permettant d'assurer la qualité de vie de leurs habitats futurs.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Paysage & Patrimoine	Des franges paysagères sont requises pour traiter les nouvelles limites entre l'espace urbanisé et l'espace agricole (composition diversifiée et essences locales requises).

5.2.3 Evaluation des STECAL

De manière générale, la position et l'emprise des différents STECAL a été réfléchie pour être la plus proche des besoins spécifiques identifiés et limiter l'incidence des éventuelles constructions sur les éléments d'intérêt paysager, les surfaces agricoles et les espaces naturels, notamment lorsque ceux-ci sont supports de continuités écologiques. Le tableau ci-dessous présente les principales incidences des STECAL.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	A_	N_	Evaluation de l'incidences
_i	Les constructions qui sont autorisées dans ces zones sont liées à des activités existantes, pour lesquels la position dans une zone agricole a été jugée pertinente (compostage, ateliers de transformation de produits agricoles à proximité de l'exploitation, pension animale). Des activités artisanales sont également concernées. Leurs positions dans le STECAL vise à permettre l'évolution modérée de ces installations, sans extension importante des constructions.	Un seul STECAL Ni est présent. Il concerne un atelier artisanal situé dans un environnement boisé. Le STECAL permet l'évolution modérée des constructions, dans une emprise très limitée par le STECAL.	Intérêt fort pour la réduction des nuisances dans les zones U. Les surfaces de ces STECAL sont réduites et situés sur des espaces agricoles ou naturels à enjeu faibles, souvent déjà occupés par une activité compatible avec ce STECAL. Incidence faible et maitrisée
	Les extensions et constructions permises par ce STECAL sont limitées à une surface de 150 m².		
_c	Ce zonage vise à prendre en compte les spécifiés des activités équines et équestres situées en milieu agricole.	Ce zonage vise à prendre en compte les spécifiés des activités équines et équestres situées en milieu naturel.	Considération des spécificités liées à cette activité dans le règlement. L'implantation géographique permet de préserver le foncier agricole et les enjeux paysagers et naturels. Incidence faible
	Ce STECAL permet le changement de destination des constructions existantes et les constructions nouvelles dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire. La position et l'aspect de ces constructions ne doit pas nuire à l'activité agricole ou la vocation naturelle ou la qualité paysagère du site.		
_l	Ce STECAL vise à permettre l'évolution d'activités liées au loisir ou au tourisme en milieu agricole. Cela concerne une activité d'hébergement touristique dans un domaine agricole. Les constructions nouvelles sont limitées à 30 % d'emprise au sol supplémentaire et les extensions à 50m², ce qui permet de ne pas remettre en question la vocation agricole des terrains concernées.	Ce STECAL vise à permettre l'évolution d'activités liées au loisir ou au tourisme en milieu naturel. Cela concerne principalement des châteaux et leurs dépendances dans lesquels une activité d'hébergement touristique est existante ou projetée. Ce type d'activité est favorisée car elle peut permettre l'entretien de ce patrimoine bâti. Les constructions nouvelles et extensions sont limitées en dimension de manière à conserver le caractère naturel du site.	Règlement facilitant l'exploitation économique de domaines agricoles, châteaux d'intérêt patrimonial, tout en préservant ce caractère patrimonial. L'emprise du STECAL est limité aux abords directs des zones déjà bâties de manière à conserver les éléments patrimoniaux (jardins, boisements, ouvertures visuelles). Incidence faible
_t	Ce STECAL vise à permettre des constructions liées à des activités de tourisme ou de loisirs en milieu agricole. Cela concerne le village vacances de St Sylvestre Pragoulin. Il n'y a pas d'activité agricole actuellement sur les terrains concernés par le STECAL.	Ce STECAL vise à permettre des constructions liées à des activités de tourisme ou de loisirs en milieu naturel. Il s'agit principalement de constructions dédiées à une activité de pêche positionnées autour de l'étang du Giat.	STECAL en faveur du développement d'activités touristiques sur des emprises très limitées sur le territoire. Ces emprises sont toutefois situées sur des milieux naturels pouvant présenter des enjeux : boisements, zones humides.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

		Ces constructions sont positionnées sur des zones humides identifiées dans le cadre des inventaires réalisés par le SAGE Allier Aval. La typologie des constructions devra être adaptée pour réduire au maximum l'incidence sur les fonctionnalités humides des sols. Ce STECAL a été initialement envisagé sur tout le tour du plan d'eau mais a été finalement limitée à 4 emprises en bordure du plan d'eau. Un STECAL est également situé à St Priest Bremefant, dans un environnement boisé en bordure du réservoir de biodiversité identifié par le SRADDET au niveau du bois de Randan. Cette construction se rattache à un ensemble bâti existant et n'est pas susceptible de remettre en question la fonctionnalité de ce réservoir de biodiversité, ni sa connexion à la trame verte et bleue locale.	Des prescriptions réglementaires permettent cependant de limiter ces incidences et de les contenir à une échelle très localisées. Incidence modérée localement mais faible à l'échelle intercommunale.
	La dimension de ces constructions devra être au maximum de 150m² d'emprise au sol et respecter le caractère agricole ou naturel du site.		
_e	Ces STECAL permettent l'implantation d'équipements non souhaité dans les zones urbaines ou zones d'activité économiques pour des raisons de nuisances. Il s'agit de terrains de sports, stations de traitement des eaux usées, extensions de cimetières… Ils peuvent également être positionnés pour permettre l'extension de l'activité liée à un bâtiment existant en zone agricole (EHPAD, aérodrome, déchetterie…).	Ces STECAL permettent l'implantation d'équipements non souhaité dans les zones urbaines ou zones d'activité économiques pour des raisons de nuisances. Il s'agit de stations de traitement des eaux usées principalement.	Intérêt fort pour les stations d'épuration car emprise limitée et amélioration des capacités d'assainissement. Pour les autres types d'équipement, position sur ou à proximité de terrains déjà occupés par une activité compatible avec ce STECAL. Incidence faible
	La position de ces STECAL concerne des emprises pour lesquelles l'usage agricole ou l'intérêt naturel est secondaire ou inexistant. De plus, la dimension des constructions est limitée en fonction de la catégorie d'installation projetée et ces constructions ne doivent pas nuire au caractère agricole de la zone.		
_pv	Ces STECAL concernent des emprises utilisées par des installations PV existantes ou projetées sur des terrains agricoles.	Ces STECAL concernent des terrains naturels en friche suite à diverses utilisations (terrain de motocross, stockages de matériaux…), sur lesquels l'implantation d'un projet photovoltaïque est rendue possible par le PLUi.	Intérêt pour l'atteinte des objectifs de production d'ENR fixés par le territoire (PCAET). Choix des terrains permettant de limiter l'impact environnemental du

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Seuls les locaux et installations techniques liées à l'installation PV sont autorisés dans la limite de 70m² d'emprise au sol, ce qui permet de réduire fortement l'incidence des constructions.	STECAL. Règlement visant à préserver un intérêt naturel ou agricole sur le site. Incidence faible.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.2.4 Analyse des zones de développement susceptibles de porter atteinte à l'environnement et mesures proposées (hors OAP)

Cette partie présente l'analyse détaillée de secteurs de développement urbain qui présentent des enjeux environnementaux et pour lesquels l'évaluation environnementale a préconisé un certain nombre de mesures visant à réduire les incidences sur l'environnement.

Cette analyse détaillée est réservée à des secteurs ayant amené une réflexion en raison de contraintes urbaines ou naturelles spécifiques. Sur ces secteurs, une adaptation au cas par cas des règles générales issues de la première version du PLUi a été réalisée, ces adaptations sont généralement détaillées dans la ligne « mesures » et justifiées dans la ligne « incidences pressenties ». Dans certains cas, les incidences résiduelles sont mises en avant.

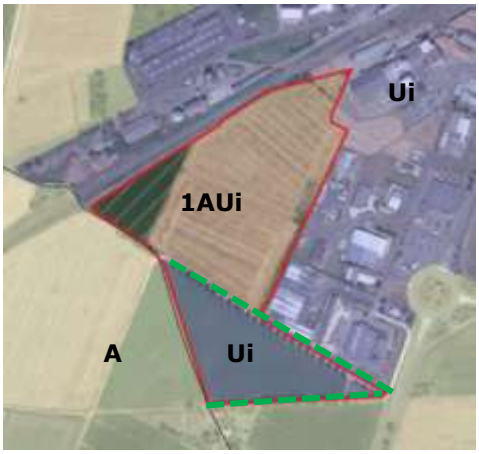
L'ensemble des enjeux du territoire, notamment les enjeux environnementaux du territoire ont été considérés, notamment les enjeux agricoles, écologiques, zone humide, paysager et patrimoniaux.

Les différentes mesures mises en œuvre sont détaillées de manière appliquée ici. La partie 7.1 liste les différents types de mesures mises en œuvre pour éviter et réduire les incidences environnementales du projet de PLUi.

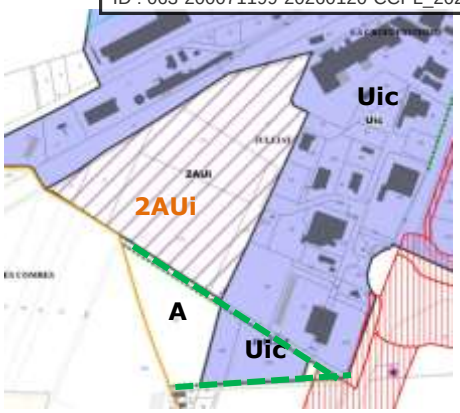
Les OAP ou secteurs soumis à STECAL ne sont en général pas présentés ici : l'évaluation environnementale de chacune des OAP a été réalisée et les mesures générales d'intégration écologique et paysagère ont été détaillées dans les parties 5.2.2 et 5.2.3.

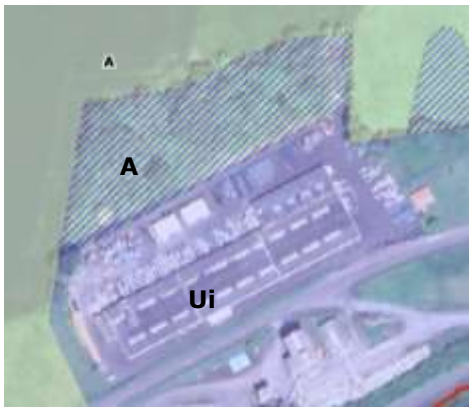
Lorsque le tableau ne présente pas de ligne incidence résiduelle, cela signifie que les mesures mises en œuvre sont suffisantes pour atteindre une incidence résiduelle négligeable sur l'environnement.

5.2.4.1. Aigueperse

<table>
<tr><td colspan="2"> 
</td><td>Julliat Sud
Zonage actuel : UIz3, AUiz2, A
Zonage projeté : 2AUI pour le triangle nord, UI pour le triangle sud.
Surface : 13 600 m²</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Présence d'alignement d'arbres résiduel dans un environnement agricole très ouvert.
Présence de surfaces agricoles productives en entrée d'agglomération.</td></tr>
<tr><td>Incidences pressenties</td><td colspan="2">Perte des éléments arborescents et arbustifs résiduels.
Perte de surfaces agricoles productives.</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Mesure mise en œuvre	Maintien en 2AUi de la zone au nord, afin de reporter son urbanisation à une révision ou modification ultérieure du PLUI. Pas d'OAP par conséquent. Réduction de 4.1 ha de la zone Ui au sud via passage en A, avec protection des alignements d'arbres présents le long des voiries comme éléments paysagers remarquables (L151-19)	

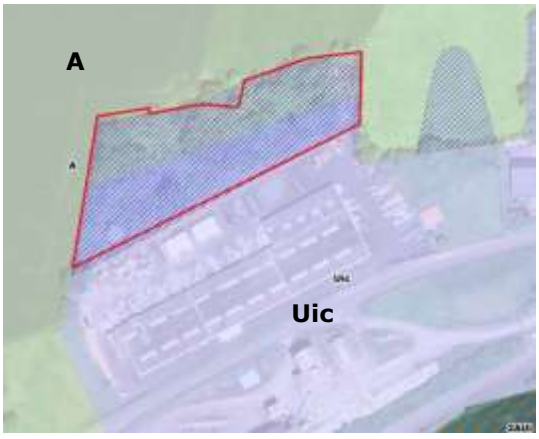


Julliat Nord

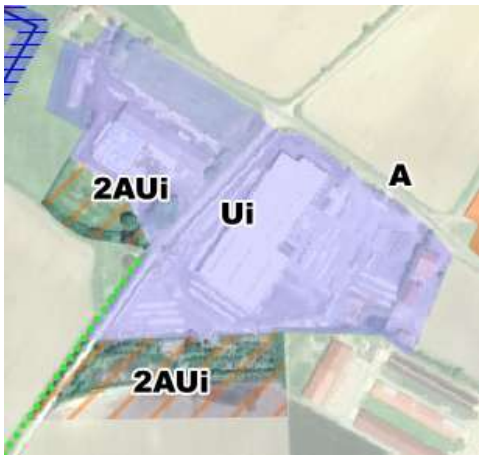
Zonage actuel : UI

Zonage projeté : A

Surface : 10 700 m²

Enjeux identifiés	Réserve foncière non gérée, ce qui permet le développement d'un boisement arbustif avec un intérêt écologique de refuge dans un environnement de grandes cultures. Zone humide du SAGE.	
Incidences pressenties	Perte d'une zone refuge pour la faune en cas d'extension des constructions au nord. Impact sur ZH.	
Mesure mise en œuvre	Conservation en A de la partie nord. Protection de la zone humide au titre de l'article L151-23.	

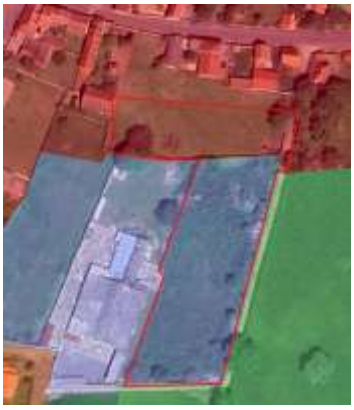
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

		**Usine Bacacier** Zonage actuel : Ui Zonage projeté : N Surface : 13 000 m²
Enjeux identifiés	Usage agricole. Friche de boisement présentant un intérêt écologique en continuité des alignements d'arbres et à proximité du Buron. Ce boisement permet d'assurer une continuité écologique boisée du Buron, dérivé au niveau de l'entreprise Bacacier.	
Incidences pressenties	Perte de surface agricole exploitable et perte de connexion écologique au niveau du Buron.	
Mesure	Passage en A de la zone agricole à l'ouest. Conservation en 2AUi du reste du site : non constructible en l'état. Protection du Buron au titre de l'article L151-23.	

		**Frange urbaine nord** Zonage actuel : A Zonage projeté : N
Enjeux identifiés	Visibilité du village depuis le nord. Présence d'une ligne électrique haute tension qui contraint la construction.	

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Enjeu écologique lié à la présence d'un boisement sur plus de 2 ha.
Incidences pressenties	Modification possible du paysage et de la fonctionnalité écologique en cas d'implantations agricoles. Modification de l'abord du village depuis le nord.
Mesure	Passage en N de la zone ce qui réduit les potentialités d'implantations agricoles.

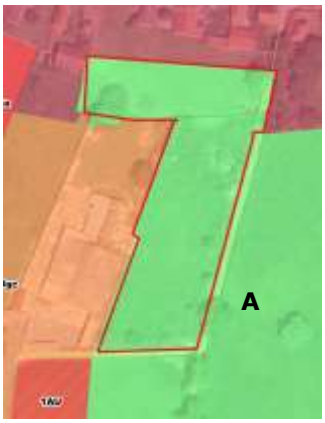


Chemin des Vergers

Zonage actuel : Ua, Ub

Zonage projeté : UG, UE

Surface : 11 600 m²

Enjeux identifiés	Présence de haies et zone semi-ouverte favorable pour la faune. Murs d'enceinte traditionnels, continuité écologique dégradée.	
Incidences pressenties	Extension urbaine nécessitant potentiellement un élargissement de la voirie et donc impact potentiel sur les haies. Perte d'une zone semi-ouverte favorable pour la faune.	
Mesure	Passage en N de toute la zone.	



Rue Machinchon sud

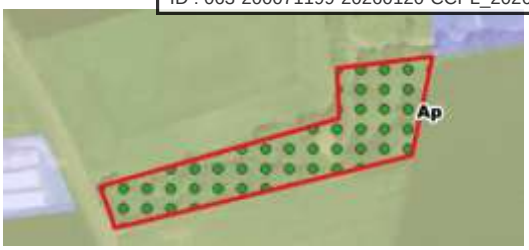
Zonage actuel : Ui

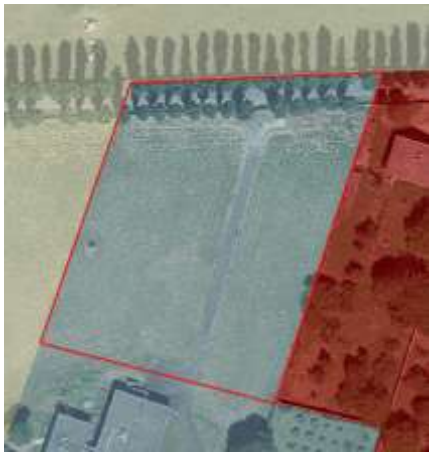
Zonage projeté : Ap

Surface : 2000 m²

Enjeux identifiés	Boisement jeune et de grande surface, présentant un intérêt écologique de refuge local de biodiversité. Forte visibilité depuis la D51.	
Incidences pressenties	Perte d'une zone de refuge local de biodiversité si construction.	

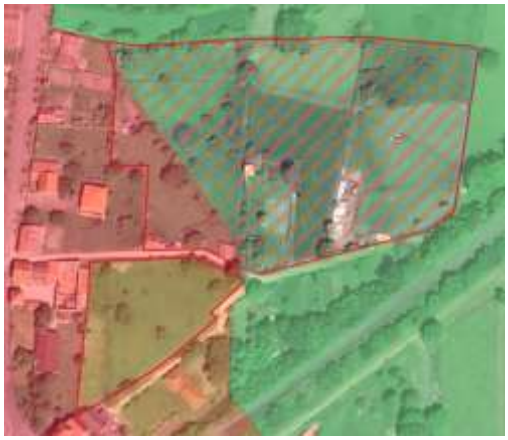
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Banalisation urbaine de l'entrée sud via la D51.	
Mesure	Passage en Ap. Boisement protégé au titre du L151-23 ? intérêt paysager et écologique.	

	**EHPAD / Allée des peupliers** Zonage actuel : Ue Zonage projeté : UE Surface : 11 600 m²
Enjeux identifiés	Alignements de peupliers anciens. Murs d'enceinte traditionnels.
Incidences pressenties	Perte de fonctionnalité de l'alignement de peupliers en cas de constructions à proximité (dérangement, éclairages…). Extension urbaine.
Mesure	Alignement d'arbres protégé au titre du L151-23. Passage en A de la parcelle.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

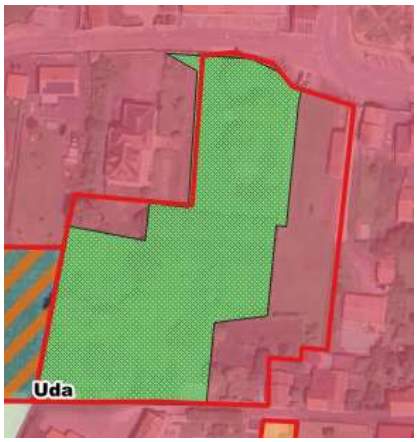
	**Allée Diderot** Zonage actuel : Ub Zonage projeté : UG Surface : 6 100 m²
Enjeux identifiés	Présence d'arbres anciens, présentant un intérêt écologique, en bordure est. Espace de respiration dans un tissu pavillonnaire dense.
Incidences pressenties	Perte de biodiversité commune et impact des arbres anciens. Effet de densification urbaine.
Mesure	Zone UG destine le secteur à du pavillonnaire, ce qui permet de conserver une proportion d'espaces verts et de peu dégrader la perméabilité écologique du site. Site couvert par une OAP Pas de protection des arbres à l'est mais l'OAP indique qu'ils doivent être conservés « dans la mesure du possible ». Des franges paysagères devront être créées sur les limites du site.

	**Impasse Machinchon** Zonage actuel : Uc / A Zonage projeté : UD à l'ouest/ UG au sud / 1AU au nord Surface : 23 000 m²
Enjeux identifiés	Proximité du Buron et du boisement de la voie ferrée donc bonne connexion écologique. Espaces verts privés avec un dérangement limité, intérêt pour la faune également. Dans le périmètre de potentialité de ZH du SAGE Allier Aval. Site exposé aux nuisances acoustiques de la voie ferrée.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

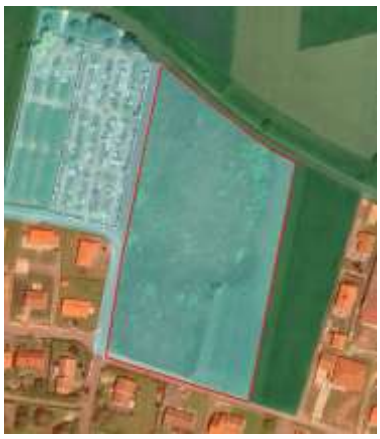
	Desserte viaire limitée.	
Incidences pressenties	Perte d'habitats écologiques fonctionnels à proximité du Buron. Perte de surfaces agricoles. Besoin de renforcement des réseaux viaires.	
Mesure	Incidence potentielle sur des zones humides. Passage en 2AU de toute la zone ce qui ne permet pas son urbanisation dans le cadre du présent PLUi. Les incidences liées à cette extension devront être considérées en cas de modification du PLUi visant à ouvrir cette zone à l'urbanisation.	

	**La Barre** Zonage actuel : Ua Zonage projeté : Uda Surface : 10 000 m²
Enjeux identifiés	Parc densément arboré situé en bordure de l'espace ouvert agricole.
Incidences pressenties	Perte d'un habitat écologique perméable semi ouvert « irrigant » pour le tissu urbain.
Mesure	Protection de la parcelle au titre des parcs et jardins à protéger (L151-23) : constructibilité limitée afin de conserver la fonctionnalité écologique.



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.2.4.2. Artonne

<table>
<tr><td colspan="2">  </td><td>Le Clos
Zonage actuel : N5
Zonage projeté : UEI</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Prairie de fauche avec un intérêt écologique d'espace perméable dans la TVB du SRADDET.
Fonctionnalité réduite en raison de l'exploitation agricole et de l'absence de haie ou arbre à enjeu.
Ouverture paysagère intéressante pour les habitations situées rue du Clos.
Secteur concerné par risque de ruissellement des eaux pluviales
Proximité du cimetière.</td></tr>
<tr><td>Incidences pressenties</td><td colspan="2">Perte de l'ouverture paysagère si construction à cet endroit.
Perte d'un espace vert perméable de la trame verte et bleue régionale.
Gestion des eaux pluviales issues du bassin versant à prévoir.
Exposition des activités aux risques de ruissellement</td></tr>
<tr><td>Mesure</td><td colspan="2">Passage en N et inscription de la zone d'aléa ruissellement aux prescriptions pour assurer l'information de la population.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">  </td><td>Parc du château
Zonage actuel : Ud-A1
Zonage projeté : UD</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Parc arboré avec terrasses et potagers, intérêt patrimonial.
Ouverture paysagère depuis le château.</td></tr>
<tr><td>Incidences pressenties</td><td colspan="2">Perte de l'ouverture paysagère si construction à cet endroit.</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Perte d'un espace vert important dans la trame urbaine.	
Mesure	Protection du jardin du château au titre du L151-19.	

	**Rue du Tu** Zonage actuel : Ug-A3 Zonage projeté : UD	
Enjeux identifiés	Continuités arborées à enjeu écologique, en lien avec le motif bocager plus fort localement. Inclus dans le SPR.	
Incidences pressenties	Accentuation de l'effet de coupure urbaine en cas de densification.	
Mesure	Maintien en zone UG avec prescription au titre du L 151-23 sur les parcs et jardins à protéger.	

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026102_1-DE

	**Fond de parcelle Creux Pierrot** Zonage actuel : UG-A2 avec L151-23 jardin à préserver Zonage projeté : Np
Enjeux identifiés	Espace boisé enclavé présentant un intérêt pour la faune, en bordure du réservoir de biodiversité. Inclus dans le SPR.
Incidences pressenties	Perte d'un espace boisé d'intérêt pour la faune locale.
Mesure	Passage en Ap de l'ensemble du périmètre en rouge ci-dessus.

	**Route d'Aubiat** Zonage actuel : UG-A3 Zonage projeté : UGc
Enjeux identifiés	Fond de parcelle avec quelques arbres d'intérêt et gestion en prairie, entouré de haies horticoles (intérêt écologique limité). Inclus dans le SPR. Situation en extension urbaine.
Incidences pressenties	Extension urbaine. Perte potentielle d'une zone de transit pour les espèces (y compris grande faune).
Mesure	Pas de mesure, perte potentielle de continuité écologique très localement.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026102_1-DE

	**Pré Renaud** Zonage actuel : A Zonage projeté : Ug
Enjeux identifiés	Zone agricole avec intérêt écologique faible. Secteur en extension urbaine. Terrain en continuité de bâtiments agricoles présentant un potentiel de changement de destination.
Incidences pressenties	Extension urbaine, perte de l'intérêt de la rénovation des bâtiments existants.
Mesure	Classement en Ap du fond de jardin (zone en rouge sur la figure ci-dessus).

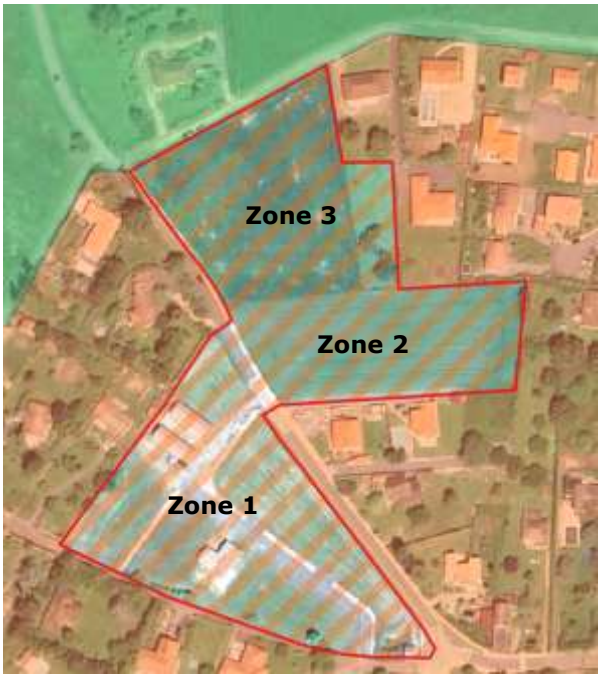
	**La Marlat** Zonage actuel : A Zonage projeté : A
Enjeux identifiés	Zone pavillonnaire peu dense avec des jardins boisés présentant un intérêt écologique. Zone au contact d'un hameau résidentiel. Frange urbaine nord, visible depuis la D442.
Incidences pressenties	Constructions agricoles susceptibles de nuire à la frange urbaine nord et de modifier l'aspect du site.
Mesure	Classement en N de cette frange urbaine bocagère pour éviter les constructions agricoles

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	**Le Clos** Zonage actuel : UG-A3 Zonage projeté : UG
Enjeux identifiés	Zone pavillonnaire moyennement dense, avec des espaces verts nombreux, au contact d'un espace perméable de la TVB du SRADDET. Cœurs d'îlots non bâtis, offrant une prolongation de la TVB dans la zone pavillonnaire. Secteur concerné par le SPR.
Incidences pressenties	Densification susceptible de modifier l'aspect du site et de dégrader l'intérêt écologique du cœur d'ilot végétalisé.
Mesure	Classement au titre de l'article L151-23 des fonds de parcelle arborés (en rouge ci-dessus).

	**Chambriat** Zonage actuel : Ug-A3 Zonage projeté : UG Surface : 6 200 m²
Enjeux identifiés	Milieu ouvert entouré de haies vivaces. Présence d'un bâtiment abandonné avec un enjeu gite chiroptères. Présence à l'ouest d'une haie arbustive dense et bien composée. Parcelle concernée par le SPR. Parcelle en extension urbaine.
Incidences pressenties	Perte des éléments arborescents et arbustifs ainsi que du pigeonnier : baisse remarquable de l'intérêt écologique du site dans le cas d'une trop forte modification du site. Protection de la haie à l'ouest et du pigeonnier au titre de l'article L151-23.
Mesure	Présence d'une OAP sur l'emprise, qui positionne les éléments arborés qui doivent impérativement être conservés et ceux qui doivent l'être dans la mesure du possible.
	

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

<table>
<tr><td colspan="2"> 
</td><td>Extension Ouest Artonne
Zonage actuel : AUg-A1 à A3
Zonage projeté : ensemble de la zone en 1AU
Surface : 24 000 m²</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Prairies de fauche et cultures exploitées avec intérêt écologique faible.
Partie nord concernée par un espace corridor de la TVB régionale.
Emprises concernées par le SPR.
Dent creuse importante qui rompt l'effet de densité pavillonnaire.
Zone 1 déjà allotie.</td></tr>
<tr><td>Incidences pressenties</td><td colspan="2">Perte de la perméabilité écologique du site.
Extension urbaine.</td></tr>
<tr><td>Mesure</td><td colspan="2">Ouverture à l'urbanisation de la zone 2 (1AU) conditionnée au remplissage de la zone 1 (UG).
Zone 3 repositionnée en Ap.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">  </td><td>Maisons Blanches
Zonage actuel : Ug-A
Zonage projeté : 1AU
Surface : 4 000 m²</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Prairie de fauche classique + Haie épaisse en bordure sud.</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Parcelle située dans un espace identifié comme réservoir de la TVB.
Incidences pressenties	Perte de la fonctionnalité écologique d'un réservoir identifié au SRADDET par réduction de la perméabilité du site et impact sur la haie.
Mesure	OAP : Bande inconstructible au sud pour conserver la haie et son effet de lisière, les clôtures implantées dans cette bande de 10m devront rester perméables pour la petite faune.
Incidence résiduelle	Urbanisation sur 4000 m² dans un espaces identifié comme réservoir de biodiversité par le SRADDET

	**Puy St Jean** Zonage actuel : N5 Zonage projeté : NP 2 emplacements réservés Surface : 2 x 4 200 m²
Enjeux identifiés	Prairie et recrus forestiers récents, fort intérêt écologique. Fort intérêt paysager pour Artonne également. Proximité immédiate de la zone N2000 « Vallées et côteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand ».
Incidences pressenties	Perte de l'intérêt écologique et paysager par artificialisation pour cheminements, parkings. **Risque d'impact sur des habitats d'intérêt patrimonial.**
Mesure	Positionnement en zone N / Ap du PLUi et conservation des emplacements réservés

	**Château Glénat** Zonage actuel : Ud-G Zonage projeté : Ug
Enjeux identifiés	Jardin avec intérêt écologique faible. Ouverture paysagère sur la chaine des Puys permise par ce jardin.
Incidences pressenties	Perte de l'ouverture paysagère en cas de construction. Réduction de la perméabilité écologique de cette zone urbaine.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Mesure	Prescription boisement à protéger L151-23.	

	**Dents creuses Glénat** Zonage actuel : Up-G avec jardins à protéger au titre du L151-23 Zonage projeté : UG Surface : 5560 m²
Enjeux identifiés	Dents creuses de type jardins de résidence, sans usage agricole et avec un intérêt écologique limité. Présence de haies hautes composées d'espèces exotiques.
Incidences pressenties	Densification du bâti, disparition de haies sans intérêt écologique fort mais avec un enjeu de continuité végétale
Mesure	Protection au titre du L151-23 sur la dent creuse au sud.



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.2.4.3. Aubiat

<table>
<tr><td colspan="2">  </td><td>Coopérative agricole
Zonage actuel : UA à l'ouest, A à l'est
Zonage projeté : UI / A
Surface : 15 000 m²</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Présence de boisements jeunes en extension d'un ensemble de haies et prairies.
Effet de masque du boisement depuis la D443.
Présence d'une friche agricole en partie nord.</td></tr>
<tr><td>Incidences pressenties</td><td colspan="2">Perte d'extension de ce boisement en cas de nouvelles construction.
Augmentation de la visibilité du bâti agricole depuis l'entrée du village.</td></tr>
<tr><td>Mesure</td><td>Protection des boisements à l'est de la parcelle par classement en A.
Classement en zone Ai pour limiter les constructions possibles mais permettre l'extension de l'activité présente.
Classement en zone Apv de la friche agricole au nord.</td><td>  </td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	**Quartier Gare** Zonage actuel : Ah Zonage projeté : UG Surface : 9 300 m²
Enjeux identifiés	Voie ferrée avec gare et bâtiments proches. Présence d'une zone de parking gare de faible dimension. Présence d'un boisement en bordure nord et de zones de cultures. Emprise éloignée du bourg. Franchissement de la voie ferrée par la D22 par un ouvrage inférieur.
Incidences pressenties	Pas d'extension urbaine permise.
Mesure	Passage en N de l'ensemble mais conservation d'un ER visant à aménager une aire de stationnement à proximité de la gare

	**Domaine de Mons** Zonage actuel : UI* Zonage projeté : Ui et A Surface : 8 960m²
Enjeux identifiés	Grandes cultures potentiellement utilisées en aire d'alimentation pour la faune étant donné la proximité de la ripisylve de la Morge. Parcelle visible depuis la D2009. Bâtiment patrimonial.
Incidences pressenties	Constructions très visibles depuis la D2009. Consommation de terres agricoles.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Mesure	STECAL Ai permettant une extension « modérée » sur la partie bâtie Passage en A de la partie nord-est.	

	**Château d'Aubiat** Zonage actuel : Np avec EBC Zonage projeté : UD avec maintien de l'EBC Surface : 900 m²
Enjeux identifiés	Boisement dans le domaine, en continuité d'un boisement classé EBC.
Incidences pressenties	Boisement dans la zone U : abattage et construction possible.
Mesure	Classement du boisement (emprise entourée en rouge) au titre de l'article L151-23 : éléments de la trame verte et bleue Classement du boisement à l'ouest en zone N avec trame boisement (L151-23)

	**Les Fosses** Zonage actuel : Ug6 Zonage projeté : UG Surface : 9300 m²
Enjeux identifiés	Parcelles sans intérêt écologique spécifique. : Parc arboré très géré. Parcelle dans le pavillonnaire dispersé Présence de constructions agricoles
Incidences pressenties	Constructions en extension urbaine.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Mesure	Passage en A de l'ensemble de la zone 



Rue des Batailles

Zonage actuel : Ud

Zonage projeté : UD

Surface : 1 700 m²

Enjeux identifiés	Parc densément arboré en continuité d'un boisement étendu, intérêt écologique fort.
Incidences pressenties	Perte de surface d'habitat boisé.
Mesure	Protection de la haie et du mur situé le long de la route comme élément linéaire de continuité écologique.



Rue des Carcailloux

Zonage actuel : Ug6

Zonage projeté : 1AU

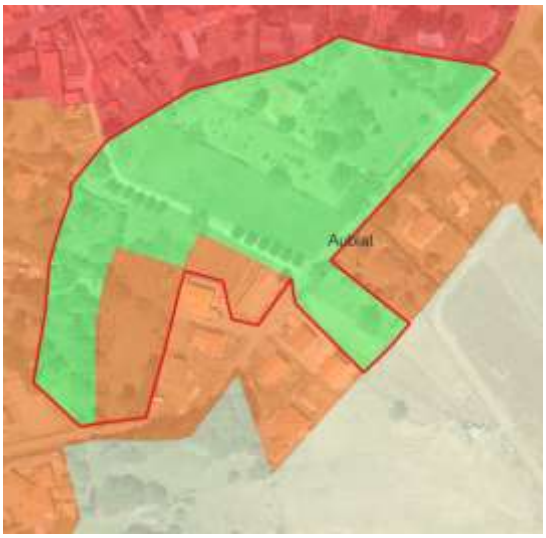
Surface : 10 500 m²

Enjeux identifiés	Intérêt écologique lié à la présence de quelques arbres anciens et d'un habitat de prairie extensive, notamment alimentation pour rapaces nocturnes. Plusieurs constructions en cours (coups partis).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Incidences pressenties	Perte de surface d'habitat pour avifaune et chiroptères Extension urbaine	
Mesure	Emplacement réservé pour élargissement de la voirie. Zone déjà bâtie passée en Ugc. Division en deux OAP (1AU) visant à soigner cette lisière urbaine et conserver le bosquet à l'est.	

	**Sud Village** Zonage actuel : Uj, UG6 Zonage projeté : UG, N Surface : 2,5 ha
Enjeux identifiés	Parc arboré étendu en lisière urbaine, plusieurs arbres d'intérêt, dans le pavillonnaire dispersé, identifié comme espace perméable par le SRCE, à proximité d'un réservoir de biodiversité. Forte proximité du centre du village. Au sud : présence d'une zone 1AU sur un boisement présentant un intérêt de lisière urbaine.
Incidences pressenties	Perte d'une zone d'intérêt écologique pour densifier à proximité du centre-bourg.
Mesure	Redélimitation de la zone U visant à réduire la capacité totale : conservation d'espaces naturels ouverts et perméables en N. Passage en zone A du boisement situé en bordure de la zone urbaine au sud.



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	**Quartier Cimetière** Zonage actuel : Ug5 Zonage projeté : UG Surface : 3 900 m²
Enjeux identifiés	Un seul arbre de haut jet à préserver à l'est. Parcelle de grande culture exploitée et sans enjeu écologique. Une construction en cours sur la parcelle 109 à l'est.
Incidences pressenties	Impact sur l'arbre isolé. Consommation d'espace agricole – Extension urbaine.
Mesure	Passage en A de l'ensemble de la parcelle.

	**Champ Blond** Zonage actuel : Ud Zonage projeté : 1AU Surface : 2 600 m²
Enjeux identifiés	Habitat de culture, sans enjeu écologique. Intérêt lié à la perméabilité de l'urbanisation linéaire existante.
Incidences pressenties	Perte de la perméabilité écologique liée à l'urbanisation linéaire.
Mesure	1AU avec OAP visant à conserver une perméabilité écologique.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026102_1-DE

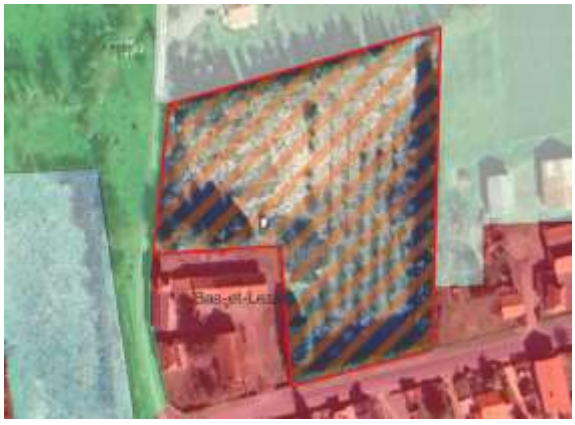
	**La Borie** Zonage actuel : Ud Zonage projeté : UG Surface : 1 700 m²
Enjeux identifiés	Partie nord sans enjeu car exploité en culture. Partie sud présente un bosquet d'intérêt écologique, notamment lié à la perméabilité.
Incidences pressenties	Perte d'une zone refuge pour la faune, peu abondantes localement.
Mesure	Passage en A de l'emprise.

	**Rue des Condamines** Zonage actuel : Ud Zonage projeté : UG Surface : 2 700 m²
Enjeux identifiés	Présence d'un arbre isolé à enjeu modéré. Prairie fauchée mais non présente sur le RPG depuis 2016 au moins. Vue ouverte sur le château. Secteur en extension urbaine.
Incidences pressenties	Extension urbaine, façade face au château à traiter.
Mesure	OAP visant à soigner l'interface avec le château.

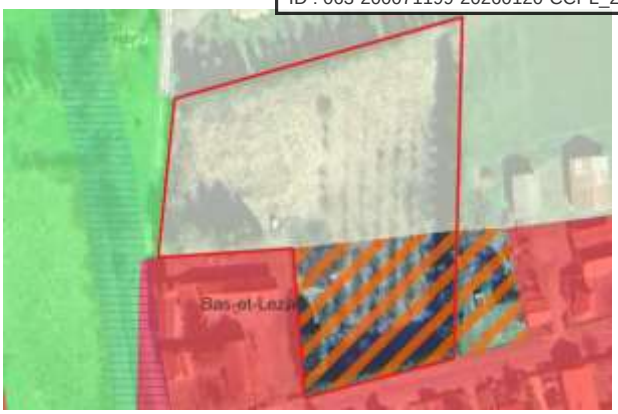
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

		**La Contrade** Zonage actuel : Ug6 Zonage projeté : UG / 1AU Surface : 9 400 m²
Enjeux identifiés	Parc densément arboré, milieu assez rare et isolé dans la plaine agricole.	
Incidences pressenties	Perte d'un refuge de biodiversité si construction.	
Mesure	Redélimitation de la zone urbanisable et passage en A des parcelles en fond de jardin. Protection de la haie en bordure de la route de l'étang Bazin au titre des haies (L151-23)	

5.2.4.4. Bas-et-Lezat

		**Chantegrelet** Zonage actuel : RNU Zonage projeté : 1AU Surface : 12 000 m²
Enjeux identifiés	Nombreux arbres à intérêt écologique réduit (haie de troënes). Proximité du ruisseau de l'Abbaye.	
Incidences pressenties	Perte de fonctionnalité de la ripisylve du ruisseau de l'Abbaye.	

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Mesure	Passage de la partie nord en zone Agricole Protection du cours d'eau au titre de l'article L151-23	

5.2.4.5. Beaumont-lès-Randan

		**Les Grands Vaux** Zonage actuel : UG Zonage projeté : 1AU pour la partie nord, A pour la partie sud Surface : 5310 m²
Enjeux identifiés	Nombreux arbres anciens, présentant un intérêt écologique au regard du contexte agricole intensif. Parcelle en extension urbaine. Parcelle dans un hameau dispersé. Fond de parcelle sud très géré, avec enjeu écologique réduit.	
Incidences pressenties	Perte d'arbres présentant un intérêt écologique : perchoir, cavités.	
Mesure	Protection des arbres au titre de l'article L 151-23. Passage de l'ensemble de la zone en A.	

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	**Bourg Ouest** Zonage actuel : Ue Zonage projeté : UE Surface : 10 800 m²
Enjeux identifiés	Présence d'une haie d'intérêt au sud, en bordure de la zone agricole. Présence d'un pigeonnier présentant potentiellement un intérêt patrimonial + un enjeu de refuge chiroptères voire avifaune.
Incidences pressenties	Perte d'espaces refuge pour la biodiversité.
Mesure	Protection de la haie au titre du L151-23 et du pigeonnier au titre du L151-19. Conservation de la zone Ue et passage en Ug de l'habitation à l'est.

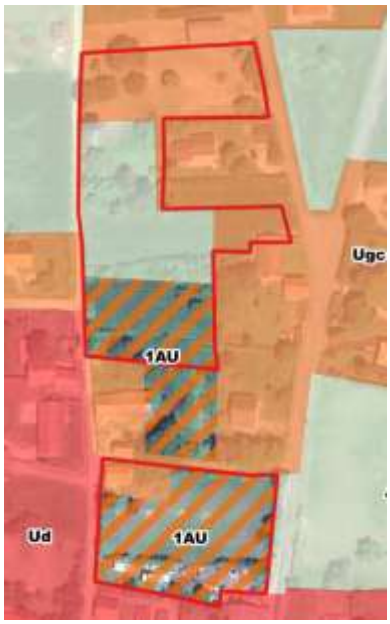


	**Puy de Beaumont** Zonage actuel : N Zonage projeté : N Surface : 51,6 ha
Enjeux identifiés	Enjeu paysager car parcelles en position de surplomb.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Espace agricole situé entre le cours d'eau et le boisement réservoir de biodiversité donc enjeu de perméabilité écologique.
Incidences pressenties	Réduction de la perméabilité écologique en cas de construction agricole sur ce site. Forte visibilité des constructions.
Mesure	Classement en zone Ap et Np pour éviter toute construction impactante visuellement.

5.2.4.6. Bussières-et-Pruns

<table>
<tr><td colspan="2">  </td><td>Les Quaires
Zonage actuel : RNU
Zonage projeté : UG
Surface : 11 000 m²</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Plusieurs zones arborées continues dans un contexte agricole très ouvert.
Présence de murets de pierre sèche à enjeu écologique.</td></tr>
<tr><td>Incidences pressenties</td><td colspan="2">Perte de biodiversité si atteinte aux haies et murets de pierre sèche.
Perte de la perméabilité écologique de cette zone bâtie.</td></tr>
<tr><td>Mesure</td><td>Protection de plusieurs arbres, haies et murets de pierre sèche au titre de l'article L151-23.
Redécoupage de la zone urbanisable et passage en A des zones présentant le plus d'intérêt écologique.
Présence de zones 1AU visant à conserver les franges paysagères du site et notamment la perméabilité écologique est-ouest.</td><td> 
</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

<table>
<tr><td colspan="2">  </td><td>Entrée Nord
Zonage actuel : RNU
Zonage projeté : 1AUI
Surface : 15 000 m²</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Grande culture à enjeu écologique faible.
Ouverture visuelle importante.
Forte visibilité de la parcelle depuis D443.</td></tr>
<tr><td>Incidences pressenties</td><td colspan="2">Incidence sur l'aspect de l'entrée Nord du village.
Extension urbaine.
Perte de surfaces agricoles exploitables.</td></tr>
<tr><td>Mesure</td><td>Passage en A de toute la zone hors la partie exploitée en dépôt artisanal.
Protection de l'alignement d'arbres situé au sud au titre de l'article L151-23.</td><td>  </td></tr>
</table>

5.2.4.7. Chaptuzat

<table>
<tr><td colspan="2">  </td><td>Rue de l'Egalité
Zonage actuel : ZC
Zonage projeté : N, Ug</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Enjeux identifiés	Jardin arboré très entretenu. Pas d'arbres remarquables. Lisière urbaine très ouverte.
Incidences pressenties	Impact écologique réduit en cas d'aménagement, hors perte de la perméabilité écologique de cette lisière urbaine.
Mesure	Secteur en 1AU avec un OAP visant à maintenir l'intérêt écologique des lisières du site.



Coteau sud

Zonage actuel : ZnC

Zonage projeté : N

Enjeux identifiés	Espaces de grandes cultures conservant un réseau de haies fonctionnelles. Position en hauteur qui rend ce coteau assez visible, notamment depuis la D12. Présence de plans d'eau artificiels. Fortes pentes.
Incidences pressenties	Consommation importante de foncier agricole si urbanisation. Modification de la perception vers le château de Chaptuzat en cas de constructions. Risque de dégradation de la fonctionnalité écologique du réseau de haies si constructions agricoles sur ce coteau.
Mesure	Secteur basculé en Ap et N en fonction des occupations initiales pour protéger les ouvertures visuelles

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	**Rue des carrières -Tressat** Zonage actuel : ZC Zonage projeté : UG
Enjeux identifiés	Parc privé avec des arbres hauts, présentant un intérêt écologique pour les cortèges volants, en bordure d'une zone de grandes cultures. Présence d'un mur et d'une clôture autour de la propriété.
Incidences pressenties	Perte d'arbres avec un intérêt écologique assez élevé (notamment avifaune, chiroptères, rapaces).
Mesure	Parc maintenu en Ug mais protégé au titre de l'article L151-23.

	**Bens Sud** Zonage actuel : ZnC / ZC Zonage projeté : A
Enjeux identifiés	Présence d'une tête de bassin versant du Buron Zone d'habitat dispersé avec des espaces verts privés en prairie et des zones de boisement. Intérêt écologique fort en raison des habitats en présence et de la situation sur une continuité écologique à enjeu à l'échelle régionale.
Incidences pressenties	Perte d'intérêt écologique de la tête de bassin versant si construction agricole.
Mesure	Passage en N + trame liée au cours d'eau (L151-23)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.2.4.8. Effiat



Denone Nord

Zonage actuel : ZC

Zonage projeté : A

Enjeux identifiés	Espaces verts de type prairie avec arbres isolés, qui permettent une mise à distance du hameau à la plaine agricole. Secteur en extension urbaine. Secteur assez préservé des motifs de la grande plaine agricole.
Incidences pressenties	Secteur en extension urbaine. Hameau résidentiel, non adapté pour les constructions agricoles.
Mesure	Classement en N pour préserver la frange urbaine.



Bâtiments communaux / EHPAD

Surface : 7 ha

Zonage actuel : ZnC

Zonage projeté : UE

Enjeux identifiés	Présence d'espaces verts d'intérêt au regard du contexte immédiat de grandes cultures. Importante surface agricole productive.
Incidences pressenties	Consommation importante de foncier agricole. Incidences sur espaces verts gérés en prairie, assez rares localement.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Mesure	Partie Est basculée en zone Ap (2.45 ha). Une bande à l'ouest basculée en A. Partie aménagée du site positionnée en Ae (STECAL permettant le développement modéré d'activités ou d'équipements en contexte agricole).	



Centre-Bourg Effiat

Zonage actuel : ZC

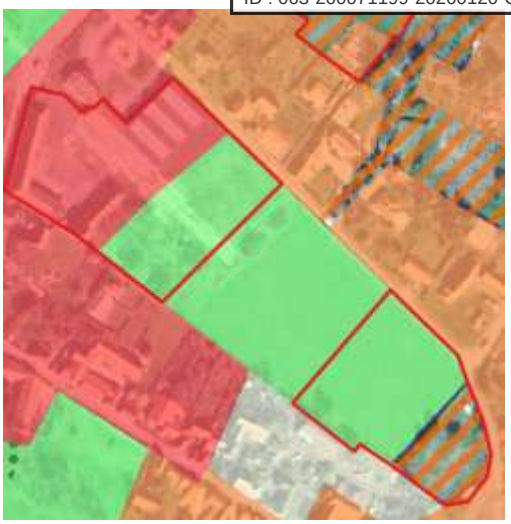
Zonage projeté : UD au nord, 1AU et UG au sud

Surface : 16 500 m² au nord

10 000 m² au sud

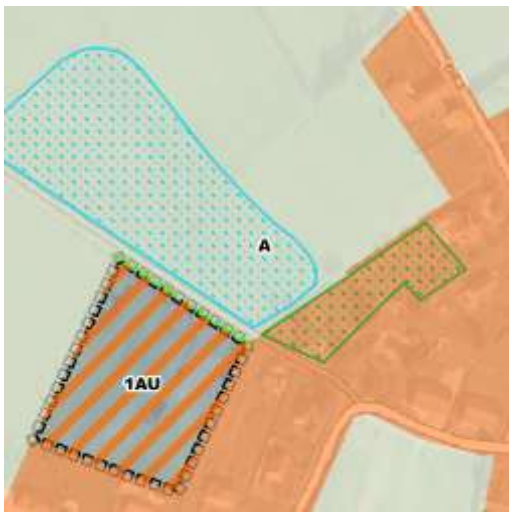
Enjeux identifiés	Présence d'un environnement favorable pour avifaune cavernicole et/ou chiroptères (Bâtiments anciens pouvant servir de gites et espace semi ouvert, utilisable en zone d'alimentation). Site entouré d'un mur donc intérêt faible de perméabilité écologique.
Incidences pressenties	Perte de cet habitat composite. Extension urbaine.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Mesure	Passage en N de toute la partie centrale et conservation en U uniquement du nord, déjà urbanisé → Réduction de 1.4 ha de la zone U / 1AU Conservation d'une zone 1AU au sud (OAP).	

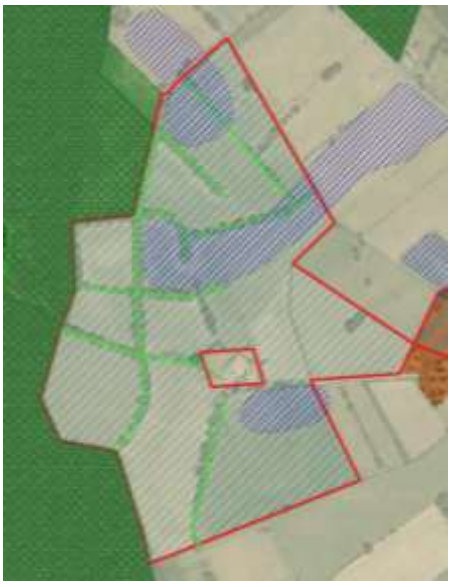
5.2.4.9. Limons

	**Limons Ouest** Zonage actuel : AU1 / UG Zonage projeté : 1AU / UG Surface : 22 000 m²
Enjeux identifiés	Surface de zone humide identifiée par le SAGE. Espace ouvert de cultures avec une haie arbustive le long du chemin rural. Position en lisière urbaine, susceptible d'avoir des visibilités depuis l'entrée nord de la commune.
Incidences pressenties	Destruction d'une surface de ZH avéré.
Mesure	Réduction de la zone constructible et passage en 1AU (concerné par une OAP), la zone humide et la partie au nord sera classée en A. Protection de la haie au titre de l'article L151-23. Protection de la zone humide au titre de l'article L151-23.



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	**Rue de la Rippe** Zonage actuel : UG Zonage projeté : A / UI Surface : 7200 m²
Enjeux identifiés	Secteur en extension urbaine, inclus dans le tissu pavillonnaire, à proximité d'une entreprise de TP. Parcelle en cours d'embroussaillement, enjeu écologique potentiel.
Incidences pressenties	Extension urbaine. Impact écologique faible. Exposition des constructions aux nuisances liées à l'activité de TP.
Mesure	Classement des deux parcelles en A, pas d'extension de l'urbanisation ici.

	**Secteur de la Rippe** Zonage actuel : A Zonage projeté : Apv Surface : 400 000 m²
Enjeux identifiés	Présence de zone humide identifiée par le SAGE et de fossés de drainage. Linéaires de haies d'intérêt écologique et paysager. Présence d'une habitation au centre de la zone. Zone en lisière d'un boisement dense.
Incidences pressenties	Perte de linéaires de haies. Perte potentielle de fonctionnalité de zone humide.

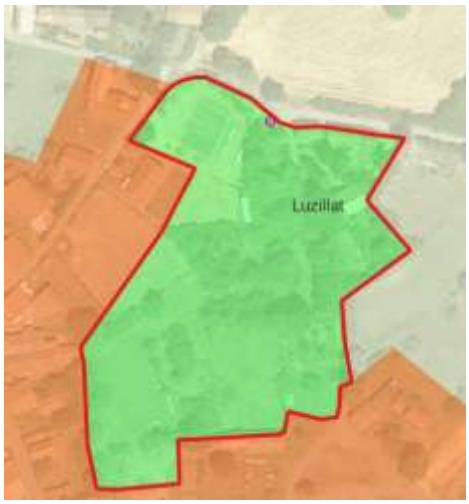
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Mesure	Protection des haies et de la zone humide au titre de l'article L151-23 du code de l'environnement. Le classement de cette zone en Ap a été initialement envisagé. Cependant, suite à l'enquête publique et à la nouvelle méthode de classification des zones A et Ap (cf 5.4.2.5), cette zone sera classée en A.

5.2.4.10. Luzillat

<table>
<tr><td colspan="2">  </td><td>Murol Chateau
Zonage actuel : Nh
Zonage projeté : N
Surface : 9 200 m²</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Château et ses dépendances présentant un intérêt patrimonial, propriété clôturée.
Présence de boisements dans le tissu urbanisé.</td></tr>
<tr><td>Incidences pressenties</td><td>Perte de boisements d'intérêt si constructions.
Zone N pas adaptée pour la gestion du château</td><td rowspan="2">  </td></tr>
<tr><td>Mesure</td><td>Passage en Nl avec protection du parc boisé au titre de l'article L151-19 du CU.</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

<table>
<tr><td colspan="2">  </td><td>Puy de Vendegres
Zonage actuel : A
Zonage projeté : A
Surface : 1,8 ha</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Bande bocagère intégrée dans le tissu pavillonnaire, enjeu écologique et paysager.
Parcelles au premier plan en regardant le hameau depuis le puy de Vendègres.</td></tr>
<tr><td>Incidences pressenties</td><td colspan="2">Impact écologique si construction.
Impact sur l'aspect traditionnel du hameau notamment depuis le puy de Vendègres.</td></tr>
<tr><td>Mesure</td><td>Classement en zone N de l'ensemble des parcelles entre le hameau et le puy.</td><td>  </td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">  </td><td>Vendegres Est
Zonage actuel : Ug
Zonage projeté : UG
Surface : 2500 m²</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Parcelle exploitée en agricole.
Parcelle en extension urbaine et située en entrée du hameau depuis Luzillat.</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Incidences pressenties	Extension urbaine. Perte de foncier agricole.
Mesure	Passage en zone A.



Friche Bouillet Bourdelle

Zonage actuel : Ui

Zonage projeté : UI / Npv

Surface : 5,3 ha

Enjeux identifiés	Présence d'une friche d'usine à l'ouest, inexploitée, sur une emprise clôturée avec embroussaillement en cours. Reste du terrain en boisement et lande, utilisé en terrain de motocross et dépôt de matériaux, état écologique dégradé. Très visible depuis D43.
Incidences pressenties	Incidences écologiques réduites au regard de l'état initial, friche à valoriser.
Mesure	Passage en Npv de toute l'emprise.



Luzillat Nord

Zonage actuel : A

Zonage projeté : 1AU / N

Surface : 20 000 m²

Enjeux identifiés	Présence de quelques arbres et haies d'intérêt modéré. Secteur en extension urbaine d'un hameau résidentiel moyennement dense, peu visible.
Incidences pressenties	Perte de biodiversité ordinaire qui peut être compensée dans l'aménagement. Réduction de la perméabilité écologique du Bourg de Luzillat. Extension urbaine.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Mesure	Réduction à l'ouest de l'emprise de cette extension urbaine. Proposition d'une OAP visant à conserver une perméabilité écologique de l'aménagement.	



L'Armonière

Zonage actuel : AUa / Ug

Zonage projeté : 1AU

Surface : 18 000 m²

Enjeux identifiés	Présence de deux arbres d'intérêt modéré à l'ouest. Espace ouvert traversant la zone pavillonnaire, enjeu de perméabilité écologique.	
Incidences pressenties	Perte de biodiversité ordinaire qui peut être compensée dans l'aménagement, de même que la perméabilité écologique. Perte d'arbres anciens, intéressants pour la biodiversité.	
Mesure	Proposition d'une OAP sur la zone, pas de protection réglementaire des arbres à enjeu de biodiversité mais incitation à leur conservation. Passage en A de la dent creuse à l'est.	
Incidences résiduelles	Perte potentielle de deux arbres à enjeu local (impact sur la trame bocagère).	

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

<table>
<tr><td colspan="2"> 
</td><td>Vendègres
Zonage actuel : Ug
Zonage projeté : UG
Surface : 4 500 m²</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Présence de quelques arbres d'intérêt modéré.
Espace perméable dans le tissu pavillonnaire.</td></tr>
<tr><td>Incidences pressenties</td><td>Perte de biodiversité ordinaire et réduction de la perméabilité écologique du hameau.</td><td rowspan="2"> 
</td></tr>
<tr><td>Mesure</td><td>Protection du cœur d'ilot au titre de l'article L151-23.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">  </td><td>Luzillat centre
Zonage actuel : Ug / Uj
Zonage projeté : UD / UG
Surface : 27 000 m²</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Présence d'espaces boisés assez dense en proximité de la ripisylve de l'Allier.
Espaces de respiration dans la trame pavillonnaire.
Dans la zone N2000 « Val d'allier Saint Yorre-Joze ».</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Incidences pressenties	Perte de boisements fonctionnels pour une diversité d'espèces. Réduction de la perméabilité écologique de la zone urbaine. Perte de milieux fonctionnels pour les espèces présentes dans la zone Natura2000.	
Mesure	Passage en Np de la partie sud de ce cœur d'ilot. Protection de la bordure du Bellon par la trame cours d'eau au titre de l'article L151-23. Protection des zones boisées en cœur d'ilot par la trame L151-23 au sud et L151-19 au nord.	
Incidences résiduelles	Urbanisation potentielle d'espaces verts intéressants pour la perméabilité écologique de la zone urbaine, notamment à proximité du réservoir de biodiversité et dans l'emprise de la zone Natura2000. **Incidence faible sur la zone Natura2000.**	

5.2.4.11. Maringues



Fond de jardin Pont Picot

Zonage actuel : Ud

Zonage projeté : UG

Surface : 2150 m²

Enjeux identifiés	Fonds de parcelle peu accessibles depuis la voirie, avec des jardins potagers. Au contact d'un boisement donc enjeu de continuité écologique.
Incidences pressenties	Aménagement d'un accès impactant pour les résidences présentes. Perte d'un espace d'intérêt pour la faune.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Mesure	Modification de la délimitation de la zone constructible. Protection de ce fond de parcelle boisée par comme élément de la TVB (L151-23)	

	**Saint Lazare** Zonage actuel : Ac Zonage projeté : 1AUE puis A Surface : 14 000 m²
Enjeux identifiés	Friche ayant un rôle de zone refuge pour la faune. Activité économique visible depuis la D224. Nombreux dépôts sauvages de déchets.
Incidences pressenties	Perte d'une zone refuge pour la faune en milieu agricole très ouvert si urbanisation. Visibilité importante depuis la D224.
Mesure	Passage en zone A afin d'éviter les constructions, sauf potentiel équipement pour les réseaux.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



La maison Blanche

Zonage actuel : Ug

Zonage projeté : UG / 1AU

Surface : 15 000 m²

Enjeux identifiés	Prairies de fauche / cultures à intérêt écologique limité. Secteur en extension urbaine à proximité d'un lotissement récent.
Incidences pressenties	Perte d'espaces de perméabilité écologique. Importante surface en extension urbaine.
Mesure	Réduction de la capacité d'extension urbaine au sud. Passage en 1AU de toute la dent creuse au nord, permettant de temporiser l'urbanisation. Présence d'une OAP visant à conserver une perméabilité écologique est-ouest de cette zone urbaine.





Quartier Cimetière

Zonage actuel : Ug

Zonage projeté : 1AU/ 1AUI

Surface : 19 000 m²

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Enjeux identifiés	Secteur en extension urbaine sur des terrains agricoles. Présence à l'ouest d'un bosquet d'intérêt pour la faune. Présence d'arbres isolés. Secteur très visible depuis la D12. Proximité du cimetière.
Incidences pressenties	Destruction du bosquet à l'ouest. Perte de surface exploitable. Secteur en extension urbaine.
Mesure	Passage en A de l'ensemble de cette zone. Protection du bosquet à l'ouest par la trame boisement au titre de l'article L151-23.



ER n°6

Zonage actuel : Ac

Zonage projeté : A avec Emplacement Réservé

Surface : 20 000 m²

Enjeux identifiés	Grandes cultures sans enjeu écologique. Localisation en entrée nord de la commune.
Incidences pressenties	Altération de l'entrée de ville. Perte de surfaces agricoles.
Mesure	Abandon de l'emplacement réservé et classement en A.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	**Extension ZA Sud** Zonage actuel : A Zonage projeté : 1AUI Surface : 27 000 m²
Enjeux identifiés	Grandes cultures sans enjeu écologique. Présence d'alignements d'arbres jeune, sans intérêt écologique actuellement. Forte visibilité de la zone depuis la D224. Site en bordure de la zone N2000 « Val d'allier Saint Yorre-Joze ».
Incidences pressenties	Perte de surface agricole cultivable. Extension urbaine. Altération de l'entrée de ville.
Mesure	Classement en zone A : abandon du projet.

5.2.4.12. Mons

Dans la commune de Mons, les nouvelles parcelles à urbaniser sont toutes situées dans le tissu pavillonnaire existant. Ces capacités d'extension sont très limitées et ne constituent pas de menace importante pour l'environnement.

	**Mons Centre** Zonage actuel : Znc / ZC Zonage projeté : AUD / 1AU Surface : 9 800 m²	
Enjeux identifiés	Zones de prairie sans enjeu écologique. Proximité d'une tête de bassin versant du Buron, zones humides fortement suspectées.	
Incidences pressenties	Perte de surface de zone humide potentielle. Incidences écologiques faibles.	
Mesure	Passage en A de la parcelle Ouest, où la présence de ZH est le plus fortement suspecté. Réduction de la zone urbanisable à l'est et proposition d'une OAP visant à conserver la perméabilité écologique est-ouest le long de la route des Ferrats	

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.2.4.13. Montpensier

<table>
<tr><td colspan="2">  </td><td>Pré Chatelain
Zonage actuel : ZC
Zonage projeté : UG
Surface : 2 000 m²</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Boisements constitués d'arbres hauts, présentant un enjeu de continuité écologique.</td></tr>
<tr><td>Incidences pressenties</td><td colspan="2">Extension linéaire de l'urbanisation susceptible.
Réduction des boisements au contact de la plaine agricole.</td></tr>
<tr><td>Mesure</td><td>Passage de ces deux secteurs en A.</td><td>  </td></tr>
</table>

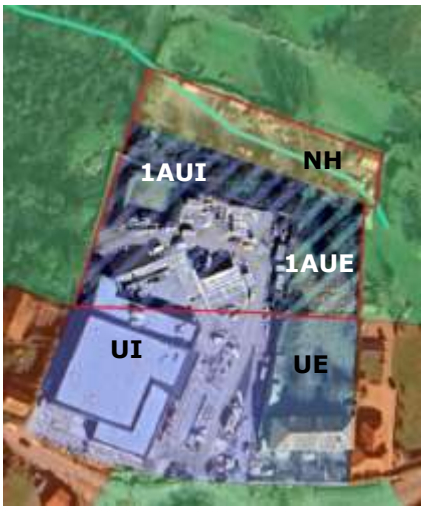
<table>
<tr><td colspan="2">  </td><td>Le Patural
Zonage actuel : ZC / ZnC
Zonage projeté : 1AU / N
Surface : 8 500 m²</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Parcelles très ouvertes avec peu d'éléments d'intérêt écologique.
Incluses dans la trame pavillonnaire lâche.</td></tr>
<tr><td>Incidences pressenties</td><td colspan="2">Risque de fragmentation d'un espace agricole ouvert.</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

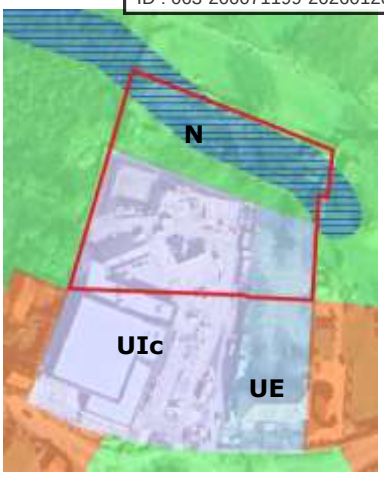
Mesure	Urbanisation en continuité des constructions existantes. Proposition d'une OAP visant à conserver la perméabilité écologique du site (franges végétalisées). Protection du boisement au sud est au titre de l'article L151-23 du CU. Ajout d'un ER visant à créer un cheminement piéton	 

5.2.4.14. Randan

La commune de Randan ne dispose pas d'un document d'urbanisme et applique donc le RNU à l'état initial.

	**Terrain Intermarché** Zonage actuel : RNU Zonage projeté : voir figure ci-contre Surface : 8500 m²
Enjeux identifiés	Présence d'un boisement utile en ripisylve, à préserver entre la zone NH et la zone UI. Cours d'eau busé sous la zone NH.
Incidences pressenties	Perte d'une continuité écologique intéressante localement. Impact potentiel sur une tête de bassin versant.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Mesure	Passage en N de la partie boisée au nord. Protection des abords du cours d'eau au titre de la trame cours d'eau. ➔ Forte amélioration de la protection de cette tête de bassin versant.	



Rue des Pierres

Zonage actuel : RNU

Zonage projeté : UG

Surface : 19 000 m²

Enjeux identifiés	Prairie semi ouverte présentant quelques arbres potentiellement intéressants. Desserte actuellement non aménagée.
Incidences pressenties	Perte potentielle de plusieurs arbres d'intérêt écologique, notamment l'alignement présent au sud. Extension urbaine.
Mesure	Passage de toute partie nord en A Conservation en 1AU de la bande au sud en compensation du hameau de Lhérat

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

<table>
<tr><td colspan="2">  </td><td>Lhérat
Zonage actuel : RNU
Zonage projeté : UG /1AUG
Surface : 24 000 m²</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Espace constitué de prairies agricoles, déboisements récents.
Complexe d'habitat favorable à plusieurs espèces à proximité d'espaces perméables de la TVB.
Hameau situé dans un réservoir de la TVB.
Présence de plusieurs habitations récentes en mitage urbain au sud du hameau (« coups partis »).
Présence de zones humides fortement suspectées (critère végétation).</td></tr>
<tr><td>Incidences pressenties</td><td colspan="2">Perte de la perméabilité écologique du site.
Perte de surface agricole.
Perte de zones ouvertes d'intérêt pour le réservoir de biodiversité.</td></tr>
<tr><td>Mesure dans le projet arrêté</td><td>Classement des parcelles non construites actuellement en 1AU, proposition dans l'OAP d'une bande végétalisée en accompagnement de la voirie pour restaurer en partie la perméabilité écologique du site.</td><td> 
OAP au dossier arrêté</td></tr>
<tr><td>Mesure suite à enquête publique</td><td colspan="2">Classement de l'ensemble de l'emprise en zone Np pour éviter toute construction susceptible d'impacter l'environnement.</td></tr>
<tr><td>Incidences résiduelles suite à enquête publique</td><td colspan="2">Evitement de cette surface présentant des enjeux de trame verte et bleue, ce qui permet de conserver la fonctionnalité.
Réduction des surfaces en extension urbaine.</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

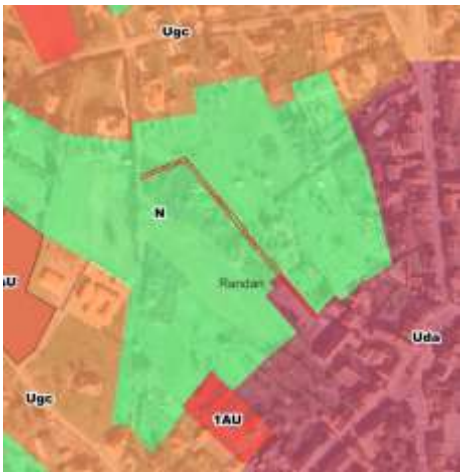
<table>
<tr><td colspan="2">  </td><td>ZA Lhérat
Zonage actuel : RNU
Zonage projeté : UI / 1AUI
Surface : 72 900 m²</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Zone d'activité située dans le réservoir de biodiversité identifié au SRCE (boisement).
Présence au nord-est d'un lotissement économique.
Zone située dans un contexte boisé important.
Situation sur la D59 et D107 donc assez visible.</td></tr>
<tr><td>Incidences pressenties</td><td colspan="2">Impact sur réservoir de biodiversité régional si extension, notamment en cas de déboisement.</td></tr>
<tr><td>Mesure</td><td>Réduction des emprises U d'environ 2,3 ha pour concentrer les aménagements sur les zones présentant le moins d'enjeux écologiques.
8000 m² conservés en 2AUi
Ensemble du boisement périphérique protégé au titre de l'article L151-23.</td><td>  </td></tr>
</table>

<table>
<tr><td colspan="2">  </td><td>Projet de centre technique
Zonage actuel : RNU
Zonage projeté : UE / UH /N
Surface : 10 500 m²</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Secteur intégralement compris dans le réservoir de biodiversité du SRADDET.
Zone d'intérêt écologique (transit notamment).
Site utilisé comme aire de stationnement des gens du voyage.</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Secteur en bordure de la D59 et à l'entrée du hameau de Lherat.	
Incidences pressenties	Perte d'habitats boisés fonctionnels, représentant un enjeu. Altération de la continuité écologique boisée.	
Mesure	Zones artificialisées reclassées en UE / UH : « régularisation » des usages existants.	
Incidences résiduelles	Incidence faible sur des surfaces d'intérêt écologique pour le réservoir de biodiversité.	

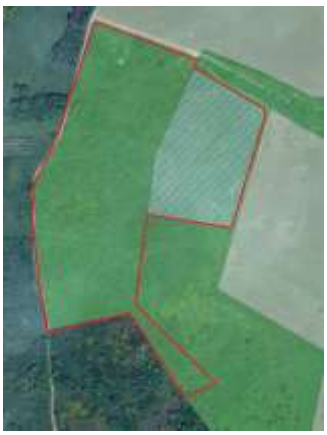
	**Extension ouest du bourg** Zonage actuel : RNU Zonage projeté : UE / UH /N Surface : 5 500 m²
Enjeux identifiés	Secteur agricole et naturel en bordure de la zone urbanisée. Espace semi-ouvert d'intérêt pour la faune.
Incidences pressenties	Perte d'habitats fonctionnels. Altération de la continuité écologique boisée.
Mesure	Réduction des prévisions d'extension de voirie en ER Suppression de la zone 1AU Conservation d'un Emplacement Réservé pour voirie mode doux.



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.2.4.15. Saint Agoulin

	**Croix des Raynauds** Zonage actuel : ZC Zonage projeté : A Surface : 5100 m²
Enjeux identifiés	Parcelle en prairie et en grandes cultures, en bordure du hameau. Grande ouverture visuelle, présence d'un aménagement type « aire de pique-nique ». Intérêt écologique lié à la bonne perméabilité du site et sa situation sur un corridor écologique régional.
Incidences pressenties	Perte de l'ouverture visuelle en cas de construction agricole.
Mesure	Passage en Ap.

	**chemin Charretier** Zonage actuel : ZNC Zonage projeté : Npv Surface : 101 000 m²
Enjeux identifiés	Présence d'une zone de friche agricole incluse dans un espace boisé de grande dimension. Visibilité potentielle depuis l'autoroute A71. Situation en bordure d'un corridor écologique d'intérêt régional.
Incidences pressenties	Perte d'une surface d'intérêt écologique. Défrichement soumis à autorisation. Banalisation potentielle du paysage depuis l'A71.
Mesure	Conservation en zone N.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

<table>
<tr><td colspan="2">  </td><td>Etang du Giat
Zonage actuel : ZnC
Zonage projeté : N
Surface : 11 500 m²</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Etang artificiel, issu d'une digue sur la tête de bassin versant de l'Andelot.
Présence de milieux humides et d'un boisement rivulaire.
Exploitation en étang de pêche.
Etang clôturé avec présence d'une piste 4x4 périphérique .</td></tr>
<tr><td>Incidences pressenties</td><td colspan="2">Impact sur les zones humides et les boisements rivulaires en cas d'aménagement.</td></tr>
<tr><td>Mesure</td><td>Découpage de 4 STECAL Nt permettant le développement de logements touristiques : le règlement autorise ces installations « uniquement à condition de ne pas compromettre la fonctionnalité hydraulique et écologique du plan d'eau ».
Protection des plans d'eau et des zones humides au titre de l'article L151-23</td><td rowspan="2">  </td></tr>
<tr><td>Incidences résiduelles</td><td>Ces aménagements épars sont susceptibles de nécessiter la réalisation d'aménagements annexes (pistes, réseaux), qui impacteront potentiellement la zone humide. L'évaluation des incidences de ces aménagements devra être faite à l'échelle des 4 zones du STECAL.</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.2.4.16. Saint-André-le-Coq



Saint André le Coq

Zonage actuel : Ug / A

Zonage projeté : UG / 1AU

Surface : 14 000 m²

Enjeux identifiés	Parcelle agricole cultivée sans enjeu écologique	
Incidences pressenties	Densification du hameau et perte d'un espace de biodiversité ordinaire assez rare dans le contexte de grandes cultures.	
Mesure	Passage des deux zones en 1AU. Modification du dessin de la zone au sud. OAP traitant les franges urbaines végétalisées	



Saint André le Coq Sud

Zonage actuel : Ue

Zonage projeté : UE / UEI

Surface : 46 600 m²

Enjeux identifiés	Présence à l'ouest de la D91 d'un parc arboré isolé dans un environnement de grandes cultures. Présence à l'est de la D91 d'alignements d'arbres jeunes, présentant un potentiel écologique d'avenir dans un environnement de grandes cultures. Présence au nord d'un terrain de football communal. Parcelles en extension urbaine.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Site très visible à l'entrée sud de la commune, avec un point de vue situé à l'est.	
Incidences pressenties	Perte de biodiversité potentielle en cas de retrait d'arbres. Visibilité importante d'un aménagement en raison de la position en entrée sud. Perte de foncier agricole productif.	
Mesure	Classement en A de zone cultivée à l'est Classement en N de la point est du stade et de la zone sud du parking. Réduction de la zone Ue Protection d'alignements d'arbres au titre de l'article L151-23.	
Incidences résiduelles	Perte potentielle de foncier agricole productif. Aménagement possible sur le parc arboré à l'ouest (extension du parking…).	

5.2.4.17. Saint-Clément-de-Régnat

	**Triangle** Zonage actuel : ZNC Zonage projeté : UEI Surface : 7 200 m²
Enjeux identifiés	Boisements présentant un intérêt écologique au regard de la proximité de la trame bleue et de la rareté de ces habitats localement. Tête de bassin versant d'un affluent du Buron. Potentialité élevée de présence de zone humide sur l'ensemble de l'emprise et présence d'une mare à enjeu fort pour les amphibiens.
Incidences pressenties	Incidences potentielles fortes sur les amphibiens et sur les espèces des milieux boisés. Incidences potentielles sur une tête de bassin versant.
Mesure	Protection du boisement situé à l'est de la rue des Charmes : zone N Zone Uei : Limitation à 50 m² d'emprise au sol des constructions, seule la destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » est acceptée

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Incidences résiduelles	En fonction de la typologie d'aménagement réalisé (voiries, stationnements…) : • Perte de fonctionnalité d'un boisement présentant un enjeu écologique dans un environnement de grandes cultures ; • Impact potentiel sur la tête de bassin versant d'un cours d'eau ; • Impact potentiel sur les zones humide.	

5.2.4.18. Saint-Denis-Combarnazat

	**Saint Denis - D1093** Zonage actuel : Np Zonage projeté : Ui Surface : 5 500 m²
Enjeux identifiés	Parc arboré présentant un intérêt écologique avec plusieurs arbres remarquables. Forte visibilité depuis la D1093.
Incidences pressenties	Perte d'arbres d'intérêt écologique. Réduction de la fonctionnalité de la continuité écologique.
Mesure	Passage en A de cette parcelle sans protection des arbres

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

<table>
<tr><td colspan="2"> 
</td><td>Saint Denis
Zonage actuel : Ug
Zonage projeté : UG
Surface : 10 500 m²</td></tr>
<tr><td>Enjeux identifiés</td><td colspan="2">Prairies agricoles aujourd'hui enserrées dans le tissu pavillonnaire.
Présence d'arbres isolées présentant un intérêt écologique modéré dans un environnement très ouvert.
Nombreuses constructions en extension « coups partis ».</td></tr>
<tr><td>Incidences pressenties</td><td colspan="2">Perte d'arbres isolés présentant un intérêt pour la perméabilité écologique du site.</td></tr>
<tr><td>Mesure</td><td>Passage de la zone UE en A.
Conservation des zones U en dent creuse, entre les « coups partis ».
Présence d'OAP visant à constituer des franges paysagères végétalisées (rouge) et à conserver les arbres présents dans la mesure du possible</td><td> 
</td></tr>
</table>

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.2.4.19. Saint-Genès-du-Retz



Rue principale

Zonage actuel : RNU

Zonage projeté : UE

Surface : 39 000 m²

Enjeux identifiés	Parc arboré d'intérêt en partie est. Prairie agricole avec des alignements d'arbres en partie ouest. Plusieurs parcelles en extension urbaine.
Incidences pressenties	Perte de la densité arborée à l'est alors que cet habitat est rare localement.
Mesure	Protection du parc boisé à l'est du château au titre de l'article L151-23 Réduction de la zone constructible à l'ouest OAP visant à conserver les éléments d'enjeu écologique et paysager existants à l'est





5.2.4.20. Saint-Priest-Bramefant



Les Gilberts

Zonage actuel : U

Zonage projeté : UG

Surface : 7 600 m²

Enjeux identifiés	Prairie résiduelle dans le tissu pavillonnaire. Perméabilité écologique est-ouest peu valorisée.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Incidences pressenties	Perte faible de perméabilité écologique si nouvelles constructions.
Mesure	Pas de protection de cet espace vert. Le zonage Uv incite cependant à la conservation d'espaces verts offrant une perméabilité écologique.

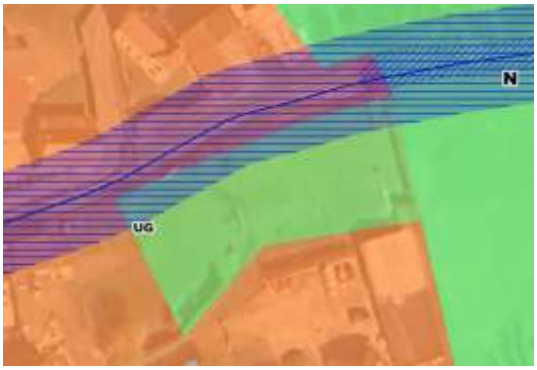


Les Gannats

Zonage actuel : U

Zonage projeté : UG avec protection au titre des continuités écologiques le long du cours d'eau

Surface : 1 700 m²

Enjeux identifiés	Prairie agricole en bordure du cours d'eau Coursac. Potentialité élevée de zone humide (délimitation non réalisée). Intérêt écologique lié à la proximité du cours d'eau.	
Incidences pressenties	Risque de submersion lors des crues du Coursac. Perte de perméabilité écologique.	
Mesure	Classement en zone N. Application de la trame cours d'eau au titre de l'article L151-23 du CU.	



Rue des Bourses

Zonage actuel : RNU

Zonage projeté : UG / 1AU

Surface : 15 500 m²

Enjeux identifiés	Parcelles de prairie insérées dans la continuité pavillonnaire. La parcelle 1AU au sud est une prairie uniforme et ne présente pas d'enjeu spécifique. Localisation dans une zone à enjeu de continuité écologique.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Incidences pressenties	Extension urbaine. Perte de perméabilité écologique de la zone.	
Mesures	Réduction de la zone UG au nord. OAP visant à conserver une perméabilité écologique du site par le traitement des franges urbaines. 	

5.2.4.21. Saint-Sylvestre-Pragoulin

	**Pragoulin Nord** Zonage actuel : AUg Zonage projeté : 1AU Surface : 6 000 m²
Enjeux identifiés	Présence de deux arbres à cavités d'enjeu modéré.
Incidences pressenties	Impact de ces arbres dommageable pour la fonctionnalité de cette zone bocagère assez fonctionnelle.
Mesure	Passage de toute la parcelle en A.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

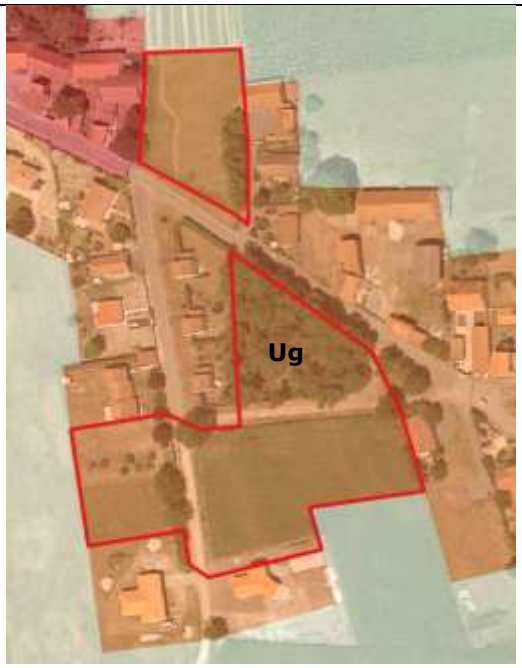
	**Fraconin** Zonage actuel : Ug Zonage projeté : UG Surface : 5000 m²
Enjeux identifiés	Parcelle en prairie de fauche, située dans l'alignement pavillonnaire. Secteur en extension urbaine. Présence d'une ligne électrique et d'un pylône sur la parcelle.
Incidences pressenties	Perte de perméabilité écologique liée à l'urbanisation linéaire. Incidence faible au regard du contexte.
Mesure	Classement en 1AU avec plan d'OAP permettant de conserver en partie la fonctionnalité écologique de cette coupure.

5.2.4.22. Sardon

	**Boisements du bourg** Zonage actuel : ZC Zonage projeté : UG / N Surface : 9 000 m²
Enjeux identifiés	Boisements plus ou moins diversifiés, supérieurs à 1000 m² et composés d'arbres hauts, assez rares localement. Insérés dans le tissu urbain, intérêt écologique modéré en raison du dérangement et de la gestion des espaces verts. Intérêt paysager lié à la structure urbaine traditionnelle.
Incidences pressenties	Perte de ce boisement qui représente un habitat refuge à enjeu local. Perte de continuité écologique.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Mesure	Pour homogénéisation : classement en UG et protection de ces parcs et boisements au titre des articles L151-19 et L151-23.	



Sardon Est

Zonage actuel : ZC

Zonage projeté : UG

Surface : 12 000 m²

Enjeux identifiés	Présence en position centrale d'un boisement dense présentant un enjeu d'espace refuge de biodiversité. Intérêt de continuité écologique de franchissement de la bande urbanisée. Partie sud en extension urbaine.
Incidences pressenties	Perte de ce boisement qui représente un habitat refuge à enjeu local. Perte de continuité écologique. Extension urbaine liée à la bande sud.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Mesure	Protection du boisement et de la haie au nord au titre de l'article L151-23. OAP permettant de temporiser l'aménagement de la partie sud de l'emprise et de favoriser le traitement végétalisé des franges de cet aménagement.	

5.2.4.23. Thuret

		**Rue Général Baurot Sud** Zonage actuel : AUg Zonage projeté : UG
Enjeux identifiés	Position en entrée sud du hameau. Zone de friche de boisement présentant un intérêt écologique. Grand tènement en extension urbaine.	
Incidences pressenties	Extension urbaine sur un espace agricole. Modification de l'entrée sud du hameau.	
Mesure	Conservation de la partie ouest en 1AU et passage en A de la partie est.	

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	**La Caud** Zonage actuel : AUG Zonage projeté : 1AU Surface : 14 000 m²
Enjeux identifiés	Position en entrée sud du village. Parcelle agricole avec enjeu écologique faible hors la haie présente à l'est. Partie est concerné par la ZH identifiée par le SAGE Allier Aval. Proximité de la voie ferrée Vichy-Riom.
Incidences pressenties	Aménagement marquant de l'entrée de village. Perte de la haie à l'est qui constitue un habitat écologique d'enjeu car rare localement. Risque d'exposition des résidents aux nuisances acoustiques de la voie ferrée.
Mesure	Passage en zone A.

	**Rue Versannes** Zonage actuel : AUG Zonage projeté : 1AU Surface : 8 000 m²
Enjeux identifiés	Parcelle de prairie à proximité de la Trame verte du Merdanson. Présence d'arbres d'intérêt.
Incidences pressenties	Réduction de la largeur utile de la Trame Verte du Merdanson. Extension urbaine.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Mesure	Classement de ce site en zone inconstructible : agricole et naturel sauf deux zones davantage situées en continuité urbaine	

	**Les Auranchaix** Zonage actuel : Ud / AUg Zonage projeté : 1AU au nord, A au sud Surface : 2 ha
Enjeux identifiés	Parcelles situées autour d'une zone prévue en extension urbaine, avec une OAP spécifique (sur parcelles au nord). Présence au nord d'un parc arboré planté, inséré dans le tissu urbain, qui présente un intérêt de biodiversité d'avenir. Zone de broussaille sur la parcelle partie sud, constitutive d'un ensemble plus large, présentant un enjeu écologique pour les cortèges spécifiques. Parcelle sud-ouest en prairie de fauche exploitée. Ensemble des parcelles situées en extension urbaine.
Incidences pressenties	Perte d'une surface d'enjeu écologique sur la partie sud est. Perte de la perméabilité écologique entre les boisements des parcelles en partie nord. Extension urbaine. Perte de foncier agricole.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Mesure	Passage en U de la parcelle au nord de l'emprise pour considérer la continuité urbaine existante. Passage de la partie nord en A permettant de conserver la vocation agricole La partie sud passe en 2AU et est donc non urbanisable sans procédure d'évolution du PLUi : l'intérêt écologique de cette parcelle devra être considérée lors de cette procédure d'évolution.	

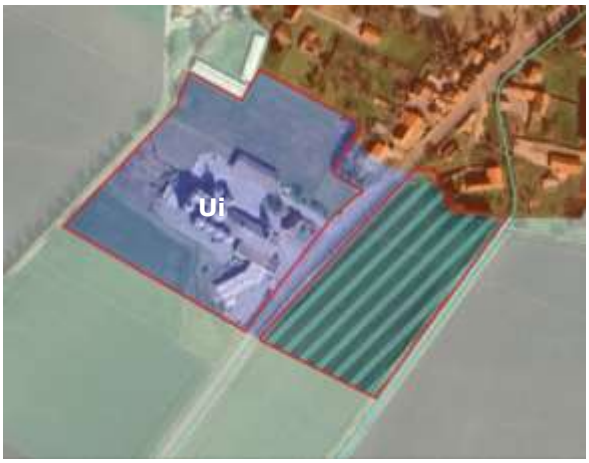
5.2.4.24. Vensat

	**Vensat Rue du Moulin** Zonage actuel : NA / A Zonage projeté : Ni Surface : 2 500 m²
Enjeux identifiés	Parcelle boisée dans un environnement boisé très ouvert. A proximité d'un cours d'eau et d'un plan d'eau, site situé dans un corridor écologique d'intérêt régional. Parcelle dans un périmètre de protection de monument historique et en continuité de bâtiments présentant également un intérêt patrimonial local.
Incidences pressenties	Perte de perméabilité par l'ajout de bâtiments et le retrait de zones de végétation. Extension urbaine à la place de rénovation des bâtiments patrimoniaux existants.
Mesure	Classement en zone A.

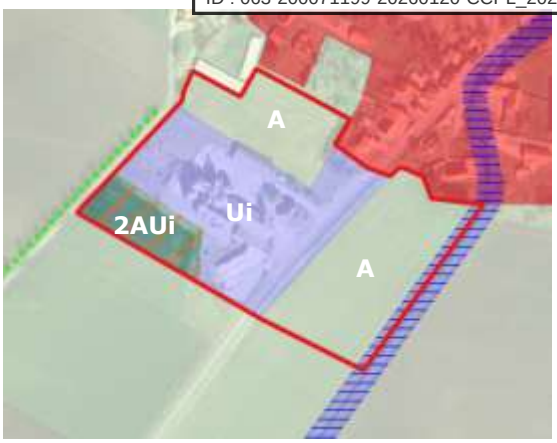
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.2.4.25. Villeneuve-les-Cerfs

	**Nord Villeneuve** Zonage actuel : ZC Zonage projeté : UG Surface : 6 500 m²
Enjeux identifiés	Grand parc arboré autour d'un bâtiment patrimonial visible à l'entrée nord de Villeneuve. Plusieurs arbres présentant un intérêt écologique pour les cortèges volants. Présence d'un mur d'enceinte tout autour de la propriété.
Incidences pressenties	Incidence paysagère si construction à l'entrée de ville. Incidence potentielle sur la biodiversité locale par réduction des zones refuges pour avifaune. Extension urbaine.
Mesure	Protection du parc boisé au titre de l'article L151-23.

	**Sud Villeneuve** Zonage actuel : ZC Zonage projeté : 1AUI / A Surface : 44 200 m²
Enjeux identifiés	Présence d'une entreprise agricole « Tardif-Tivagrain ». Parcelles libres d'aménagement exploitées en grandes cultures. Présence d'une ligne électrique haute tension qui traverse la parcelle en partie nord. Situation en entrée sud de la commune. Site traversé par la D210. Présence d'un cours d'eau en limite sud est.
Incidences pressenties	Incidence paysagère liée à l'entrée de ville. Incidence potentielle sur la qualité du cours d'eau. Extension urbaine et emprise sur du foncier agricole.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Mesure	Classement en zone A de l'ensemble des parcelles sauf emprises déjà bâties. Conservation d'une zone 2AUI pour permettre l'extension industrielle si besoin. Protection du cours d'eau par la trame cours d'eau. Protection de l'alignement d'arbres à l'ouest au titre de la trame arbres d'alignements.	

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.3. Milieu naturel

5.3.1 Trame verte et bleue régionale et locale

5.3.1.1. Eléments de la Trame Verte et Bleue régionale à intercommunale

- **Réservoirs de biodiversité**

La principale mesure mise en œuvre pour protéger les réservoirs de biodiversité identifiés par le SRADDET est la mise en place d'une zone Np ou Ap qui limite au maximum la constructibilité dans ces espaces.

Dans cette zone, les seules constructions autorisées sont :

- Les aménagements nécessaires à l'activité agricole localement, sous réserve que ceux-ci soient situés à 50 m maximum d'un bâtiment existant,
- Les infrastructures de type « voie verte » ou cheminement modes doux, dans la mesure où ces aménagements constituent un obstacle mineur à la fonctionnalité écologique de ces espaces.
- Aux réseaux et aux aménagements liés aux services publics.

Dans certains cas particuliers, à l'intérieur du Réservoir de Biodiversité, le zonage Np ou Ap est remplacé par :

- Une zone U dans les zones déjà urbanisées situées dans l'emprise des réservoirs de biodiversité du SRADDET. Un détourage de ces zones est resserré pour éviter au maximum les extensions urbaines dans le RB. La densification des hameaux concernés reste possible ;
- Une zone A lorsque des bâtiments agricoles sont inclus dans le réservoir de biodiversité, afin de permettre les constructions à vocation agricole. La constructibilité agricole est cependant restreinte à proximité des bâtiments existants afin d'éviter la dissémination des constructions. Cela permet également de limiter la création de nuisances, en évitant l'extension géographiques des nuisances liées à cette activité (notamment activité des engins, bruits…) ;

L'exemple cité ci-dessus constitue une potentielle atteinte à la fonctionnalité à la zone qui a été considérée faible en raison des contraintes imposées aux constructions concernées.

Suite à l'enquête publique, la zone d'extension urbaine de Lhérat a été abandonnée et les capacités urbaines liées ont été rétablies dans le bourg de Randan

Extension urbaine dans le réservoir de biodiversité, située sur la commune d'Artonne (4500 m²)

Sur la commune d'Artonne, une extension urbaine est située à l'intérieur du réservoir de biodiversité lié aux espaces naturels semi-ouverts au sud du village. Cela constitue une emprise d'environ 4500 m² sur un terrain actuellement exploité en prairie de fauche.

Une OAP est prévue sur ce secteur. Celle-ci vise à préserver la haie présente en partie sud ainsi qu'une bande enherbée directement au contact de cette haie, pour conserver un effet de lisière.

Cette extension urbaine ne modifie pas l'intérêt écologique du réservoir de biodiversité mais il réduit sa surface. L'incidence résiduelle est donc considérée comme très faible.



Figure 20 : Extension urbaine prévue à Artonne, située dans le réservoir de biodiversité du SRADDET

Le projet de PLUi rend inconstructible les zones classées comme réservoirs de biodiversité du SRADDET. Les zones déjà urbanisées peuvent évoluer sur leur emprise existante sans extension urbaine. Seules les constructions agricoles sont permises à proximité des constructions existantes. Une extension urbaine dans l'emprise du réservoir de biodiversité est toutefois maintenue sur une parcelle cultivée, pour une surface totale d'environ 4000 m². L'impact du PLUi sur les réservoirs de biodiversité est faible.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- **Corridors écologiques**

Les corridors écologiques du SRADDET sont considérés dans le cadre du diagnostic et le PADD complète cet inventaire en localisant les principaux corridors écologiques du territoire :

- Ceux-ci ont fait l'objet d'une attention particulière lors du positionnement des protections au titre du L151-23. On constate la présence plus fréquente d'éléments protégés au niveau des éléments identifiés comme continuités dans le PLUI.
- Le corridor lié à l'Allier dispose d'une protection forte en raison de sa superposition avec le réservoir de biodiversité (zone Np).
- Les cours d'eau sont couverts par une trame spécifique qui rend inconstructible une zone de 10m de part et d'autre des berges connues. Dans le cadre de cette protection, les ripisylves doivent être conservées. Les boisements directement connectés à ces continuités sont positionnés en zone N afin de conserver les trames existantes, qui constituent un prolongement local des continuités identifiées à l'échelle régionale.
- Une protection au titre de l'article L151-23 couvre également les mares et étangs connus, afin de conserver ces habitats aquatiques pour leur intérêt écologique.

La protection liée aux cours d'eau et plans d'eau permet les travaux ayant pour objectif la restauration de la continuité écologique des cours d'eau (effacement de seuils ou de plans d'eau, renaturation de berges, …).

Le projet de PLUi protège les éléments qui sont le support des principales continuités écologiques du territoire (boisements, haies, cours d'eau, …). L'incidence sur les corridors écologiques est très faible.

- **Espaces perméables**

Une partie importante du territoire est identifiée comme espace agricole surfacique ou espace perméable. Cela est notamment lié à la position des villages et hameaux en petites unités séparées entre elles par des espaces agricoles. Cette caractéristique du territoire est conservée par le projet de PLUi qui limite les extensions urbaines et qui ne projette pas d'aménagement susceptible d'affecter de manière importante la perméabilité écologique du territoire.

Les formes urbaines linéaires sont au maximum évitées afin d'éviter l'effet de coupure écologique que cela est susceptible de créer.

Les extensions urbaines prévues sont positionnées de manière à limiter la fragmentation pour les habitats écologiques, ce qui permet de limiter leur impact sur le transit des espèces. La plupart des OAP disposent de préconisations relatives à la création/conservation d'une traversée végétalisée permettant de conserver une perméabilité écologique de l'aménagement.



Figure 21 : Exemples d'OAP sur la commune de Maringues permettant de conserver une continuité écologique (symbolisées par la flèche verte)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Tableau 7 – Synthèse des surfaces par type de zonage au sein des éléments de la TVB du SRADDET (surfaces en ha)

	Espaces perméables			Réservoirs de biodiversité		
	2023	2025 (approbation)	Variation*	2023	2025 (approbation)	Variation*
U	98	105	8	33	29	-3
A	1880	1112	-768	215	12	-202
Ap	64	1386	1322	1	167	166
N	717	520	-197	144	9	-135
Np	1139	766	-373	4663	4820	158
1AU	6	3	-3	2	0	-1
2AU	0	1	1	0		0

**la variation est calculée entre la surface 2023 et la surface du PLUi à l'approbation.*

Le

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Tableau 7 montre les évolutions qui ont été proposées entre la première version du PLUi et la version finale. Les surfaces U ou AU qui intersectent des réservoirs de biodiversité ont été réduits au profit des zones Ap et Np, qui ont été créées pour apporter un niveau de protection supplémentaires sur ces objets.

Concernant les espaces identifiés comme perméables dans le SRADDET, la première version du PLUi les positionnaient davantage en N/Np. La zone Np couvrait cependant une diversité de situations différentes, qu'il a été ensuite décidé de séparer, notamment :

- Les zones couvertes par une zone rouge du PPRI : des hameaux sont présents dans cette zone et le règlement du PPRI se surimpose au règlement du PLU, il a été décidé de les classer en zone U en veillant à ne pas permettre d'extension urbaine dans ces zones. Concernant les zones agricoles ou naturelles couvertes par une zone rouge du PPRI, celles-ci ont été classées selon le principe de classification énoncé dans la partie justification des choix du rapport de présentation ;
- Les cours d'eau disposaient d'un classement N ou Np en fonction des classements existants dans les PLU des différentes communes. Cette règle a été reprise en créant la sous-trame cours d'eau (cf 5.3.2).

Par conséquent, les espaces perméables ont vu leur classement évoluer dans la version 2025 du PLUi sans que leur niveau de protection ne soit dégradé (zones Ap aussi restrictive que la zone Np et ajout des sous-trames au titre de l'article L151-23).

Par conséquent, l'impact du projet de PLUI sur la trame verte et bleue est faible. Le projet assure une protection suffisante de cette trame à l'échelle régionale et s'appuie sur la protection d'éléments végétaux d'intérêt pour permettre le transit des espèces dans l'ensemble du territoire (Buron, Allier, divers boisements).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.3.1.2. Protection de la nature « ordinaire »

Cette partie s'attache à conserver une biodiversité « ordinaire » dans les zones urbanisées. Les éléments indiqués concernent ici l'ensemble des zones urbanisées du territoire, que celles-ci soient situées à proximité ou non des éléments de la TVB.

- **Protection des éléments supports de biodiversité dans les zones urbanisées**

Au-delà des grandes trames identifiées à l'échelle régionale ou intercommunale, le PLUi cherche à conserver la perméabilité écologique des zones urbaine. Ces continuités peuvent avoir une fonctionnalité à l'échelle du territoire (ripisylve du Buron, de la Toulaine…) mais cette fonctionnalité peut également être très locale (franchissement d'un hameau par un cours d'eau, …).



Figure 22 : Deux exemples de bourgs isolés dans la trame de grandes cultures, où des espaces verts isolés de la trame verte régionale sont classés en N et disposent d'une protection réglementaire au titre de l'article L151-23 en raison de leur intérêt local (Bas et Lezat à gauche, Effiat à droite)

Le territoire intercommunal présente à l'est et à l'ouest des zones assez bien connectées à la trame verte et bleue régionale et qui présentent des milieux favorables aux déplacements de la faune (Plaine de l'Allier et plusieurs boisements importants dont le Bois de Randan à l'est, Ripisylve du ruisseau des Combes et de l'Andelot, accompagnés des coteaux de Chaptuzat à l'ouest). Dans la zone située entre la D1093 et la D2009 (plaine agricole identifiée dans le PADD), les grandes cultures sont très dominantes et les bourgs et hameaux sont les seuls endroits où des habitats diversifiés (jardins, vergers, boisements…) sont présents.

Ces habitats situés dans les zones urbanisées souffrent cependant d'une dimension réduite et d'un fort isolement écologique, ce qui nuit à leur biodiversité. Par conséquent, dans ces zones, une attention particulière est portée aux espaces verts dans la trame bâtie. Ceux-ci peuvent être protégés malgré un état fonctionnel dégradé : leur niveau d'enjeu étant tiré par leur rareté et le besoin de conserver des inter-connexions.

La préservation des continuités écologiques locales s'appuie notamment sur les éléments du milieu naturel protégés au titre de l'article L151-23 du CU. Cette trame couvre les espaces verts inclus dans les zones urbanisées, présentant un intérêt écologique. Elle permet de protéger des zones refuge pour la faune (jardins arborés) ou des zones de transit (haies, alignements d'arbres…), d'améliorer la biodiversité qui y est présente ainsi que de stabiliser les populations (augmentation du brassage génétique notamment).

Le règlement lié à ces zones a pour objectif la conservation de leur fonctionnalité écologique. Des constructions peuvent donc y être réalisées, sous réserve de maintenir l'intérêt du site pour la faune et la flore.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- **Conservation des perméabilités écologiques urbaines**

Le territoire de Plaine Limagne étant un territoire rural, les bourgs et hameaux sont majoritairement composés de maisons individuelles, généralement accompagnées d'un jardin végétalisé, susceptibles de présenter un intérêt écologique (perméabilité écologique voire refuge). Ces zones présentent souvent une bonne perméabilité pour la faune volante mais une perméabilité réduite voire nulle pour la faune au sol (présence de clôtures voire de murs).

Proportion d'espaces verts de pleine terre imposée par le règlement

Les zones Ud correspondent aux centralités historiques des bourgs et hameaux, présentant une densité supérieure (linéaires bâtis). Cette zone a une plus forte présence humaine et les espaces verts y sont plus rares. La perméabilité écologique y est déjà assez faible.

La seule contrainte apportée par le PLUi dans cette zone est liée aux essences utilisées pour la composition des haies, qui doivent être issues d'une liste d'essences locales.

La zone Ug correspond aux zones d'habitat pavillonnaire, moins dense et avec une présence plus importante d'espaces verts (jardins privés, dents creuses, haies interlots…). Le bâti y est davantage discontinu, ce qui favorise le transit des espèces. Les clôtures et murs de séparation restent cependant nombreux, ce qui est un obstacle au transit de la faune marcheuse.

Le règlement de cette zone impose une proportion d'espaces verts de pleine terre selon les conditions suivantes :

Surface du tènement	%age minimal de pleine terre imposé
500 à 700 m²	10
>700 m²	30

La contrainte relative aux essences des haies et plantations est également présente dans cette zone.

Cette règle permet de conserver une perméabilité écologique des zones Ug, notamment pour l'avifaune et les chiroptères. Ces zones représentant 1001 ha soit 2.9 % du territoire, répartis en zones allant de 1000 m² à quelques hectares.

Perméabilité écologique dans les OAP

Les OAP positionnées en dent creuse comme en extension sont également conçues pour conserver une part de perméabilité écologique, notamment pour les OAP les moins denses.

Les OAP ont également été complétées selon ce même souci de conserver des connexions entre les espaces verts existants à une échelle locale. L'objectif est d'éviter de créer des obstacles trop fort pour la circulation de la faune. Si l'impact sur les cortèges marcheurs peut difficilement être évité lors de l'aménagement d'une zone (impossibilité de franchir les murs et les clôtures), ce n'est pas le cas de la faune aérienne (avifaune, chiroptères, insectes), qui peut facilement traverser une zone urbanisée du moment que celle-ci est suffisamment perméable.

Une nuance a été volontairement insérée dans la formulation des OAP sectorielles pour discriminer les éléments végétaux en fonction de leur niveau d'enjeu écologique et paysager :

- Les éléments végétaux et les continuités à enjeu pour la trame verte locale ont été identifiés au titre de l'article L151-19 ou L151-23 et présentent donc un niveau de protection important ;
- Les éléments présentant un intérêt écologique ou paysager local, protégés par le règlement au titre de l'article L 151-19 ou L 151-23 du CU sont indiqués aux OAP comme devant être conservés.
- La formulation « dans la mesure du possible » a été ajoutée pour des éléments végétaux dont l'intérêt est très localisé, ou dont la position complique fortement la réalisation d'une opération à l'échelle de l'OAP. Cette mention indique cependant que la démonstration de l'impossibilité de maintenir le ou les éléments devra être apportée lors de l'instruction des permis de construire ou d'aménager. Un maintien partiel peut être admis (cf Figure 24).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Les espèces visées par ces mesures sont principalement des espèces volantes et anthropophiles. Cette mesure a principalement une visée de conservation d'une biodiversité commune et de sensibilisation écologique, en favorisant la biodiversité dans les jardins privés.

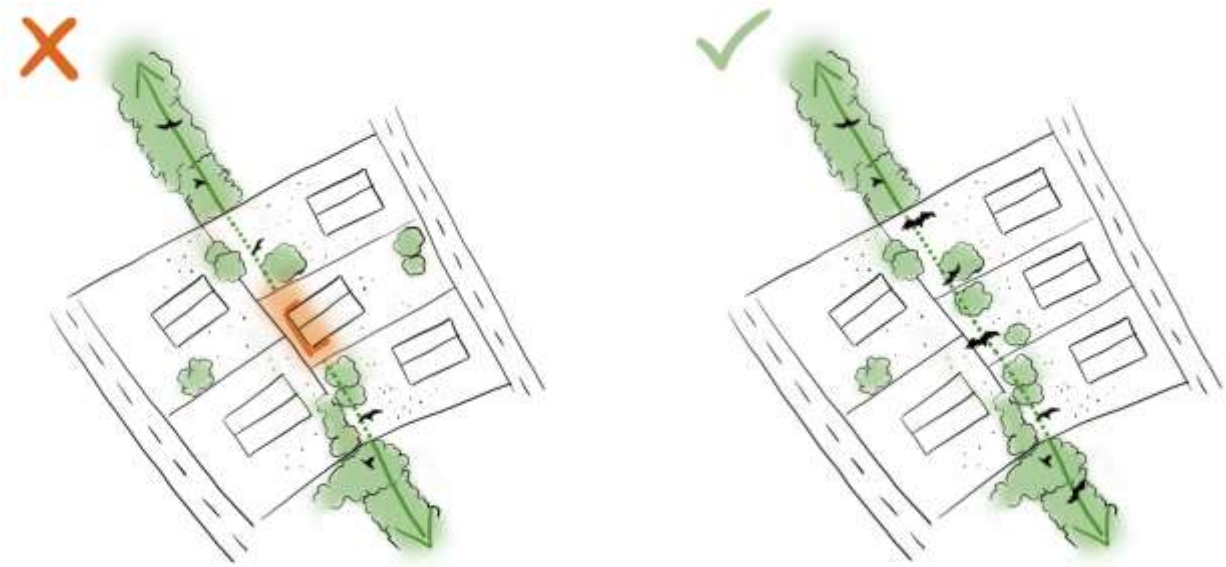


Figure 23 : A gauche, exemple de situation où l'implantation des constructions constitue un obstacle à la mobilité de la faune. A droite, typologie souhaitée pour conserver la perméabilité écologique du site (source : ECO-STRATEGIE)

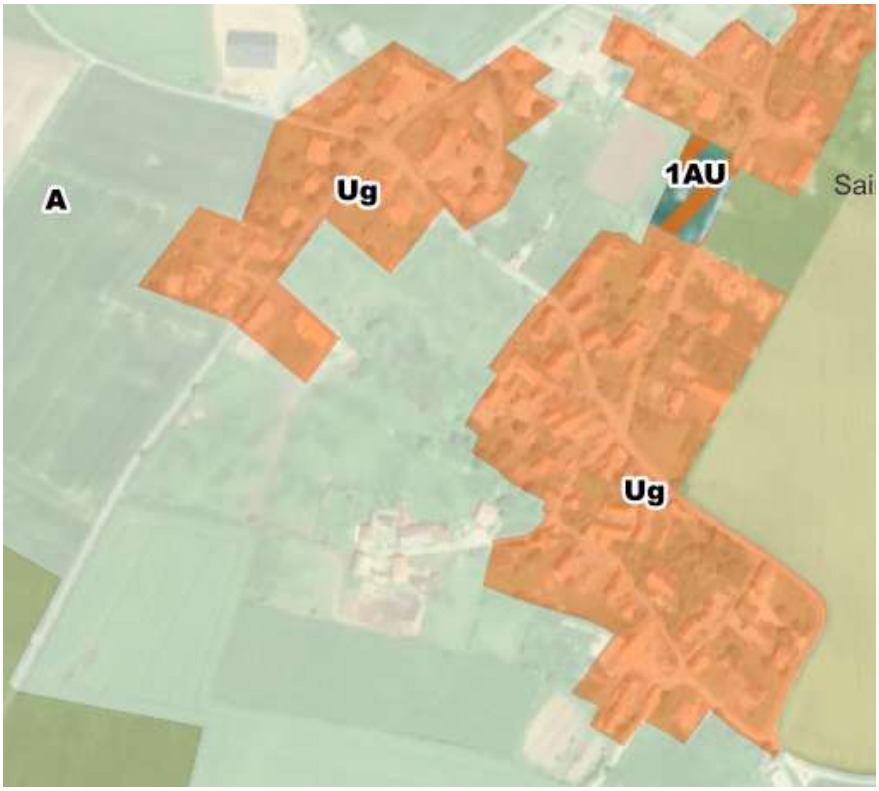


Figure 24 : Typologie de bâti visé pour les zones pavillonnaires du PLUi : présentant des espaces verts nombreux permettant de conserver une perméabilité écologique

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- **Parcs des châteaux**

Le territoire de la CCPL dispose de nombreux bâtiments patrimoniaux anciens, dont certains sont des châteaux entourés d'un parc arboré. Ces parcs peuvent être anciens et présenter un intérêt écologique ou paysager fort, notamment pour les châteaux situés dans la plaine agricole.

Ces parcs sont classés en zone N. Il n'y a pas de protection systématique de ces parcs au titre de la trame verte et bleue ou du paysage.

Un STECAL visant à permettre l'exploitation de ces châteaux est inscrit au règlement. Celui-ci est positionné uniquement sur les bâtiments concernés et n'a pas vocation à permettre des nouvelles constructions. Celui-ci vise à faciliter l'exploitation touristique ou évènementielle des bâtiments existants, en facilitant la réhabilitation de l'existant et des annexes. Les constructions nouvelles ne sont pas permises, ce qui permet d'éviter d'impacter les boisements.

Les parcs boisés des châteaux ne sont pas systématiquement protégés au titre de l'article L151-23 mais sont classés en zone N ou Nl du PLUI. Lorsqu'ils sont classés en zone Nl, ils sont accompagnés par une trame spécifique sur le plan de zonage, permettant de les protéger.

Le STECAL Nl est positionné au plus près des bâtiments concernés et ne permet pas les nouvelles constructions, ce qui permet d'éviter les impacts sur les arbres situés à proximité des constructions.

Le projet de PLUi permet le maintien du niveau de perméabilité des zones urbanisées en protégeant certains éléments à enjeu et en conservant une proportion et une continuité d'espaces verts dans les zones urbanisées. Les essences végétales à favoriser sont indiquées de manière à maximiser l'intérêt des haies. Le PLUi est donc compatible avec l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.3.2 Cours d'eau

- **Réseau hydrographique**

Les corridors aquatiques et plans d'eau sont identifiés par le SRADDET uniquement au niveau de l'Allier, et ne concernent donc qu'une partie des communes de la CCPL. Ce territoire est marqué par les importantes surfaces agricoles exploitées en grandes cultures. Cette plaine a été historiquement drainée pour assainir les terres et améliorer leur exploitabilité par l'agriculture. Par conséquent, le réseau hydrographique local est composé en grande partie de canaux de drainage, souvent très rectilignes, encaissés et sans ripisylve.



Figure 25 : Cours d'eau rectilignes dans la plaine agricole du Buron, avec une ripisylve peu développée voire absente (Saint Clément de Régnat à gauche, Buissières et Pruns à droite)

Conformément aux exigences du SRADDET, un recul de 10m de part et d'autre des berges des cours d'eau identifiés par la DDT63 a été tracé.

L'inventaire des cours d'eau réalisé par la DDT63 a donc été utilisé pour tracer une trame « cours d'eau », consistant en une largeur de 10m de part et d'autre des berges, protégée au titre de l'article L151-23. Cela permet d'appliquer une restriction de constructibilité pour l'ensemble des parcelles situées à proximité des cours d'eau, y compris lorsque celles-ci sont classées comme urbanisables. Cette protection embarque également les éléments végétaux liées aux cours d'eau, notamment ripisylve et permet de conserver les continuités écologiques s'appuyant sur les cours d'eau.

Le PLUi rend cette trame inconstructible. Une liste de constructions est cependant tolérée, cette liste est différente en fonction de la superposition de la trame avec une zone A ou N ou avec une zone U. Cette tolérance est conditionnée à la démonstration que la fonctionnalité hydraulique et écologique du cours d'eau n'est pas impactée. Cette démonstration pourra être portée par une étude hydraulique spécifique.

Les aménagements visant à rétablir la continuité écologique ou hydraulique des cours d'eau (effacement de digues ou de seuils) sont autorisés, ainsi que les travaux d'entretien des cours d'eau et de la ripisylve.

La trame cours d'eau est interrompue à différents endroits, en raison de l'état busé du cours d'eau. Les aménagements réalisés à la surface ne sont pas susceptibles de dégrader davantage la continuité écologique ou hydrologique du cours d'eau sur ces sections :

- A Aigueperse, au niveau de la rue du Buron, entre le boulevard des Valots et le boulevard du pont Garnichaud ;
- A Aigueperse, sur l'emprise de l'usine Bacacier ;
- A Luzillat, au niveau de la Mairie, entre la D94 et la D43 ;
- A Vensat, sur la rue de cote rousse et la rue du pont Bayard ;
- A Artonne, au niveau du centre équestre de la Ronzière.

Lorsqu'un boisement lié au cours d'eau est plus large que les 10m liés à la trame, ce boisement est classé en zone N afin de lui assurer une protection.

Les écoulements qui ne sont pas identifiés comme des cours d'eau par la DDT63 ne sont pas couverts par cette trame.

La trame cours d'eau qui est proposée dans le cadre du PLUi permet d'assurer une protection des cours d'eau et de leurs fonctionnalités écologiques et hydrologiques. L'impact du projet sur les cours d'eau est donc très faible et uniquement lié aux constructions permises sous conditions dans la trame cours d'eau.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- **Plans d'eau**

Le territoire présente une proportion réduite de plans d'eau. Par conséquent, une protection de ces éléments est proposée, afin de préserver ces milieux singuliers et notamment favorables pour la reproduction de nombreux insectes et amphibiens.

Par conséquent, une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est proposée pour ces mares et étangs. Cette protection vise à la conservation de ces habitats, tout en permettant leur entretien par curage, pour éviter leur comblement et leur suppression dans le cas d'un projet visant à rétablir une continuité écologique uniquement.

L'étang du Giat, sur la commune de Saint Agoulin, est utilisé en zone de pêche. L'exploitant actuel a un projet de constructions sur pilotis. Un STECAL (zone Nt) est donc mis en place afin d'encadrer ces installations, leur position et leur apparence. Initialement proposé sur l'ensemble de la parcelle contenant l'étang, ce STECAL a été positionné sur plusieurs emprises assez réduites afin de limiter les incidences environnementales de ce projet :

- Augmentation de la fréquentation de la piste périphérique, voire renforcement de celle-ci par rapport au nouvel usage ;
- Dérangement de la faune lié à la fréquentation accrue de la partie sud et est de l'étang ;
- Destruction d'habitats écologiques lié à l'emprise des cabanes et de leurs abords ;
- Dégradation de la zone humide périphérique de l'étang, liée aux aménagements.

Le règlement lié à ce STECAL indique que « les constructions admises par le règlement de la zone sont autorisées uniquement à condition de ne pas compromettre la fonctionnalité hydraulique et écologique du plan d'eau ».

Les constructions seront autonomes et ne nécessiteront donc pas de raccordement aux réseaux.

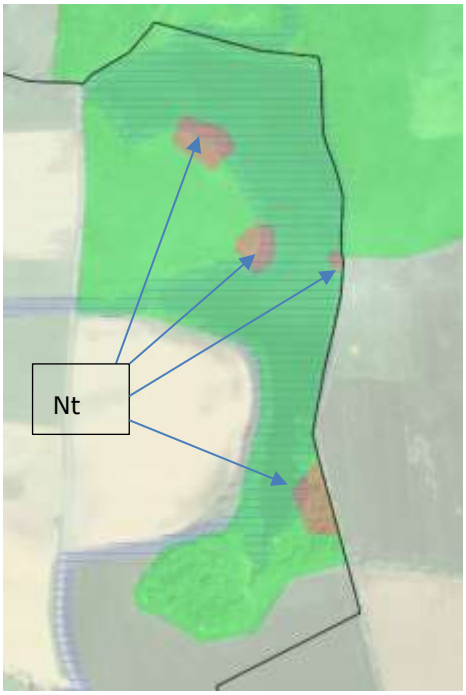


Figure 26 : Vue du STECAL lié à l'étang de Giat

L'aménageur devra donc démontrer cette absence d'impact lors du dépôt de son autorisation d'urbanisme (annexes liées à loi sur l'eau notamment).

Le projet de PLUi assure une bonne protection des plans d'eau grâce à leur couverture systématique par une trame spécifique, les protégeant de toute destruction, hormis en cas de projet de restauration de continuité écologique.

- **Espace de mobilité de l'Allier**

Le SAGE Allier Aval identifie un espace de mobilité optimal de l'Allier.

L'ensemble cet espace de mobilité (tel que délimité par le Sage Allier Aval) est couvert par une zone Np ou Ap, qui sont les deux zonages les plus contraignants en termes de constructibilité. Ces zonages conditionnent également les affouillements et exhaussements de sols, ce qui permet de conserver la dynamique sédimentaire de l'Allier.

De plus, une partie importante de cet espace de mobilité est couvert par la sous-trame zone humide et la sous-trame cours d'eau, qui réglementent davantage toute atteinte à la fonctionnalité hydraulique. Par ailleurs, le PPRI en vigueur couvre également la zone et contraint davantage les constructions mais également les aménagements et terrassements. Le PLUi apporte donc un niveau important de protection à l'espace de mobilité de l'Allier.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.3.3 Zones humides

- **Délimitation**

Les inventaires de zones humides communiqués par le SAGE Allier Aval couvrent partiellement le territoire.

Le SAGE précise sur son site internet que :

*« L'inventaire se base sur les **critères floristiques et pédologiques** définis dans les arrêtés ministériels de 2008 et 2009 mais **il n'est pas réglementaire** : toute zone présumée humide concernée par un projet d'aménagement doit faire l'objet d'une délimitation au titre de la **Loi sur l'eau**. De plus, l'inventaire n'a pas vocation à être exhaustif, les prospections étant réalisées uniquement au sein des **enveloppes de fortes probabilités de présences** identifiées en 2012, et en **dehors des zones de grandes cultures.** »*

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, quelques sondages ZH ont été réalisés. Cependant, le nombre prévu initialement de sondages est insuffisant par rapport aux surfaces investiguées. Du fait d'un échantillonnage trop faible, les résultats obtenus n'ont pas été exploités. Les délimitations des ZH seront basées sur les inventaires à l'échelle du SAGE conformément aux prescriptions de la DDT.

Par conséquent, il n'y a pas eu de vérification systématique de l'absence de zone humide sur l'ensemble des parcelles urbanisables. Il reviendra à chaque aménageur de réaliser les investigations appropriées pour s'assurer de l'absence de zone humide sur sa parcelle.

L'aménagement de nouvelles parcelles devra donc faire l'objet de prospections pédologiques et botaniques afin d'assurer de l'absence de contraintes réglementaires liées aux zones humides.

En cas de réalisation de nouvelles prospections liées aux zones humides, réalisées par le SAGE, la CCPL ou autre, la trame correspondante pourra être actualisée (via une procédure adaptée de modification / révision).

- **Orientations et règlement**

L'ensemble des zones humides délimitées par le SAGE Allier Aval sont positionnées en zone A ou N du PLU, ce qui permet d'éviter leur impact.

De plus, une trame zone humide est proposée au titre de l'article L151-23 du CU. Cette trame interdit toute construction ou aménagement susceptible d'impacter la fonctionnalité des zones humides, en dehors des travaux nécessaires à :

- la restauration de la zone humide
- la valorisation (sentiers parcours de découverte…)
- la mise en place de dispositifs de lutte contre les inondations sont admis sous réserve de conserver la fonctionnalité humide initiale.

Par ailleurs, les OAP disposent qu'une délimitation des zones humides devra être réalisée en respectant les protocoles de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, préalablement à toute urbanisation en extension urbaine, dans les zones 1AU prévues au règlement graphique.

Si cette délimitation conclut à un terrain humide, l'aménagement devra présenter des garanties suffisantes quant au maintien des fonctionnalités de la zone humide (non dégradation imposée par de SDAGE et le SAGE).

Le règlement proposé pour les zones humides permet une protection satisfaisante des zones humides couverte par la sous-trame. Cependant cette sous-trame n'est pas calquée sur un inventaire exhaustif à l'échelle des zones à urbaniser sur le territoire. Par conséquent, le PLUI-H impose pour chaque extension urbaine de vérifier au préalable le caractère humide de l'emprise.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.3.4 Pollution lumineuse

Les conséquences de l'excès d'éclairage artificiel ne se limitent pas à la privation de l'observation du ciel étoilé. Elles sont aussi une source de perturbations pour la biodiversité (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, des migrations…) et représentent un gaspillage énergétique considérable (source : écologie.gouv.fr).

Le territoire de la CCPL est très rural et présente une pollution lumineuse assez limitée. Plusieurs bourgs disposent cependant d'un éclairage urbain, plus ou moins fort.

A proximité de la zone Np

Pour l'ensemble de ces bourgs et hameaux, lorsqu'un éclairage urbain est présent, celui-ci est réduit et est peu visible en dehors de la zone urbanisée.

L'extension de l'urbanisation dans ces zones n'étant pas prévue dans le cadre du PLUi, aucun nouvel impact sur la trame noire n'est à prévoir.

Pour les OAP qui sont située dans ou à proximité de la zone Np, une préconisation liée à l'absence d'éclairage nocturne est ajoutée.

Sur le reste du territoire

De la même manière, les hameaux et bourgs équipés d'un éclairage urbain sont peu nombreux et cet éclairage est généralement peu visible en dehors de l'emprise bâtie.

Lorsqu'ils existent, les éclairages existants peuvent cependant avoir une incidence sur la perméabilité des espaces naturels et agricoles. Le PLUi ne génère cependant pas d'incidence supplémentaire pour les éléments existants.

La commune d'Aigueperse dispose cependant d'infrastructures sportives en partie nord, qui peuvent représenter une nuisance lumineuse en soirée. Le projet de PLUi ne prévoit pas d'extension de ces infrastructures et ne constitue donc pas un impact supplémentaire.

Plusieurs infrastructures peuvent avoir une incidence sur la trame noire (exploitations de carrière, aire d'autoroute), cependant, ces infrastructures sont préexistantes au PLUI. Aucune extension de l'aire d'autoroute n'est prévue. Concernant les carrières, les périmètres liées aux arrêtés ICPE en vigueur sont respectés, les nuisances lumineuses sont donc localisées et le PLUi ne permet pas une propagation supérieure aux emprises actuellement concernées.

Le PLUi ne prévoit pas d'extension urbaine ou de voirie publique dans les zones présentant les plus forts enjeux de biodiversité. L'ajout d'éclairages publics est assez peu probable pour ces raisons et aucune règle spécifique à l'éclairage public n'a été ajouté au règlement du PLUi.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.3.5 Réseau Natura 2000

Le territoire intersecte 3 sites du réseau écologique européen Natura 2000.

- ZSC « Zones alluviales de la confluence Dore-Allier », dont 971 ha concernent le territoire (soit 40% du zonage total) : milieux alluviaux de type boisements et prairies humides
- ZPS « Val d'allier Saint Yorre-Joze », dont 2620 ha concernent le territoire (soit 46% du zonage total). Ce zonage est constitué de forêts alluviales, de prairies humides, habitats aquatiques,
- ZSC « **Vallées et côteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand** », dont 0.3 ha concernent le territoire sur 3 ilots distincts (soit 0.1 % du zonage total) : pelouses sèches, prairies maigres, chênaies-charmaies, forêts alluviales

Le PLUi classe en totalité en zone Np ces ZSC et ZPS, ce qui réduit fortement leur constructibilité et qui permet d'éviter les incidences sur la fonctionnalité de ces zones ainsi que sur leurs milieux et espèces d'intérêt communautaire.

L'aménagement lié aux emplacements réservés n°1 et 2 de la commune d'Artonne, situés en bordure de la zone Natura 2000, a pour objectif de réhabiliter la parcelle pour lui rendre un intérêt écologique fort. Cet aménagement est réalisé avec le CEN Auvergne, gage du respect de l'intérêt écologique de la zone.

Le PLUi n'aura pas d'incidence sur le réseau écologique Natura 2000. Il ne portera pas atteinte aux objectifs de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire de ces zones.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.4. Milieu Physique

5.4.1 Pollutions et nuisances

5.4.1.1. Qualité de l'air

- **Exposition des populations aux pollutions connues**

Pour rappel, le territoire intercommunal est assez préservé des pollutions atmosphériques en raison de son éloignement des grandes centralités urbaines et des infrastructures de transport. Les principales sources de pollutions sont :

- L'A71, qui traverse le territoire, concentre notablement les pollutions d'origine routières ;
- Des pollutions d'origine routière sont également présentes de manière diffuse sur le territoire en raison de la présence d'un réseau viaire, mais les concentrations liées sont faibles ;
- Sur le reste du territoire, les pollutions d'origine agricole sont présentes de manière diffuses.

Le PLU intègre ces sources et évite l'implantation de zones urbanisables à proximité de zones de plus forte concentration (proximité de l'autoroute A71 notamment). La zone urbanisable la plus proche de l'autoroute A71 est située à plus de 600 m de celle-ci (ouest du hameau Machal, à Saint Agoulin).

La présence d'alignements d'arbres et de haies en périphérie des zones résidentielles permet également de limiter l'exposition aux pollutions d'origine agricole. Cette protection est renforcée via la protection des éléments existants et l'insertion de nouveaux alignements arborés dans le règlement et les OAP.

Les activités industrielles du territoire ne sont pas identifiées comme émettrices de pollutions. Elles sont cependant généralement éloignées des zones résidentielles. La position des activités industrielles et agricoles a été prise en compte dans le cadre de la définition des zones urbanisables, afin de limiter l'exposition des populations.

Par conséquent, aucune des zones à urbaniser n'aura pour conséquence d'augmenter l'exposition de la population aux pollutions atmosphériques.

- **Evolution des émissions de polluants du territoire**

Les émissions polluantes sur le territoire sont principalement liées à 3 secteurs : Agriculture, Transports, Chauffage résidentiel.

Le règlement du PLUi prévoit plusieurs règles visant à limiter ces pollutions à la source :

- Permettre la rénovation de logements, généralement accompagné du changement du mode de chauffage,
- Améliorer l'attractivité des centre-bourgs, où se situent la majorité des logements vacants, pour limiter les trajets en voiture : densification des constructions et recherche de mixité fonctionnelle dans les bourgs,
- Possibilité de changement de destination des bâtiments existants : réduction du nombre de constructions nouvelles (émissions liées aux chantiers de construction)
- Favoriser le report modal vers le covoiturage, les modes doux et le train pour limiter les émissions liées à la voiture individuelle : prévision d'emplacements réservés permettant l'aménagement des itinéraires modes doux, densité bâtie favorable au covoiturage voire transports en commun….

Une OAP mobilités est également proposée, qui vise à encourager le recours aux modes actifs au covoiturage et à l'autostop, ainsi qu'à faciliter l'accès aux gares et arrêts de bus existants. Cette OAP peut participer à réduire les émissions de polluants liées au trafic.

Le territoire est traversé par deux voies ferrées mais les deux gares actives sont situées à l'écart des zones résidentielles (Aubiat, Aigueperse). A Aigueperse cependant, une zone de densification est située à proximité de la gare, ce qui peut participer à favoriser le report modal et donc à limiter les émissions liées aux déplacements en voiture. La faible fréquence de cette ligne ne permet cependant pas aujourd'hui de s'y appuyer davantage pour orienter l'urbanisation des communes.

Concernant les émissions liées à l'agriculture, le PLUI n'est pas compétent pour inciter au changement des pratiques agricoles. Le PADD vise cependant à conserver des bonnes conditions d'exploitation agricole afin de limiter les obstacles à l'exploitation agricole. Cela a notamment pour objectif de créer des conditions favorables à l'évolution des pratiques agricoles (productions moins intensives, réduction du recours aux engrais azotés).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Le projet de PLUi est compatible avec une réduction des émissions de polluants sur le territoire.

5.4.1.2. Emissions de gaz à effets de serre

Les données issues de la plateforme Terristory (diffusée par la région Auvergne-Rhône-Alpes) montre que les principales émissions de gaz à effet de serre du territoire sont liées à l'agriculture (45.4%), au transport routier (28.4%) et au résidentiel (13%).

Le PLUi n'est pas un outil compétent pour inciter au changement des pratiques agricoles. Cependant, il vise cependant à conserver des bonnes conditions d'exploitation agricole afin de limiter les obstacles à l'exploitation agricole (conservation du foncier agricole productif, évitement du morcellement des parcelles, constructibilité spécifique). Cela a notamment pour objectif de créer des conditions favorables à l'évolution des pratiques agricoles (productions moins intensives et notamment réduction du recours aux engrais azotés).

Concernant le secteur du transport :

- L'urbanisation est prévue préférentiellement à proximité des centre-bourgs et des villages, pour limiter les flux en voiture individuelle. Le PLUi vise à maintenir voire renforcer sur le territoire le réseau de commerces de proximité pour limiter la distance des trajets liés à ce motif voire favoriser le recours à des modes alternatifs à la voiture individuelle.
- Plusieurs aménagements modes doux sont proposés sur le territoire de manière à sécuriser cette pratique et à la rendre plus facile d'accès

Le secteur résidentiel est le secteur sur lequel le PLUi semble avoir la plus forte action :

- Il est prévu de recourir le plus possible au bâti existant (vacant ou en changement de destination) pour accueillir l'augmentation de population projetée ;
- Le PLUi souhaite favoriser la mobilité résidentielle sur le territoire de manière à favoriser l'utilisation d'habitats adaptés à la taille du ménage afin d'améliorer l'efficacité énergétique par habitant ;
- Pour la construction neuve, une partie des projets devront être prévus en logement collectif (petits collectifs davantage adaptés au milieu rural), ce qui favorise également l'efficacité énergétique du bâtiment ;
- La rénovation thermique et énergétique des logements est également facilitée par le PLUi (le règlement prévoit la possibilité de déroger aux prescriptions définies dans les paragraphes « toitures » et « façades » si cela est destiné à permettre la production d'ENR ou l'isolation des bâtiments, sous réserve de ne pas porter atteinte au cadre bâti) ;
- Les dispositions constructives imposées à l'échelle nationales (RE2020) permettront de fortement limiter également les émissions liées au parc de bâtiments neufs et à son exploitation.

De manière générale, aucun secteur d'extension urbaine n'a été prévu sur un boisement de manière à préserver au maximum les puits de carbone du territoire.

Par ailleurs, le territoire de la CCPL dispose d'un Plan Climat Air Energie Territorial qui ambitionne une réduction des émissions de gaz à effet de serre du territoire de 20.3%à échéance 2030 par rapport à 2015. Cette baisse est partagée entre une réduction des émissions de GES d'origine énergétique de 20 % et une réduction des émissions non-énergétique de 15 %.

La CCPL prévoit une révision de son PCAET en 2026. En fonction des conclusions issues de l'application du premier PCAET, des préconisations seront faites qui pourront être intégrées dans une future évolution du PLUI.

L'atteinte de la neutralité carbone passe aussi par la production d'énergies renouvelables au plus près des lieux de consommation. Le PLUi prévoit différentes dispositions visant à faciliter cette production avec notamment les zones Apv et Npv qui sont fléchées pour la production photovoltaïque.

5.4.1.3. Acoustique

Les nuisances acoustiques présentes sur le territoire sont principalement liées à l'industrie, aux routes et à la voie ferrée.

- **Autoroute A71**

Les nuisances liées aux routes concernent principalement l'autoroute A71, les routes de desserte locales présentent des niveaux de trafic bien inférieurs et constituent des nuisances limitées. L'OAP Mobilité peut cependant permettre une réduction du trafic automobile sur ces routes de desserte en favorisant les modes actifs et le covoiturage, ce qui est favorable à la réduction des nuisances acoustiques.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Aucune zone urbanisable n'est située à moins de 600 m de l'A71, ce qui permet de réduire fortement les nuisances acoustiques. Les nuisances liées à cette autoroute sont donc évitées par le projet de PLUi.

- **Voie ferrée de Saint-Germain-des-Fossés à Nîmes-Courbessac**

Cette voie ferrée n'est pas considérée comme une voie à grande circulation.

La voie ferrée franchit les communes de Aubiat, Artonne, Aigueperse, Montpensier, Saint Genes-du-Retz. Seules les communes de Aubiat et Aigueperse disposent d'une gare.

La voie ferrée passe à distance des zones urbanisables pour les communes de Aubiat, Artonne. Dans les autres communes, aucune nouvelle zone à urbaniser n'est prévue en bordure de la voie ferrée.

Par conséquent, le projet n'augmente pas l'exposition des personnes au bruit de cette voie ferrée.

- **Voie ferrée de Vichy à Riom**

Cette voie ferrée est considérée comme une infrastructure de catégorie 3 d'après la carte de bruit stratégique du Puy de Dôme. Aucun arrêt / gare n'est présent sur le territoire de la CC Plaine Limagne.

Le tableau suivant liste les communes concernées par cette voie ferrée et les nuisances potentielles produites par celle-ci dans le cadre du projet de PLUI.

Tableau 8 : Communes concernées par la voie ferré de Vichy à Riom et évaluation des nuisances potentielles

Commune	Eloignement de la ligne des zones urbaines	Nuisances potentielles
Randan	Éloignée du bourg et passage en tunnel sous le hameau de Lhérat	Nulles
Saint-André-le-Coq	Éloignée du bourg et des zones urbanisées	Nulles
Saint-Clément-de-Régnat	100 m du sud du hameau de Clémentel, pas de projet d'extension urbaine dans ce hameau	Pas d'augmentation de la population exposée
Saint-Sylvestre Pragoulin	Passage en contrebas du hameau des Graves, sans projet d'extension urbaine	Pas d'augmentation de la population exposée
Thuret	Passage en bordure sud du chef-lieu, proche de la zone 2AU de La Caud	Pas d'augmentation de la population exposée
Villeneuve-les-Cerfs	Éloignée du bourg et des zones urbanisées	Nulles

- **Industrie**

Les principales exploitations industrielles du territoire sont situées dans des zones spécifiques éloignées des zones résidentielles (Bacacier à Aigueperse, Seguin à Randan, carrières à Maringues ou à Vensat). Le PLUi ne prévoit pas d'urbanisation à proximité de ces activités et évite par conséquent, les nuisances liées.

L'OAP thématique relative à l'aménagement commercial, artisanal et logistique, prévoit un encadrement des activités logistiques de manière à privilégier leur implantation dans des zones adaptées, notamment en matière de largeur des voiries, d'éloignement des zones denses ou ayant vocation à être densifiées… Les activités industrielles et artisanales devront être positionnées conformément aux exigences de cette OAP, qui vise à limiter les nuisances dans les zones résidentielles.

- **Déviation du village d'Artonne**

La commune d'Artonne dispose d'emplacements réservés qui ont pour objectif l'aménagement d'une nouvelle voirie entre la D22 et la D985, afin de réduire le trafic dans le centre-bourg. Cet aménagement est prévu au sein du réservoir de biodiversité identifié au SRADDET. L'aménagement de voiries nouvelles est possible dans les zones Np mais l'enjeu écologique présent devra être considéré pour cet aménagement (soumission potentielle à évaluation environnementale).

Cet aménagement sera favorable à la réduction des nuisances liées au trafic dans le centre-bourg (acoustique, sécurité), ce qui peut favoriser sa redynamisation. Le passage étroit visible sur la Figure 27 est un rétrécissement important qui est susceptible de compliquer le trafic dans le bourg.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Figure 27 : Passage étroit lié à des bâtiments patrimoniaux à l'entrée ouest d'Artonne, présentant actuellement une difficulté lors des périodes de fort trafic.

Le projet de PLUi ne génère pas d'augmentation de l'exposition des personnes aux nuisances acoustiques.

5.4.1.4. Déchets

L'objectif que le SRADDET fixe aux acteurs du territoire est de faire d'Auvergne-Rhône-Alpes une région leader sur la prévention et la gestion des déchets et de tourner la page de l'enfouissement. Ainsi, à l'horizon 2030, il conviendra de :

- Stabiliser la production des déchets ménagers et assimilés, des déchets d'activité des entreprises (dont BTP) et des déchets dangereux ;
- Accélérer le développement du recyclage des déchets, pour en faire une ressource pour les territoires ;
- Améliorer la valorisation des déchets.

L'évolution de la population prévue par le PLUI correspond à une augmentation d'environ 1% par an, ce qui permet l'atteinte d'environ 24600 habitants en 2032, soit 3300 de plus qu'en 2020 (chiffres INSEE).

Une baisse de 14.6% du volume de déchets par habitant a été constatée sur le territoire entre 2010 et 2017. La projection de cette baisse sur les années 2020 à 2032 permet de suivre une réduction du volume de déchets produits, malgré l'augmentation de la population.

Cette solution permet de conserver les mêmes capacités de ramassage, stockage et élimination des déchets. Cette hypothèse est envisageable en raison de l'augmentation de la collecte des biodéchets et de l'extension des consignes de tri.

Les données communiquées par le Syndicat du Bois de l'Aumône 63 (syndicat mixte en charge de la collecte des déchets sur le territoire) montrent une stabilisation du volume total de déchets depuis l'année 2020. Les ambitions du SBA63 sont l'augmentation progressive de la proportion collectée en point d'apport collectif et la diminution de la collecte en porte à porte, ainsi que le tri des déchets, à travers la mise en place d'une tarification incitative.

Aucune étude prospective n'a été réalisée pour mettre en relation l'évolution projetée de la population avec la capacité du système local de gestion des ordures ménagères.

Malgré l'augmentation de la population envisagée, l'amélioration du tri sélectif et la mise en place de la collecte spécifique des biodéchets pourraient permettre de ne pas augmenter le volume d'ordures ménagères sur le territoire et de ne pas dépasser les capacités du système de gestion actuel.

Le règlement du PLUi n'apporte pas d'exigence liée à la gestion des poubelles dans le cadre des aménagements. Pour l'ensemble des opérations, les accès doivent être adaptés aux différents besoins notamment liés aux véhicules de secours et/ou d'incendie.

Il n'y a qu'une seule installation de traitement des déchets sur le territoire, celle-ci est située à Aubiat et est une plateforme de compostage des déchets agricoles.

Ce site est positionné en zone Ai qui est un STECAL permettant l'évolution modérée d'activités économiques "isolées" au sein d'un espace agricole. L'emprise de ce STECAL correspond à l'emprise actuellement occupée par l'activité, le PLUi ne permet donc pas d'extension de cette activité.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Cette plateforme de compostage est existante et est située à distance des zones urbaines. Par conséquent, le PLUi n'apporte aucune modification de cette exploitation, susceptible d'impacter l'espace agricole ou d'augmenter l'exposition des personnes aux nuisances de cette activité.



Figure 28 : STECAL positionné sur la plateforme de compostage existante, à Aubiat

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.4.2 Ressources naturelles

5.4.2.1. Eau potable et assainissement

- **Incidence de l'urbanisation sur les captages d'eau potable du territoire**

L'ensemble des captages identifiés sur le territoire et leurs périmètres de protection sont situés dans des zones A ou N du PLU, voire Ap/Np.

Ce classement permet de limiter les risques d'altération qualitative ou qualitative de ces ressources par des constructions. De plus, ces sources disposent d'un périmètre de protection réglementaire qui permet d'accroitre encore cette protection.

De plus, concernant ces captages liés à la nappe alluviale de l'Allier, ils sont également situés dans la zone rouge du PPRNPi Allier des Plaines, ce qui apporte une protection supplémentaire.

Les périmètres de captage des eaux potables sont respectés et le projet de PLUI ne prévoit pas d'urbanisation à proximité des captages.

- **Incidence de l'urbanisation sur les captages d'eaux minérales de Vichy**

Le périmètre de protection des eaux minérales de Vichy réglemente l'urbanisation sur son périmètre et permet la protection de cette ressource.

Ce périmètre est situé sur les communes de Saint Priest Bramefant et Saint Sylvestre Pragoulin. Ces terrains sont positionnés dans le lit majeur de l'Allier et la zone Natura2000 qui y est liée. Ils sont donc, à ce titre, classés en zone Ap, ce qui représente une maitrise forte de l'urbanisation et assure un fort niveau de protection de la ressource.

- **Adéquation de la ressource en eau potable avec la croissance de la population envisagée**

Le territoire de la communauté de communes Plaine Limagne est alimenté par trois gestionnaires de réseau d'eau potables différents : Plaine de Riom, Sioule et Morge et Basse Limagne.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

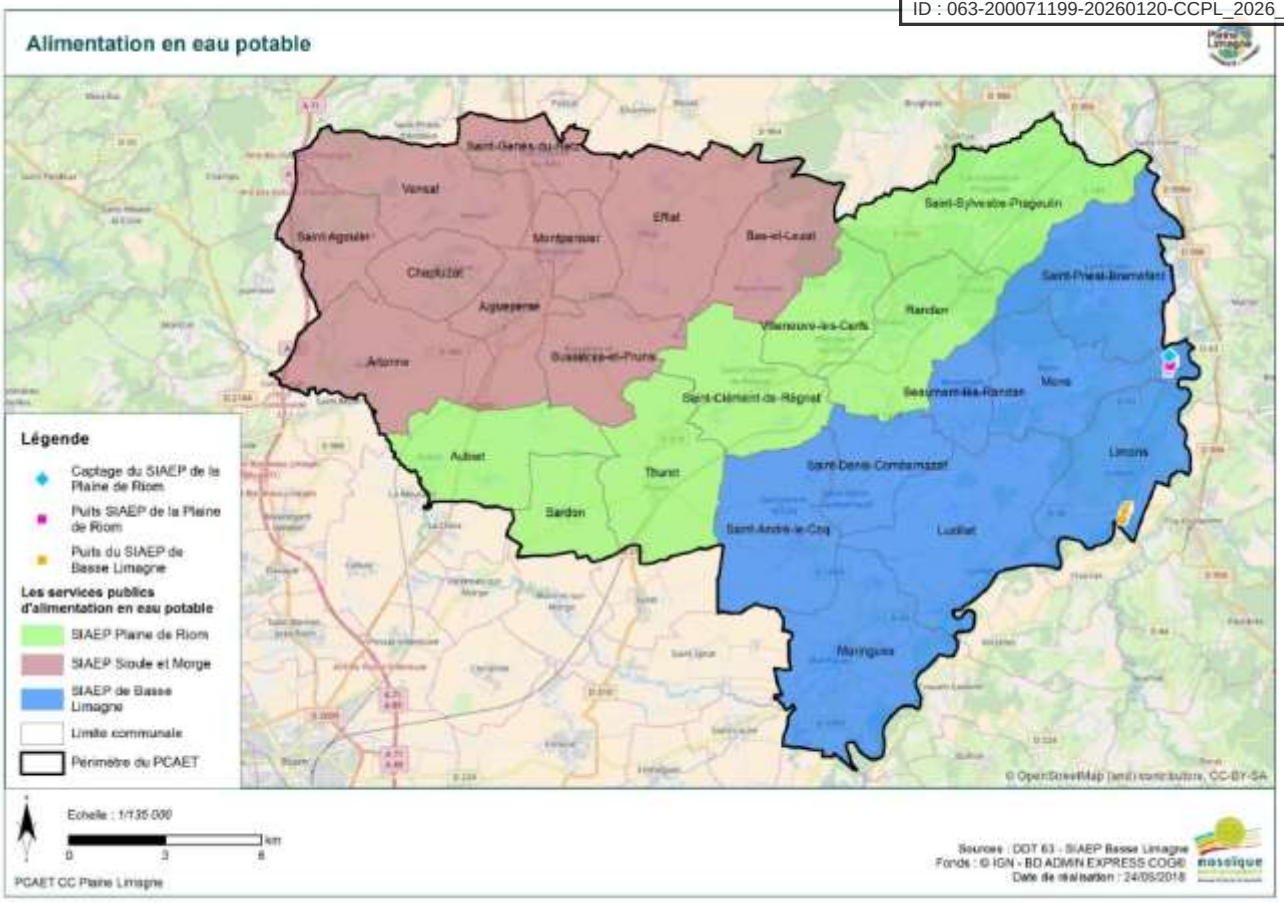


Figure 29 : Découpage du territoire selon les 3 gestionnaires de réseau d'eau potable

L'ensemble des captages AEP publics actifs présents sur le territoire disposent de périmètres de protection réglementaires.

Plusieurs sources captées sont également présentes au nord-est du territoire, sur la commune de Saint Sylvestre Pragoulin. Ces captages sont utilisés à titre privé pour l'alimentation de l'usine d'embouteillage de Sainte Yorre. Le PLUi leur assure la même protection que les autres captages du territoire (zone Ap/Np). Cette protection liée au PLU s'ajoute au périmètre de protection étendu des sources d'eau minérale de Vichy, ayant fait l'objet d'une déclaration d'intérêt public, instituant un périmètre de protection par décret du 17 avril 1930.

De plus, **le SIAEP de la Plaine de Riom** (Aubiat, Sardon, Thuret, St-Clément-de-Régnat, Villeneuve-les-Cerf, Randan, St-Sylvestre-Pragoulin) **et le SMEA de Basse Limagne** (St-Priest-Bramefant, Mons, Limons, Beaumont-les-Randan, St Denis Combarnazat, Luzillat, St-André-le-Coq, Maringues) **ont indiqué que les ressources en eau potable gérées respectivement sont suffisantes pour accueillir l'évolution de la population projetée sur le territoire de la CCPL**. Les courriers correspondants sont joints en annexe 1.

Cette information n'a pas pu être obtenue pour les communes du nord ouest du territoire (Aigueperse, Artonne, Bas-et-Lezat, Buissières-et-Pruns, Chaptuzat, Effiat, Montpensier, Saint-Agoulin, Saint-Genes-du-Rez, Vensat).

La consultation des différents gestionnaires de réseaux permet cependant d'attester de l'adéquation entre la ressource disponible en eau potable et l'évolution de la population envisagée à l'échelle de plusieurs communes.

Cette adéquation n'a pas pu être vérifiée pour les communes du nord ouest du territoire.

L'interconnexion des réseaux de ces différents syndicats existe et sécurise l'approvisionnement en eau potable à l'échelle de l'ensemble du territoire.

- **Adéquation des capacités d'assainissement avec la croissance de la population envisagée**

Aucun réseau d'assainissement intercommunal n'est présent. Les communes du territoire qui disposent d'un assainissement collectif réalisent une gestion à l'échelle communale.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Une part importante des résidences sont gérées en assainissement non collectif.

Les communes de Buissière-et-Pruns, Saint-André-le-Coq, Saint-Clément-de-Régnat, Saint-Denis-Combarnazat, ne disposent d'aucun système d'assainissement collectif.

Les eaux usées des communes de Montpensier et de Chaptuzat sont gérées par la STEU d'Aigueperse.

Les eaux usées de la commune de Saint Sylvestre Pragoulin sont gérées à l'extérieur du territoire intercommunal, par la STEU de la CA Vichy Val d'Allier, à Ste Yorre. Une convention de déversement régit la capacité de traitement autorisée pour cette commune.

Etude des capacités résiduelles des STEU du territoire

Les données récoltées par la CCPL auprès des gestionnaires des réseaux d'assainissement ont permis de connaitre les capacités nominales et résiduelles des systèmes d'assainissement communaux pour plusieurs communes de la Communauté de Communes Plaine Limagne.

Pour l'ensemble des ouvrages ci-dessous, les données transmises indiquent la conformité des équipements et de la performance du traitement. Pour les équipements disposant d'une capacité résiduelle, une augmentation de la population peut être envisagée. Pour les équipements ne disposant pas d'une capacité résiduelle, une étude complémentaire est nécessaire pour assurer de la conformité des équipements avec la croissance démographique projetée.

Tableau 9 : Synthèse des données récoltées auprès de la CCPL, pour les STEU du territoire

Nom de la STEU	Code SANDRE	Etat	Conformité	Capacité résiduelle connue
AIGUEPERSE	0463001S0001	En service	Oui	3023
ARTONNE GLÉNAT ET BICON	0463012S0001	En service	Non	Inconnu
AUBIAT BOURG	0463013S0001	En service	Non	123
AUBIAT-PERSIGNAT	0463013S0002	En service	Non	Inconnu
BAS-ET-LEZAT	0463030S0001	En service	Non	198
BEAUMONT-LES-RANDAN - BOIS DE CHANDIAS (LES PINS)	0463033S0003	En service	Non	Inconnu
BEAUMONT-LES-RANDAN BOURG	0463033S0001	En service	Non	Inconnu
BEAUMONT-LES-RANDAN GRANDS VAUX	0463033S0002	En service	Non	Inconnu
BEAUMONT-LES-RANDAN LA GARDE	0463033S0004	En service	Non	Inconnu
CHAPTUZAT BENS	0463090S0001	En service	Non	Inconnu
EFFIAT BOURG	0463143S0001	En service	Non	Inconnu
LIMONS-LE BOURG	0463196S0003	En service	Non	392
LIMONS - LES MOUSSOUVES	0463196S0001	En service	Non	591
LIMONS Port de Ris	0463196S0002	pas existante	Non	Inconnu
LUZILLAT BOURG	0463201S0001	En service	Non	Inconnu
MARINGUES - le Bourg	0463210S0003	En service	Oui	2216

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

MARINGUES - CÔTE ROUGE	0463210S0002	En service	Non	124
MONS BOURG	0463232S0001	En service	Non	408
Montpensier				Inconnu
RANDAN BOURG	0463295S0003	En service	Non	26
RANDAN - LHERAT	0463295S0002	En service	Non	Inconnu
SAINT-AGOULIN BOURG	0463311S0001	En service	Non	214
SAINT-GENES-DU-RETZ BOURG	0463347S0001	En service	Non	138
SAINT-GENES-DU-RETZ JAYET	0463347S0002	En service	Non	166
SAINT-PRIEST-BRAMEFANT GRAVEYRON	0463387S0002	En service	Non	Inconnu
SAINT-PRIEST-BRAMEFANT LE RUISSEAU	0463387S0001	En service	Non	Inconnu
Saint Sylvestre Pragoulin				Inconnu
SARDON BOURG	0463406S0001	En service	Non	Inconnu
THURET BOURG	0463432S0001	En service	Non	Inconnu
THURET CHASSENET	0463432S0002	En service	Non	Inconnu
VENSAT BOURG	0463446S0001	En service	Non	346
VILLENEUVE-LES-CERFS BOURG	0463459S0001	En service	Non	Inconnu
VILLENEUVE-LES-CERFS - Les Piolliers	0463459S0003	En service	Non	189

Les données de capacité résiduelle n'ont pas pu être récupérées pour plusieurs équipements connus sur le territoire, de plus les capacités des réseaux n'ont pas non plus été évaluées.

Par conséquent, la présente évaluation ne permet pas de conclure à l'adéquation de la capacité des systèmes d'assainissement du territoire avec la croissance démographique envisagée.

A l'échelle intercommunale, une capacité résiduelle de 8154 habitants est disponible. **Cette capacité résiduelle est largement supérieure à la population supplémentaire qu'il est prévu d'accueillir dans le cadre du PLUi**. Cette capacité résiduelle est notamment disponible au niveau des communes de Maringues (27 %) et d'Aigueperse (37%), ce qui vise à permettre également l'accueil d'activités industrielles.

La répartition de cette capacité sur les différentes communes n'a cependant pas été étudiée et devra faire l'objet d'une étude spécifique des capacités d'assainissement du territoire, susceptible d'être intégrée dans une future modification du PLUi.

Cette étude spécifique permettra également de renseigner les différentes données manquantes dans le tableau ci-dessus et de vérifier les capacités des réseaux, de manière à adapter les capacités d'urbanisation aux capacités réelles des réseaux ou à prévoir des travaux sur les réseaux concernés.

Concernant l'assainissement autonome, les chiffres obtenus (données eaufrance consultées le 08/08/2025) couvrent partiellement le territoire :

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- SI Sioule et Morge : 76.3 % d'équipements conformes (en hausse forte depuis 2013)
- SIAP Basse Limagne : 93.5 % d'équipements conformes (stable depuis 2013)
- Aucune donnée n'a été obtenue pour le SIAEP Plaine de Riom

5.4.2.2. Energies renouvelables

- **Production énergétique**

Le territoire de Plaine Limagne présente plusieurs caractéristiques favorables pour le développement d'infrastructures de production énergétique. Les objectifs de production à l'échelle territoriale sont fixés dans le cadre du Plan Climat Air Energie Territorial de Plaine Limagne.

La **ressource hydroélectrique** ne semble pas disponible sur le territoire et aucun objectif de production n'est fixé dans le cadre du PCAET.

Dans ce cadre, le PLUI prévoit des zonages Apv et Npv, qui permettront le développement de **centrales photovoltaïques au sol** (non agrivoltaïque). Ces installations ont été positionnées sur des anciennes décharges ou carrières, c'est-à-dire des espaces aménagés, et ne génèrent ni consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, ni artificialisation des sols, au sens de la Loi Climat et Résilience.

Le PLUi prévoit quatre zones indicées « pv », pour une surface totale de 11.15 ha. D'après le site https://www.photovoltaique.info/, sur le territoire intercommunal, le gisement solaire annuel est d'environ 1124 kWh / KWc installé. Un hectare peut permettre l'installation d'entre 150 et 400 KWc de production photovoltaïque.

Par conséquent, la surface Npv proposée permettra une production comprise entre 1 880 MWh /an et 5000 MWh/an. Cette production couvre la moitié de l'objectif fixé par le PCAET à échéance 2030.

Des surfaces en toiture et sur parkings devront être proposées pour compléter l'atteinte de cet objectif. Le règlement du PLUi permet l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture sur l'ensemble des zones U. Dans les zones Ug, ces installations sont également autorisées au sol dans la limite de 30 m² (ombrières), à condition de ne pas être visibles depuis la voie publique.

Une partie importante des zones urbaines sont soumises à un périmètre de protection des monuments historiques, ce qui est susceptible de représenter un obstacle pour l'installation de panneaux solaires en toiture.

Le PCAET indique cependant que le développement de photovoltaïque devra se faire « sur toiture principalement ».

Le projet de PCAET indique un objectif de production **éolien** de 17 GWh. Le règlement du PLUi tolère ces installations dans le cadre des « dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables », dans l'ensemble des zones du PLUi, hors zones U, Ap et Np, sous réserve que ces installations ne portent pas atteinte au caractère agricole ou naturel et à la qualité paysagère du site.

La présence d'une activité agricole importante sur le territoire rend potentielle l'installation **d'une unité de méthanisation**. L'objectif du PCAET correspond à la capacité de 1 à 2 unités de méthanisation agricole. Ce type d'installation est soumis à la réglementation ICPE et pourra être positionné dans une zone A.

Le PADD indique la volonté de permettre l'installation de réseaux de chaleur sur le territoire. La densification prévue au niveau des bourgs est susceptible de permettre ce type d'installations.

Par ailleurs, les nouveaux espaces de stationnement extérieur de plus de 500 m² devront être valorisés pour la production d'énergie renouvelables ou plantés, ce qui permettra de contribuer également aux objectifs de production d'énergies renouvelables.

La CCPL a réalisé en juin 2025 un travail de définition des zones d'accélération des énergies renouvelables, conformément aux exigences de la loi APER du 10 mars 2023. Ces zones ont été validées. Une étude de la compatibilité du PLUi avec ce zonage a été réalisée et il est prévu d'intégrer les modifications proposées dans une prochaine évolution du PLUi. Une OAP spécifique au développement des énergies renouvelables sur le territoire sera alors proposée.

Le PLUi permet la progression de la production d'énergie renouvelable sur le territoire et est compatible avec les objectifs du PCAET.

- **Réduction de la consommation d'énergie dans l'habitat**

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Le PLUi est favorable à la réalisation de travaux d'isolation thermique des logements, notamment en permettant de déroger aux règles de gabarit et d'aspect extérieur des constructions en cas d'isolation thermique par l'extérieur.

Une partie importante des zones U du territoire sont situées dans un périmètre de protection de monument historique, ce qui peut être problématique pour la réalisation d'isolations thermiques par l'extérieur. Par conséquent, le PLUi n'ajoute pas de contrainte spécifique liée à ce type de travaux d'isolation.

Le règlement précise que l'implantation des constructions doit tenir compte de la topographie et favoriser une bonne exposition solaire, pour favoriser l'économie d'énergie.

- **Réduction de la consommation d'énergie lié aux mobilités**

Le territoire sur lequel se situe le PLUI est très rural et présente une desserte très faible par les transports en commun. Cette faible desserte ne permet pas de prévoir une densification conséquente autour des gares et arrêts de bus desservis.

Conformément à l'objectif « urbanisme des courtes distances » cité dans le cadre du PADD, le PLUI permet, à travers l'OAP Commerces, la dynamisation des centre villes des communes de Maringues, Randan et Aigueperse, qui disposent d'un centre-ville plus dense, favorable à la mise en place de déplacements collectifs. Bien que ce service soit assez peu présent actuellement, le PLU permet de conserver la possibilité d'organiser des transports en commun à partir de ces villages.

De plus, l'OAP Mobilité prévoit une diversité d'actions en faveur de la réduction de l'utilisation de la voiture individuelle :

- Aménager le territoire en faveur des modes actifs
- Aménager le territoire en faveur du covoiturage
- Aménager le territoire en faveur de l'autostop
- Réduire les déplacements domicile-travail en favorisant le télétravail et les espaces de travail partages
- Aménager le territoire en faveur de la voiture électrique
- Transformer les espaces publics en repensant la place de la voiture dans les bourgs
- Faciliter l'usage du train vers les centralités limitrophes
- Faciliter l'usage du bus pour se déplacer dans la CCPL et au-delà
- Plaider pour la continuité des transports collectifs a l'échelle du pole métropolitain Clermont Vichy auvergne

Le règlement des zones U impose de disposer de stationnements vélo sécurisés dans les parcs de stationnement et dans les résidences neuves, afin de sécuriser ce mode de déplacement.

Plusieurs emplacements réservés sont liés au développement des voies réservées pour les modes actifs dans les hameaux voire entre les villages.

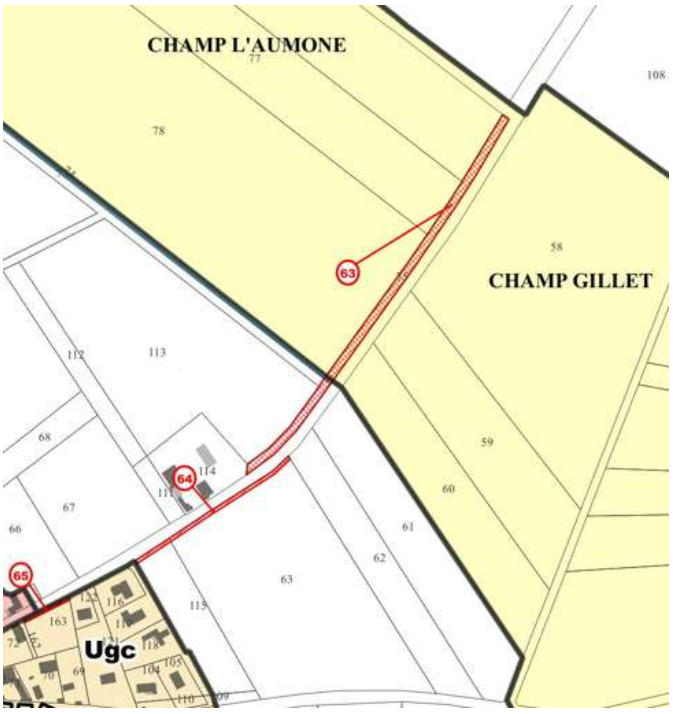


Figure 30 : Emplacement réservé prévu pour la réalisation d'un cheminement modes doux entre le hameau de Cohat et le village de Saint André le Coq

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

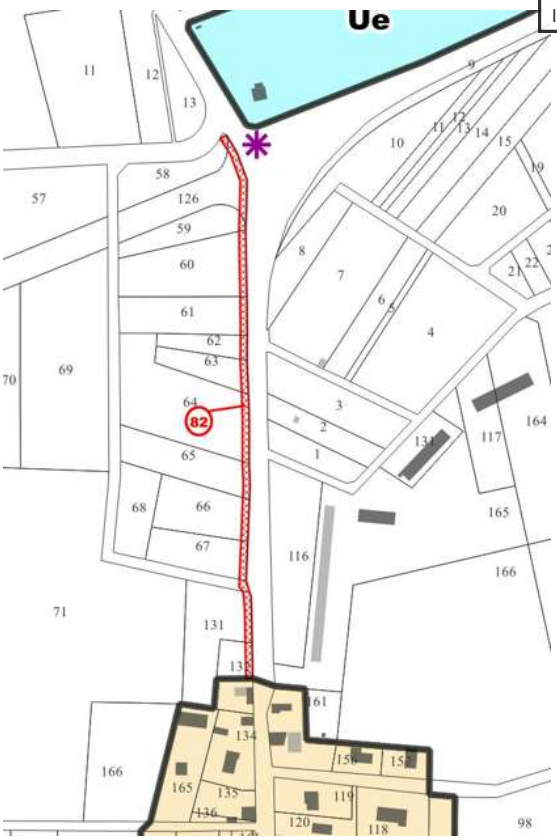


Figure 31 : Emplacement réservé lié à la réalisation d'un cheminement modes doux sécurisé le long de la D210 entre Thuret et le chameau des Aurancheix

Le PLUi prévoit d'accompagner les reports modaux en proposant notamment la sécurisation d'itinéraires et de stationnements privés pour les modes actifs, la valorisation d'infrastructures de covoiturage, autopartage, le report modal vers les transports en commun existants sur le territoire… Le PLUI porte une ambition de réduction de l'autosolisme et donc du trafic automobile, pour les trajets à l'échelle du territoire voire vers les villes voisines.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.4.2.3. Ressources du sous-sol

Sur la CCPL, on trouve deux exploitations de carrière autorisée :

- Carrière CMSE à Vensat : Cette carrière exploite des granulats et une unité de production de béton prêt à l'emploi y est installée.
- Carrière « Sablières Du Centre » à Maringues. Cette carrière exploite des matériaux alluvionnaires à ciel ouvert et prévoit une extension au sud de la commune, grâce à un arrêté d'autorisation obtenu en 2024.

Ces deux exploitations sont classées en zone N. L'intégralité des parcelles sur lesquelles l'exploitation est autorisée est intégrée au classement, ainsi que les parcelles utilisées dans le cadre de l'exploitation en stockage, stationnement…

Trame liée aux carrières existantes

Une trame spécifique aux carrières est détaillée dans le règlement graphique. Cette trame au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme permet les installations nécessaires au fonctionnement des carrières d'extraction de matériaux. Cette trame ne correspond pas exactement au périmètre autorisé pour la carrière de Vensat. Par conséquent, le PLUi est susceptible de permettre des constructions sur un périmètre supérieur à l'emprise ICPE autorisée de la carrière.

Cette possibilité menace notamment des espaces naturels boisés ayant potentiellement un intérêt écologique fort à l'ouest de cette carrière.

Trame liée aux gisements présents sur le territoire

Le SRC indique la présence de plusieurs gisements potentiels de granulats ou de matériaux industriels sur le territoire Ces « gisements d'intérêt régionaux » identifiés sur le territoire sont situés en grande partie dans des emprises inconstructibles (zones A et Ap), ce qui permet de limiter fortement leur constructibilité et de préserver la ressource minière. Il n'y a pas de gisements d'intérêt national sur le territoire.

Les installations minières ne sont pas souhaitées à proximité des zones résidentielles. Le choix qui a été fait pour déterminer les zones A et Ap au moyen d'une distance aux zones résidentielles va dans le sens de la préservation des ressources minières puisqu'il permet d'éviter les constructions dans les zones éloignées des zones déjà urbanisées, qui sont également les zones favorables pour le développement des carrières.

Une trame spécifique liée à l'article L151-31 2° du code de l'urbanisme a été définie sur plusieurs emprises spécifiquement identifiées, afin d'y empêcher toute construction et de préserver au mieux les ressources du sous-sol à court terme. L'exploitation minière de ces emprises nécessitera une modification du document d'urbanisme.

Une carrière est située sur la commune d'Artonne mais celle-ci n'est pas régulièrement exploitée à ce jour. Elle est cependant classée en N également, ce qui permettra sa conformité réglementaire en cas de régularisation.

Le PLUi intègre les exploitations de carrière présentes sur le territoire et permet des constructions spécifiques liées à ces exploitations. Au niveau de la carrière de Vensat, le PLUi permet ces constructions sur un périmètre élargi par rapport à l'emprise autorisée de la carrière, ce qui peut permettre des constructions sur des espaces naturels boisés. Il s'agit d'une incidence faible cependant au regard de la compatibilité nécessaire avec l'emprise ICPE autorisée.

Le PLUi prévoit des mesures de protections du patrimoine géologique identifié sur le territoire en vue de son exploitation potentielle. Cette exploitation n'est cependant pas permise en l'état.

5.4.2.4. Ressource forestière

Le territoire de la CC Plaine Limagne couvre des boisements ayant un intérêt sylvicole. Le PLUI a vocation à conserver la viabilité de cette activité tout en veillant à la préservation de la qualité des sols et de la biodiversité des boisements.

Les boisements présents sur le territoire sont en grande majorité situés en zone N ou Np.

Le bois de Randan, qui constitue la principale ressource sylvicole du territoire, est en zone Np. Cette zone permet l'exploitation sylvicole et interdit toute autre occupation du sol, ce qui permet de préserver la ressource.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Plusieurs autres boisements sont couverts par la zone Np ou l'article 151-23 du code de l'environnement, qui permet leur exploitation ou la coupe sanitaire d'individus.

L'exploitation des boisements couverts par l'article L151-23 est autorisée à condition d'être réalisée sous forme de coupes partielles, afin de limiter l'impact des coupes sur la biodiversité et sur le paysage. Par conséquent, les coupes à blanc sur de grandes surfaces ne sont pas permises.

Cette règle permet de limiter l'incidence environnementale et paysagère d'une coupe à blanc, notamment pour les boisements isolés.

Le PLUi assure la préservation de la ressource forestière et sylvicole en contraignant le changement de destination des boisements identifiés. L'exploitation est cependant permise à condition de ne pas dégrader l'intérêt paysager et écologique des boisements.

5.4.2.5. Ressource agricole

- **Production agricole**

Le territoire de la CC Plaine Limagne possède des sols avec une bonne qualité agronomique et un relief qui se prête à l'exploitation agricole. Une grande partie du territoire est exploité en grandes cultures.

Le PLUI vise à préserver le foncier agricole et à favoriser cette filière. La zone A est inconstructible mais elle permet les constructions à vocation agricole.

La zone Ap ne permet pas ces constructions car elle vise à préserver des terres présentant un potentiel agronomique supérieur ou pour lesquelles la vocation agricole est doublée d'une vocation patrimoniale ou paysagère. Elle permet cependant la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition d'être nécessaire à des équipements collectifs.

Les bâtiments agricoles situés en zone Natura 2000 ou dans le réservoir de biodiversité du SRADDET ne sont également pas couverts par le règlement de la zone Np, afin de favoriser l'évolution de ces exploitations. Dans la zone Np cependant, les constructions agricoles peuvent être réalisées à proximité des constructions déjà existantes (50m).

Le principe de définition des zones A et Ap a été défini de la manière suivante suite aux observations formulées par les PPA :

- délimitation de périmètres de 250 m autour des bourgs et hameaux classés en zone urbaine et des bâtiments d'activités agricoles existants, repérés avec l'appui des communes ;
- classement en zone A de ces périmètres, à l'exception des secteurs classés en zone Ap préexistants au dossier d'arrêt du PLUi-H, justifiés par la prise en compte d'enjeux spécifiques ;
- réalisation d'un lissage des nouvelles zones A visant à tenir compte des voies et du parcellaire, à éviter des espaces relictuels de zones Ap entre deux zones A, ou à éviter que du bâti soit à moitié en zone A et à moitié en Ap…
- classement en zone Ap, au-delà de ces nouvelles zones A délimités aux abords des bourgs, des hameaux et des bâtiments agricoles existant.

Ce principe de délimitation permet de maintenir les capacités d'extension des exploitations agricoles à proximité des bourgs et des bâtiments existants mais préserve les espaces actuellement non bâtis, qui constituent des repères paysagers et une ressource agricole importante.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

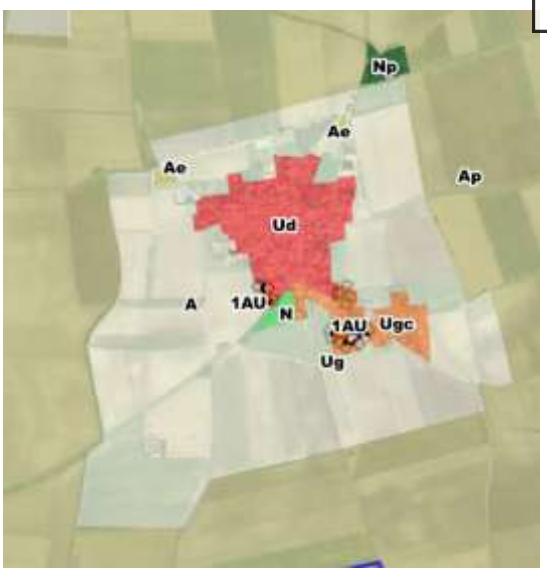


Figure 32 : Extrait du plan de zonage de la commune de Sardon qui illustre le design des zones A et Ap.

Le foncier agricole est très majoritairement préservé de l'urbanisation à l'échelle du PLUI. Le tableau 11 compare le classement des surfaces déclarées à la PAC (RPG 2023) pour la première version du PLUi et pour la version du PLUi arrêtée en 2025.

Tableau 10 : Evolution de la classification des surfaces agricoles entre la première version du PLUi et la version approuvée

	Surface (ha)		
	Version 2023	Version appro	Variation
1AU	24	15	-9
U	37	18	-19
A	19595	7580	-12015
Ap	1323	14399	13076
N	909	388	-521
Np	2106	1584	-522

19 ha de surfaces déclarées à la PAC ont été supprimées des zones U dans la version définitive du PLUi et 9 ha pour les zones 1AU.

Davantage de surfaces agricoles ont été classées en Ap dans la nouvelle version du PLUi, afin de conserver le caractère paysager de ces surfaces.

Une partie importante des surfaces agricoles classées en zone Np en 2023 ont été classées en N ou A en raison de la superposition d'une autre réglementation (notamment PPRI), qui ne rendait pas nécessaire l'ajout d'une contrainte au niveau du PLUI.

Le comblement des dents creuses constitue une perte de surfaces parfois utilisée pour l'activité agricole mais ces surfaces sont le plus souvent déjà positionnées en zone U dans le PLU. Il ne s'agit donc pas d'une consommation d'ENAF. De plus ces surfaces en dent creuse présentent souvent une exploitation agricole compliquée en raison de l'accès difficile, de la présence de riverains, voire de la petite dimension des parcelles.

Des extensions urbaines existent également sur le foncier agricole. Celles-ci se font généralement en continuité immédiate des emprises bâties (cf exemple ci-dessous).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Figure 33 : Extension de la ZA du Champ Moulin à Maringues, sur des terres agricoles (PLU de Maringues à gauche, projet de PLUi à droite)

Le projet de PLUI maintien très largement les terres agricoles et les extensions urbaines faites au détriment de l'agriculture sont faites prioritairement sur des terres avec une valeur agronomique dégradée (parcelles non irriguées, petites dimension…). Le règlement du PLUI vise également à favoriser l'activité agricole en permettant (sous conditions) la construction de nombreux secteurs inconstructibles pour d'autres usages (zone Np notamment).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

L'un des objectifs fixés par la délibération d'élaboration du PLUI était la compensation sur la commune d'Aigueperse de la surface de terres agricoles consommée lors de l'aménagement de la zone de Julliat Est, à hauteur de 7 ha.

Cet objectif a été largement atteint dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H. Ainsi, le zonage défini sur la commune d'Aigueperse a amené :

- à déclasser 40,7 ha de zones urbaines ou à urbaniser inscrites au PLU communal en vigueur, pour un classement en zone agricole ou naturelle ;
- à déclasser 8,8 ha de zones agricoles ou naturelles au PLU communal en vigueur, pour un classement en zone urbaine, ou à urbaniser ou en STECAL.

Ainsi, le bilan classement/déclassement entre le PLU en vigueur sur la commune et le projet de PLUi (analyse excluant le classement des voies) **amène à constater un déclassement de zones urbaines et à urbaniser de 31,9 ha.**

- **Activités équines**

Plusieurs centres équestres sont présents sur le territoire Plaine Limagne. Les carrières d'exercice sont généralement positionnées dans la zone A ou N. L'élevage équin est une activité agricole et est considérée à ce titre. Un STECAL Nc, lié aux activités équestres a été proposé pour permettre le développement de cette activité qui contribue à l'économie locale.

Ce STECAL permet spécifiquement les activités de service avec accueil d'une clientèle, dans le cadre d'une activité de centre équestre.

Comme indiqué dans le Tableau 11, en fonction des typologies des zones agricoles ou naturelles et des enjeux paysagers liés, les carrières d'exercices peuvent être autorisées ou non, notamment en fonction de leur caractère couvert ou à l'air libre.

Tableau 11 : Possibilités d'implantation pour les carrières d'activité équine

Autorisée	Autorisée si non couverte	Interdite
Ac, Al, N, Ni, Nc, Nl	A, Ae, Ai, Ap, Ne	At, Nt

Il n'y a pas de zonage spécifique aux activités équines, celles-ci se voient appliquer les mêmes règles que les activités agricoles en zone agricole ou naturelle.

Le PLUi prend en compte la spécificité des activités équines et propose une adaptation du règlement visant à permettre le développement encadré de ces activités localement, sans porter atteinte à l'environnement ou aux productions agricoles.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

5.4.3 Risques naturels et technologiques

L'incidence du projet sur les risques identifiés au cours de l'état initial sont étudiés dans cette partie.

5.4.3.1. Risque inondation

Le PLUI intègre la réglementation liée au PPRI et aux différentes études liées au risque inondation sur le territoire :

- Les communes proches de l'Allier sont soumises au risque d'inondations par crues de l'Allier (Maringues, Luzillat, Limons, Mons, Saint-Priest-Bramefant et Saint-Sylvestre-Pragoulin) et sont couvertes par un document réglementaire de gestion du risque (PPRNPi Allier des Plaines).
- L'étude hydraulique liée aux risques d'inondation et aux risques de ruissellement à Vensat réalisé en 2007.
- L'Atlas des Zones Inondables (AZI) des grandes rivières, délimite la crue centennale de la Morge, impactant les communes de Maringues, Aubiat et Artonne.
- Une carte d'aléa de ruissellement a été réalisée par le Centre d'Etudes Techniques de Lyon sur la commune d'Artonne, en 2013.

Pour rappel, les PPRi sont des documents de rang supérieur au PLUi, leur règlement s'impose donc au PLUI.

- **Risque lié à la crue de l'Allier**

D'après les données issues de la plateforme Géorisques, concernant le PPRNPi Allier des Plaines, aucune zone d'extension de l'urbanisation n'est située dans un zonage de risque réglementaire.

Les zones urbaines des communes de Maringues, Luzillat, Limons, Saint Priest Bramefant viennent en limite du zonage réglementaire.



Figure 34 : Zones urbaines situées en bordure de la zone de risque du PPRI (en rouge, zone d'aléa fort, en orange : zone d'aléa moyen)

Des hameaux existants sont situés dans les zones réglementaires du PPRI : les Moussouves à Limons, les Beaugers à Saint Priest Bramefan. Ces hameaux sont classés en zone U du PLUi car il s'agit de zones urbanisées. Celles-ci n'ont cependant pas vocation à être étendues et les règles du PPRi se surimposent à celles du PLUI.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- **Compatibilité du règlement avec les documents de gestion des risques**

Les dispositions générales du PLUI reprennent les règles issues des différentes réglementations liées aux risques (PPRI, AZI, …). Deux trames spécifiques aux risques naturels sont présentes au règlement graphique et permettent de localiser ces enjeux :

- Secteur concerné par le risque d'inondation (hors PPRNPi) repéré au titre de l'article R151-34 du CU
- Secteur concerné par le risque de ruissellement des eaux pluviales sur la commune d'Artonne repéré au titre de l'article R151-34 du CU

Par conséquent, le projet de PLUI n'augmente pas l'exposition de la population aux différents risques naturels identifiés sur le territoire.

- **Risque de remontée de nappe**

Un risque lié à la submersion par remontée de nappe est identifié sur les communes d'Aubiat, Artonne (nappe d'accompagnement de la rivière de la Morge) et Vensat (rivière de l'Andelot).

Les zones identifiées comme à risque sur ces communes sont connues (fonds de vallons, plaines marécageuses) et aucune extension de l'urbanisation n'y est prévue puisque celles-ci sont classées en N ou A.

Le PLUI prend en compte ce risque malgré l'absence d'éléments réglementaires et évite l'augmentation de l'exposition des personnes et des biens au risque de remontée de nappe.

5.4.3.2. Risques mouvement de terrain

Pour rappel, 12 communes sont concernées par le risque mouvement de terrain au sein de la CCPL : Effiat, Chaptuzat, Vensat, Aigueperse, Artonne, Randan, Maringues, Limons, Mons, Luzillat, Saint-Priest-Bramefant et Saint-Sylvestre-Pragoulin.

- **Mouvement de terrain localisés**

Plusieurs mouvements de terrain sont localisés sur la base de données Géorisques. Ils se situent principalement le long de l'Allier et à l'ouest du territoire (Artonne, Chaptuzat, Vensat).

Ces mouvements de terrain sont tous localisés en dehors des zones urbanisables, ce qui permet de limiter l'exposition de la population à ce risque.

Un aléa lié au ruissellement de versants / coulées de boue est connu pour les communes de Vensat et d'Artonne. A Artonne, ce risque a donné lieu à l'adoption d'un PPRN Mouvement de terrain par arrêté préfectoral du 06/05/1988. Ce PPRN a été intégré dans le projet de règlement et aucune extension de l'urbanisation n'est prévue dans cette zone de risque

- **Aléa retrait-gonflement des argiles**

Une partie du territoire intercommunal est exposé à l'aléa de retrait-gonflement des argiles. Ce phénomène peut causer des désordres sur les bâtiments si les fondations ne sont pas adaptées.

La prise en compte de cet aléa en amont de la construction permet de produire des bâtiments résistants à cette contrainte. Par conséquent, le niveau d'aléa est porté dans le PLUI pour information mais ne constitue pas une contrainte réglementaire à l'implantation d'un bâtiment.

- **Mouvement de terrain lié à la présence d'une ancienne carrière**

Sur la commune de Limons, une ancienne carrière souterraine de pierre à chaux est présente au lieu-dit « Four à chaux ». L'inventaire départemental des cavités souterraines identifie des cavités à cet endroit et il existe donc un risque d'instabilité des terrains. Par conséquent, cette emprise a été délimitée au titre de l'article R151-34 2° du code de l'urbanisme ce qui permet d'interdire toute construction ou installation et donc d'assurer une protection suffisante de la population.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

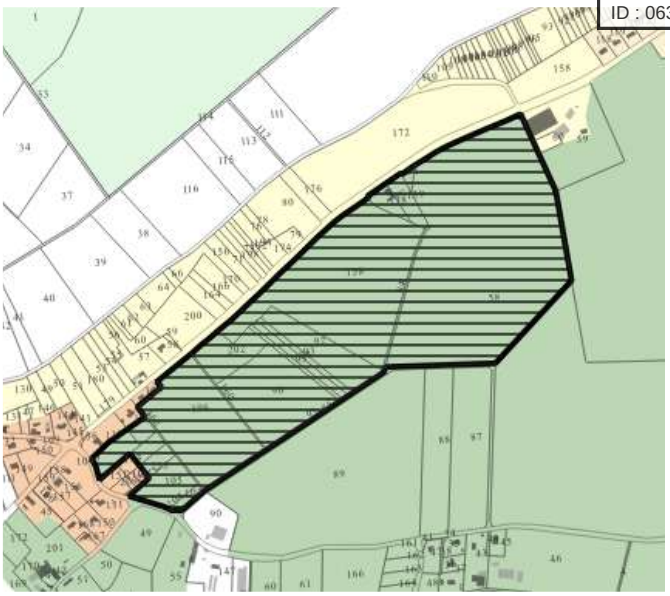


Figure 35 : Périmètre de risque lié à la présence d'une ancienne carrière sur la commune de Limons

5.4.3.3. Séisme

Le territoire de la CCPL est situé dans une zone à sismicité modérée. L'ensemble du territoire est concerné de la même manière. Par conséquent, le projet de PLUI n'a pas d'incidence sur l'exposition de la population à ce risque.

Les constructions sur le territoire devront néanmoins respecter les règles de construction définies par l'arrêté du 22 octobre 2010 modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

5.4.3.4. Feu de forêt

Les communes concernées par le risque de feu de forêt sont toutes situées dans la partie est du territoire de la CCPL (Saint-André-le-Coq, Maringues, Limons, Mons, Saint-Priest-Bramefant, Saint-Sylvestre-Pragoulin, Randan, Villeneuve-les-Cerfs et Bas-et-Lezat).

Le projet de PLUI préserve les boisements existants, qui sont en grande majorité situés dans des zones N voire Np. Par conséquent, aucune extension de l'urbanisation n'est prévue sur l'emprise d'un boisement.

Le bois de Randan est le principal boisement du territoire. Il sera protégé par un espace boisé classé, ce qui permet de conserver sa destination de boisement, y compris si celui-ci devait être détruit, tout ou partie, par un incendie.

Plusieurs autres boisements sont présents de manière diffuse. Pour ceux qui sont situés dans les bourgs, ou au contact de zones U, une protection au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme est proposée, ce qui permet également de conserver cette vocation de boisement en cas de destruction par un incendie.

Le projet de PLUI n'augmente pas l'exposition du territoire au risque de feu de forêt. Les protections proposées au titre du code de l'urbanisme permettent de préserver la vocation de boisement en cas d'occurrence d'un incendie.

5.4.3.5. Rupture de barrage

Le barrage qui engendre ce risque est le barrage de Naussac, situé sur l'Allier en amont du territoire.

Les communes de Limons, Luzillat, Maringues, Mons, Saint-Priest-Bramefant et Saint-Sylvestre-Pragoulin sont soumises à un Plan Particulier d'Intervention (PPI).

Etant donné la distance importante du territoire à ce barrage (>100 km), la vague de submersion qui pourrait atteindre le territoire en cas de rupture du barrage aurait une énergie limitée.

Les zones urbanisables de ces communes sont toutes situées en hauteur par rapport au lit de l'Allier, ce qui les protège du risque de submersion liés à une vague. Deux hameaux sont cependant davantage exposés :

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- La partie basse du village de Limons est la plus exposée en raison de sa proximité de l'Allier et du dénivelé réduit.
- Le hameau « Port de Ris », sur la commune de Limons, est également exposé pour ces mêmes raisons.

Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue sur ces hameaux.

Le projet de PLUI n'augmente pas la vulnérabilité liée à la rupture de barrage de Naussac puisqu'aucune extension de l'urbanisation n'est prévue à proximité de la rivière Allier.

5.4.3.6. Transport de Matières Dangereuses

Ce risque concerne les communes situées le long d'un pipeline de gaz et celles situées le long de la voie ferrée entre Riom et Vichy.

Le règlement du PLUI intègre le respect des servitudes liées à ces réseaux. Par conséquent, il n'augmente pas l'exposition de la population à ce risque.

5.5. Paysage et patrimoine

La valorisation d'un cadre de vie de qualité est le deuxième axe du PADD. Le règlement qui est proposé permet d'assurer cette ambition :

5.5.1 Paysage

Le PADD indique que le projet de règlement doit veiller à :

- Maintenir des coupures vertes « non bâties » entre les différentes entités urbanisées

La définition des zones à urbaniser en extension urbaine prend en compte les ouvertures paysagères existantes, afin de les préserver.

Les points de vue remarquables et les « routes balcons » identifiées ont été exclues des zones d'extension urbaine prévues (zones U et AU). Leur classement en A ou N permet de limiter les risques de constructions susceptibles de modifier l'intérêt des points de vue.

De plus, le classement de plusieurs éléments au titre des articles 151-19 et 151-23 du code de l'urbanisme permet de préserver la structure des points de vue remarquables identifiés (arbres isolés, haies, éléments paysager patrimoniaux…).

Le projet de PLUi évite les extensions urbaines sur les zones exposées à une forte visibilité. La densification des hameaux existants est privilégiée, ce qui permet de conserver les formes urbaines préexistantes. Plusieurs d'entre elles sont d'ailleurs classées en N et non en A, malgré l'utilisation agricole existante, pour éviter l'implantation de bâtiments agricoles et préserver les visibilités.

Des coupures vertes « non bâties » sont présentes et préservées dans le cadre du projet de règlement.





Exemples de coupures urbaines gérées en végétation avec la ripisylve du Buron à Thuret (à gauche), ou en zones agricoles conservées inconstructibles à Beaumont-les-Randan (à droite)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Les OAP sectorielles prévoient un traitement végétalisé des franges afin de limiter la visibilité du bâti et de conserver une part végétale dans les hameaux, malgré la densification proposée. Ces franges végétales devront être composées d'arbres et d'arbustes issus d'essences locales, afin d'augmenter leur intérêt paysager et écologique.

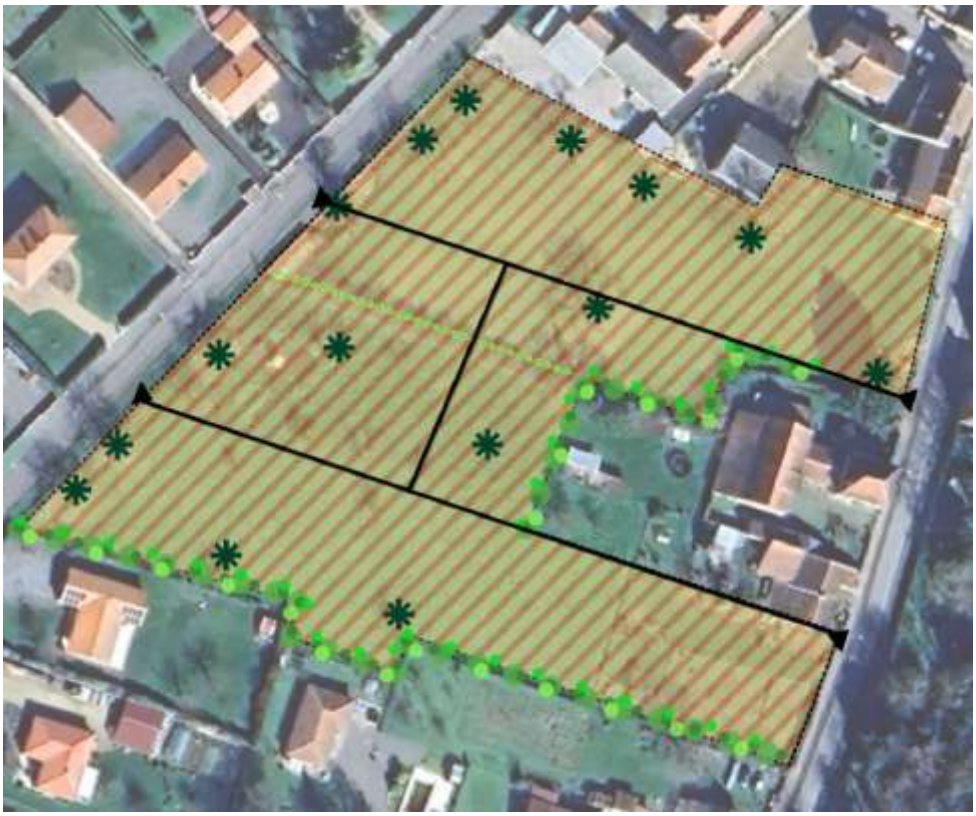


Figure 36 : Exemple d'OAP à Effiat, intégrant des franges urbaines et incitant à conserver des arbres isolés dans la trame bâtie

- Préserver les entrées de ville et franges urbaines

Plusieurs modifications du règlement ont été proposées pour limiter les projets de construction de bâtiments d'activité économique en entrée de bourg. Certains de ces projets ont été conservés en zone 2AU, afin de privilégier l'aménagement du foncier prévu en U ou 1AU.

L'OAP thématique relative à l'aménagement commercial, artisanal et logistique prévoit plusieurs exigences relatives aux implantations commerciales/industrielles dans les zones d'activité afin de qu'ils participent à la qualité urbaine et paysagère des lieux.

- Préserver les silhouettes paysagères et les points de vue majeurs

Plusieurs boisements du territoire constituent des points de repère dans le grand paysage. Pour cette raison, une protection leur est appliquée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. L'exploitation forestière reste possible à condition de ne pas être réalisée sous la forme d'une coupe rase, qui serait une opération impactante du point de vue paysager.

Le bois de Randan est notamment protégé au titre de l'article L151-23 car il s'agit d'un ensemble boisé remarquable localement. C'est également le cas pour les divers boisements présents sur les communes de Limons, Mons et Luzillat, qui constituent la trame bocagère locale.

- **Incidences spécifiques des projets d'installations ENR**

Le projet de PLUi présente des zones Npv ou Apv qui sont des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) visant à flécher le développement des projets d'EnR prioritairement sur les secteurs identifiés comme favorables localement (friches, zones à enjeu paysager et écologique moindre…).

La Programmation Pluriannuelle de l'Energie incite à favoriser l'implantation d'installations de production ENR dans les territoires lorsque cela est possible. Afin de limiter les incidences paysagères de ces projets, le règlement indique que ces projets ne pourront être autorisés qu'à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Une attention particulière sera donc portée à l'intégration paysagère de ces projets au cours de l'instruction des permis de construire, en demandant notamment une analyse paysagère approfondie lorsque ces projets sont soumis à évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Les installations EnR restent potentielles sur d'autres secteurs N ou A, dans les mêmes conditions.

Par ailleurs, les installation ENR non liées aux constructions existantes sont interdites dans les secteurs présentant le plus de sensibilité paysagère ou écologique (zones Ap et Np).

Concernant les installations de production EnR individuelles, la dérogation visant à faciliter leur installation en façade est conditionnée au respect du cadre bâti. Par ailleurs, pour la commune d'Artonne, disposant d'un Secteur Patrimonial Réglementé sur son bourg-centre, cette dérogation peut ne pas s'appliquer.

- **Dérogation visant à faciliter les isolations thermiques des bâtiments**

L'article L152-5 du code de l'urbanisme permet de déroger aux règles relatives à l'aspect des constructions dans le cas de la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur (ITE), à l'exception des constructions localisées dans les secteurs à enjeu patrimonial. Cette dérogation est susceptible d'entrainer une banalisation des bâtiments en faisant disparaitre les constructions traditionnelles ou ayant fait un effort d'intégration architecturale. Elle est cependant très favorable à la réalisation d'ITE.

Une grande partie des zones bâties et urbanisables du territoire étant cependant concernées par un périmètre de protection des monuments historiques, aucune règle supplémentaire lié à ce type de travaux n'a été ajoutée dans le PLUi.

5.5.2 Patrimoine

Une grande partie des bourgs du territoire sont intégrés dans un périmètre de protection de monument historique. Il s'agit d'une Servitude d'Utilité Publique liée au code du patrimoine qui se surimpose au PLU et réduit les possibilités de constructions impactantes pour la qualité paysagère de ces lieux.

Tous les éléments présentant un intérêt patrimonial sur le territoire ne sont cependant pas couverts par un classement aux monuments historiques ou dans un périmètre de protection.

De nombreux éléments de « petit patrimoine » ont été identifiés au cours du diagnostic (bâtiments patrimoniaux, croix de chemin…) et font l'objet d'une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Plusieurs châteaux présentant un parc arboré sont également présents sur le territoire. Leur exploitation touristique constitue une condition de leur entretien, ce qui justifie d'adapter le règlement du PLU pour faciliter cette exploitation. Ils sont donc généralement positionnés dans un STECAL Al ou Nl en fonction de leur contexte.

Les zonages Nl ont pour objectif de faciliter la réhabilitation des constructions existantes et de leurs annexes. Elles sont centrées sur les constructions existantes et ne concernent pas les parcs des châteaux. Lorsqu'ils présentent un intérêt patrimonial et écologique, ces derniers ont été classés en zone N.

Le STECAL permet également de réaliser des annexes sans qu'elles ne soient situées à proximité immédiate du bâtiment principal, de manière à tenir compte de l'environnement paysager du site. Cette possibilité reste cependant limitée par le découpage géographique de ce STECAL qui évite des constructions impactantes pour le contexte patrimonial.

Des constructions autres que des châteaux sont couvertes par ce STECAL, c'est notamment le cas à Maringues, d'un buron qui pourrait être réhabilité en hébergement insolite.



Figure 37 : Buron isolé couvert par un STECAL Al à Maringues

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

6. PERSPECTIVES D'EVOLUTION EN L'ABSENCE DE PLUI

Ce chapitre concerne les évolutions prévisibles de l'environnement en général en l'absence de nouveau plan d'urbanisme intercommunal.

Comme présenté dans le diagnostic territorial, le territoire de la Communauté de Communes est peu couvert par des documents d'urbanisme :

- 13 Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), dont une partie sont anciens ;
- 9 Cartes communales (CC)
- 3 communes sont soumises au Règlement National d'Urbanisme (RNU), soit plus de 10% du territoire intercommunal.

Cette situation impacte fortement le développement urbain du territoire. Les communes n'étant pas dotées d'un PLU ont peu de maîtrise sur le développement et ses modalités (absence de possibilités de réglementer les implantations, absence d'outils de maitrise foncière, peu d'influence sur la localisation des projets, etc.). La faible couverture du territoire en documents d'urbanisme explique également que la majorité des logements produits ces dernières années sont des **logements de type pavillonnaire en accession à la propriété** (via la vente de lots à bâtir et le dépôt de permis au coup par coup).

Les documents de planification urbaine existants permettent l'urbanisation de surfaces importantes comme le montrent les surfaces listées dans le Tableau 12. Une partie de ces capacités sont situées en extension urbaine. Ces surfaces importantes ne correspondent pas aux objectifs de développement démographique locaux et ne permettent pas une utilisation rationnalisée du foncier. Cette forte disponibilité du foncier facilite la construction des résidences en extension urbaine, sur des parcelles de grande dimension.

L'absence de PLUi ne permet pas de doter la collectivité d'un outil correspondant à son ambition de dynamisation des centres-bourgs et de rénovation des logements vacants ou vieillissants.

Tableau 12 : Evolution des surfaces couvertes par une zone ouverte à l'urbanisation dans les PLU actuels et dans le projet de PLUi

	Surfaces ouvertes à l'urbanisation (ha)					
	document d'urbanisme actuel		PLUi approuvé		Ecart	
Commune	U	1AU	U	1AU	U	1AU
Aigueperse	236	45	192	3	-44	-42
Artonne	74	2	58	2	-16	0
Aubiat	87	2	63	2	-24	0
Bas-Et-Lezat	RNU	RNU	29	1		
Beaumont-Les-Randan	45	0	33	0	-12	0
Bussières-et-Pruns	44	0	30	1	-14	1
Chaptuzat	42	0	34	1	-8	1
Effiat	132	0	85	4	-47	4
Limons	71	8	63	1	-8	-7
Luzillat	126	45	100	2	-26	-43
Maringues	195	4	176	10	-19	6
Mons	72	0	47	1	-25	1
Montpensier	65	0	53	1	-12	1
Randan	RNU	RNU	117	2		
Saint-Agoulin	28	0	30	1	2	1
Saint-André-Le-Coq	72	0	53	2	-19	2
Saint-Clément-de-Régnat	55	0	45	1	-10	1

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Saint-Denis-Combarnazat	32	0	13	0	-19	0
Saint-Genès-du-Retz	RNU	RNU	43	1		
Saint-Priest-Bramefant	134	0	79	1	-55	1
Saint-Sylvestre-Pragoulin	129	45	93	2	-36	-43
Sardon	29	0	24	1	-5	1
Thuret	74	63	69	2	-5	-61
Vensat	59	77	40	1	-19	-76
Villeneuve-les-Cerfs	72	0	39	1	-33	1
				TOTAL	-454	-251

- **Urbanisation dans l'enveloppe urbaine**

De plus, les communes du territoire présentent de nombreuses dents creuses, dont une partie sont très favorable pour les constructions en densification, tout en conservant des éléments d'intérêt écologique (haies, arbres isolés, continuités écologiques…).

En l'absence de PLUI, ces dents creuses seront plus difficilement priorisées par rapport aux parcelles en extension. Cela peut entrainer des conflits d'usages, notamment avec la profession agricole (consommation d'espaces agricoles, proximité accrue avec les exploitations agricoles, …).

Des exemples de mauvaise maitrise du développement urbain lié à l'absence de réglementation spécifique sont présents sur le territoire. Deux exemples d'extension de l'urbanisation constatés sur les dernières années sont présentés ci-dessous, ces deux extensions sont réalisées sur des communes au RNU. Si un PLU ou PLUi avait été élaboré sur ces communes, ces extensions auraient potentiellement été davantage interrogées, de manière à privilégier la construction dans l'enveloppe urbaine.

A Bas et Lezat, des constructions ont été réalisées en extension urbaine le long de la route des Quaires, ce qui a pour effet un prolongement important du bourg vers le nord, alors que celui-ci était initialement isolé du groupe de maison des Quaires. Ces constructions sont également positionnées sur des parcelles de surfaces importantes (+ de 1000 m²) et représentent une incidence pour la production agricole.



Figure 38 : Exemple de construction en extension urbaine à Bas et Lezat, impactant du foncier agricole et comblant une coupure verte entre un hameau isolé et le bourg

La zone en extension urbaine à Lhérat a été remplacée suite à l'enquête publique par des emprises dans le bourg existant, moins fortement consommatrices d'espace agricole.

L'incidence réelle de ces deux exemples sur la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles à proximité reste limitée. Les documents d'urbanisme actuels ne permettent cependant pas d'empêcher la multiplication de ce type d'extensions, ce qui produirait à moyen terme une incidence significative sur les espaces naturels et agricoles et ne permettrait pas la mise en œuvre du projet intercommunal et le respect des objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espaces.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

7. MESURES POUR EVITER, REDUIRE VOIRE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLUI ET SUIVI DES RESULTATS DE SON APPLICATION

7.1. Mesures pour éviter, réduire et compenser

L'application du PLUi aura des effets sur l'environnement mentionnés précédemment. Différents types de mesures en faveur de l'environnement communal peuvent être mises en place :

- **des mesures d'évitement ou de suppression ou choix techniques** : ces mesures correspondent à la modification, la suppression ou le déplacement d'une orientation ou d'un zonage pour en supprimer totalement les incidences ; ces mesures ont déjà été prises en compte dans le projet de zonage étudié ;
- **des mesures de réduction** : elles consistent à adapter l'orientation pour en réduire les impacts ;
- **des mesures de compensation** : sont une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites.

Ces mesures peuvent être de deux formes différentes :

- **Les recommandations** : ce sont des mesures qu'il serait intéressant d'appliquer mais qui n'ont pas de valeur réglementaire ;
- **Les prescriptions** : elles sont inscrites dans le règlement du PLU et doivent obligatoirement être appliquées.

La plupart du temps, les prescriptions sont une traduction réglementaire des recommandations.

Légende des types de mesures du tableau suivant :

- E : mesure d'évitement,
- R : mesure de réduction,
- *C : mesure de compensation*

Les mesures d'évitement ont été mises en valeur tout au long du dossier et sous diverses formes (adaptation du zonage, traduction au PADD, élaboration d'OAP…).

Les premières mesures proposées dans le règlement et le zonage du PLUi sont de différentes natures :

- Evitement :
  - la construction d'un projet de zonage autour des différents enjeux environnementaux identifiés au diagnostic (notamment la trame verte et bleue) ;
  - la prise en compte des zones humides, des cours d'eau et de leur ripisylve, des boisements, des haies, des arbres remarquables en les identifiant au règlement au sens de l'article L.151-23 ;
  - La prise en compte des différentes activités présentes sur le territoire pour proposer des zonages adaptés (agriculture, activités équestres, carrières d'extraction de matériaux…).

Par ailleurs, le tableau présenté au 5.1 met en relation les enjeux identifiés suite au diagnostic du territoire, les orientations prises dans le PADD ainsi que les prescriptions et mesures qui en sont issues et qui sont inscrites dans le règlement.

Les principales mesures sont rappelées ci-dessous :

7.1.1 Protection des réservoirs de biodiversité et des zones à enjeu écologique remarquable (Natura2000)

Les zones Np et Ap visent à réduire au minimum les possibilités de construire, en évitant notamment les bâtiments de grande dimension, susceptibles de porter atteinte aux continuités écologiques et à la fonctionnalité des espaces naturels et agricoles.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

7.1.2 Protection des éléments supports de la trame verte et bleue

Le règlement propose plusieurs sous-trames réglementaires qui visent à conserver les éléments supports de la trame verte et bleue du territoire. En fonction de la nature de ces différentes sous-trames, la règle est adaptée. Les différentes sous-trames inscrites au règlement sont les suivantes :

- Boisements
- Cours d'eau
- Zones humides
- Haies, alignements d'arbres
- Plans d'eau
- Arbres remarquables
- Bâtiments
- Eléments de la Trame verte et Bleue (parcs ou jardins d'intérêt écologique)

7.1.3 Protection des éléments d'intérêt patrimonial ou paysager

Les éléments d'intérêt patrimonial ou paysager sont également protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Différents niveaux de protection sont établis :

- Petit patrimoine (croix de passage, pigeonnier, monument, puits…)
- Patrimoine bâti (bâtiment patrimonial, lavoirs, clochers, châteaux…)
- Eléments paysagers remarquables (haies et alignements d'arbres)
- Parcs et jardins

7.1.4 Protection des points de vue remarquables

Le territoire dispose de plusieurs points de vue remarquables, notamment vers la chaine des Puys. Par conséquent, des zones Ap ont été positionnées de manière à éviter l'implantation de bâtiments agricoles susceptibles d'affecter des points de vue.

Le zonage Ap a également été positionné :

- Autour du bourg d'Artonne, sur l'emprise du Site Patrimonial Réglementé
- A Maringues, dans la zone agricole au nord du bourg où plusieurs burons sont présents
- En partie ouest de Luzillat, sur les bords de la Butte de Montgacon et des Puys près de Combarnazat
- Sur les parcelles au sud de Montpensier
- …

7.1.5 Protection contre les risques naturels

Le territoire est notamment exposé au risque d'inondations au niveau de la vallée de l'Allier. A ce titre, le PPRi de l'Aller rend inconstructible une partie de ce territoire.

Afin de rendre le PLUI compatible avec le PPRi, la zone réglementée du PPRI est intégralement couverte par un zonage Ap ou Np, qui vise à éviter toute construction sur ces parcelles exposées.

Des zones U sont présentes dans l'emprise du PPRI mais il s'agit de fait de zones U « inconstructible ». Leur position vise à assurer un bon comptage des ENAF du territoire.

7.1.6 Protection du patrimoine géologique et minier

Des emprises identifiées comme présentant un intérêt pour l'exploitation du sous-sol sont identifiées au moyen de la trame R151-31 2 du code de l'urbanisme comme zone d'inconstructibilité totale. Cela permet de préserver cette ressource en évitant que les emprises ne soient utilisées pour d'autres constructions. Cette trame ne permet cependant pas l'exploitation en l'état, une révision du PLUi sera nécessaire pour cela.

Cette trame inconstructible est située sur des emprises agricoles, à distance des secteurs urbanisés ou destinés à l'extension de l'urbanisation afin de prévenir les nuisances liées à une éventuelle future exploitation minière.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

7.2. Indicateurs de suivi de l'application du PLUi

Conformément à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme, le présent PLUi faisant l'objet d'une évaluation environnementale, « *fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation* ».

Pour cela, des indicateurs de suivi environnemental doivent être définis pour analyser les effets de l'application du plan, et si besoin prendre des mesures appropriées face à des impacts négatifs imprévus (art. R 151-3 du Code de l'urbanisme). Ces indicateurs doivent être pertinents, réalisables et accessibles au plus grand nombre. En effet, la CCPL devra mettre en place ces suivis sur plusieurs années et les faire évoluer si nécessaire.

Objectif	Variable	Source	Etat initial	Fréquence du suivi
Poursuivre un développement démographique équilibré et répondre aux différents besoins d'habitat	Evolution démographique	Données INSEE	21410 habitants en 2021	3 ans afin de permettre un bilan mi-PLH
	Nombre de logements construits ; Nombre de logements réalisés à l'intérieur de la tache urbaine. Nombre de logements réalisés par réhabilitation (remise sur le marché de logements vacants, changement de destination, démolition-reconstruction)	Données INSEE Registre des autorisations d'urbanisme (SIG CCPL/service instructeur). Tache urbaine délimitée dans le rapport de présentation (tome 2).	10 357 logements en 2022 dont 10.6 sont vacants et 4.1 sont des résidences secondaires.	3 ans afin de permettre un bilan mi-PLH
	Taux de mobilisation des secteurs d'OAP : - Pour les zones à urbaniser correspondant à des secteurs situés dans la tache urbaine : ouverture immédiate. - Pour les OAP situées à l'extérieur de la tache urbaine : en fonction de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.	Registre des autorisations d'urbanisme (SIG CCPL/service instructeur).	Pièce Orientation d'Aménagement et de Programmation. Nombre de logements à atteindre avant l'ouverture à l'urbanisation des OAP différée (tableau du RP, tome 1).	Annuel pour suivi de l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.
	Densités de logements des zones 1AU au regard de la densité moyenne préconisée par les OAP ;	Registre des autorisations d'urbanisme (SIG CCPL/service instructeur). Pièce OAP.	A établir pour chaque OAP	3 ans afin de permettre un bilan mi-PLH

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Typologie de logements : Nombre de logements sociaux construits Nombre de logements collectifs ou intermédiaires Nombre de logements	Registre des autorisations d'urbanisme (SIG CCPL/service instructeur).	Objectifs attendus : 21 logements collectifs minimum. 154 logements groupés minimum. 22 logements sociaux minimum.	3 ans afin de permettre un bilan mi-PLH
	Evaluation du coût du foncier par commune	SITADEL	A établir pour chaque commune	3 ans afin de permettre un bilan mi-PLH
Faire évoluer les équipements et services publics pour répondre aux besoins des populations actuelles et futures	Evolution du nombre d'équipements scolaires, sportifs, culturels, santé	Services urbanisme et géomatique de la CCPL		3 ans
Développer les mobilités de demain	Km de voies modes doux ou voies vertes développés Nombre d'aires de covoiturage créées et trafic lié à chacune Nombre de places de stationnement adaptées créées (vélo, covoiturage…)	Services urbanisme et géomatique de la CCPL		5 ans
Maintenir la lisibilité et la qualité des paysages	Suivi photographique au niveau de secteurs stratégiques	Mission photographique spécifique depuis une liste de points remarquables du paysage, à définir au démarrage de la mission	Dressé au moment de la première campagne photographique.	5 ans
	Suivi de la préservation (non-dégradation ou non disparition) des éléments protégés au titre de l'article L151-19° du CU ou au sein des OAP : Parcs et jardins à protéger. Arbres remarquables à protéger. Suivi de la préservation du patrimoine bâti :	Registre des autorisations d'urbanisme (SIG CCPL/service instructeur). Mission photographique spécifique	Eléments repérés au titre de l'article L151-19 du CU : Petit patrimoine : 328 éléments Patrimoine bâti : 105 bâtiments Arbres isolés : 22 arbres Parcs et jardins à protéger : 54 éléments représentant 23 ha.	5 ans

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Petit patrimoine à protéger Patrimoine bâti à protéger Alignement d'arbres remarquable		Alignement d'arbres remarquables : 65 linéaires.	
Préserver et améliorer le fonctionnement écologique du territoire	Evaluation de la perte de fonctionnalité écologique (disparition, dégradation, …) : Surface en zone humide détruite ou altérée Superficie des boisements présentant un intérêt écologique Bâtiment présentant un intérêt pour l'avifaune ou les chiroptères Eléments de la TVB à protéger en zones urbaines ou à urbaniser. Linéaire des haies et alignements d'arbres Evaluation de la perte de fonctionnalité écologique (disparition, déplacement, dégradation de la ripisylve…) : Mares à protéger ; Cours d'eau et leurs abords.	Comparaison avec photographies aériennes. Services environnement, urbanisme et géomatique de la CCPL.	Etat des lieux 2025 : Photographie aérienne. Eléments repérés au titre de l'article L151-23 du CU : Linéaire de haies et alignements d'arbres identifiées : 55.475 km 22 arbres remarquables Boisements : 3239 ha Eléments de la TVB en zone urbaine : 14,7 ha Mares et plans d'eau : 25 Zones humides : 1277 ha	5 ans
Modérer la consommation d'espaces	Suivi de la consommation d'ENAF par comparaison entre : • les disponibilités foncières consommant ou non des ENAF • les autorisations d'urbanisme la photographie aérienne la plus récente	Cartographies présentes en tome 2 du rapport de présentation. Registre des autorisations d'urbanisme. Ortho-photographie aérienne.	Données 2024.	3 ans
Modérer la consommation d'énergie	- Nouvelles capacités de production d'ENR - Production d'énergie sur le territoire - Consommation d'énergie du territoire Nombre de réseaux de chaleur	Bâti DGFIP SITADEL Données Terristory à l'échelle du territoire	2024 : Energie consommée par le secteur résidentiel : 161 GWh Energie consommée en 2024 par le secteur des transports routiers : 145 GWh	5 ans

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

			Nombre de réseaux de chaleur opérationnels : 0 Energie renouvelable produite sur le territoire : 69.05 GWh dont 7.52 GWh électriques (solaire PV)	
Porter un projet protégeant la ressource en eau, la population et les biens	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle Niveau de conformité des STEU du territoire Surfaces construites en zone inondable Pourcentage d'habitations en assainissement autonome et conformité	Géorisques Syndicats gestionnaires des assainissements	A établir	5 ans
Protection des zones humides	Surfaces de zone humide identifiées	SAGE Allier Aval Collecte des données issues des délimitations réalisées sur le territoire dans le cadre des aménagements sur les extensions urbaines	1026,42 ha de zone humide sur le territoire CCPL d'après les données du SAGE Allier Aval 2024	Suivi en continu
Accompagner le développement des activités agricoles	Nombre d'installations agricoles sur le territoire Nombre de nouvelles installations agricoles sur le territoire	Chambre d'agriculture RGA- INSEE	A établir	5 ans
Accompagner et assurer le développement des entreprises/ commerces	Nombre d'emplois sur le territoire. Nombre de nouvelles implantations commerciale. Indicateur de concentration de l'emploi Taux de remplissage des zones d'activités. Taux de vacance au sein des linéaires commerciaux recensés.	INSEE. CCI. Registre des autorisations d'urbanisme (SIG CCPL/service instructeur).	Valeur de référence : 2022 4029 emplois ICE : 43,9 Tome 2 du rapport de présentation identification des capacités d'accueil à l'intérieur et à l'extérieur des zones d'activités. Linéaire commercial identifié au titre de l'article L151-16 du CU : 57 linéaires recensés sur le plan de zonage.	5 ans

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Développer une activité touristique et de loisirs valorisant les atouts du territoire	Nombre d'activités touristiques et de loisirs implantées Nuitées touristiques sur le territoire par année	INSEE	A établir	5 ans

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

ANNEXES

Annexe 1 : Courriers des syndicats d'approvisionnement en eau potable

S.M.E.A. de la Basse-Limagne

Joze, le 22 septembre 2025

Communauté de communes Plaine Limagne
158 Grande Rue
BP23
63260 AIGUEPERSE

Objet : Renseignements PLUi

Monsieur le Président,

En réponse à vos interrogations, je vous confirme par ce courrier que les ressources en eau potable gérées par le SMEA de la Basse Limagne sont suffisantes pour accueillir une augmentation de 1% de la population par an sur votre territoire d'ici 2032.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,
René
LEMERLE

SIAEP DE LA BASSE LIMAGNE
112 Fundus Forte de Chaux
63290 JOZE
SBL Tél : 04.73.68.62.33
siaep.basse-limagne@wanadoo.fr

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Plaine de Riom

Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable SIAEP DE LA PLAINE DE RIOM

Communauté de Communes Plaine Limagne
158 Grande Rue
BP 23
63260 AIGUEPERSE

Joze, le 16/09/2025

Objet : Demande relative au PLUi-H

Monsieur le Directeur,

Vous avez interrogé le SIAEP de la Plaine de Riom afin de savoir si la ressource en eau potable sera suffisante pour l'accueil de 1% de population supplémentaire à l'horizon 2032 prévu par votre PADD.

Au 31/12/2024, le nombre d'abonnés du SIAEP de la Plaine de Riom sur les 7 communes de votre territoire (Aubiat, Randan, Sardon, Saint-Clément-de-Régnat, Saint-Sylvestre-Pragoulin, Thuret et Villeneuve-les-Cerfs) s'élève à 3 277, soit environ une population de 5 983 habitants (ratio de 1.8 habitants par abonnés).

L'évolution de 1% par an sur la période, donne une progression de 307 abonnés, soit 553 habitants. En prenant une consommation moyenne de 100m3/abonnés (avec une marge), l'évolution moyenne de cette consommation sera de 55 300m3.

A cet effet, cette augmentation de volume pourra être couverte par les ressources actuelles du syndicat.

Restant à votre disposition pour échanger sur ce dossier, veuillez croire, Monsieur le Directeur, à nos respectueuses salutations.

Le Président,

PIERRE BOUTET

Signature numérique de PIERRE BOUTET
Date : 2025.09.16 12:39:39 +02'00'

Pierre BOUTET

Siège Social
Mairie d'Ennezat

Bureaux Administratifs
Centre d'Exploitation
108 rue des Fours à Chaux
63360 Joze

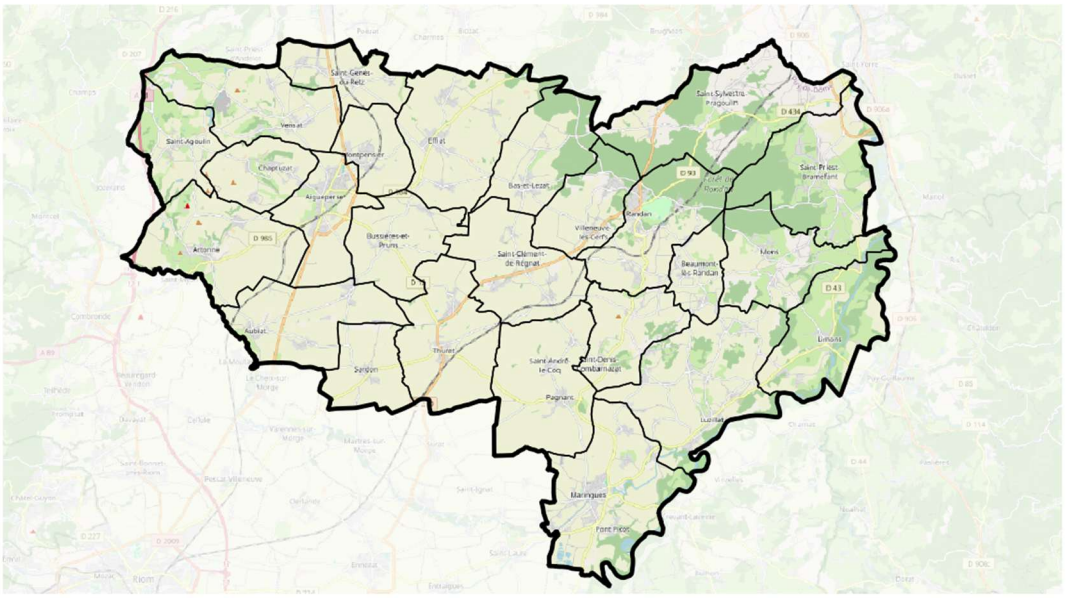
☎ : 04 73 70 74 30
✉ : administratif@siaep-plainederiom.fr

Siret : 200 074 011 00020

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Plan local d'urbanisme intercommunal valant PLH

1 Tome 4 – Diagnostic territorial et état initial de l'environnement



PLUi-H

Approbation par délibération du Conseil Communautaire le 20/01/2026

Référence : 50108

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Communauté de communes Plaine Limagne

Maison Nord Limagne
158, Grande rue
BP 23
63260 Aigueperse

Eco-Stratégie
Ingénieurs conseils en aménagement durable du territoire

42 Boulevard Antonio VIVALDI
42 000 SAINT-ETIENNE

04 77 92 71 47 / contact@eco-strategie.fr

www.eco-strategie.fr

Etudes-actions

19, rue Mazagran
69007 Lyon
04 72 72 07 41
www.etudes-actions.coop

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Sommaire

Diagnostic territorial et état initial de l'environnement 1
Sommaire 3
Préambule 6
Partie 1 : Diagnostic territorial 7
I. Introduction 7
I.1. Situation géographique 7
I.2. La communauté de communes Plaine Limagne 9
I.3. Les principaux documents supra-communaux 11
II. Contexte sociodémographique et habitat 13
II.1. Les caractéristiques sociodémographiques du territoire 13
II.2. Le parc de logements 21
II.3. L'activité de réhabilitation et de construction 30
II.4. Les différents segments de marchés immobiliers et fonciers 35
II.5. Les besoins spécifiques en logement 44
II.6. Bilan des politiques conduites en matière d'habitat 51
II.7. Synthèse et enjeux 52
III. Les activités économiques 53
III.1. Population active, emploi et démographie des entreprises 53
III.2. Le tissu commercial 60
III.3. Les zones d'activités et friches économiques 66
III.4. Les carrières 74
III.5. Le tourisme 75
III.6. L'agriculture 83
III.7. Synthèse et enjeux 104
IV. Les équipements et services publics 107
IV.1. Equipements administratifs 107
IV.2. Petite enfance et enseignement 107
IV.3. Equipements sportifs, culturels et de loisirs 110
IV.4. Equipements de santé 113
IV.5. Gestion des déchets et réseaux 114
IV.6. Synthèse et enjeux 115
V. Les déplacements 116
V.1. Les besoins en mobilité 116
V.2. Les modes de déplacements 117
V.3. Le stationnement 130

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

V.4. Synthèse et enjeux 133
VI. Les espaces urbains 135
VI.1. L'organisation du tissu urbain intercommunal 135
VI.2. Les typologies bâties 150
VI.3. Les documents d'urbanisme en vigueur 158
VI.4. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2011 160
VI.5. Synthèse et enjeux 161
Partie 2 : Etat initial de l'environnement 163
VII. Le milieu physique 163
VII.1. Présentation du territoire 163
VII.2. Climat et qualité de l'air 163
VII.3. Géologie 169
VII.4. Diversité des sols 175
VII.5. Gestion de l'eau 176
VII.6. Risques majeurs naturels 197
VII.7. Synthèse et enjeux 205
VIII. Le milieu naturel 208
VIII.1. Les zones naturelles remarquables 208
VIII.2. Les sites naturels d'inventaires patrimoniaux 213
VIII.3. Les sites gérés 215
VIII.4. Les sites contractuels 218
VIII.5. Les grands ensembles écologiques du territoire 223
VIII.6. La Trame Verte et Bleue (TVB) 242
VIII.7. Synthèse et enjeux 249
IX. Le milieu humain 251
IX.1. Activités socio-économiques 251
IX.2. Gestion des déchets 255
IX.3. Les énergies renouvelables sur le territoire 260
IX.4. Risques majeurs technologiques 264
IX.5. Nuisances et santé 267
X. Le patrimoine 272
X.1. Le bâti patrimonial et le petit patrimoine 272
X.2. Le patrimoine règlementé 274
X.3. Petites Cités de Caractère® 281
XI. Paysage 282
XI.1. Le contexte paysager 282
XI.2. Caractéristiques et enjeux des paysages de la communauté de communes 286

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

XI.3. Synthèse et enjeux 319

Table des illustrations de la partie 2 Etat Initial de l'Environnement 321

Annexes 326

I. Les situations d'installations pérennes des gens du voyage 326

II. Bilan des PLH 327

III. Descriptif simplifié des sites BASIAS présents sur le territoire de la CCPL 329

IV. Description des ZNIEFF présentes sur le territoire de la CCPL 330

V. Courrier de porter à connaissance de la DRAC du 24 janvier 2019 333

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Préambule

Par délibération en date du 27 juin 2017, la communauté de communes Plaine Limagne a décidé d'élaborer un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) valant plan local d'habitat (PLH), document appelé PLUi-H. Ce choix traduit une vision des fortes interdépendances entre habitat et urbanisme et plus particulièrement des gains d'une élaboration conjointe du PLH et du PLU à l'échelle intercommunale.

D'après la délibération du 27 juin 2017, cette démarche a notamment pour objectifs de :

- Assurer l'équilibre entre le développement/renouvellement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres-bourgs et leurs services, commerce et activités économiques au service de la population et afin de garantir les conditions d'accueil des nouveaux arrivants
- Conforter le développement économique du territoire dans toutes ses composantes : filières agricoles, forestière, agro-alimentaire, industrielle, artisanale, commerciale, touristique et énergétique (renouvelable) à travers le développement des réseaux de communication numérique
- Conforter les centres-bourgs et leurs services, commerces, activités économiques au service de la population
- Développer l'usage des modalités de transports doux et alternatif tout en conservant la qualité urbaine, architecturale et paysagère (notamment entrées de bourg)
- Développer les modalités de déplacements à l'échelle métropolitaine (réseau ferroviaire…)
- Conserver les spécificités urbaines et rurales des bourgs
- Permettre à tous de se loger décemment, garantir la mixité sociale et le bien vivre ensemble
- Maintenir et moderniser les services publics sociaux, culturels et sportifs
- Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, les espaces naturels sensibles, la ressource en eau, le patrimoine bâti remarquable et vernaculaire
- Préserver et améliorer la qualité des paysages dans toutes ses dimensions : espaces agricoles naturels et forestiers, qualité des entrées de villages et des bourgs-centres, intégration harmonieuse de l'architecture
- Relever le défi de la transition énergétique et contribuer à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement
- Compenser sur la commune d'Aigueperse, à hauteur de sept hectares, l'utilisation des terres agricoles consommées lors de l'aménagement de la zone de Julliat Est.

Des modalités de collaboration avec les communes membres ont également été définies.

Par délibération en date du 27 juin 2017, le conseil communautaire a défini les modalités de concertation suivantes :

- Organisation d'au moins trois réunions publiques
- Diffusion d'informations dans la presse locale, le bulletin communautaire, le site internet de la communauté de communes et tout autre moyen jugé utile
- Mise à disposition du public de documents de consultation au siège de la communauté de communes
- Mise à disposition d'un cahier de doléances au siège de la communauté de communes dès les premiers rendus communicables (rapport de présentation)
- Création d'une exposition itinérante pour la présentation du zonage et du règlement, en appui des réunions dans chaque commune
- La communauté de communes se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation se cela s'avérait nécessaire

Le conseil communautaire tirera le bilan de la concertation lors de l'arrêt du plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local d'habitat (PLUi-H).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Partie 1 : Diagnostic territorial

I. Introduction

I.1. Situation géographique

La communauté de communes Plaine Limagne, composée de 25 communes, se situe au carrefour de deux agglomérations importantes : en premier lieu Clermont-Ferrand – Riom, et en second lieu Vichy. Le territoire se situe à environ 18 kilomètres au sud-ouest de Vichy, 25 km au nord-est de Riom et 40 km de Clermont-Ferrand. Des polarités plus secondaires se situent également non loin du territoire : Thiers à 30 km au sud-ouest de l'intercommunalité et Gannat à moins de 20 km au nord-ouest.

L'espace communautaire s'inscrit en grande partie sur la vaste plaine donnant sa dénomination à la Communauté de communes. Des vues lointaines en direction du sud-ouest sur la chaine des Puys et au sud-est vers le Livradois-Forez participent à l'identité paysagère du territoire.

L'intercommunalité est desservie par un maillage d'axes structurants :

- L'A71 qui longe l'ouest du territoire en desservant le sud d'Artonne (sortie 12.1)
- Plusieurs départementales structurantes traversant le territoire du nord au sud : D2009, D210, D1093
- Un vaste maillage de départementales secondaires reliant les 25 communes entre elles.



Situation du territoire intercommunal

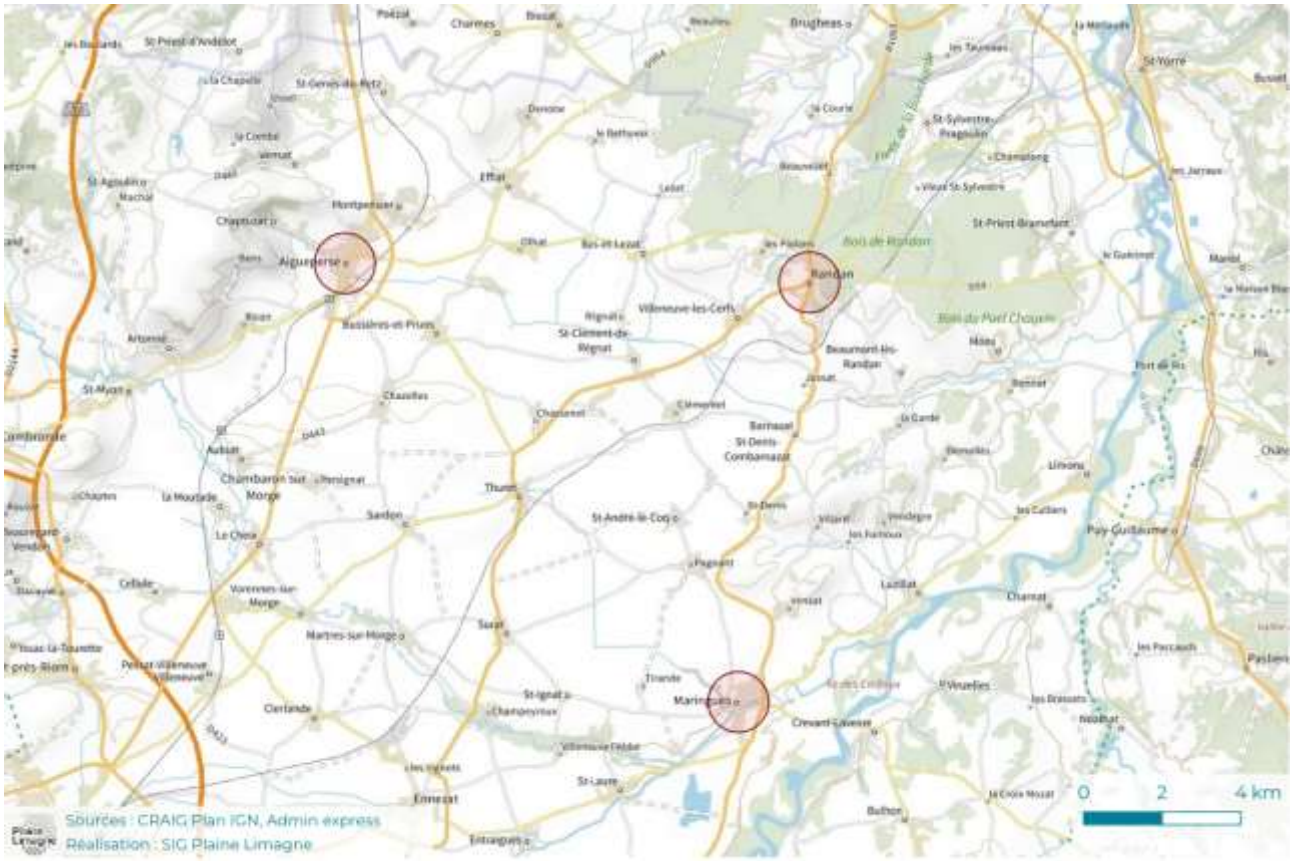
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Cette interface entre des polarités importantes environnantes, notamment la « plaque métropolitaine Clermont-Vichy », confère à l'intercommunalité une position stratégique, bénéficiant d'une influence au-delà de son simple périmètre administratif.

Chiffres clé de l'intercommunalité

- → 25 communes
- → Superficie : 352,8 km²
- → Population en 2022 : 21 410 habitants
- → Densité en 2022 : 61 habitants/km²

A l'échelle de l'intercommunalité, trois bourgs-centres se distinguent des autres communes de Plaine Limagne. Il s'agit de Randan, Aigueperse et Maringues.



Organisation spatiale du territoire intercommunal

En synthèse

- → Un territoire bénéficiant de la dynamique des agglomérations environnantes
- → Une structuration de l'intercommunalité autour de trois polarités
- → Un environnement participant à la qualité du cadre de vie de ses habitants et favorisant le développement du tourisme

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

I.2. La communauté de communes Plaine Limagne

Créée au 1er janvier 2017, la communauté de communes Plaine Limagne résulte de la fusion de trois EPCI : Coteaux de Randan, Limagne Bords d'Allier et Nord Limagne.

Au 1er septembre 2025, la communauté de communes Plaine Limagne exerce les compétences suivantes :

Compétences obligatoires
1° Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; 2° Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ; 3° Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations, dans les conditions prévues à l'article L. 211-7 du code de l'environnement ; 4° Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ; 5° Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés. 6° Eau.
Compétences supplémentaires (au titre du II de l'article L5214-16 du CGCT)
1° Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ; 2° Politique du logement et du cadre de vie ; 3° Création, aménagement et entretien de la voirie ; 4° Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements de l'enseignement pré élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire ; 5° Action sociale d'intérêt communautaire ; 6° Participation à une convention France services et définition des obligations de service publics y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits et obligations des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

Autres compétences supplémentaires	
Développement économique	Création, entretien et gestion d'une bascule publique communautaire, Politique d'accueil d'activités économiques et de nouvelles entreprises, Actions en faveur de la valorisation des produits locaux de qualité, y compris les produits agricoles de qualité labellisés, Conduite d'actions de promotion du territoire Plaine Limagne et de ses savoir-faire.
Développement touristique	Stratégie de développement touristique, Incitation à la création et à l'amélioration d'hébergements touristiques (meublés et chambres d'hôtes) et aux fermes auberges privées labellisées : conseils, soutien financier, Schéma d'itinéraires de randonnées, de découverte et de balisage hors plan départemental, des itinéraires de promenade et de randonnées (PDIPR), Etude et mise en place d'une politique de signalisation et signalétique touristique, Aménagement ou soutien à l'aménagement de voies vertes, Schéma d'itinéraires cyclables pour le développement des mobilités douces autour de la voie verte, Création, aménagement et gestion d'une maison de site touristique, Création et aménagement d'équipements touristiques permettant la valorisation du territoire et de son environnement,

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

	Création, aménagement et gestion des aires de camping-car.
Grand cycle de l'eau (hors GEMAPI)	Animation et concertation dans les domaines de la prévention du risque d'inondation ainsi que de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique.
Politique culturelle et sportive	Mise en œuvre d'une programmation culturelle et artistique, Soutien ou organisation de manifestations culturelles, sportives ou touristiques à caractère exceptionnel ou innovant ou d'envergure communautaire, Soutien financier en faveur des associations culturelles et sportives d'envergure communautaire assurant la formation des jeunes, Création et gestion de l'école de musique intercommunale, Coordination d'un réseau de lecture publique à l'échelle du territoire Plaine Limagne, en partenariat avec les communes.
Numérique	Aménagement numérique du territoire (tel que défini à l'article L1425-1 du CGCT), Développement des services numériques et promotion des usages : définition et mise en œuvre d'une stratégie d'inclusion numérique, Création, aménagement et gestion de laboratoires de fabrication numérique (fab lab).
Santé	Promotion de la santé, animation, coordination des dispositifs contractuels et mise en œuvre des actions, en partenariat avec l'agence régionale de santé, Création ou réhabilitation et gestion de locaux favorisant l'accueil des professionnels de santé dans le cadre de partenariats publics-privés : participation à la société d'économie mixte locale Maison de santé d'Aigueperse.

Le territoire intercommunal compte plusieurs documents d'urbanisme communaux : 13 plans locaux d'urbanisme (PLU) et 9 cartes communales (CC). Trois communes sont soumises au règlement national d'urbanisme (RNU).

Commune	Document	Année	Commentaire	Grenellisé	Alurisé
Aigueperse	PLU	2007	Déclaration de projet - 2016	Non	Non
Artonne	PLU	2020		Oui	Oui
Aubiat	PLU	2013		Oui	Non
Bas-et-Lezat	RNU			Non	Non
Beaumont-lès-Randan	PLU	2010		Non	Non
Bussières-et-Pruns	CC	2005		Non	Non
Chaptuzat	CC	2011		Non	Non
Effiat	CC	2005		Non	Non
Limons	PLU	2013		Non	Non
Luzillat	PLU	2013		Non	Non
Maringues	PLU	2018		Oui	Oui
Mons	CC	2005		Non	Non
Montpensier	CC	2005		Non	Non
Randan	RNU				
Saint-Agoulin	CC	2007		Non	Non
Saint-André-le-Coq	PLU	2013		Non	Non
Saint-Clément-de-Régnat	CC	2010		Non	Non
Saint-Denis-Combarnazat	PLU	2008	Révision simplifiée-2015	Non	Non
Saint-Genès-du-Retz	RNU				
Saint-Priest-Bramefant	PLU	2005	PLU 2017 annulé	Non	Non
Saint-Sylvestre-Pragoulin	PLU	2005		Non	Non
Sardon	CC	2006		Non	Non
Thuret	PLU	2011		Non	Non

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Vensat	PLU	2007		Non	Non
Villeneuve-les-Cerfs	CC	2007		Non	Non

I.3. Les principaux documents supra-communaux

Plusieurs documents s'imposent au PLUi-H et doivent être pris en compte lors de son élaboration selon un lien de compatibilité ou de prise en compte d'après l'article L 131-6 du code de l'urbanisme.

- L'absence de SCoT

La communauté de communes n'est pas concernée par un schéma de cohérence territoriale (SCoT), qui planifie à l'échelle d'un vaste bassin de vie le développement notamment économique, de l'habitat et plus largement de l'urbanisation d'un territoire. L'absence de ce document cadre entraine un principe d'urbanisation limitée d'après l'article L141-4 du code de l'urbanisme (CU) :

« Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable : 1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;

2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ;

3° Les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation pour autoriser les projets mentionnés aux 3° et 4° de l'article L. 111-4 ;

4° A l'intérieur d'une zone ou d'un secteur rendu constructible après la date du 4 juillet 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application de l'article L. 752-1 du code de commerce, ou d'autorisation en application des articles L. 212-7 et L. 212-8 du code du cinéma et de l'image animée. Pour l'application du présent article, les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer mentionnés à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales, le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1, le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales et, jusqu'à l'approbation de celui-ci, le schéma d'aménagement de la Corse maintenu en vigueur par l'article 13 de la loi n° 2002-92 du 22 janvier 2002 relative à la Corse ont valeur de schéma de cohérence territoriale. »

- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne

Approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 18 mars 2022, ce document planifie à l'échelle d'un bassin versant la politique de gestion des masses d'eau sur la période 2022-2027 en vue d'atteindre les objectifs de « bon état » écologique.

- Le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne (PGRI)

Le PGRI du bassin Loire Bretagne a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 15 mars 2022 sur une période de six ans en vue de de planifier la gestion des risques d'inondation pour les débordements de cours d'eau selon 6 objectifs :

- Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues,
- Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque,
- Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable,
- Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale,
- Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation,
- Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Ces objectifs sont déclinés en quarante-huit dispositions, dont certaines d'entre eux sont communes au SDAGE.

- Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Deux SAGE s'appliquent sur le territoire intercommunal et comportent des dispositions dans le plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) auxquelles le PLUi-H doit être compatible

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

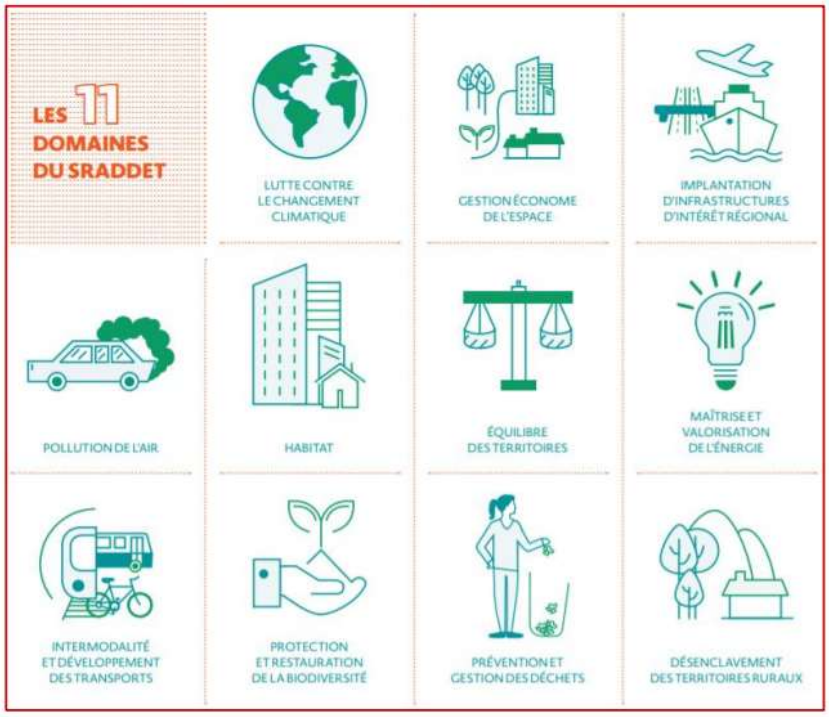
- SAGE Allier aval approuvé par arrêté inter préfectoral le 13 novembre 2015 avec les dispositions suivantes :
  - 7.4.1 : protéger les zones humides à travers les documents d'urbanisme et favoriser leur intégration dans les projets,
  - 8.1.1 : préserver l'espace de mobilité optimal pour l'aménagement du territoire
- SAGE de la Dore approuvé par arrêté inter préfectoral le 7 mars 2014 avec comme dispositions :
  - QM_12 : les collectivités dans le cadre de la révision/élaboration de leurs documents d'urbanisme assurent un inventaire des ripisylves et les classent au titre de la loi « Paysage » en inscrivant des dispositions spécifiques visant leur meilleure protection et gestion,
  - ZH_3 : Objectif de préserver toutes les zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme.

- Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Auvergne-Rhône-Alpes

Le SRADDET a été adopté le 20 décembre 2019 et approuvé le 10 avril 2020. Il rassemble de nombreux documents relatifs aux thématiques climat-air-énergie, biodiversité, transports, déchets, numérique. Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

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

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



- Le schéma régional des carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes

Le schéma régional des carrières de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été approuvé le 8 décembre 2021. Le territoire Plaine Limagne présente un enjeu sur le sujet des carrières puisque trois exploitations sont en cours sur le territoire (roche massive – rhyolite à Vensat ; roche massive – granite à Artonne ; sables et graviers à Maringues).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

II. Contexte sociodémographique et habitat

II.1. Les caractéristiques sociodémographiques du territoire

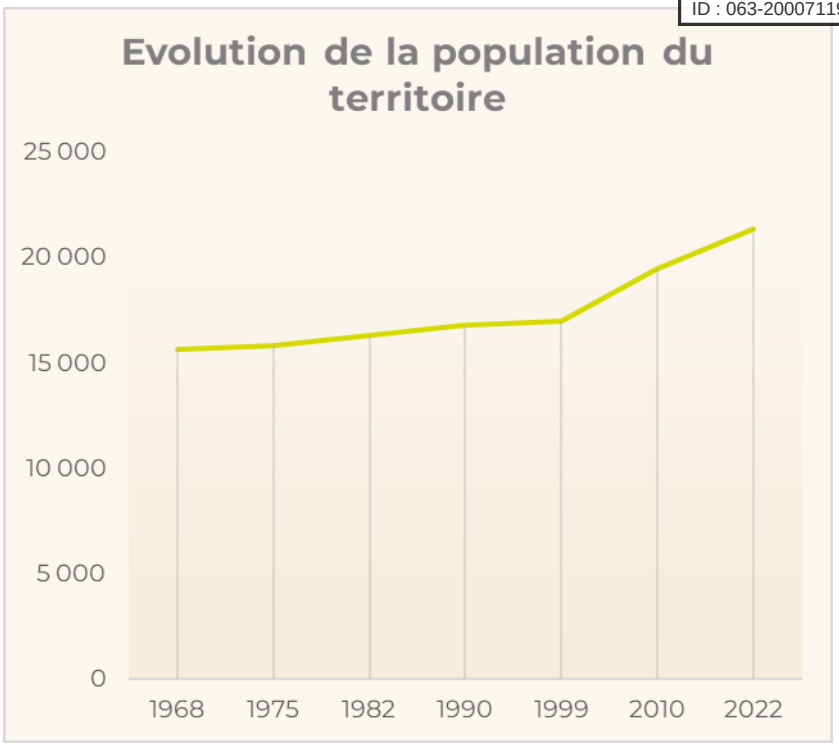
II.1.1 Une attractivité résidentielle se traduisant par une démographie dynamique

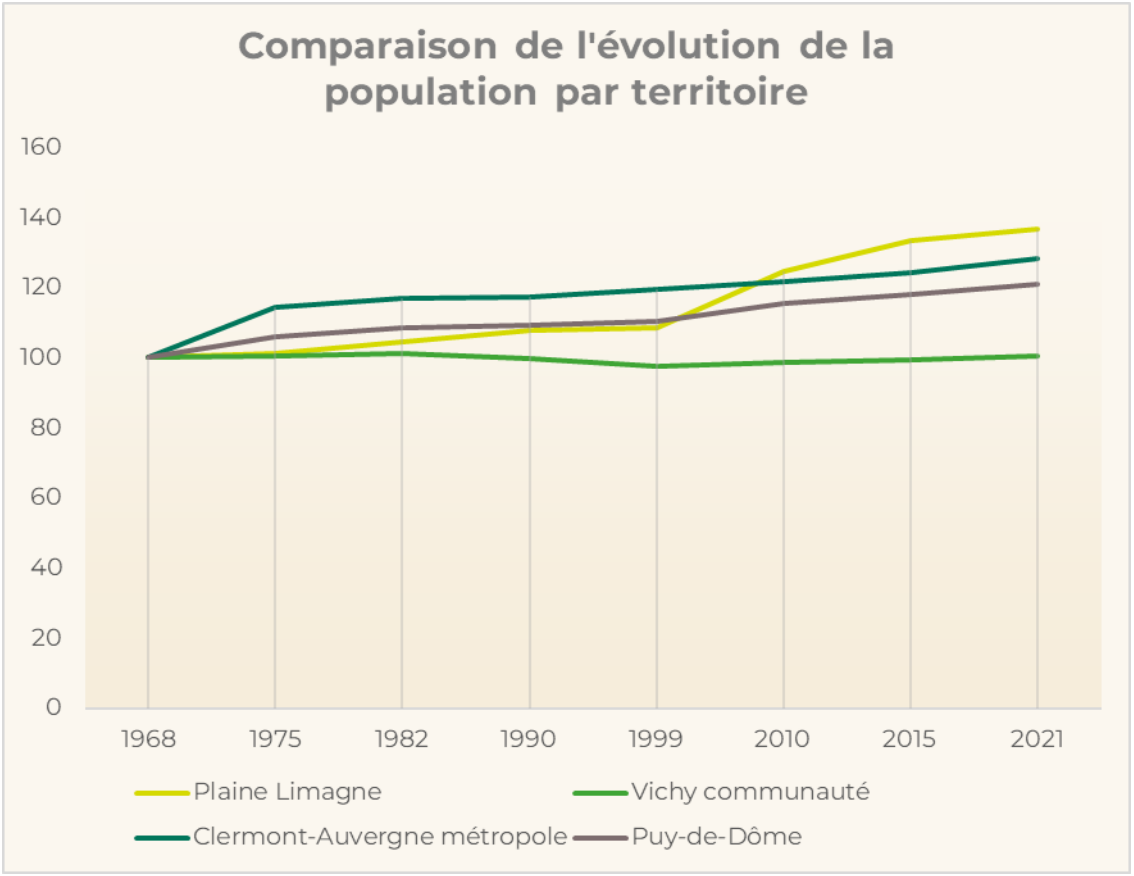
Le territoire est composé de 21 410 habitants en 2022[1]. Les deux communes les plus peuplées sont Maringues (3 140 habitants) et Aigueperse (2 700 habitants). Cinq autres communes ont entre 1 000 et 2 000 habitants : Randan, Luzillat, Effiat, Saint-Sylvestre-Pragoulin et Aubiat.

Commune	Population en 2022
Aigueperse	2 700
Artonne	923
Aubiat	1 018
Bas-et-Lezat	346
Beaumont-lès-Randan	315
Bussières-et-Pruns	504
Chaptuzat	492
Effiat	1 127
Limons	729
Luzillat	1 157
Maringues	3 140
Mons	559
Montpensier	467
Randan	1 622
Saint-Agoulin	311
Saint-André-le-Coq	554
Saint-Clément-de-Régnat	522
Saint-Denis-Combarnazat	247
Saint-Genès-du-Retz	463
Saint-Priest-Bramefant	869
Saint-Sylvestre-Pragoulin	1 065
Sardon	300
Thuret	924
Vensat	550
Villeneuve-les-Cerfs	506

[1] Population municipale source INSEE.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE





La population est en évolution croissante depuis 1968 et notamment depuis le début des années 2000, au contraire du reste du Puy-de-Dôme, dont la population est en stagnation.

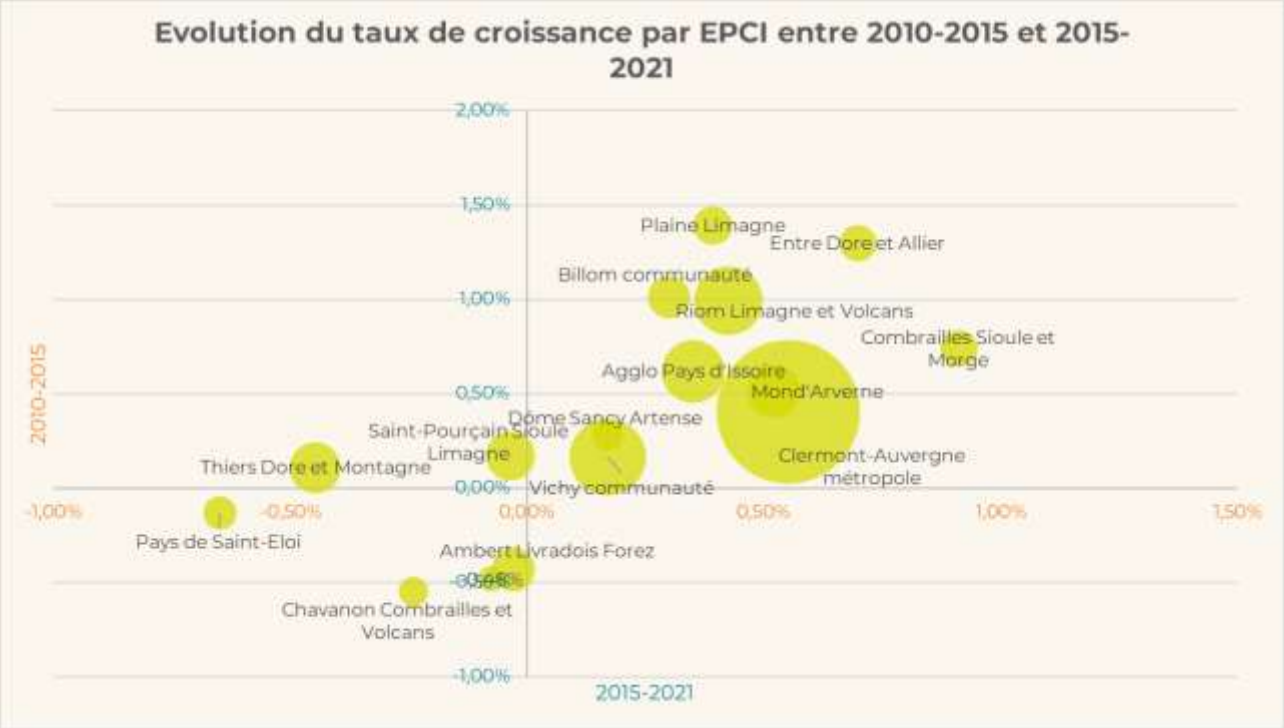
Avec un taux de croissance de 1,05 % par an depuis 1999, l'évolution démographique dans le territoire est également nettement plus dynamique que la moyenne du Puy-de-Dôme, de Clermont Auvergne métropole, et surtout que celle de Vichy communauté (respectivement 0,42 %, 0,33 % et 0,14 %).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Sur la période 1999-2021, l'évolution positive du territoire de Plaine Limagne s'explique intégralement par le solde migratoire (le solde naturel étant nul).

Le territoire a ainsi gagné 497 habitants chaque année entre 2015 et 2021 :

- 249 habitants de perdus correspondant au solde naturel négatif sur la période,
- 746 habitants supplémentaires correspondant au solde migratoire.

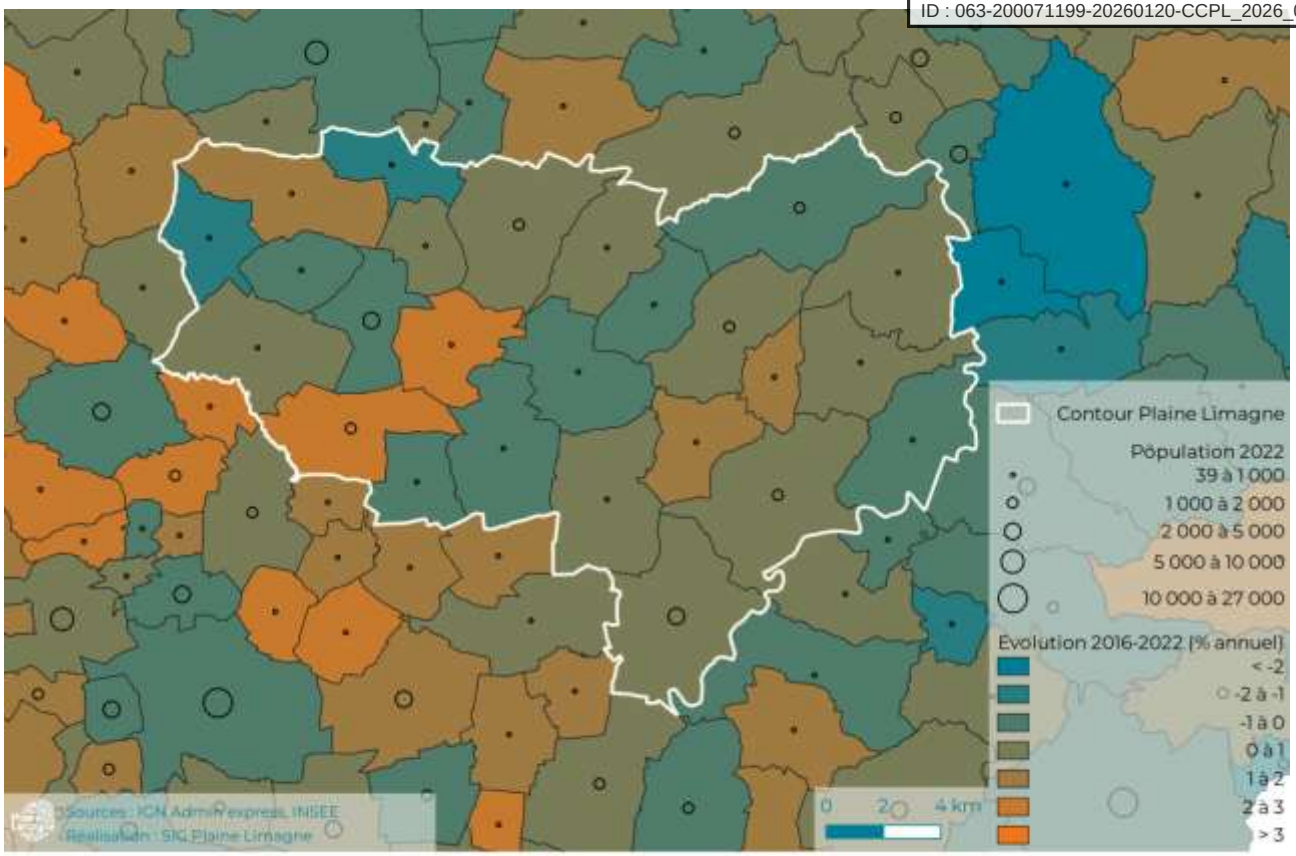


Au sein du territoire, les dynamiques démographiques ne sont pas homogènes.

La plupart des communes croissent démographiquement entre 2015 et 2021. Seules Saint-Priest-Bramefant, Saint-Sylvestre-Pragoulin, Villeneuve-les-Cerfs, Saint-Agoulin, Saint-Clément-de-Régnat, Sardon et Saint-Genès-du-Retz perdent quelques habitants, dans des proportions limitées[2]. Neuf communes ont une évolution positive modérée, inférieure à 1 % par an. Les autres communes présentent une augmentation plus importante de la population, dépassant 1,5 % par an pour cinq d'entre elles : Bussières-et-Pruns, Beaumont-lès-Randan, Aubiat, Bas-et-Lezat, Saint-Denis-Combarnazat.

[2] La commune qui perd le plus d'habitants est Saint-Genès-du-Retz, dont l'évolution annuelle moyenne entre 2015 et 2021 est de -1,4 %, ce qui correspond à la perte de 34 habitants sur la période.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Croissance démographique

II.1.2 Un profil familial des ménages et une forte part des jeunes

L'attractivité démographique s'exerce notamment en direction des familles avec enfants. Elles représentent en effet 39 % des ménages en Plaine Limagne (3 439 familles), soit 10 points de plus qu'à l'échelle départementale.

Les jeunes de moins de 20 ans représentent près de 25 % des habitants à l'échelle de Plaine Limagne contre 22 % pour le département du Puy-de-Dôme. Leur part est stable entre 2015 et 2021.

Ils sont très représentés à Bussières-et-Pruns, Mons, Chaptuzat, Luzillat ou Aubiat, où ils représentent au moins 28 % de la population. Ils sont, en revanche, beaucoup moins représentés à Saint-Sylvestre-Pragoulin, Villeneuve-les-Cerfs ou Sardon, où ils représentent moins de 21 % de la population.

Leur représentation régresse dans plus de la moitié des communes, notamment Villeneuve-les-Cerfs et Sardon (- 13 points entre 2015 et 2021). Elle progresse néanmoins dans 10 communes, principalement à Bussières-et-Pruns (+ 9 points) et Saint-Clément-de-Régnat (+6).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

II.1.3 Un territoire qui n'est pas épargné par le vieillissement de la population

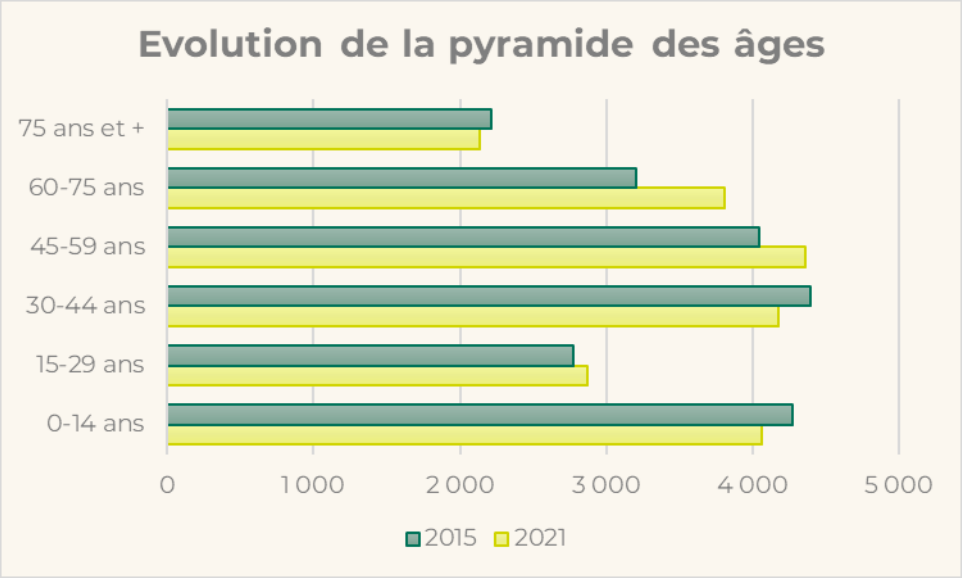
La part des plus de 75 ans est cependant significative, représentant 9,4 % de la population, soit 1 996 personnes (10,2 % pour le Puy-de-Dôme).

Quelques communes sont plus particulièrement concernées par la présence de personnes âgées, notamment Saint-Clément-de-Régnat, Randan et Aigueperse (plus de 15 % de la population). Pour Aigueperse et Randan, le taux de personnes âgées s'explique par la présence des EHPAD. A noter qu'à Maringues, le vieillissement apparaît comme moins marqué malgré la présence, là aussi, d'un EHPAD.

L'étude de la pyramide des âges confirme la prédominance des 0-14 ans et des 30-59 ans, en lien avec le rôle d'accueil des familles avec jeunes enfants joué par le territoire.

Toutefois, cette pyramide des âges et l'évolution 2015-2021 soulignent également :

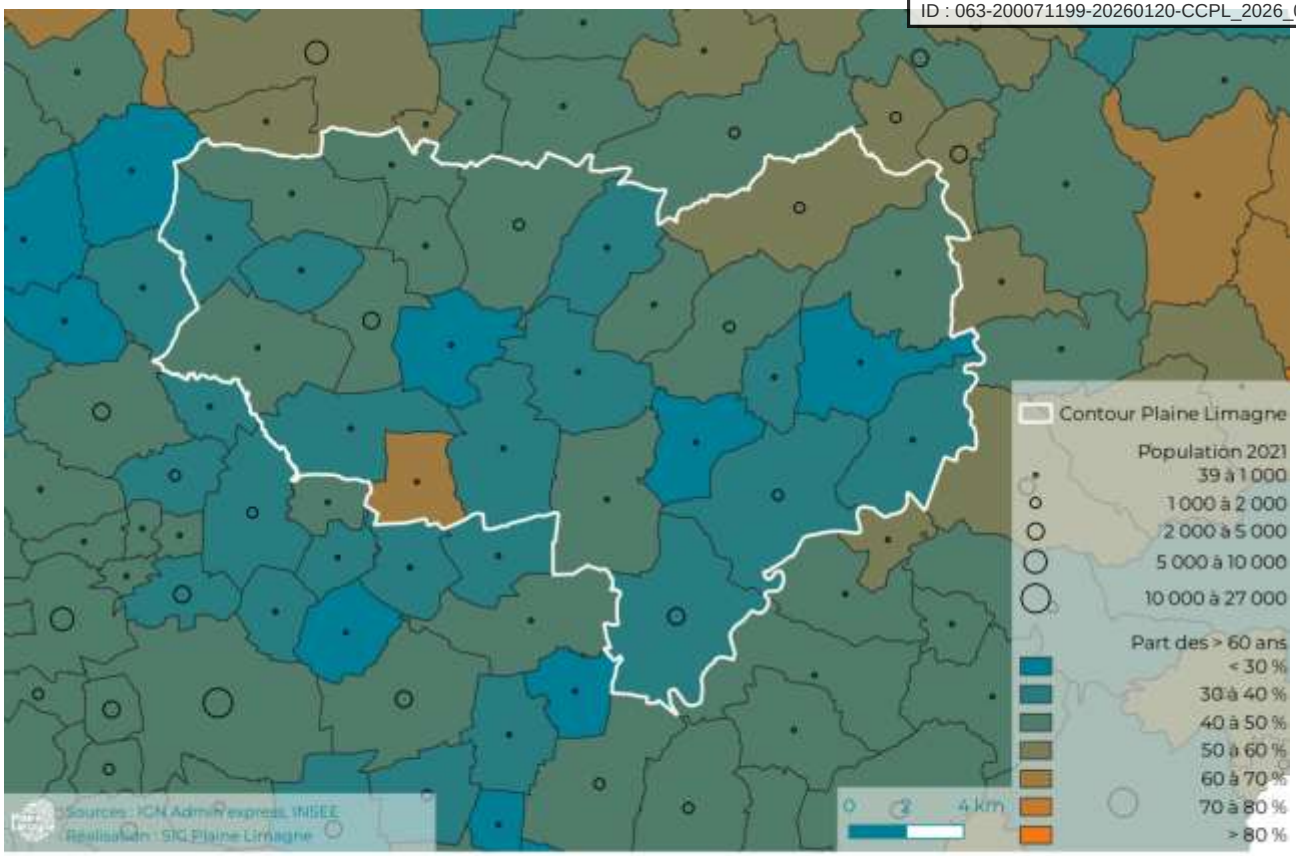
- un creux dans la classe d'âge des 15-29 ans qui correspond à la période de la décohabitation, des études supérieures et du début de la vie active,
- une forte accentuation de la classe d'âge des 60 à 74 ans, correspondant au vieillissement des baby-boomers,
- un vieillissement important à attendre compte tenu du nombre de personnes de la classe des 45-59 ans, sauf à ce qu'ils quittent le territoire auparavant.



La part des personnes âgées relativement stable sur le territoire. Si la part des plus de 75 ans régresse (- 1 point), l'évolution est en revanche plus notable pour les 60-74 ans (+ 3 points).

On assiste donc à un double phénomène d'attractivité vis-à-vis de familles avec jeunes enfants, qui rajeunit une population locale présentant une structure plus âgée.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Part de la population ayant plus de 60 ans

II.1.4 Un phénomène de réduction de la taille des ménages

En 2021, le territoire était composé de 8 730 ménages représentant une population de 20 199 personnes, soit 2,3 personnes par ménage. Cet indice est nettement supérieur à la moyenne départementale (2,0), en lien avec le profil familial du territoire.

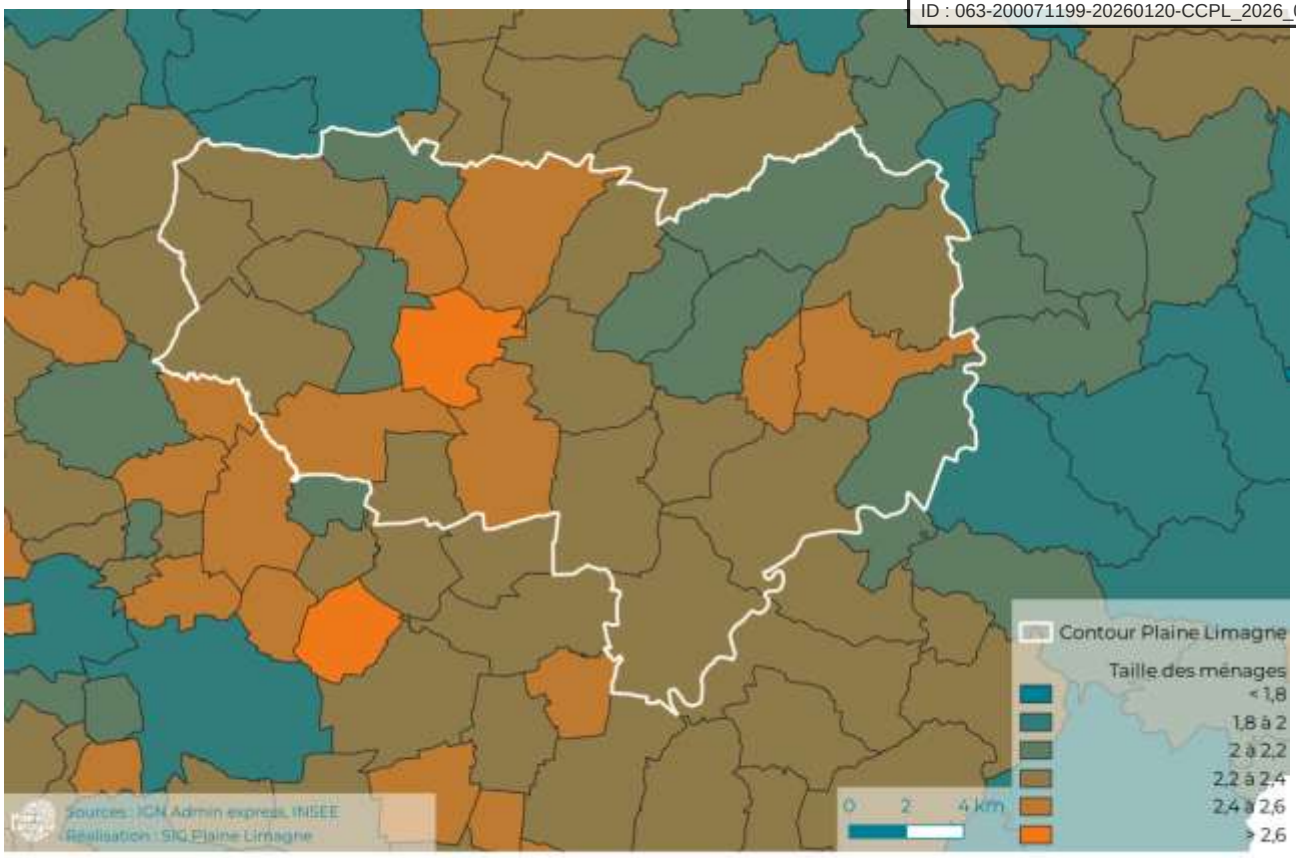
Néanmoins, il tend à baisser légèrement puisqu'il s'élevait à 2,4 en 2010.

Le territoire est en effet concerné par le phénomène national de desserrement des ménages dû à l'augmentation des séparations, à la décohabitation des jeunes, à leur mise en ménage plus tardive, au veuvage…

EPCI	2010	2021
Plaine Limagne	2,4	2,3
Vichy communauté	2,0	1,9
Clermont Auvergne métropole	2,0	1,9
Puy-de-Dôme	2,1	2,0

Cette baisse de 0,1 personne par ménage est du même ordre que pour les territoires de référence Clermont Auvergne métropole, Vichy communauté et le département du Puy-de-Dôme.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

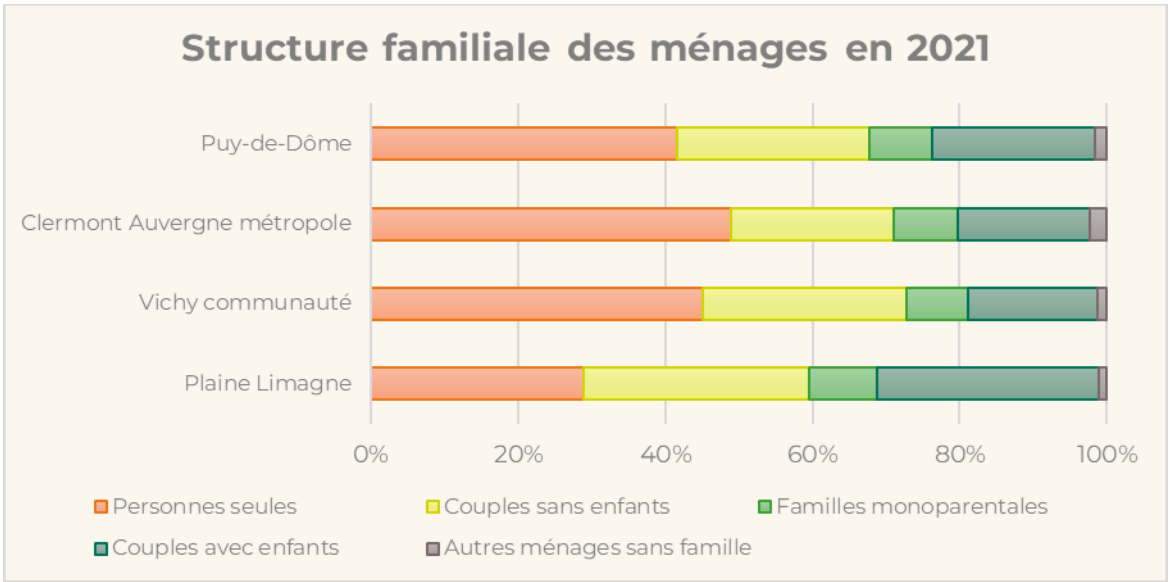


Taille des ménages

La plupart des communes du territoire ont un nombre élevé de personnes par ménage, lié à leur rôle d'accueil de familles issues des agglomérations clermontoise et vichyssoise.

La taille des ménages est inférieure à la moyenne du territoire pour six communes : Randan (2,1 personnes par ménage), Aigueperse, Limons, Saint-Genès-du-Retz, Saint-Sylvestre-Pragoulin, Saint-Priest-Bramefant (2,2).

Le nombre relativement élevé de personnes par ménage ne doit néanmoins pas masquer la diversité des profils familiaux. Les familles avec enfants, bien que surreprésentées, ne constituent pas la majorité des ménages : plus de la moitié sont composés soit d'une personne seule (29 %), soit d'un couple sans enfant (30 %). La plupart des ménages sont donc de petits ménages.

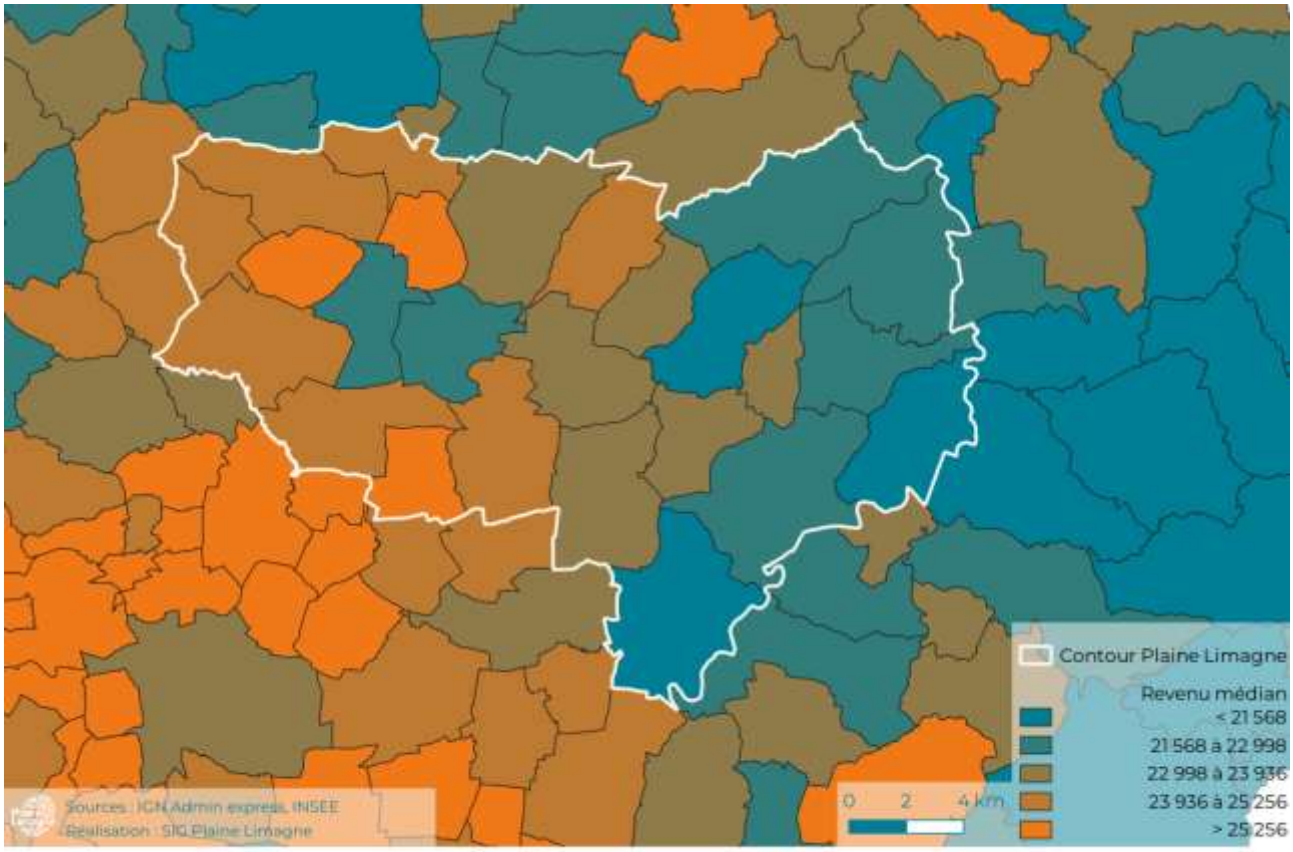


Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

II.1.5 Des revenus moyens

En termes de revenus fiscaux, les ménages du territoire présentent un profil moyen ou moyen-supérieur. En effet, le revenu médian par unité de consommation[3] est de 23 020 € pour Plaine Limagne, proche de la moyenne du département (23 060 €) et identique à celui de Clermont Auvergne Métropole.

Les ménages de la partie est du territoire ont des revenus médians plus faibles que dans le reste du territoire. Ainsi, sept communes de cette partie du territoire affichent un revenu médian inférieur à 23 000 € : Limons, Luzillat, Maringues, Mons, Randan, Saint-Sylvestre-Pragoulin et Saint-Priest-Bramefant. Hors de ce périmètre, deux communes situées à l'ouest du territoire affichent également des revenus médians inférieurs à 23 000 € (Aigueperse et Bussières-et-Pruns). Par conséquent, les trois pôles principaux du territoire ont des revenus moins élevés que le reste du territoire communautaire.



Revenu médian par unité de consommation en 2021

[3] Pour comparer les niveaux de vie des ménages de taille ou composition différente, l'Insee utilise une mesure du revenu corrigé par unité de consommation (UC) à l'aide d'une échelle d'équivalence : 1 UC pour le premier adulte du ménage, 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans et plus, 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans, etc.

Le revenu médian par unité de consommation est égal à la valeur du revenu qui divise la population en deux. En conséquence la moitié des foyers ont un revenu par unité de consommation inférieur, l'autre moitié supérieur.

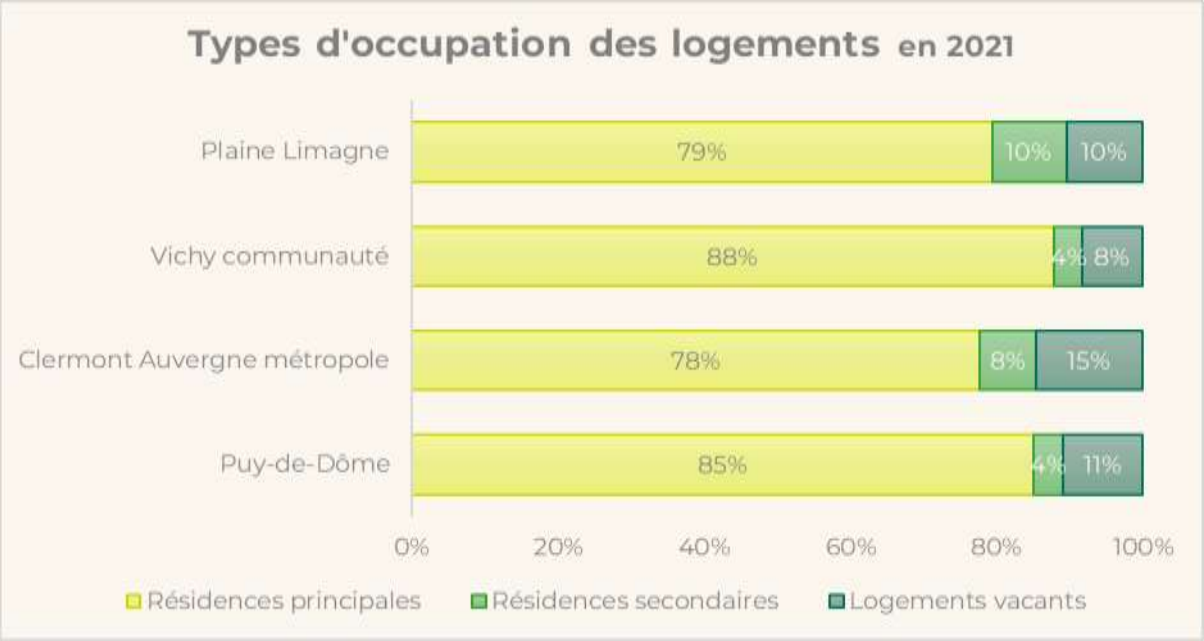
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

II.2.Le parc de logements

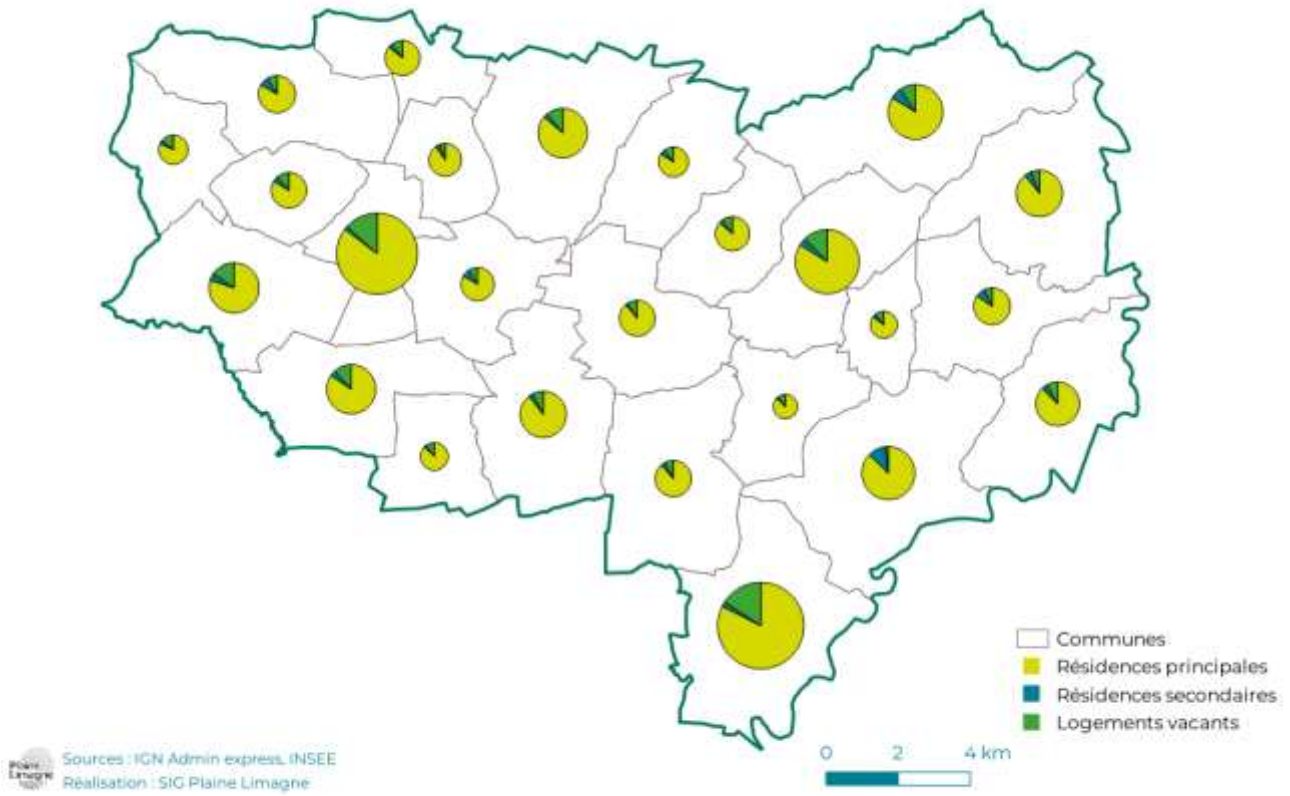
II.2.1 Un parc de résidences principales composé de maisons de grande taille occupées par leurs propriétaires

- Un fort taux d'occupation permanente du parc de logements

Parmi les 10 260 logements du territoire en 2021, 85 % sont des résidences principales (soit 8 724 logements), ce qui est supérieur à la moyenne départementale (79 %) mais inférieur à celle de Clermont Auvergne Métropole (88 %). Sur la période récente (depuis 2015), la part des résidences principales a très légèrement augmenté parallèlement à la baisse des logements vacants (variation d'un point pour ces deux types d'occupation).



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Occupation des logements (2021)

L'occupation du parc est importante sur l'ensemble du territoire, la part des résidences principales se situant entre 80 % et 90 % selon les communes. L'occupation la plus forte est atteinte dans les communes de Montpensier et Thuret.

Le territoire se caractérise donc par un très faible taux de résidences secondaires. Celui-ci atteint 11 % au maximum dans la commune de Luzillat. Le taux le plus faible est de moins de 2 % et il concerne les communes d'Aigueperse et de Maringues.

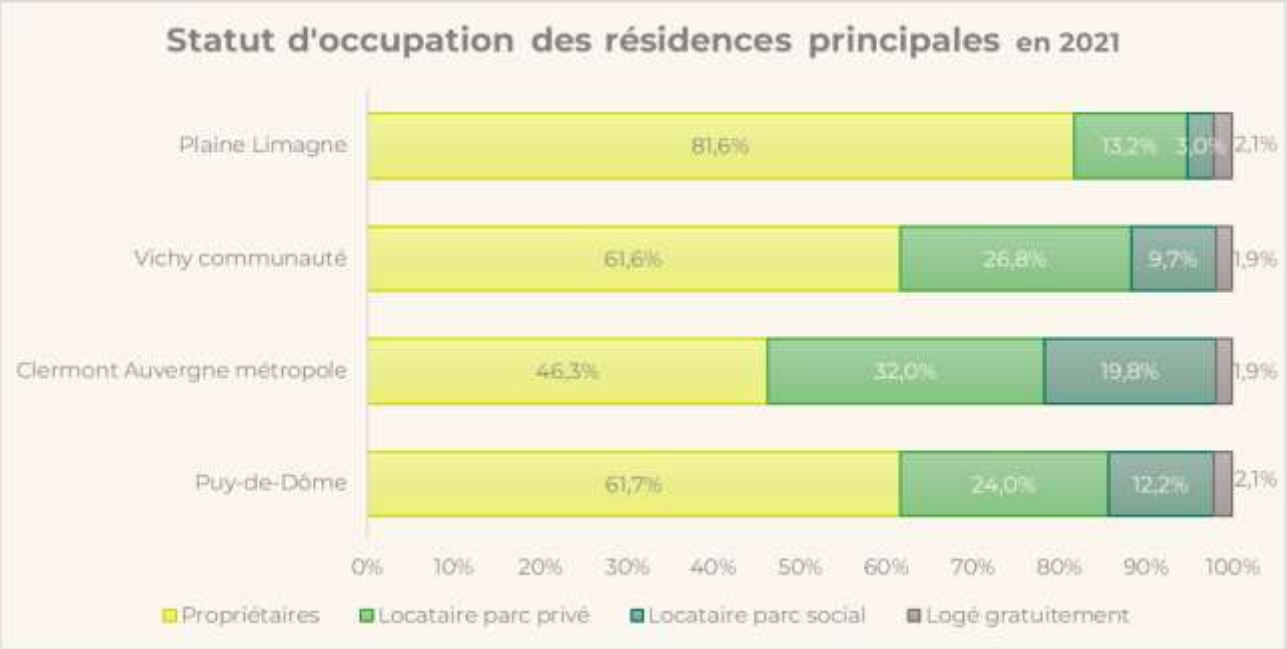
Ainsi, le territoire communautaire compte seulement 420 résidences secondaires en 2021, par ailleurs en diminution depuis 2010 (468 logements).

La vacance, dont le taux – 10,9 % – apparaît un peu plus élevé que la moyenne départementale, est traitée plus bas.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Une forte part de propriétaires occupants

La part des propriétaires occupants est assez élevée dans le territoire, 81,6 %, contre 61,7 % à l'échelle du département du Puy-de-Dôme. Cette proportion est également largement supérieure aux intercommunalités de Vichy (61,6 %) et surtout de la métropole (46,3 %). Cette part des propriétaires occupants a très légèrement augmenté depuis 2015 (variation de 0,7 point sur la période).

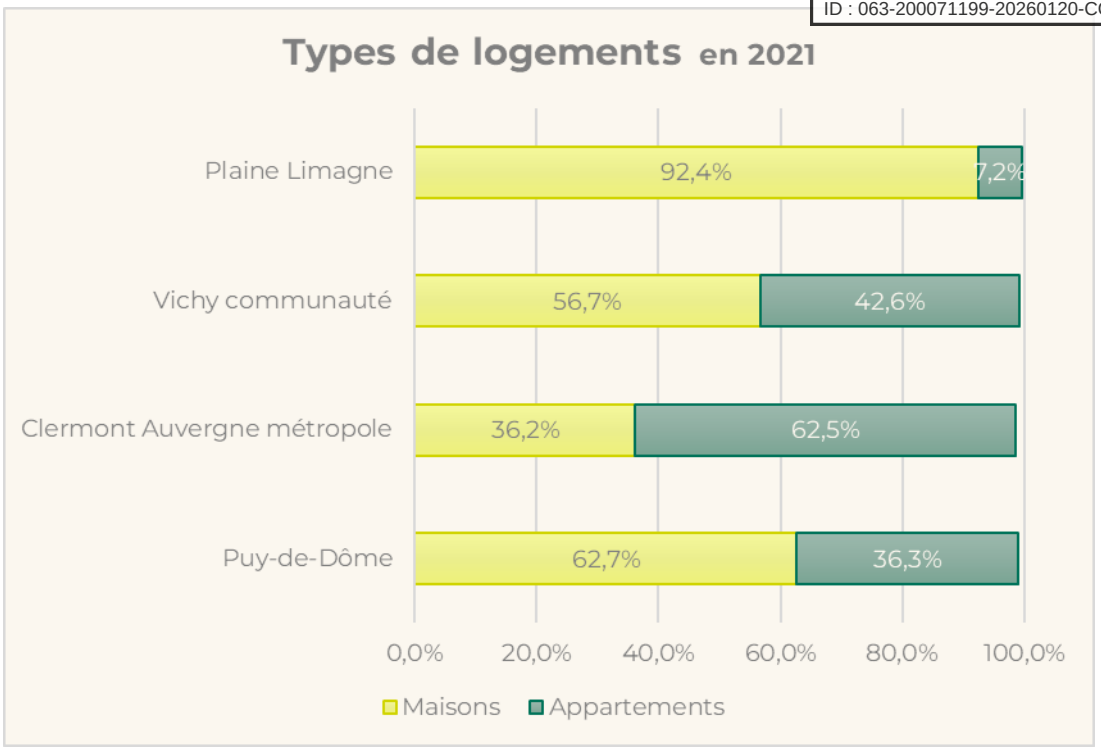


Les communes d'Aigueperse, Maringues et Randan connaissent les taux les plus modérés, avec respectivement 65 %, 70 % et 75 % de propriétaires occupants. En volume, les locataires se concentrent donc dans ces trois pôles, avec 365 locataires à Aigueperse, 333 à Maringues et 148 à Randan.

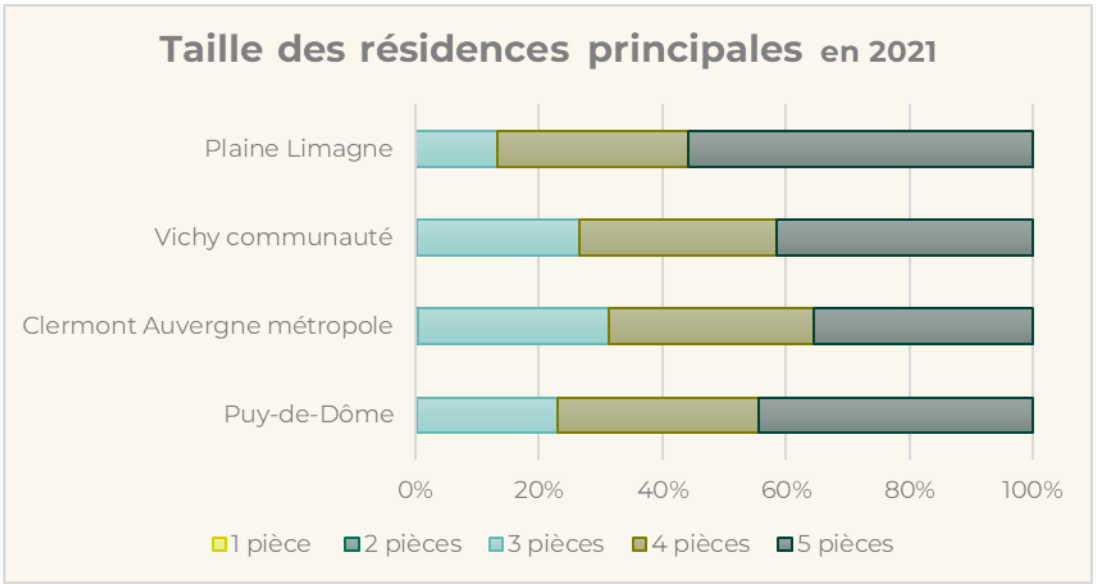
- Un parc de logements composé majoritairement de maisons de grande taille

Les logements du territoire sont composés à 92 % de maisons, contre 63 % dans le Puy-de-Dôme. Deux communes du territoire se distinguent par une part de maisons plus faible : 76 % de maisons (soit 306 appartements) à Aigueperse et 84 % à Maringues (soit 226 appartements).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Le territoire se distingue également par la grande taille de ses résidences principales, plus de la moitié étant composée de logements de plus 5 pièces. A titre de comparaison, les grands logements ne représentent que 35 % des logements de Vichy communauté et 27 % des logements de Clermont Auvergne métropole. La moyenne du Puy-de-Dôme s'élève à 38 %.

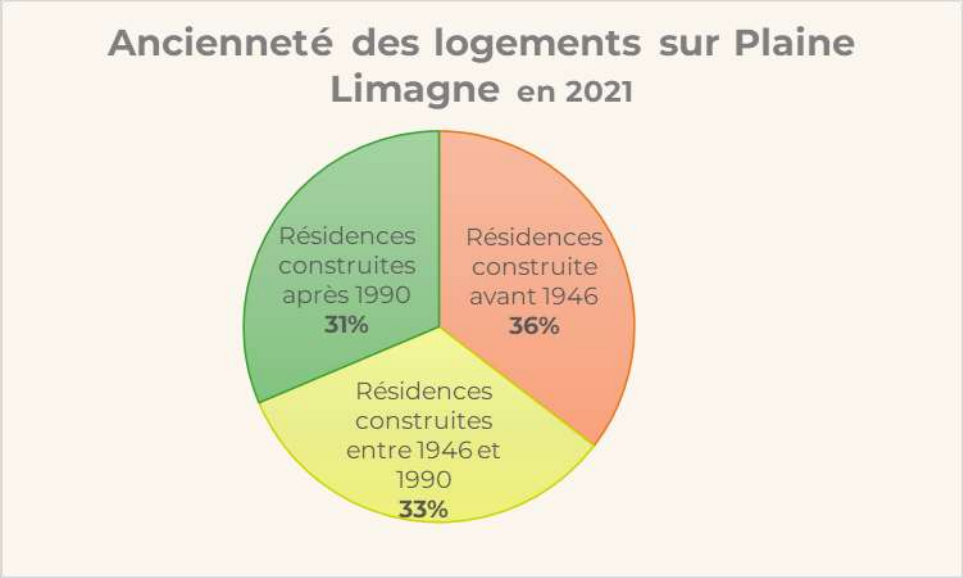


Toutefois, au sein du territoire, les communes d'Aigueperse, Maringues, Randan et Saint-Sylvestre-Pragoulin semblent présenter des profils plus diversifiés, avec une proportion de logements de plus de 5 pièces inférieure à 50 %.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

II.2.2 Un habitat privé présentant des enjeux de valorisation du patrimoine bâti et des centres-bourgs

- Un parc globalement ancien présentant des risques de mal logement



Le parc de logements en Plaine Limagne est globalement ancien : 36 % des logements datent d'avant 1946, contre 22 % à l'échelle départementale.

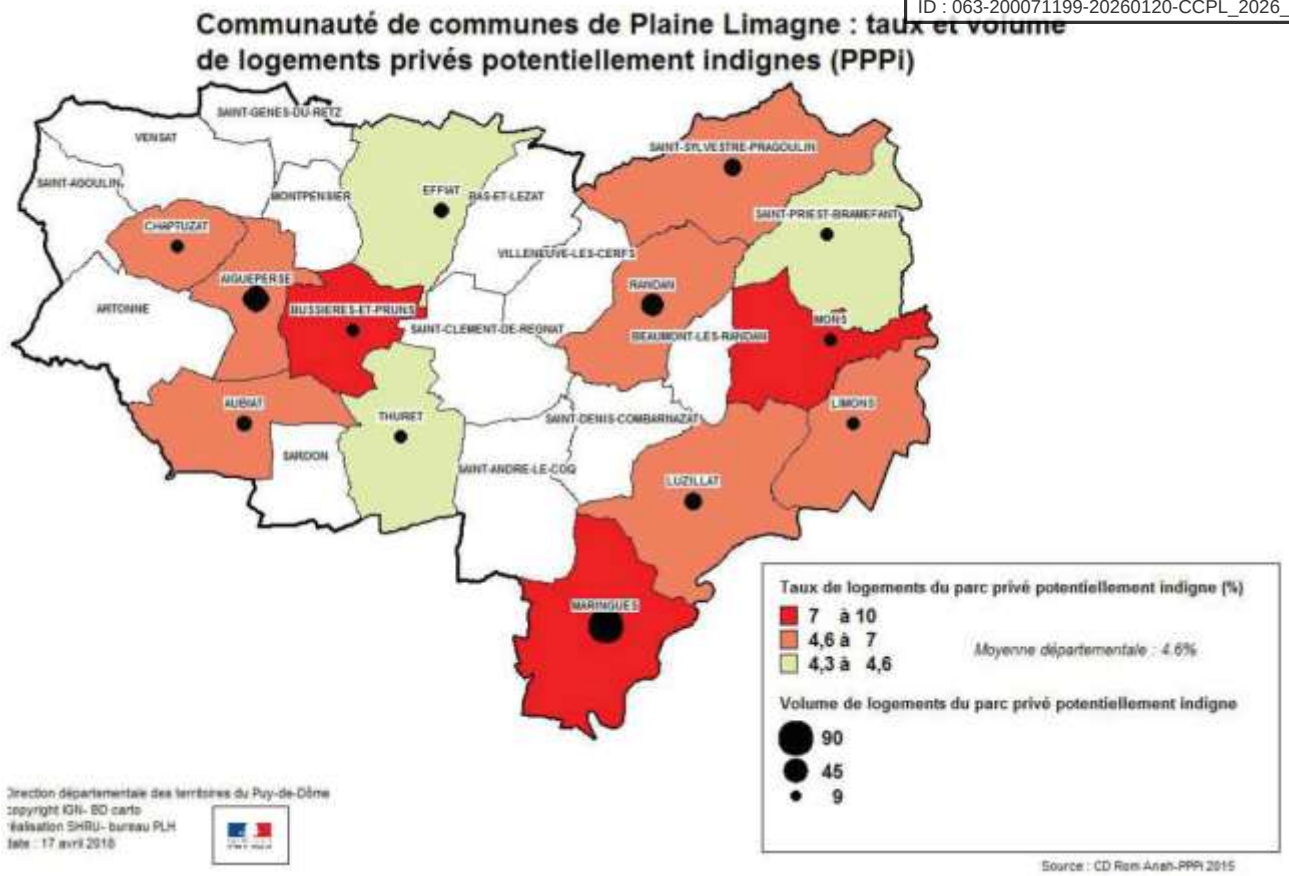
Si les statistiques sur le confort du parc sont conformes à la moyenne départementale (0,4 % des résidences principales sans baignoire ni douche), les dernières données concernant le parc privé potentiellement indigne (2015) laissent craindre des situations de mal-logement : les communautés de communes de Limagne Bords d'Allier, Nord Limagne et des Côteaux de Randan ont des taux de logements potentiellement indignes qui sont respectivement de 6,9 %, 4,7 % et 4,8 % de leurs résidences principales privées, soit des chiffres supérieurs à la moyenne observée sur l'ensemble du département du Puy-de-Dôme (moyenne départementale 4,6 %).

Depuis 2024, la communauté de communes recense :

- 3 logements indignes suivis dans le cadre de l'OPAH (toutes à Aigueperse) ;
- 6 situations suivies dans le cadre du comité technique et social du Puy-de-Dôme (2 à Luzillat et 1 à Artonne, Limons, Maringues et Vensat.

En 2019, concernant le mode de chauffage, on note une surreprésentation de la part du fioul (27 % des ménages pour 16 % à l'échelle départementale), susceptible d'entraîner des difficultés importantes à payer les factures énergétiques lorsque le logement est mal isolé. Le gaz de ville est en effet peu représenté (moins de 20 % des ménages pour 41 % à l'échelle départementale), tandis que le chauffage au bois est plus présent (27 %/16 %).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Source DDT FILOCOM

- Une contribution importante du secteur résidentiel à la pollution de l'air par les particules fines et les composés organiques volatiles liée à des chauffages au bois peu performants

Le diagnostic du PCAET dresse un état des lieux :

- des consommations d'énergie : le secteur domestique représente 40 % de l'énergie consommée dans le territoire (et à 72 % pour le chauffage) ; s'y ajoute pour partie le transport des personnes, lié à la fonction résidentielle du territoire, non chiffrée spécifiquement.
- des émissions de gaz à effet de serre : le secteur résidentiel y contribue à hauteur de 15 %, derrière l'agriculture (49 %) et le transport routier (28 %). Dans le secteur résidentiel, ces émissions sont dues à 80 % au chauffage. Elles émanent pour 40 % de la combustion de produits pétroliers et pour 28 % de gaz naturel.
- Des polluants atmosphériques : le résidentiel est en cause dans les émissions de particules fines (PM10 et PM2,5) et composés organiques volatiles en raison de l'utilisation de moyens de chauffage au bois peu performants (foyers ouverts, pôles vétustes).
- De la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques, notamment, concernant la fonction résidentielle :
    - occurrence plus élevée des risques naturels (inondations et crues, retraits-gonflements d'argile induisant des dégâts sur les bâtiments, feux de forêt)
    - baisse du confort thermique dans les centres-bourgs, dégradation des façades par la pollution, impacts sur la santé des habitants (qualité de l'air et de l'eau, canicules)

Il est ressort globalement un enjeu non pas de mode de chauffage puisque l'utilisation du bois permet de limiter l'émission des gaz à effet de serre mais de performance des systèmes de chauffage domestique au bois.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Une vacance significative et en hausse

Avec plus de 1 100 logements vacants en 2021 (INSEE), le territoire de Plaine de Limagne présente un taux de vacance élevé, de 10,9 %, supérieur à la moyenne de Clermont Auvergne Métropole (8,3 %) et un peu supérieur à la moyenne départementale (10,5 %). A noter que Vichy Communauté affiche un taux de vacance de près de 15 %.

La vacance est en hausse significative puisqu'elle est passée, entre 2010 et 2021, de 902 unités à 1 117 (soit une hausse de 24 % correspondant à 20 nouveaux logements vacants en moyenne chaque année).

Elle apparaît comme relativement dispersée géographiquement. Elle concerne à la fois les communes les plus urbaines du territoire et des communes de taille plus modeste.

Les communes concernées par les taux de vacance les plus importants sont :

- Maringues (15,8 %, 230 logements),
- Artonne (15,3 %, 75 logements),
- Saint-Agoulin (14,4 %, 24 logements),
- Aigueperse (13,4 %, 171 logements),
- Randan (12,3 %, 99 logements).

Au total, 11 communes du territoire affichent un taux de vacance supérieur à la moyenne départementale (10,5 %).

En revanche, deux communes ont un taux de vacance inférieur à 6 % : Luzillat (1,7 %, 9 logements), Montpensier (5,9 % ; 12 logements) et Saint-Priest-Bramefant (5,9 %, 25 logements).

- Pas d'îlots dégradé ni de copropriété dégradée

La vacance touche également plus particulièrement les centres-bourgs (à Aigueperse, les élus notent une diminution de la vacance dans le centre-bourg même si elle n'a pas baissé à l'échelle communale d'après les statistiques INSEE). Pour autant, elle y reste assez disséminée comme le soulignent les élus et comme le confirme la visite sur place.

Il n'est pas non plus relevé de poche d'habitat dégradé au sein des centres-bourgs.

En revanche, certains secteurs sont davantage concernés par la vacance et la dégradation de l'habitat ancien :

- quartier des Tanneries à Maringues
- partie sud de l'ancienne RN à Aigueperse

Plus ponctuellement peuvent être relevés des bâtiments menaçant ruine : maison en ruine à Montpensier, locaux vacants d'anciens corps de ferme non réhabilités à Saint-Priest-Bramefant.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Un enjeu de valorisation des centres-bourgs

Plusieurs enjeux transversaux sont relevés dans les 3 principaux centres-bourgs :

- un potentiel de transformation de granges et appentis, qui restent nombreux et peuvent donner le sentiment d'une sous-occupation ou d'un délaissement du bâti.





Granges et hangars à Aigueperse

- Un phénomène de vacance au-dessus des commerces et services, non spécifique au territoire. En revanche, on note un délaissement assez marqué des rez-de-chaussée commerciaux dont nombre se sont transformés en logement, compromettant une reconquête ultérieure, notamment à Aigueperse.





Rez-de-chaussée transformés en logement à Aigueperse

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- La difficulté à reconquérir ou mettre aux normes actuelles de confort le patrimoine ancien :
    - spécificité de certains bâtiments anciens : bâtiments de taille réduite ou très étroits (pignons étroits sur rue avec bâtiment en profondeur dans la parcelle), difficiles à valoriser du fait des petites surfaces induites, bâtiments des tanneries à Maringues, bâtiments médiévaux à Maringues, bâtiments en brique à Randan,
    - logements desservis uniquement par venelles à Maringues, densité et difficultés de stationnement
    - édifices classés ou remarquables, entraînant un surcoût et pouvant constituer un frein à la réhabilitation (ensemble du bourg pour Randan).





Quartier des tanneries, pignons étroits dans le quartier médiéval, Maringues





Bâtiments médiévaux et ouvertures sur venelles, Maringues

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

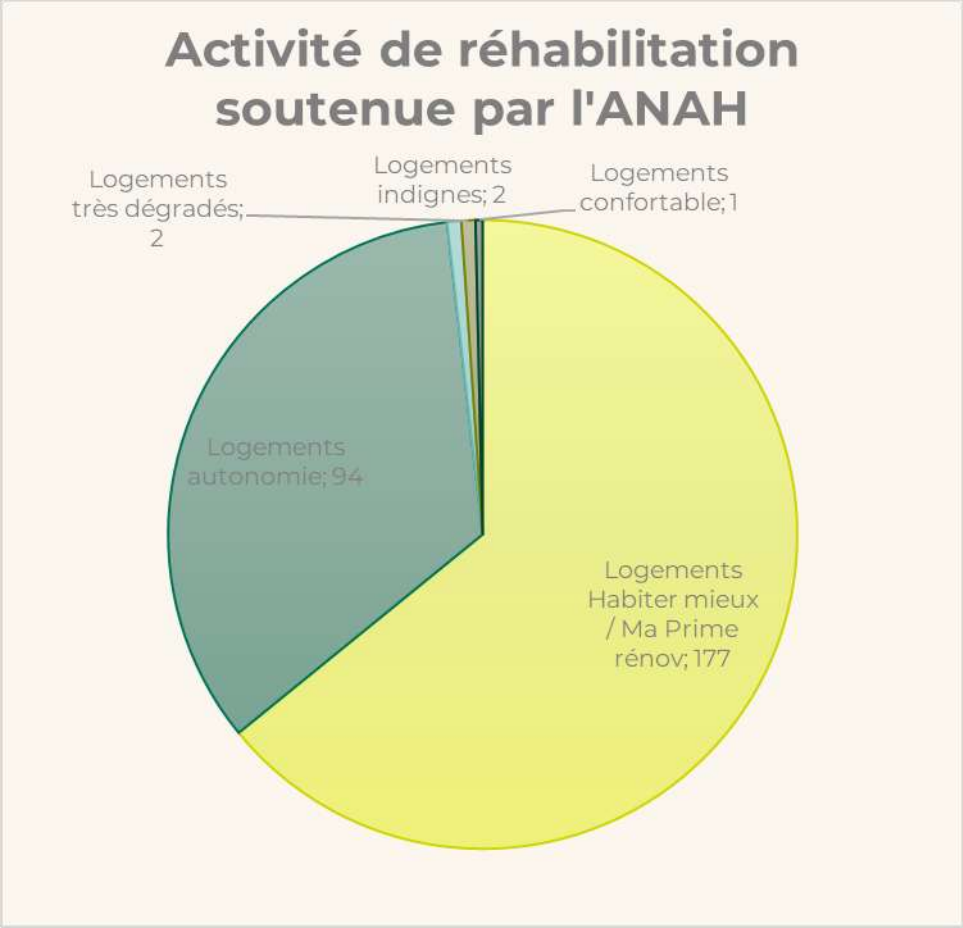
II.3.L'activité de réhabilitation et de construction

II.3.1 Une activité de réhabilitation assez importante

- Environ 38 logements réhabilités chaque année avec des aides de l'ANAH

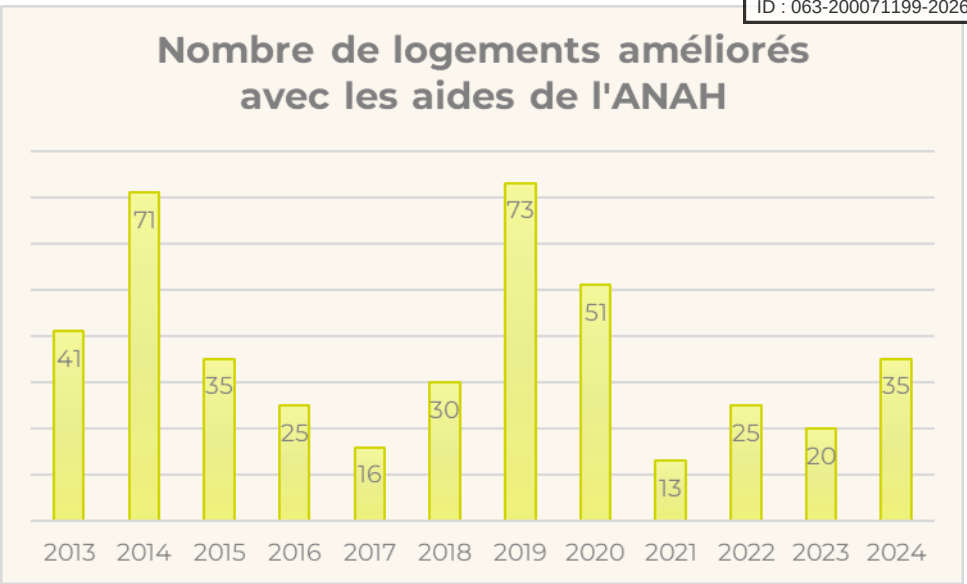
Depuis 2018, 268 logements ont été réhabilités avec des aides de l'ANAH :

- 266 logements occupés par leurs propriétaires. Les travaux ont le plus fréquemment concerné (un même logement peut être concerné par plusieurs types de travaux)
  - l'amélioration énergétique : 177 des logements ont bénéficié de travaux d'amélioration de la performance énergétique soutenus dans le cadre du programme Habiter mieux puis Ma prime rénov
  - 94 logements ont bénéficié de travaux destinés à pallier la perte d'autonomie (personnes âgées ou handicapées)
  - 2 logements ont été bénéficié de financement au titre de l'habitat indigne
  - enfin, 2 logements au titre de l'habitat très dégradé
- 1 logement a été rénové par un bailleur privé,
- 1 logement a fait l'objet d'une aide en matière d'ingénierie (maîtrise d'œuvre).



L'activité de réhabilitation n'est pas régulière d'une année sur l'autre. Comme on le constate ci-dessous, elle atteint un pic à 70 logements améliorés en 2019, principalement du fait du programme Habiter mieux.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Les travaux soutenus par l'ANAH représentent, sur cette période 2018-2024, 4,0 M€, soit plus de 570 000 € de travaux par an, le plus souvent réalisés par des entreprises locales. Ils ont globalement bénéficié de 2,2 M€ de subventions, soit un taux de subvention moyen de 55 %, assez variable selon le type de travaux.

- Complétés par une activité de réhabilitation hors ANAH

D'après les élus rencontrés, l'activité de réhabilitation est importante. Elle est dans certains cas de bonne qualité, notamment lorsqu'elle est le fait d'artisans locaux. Ainsi, à Maringues, un menuisier a réinvesti tout un îlot (vers la place Baudet Lafarge) pour le louer, notamment à de jeunes ménages compte tenu des contraintes d'étage. Néanmoins, certains logements font l'objet de travaux de moindre qualité ou de moindre ampleur, soit en vue de les louer, suite à des héritages par exemple, soit pour les propriétaires de les occuper eux-mêmes.

Cette activité ne peut être quantifiée ni qualifiée, faute de donnée statistique (la réhabilitation ne fait que partiellement l'objet d'une déclaration de travaux ou d'un permis de construire).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

II.3.2 Une construction neuve assez dynamique

- Plus d'une centaine de logements produits chaque année en moyenne ces 10 dernières années

La construction neuve en Plaine Limagne s'élève à 75 logements par an en moyenne pendant la période 2017-2023. Elle connaît des aléas assez forts puisqu'elle atteint plus de 92 logements à son pic de 2021, mais 44 logements en 2023. Elle est globalement en baisse sur la période la plus récente.



- Des dynamiques contrastées entre communes

Les dynamiques de construction apparaissent contrastées entre les communes, relativement à leurs poids de population. Randan a eu le nombre de logements commencés le plus important (8,1 logements par an en moyenne de 2011 à 2023), son taux de construction s'élève à 5,0 logements pour 1 000 habitants.

Huit autres communes ont un taux supérieur à la moyenne départementale (5 ‰) :

- Bas-et-Lezat (8,3 ‰)
- Aubiat (7,0 ‰)
- Vensat (7,0 ‰)
- Mons (5,9 ‰)
- Montpensier (5,5 ‰)
- Saint-Genès-du-Retz (5,2 ‰)
- Saint-Denis-Combarnazat (5,2 ‰)
- Beaumont-lès-Randan (5,0 ‰)

Avec respectivement 6,7 et 7,6 logements commencés en moyenne chaque année, Aigueperse et Maringues présentent un taux de construction d'environ 2,5 ‰, inférieur à la moyenne communautaire.

- Une construction quasi exclusivement individuelle et en construction neuve

Les logements commencés entre 2017 et 2023 se composent à 90 % de logements individuels.

Ainsi, seuls 11 logements collectifs et 20 logements en résidence ont été commencés sur les 7 années considérées, pour un total d'environ 2 536 m² (82 m² par logement en moyenne).

A titre de comparaison, la part des logements individuels purs se limite à 35 % à l'échelle départementale (avec un fort poids de Clermont Auvergne Métropole).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

On constate donc que la construction de ces dernières années tend à renforcer la spécialisation du parc de logements en termes de forme urbaine.

Ces maisons construites restent également de très grande taille avec 115 m² en moyenne, confirmant, s'il en était besoin, le fort rôle joué par les familles avec enfants dans le développement pavillonnaire.

II.3.3 Un faible besoin en logement, à population égale, compte tenu de l'arrivée de familles avec enfants

Le « point mort » est une notion théorique qui mesure combien de nouveaux logements (y compris par changement de destination et division de logements existants) ont été nécessaires au maintien du niveau démographique du territoire sur la dernière période observée (de 2015 à 2021, correspondant aux dernières données INSEE connues).

	Période 2015-2021	Soit par an	Soit pour 1 000 hab
Logements neufs ordinaires*	490	82	3,9
Nouveaux ménages (solde)	474	79	3,8
Renouvellement du parc (1) dont	16	3	0,1
Logements disparus	15	3	0,1
Logements vacants	29	5	0,2
Résidences secondaires	-28	-5	-0,2
Logements utilisés au desserrement (2)	294	49	2,3
Evolution de la population des ménages (solde)	417	70	3,3
Logements affectés à l'évolution démographique**	180	30	1,4
"Point mort" (besoin en logement à population égale)	310	52	2,5

** Evolution INSEE 2015-2021 + 5 % RU*

*** sur la base d'une taille de ménage de 2,40 en 2015*

Ce besoin en logement à population constante a deux composantes :

1. Les besoins de renouvellement du parc existant

Combien de logements construits ont « servi » à compenser les logements devenus vacants ou démolis, sachant que, à l'inverse, des logements ont été « économisés » par la transformation de résidences secondaires en résidences principales ?

En Plaine Limagne, c'est le principal besoin observé, lié à la forte augmentation des logements vacants. Il s'élève à une trentaine de logements chaque année :

- 31 logements sont devenus vacants (en solde)
- on estime que moins d'une dizaine de logements ont disparu (ruine, démolition)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- à l'inverse, 3 résidences secondaires ont été reconquises au profit des résidences principales (solde)

2. Les besoins liés au desserrement des ménages

Le desserrement des ménages désigne la diminution du nombre d'occupants par ménage liée aux évolutions sociétales : départ des enfants, séparations conjugales, mise en couple plus tardive, veuvage…

Dans le territoire, l'arrivée nombreuse de familles avec enfants compense ce phénomène. On constate ainsi que la taille moyenne des ménages a diminué entre les 2 derniers recensements (2,40 personnes par ménage en 2015 contre 2,31 en 2021). En solde, il y a eu donc près de 300 logements nécessaires à ce que l'on nomme le « desserrement » des ménages.

Le « point mort » s'est ainsi élevé à 52 logements/an entre 2015 et 2021, essentiellement liés à l'évolution du parc existant. Il s'agit d'un niveau faible, de 2,5 logements pour 1 000 habitants.

Celui-ci ne préjuge pas du besoin en logement pour les années à venir. En effet, il est étroitement corrélé à l'accueil de familles avec enfants. Il augmenterait mécaniquement dans l'hypothèse d'une baisse de l'accueil de familles extérieures.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

II.4.Les différents segments de marchés immobiliers et fonciers

II.4.1 Un territoire attractif pour l'accession à la propriété

- Un marché de la revente qui fonctionne principalement grâce à une demande externe « fragile » car dépendante des coûts de déplacements

La demande en accession est principalement alimentée par des demandeurs extérieurs au territoire, jeunes couples ou jeunes familles dont au moins l'un des membres du couple travaille à Riom et Clermont-Ferrand (plus rarement à Vichy, plutôt dans le secteur de Randan). C'est pourquoi la demande externe est d'autant plus forte dans les communes situées à 30-35 minutes en voiture de ces deux communes (voir carte ci-dessous).

Carte isochrone des communes situées à environ 35 minutes en voiture du centre de Clermont-Ferrand

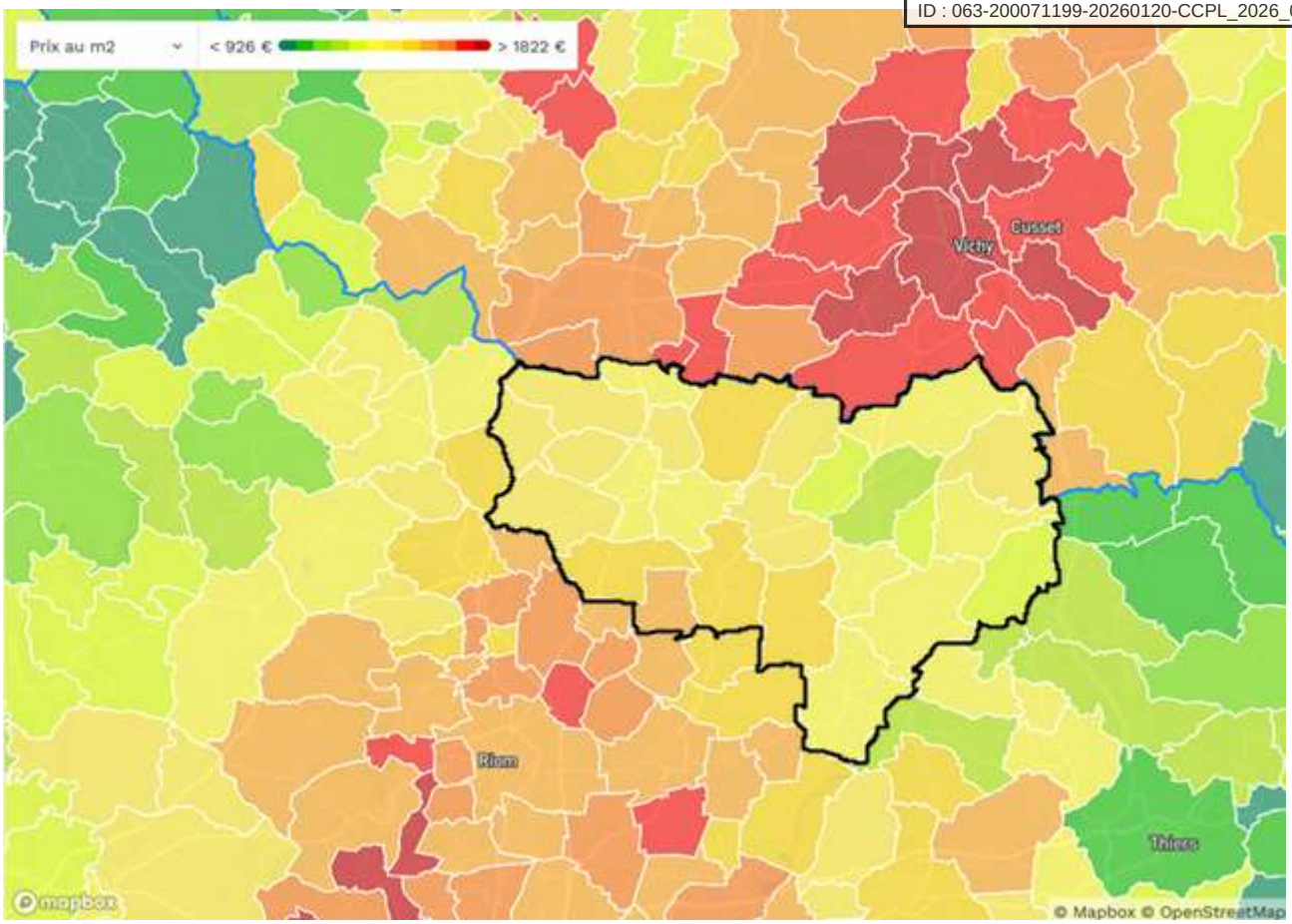


Source Géoportail novembre 2018

Une partie de la demande (beaucoup plus limitée) concerne des jeunes actifs locaux ou des jeunes séniors anticipant le vieillissement et revendant leur bien pour des maisons de plain-pied proches des commerces et services (notamment à Aigueperse et Maringues).

La communauté de communes Plaine Limagne est donc à la fois un territoire de report de ces agglomérations, mais également à la frontière de cette influence, notamment dans la partie ouest du territoire. La carte ci-dessous illustre ces dynamiques constratées qui traversent le territoire, et l'impact de l'éloignement de Riom et Clermont sur les prix de vente au m² moyens (selon les informations collectées auprès d'agences par le site internet « Meilleurs Agents »).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Source : site meilleursagents.com, juin 2025, prix au m², toutes transactions confondues

	Prix moyen vente maison
Randan	1 300 € / m²
Maringues	1 500 € / m²
Aigueperse	1 600 € / m²

Source : prix au m² meilleursagents.com, juin 2025

Les demandeurs externes viennent dans le territoire en raison des prix moins onéreux que dans la première couronne clermontoise et sont particulièrement sensibles aux prix de l'immobilier mais également aux coûts de déplacement à venir.

Les budgets des demandeurs sont de l'ordre de 100 à 150 K€ pour des maisons sans travaux, qui constituent l'essentiel de la demande, et de 50 à 75 K€ pour des maisons avec travaux (jeunes couples et jeunes familles). Ce faible budget d'acquisition des ménages révèle un profil d'acquéreurs à bas salaire (de l'ordre de 1 500 à 2 000 € mensuels nets globalement pour le ménage compte tenu des taux actuels d'emprunt pour des mensualités d'emprunt de 650 à 700 €). Les budgets sont plus élevés pour les jeunes seniors revendant leur bien (210-220 K€).

En termes de prix, les professionnels du secteur s'accordent sur le constat d'un marché plus sain vis-à-vis du début des années 2000 et après la brusque chute des prix d'après 2008 (baisse de 15 % à 20 %). Les transactions sont d'autant plus difficiles pour les personnes ayant acheté dans les années 2006-2008 et revendant à perte aujourd'hui. Le secteur de Maringues a moins subi cette forte augmentation des années 2000.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Les acquéreurs cherchent principalement des maisons avec de petits terrains (autour de 700 m², voire 500 ou 600 m²) de 3 à 4 chambres (secteur d'Aigueperse) ou de 1 à 2 chambres (secteur de Randan). Les appartements sont peu demandés et l'investissement locatif se fait rare voire inexistant.

Les agences immobilières du secteur disposent d'une offre de biens à réhabiliter mais qui sont de moins en moins demandés (depuis 5 à 10 ans) en raison des coûts et difficultés de réhabilitation. Ces coûts de réhabilitation peuvent être rédhibitoires pour des ménages ayant déjà des difficultés à équilibrer leurs budgets compte tenu des coûts d'acquisition et de transport. Les maisons de bourg à réhabiliter sont encore moins demandées que les maisons avec espaces extérieurs. Les granges ou vieilles fermes qui n'ont jamais été réhabilitées sont plutôt rares.

- L'accession à la propriété dans le neuf

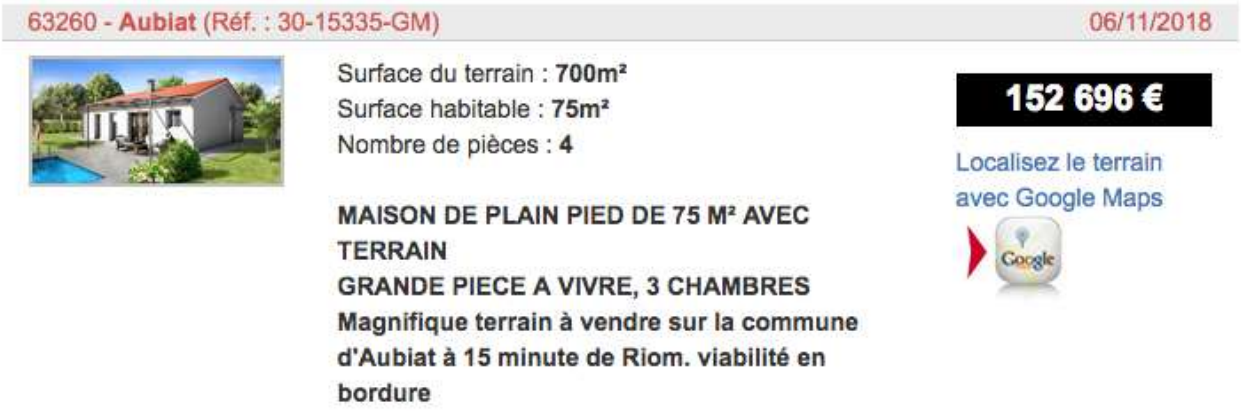
Plusieurs constructeurs de maisons individuelles sont présents le territoire (Maisons Elan, Clé d'or, Maisons Mag, Maison et Jardin, ACT, Sovalfon…). Cette offre est relativement concurrentielle vis-à-vis de l'ancien grâce à des surfaces nettement inférieures et des produits généralement « à finir » (papiers-peints, portail, engazonnement, assainissement…)

Exemple d'une offre d'un constructeur de maison individuelle à Randan en novembre 2018





Exemple d'une offre d'un constructeur de maison individuelle à Aubiat en novembre 2018



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

II.4.2 Un marché locatif privé accessible mais limité

Les agences immobilières du territoire ne proposent que rarement des biens à la location, en raison de la faiblesse de l'offre et de la demande. Il existe pourtant un marché de location, qui se réalise principalement de particulier à particulier. Malgré le nombre limité des biens concernés, ce marché est relativement accessible, autour de 6 € du m² pour les communes de Maringues, Randan et Aigueperse, d'après le site meilleursagents.com. Cette moyenne masque des disparités importantes selon les communes, l'état des biens et les typologies (les petits logements étant proportionnellement plus chers).

L'analyse des sites de petites annonces entre particuliers permet de donner des ordres d'idée de prix (novembre 2018) :

- Aigueperse :
  - Appartements T2-T3 entre 350 et 500 €/mois CC
  - Maisons pavillonnaires T4-T5 entre 600 et 700 € HC
- Randan :
  - Appartements T2-T3 entre 300 et 450 €/mois CC
  - Maison de bourg 650 € HC
- Maringues :
  - Appartements T2-T3 entre 350 et 450 €/mois CC
  - Maisons pavillonnaires T4-T5 entre 600 et 700 € HC

Selon les travailleurs sociaux du territoire, il existe également une offre locative en mauvais état ou générant d'importantes charges énergétiques dans laquelle logent des personnes aux ressources modestes.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

II.4.3 Des besoins de diversification du parc locatif social

Communes	Nombre de logements locatifs publics	Poids dans les rés. principales	dont logements communaux	dont bailleurs sociaux	OPHIS	Auvergne Habitat	Domaulim 87
Aigueperse	164	15,6%	14	150	150	0	0
Artonne	10	2,8%	10				
Aubiat	7	2,0%	7				
Bas-et-Lezat	2	1,5%	2				
Beaumont-lès-Randan	4	3,5%	4				
Bussières-et-Pruns	5	3,1%	5				
Chaptuzat	5	2,5%	5				
Effiat	6	1,5%	6				
Limons	7	2,2%	3	4		4	
Luzillat	3	0,7%	?	3		3	
Maringues	91	7,9%	18	73	54	11	8
Mons	3	1,5%	0	3		3	
Montpensier	1	0,6%	1				
Randan	22	3,5%	4	18	15	3	
Saint-Agoulin	3	2,2%	3				
Saint-André-le-Coq	4	1,9%	1	3		3	
Saint-Clément-de-Régnat	?	?	?				
Saint-Denis-Combarnazat	1	1,1%	1				
Saint-Genès-du-Retz	0	0,0%					
Saint-Priest-Bramefant	10	2,7%	3	7	7		
Saint-Sylvestre-Pragoulin	14	2,9%	7	7	4	3	
Sardon	5	3,9%	2	3	3		
Thuret	18	5,0%	?	18		18	
Vensat	3	1,4%	3				
Villeneuve-les-Cerfs	2	1,1%	2				
TOTAL	**390**	**4,7%**	**101**	**289**	**233**	**48**	**8**

Source : RPLS au 1/01/2017, INSEE RGP 2015, communes 2018

- Un parc locatif public d'environ 390 logements

Le parc public est composé d'environ 390 logements se répartissant entre 292 logements de bailleurs sociaux institutionnels (2018) et 101 logements communaux.

- Une centaine de logements communaux, conventionnés ou non

Le parc public est également composé de 101 logements communaux à minima (3 communes n'ont pas répondu au questionnaire[4]). Au moins le tiers de ces logements est conventionné (32, données partielles) mais la gestion est principalement communale. Il s'agit en général de logements situés au-dessus de la mairie ou une ancienne cure.

Des difficultés liées à des impayés de loyer ou de charges ont été relevées par trois communes : Chaptuzat, Montpensier, Vensat. Une procédure d'expulsion est également en cours dans l'une de ces communes.

[4] Communes pour lesquelles nous ne disposons pas d'information ou nous disposons d'une information incomplète (conventionnement, besoin de réhabilitation) concernant les logements communaux au 30/10/18 : Aigueperse, Artonne, Aubiat, Bas-et-Lezat, Beaumont-les-Randan, Luzillat, Mons, Saint-Clément-de-Régnat, Saint-Sylvestre-Pragoulin, Thuret, Maringues, Sardon.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Logements communaux de l'ancien collège, Maringues

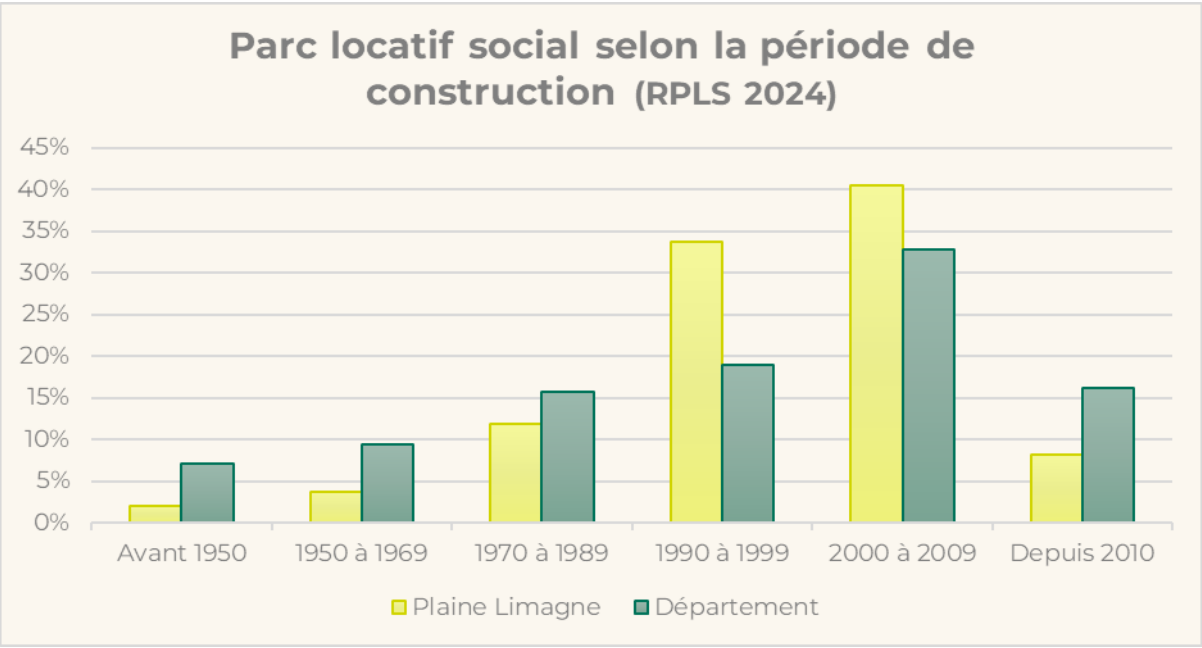
Trois logements communautaires sont également mis en location : deux à Randan, au-dessus du relais d'assistantes maternelles et un à Luzillat. Ils ne sont pas conventionnés.

- Environ 290 logements gérés par les bailleurs sociaux

Deux bailleurs sociaux institutionnels sont présents en Plaine Limagne, totalisant 294 logements, notamment 231 pour l'Ophis et 56 pour Auvergne habitat.

Plus de la moitié des logements « HLM » sont situés à Aigueperse (155 logements soit plus de 14 % du parc de résidences principales de la commune). Hors Aigueperse, le parc locatif social est réparti au sein de neuf communes de l'intercommunalité. Au sein de celles-ci, Maringues est la deuxième commune en volume et en proportion en termes de logements sociaux (72 logements, soit 6 % des résidences principales). Randan et Thuret comptent chacune respectivement 19 (3 %) et 18 logements (5 % du parc). Les autres communes comptent moins de 10 logements chacune. Treize communes ne disposent d'aucun logement HLM.

- Un parc majoritairement collectif, en majorité des années 70 et 80



Le parc locatif social est majoritairement collectif (58 %), plus particulièrement dans les trois communes principales (source RPLS 2024) :

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- 77 % du parc social à Aigueperse (119 logements collectifs),
- 61 % du parc social à Maringues (44 logements collectifs),
- 42 % du parc social à Randan (8 logements collectifs).

Le parc locatif social de la communauté de communes compte moins de logements anciens que la moyenne départementale. En effet, seul 8 % du parc social intercommunal a été construit avant 1970 (contre 16 % pour le département). La majorité du parc de logements (55 %) a été construite entre 1990 et 2009. 13 % du parc a été construit depuis 2012.



Le parc communautaire est de physionomie rurale, ne comportant pas de grand ensemble. Les 2 résidences les plus importantes sont gérées par l'OPHIS et situées à Aigueperse :

- le Pré Monsieur, situé 35 allée du Pré Monsieur (et route de Montpensier), à côté du collège, comptant 59 logements répartis dans 3 immeubles de 5 niveaux, datant des années 70 ;
- Grande Allée de Pré Monsieur, composée de 44 logements situés 26 allée de Pré Monsieur, ayant fait l'objet d'une réhabilitation d'ensemble.

Certaines opérations (peu nombreuses) ont pu être réalisées en acquisition-amélioration comme les opérations ci-dessous de Maringues :





Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Logements sociaux Domaulim, Maringues *Logements sociaux Ophis, Maringues*

- Une demande globalement limitée et des difficultés d'attributions

On dénombrait 341 demandes en direction des communes de Plaine Limagne en 2024[5], ce qui représente 2 % de l'ensemble de la demande du Puy-de-Dôme. Au cours de cette même année, 41 logements ont été attribués, ce qui représente 8,3 demandes pour 1 attribution.

Les communes les plus demandées sont :

- Aigueperse (136 demandes)
- Maringues (130 demandes)
- Randan (55 demandes)
- Limons (24 demandes)
- Effiat (16 demandes)

Les demandeurs sont issus :

- à 29 % de Plaine Limagne
- à 51 % du département (hors Plaine Limagne),
- à 11 % de la région (hors département),
- à 9 % au-delà de la région.

Une partie de la demande locale peut rester inexprimée du fait de la faiblesse de l'offre dans certaines communes ou pour certains produits (individuel et habitat accessible aux PMR).

OPHIS, principal bailleur du territoire, exprime en effet des difficultés d'attribution liées à un certain déséquilibre entre l'offre et la demande sur 3 thématiques particulières :

- Individuel/collectif : les libérations sont plus fréquentes pour les appartements (un taux de rotation important de 20 %, contre 8 % pour les maisons), mais les demandeurs cherchent davantage des pavillons dans le territoire, quoi qu'ils ne disposent pas toujours des ressources permettant d'assumer financièrement une maison.
- Accessibilité : les appartements sociaux du territoire ont des rez-de-chaussée surélevés et n'ont pas d'ascenseur, ce qui ne permet pas de répondre à la demande des personnes à mobilité réduite.
- Typologie : OPHIS constate une difficulté à louer les grands logements, notamment les T5. Une importante partie de la demande émane de familles monoparentales, pas nécessairement nombreuses.

Pour ces différentes raisons, le bailleur principal doit mettre en œuvre des techniques commerciales spécifiques (publicités sur le bon coin par exemple) pour éviter toute vacance de ses logements. Ces difficultés sont notamment accentuées dans le secteur de Randan.

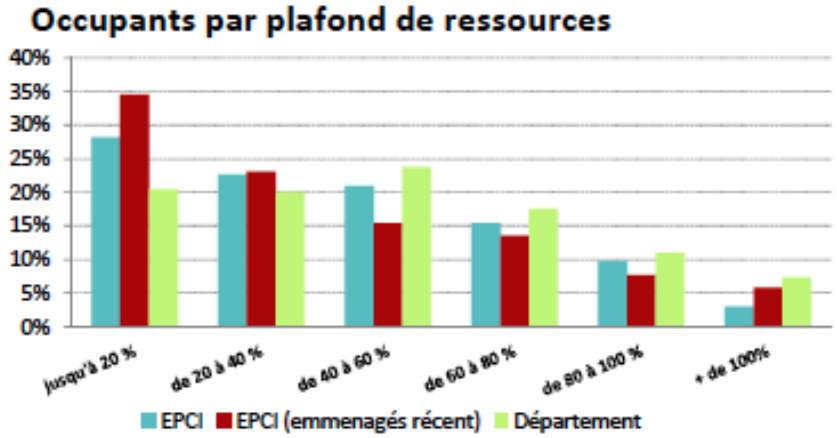
- Une relative fragilité des occupants du parc social

L'analyse des occupants du parc social[6] montre une faiblesse des ressources des occupants, notamment des emménagés récents : 27 % des occupants du parc (35 % pour les emménagés récents) ont des ressources équivalentes à 20 % des plafonds de ressources maximum pour le logement social[7]. A titre d'exemple, ce plafond PLUS est d'environ 20 000 € de revenu fiscal de référence pour une personne seule ou de 39 000 € pour une famille monoparentale avec deux enfants (en 2017 hors Ile-de-France). *NB : le revenu fiscal de*

[5] Source : association du fichier partagé des bailleurs sociaux d'Auvergne 2024
[6] Source OPS 2016, via association du fichier partagé des bailleurs sociaux d'Auvergne

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

référence n'intègre pas les revenus dits de transfert (minima sociaux, prestations CAF…) mais comprend les allocations de chômage ou pensions de retraite, par exemple.



Le bailleur social principal confirme en effet cette tendance à la paupérisation des occupants de son parc en secteur rural, qui n'est donc pas spécifique à Plaine Limagne. Dans les communes les plus éloignées des centres urbains (notamment Clermont-Ferrand et Riom), ce bailleur observe une concentration des ménages les plus fragiles dans son parc de logement, notamment compte tenu de l'accessibilité des prix du privé et de la nature de son parc (collectif, la demande portant davantage sur de l'individuel dans ce secteur). Cela est par exemple le cas à Randan.

- Pas de besoin majeur d'amélioration identifié par le bailleur mais une vigilance à avoir sur le niveau d'entretien

Les bailleurs sociaux n'ont pas de projet ou de besoin identifié de réhabilitation dans le territoire dans les 6 ans à venir. La vacance est également limitée, malgré les difficultés d'attribution mentionnées ci-dessus.

Les assistantes sociales de secteur et les élus, en revanche, notent une dégradation du niveau d'entretien des résidences. A Aigueperse, en particulier, la résidence du Pré Monsieur semble se dégrader d'après ces observateurs. Les assistantes sociales qui sont au contact des ménages notent que seuls les plus précarisés d'entre eux acceptent désormais un relogement dans cette résidence, ce qui concourt probablement à la dynamique de précarisation notée par le bailleur.

- Peu de difficultés de vie sociale

Le bailleur principal ne relève pas de difficulté majeure de vie sociale dans son parc situé en Plaine Limagne. En revanche, il relève des petits problèmes ponctuels, notamment de santé mentale (un ménage connu à Aigueperse) ou des problèmes relativement marginaux d'ambiance (squat d'adolescents devant les bâtiments). Pour résoudre ces difficultés, il existe un bon partenariat, entre le bailleur, les mairies concernées, la circonscription d'action sociale et les gendarmes.

- Peu de projets de développement de l'offre

D'après les entretiens réalisés avec les communes, les projets suivants sont recensés :

- Saint-Priest-Bramefant : suite à une opportunité foncière, la commune est en cours d'acquisition via l'EPF d'Auvergne, de plusieurs hectares de terrains nus particulièrement stratégiques en termes de localisation. Ils sont en effet localisés à proximité du bourg « administratif », que la commune souhaite étoffer. Le projet n'est pas encore défini mais la commune souhaite que le futur quartier ait un caractère exemplaire d'un point de vue environnemental. Compte-tenu de son importance, des typologies diversifiées d'habitat sont envisageables. La mixité générationnelle pourrait également être évoquée (habitat accessible aux personnes en perte de mobilité). A noter que la commune aménage également un lotissement communal de 10 lots (700 à 800 m²).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Thuret :
    - Projet de création d'un logement adapté aux personnes âgées, sur un bâtiment communal voisin de l'école. Le projet a fait l'objet d'une réflexion avec le département (services habitat, action sociale et CLIC) et pourrait bénéficier du soutien du département au titre des projets innovants à caractère social. Il pourrait être accompagné d'autres logements adaptés dans les bourgs équipés et ainsi bénéficier d'un accompagnement par un personnel de santé.
    - La commune est également prête à étudier un développement du parc locatif social sur son territoire.

II.5.Les besoins spécifiques en logement

II.5.1 Un enjeu de production d'une offre de logement adaptée et accessible

- Un vieillissement important à attendre

Au total, ce sont près de 2 130 personnes qui sont âgées de plus de 75 ans dans le territoire, dont 402 ont plus de 90 ans. Le vieillissement du territoire est moins fort que dans l'ensemble du département puisque les plus de 75 ans représentent 10,0 % des habitants contre 10,3 % à l'échelle départementale.

En 2019, parmi ces personnes de plus de 75 ans :

- 614 vivent seules,
- 409 sont bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie[8], ce qui signifie que 9,5 % des plus de 75 ans sont concernés par la perte d'autonomie.

Les personnes de plus de 85 ans représentent quant à elles 4,29 % de la population de Plaine Limagne (3,3 % à l'échelle du Puy-de-Dôme) soit un peu moins de 900 personnes.

La pyramide des âges (voir partie démographie) montre que le vieillissement à attendre dans le territoire est très important au regard de l'évolution des cohortes, sauf à ce que les personnes concernées quittent le territoire faute d'offre adaptée.

[8] Source : Observatoire Départemental de l'habitat du Puy-de-Dôme

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

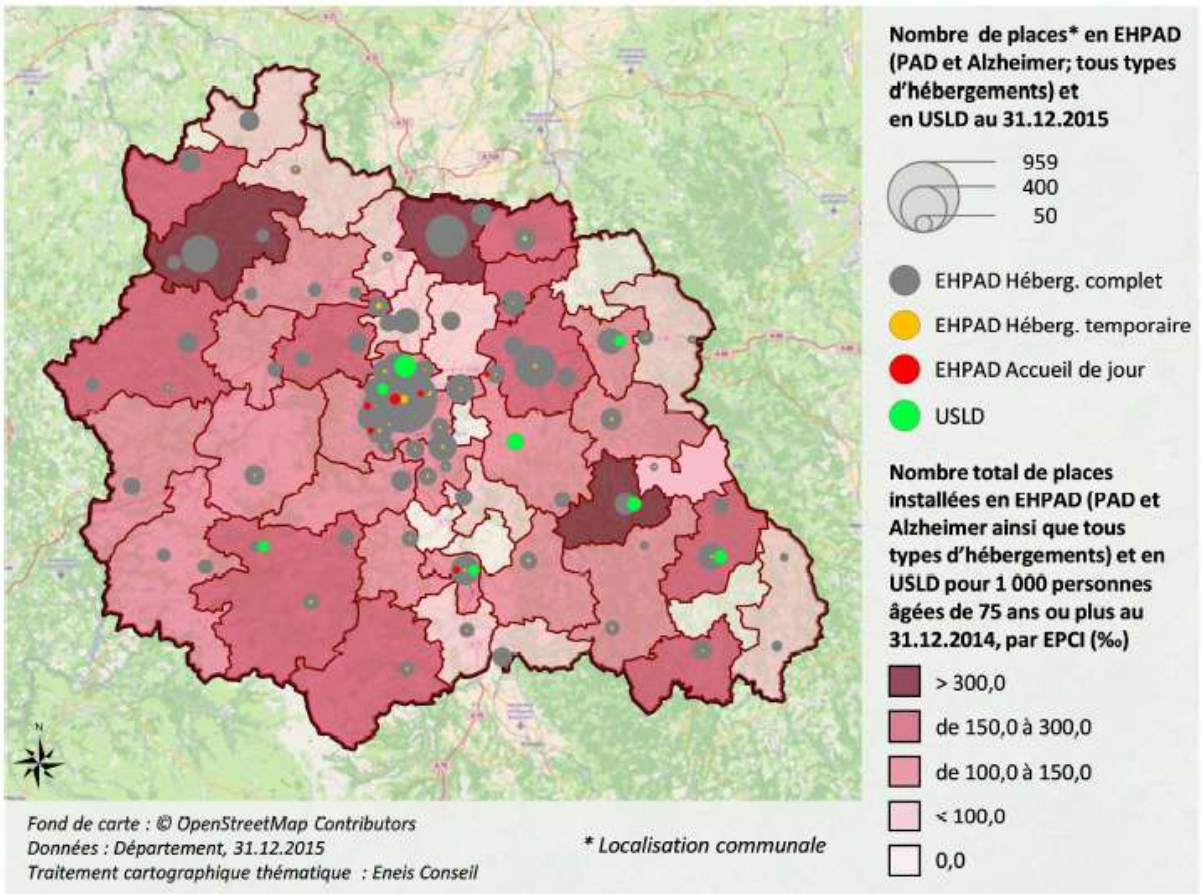
- L'offre existante

Le territoire totalise une offre d'environ 746 places pour l'hébergement ou le logement des personnes âgées dans 5 « établissements spécialisés » :

- Aigueperse : EHPAD d'une capacité de 383 lits, comprenant une unité Alzheimer de 60 lits (il s'agit du plus grand établissement de l'ex-région Auvergne).
- Maringues : EHPAD de l'Ombelle, d'une capacité de 142 places, comprenant 2 unités spécifiques pour personnes désorientées pour un total de 20 places
- Randan : EHPAD « les Tilleuls », d'une capacité de 85 places, répartis de façon suivante :
  - 72 places d'hébergement classiques
  - 10 places pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer
  - 3 places d'hébergement temporaire
- Randan : EHPAD privé Villa Claudine de 36 lits (33 en hébergement permanent et 3 en hébergement temporaire)
- Effiat : EHPAD de 100 places, qui est concerné par un projet prochain de pôle d'activités et de soin adaptés (PASA) proposant des accueils de jour.

En complément, le territoire recense une offre d'hébergement non médicalisé à destination des seniors, de type résidence-autonomie :

- une résidence sénior à Aigueperse d'une capacité de 25 places portée par l'association Age&Vie, animée par des auxiliaires de vie présentes en continu (logements de fonction sur place) ;
- 6 logements locatifs sociaux adaptés aux personnes à mobilité réduite réalisés par l'OPHIS à Aigueperse ;



Source : diagnostic du schéma gérontologique 2017-2021 du Puy-de-Dôme.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Une politique d'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou de production d'opérations adaptées

Face à ces difficultés mais aussi pour répondre à une demande de maintien à domicile des personnes, l'adaptation du parc de logements existant et le développement d'une offre adaptée se généralisent.

Concernant l'adaptation des logements existants, on peut constater que le parc de logements s'y prête relativement mal du fait notamment de sa forme individuelle dispersée : accessibilité du logement pour les personnes peu mobiles, étage, éloignement des commerces et services… Pour rappel, moins d'une dizaine de logements sont adaptés chaque année avec des aides de l'ANAH.

Le développement d'une offre d'habitat traditionnel adaptée par ses caractéristiques est également très faible : aucune opération de collectif avec ascenseur ou d'individuel dense de plain-pied proche des centres-bourgs équipés. Pour rappel, le parc locatif social ne compte aucun logement accessible au sein du parc collectif (rez-de-chaussée surélevés et étages sans ascenseur).

Seules les 3 opérations précitées (2 opérations à Aigueperse et 1 logement à Thuret) correspondent à ces critères (il s'agit d'opérations dédiées).

Il n'existe aucun établissement d'accueil pour adultes handicapés dans le territoire, quoique 185 foyers soient allocataires de l'AAH (données 2021).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

II.5.2 Des ménages démunis en difficulté de maintien et de confort dans leur logement

Les revenus médians des ménages du territoire, de niveau moyen, ne doivent pas masquer les difficultés de certains ménages, qu'il s'agisse de locataires du parc social ou de ménages du parc privé. Ainsi, 907 ménages vivaient sous le seuil de pauvreté en Plaine Limagne en 2021 et 392 ménages étaient allocataires du RSA en Plaine Limagne en 2021, soit 4,5 % des ménages du territoire.

Globalement, compte tenu des niveaux assez faibles des prix d'acquisition comme des loyers, les difficultés de logement sont davantage des difficultés de maintien que d'accès au logement.

Concernant les ménages du parc privé, on distingue trois problématiques principales :

- Concernant les propriétaires occupants : 20 % ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM (15 % pour l'ensemble du Puy-de-Dôme) et 32 % vivent sous le seuil de pauvreté (27 % pour le Puy-de-Dôme)[9]. Deux profils se distinguent :
    - Les propriétaires occupant leurs logements depuis de nombreuses années et ayant des difficultés récentes à assumer leurs charges, notamment énergétiques, en raison d'un événement récent (retraite, séparation, perte d'emploi).
    - Des primo-accédants (jeunes couples, jeunes familles, familles monoparentales) travaillant en dehors de Plaine Limagne et ayant du mal à assumer les coûts de déplacements, de garde ou d'accueil de loisirs de leurs enfants dans leur budget familial restreint. Ces ménages primo-accédants ne peuvent généralement pas prétendre aux aides du Conseil Départemental, étant au-dessus des plafonds de ressources. Il s'agit d'ailleurs de ménages peu connus des assistantes sociales de secteur.
- Parmi les locataires du privé, 45 % ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds HLM (39 % pour l'ensemble du Puy-de-Dôme) et 11 % vivent sous le seuil de pauvreté (9 % pour le Puy-de-Dôme). Les travailleurs sociaux du territoire font part de situations problématiques de locataires occupant des logements aux loyers et aux charges (notamment énergétiques) très élevées, qui sollicitent le Fonds de Solidarité Logement.

Les situations d'habitat indigne semblent rester peu nombreuses même si chacune d'entre elles mobilise un grand nombre d'acteurs. Ces situations ne sont pas toujours solvables soit par immobilisme de l'occupant, soit par impossibilité pour le ménage de financer un résiduel de travaux non couvert par les aides (entre 3 000 et 8 000 € environ). Certaines situations ne sont probablement pas connues par réticence du ménage à faire connaître sa situation, compte tenu de l'interconnaissance dans les villages, ou par absence d'aspiration au changement (normes de confort). Concernant plus particulièrement le parc locatif, le PIG des Coteaux de Randan a permis d'améliorer la situation d'un immeuble de logements particulièrement dégradé, abritant des ménages en grande difficulté, même si l'état des logements ne semble pas aujourd'hui parfaitement satisfaisant.

Si l'accès au parc locatif social semble globalement peu problématique, il n'existe aucun partenariat entre les assistantes sociales et les bailleurs sociaux ou les communes. Lorsqu'un ménage nécessite un relogement dans le parc social, les assistantes sociales lui conseillent de s'adresser directement aux communes, qui gardent la main sur le positionnement des ménages en vue de l'attribution.

Enfin, bien qu'aucune solution d'hébergement d'urgence sociale ne soit mobilisable au sein du territoire, la situation semble peu problématique compte tenu du très faible nombre de situations rencontrées dans le territoire.

Au-delà des difficultés strictement liées à l'habitat, les assistantes sociales de secteur notent la prégnance des difficultés liées à la mobilité : difficulté à faire face à une réparation de la voiture pour les travailleurs pauvres, coût des déplacements, pauvreté de l'offre en transports collectifs (trois horaires de train aux

[9] Données Filocom via l'observatoire de l'habitat du Puy-de-Dôme

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

heures de pointe vers Clermont depuis Aigueperse) malgré le transport à la demande de la commune d'Aigueperse, très apprécié.

II.5.3 Des jeunes plus particulièrement touchés par ces difficultés

Les jeunes rencontrent traditionnellement des difficultés d'accès au logement plus marquées que les autres catégories de population du fait de leurs conditions de vie : début de parcours professionnel (ressources plus faibles, moins de garantie pour les bailleurs), célibat plus fréquent (petits logements proportionnellement plus chers), à plus forte raison dans les territoires périurbains et ruraux caractérisés par la faiblesse de l'offre en petits logements comme en Plaine Limagne. Il n'existe pas de solution d'hébergement dédiée aux jeunes dans le territoire.

Au total 217 jeunes de moins de 25 ans étaient en chômage de longue durée (plus d'un an) en 2017. Ce taux est en augmentation entre 2007 et 2017, de 4,76 % (quand cette évolution est de 3,49 % à l'échelle du Puy-de-Dôme).

La mission locale de Riom dispose de permanences à Aigueperse pour les jeunes peu mobiles. La référente Limagne reçoit régulièrement des jeunes du territoire en difficulté de logement, n'arrivant pas à payer leurs loyers ou leurs charges. Il s'agit de jeunes de moins de 25 ans en rupture familiale, occupant des emplois précaires ou bénéficiant de la garantie jeune (490 € pendant 1 an), ayant accepté dans l'urgence ou par manque d'information un logement privé trop onéreux, générant des charges très importantes, notamment de chauffage. La référente de la mission locale constate que les situations lui parviennent tardivement, quand la situation d'impayé est déjà bien avancée. Des journées d'informations sont régulièrement proposées à la mission locale de Riom sur le logement (demander en logement social, lire un bail du privé, faire ses recherches, etc.) mais cela ne suffit pas à éviter ces recours de dernière minute.

La mission locale de Thiers réalise quant à elle des permanences hebdomadaires à Maringues. Le public suivi la sollicite très peu pour des questions de logement, plutôt d'emploi, de transport ou d'hygiène. Le public suivi bénéficie en majorité d'un soutien familial et ne dispose pas d'un logement autonome. Une partie de ce public habite en caravane, mais la référente mission locale n'a jamais été sollicitée pour des aides financières ou n'a jamais été dans l'obligation de signaler l'indignité d'un logement. Au cours de ces 4 dernières années, une seule situation de mise à l'abri s'est présentée et un hébergement d'urgence a pu être trouvé à Puy-Guillaume, le logement d'urgence de Maringues étant occupé au même moment.

II.5.4 Pas de besoin régulier en hébergement d'urgence

Les assistantes sociales et les élus ne repèrent pas de besoin local récurrent en hébergement d'urgence. En cas de sinistre, les ménages sont généralement hébergés dans le réseau amical ou familial. Les situations d'urgence sociale semblent sporadiques.

A noter la présence dans le territoire un centre d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA) situé dans un ancien couvent à Bussières-et-Pruns, d'une capacité de 50 places (et 14 places dans des appartements loués à l'OPHIS à Riom et Aigueperse – dont 7 pour Aigueperse). Il s'agit d'une propriété de la fondation pour le logement, gérée par Emmaüs. Les personnes hébergées sont principalement des familles (92 %). Le CADA est en recherche de nouvelles capacités d'hébergement dans les communes du territoire.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

II.5.5 Les actifs en mobilité ou en formation : un besoin réel mais difficile à quantifier, des projets d'offre dédiée dans les territoires limitrophes

L'offre de formation dans le territoire est limitée. La Maison familiale et rurale de Maringues dispense des formations professionnelles pré-bac (4e, 3e, CAP et formation continue) dans le domaine des aides à la personne, de l'accueil, de la vente et de la restauration. L'établissement dispose d'un internat, ouvert aux personnes extérieures en période estivale.

Les élus observent néanmoins une demande non satisfaite pour des personnes, souvent jeunes, en formation ou en contrat court, voire des actifs en mobilité tels que des enseignants du collège d'Aigueperse. Aucun recensement précis n'a néanmoins été réalisé auprès des employeurs du territoire.

Concernant l'offre, 2 projets de résidence habitat jeunes sont en cours de montage dans les territoires limitrophes :

- Riom Limagne et Volcans : projet de résidence « éclatée », c'est-à-dire avec une structure collective fonctionnant avec une offre d'appartements délocalisés dans différentes communes de la communauté d'agglomération
- Communauté de communes de Saint-Pourçain Sioule Limagne : un projet de micro-résidence habitat jeunes accompagné d'une Auberge de Jeunesse dans la Maison du Folklore à Gannat.

L'office de tourisme confirme des demandes émanant de personnes en formation (stages, alternance) ou mobilité professionnelle. Ces demandes restent ponctuelles, sachant que les demandeurs n'appellent l'office du tourisme qu'après avoir cherché sur internet (Airbnb, le bon coin) ou la mairie. Hors saison, ces demandes peuvent être satisfaites dans les meublés de tourisme, nombreux (200 à 250 meublés de tourisme sur le périmètre de Terra Volcana), notamment dans le secteur de Châtelguyon. Néanmoins, à partir de mai, ces demandes entrent en concurrence avec la clientèle touristique, nettement plus lucrative. De plus, pour des personnes en alternance, il est complexe d'y recourir puisqu'un nouvel hébergement est à rechercher à chaque nouvelle période d'accueil en entreprise.

II.5.6 D'importants besoins d'accueil pérenne ou habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés

- Familles en passage

Le schéma de 2002 préconisait la réalisation de deux aires d'accueil :

- la première a été créée en 2007 à Maringues (lieu-dit « Saint-Lazare », capacité de 7 emplacements pour 16 places de caravanes).
- La seconde a été réalisée en 2008 à Randan (lieu-dit « la Rémeunière », capacité de 7 emplacements pour 16 places de caravanes également).

L'aire d'accueil de Randan est occupée par des ménages installés de manière durable. Elle ne joue donc pas son rôle d'accueil pour le passage.

Celle de Maringues, qui a connu la même problématique dans ses premières années de fonctionnement, a pu retrouver sa vocation d'accueil grâce à la réalisation, dans le quartier de la Côte Rouge, de 11 logements d'habitat adapté en 2012.

La commune de Chaptuzat signale des passages 2 fois par an d'environ une semaine sur un terrain au fond du stade, proche de la salle polyvalente. Les familles n'y ont pas accès à l'eau (se servent aux fontaines). Ces passages engendrent des nuisances sonores pour les riverains.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Familles ancrées dans le territoire

Ainsi, plusieurs communes sont concernées par la sédentarisation de gens du voyage, notamment sur des terrains qui ne sont pas prévus pour l'habitat (zones agricoles du PLU, zones de risques, notamment) :

- Maringues : environ 70 ménages représentant environ 330 personnes sur 6 sites
    - 3 sites non problématiques, avec de bonnes conditions d'habitat et un classement spécifique au PLU de la commune :
        - La Côte Rouge, 39 familles, 173 personnes. Pour autant se pose un enjeu de liaison avec le bourg et d'inclusion sociale compte tenu de l'importance du site.
        - Les Fourniers, 5 ménages, 22 personnes,
        - Le Moulin Pré, 7 ménages, 31 personnes
    - 3 sites « problématiques » (20 ménages, 105 personnes environ) :
        - Le Pont de Crevant, 13 ménages, 68 personnes, accès à l'électricité mais pas à l'eau potable, zonage naturel au PLU, risque d'inondation (en bordure d'Allier)
        - Le Thuel, 4 ménages, 20 personnes environ, pas d'accès à l'eau ni à l'électricité, classement N des terrains. Ces ménages se sont installés récemment, en 2015, et sont propriétaires des terrains. Ils ont construit sans autorisation.
        - Les Molles, 3 ménages, 17 personnes, installés en zone N, accès à l'électricité mais accès à l'eau incertain. Il s'agit également d'une installation récente (2010) suite à une convention avec le propriétaire de la carrière. Pas de construction en dur.
- Randan (6 ménages, 30 personnes environ)
    - Abords de l'aire d'accueil, au lieu-dit Lhérat : des familles s'installent autour de l'aire, faute de disponibilité dans l'aire (2 ménages, 8 personnes environ).
    - À Randan, 1 ménage, 5 ou 6 caravanes et chalets, eau et compteur
    - Lieu-dit la Baronnie, un petit camp avec accès à l'eau, 1 ménage, environ 4 personnes, eau et électricité
    - Puy de Jussat, 2 ménages, 11 personnes environ, eau et électricité
- Villeneuve-les-Cerfs : 2 sites d'implantation totalisant 20 ménages, pour 90 personnes, sur des propriétés communales et de voyageurs, depuis plusieurs générations. Les terrains sont équipés de l'eau et de l'électricité mais d'aucun système d'assainissement. Des constructions ont été réalisées.
    - Le Pré d'Arnaud, dit « le Trou », à la limite entre Randan et Villeneuve, le long de la D210 (environ 12 ménages, 55 personnes dont 25 enfants environ), sur 3 parcelles, 2 privées et 1 communale
    - Le Débas, dit « l'Antenne », également en limite de Randan, le long de la rue du Débas.
- Saint-Priest-Bramefant : un seul site totalisant 2 ménages, dont l'installation est ancienne, sur des terrains en risque d'inondation avec une construction illégale.
- Luzillat[10] : 7 ménages, représentant approximativement une quarantaine de personnes, sont installés sur des terrains privés aux lieux-dits « les Minots » et « la Viale ». Les familles ont accès à l'eau et à l'électricité mais pas à l'assainissement collectif. Les modalités d'habitat sont diversifiées.
- Limons[11] : installation d'un homme seul en résidence mobile en bordure d'Allier, en secteur naturel

[10] source AGSGV d'après le diagnostic du schéma départemental réalisé en 2012
[11] Idem

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

II.6. Bilan des politiques conduites en matière d'habitat

II.6.1 Trois PLH sur les anciens EPCI

A l'échelle des anciens EPCI de Nord Limagne, Limagne Bords d'Allier et Coteaux de Randan, 3 PLH avaient été élaborés conjointement et adoptés fin 2006. Face à des difficultés de mise en œuvre, ces 3 PLH ont fait l'objet d'un travail de territorialisation des objectifs et d'approfondissement des moyens à mettre en œuvre, en 2009, pour les 3 années restantes. A Nord Limagne, la modification n'a pas été menée à terme.

Ces PLH sont arrivés à échéance en 2014 et n'ont pas été révisés.

Le bilan détaillé de réalisation figure en annexe. Les traits saillants sont les suivants :

- Nord Limagne : aucune action n'a été mise en œuvre sauf participation au programme habiter Mieux (bilan PLH)
- Coteaux de Randan : mise en place d'un PIG amélioration de l'habitat ancien et réalisation de plusieurs logements locatifs sociaux, ainsi que d'un logement en PSLA
- Limagne Bords d'Allier : mise en place d'un PIG amélioration de l'habitat ancien et réalisation de plusieurs logements locatifs sociaux, ainsi qu'une opération d'habitat adapté pour les gens du voyage (11 logements locatifs à Maringues).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

II.7.Synthèse et enjeux

Caractéristiques socio-démographiques

Atouts- opportunités	Contraintes-Limites	Enjeux
• Une croissance démographique qui s'affirme à l'échelle intercommunale, alimentée principalement par un solde migratoire positif (taux de croissance annuel moyen supérieur à 1 % par an depuis 1999). • Un taux de croissance annuel supérieur à 1,5 % pour 5 communes, signe de leur attractivité pour l'accueil de nouvelles familles avec enfants	• Un vieillissement global de la population avec une part des plus de 75 ans significative (9,4 % de la population), accentué dans les communes d'Aigueperse et Randan (plus de 15 % de la population) s'expliquant par la présence d'EHPAD • Une augmentation du nombre de petits ménages (taille moyenne de 2,3 personnes en 2021) alors que la taille des logements est relativement élevée (plus de 50 % des résidences principales avec 5 pièces et plus en 2021)	→ Un maintien de la croissance démographique sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Plaine Limagne → Un habitat adapté pour les seniors avec une offre nouvelle et une adaptation de l'habitat existant

Parc de logements

Atouts- opportunités	Contraintes-Limites	Enjeux
• Un parc de logements qui s'agrandit avec 75 logements en construction neuve par an entre 2017 et 2023. • Une activité de réhabilitation significative (38 logements réhabilités chaque année avec l'ANAH) • Un territoire attractif pour l'accession à la propriété du fait de la proximité des bassins d'emploi de Vichy, Riom, Clermont-Ferrand • Un parc de logements communaux représentant 25 % du parc locatif public social, concerné par des projets de réhabilitations	• Un taux de vacance important et en hausse (moyenne de 10,9 % en 2021, supérieure aux taux du département) • Un parc de logements ancien (36 % des logements construits avant 1946), qui interroge sur les moyens à mettre en œuvre pour le rénover et le réhabiliter • Une part élevée de propriétaires occupants (81,6 % à l'échelle de la CC), offrant peu de diversité à la population et un parc de logements sociaux peu développé (3,0 % des résidences principales) • Une demande d'ancrage des gens du voyage plusieurs communes notamment sur des terrains qui ne sont pas prévus pour l'habitat	→ La diversification des produits d'habitat en direction d'un habitat de plus petite taille (terrains et nombre de pièces) avec une attention portée sur la localisation à proximité des services → L'amélioration de l'habitat privé ancien (confort, amélioration énergétique, adaptation à la perte de mobilité…) → La revitalisation des centres-bourgs, notamment les trois bourgs-centres (Aigueperse, Maringues et Randan) → La diversification et la réhabilitation du parc locatif social : petits logements et logements accessibles à la perte de mobilité, mais *a priori* peu de besoins de développement quantitatif → Le maintien voire l'amélioration du parc de logements communal → L'accueil pérenne et l'habitat des gens du voyage en demande d'ancrage

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

III. Les activités économiques

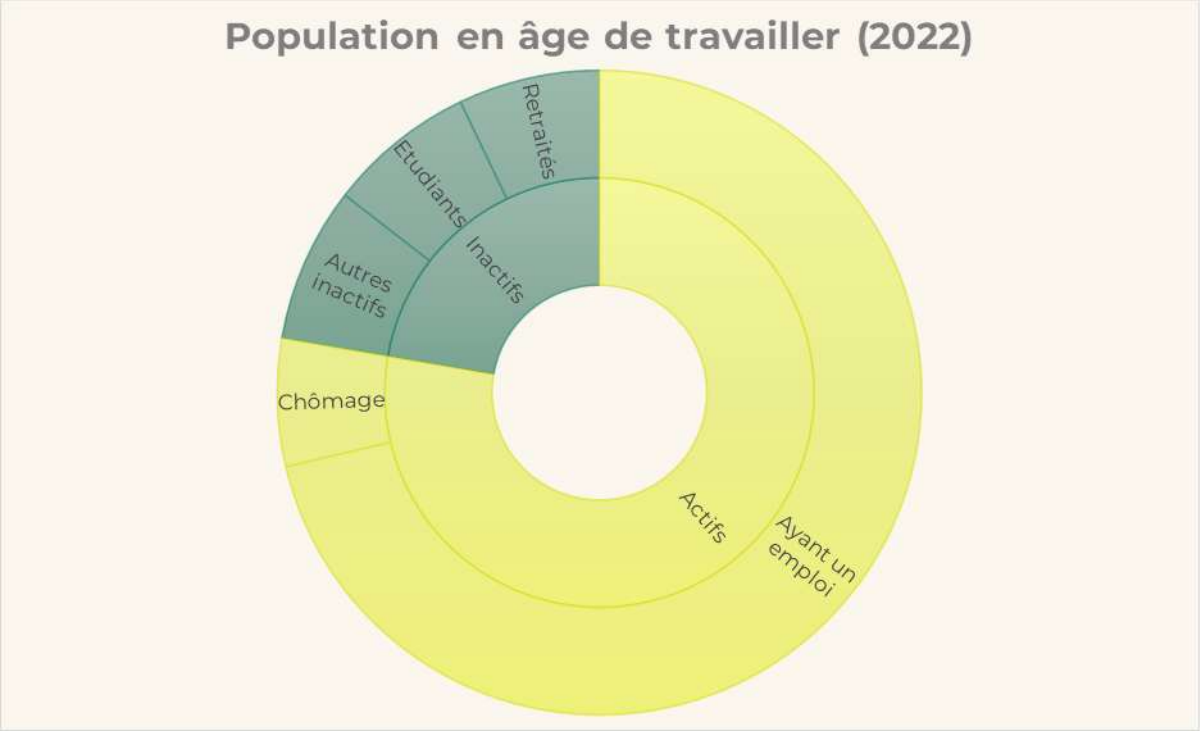
III.1. Population active, emploi et démographie des entreprises

III.1.1 Population active et emploi

- Un territoire d'actifs et résidentiel

En 2022, selon l'INSEE :

- 60 % des habitants de la CCPL sont âgés de 15 à 64 ans (en âge de travailler) soit 12 739 personnes. Cette proportion est légèrement inférieure au taux départemental (62 %) ;
- Parmi eux, 77,7 % sont actifs avec (71,3 %) ou sans emploi (6,4 %). Les personnes considérées comme « inactifs » peuvent être des étudiants/ scolaires (7,4 %), des retraités (7,1 %) ou autre inactifs (7,8 %) ;
- 9 184 actifs ayant un emploi résident sur le territoire de la CCPL ;
- L'indice de concentration d'emploi[12] est de 43,9, traduisant une fonction du territoire à dominante résidentielle, mais cet indice tend à baisser depuis 2011 ;
- Le taux de chômage des actifs de 8,3 % est inférieur au taux moyen du département du Puy-de-Dôme (10,1 %)
- 79,4 % des actifs travaillent hors de leur commune de résidence, générant d'importants flux domicile/travail



- Les pôles d'emploi

En 2022, selon l'INSEE, 4 029 emplois sont présents sur le territoire dont 75,7 % d'emploi salarié. Trois polarités d'emploi se distinguent concentrant 61 % des emplois du territoire :

- Aigueperse : 1 313 emplois (33 %)

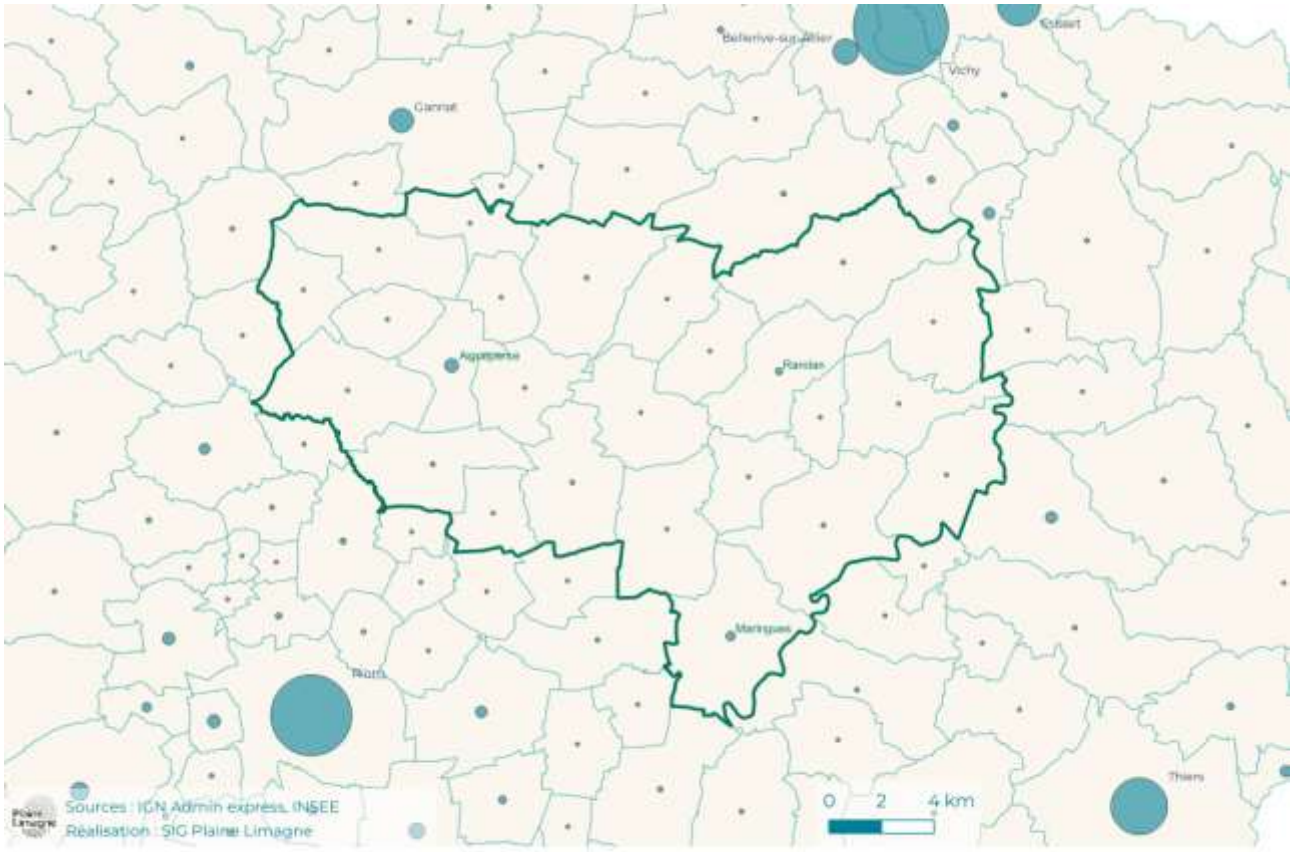
[12] Indice de concentration d'emploi : nombre d'emplois pour 100 actifs résidents dans la zone

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Maringues : 722 emplois (18 %)
- Randan : 482 emplois (12 %)

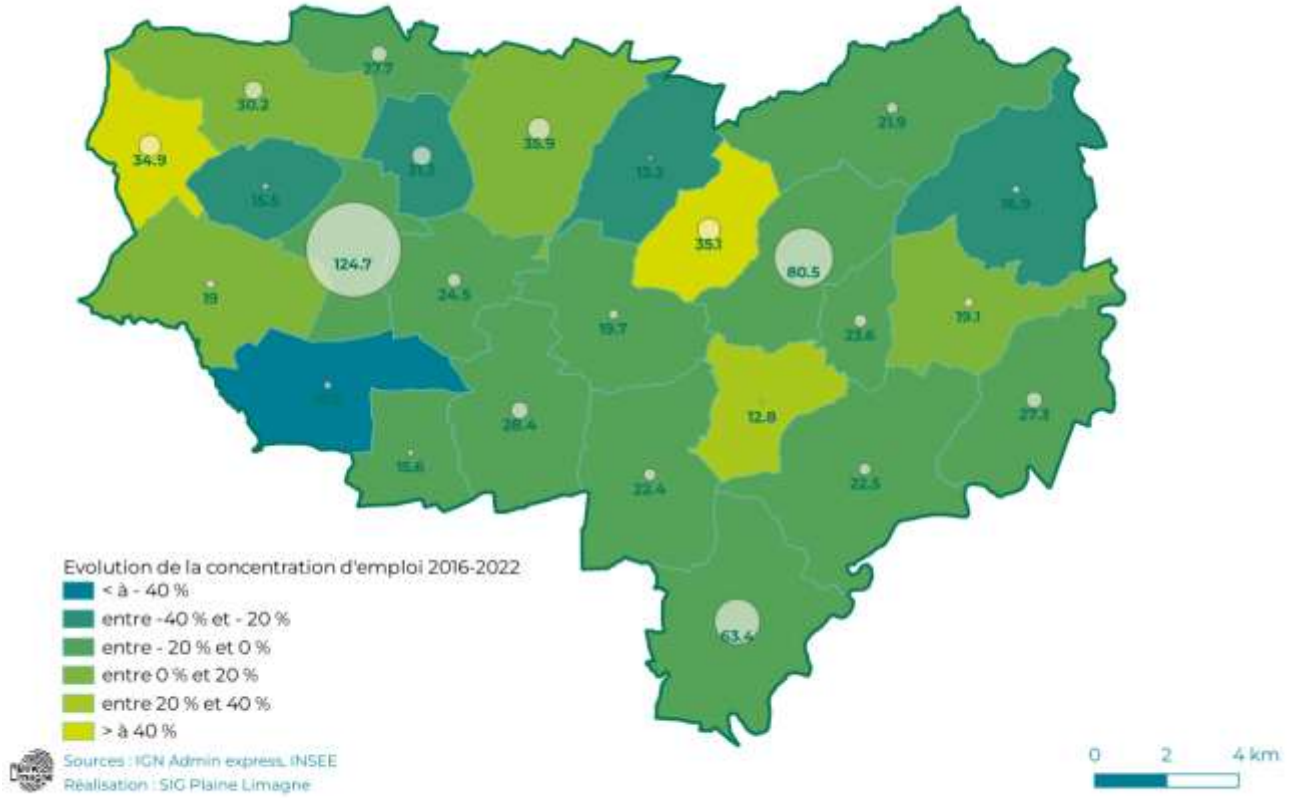
Le territoire bénéficie de la proximité des pôles d'emplois extérieurs de :

- Riom/Clermont Ferrand
- Vichy/Bellerive sur Allier
- Gannat



Emplois sur le territoire (2021)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Nombre d'emplois pour 100 actifs 2022 et évolution 2016-2022

Seul Aigueperse a un indice de concentration d'emploi supérieur à 100 (IC=125). Le nombre d'emploi y est supérieur au nombre d'actifs traduisant la polarité économique de cette commune.

Sur Randan (IC = 81) et Maringues (IC = 63), la fonction résidentielle reste majoritaire même si la mixité des fonctions reste importante (habitat, économie…).

En dehors de ces polarités, les indices de concentration d'emploi sont très faibles inférieurs à 40, traduisant la forte dominante résidentielle de ces communes. Depuis 2010, la résidentialisation du territoire s'accroit globalement avec une baisse de l'IC sur la majorité des communes.

Evolution de l'indice de concentration d'emploi entre 2010 et 2015 (INSEE RGP)

En synthèse

- → Un territoire qui compte un nombre important d'actifs ayant un emploi
- → Un territoire à dominante résidentielle (faible indice de concentration d'emploi)
- → D'importants flux domicile-travail,
- → Une attractivité des pôles extérieurs de Clermont-Ferrand/Riom, Vichy, Gannat

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Les secteurs d'activité

Les emplois du territoire sont en majorité tournés vers l'administration /enseignement/ santé (39 %) et vers les commerces/transport et services (31 %), traduisant une économie essentiellement tournée vers la sphère présentielle.

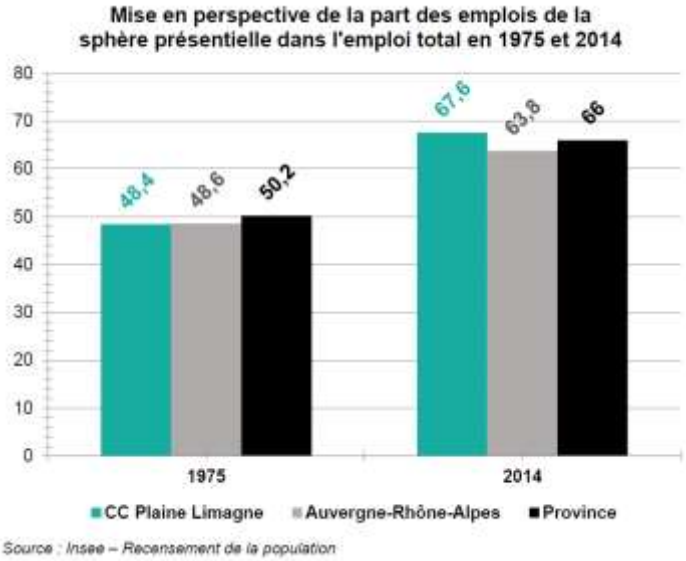


La sphère présentielle regroupe les activités économiques mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant à la satisfaction des besoins des personnes présentes sur le territoire. Cette sphère est à distinguer de la sphère productive qui regroupe les activités produisant des biens majoritairement consommés hors du territoire et les activités de service tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

La part des activités de la sphère présentielle se développe sur le territoire de Plaine Limagne à l'instar des tendances nationales. L'importance des activités liées aux services, éducation et santé traduit aussi la nécessité de répondre aux besoins d'une population jeune (19 % de moins de 14 ans sur le territoire) et âgée (28 % de plus de 60 ans).

L'agriculture (11 %) et la construction l'industrie (10 %) proposent aussi un nombre d'emplois non négligeable. Viennent ensuite les emplois liés à l'industrie (9 %).

Extrait de l'analyse socio-économique de la CC Plaine Limagne – Mars 2018



Source : Insee – Recensement de la population

En synthèse

→ Une économie présentielle

→ Activité économique fortement tournée vers les services/éducation/santé

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

III.1.2 Les entreprises

- Répartition et taille des établissements

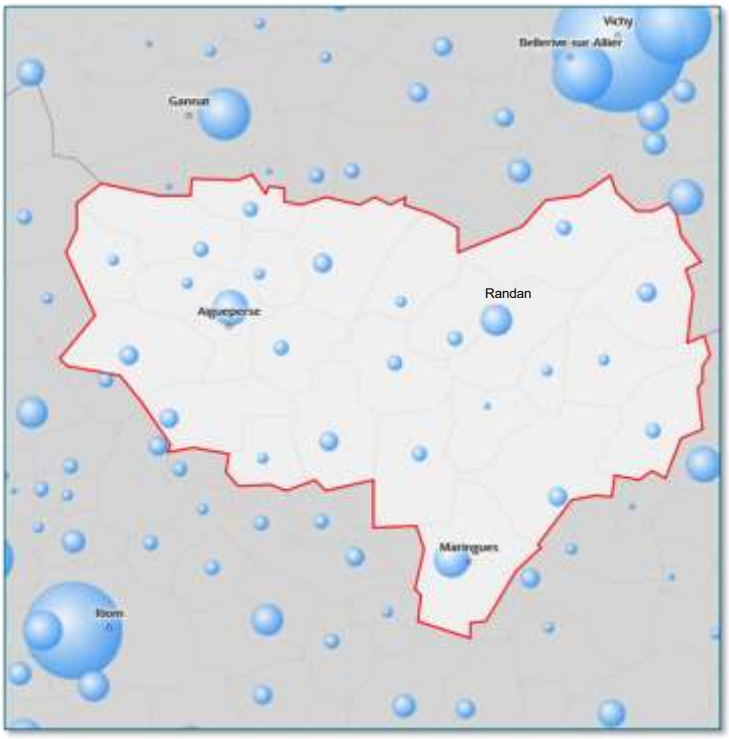
1 329 établissements actifs[13] sont répertoriés sur le territoire en 2022 selon l'INSEE. Les 3 polarités économiques d'Aigueperse, Maringues et Randan se distinguent par un nombre d'établissements important (39 %) mais la polarité est moins marquée que pour les emplois.

- Maringues : 219 (16 %)
- Aigueperse : 212 (16 %)
- Randan : 131 (10 %)

Cette polarité moins marquée traduit une répartition du tissu économique sur l'ensemble du territoire, essentiellement sous forme de petits établissements.

L'influence des pôles extérieurs est encore visible :

- Riom/Clermont-Ferrand
- Vichy
- Gannat



Les établissements actifs sur le territoire (INSEE 2015)

Les établissements actifs sont essentiellement des petites unités (89,1 % ont moins de 10 salariés).



[13] *L'établissement actif est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...*

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Les plus gros employeurs du territoire

Au 31 décembre 2023, 10 établissements ont plus de 50 salariés sur le territoire et 15 ont entre 20 et 49 salariés. Ces gros établissements sont principalement situés dans les 3 polarités de Randan, Aigueperse et Maringues (20 d'entre eux). Les communes de Saint-Sylvestre-Pragoulin, Effiat, Montpensier, Bussières-et-Pruns et Saint-Agoulin comptent un grand établissement chacun.

Commune	20 à 49 salariés	> 50 salariés	Total
Aigueperse	5	5	**10**
Randan	3	2	**5**
Maringues	3	2	**5**
Saint-Sylvestre-P.	1	0	**1**
Effiat	0	1	**1**
Montpensier	1	0	**1**
Bussières-et-Pruns	1	0	**1**
Saint-Agoulin	1	0	**1**
Total	**15**	**10**	**25**

Parmi ces gros établissements peuvent être cités :

- Les maisons de retraite/EHPAD (Effiat, Aigueperse, Maringues, Randan),
- Les collèges de Maringues et Aigueperse et certaines écoles
- La communauté de communes et certaines mairies
- Des entreprises privées :
  - Seguin-Duteriez (Randan)
  - Sanders France (Aigueperse)
  - Bacacier (Aigueperse)
  - Fleurs et Plantes d'Auvergne (Montpensier)
  - Société Mécanique de Précision Falaise (Saint-Sylvestre-Pragoulin)
  - Total (aire d'autoroute à Saint-Agoulin)

En synthèse

→ Un tissu économique réparti sur l'ensemble du territoire, essentiellement constitué de petits établissements

→ Quelques gros employeurs dans le domaine de l'administration, la santé, l'éducation et l'industrie

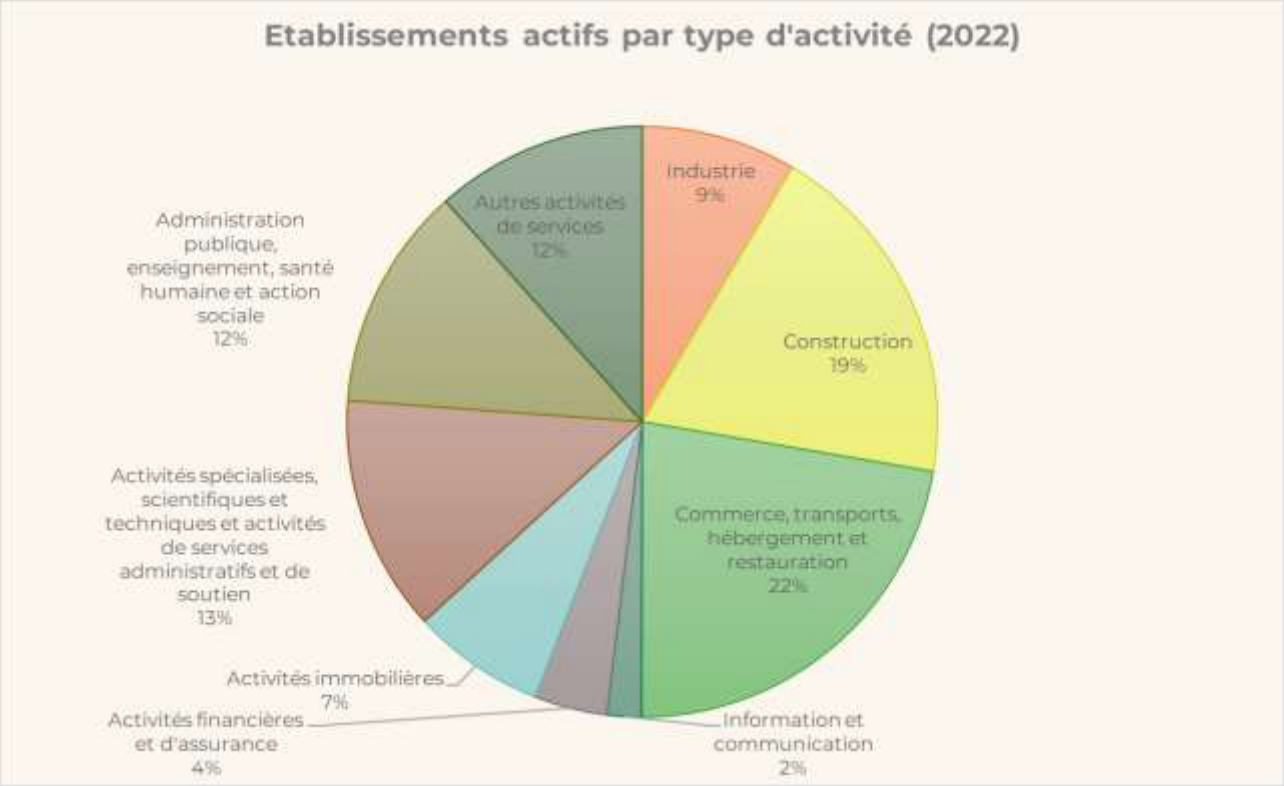
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Les types d'activité

Selon l'INSEE, en 2023, 43,3 % des établissements (210) sont liés au commerce/transport et services et représentent 28,0 % des emplois. L'agriculture, sylviculture, pêche regroupe 15,7 % des établissements (76) pour 5,4 % des emplois. Le domaine de la construction représente 18,8 % des établissements (91) pour 8,9 % des emplois. Ces 3 domaines d'activité sont plutôt constitués de petites unités économiques regroupant peu d'emploi.

Les 29 industries recensées représentent 6 % des établissements et 11,7 % des emplois. Enfin les 79 établissements recensés en administration publique, santé, enseignement, action sociale représentent 16,3 % des établissements et 46,1 % des emplois. Ces 2 dernières catégories regroupent les établissements avec le plus gros effectif salarié.

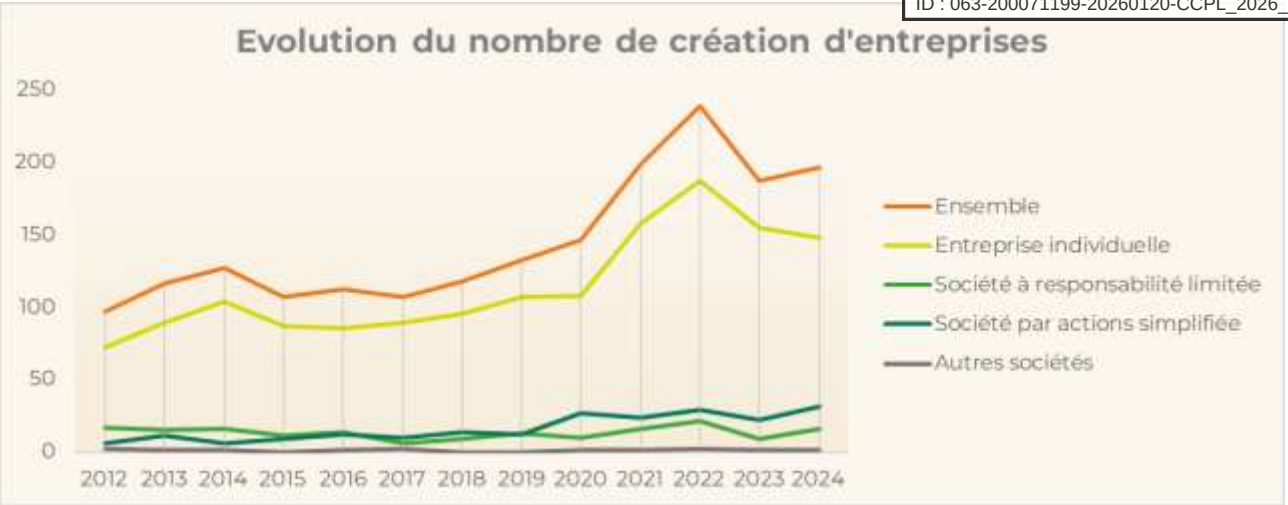
Le tissu économique est diffus avec une multitude de petites entreprises (artisans, commerces, services) implantés dans le tissu urbain. Il est important de garantir la mixité des fonctions dans le tissu urbain pour permettre la pérennisation des entreprises existantes.



- Une dynamique d'installation

Le territoire connaît une dynamique d'installation depuis 2020, une moyenne de 193 nouveaux établissements créés par an, hors agriculture. Plus de 1 800 établissements ont ainsi été créés entre 2012 et 2024.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



En synthèse

→ Une mixité des fonctions dans le tissu urbain avec de nombreuses petites entreprises dans le secteur de la construction, des commerces, de l'agriculture

→ Des industries et établissements dans le domaine de l'éducation/santé et administration qui regroupent de gros effectifs salariés

III.2. Le tissu commercial

III.2.1 Trois polarités de commerces

Au 1er janvier 2025 (INSEE, base permanente des équipements (BPE 2024) en géographie), 201 commerces et services sont recensés sur le territoire dont plus de la moitié sont localisés dans les 3 polarités :

- Aigueperse : 40 commerces et services
- Maringues : 40 commerces et services
- Randan : 29 commerces et services

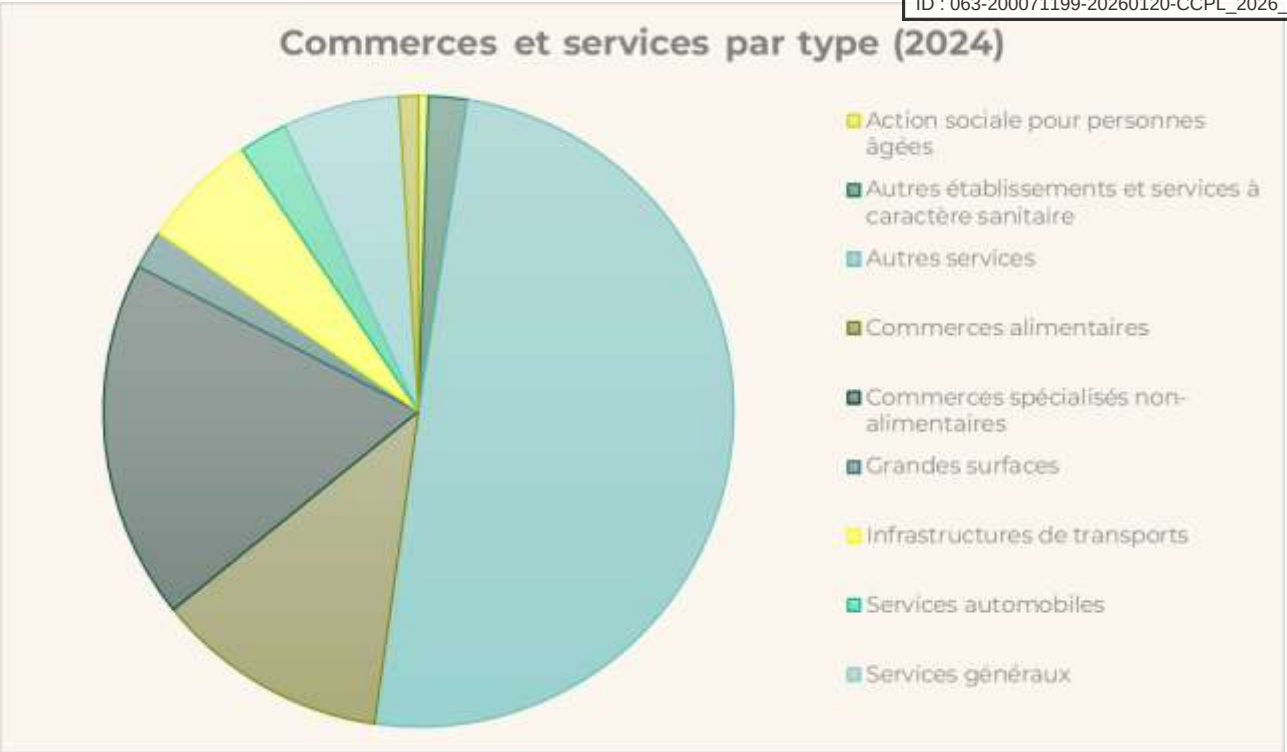
Viennent ensuite Aubiat et Thuret avec 8 commerces et services chacun.

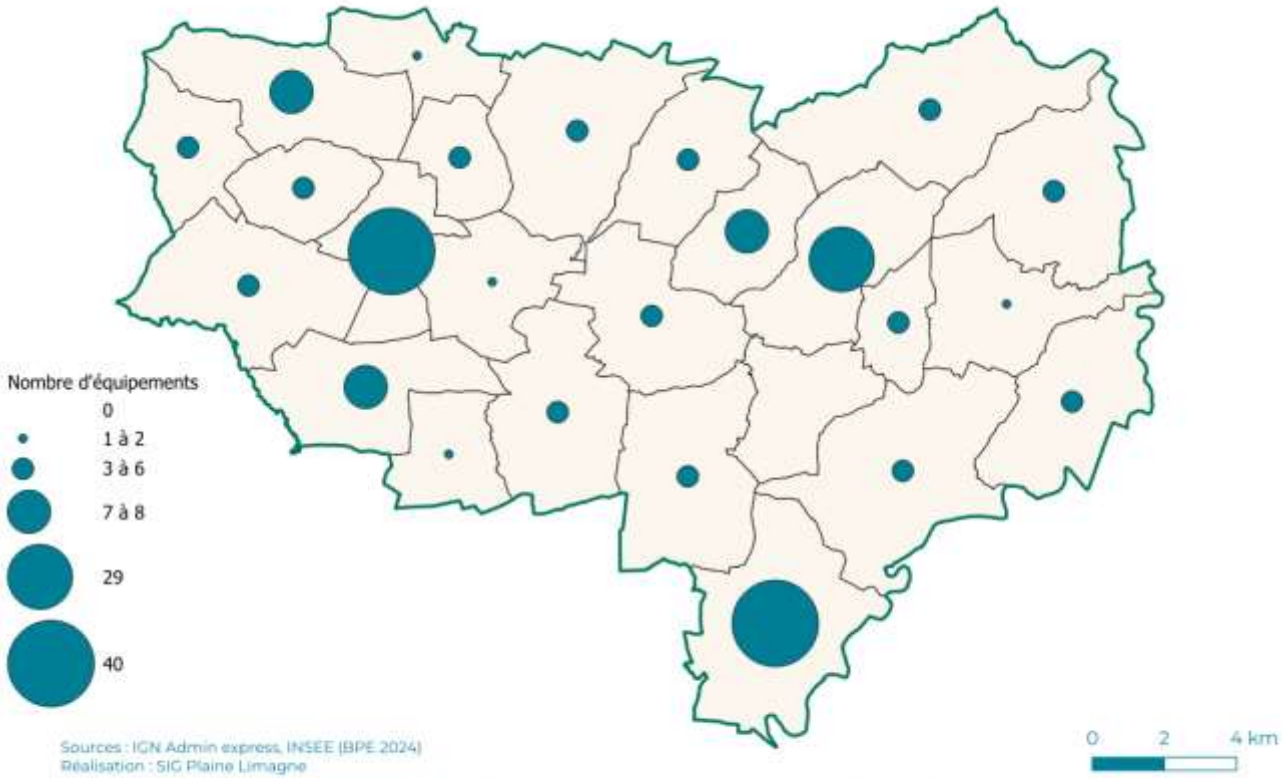
Les typologies de commerces sont diversifiées et les catégories les plus représentés sont à part quasiment égale :

- Les commerces de la santé et l'hygiène (24 %) : pharmacies, coiffeurs, instituts de beauté…
- Les commerces non alimentaires spécialisés (18 %) : fleuristes/jardineries/animaleries, commerces de biens d'occasion, stations-services, stations de recharge électriques…
- Les petits commerces alimentaires (12 %) : boulangerie, boucherie, épicerie, supérette, …

Les commerces de type restaurant / restauration rapide sont ceux que l'on retrouve le mieux répartis sur l'ensemble des communes (17 communes sur 25 ont au moins un équipement de ce type).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE





Nombre de commerces et services (2024)

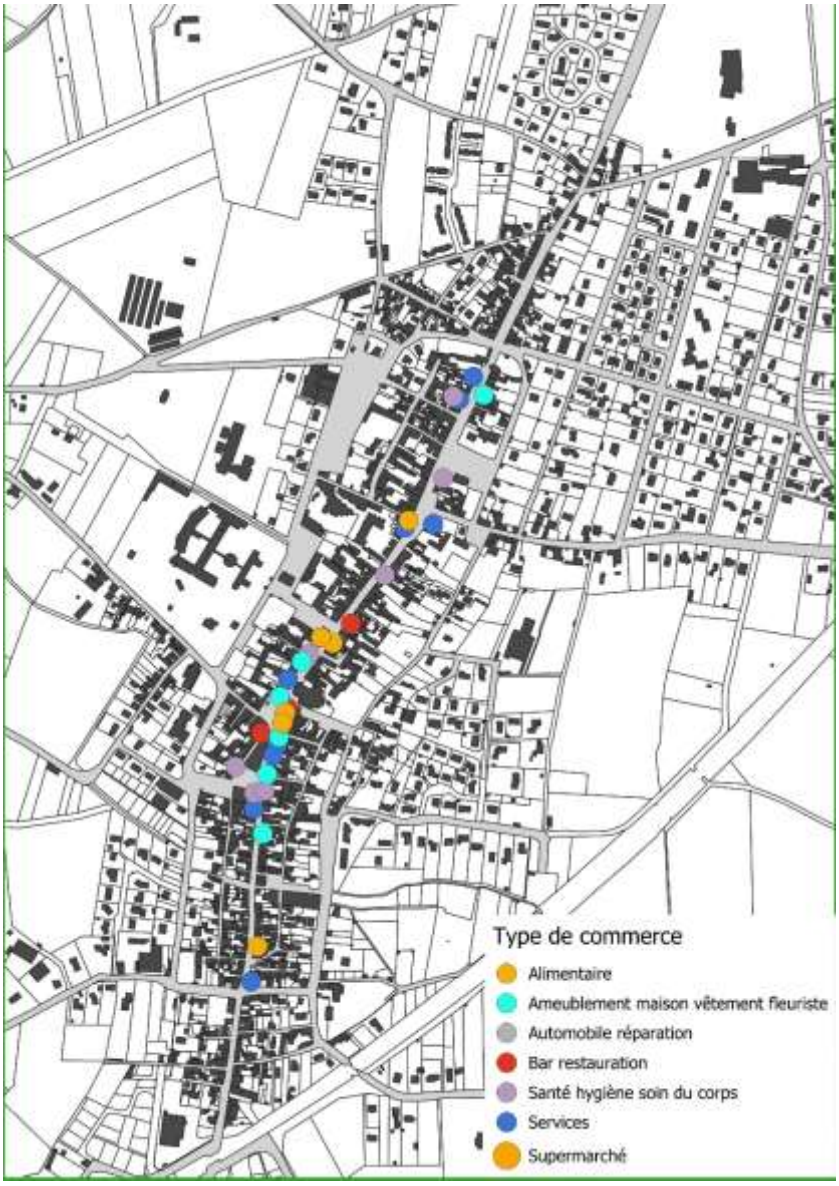
Le territoire est aussi fortement influencé par l'attractivité des polarités extérieures proposant des zones d'activités commerciales et de grands centres commerciaux : Clermont-Ferrand, Riom ; Vichy, Gannat et Thiers dans une moindre mesure.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

III.2.2 Zoom sur les 3 centres-bourgs

- Centre-bourg d'Aigueperse

40 commerces sont recensés sur la commune, de typologies diversifiées. La plupart sont situés dans le centre-bourg, le long de la Grande rue sur un linéaire d'environ 1 000 m. Une plus grande concentration des commerces et notamment de bars et restaurant forme un noyau de vie plus dynamique entre l'église et la halle aux blés. Certains commerces tels que la boulangerie/pâtisserie sont considérés comme moteurs. Une fragilité du tissu commercial est ressentie : nombreux commerces vacants et rez-de-chaussée commerciaux qui ont été transformés en garage, habitation.



Localisation des commerces de proximité dans le centre-bourg d'Aigueperse

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

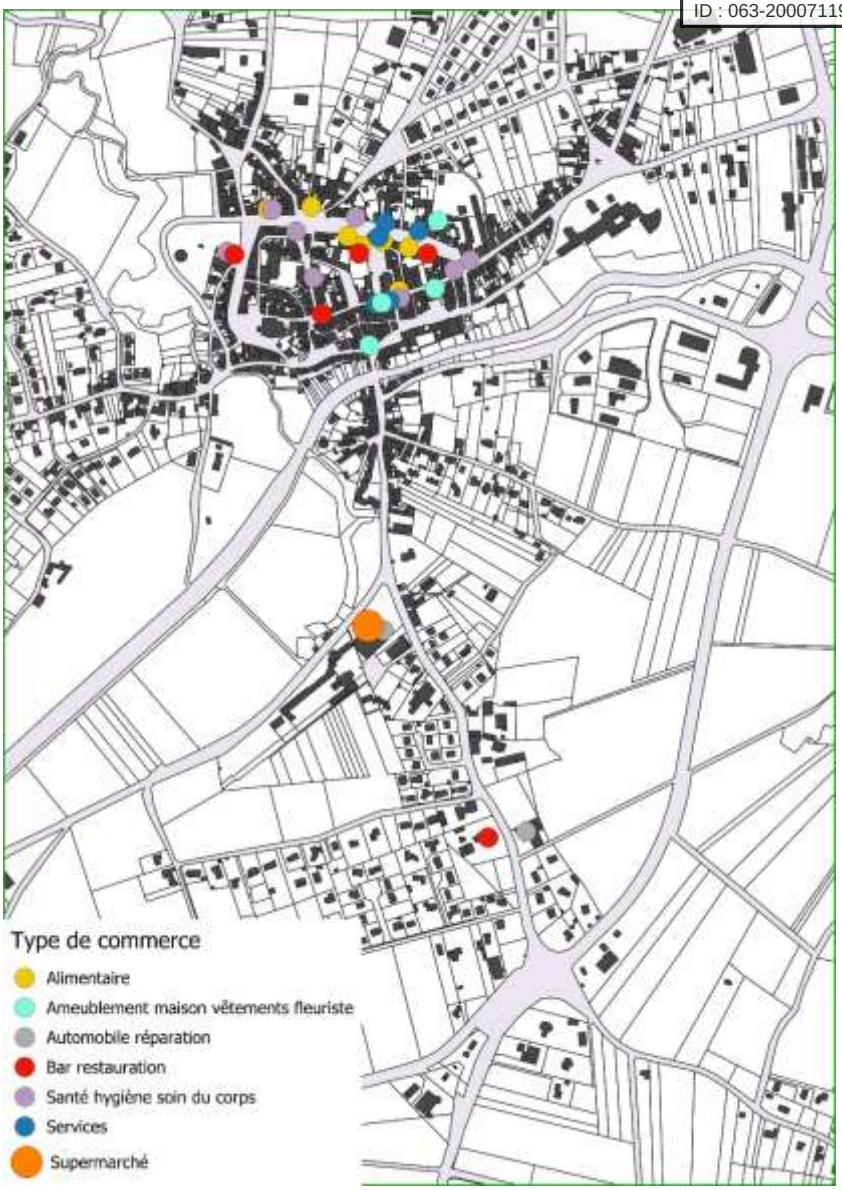


Linéaire commercial de la Grande rue à Aigueperse (Source : Eco-stratégie 18/12/2018)

- Centre-bourg de Maringues

Le tissu de commerces de proximité (40) est concentré dans le noyau urbain ancien concentrique de Maringues, en particulier dans la partie haute du bourg. Les commerces sont principalement regroupés le long de la Grande rue et du boulevard du Chéry, et plus récemment en périphérie du bourg. Là aussi, la fragilité du tissu commercial est perceptible avec une importante rotation des commerces et la présence de rez-de-chaussée commerciaux vacants.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Localisation des petits commerces dans le centre-bourg de Maringues

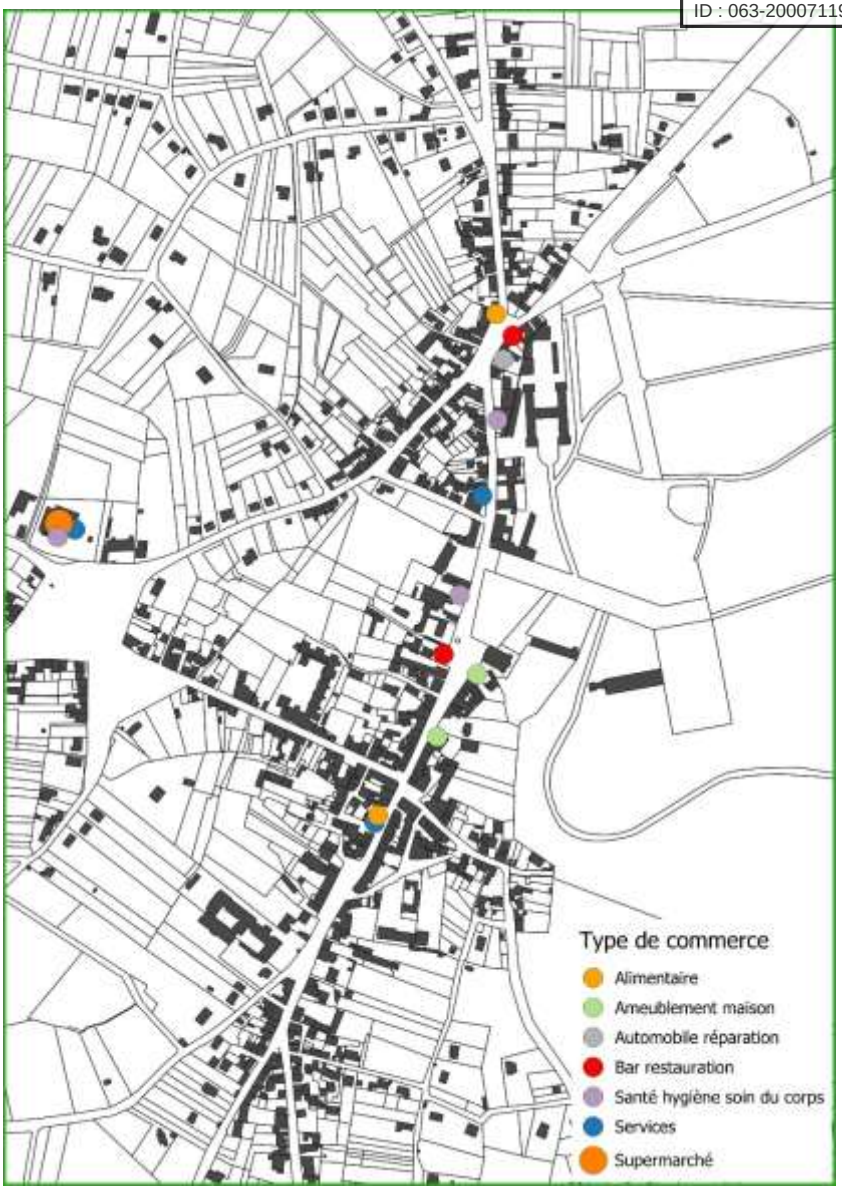


Commerces de proximité le long de la Grand rue à Maringues (Source : Eco-Stratégie 12/12/2018)

- Centre-bourg de Randan

Le tissu commercial est concentré en périphérie, sur la route de Riom et le long de l'avenue de Vichy, de manière assez éparse (29 commerces au total).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Localisation des commerces de proximité dans le centre-bourg de Randan



Petits commerces le long de l'avenue de Vichy à Randan (Source : Eco-Stratégie 18/12/2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

III.2.3 Perspectives d'évolution

Une certaine dévitalisation commerciale est perceptible dans les bourgs centres. La forte rotation des commerces traduit un équilibre économique souvent fragile, résultant d'une fréquentation insuffisante. Les rez-de-chaussée vacants sont nombreux. La transmission de certains commerces ou restaurants, implantés historiquement, n'est pas assurée (ex : meubles Jourde à Maringues).

L'importance du tissu commercial comme élément moteur du dynamisme des villes et villages est reconnue. Les élus expriment une forte volonté de favoriser le maintien d'un tissu commercial dynamique et suffisant dans les centre-bourgs. La protection des linéaires commerciaux via le PLU est un outil allant dans ce sens. La question des commerces est à intégrer dans une réflexion globale sur la revitalisation des centres bourgs associant les problématiques habitat, commerces et équipements. Le choix d'un urbanisme plus compact, recentré au niveau des centres-bourgs et favorisant une accessibilité en particulier aux modes doux sont favorables au maintien du tissu de petits commerces.





Commerces vacants à Maringues et Aigueperse (Eco-stratégie : 12 et 18/12/2018)

En synthèse

- → Un tissu commercial fragilisé dans les bourgs centre
- → Une forte volonté de maintenir les commerces, facteurs de dynamisme villageois : mise en place d'outils pour protéger les rez-de-chaussée commerciaux
- → Réflexion à associer à la problématique générale d'amélioration de l'habitabilité dans les centres anciens : logements, équipements, espaces publics, accessibilité…

III.3. Les zones d'activités et friches économiques

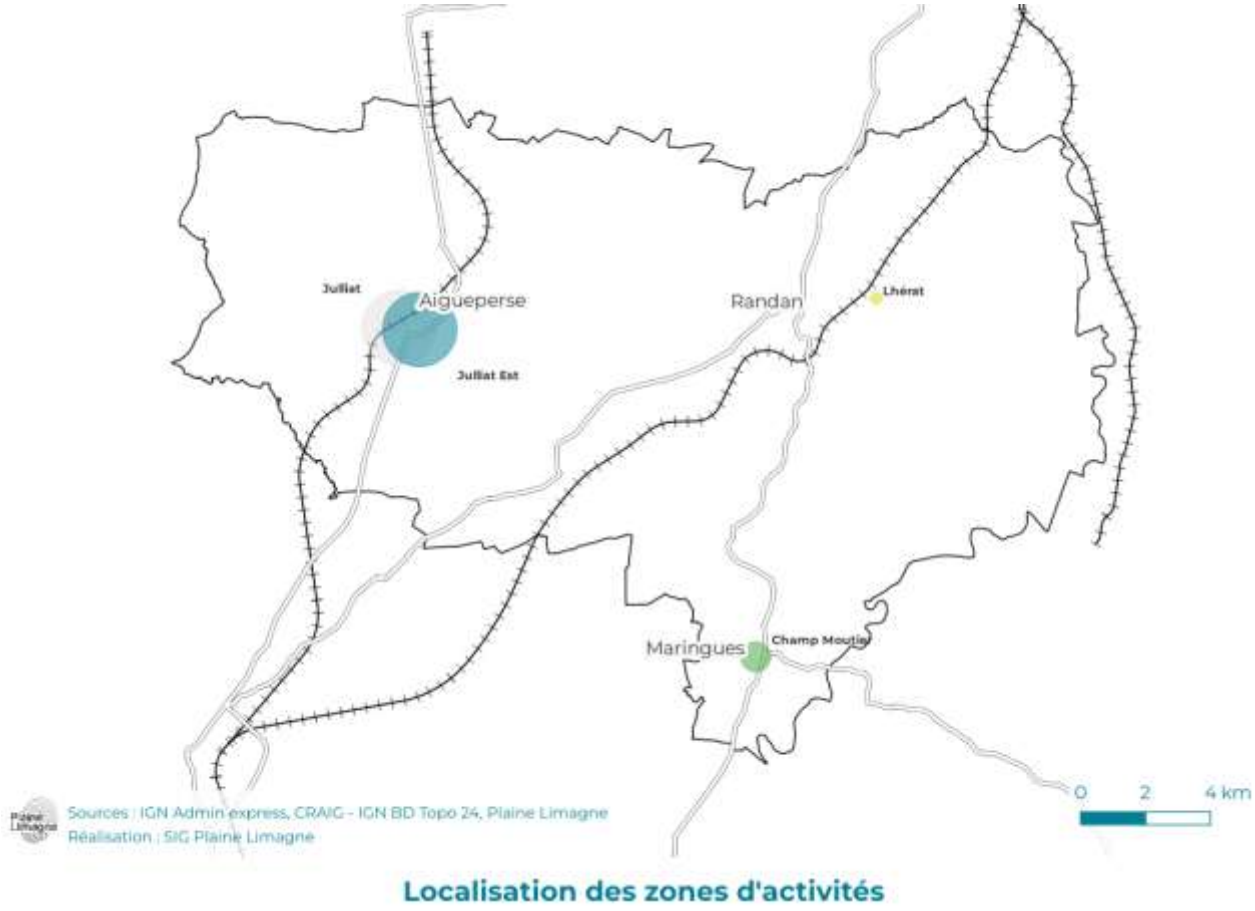
Une majorité des entreprises est implantée au sein des tissus urbains présentant une mixité des fonctions (résidentielle, économique, équipement) : artisans, commerces, services…

Le territoire compte néanmoins des sites à vocation strictement économique. Quatre zones d'activités intercommunales sont dédiées à l'accueil d'entreprises. La volonté est de réserver ces secteurs aux entreprises qui ne peuvent pas s'implanter dans un tissu urbain à vocation mixte.

Les 4 zones d'activités intercommunales :

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Lhérat à Randan
- Champ Moutier à Maringues
- Julliat à Aigueperse
- Julliat Est à Aigueperse



Localisation des zones d'activités

III.3.1 La zone d'activités de Lhérat à Randan

Située au Nord du Bourg de Randan, en bordure de la RD 59, cette zone d'activités bordant le bois de Randan est assez peu visible. Sa localisation n'est pas idéale pour attirer de nouvelles entreprises. Elle se trouve à l'écart des centralités et des commerces et services.

Au Sud du site est implantée l'entreprise Seguin Duteriez et une aire d'accueil pour les gens du voyage.

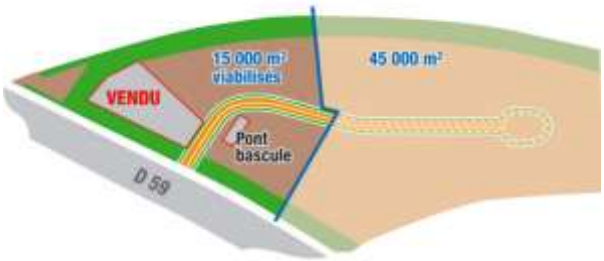


La zone d'activité de Lhérat à Randan (image aérienne de 2016).

La zone dispose de 1,3 hectare viabilisé dont 1 lot a été cédé à l'entreprise Seguin Duteriez, dans le cadre d'un échange lié à l'aménagement de l'aire d'accueil pour les gens du voyage. Une entreprise (Acticuve), spécialisée dans le traitement et nettoyage de cuves est installée dans la zone ainsi qu'un gîte d'entreprise construit en 2012 (bâtiment à Très Haute Performance Environnementale), composé de 2 ateliers

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

modulables de 185 m² chacun et de 2 bureaux de 53 m² chacun. Ces locaux sont proposés à la location. Il reste deux lots inoccupés dans la zone appartenant à la CCPL. Dans le POS de Randan, 4,5 ha (zone NAj) étaient envisagés pour l'extension de la zone d'activités. Cette extension ne sera pas maintenue. Le site n'est en effet pas suffisamment attractif et son aménagement aurait des répercussions importantes sur les milieux naturels : parcelle boisée et présence de zones humides (importante compensation à prévoir en cas d'urbanisation).





La zone d'activité de Lhérat (Source : CCPL) et le gîte d'entreprise (Source : Eco-stratégie, 18/12/2018)

III.3.2 La zone d'activités Champ Moutier à Maringues

Cette zone d'activités d'une surface de 3,5 ha est située au Sud-Est du bourg de Maringues et dispose d'une bonne accessibilité depuis la RD 1093 (axe Clermont Ferrand / Vichy). Elle est occupée par une dizaine d'entreprises : artisans du bâtiments, ambulancier, transporteur… Il reste deux lots inoccupés sur la zone, appartenant à deux entreprises se réservant des capacités foncières pour pouvoir s'agrandir.



La zone d'activités Champ moutiers à Maringues. Source : UrbanProjects

La communauté de communes a mené en septembre 2023 une étude d'opportunité et de faisabilité de ZAE sur le territoire de Plaine Limagne amenant à confirmer que le site au sud de la ZAE de Champ Moutier est le plus adapté pour envisager la poursuite de la stratégie communautaire en matière d'accueil de nouvelles activités économiques.

III.3.3 Les zones d'activité de Julliat et Julliat Est à Aigueperse

La zone d'activités de Julliat, d'une superficie de 9,7 ha, est située au Sud du Bourg d'Aigueperse. Elle bénéficie d'une bonne accessibilité depuis les RD2009 et RD2019 et de la proximité de la gare d'Aigueperse. Elle est entièrement occupée par 7 entreprises dont les Jardins de Limagne (coopérative assurant le conditionnement, le stockage et la vente de légumes) et Carrefour Market qui a été relocalisé sur ce site

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

depuis quelques années. D'autres entreprises sont situées en bordure du site dont beaucoup sont liées au secteur agroalimentaire (Limagrain, Sanders …)



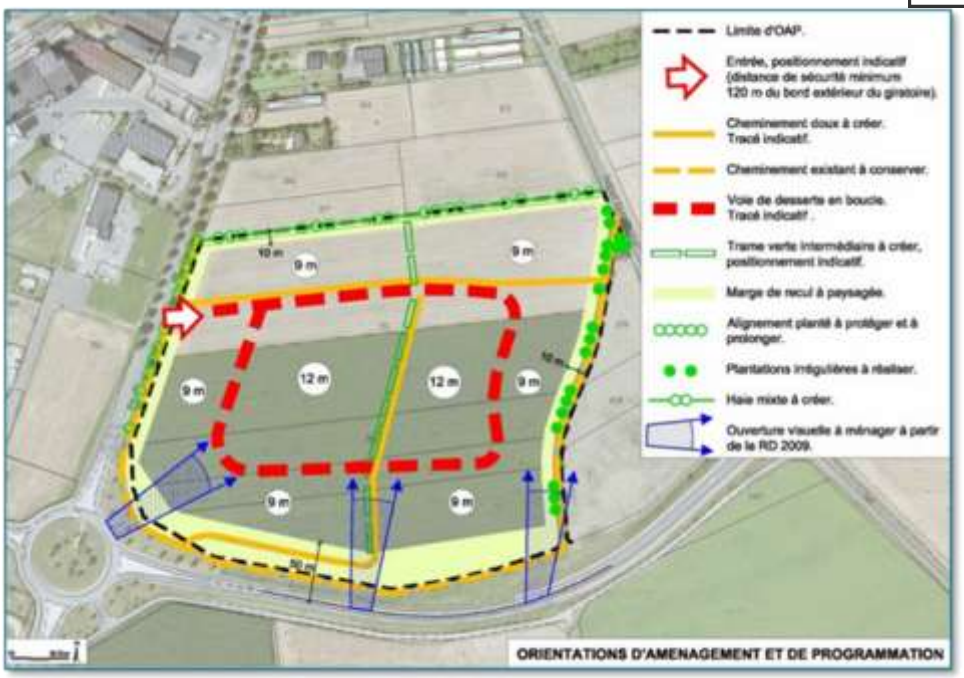
Les zones d'activités Julliat et Julliat Est. Source : UrbanProjects

Aménagée en 2017-2018, la zone de Julliat Est a été prévue pour répondre aux besoins d'accueil d'entreprises en palliant la pénurie de terrains à vocation économique (zone Julliat remplie). Les objectifs de l'aménagement de cette zone d'activités étaient aussi de :

- Satisfaire un développement économique conforme à la vocation agricole du territoire et répondre aux attentes des acteurs économiques locaux ;
- Concentrer l'activité économique sur un secteur stratégique dans un souci de cohérence territoriale et de développement durable ;
- Prévoir un aménagement vertueux en matière environnementale : l'aménagement de la zone, soutenu par la région Auvergne-Rhône-Alpes, a été prévu dans un respect des principes de la charte départementale de développement durables : intégration paysagère, cônes de vue préservés, gestion des eaux pluviales, réduction des déchets, cheminements doux… Le PLU d'Aigueperse comporte une orientation d'aménagement et de programmation pour encadrer l'urbanisation du site.

Un peu plus de la moitié des lots sont encore disponibles pour l'installation d'activités sur le site.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Orientation d'Aménagement et de Programmation figurant dans le PLU d'Aigueperse

L'étude d'opportunité et de faisabilité de ZAE sur le territoire de Plaine Limagne a également identifié les terrains à l'est de la zone d'activités de Julliat comme propices à la poursuite de la stratégie communautaire en matière d'accueil de nouvelles activités économiques.



Secteur d'extension à l'Ouest de la zone d'activités économiques de Julliat.
Source : Etude d'opportunité et de faisabilité de ZAE sur le territoire de Plaine Limagne. UrbanProjects

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

III.3.4 Les friches économiques

Se reporter au tome 2 – Etude de densification et analyse des capacités d'accueil.

Le réinvestissement des friches économiques est une priorité de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Il existe un programme régional d'aides (appliqué actuellement sur la partie Rhône-Alpes) pour réinvestir des friches économiques. Une déclinaison de ce programme sur la partie Auvergne est en attente. Le programme IDfriches (financé par des fonds européens FEDER) aide les porteurs de projet public pour le réinvestissement de friches économiques : appui juridique, dépollution/ désamiantage/ déconstruction…

La CCPL doit aussi être vigilante à l'apparition de nouvelles friches économiques induite par la délocalisation de certaines entreprises vers des zones d'activité. Les anciens sites et locaux économiques constituent un gisement foncier intéressant à valoriser.

III.3.1 Synthèse des besoins foncier pour l'accueil d'activités économiques

La CCPL a réalisé en 2023 son inventaire des zones d'activités économiques. Une mise à jour a été faite en 2025. Les points saillants de cet inventaire sont les suivants :

- La communauté de communes dispose de 4 zones d'activités économiques :
    - La zone de Julliat, à Aigueperse, comprenant une superficie de 97 104 m² cessibles. L'intégralité de ces terrains a été cédé. Le potentiel de densification est limité, depuis la cession d'un délaissé de voirie pour l'installation d'une entreprise en 2022. Seuls des fonds de parcelles sont non mobilisés aujourd'hui, mais restent pour la plupart difficiles d'accès ;
    - La zone de Julliat Est, à Aigueperse, aménagée en 2017 et 2018, d'une superficie de 86 893 m², commercialisée à hauteur de 38 % en 2025. Deux parcelles, pour un total de 5 680 m² font l'objet d'un compromis de vente et trois autres parcelles, pour une superficie totale de 21 405 m² font l'objet d'options pour des projets industriels, qui pourraient porter le taux de commercialisation à 69 % ;
    - La zone de Champ Moutier à Maringues, d'une superficie de 35 139 m² cessibles. Cette ZAE connaît un taux de vacance de 26 %. Plus du tiers de cette vacance est due à la construction, sur deux parcelles, d'une maison d'habitation adossée aux locaux professionnels dans lesquels l'activité a depuis cessée. L'absence de maîtrise foncière rend difficile la densification de cette ZAE ;
    - La zone de Lhérat, à Randan, d'une superficie 13 133 m². Pour des raisons environnementales, la superficie de cette ZAE a été réduite et fait l'objet d'une compensation environnementale. Deux lots d'une superficie de 4 125 m² restent à céder. Le positionnement de cette ZAE rend difficile sa commercialisation.

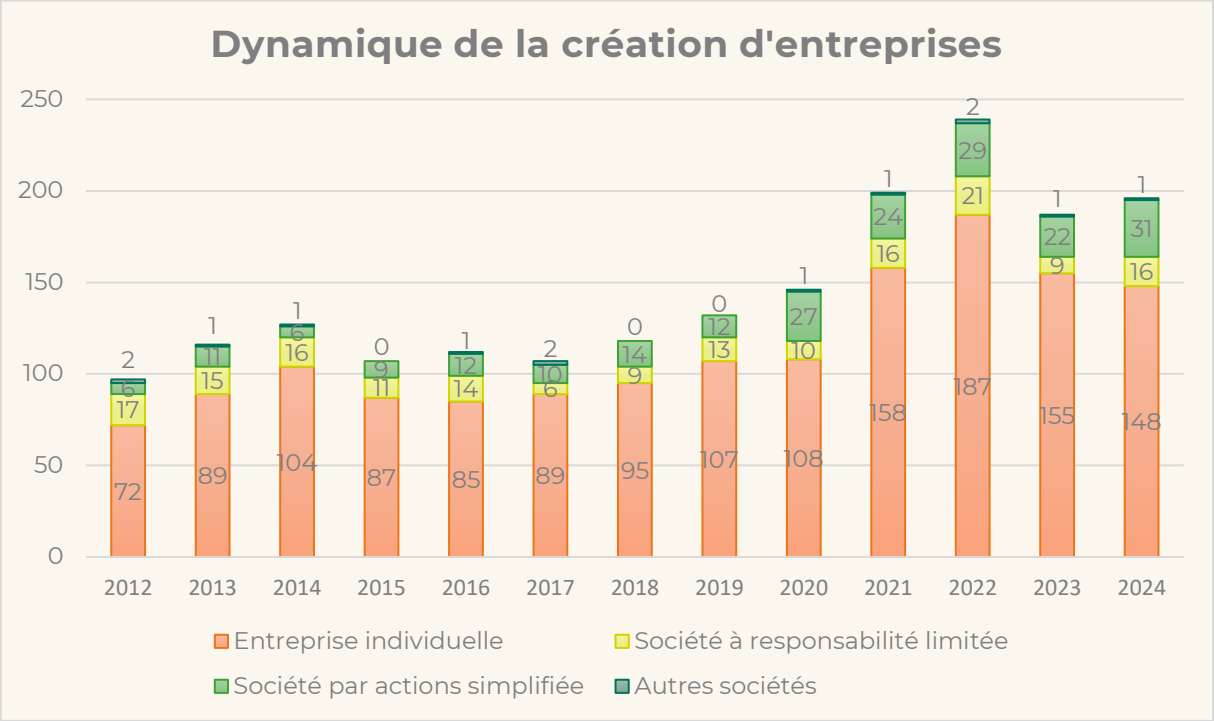
Ainsi, sur la communauté de communes, seule la ZAE de Julliat Est permet l'implantation d'entreprises artisanales et industrielles. Le secteur de Maringues est dépourvu de toute offre foncière.

L'objectif de la communauté de communes en termes de développement économique est de deux ordres :

- Permettre le déplacement d'entreprises artisanales aujourd'hui présentes dans les villages ou hameaux en ZAE : en effet, le territoire compte de nombreuses entreprises artisanales historiques, souvent installées au domicile du chef d'entreprise. Ces activités se retrouvent dans des locaux anciens et non adaptés à une activité économique, parfois posant des conflits de voisinage et sans potentiel de développement. A titre d'exemple, la ZAE de Julliat Est a permis le déplacement de 4 entreprises artisanales (BTP et élagage) de villages aux alentours ou des faubourgs d'Aigueperse ;
- Permettre l'accueil de nouvelles entreprises et favoriser l'emploi sur le territoire et réduire la dépendance aux bassins d'emplois voisins. La communauté de communes connaît une dynamique

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

de création d'entreprises importante depuis 2021 avec une hausse significative du nombre d'entreprises créées (+ 74 % de moyenne annuelle entre 2012-2020 et 2021-2024) que la Communauté de Communes souhaite accompagner. Cette hausse concerne les entreprises individuelles, majoritaires sur le territoire, mais aussi les autres formes juridiques (SAS, SARL).



Il est ainsi nécessaire d'anticiper les capacités de territoire en matière de foncier à vocation économique en vue de répondre aux besoins des entreprises déjà installées sur le territoire et de celles souhaitant s'y implanter.

Pour cela, il est prévu :

- La création d'une zone d'activités sur la commune de Maringues, en extension de la zone d'activités de Champ-Moutier existante. Ce projet prévoit de créer du foncier pour l'installation d'entreprises mais également la création d'un village d'entreprises pour créer une offre locative et optimiser le foncier au maximum ;
- Une seconde extension sur la commune d'Aigueperse, en prolongement de la zone d'activités de Julliat. Cette zone, non-opérationnelle, a été positionnée pour anticiper une éventuelle demande dans les années à venir, principalement liée à la raréfaction du foncier économique sur la métropole clermontoise et au renchérissement du foncier sur le secteur de Riom.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

De multiples problématiques sont à prendre en compte pour définir et encadrer la vocation des zones d'activités à l'échelle de Plaine Limagne :

- → L'adéquation entre l'offre de foncier à vocation économique et les besoins des porteurs de projet.
- → Une réflexion sur la place des commerces au sein des zones d'activités : la priorité reste la revitalisation des centres-bourgs où l'implantation des commerces doit être privilégiée (attention à la concurrence des zones d'activité extérieures et tentatives de délocalisation des commerces implantés dans les centres anciens).
- → Les zones d'activités sont destinées à accueillir les entreprises qui ne sont pas compatibles avec le tissu urbain aux fonctions multiples.
- → L'implantation des activités dans le tissu existant est à privilégier quand c'est possible ainsi que le réinvestissement de friches économiques.
- → Nécessité d'anticiper les besoins en foncier économique pour conforter et soutenir la dynamique de développement économique du territoire.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

III.4. Les carrières

Implantées en zone agricole ou naturelle, les carrières sont des activités économiques utilisant un foncier important et nécessitant une prise en compte dans le règlement des documents d'urbanisme. Une carrière communale existe à Artonne, exploitée pour les besoins municipaux. Deux carrières professionnelles sont présentes sur le territoire.

- Carrière de roches massives à Vensat

Située à Vensat dans le lieu-dit le Varenne, cette carrière dispose d'une autorisation d'exploitation depuis 2000 et a eu une autorisation d'extension en 2014. Un arrêté complémentaire portant modification des conditions d'exploitation a été pris en 2023. Son emprise couvre environ 40 ha. Elle est exploitée par la société Carrières et Matériaux Sud-Est (CMSE).

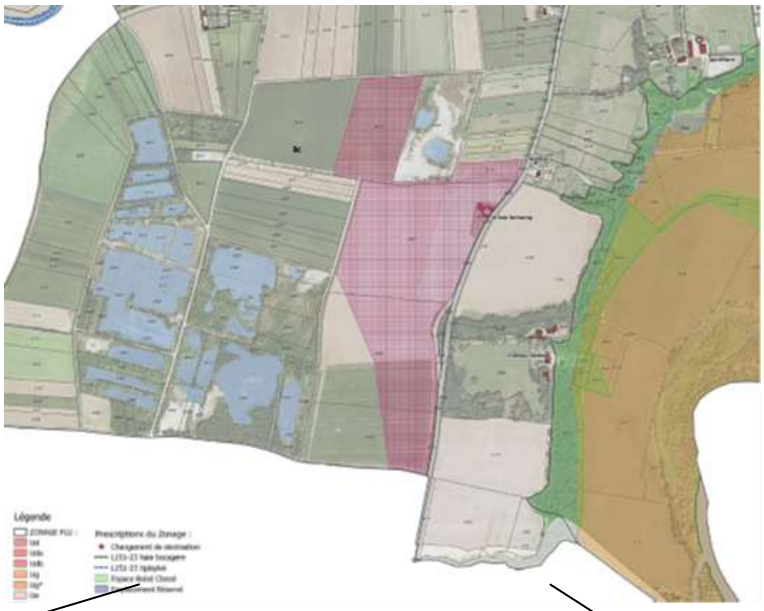


Périmètre d'exploitation de la carrière de Vensat autorisé par arrêté préfectoral.

- Carrière et sablière à Maringues

Une demande d'exploitation pour étendre cette carrière sur une emprise de 26 ha a été accordée par arrêté préfectoral en date de 2021 et a fait l'objet d'un arrêté complémentaire en date de 2024 portant sur les modifications des conditions d'exploitation. Elle est exploitée par la société Sablières du Centre.

A noter à proximité de ce site la présence du château de Beyssat classé Monument Historique.



Anciennes carrières formant désormais des étangs

Château Beyssat

Emprise de la demande d'exploitation en extension de la carrière existante

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

A cela s'ajoute un projet de création de carrière sur la commune de Maringues, au voisinage du château de Beyssat.



III.5. Le tourisme

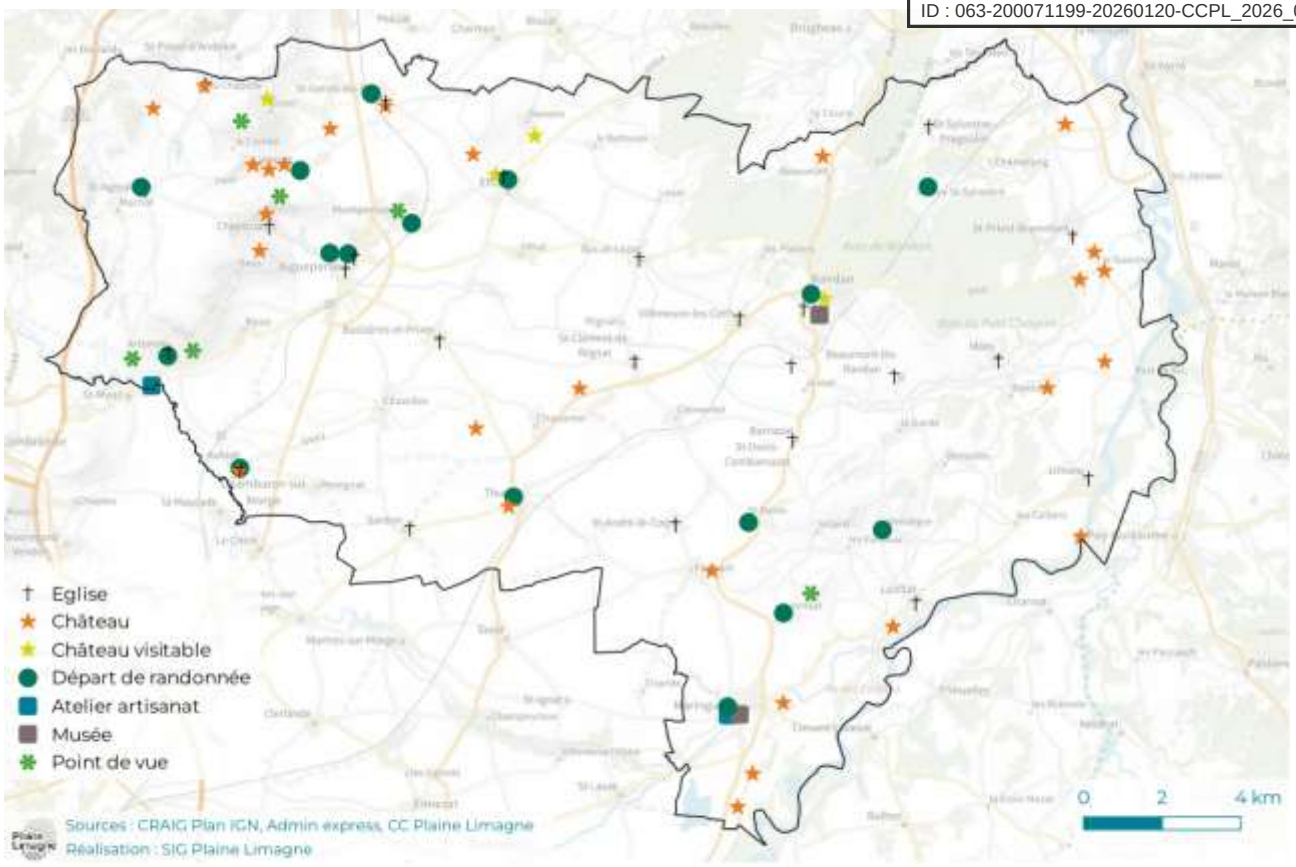
III.5.1 Les points d'attractivité – le patrimoine historique

Le territoire de Plaine Limagne n'est pas une destination touristique majeure mais il bénéficie du rayonnement des grands sites touristiques situés à proximité (volcans d'Auvergne, Vichy…). Ses points d'attractivité sont propices à un tourisme de proximité ou venant compléter un séjour touristique. Le territoire de Plaine Limagne dépend de l'office de tourisme « Terra Volcana, les pays de Volvic ». Il ne dispose plus de point d'accueil touristique permanent. Celui qui était situé à Aigueperse a fermé en 2016, faute d'une fréquentation suffisante. Un accueil saisonnier est testé depuis l'été 2018 sur le domaine royal de Randan.

Le potentiel touristique du territoire est avant tout lié à son patrimoine historique. Les points d'attractivités suivants sont recensés :

- Le domaine royal de Randan, avec une fréquentation d'environ 20 000 visiteurs/an (hors journée du patrimoine), accueillis d'avril à septembre. Il s'agit du dernier domaine royal créé en France et l'un des rares établis en province. Il a été construit en 1821 par l'architecte Fontaine pour la famille d'Orléans. Le site est constitué des vestiges du château, d'une chapelle, de l'orangerie, d'un vaste parc. Il dispose d'une importante collection cynégétique (plus de 450 animaux naturalisés) ;
- Plusieurs châteaux ouverts à la visite : château d'Effiat et son parc, le château de Denone à Effiat, le château de Villemont à Vensat ;
- De nombreux châteaux/domaines privés, non ouverts à la visite mais animant le paysage agricole. Certains sont des lieux d'hébergement touristique (hôtel, chambres d'hôtes, gîtes) ;
- Des bourgs de caractère : ville forte d'Aigueperse, village vigneron d'Artonne (labellisé Petite Cité de Caractère®), le bourg de Maringues avec ses tanneries ;
- Du patrimoine religieux : église de Thuret, sainte chapelle d'Aigueperse… ;
- Des points de vue majeurs : butte de Montpensier, Artonne, Vensat ;
- Des musées : musée de la chasse au domaine Royal de Randan ;
- Quelques ateliers d'artisanat d'art ouverts au public : fabrication de couteaux à Maringues, Moulin Fradet en bord de Morge à Artonne ;
- Quelques points de vente et visites à la ferme.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Points d'attractivité touristiques



Vue de l'aile des cuisines après restauration (2009)



Le domaine de Randan à gauche et le château d'Effiat à droite (source : tourisme-riomlimagne.fr)



Vue depuis la butte de Montpensier (source : Eco-Stratégie 22/08/2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE





Ancienne ville forte d'Aigueperse à gauche et la grande tannerie de Maringues à droite (source : tourisme-riomlimagne.fr)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

III.5.3 Une dynamique de valorisation touristique

- Des projets de restauration et de valorisation du patrimoine

L'entretien, la restauration et la valorisation du patrimoine historique est un enjeu majeur sur le plan touristique qui nécessite des investissements financiers conséquents. L'obtention de financements est généralement conditionnée à une exploitation touristique des monuments. Plusieurs sites sont actuellement inaccessibles pour des raisons de sécurité, dans l'attente de travaux de restauration (exemple de la Sainte chapelle d'Aigueperse). Les difficultés de financements compromettent la pérennité de certains monuments et notamment les domaines privés qui ne peuvent pas toujours faire l'objet d'une exploitation touristique.

Le domaine de Randan, propriété de la région Auvergne-Rhône-Alpes depuis 2002, a fait l'objet d'importants travaux de restauration. Ceux-ci ont permis notamment de sauvegarder l'orangerie, les grands communs et la chapelle.

Le patrimoine historique et notamment les bourgs de caractère sont valorisés par des circuits multimédias de visites : Maringues, Aigueperse, Randan, Artonne et église de Thuret. Des QR codes à flasher donnent accès à des textes et vidéos. Ces outils sont adaptés au public malvoyant et malentendant.



Panneau d'indication d'un circuit multimédia à Maringues



QR codes devant l'hôtel de ville d'Aigueperse

Des initiatives communales sont aussi à souligner en matière de restauration/valorisation du patrimoine. La commune de Maringues est propriétaire de plusieurs tanneries (grande tannerie, atelier d'art). En vue de valoriser l'ensemble du quartier des anciennes tanneries, la commune rachète progressivement les jardins en bordure de Morge. La commune a également acquis le musée des tanneries qui appartenait à une association.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE




Passage sous le pont de Morge où se dessine le cheminement longeant la Morge et les jardins

Une certaine inertie des actions touristiques est ressortie avec la réorganisation territoriale en cours des points d'accueil touristiques. Plusieurs actions menées à des échelles locales ne sont plus maintenues : visites guidées dans les bourgs… Certaines communes envisagent de reprendre ces actions localement.

- Le tourisme nature et la randonnée

Le territoire est propice au tourisme nature. L'Allier, le Buron, la Morge permettent de pratiquer la pêche. Le territoire dispose aussi de 15 boucles de randonnée pédestre ou cycliste de 5 km à 28 km :

- Aigueperse : « le marais », circuit VTT 25 km ; « le château de la Roche », 9,5 km
- Artonne : « La Croix des Rameaux et le Puy Saint Jean », 9,5 km
- Aubiat : « la Morge et ses Moulins », 8 km
- Effiat : « Sur les traces des lavandières », 14 km
- Luzillat : circuit « petit patrimoine », 8km ; circuit « Paysager », 8,5 km
- Maringues : « Au fil des villages », 8 km
- Montpensier : « la butte de Montpensier et la pierre sanglante », 14 km
- St Sylvestre-Pragoulin : « Contrée couleur sylvestre », 5 km
- Saint-Denis-Combarnazat : « Architecture religieuse », 24 km
- Saint-Agoulin : « Entre Limagne et Combrailles », 12,5 km
- Randan : « Sur les traces d'Adélaïde d'Orléans », 12,5 km
- Thuret : « Art roman et terres noires », 12,5 km
- Vensat : « de manoirs en château », 13 km

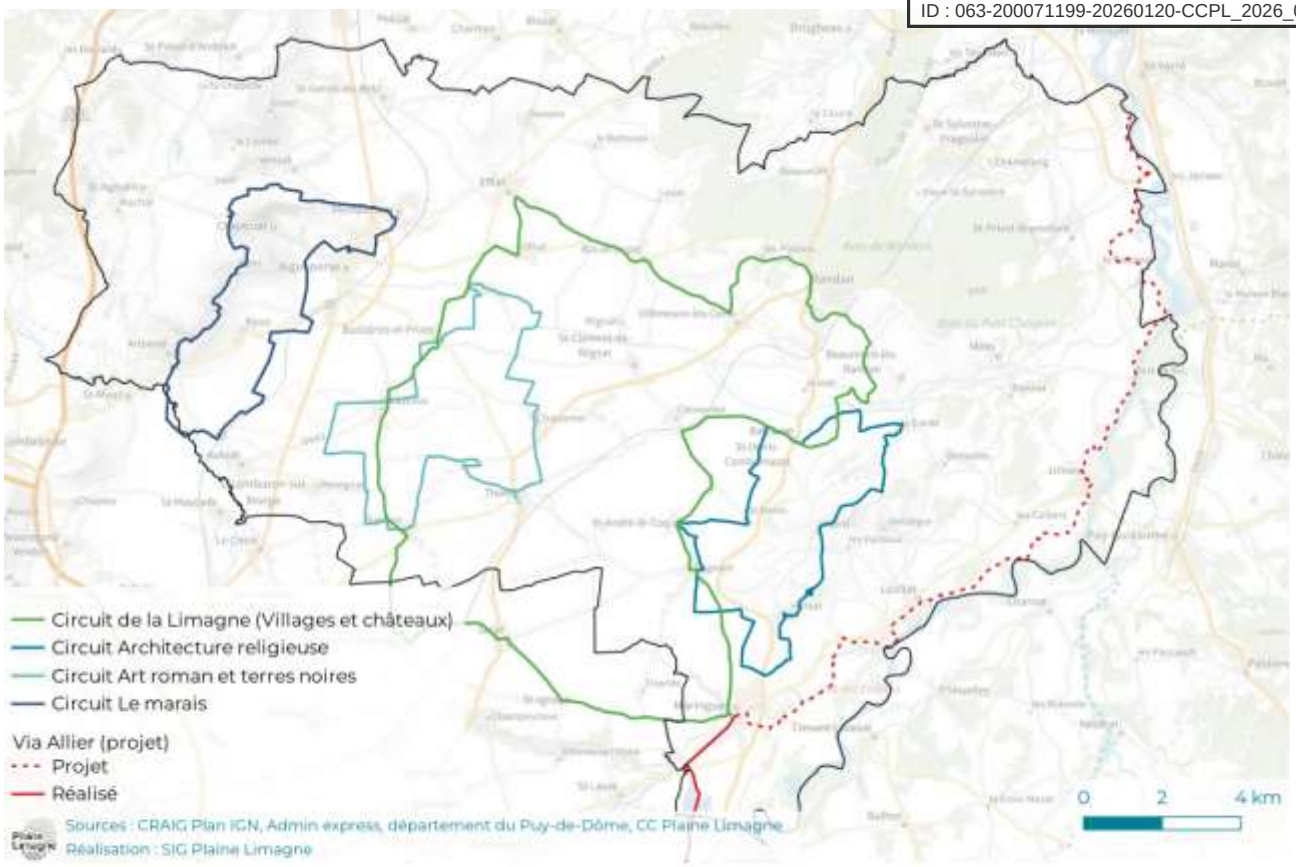
- Le projet de voie verte le long de l'Allier

Un itinéraire de véloroute reliant Nevers et Palavas-les-Flots traverse le Puy-de-Dôme (VR70), en voie partagée. Il longe le territoire en partie Est mais est située en rive droite de l'Allier et donc en dehors du territoire à partir de Limons.

Un projet de voie verte (en site propre), la Via Allier, est en cours de formalisation et son aménagement devrait s'achever d'ici fin 2027 ou 2028 sur la partie Puy-de-Dôme. Ce projet est porté par une volonté forte au niveau du département et de la région, qui assurent 85 % du financement, le solde de 15 % restant à la charge des EPCI. Un premier tronçon entre Joze et Maringues a été inauguré en 2025.

Un autre axe est en cours d'études le long de la Morge, avec connexion à la voie verte de l'Allier.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Carte des boucles cyclosportives et Via Allier

III.5.4 Des capacités d'hébergements à renforcer

En termes d'hébergement, le territoire compte :

- 1 hôtel : Saint-Priest-Bramefant (Château de Maulmont, 24 chambres),
- Des chambres d'hôtes : Saint-Agoulin, Chaptuzat, Saint-Genès-du-Retz, Bas-et-Lezat, Saint-Clément-de-Régnat, Saint-Priest-Bramefant,
- Une vingtaine de gîtes répartis sur l'ensemble du territoire,
- Un hameau de gîtes à Saint-Sylvestre-Pragoulin de propriété communale. Cet équipement construit dans les années 60 est vétuste et son devenir est en question. Néanmoins, sa position, à proximité de la voie verte, est intéressante pour l'accueil des cyclistes itinérants,
- Il n'y a pas de camping sur le territoire. Un camping se trouve à Saint-Yorre en limite de Saint-Sylvestre-Pragoulin.

Plusieurs hébergements sont associés à des châteaux, demeures bourgeoises et contribuent à la valorisation du patrimoine historique. Néanmoins, l'offre en hébergements souffre globalement d'un déficit de labellisation (référencement) et de classement (garantie de confort). Le territoire manque aussi de restaurants reconnus à proximité des sites les plus touristiques. Malgré une présence de restaurants assez bien répartie sur le territoire, ceux-ci ne sont pas forcément adaptés à une clientèle touristique. Certains de ces restaurants ne sont par exemple pas ouverts le week-end ou en soirée.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Restaurant Le Clos Fleuri, Maringues



Camping de la Gravière, Saint-Yorre



Gîte de France à la Côte Rouge, Maringues

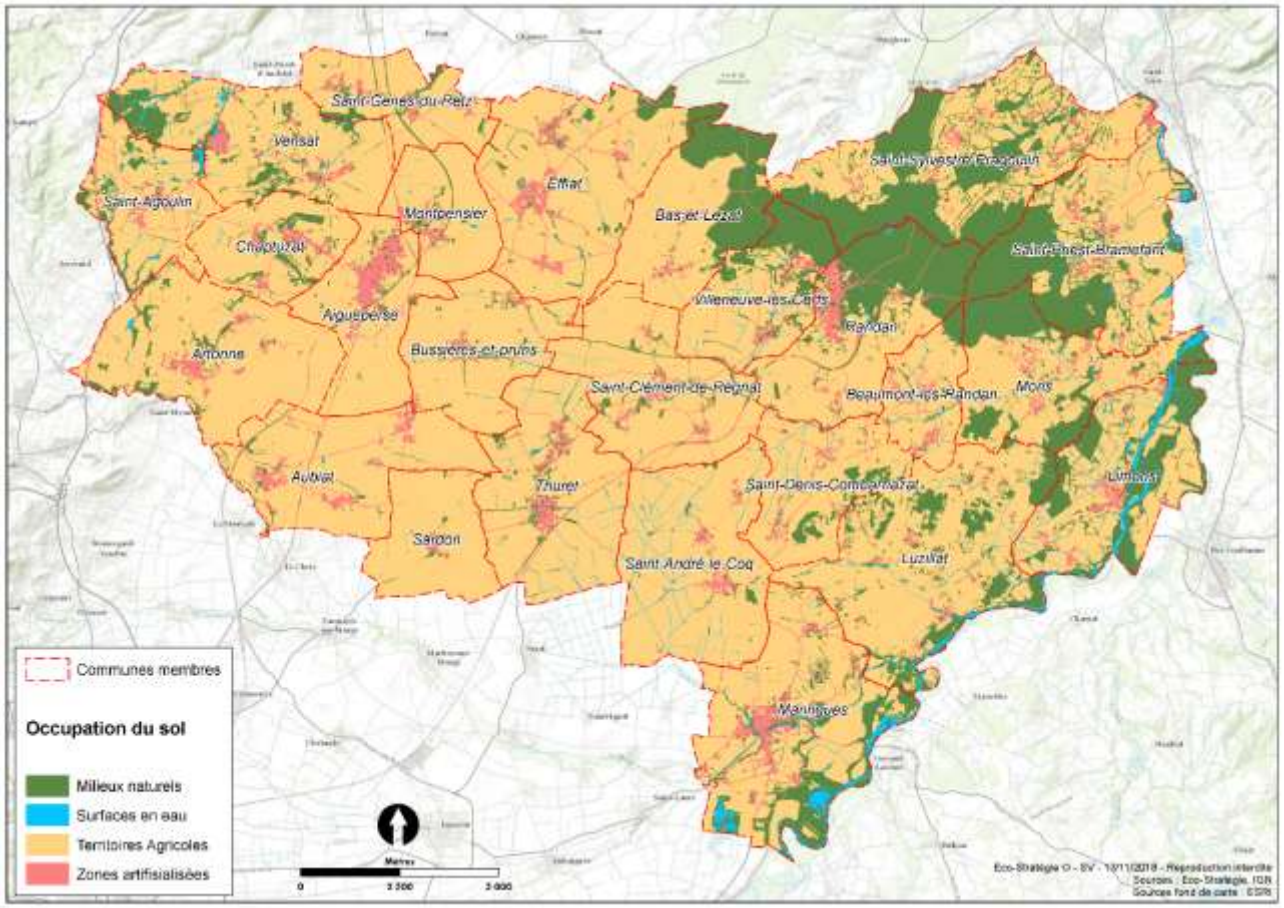
Le tourisme en synthèse :

- → Un tourisme de proximité et bénéficiant du rayonnement des grands sites régionaux
- → Un potentiel touristique étroitement lié au patrimoine historique du territoire : châteaux, villages de caractère…
- → Un enjeu de préservation et valorisation du patrimoine historique : des dynamiques de valorisation en cours mais des difficultés à entretenir et restaurer le patrimoine bâti pour raison financière
- → Un potentiel de tourisme vert : circuits de randonnée, projet de voie verte, points de vue paysager
- → Enjeu de maintien de paysages de qualité, maintien des linéaires piétons, maintien d'une accessibilité aux sites…
- → Des offres d'hébergement souffrant d'un déficit qualitatif : soutenir l'implantation d'hébergements et la montée en gamme des existants.
- → Offre touristique à compléter par des restaurants de qualité, adaptés à une clientèle touristique

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

III.6. L'agriculture

L'agriculture est une activité économique majeure du territoire de Plaine Limagne. Grâce à la qualité agronomique des terres et une topographie favorable, le territoire est propice aux grandes cultures. Les terres agricoles représentent 74 % du territoire (DREAL, données de l'occupation du sol communal ; 2012 à 2014). Selon l'INSEE, 348 établissements affiliés agriculture/sylviculture ou pêche sont recensés sur le territoire en 2015, représentant 461 emplois.



Occupation du sol (Source OSCOM DREAL)

III.6.1 Méthodologie et données utilisées pour le diagnostic agricole

Plusieurs sources de données ont été utilisées pour établir ce diagnostic agricole :

- Le Recensement Général Agricole (Recensements de 2000 et 2010)
- Le Registre Parcellaire Graphique (campagne 2016)
- Enquête réalisée par ECOSTRAGIE auprès de l'ensemble des exploitants recensés par les communes
- Ateliers agricoles réalisés en décembre 2018
- Entretiens communaux réalisés par ECOSTRATEGIE
- Diverses données sur l'irrigation : SOMIVAL, Syndicats d'irrigation …
- Données DRAF Auvergne-Rhône-Alpes
- Etudes internes de la communauté de communes Plaine Limagne : stratégie de territoire de la CCPL (2017)

L'enquête auprès des exploitants a été réalisé sur la base d'un questionnaire agricole envoyé aux 320 exploitants recensés par les communes sur le territoire. 101 agriculteurs (32 %) ont répondu à l'enquête permettant d'avoir un échantillon assez représentatif de l'activité sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Principales thématiques abordées lors de cette enquête :

- Fonctionnement de l'exploitation agricole : localisation du siège et des bâtiments, statut juridique, Surface Agricole Utile, localisation des terres cultivées, modes de faire-valoir, main d'œuvre, classe d'âge de l'exploitant, caractéristiques du foncier, orientation de l'exploitation, régime sanitaire en cas d'élevage, diversification, parcelles irriguées…
- Perspectives d'évolution : prévision et échéance de cessation d'activité, identification éventuelle d'un repreneur, avenir de l'exploitation, projets à court ou moyen terme, contraintes/difficultés rencontrées

Cette enquête a été complétée par la réalisation de 4 ateliers agricoles (19 et 20 décembre 2018) réunissant exploitants et acteurs du monde agricole. Ces ateliers, animés autour de supports cartographiques, ont permis de compléter et spatialiser les données recueillies lors de l'enquête, de localiser les projets et bâtiments agricoles, les secteurs à enjeux. Plus généralement, ces ateliers ont permis d'échanger et de compléter le diagnostic par la vision sensible des agriculteurs sur les conditions d'exercice de leur activité sur le territoire et les perspectives d'évolution. A cette occasion, ont pu notamment être localisés les projets de nouveaux bâtiments, d'installation de nouveaux agriculteurs, les terres à fort potentiel, les pressions éventuelles d'urbanisation, les secteurs en risque de déprise…

III.6.2 Démographie des exploitations

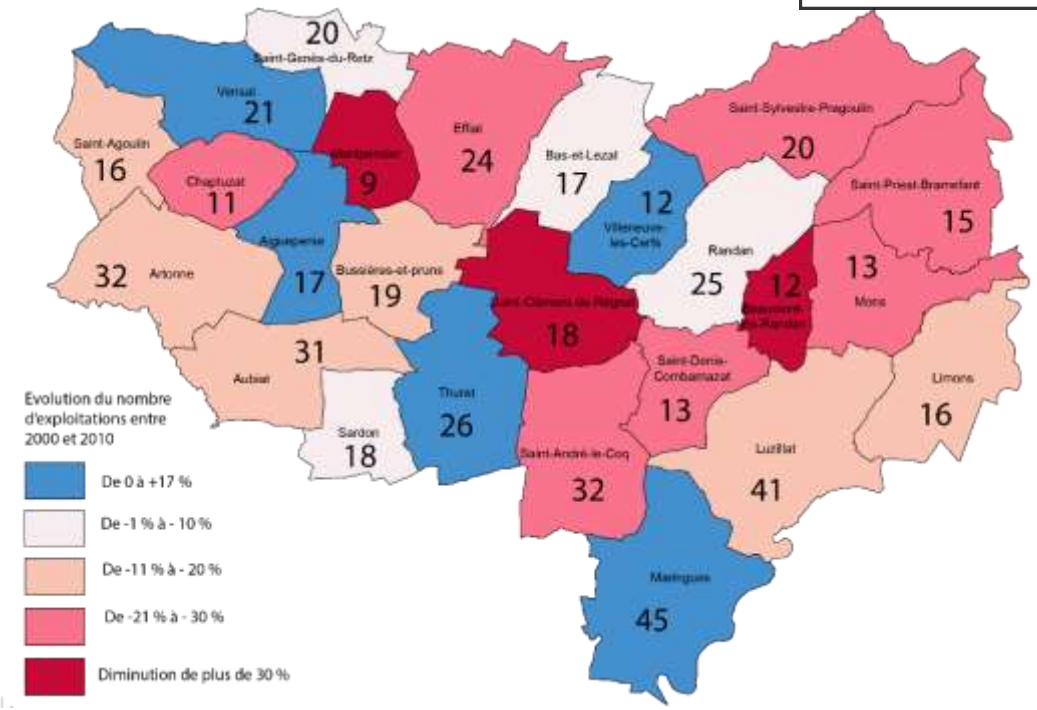
- L'évolution du nombre d'exploitations agricoles entre 2000 et 2010 (données RGA)

D'après le recensement général agricole, le territoire comptait en 2010, 523 exploitations[14] dont 290 moyennes et grandes[15] (55 %). Le nombre d'exploitations, a diminué de 16 % depuis 2000 (621 exploitations recensées en 2000), mais cette baisse reste plus modérée que la tendance observée à l'échelle du département (– 22 %). L'évolution du nombre d'exploitations n'est pas homogène sur le territoire. Les communes de Maringues, Thuret, Aigueperse, Vensat et Villeneuve-les-Cerfs ont connu une certaine stabilité, voire une augmentation du nombre d'exploitations. Le secteur Nord-Est semble par contre plus touché par la diminution du nombre d'exploitations (Mons, Saint-Priest-Bramefant, Saint-Sylvestre-Pragoulin).

[14] Exploitation agricole ou sens du RGA : *unité économique qui participe à la production agricole, qui atteint une certaine dimension (1 hectare de superficie agricole utilisée ou 20 ares de cultures spécialisées ou 1 vache ou 6 brebis-mères ou une production supérieure à 5 veaux de batterie...) et de gestion courante indépendante*

[15] *Moyennes et grandes exploitations (RGA): définit selon la dimension économique de l'exploitation (ancienne classification d'exploitation professionnelle) . PBS supérieure à 25 000 €/an. PBS = Production brute standard*

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

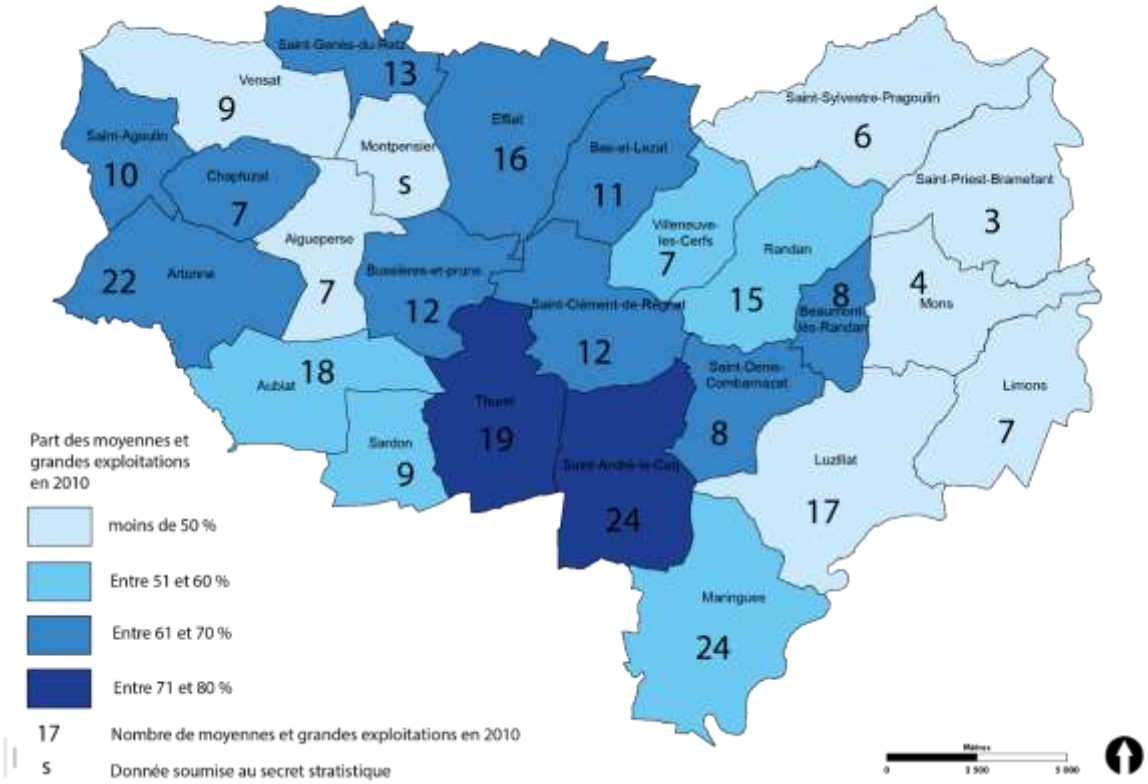


Evolution du nombre d'exploitations entre 2000 et 2010 (données Recensement Général Agricole 2010)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- La professionnalisation des exploitations

En 2010, les moyennes et grandes exploitations représentent 55 % des exploitations à l'échelle de Plaine Limagne. Le nombre important de « petites exploitations », traduit l'existence d'une activité agricole « non professionnelle » importante sur le territoire. Elle est liée à la fois au maintien d'une activité agricole par des retraités ou à l'exercice d'une double activité. La part des « petites exploitations » est plus importante sur la partie Est du territoire. Le niveau de professionnalisation moins important sur cette partie Est peut aussi expliquer la baisse accrue du nombre d'exploitations dans ce secteur. Les petites exploitations, souvent détenues par des doubles-actifs ou retraités, sont moins facilement transmises pour un nouveau projet d'installation.



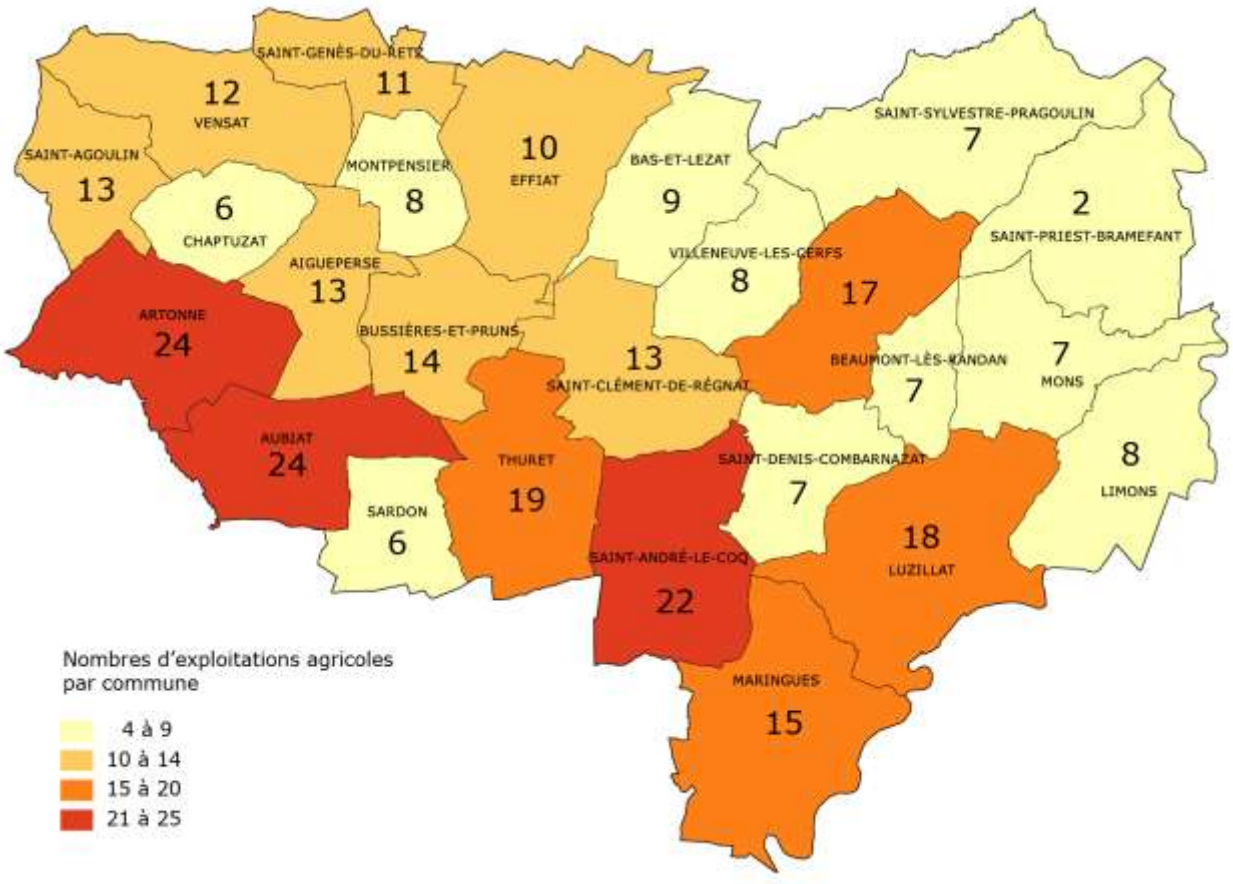
Les moyennes et grandes exploitations en 2010 (données Recensement Général Agricole 2010)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Exploitations recensées en 2018

D'après les données transmises par les communes et recueillies lors des entretiens communaux, 299 exploitations ayant leur siège sur l'une des communes de Plaine Limagne sont recensées en 2018. La plus grosse concentration d'exploitations se situe sur la partie Sud du territoire avec plusieurs commune comptant une vingtaine d'exploitations : Artonne, Aubiat, Thuret Saint-André-le-Coq. Ce secteur concerne la plaine de la Limagne proprement dite avec des terres de bonne qualité agronomique. La partie Nord-Ouest autour du Bois de Randan concentre une plus faible densité d'exploitations. Ce secteur est plus orienté vers la polyculture-élevage, production plus fragilisée. La plupart des communes y comptent moins de 10 exploitations : Bas-et-Lezat, Villeneuve-les-Cerfs, Saint-Sylvestre-Pragoulin, Saint-Priest-Bramefant, Mons, Limons, Beaumont-lès Randan, Saint-Denis-Combarnazat.

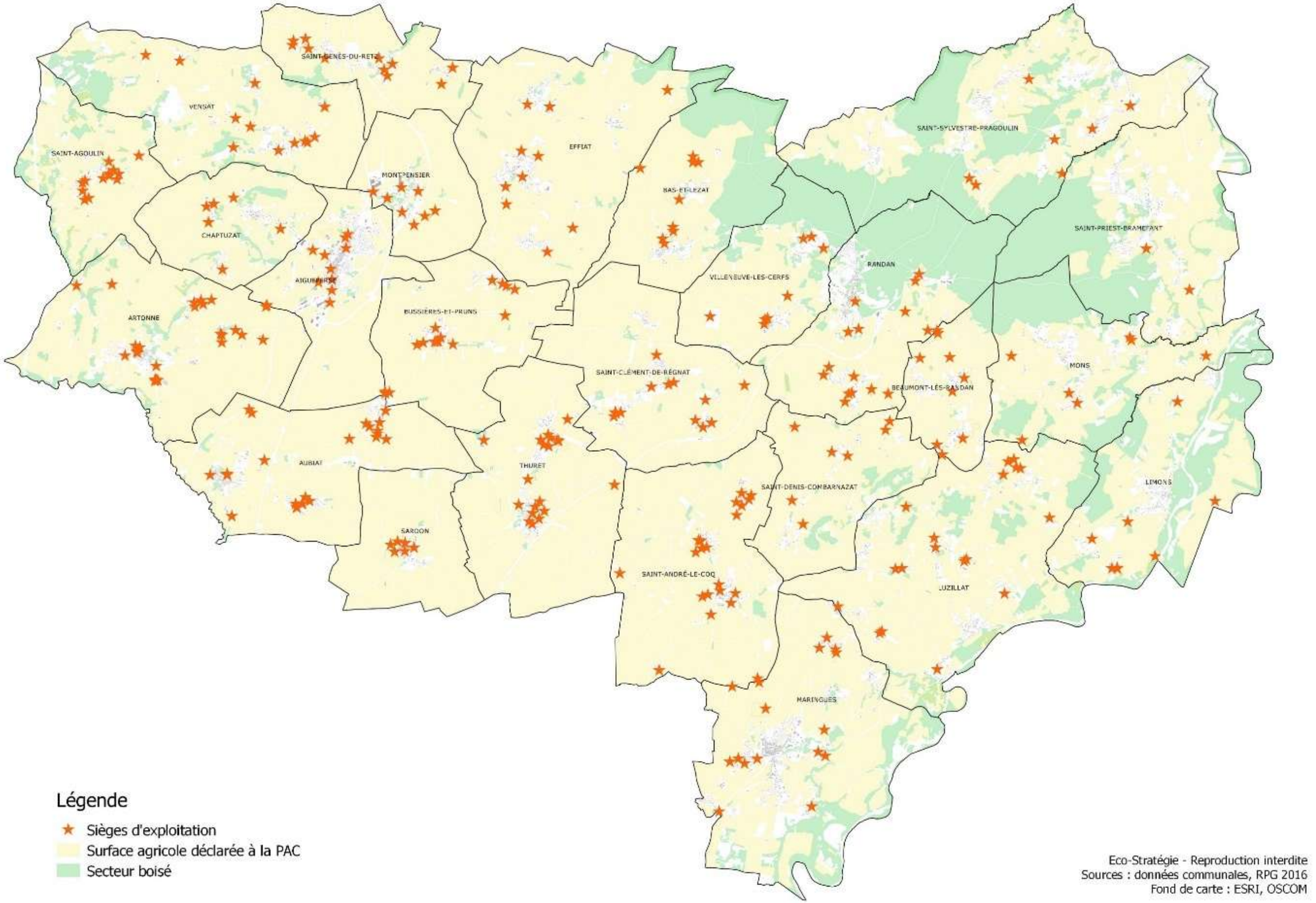


Exploitations recensées en 2018 (données communales et enquête Eco-stratégie 2018)

en synthèse :

- → Un nombre d'exploitations en diminution
- → Une certaine stabilité dans la plaine de la Limagne au Sud du territoire
- → Un secteur Nord Est qui semble fragilisé avec une densité d'exploitations plus faible et une diminution accentuée
- → Un enjeu de pérennisation de l'activité agricole sur les secteurs les moins productifs

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



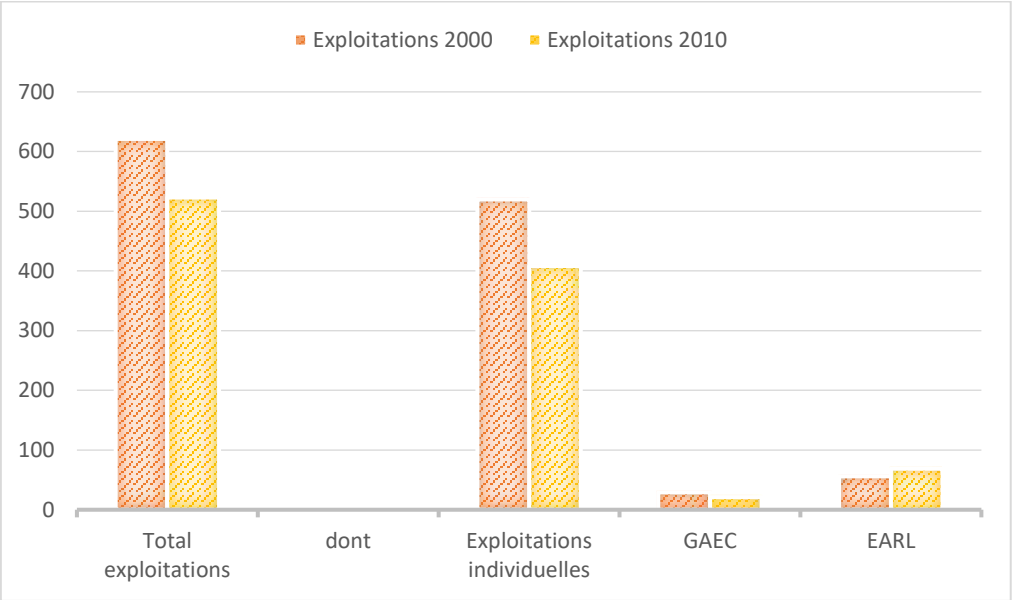
Sièges d'exploitations recensés en 2018 sur le territoire de Plaine Limagne

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

III.6.3 Caractéristiques des exploitations

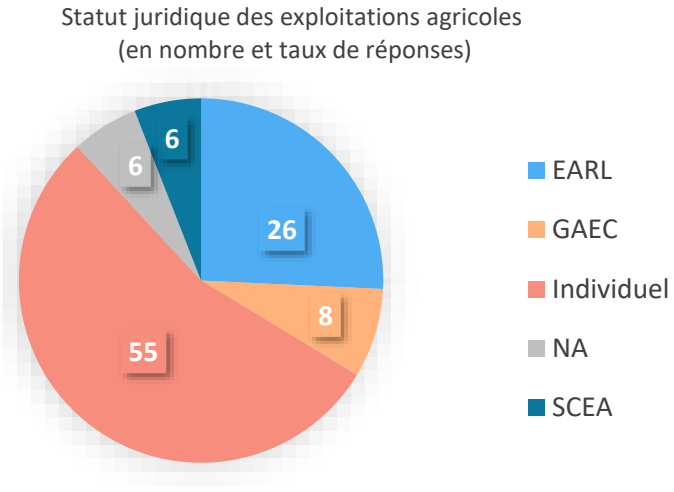
- Statut juridique des exploitations

Les données du RGA montrent une tendance au développement des formes sociétaires (GAEC, EARL…) entre 2000 et 2010. Elles représentaient 16 % de l'ensemble des exploitations en 2000 puis 22 % en 2010.



Statut juridique des exploitations agricoles selon le Recensement Général Agricole (2000 et 2010)

En 2018, l'enquête réalisée auprès des exploitations confirme le développement des formes sociétaires qui représentent 40 % des exploitations ayant répondu à l'enquête. Cette donnée est cependant à relativiser car basée sur un échantillon de 101 exploitants (sur un total de 320 exploitants).



Source : enquête exploitations agricoles Eco-stratégie 2018

- Surface Agricole Utilisée des exploitations

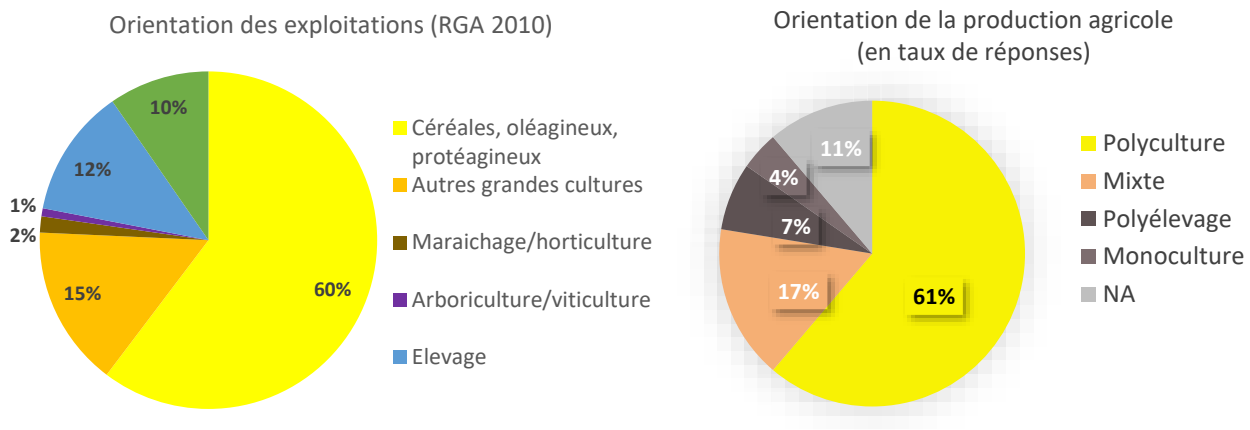
D'après le RGA en 2010, la SAU moyenne de l'ensemble des exploitations est de 49 ha (53 ha dans le Puy-de-Dôme). En considérant uniquement les moyennes et grandes exploitations, la SAU moyenne est de 81 ha en 2010. Les résultats de l'enquête auprès des exploitations confirment cette donnée en 2018 avec une SAU moyenne de l'échantillon à 80 ha.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Orientation des exploitations

Le territoire compte une majorité d'exploitations céréalières qui représentaient 75 % des exploitations recensées en 2010 selon le RGA. L'élevage et la polyculture-élevage étaient aussi bien représentés (22 % des exploitations). Une baisse du cheptel est cependant observée d'après le RGA entre 2000 et 2010.

L'enquête réalisée auprès des exploitations confirme ces orientations en 2018.



L'orientation économique des exploitations agricoles selon le RGA 2010 et résultats de l'enquête Eco-stratégie 2018

en synthèse :

→ Une augmentation des formes sociétaires
→ Une orientation dominante des exploitations vers la polyculture essentiellement céréalière
→ L'élevage représente aussi une part importante mais le cheptel est en diminution
→ Une SAU moyenne autour de 80 ha pour les moyennes et grandes exploitations

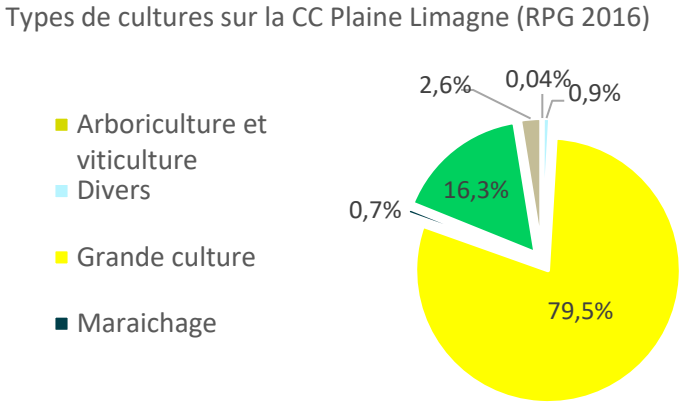
III.6.4 Les surfaces cultivées

En 2016, selon le registre parcellaire graphique, 24 437 ha de terres sont déclarés à la PAC représentant 69 % de la superficie totale du territoire. Le territoire est à forte dominance de grande culture.



Un paysage agricole façonné par les cultures céréalières

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

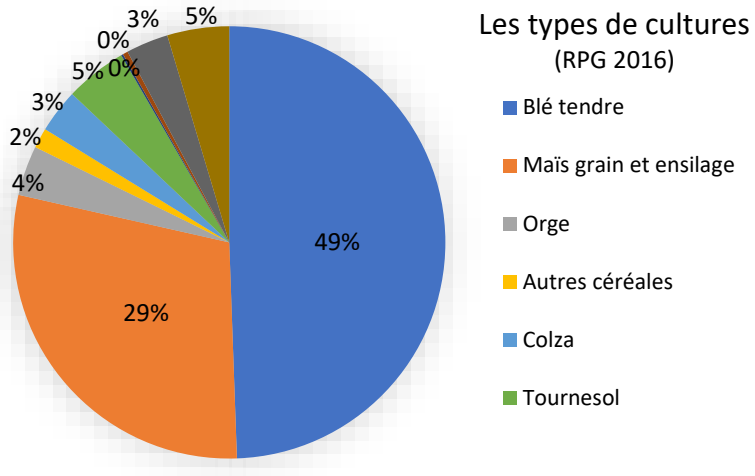


Parmi les ilots déclarés à la PAC, on compte :

- 80 % de grandes cultures
- 16 % de prairies et fourrages divers
- 3 % de surfaces gelées
- 0,7 % de maraîchage
- 0,04 % d'arboriculture ou viticulture

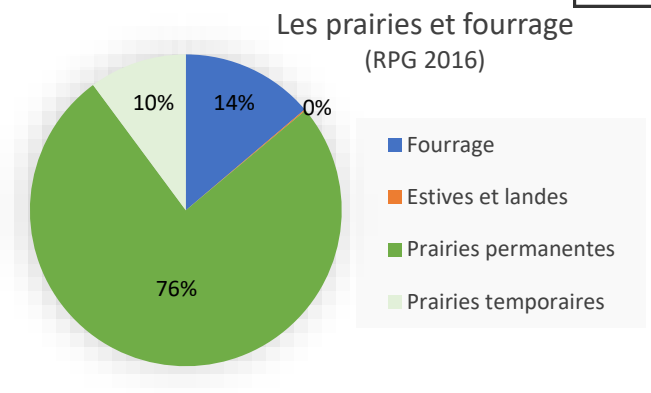
Les terres céréalières se concentrent sur la majorité du territoire couvrant la plaine de la Limagne proprement dite ainsi que les bords de l'Allier à l'est.

Les grandes cultures sont essentiellement constituées de céréales (84 %). Les cultures dominantes sont le blé tendre (50 %) et le maïs (29 %). Les terres céréalières de la plaine de la Limagne concentrent des espaces agronomiques à haut potentiel, les terres noires : terres riches en matière organique et sables volcaniques issus de la chaîne des Puys.

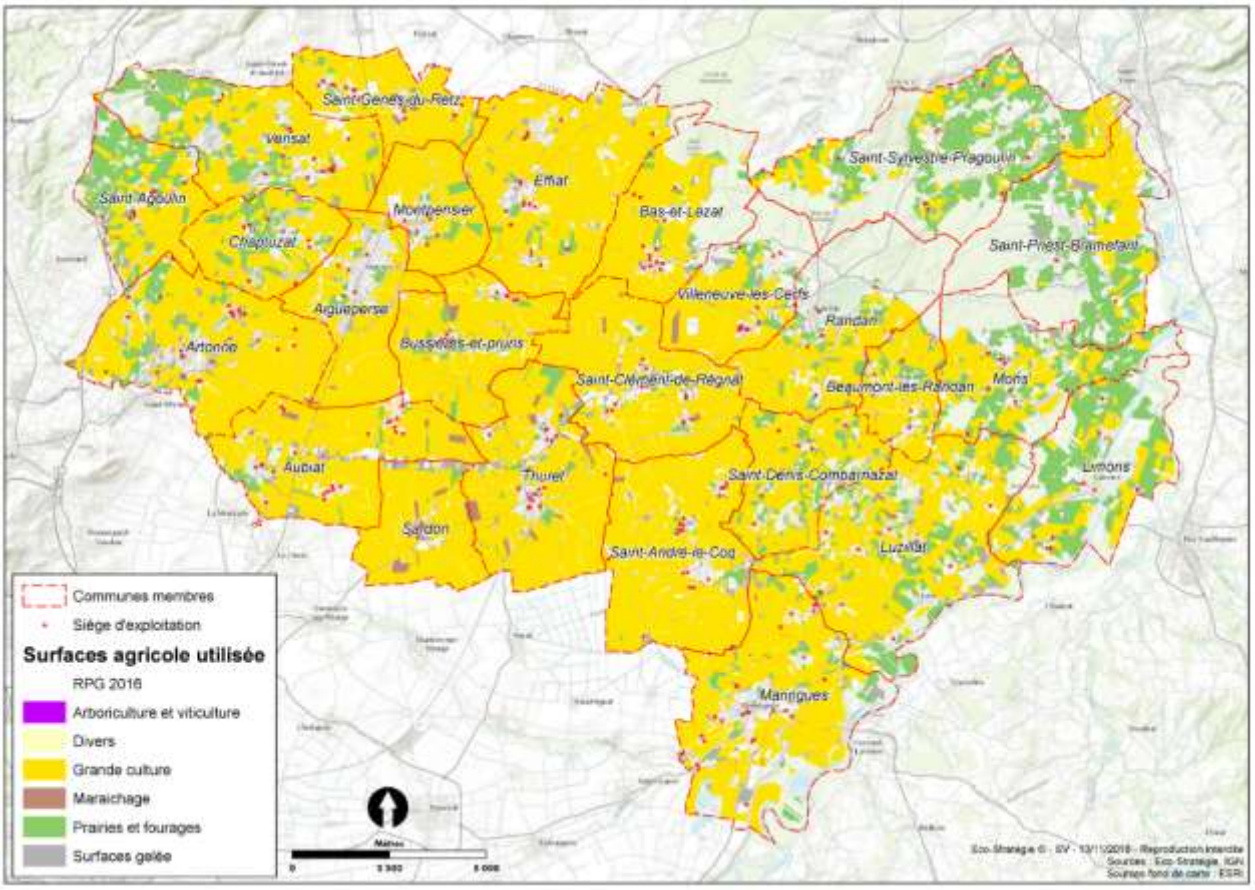


Les secteurs d'élevage où se trouvent la plus grande concentration de prairies sont situés au nord et à l'est du bois de Randan ainsi qu'à l'extrême nord-ouest du territoire sur les communes de Saint-Agoulin, Vensat et Chaptuzat principalement. 3 communes ont plus de 50 % de terres en prairies et fourrage : Saint-Priest-Bramefant, Saint-Sylvestre-Pragoulin et Limons. Parmi les terres en prairies et fourrages, 76 % sont des prairies permanentes.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

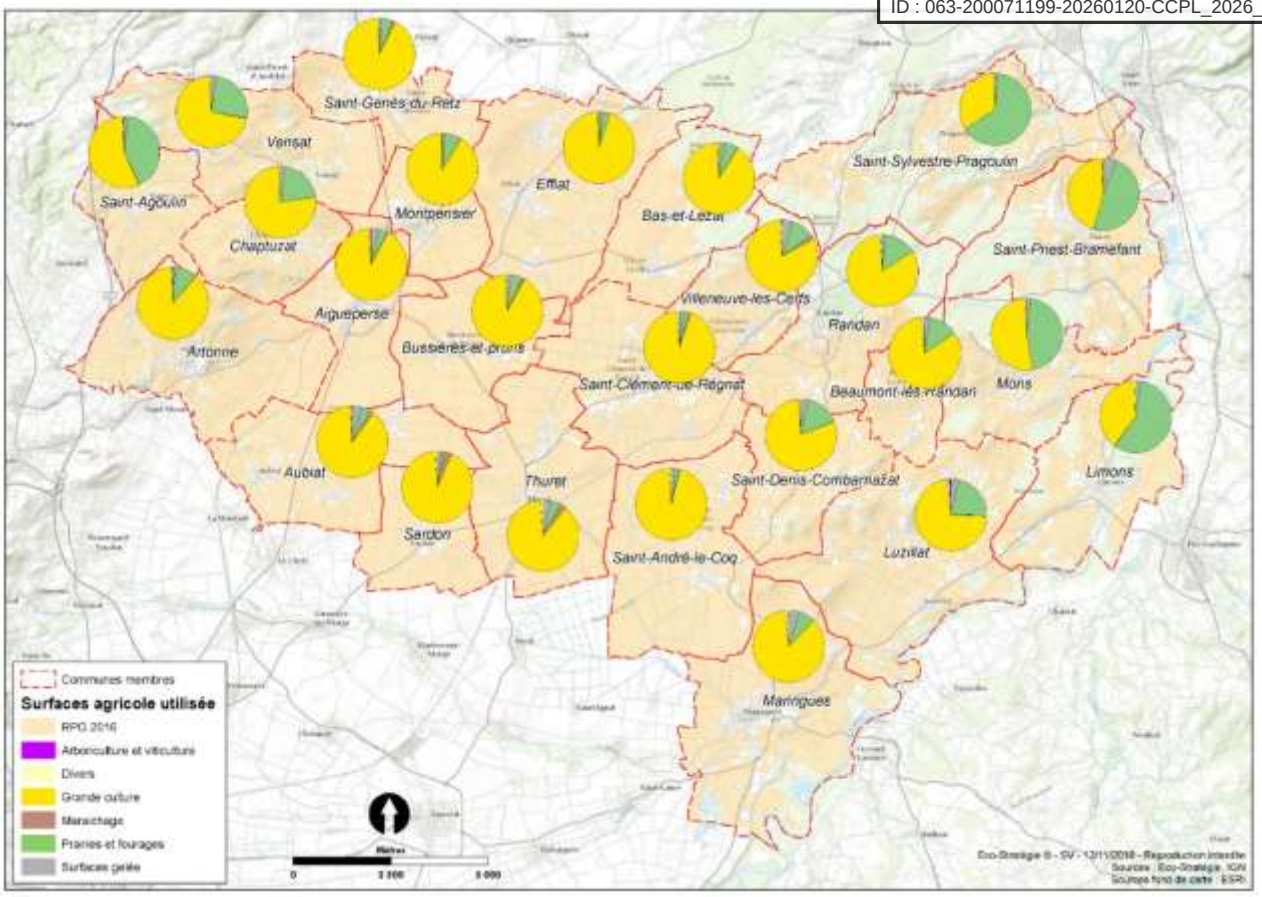


Les secteurs d'élevage sont les plus fragilisés en termes de pérennité des exploitations avec localement des phénomènes de déprise constatés sur les terrains les plus difficiles à exploiter (en bordure du bois de Randan notamment). Ces secteurs économiquement moins intéressants (parcelles en pente…) sont aussi ceux qui sont le plus sensibles aux pressions d'urbanisation.



Les types de culture sur la CCPL (source : Registre Parcellaire Graphique 2016)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Répartition des cultures sur chaque commune (source : Registre Parcellaire Graphique 2016)

- Les terres irriguées

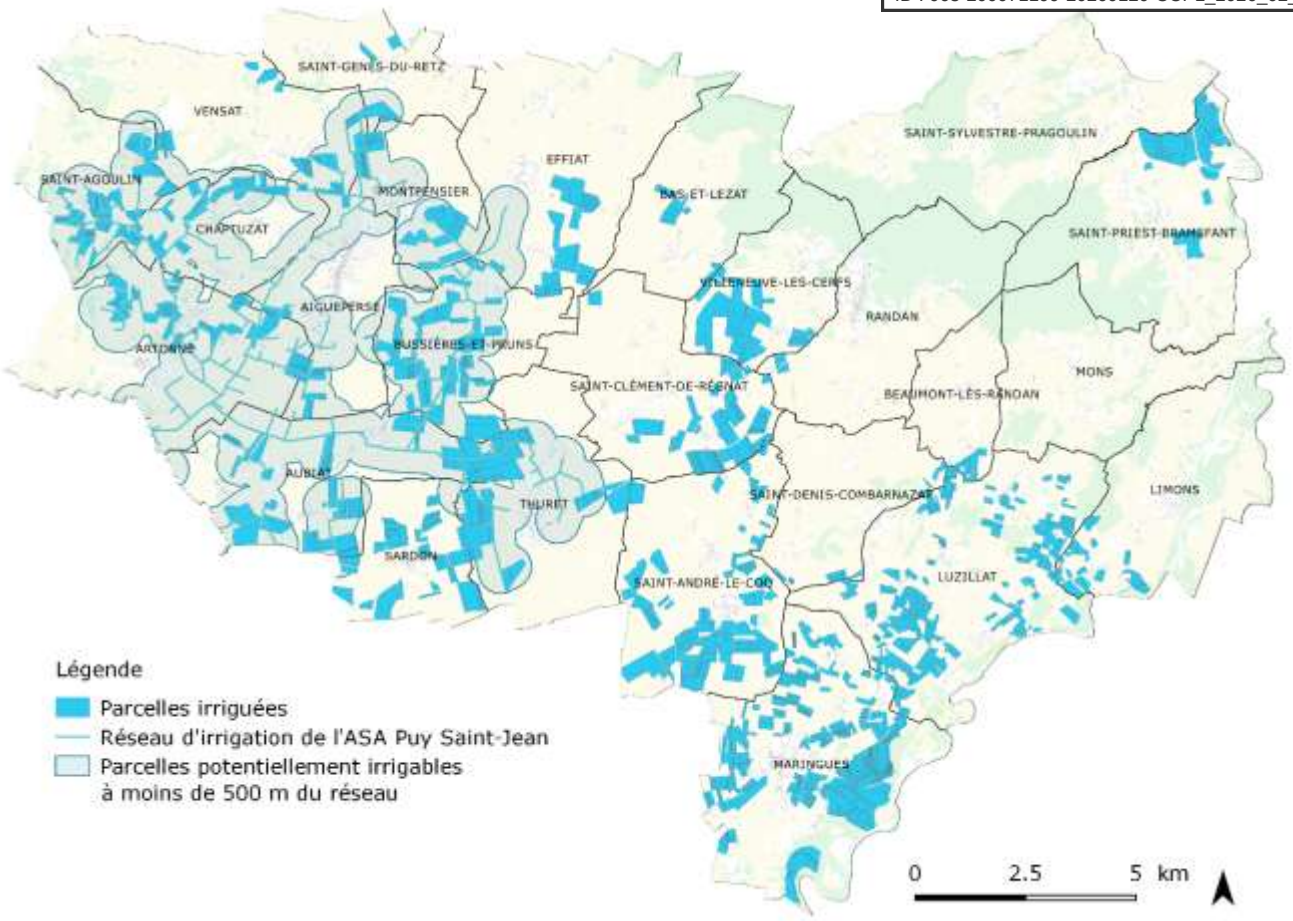
De nombreuses terres ont fait l'objet d'investissement pour améliorer leur productivité. D'importantes surfaces en grandes cultures sont irriguées sur le territoire. Des syndicats d'irrigation gèrent plusieurs réseaux d'irrigation couvrant la majeure partie de la plaine de la Limagne :

- ASA Puy Saint Jean couvrant la majeure partie Ouest du territoire : Thuret, Bussières-et-Pruns, Aigueperse, Artonne, Saint-Agoulin, Vensat, Montpensier, Effiat
- ASA Moulin des Côtes : Sardon
- ASA de Mongacon : Saint-Clément-de-Régnat, Saint-André-le-Coq, Maringues, Saint-Denis-Combarnazat, Luzillat
- ASA des Golards : Maringues
- ASA Basse-Morge : Maringues
- ASA Beaumont-Luzillat-Mons

Certains secteurs sont aussi irrigués par des puits privées (essentiellement vers Saint-Priest-Bramefant, sur des cultures bordant l'Allier).

Le regroupement de données transmises par les ASA, la SOMIVAL, l'Association Départementale pour le Développement de l'Irrigation, ainsi que les données cartographiées en atelier agricole ont permis de dresser la carte des terres irriguées suivante. Les données ne sont pas exhaustives mais montrent une grande couverture de la plaine agricole par des surfaces irriguées. Une attention particulière soit être apportée pour protéger ces terres agricoles qui ont fait l'objet d'investissements pour améliorer leur valorisation.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Carte des terres irriguées ou potentiellement irrigables (source : SOMIVAL, ASA Puy Saint Jean, ADIRA, ateliers agricoles 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- La structure du parcellaire

Le territoire de Plaine Limagne a fait l'objet de plusieurs campagnes de remembrement depuis les années 50 qui ont permis de restructurer le parcellaire agricole et agrandir la taille des îlots, facilitant le travail agricole. 1 à 3 remembrements ont été réalisés par commune. Ces opérations ont profondément marqué le paysage agricole : suppression de la trame bocagère et banalisation des paysages. La suppression des haies, talus…, associé à l'absence de couvert végétal une partie de l'année favorise les phénomènes d'érosion et de ruissellement sur le territoire. Les remembrements les plus récents ont intégrés une démarche environnementale, avec la replantation d'un important linéaire de haie (ex Randan, remembrement réalisé entre 2003 et 2008).

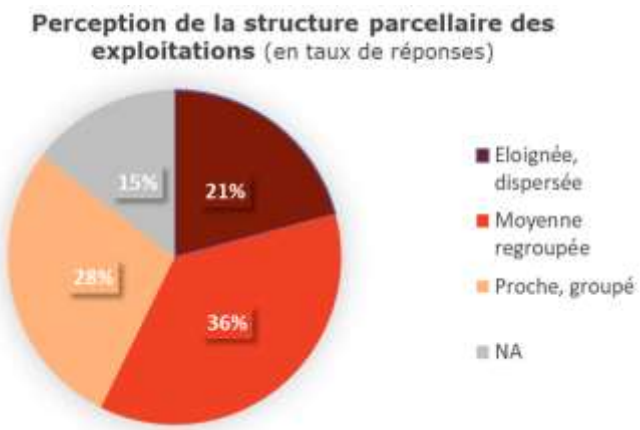


Paysage résultant du remembrement à Vensat (SOURCE, DATE A AJOUTER)

D'après l'enquête réalisée auprès des exploitants en 2018, les agriculteurs perçoivent en majorité leur structure parcellaire comme regroupée ou moyennement regroupée. Les îlots agricoles sont de plus grande taille dans les secteurs céréaliers.

Beaucoup d'agriculteurs exploitent néanmoins sur plusieurs communes et près d'1/4 des agriculteurs ayant répondu à l'enquête perçoivent leur parcellaire comme dispersé.

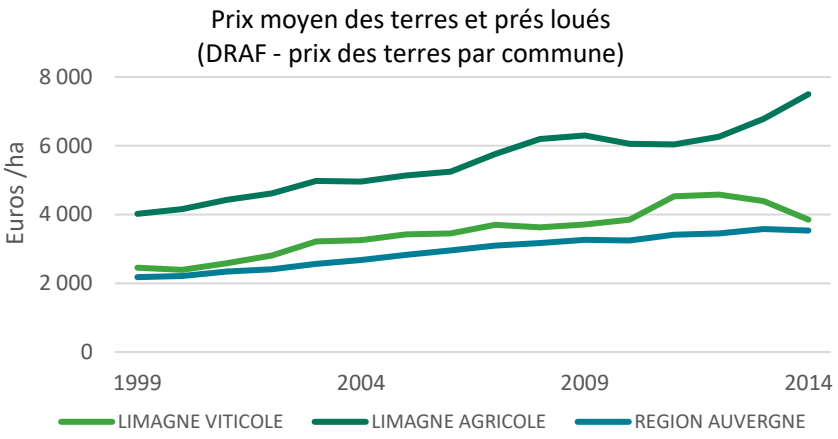
De plus, selon le RGA, en 2010, 80 % des terres sont exploitées en fermage avec une tendance à la hausse.



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Evolution du prix du foncier agricole (source DRAF Auvergne/Rhône Alpes – prix des terres par commune)

Le territoire agricole de la CCPL fait partie de la petite région agricole « Limagne agricole », sauf la commune d'Artonne qui appartient à la « Limagne Viticole ». Le prix du foncier moyen sur la Limagne agricole est bien supérieur à la moyenne régionale, traduisant la forte valeur économique des terres. Le prix moyen du foncier a nettement augmenté entre 1999 et 2014 (hausse de 86 %). Cette hausse est plus importante que celle observée sur la région sur la même période (62 %). Les tendances observées pour la Limagne viticole (qui concerne Artonne) se rapprochent des tendances régionales.



En synthèse :

→ Une attention particulière à porter sur les terres à haut potentiel agronomique et à forte valeur économique de la plaine de la Limagne et sur les terres qui ont fait l'objet d'investissement (irrigation, remembrement …)

→ Sur les secteurs d'élevage, attention à protéger les prairies/ terres fourragères, menacées par les risques de déprise et les pressions d'urbanisation

III.6.5 La diversification et valorisation des produits agricoles

- Signes de qualité, appellations

Le territoire de Plaine Limagne est inclus pour totalité dans les aires d'appellation d'origine contrôlée suivantes :

- Aire géographique de production de lait, de transformation et d'affinage de l'AOC fromagère « bleu d'Auvergne »
- Aire géographique d'affinage de l'AOC fromagère « Saint-Nectaire »
- Aire géographique des Indications Géographiques Protégées : « Jambon d'Auvergne », « Saucisson et saucisse d'Auvergne », « Volailles du Forez », « Volailles d'Auvergne », « Puy-de-Dôme (vin) » et « Val de Loire (vin) »

De plus, le territoire Plaine Limagne, sauf les communes de Bas-et-Lezat, Saint-Clément-de-Régnat, Villeneuve-les-Cerfs, Aigueperse, Aubiat, Bussières-et-Pruns, Effiat, Montpensier, Sardon, Thuret et Saint-André-le-Coq, est inclus dans l'aire géographique de l'IGP « Porc d'Auvergne ».

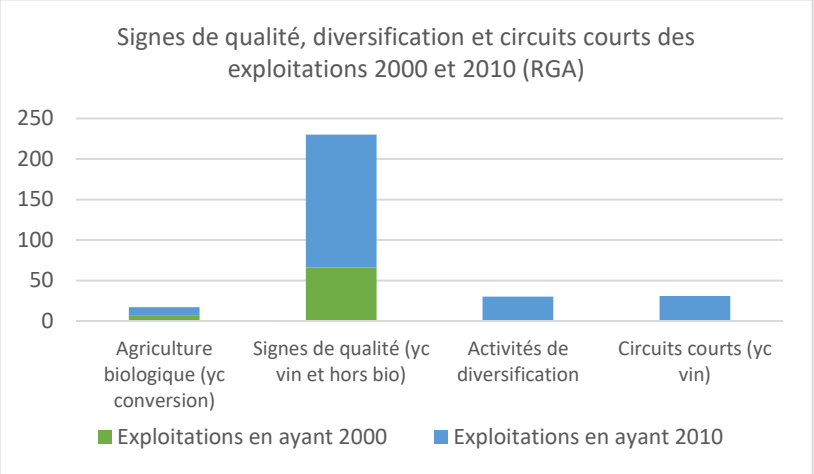
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Des signes d'amélioration de la valorisation des produits et de diversification

L'agriculture sur le territoire reste globalement conventionnelle. Un développement timide des circuits courts, et une diversification de l'activité est observée ces dernières années, répondant à la demande sociétale. Ces initiatives restent peu nombreuses au regard de l'importance de l'activité agricole du territoire.

En 2010, selon le RGA, le territoire comptait :

- 10 exploitations en Agriculture Biologique (7 en 2000)
- 164 exploitations ayant un signe de qualité en 2010 (66 en 2000)
- 30 exploitations en circuits courts (non recensé en 2000)
- 31 exploitations avec une activité de diversification (non recensé en 2000)



Plusieurs labels et signes de qualité des productions ont été évoqués par les agriculteurs lors de l'enquête réalisée en 2018 : blé améliorant, Charte Jacquet en blé, Filière Limagrain, Globalgapp, label rouge, AB….

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

En 2017, les circuits courts suivants sont présents sur le territoire (données CCPL) :

- Une AMAP à Maringues créée en 2015 (1 producteur de légumes, exploitant à Limons)
- La coopérative d'Aigueperse, les jardins de Limagne, regroupant plus de 15 producteurs et partenaires, assurant stockage, conditionnement et proposant des fruits et légumes à la vente (pommes de terre, oignons, échalotes, choux, fruits rouges…)
- Un producteur/ vendeur de fruits et légumes biologiques à Luzillat : le « potager de Bélime »
- Une coopérative de producteurs et vente de plantes médicinales à Aubiat (SICCARAPAM)
- Quelques exploitations en vente directe (Limons, Thuret, Montpensier, Artonne) : viande bovine, volaille, œuf, fromage, horticulteurs
- Une société de vente par correspondance de produits locaux avec 3 points de retrait sur le territoire




Les « Jardins de Limagne à Aigueperse - La halle aux blés de Maringues

Trois marchés traditionnels ont lieu chaque semaine sur le territoire :

- Marché de Volaille à Maringues
- Marché d'Aigueperse
- Marché de Randan

Plusieurs agriculteurs développent une activité complémentaire d'accueil à la ferme :

- 3 exploitations organisant des visites
- A minima 2 exploitations proposant des gîte ou chambre d'hôtes (donnée issue de l'enquête agricole)
- 1 exploitation produit des énergies renouvelable (panneaux photovoltaïques)

- L'activité Limagrain

La production de céréales repose sur de nombreuses filières telles que Limagrain, Cristal, Union, Progalim, Force Centre, permettant la valorisation de productions spécifiques telles que le maïs semence, le maïs pour l'alimentation humaine, le blé améliorant, la betterave sucrière… La filière Limagrain est particulièrement visible sur le territoire avec plus de 2 000 adhérents en Limagne, 1 500 salariés en Auvergne dont 220 dans la recherche. Ce groupe coopératif agricole de dimension internationale produit des semences de grandes cultures et potagère et des céréales. Son siège social est situé à Saint-Beauzire.

Plusieurs sites affiliés à Limagrain sont présents sur le territoire :

- Centre de formation à Aubiat
- Stockage et magasin à Aigueperse
- Silos de stockage à Vensat, Limons, Sardon, Effiat et Saint-Agoulin

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE





Silos à Aigueperse et centre de formation à Aubiat

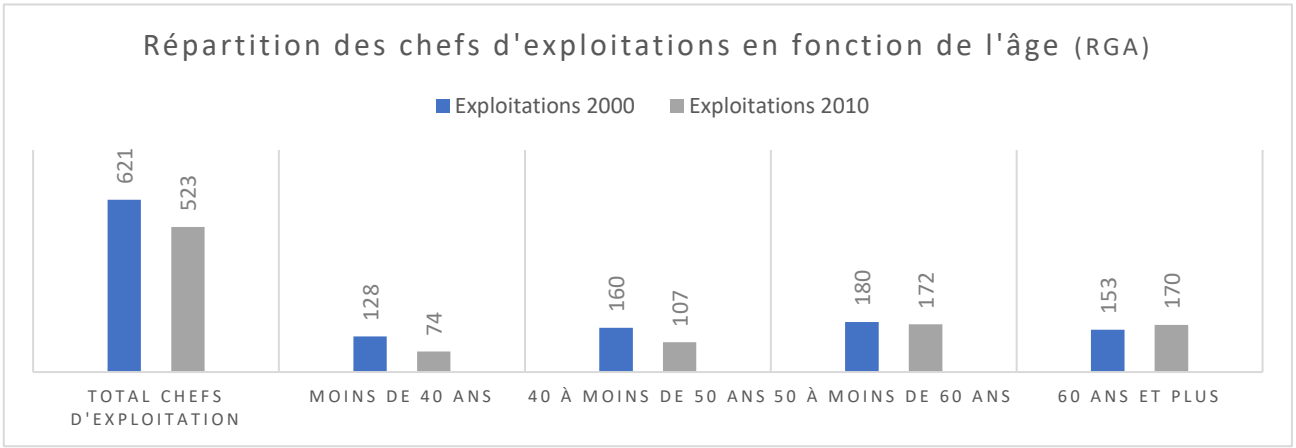
En synthèse :

- → Un rayonnement économique fort de l'agriculture avec beaucoup d'entreprises associées au monde agricole
- → Une diversification des activités agricoles encore timide à encourager
- → Des pratiques plus vertueuses en matière environnementale à encourager

III.6.6 Les perspectives d'évolution de l'activité agricole

- Une tendance au vieillissement des chefs d'exploitation

Selon le RGA, un vieillissement des chefs d'exploitation est observé entre 2000 et 2010. 65 % des chefs d'exploitations avaient plus de 50 ans en 2010 et 33 % plus de 60 ans. La part des agriculteurs âgés de plus de 60 ans a augmenté, puisqu'ils représentaient 25 % des chefs d'exploitations en 2000. Les moins de 40 ans ne représentent que 14 % des chefs d'exploitation en 2010 (25 % en 2000).



D'après l'enquête agricole réalisée en 2018, sur les 101 exploitants ayant répondu, 50 % des agriculteurs ont plus de 50 ans et 21 % plus de 60 ans.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Les perspectives de transmission des exploitations

D'après l'enquête agricole, sur les 101 exploitants ayant répondu à l'enquête, 23 cessions d'exploitations sont prévisibles dans moins de 5 ans et 15 entre 5 et 10 ans. Dans la majorité des cas, un repreneur est identifié au moins pour les terres. La baisse prévisible du nombre d'exploitations ne s'accompagne généralement pas d'un risque de déprise sur les terres. Une augmentation de la taille moyenne des exploitations restantes est prévisible. Elle ne s'accompagne pas toujours d'un renforcement de la main d'œuvre. Une diminution du nombre d'emplois liés à l'agriculture est donc prévisible.



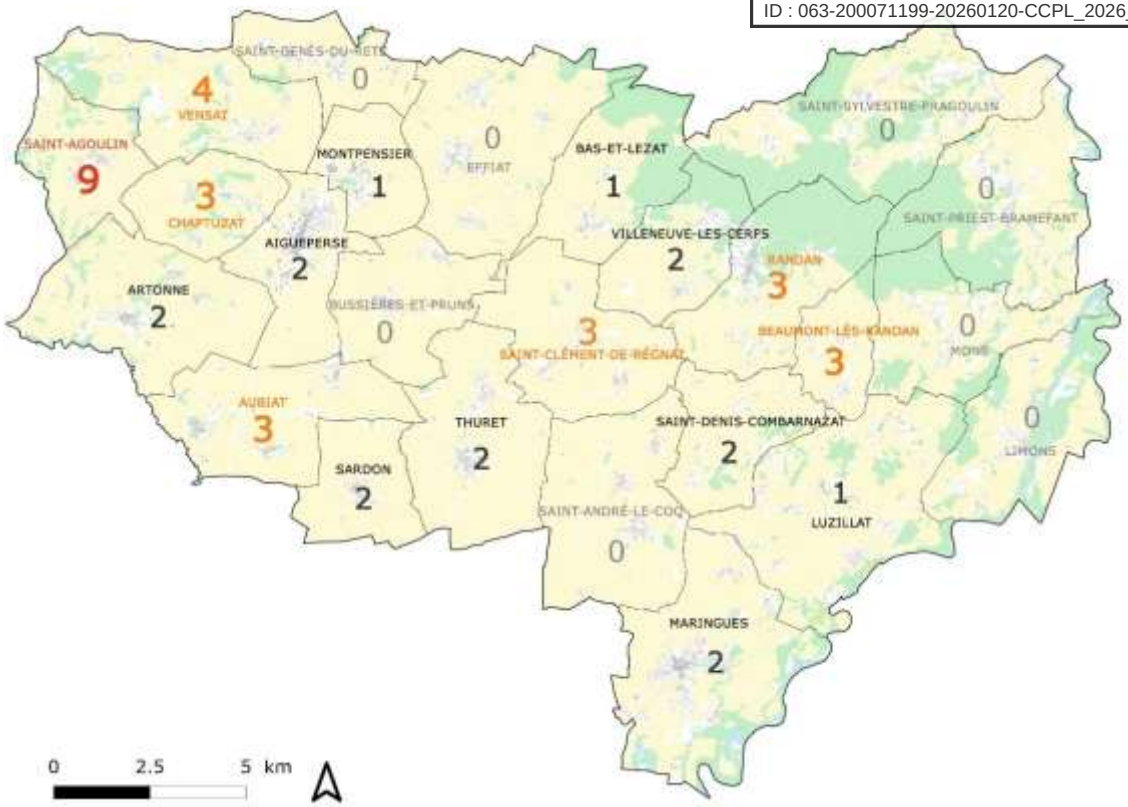
Un risque d'abandon des terres existe néanmoins pour les secteurs les plus difficiles dominés par l'élevage, où le nombre d'exploitation trop faible ne permet pas d'envisager la reprise de toutes les terres (Saint-Priest-Bramefant et Saint-Sylvestre-Pragoulin). Ces secteurs sont aussi les plus sensibles aux pressions d'urbanisation. Les terres situées en bordure du bois de Randan, sont plus difficiles à entretenir et une tendance à l'enfrichement est constatée.



- Les projets des agriculteurs

40 % des agriculteurs ayant répondu à l'enquête souhaitent développer leur activité. Il s'agit essentiellement de projets de nouveaux bâtiments, associé parfois à une recherche de foncier. Quelques projets de diversification sont recensés mais peu nombreux.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Projets recensés par commune lors de l'enquête agricole 2018

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Les pressions liées à l'urbanisation

Historiquement, les activités agricoles sont insérées dans le tissu urbain, sous forme de hameaux agricoles ou au sein des bourgs. Certaines fermes restent isolées mais de nombreux corps de ferme ont été « rattrapés » progressivement par le développement de l'urbanisation. La proximité des exploitations avec le tissu résidentiel est source de conflits d'usage : bruit, odeurs, déplacement d'engins…

Pour les activités d'élevage, des distances à respecter, déterminées selon le type et le régime sanitaire de l'élevage (ICPE ou Règlement Sanitaire Départemental) sont imposées entre bâtiment d'élevage et habitation de tierces personnes. La proximité du tissu résidentiel empêche l'évolution de certaines activités d'élevage (agrandissement, construction de nouveaux bâtiments). Les agriculteurs souhaitant se développer recherchent donc de nouveaux sites à l'extérieur des bourgs/hameaux. Le développement du tissu résidentiel sur les terres agricoles accentue aussi le morcellement des terres en affectant l'unité d'îlots cultivés. Les pressions d'urbanisation compromettent la transmissibilité des exploitations, accentuant ainsi la baisse du nombre d'exploitants sur le territoire. Ces pressions ont plus d'impact sur les secteurs fragilisés dont le potentiel économique est moins fort. Le secteur de la plaine de Limagne est moins impacté, l'urbanisation est historiquement plus rassemblée, les terres agricoles à fort potentiel économique y sont mieux protégées du fait de leur valeur économique.

En synthèse :

→ Enjeu de maintien et de transmission des exploitations pour maintenir un haut niveau d'emploi agricole

→ Des terrains constructibles pour de nouveaux bâtiments agricoles doivent être prévus tout en protégeant les terres à haut potentiel pour permettre aux exploitations d'évoluer

→ Un équilibre doit être garanti entre terres agricoles et urbanisation de façon à ne pas compromettre la fonctionnalité des exploitations et assurer leur pérennité

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

III.7. Synthèse et enjeux

Population active et emplois

Atouts- opportunités	Contraintes-Limites	Enjeux
• Un territoire qui compte un nombre important d'actifs ayant un emploi • Trois polarités économiques concentrant plus de 60% des emplois à l'échelle intercommunale : Aigueperse, Maringues, Randan	• Un territoire à dominante résidentielle (faible indice de concentration d'emploi), notamment en dehors des trois bourgs-centres : tendance qui s'accentue • Inscription du territoire dans les bassins d'emplois de pôles extérieurs Clermont-Ferrand/Riom, Vichy, Gannat • D'importants flux domicile-travail	→ Equilibre entre développement démographique et emploi sur le territoire

Les entreprises et le tissu commercial

Atouts- opportunités	Contraintes-Limites	Enjeux
• Une économie tournée vers la sphère présentielle • Des bourgs centres proposant une offre commerciale de proximité • Une mixité des fonctions dans le tissu urbain avec de nombreuses petites entreprises dans le secteur de la construction, des commerces, de l'agriculture • Des établissements importants concentrés dans les trois polarités principales dans le domaine de l'administration, la santé, l'éducation, l'industrie	• Un tissu commercial fragilisé y compris dans les trois polarités • Un phénomène de dévitalisation commerciale et une vacance des locaux commerciaux • Pour certains achats, un report sur les pôles extérieurs • Impact de la réorganisation de certaines entreprises importantes (exemple : Bacacier)	→ Maintien et renforcement d'un tissu commercial de proximité dans les bourgs-centres → Maintien dans les bourgs ruraux des activités existantes, participant à l'animation villageoise → Maintien d'une mixité des fonctions dans le tissu urbain à dominante résidentielle
• Quatre zones d'activités à Aigueperse, Randan, Maringues avec des capacités d'accueil restantes • Un gisement de foncier à valoriser lié aux friches économiques (cessation d'activité, délocalisation)	• Une concurrence des zones d'activités entrainant la délocalisation de certains commerces de centre-bourg vers ces zones d'activités • Zone d'activité de Lhérat à Randan présentant certaines faiblesses (localisation, accessibilité, distance au bourg)	→ Accueil et développement d'entreprises locales, extérieures ou nouvelles dans des lieux accessibles et adaptés → Adéquation entre la nécessité de revitalisation de l'activité dans les centres-bourgs, notamment commerciale, et l'offre de foncier des zones d'activités

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

• Démarche de qualité environnementale de la zone d'activités de Julliat Est	• Difficultés d'adéquation offre/demande concernant le foncier économique : difficultés à trouver des acquéreurs pour certains lots et porteurs de projets qui ne trouvent pas de réponse adaptée pour leur installation	→ Valorisation des friches économiques pour l'implantation de nouvelles activités ou de nouvelles fonctions → Qualité environnementale des zones et bâtiments économiques
• Deux carrières exploitées avec des projets d'extension et de création	• Compatibilité des projets avec les enjeux de préservation du paysage et du patrimoine	→ Intégration des projets liés à l'activité des carrières dans le projet du PLUi, en fonction de l'avancée des études environnementales

Le Tourisme		
Atouts- opportunités	**Contraintes-Limites**	**Enjeux**
• Un tourisme de proximité et bénéficiant du rayonnement des grands sites régionaux • La mise en place de moyens de valorisation du patrimoine ponctuels : circuits multimédias, travaux de restaurations • Un potentiel touristique étroitement lié au patrimoine historique du territoire : châteaux, chapelles et églises, villages de caractère … • Un potentiel de tourisme vert : circuits de randonnée, projet de voie verte, points de vue paysager nombreux	• Des difficultés pour entretenir et valoriser le patrimoine historique : des dynamiques de valorisation en cours mais des difficultés à entretenir et restaurer le patrimoine bâti pour raison financière	→ Valorisation et préservation du patrimoine historique → Maintien des paysages de qualité, des linéaires piétons et de l'accessibilité aux sites touristiques
	• Des offres d'hébergement souffrant d'un déficit qualitatif : soutenir l'implantation d'hébergements et la montée en gamme des existants. • Une offre de restauration centrée sur les besoins des actifs en semaine et répondant moins à la clientèle touristique	→ Renforcement et montée en gamme de l'offre d'hébergement → Renforcement de l'offre touristique par des restaurants de qualité adaptés à une clientèle touristique

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

L'agriculture

Atouts- opportunités	Contraintes-Limites	Enjeux
• Des terres à haute valeur agronomique en plaine de Limagne et un territoire productif • Des terres qui ont fait l'objet d'investissements : remembrement, irrigation…	• Une consommation d'espaces agricoles par l'urbanisation, notamment à vocation résidentielle et économique • Des risques de déprise essentiellement sur les secteurs d'élevage et accentués par les pressions d'urbanisation (St-Sylvestre-Pragoulin, St-Priest-Bramefant)	→ Modération de la consommation d'espace agricole → Protection du foncier agricole et notamment celui à haute valeur agronomique → Protection des terres agricoles à risque de déprise dans les secteurs d'élevage, sensibles aux pressions d'urbanisation
	• Une diminution du nombre d'exploitations qui va se poursuivre : beaucoup d'exploitants proches de la retraite sans successeur • Une perte d'emplois liés à l'agriculture : l'agrandissement des exploitations ne s'accompagne pas toujours d'une augmentation de la main d'œuvre	→ Soutien à la transmission des exploitations agricoles pour maintenir l'emploi agricole → Développement des initiatives de diversification qui permettent d'améliorer les activités agricoles → Adaptation du règlement du PLU pour faciliter les activités agricoles
• De nombreux projets de bâtiments, nécessitant parfois une évolution de la constructibilité agricole	• Des bâtiments agricoles pouvant être impactants dans les paysages ouverts et plats de Limagne	→ Evolution des secteurs constructibles pour les nouveaux bâtiments agricoles tout en limitant l'impact foncier et en favorisant leur insertion paysagère
• Des sièges d'exploitations historiquement implantés dans les villages, qui participent à l'activité de ceux-ci.	• Fonctionnalité des exploitations fragilisée par la proximité de l'urbanisation, voire l'imbrication dans les villages : conflits d'usage, morcellement des terres, pertes de surfaces, difficultés de déplacements • Des pressions liées à l'urbanisation pouvant gêner le développement des exploitations.	→ Prise en compte de l'héritage agricole du territoire et de l'imbrication d'exploitations agricoles dans les villages (réflexion sur les possibilités d'évolution, la circulation des véhicules…) → Limitation des conflits d'usages, préservation des abords des bâtiments agricoles

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

IV. Les équipements et services publics

IV.1. Equipements administratifs

Le réseau communal de mairies constitue pour la population le 1er échelon en matière de services publics administratif.

Le bourg de Randan accueille un espace France services aménagé dans le bâtiment du bureau de poste. Un second espace France Services est localisé dans le bourg de Luzillat. La population dispose de cinq agences postales : Aigueperse, Artonne, Maringues, Luzillat et Randan.

Pour certaines démarches administratives, comme la création de cartes d'identité, il est désormais nécessaire de se reporter sur Riom, Gannat ou Pont-du-Château.



Mairie et maison de services au public (avec agence postale) à Randan, perception à Luzillat

En synthèse

→ Des points de contact indispensables pour maintenir la proximité des services publics administratifs
→ Une certaine faiblesse/fragilité du maillage

IV.2. Petite enfance et enseignement

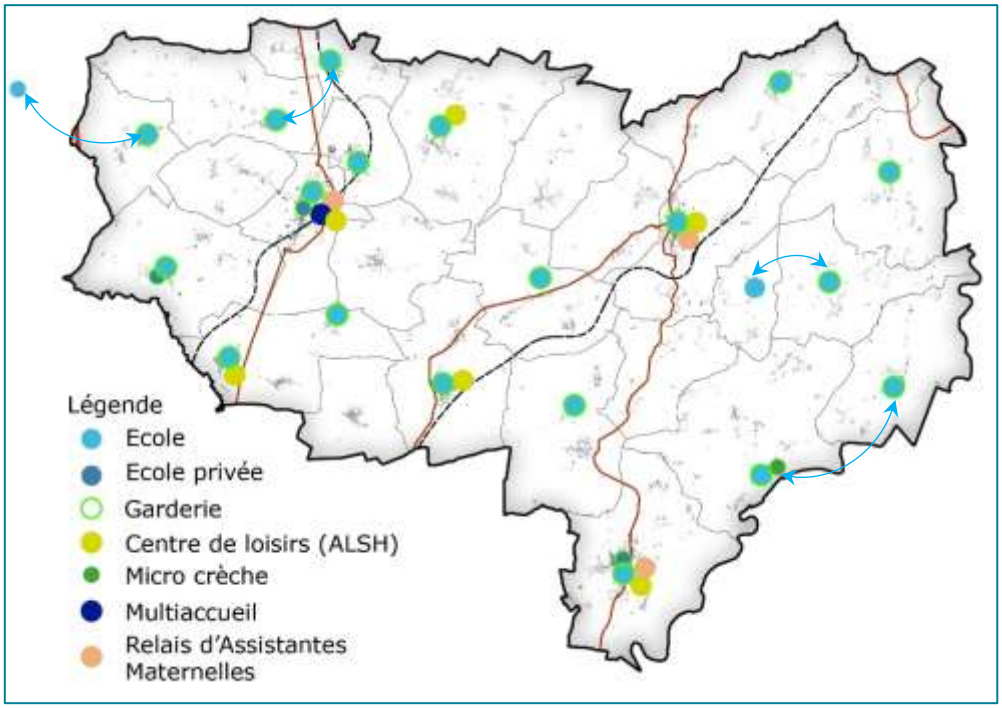
Près d'un habitant sur cinq de Plaine Limagne est âgé de 0 à 14 ans. Cette tranche de la population est particulièrement représentée (niveau supérieur à celui du département et de la région), en lien avec le rôle d'accueil des familles avec jeunes enfants joué par le territoire.

En matière de petite enfance, plusieurs dispositifs existent. Le relais petite enfance dispose de trois antennes, à Aigueperse, Randan et Maringues. Le territoire compte, en 2025, 124 assistants maternels, pour un total de 438 places. A Aigueperse, un nouvel équipement communautaire, l'espace Saint-Exupéry a ouvert ses portes en 2024. Il regroupe un relais petite enfance, une crèche, une halte-garderie et un accueil de loisirs. A cela s'ajoute les services de garderie associés aux écoles communales, et la micro-crèche privée existant à Luzillat.

Une offre d'accueils de loisirs sans hébergement est présente dans les bourgs-centres et quelques autres communes (Thuret, Aubiat, Bussières-et-Pruns), globalement plutôt dans la partie centrale de Plaine Limagne ; les communes des bords de l'Allier (hors Maringues) sont moins dotées. Il n'y a pas de nouvelles

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

implantations d'ALSH prévues. Le fonctionnement actuel se fait en multisites : chacun peut fréquenter n'importe quel centre.



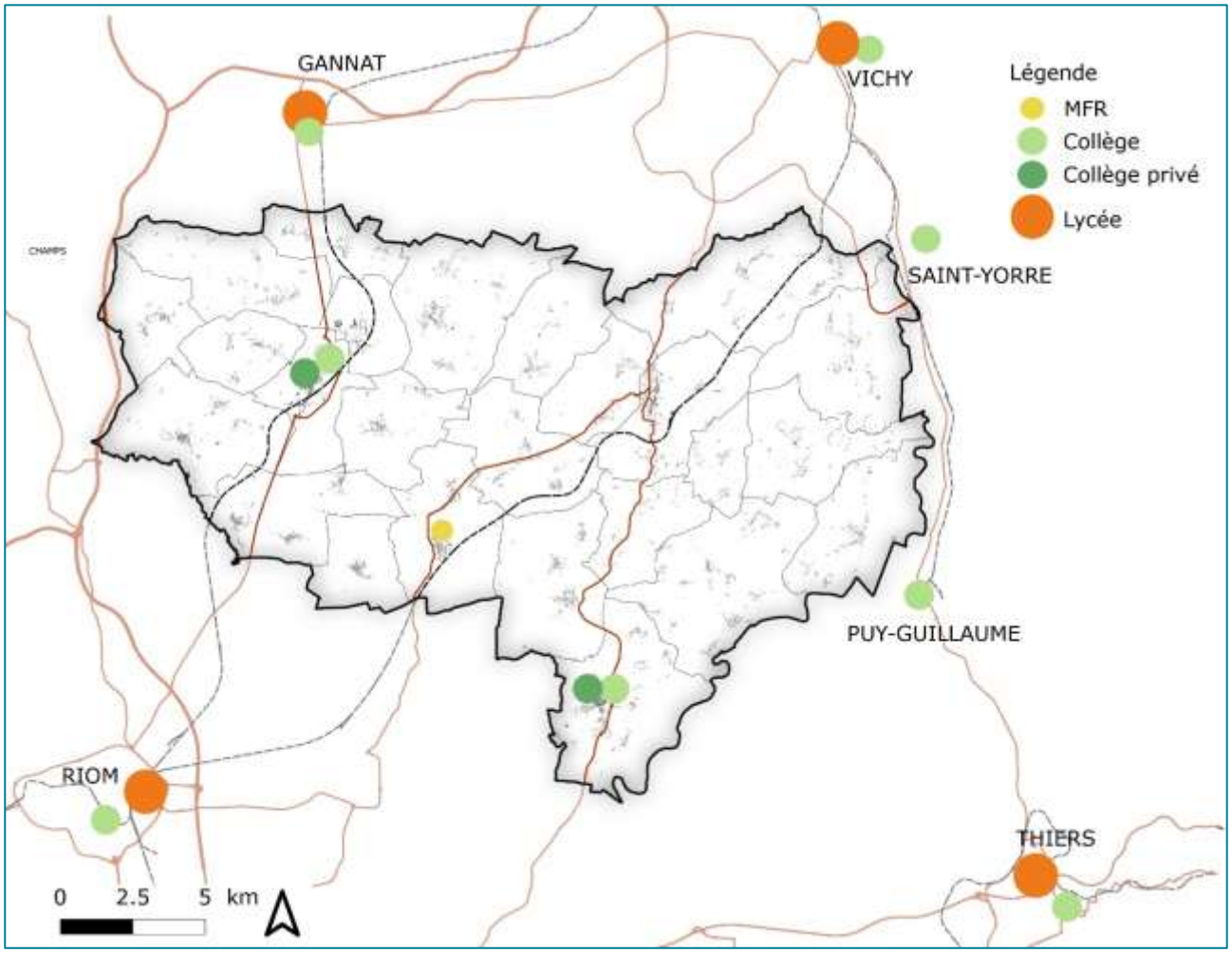
Equipements pour la petite enfance et l'enseignement primaire



Equipements scolaires à Luzillat, Saint-Clément-de-Régnat, Mons, Aubiat, Saint-Priest-Bramefant et Montpensier

En matière d'enseignement primaire, 19 communes disposent d'une école. Parmi elles, 7 fonctionnent en regroupement pédagogique intercommunal (Luzillat et Limons, Beaumont et Mons, Vensat et Saint-Genès-du-Retz, Saint-Agoulin et Champs (commune extérieure à la CCPL)). Ces équipements font l'objet d'une attention particulière des communes, qui ont mené de nombreux investissements (réfection, extension, relocalisation et nouvelles installations) ou prévoient d'en réaliser, à des stades de réflexion plus ou moins avancés. Parmi ces projets, quelques cas peuvent être cités (de manière non exhaustive) : réfection de l'ancienne école maternelle à Effiat, regroupement engagé des écoles à Saint-Sylvestre-Pragoulin, relocalisation de l'école de Maringues sur un secteur plus adapté, contrainte de stationnement au niveau de l'école d'Aubiat et réflexion sur un éventuel transfert, réflexion sur le devenir de l'ancienne école à Vensat…

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Equipements d'enseignement secondaire

Le territoire de Plaine Limagne compte 4 établissements de collèges, à Aigueperse et Maringues, avec pour chacun de ces bourgs-centres un établissement public et un établissement privé. Le collège public d'Aigueperse connait une forte augmentation de ses effectifs (effectifs de 700 en 2019, contre 653 en 2018, pour une capacité initiale de 600 places). Cette augmentation est liée à la récupération d'une moitié des collégiens de Combronde auparavant rattachés à Châtelguyon. Les communes du nord-est du territoire, qui ne disposent pas d'établissement, doivent se tourner vers les collèges présents dans les villes proches (Saint-Yorre, Puy-Guillaume).

Concernant l'enseignement secondaire de second cycle, le périmètre de Plaine Limagne ne comprend pas de lycée. Les établissements les plus proches se trouvent à Riom, Gannat, Vichy-Cusset et Thiers.

Une Maison Familiale Rurale (MFR), association loi 1901, est implantée à Thuret, et propose une offre de formation complémentaire, basé sur l'alternance.

En synthèse

- → Une offre scolaire satisfaisante, qui évolue et qui fait l'objet d'investissements importants pour les communes
- → Des équipements scolaires et liés à la petite enfance qui sont des atouts pour l'attractivité et la vie rurale, et pour attirer les actifs avec emploi
- → Interrelation forte avec les perspectives démographiques à envisager

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

→ Une présence de collèges qui renforce le statut des bourgs-centres d'Aigueperse et Maringues, constitue une offre de proximité, mais dont l'évolution dépend de politiques définies à l'échelle supérieure à la CCPL

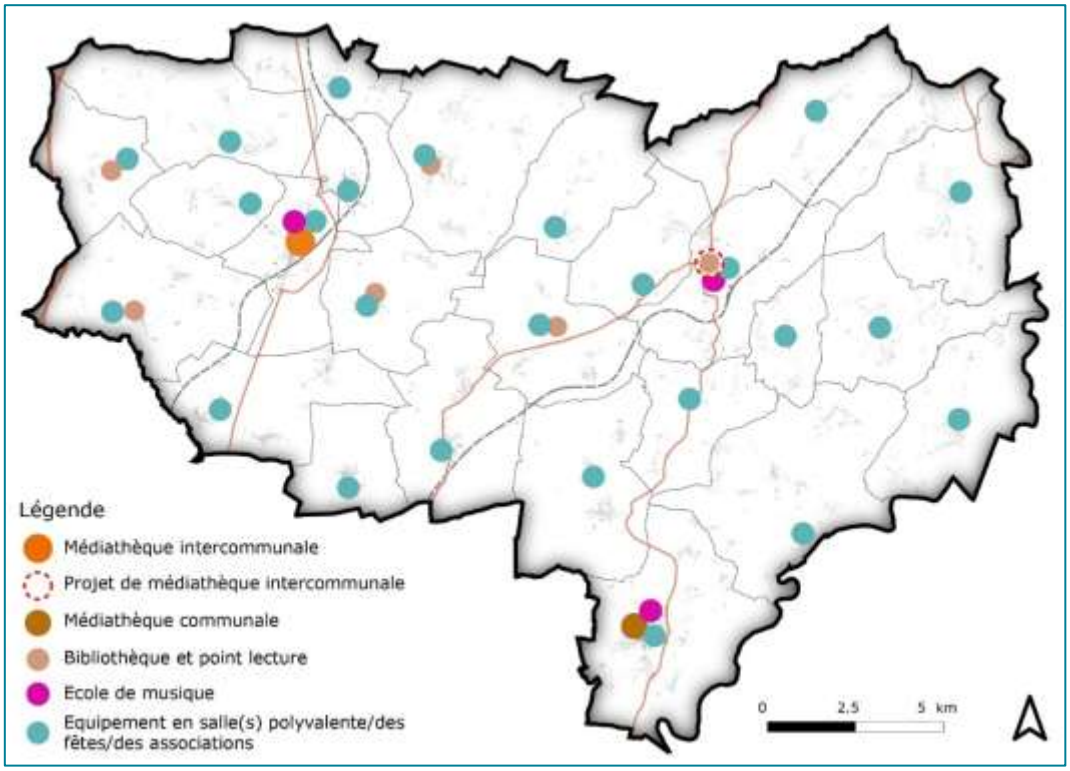
IV.3. Equipements sportifs, culturels et de loisirs

La communauté de communes dispose de deux médiathèques intercommunales : une à Aigueperse et une à Maringues. Un troisième équipement de ce type est prévu sur la commune de Randan dans l'ancienne école Saint-Louis. Maringues accueille un théâtre privé. Le domaine royal de Randan propose une programmation qui vient enrichir l'offre culturelle du territoire.

Des bibliothèques et points de lecture dans les communes existent, dont certains intègrent le réseau de lecture publique de Plaine Limagne et sont approvisionnés via les médiathèques.

Plaine Limagne bénéficie de l'activité d'une école de musique associative, présente sur 3 sites (bourgs-centres). Cette école sera intégrée à la communauté de communes en septembre 2025.

L'activité culturelle et de loisirs s'appuie sur de nombreuses associations locales qui participent à la vie de chaque commune. Elles utilisent les nombreuses salles (des fêtes, polyvalentes, des associations…) mises à disposition par les communes, et qui font elles aussi l'objet d'investissements communaux. A titre d'exemples peuvent être évoqués les projets suivants : travaux récents sur la salle communale à Bas-et-Lezat, nouvelles salles des fêtes à Aigueperse et Effiat, réfection d'une salle à Villeneuve-les-Cerfs et à Saint-André-le-Coq, réflexion sur le devenir de locaux communaux…



Equipements culturels

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Médiathèque intercommunale à Aigueperse, médiathèque communale de Maringues et bibliothèque relais à Saint-Clément-de-Régnat

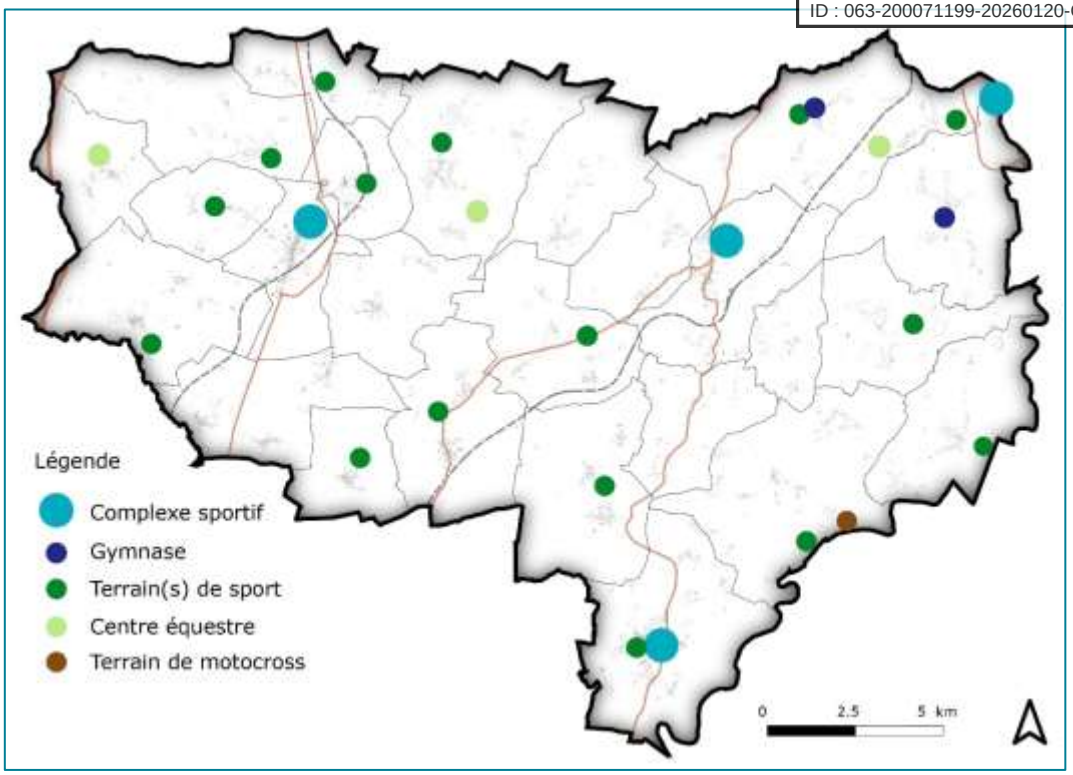


Salles des fêtes à Effiat, Vensat et Thuret

Le territoire de Plaine Limagne dispose de multiples équipements sportifs. Ces équipements sont diversifiés dans le sport praticable (football, rugby, basket, tennis, pétanque…) et la nature des installations (terrain de plein air, terrain couvert, gymnase). Les bourgs-centres disposent de complexes sportifs plus conséquents, associant salles et terrains extérieurs. L'utilisation et l'animation de ces installations s'appuient sur les nombreuses associations sportives et de loisirs présentes à l'échelle locale.

De la même manière que pour les équipements scolaires, les communes sont attentives à l'évolution des besoins. Quelques projets d'évolution de l'offre d'équipements sportifs peuvent être évoqués, et notamment : la création d'un terrain de tennis à Effiat, un projet de terrain multisport à Mons, la rénovation-extension de la salle de basket de Saint-Priest-Bramefant, la rénovation de la salle des sports à Saint-Sylvestre-Pragoulin.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Equipements sportifs



Complexe sportif d'Aigueperse, stade de Saint-Sylvestre-Pragoulin

A noter qu'un projet intercommunal de centre aquatique a été étudié. Le contexte financier a cependant stoppé cette idée. Pourtant un manque de bassins est notable, surtout pour les scolaires, qui doivent se rendre à Gannat, Thiers, Bellerive ou Riom avec un temps de transport important.

En synthèse

- → Une offre culturelle, sportive et de loisirs de qualité, renforcée sur les bourgs-centres, et qui se décline à l'échelon communal
- → Des équipements diversifiés, animés par le tissu associatif, favorisant les liens sociaux et contribuant à l'appropriation du territoire par les habitants
- → Des communes attentives pour proposer des locaux adaptés aux besoins

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

IV.4. Equipements de santé

Plaine Limagne ne dispose pas d'hôpital sur son territoire ; les plus proches se trouvent à Riom, Vichy et Thiers. L'offre de soin locale s'appuie sur les médecins libéraux, les pharmacies et professions paramédicales. Comme d'autres territoires ruraux ou périurbains, la CCPL est impactée par la désertification des professionnels de santé. Est notée une saturation des médecins actuellement en poste, souvent proches de la retraite, à Maringues et Aigueperse. Officiellement le territoire n'est pas considéré par l'ARS comme étant défavorisé au niveau médical car côté Randan il se situe à 20 minutes de Vichy et de l'autre côté bénéficie d'une proximité à Riom et Clermont-Ferrand. L'offre de soin se rassemble majoritairement autour des trois bourgs-centres.

La base permanente des équipements 2024 de l'INSEE recense les professionnels médicaux et para-médicaux à titre libéral :

Fonctions médicales et paramédicales	**83**
Chirurgien dentiste	8
Ergothérapeute	2
Infirmier	32
Masseur kinésithérapeute	21
Médecin généraliste	11
Pédicure-podologue	4
Psychologue	3
Psychomotricien	2

Concernant les équipements à destination des personnes âgées, il convient de rappeler les éléments apportés par le diagnostic démographique : le territoire connait une forte accentuation de la classe d'âge des 60 à 74 ans, correspondant au vieillissement des baby-boomers, et un vieillissement important à attendre compte tenu du nombre de personnes de la classe des 45-59 ans, sauf à ce qu'ils quittent le territoire auparavant.

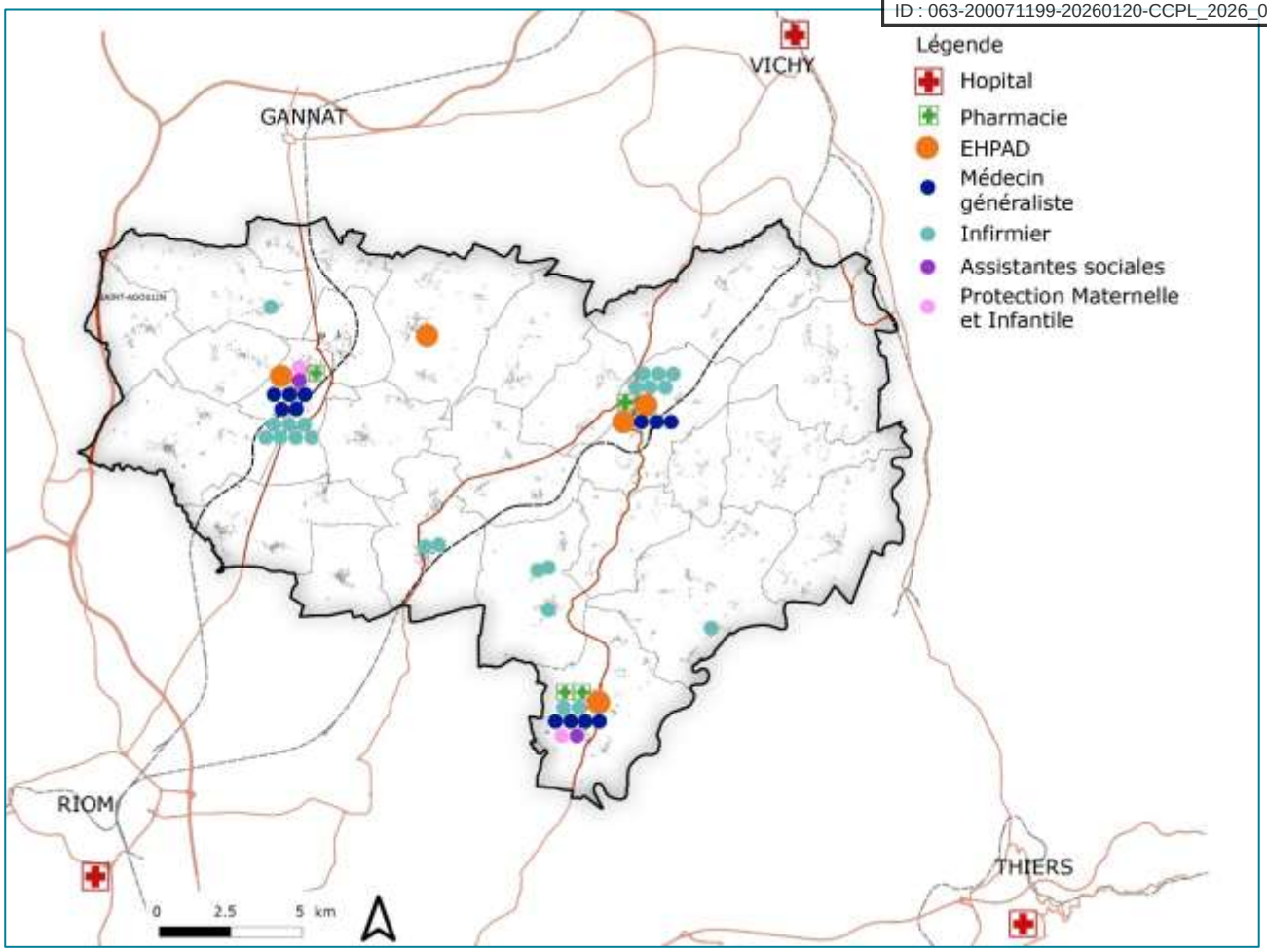
Plaine Limagne compte plusieurs centres locaux d'information et de coordination (CLIC). Il s'agit de guichets d'accueil, d'information et de coordination ouverts aux personnes âgées et à leur entourage, ainsi qu'aux professionnels de la gérontologie et du maintien à domicile. Ils sont mis en œuvre par les départements. Ils constituent le lieu d'information privilégié des personnes âgées et de leur entourage.

Un total de 5 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) sont présents sur le territoire : à Aigueperse (le plus grand d'Auvergne), Effiat, Randan (un établissement public et un privé) et Maringues. Le site de l'EHPAD d'Effiat fait l'objet d'un projet de bâtiment PASA (pôle d'activités et de soins adaptés), notamment pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou d'une maladie apparentée.

Témoignant de l'importance de l'enjeu de prise en compte du vieillissement de la population, une offre intermédiaire entre maintien dans l'habitation personnelle et accueil dans un établissement spécialisé de type EHPAD se développe progressivement, telles que les maisons « Ages & Vie » à Aigueperse réalisées en 2020, visant à répondre au manque de logements adaptés proches des commodités et du bourg.

De manière générale, l'adaptation des logements existants au vieillissement de la population constitue un enjeu important, de même que l'évolution du service de transport à la demande (cf. chapitre V.) qui est un facteur clé pour favoriser le maintien à domicile. Notons également le rôle des syndicats intercommunaux d'aide et de soins à domicile (SIAD ou CIAS), qui proposent leurs services sur les secteurs de Lezoux, Maringues, Puy-Guillaume et Riom-Limagne.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Répartition de l'offre de soin

En synthèse

→ Une offre de soin présente sur le territoire, concentrée dans les bourgs-centres
→ Une insuffisance du nombre de médecin et un risque d'aggravation future due à l'âge des praticiens
→ Un vieillissement de la population nécessitant une réponse adaptée, diversifiée, ancrée à l'échelle locale

IV.5. Gestion des déchets et réseaux

Cette thématique est traitée en Partie 2 - Etat Initial de l'Environnement.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

IV.6. Synthèse et enjeux

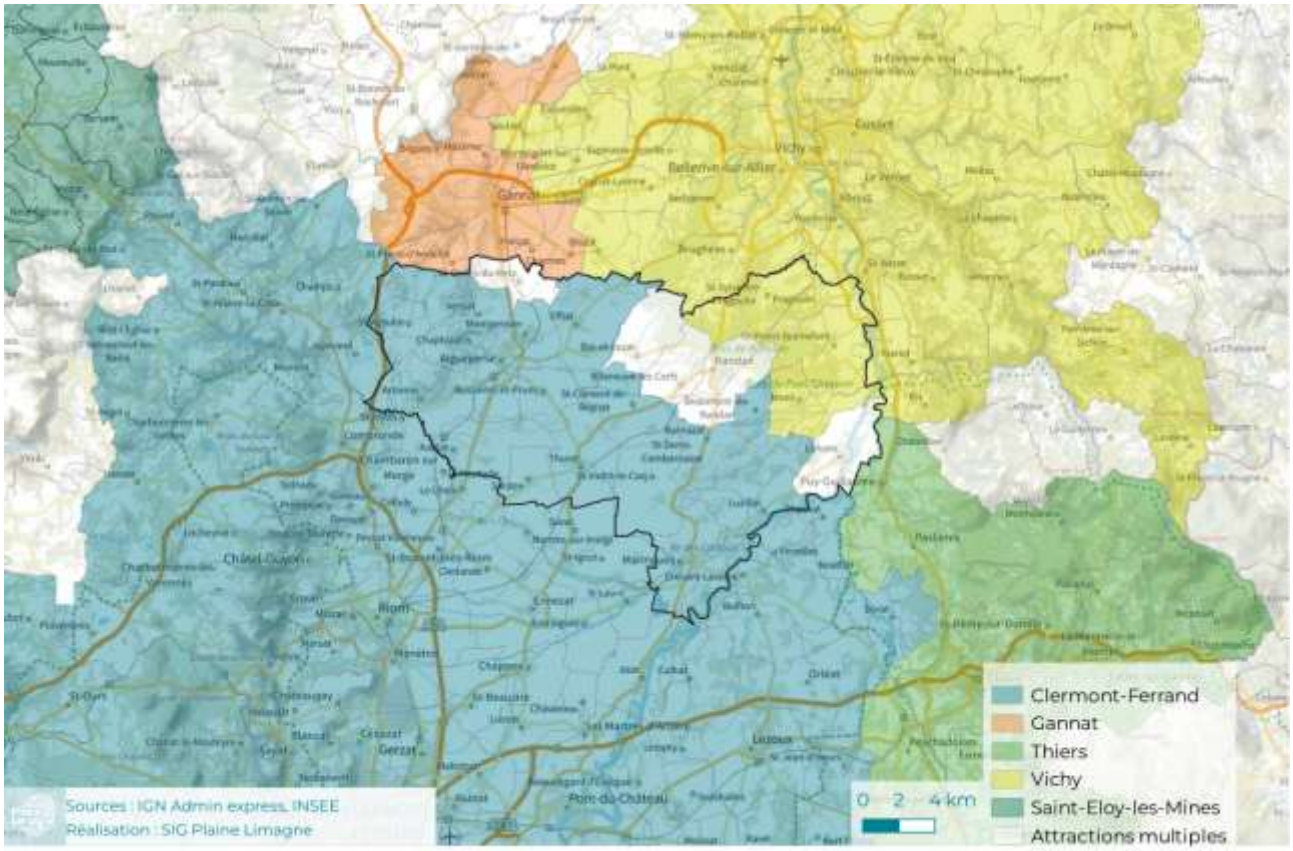
Equipements et services publics		
Atouts- opportunités	**Contraintes-Limites**	**Enjeux**
• Une offre scolaire satisfaisante, évolutive grâce aux investissements importants des communes • Des équipements scolaires (école primaire, collège) et liés à la petite enfance, attractifs pour la venue de nouveaux ménages	• Quelques écoles présentant des problématiques en matière de qualité des locaux, de stationnement, de sécurité, (cas de l'école d'Aubiat, projet de Maringues)	→ Corrélation entre développement démographique et capacités des équipements d'enseignement, notamment primaire → Permettre l'évolution de ces équipements
• Deux espaces France Services à Randan et Luzillat, 5 agences postales (bourgs centres, Artonne et Luzillat)	• Un réseau d'équipements administratifs, de services publics limité et fragile	→ Maintien d'une offre de services publics administratifs de proximité,
• Une offre culturelle, sportive de qualité et des équipements diversifiés, animés par les associations • Des communes attentives pour proposer des installations adaptées aux besoins	• L'absence de piscines et de bassins pour la pratique de sports aquatiques, notamment pour les scolaires	→ Adaptation de ces équipements, au regard des besoins locaux, à considérer à une échelle intercommunale (analyse des besoins, mutualisation) → Maîtrise de la dynamique démographique, au regard des capacités des équipements et des possibilités d'investissement
• Une offre de soins concentrée dans le centres-bourgs	• Une insuffisance du nombre de médecins et un risque d'aggravation future • Un vieillissement de la population accentuant les besoins de santé	→ Maintien d'une offre de santé de proximité → Anticipation du vieillissement de la population à venir en développant une offre de soin adaptée

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

V. Les déplacements

V.1. Les besoins en mobilité

Les besoins en déplacements des acteurs du territoire de Plaine Limagne sont multiples. Ils sont liés au travail, à l'éducation, aux achats ou encore aux loisirs.



Aires d'attraction des villes (2024)

Du fait de son positionnement territorial, le territoire de Plaine Limagne s'inscrit en majorité dans la couronne du grand pôle urbain de Clermont-Ferrand. Les communes de Saint-Sylvestre-Pragoulin, Saint-Priest-Bramefant et Mons sont, elles, insérées dans l'aire urbaine du pôle de Vichy. A l'interface de ces deux portions, les communes de Saint-Genès-du-Retz, Bas-et-Lezat, Villeneuve-les-Cerfs, Randan et Limons sont partagées entre les influences de plusieurs pôles. Ces communes connaissent une influence, selon les cas, des aires de Clermont-Ferrand, Vichy, Gannat et Thiers.

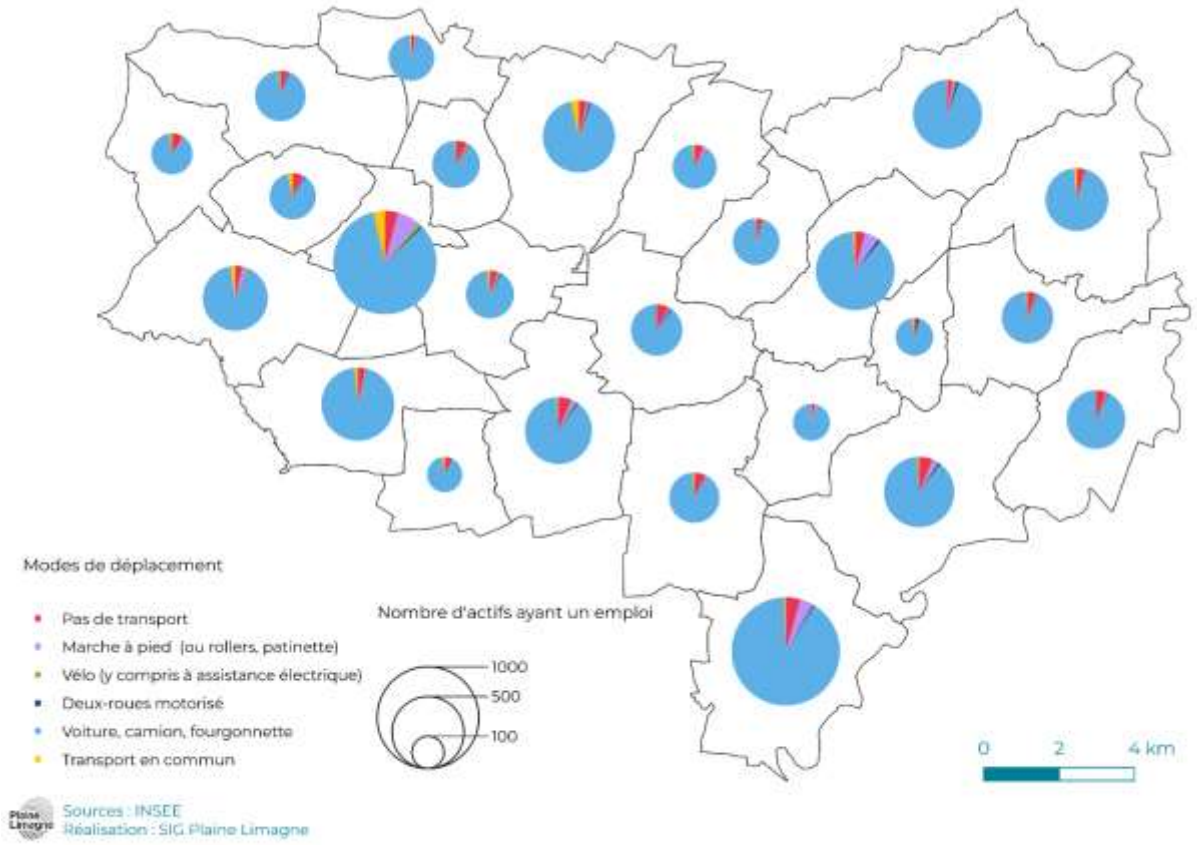
En synthèse

→ Des besoins en déplacement au sein du territoire intercommunal et vers des polarités extérieures, notamment vers les pôles clermontois et vichyssois

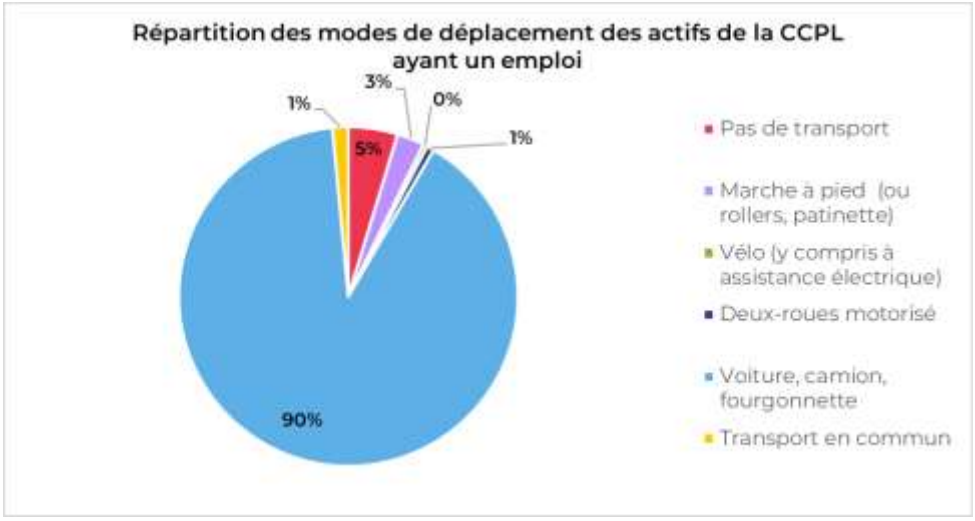
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

V.2. Les modes de déplacements

V.2.1 Répartition modale



Répartition des modes de déplacements des actifs avec emploi pour se rendre au travail (2022)

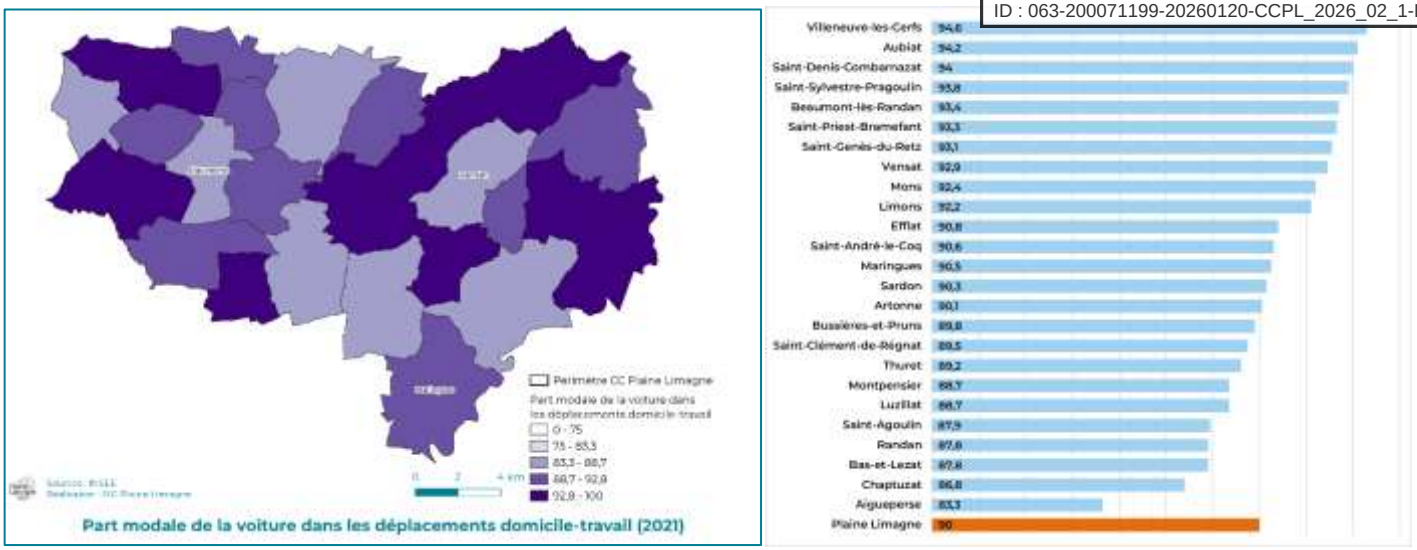


Répartition des modes de déplacement des actifs ayant un emploi pour se rendre au travail (INSEE, 2022)

La voiture est le mode de déplacement très majoritairement utilisé par les actifs pour se rendre sur leur lieu de travail. Sa part modale varie selon les communes de 83,3 à 94,6 % et représente 90 % à l'échelle de la CCPL.

Dans la tendance de renchérissement des prix des carburants, cette forte dépendance à la voiture pourrait exposer à une vulnérabilité financière des ménages n'ayant pas d'autres choix que l'usage de la voiture, (coût d'utilisation d'environ 5 000 € en moyenne par an et par véhicule, d'après l'ADEME). Sur ce point, l'attractivité résidentielle du territoire de Plaine Limagne pourrait également être impactée.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Part modale de la voiture dans les déplacements domicile-travail (INSEE, 2021)

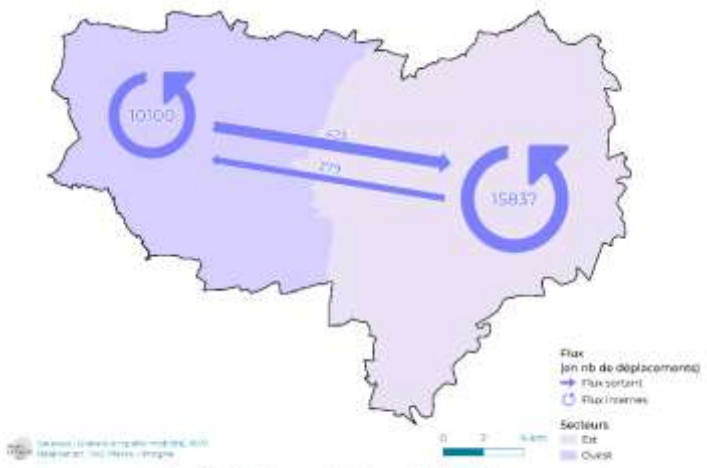
Les communes de bourgs-centres sont celles où la part de la voiture est la plus faible. Les modes alternatifs, notamment la marche à pied, ou l'absence de transport, y sont davantage représentés. En effet il s'agit de polarités en termes d'emploi et de population, ce qui favorise une certaine proximité entre domicile et travail. A l'échelle du territoire intercommunal, près de 4,7 % des actifs n'ont pas de transport jusqu'à leur travail (travail à domicile), et la marche à pied représente 2,9 % des déplacements domicile-travail. L'utilisation des transports en commun s'établit à 1,6 % en moyenne sur le territoire, avec toutefois des disparités importantes. Leur part est davantage élevée sur les communes d'Aigueperse (2,8 %), Chaptuzat (5 %), Aubiat (3 %), Sardon (3,5%) et Effiat (3,1 %). Cela est à mettre en lien avec l'organisation du réseau de transport en commun desservant le territoire, et notamment le réseau TER *(voir chapitre dédié par la suite).*

	Plaine Limagne secteur Ouest	Plaine Limagne secteur Est	Plaine Limagne	Ensemble du territoire l'enquête
Déplacements par personne et par jour	3	3,1	3,1	3,8
Déplacements en voiture par personne et par jour (voiture conducteur et voiture passager)	2	2,1	2,1	2
Part modale de la voiture dans les déplacements (voiture conducteur et voiture passager)	71%	69 %	70 %	70 %
Taux de motorisation des ménages	/	/	1,5	1,3
Ménages ne possédant pas de voiture	9 %	9 %	9 %	15 %
Ménages possédant une ou plusieurs voitures	91 %	91 %	91 %	85 %
Ménages possédant au moins 2 voitures	51%	45 %	48 %	38 %
Flux au sein du territoire	37,7%	49,6%	45,7 %	/
Temps moyen de déplacement quotidien	/	/	49 min	51 min
Distance quotidienne	/	/	32,7 km	20,9 km

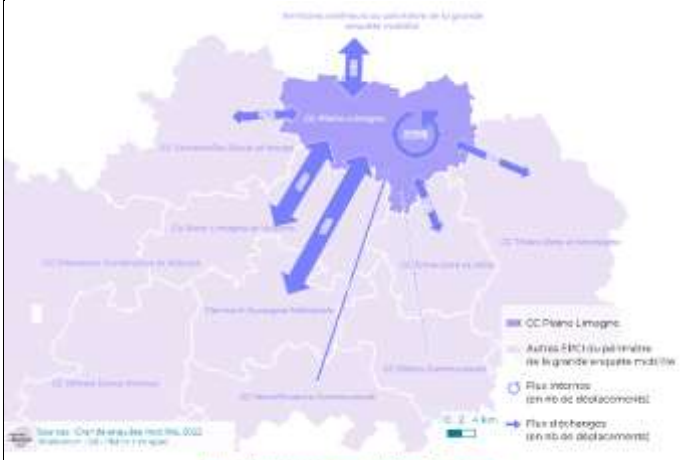
Analyse de l'ensemble des déplacements par secteur (Grande enquête mobilité, 2022)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

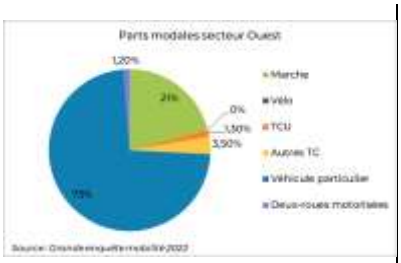
Secteur Ouest	Secteur Est	Ensemble de Plaine Limagne

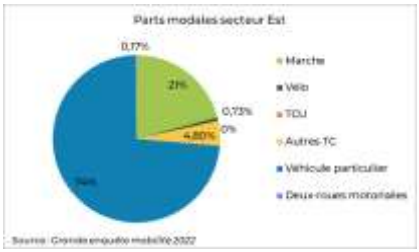


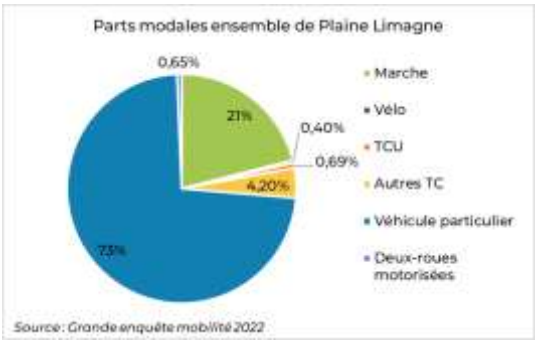
Flux de déplacements internes à Plaine Limagne



Flux d'échanges avec Plaine Limagne







- 37,7 % de flux internes, témoignant du rôle local du bourg-centre d'Aigueperse pour l'emploi, les équipements et les achats
- Malgré la présence d'une offre TC sur l'axe Clermont-Ferrand – Gannat (TER et cars interurbains), recours restant très marqué à la voiture ; motorisation des ménages élevée.

- 49,5 % de flux internes, témoignant du rôle local fort du bourg-centre de Maringues pour l'emploi, les équipements et les achats
- Très faible offre de TC

- Le territoire est la deuxième destination des déplacements liés au travail (21 % des déplacements).
- 45,4 % de flux internes, témoignant du rôle local fort des bourgs centres de Maringues, Aigueperse, Randan pour l'emploi, les équipements et les achats
- Forte utilisation de la voiture ; offre de transport vers l'extérieur quasiment inexistante
- Part importante de la marche
- Mobilité par personne et par jour la plus faible du territoire d'enquête : hypothèse de déplacements contraints, avec optimisation des trajets du fait de l'éloignement des destinations

Analyse de l'ensemble des déplacements par secteur (Grande enquête mobilité, 2022)

En synthèse

→ Un poids élevé de la voiture caractéristique des secteurs périurbains et ruraux

→ Un tissu économique local et une offre en équipements et services permettant de limiter une partie des déplacements

→ Un poids de l'habitat sur les bourgs centres favorisant la proximité et donc la marche à pied

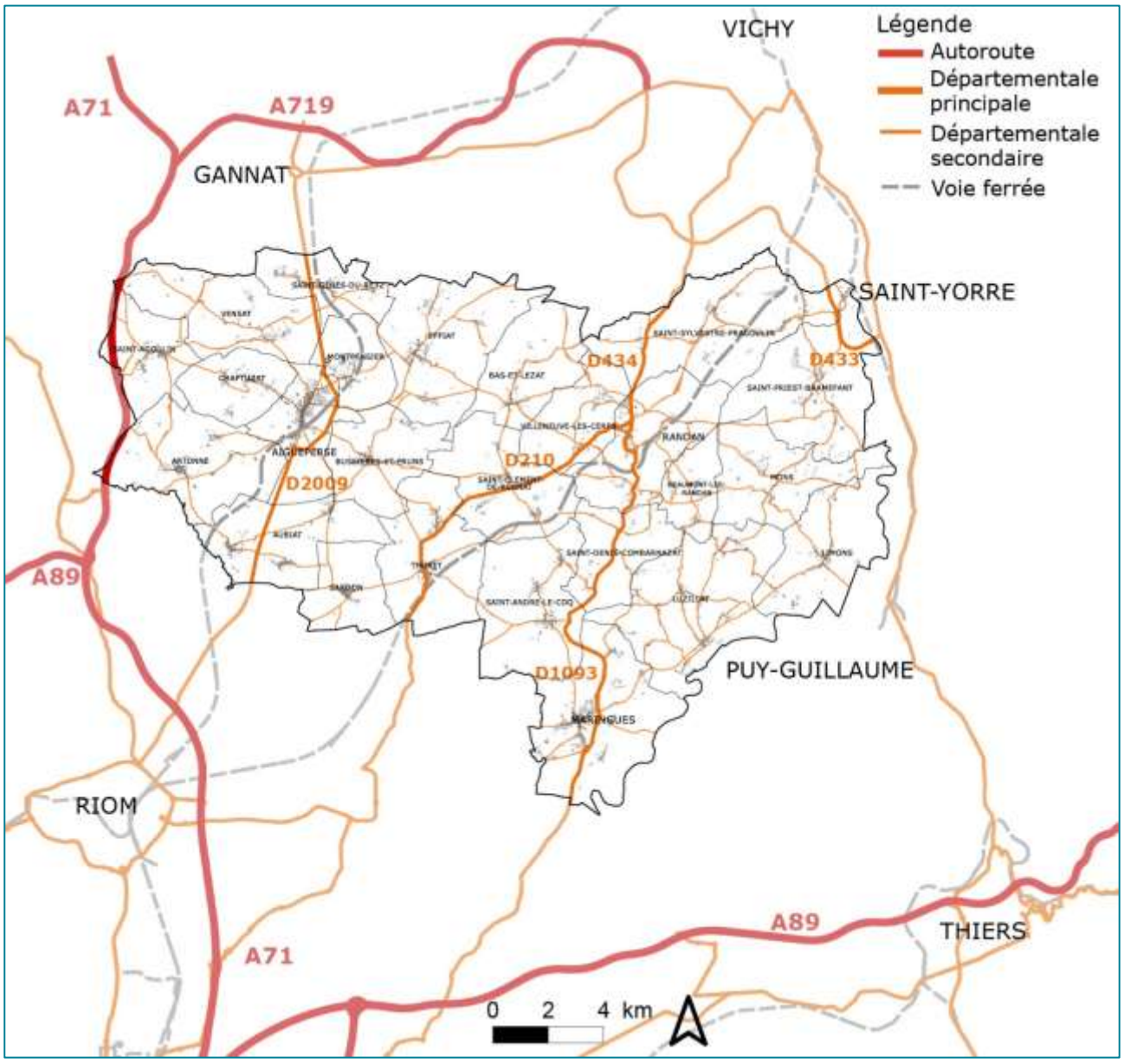
→ Une utilisation des transports alternatif à la voiture individuelle à encourager

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

V.2.2 La desserte routière

Le territoire bénéficie de la présence/proximité d'axe structurants, avec notamment les autoroutes A71 et A89, et les axes départementaux Gannat – Riom (RD2009), Riom – Vichy (RD210+RD434), Clermont – Vichy (RD1093 + RD434).

Ce réseau routier supra-communal est complété par d'autres voies départementales plus modestes qui assurent une desserte plus fine de Plaine Limagne.



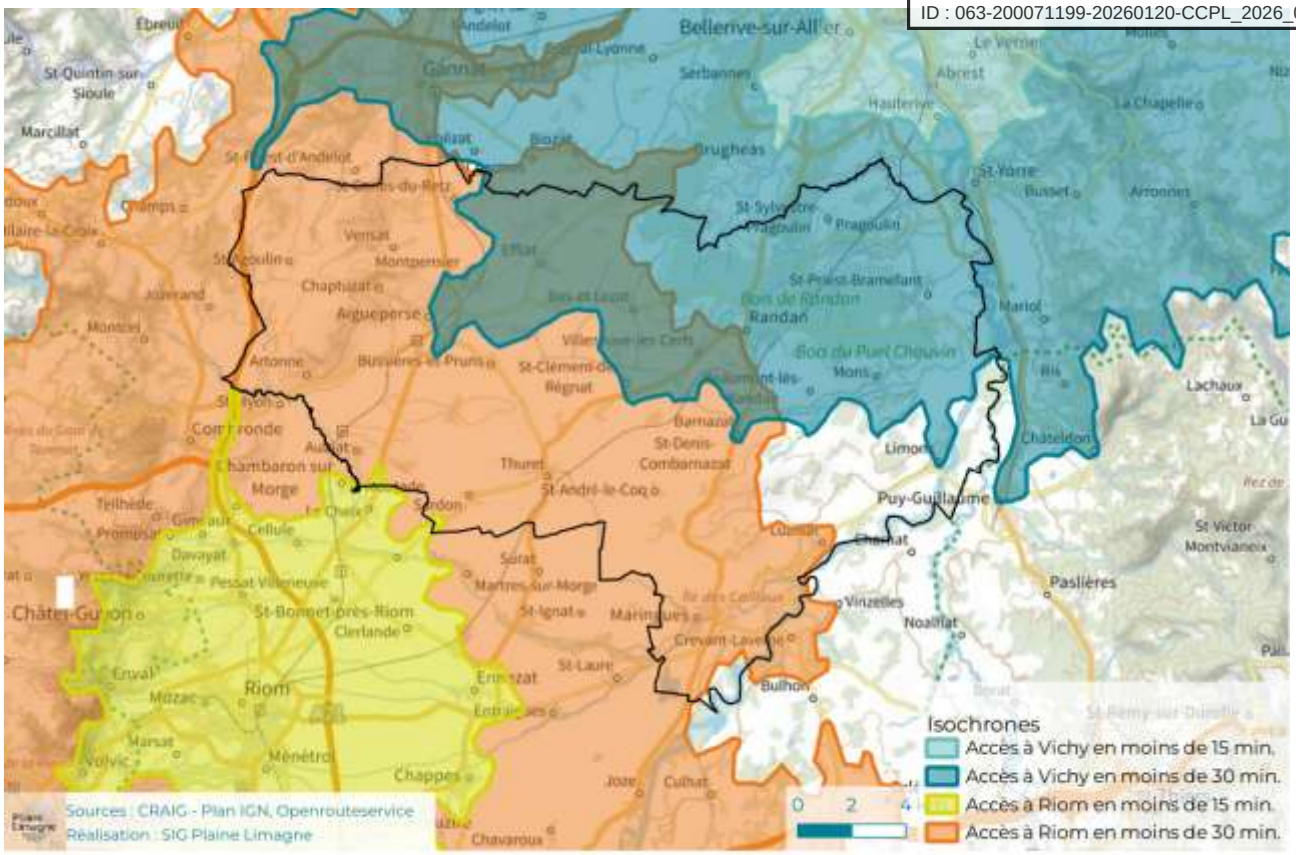
Réseau routier structurant

Le territoire dispose ainsi d'une bonne accessibilité routière aux polarités extérieures, avec :

- Une frange Nord-Est < 15 min de Vichy (entrée après le pont sur l'Allier)
- Une frange Sud-Est < 15 min de Riom (zone de La Gravière)

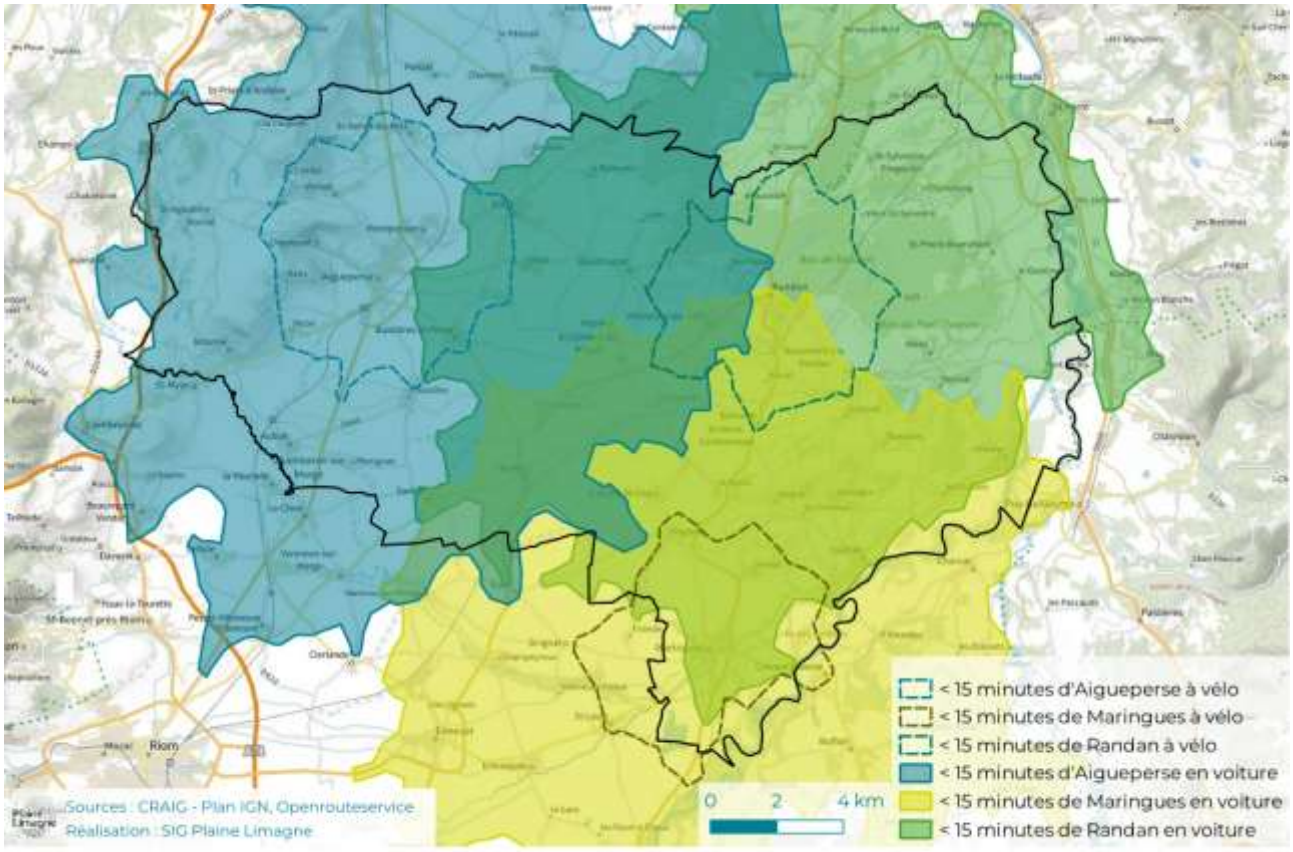
Et une accessibilité quasi complète du territoire à moins de 30 min de ces deux polarités

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Accessibilité des polarités extérieures

En interne, quasiment l'intégralité du territoire de la CCPL est situé à 15 min maximum d'un des trois bourgs centres (Aigueperse, Randan ou Maringues).



Accessibilité des polarités intérieures (à vélo et en voiture)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

En synthèse

- → Un territoire connecté aux polarités d'échelle départementale
- → Une armature territoriale interne via les bourgs centres qui permet une proximité (<15 min) avec des commerces et services de première nécessité

V.2.3 Les traversées de bourg

L'ensemble des communes, toutefois à des degrés divers, est confronté à la problématique de trafic et de vitesse en traversée de bourg, lié aux flux de transports routiers et aux déplacements individuels. Ce trafic génère des nuisances pour la population et est source d'insécurité pour les déplacements piétons et plus largement modes doux. A noter l'impact de la réalisation du contournement sud-ouest Vichy – Saint-Yorre, qui a conduit à une évolution des flux et notamment au renforcement du trafic sur l'axe Aigueperse – Serbannes (RD 984) passant par Effiat.

En réponse, de nombreuses communes ont mis en place des aménagements légers visant à réduire la vitesse : coussins berlinois, radars pédagogiques.

Des projets plus profonds de réaménagement de bourg sont envisagés (par exemple à Aubiat, Beaumont-lès-Randan, Chaptuzat, Luzillat, Randan, Saint-Priest-Bramefant, Thuret), à des stades plus ou moins avancés, pour mieux organiser la circulation et le stationnement, pour sécuriser, faire davantage de place aux modes doux.

En synthèse

- → Des flux routiers, lorsqu'ils sont importants, sources de nuisance et d'insécurité
- → Une démarche de réaménagement de bourg à développer et valoriser en matière d'organisation urbaine
- → Un développement d'alternatives à la voiture individuelle qui réduirait cette pression

V.2.4 Les transports en commun

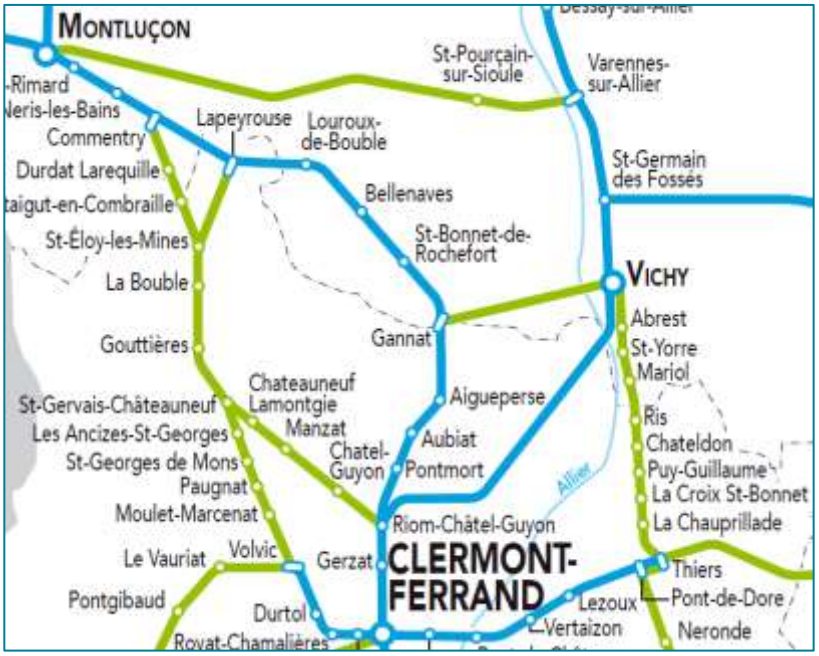
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Les transports en commun ferroviaires

En dehors du territoire de Plaine Limagne, les gares SNCF les plus proches se trouvent à Riom, Vichy et Gannat.

Deux lignes TER traversent le territoire :

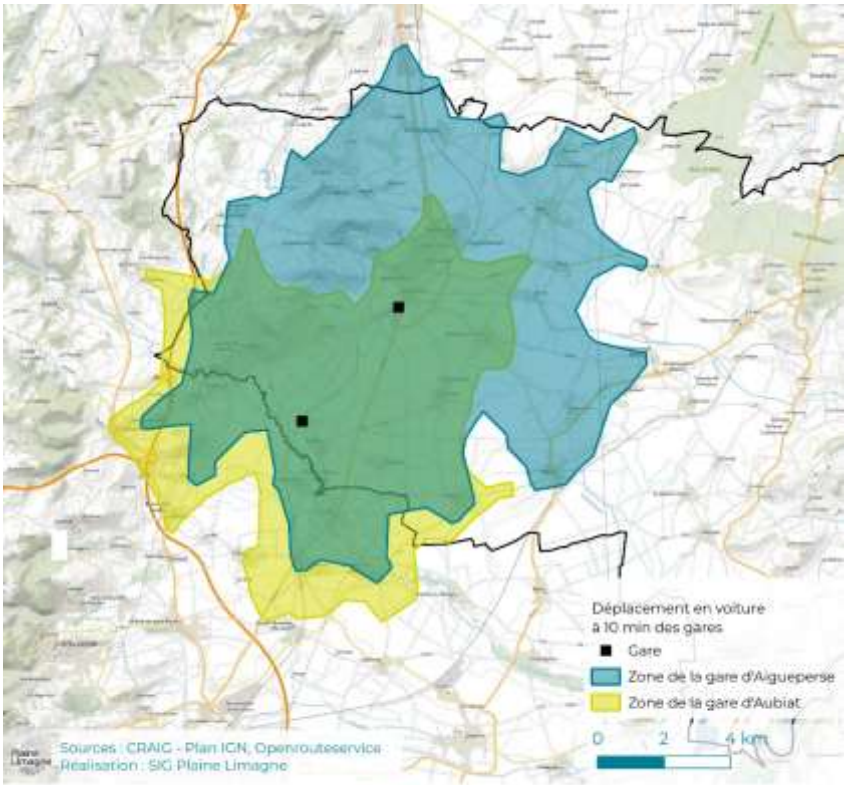
- la ligne Clermont – Gannat – Montluçon. Elle marque deux arrêts, à Aigueperse et Aubiat, arrêts qui sont facilement accessibles depuis un large tiers Ouest de la CCPL. Il s'agit d'une ligne bien utilisée, par les actifs et les lycéens.



Extrait de la carte du réseau régional (Région Auvergne Rhône-Alpes, SNCF)

Les arrêts TER d'Aigueperse et d'Aubiat sont accessibles en 10 min en voiture depuis les communes de Saint-Genès-du-Retz (+ vers gare de Gannat), Montpensier, Effiat, Bussières-et-Pruns, Sardon, Artonne et Chaptuzat, et à peine plus de 10 min pour Saint-Agoulin, Thuret, Bas-et-Lezat et Saint-Clément- de-Régnat.

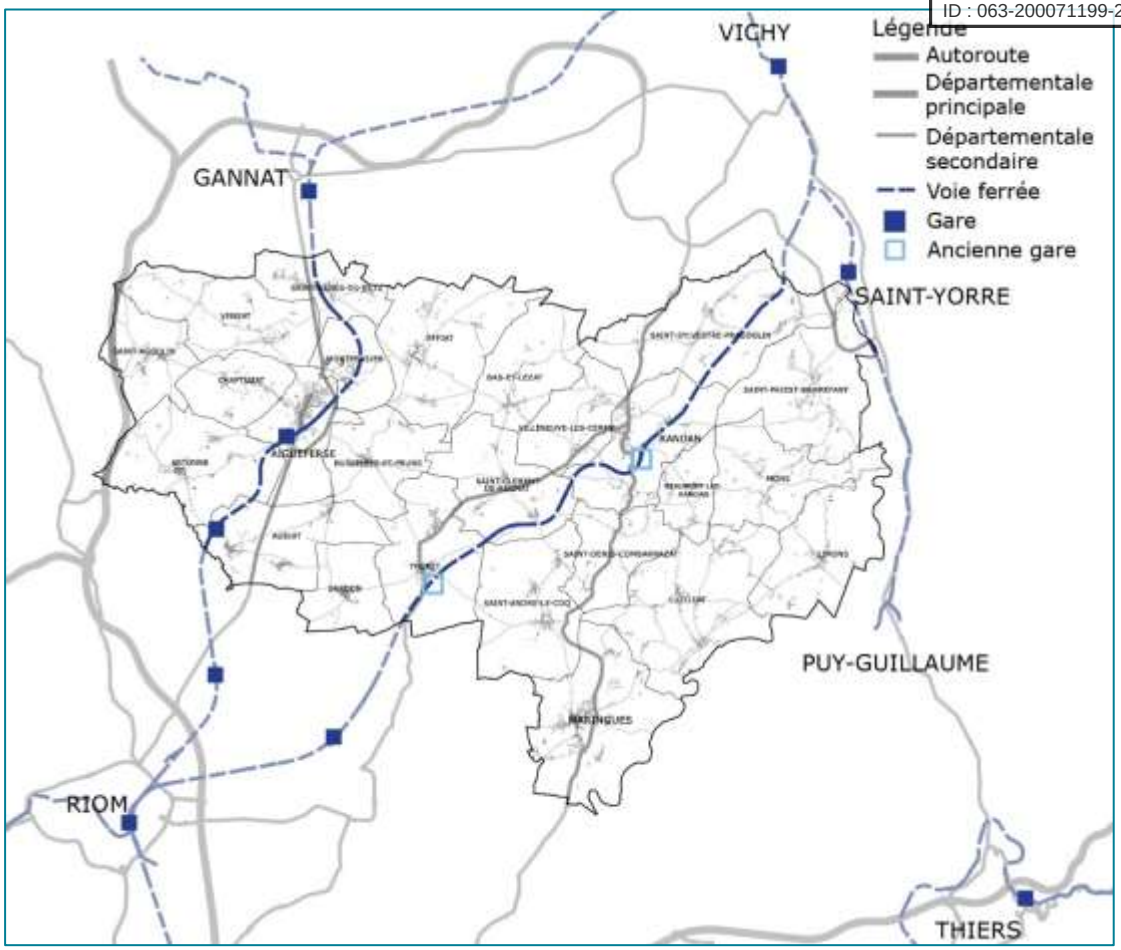
Accessibilité des arrêts d'Aigueperse et d'Aubiat en 10 min en voiture



Accessibilité des gares

- La ligne Clermont – Vichy : bien que dotée de davantage de fréquence, cette ligne ne marque plus d'arrêt sur le territoire à Randan et Thuret.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Desserte de Plaine Limagne par le réseau TER

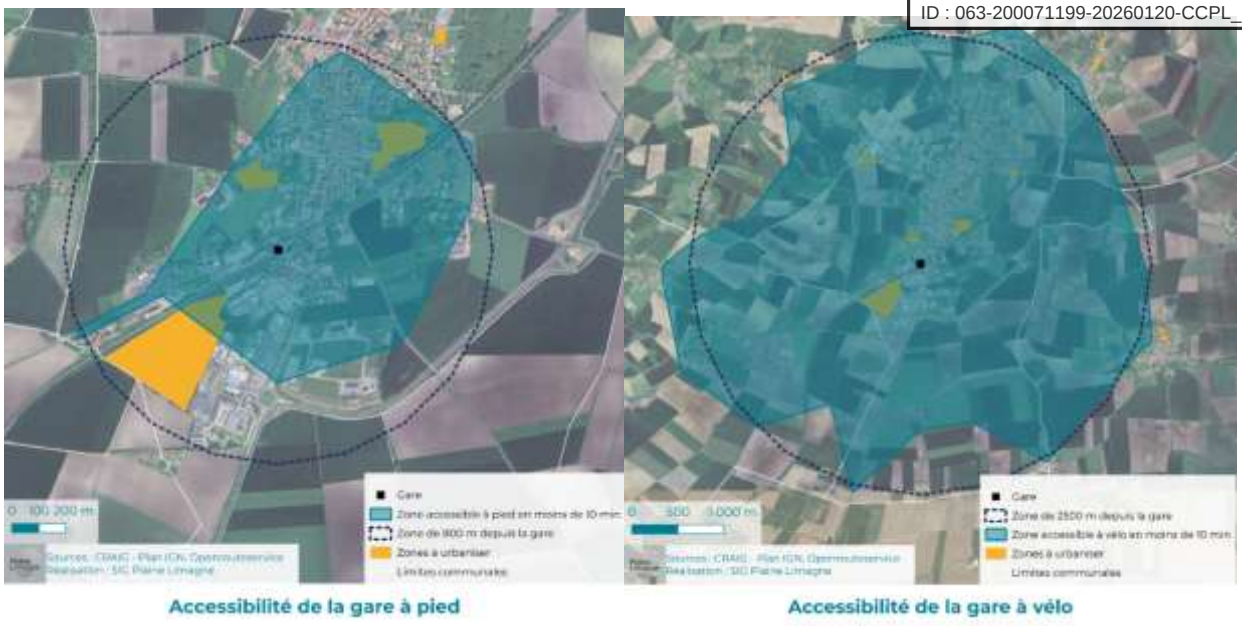
La région et RFF (désormais SNCF Réseau) ont réalisé en 2014 une étude relative au déplacement ou à la création de haltes sur le réseau ferré à proximité de Clermont-Ferrand, dont la ligne Clermont – Vichy, portant sur les éventuelles haltes à Ennezat, Thuret et Randan. Il est ressorti de cette analyse la création possible d'une seule halte, avec un choix à faire entre Ennezat et Thuret, avec toutefois un potentiel plus important à Ennezat. Aucune réouverture n'est prévue dans une échéance proche. Le sujet de la réouverture d'une halte est également abordé dans le cadre du projet de SERM Clermont-Auvergne au travers des études de préfiguration réalisées en 2025.

Les usagers de ces lignes sont confrontés à un problème de rupture de charge à l'arrivée à Clermont-Ferrand : il manque un relai efficace en direction des grands équipements et pôles d'activités de l'agglomération clermontoise. Le projet Inspire de la métropole devrait répondre à cette problématique.

L'arrêt d'Aigueperse présente les caractéristiques suivantes :

- 94 234 voyageurs en 2024 (75 700 en 2015)
- Une zone accessible à 10 min à vélo englobant la totalité d'Aigueperse ainsi que certains secteurs proches
- Des opportunités de densification de l'habitat à proximité
- Des capacités de stationnement insuffisantes (≈ 15 + 30 places près de la gare, + stationnement « sauvage ») ; souhait communal d'aménager davantage de stationnement, sur un terrain au sud (SNCF sollicitée).

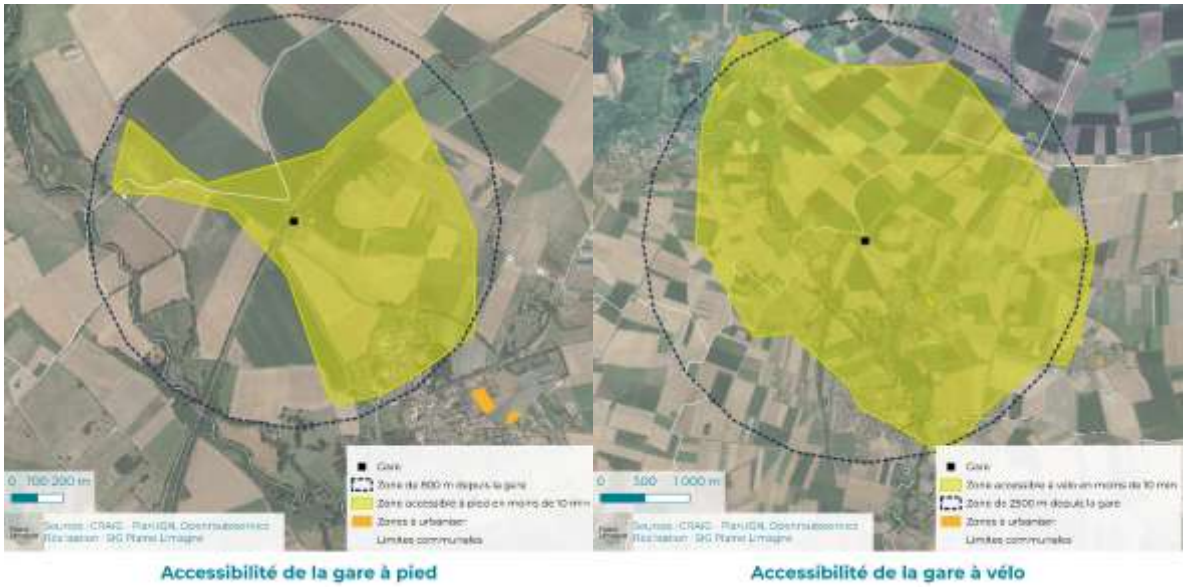
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Accessibilité de l'arrêt TER d'Aigueperse en moins de 10 minutes à pied (à gauche) et à vélo (à droite)

L'arrêt d'Aubiat présente les caractéristiques suivantes :

- 8 533 voyageurs en 2024 (4 472 en 2015)
- Localisation isolée, à l'écart du bourg d'Aubiat
- Une zone accessible à 10 min à vélo englobant la totalité du bourg d'Aubiat et une partie des bourg d'Artonne et de Saint-Myon
- Stationnement non organisé et limité ; est envisagé l'aménagement de stationnement à l'angle est du carrefour avec la RD22.



Accessibilité de l'arrêt TER d'Aubiat en moins de 10 minutes à pied (à gauche) et à vélo (à droite)

- Les transports en commun routiers

La région Auvergne-Rhône-Alpes assure le transport scolaire en direction des écoles, collèges, lycées pour tout le territoire.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

En matière de transports interurbains, la CCPL est concernée par les lignes P06, P28, et P70 du réseau régional.

Pour chacune de ces lignes, en moyenne 2 allers-retours quotidiens sont proposés. Cette desserte est peu intéressante pour répondre aux besoins réguliers des actifs, en raison des fréquences limitées et de temps de trajet souvent longs, surtout comparativement à la voiture individuelle. En effet la diversité des flux des actifs du territoire fait qu'il est difficile pour les transports en commun de proposer une offre adaptée et suffisamment attractive. A l'inverse, une optimisation des transports en commun en matière de remplissage implique un temps de trajet plus long qui n'est pas compétitif par rapport à la voiture individuelle, pour les actifs, ainsi que pour les lycéens.



Extrait de la carte du réseau interurbain régional 2025 (région Auvergne-Rhône-Alpes)

- Le transport à la demande

Des services de transport à la demande avaient précédemment été mis en place sur les anciennes communautés de communes Nord Limagne (à l'intérêt de son territoire) et des Coteaux de Randan (desserte de Randan, Vichy, Riom et Maringues pour sa foire). A la fusion, un service intercommunal a été mis en place ; plusieurs modèles ont été testés : taxis et régie. Néanmoins, ce service fonctionnait pour un faible nombre d'usagers et ne donnait pas satisfaction aux différents besoins. Ainsi, la communauté de communes a mis un terme à ce service en 2021.

La politique communautaire en la matière est à donc définir, à l'échelle du nouveau périmètre de Plaine Limagne.

En synthèse

- → Un nécessaire lobbying auprès de la région et dans le cadre du projet SERM pour renforcer la desserte TER et l'articulation avec le réseau urbain des agglomérations de Riom et Clermont-Ferrand
- → Une réflexion urbaine et de développement à avoir pour valoriser la présence de ces arrêts TER
- → Des capacités de stationnement à développer à proximité des gares (sites potentiels identifiés)
- → Des liaisons bourgs – gare à valoriser
- → Un maillage par les cars régions peu dense (3 lignes) ; une desserte insuffisante et peu attractive (fréquence, temps de trajet), notamment pour les actifs ; une offre adaptée difficile à proposer en raison de la diversité des flux des actifs
- → Un service de transport à la demande : une évolution du service en cours de réflexion

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

V.2.5 Le covoiturage

En contexte périurbain/rural, pour pallier la difficulté de mettre en place et supporter une offre de transport en commun adaptée, et réduire le coût de la dépendance à la voiture pour de nombreux ménages, le covoiturage apparaît comme une alternative, une solution pertinente par sa souplesse et son coût limité pour les collectivités.

Plusieurs aires sont situées sur la CCPL :

- A Aigueperse (au Nord, parking du stade) : 20 places.

  Cette aire pâtit d'une mauvaise localisation par rapport aux flux des actifs, qui utilisent plutôt le parking de « Carrefour market » au Sud de la ville, au carrefour des RD2009 et RD2019. Cet usage constaté souligne la pertinence d'un stationnement dédié au covoiturage sur ce secteur de Julliat, qui pourrait être particulièrement judicieux sur la parcelle AE68.
- A Randan (avenue de Vichy) : 20 places ; bien utilisée, par environ une dizaine de véhicules par jour.
- A Maringues (route de Vichy) : 10 places.

  Cette aire est souvent pleine ; il est toutefois difficile d'estimer la part des véhicules relevant du covoiturage car ce stationnement répond également à d'autres usages dans le secteur, notamment des équipements. Cette aire n'apparait pas idéalement située pour le covoiturage ; les covoitureurs se retrouvent plutôt sur le parking d'Auchan, à l'angle des RD224d et 1093a.
- Limons (parking mairie) : 20 places
- Luzillat (parking mairie) : 15 places
- Thuret (angle des RD210 et RD107) : quelques places
- Saint-Clément-de-Régnat (en entrée de bourg le long de la D210)

Dans la pratique, le constat est que le covoiturage fonctionne relativement bien, parfois en dehors d'aire formalisée ou identifiée comme à vocation de covoiturage (exemple de la place de la mairie de Villeneuve-les-Cerfs).

En synthèse

→ Une alternative bien présente, à encourager, pertinente en contexte périurbain/rural

→ Des aménagements à localiser selon la réalité des usages.

V.2.6 Les modes doux

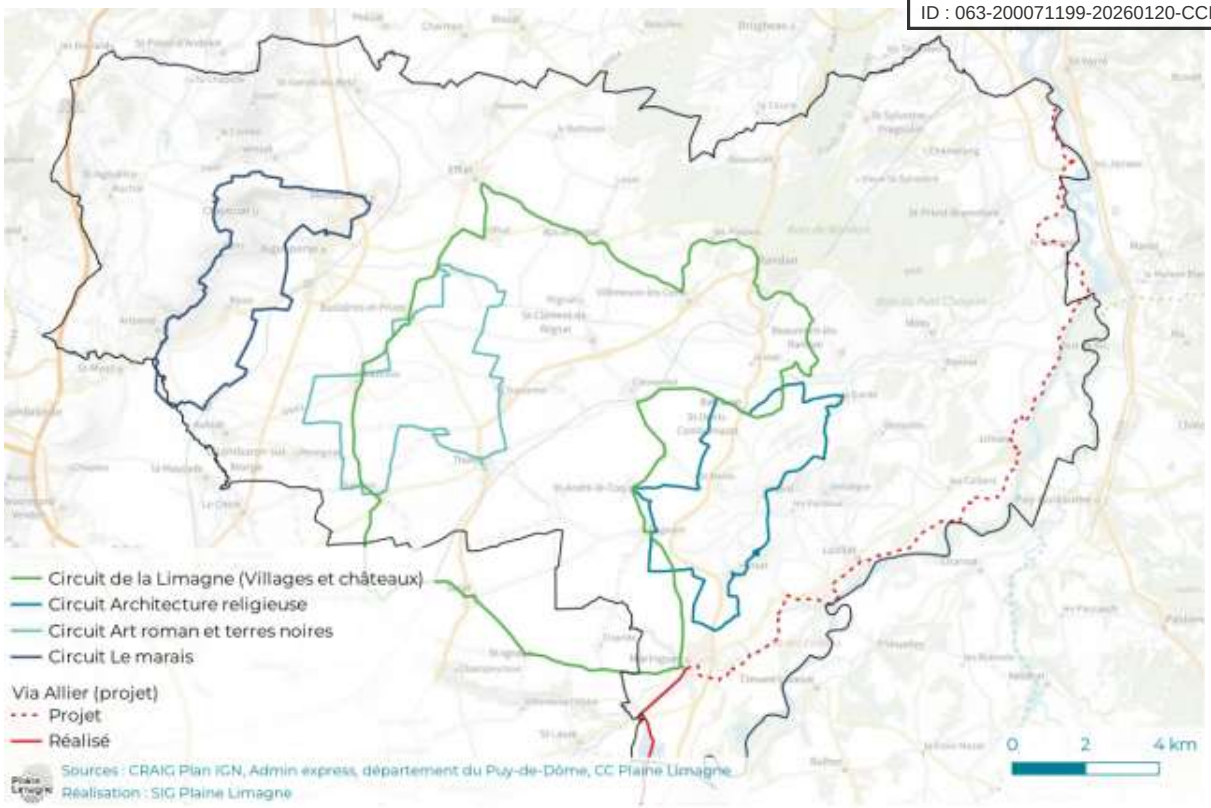
- Voies structurantes

A l'échelle supra communale, le territoire est concerné par deux axes structurants en matière de mobilités douces :

- La liaison existante le long de la RD1093 entre Maringues et Les-Martres-d'Artière, via Joze, qui s'inscrit dans le réseau cyclable départemental ;
- La véloroute V70 qui relie Nevers à Palavas-les-Flots et, à travers le Puy-de-Dôme est jalonnée sur des voies situées non loin l'Allier et concerne les communes de Limons, Mons, Saint-Priest-Bramefant et Saint-Sylvestre-Pragoulin ;

A cela s'ajoute le projet de voie verte longeant l'Allier, exclusivement réservée aux vélos et piétons, portée par le département du Puy-de-Dôme et appuyé financièrement par la région AuRA et les EPCI.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Carte des boucles cyclosportives et Via Allier

Carte des boucles cyclables et du projet d'aménagement de voie verte de la Via Allier

- Liaisons locales

Les cheminements piétons font l'objet de quelques aménagements dans les centres-bourgs et hameaux principaux, sous la forme de trottoirs et accotements dédiés, selon les possibilités offertes par la configuration du tissu bâti.

Les bourgs-centres peuvent apparaître mieux dotés sur certains secteurs, du fait d'une structuration urbaine historique plus importante : exemples du boulevard du Chéry à Maringues et ses « contre-allées » piétonne, de portions de la Grande Rue d'Aigueperse ainsi que de l'axe principal de Randan (avenue de Vichy, rue du Commerce et avenue de la Libération).

Au-delà de ses axes structurants, des contraintes d'accessibilité piétonne existent.

Maringues

A Maringues, bien que des liaisons transversales (escaliers piétons et venelles entre le haut et le bas du centre) existent dans le centre ancien, par exemple entre la Grand rue et la rue Beaudet Lafarge, le relief et l'étroitesse de certaines voies pénalisent les circulations piétonnes. La commune a mené une étude pour améliorer la circulation dans le centre ancien, avec notamment une proposition de mise en place de voies partagées (limitées à 20 km/h) dans les rues les plus étroites. Une réelle problématique de cheminement piéton notamment pour les scolaires est présente le long de la rue Gabriel Boudet (RD1093) au sud de la Morge, pour la liaison avec le centre-bourg (absence de trottoir, rue étroite et circulante). Les secteurs d'extension pavillonnaire du bourg ont bien intégré dans leur aménagement des trottoirs. Toutefois, les circulations piétonnes vers les équipements, commerces et services restent peu favorisées, du fait de la distance au bourg généré par ce mode d'urbanisation (qui s'explique notamment par des contraintes géographiques). De nombreuses initiatives sont menées en vue du renforcement du maillage piéton (aménagement du parc autour du monument aux morts, des jardins le long de la Morge, acquisition du parc Baillard et passerelle sur la Morge…).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Exemple d'aménagements piétonniers à Aigueperse et Maringues

Aigueperse

Le bourg d'Aigueperse bénéficie d'une topographie clémente, favorable aux déplacements modes doux. Il est notamment noté un flux certain de mobilité douce (piétons, vélos) en direction de la gare. L'organisation urbaine reste très marquée par un caractère linéaire, avec la Grande rue qui structure les déplacements nord-sud au sein du bourg, sur une longueur d'environ 1,6 km. Au sein du bourg ancien, en dehors de cette rue et des boulevards (des Valos, du Pont Garnichaud, Coreil, Saint-Louis), les rues secondaires sont plus étroites et les déplacements modes doux moins sécurisés. De la même manière qu'à Maringues, les secteurs d'extension pavillonnaire du bourg présentent des aménagements plus favorables, sous formes de trottoirs et de voies structurantes (avenue Condorcet, rue Marivaux, allée du Pré Monsieur) faisant l'objet d'un traitement qualitatif (larges trottoirs, plantations voire alignements arborés). Le développement pavillonnaire du bourg sur sa façade Nord-Est surtout a toutefois nettement étendu l'urbanisation et allongé les distances vis-à-vis de la centralité communale.

Randan

Le bourg de Randan s'organise autour d'un axe principal globalement nord-sud qui s'étire sur près de 1,4 km et s'est peu étoffé dans sa partie ancienne. Ainsi le bourg compte relativement peu de rues étroites, contraintes par le bâti ancien et réservant peu de place aux déplacements piétons. Comme pour les deux autres bourgs-centres, les extensions modernes du bourg se sont faites avec des voiries intégrant des abords aménagés pour les piétons (trottoirs). Le principal frein aux mobilités douces est là encore les distances à parcourir entre les quartiers d'habitat (en périphérie du bourg et sur les hameaux (Jussat, Lhérat, Loriaval) et les équipements, commerces et services.

Communes hors bourgs-centres

De la même manière que les bourgs-centres, les bourgs des autres communes, ainsi leurs hameaux conséquents, présentent globalement les caractéristiques suivantes. Les cœurs historiques de ces bourgs et hameaux comportent un bâti ancien dense, définissant par son alignement des rues parfois étroites. En raison des nécessités de circulation automobile dans ce cadre contraint, les circulations piétonnes ne peuvent souvent pas bénéficier de cheminements propres, et se révèlent donc peu sécurisées, notamment sur les voies où le trafic est important (cf. précédemment, problématique des traversées de bourg). De multiples réflexions d'aménagement des centres bourgs, notamment au niveau de la place centrale et/ou de la traversée de bourg, sont engagées par les municipalités, à des stades plus ou moins avancés, afin de davantage valoriser l'espace public, réduire la vitesse des véhicules, dégager plus d'espace pour les piétons/vélos et sécuriser les déplacements de ces derniers.

En périphérie des cœurs anciens, l'urbanisation nouvelle fait l'objet d'aménagements pour les piétons lorsqu'elle se réalise dans le cadre d'opération d'ensemble. Les constructions individuelles, réalisées au coup par coup, impliquent la réalisation de ces aménagements par les municipalités, qui ne peuvent financièrement pas systématiquement les mener à bien. L'urbanisation pavillonnaire est par essence de plus faible densité, et implique des aménagements relativement plus conséquents et chers au regard de la population desservie. Ainsi, le maillage de cheminement y est plus lâche. De plus, ce mode de développement étire les villages, allonge les distances, ce qui défavorise la pratique des modes doux et de fait incite

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

davantage les habitants à utiliser la voiture individuelle pour rejoindre les cœurs de vie communaux, animés par les équipements publics et les quelques commerces et services en place.

Néanmoins la volonté de favoriser les cheminements modes doux est de plus en plus présente, à travers les études de réaménagement de centre-bourg, mais aussi des actions de création de liaisons modes doux au sein des bourgs pour proposer des connexions pratiques et agréables (exemple d'Artonne près de l'église, ou à Montpensier entre le lotissement rue des Prieux et le pôle mairie-école). D'autres projets visent à améliorer les liaisons modes doux entre bourg et hameaux ; c'est notamment le cas à Saint-Genès-du-Retz, entre le bourg et Jayet.



Liaison piétonne à Artonne



Accotement de voirie (près de l'école à Chazelles, Aubiat)



Exemple de développement pavillonnaire étirant les distances (Bas-et-Lezat)

En synthèse

- → Un manque d'aménagements sécurisés qui favorise la voiture, même pour des déplacements communaux
- → Des voies supracommunales quasi absentes
- → Un développement pavillonnaire qui souvent allonge les distances et dont la faible densité pénalise l'intérêt d'aménagements publics
- → Un maillage à développer, notamment en direction des bourgs centres, des gares et des centralités communales
- → Une démarche de réaménagement de bourg à développer et valoriser en matière d'organisation urbaine, pour réduire les distances et faciliter les modes doux

V.3. Le stationnement

Aigueperse

Le bourg d'Aigueperse dispose de capacités de stationnement le long de la Grande rue ainsi que sur certaines portions des boulevards. A cela s'ajoutent des espaces de stationnement situés notamment : place du marché, rues du Buron et des Tanneries, place Marcel-Lacour, place Saint-Joseph, rue de l'Hôpital, place d'Orléans, place Saint-Exupéry, place du Foirail, et près du collège et des équipements sportifs. La plupart de ces poches de stationnement ont été créées suite à des démolitions de bâti. Plus en périphérie, près de la

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

gare, des capacités de stationnement supplémentaire sont présentes de l'autre côté de la voie ferrée, rue de la Petite vitesse ; ces capacités se révèlent actuellement insuffisantes pour les usagers du TER.



Stationnement le long de la Grande rue et place Marcel Lacour

<u>Randan</u>

La commune de Randan ne présente pas de problème de stationnement particulier, hors évènement exceptionnel. Le bourg compte plusieurs poches de stationnement, plus ou moins importantes, et notamment : près du cimetière entre l'avenue de Vichy et la rue des Potiers, place des Sports, rue du Commerce près de l'église et de l'entrée du domaine royal, rue Léon Blanc près du pôle scolaire, et place de la Mairie.



Stationnement place d'Agosta et place de la Mairie

<u>Maringues</u>

Le bourg de Maringues est confronté au problème d'augmentation des véhicules en centre ancien et de contraintes de stationnement. La difficulté de stationnement peut constituer un frein pour l'installation de ménages dans le centre ancien. Plusieurs poches de stationnement existent dans le centre-ville : place J.F. Seguin près de la halle, le long du Boulevard du Chéry, place de la Mairie, place du Champ de foire, place de la Petite Charme, place Michel de l'Hospital, place Beaudet Lafarge. Plus en périphérie, des espaces de parkings sont présents près des équipements sportifs et du collège, ainsi qu'au niveau de l'école.



Stationnement place de la Mairie et place Michel de l'Hospital

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Communes hors bourgs-centres

En dehors de communes de bourgs-centres, les villages présentent des situations diverses vis-à-vis du stationnement. La problématique des habitants qui ne rentrent pas leur voiture et reportent l'impact du stationnement sur l'espace public est à évoquer pour plusieurs villages.

Si la quasi-totalité des communes dispose de capacités de stationnement à proximité des équipements : mairie, salle des fêtes, école, et/ou au niveau des places de villages, le nombre de places et la configuration urbaine ne permet pas toujours de répondre aux besoins.

A titre d'exemple, quelques cas peuvent être abordés, ainsi que les projets envisagés. A Saint-Priest-Bramefant, le stationnement au niveau de la salle de basket devient problématique, et une acquisition foncière est à prévoir. A Aubiat, l'école située en plein centre-bourg rend le stationnement délicat à gérer ; un emplacement réservé est prévu dans le PLU en vigueur pour le parking des bus et des parents d'élève. Toujours sur cette commune, le développement de l'usage des TER nécessité d'augmenter les capacités de stationnement près de l'arrêt SNCF. A Artonne, du fait des contraintes du vieux bourg, le stationnement s'avère problématique, pour les habitants et le tourisme ; la municipalité mène une stratégie d'aménagement de poches de stationnement selon les opportunités foncières et possibilités de démolition. A Thuret et à Effiat, les études d'aménagement de centre-bourg et de traversée par la route départementale, intègrent la création de places de stationnement supplémentaires.

En synthèse

- → Des capacités de stationnement à conforter dans les bourgs, notamment dans le cadre de leur renforcement et de la redynamisation de leur cœur ancien
- → Des problématiques locales qui nécessitent la création d'espaces de stationnement sur des secteurs ciblés

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

V.4. Synthèse et enjeux

Déplacements		
Atouts- opportunités	**Contraintes-Limites**	**Enjeux**
• Des déplacements à l'échelle de l'intercommunalité et en direction des polarités de Clermont-Ferrand et Vichy favorisés par un maillage routier performant	• Une forte dépendance à la voiture, dans une tendance d'augmentation des prix des carburants • Impact sur l'attractivité résidentielle du territoire	→ Développement des alternatives à la voiture individuelle (transports en commun, covoiturage, modes doux)
• Un tissu économique local et une offre en équipements et services permettant de limiter une partie des déplacements • Des réflexions et projets en faveur des mobilités douces	• Une traversée des centres-bourgs pouvant impliquer des nuisances et de l'insécurité lorsque les flux sont importants • Insuffisance de voies modes doux supra-communales structurantes, en direction des polarités et gares • A l'échelle des bourgs/villages, manque d'aménagements sécurisés • Allongement des distances du fait de l'étalement urbain	→ Sécurisation des traversées de bourgs, valorisant les espaces publics et intégrant davantage les modes doux → Maillage des liaisons douces en direction des bourgs centres, gares, centralités communales → Intégration aux démarches de réaménagement de bourgs → Organisation urbaine et du développement limitant les besoins en déplacements (compacité urbaine, urbanisme des courtes distances)
• Des capacités de stationnement majoritairement suffisantes à proximité des équipements	• Des capacités de stationnement à renforcer dans le centre ancien des bourgs, à proximité des gares TER	→ Développement des capacités de stationnement à proximité des gares et dans les centres anciens pour favoriser leur dynamisation résidentielle et commerciale et touristique
• Deux gares à Aubiat et Aigueperse sur la ligne Clermont-Gannat, permettant de relier les polarités proches • Etude sur la création d'une halte sur la ligne Clermont-Vichy	• Deux anciennes gares situées sur la ligne TER Clermont-Vichy qui ne sont plus desservies (Thuret et Randan)	→ Renforcement de la desserte TER, et articulation à améliorer avec les réseaux urbains → Valorisation de cette desserte : développement de l'habitat, amélioration du stationnement et du rabattement en modes doux
• Offre de transport en commun cars Région (3 lignes)	• Une faible densité des maillages des cars Région • Offre adaptée difficile à proposer en raison de la diversité des flux des actifs et la dispersion de l'habitat	→ Définition de la politique intercommunale de transport à la demande

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

		→ Définition d'un urbanisme, d'un projet de développement favorisant à terme l'éventuel développement de l'offre en transports en commun
• Une pratique du covoiturage constatée, pertinente en contexte périurbain/rural • La présence de plusieurs aires de covoiturage ou d'espaces propices plus spontanés • Identification d'un site pertinent pour la création d'une nouvelle aire (Julliat, carrefour RD2009-RD2019)	• Certaines aires de covoiturages peu fréquentées car leur position ne répond pas à la réalité des usages	→ Développement du covoiturage en favorisant sa pratique, par des aires de stationnement adaptées

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

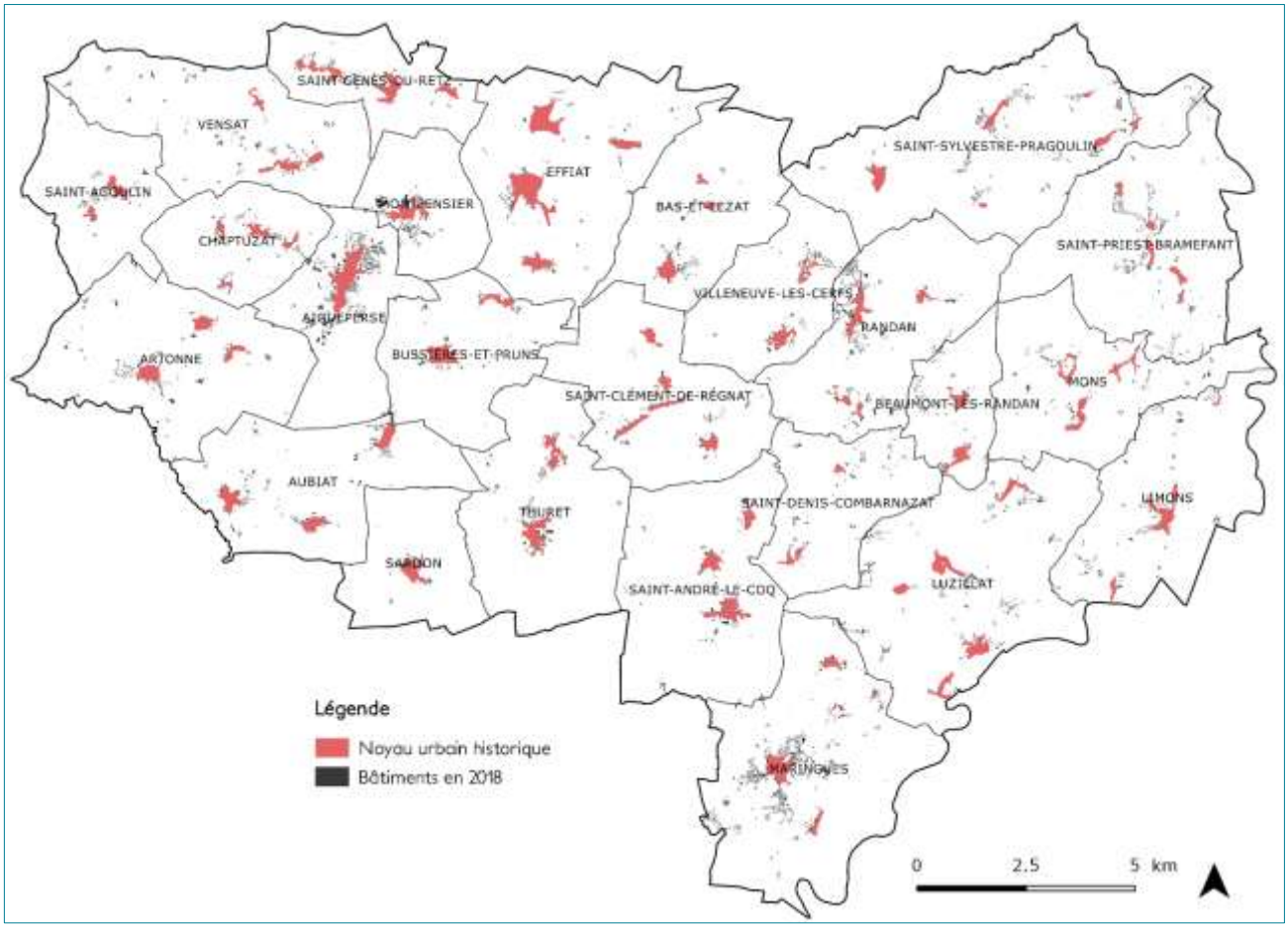
VI. Les espaces urbains

VI.1. L'organisation du tissu urbain intercommunal

VI.1.1 L'évolution du développement urbain

La carte d'Etat major réalisée entre 1820 et 1866 permet de localiser les principaux noyaux urbains de l'époque, qui constituent les cœurs historiques des communes. Plusieurs répartitions urbaines à l'échelle de chaque commune se distinguent dès lors avec :

- Une urbanisation rassemblée en une seule entité de bourg : Aigueperse, Sardon, Montpensier
- Une urbanisation constituée en plusieurs entités dont un bourg qui domine, nettement identifiable : Randan, Maringues, Effiat, Artonne, Thuret, Limons…
- Des communes présentant plusieurs noyaux urbains sans posséder un bourg clairement identifié et influent : Saint-Denis-Combarnazat.

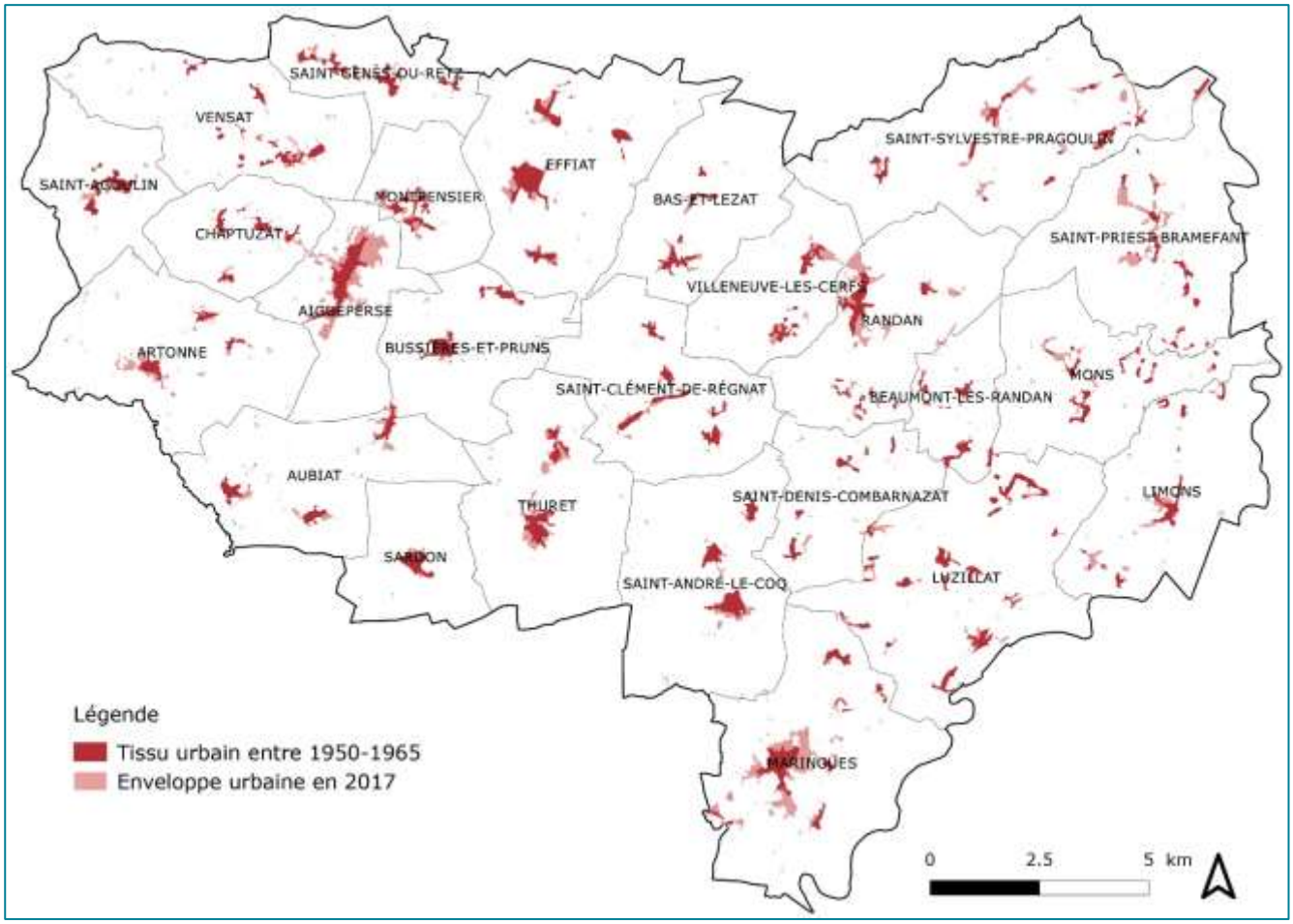


Principaux noyaux urbanisés d'après la carte d'Etat major

Généralement, les répartitions spatiales historiques de l'urbanisation sont toujours perceptibles dans l'analyse de l'organisation urbaine aujourd'hui (cf. carte ci-dessous). Certaines communes historiquement éclatées en plusieurs noyaux urbains voient ce phénomène s'accentuer, à l'instar de Luzillat ou Saint-Sylvestre-Pragoulin par exemple, par l'apparition de nouveaux secteurs d'urbanisation, parfois à partir d'ensembles bâtis anciens précédemment isolés, et/ou par le développement de secteurs secondaires au bourg. Cette évolution est surtout présente sur la partie est du territoire intercommunal, dont l'urbanisation

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

est structurellement plus dispersée. Les communes de la partie ouest conservent leurs noyaux urbains historiques en poursuivant leur développement autour d'eux.



Evolution du tissu urbain entre 1950-65 et 2017 (analyse d'après l'IGN)

L'évolution de l'urbanisation entre les années 1950-60 et 2017 est contrastée selon les communes. Certaines conservent des contours d'urbanisation à peu près identiques avec un étalement urbain modéré, comme Sardon, Saint-André-le-Coq. D'autres communes connaissent un étalement urbain plus important pouvant former une continuité urbaine entre les bourgs et les hameaux environnants et précédemment séparés. C'est le cas par exemple à Saint-Priest-Bramefant, Mons, Saint-Genès-du-Retz, Vensat, Chaptuzat…

Les trois polarités principales de Randan, Aigueperse et Maringues ont un étalement urbain plus accentué par rapport aux autres communes membres du fait de leur poids démographique et de leur développement économique et social.

- Les formes urbaines du territoire intercommunal

Ainsi, le territoire de la communauté de communes Plaine Limagne présente différentes entités bâties :

- Les centres bourgs historiques caractérisés par leur densité bâtie : l'urbanisation est agglomérée autour d'un noyau traditionnel, disposant d'équipements, services, commerces de niveau communal ou intercommunal. Il peut s'établir le long des voies de communication ou près d'un cours d'eau.
- Les hameaux : petites agglomérations rurales organisées majoritairement autour d'un noyau traditionnel suffisamment important pour y développer une vie propre. Des services de proximité administratifs, cultuels, commerciaux peuvent être présents actuellement ou par le passé. Cet ensemble se distingue par une continuité du bâti voire une implantation autour des espaces publics.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



- L'habitat isolé/les écarts : une ou quelques habitations sont présentes (maisons d'habitation, ferme, manoir, siège d'exploitation agricole…). Le tissu est alors lâche, peu structuré et le retrait des constructions par rapport à la voie peut être important.
- Les extensions pavillonnaires récentes : en plus de prendre la forme d'habitat isolé pour certaines, la majorité de ces constructions récentes s'effectuent sous forme d'opérations de lotissement. En venant se greffer au tissu urbain existant les constructions sont principalement en retrait d'implantation sur la parcelle. Les dessertes sont souvent en forme d'impasse, sans liaisons piétonnes vers le reste du quartier.

Lotissement des Rondeaux à Saint-Sylvestre-Pragoulin

- Les caractéristiques morphologiques des centralités communales

Parmi les bourgs, des morphologies urbaines particulières peuvent être identifiées en observant les configurations anciennes, l'agencement des voies et des constructions : concentrique, rue et étoile. Ces morphologies résultent de l'importance de certaines voies de circulation anciennes, qui sont plus ou moins structurantes pour la configuration des bourgs.

Pour plusieurs communes, aucune morphologie ne se distingue clairement parmi ces modèles, du fait d'une taille d'entité urbaine trop réduite, un caractère trop diffus ou un caractère composite (esquisse d'organisation en étoile, village-rue irrégulier, etc.)



- Les bourgs-centres concentriques

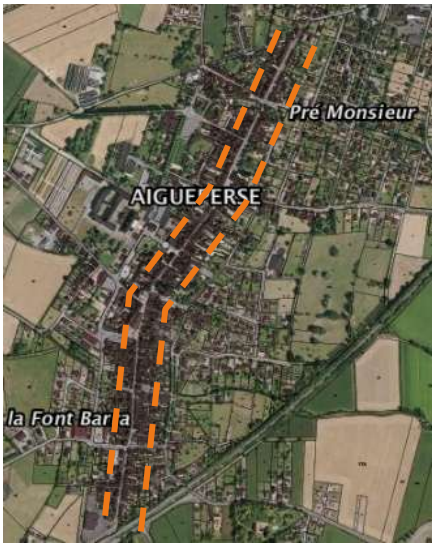
Le tissu urbain est issu d'un noyau historique dense où sont regroupés les commerces, services et équipements majeurs avec un maillage des voies étroit desservant l'habitat ancien.

Quelques exemples de communes : Maringues, Artonne

<u>Caractéristiques principales :</u>

- Alignement du bâti sur la rue avec des façades mitoyennes
- Ruelles souvent à sens unique, présence de venelles favorisant un maillage piéton
- Traitement qualitatif des espaces publics : plantations, matériaux de qualité

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



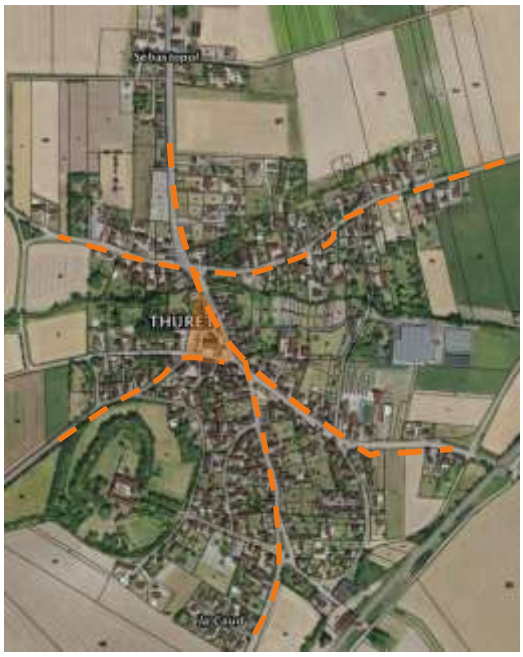
- La morphologie en « rue »

L'urbanisation s'est organisée historiquement de façon linéaire le long d'une voie routière structurante. Ce modèle est très présent sur le territoire de Plaine Limagne par la présence d'un réseau de routes départementales structurantes. A partir de cette rue centrale, des axes secondaires, perpendiculaires ou parallèles, sont venus structurer le développement suivant.

Quelques exemples de communes : Aigueperse, Randan, Chazelles sur la commune d'Aubiat

Caractéristiques :

- Développement de l'urbanisation le long d'un axe routier structurant
- Absence de centralité de village bien marquée, des commerces et services disséminés le long de l'axe



- La morphologie en « étoile »

L'urbanisation s'organise à l'intersection de voies routières où une centralité est clairement identifiée (place de bourg, église, présence de commerces de proximité)

Quelques exemples de communes : Thuret, Sardon, Bussières-et-Pruns, Saint-Clément-de-Régnat, Saint-André-le-Coq

Caractéristiques :

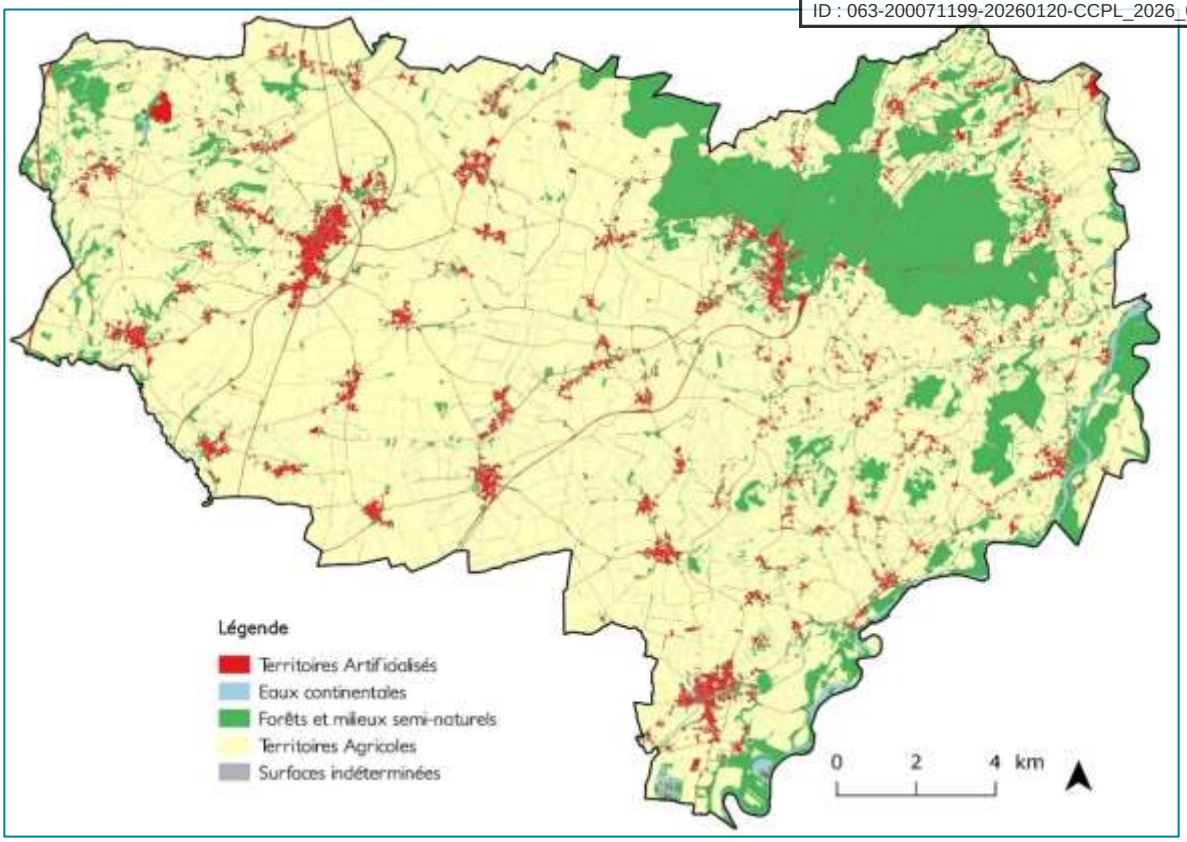
- Une centralité de bourg marquée spatialement : placette, église, four communal, commerces de proximité regroupés
- Des espaces non bâtis à l'arrière des constructions implantées sur les branches de l'étoile
- L'effet de développement en étoile longeant les voies peut être accentué par les nouvelles constructions pavillonnaires à l'instar de Thuret.

VI.1.2 La densité urbaine

- Densité de la population à l'échelle de la CCPL

Le département du Puy-de-Dôme présente une densité moyenne de 82 hab./km², par rapport à la moyenne nationale de 113 hab./km². Néanmoins, il présente des contrastes importants, notamment du fait de sa géographie. Ces variations sont notamment visibles sur la communauté de communes Plaine Limagne, présentant une densité d'environ 59 hab./km². L'occupation du sol explique ce contraste par une majorité d'espaces à vocation agricole ou naturelle à l'échelle de l'intercommunalité. Les espaces urbanisés représentent 18 % du territoire contre 19 % d'espaces naturels et 73 % de terres agricoles.

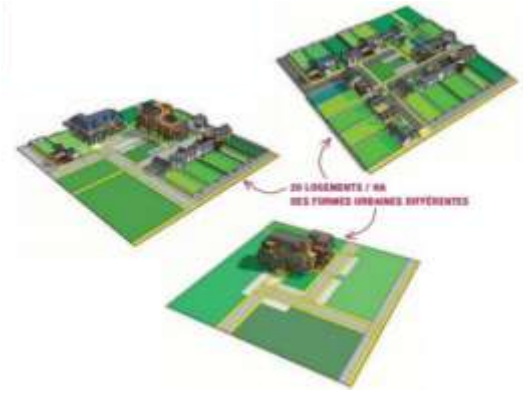
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Occupation des sols à l'échelle de l'intercommunalité (Source : OCSOL 63)

- Calcul et perception de la densité des espaces résidentiels

La densité peut se mesurer en nombre de logements par hectare. Un espace de référence d'une densité de 20 logements par hectare peut se décliner par une variété de formes urbaines mobilisant plus ou moins de foncier pour l'implantation du bâti.



Modulation de la densité selon les formes urbaines, CAUE 53

En analysant la perception de la densité, les bâtiments collectifs sous forme de grands immeubles sont associés par l'opinion publique à une densité forte. Pourtant la densité des grands ensembles est plus faible que les immeubles haussmanniens parisiens ou les habitats mitoyens historiques des centres-bourgs. En effet, la surface occupée par les bâtiments est plus importante pour les seconds, car ils ne possèdent pas de surface non bâtie dédiée aux espaces verts, aires de stationnement et autres espaces collectifs.

La densité perçue est alors erronée, comme le souligne une étude menée par l'APUR en 2003[16] : « *La hauteur objective des bâtiments constitue un critère objectif déterminant de la perception de la densité. Plus les*

[16] APUR (Atelier parisien d'urbanisme), juin 2003. *Densités vécues et formes urbaines, Etude de quatre quartiers parisiens*, 141p.

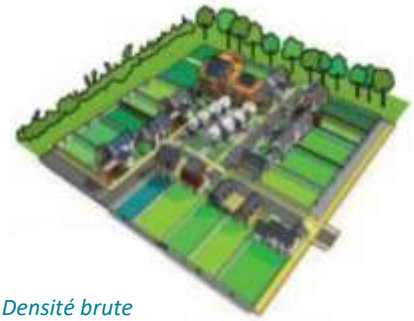
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

habitants vivent dans des immeubles hauts et plus ils ont tendance à considérer, non seulement que la hauteur des bâtiments est oppressante, mais encore qu'il y a trop de constructions dans leur quartier ». La densité perçue est un critère important dans l'analyse des densités comme elle renvoie à la perception de chacun aux formes urbaines et densités associées. La densification ne sera alors pas perçue de la même manière dans les espaces à dominante rurale, avec une volonté de formes moins denses généralement souhaitées par la population.

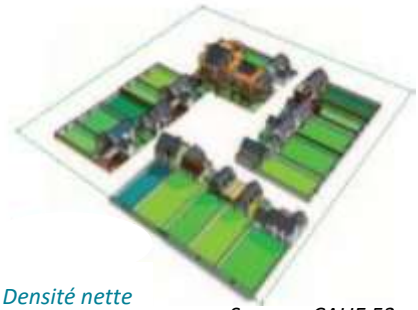
- Typologie des densités bâties présentes sur le territoire

Les densités les plus importantes se localisent dans les tissus anciens des centres-bourgs de l'intercommunalité (de 60 à 70 logements/ha). Elles sont liées à l'implantation du bâti à l'alignement s'étirant plutôt en hauteur et à l'absence d'espaces extérieurs comme les jardins privatifs. Cependant la densité du bâti dans certains quartiers en centre-bourg peut créer un manque de luminosité et de visibilité. En général, seuls les derniers étages des constructions proposent une vue sur les paysages environnants, un sentiment d'enclavement et de promiscuité peut alors être ressenti.

Les développements des bourgs peuvent se schématiser sous plusieurs formes urbaines aux densités contrastées, calculées en densité brute (cf. tableau ci-dessous). La densité brute prend en compte l'ensemble d'une surface d'opération d'habitat en ajoutant les voiries, et cheminements, les espaces verts, les aires de stationnements associés…



Densité brute



Densité nette

Source : CAUE 53

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE





Exemple de noyau ancien des villes

Localisation : Centre-ancien de Maringues

Densité brute : 62 logements à l'hectare

- Tissu bâti continu
- Hauteur bâtie : R+2
- Implantation des constructions à l'alignement
- Jardins, cours privatives en cœur d'îlot
- Stationnement privatif (garage) ou public (placette, rue)
- Voirie structurante sans impasse





Exemple de faubourg

Localisation : Extrémité nord du bourg d'Aigueperse

Densité brute : 14 logements à l'hectare

- Tissu bâti continu ou semi-continu
- Hauteur bâtie : R+1 ou R+1+c
- Jardins, cours privatives en cœur d'îlot et présence d'espaces verts résiduels
- Stationnement privatif (garage) ou public (placette, rue)
- Voirie structurante sans impasse

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE









Exemples de lotissements pavillonnaires

Localisation : Extension à l'ouest du bourg de Maringues

<u>Opération 1 : Lotissement antérieur aux années 2000</u>

Densité brute : 15 logements à l'hectare avec présence de logements groupés

Taille moyenne de parcelles : 350 m² pour l'habitat individuel groupé et 700m² pour l'habitat individuel pur

- Tissu bâti discontinu et implanté en recul des voies
- Construction en milieu de jardin
- Hauteur bâtie : R+1
- Jardins privatifs
- Stationnement privatif
- Voirie en impasse avec aire de retournement

<u>Opération 2 : Lotissement construit après 2005</u>

Densité brute : 15 logements à l'hectare uniquement en individuel pur

Taille moyenne de parcelles : 600 m²

- Même descriptif que l'opération précédente avec une densité identique pour une typologie d'habitat différente(groupé/individuel)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE





Habitat pavillonnaire d'opération d'ensemble fin des années 70

Localisation : Extension au nord du bourg d'Aigueperse, lotissement Chante-Coucou

Densité brute : 9 logements à l'hectare

Taille moyenne de parcelles : 800 m² pour de l'habitat individuel pur

- Tissu bâti discontinu et implanté en recul des voies
- Construction en milieu de jardin voire proche des voies de desserte
- Hauteur bâtie : R+1
- Jardins privatifs
- Stationnement privatif
- Voirie en impasse sans aire de retournement







Exemple de lotissement pavillonnaire construit après 2005

Localisation : Extension au sud-ouest du bourg de Randan

Densité brute : 12 logements à l'hectare en individuel pur et une construction en individuel groupé

Taille moyenne de parcelles : 700 m²

- Tissu bâti discontinu et implanté en recul des voies
- Construction en milieu de jardin
- Hauteur bâtie : R voire R+C
- Jardins privatifs
- Stationnement privatif
- Voirie en impasse avec aire de retournement et parking public (forte consommation foncière)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE





Exemple d'opération d'ensemble mêlant habitat individuel pur et groupé

Localisation : Extension à l'ouest du bourg de Saint-Sylvestre-Pragoulin, lotissement présentant des formes d'habitat groupé astucieuses (entrée séparée sur 2 voies différentes).

Densité brute : 12 logements à l'hectare

Taille moyenne de parcelles : 850 m² pour de l'habitat individuel

- Tissu bâti discontinu et implanté en recul des voies
- Construction en milieu de jardin
- Hauteur bâtie : R
- Jardins et stationnement privatifs
- Aménagement de deux voiries en impasse avec aires de retournement et stationnement public





Opération d'ensemble d'habitat pavillonnaire en cours de construction

Localisation : Extension à l'ouest du bourg d'Artonne, lotissement en cours de construction se greffant à un habitat pavillonnaire de la fin de années 80.

Densité brute : 12 logements à l'hectare

Taille moyenne de parcelles : 750 m² pour de l'habitat individuel pur

- Tissu bâti discontinu et implanté en recul des voies
- Construction en milieu de jardin
- Hauteur bâtie : R+1
- Jardins et stationnement privatifs
- Aménagement d'une voirie en impasse avec une aire de retournement

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE





Habitat pavillonnaire hors opération d'ensemble (au coup par coup)

Localisation : Chassenet à Thuret

Densité brute : moins de 4 logements à l'hectare

Taille moyenne de parcelles : 1 500 m²

- Tissu bâti discontinu et implanté en recul des voies
- Construction en milieu ou proche de la voie
- Hauteur bâtie : Rez-de-chaussée
- Jardins vastes et stationnement privatifs
- Appui sur les voies existantes pour éviter l'aménagement de nouvelles voies
- Le tissu urbain présente des potentialités de construction par densification en dents creuses





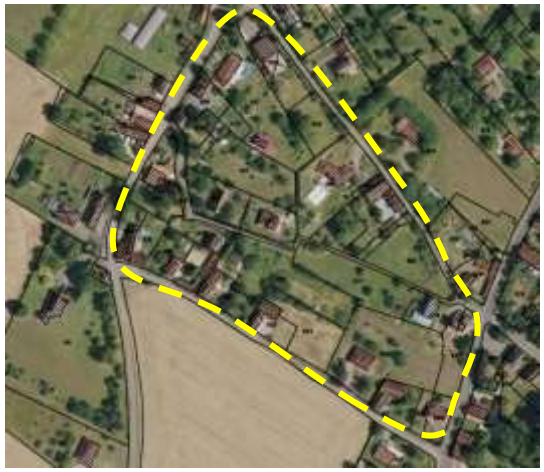
Habitat collectif

Localisation : Extension au nord-ouest du bourg d'Aigueperse

Densité brute : 85 logements à l'hectare avec présence de logements collectifs

- Tissu bâti discontinu et implanté en recul des voies
- Aires de jeux, espaces verts
- Parking collectif en extérieur
- Hauteur bâtie : R+4

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE





Habitat individuel pavillonnaire au sein d'un village

Localisation : Village de Denone à Effiat

Densité brute : 4 logements à l'hectare

- Tissu bâti discontinu
- Hauteur bâtie R+c
- Vastes jardins privatifs
- Stationnement privatif
- Appui sur la voirie existante pour éviter la desserte en impasse
- Possibilité de constructions nouvelles en exploitant les dents creuses en cœur d'îlot

L'analyse des densités des espaces urbanisés révèle la forte densité des secteurs de centres-bourgs anciens, contrairement aux morphologies plus en périphérie où l'habitat individuel pur prédomine. L'enjeu en matière de développement urbain est de favoriser une ville compacte, en s'inscrivant dans le principe global de densification, auquel s'ajoute celui de la préservation des espaces agricoles et naturels prégnants au sein de l'intercommunalité Plaine Limagne.

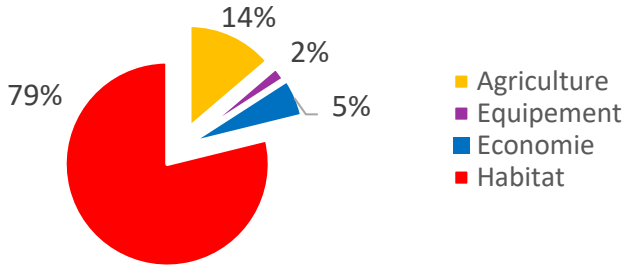
Les communes les plus développées présentent des formes d'habitat diversifiées (individuelles groupées, intermédiaire, voire collectif), même si l'habitat individuel pur reste majoritaire en périphérie du tissu ancien où l'habitat individuel mitoyen prédomine.

- Analyse des permis de construire

Une étude des permis de construire accordés au cours de la période 2008-2017 a été réalisée pour des constructions nouvelles et qui ne sont pas restés sans suite. Seuls les projets en construction neuve portant sur des terrains non bâtis précédemment ont été pris en compte.

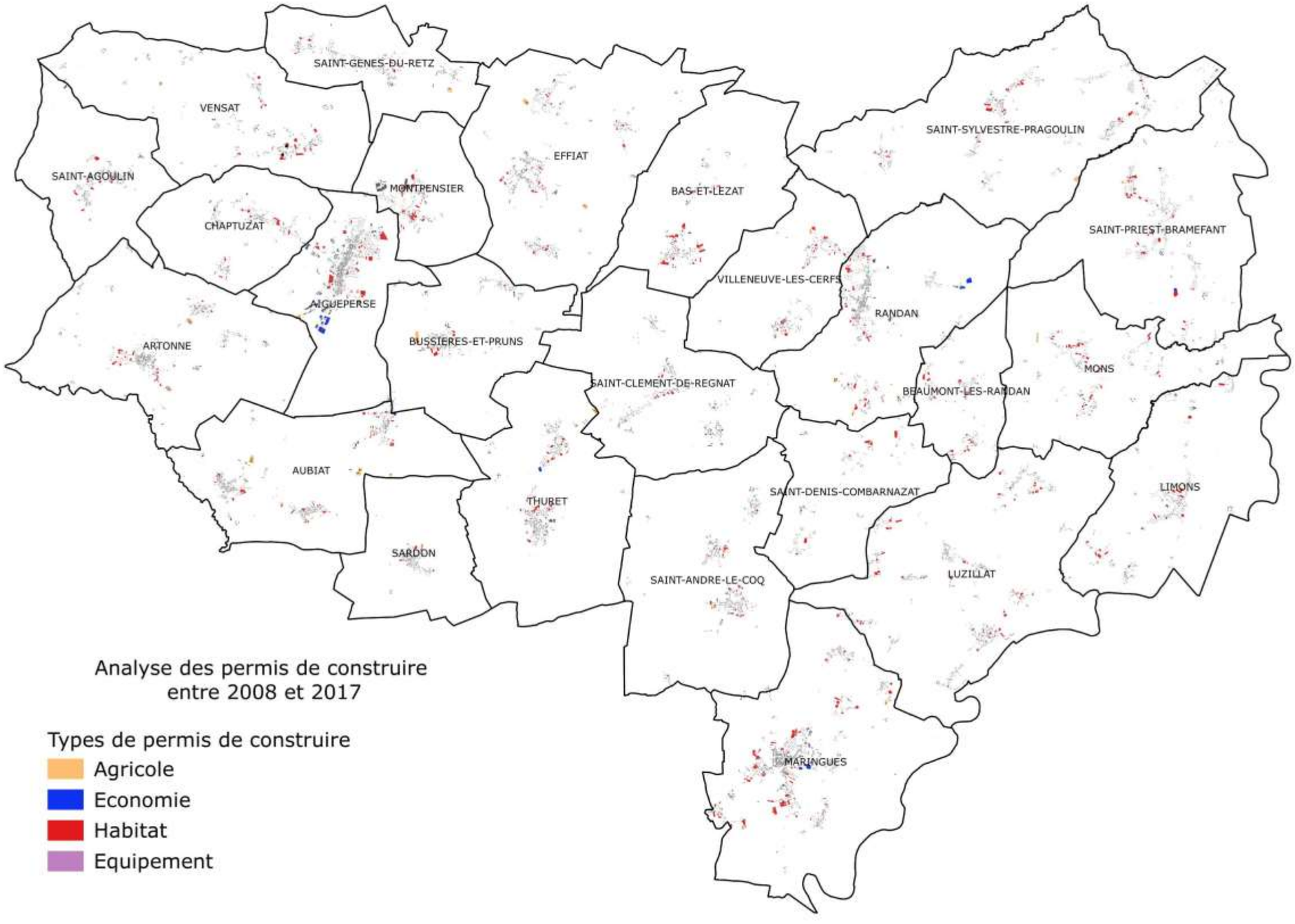
Cette analyse vise à définir la densité moyenne des secteurs résidentiels construits depuis une dizaine d'année en nombre de logements/ha, afin d'en apprécier l'efficacité foncière. Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, les espaces libres associés aux habitations sont pris en compte pour définir la densité de l'opération. Il s'agit d'espaces collectifs (voiries, aires de jeux, les espaces verts, stationnement collectif…). Entre 2008 et 2017, les permis de construire accordés ont porté sur une surface totale de 165 hectares répartis ainsi :

- Habitat : 130 ha (13 ha/an)
- Agriculture : 22,6 ha (2,26 ha/an)
- Economie : 8,7 ha (0,87 ha/an)
- Equipement : 3,5 ha (0,35 ha/an)



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

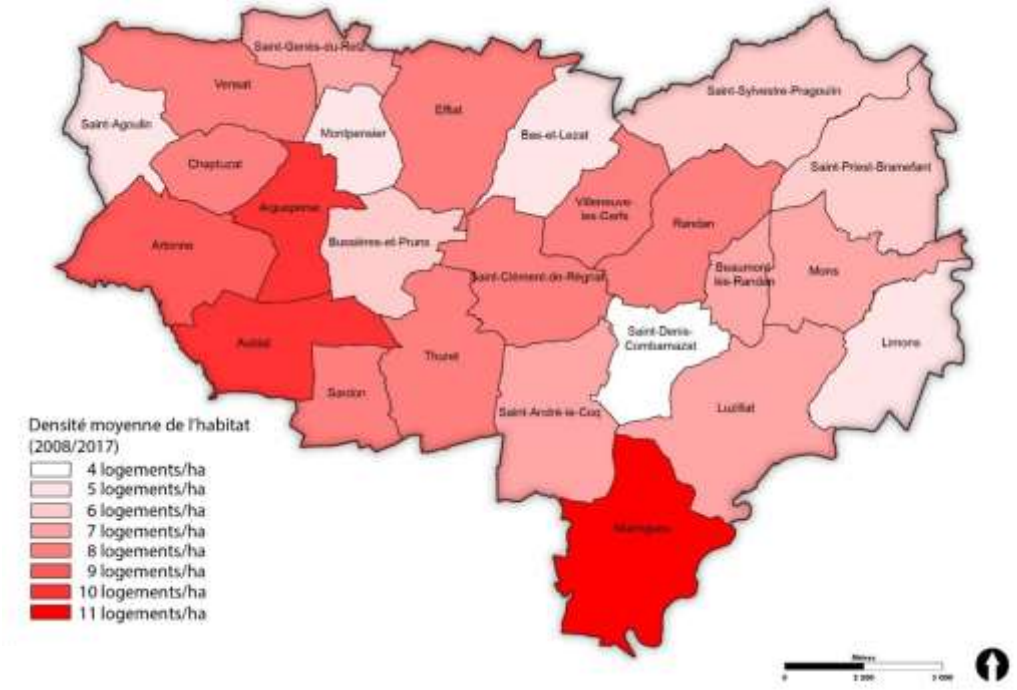
Eco-Stratégie – Etudes-Actions



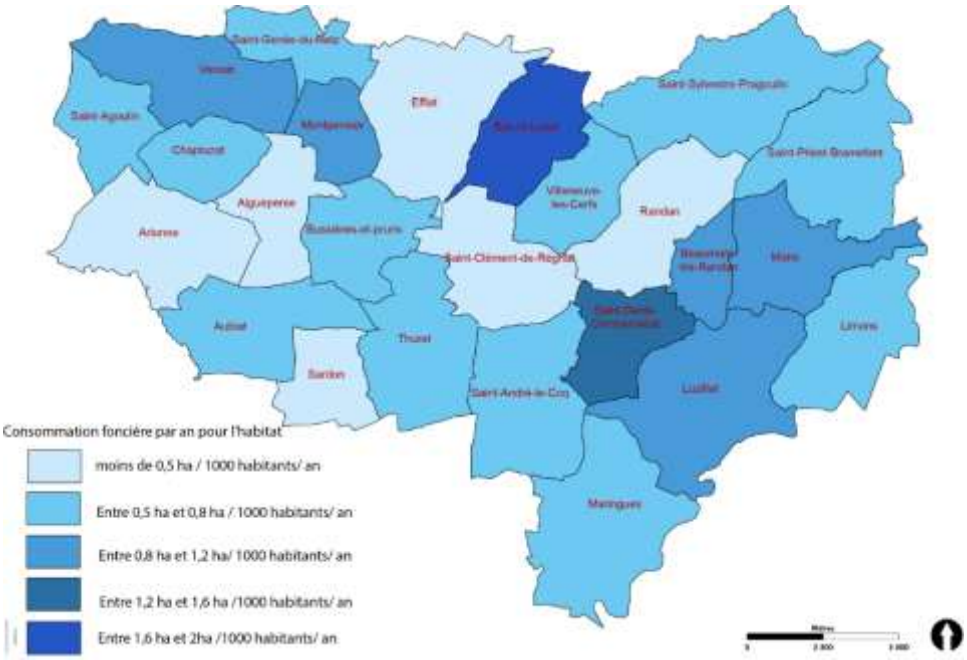
Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Concernant l'habitat, la densité moyenne entre 2008 et 2017 (construction neuve de 989 logements) est estimée à un peu moins de 8 logements/ha soit 1 310 m² par logement à l'échelle de l'intercommunalité pour les constructions sur du foncier non bâti. Cette densité des nouvelles constructions est globalement faible, ce qui traduit une dynamique d'urbanisation à vocation d'habitat essentiellement sous forme pavillonnaire et diffuse. Des disparités sont toutefois notables entre les communes, à l'instar de Maringues présentant la plus forte densité moyenne de près de 11 logements/ha (environ 950 m² par logement), contrairement à Saint-Denis-Combarnazat ayant une densité de seulement 4 logements/ha.

Ainsi, les communes plus urbaines et développées, comme Aigueperse et Maringues, présentent des densités plus importantes liées à une urbanisation privilégiant les opérations de lotissements avec plus de formes urbaines diversifiées, quoique modérées. Le secteur de la plaine de Limagne où le bâti est historiquement compact avec moins de noyaux dispersés semble se caractériser par une densité plus élevée.



Densité moyenne de l'habitat entre 2008 et 2017 pour les constructions concernées par des permis de construire sur du foncier neuf



Consommation foncière/ha/1000 habitants/ an pour les constructions nouvelles à vocation d'habitat entre 2008 et 2017

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

L'efficacité foncière peut également être analysée par le nombre d'hectares moyens mobilisés pour 1 000 habitants par an. Cet indicateur permet d'uniformiser l'analyse de l'efficacité foncière à l'échelle de la communauté de communes Plaine Limagne. La moyenne intercommunale est ainsi estimée à 0,62 ha/1 000 hab/an, variant de 0,5 ha/1 000 hab/an à 2 ha/1 000 hab / an.

Les valeurs élevées peuvent à la fois traduire une dynamique de construction importante au regard de la population, et une faible densité des nouvelles constructions. Elles concernent les communes les moins peuplées avec un fort niveau de croissance et une dynamique élevée de dispersion de l'habitat. La commune de Bas-et-Lezat, qui ne dispose pas de document d'urbanisme est caractérisée par l'urbanisation la moins efficiente du territoire communautaire.

En Synthèse

→ Trois principaux types d'organisation urbaine :

- Urbanisation rassemblée sur le bourg
- Plusieurs entités urbaines avec un bourg dominant
- Eclatement entre plusieurs entités urbaines sans une centralité dominante

→ Un recours privilégié aux formes urbaines individuelles et pavillonnaires à l'échelle de l'intercommunalité Plaine Limagne

→ Une légère diversification des formes urbaines dans les polarités principales (habitat individuel groupé, intermédiaire voire collectif)

→ Une densité bâtie pour les nouvelles constructions à vocation résidentielle globalement faible dont l'efficience est à améliorer

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VI.2. Les typologies bâties

VI.2.1 L'habitat groupé mitoyen et historique

Les centres-bourgs historiques sont denses du fait notamment des formes d'habitat mitoyennes traditionnelles. Il s'agit majoritairement d'habitat individuel en R+1+c ou R+2 parfois avec des combles aménagés. Certains rez-de-chaussée peuvent accueillir une activité commerciale ou de service.



Boulevard des Ussels, Artonne



Rue du commerce, Randan

VI.2.2 L'habitat en extension des centralités historiques

En périphérie des noyaux urbains historiques, la typologie d'habitat la plus développée est l'individuel pur, c'est-à-dire une maison seule. Cette forme urbaine s'inscrit majoritairement dans le cadre d'opérations d'ensemble, mais peut également être issue de constructions au coup par coup. L'architecture et les choix d'aménagement divergent des formes traditionnelles, notamment en reprenant la forme de lotissements « standardisés ».



Habitat individuel construit au coup par coup à l'ouest du bourg d'Aubiat



Divisions parcellaires sans espaces communs en périphérie du bourg de Bas-et-Lezat



Habitat individuel en périphérie sud du bourg de Sardon

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

D'autres formes d'habitat individuel, dites groupées, comprennent plusieurs logements individuels accolés. Repérables par leur mitoyenneté, ces formes urbaines sont moins répandues sur le territoire intercommunal et sont fréquemment construites dans le cadre d'opérations d'ensemble.



Rue du 19 mars 1962 à l'ouest du bourg de Maringues



Rue des Vignes au nord du bourg d'Aigueperse

Les formes d'habitat semi-collectif et collectif sont rares sur le territoire intercommunal de Plaine Limagne et font l'objet d'une architecture moderne pouvant être marquée par rapport au contexte urbain, à l'instar de l'habitat individuel groupé en périphérie des centres-bourgs.



Habitat semi-collectif, Résidence le Buron OPHIS, Aigueperse



Habitat collectif, Allée du Pré Monsieur, Aigueperse

VI.2.3 L'habitat individuel diffus et récent

En périphérie des centres-bourgs les constructions diffuses et récentes sont remarquables par leur architecture moderne, leurs couleurs variées et matériaux utilisés pouvant contraster par rapport aux constructions plus traditionnelles.





Habitat contemporain excentré du tissu urbain de Luzillat se démarquant de l'architecture traditionnelle

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VI.2.4 Les hameaux

Les hameaux possèdent des bâtiments agricoles récents et corps de fermes traditionnels auxquels peuvent se greffer des formes d'habitat individuel plus modernes.



Hangars dans le hameau le Puy Merle, Artonne







Bâtiments agricoles traditionnels dans le hameau les Baraques, Limons





Le hameau des Maréchaux, Luzillat

VI.2.5 Les corps de fermes

La prégnance de l'agriculture sur le territoire intercommunal de Plaine Limagne s'accompagne d'une diversité de formes urbaines concernant les fermes au sein des hameaux ou isolées. Elles sont majoritairement organisées autour d'une cour, généralement fermée ou semi-fermée. Plusieurs typologies se dessinent selon l'agencement et la vocation des constructions concernées.

- La maison viticole de taille modeste, abrite à l'étage l'habitation et au rez-de-chaussée une cave pour procéder à la vinification et stocker la production. Localisée près des coteaux, elle présente une forme architecturale singulière par la présence d'un escalier extérieur (estre).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Maisons viticoles à Artonne



Schématisation d'une maison viticole

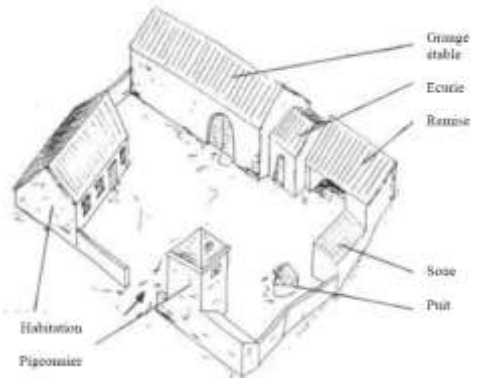
- La maison de journalier est le modèle d'habitat le plus ancien pour le logement à destination historique des ouvriers agricoles qui ne possédaient pas de terre. Elles sont caractérisées par des petits volumes en plan rectangulaire avec des toitures deux pans et des pignons et façade nord généralement aveugles.

- La locaterie se compose d'une habitation (souvent en rez-de-chaussée) et d'une petite grange étable pouvant être accolée à l'habitation ou bien séparée (Maringues, Luzillat). Ce type de construction est très répandu sur le territoire intercommunal, généralement situé dans les hameaux et pouvant faire l'objet de constructions annexes (pigeonnier, grange et autres locaux de stockage).

- Les fermes à éléments groupés ou séparés sont constituées d'une habitation, d'une grange d'un volume supérieur à celui de l'habitation, d'une remise, d'un pigeonnier, d'une porcherie, d'un four, aboutissant à une cour fermée. La dissociation entre la grange et l'habitation différencie la ferme à éléments séparés de la ferme à éléments groupés.



Corps de ferme à éléments groupés, Saint-Genès-du-Retz



Plan de ferme à éléments groupés

Source : Charte paysagère et architecturale de la CC Nord Limagne

- La ferme moderne de la fin du XIXe possède une habitation et une grange étable complètement séparées et occupant chacune les deux côtés d'une cour régulière, de vaste superficie (parfois supérieure à 1 000 m²). Les volumes sont plus conséquents par rapport aux types de constructions précédentes et le logement se distingue par une toiture à quatre pans.



Ferme moderne, Les Fourniers à Maringues

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Ces bâtiments traditionnels font parfois l'objet de réhabilitation, notamment au sein de villages ou hameaux en vue d'y développer de l'habitat ou de l'hébergement. Ce phénomène permet de valoriser les constructions existantes et le respect de leur caractère traditionnel devient un véritable enjeu.



Réhabilitation d'une ferme, Montpensier

VI.2.6 Les bâtiments agricoles récents

Les bâtiments agricoles récents et de grande dimension marquent le paysage de Plaine Limagne, à l'instar de hangars de stockage, de silos et séchoirs, pouvant parfois se situer aux entrées de bourgs. Leur insertion paysagère à proximité des tissus urbanisés est un véritable enjeu, notamment par le traitement de l'interface entre les espaces à vocation agricole et les espaces urbanisés.



Hangar à structure porteuse métallique à Saint-Genès-du-Retz



Silos et hangars de stockage à Saint-Clément de-Régnat

VI.2.7 Les zones d'activités

Les trois centralités majeures de l'intercommunalité, à savoir Randan, Maringues, Aigueperse possèdent des zones d'activités plus ou moins excentrées du centre-bourg. Elles se distinguent par leur architecture moderne, facilement perceptible dans les paysages de plaines, même si la zone de Lhérat à Randan s'intègre dans un paysage boisé avec notamment la société Seguin et le gîte d'entreprises.





Entreprise Seguin et gîte d'entreprise dans la zone d'activités de Lhérat, Randan

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE




Zone d'activités de Champ Moutier en cours d'aménagement, Maringues




Zone de Julliat Est en cours d'aménagement (gauche) et zone de Julliat Ouest (droite) ne présentant plus de foncier disponible, Aigueperse

VI.2.8 Les principaux matériaux utilisés

Le territoire se caractérise par une diversité de matériaux avec une richesse de teintes notamment sur les constructions traditionnelles, dont :

- Le pisé correspondant à un mode de construction alternant la terre et la chaux, caractéristique des constructions anciennes jusqu'à la fin du XIX^{e} siècle et le début du XX^{e} siècle, à savoir les constructions de logements, dépendances agricoles.
- La pierre est présente sous diverses formes, notamment le galet de rivière, la pierre calcaire et l'arkose, la pierre de Volvic, pour tous types de bâtiments : logements, dépendances agricoles, murs de clôture. La pierre de Volvic étant plus coûteuse elle peut parfois être réservée à la façade principale. La pierre de Chaptuzat (pierre calcaire blanche) est très présente dans le bâti traditionnel en partie Ouest du territoire.





Façade en pierre de Volvic, Luzillat *Mur en galets, Luzillat* *Façade en pisé, Limons*

- La brique est utilisée principalement en gros œuvre et parement, notamment à Randan, mais également dans d'autres communes sur les façades de maisons de maître et les constructions plus banales.
- Le bois est présent dans la construction des dépendances agricoles, granges/étables, souvent en structure porteuse ou en bardage. Les tanneries de Maringues possèdent des galeries extérieures composées de bois.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Façade ornementée en brique, Mons



Mairie de Randan



Tanneries de Maringues



Grange à Saint-André-le-Coq

- Les enduits sont fréquemment utilisés sur les constructions réalisées à base de matériaux moins nobles ou non assemblées, destinés à être enduits, sans conserver le gros œuvre apparent (briques, pierres…). Certains enduits peuvent être colorés par un badigeon obtenu par un mélange de chaux, d'eau et de pigments.



Badigeon, Aigueperse



Rue du commerce et ses façades enduites, Randan

VI.2.9 Les spécificités architecturales

Les bâtiments d'architecture traditionnelle du territoire de la Plaine Limagne font l'objet de singularités architecturales dans la forme des toits, la morphologie des façades et ouvertures…

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- La toiture à quatre pans

La majorité des constructions sont à deux pans sur le territoire intercommunal, à l'exception des pigeonniers et des bâtiments d'habitation que l'on retrouve dans les ensembles bâtis des fermes de la fin du XIXe bourgeoises du XIX^{e} siècle (cf. chapitre VI.2.5).

- Les génoises

Elles sont présentes majoritairement sur les habitations et sont faites d'alignements superposés de tuiles plates et de tuiles canal (orientées de façon concave par rapport au sol) assemblées à un mortier de chaux (cf. schéma ci-dessous).



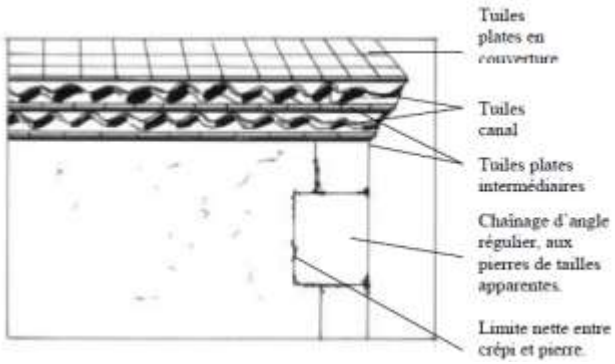

Génoise sur un bâtiment agricole et une habitation, Sardon

- Les chaînages d'angle

Dans la construction des murs le chaînage d'angle désigne les piliers de pierre élevées d'aplomb et espacés pour former l'encoignure d'un bâtiment. Ils pouvaient être réalisés en calcaire taillé ou en granit, avant l'utilisation des pierres de Volvic à partir du XIX^{e} siècle et étaient laissés apparents.



Chaînage d'angle en pierre sur la mairie d'Artonne



Schématisation du chaînage d'angle et des génoises

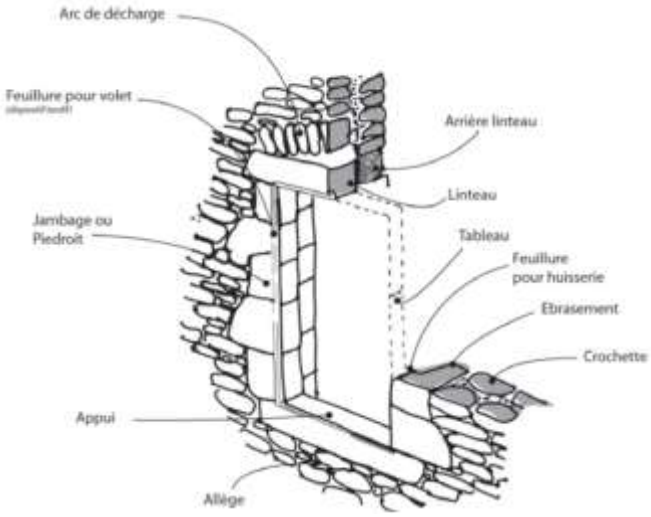
- L'encadrement des ouvertures

Les ouvertures des constructions traditionnelles sont composées d'un linteau en partie supérieure auxquels s'ajoutent des jambages ou piédroits situés de part et d'autre de l'ouverture. Ils sont parfois associés à un arc de décharge qui permet d'alléger le poids du mur sur le linteau en déplacement les charges sur les côtés. Les matériaux utilisés peuvent être des pierres, des briques ou bien du bois selon les constructions.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Arc de décharge en briques au-dessus des linteaux en bois et jambages en pierres, Maringues



Principaux éléments composants d'une ouverture traditionnelle
Source : CAUE Midi-Pyrénées

En Synthèse

- → Des entrées de bourg parfois peu valorisées par la présence de constructions modernes ou à vocation agricole
- → Une tendance au développement de l'habitat diffus à faible densité
- → Des matériaux traditionnels et une architecture singulière témoignant du développement passé du territoire (corps de fermes et centres-bourgs anciens)

VI.3. Les documents d'urbanisme en vigueur

VI.3.1 Les espaces constructibles

- L'estimation des espaces non bâtis dans les zones constructibles

Cette analyse vise à apprécier la surface totale d'espaces non bâtis classés en zone constructible aux documents d'urbanisme en vigueur.

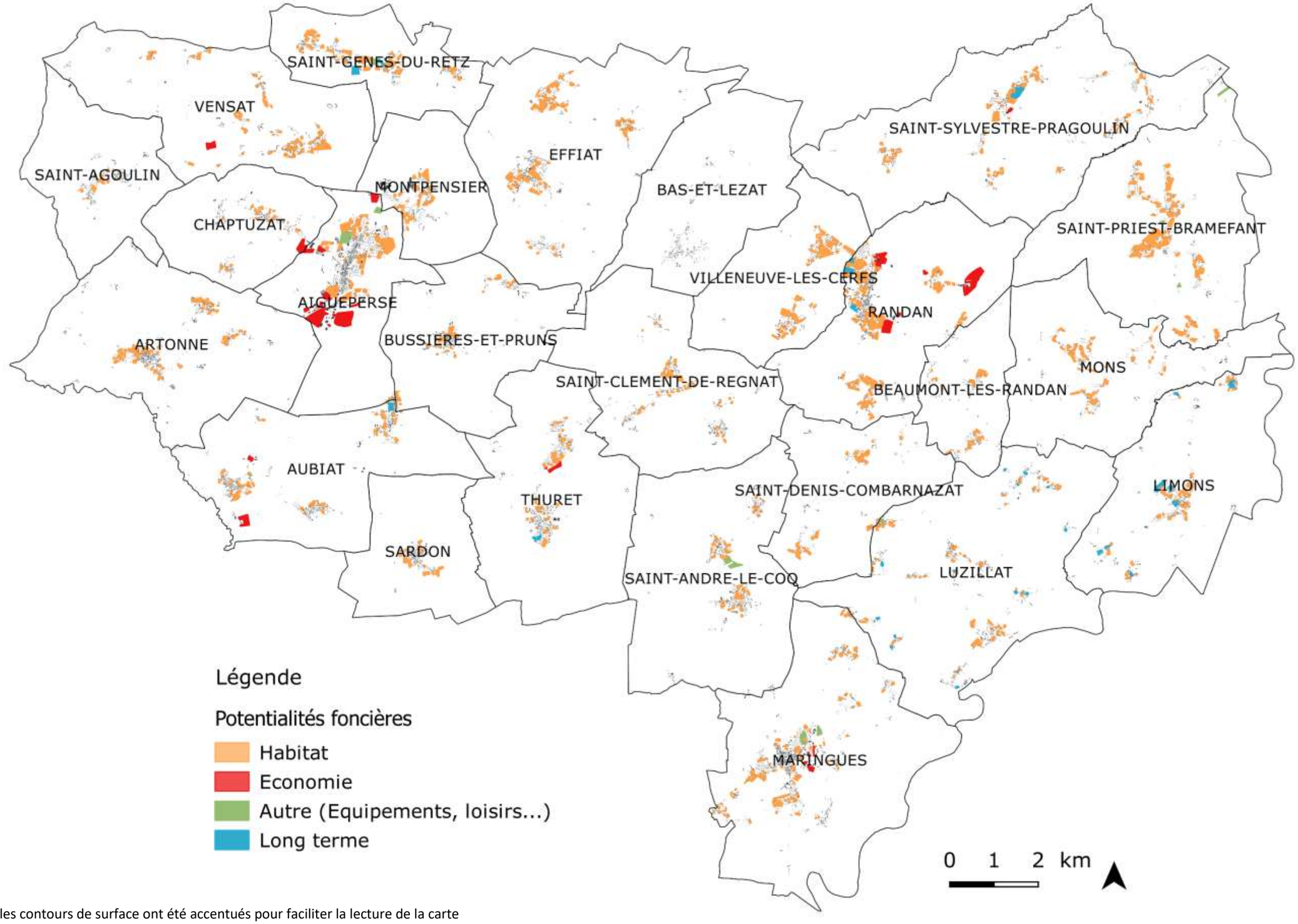
	Surfaces en hectare	
Potentialités urbaines	Zones U	Zones AU
Habitat	374,2	48,9
Economie	21,5	46,7
Autre (Equipement, loisirs)	12,3	7,7
Long terme	0	27,3
Total général	**538,5**	

Ce tableau distingue les surfaces d'espaces non bâtis par destination en se basant sur la vocation principale des zones dans les zonages en vigueur des divers documents d'urbanisme. La surface totale des espaces non bâtis en zone constructible est de 408 ha dans les zones U et de 130 ha au sein des zones AU dont 27,3 ha compris en zone à urbaniser sur le long terme (zones AU strictes, fermées).

Le potentiel foncier concerne principalement l'habitat (73 %). Le potentiel pour l'économie représente 13 % et le potentiel pour l'équipement/ loisirs 4 % des disponibilités foncières.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Potentialités foncières en zone constructible comprenant les parcelles et portions de parcelles libres avec une surface minimale de 400m²



Note 1 : les contours de surface ont été accentués pour faciliter la lecture de la carte

Note 2 : prise en compte du PLU d'Artonne en vigueur

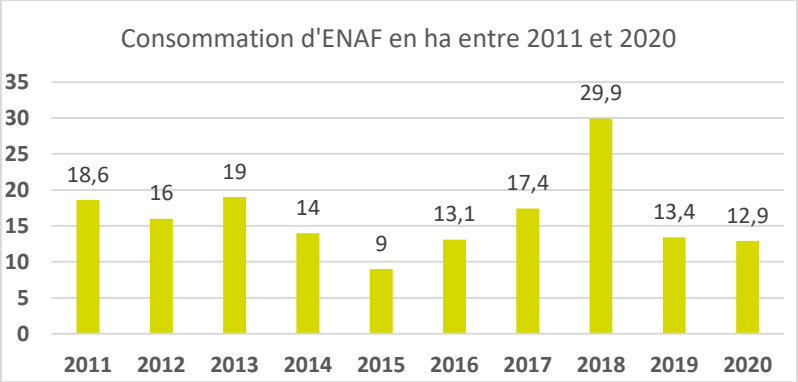
Note 3 : pas de document d'urbanisme en vigueur à Bas-et-Lezat

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VI.4. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis 2011

VI.4.1 La consommation d'ENAF 2011-2020

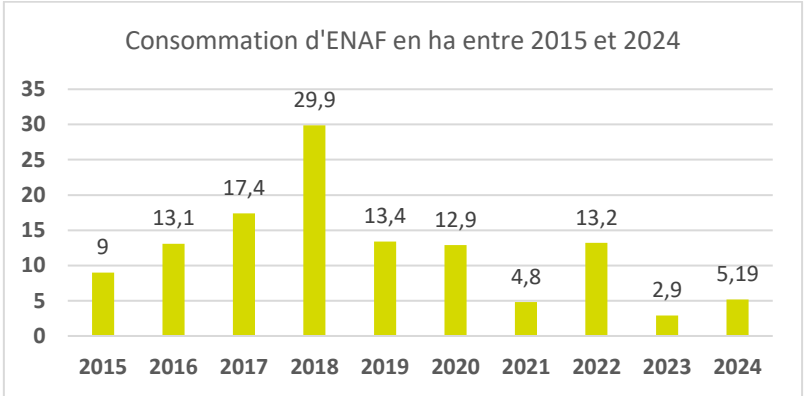
Les données disponibles sur le portail national de l'artificialisation issues de l'exploitation des fichiers fonciers 2011-2020 indiquent une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) de 163 ha sur la période du 1er janvier 2011 au 31 décembre 2020.



Source : portail national de l'artificialisation des sols, fichiers fonciers de 2011 à 2020.

VI.4.2 La consommation d'ENAF au cours des dix années précédant l'arrêt 2015-2024

Les données disponibles sur le portail national de l'artificialisation issues de l'exploitation des fichiers fonciers 2011-2020 indiquent une consommation de 113,7 ha sur la période du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2022, soit sur une période de 8 ans précédant l'arrêt du PLUi. Les données pour les années 2023 et 2024 n'étant pas encore disponibles, la consommation d'ENAF a été estimée sur la base des permis de construire accordés (en ne tenant pas compte des projets concernant des bâtiments agricoles) croisés avec la carte d'occupation des sols communiquée par la DDT63 pour la période 2023-2024. Dans le cas d'un permis d'aménager, la consommation d'ENAF a été calculée à partir des PC accordés et non de l'unité foncière support du PA. Cette méthode a permis de localiser et de quantifier les espaces agricoles naturels et forestiers impactés par les autorisations d'urbanisme récentes. Il ressort de cette analyse une consommation d'ENAF de 8,1 ha pour la période 2023-2024. On peut ainsi estimer la consommation d'ENAF au cours des dix années précédant l'arrêté du PLUi-H, soit entre 2015 et 2024 inclus, à hauteur de 122 ha.



Source : portail national de l'artificialisation des sols, fichiers fonciers de 2015 à 2022 complétés de l'analyse des PC accordés de 2023 à 2024

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VI.5. Synthèse et enjeux

Développement urbain		
Atouts- opportunités	**Contraintes-Limites**	**Enjeux**
• Une organisation urbaine diversifiée avec trois polarités principales (« bourgs-centres ») • Des centralités communales clairement identifiés sur la plupart des communes	• Sur certaines communes, une urbanisation éclatée en de multiples entités, source de mitage de l'espace rural, d'impact paysager d'éloignement et d'affaiblissement de la centralité communale	→ Définition d'une armature territoriale (bourgs centres, pôles relais, villages…) à affirmer, avec notamment le renforcement des polarités, à l'échelle intercommunale et de chaque commune → « Urbanisation rassemblée » limitant l'étalement urbain et l'accroissement des distances
• Des densités plus affirmées sur certaines communes, et dans le cadre d'opération d'ensemble.	• Une urbanisation peu économe en foncier, notamment concernant l'habitat diffus, particulièrement présent dans les communes les plus rurales • Une densité moyenne de 8 logements/ha • Une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 163 ha entre 2011 et 2020, et de 122 ha entre 2015-2024.	→ Densification au sein de l'enveloppe urbaine existante en mobilisant les dents creuses, parcelles densifiables, logements vacants, friches… → Modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels → Réflexion sur le réinvestissement du bâti existant (logements vacants, changements de destination, renouvellement urbain…).
• Les communes dotées d'un document d'urbanisme récent présentent des zones constructibles plus ajustées et recentrées sur l'enveloppe urbaine existante	• Des surfaces d'espaces non bâtis importantes dans les documents d'urbanisme en vigueur	→ Dimensionnement adapté du futur PLUiH en matière de foncier, au regard des perspectives démographiques retenues et des objectifs logements associés
	• Des entrées de bourg parfois peu valorisées : bâti agricole imposant, lotissements standardisés • Plus généralement, une urbanisation standardisée, avec de forts impacts paysagers, altérant progressivement la qualité du cadre de vie et l'identité du territoire	→ Insertion paysagère des constructions modernes notamment en entrées de bourg → Localisation des secteurs constructibles de façon à préserver les silhouettes paysagères, les points de vue…
• Des formes urbaines diversifiées au sein des polarités majeures	• Une prédominance de l'habitat individuel, apparaissant à l'échelle des villages en décalage avec l'organisation bâtie traditionnelle	→ Diversification des formes urbaines → Qualité de l'insertion des opérations nouvelles

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

• Une richesse architecturale et des matériaux traditionnels caractéristiques du territoire		→ Réhabilitation/rénovation du tissu urbain ancien existant

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Partie 2 : Etat initial de l'environnement

VII. Le milieu physique

VII.1. Présentation du territoire

La communauté de communes Plaine Limagne représente un territoire de 355 km², elle rassemble 25 communes pour un total de 21 019 habitants.

Elle se situe dans la partie nord de la plaine de la Limagne et est bordée dans sa frange est par l'Allier. Le territoire présente une unité forte centrée autour de la plaine agricole, seules les franges est (bordure de l'Allier) et ouest (coteaux de Limagne) montrent une hétérogénéité.

L'hétérogénéité du territoire peut donc se lire selon un axe ouest-est :

- Les coteaux de Limagne, à l'ouest du territoire, ils correspondent au piedmont du Massif Central, ainsi qu'à la limite des Combrailles. Cet ensemble présente globalement une altitude plus élevée que le reste du territoire. C'est notamment là que se situe le point culminant de la CCPL sur la commune de Saint-Agoulin avec une altitude de 578 m NGF ;
- La plaine de la Limagne dans la partie centrale, c'est une plaine agricole cultivée de manière intensive pour la production céréalière. L'altitude s'échelonne aux alentours de 350 m NGF avec quelques buttes çà et là, notamment la butte de Montpensier qui culmine à 400 m NGF ;
- Le val d'Allier à l'est du territoire qui correspond à la plaine alluviale de la rivière Allier. C'est là que se situent les altitudes les plus faibles, autour de 250 m NGF. Le réseau hydrographique y est plus dense, ceci en raison de la faible pente du cours de l'Allier qui permet au cours d'eau de méandrer.

Le territoire de la CCPL présente donc une unité en étant situé pratiquement dans son intégralité dans la plaine de la Limagne**.** Il est toutefois possible de définir trois entités, qui correspondent à des variations d'altitude selon un gradient ouest-est.

VII.2. Climat et qualité de l'air

VII.2.1 Climat

Source : Infoclimat stations de Clermont-Ferrand Aulnat, Vichy Charmeil et Maringues

- Températures

Le département du Puy-de-Dôme présente une forte variabilité climatique en lien avec la variabilité topographique qui le caractérise. Les massifs volcaniques de la Chaîne des Puys et du plateau des Dômes connaissent ainsi un climat frais, marqué par de fortes précipitations. Le massif du Sancy connaît des cumuls de précipitations de plus de 200 cm. Les précipitations océaniques arrêtées par le relief évitent la plaine de Limagne qui connaît un effet de Foehn important. Le climat y est plus chaud et sec. La position en cuvette de la plaine permet des montées en températures importantes en été avec des maxima à plus de 40°C. Enfin, la

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

partie orientale du Massif Central qui correspond aux Monts du Livradois-Forez connaît aussi des hivers rigoureux marqués par des orages en été. Les précipitations se sont en effet reconstituées au passage de la plaine et sont de nouveau arrêtées par le relief.

Le territoire de la CCPL s'inscrit dans l'ensemble de la plaine de la Limagne. Le climat est donc relativement doux et présente une variabilité annuelle limitée. Le territoire ne présente pas de variabilité géographique particulière, le gradient topographique ouest-est n'étant pas suffisant pour marquer une réelle variabilité à l'échelle du territoire.

Les températures moyennes s'échelonnent entre 0°C en hiver et 26°C en été, les températures extrêmes présentent une amplitude importante avec un minimum enregistré à -24°C en février à Maringues et un maximum de 41,2°C en Août. L'ensoleillement à Vichy Charmeil (10 km au nord de la CCPL) est de 1 862 h par an, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne nationale (2 986 h).

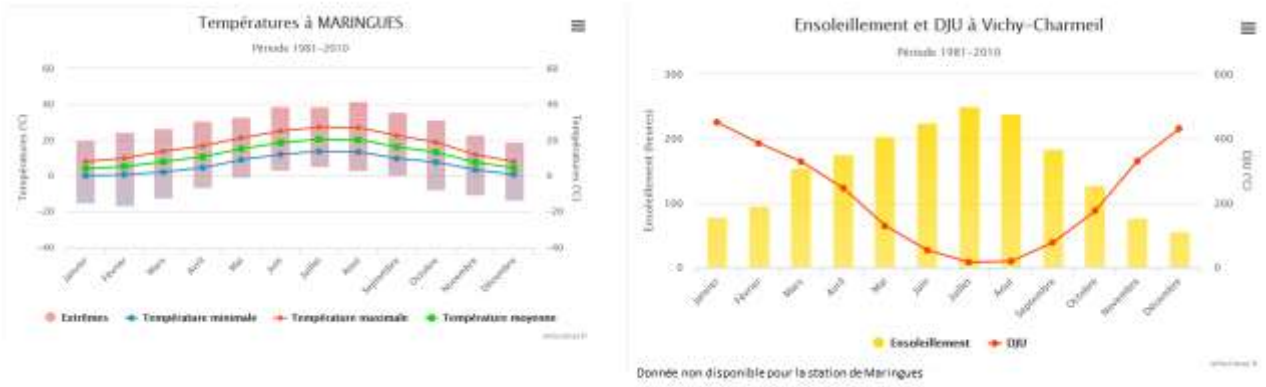


Figure 1 – Températures à Maringues et ensoleillement à Vichy-Charmeil

(Note : DJU = degré jour unifié ; le nombre de DJU est calculé en faisant la différence entre une température de référence 18°C et la moyenne des températures minimales et maximales du jour en question ; les DJU sont additionnés jour par jour, par mois et par année, ce qui permet un calcul très fin pour déterminer les besoins de chauffage d'un bâtiment d'une zone climatique donnée)

- Précipitations

Le territoire de la CCPL est assez peu arrosé, le cumul annuel moyen à Maringues est de 751,8 mm contre 900 mm au niveau national. L'été est globalement davantage arrosé que l'hiver (environ 40 mm par mois en hiver contre 80 mm en été). Des maximas sur 24 h importants ont été enregistrés (65,8 mm le 2 juillet 2008) qui se situent aux alentours des cumuls mensuels. La CCPL connaît en moyenne 88 jours de pluie par an.

Le territoire ne connaît pas d'hétérogénéité majeure du point de vue des précipitations. Il est globalement faiblement arrosé.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

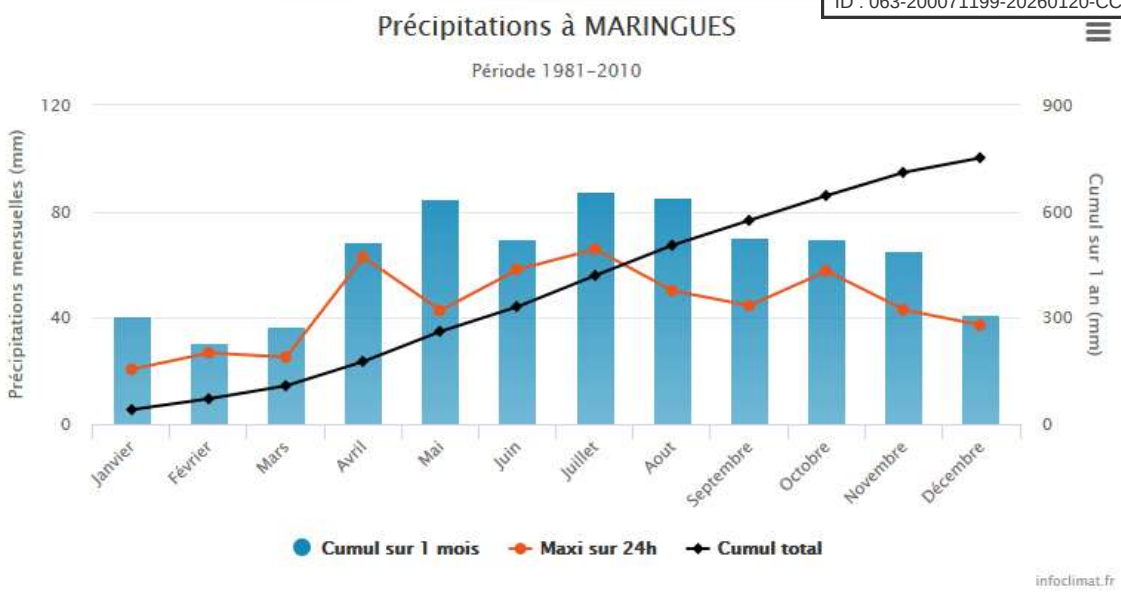


Figure 2 : Précipitations à la station de Maringues

- Rose des Vents

D'après une étude menée par ARIA TECHNOLOGIE pour l'ADEME, le territoire de la CCPL est soumis à des vitesses moyennes du vent relativement faibles (entre 5,5 et 5 m/s soit de 19,8 à 18 km /h). Les rafales maximales enregistrées à Vichy sont également majoritairement en dessous de 120 km/h. Les épisodes venteux ont donc des intensités modérées.

A la station de Vichy-Charmeil, entre 2002 et 2018, les vents sont principalement orientés nord-sud. Les vents frais venant du nord et les vents chauds du sud.

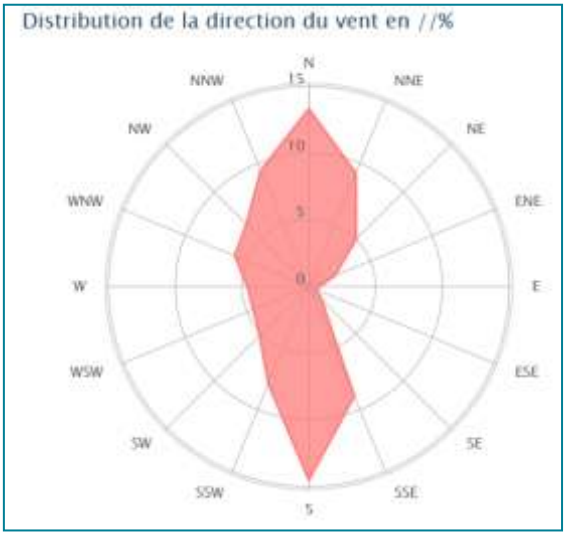


Figure 3 – Distribution des vents en % (station de Vichy-Charmeil entre 2002 et 2018 Windfinder)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

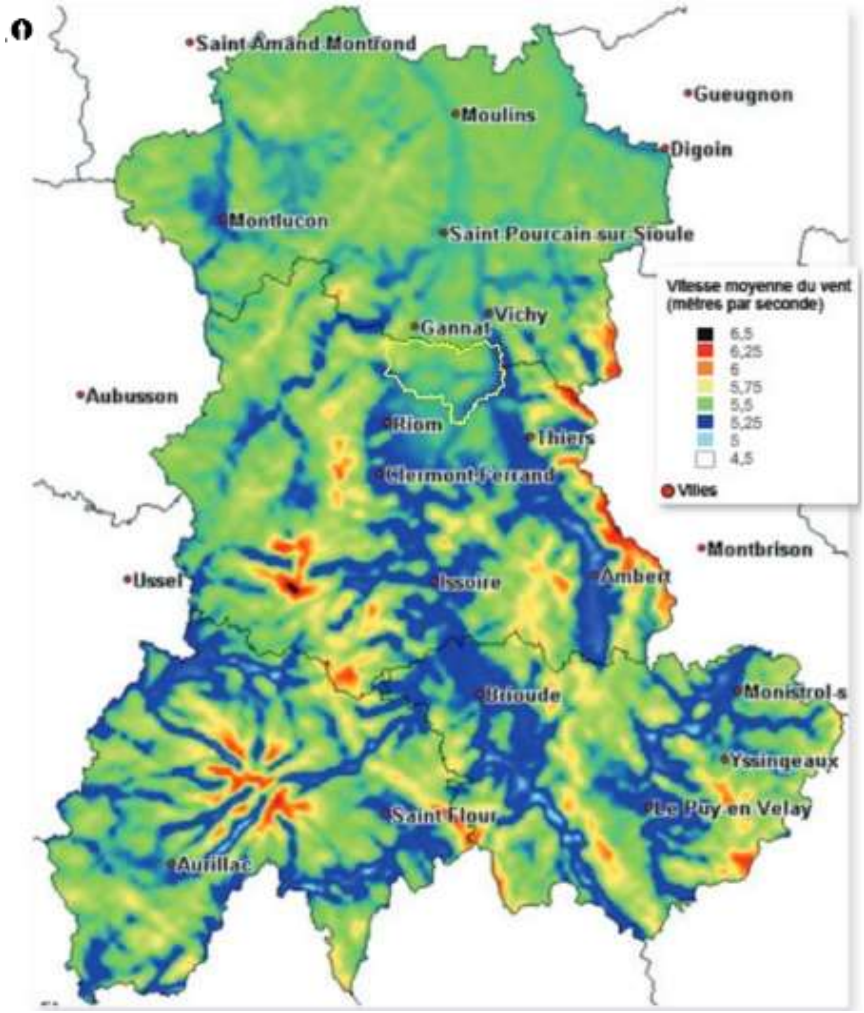


Figure 4 – Cartographie indicative de la vitesse moyenne du vent (m/s) sur la région Auvergne pour une hauteur par rapport au sol de 60 mètres (source ADEME – étude ARIA TECHNOLOGIES) ; en jaune, territoire du PLUi

La densité de foudroiement dans le département du Puy-de-Dôme est modérée à l'échelle nationale**.** Il s'agit du 22e département le plus foudroyé de France avec une densité moyenne de 1,28842 nsg/km²/an. La CCPL connaît également une densité de foudroiement modérée à l'échelle du territoire. Il est possible de noter que les communes situées à l'ouest de la CCPL ont une densité de foudroiement faible, ce qui peut suggérer que les communes de l'ouest de la CCPL sont moins foudroyées que celles de l'est.



Figure 5 – Carte de la densité de foudroiement (source : météorage) ; en jaune, territoire du PLUi

Cette densité modérée est à mettre en relation avec la présence d'orages en été qui est associée à un risque grêle fort. Cette grêle en été est source de destruction pour les cultures de la plaine agricole.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

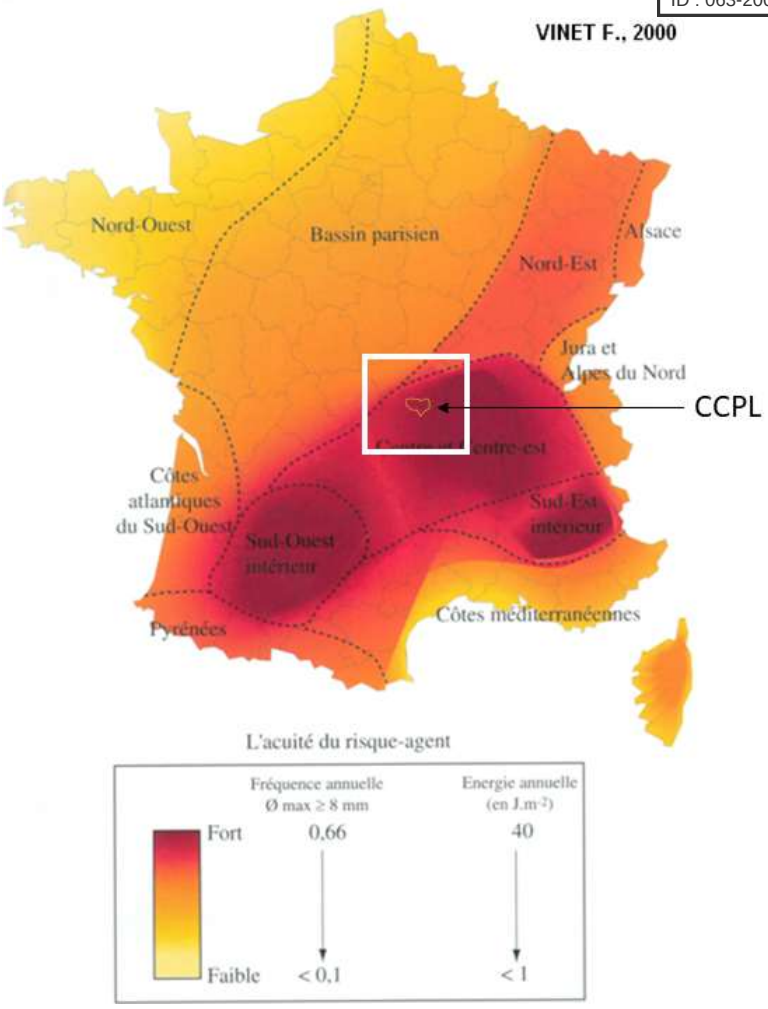


Figure 6 - Carte du risque grêle à l'échelle nationale (d'après le risque grêle en agriculture, Vinet, 2000)

- Tendances climatiques futures (D'après l'analyse des enjeux de vulnérabilités aux changements climatiques réalisé dans le cadre du PCAET de la CCPL, Algoé consultants, 2018)

Sources : D'après l'analyse des enjeux de vulnérabilités aux changements climatiques réalisé dans le cadre du PCAET de la CCPL, Algoé consultants, 2018)

D'après les scenarii réalisés par le GIEC (RCP 2.6 : scénario optimiste, RCP 4.5 : scénario médian et RCP 8.5 : scénario pessimiste), le territoire de la CCPL devrait connaître une élévation des températures moyennes annuelles ; seul le scénario optimiste prévoit une stabilisation des températures. Le nombre de jours de gel devrait diminuer (de l'ordre de -22 jours selon le scénario RCP 4.5 à -37 jours selon le scénario RCP 8.5 à l'horizon 2080 par rapport à la période 1976 - 2005). Le nombre de journées très chaudes (températures supérieures à 35°C) devrait suivre le chemin inverse et connaître une augmentation de 21 jours (RCP 4.5) à 50 jours (RCP 8.5) à l'horizon 2080 par rapport à la période 1976-2005. Ce réchauffement climatique a des conséquences notamment sur l'augmentation de l'exposition des populations au risque feu de forêt. Le nombre de jours où le risque feu de forêt est élevé est passé de 7,1 jours (1959 – 1988) à 10,2 jours (1986 – 2015).

Synthèse sur le climat

→ Climatologie homogène sur le territoire avec des températures douces et des cumuls de précipitations faibles.

→ Les étés peuvent être chauds, les précipitations sont faibles en hiver et importantes en été. Les étés sont marqués par des orages.

→ Le changement climatique va générer une hausse des températures sur le long terme.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VII.2.2 Qualité de l'air

Source : Diagnostic territorial de la CCPL (ADUHME, Atmo Auvergne-Rhône-Alpes, département du Puy-de-Dôme, 2018)

Les émissions de gaz à effet de serre de la communauté de communes Plaine Limagne sont de 148 kt eq CO2/an. Ces émissions proviennent majoritairement de l'agriculture (49 %), du transport routier (28 %) et du résidentiel (15 %). Les émissions liées à l'agriculture sont majoritairement (80 %) dues à l'épandage des engrais (émissions d'oxydes d'azote), les 20 % restants sont liées au métabolisme méthanogène des bactéries symbiotiques du bétail.

Les émissions du transport sont réparties à 59% pour le transport de personnes et à 41% pour le transport de marchandises. Celles du secteur résidentiel sont dues à 82% au chauffage.

La répartition par polluant montre :

- Une prépondérance du secteur routier (53 %) et de l'agriculture (22 %) dans les émissions d'oxydes d'azote ;
- Une part majoritaire de l'agriculture (56 %) et du résidentiel (29 %) dans les émissions de particules fines PM10 ;
- Une majorité (58 %) d'émissions de PM2,5 dues au secteur résidentiel ;
- Une part très importante (73 %) du secteur résidentiel dans les émissions de composés organiques non volatils.

Le territoire connaît aussi des émissions de dioxyde de souffre majoritairement causées par l'industrie et d'ammoniac qui provient de l'épandage des déjections animales.

Au final, la qualité de l'air au regard de la réglementation est bonne. Les secteurs d'émissions sont révélateurs d'un territoire rural (importance du transport de personnes, chauffage au bois) et agricole (part de l'agriculture dans les émissions d'oxydes d'azote et de particules fines).

- Lutte contre l'Ambroisie

Sources : Agence Régionale de Santé (ARS) Bourgogne ; ambroisie.info ; Conservatoire Botanique National du Massif Central

L'Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia)* est une plante annuelle dont le pollen est à l'origine de fortes réactions allergiques. La région Auvergne-Rhône-Alpes subit l'invasion de cette plante qui se développe sur des terrains non entretenus (chantiers, linéaires des infrastructures routières et ferroviaires, berges et rivières, terrains agricoles ou résidentiels). C'est en août et en septembre que le risque d'allergie est le plus élevé. Les effets négatifs de cette plante sur l'état de santé des populations, la biodiversité et les rendements agricoles sont de plus en plus marqués.

A l'échelle de l'ancienne région Auvergne, c'est le département de l'Allier qui est le plus touché par la présence de l'Ambroisie à feuilles d'Armoise**.** Le nord du département du Puy-de-Dôme, ainsi que le cours de la Loire et de l'Allier sont également concernés. Des plants d'ambroisie ont donc été recensés dans les communes de la CCPL.

Le département du Puy-de-Dôme s'est doté d'un arrêté préfectoral prescrivant la destruction obligatoire de l'Ambroisie (*Ambrosia artemisiifolia)* (arrêté n°12/01525 du 11 juillet 2012). L'enjeu de la non-prolifération de l'ambroisie sur le territoire du PLUi est donc important.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

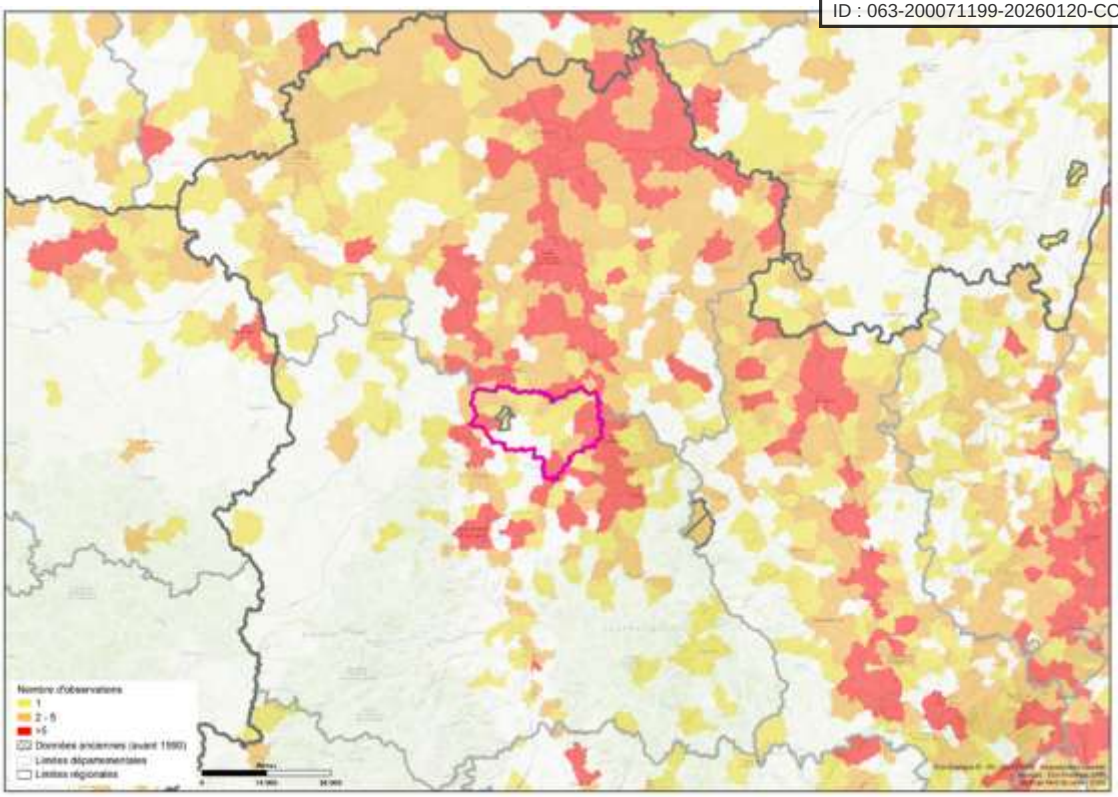


Figure 7 - Répartition de l'Ambroisie à feuilles d'Armoise en Auvergne (source : Conservatoire Botanique du Massif Central, 15 novembre 2018)

Synthèse sur la qualité de l'air :

- → La qualité de l'air sur le territoire du PLUi est globalement bonne par rapport aux standards de la réglementation. Les secteurs d'émissions et les types de polluants émis sont caractéristiques d'une situation rurale et agricole.
- → L'Ambroisie est signalée sur le territoire de la CCPL et un arrêté rend sa destruction obligatoire. Il est important de participer à la non-prolifération de cette plante allergène.

VII.3. Géologie

Sources : Infoterre, Carte géologique 1/50 000 vecteur harmonisée

- Contexte général

La plaine de la Limagne correspond à un fossé d'effondrement qui s'est formé lors de l'orogénèse alpine. En effet, la collision qui a donné naissance à la chaîne alpine a engendré une augmentation locale de l'épaisseur de la croûte terrestre. La formation de ce « bourrelet » a provoqué des tensions liées à l'amincissement la croûte en arrière du front de collision. Ces tensions ont créé un fossé d'effondrement au niveau du socle de l'ancienne chaîne hercynienne (actuel Massif Central). Ce fossé d'effondrement a par la suite été comblé par l'eau, formant un lac de faible profondeur qui a permis une sédimentation et la mise en place d'épaisseurs importantes de calcaire.

Le volcanisme s'est ensuite mis en place en lien avec l'enfoncement de matière lors de l'orogénèse alpine qui serait remontée au niveau de l'amincissement crustal provoqué par cette même orogénèse.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

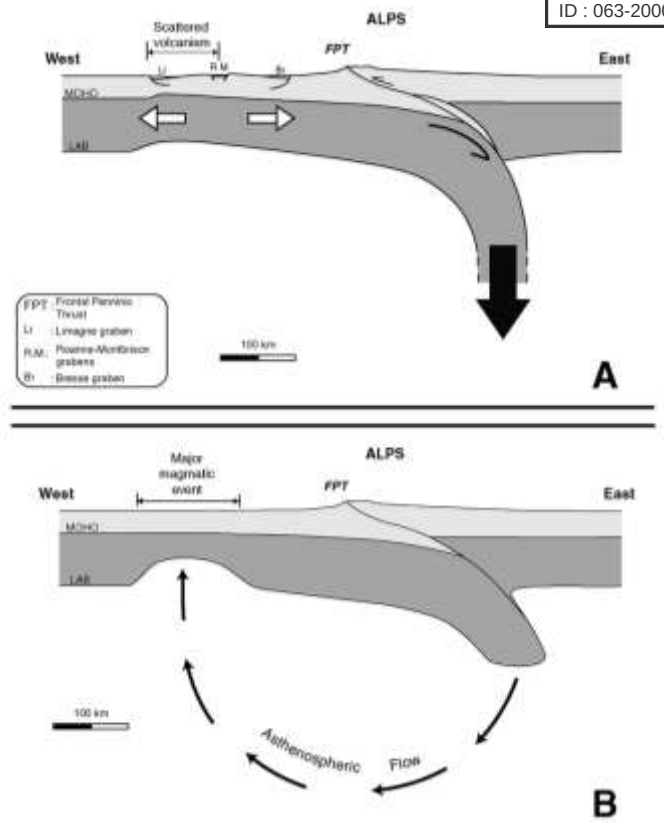


Figure 8 - Modèle de formation de la Limagne et du volcanisme en Auvergne (source : plateforme Planet Terre de l'ENS Lyon)

- Contexte géologique local

Située dans la plaine de la Limagne, le territoire de la CCPL repose sur les terrains sédimentaires oligocènes dans sa majorité**.** A l'est, les sédiments alluviaux de l'Allier délimitent la frontière orientale de la communauté de communes. Le territoire s'étend à l'ouest jusqu'au socle granitique du Massif Central.

Les couches sédimentaires présentent de grandes failles d'orientation nord-est / sud-ouest dans la partie ouest du territoire du PLUi, à l'inverse, elles sont d'orientation nord-ouest / sud-est dans la partie orientale. La limite entre le bassin sédimentaire et le socle granitique est marqué par de nombreuses failles qui témoignent de l'effondrement qui a eu lieu lors de l'orogénèse alpine.

Les alluvions et les colluvions forment les « terres noires de Limagne », des terres fertiles au bon potentiel agronomique. A l'inverse, les premiers contreforts du Massif Central à l'ouest sont recouverts de forêts. Il est à noter que la partie ouest de la CCPL est couverte par des coulées de complexes volcaniques et volcano-sédimentaires viséen type Manzat, Ferrières-sur-Sichon.

Trois éléments géologiques se détachent donc de l'ouest à l'est :

- Les contreforts du Massif Central qui correspondent à un socle granitique, par endroits surmontés de complexes volcaniques ;
- Le bassin sédimentaire oligocène de la plaine de Limagne, qui est une couche calcaire ou marno-calcaire, par endroits surmontée d'alluvions et colluvions fertiles ;
- Les alluvions de l'Allier qui forment également des terrains fertiles.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

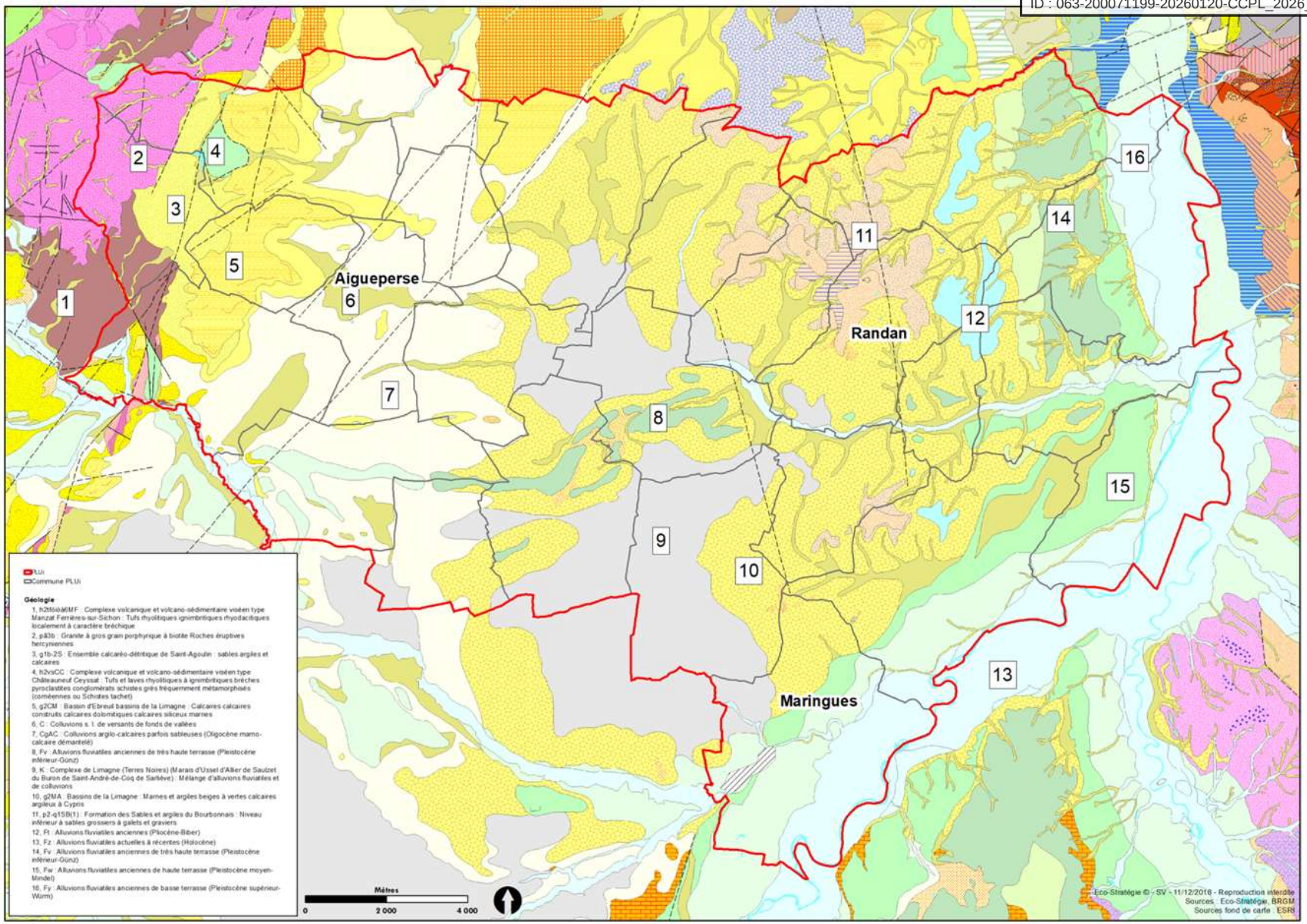


Figure 9 – Carte géologique (source : info terre BRGM)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Cavités souterraines

Quatorze cavités sont recensées sur le territoire du PLUi dont 13 ouvrages civils et une carrière souterraine. Les ouvrages civils sont répartis dans 9 communes, la commune d'Aigueperse est celle qui en compte le plus avec quatre cavités.

La carrière est située sur la commune de Limons, il s'agit de la carrière du lieu-dit Les Fours à Chaux.

Les cavités étant toutes des cavités artificielles, le risque d'effondrement est limité.

- Exploitation des sous-sols

Sources : Schéma Départemental des Carrières (SDC) du Puy-de-Dôme, 2014

La diversité géologique du département du Puy-de-Dôme assure une diversité de ressources en matériaux de carrière dont la répartition est directement liée à la géologie :

- Abondance de roches éruptives de qualité et notamment du basalte, permettant une bonne répartition de ces carrières ;
- Présence des plaines alluviales de l'Allier et de la Dore, déjà fortement sollicitées pour leurs alluvions ;
- Existence de matériaux spécifiques et plus particulièrement la pouzzolane et la lave (Pierre de Volvic) ;
- Peu de matériaux à usage industriel.

Le secteur du BTP produit une quantité importante de matériaux inertes issus de la démolition ou de déblais. Ces matériaux peuvent ensuite être réutilisés pour économiser les ressources naturelles.

En termes de besoins, le département du Puy-de-Dôme peut être divisé en trois secteurs : une partie ouest qui rassemble les monts du Sancy et les Combrailles très productive et qui a peu de besoins, une partie centrale qui rassemble l'agglomération clermontoise, la Limagne et les contreforts du Massif Central qui a de gros besoins et une partie est qui a peu de demandes mais très peu de ressources.

La production majoritaire est celle des roches massives (64 %), suivent les alluvions (27 %) puis les pouzzolanes (8 %).

Le SDC identifie plusieurs nuisances des carrières sur l'environnement :

- Un impact sur l'eau qui est limité car les carrières dans les nappes alluviales ont cessé leur activité à la suite du précédent SDC et les extractions qui peuvent avoir un impact sur l'aquifère de la chaîne des Puys font l'objet d'une vigilance particulière.
- Un impact sur les milieux naturels d'autant plus important qu'environ une carrière sur quatre se situe dans un espace d'intérêt écologique fort.
- Un impact sur le patrimoine et le paysage qui est bien pris en compte par les exploitants de carrière bien que certaines carrières dans les vallées n'aient pas fait de réaménagement qualitatif ;
- Un impact sur la préservation du cadre de vie pour lequel des mesures ont été prises mais qui reste encore une nuisance mal vécue ;
- Un impact sur les risques : une seule carrière est encore située en zone inondable ;
- Un impact sur le changement climatique, tous les matériaux étant transportés par la route.

Le SDC identifie 5 objectifs :

- La protection de la ressource en eau ;
- La substitution de la ressource alluvionnaire par les matériaux de riches massives ;
- L'économie de la ressource ;

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- La prise en compte de l'environnement et plus particulièrement des milieux naturels, du paysage et des nuisances dues au trafic routier ;
- La proximité entre production et consommation pour limiter les transports.

Deux carrières sont identifiées par le Schéma départemental des carrières sur le territoire du PLUi :

- La carrière du Champ des croix sur la commune d'Artonne. Cette carrière communale exploite une couche de migmatite et de granite migmatitique, la carrière est d'une superficie de 0,46 ha, la profondeur atteinte est de 6,2 m ; la production est utilisée pour les besoins des services techniques ;
- La carrière de la Côte Rousse sur la commune de Vensat, elle est exploitée par Concassage, Extraction, Recyclage de fournitures, la carrière exploite une couche de rhyodacite sur une superficie de de 21 ha et pour une profondeur de 70 m.

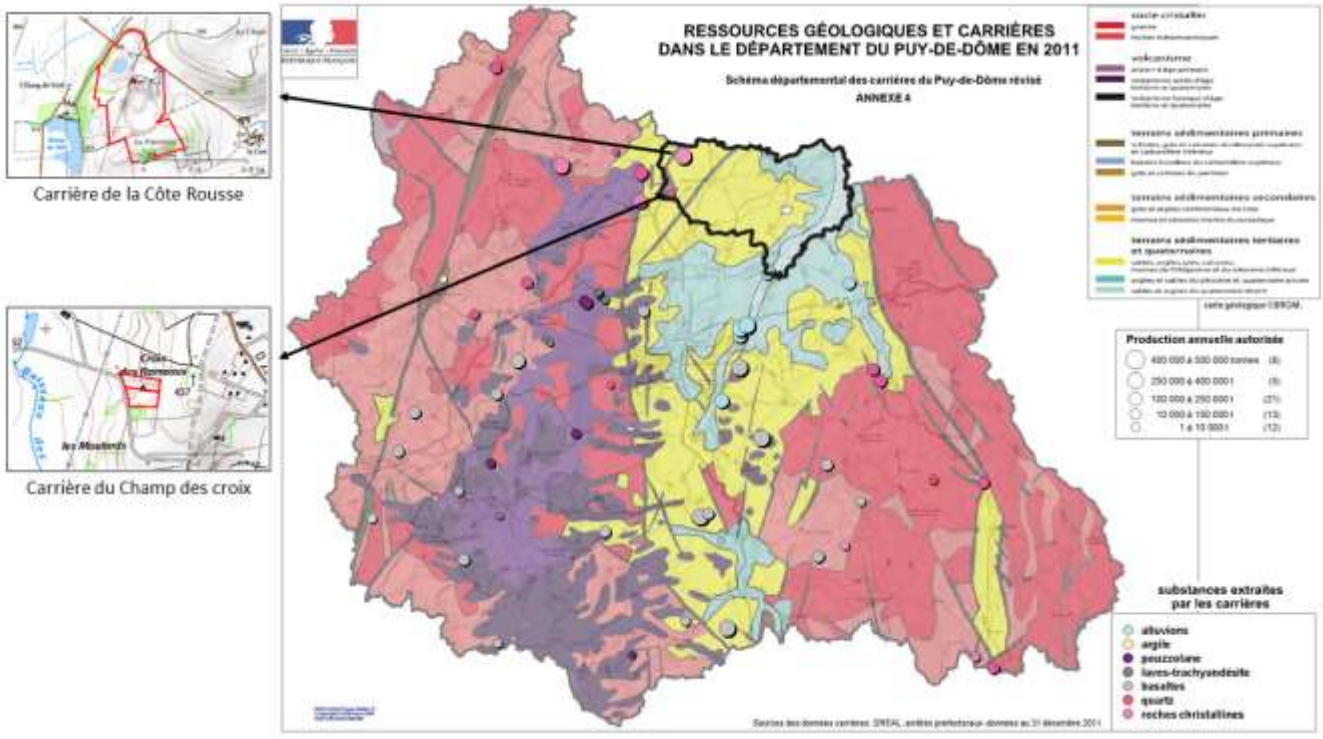
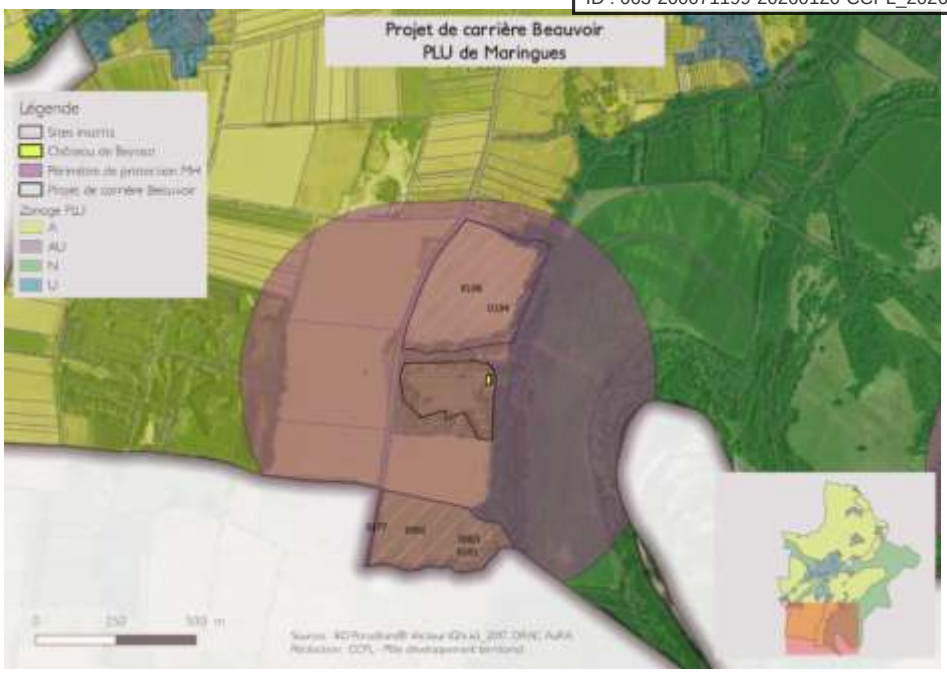


Figure 10 - Ressources géologiques et carrières dans le Puy-de-Dôme en 2011, la CCPL est en noir (d'après le SDC du Puy-de-Dôme, 2014 et infoterre, 2018)

D'autres carrières, à ciel ouvert, non mentionnées dans le schéma départemental, sont présentes sur la commune de Maringues au Sud-Ouest du territoire. Certaines sont en activité, d'autres ont été remblayées ou abandonnées puis remplies d'eau formant un ensemble d'étangs. Une demande d'autorisation d'exploiter est en cours sur ce secteur portant sur une superficie de 26 ha et mentionnée sur le PLU récemment approuvé.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

A cela s'ajoute un projet de création de carrière sur la commune de Maringues, au voisinage du château de Beyssat.



Synthèse sur la géologie

→ Trois grands ensembles géologiques sur le territoire : les contreforts du Massif central à l'ouest, le bassin sédimentaire de la Limagne au centre et les alluvions de l'Allier à l'est.

→ D'après le schéma départemental, deux carrières sur le territoire, une à Artonne (carrière communale) et une à Vensat. Les deux exploitent de la roche massive. Une 3e carrière est présente à Maringues avec une demande d'autorisation d'exploiter en cours. Un projet de création d'une autre carrière a été formulé sur Maringues.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VII.4. Diversité des sols

Sources : Carte des sols dominants par U.C.S ; INRA ; Banque de données BASIAS et BASOL du BRGM

VII.4.1 Pédologie

La pédogenèse, le processus de génération des sols, repose sur une altération de la roche mère sous l'effet des conditions climatiques, topographiques et biotiques. La majorité des sols du territoire sont issus d'une roche mère calcaire. Située au niveau de la plaine agricole de la Limagne, le territoire de la CCPL repose en majorité sur des sols profonds présentant un bon potentiel agronomique.

Quatre types de sols coexistent au niveau de la CCPL :

- Les brunisols eutriques ;
- Les alocrisols ;
- Les calcosols :
- Les sols lessivés.

Les sols bruns, brunisols et alocrisols, correspondent à deux situations, ils se retrouvent en effet à la fois au niveau de la plaine de la Limagne mais également au niveau de la partie sommitale des coteaux de Limagne, à l'ouest de la communauté de communes : communes de Vensat, Saint-Agoulin, Artonne, Chaptuzat. Ces sols présentent un bon potentiel agronomique du fait de leur profondeur importante et de l'existence de complexes argilo-humiques. Les alocrisols, qui se situent dans la partie ouest de la CCPL sont issus de la dégradation des argiles des brunisols, ils sont un intermédiaire entre ces sols bruns et les sols lessivés.

La partie est de la communauté de communes est justement située sur des sols lessivés en lien avec la présence de la rivière Allier à proximité. Ces sols lessivés issus de la migration de l'argile en profondeur en lien avec la présence de la rivière présentent également un bon potentiel agronomique mais nécessitent souvent un drainage du fait de la présence potentielle d'eau en profondeur.

Enfin, entre les brunisols du centre de la plaine et les sols davantage lessivés de périphérie du territoire se situent des calcosols, qui correspondent à des sols présentant un horizon riche en matière calcique.

Les sols du territoire de la CCPL présentent donc globalement un bon potentiel agronomique, en lien avec la forte prépondérance de l'agriculture sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

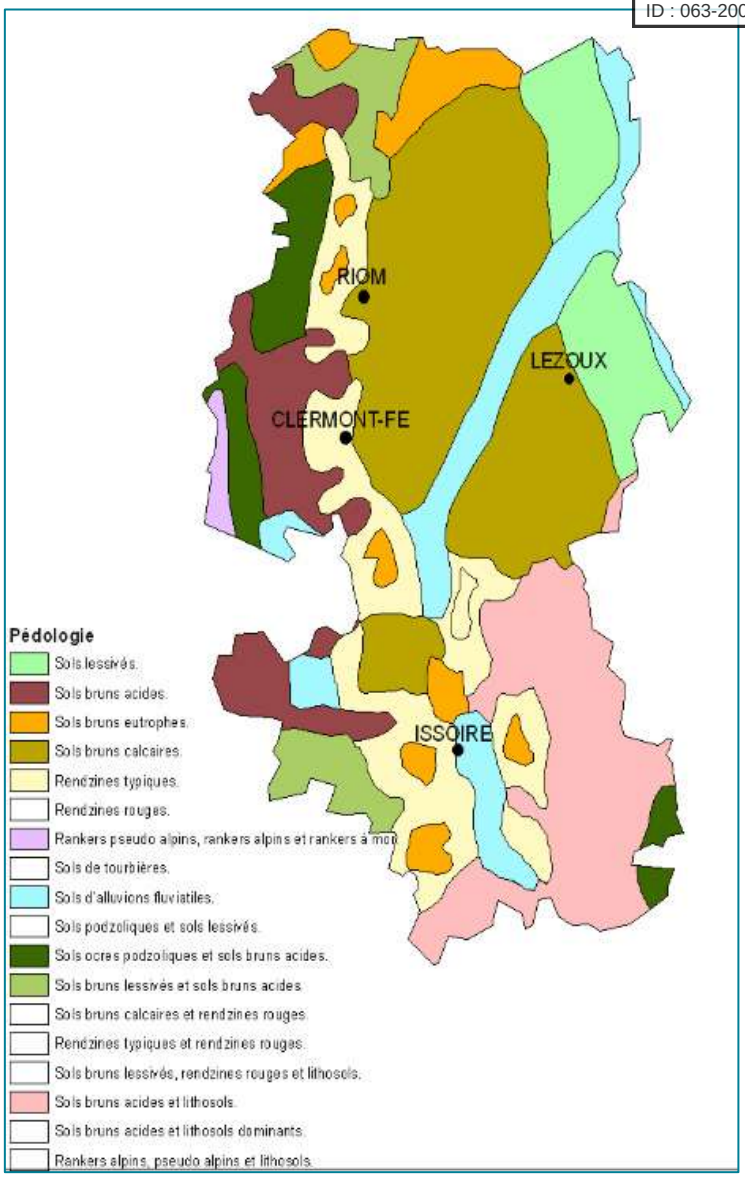


Figure 11 : Carte pédologique de la plaine des Limagnes (source : Régions Agricoles (RA), 2000)

Synthèse sur la diversité des sols :

→ Quatre ensembles de sols sur le territoire de la CCPL : les brunisols eutriques et les alocrisols au niveau de la plaine de la Limagne et des coteaux de Limagne, les sols lessivés au niveau des alluvions de l'Allier et des calcosols entre ces éléments.

VII.5. Gestion de l'eau

Sources : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027, Etat initial de l'environnement – PCAET Plaine Limagne, https://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_eau_r84.map, DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, Agence de l'eau Loire-Bretagne, SAGE Allier aval 2015, Gest'eau, Bilan national 2017 – Qualité de l'eau de baignade en France, Carmen Nature.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VII.5.1 Documents cadre de gestion des eaux

- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 18 mars 2022, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe pour un grand bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions sont opposables aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et à certains documents tels que les plans locaux d'urbanisme. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations du SDAGE du bassin Loire-Bretagne.

Les 14 grandes orientations fondamentales retenues par le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 sont :

Orientations du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027
1. Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant
2. Réduire la pollution des nitrates
3. Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire la pollution due aux micropolluants
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
8. Préserver et restaurer les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassins
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques.
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favorise les échanges

Parmi ces orientations, les documents d'urbanisme sont directement concernés par :

- la protection des cours d'eau, leurs berges, ripisylves afin de maintenir voire améliorer la qualité physique et morphologique ;
- la réduction des pollutions, en veillant à prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales.

Pour cela, le SDAGE préconise la réalisation de zonage d'assainissement des eaux pluviales et l'intégration de leurs prescriptions dans le PLU. Il s'agit également de veiller par les règles d'urbanisme à la limitation de l'imperméabilisation des sols, à la gestion des eaux pluviales à la parcelle, au recours de techniques alternatives au « tout tuyau », à la réutilisation des eaux de ruissellement.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Il s'agit également de limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel. Si l'infiltration des eaux à la parcelle n'est pas possible, il faut veiller à ce que le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs puis dans le milieu naturel respecte des débits acceptables, de manière à ne pas aggraver les écoulements. Les PLU doivent comporter des prescriptions permettant de limiter l'impact du ruissellement résiduel. Le SDAGE fixe, à défaut d'étude spécifique, la valeur du débit de fuite à respecter : débit de fuite maximal de 3 l/s/ha pour une pluie décennale et pour une surface imperméabilisée raccordée supérieure à 1/3 ha.

- la préservation et la restauration des zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités.

- Politiques locales : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Les SAGE sont les déclinaisons locales des SDAGE. La CCPL est concernée sur la totalité de son territoire par le SAGE Allier Aval, approuvé par arrêté inter-préfectoral le 13 novembre 2015 et par le SAGE Dore pour la seule commune de Limons.

SAGE Allier Aval :

Le SAGE Allier-Aval définit des enjeux sur son territoire, qui concerne 463 communes de 5 départements pour une surface de 6 344 km^2 :

- Enjeu 1 : Mettre en place une gouvernance et une animation adaptées aux ambitions du SAGE et à son périmètre ;
- Enjeu 2 : Gérer les besoins et les milieux dans un objectif de satisfaction et d'équilibre à long terme ;
- Enjeu 3 : Vivre avec / à côté de la rivière en cas de crue ;
- Enjeu 4 : Restaurer et préserver la qualité de la nappe alluviale de l'Allier afin de distribuer une eau potable à l'ensemble des usagers du bassin versant ;
- Enjeu 5 : Restaurer les masses d'eau dégradées afin d'atteindre le bon état écologique et chimique demandé par la Directive Cadre sur l'Eau ;
- Enjeu 6 : Empêcher la dégradation, préserver et voire restaurer les têtes de bassin versant *
- Enjeu 7 : Maintenir les biotopes et la biodiversité ;
- Enjeu 8 : Préserver et restaurer la dynamique fluviale de la rivière Allier en mettant en œuvre une gestion différenciée suivant les secteurs.

Le contrat territorial est un outil propre à l'agence de l'eau Loire-Bretagne. Créé au cours du 9^e programme et renforcé au 10^e programme, il a pour but, l'atteinte du « bon état » des masses d'eau visée par la DCE.

En 2016, 15 contrats territoriaux (dont 3 sur des aires d'alimentation de captage), à des stades divers d'avancement, sont répertoriés dans le périmètre du SAGE Allier aval.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Tableau 1 – Synthèse des contrats territoriaux du territoire du SAGE Allier aval

Nom	Département	Porteur
Affluents de l'Allier du bassin de Vichy val d'Allier	Puy-de-Dôme et Allier	Vichy Communauté (convention de partenariat pour le Sarmon)
Auzon	Puy-de-Dôme	Syndicat mixte des vallées de la Veyre et de l'Auzon (SMVVA)
Charlet	Puy-de-Dôme	Syndicat mixte des vallées de la Veyre et de l'Auzon (SMVVA)
Rivières du territoire de Clermont Communauté	Puy-de-Dôme	Clermont Auvergne Métropole
Couze Chambon amont	Puy-de-Dôme	Communauté de communes Massif du Sancy
Couze Pavin, Couze Valbeleix et de leurs affluents	Puy-de-Dôme	Communauté de communes Massif du Sancy et Agglo Pays d'Issoire
Eau Mère et Ruisseau des Parcelles	Puy-de-Dôme	Agglo Pays d'Issoire
Lacs de la tête de bassin de la Couze Pavin	Puy-de-Dôme	Parc naturel régional des volcans d'Auvergne
Morge / Buron / Merlaude (projet)	Puy-de-Dôme et Allier	Riom Limagne et Volcans, Combrailles Sioule et Morge et Plaine Limagne (convention à terme avec Vichy communauté pour confluence Buron/Allier)
Cours d'eau et zones humides de la région de Riom	Puy-de-Dôme	Riom Limagne et Volcans
Veyre	Puy-de-Dôme	Cours d'eau et zones humides de la région de Riom
Val d'Allier alluvial	Puy-de-Dôme	Etablissement public Loire
Captages prioritaires de l'Allier	Allier	Syndicat mixte des eaux de l'Allier (SMEA)
Lembronnet	Puy-de-Dôme	Syndicat intercommunal à vocation multiple de la région d'Issoire et de communes de la banlieue sud clermontoise (SIVOM de la région d'Issoire)
Pont-du-Château – Vinzelles	Puy-de-Dôme	Syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la Basse Limagne (SIAEP Basse Limagne)
Sioule / Andelot (projet)	Puy-de-Dôme et Allier	Saint-Pourçain Sioule et Limagne (avec SMADT des Combrailles et Plaine Limagne)

L'ensemble du territoire de la CCPL est concerné par le contrat territorial « Limagne ». Celui-ci est notamment articulé autour des thématiques suivantes :

- Restauration et mise en valeur des cours d'eau ;
- Continuités écologiques ;
- Pollutions diffuses.

SAGE Dore :

Le SAGE Dore a été mis en place à l'initiative du Parc naturel régional Livradois-Forez qui en est la structure porteuse. Il couvre 104 communes. Seules les communes de Limons et de Mons (l'ENS bec de Dore) sont concernées pour ce qui est du territoire de la CCPL. Les trois problématiques clés concernent :

- La préservation de la dynamique fluviale de la Dore dans sa zone de mobilité fonctionnelle ;
- La limitation de l'impact des plans d'eau ;
- La préservation des zones humides.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VII.5.2 Qualité des eaux et des milieux aquatiques à l'échelle de la Communauté de communes

- Réseaux de mesures

Le territoire de la communauté de communes Plaine Limagne est situé dans le bassin versant de l'Allier, qui le longe dans sa partie est.

Pour orienter ses choix et aider ses interlocuteurs à fonder leur propre politique, l'agence de l'eau Loire-Bretagne contribue à la connaissance de la qualité du milieu par rapport aux équilibres naturels et à son aptitude à satisfaire les usages. Elle contribue à la connaissance des causes de perturbation et de l'efficacité prévue, puis constatée, des actions.

L'agence de l'eau met en place différents types de réseaux permettant de mesurer la qualité des eaux superficielles ou souterraines :

- Le réseau de surveillance de la qualité des cours d'eau, doté de 420 stations de mesure et qui intègre dans ses objectifs la réponse aux exigences de la directive-cadre sur l'eau (DCE) de décembre 2000 ;
- Le réseau de suivi de la qualité des plans d'eau ;
- Les réseaux de surveillance du littoral ;
- Le réseau de surveillance de la qualité des nappes ;
- Les réseaux locaux complémentaires**.**

Qu'ils concernent les cours d'eau, les plans d'eau ou les nappes, les réseaux de surveillance répondent tous à des objectifs de connaissance, de bilan et d'information :

- Connaître la qualité de l'eau et suivre son évolution ;
- Détecter d'éventuels nouveaux types de dégradation des milieux ;
- Contribuer à la connaissance nécessaire à la mise en œuvre des réglementations européennes et nationales, et au suivi des points nodaux du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) sur les cours d'eau ;
- Evaluer globalement l'impact sur le milieu naturel des rejets urbains et industriels, des ouvrages, et des pollutions diffuses ;
- Evaluer à long terme l'impact des actions de protection et de restauration de la qualité ;
- Informer l'ensemble des usagers sur la qualité de l'eau et son évolution.

- Réseau hydrographique

Les cours d'eau

Le réseau hydrographique du territoire intercommunal comprend :

- l'Allier, qui s'étend sur un bassin versant de 14 310 km² et s'écoule du sud-est au nord-ouest sur 425 kilomètres, jusqu'au Bec d'Allier, où elle conflue avec la Loire ;
- la **Dore**, longue d'environ 140 km, qui prend sa source dans les monts du Livradois et se jette dans l'Allier en rive droite à Mons ;
- la Morge, affluent de rive gauche qui prend sa source à Lachamp (Manzat) et se jette dans l'Allier à Luzillat. La rivière est connue pour ses moulins, ses tanneries et ses vieux ponts. C'est une belle rivière dans son cours supérieur et moyen où elle circule alors dans un environnement forestier ;

les autres affluents forment un chevelu dense en forme de peigne, plus développé en rive gauche. Leurs débits sont assez faibles.

Les cours sont peu nombreux sur le territoire de la communauté de communes et ils sont surtout concentrés dans la partie est du territoire et traversent le territoire selon un axe nord-sud. La principale exception est la

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Morge qui traverse le territoire selon un axe est-ouest. La faible pente du territoire permet à l'Allier de méandrer. Au total, douze masses d'eau superficielles sont présentes sur le territoire. Ces masses d'eau et leur état écologique et chimique sont présentés dans le tableau suivant.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Tableau 2 – Etats des masses d'eau superficielles du territoire par le SDAGE LB 2022-2027 (diagnostic 2017)

Code masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Etat écologique actuel	Objectif écologique	Délai écologique	Objectif chimique	Délai chimique	Objectif d'état global	Risques
FRGR0143a	L'Allier depuis la confluence de l'Auzon jusqu'à Vichy	Mauvais	Bon Etat	2027	Bon Etat	2033	2033	Micropolluants, pesticides, morphologie
FRGR0231	La Dore depuis Courpiere jusqu'à la confluence avec l'Allier	Moyen	Bon Etat	2027	Bon Etat	2021	2027	Macropolluants, micropolluants, hydrologie, morphologie, continuité, pesticides
FRGR0262	La Morge et ses affluents de la confluence du ruisseau de Sagnes jusqu'à la confluence avec l'Allier	Médiocre	Objectif Moins Strict	2027	Bon Etat	2027	2027	Micropolluants, pesticides, morphologie, continuité
FRGR0263	La Morge et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le ruisseau de Sagnes	Bon état	Bon Etat	2021	Bon Etat	2021	2021	/
FRGR0274	Le Buron depuis Saint-Clément-de-Régnat jusqu'à la confluence avec l'allier	Moyen	Bon Potentiel	2027	Bon Etat	2039	2039	Macropolluants, micropolluants pesticides.
FRGR1502	Le Buron et ses affluents depuis la source jusqu'à Saint-Clément-de-Régnat	Mauvais	Objectif Moins Strict	2027	Bon Etat	2021	2027	Macropolluants, pesticides, morphologie, continuité
FRGR1503	Les fontaines de Marchezat et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec le Buron	Mauvais	Objectif Moins Strict	2027	Bon Etat	2027	2027	Macropolluants, pesticides, morphologie, continuité, hydrologie
FRGR1504	L'Andelot et ses affluents depuis la source jusqu'à Gannat	Mauvais	Objectif Moins Strict	2027	Bon Etat	2027	2027	Pesticides, morphologie, continuité
FRGR1665	La Credogne et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Dore	Bon état	Bon Etat	2021	Bon Etat	2021	2021	/
FRGR1694	Le Germinel et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Allier	/	Bon Etat	2027	Bon Etat	2027	2027	Morphologie, pesticides
FRGR1707	Le Sarmon et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Allier	Médiocre	Objectif Moins Strict	2027	Bon Etat	2027	2027	Macropolluants, pesticides, morphologie, continuité
FRGR1713	La Toulaine et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Andelot	Mauvais	Objectif Moins Strict	2027	Bon Etat	2039	2027	Macropolluants, pesticides, morphologie, continuité
FRGR1695	Le Merlaude et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec l'Allier	Médiocre	Bon Etat	2027	Bon Etat	2021	2027	/
FRGR1674	Le Sagnes et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Morge	Médiocre	Objectif Moins Strict	2027	Bon Etat	2021	2027	Morphologie
FRGR1679	Le Vauziron et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Dore	Bon état	Bon Etat	2021	Bon Etat	2021	2021	/

<u>Remarque :</u> les masses d'eau sur fond gris sont situées en limite extérieure de la CCPL.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Selon les données du SDAGE, 3 masses d'eau sont en bon état écologique, 2 masses d'eau en état moyen, 4 en état médiocre et 5 en état mauvais en 2017. Les objectifs de bon état global sont repoussés à 2033 voire 2039 pour certaines masses d'eau contre 2027 la plupart du temps.

Un état dérogatoire dit « Objectif Moins Strict » est introduit sur plusieurs masses d'eau pour lesquelles l'atteinte d'un bon état est rendue difficile pour des raisons diverses (faisabilité technique, coût disproportionnés, conditions naturelles).

Sur le territoire, les principaux risques pour la qualité des masses d'eau sont :

- Macropolluants
- Micropolluants
- Pesticides
- Morphologie

De manière générale, le PLUi devra être compatible avec les objectifs d'état fixés pour ces masses d'eau.

Les plans d'eau

Les plans d'eau sont surtout situés en partie ouest de la CCPL sur les communes d'Artonne, Saint-Agoulin ou Vensat et en partie est sur les communes de Maringues, Limons ou encore de Saint-Priest-Bramefant.

Le SDAGE LB 2022-2027 ne définit pas l'état des plans d'eau sur le territoire de la CCPL.

Les eaux de baignade

Une évaluation de la qualité de l'eau est réalisée annuellement pour prévenir des risques de contamination microbiologique ayant une incidence sur la santé des baigneurs. Le contrôle est mis en œuvre par les Agences Régionales de Santé (ARS) selon la directive européenne 76/160/CEE de 1975 et la directive 2006/7/CE en vigueur introduisant la notion de profil d'eau de baignade, avec un classement de la qualité de l'eau. Le contrôle permet de quantifier la présence de bactéries nocives pour la santé humaine, telle que l'Escherichia coli.

Le territoire n'est concerné par aucun site de baignades publiques.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Figure 12 – Carte topographique et hydrographique du territoire

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

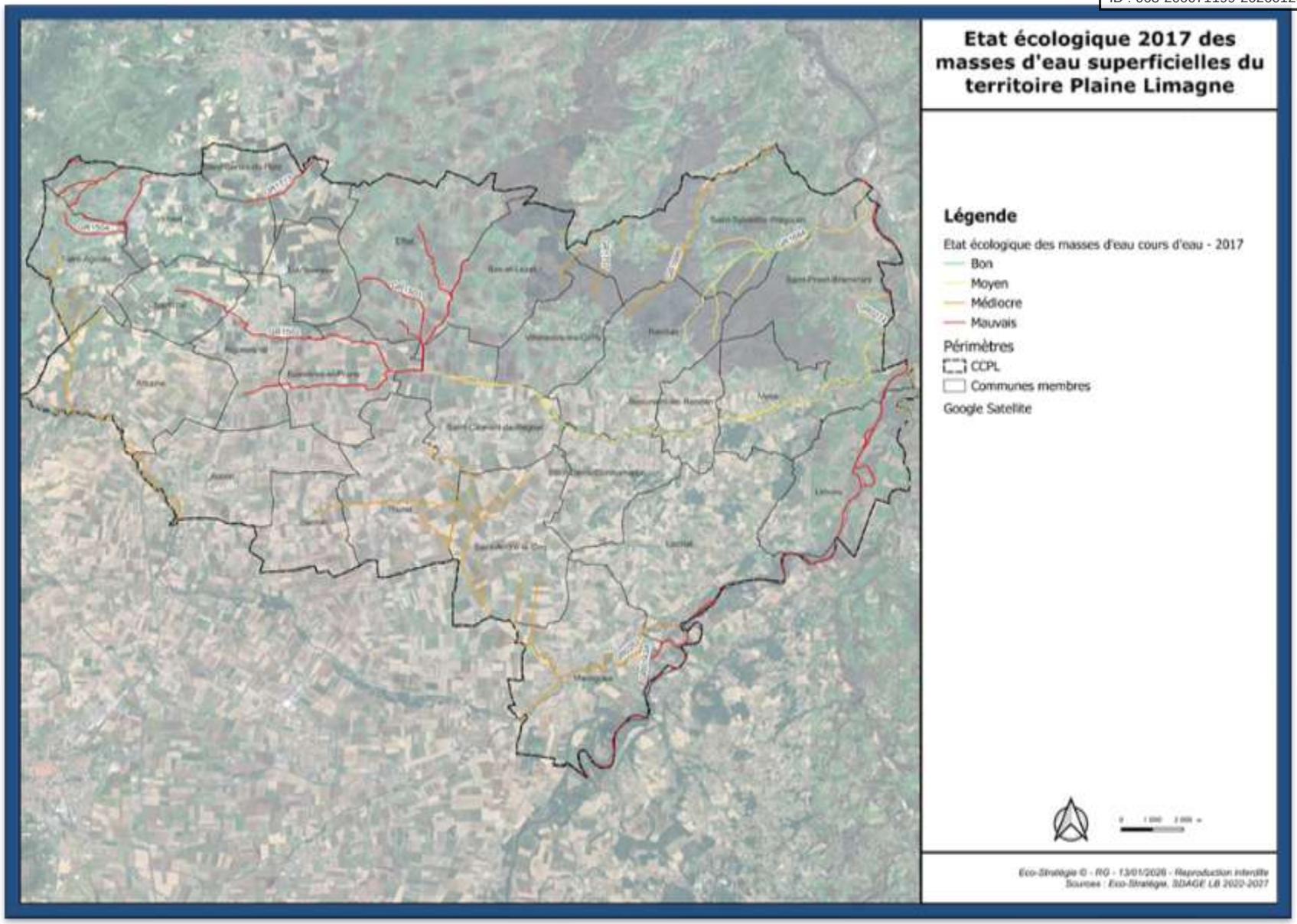


Figure 13 - Masses d'eaux superficielles du territoire et leurs états écologiques en 2017

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Masses d'eau souterraines

D'après le référentiel du SDAGE 2022-2027, la communauté de commune est concernée par les masses d'eau souterraines suivantes :

- Massif Central BV Sioule - FRGG050 ;
- Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne - FRGG051 ;
- Alluvion Allier amont - FRGG052 ;
- Alluvion Allier aval - FRGG128 ;
- BV socle Allier aval - FRGG134.

Ces cinq masses d'eau souterraines et leur état chimique et quantitatif sont décrits dans le tableau suivant.

Tableau 3 – Objectifs des masses d'eau souterraines identifiées sur le territoire par le SDAGE 2022-2027

Code de la masse d'eau	Nom de la masse d'eau	Etat chimique	Paramètre Nitrate	Paramètre pesticides	Etat quantitatif	Objectif chimique	Objectif quantitatif
FRGG051	Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne	3	2	3	2	2015	2015
FRGG050	Massif Central BV Sioule	2	2	2	2	2015	2015
FRGG052	Alluvion Allier amont	3	3	3	2	2027	2015
FRGG128	Alluvion Allier aval	3	3	3	2	2027	2015
FRGG134	BV haut Allier	2	2	2	2	2015	2015

Légende : Bon état : 2 ; Etat médiocre : 3.

Toutes ces masses d'eau présentent un bon état quantitatif, atteint dès 2015. L'état chimique est également bon pour 2 des 5 masses d'eau, pour lesquelles les objectifs sont atteints en 2015. La principale masse d'eau du territoire (en surface) présente cependant une dégradation chimique liée aux pesticides.

Des pollutions ponctuelles non représentatives liées à des micropolluants organiques (phytosanitaires dont pesticides) et minéraux (d'origine naturelle ou issus du traitement de surface, la métallurgie, des usages agricoles …) sont signalées sur les masses d'eau Massif Central BV Sioule - FRGG050, Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne - FRGG051 et Alluvion Allier aval - FRGG128 mais n'entraînent pas de déclassement.

Par contre, les masses d'eau Sables, argiles et calcaires du Tertiaire de la Plaine de la Limagne - FRGG052 et Alluvion Allier aval - FRGG128 présentent une qualité médiocre liée à des pollutions ponctuelles par les nitrates. Les objectifs sont repoussés en 2027.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

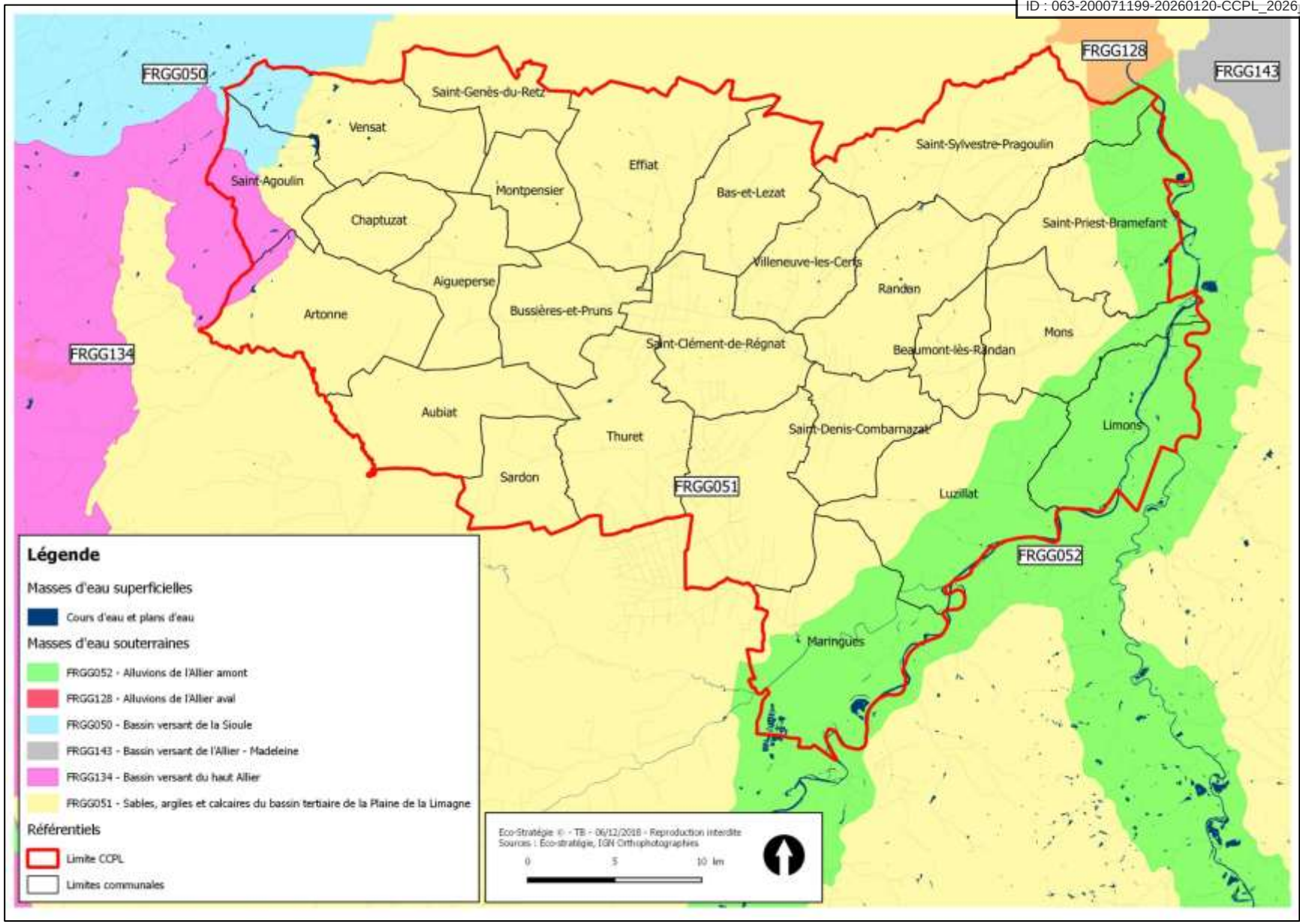


Figure 14 –Masses d'eaux souterraines du territoire et leurs états quantitatifs et chimiques

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Zone vulnérable aux nitrates / zone sensible à l'eutrophisation

La CCPL se situe en grande partie en zone vulnérable aux nitrates (directive 91/676/CEE vis-à-vis des pollutions des eaux par les nitrates d'origine agricole et arrêté du 30/08/2021). La totalité du territoire de Plaine Limagne est classée en zone vulnérable aux nitrates.

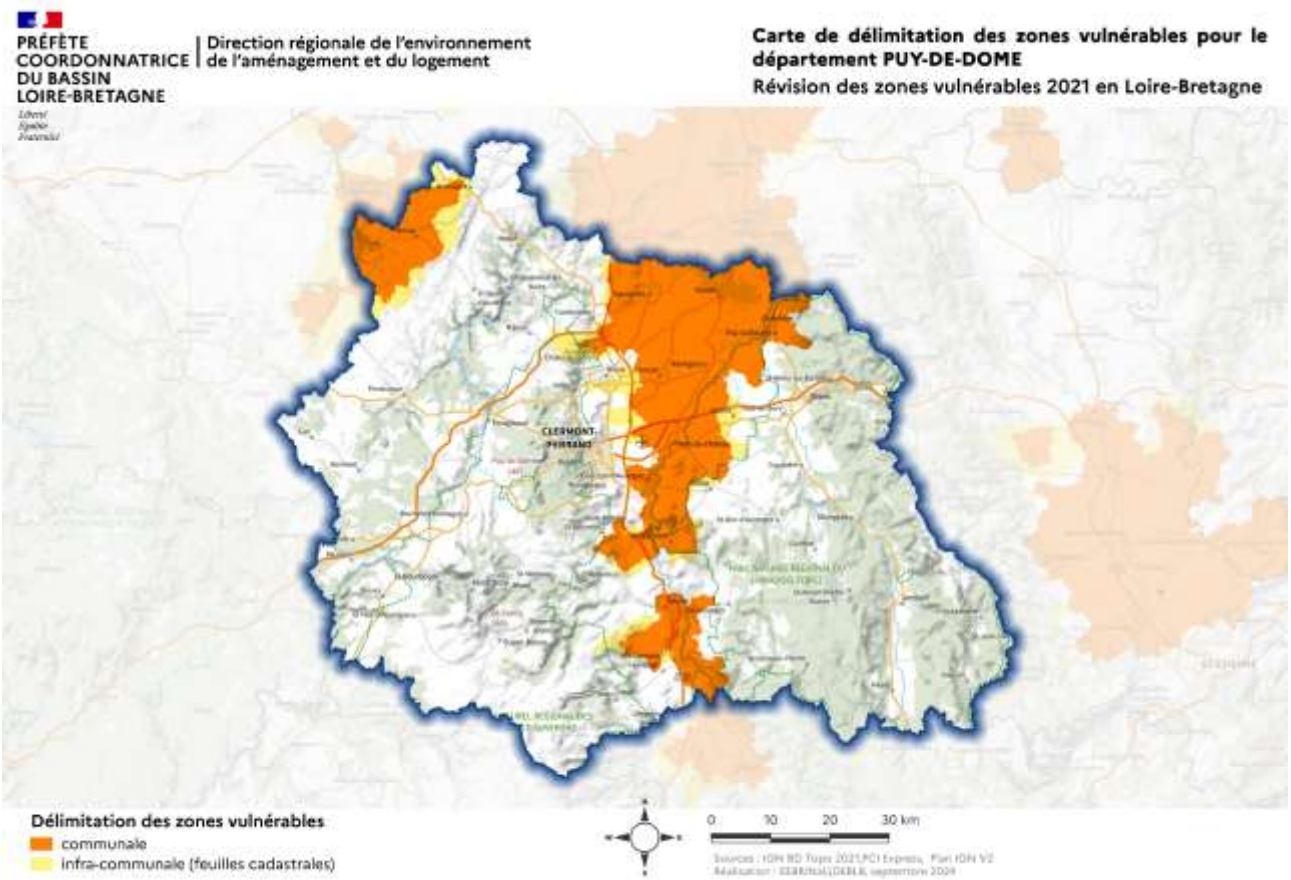


Figure 15 – Carte de délimitation des zones vulnérables aux nitrates dans le Puy-de-Dôme (source : DREAL Auvergne)

- Captages d'alimentation en eau potable et gestionnaires

Trois Syndicats Intercommunaux d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) concernent le territoire :

- Le SIAEP de la Basse-Limagne. Au 31/12/2016, le SIAEP desservait 88 656 habitants (source Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) 2016) dont celles de la frange orientale de la CCPL. Ses ressources proviennent intégralement des nappes souterraines prélevées au niveau des captages gravitaires d'Argnat (commune de Sayat) et des Grosliers (commune de Blanzat), des pompages dans la nappe alluviale de l'Allier, de la Boucle du Buisson et les Cotilles (Pont-du-Château), des ressources aquifères volcaniques prélevées dans le bassin du Bédat et du pompage dans la nappe alluviale de Limons et le confluent Dore Allier sur les communes de Limons et de Mons. Le rendement du réseau était, en 2016, de 72,9 % tandis que l'indice linéaire de pertes était de 4,3 m^3/j/km en 2016.

  Les communes de la CCPL sont alimentées par les puis des « Graviers », des « Cotilles » (à Pont-du-Château), de la « Boucle du Buisson (à Pont-du-Château) et la « Galerie d'Argnat » (à Sayat) ;

- Le SIAEP de la Plaine de Riom dessert une population de 15 375 habitants, incluant la partie centrale du territoire. Il s'appuie sur 2 ressources principales : le captage gravitaire du goulet de Volvic et les pompages dans la nappe alluviale de l'Allier, au niveau de Limons-Grand Gravier (5 puits à Limons) renforcés par l'exploitation des puits de nappe de la confluence Dore-Allier (Port de Ris) situés sur Mons (4 puits) et Limons (2 puits). Le captage de la confluence Dore Allier appartient au SIAEP Plaine de Riom dispose également d'un apport d'eau en provenance de la commune de Charbonnières-les-

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Varennes (pour alimenter Beauvaleix-Haut – commune d'Enval). La qualité biologique et écologique est passable pour la masse d'eau de la Dore de la confluence Dore-Allier. La principale cause de non atteinte du bon état du point de vue de la qualité de l'eau est liée aux macro-polluants (matières organiques). En ce qui concerne les masses d'eau souterraines, l'objectif de bon état qualitatif pour la nappe alluviale de l'Allier est reporté en raison de la présence de nitrates dans l'aquifère.

Les communes de la CCPL sont alimentées par les puits de « Confluence Dore-Allier » et « la Galerie du Goulet » (à Volvic, géré par le syndicat mixte des utilisateurs d'eau de la région de Riom (SMUERR)) ;

- Le SIAEP Sioule et Morge, qui capte, traite et distribue l'eau potable de 58 communes dont celles du nord–est de la CCPL, ce qui représente une population d'environ 39 069 habitants et un volume moyen facturé est de l'ordre de 2 500 000 m^3 par an. La ressource est issue de la nappe alluviale profonde.

  Les communes de la CCPL sont alimentées par les captages de « la Faye » et des « Etubeix » situés sur la commune de Saint-Julien-la-Geneste, les puits de « Cheire de Côme » (à Saint-Ours) et la « galerie de Louchadières » (à Saint-Ours, gérés par le SIVOM Sioule et Bouble).

Le service public d'eau potable est géré par la SEMERAP (Société d'Economie Mixte pour l'Exploitation des Réseaux d'eau et d'Assainissement et la Protection de l'environnement). L'eau est distribuée à partir des captages par des réseaux intercommunaux. Certaines parties du territoire sont desservies par des réservoirs.

La rivière Allier et sa nappe d'accompagnement constituent la principale ressource en eau potable de la population mais celle-ci est particulièrement vulnérable aux pollutions accidentelles et diffuses**.** Par ailleurs, la perturbation de la dynamique alluviale de l'Allier liée extractions de granulats et les enrochements entraîne un enfoncement du lit de la rivière. Cela engendre une baisse de productivité des captages d'eau potable implantés dans le val. Ces derniers peuvent constituer un obstacle à l'érosion latérale et donc à la libre divagation de la rivière.

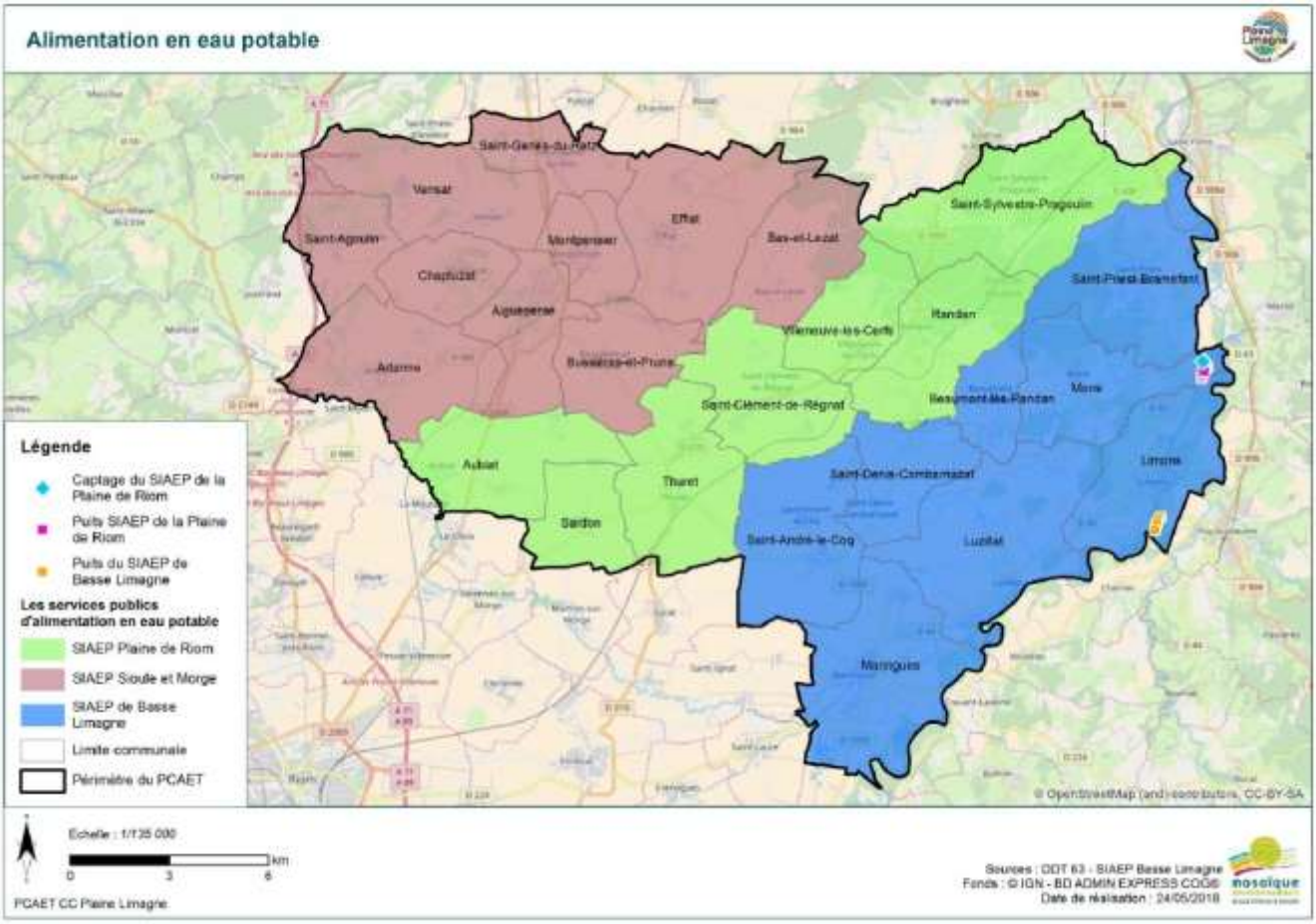


Figure 16 – Alimentation en eau potable du territoire (PCAET Plaine Limagne, 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Il n'existe pas d'étude de l'adéquation entre la capacité des ressources en eau du territoire, notamment du réseau de distribution et la croissance démographique envisagée.

Les différents captages servant à l'Alimentation en Eau Potable implantés sur le territoire sont les suivants :

- Champ captant de « Confluence Dore Allier » (anciennement Port de Ris) qui compte 6 puis avec une gestion par le SIAEP Plaine de Riom. Les ouvrages se répartissent sur les communes de Limons et de Mons.
- Champ captant des « Graviers » avec 5 forages situés sur la commune de Limons et géré par le SMEA de Basse -Limagne.
- Champ captant des « Binnes » comportant 5 puits localisés sur la commune de Limons. Ces puits dépendent de la mairie de Puy-Guillaume. A noter qu'ils ne participent pas à l'alimentation du territoire communautaire.

Tous ces captages bénéficient de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par des arrêtés préfectoraux respectivement du 26 avril 2018, 14 mars 1980 et 11 octobre 1976 modifié le 02 août 2017.

Ces champs de captage sont identifiés sur la Figure 17 ci-après. On note également la présence d'un périmètre de protection de captage d'eau portable sur la commune de Saint-Priest-Bramefant lié au champ captant de la Gravière localisé sur la commune voisine de Saint-Yorre. L'ensemble des captages d'eau potable devront faire l'objet d'une prise en compte spécifique dans le règlement de manière à éviter tout risque de pollution ou d'altération de leur capacité.

D'un point de vue qualitatif, les derniers bilans réalisés font état d'une eau potable de bonne qualité à l'échelle de la CCPL.

- Eau minérale

Il convient de relever la présence sur le territoire de la CCPL de ressources d'eau minérale naturelle, entrant dans la composition de la source Royale, exploitée par la société commerciale d'eaux minérales du bassin de Vichy, conditionnée sur la commune de Saint-Yorre. Les ouvrages concernés sont le forage « Étoile d'or » situé sur la commune de Saint-Priest-Bramefant et les 3 forages « Anémone », « Bleuet » et Coquelicot » situés sur la commune de Saint-Sylvestre-Pragoulin. Ils se situent dans le périmètre de protection étendu (1930) des sources d'eau minérale de Vichy, ayant fait l'objet d'une déclaration d'intérêt public, instituant un périmètre de protection par décret du 17 avril 1930.

En application du 1er alinéa de l'article L.1322-4 du code de la santé publique, aucun sondage, aucun travail souterrain ne peuvent être pratiqués dans le périmètre de protection d'une source d'eau minérale naturelle déclarée d'intérêt public, sans autorisation préalable délivrée par le représentant de l'État dans le département.

Ainsi, il convient d'adresser au préfet une demande d'autorisation préalable pour pratiquer des travaux souterrains dans le périmètre de protection, conformément à la procédure mentionnée aux articles R.1322-23 et suivants du code de la santé publique.

Ces captages sont identifiés sur la Figure 17 ci-après.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

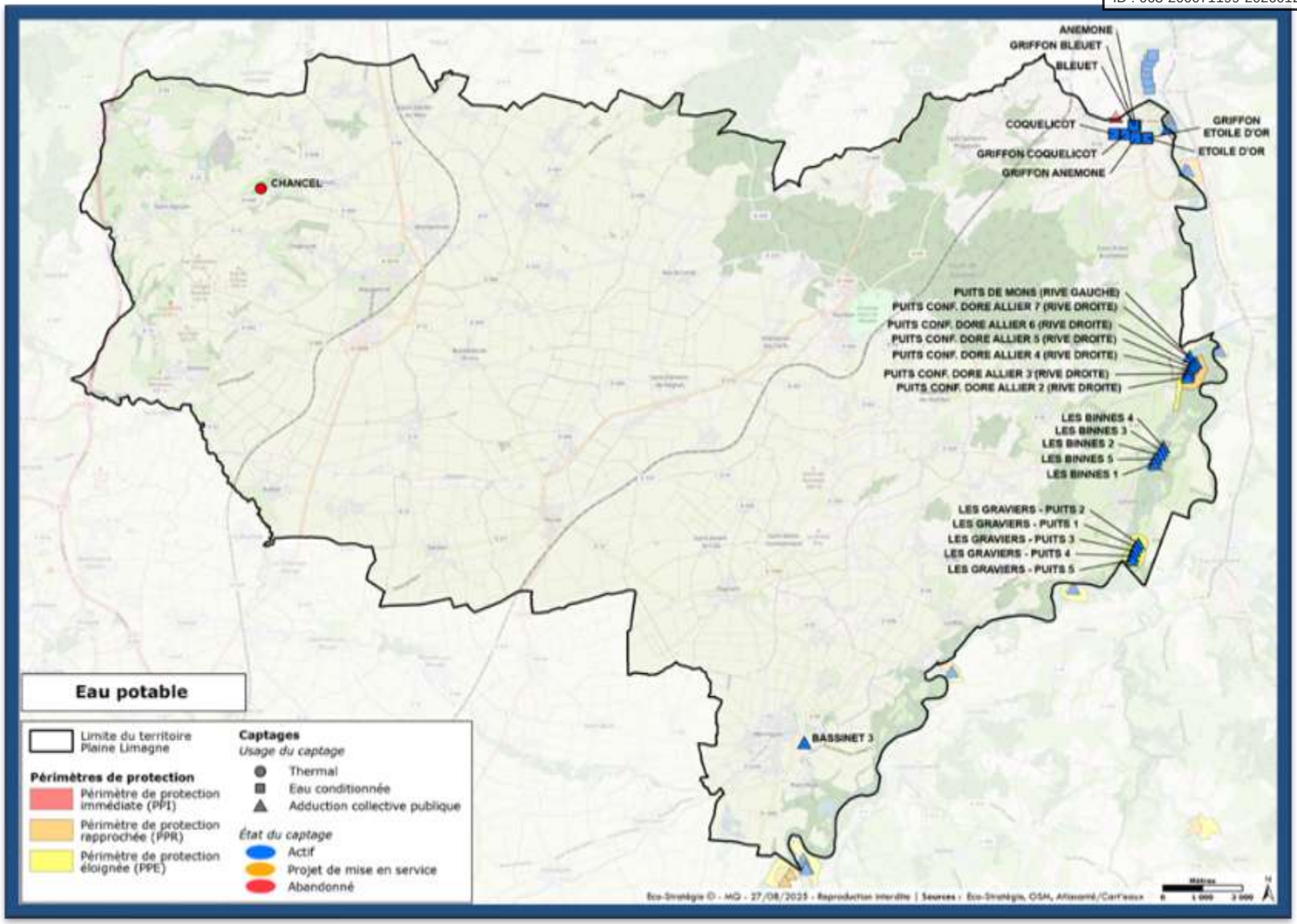


Figure 17 : Localisation des captages utilisées pour l'Alimentation en Eau Potable à l'échelle du territoire de la CCPL

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Vulnérabilité des ressources en eau au changement climatique

Depuis 2007, l'Etablissement Public Loire mène des actions visant l'adaptation aux impacts du changement climatique afin de les intégrer opérationnellement dans ses interventions. A partir des études Explore 20704 (portée par le Ministère) et ICC Hydroqual5 (portée par l'EP Loire), il a ciblé son étude sur les 9 SAGE qu'il porte, dont le SAGE Allier aval qui concerne le territoire de la CCPL**.**

Les conséquences attendues des évolutions climatiques déjà perceptibles sont :

- Une diminution généralisée des débits moyens mensuels des cours d'eau, avec une baisse maximale en septembre et octobre sur l'Allier ;
- Un décalage de l'étiage (+ 0,4 à 0,7 mois sur l'Allier, + 1 mois sur la Morge) et des étiages plus sévères et prolongés en automne ;
- Une baisse de la recharge des nappes (- 27,4 % à - 25,7 % sur l'Allier aval) ;
- Une baisse du niveau de la nappe alluviale de l'Allier ;
- Un réchauffement de la température des masses d'eau (+ 2,1°C en milieu de siècle et + 2,9°C en fin de siècle) avec un pic en automne ;
- Une augmentation de la demande en eau agricole, qui affectera particulièrement les cultures d'été ;
- Un raccourcissement des cycles de cultures avec un décalage de la période de besoins en eau ;
- La hausse de la température de l'eau et la baisse des débits des cours d'eau entraîneront une modification de la phénologie des espèces (migrations de reproduction, ponte, âge à maturité) ;
- La baisse de la disponibilité en oxygène entraînera un déplacement des espèces vers de plus hautes altitudes et latitudes sous réserve de la disponibilité en habitats diversifiés et de l'absence d'obstacles aux déplacements.

L'alimentation en eau potable sera particulièrement affectée eu égard au fait que :

- Le bassin Loire-Bretagne a plus recours aux eaux superficielles pour la production d'eau potable, alors qu'il s'agit d'une ressource plus sensible à la pollution, à l'évaporation, et qui nécessite plus d'énergie pour être rendue potable. Le développement des cyanobactéries, favorisé par le réchauffement des eaux, complique le traitement de l'eau en interdisant le recours à certaines techniques (comme l'ultrafiltration) ;
- Il existe une relation entre les eaux de l'Allier et celles issues de l'impluvium de l'aquifère alluvionnaire. Cette relation semble se cantonner de part et d'autre de l'Allier sur une bande de quelques centaines de mètres (nappe d'accompagnement). On peut considérer que tous les ouvrages, notamment les captages destinés à l'AEP et l'irrigation, qui pompent dans cette bande alluviale, appellent les eaux en provenance de la rivière Allier et par conséquent, consommeront avant tout l'eau de l'Allier.

Eu égard au faible temps de transfert (1 à 2 jours au lieu de 50) la qualité des eaux de l'Allier est très importante pour préserver celle des nappes. De fait, le territoire de la CCPL présentera :

- Une sensibilité forte vis-à-vis de la disponibilité de la ressource en eau (baisse des débits et/ou de la recharge des nappes) ;
- Une sensibilité forte vis-à-vis de la qualité de la ressource en eau (baisse de la capacité de dilution) ;
- Une sensibilité forte vis-à-vis de la biodiversité de la ressource en eau (hausse de la température de l'eau, baisse des débits d'étiage) ;
- Une sensibilité moyenne à l'eutrophisation (hausse de la température, baisse des débits d'étiage).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Réseau d'irrigation

Autrefois très sévères, les étiages de l'Allier sont à présent soutenus par la retenue de Naussac située dans le Haut-Allier. Cette retenue de 190 millions de m^3 garantit en période d'étiage un débit de 6 m^3 à Vieille-Brioude (limite amont du périmètre du SAGE Allier aval).

Cependant les affluents de l'Allier peuvent présenter une faiblesse des étiages notamment dans la plaine de la Limagne. Cette situation est aggravée par les prélèvements agricoles et peut nécessiter la mise en place de mesures de restriction. Des problèmes quantitatifs peuvent survenir dans les cours d'eau notamment en période d'étiage, et peuvent être accentués par les besoins de l'irrigation.

- Assainissement

Au total, 32 ouvrages assurent l'assainissement des eaux usées et pluviales sur le territoire**.** Hormis les stations d'épuration (STEP) d'Aigueperse et de Randan bourg, tous présentent une capacité faible à modérée (50 à 600 équivalent habitants). Les ouvrages d'épuration sur le territoire de la CCPL sont conformes en équipement et en performance pour la très grande majorité d'entre eux (sauf la station de Beaumont-lès-Randan qui est signalée comme étant non conforme en équipement en 2018). Il convient de signaler que Maringues dispose d'une nouvelle station.

Le service d'assainissement non collectif de la SEMERAP gère plusieurs Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) communaux et intercommunaux, dont ceux des syndicats de Sioule et Morge (8 200 abonnés) et Basse Limagne (1 525 abonnés). Il réalise le contrôle des installations existantes et des installations neuves. Il produit les dossiers de réhabilitations des installations d'Assainissement Non Collectif obsolètes et/ou défaillantes dans le cadre des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, les contrôles de conformité en cas de vente.

Le syndicat d'assainissement Morge et Chambaron assure le SPANC des communes de Sardon et d'Aubiat.

Les communes de Saint-Sylvestre-Pragoulin, Randan, Villeneuve-les-Cerfs, St-Clément-de-Régnat, Beaumont-lès-Randan, et Thuret ne disposent pas d'un SPANC.

Tableau 4 – Synthèse des stations d'assainissement de la CCPL (CCPL 2025)

Nom de la STEU	Code SANDRE	Etat	Conformité	Capacité résiduelle connue
AIGUEPERSE	0463001S0001	En service	Oui	3023
ARTONNE GLÉNAT ET BICON	0463012S0001	En service	Non	Inconnu
AUBIAT BOURG	0463013S0001	En service	Non	123
AUBIAT-PERSIGNAT	0463013S0002	En service	Non	Inconnu
BAS-ET-LEZAT	0463030S0001	En service	Non	198
BEAUMONT-LES-RANDAN - BOIS DE CHANDIAS (LES PINS)	0463033S0003	En service	Non	Inconnu
BEAUMONT-LES-RANDAN BOURG	0463033S0001	En service	Non	Inconnu
BEAUMONT-LES-RANDAN GRANDS VAUX	0463033S0002	En service	Non	Inconnu
BEAUMONT-LES-RANDAN LA GARDE	0463033S0004	En service	Non	Inconnu
CHAPTUZAT BENS	0463090S0001	En service	Non	Inconnu

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

EFFIAT BOURG	0463143S0001	En service	Non	Inconnu
LIMONS-LE BOURG	0463196S0003	En service	Non	392
LIMONS - LES MOUSSOUVES	0463196S0001	En service	Non	591
LIMONS Port de Ris	0463196S0002	pas existante	Non	Inconnu
LUZILLAT BOURG	0463201S0001	En service	Non	Inconnu
MARINGUES - le Bourg	0463210S0003	En service	Oui	2216
MARINGUES - CÔTE ROUGE	0463210S0002	En service	Non	124
MONS BOURG	0463232S0001	En service	Non	408
Montpensier				Inconnu
RANDAN BOURG	0463295S0003	En service	Non	26
RANDAN - LHERAT	0463295S0002	En service	Non	Inconnu
SAINT-AGOULIN BOURG	0463311S0001	En service	Non	214
SAINT-GENES-DU-RETZ BOURG	0463347S0001	En service	Non	138
SAINT-GENES-DU-RETZ JAYET	0463347S0002	En service	Non	166
SAINT-PRIEST-BRAMEFANT GRAVEYRON	0463387S0002	En service	Non	Inconnu
SAINT-PRIEST-BRAMEFANT LE RUISSEAU	0463387S0001	En service	Non	Inconnu
Saint Sylvestre Pragoulin				Inconnu
SARDON BOURG	0463406S0001	En service	Non	Inconnu
THURET BOURG	0463432S0001	En service	Non	Inconnu
THURET CHASSENET	0463432S0002	En service	Non	Inconnu
VENSAT BOURG	0463446S0001	En service	Non	346
VILLENEUVE-LES-CERFS BOURG	0463459S0001	En service	Non	Inconnu
VILLENEUVE-LES-CERFS - Les Piolliers	0463459S0003	En service	Non	189

D'après les données récoltées auprès des différents gestionnaires de STEU, à l'échelle intercommunale, une capacité résiduelle de 8154 habitants est disponible.

La répartition de cette capacité sur les différentes communes n'a cependant pas été étudiée et devra faire l'objet d'une étude spécifique des capacités d'assainissement du territoire, susceptible d'être intégrée dans une future modification du PLUi.

Cette étude spécifique permettra également de renseigner les différentes données manquantes dans le tableau ci-dessus et de vérifier les capacités des réseaux, de manière à adapter les capacités d'urbanisation aux capacités réelles des réseaux ou à prévoir des travaux sur les réseaux concernés.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Concernant l'assainissement autonome, les chiffres obtenus (données eaufrance consultées le 08/08/2025) couvrent partiellement le territoire :

- SI Sioule et Morge : 76.3 % d'équipements conformes (en hausse forte depuis 2013)
- SIAP Basse Limagne : 93.5 % d'équipements conformes (stable depuis 2013)
- Aucune donnée n'a été obtenue pour le SIAEP Plaine de Riom

Enfin, on dénombre 16 zonages d'assainissement communaux en 2025. 9 zonages d'assainissement collectifs sans station de traitement sont recensés sur le territoire de Plaine Limagne :

- Aubiat – Chazelles
- Bussières
- Maringues - Vensat
- Maringues – Sanat
- Maringues – Les Fourniers
- Maringues – Abalesse
- Maringues – Les Vaures
- Maringues – Pont Picot
- Maringues – Montgacon

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Tableau 5 – Synthèse de la gestion de l'eau sur le territoire de la CCPL

Forces	Faiblesses
→ Un réseau hydrographique dense et structurant → Un bon état quantitatif des masses d'eau souterraine et des objectifs atteints en 2015 → Une stabilisation des concentrations en nitrates → Une gestion organisée de l'AEP et une production suffisante pour répondre aux besoins futurs → Aucun captage Grenelle identifié sur le territoire → Contrat territorial pour la gestion de l'Aire d'Alimentation du Captage du puits de captage de Vinzelles qui concerne Luzillat → 20 communes dotées d'au moins 1 STEP, dimensionnement et qualité du réseau non évalués → SPANC géré par les SIAEP Basse-Limagne (est) et le SIAEP Sioule et Morge (ouest) et confié par contrat d'affermage à la SEMERAP → AMO aux privés pour réhabiliter les installations ANC classées comme « points noirs » → Présence de périmètres de protection sur l'ensemble des captages AEP	→ Un état écologique dégradé, avec un report de bon état à 2027 des masses d'eau superficielles → Un état physico-chimique mauvais pour le Buron amont, moyen pour la partie aval du Buron et médiocre pour la partie aval de la Morge → Etat chimique dégradé de la principale masse d'eau souterraine, lié aux pesticides → Un état chimique médiocre de la nappe des alluvions de l'Allier amont et un objectif repoussé en 2027 (nitrates et autres polluants non déclassants) → Une vulnérabilité de certains puits (pollution, inondations) et une baisse du rendement global de certains puits liée à l'enfoncement de l'Allier → Un rendement de réseaux AEP encore insuffisant (< 75 %) → 2 ouvrages supportant des charges importantes (Randan, Villeneuve les Cerfs) → 6 communes ne disposant pas d'un SPANC

Enjeux et priorité	
La préservation et la restauration des milieux aquatiques et humides	+++
Un développement urbain prenant en compte le cycle de l'eau (EU, EP)	++
La sécurisation des usages de l'eau (qualité, quantité)	+++

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Synthèse sur la gestion de l'eau

- → Le territoire de la CCPL est concerné par le SDAGE Loire-Bretagne et par le SAGE Allier aval et le SAGE Dore.
- → Les cours d'eau sont peu nombreux sur le territoire de la communauté de communes et ils sont surtout concentrés dans la partie est du territoire.

  Selon les données de la stratégie du SDAGE, de nombreuses masses d'eau superficielles voient leurs objectifs de bon état écologique repoussé à 2027. Toutes les masses d'eau souterraines du territoire présentent un bon état quantitatif. La nappe des alluvions de l'Allier présente par contre un état chimique médiocre, et l'objectif de bon état est repoussé à 2027.
- → Des problèmes quantitatifs peuvent survenir dans les cours d'eau notamment en période d'étiage, et peuvent être accentués par les besoins de l'irrigation.
- → Le territoire de la CCPL n'est pas concerné par des eaux de baignades.
- → La rivière Allier et sa nappe d'accompagnement constituent la principale ressource en eau potable de la population mais celle-ci est particulièrement vulnérable aux pollutions accidentelles et diffuses.
- → La sécurisation de l'AEP est fragilisée par l'enfoncement du lit de l'Allier qui entraîne une baisse de leur rendement. La présence de périmètres de protection de captage permet cependant de sécuriser leur qualité.
- → Les ouvrages d'épuration sur le territoire de la CCPL sont conformes en équipement et en performance pour la très grande majorité d'entre eux, mais ils peuvent arriver en limite de capacité. Quelques communes ne disposent pas d'un SPANC.

VII.6. Risques majeurs naturels

Sources : DDRM 2023 ; Etat initial de l'environnement du PCAET Plaine Limagne, 2018

Un risque naturel majeur est le croisement entre un aléa (phénomène naturel d'intensité et d'occurrence donnée), des enjeux (personnes, habitat, infrastructures, etc.) et de leur vulnérabilité. Il est généralement caractérisé par la faible fréquence de l'aléa et par l'importante gravité des enjeux (nombre de victimes, dommages aux biens et à l'environnement.

VII.6.1 Inondation

La CCPL est concernée par trois types de risques d'inondations :

- Les inondations de plaine : lorsque la rivière sort de son lit majeur et inonde la plaine pendant une période plus ou moins longue ;
- Les inondations par remontée de nappe phréatique : lorsque le sol est saturé en eau et que la nappe est affleurante. Ceci inonde les terrains bas et mal drainés durant plusieurs heures ;
- Les inondations par ruissellement urbain : lorsque les sols imperméabilisés limitent l'infiltration des précipitations et favorisent le ruissellement.

Au total, 9 communes sont concernées par le risque inondation au sein de la CCPL **:** Aubiat, Artonne, Vensat, Maringues, Luzillat, Limons, Mons, Saint-Priest-Bramefant, Saint-Sylvestre-Pragoulin. Le risque est donc relativement étendu, notamment sur les communes proches du cours de l'Allier.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

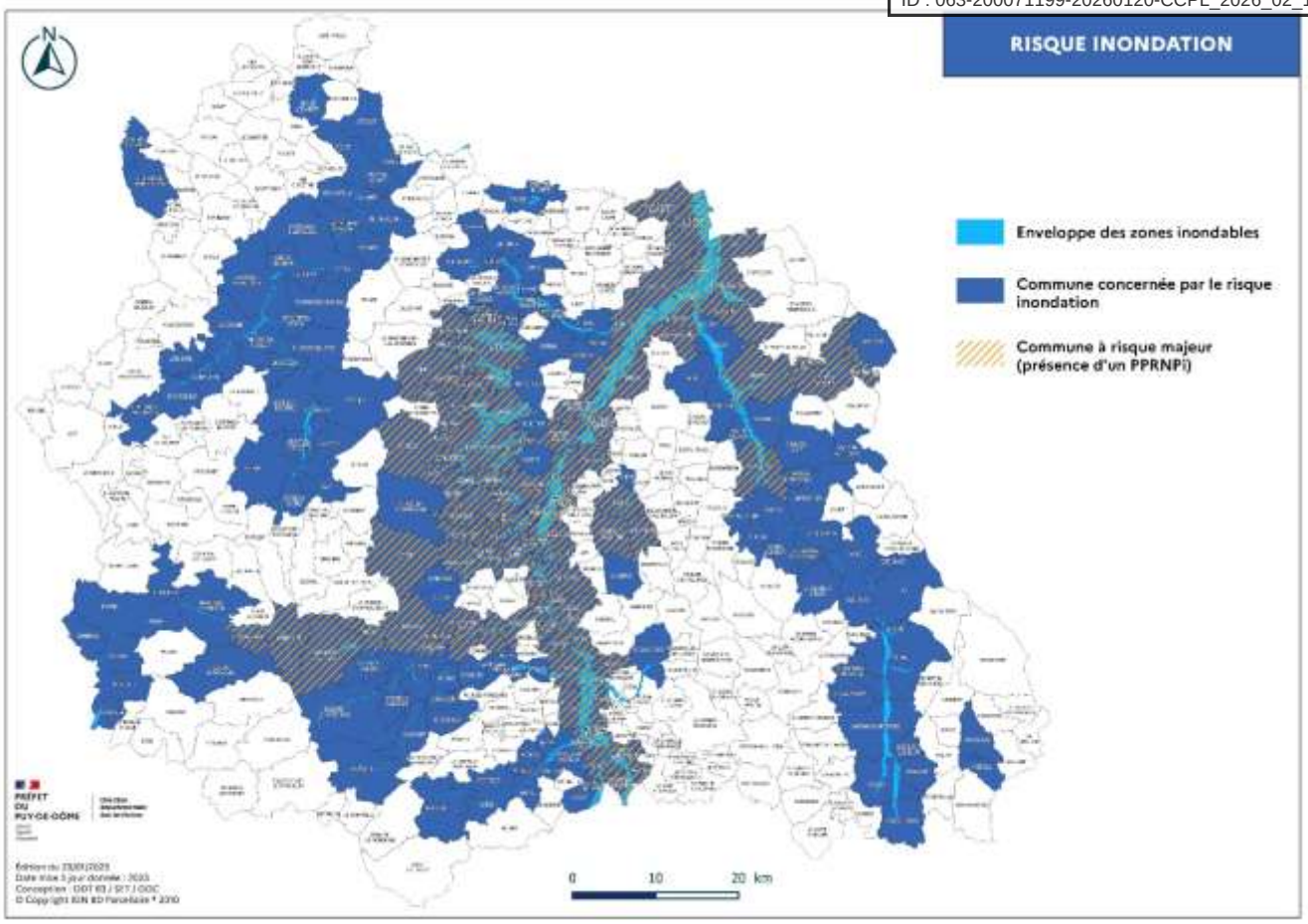


Figure 18 : Cartographie des communes concernées par le risque d'inondation dans le département du Puy-de-Dôme (source : Dossier Départemental des risques majeurs)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

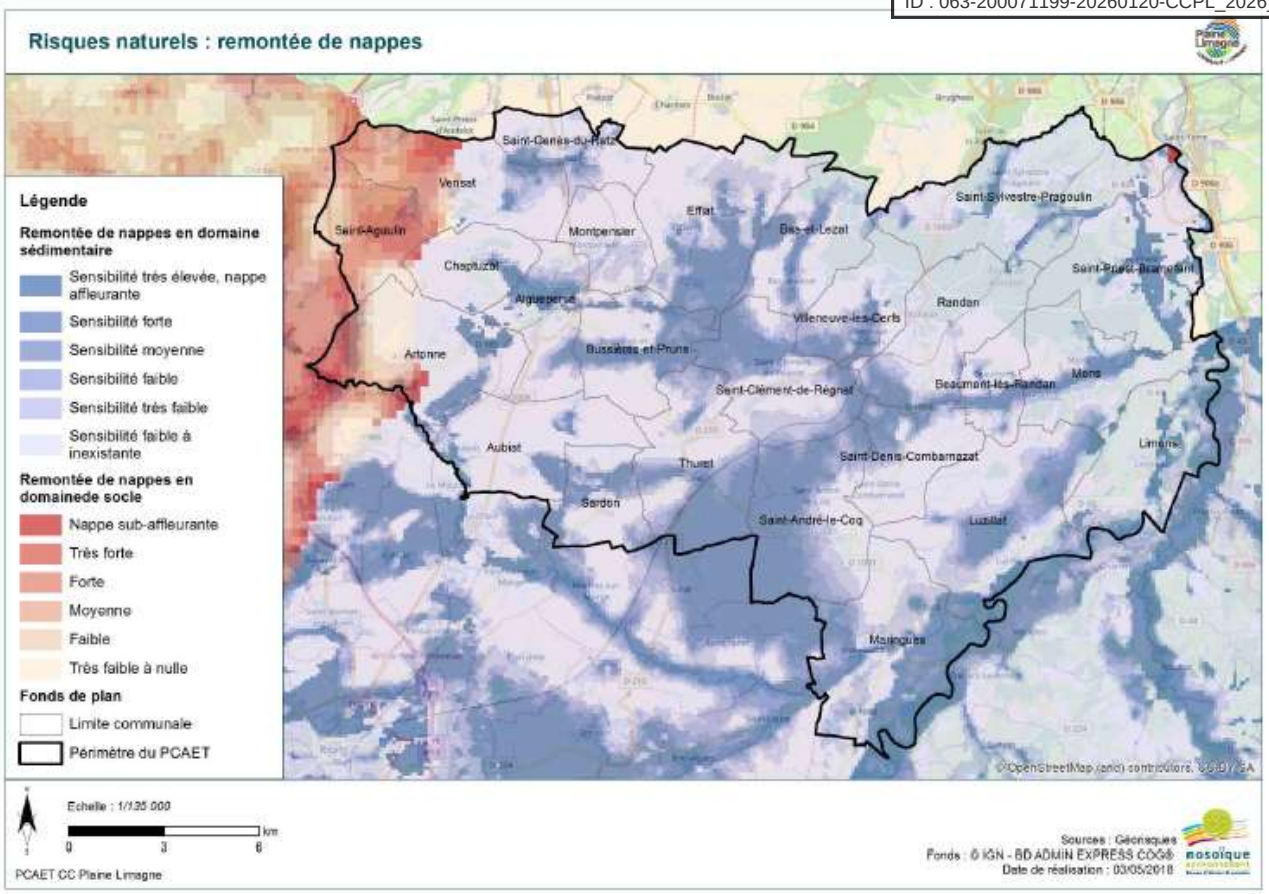


Figure 19 : Cartographie des risques d'inondation par remontée de nappe sur la CCPL (source : PCAET, 2018)

La CCPL comprend également un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) pour l'Allier des Plaines, qui concerne les 6 communes riveraines de l'Allier, à savoir Maringues, Luzillat, Limons, Mons, Saint-Priest-Bramefant et Saint-Sylvestre-Pragoulin. Il a été approuvé par arrêté préfectoral n°2013/02169 le 4 novembre 2013. Ce dernier définit trois niveaux d'aléa (faible, moyen, fort) selon les hauteurs d'eau et la vitesse d'écoulement de l'inondation. Ainsi, l'aléa est principalement fort sur une large partie du secteur inondable évalué par le PPRI. L'aléa est qualifié de faible à moyen sur les bordures externes du secteur inondable. Ce secteur concerne majoritairement les milieux agricoles (cultures, prairies) et les milieux annexes au cours de l'Allier (ripisylves, boisements). Néanmoins, le secteur inondable s'étend parfois jusqu'à la limite des bourgs, comme sur les communes de Limons et de Saint-Priest-Bramefant.

VII.6.2 Mouvement de terrain

La CCPL est concernée par quatre types de mouvements de terrain :

- Les glissements de terrain : lorsque les sols sont saturés en eau, ce qui entraine le déplacement d'un volume plus ou moins important de terrain le long d'une pente ;
- Les coulées de boue : lorsque des matériaux (argiles, limons, sols, éboulis) sans cohésion ou ayant perdu leur cohésion se mettent en mouvement ;
- Les effondrements de cavités souterraines ;
- Les érosions des berges.

Au total, 14 communes sont concernées par le risque mouvement de terrain au sein de la CCPL :

- présence de cavités sur les communes suivantes : Aubiat, Montpensier, Saint-Denis-Combarnazat, Sardon et Thuret ;
- mouvements de terrains sur les communes suivantes : Artonne, Chaptuzat, Effiat, Aigueperse, Vensat, Maringues, Limons, Luzillat et Saint-Sylvestre-Pragoulin.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

.

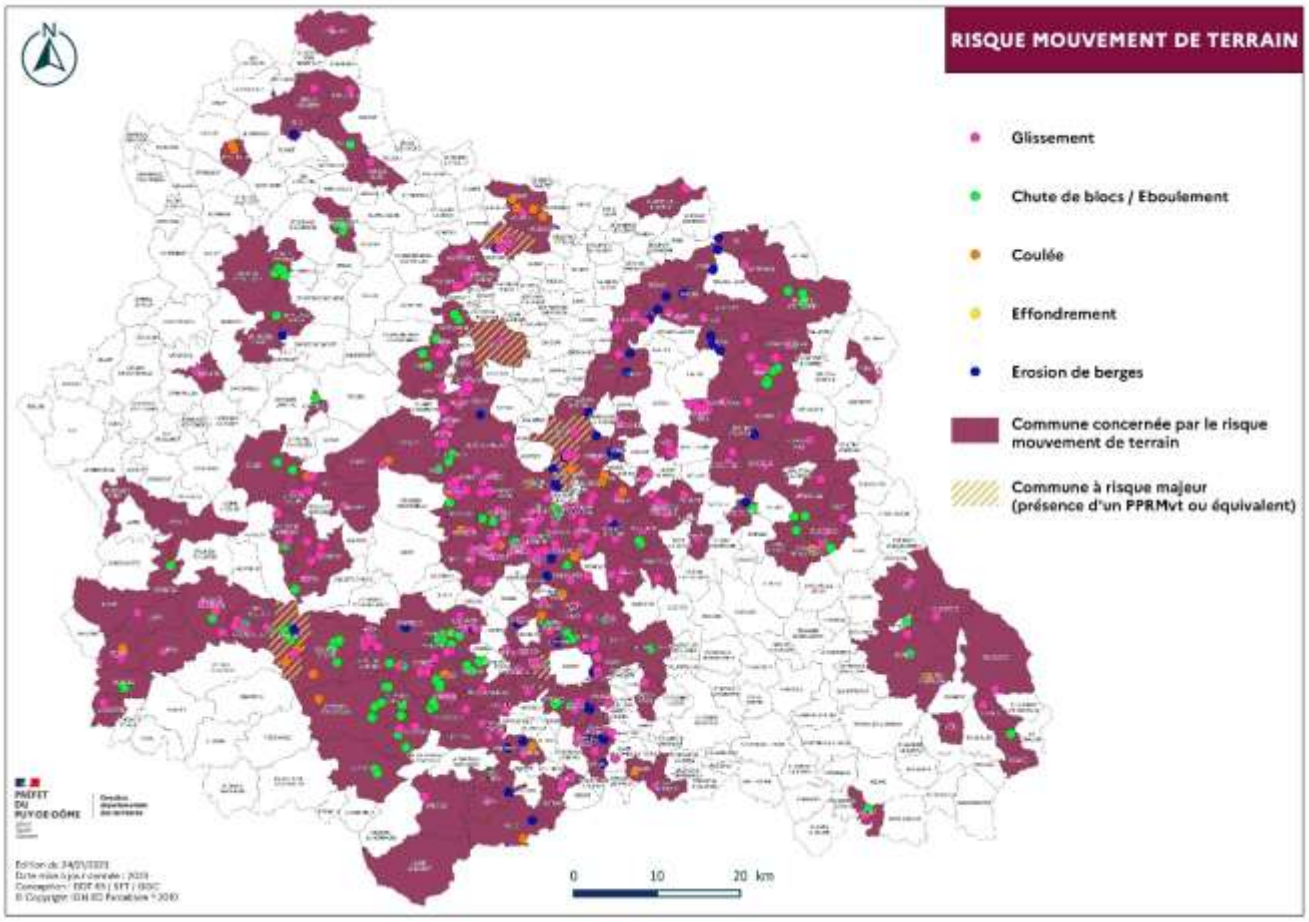


Figure 20 : Cartographie des communes concernées par le risque de mouvement de terrain dans le département du Puy-de-Dôme (source : Dossier Départemental des risques majeurs)

Les mouvements de terrain lents de type retrait-gonflement des sols argileux sont des phénomènes peu connus mais très présents sur le département du Puy-de-Dôme. Sur le territoire de la CCPL, seule la ligne reliant Saint-Priest-Bramefant à Maringues est concernée par un aléa faible de manière globale, le reste du territoire étant concerné par un aléa modéré à fort (source : http://www.georisques.gouv.fr).

Notons la présence d'un PPR Mouvement de terrain sur la commune d'Artonne.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

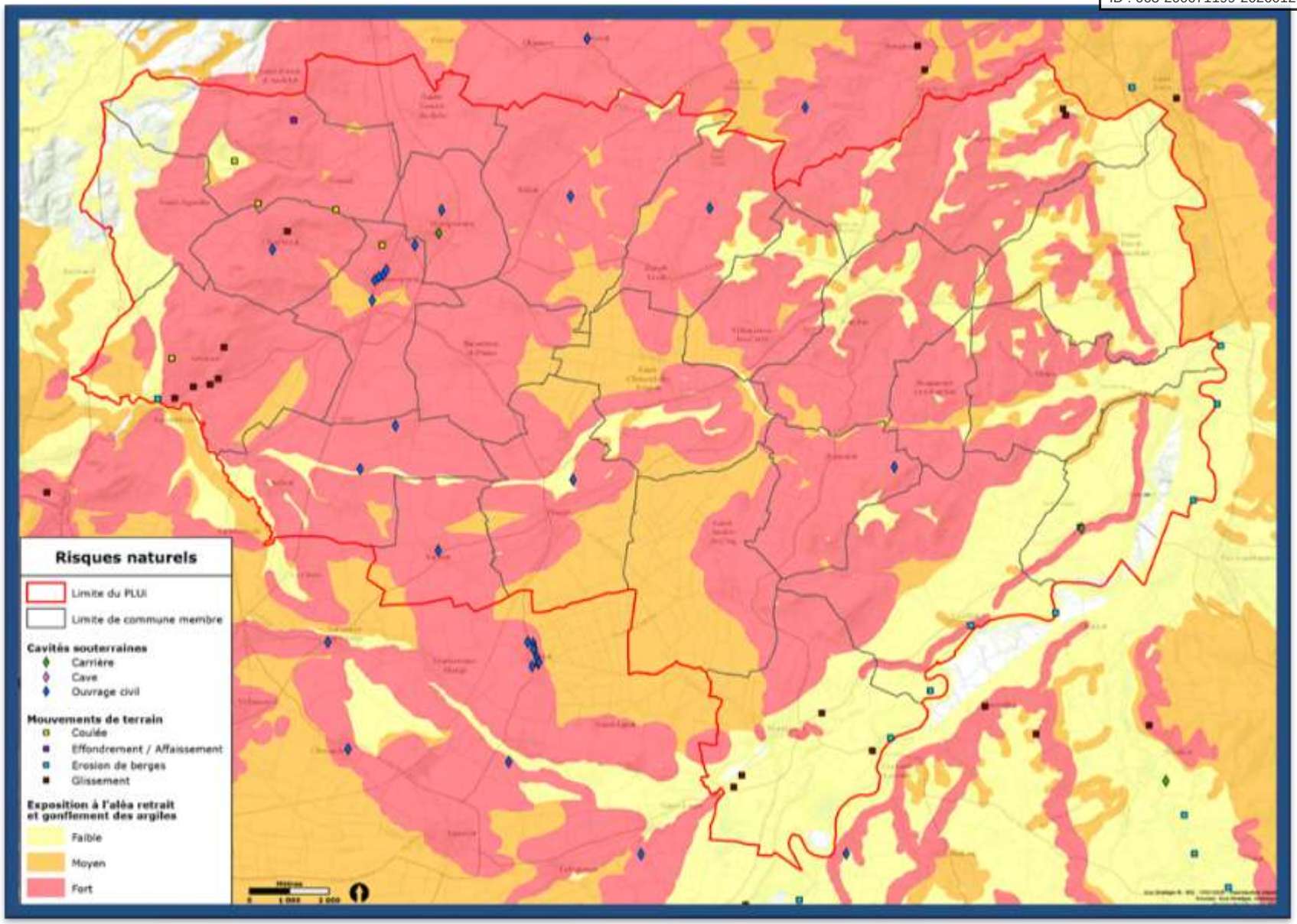


Figure 21 : Cartographie des risques de mouvement de terrain sur la CCPL

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VII.6.3 Séisme

Le territoire français fait l'objet, depuis le 1er mai 2011, d'un zonage sismique défini par le Code de l'Environnement (article D. 563-8-1). Il est basé sur l'analyse de probabilité de l'aléa et se divise en 5 zones de sismicité très faible (zone 1) à fort (zone 5).

Au sein de la CCPL, l'ensemble des communes est concerné par une sismicité modérée (zone 3).

Notons que les communes de Randan et d'Aigueperse ont déjà fait l'objet de séismes d'intensité supérieure ou égale à V que l'échelle de M.S.K., respectivement en 1957 et 1839. Afin de prévenir des risques sismiques, le département Puy-de-Dôme est équipé de 6 sismomètres, dont un sur la commune de Saint-Agoulin, et de 5 accéléromètres.

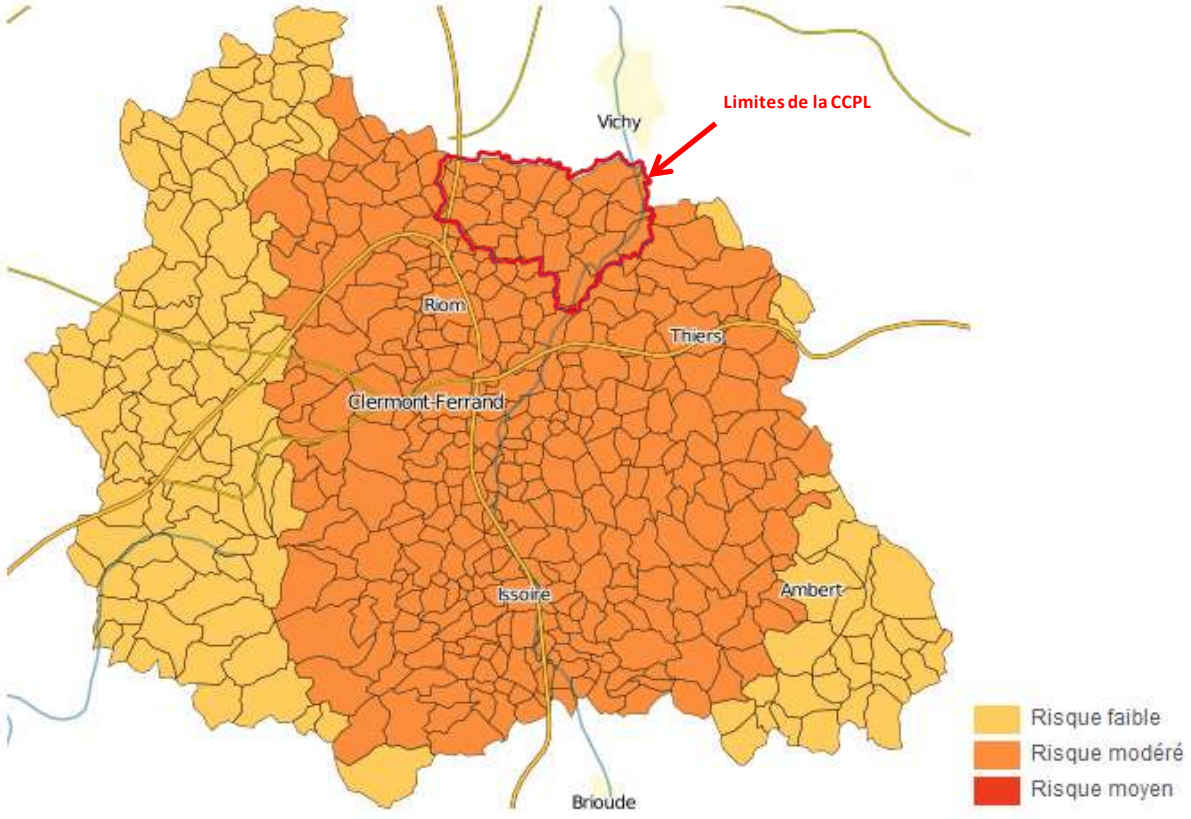


Figure 22 : Cartographie des communes concernées par le risque sismique dans le département du Puy-de-Dôme (source : risques.auvergne.pref.gouv.fr)

Il est possible de consulter sur le site internet suivant : http://www.sisfrance.net les nouvelles normes imposées en matière de sismicité (mise en place des Eurocodes 8).

VII.6.4 Feu de végétation

Un feu de forêt est défini comme incendie lorsque la surface minimale de 0,5 ha d'un seul tenant est brûlée et lorsqu'une partie de la strate arbustive et/ou arborée est détruite. Cependant, les incendies ne concernent pas que les espaces forestiers, mais également de nombreuses autres formes de végétation. Très fréquemment, les départs de feu ont lieu hors milieu forestier : en bord de voies routières ou ferroviaires, dans des friches, champs, jardins, etc.

Au sein de la CCPL, toutes les communes sont concernées par le risque feu de végétation. Les conditions météorologiques influençant fortement le départ et la propagation des feux, Météo France a établi une météo des forêts indiquant un niveau de danger de feux de forêts établi à partir des prévisions météorologiques et l'état de sécheresse de la végétation : https://meteofrance.com/meteo-des-forets.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

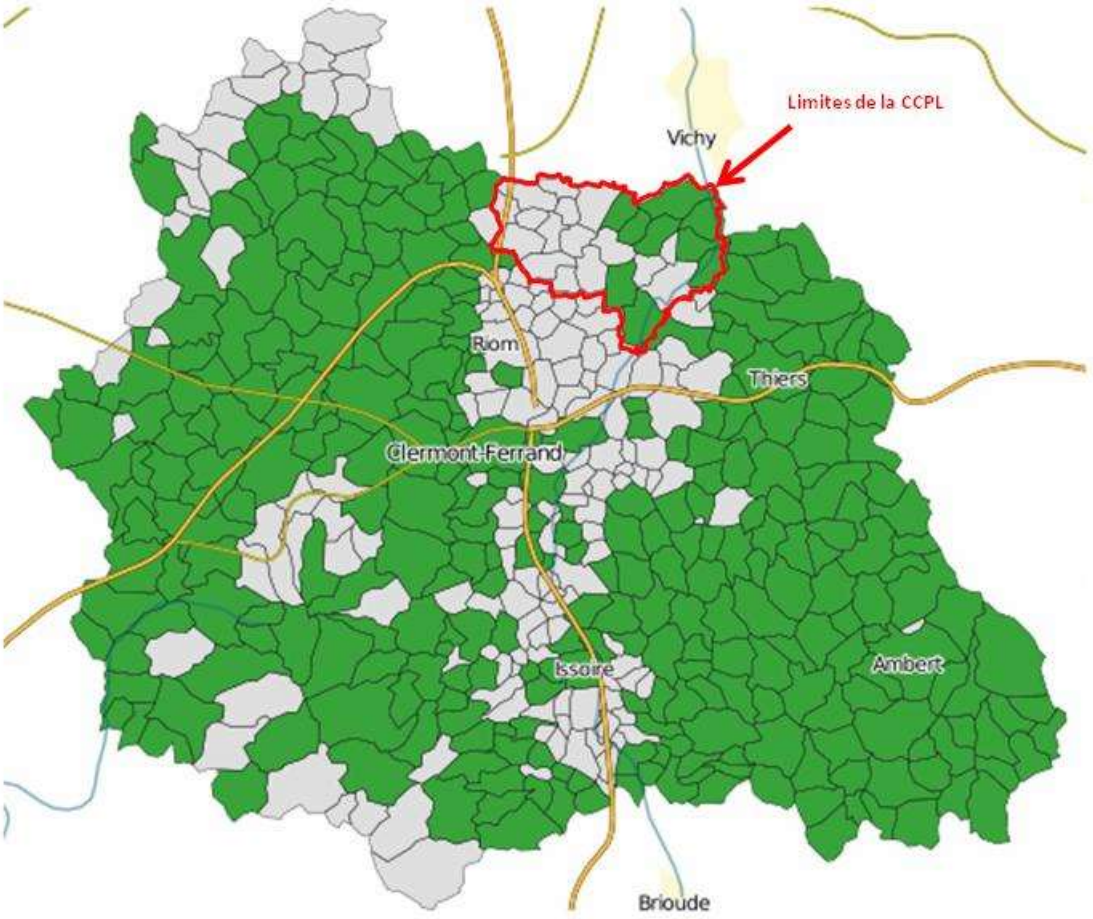


Figure 23 : Cartographie des communes concernées par le risque de feu de forêt dans le département du Puy-de-Dôme (source : risques.auvergne.pref.gouv.fr)

VII.6.1 Risque lié aux tempêtes

Ce risque concerne toutes les communes de la CCPL.

VII.6.2 Potentiel radon

Source : sante.gouv.fr

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte, présent partout à la surface de la planète. Il est produit par la désintégration du radium issu lui-même de la famille de l'uranium, présent partout dans les sols et plus fortement dans les sous-sols granitiques et volcaniques.

Une cartographie communale diffusée par l'arrêté du 27 juin 2018 [3].a été établie sur la base des travaux de l'IRSN à partir des teneurs en uranium des sols et d'autres facteurs géologiques particuliers (failles, mines et cavités, sources géothermales).La cartographie fournit une cotation du risque appelée « potentiel radon ». La France est divisée en 3 zones :

- **Zones 1** à potentiel faible ;
- **Zones 2** à potentiel faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
- **Zones 3** à potentiel significatif.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Plusieurs communes du territoire sont effectivement classées en zone 2 voire 3 en termes de potentiel radon.

Potentiel radon	2	3
Communes concernées	Aubiat Saint Sylvestre Pragoulin Saint Priest Bramefant	Artonne Chaptuzat Saint Agoulin Vensat

Les communes qui ne sont pas citées dans le tableau ci-dessus sont classées en zone 1 vis-à-vis de ce risque (faible).

La plupart des systèmes de ventilation classiques suffisent à éviter une concentration anormale de radon dans les bâtiments. Par conséquent, ce critère n'a pas amené à des dispositions réglementaires spécifiques dans le PLUI.

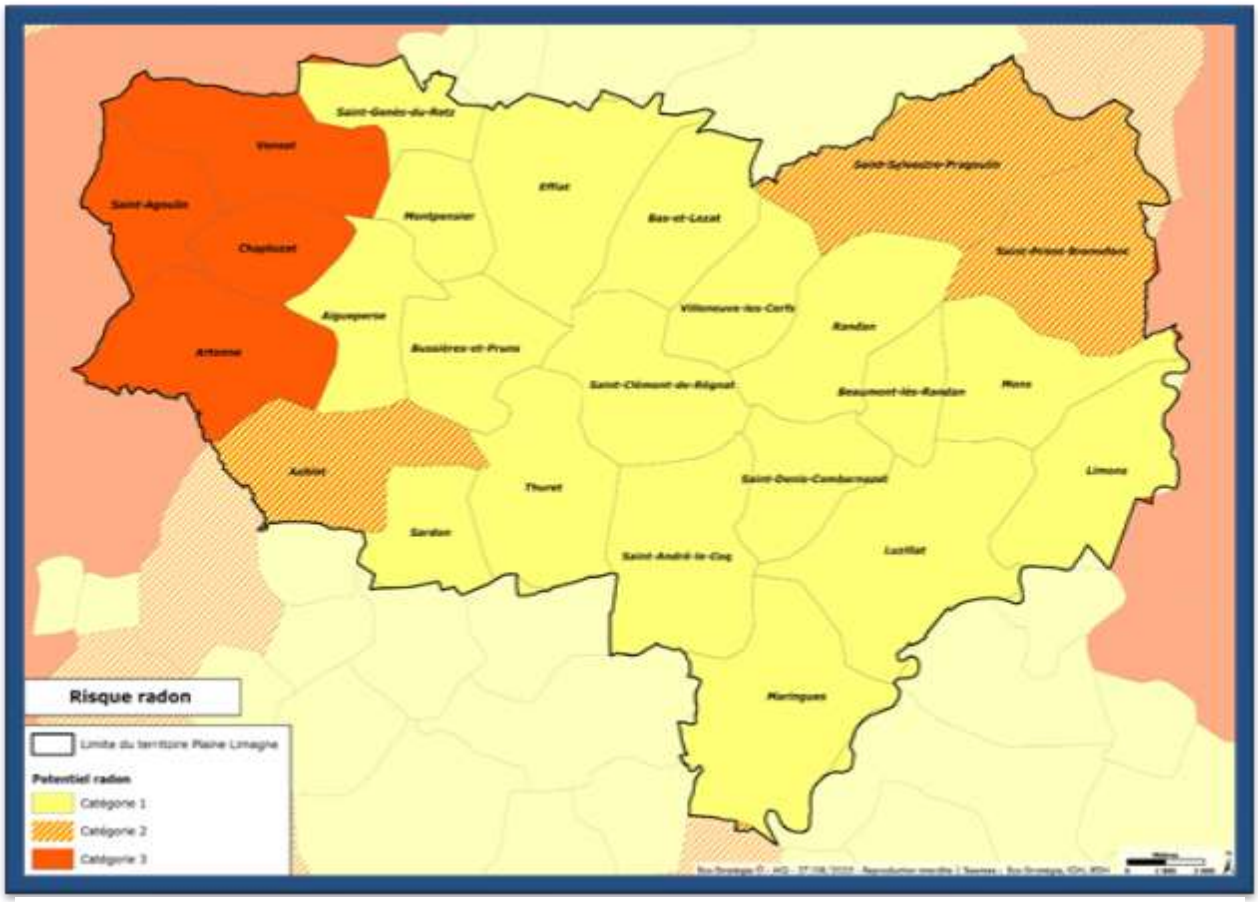


Figure 24 : Identification du potentiel radon à l'échelle de l'ensemble des communes de la CCPL.

Synthèse sur les risques majeurs naturels

→ Le territoire est concerné par les risques d'inondation de plaine, par remontée de nappe ou par ruissellement urbain, principalement au niveau du val d'Allier. Les mouvements de terrain, notamment les retraits-gonflements d'argiles impliquent une grande partie du territoire de la CCPL. Le risque sismique est, quant à lui, modéré sur l'ensemble des communes du territoire. Enfin, le risque de feu de forêt concerne des communes situées à l'est de la CCPL, et qui comprennent, pour la plupart, une importante surface boisée. Le potentiel radon, faible sur le territoire, ne nécessite pas de restriction des zones urbanisables.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VII.7. Synthèse et enjeux

Climat/Qualité de l'air		
Atouts- opportunités	**Contraintes-Limites**	**Enjeux**
• Climat relativement doux • Qualité de l'air globalement bonne	• Précipitations faibles • Risque grêle fort, menace pour les cultures • Hausse des températures à long terme, changement climatique • Emission de gaz à effet de serre : agriculture, transport et résidentiel essentiellement • Présence d'ambroisie	→ Prise en compte et adaptation au changement climatique → Gestion de l'eau pour agriculture (irrigation) → Participation à la lutte contre l'ambroisie → Choix d'urbanisme minimisant les déplacements routiers (déplacement, compacité urbaine, favorisation modes doux…)
Géologie/pédologie		
• Des ressources géologiques importantes : basalte, alluvions de l'Allier, pozzolane et lave (pierre de Volvic) • Des sols de forte valeur agronomique	• Impact des carrières sur les milieux naturels car parfois situées dans des milieux d'intérêt écologique fort • Impact sur les paysages et cadre de vie (nuisances)	→ Equilibre entre exploitation des ressources géologiques et préservation cadre de vie/paysage/milieux naturels → Prise en compte des activités de carrière dans le document d'urbanisme → Protection des terres à haute valeur agronomique
Eau		
• Un réseau hydrographique dense et structurant : Allier, Dore, Morge, chevelu dense de ruisseaux aux débit faibles • Quelques plans d'eau mais non ouverts à la baignade • Territoire inscrit dans des politiques de gestion des bassins versants : SAGE Allier Aval et SAGE Dore	• Une qualité chimique des eaux superficielles majoritairement moyenne à médiocre voir mauvaise : mauvais pour le Buron amont, moyen pour la partie aval du Buron et médiocre pour la partie aval de la Morge • Pollutions diffuses d'origine agricole (pesticides) • 3/5 masses d'eau souterraine de qualité chimique médiocre en 2017, pollutions ponctuelles par les nitrates	→ Préservation et restauration des milieux aquatiques et humides → Développement urbain prenant en compte le cycle de l'eau → Limitation des rejets, pollution d'origine agricole, industrielle, urbaine

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

• 5/5 masses d'eau souterraine en bon état quantitatif dès 2015	• Territoire en grande partie située en zone vulnérable aux nitrates	
• Nappe de l'Allier assurant la majorité de l'alimentation en eau potable • Les captages disposent de périmètres de protection adaptés • 3 syndicats de gestion de l'eau potable	• Etat chimique médiocre de la principale masse d'eau • Forte sensibilité de la nappe aux pollutions diffuses ou accidentelles • Etat chimique médiocre de la nappe des alluvions de l'Allier • Baisse des rendements des captages du fait de l'enfoncement du lit de l'Allier et sensibilité (pollutions inondations) • Rendement des réseaux AEP encore insuffisants (<75 %) • Consommation d'eau pour l'irrigation	→ Sécurisation des usages de l'eau (qualité, quantité) → Développement urbain tenant compte de la capacité de la ressource, des équipements et des réseaux → Economie de la ressource : récupération des eaux pluviales, optimisation irrigation… → Gestion des eaux pluviales pour l'alimentation des nappes → Mise à niveau des équipements et des réseaux pour améliorer les rendements, la qualité des rejets…
• Les ouvrages d'épuration du territoire sont conformes en équipement et en performance pour la très grande majorité d'entre eux. • Nouvelle station à Maringues • Une gestion mutualisée de plusieurs SPANC par SEMERAP : AMO aux privés pour réhabiliter les installations ANC classées comme « points noirs »	• Des systèmes ANC non conformes • 6 communes sans SPANC : Saint-Sylvestre-Pragoulin, Randan, Villeneuve-les-Cerfs, St-Clément-de-Régnat, Beaumont-lès-Randan, Thuret. • Pas de connaissance fine des réseaux assainissement et des STEU à l'échelle du territoire	→ Mise à niveau et dimensionnement des équipements d'épuration et des réseaux → Dimensionnement, localisation des zones urbaines et à urbaniser en adéquation avec les équipements → Mise à niveau des systèmes ANC
Risques naturels et technologiques / Nuisances		
• Plan de Prévention des Risques d'Inondation Allier des plaines (6 communes) : Maringues, Luzillat, Limons, Mons, Saint-Priest-Bramefant et Saint-Sylvestre-Pragoulin. • PPR mouvement de terrain sur Artonne	• Risque d'inondation sur Allier • 14 communes concernées par risques mouvements de terrain (bordures est et ouest du territoire) • Aléa retrait gonflement des argiles moyen ou fort sur un nombre important de communes	→ Limitation de l'exposition des populations aux risques : localisation des zones constructibles, intégration de prescriptions, information du public…

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Eco-Stratégie – Etudes-Actions

	(sauf ligne reliant Saint-Priest-Bramefant à Maringues à aléa faible) • Risque de tempêtes et de feu de végétation sur tout le territoire.	
	• 6 communes concernés par le risque de rupture du barrage de Naussac • 12 communes concernés par le risque TMD (voie ferrée, canalisation Gaz, autoroute) • Aigueperse et Artonne exposés au risque industriel • 14 ICPE • Pas de PPRT approuvé sur le territoire	→ **Prise en compte des risques technologiques pour éviter l'exposition des populations : information, choix des secteurs de développement, prescriptions associées au risque….**
	• Des infrastructures présentant des nuisances sonores : A71, ligne chemin de fer Riom Vichy, RD2009, déviation Vichy • 45 sites BASIAS • 3 lignes HT	

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VIII. Le milieu naturel

VIII.1.Les zones naturelles remarquables

VIII.1.1 Les sites réglementaires

Sources : DREAL Auvergne - Rhône-Alpes ; Commission Européenne ; Fiches FSD de l'INPN

L'Union Européenne a choisi d'agir pour la conservation de la biodiversité en s'appuyant sur un réseau cohérent d'espaces désignés pour leur richesse particulière. Ce réseau Natura 2000 abrite des habitats naturels d'intérêt communautaire ou habitats d'espèces animales ou végétales participant à la richesse biologique du continent européen.

Le réseau écologique européen Natura 2000 se compose de deux types de sites :

- Zone de protection spéciale (ZPS) : elle applique les orientations de la Directive Oiseaux 2009/147/CE du 30 novembre 2009 ;
- Zone spéciale de conservation (ZSC) : elle applique les orientations de la Directive Habitats, faune, flore 92/43/CEE du 21 mai 1992.

Les ZPS visent à assurer une protection de toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen. Elles imposent aux Etats membres l'interdiction de les tuer ou de les capturer intentionnellement, de détruire ou d'endommager leurs nids, de ramasser leurs œufs dans la nature, de les perturber intentionnellement ou de les détenir (exception faite des espèces chassables).

Les sites ou propositions de site d'importance communautaire (SIC/pSIC) qui deviennent ZSC par arrêtés ministériels sont des sites sélectionnés, sur la base des propositions des États membres, par la Commission Européenne pour intégrer le réseau Natura 2000 en application de la directive « Habitats, faune, Flore ». La liste nominative de ces sites est arrêtée par la Commission Européenne pour chaque région biogéographique.

Le territoire de la plaine de Limagne comprend quatre sites Natura 2000, une ZPS et trois ZSC, tous situés en bordure est de la communauté de communes. Les sites concernent principalement le val d'Allier et les milieux et/ou espèces liées au cours d'eau et ses abords, mais aussi certains secteurs de pelouses au sud-ouest du territoire.

Code du site	Type de site	Nom du site	Surface totale (en ha)	Surface sur le territoire (en ha)
FR8312013	ZPS	Val d'Allier Saint Yorre-Joze	5 650	2 616
FR8301032	ZSC	Zones alluviales de la confluence Dore-Allier	2 401	969
FR8301016	ZSC	Vallée de l'Allier sud	2 092	54
FR8301036	ZSC	Vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand	235	9

- Description de la ZPS « Val d'Allier Saint-Yorre - Joze »

Description générale

Il s'agit d'un important site alluvial en Auvergne. Le val d'Allier est reconnu comme étant une zone humide d'importance internationale par la richesse de ses milieux et son intérêt pour les oiseaux :

- Nidification de nombreuses espèces dont certaines sont rares (4 espèces de hérons arboricoles, très forte population de Milan noir, colonie de Sterne pierregarin, d'Oedicnème criard...) ;

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Site d'importance majeure pour la migration et l'hivernage (nombreuses espèces dont la Grande aigrette, le Balbuzard pêcheur, la Grue cendrée, divers anatidés et limicoles...).

On peut noter également des espèces occasionnelles qui font parties de l'annexe 1 de la Directive Oiseaux (Botaurus stellaris, Luscinia svecica, Mergus albellus, Larus melanocephalus, Tetrax tetrax) ou sont des espèces migratrices (Netta rufina, Arenaria interpres, Pluvialis squatarola, Acrocephalus arundinaceus). A signaler la présence assez rare de Branca leucopsis.

Habitats – Faune - Flore

Le formulaire standard de données du site met en évidence la présence de classes d'habitat sur le site. La répartition surfacique des habitats du site est présentée dans le tableau suivant.

Tableau 6 – Répartition des classes d'habitats dans le site Natura 2000

Classes d'habitats	Couverture	
Autres terres arables	82 %	4 633,0 ha
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	5 %	282,5 ha
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5 %	282,5 ha
Prairies améliorées	3 %	169,9 ha
Forêts caducifoliées	2 %	113,0 ha
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2 %	113,0 ha
Pelouses sèches, Steppes	1 %	56,5 ha
Total	**100 %**	**5 650 ha**

N.B. : Les données sont tirées des formulaires standards de données (fiches FSD) de l'INPN

Les inventaires conduits lors de la désignation du site ont permis de lister 79 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire visées à l'article 4 de la Directive Oiseaux, dont la plupart sont inféodées aux milieux aquatiques et humides (Anatidés, Limicoles, Ardéidés, Rallidés, etc.).

- Description de la ZSC « Zones alluviales de la confluence Dore-Allier »

Description générale

Le site est marqué par la confluence de deux rivières : l'Allier et la Dore qui évoluent quasiment en parallèle le long de cette zone de plaine. Leur jonction est le résultat de la réunion de deux bassins versants, celui de l'Allier avec celui de la Dore. Cette zone correspond à une très forte dynamique fluviale caractérisée par la formation de nombreux méandres, de boires et le dépôt de sédiments. De cette dynamique, les communautés végétales sont sans cesse remaniées.

Le site présente un nombre important d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire dont certains ont une importance particulière sur le territoire. C'est le cas pour certains habitats, telles que les forêts alluviales à bois tendre et à bois dur, qui représentent plus d'un tiers de la surface totale du site, les végétations de grèves annuelles liées à la dynamique fluviale importante, ainsi que les pelouses alluviales diversifiées sur ce site. Le site a également une responsabilité pour la préservation des prés salés, habitat prioritaire.

Pour les habitats d'espèces, le site a une responsabilité importante pour certaines espèces telles que les poissons migrateurs (Saumon, Alose, Lamproie marine) car il représente un lieu de transit et de reproduction. Il a également une responsabilité forte vis-à-vis des espèces de mammifères aquatiques : Castor, et Loutre surtout, le site a une grande responsabilité puisqu'il est un siège de transit sur le bassin de l'Allier.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Habitats – Faune - Flore

Le formulaire standard de données du site met en évidence la présence de 12 habitats d'intérêt communautaire, dont 3 prioritaires. Ils se répartissent comme suit :

- 6 habitats liés aux rivières et milieux humides, dont 1 prioritaire ;
- 2 habitats de pelouses sèches, dont 1 prioritaire ;
- 1 habitat de prairie ;
- 3 habitats forestiers, dont 1 prioritaire.

La répartition surfacique des habitats du site est présentée dans le tableau suivant.

Tableau 7 – Répartition des classes d'habitats dans le site Natura 2000

Classes d'habitats	Couverture	
Forêts caducifoliées	30 %	720,3 ha
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	25 %	600,3 ha
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	20 %	480,2 ha
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	17 %	408,2 ha
Pelouses sèches, Steppes	4 %	96,0 ha
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	2 %	48,0 ha
Dunes, Plages de sables, Machair	1 %	24,0 ha
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1 %	24,0 ha
Total	**100 %**	**+/- 2 401 ha**

N.B. : Les données sont tirées des formulaires standards de données (fiches FSD) de l'INPN

Les inventaires conduits sur le site ont permis de lister 21 espèces d'intérêt communautaire de l'annexe II de la directive « Habitats – Faune - Flore ». Ces espèces se répartissent comme suit :

- 7 mammifères, dont 2 aquatiques (Loutre d'Europe et Castor d'Europe) ;
- 6 poissons dont certains migrateurs (Lamproie marine, Saumon de l'Atlantique, Grande alose, etc) ;
- 5 insectes : l'Agrion de Mercure ;
- 1 crustacé : l'Ecrevisse à pattes blanches ;
- 1 amphib**ien :** le Sonneur à ventre jaune ;
- 1 plante **:** la Marsillée à quatre feuilles.

- Description de la ZSC « Vallée de l'Allier sud »

Description générale

Le site est important en tant que partie intégrante du réseau de sites du val d'Allier découpé en plusieurs tronçons. Le site possède une grande diversité de milieux due à la dynamique fluviale de l'Allier avec des plages, landes, ripisylves, pelouses, microfalaises qui se succèdent. De plus, l'Allier est un axe migratoire important pour plusieurs espèces de poissons migrateurs qui transitent et se reproduisent sur ce site.

La qualité en eau des nappes de la rivière est dépendante de la mobilité de l'Allier. Cette ressource en eau

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

est exploitée par les collectivités et l'agriculture.

Habitats – Faune - Flore

Le formulaire standard de données du site met en évidence la présence de 11 habitats d'intérêt communautaire, dont 2 prioritaires. Ils se répartissent comme suit :

- 5 habitats liés aux rivières et milieux humides ;
- 2 habitats de pelouses sèches, dont 1 prioritaire ;
- 1 habitat de prairie ;
- 1 habitat lié aux milieux rocheux ;
- 2 habitats forestiers, dont 1 prioritaire.

La répartition surfacique des habitats du site est présentée dans le tableau suivant.

Tableau 8 – Répartition des classes d'habitats dans le site Natura 2000

Classes d'habitats	Couverture	
Forêts caducifoliées	27,9 %	583,7 ha
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	24,4 %	510,5 ha
Prairies améliorées	13,7 %	286,6 ha
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	12,5 %	261,5 ha
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	8,4 %	175,7 ha
Pelouses sèches, Steppes	5 %	104,6 ha
Cultures céréalières extensives (incluant les cultures en rotation avec une jachère régulière)	2,8 %	58,6 ha
Dunes, Plages de sables, Machair	2,7 %	56,5 ha
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1,5 %	31,4 ha
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	0,9 %	18,8 ha
Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	0,2 %	4,2 ha
Total	**100 %**	**+/- 2 092 ha**

N.B. : Les données sont tirées des formulaires standards de données (fiches FSD) de l'INPN

Les inventaires conduits sur le site ont permis de lister 14 espèces d'intérêt communautaire de l'annexe II de la directive « Habitats – Faune - Flore ». Ces espèces se répartissent comme suit :

- 3 mammifères, dont 2 aquatiques (Loutre d'Europe et Castor d'Europe) ;
- 3 poissons migrateurs **:** Lamproie marine, Saumon de l'Atlantique, Grande alose ;
- 5 insectes (dont l'Agrion de Mercure);
- 1 amphibien **:** le Triton crêté ;
- 1 reptile **:** la Cistude d'Europe ;
- 1 plante **:** la Marsillée à quatre feuilles.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Description de la ZSC « Vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand »

Le site concerne essentiellement des milieux menacés par les activités agricoles et humaines (urbanisation et cultures intensives). Ce site Natura 2000 a été désigné principalement pour des habitats naturels relictuels (pelouses sèches et forêts alluviales).

Il est concerné par 6 habitats d'intérêt européen, représentant au minimum 31 % de la surface totale du site. Il s'agit avant tout d'habitats ouverts (pelouses sèches, prairies de fauche) et de milieux forestiers (forêts alluviales à aulnes et frênes, chênaies-charmaies). Le site est par ailleurs concerné par 5 espèces d'intérêt communautaire dont la Loutre et la Lamproie de Planer sur la rivière Morge. Le Lucarne cerf-volant est également présent dans plusieurs espaces forestiers. La Laineuse du prunellier est l'espèce la plus fréquente et la plus remarquable de ce site Natura 2000.

Habitats – Faune - Flore

Le formulaire standard de données du site met en évidence la présence de 6 habitats d'intérêt communautaire, dont 2 prioritaires. Ils se répartissent comme suit :

- 2 habitats liés aux milieux humides, dont 1 prioritaire ;
- 1 habitat de pelouses sèches ;
- 1 habitat de prairie ;
- 2 habitats forestiers, dont 1 prioritaire.

La répartition surfacique des habitats du site est présentée dans le tableau suivant.

Tableau 9 – Répartition des classes d'habitats dans le site Natura 2000

Classes d'habitats	Couverture	
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	38 %	89,3 ha
Forêts caducifoliées	31 %	72,9 ha
Pelouses sèches, Steppes	19 %	44,7 ha
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	6 %	14,1 ha
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5 %	11,8 ha
Forêts de résineux	1 %	0,24 ha
Total	**100 %**	**+/- 235 ha**

N.B. : Les données sont tirées des formulaires standards de données (fiches FSD) de l'INPN

Les inventaires conduits sur le site ont permis de lister 5 espèces d'intérêt communautaire de l'annexe II de la directive « Habitats – Faune - Flore ». Ces espèces se répartissent comme suit :

- 2 mammifères : dont 1 aquatique (Loutre d'Europe) ;
- 2 insectes (dont la Laineuse du Chêne) ;
- 1 poisson : la Lamproie de Planer.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VIII.1.2 Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)

Les APPB s'appliquent sur des milieux naturels peu exploités par l'homme et abritant des habitats et des espèces faunistiques et floristiques à forte valeur patrimoniale et protégées au titre des articles L.411-1 et L.411-2 du code de l'environnement. L'instauration d'un tel statut sur un site a pour objectif de prévenir la disparition des espèces protégées en fixant des mesures de conservation.

La CCPL n'est concernée par aucun arrêté de protection de biotope. Néanmoins, un APPB est présent en marge, à l'est du territoire étudié et concerne la rivière Allier (FR3800783). Créé le 26 mai 2011, il vise avant tout à protéger la faune et la flore des activités humaines et de toute pollution.

VIII.2.Les sites naturels d'inventaires patrimoniaux

VIII.2.1 Les zonages naturels d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

Les différents inventaires du patrimoine naturel permettent de mettre en évidence les espaces écologiquement riches, présentant un intérêt régional voire national. Des inventaires ont été menés pour délimiter les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF). Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I sont des secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Le territoire de la communauté de communes comprend 12 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II, concernant principalement les cours d'eau, les boisements et quelques zones de culture.

Tableau 10 – ZNIEFF présentes sur le territoire de la CCPL

Nom du site (code)	Surface totale (en ha)	Surface sur le territoire (en ha)	Communes concernées dans le PLUiH	Nb d'habitats ou d'espèces déterminantes
ZNIEFF de type I				
Bec de Dore (830000174)	772	607	Mons, Limons	Habitats : 10 Flore : 8 Faune : 23
Val Allier du pont de Joze au pont de Crevant (830000175)	596	163	Maringues	Habitats : 4 Flore : 7 Faune : 32
Val Allier du pont de Crevant au pont de Limons (830000176)	744	438	Limons, Luzillat, Maringues	Habitats : 31 Flore : 6 Faune : 20
Forêt de Randan (830005673)	2713	2618	Bas-et-Lezat, Saint-Priest-Bramefant, Mons, Villeneuve-les-Cerfs, Beaumont-lès-	Habitats : 1 Flore : 5

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

			Randan, Saint-Sylvestre Pragoulin, Randan	Faune : 10
Zone alluviale de Saint-Priest-Bramefant (830020034)	391	85	Saint-Priest-Bramefant, Mons	Habitats : 4 Flore : 13 Faune : 13
Le Grand Puy et le Mont Chassaing (830020120)	256	256	Sain-Denis-Combarnazat	Habitats : 1 Flore : 2 Faune : 1
La Grande Fontaine (830020128)	2	2	Sardon	Habitats : 6 Flore : 1
Biozat (830020380)	320	66	Effiat	Habitats : 5 Faune : 10
Val d'Allier entre Vichy et Mariol (830020416)	872	195	Saint-Priest-Bramefant, Saint-Sylvestre-Pragoulin	Habitats : 4 Flore : 5 Faune : 14
Forêt de Montpensier et Bois Saint-Géat (830020422)	1901	333	Bas-et-Lezat, Effiat	Habitats : 8 Flore : 4 Faune : 8
Vallée de la Morge (830020425)	1698	351	Artonne, Luzillat, Maringues, Aubiat	Habitats : 1 Flore : 9 Faune : 9
Environs de Thuret (830020529)	705	320	Sardon, Thuret	Faune : 4
ZNIEFF de type II				
Lit majeur de l'Allier moyen (830007463)	34934	3136	Maringues, Luzillat, Saint-Sylvestre-Pragoulin, Limons, Mons, Saint-Priest-Bramefant	Habitats : 17 Flore : 59 Faune : 114

N.B. : Les données sont tirées des formulaires standards de données (fiches FSD) de l'INPN

Un descriptif plus précis de ces ZNIEFF est présenté en Description des ZNIEFF présentes sur le territoire de la CCPL

VIII.2.2 Les Zones Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

De la même manière que les ZNIEFF, les ZICO correspondent à une portion de territoire présentant un intérêt pour la conservation de plusieurs espèces d'oiseaux.

Le territoire de la CCPL est concerné par la ZICO « Val d'Allier : Saint-Yorre – Joze », située dans sa partie est. La ZICO occupe une superficie de 5523 ha dont 2442,5 ha sont présents sur le territoire de la CCPL, le long de l'Allier.

- Description de la ZICO « Val d'Allier : Saint-Yorre – Joze »

Cette ZICO s'inscrit dans une grande variété de milieux : bras morts, grèves, pelouses, prairies humides, landes, grandes cultures, bocage et zones boisées. Cette grande diversité est directement corrélée à l'existence d'une dynamique qui permet un renouvellement constant : communication avec la rivière pendant les crues, inondations régulières, etc. qui détermine dans une large mesure la diversité de l'avifaune présente. Aussi, le val d'Allier voit notamment se reproduire plusieurs espèces de Hérons arboricoles, une

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

forte population de Milans noirs, l'Œdicnème criard, le Guêpier d'Europe, l'Hirondelle de rivage, etc. En migration et en hivernage, le site accueille de nombreuses espèces dont le Balbuzard pêcheur, le Faucon émerillon, la Grue cendrée ainsi que divers anatidés et limicoles.

L'enjeu de conservation du site correspond à un maintien de la dynamique fluviale qui alimente périodiquement les bras morts et permet l'expression de la diversité des milieux.

VIII.3.Les sites gérés

Sources : département du Puy-de-Dôme ; conservatoire des espaces naturels Auvergne

VIII.3.1 **Les espaces naturels sensibles (ENS)**

Un espace naturel sensible (ENS) est un site remarquable, d'intérêt collectif et patrimonial, reconnu pour ses qualités écologiques, géologiques ou paysagères. Le département de l'Ardèche a défini 16 sites en ENS pour une couverture d'environ 45 % du département. Les ENS restent des périmètres de travail et d'observation, sur lesquels il ne s'applique pas de réglementation particulière.

Le département du Puy-de-Dôme comptabilise 26 ENS, dont **3** sur le territoire intercommunal de CCPL :

- Le Bec de Dore (349 ha - communes de Limons et Mons) : situé à la confluence de la Dore et de l'Allier, il contient une importante diversité faunistique et floristique, dont plusieurs espèces rares ou protégées ;
- Le val d'Allier de Joze à Maringues (854 ha - communes de Maringues et Luzillat) : longeant l'Allier sur 14 km, ce tronçon est marqué par de nombreux méandres et une dynamique fluviale peu altérée ;
- Le val de Morge (137 ha - commune d'Artonne) : il correspond à une partie de la vallée de la Morge, jouissant d'une excellente biodiversité, et dont les milieux doivent être préservés des activités agricoles et humaines.

- Description de l'ENS « Le Bec de Dore »

Le Bec de Dore, ou la confluence des rivières Dore et Allier**,** est à la limite entre les départements du Puy-de-Dôme et de l'Allier. Le site s'étend sur une superficie de 84 ha. Le Bec de Dore, et plus largement l'axe Allier, est considéré comme un corridor « refuge » ou « trame verte et bleue » par lequel transitent une flore et une faune remarquables. Ainsi, malgré sa taille réduite, ses caractéristiques en termes de variété et de qualité d'habitats lui confèrent une valeur écologique très intéressante.

Aujourd'hui, sa richesse naturelle est préservée en raison de la faible activité humaine due à son enclavement et au risque d'inondation. Aussi le site ne se prête guère à l'accueil du public.

Sa richesse naturelle provient notamment de la forte dynamique fluviale de la rivière Allier. En effet, ces rivières, encore « sauvages », façonnent les milieux naturels au gré des crues et régénèrent les milieux pionniers (plages remodelées, berges mises à nues…), alimentent les « boires » (bras de rivière en retrait du lit principal), les mares et les prairies humides…

Aussi, le site accueille notamment :

- 149 oiseaux dont 32 nicheurs (surtout des espèces affiliées aux milieux humides : Aigrette garzette, Bihoreau gris, Héron cendré, etc. ; mais aussi le Milan noir, Loriot d'Europe, Hirondelle de rivage, etc.) ;
- 42 libellules, 24 orthoptères, 317 coléoptères, 54 papillons diurnes **;**
- 25 mammifères (dont la Loutre d'Europe et le Castor) ;
- 315 espèces végétales (dont des espèces rares comme le Pigamon jaune, la Renoncule des marais, la Laîche maigre et la Laîche des rives).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

L'objectif principal, fixé par le plan de gestion du site, consiste à la préservation des milieux naturels. A noter que le Bec de Dore accueille des puits de captages : la préservation de la biodiversité participe également à la protection de la ressource en eau.

- Description de l'ENS « Le Val de Morge »

Ce site s'étend sur une superficie de 157 ha dont 17 ha environ sous maîtrise publique. La Morge prend sa source à Manzat et traverse la plaine de Limagne. Elle rencontre des enrochements, des plantations de peupliers, des plantes invasives, des pressions agricoles et urbaines.

Sur le périmètre labellisé ENS, la rivière dispose encore d'une belle forêt alluviale qu'il faut préserver. Le passage de la rivière dans le horst de St-Myon ajoute des éléments originaux : les sources salées et les affleurements de migmatite.

Plusieurs habitats d'intérêt communautaire comme les forêts alluviales, les prairies de fauche et les pelouses sèches sont présents sur le site.

Il abrite une faune et flore inhérents aux forêts alluviales et escarpements rocheux :

- 66 espèces d'oiseaux dont 6 nicheurs remarquables : Faucon hobereau, Grand-duc d'Europe, Huppe fasciée, Martin pêcheur, Milan noir et Pie grièche écorcheur ;
- 28 espèces de papillons dont le Mélitée du Plantain, le Moro-sphinx et l'Argus bleu ;
- En bord de rivière : la Loutre et la Lamproie de planer dans les eaux de la Morge ;
- Notons également la présence du Lucarne cerf-volant, coléoptère d'intérêt communautaire ;
- Concernant la flore, environ 160 espèces recensées donc la Gagée jaune (protégée au niveau national), le Miroba nain, l'Orme lisse, le Séséli verdâtre, le Spéculaire hybride et la Vesce de Narbonne (inscrit sur la liste rouge régionale).

Les objectifs de gestion, fixés par le plan de gestion rédigé par le CEN Auvergne, sont les suivants :

- Restaurer la fonctionnalité de la rivière et des milieux associés ;
- Conserver la diversité et la qualité des habitats ;
- Améliorer la qualité paysagère du site ;
- Améliorer la connaissance du site ;
- Valoriser le petit patrimoine et le patrimoine lié à l'eau.

- Description de l'ENS « Le Val d'Allier de Joze à Maringues »

À une quinzaine de kilomètres en amont de l'ENS du Bec de Dore, le val d'Allier de Joze à Maringues s'étend sur environ 3 ha et représente l'un des plus intéressants secteurs du Puy-de-Dôme en matière de dynamique fluviale et de milieux naturels. Le site, et plus largement l'axe Allier, est considéré comme un corridor « refuge » ou « trame verte et bleue » par lesquelles transitent une flore et une faune remarquables.

La dynamique fluviale s'y exprime, l'Allier méandre, érode ses berges, régénérant ainsi les milieux naturels. Les processus d'érosion, de transport et de dépôt des sédiments sont à l'origine de la création de milieux spécifiques à ces rivières et donc de la présence d'espèces caractéristiques de ces habitats naturels. La bande active soumise à cette dynamique a développé une mosaïque complexe et diversifiée de milieux naturels où la forêt à bois tendre est prédominante.

Les principaux habitats naturels remarquables (d'intérêt communautaire) sont :

- Les lacs eutrophes naturels (communautés à Lentilles d'eau) ;
- La végétation annuelle des rives exondées (communautés pionnières des vases humides) ;
- Les pelouses pionnières sur dômes rocheux (pelouse à sedum) ;

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- La forêt alluviale résiduelle (saulaie à Salix abla) ;
- La forêt mixte des grands fleuves (chenaie alluviale à Quercus robur).

Les principales espèces remarquables sont :

- Pulicaire vulgaire, Souchet de Micheli, Orme lisse…
- Saumon atlantique, Brochet, Grande alose, Lamproie marine…
- Loutre d'Europe, Castor d'Europe
- Grand murin, Vespertilion à oreilles échancrées…
- Martin-pêcheur d'Europe, Bihoreau gris, Hirondelles des rivages, Sterne pierregarin
- Agrion mignon, agrion nain, Grand cuivré des marais…

Actuellement le Département possède à peine 3 ha dans ce vaste périmètre, aussi les actions qui sont actuellement menées sur le site sont réalisées dans le cadre du Plan Loire ou de Natura 2000 par le CEN auvergne ou la LPO. Le Département assure l'acquisition de terrain en attendant de posséder un territoire permettant une gestion au titre des ENS.

L'objectif principal de conservation du site réside dans la préservation de sa dynamique fluviale.

VIII.3.2 Les sites du Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) d'Auvergne

Les **CEN** ont pour mission la sauvegarde des milieux naturels les plus remarquables pour leur faune, leur flore, leurs qualités paysagère ou géologique. Leurs priorités d'intervention portent sur la préservation des sites les plus menacés, la sauvegarde des milieux humides les plus remarquables (mares, étangs, tourbières, prairies, etc.), ainsi que la protection et la gestion de milieux naturels variés abritant des espèces rares.

Leurs axes de travail sont les suivants :

- La connaissance des espèces et des milieux ;
- La préservation par la maîtrise foncière et la maîtrise d'usage ;
- La gestion ;
- L'ouverture au public, l'information et l'animation.

Le CEN Auvergne gère, entièrement ou en partie, plusieurs espaces naturels reconnus pour leur intérêt écologique, paysager ou patrimonial. Le CEN a alors pour but de maintenir, de préserver et de valoriser (par de la sensibilisation) l'ensemble de ces sites.

Dans le département du Puy-de-Dôme, 47 sites du CEN Auvergne sont recensés, dont 2 sont présents sur le territoire intercommunal :

- Le Val de Morge (3 ha – commune d'Artonne), dont la description a été faite précédemment ;
- Le Coteau du puy Saint-Jean (3 ha – commune d'Artonne), un site surplombant le village d'Artonne, marqué par les plantations de vergers et de vignes.

- Description du site du CEN « Val de Morge »

Coupés par la Morge, les villages d'Artonne et de Saint-Myon accueillent le public autour de leur pittoresque petite vallée, dont quelques ruines de moulins révèlent une activité ancienne et abondante. Un sentier balisé au départ de la place de l'Oche à Saint-Myon, permet d'aborder la Morge aux abords des deux villages.

Le CEN Auvergne recense notamment sur le site : le Lucane cerf-volant, le Cincle plongeur et la Loutre d'Europe ainsi que l'Orme lisse, la Gagée jaune, l'Anémone sylvie et le Mibora nain.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Concernant les actions menées, en accord avec le Sivom Val de Morge, le CEN Auvergne a par exemple remplacé une ancienne peupleraie par la plantation d'arbres de forêts alluviales *(Chêne pédonculé, Frêne élevé…)*. Le CEN Auvergne organise régulièrement des animations ou des chantiers bénévoles.

- Description du site du CEN « Coteau du puy Saint-Jean »

Considéré comme un des lieux habités les plus anciens de la région, Artonne occupe une situation agréable et abritée aux confins de la Limagne et des Combrailles. Héritière d'un riche passé agricole, le coteau du puy Saint-Jean retrace ces activités autour des vergers et de la vigne. Superbe panorama sur les enceintes du village, véritable cité de caractère, ainsi que sur la chaîne des Puys.

Le CEN Auvergne recense notamment sur le site de 3 ha : le Rougeque à front blanc, la Caille des blés, le Faucon crécerelle, le Triton palmé ainsi que l'Arume d'Italie et le Cormier néflier.

Le CEN Auvergne, en accord avec la commune, a réhabilité cette parcelle fortement dégradée en replantant de nombreux arbres (haie, arbres fruitiers, bois), en restaurant une mare et un puits, en posant des nichoirs. Une plaquette, un balisage et l'étiquetage des éléments remarquables ont aussi été réalisés pour faire découvrir en toute autonomie aux petits et grands ce site. Une fauche retardée est pratiquée pour favoriser la floraison des étendues herbeuses favorables aux abeilles et aux papillons. Des animations "verger" sont organisées régulièrement. Enfin, un test d'éco-vigne est en cours sur une partie du site.

VIII.4.Les sites contractuels

VIII.4.1 Les Parcs Naturels Régionaux (PNR)

Les PNR constituent un cadre d'actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages, du patrimoine naturel et du patrimoine culturel. Les PNR visent principalement à protéger le patrimoine naturel et culturel riche et menacé, à participer à l'aménagement et au développement économique, social et culturel du territoire et à contribuer à des programmes de recherche.

Aucun parc naturel régional n'est présent dans le territoire de la communauté de communes.

Néanmoins, notons la présence de deux PNR à proximité de la communauté de communes :

Le PNR Livradois-Forez (FR8000019), qui jouxte la plaine de Limagne à l'est. Créé en 1986, il couvre une superficie de 282 950 ha et s'étend sur trois départements (Puy-de-Dôme, Loire et Haute-Loire) ;

Le PNR des Volcans d'Auvergne (FR8000028), à environ 3,5 km à l'ouest du territoire intercommunal. Il fut créé en 1977 et s'étend sur près de 388 953 ha sur deux départements (Puy-de-Dôme et Cantal).

VIII.4.2 Les réserves naturelles nationales (RNN) et régionales (RNR) et réserves biologiques

- Les RNN et RNR

Les réserves naturelles sont des outils de protection d'espaces, d'espèces et d'objets géologiques rares ou caractéristiques, ainsi que de milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la biodiversité à l'échelle du territoire national ou régional.

Aucune RNN ou RNR n'est présente sur le territoire de la CCPL.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Les Réserves Biologiques

Le statut de réserve biologique est un outil de protection propre aux forêts publiques, visant à protéger leur patrimoine naturel remarquable : sauvegarde des milieux, de la faune, de la flore ou de toute autre ressource naturelle.

Seules les forêts relevant du régime forestier (forêts domaniales et forêts de collectivités), et gérées à ce titre par l'Office National des Forêts (ONF), peuvent bénéficier de ce statut.

Il existe deux types de réserves biologiques : les Réserves Biologique Intégrales (RBI), dans lesquelles les exploitations forestières et les travaux sont exclus ; et les Réserves Biologiques Dirigées (RBD), dans lesquelles les interventions sylvicoles ou les travaux spécifiques sont orientés uniquement dans un but de conservation des habitats et des espèces ayant motivé la création de la réserve.

Aucune RBI ou RBD n'est présente sur le territoire de la CCPL.

VIII.4.3 **L'inventaire des zones humides**

Sources : Inventaire départemental des zones humides dans le Puy-de-Dôme, données disponibles sur le site de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, le 12/03/2019

D'après le Code de l'environnement (L.211-1), les zones humides sont définies comme « des terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire » et dont « la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Néanmoins, depuis février 2017 (décision du Conseil d'Etat), la caractérisation d'une zone humide se définit par la présence d'une végétation hygrophile et d'un sol hydromorphe (et non l'un ou l'autre des critères comme c'était le cas auparavant).

Le SAGE Allier Aval mène un inventaire des milieux humides depuis 2019 et a publié en 2024 une cartographie couvrant tout le territoire de la CCPL. Celui-ci est présenté sur la Figure 27. Selon cet inventaire, environ 1277,28 ha sont identifiés comme zone humide sur le territoire intercommunal.
Ces zones humides sont en grande partie situées dans le val d'Allier et en bordure des principaux cours d'eau du territoire (Buron, Andelot, …) mais également dans la plaine de Limagne sur des emprises plus faibles.
Cet inventaire a été réalisé à une grande échelle sur des enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides et n'est donc pas exhaustif.

Il n'y a pas eu de délimitation supplémentaire des zones humides sur le territoire intercommunal dans le cadre de la réalisation du PLUi.

Synthèse sur les espaces remarquables :

Le territoire de la CCPL abrite :

- 4 sites Natura 2000 :
  - ZPS (FR8312013) « Val d'Allier Saint Yorre-Joze » ;
  - ZSC (FR8301032) « Zones alluviales de la confluence Dore-Allier » ;
  - ZSC (FR8301016) « Vallée de l'Allier sud » ;
  - ZSC (FR8301036) « Vallées et coteaux thermophiles au nord de Clermont-Ferrand).
- 12 ZNIEFF de type I et 1 ZNIEFF de type II ;
- 1 ZICO « Val d'Allier : Saint-Yorre – Joze » ;
- 3 ENS : « Le Bec de dore », « Val de Morge » et « Le Val d'Allier de Joze à Maringues » ;
- 2 sites du CEN Auvergne : « Val de Morge » et « Coteau du puy Saint-Jean » ;

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

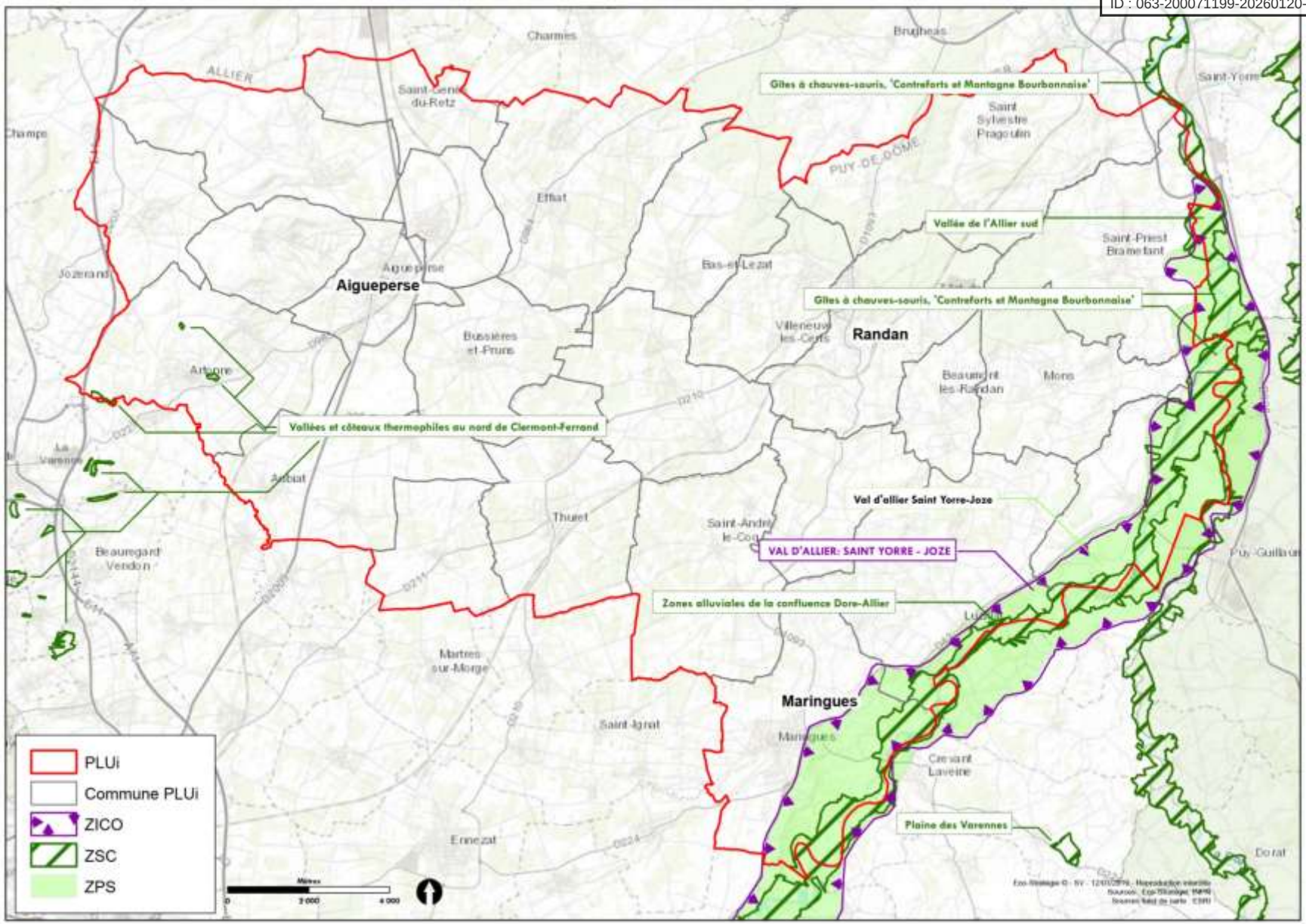


Figure 25 – Réseau écologique Natura 2000 et ZICO sur le territoire de la CCPL

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Eco-Stratégie – Etudes-Actions

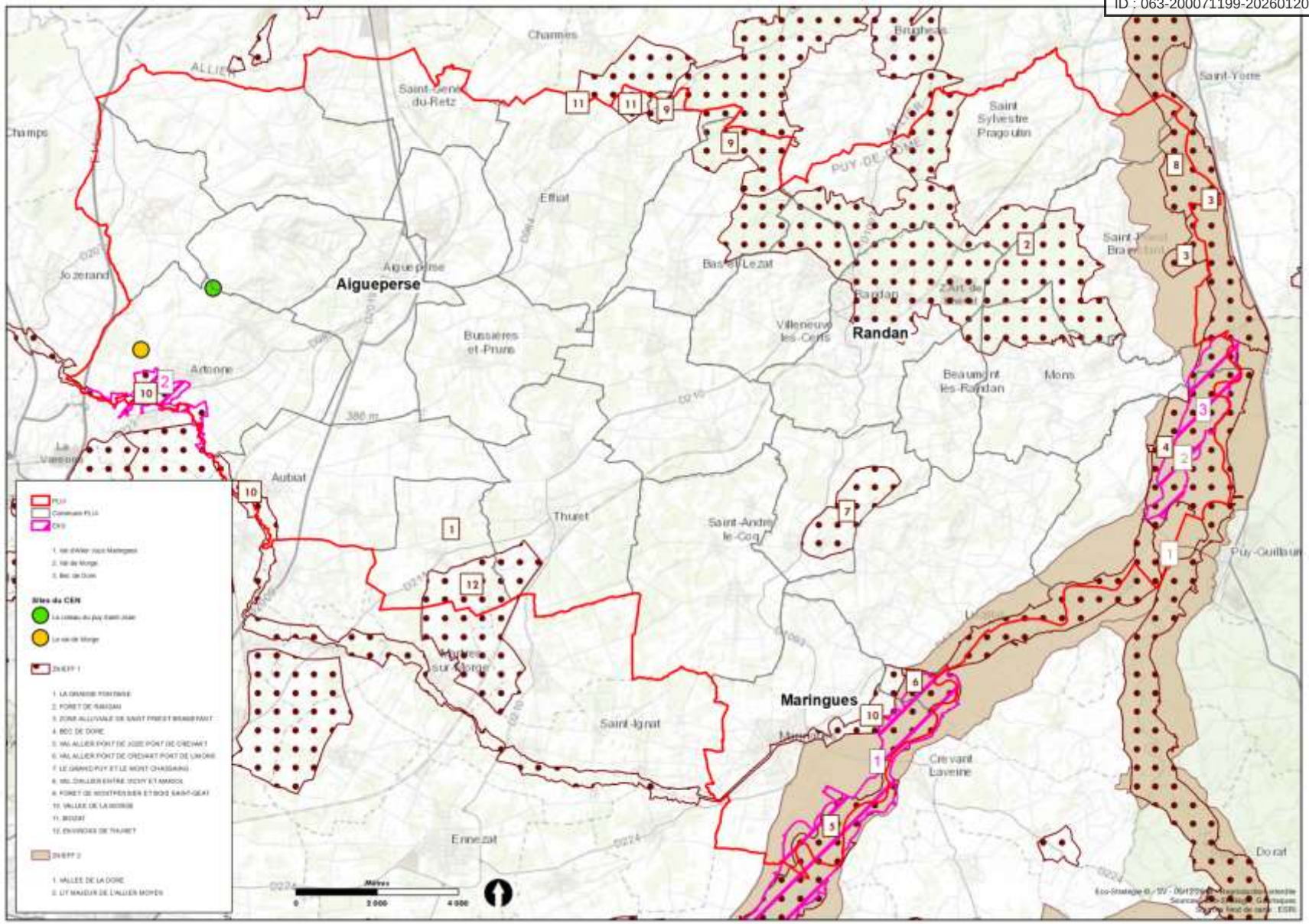


Figure 26 – Réseau écologique ZNIEFF, sites du CEN et ENS sur le territoire de la CCPL

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

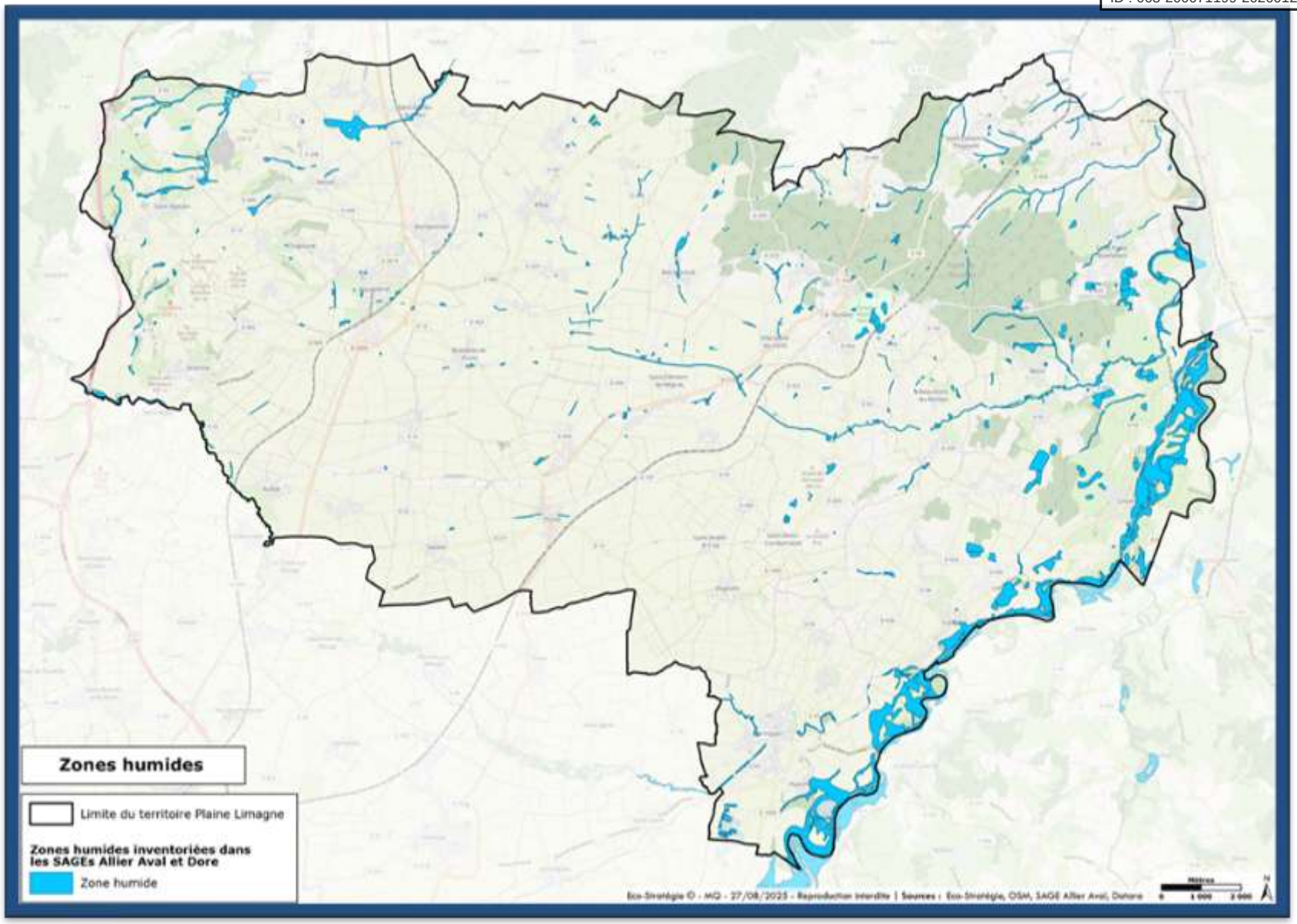


Figure 27 – Zones humides sur le territoire de la CCPL

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VIII.5.Les grands ensembles écologiques du territoire

Source : Investigations de terrain des 25/26 septembre 2018 et des 24/25 octobre 2018 ; Données OSCOM, DREAL Auvergne – Rhône-Alpes, 2016

Selon la base de données de l'Occupation du Sol à l'échelle Communale (OSCOM) de la DREAL Auvergne – Rhône-Alpes publiée en 2016 (cf. Figure 28 – Répartition de l'occupation du sol sur le territoire de la CCPL), l'occupation du sol se compose de 5 grands types d'ensembles écologiques : les milieux boisés, les milieux semi-ouverts à ouverts, les milieux aquatiques et humides, les autres milieux et enfin les milieux anthropisés.

Le territoire de la CCPL est majoritairement occupé par des milieux agricoles dont notamment des cultures annuelles sur plus de 55 % de la superficie du territoire.

La cartographie de l'occupation du sol est présentée en Figure 29 – Occupation du sol sur le territoire de la CCPL (source : OSCOM, 2016)

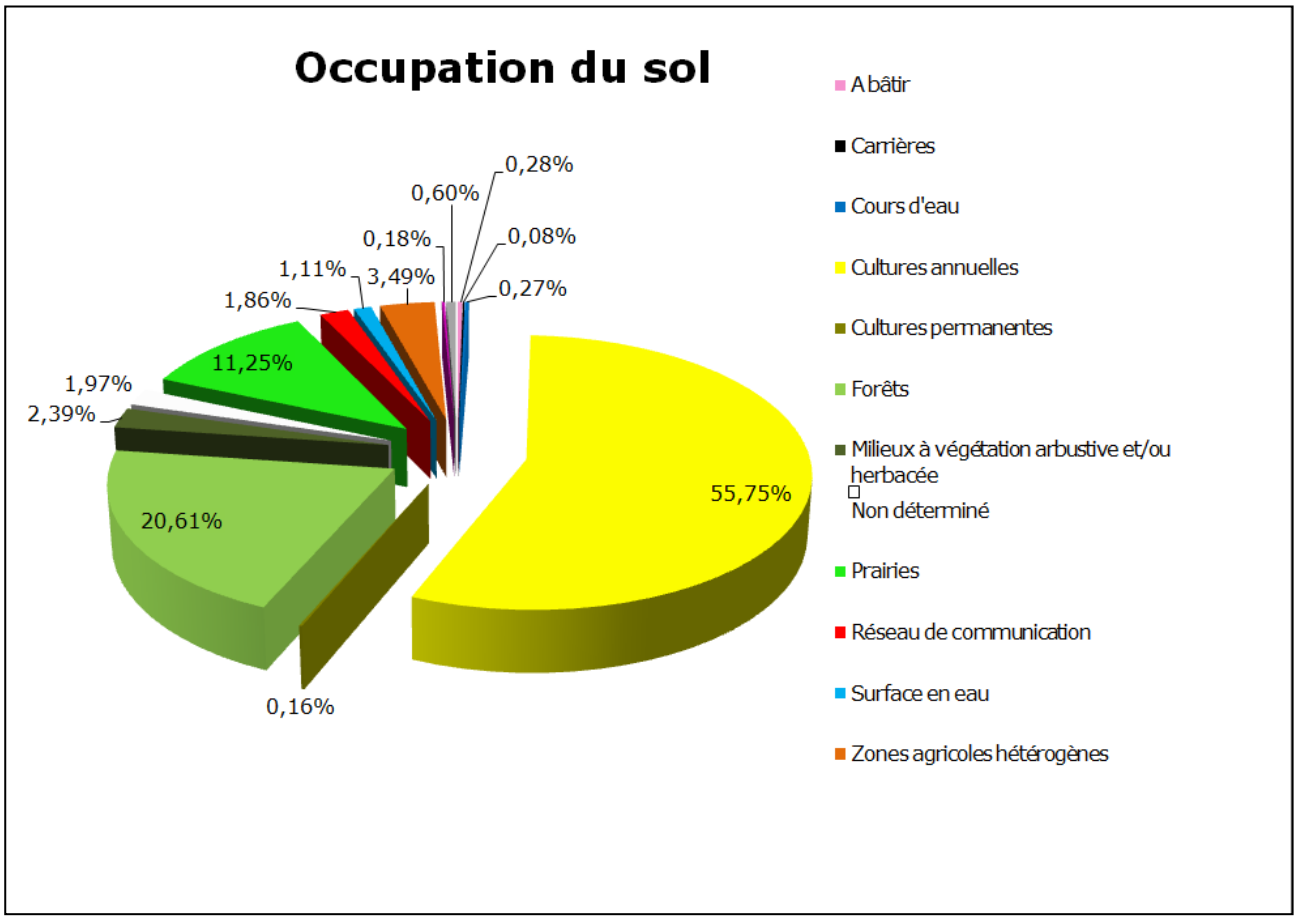


Figure 28 – Répartition de l'occupation du sol sur le territoire de la CCPL (source : OSCOM, 2016)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

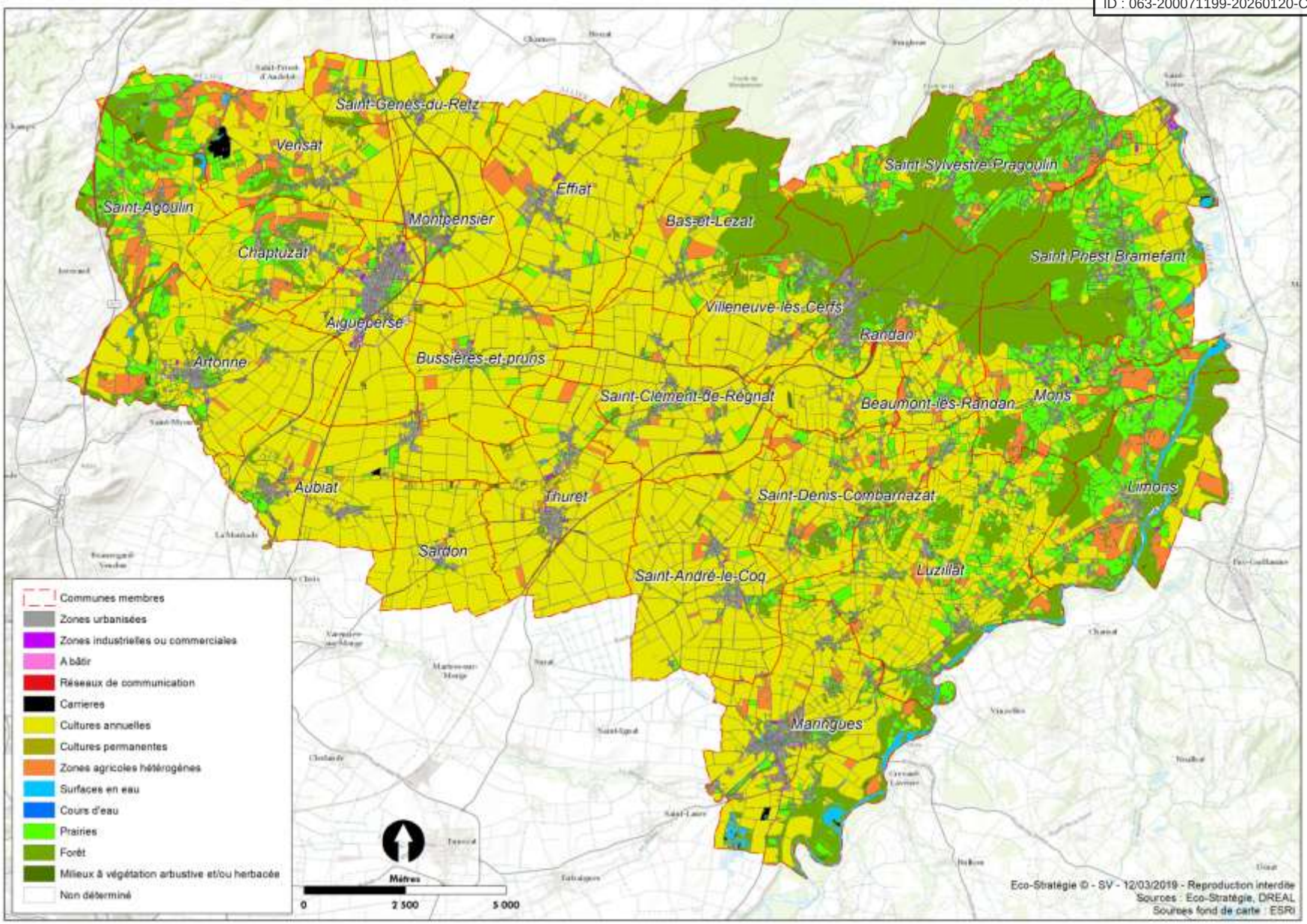


Figure 29 – Occupation du sol sur le territoire de la CCPL (source : OSCOM, 2016)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VIII.5.1 Les milieux boisés

Les grands espaces boisés sont relativement peu nombreux sur le territoire intercommunal. Le principal massif boisé se situe au nord-est du territoire, à cheval sur sept communes. Les autres boisements ou espaces boisés sont ponctuels et sont principalement situés aux extrémités est ou ouest du territoire. Ils sont alors séparés par de vastes milieux ouverts de type bocage ou culture céréalière.

- Les boisements de type chênaie-charmaie

Description : ce type de boisement se caractérise par la dominance du Chêne sessile (*Quercus petraea*) au niveau de la strate arborée, et du Charme (*Carpinus betulus*) au niveau de la strate arbustive. Le sous-bois comprend également plusieurs espèces accompagnatrices, comme le Noisetier (*Corylus avellana*), l'Erable champêtre (*Acer campestre*) voire même du Sapin pectiné (*Abies alba*). La strate herbacée est plutôt pauvre, avec une dominance des ronces (*Rubus* sp.).

Répartition : la chênaie-charmaie est surtout présente au nord-est du territoire, et compose la majeure partie du bois de Randan et des boisements annexes (bois Saint-Géat, forêt de la Boucharde, bois des Prugnes, bois Gros, etc).

Biodiversité et enjeux : ce type de milieu présente surtout un intérêt pour l'avifaune nicheuse du cortège boisé, avec des espèces patrimoniales comme le Pic noir (*Dryocopus martius*) ou le Pic mar (*Dendrocopos medius*). Il constitue également un milieu de refuge ou de reproduction pour certaines espèces de mammifères (Ecureuil roux : plusieurs individus aperçus lors des prospections) et d'amphibiens (Sonneur à ventre jaune : données bibliographiques). De plus, la présence de vieux arbres sénescents ou à cavités est favorable à la présence de chiroptères à gîtes arboricoles (Barbastelle d'Europe, Murin à oreilles échancrées). L'enjeu local de cet habitat est évalué comme faible à modéré.



Photographie 1 : Boisement de type chênaie-charmaie sur les communes de Saint-Sylvestre-Pragoulin (à gauche) et de Bas-et-Lezat (à droite)

- Les boisements de type frênaie-chênaie

Description : ce type de boisement se caractérise par la présence en strate arborée du Chêne pédonculé (*Quercus robur*) et du Frêne (*Fraxinus excelsior*). La sous-strate comprend des espèces telles que le Charme ou le Noisetier. La strate herbacée se compose généralement d'espèces affectionnant les milieux ombragés et frais, comme le Primevère élevée (*Primula elatior*) ou l'Anémone des bois (*Anemone nemorosa*).

Répartition : la frênaie-chênaie est présente ponctuellement sur le territoire, notamment au nord-est et à l'extrémité est, sur des sols plus ou moins humides.

Biodiversité et enjeux : ce type de boisement présente les mêmes intérêts écologiques que la chênaie-charmaie décrite précédemment, d'où un enjeu faible à modéré.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Photographie 2 : Boisement de type frênaie-chênaie sur les communes d'Artonne (à gauche) et de Saint-Sylvestre-Pragoulin (à droite)

- Les boisements de Robinier faux-acacia

Description : ce type de boisement spontané ou planté est dominé par le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*). La diversité floristique est faible, même si quelques espèces arborées ou arbustives sont accompagnatrices comme le Chêne (*Quercus* sp.) ou le Peuplier noir (*Populus nigra*).

Répartition : le boisement de Robinier est présent sur des milieux généralement perturbés, très localement sur l'ensemble du territoire. Il se retrouve principalement en bordure de route ou de voie ferrée, ou encore en ripisylve de plusieurs cours d'eau.

Biodiversité et enjeux : ce type de boisement présente un intérêt écologique très limité, tant d'un point de vue faunistique que floristique, d'où un enjeu faible.



Photographie 3 : Boisement de Robinier en bordure de voie ferrée à Saint-Sylvestre-Pragoulin

- Les plantations de feuillus

Description : les principales plantations du territoire concernent le Peuplier noir, majoritairement à des fins sylvicoles. D'autres essences, comme le Frêne, le Tilleul ou le Noyer, sont utilisées pour des plantations ponctuelles. Les strates arbustive et herbacée sont généralement peu développées et faiblement diversifiées au sein de ces plantations.

Répartition : les peupleraies plantées sont présentes sur plusieurs communes du territoire (Maringues, Sardon, Saint-Priest-Bramefant), surtout à proximité de cours d'eau ou de plans d'eau. Les autres types de plantations sont très localisés, en bordure de route ou dans des milieux agricoles.

Biodiversité et enjeux : les plantations en présence se composent essentiellement de jeunes arbres (de faible diamètre), dont l'intérêt écologique est limité. L'enjeu inféodé à ce type d'habitat est donc évalué comme

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

faible.



Photographie 4 : Plantation de frêne à Thuret (à gauche) et de peuplier noir à Luzillat (à droite)

- Les boisements mixtes

Description : il s'agit de boisements de feuillus mélangées à des essences de résineux. La strate arborée est dominée par le Chêne sessile, auquel se joignent plusieurs conifères selon les localisations : le Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*), le Sapin pectiné ou l'Epicéa commun (*Picea abies*).

Répartition : les boisements mixtes sont surtout présents au nord-est du territoire, dans le secteur dominé par les massifs boisés. Cependant, leur présence est très localisée dans ce secteur.

Biodiversité et enjeux : le mélange des essences de feuillus et de résineux permet d'accueillir des espèces, notamment d'oiseaux, affectionnant les deux types de boisements. Néanmoins, l'intérêt de l'habitat d'un point de vue écologique reste faible, d'où un enjeu faible.



Photographie 5 : Boisement mixte sur les communes de Randan (à gauche) et d'Effiat (à droite)

- Les boisements de résineux

Description : les boisements de résineux du territoire correspondent à des plantations monospécifiques, avec une essence principale de conifère : le Pin sylvestre. La strate sous-arbustive forme par endroits des landes à Genêt à balais (*Cytisus scoparius*), tandis que la strate herbacée est faiblement diversifiée et dominée par les graminées.

Répartition : les plantations de résineux sont très rares sur le territoire, avec deux mentions : à Saint-Agoulin et à Saint-Sylvestre-Pragoulin.

- Biodiversité et enjeux : ce type d'habitat d'origine anthropique induit un intérêt écologique limité, lié à une faible diversité faunistique et floristique. La présence de résineux est bénéfique pour

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

certaines espèces avifaunistiques communes du cortège boisé, comme la Mésange noire (*Periparus ater*) ou le Roitelet huppé (*Regulus regulus*). Cependant, l'enjeu global reste faible.



Photographie 6 : Boisement de pin sylvestre à Saint-Agoulin

- Les ripisylves et boisements humides

Description : ces espaces boisées sont implantées le long des cours d'eau et des plans d'eau. Ces formations sont principalement de quatre types sur le territoire :

- Les aulnaies-frênaies riveraines : elles se composent principalement d'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*) et de Frêne (*Fraxinus excelsior*). La strate arbustive comprend parfois des espèces accompagnatrices comme le Noisetier ou l'Erable champêtre. Ces formations sont généralement denses, avec une abondance des Ronces (*Rubus* sp.), laissant peu de place à une strate herbacée diversifiée ;
- Les boisements à mélange de chêne, d'orme et de frêne : ils sont présents en bordure des cours d'eau, comme l'Allier, et leur composition arborée et arbustive est très variable. Les essences dominantes sont le Chêne (*Quercus* sp.), l'Orme lisse (*Ulmus laevis*) ou l'Orme champêtre (*Ulmus minor*) et le Frêne. Les espèces accompagnatrices sont nombreuses et variées, avec des essences comme le Peuplier noir, le Saule blanc (*Salix alba*) ou l'Aubépine monogyne (*Crataegus monogyna*) ;
- Les saulaies riveraines : elles sont très présentes le long des ruisseaux et de la rivière Allier. L'espèce dominante est le Saule blanc (*Salix alba*), parfois accompagné du Peuplier noir ou du Frêne. La strate herbacée est bien développée, avec des espèces caractéristiques des zones humides comme les Joncs (*Juncus* sp.) ou les Laîches (*Carex* sp.) ;
- Les peupleraies : ce sont généralement des plantations monospécifiques de Peuplier noir, localisées en bordure de cours d'eau ou d'étangs. La strate arbustive est généralement peu développée et la strate herbacée peu diversifiée.

Répartition : les ripisylves sont bien représentées sur l'ensemble du territoire, sur tous les secteurs présentant des cours d'eau (rivières, ruisseaux) ou des plans d'eau (étangs). Les aulnaies-frênaies et les boisements à mélange de chêne, d'orme et de frêne se concentrent le long de l'Allier, sur les communes de Maringues, Luzillat et Limons. Les saulaies sont les boisements humides les plus représentés car présents le long des ruisseaux et rivières, mais aussi sur certains fossés bordant les milieux agricoles. Enfin, les peupleraies sont également bien représentées comme cité précédemment.

Biodiversité et enjeux : les ripisylves et boisements humides sont des habitats fragiles, qui se raréfient avec la dégradation des zones humides. De plus, ils jouent un rôle écologique non négligeable en accueillant l'avifaune nicheuse liée aux milieux humides, comme le Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*) ou le Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), mais aussi plusieurs espèces d'Amphibiens (Sonneur à ventre jaune) et d'Odonates (Caloptéryx vierge méridional, Agrion de Mercure, etc). Les berges des cours d'eau sont également utilisées par la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) et le Castor d'Eurasie (*Castor fiber*), deux espèces

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

protégées, pour établir leur refuge et s'y reproduire. L'enjeu est considéré comme modéré à fort pour ces milieux. Notons la présence de plusieurs stations de Renouée du Japon (*Reynoutria japonica*), espèce exotique envahissante avérée, aux abords de cours d'eau du territoire intercommunal.



Photographie 7 : Boisement de type aulnaie-frênaie à Maringues (à gauche) et saulaie riveraine à Villeneuve-les-Cerfs (à droite)

- Les fourrés arbustifs et friches arbustives

Description : ces milieux correspondent au premier stade de régénération forestière dans l'évolution de la végétation. Sur le territoire, ils se composent principalement des Ronces (*Rubus* sp.) et du Prunellier (*Prunus spinosa*), mais aussi d'autres arbustes comme l'Aubépine monogyne ou le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*). Ce sont des milieux denses, où la strate herbacée est dominée par les graminées dans la majorité des cas. Les coupes forestières forment, quant à elles, des zones de friche où les jeunes arbustes sont prédominants.

Répartition : les fourrés arbustifs sont présents sur l'ensemble du territoire, de façon ponctuelle. Ils se retrouvent notamment en bordure de voirie (routes et voie ferrée), au niveau des coupes forestières ou sur des parcelles agricoles laissées à l'abandon.

Biodiversité et enjeux : ce type de milieu présente un intérêt pour la nidification des oiseaux typiques des milieux semi-ouverts, comme la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*). Ils sont également un refuge pour les reptiles (Lézard vert occidental, Couleuvre verte et jaune, etc) lors de leur activité de thermorégulation. L'enjeu global est évalué comme faible.



Photographie 8 : Fourrés arbustifs à Saint-André-le-Coq (à gauche) et friche arbustive suite à une coupe forestière à Vensat (à droite)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VIII.5.2 Les milieux semi-ouverts et ouverts

Cet ensemble comprend divers types d'habitats naturels ou exploités, allant du bocage aux cultures céréalières en passant par les prairies. Les milieux ouverts ne comprennent pas de strate arbustive, contrairement aux milieux semi-ouverts, chez lesquels elle est bien développée sous forme de haies ou de bosquets.

- Le bocage

Description : les milieux bocagers sont généralement caractérisés par l'association entre des milieux ouverts, de type prairie ou culture, et des milieux arbustifs ou arborés, de type haie, bosquets ou arbres isolés. Le réseau de haies est plus ou moins dense selon les pratiques agricoles, et sa hauteur varie également avec environ 1,50 m pour les haies arbustives et jusqu'à une dizaine de mètres pour les haies arborées. Les haies arbustives se composent principalement du Prunellier, de l'Aubépine, du Cornouiller sanguin et de l'Eglantier (*Rosa* sp.), tandis que les haies arborées sont de composition plus variable (Charme, Orme lisse, Erable champêtre, Sorbier des oiseleurs, etc). Les arbres isolés sont généralement des individus imposants, avec une hauteur dépassant les 10-15 mètres et un diamètre parfois supérieur à 1,50 m.

Répartition : le bocage est faiblement représenté en proportion à la surface de milieux ouverts présents sur le territoire. Il se retrouve cependant sur bon nombre des communes de la plaine de Limagne, même s'il semble plus développé au sud-est et à l'ouest. Les haies en présence sont globalement dégradées, c'est-à-dire avec une faible épaisseur (moins de 1 mètre) et avec des linéaires parfois interrompus.

Biodiversité et enjeux : le milieu bocager possède un important intérêt écologique puisqu'il constitue un réseau de continuités écologiques utilisé par les espèces faunistiques et floristiques. De plus, les haies sont utilisées comme sites de nidification par différents oiseaux du cortège bocager, comme le Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*) ou la Fauvette grisette (*Sylvia communis*). De nombreux mammifères, comme le Lièvre d'Europe ou le Chevreuil, et de reptiles, comme le Lézard vert occidental, les utilisent également comme refuges contre les prédateurs ou les conditions climatiques. La rareté de ce milieu et son rôle dans la Trame verte lui procurent un enjeu modéré.



Photographie 9 : Haie arbustive à Maringues (à gauche) et haie arborée à Saint-Agoulin (à droite)

- Les prairies

Description : les milieux prairiaux sont de différent type selon leur composition végétale et selon leur utilisation agricole. Sur le territoire, les prairies mésophiles sont dominantes et destinées à la fauche ou à la pâture par du bétail. Les espèces présentes sont alors relativement communes, comme les Trèfles (*Trifolium* sp.), le Plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*) ou le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*). Quelques prairies humides sont également présentes et sont caractérisées par des patches de Joncs (*Juncus* sp.), le plus souvent en bas de pente où les eaux de ruissellement s'accumulent. Enfin, les prairies non gérées (pas d'activité de fauche ou de pâture) sont reconnaissables à leur faciès d'enfrichement et au développement de

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

leur strate herbacée.

Répartition : les prairies sont bien représentées sur les côtés est et ouest du territoire, et peu présentes ailleurs (notamment dans la large zone agricole centrale). Les prairies mésophiles constituent la majeure partie des milieux prairiaux décrits sur le territoire. Les prairies humides sont rares et localisées, notamment à l'est sur les communes de Luzillat, Limons et Mons. Enfin les prairies abandonnées sont ponctuelles et disséminées sur le territoire de la communauté de communes.

Biodiversité et enjeux : seules les prairies humides présentent un intérêt écologique notable lié à la raréfaction des milieux humides. De plus, elles abritent, la plupart du temps, des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales (Vanneau huppé, Cuivré des marais) lorsque leur état de conservation le permet. L'enjeu est donc modéré pour les prairies humides et faible pour les autres types de prairies.



Photographie 10 : Prairie de pâture à Artonne (à gauche) et prairie de fauche à Vensat (à droite)



Photographie 11 : Prairie mésophile à Luzillat (à gauche) et prairie humide à Limons (à droite)

- Les pelouses sèches

Description : les pelouses sèches du territoire se situent majoritairement sur les versants ensoleillés et les côteaux secs. La strate herbacée est dominante avec une abondance des graminées et des espèces appréciant les milieux méso-xérophiles. De plus, les pelouses peuvent parfois abriter des stations d'orchidées remarquables (genre *Ophrys* et *Orchis*).

Répartition : ce type de milieu est très localisé sur le territoire intercommunal, et essentiellement présent en bordure ouest et est de la zone étudiée.

Biodiversité et enjeux : les pelouses sèches sont, pour la plupart, des habitats d'intérêt communautaire à fort intérêt écologique. Elles abritent généralement de nombreuses espèces patrimoniales, notamment des orchidées et de l'entomofaune (insectes). De plus, ces milieux se raréfient de plus en plus avec l'expansion des activités agricoles et humaines. Par conséquent, l'enjeu est qualifié de modéré à fort.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Les cultures et les friches

Description : les cultures présentes sur le territoire sont principalement céréalières (maïs), mais aussi fourragères (luzerne, colza) voire oléagineuses (tournesol). Les parcelles cultivées se transforment en labours à certains endroits, et parfois même en friches lorsqu'elles sont laissées à l'abandon. Ces milieux sont alors dominés par des espèces herbacées comme la Carotte sauvage (*Daucus carota*) ou les Oseilles (*Rumex* sp.). Les friches dites rudérales s'établissent, quant à elles, sur des terrains fortement perturbés ou modifiés, en laissant place à une végétation pionnière spontanée.

Répartition : les cultures représentent l'entité paysagère dominante de la plaine de Limagne, notamment sur une large partie centrale du territoire. Les friches herbacées ou rudérales sont également très présentes, avec une répartition relativement disséminée sur l'ensemble des communes.

Biodiversité et enjeux : les zones de culture intensive possèdent un faible intérêt écologique, si ce n'est pour certaines espèces d'oiseaux nichant au sol, comme l'Alouette des champs (*Alauda arvensis*), la Caille des blés (*Coturnix coturnix*) ou le Busard cendré (*Circus pygargus*). Les friches peuvent également jouer ce rôle de site de nidification pour le cortège des milieux ouverts. Elles accueillent également des plantes messicoles, comme le Bleuet ou le Coquelicot, faisant l'objet d'un Plan National d'Actions depuis 2012. De plus, les friches abritent parfois une importante diversité et/ou abondance entomologique (Lépidoptères, Orthoptères) grâce à un bon développement de la strate herbacée. L'enjeu de cet ensemble de milieux est considéré comme faible à modéré.



Photographie 12 : Culture de maïs à Vensat (à gauche) et de luzerne à Bas-et-Lezat (à droite)



Photographie 13 : Friche herbacée à Saint-Clément-de-Régnat (à gauche) et friche rudérale à Saint-André-le-Coq (à droite)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Les vergers, les vignobles et les potagers

Description : ces milieux d'origine anthropique sont généralement de faible superficie et se composent essentiellement d'espèces destinées à la production de fruits ou de légumes. Les vignobles sont préférentiellement établis sur des versants exposés à un ensoleillement maximal.

Répartition : les vergers et les potagers sont très localisés sur le territoire, uniquement sur quelques communes. Les vignobles sont également peu représentés, avec des localisations dans la partie sud du territoire (Sardon, Saint-Denis-Combarnazat).

Biodiversité et enjeux : ces milieux ne possèdent aucun intérêt écologique particulier, d'où un enjeu jugé faible.



Photographie 14 : Plantation de vignes à Sardon (à gauche) et potager à Maringues (à droite)

VIII.5.3 Les milieux aquatiques et humides

Les milieux aquatiques et humides incluent une large gamme d'habitats liés à la présence d'eau permanente ou temporaire. Plusieurs d'entre eux ont été décrits dans les parties précédentes, comme les ripisylves ou les prairies humides. Les autres types de milieux sont décrits par la suite.

- Les cours d'eau

Description : le réseau hydrologique inclut tous les cours d'eau présents sur le territoire intercommunal, des petits ruisseaux temporaires aux larges rivières. Les ruisseaux et cours d'eau temporaires se caractérisent par leur assèchement durant une partie de l'année et représentent généralement les derniers maillons de la chaîne hydrologique. Les cours d'eau permanents possèdent un débit continu et un fonctionnement hydrologique tout au long de l'année. Les rivières, comme l'Allier, sont caractérisées par un lit de large envergure et une ripisylve souvent bien développée.

Répartition : les cours d'eau sont présents sur l'ensemble des communes du territoire. Le principal cours d'eau est la rivière Allier, affluent de la Loire, localisée en bordure est de la communauté de communes. D'autres rivières, de moins grande envergure, comme la Morge, le Buron ou l'Andelot, sont également présentes sur le territoire. En revanche, de nombreux ruisseaux permanents ou temporaires couvrent le réseau hydrologique, notamment dans la plaine agricole centrale.

Biodiversité et enjeux : les divers cours d'eau présents sur la communauté de communes sont favorables à la présence d'une bonne diversité floristique et faunistique. Les abords des cours d'eau sont propices à la présence et à la nidification de nombreuses espèces d'oiseaux d'eau (Anatidés, Limicoles, Ardéidés, etc). Ils accueillent également des espèces de mammifères semi-aquatiques protégées, comme le Castor d'Eurasie et la Loutre d'Europe. Les rivières, comme l'Allier (dont certains secteurs sont classés comme sites Natura 2000), sont des milieux favorables à la présence d'une faune piscicole variée, avec des espèces d'intérêt patrimonial comme la Grande alose (*Alosa alosa*) ou la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*). La diversité écologique et la fragilité de ces milieux induisent un enjeu de conservation modéré à fort.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Photographie 15 : Ruisseau de sous-bois à Saint-Priest-Bramefant (à gauche) et rivière Allier depuis Maringues (à droite)

- Les plans d'eau

Description : le réseau hydrologique comprend également l'ensemble des plans d'eau du territoire, à savoir les mares et les étangs (aucun lac n'étant présent dans la plaine de Limagne). Les étangs se caractérisent par une superficie et une profondeur en eau généralement supérieures à celles des mares. La plupart des étangs sont privés et utilisés à des fins piscicoles. Notons également la présence de plusieurs bassins artificiels, utilisés comme bassins de rétention ou comme réserves incendie.

Les étangs sont parfois marqués par la présence d'une ripisylve arborée, composée la plupart du temps par du Peuplier noir ou du Saule blanc. En revanche, une majeure partie des étendues d'eau du territoire présentent une végétation hélophyte, de type roselière avec le Roseau commun (*Phragmites australis*) ou de type Massette à larges feuilles (*Typha latifolia*). La strate herbacée est souvent constituée de plantes caractéristiques des milieux humides, comme les Joncs et les Laîches.

Répartition : les étangs se cantonnent surtout sur les bordures est et ouest du territoire, et sont très présents sur la commune de Maringues. Les mares, quant à elles, sont très ponctuelles et localisées sur le territoire. Dans l'ensemble, le secteur agricole central est quasiment dépourvu de plans d'eau de type étang ou mare. Les bassins artificiels sont également très disparates sur l'ensemble des communes.

Biodiversité et enjeux : les plans d'eau présentent généralement une bonne diversité écologique, suivant leur état de conservation. Les eaux stagnantes sont favorables à la présence d'une flore aquatique et semi-aquatique développée, avec des espèces patrimoniales comme la Fougère d'eau à quatre feuilles (*Marsilea quadrifolia*) ou la Scirpe maritime (*Scirpus maritimus var. digynus*). Les abords des plans d'eau, comme les ripisylves et les roselières, sont propices à la nidification de passereaux ou d'oiseaux d'eau (Anatidés, Rallidés, Ardéidés, etc). Notons, par exemple, la présence d'un couple de Martin-pêcheur d'Europe, espèce menacée en Auvergne, sur l'un des étangs de la commune de Vensat. Les amphibiens, comme le Triton crêté (*Triturus cristatus*), affectionnent également les eaux stagnantes pour effectuer leur cycle de reproduction. L'enjeu de ce type de milieu est considéré comme fort.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Photographie 16 : Etang à Vensat (à gauche) et mare à typhaie à Villeneuve-les-Cerfs (à droite)



Photographie 17 : Plan d'eau urbain à Maringues (à gauche) et bassin de rétention à Effiat (à droite)

- Les zones humides

Description : les zones humides englobent l'ensemble des milieux caractérisés par la présence d'une végétation hygrophile et par un sol hydromorphe, démontrant la présence quasi-permanente d'eau plus ou moins en profondeur. Ainsi, la présence de plantes hygrophiles, comme les Joncs, les Laîches ou les Phragmites, permet d'évaluer un habitat comme zone humide potentielle. Ceci est le cas des ripisylves ou des patches de joncs des prairies humides présents sur le territoire. Ce cas de figure concerne également de nombreux fossés, marqués par la présence de Joncs, de Roseau commun ou de Massette. Ces fossés sont surtout présents en bordure de cultures ou de prairies, et possèdent une profondeur très variable (d'une vingtaine de centimètres à plus d'un mètre).

Répartition : les fossés humides sont bien représentés sur le territoire intercommunal, notamment dans le secteur agricole, où les fossés de drainage sont nombreux. Néanmoins, leur répartition est très aléatoire et localisée sur l'ensemble des communes de la plaine de Limagne.

Biodiversité et enjeux : les zones humides se caractérisent par une biodiversité non négligeable, avec des espèces patrimoniales comme le Cuivré des marais. De plus, ces milieux sont en forte régression à cause de leur assèchement, des pollutions ou des perturbations d'origine anthropique. Par conséquent, l'enjeu de conservation est évalué comme modéré à fort.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Photographie 18 : Fossé humide de type cariçaie à Saint-Priest-Bramefant (à gauche) et fossé humide de type phragmitaie à Aigueperse (à droite)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VIII.5.4 Autres milieux naturels

Ils correspondent aux milieux peu représentés sur le territoire car observés de manière ponctuelle et couvrant une faible superficie.

- Les affleurements rocheux et dalles rocheuses

Description : ces milieux sont généralement marqués par l'érosion qui laisse apparaître la partie minérale du sol. Sur le territoire, ils ne couvrent pas plus d'une dizaine de m². Les affleurements et les dalles sont également caractérisés par une végétation méso-xérophile, de type pelouse sèche. Cette végétation est alors souvent dominée par les graminées, notamment le genre *Festuca* ou le Brome dressé (*Bromus erectus*).

Répartition : ces milieux marginaux semblent surtout présents sur les communes formant la bordure est du territoire (Artonne, Saint-Agoulin, Vensat). Les affleurements sont surtout présents en bordure de routes, tandis que les dalles rocheuses se concentrent dans des zones de prairies, bien souvent pâturées, à végétation graminéenne.

Biodiversité et enjeux : selon la végétation qu'ils accueillent, ces milieux peuvent former des habitats d'intérêt communautaire. Ils accueillent notamment des plantes succulentes, comme les Orpins (*Sedum* sp.) ou certaines espèces d'Orchidées, comme l'Ophrys abeille (*Ophrys apifera*). Concernant la faune, l'intérêt est principalement entomologique, notamment pour les Lépidoptères ou les Orthoptères. L'enjeu global est donc évalué comme modéré à fort.



Photographie 19 : Affleurement rocheux à Artonne

- Les arbres remarquables

Description : la qualification d'un arbre comme « remarquable » sur le plan écologique se base sur un ensemble de critères comme son diamètre, sa hauteur, son degré de sénescence ou la présence de cavités. Il peut s'agir d'arbres isolés, en bordure de parcelle agricole ou bocagère, ou d'arbres inscrits dans un ensemble boisé, comme une ripisylve ou un boisement de feuillus. Sur le territoire, l'essence la plus concernée par ce type d'arbre correspond au Saule blanc, mais d'autres essences (Frêne, Chêne) présentent également des arbres dits remarquables.

Répartition : ces arbres sont relativement localisés et disséminés sur le territoire (Aigueperse, Maringues, Luzillat, Saint-Priest-Bramefant, Villeneuve-les-Cerfs).

Biodiversité et enjeux : les arbres remarquables possédant des cavités peuvent jouer un rôle de gîtes arboricoles pour plusieurs espèces de chauves-souris (Noctule de Leisler, Barbastelle d'Europe, Pipistrelle de Nathusius, etc), mais aussi pour les pics. De plus, ces arbres sont favorables à la présence de deux insectes d'intérêt communautaire, dont les larves se développent dans le bois mort : le Grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) et la Lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*). L'enjeu est évalué comme fort.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Photographie 20 : Saule blanc à cavités à Villeneuve-les-Cerfs (à gauche) et frêne à cavités à Aigueperse (à droite)

VIII.5.5 **Les milieux anthropisés**

- Les bâtiments et les infrastructures de transport

Description : le territoire est composé de villages et de hameaux, dont les habitations varient des fermes anciennes aux lotissements récents. Les bâtiments anciens sont très présents, avec plusieurs lavoirs, églises ou châteaux sur les communes du territoire. Dans la plaine agricole, quelques bâtiments abandonnés sont à noter, ainsi que des murets en pierre localisés. Les infrastructures de transport correspondent à l'ensemble des routes, chemins et voies ferrées présents au sein de la communauté de communes.

Répartition : les bâtiments anciens sont disséminés sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Biodiversité et enjeux : les bâtiments abandonnés ou anciens (fermes, églises, tours) sont propices à la nidification de certains oiseaux anthropophiles comme l'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*) ou le Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*). Ces bâtiments sont également favorables à l'établissement de gîtes pour plusieurs espèces de chauves-souris (Pipistrelle commune, Petit rhinolophe, Sérotine commune, etc), qui utilisent les anfractuosités ou les combles pour s'établir. De plus, les murs des vieux bâtiments et les murets en pierre servent d'abris à plusieurs reptiles, comme le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*). L'enjeu écologique est considéré comme modéré.



Photographie 21 : Bâtiment ancien (église) à Vensat (à gauche) et lotissement récent à Maringues (à droite)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Photographie 22 : Bâtiment abandonné (à gauche) et muret en pierres (à droite) à Artonne



Photographie 23 : Lavoir à Effiat (à gauche) et passage sous voie ferrée à Saint-Sylvestre-Pragoulin (à droite)

- Les milieux d'exploitation, de loisirs et de gestion des déchets

Description : les zones d'exploitation correspondent aux carrières, permettant l'extraction de sables et de granulats sur le territoire intercommunal. Les zones de loisirs se composent des terrains de sport ou des secteurs dédiés aux loisirs (aire de jeux, piste d'aérodrome). La végétation est alors essentiellement herbacée et entretenue (tonte, gyrobroyage). Les parcs urbains sont généralement constitués d'une strate arborée alternant feuillus (Tilleul, Platane, Erable) et résineux, et d'une strate herbacée mésophile, généralement entretenue. Enfin, les sites de gestion des déchets correspondent aux déchèteries et aux stations d'épuration.

Répartition : sur l'ensemble du territoire, deux carrières sont recensées sur les communes de Maringues et de Vensat. Les zones de loisirs sont très localisées et se situent généralement à proximité des zones urbanisées. Exception faite à la piste ULM présente sur la commune de Maringues, au sein des parcelles agricoles. Deux déchèteries ont été recensées lors des prospections, sur les communes de Maringues et d'Aigueperse (à laquelle s'ajoute la déchèterie de Randan, fermée en 2018). Enfin, les stations d'épuration sont relativement nombreuses et varient en superficie et en équipement de traitement des eaux (présence de bassins ou non).

Biodiversité et enjeux : ces milieux très exploités ou anthropisés possèdent un intérêt écologique faible. L'enjeu de conservation qui en découle est évalué comme faible.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE




Photographie 24 : Carrière de sable à Maringues (à gauche) et zone de loisirs à Luzillat (à droite)




Photographie 25 : Déchèterie de Maringues (à gauche) et station d'épuration à Aigueperse (à droite)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Synthèse sur l'occupation du sol :

Le territoire de la CCPL abrite :

- → Des milieux boisés :
  - Boisements de type chênaie-charmaie (nord-est du territoire) ;
  - Boisements de type frênaie-chênaie (présence ponctuelle surtout au nord-est et à l'extrémité est du territoire) ;
  - Boisements de Robinier faux-acacia (localement sur l'ensemble du territoire) ;
  - Plantations de feuillus (très localisées) ;
  - Boisements mixtes (nord-est du territoire) ;
  - Boisements de résineux (rares sur le territoire, seulement sur 2 communes) ;
  - Ripisylves et boisements humides (bien représentées aux abords des cours d'eau sur l'ensemble du territoire) ;
  - Fourrés arbustifs et friches arbustives (de manière ponctuelle sur l'ensemble du territoire).
- → Des milieux semi-ouverts et ouverts :
  - Bocage (peu représenté en proportion à la surface de milieux ouverts, surtout au sud-est et à l'ouest du territoire) ;
  - Prairies (partie est et ouest du territoire, rares ailleurs) ;
  - Pelouses sèches (très localisées en partie est et ouest du territoire) ;
  - Cultures et friches (représente l'entité paysagère dominante de la plaine de Limagne sur une large partie centrale du territoire) ;
  - Vergers, vignobles et potagers (très localisés et peu présents, vignobles surtout dans la partie sud du territoire).
- → Des milieux aquatiques et humides :
  - Cours d'eau (sur l'ensemble des communes du territoire. L'allier est le cours d'eau principal) ;
  - Plan d'eau (surtout en bordure est et ouest du territoire, très présents sur la commune de Maringues) ;
  - Les zones humides (fossés humides bien représentés notamment dans le secteur agricole).
- → Des autres milieux :
  - Affleurements rocheux et dalles rocheuses (surtout sur les communes formant la bordure est du territoire) ;
  - Arbres remarquables (localisés et disséminés sur le territoire) ;
- → Des milieux anthropisés :
  - Bâtiments et infrastructures de transport (sur l'ensemble du territoire) ;
  - Milieux d'exploitation, de loisirs et de gestion des déchets (sur l'ensemble du territoire avec 2 carrières sur la commune de Maringues et Vensat).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VIII.6.La Trame Verte et Bleue (TVB)

VIII.6.1 **Définition de la Trame Verte et Bleue**

Face à la dégradation des milieux et à la diminution de la biodiversité (disparition, mortalité d'espèces), le Grenelle de l'Environnement issu de la loi n°2009-967 du 3 août 2009, dit « Grenelle 1 », a instauré le principe de « Trame Verte et Bleue » portant sur les continuités écologiques, notion reprise dans la Stratégie nationale pour la biodiversité (2011-2020).

La loi « Grenelle 2 » n°2010-788 du 12 juillet 2010 précise que :

> *« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural »*

La préservation des continuités écologiques vise à permettre les migrations et les échanges génétiques nécessaires au maintien à long terme des populations et des espèces animales et végétales.

La Trame Verte et Bleue ou TVB comprend l'ensemble des éléments de la mosaïque naturelle regroupant les espaces naturels majeurs et les corridors écologiques qui les relient.

Les continuités écologiques constituant la TVB comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques :

- Les réservoirs de biodiversité : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces (effectifs importants) à partir desquels les individus se dispersent. Ils sont également susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces (faibles effectifs mais issus d'une reconquête ou d'une conquête d'un territoire nouveau).

  Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du Code de l'environnement) ;

- Les corridors écologiques : ils assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

  Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du Code de l'environnement (articles L. 371-1 II et R. 371-19 III du Code de l'environnement).

- Les points noirs ou zones de conflits : éléments perturbant la fonctionnalité des continuités écologiques :
  - Les zones construites et plus ou moins artificialisées (villes, zones industrielles et commerciales) ;
  - Les voies de communication (autoroutes, routes, voies ferrées) et autres infrastructures linéaires
  - Les barrages, hydroélectriques et autres seuils en travers des cours d'eau, digues, canaux artificialisés et lits des cours d'eau imperméabilisés (bétonnés) ;
  - Certaines zones d'agriculture intensive ;
  - Les ruptures topographiques ;
  - Les barrières chimiques, thermiques, lumineuses et sonores ;
  - Les clôtures.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Sur un territoire défini, on distingue :

- La trame verte forestière constituée des espaces arborés (forêts, bosquets) ;
- La trame verte de milieux ouverts, composée de pelouses sèches et de prairies naturelles ;
- La trame verte de milieux agricoles extensifs, comprenant le bocage ;
- La trame bleue qui regroupe les espaces aquatiques (plan d'eau et cours d'eau) et les zones humides associées.

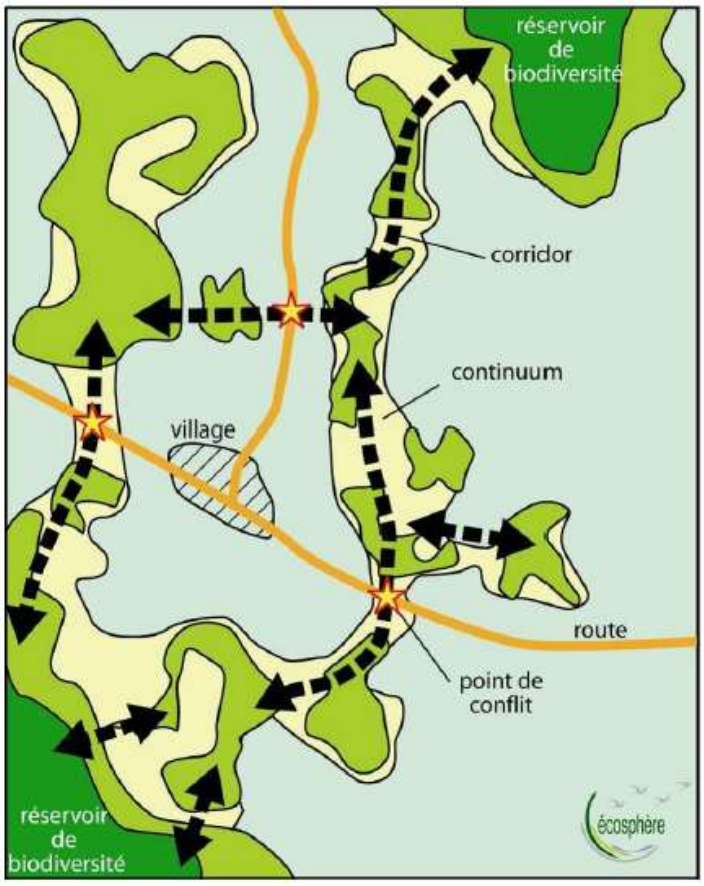


Figure 30 – Schéma des différentes composantes d'un réseau écologique (Source : Ecosphère, 2011)

Au-delà de la préservation de la biodiversité, la TVB participe à la préservation :

- Des ressources naturelles (protection des sols, qualité de l'eau, lutte contre les inondations) ;
- De la qualité paysagère (maintien de l'identité du territoire, valorisation des sites naturels) ;
- De la qualité du cadre de vie et de l'attractivité du territoire (déplacements doux, espaces de calme, tourisme vert).

VIII.6.2 Application locale de la Trame Verte et Bleue nationale

- Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Auvergne-Rhône-Alpes a été approuvé le 10 avril 2020.

Ce SRADDET fixe notamment trois objectifs relatifs au maintien de la biodiversité :

- Préserver la TVB et intégrer ses enjeux dans l'urbanisme, les projets d'aménagement, les pratiques agricoles et forestières.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Valoriser la richesse et la diversité des paysages patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région.
- Rechercher l'équilibre entre les espaces artificialisés et les espaces naturels, agricoles et forestiers dans et autour des espaces urbanisés.

Ces trois objectifs sont ensuite déclinés en 7 règles dans le règlement du SRADDET. Le PLUi devra être compatible avec ce règlement :

- Règle n°35 : Préservation des continuités écologiques.
- Règle n°36 – Préservation des réservoirs de biodiversité
- Règle n°37 – Identification et préservation des corridors écologiques
- Règle n°38 – Préservation de la trame bleue
- Règle n°39 – Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité
- Règle n°40 – Préservation de la biodiversité ordinaire
- Règle n°41 – Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport

L'état initial de l'environnement fait ici référence au SRCE dans la mesure où le SRADDET a repris les éléments cartographiques du SRCE Auvergne.

D'après le SRCE, le territoire de Plaine Limagne présente un réseau écologique intéressant avec au moins 4 réservoirs de biodiversité : le val d'Allier, les boisements de Randan et Saint-Géat, le Grand puy et le Mont Chassaing et une partie de la vallée de la Morge. Les réservoirs cités et externes sont reliés entre eux par une dizaine de corridors écologiques diffus à préserver et 4 corridors linéaires à restaurer, principalement situés dans la plaine agricole. En bordure ouest, un important corridor en pas japonais traverse le territoire sur un axe nord-sud, de Riom à Saint-Pourçain-sur-Sioule.

La trame bleue est également bien présente avec un vaste espace de mobilité des cours d'eau, à préserver ou à restaurer, correspondant au val d'Allier. De plus, plusieurs cours d'eau à préserver sont identifiés, comme le Lausson (Saint-Sylvestre-Pragoulin) ou la Grande Rase (Aubiat, Artonne).

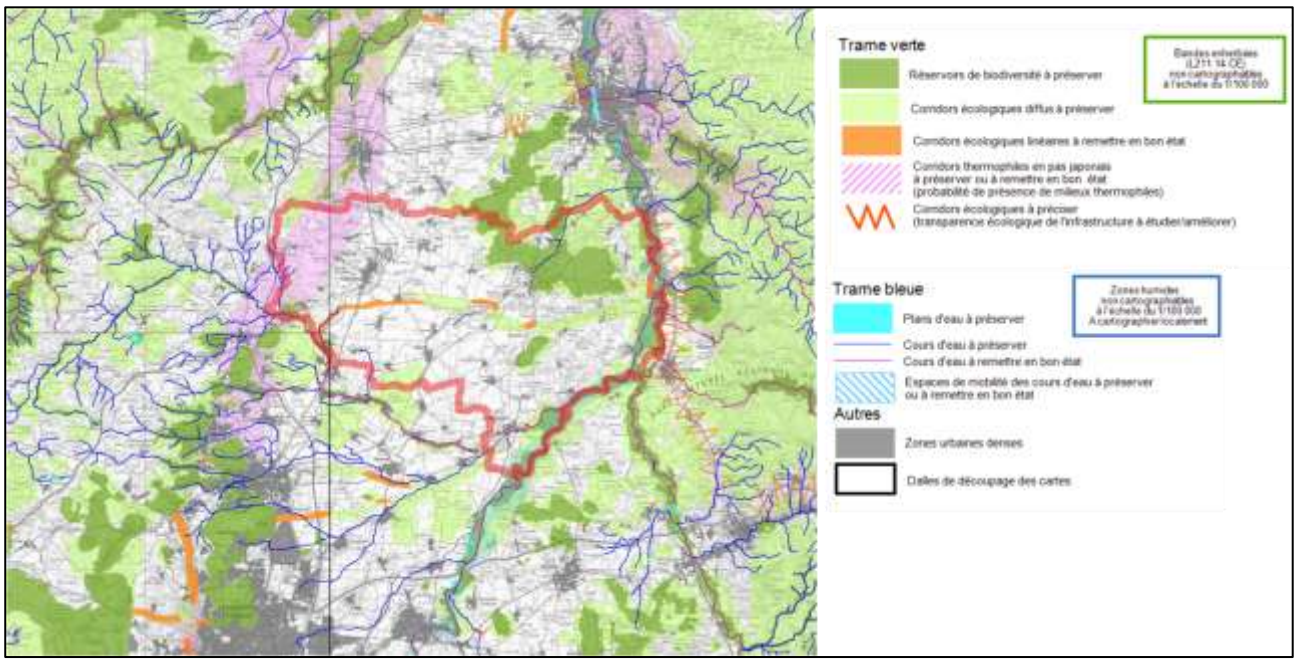


Figure 31 – Extrait de la carte de la TVB du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes (ex-SRCE) et localisation de la CCPL en rouge

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VIII.6.3 La trame verte et bleue sur le territoire intercommunal

- La trame verte

La trame verte à l'est du territoire se traduit par une concentration de plusieurs réservoirs principaux (milieux à dominance boisée) présents en marge de l'Allier, ainsi que le grand massif boisé du Bois de Randan. Ces réservoirs correspondant aux ZNIEFF de type 1 et sites Natura 2000. Un réservoir local de 23 ha a été identifié et correspond à un boisement de feuillus bordé de pelouses sèches.

Ces réservoirs sont reliés entre eux par plusieurs corridors fonctionnels, qui se traduisent par des bosquets et un bocage plus ou moins denses (prairies, cultures bordées de haies). On note par ailleurs certains secteurs de corridors diffus où la continuité écologique des milieux est fragilisée. Cette fragilité s'explique par la dominance de grandes cultures agricoles avec pas ou peu de haies et bosquets.

La trame verte à l'ouest du territoire se traduit par un nombre moindre de réservoirs principaux mais avec plusieurs petits réservoirs locaux recensés sur les collines. Ces réservoirs présentent des prairies, milieux pelousaires ainsi que quelques boisements feuillus composés de vieux arbres. Ces réservoirs sont ainsi implantés sur les collines non cultivées. Les corridors sont principalement fonctionnels avec une bonne densité de haies et bosquets dans le paysage qui sont favorables au déplacement des espèces.

La trame au centre du territoire est très réduite du fait de la présence de la grande plaine agricole de la Limagne où les haies, bosquets, prairies, friches herbacées et arbustives sont peu présents. Un corridor a été identifié et traverse le territoire d'ouest en est. Ce corridor très étiré, avec une faible largeur, est axé au niveau du ruisseau de Bussière puis du Buron et de leur ripisylve. Ainsi les réservoirs présents à l'est et l'ouest du territoire sont plutôt isolés.

Des corridors limitrophes au territoire ont été définis et permettent d'identifier les continuités écologiques présentes au niveau des communes périphériques.

Les points de conflits de la trame verte sur le territoire de la communauté de communes Plaine Limagne se traduisent par les zones urbanisées qui s'étendent parfois de manière linéaire ce qui renforce l'action de barrière à la dispersion des espèces (Randan, Saint-Genès-du-Retz, Saint-Agoulin, etc.). Toutefois les multiples villages qui ponctuent le territoire restent de taille réduite et ne constituent pas un point de conflit majeur à la continué écologique du territoire. Comme évoqué précédemment, la trame verte est fragilisée en raison de l'ampleur des surfaces agricoles d'où résultent des réservoirs souvent localisés voire absents sur la partie centrale du territoire.

Les multiples routes sont également un frein à la dispersion des espèces, avec en particulier la RD1093 et la RD984, RD2009. L'A71 en limite ouest du territoire forme une barrière infranchissable pour de nombreuses espèces animales. Les petites routes communales constituent des points de conflit plus ou moins importants en fonction du trafic routier. D'autre part, deux voies ferrées traversent du nord au sud le territoire et forment des obstacles importants.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Figure 32 – Exemple d'urbanisation linéaire au niveau de Saint-Clément-de-Régnat et de la RD210

- La trame bleue

La trame bleue se traduit d'une part par la présence de cours d'eau permanentes considérés à la fois comme réservoirs et corridors écologiques en raison de leur composante linéaire, les cours d'eau temporaires constituant uniquement des corridors. Les zones humides et plans d'eau forment les autres types de réservoirs.

La trame bleue est localisée principalement à l'est du territoire de Plaine Limagne au niveau de la rivière de l'Allier et des zones humides attenantes. Les autres cours d'eau sont très localisés et à débit limité.

Le réseau de fossés est dense et présent sur tout le territoire. Il s'agit de fossés drainant les eaux des grandes parcelles agricoles. Ces fossés constituent un maillage de zones potentiellement humides, mais fragilisé de par leur faible largeur et la pression probable des intrants utilisés dans l'agriculture.

Les zones humides sont également peu nombreuses et souvent de taille restreinte, mis à part le bois humide au sud de Jayet.

Pour les points de conflit, on peut noter la présence de seuils sur certains cours d'eau (obstacle à l'écoulement). D'autre part, des pollutions ponctuelles peuvent constituer aussi des points de conflit pour cette trame, avec par exemple un rejet d'eau non traitée qui a été observé sur la commune de Maringues au niveau de la Morge.

- Les enjeux de conservation de la trame verte et bleue

L'ensemble des réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques les reliant sont à préserver. Cet enjeu de conservation est important, en particulier au niveau des corridors limités dans leur largeur et parfois déjà fragilisés. La densification de haies arbustives dans la partie centrale du territoire permettrait de développer les continuités écologiques et optimiser les possibilités d'échanges entre les parties est et ouest de la trame verte. La préservation de la végétation en bordure des cours d'eau participe au maintien de la qualité des eaux et le maintien des berges.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Synthèse sur la TVB communale :

→ Le territoire de la CCPL abrite pour la trame verte :

- Plusieurs réservoirs principaux à dominante boisée sur de grandes surfaces à l'est du territoire (en marge de l'Allier et bois de Randan). Les réservoirs principaux situés à l'ouest du territoire sont de surfaces réduites et localisées sur les collines (prairies et milieux pelousaires) ;
- Un réservoir local (boisement de feuillus bordé de pelouses sèches) ;
- Des corridors fonctionnels s'appuyant sur des bosquets et sur un bocage plus ou moins dense (prairies, cultures bordées de haies) reliant les réservoirs mais aussi des corridors diffus (s'expliquant par la dominance des grandes cultures) ;
- Des corridors limitrophes de la CCPL.

La trame verte du centre du territoire est très réduite par la présence de la grande plaine agricole de la Limagne où les haies, bosquets, prairies et friches sont peu présentes. Toutefois, un corridor fonctionnel étiré traversant le territoire d'est en ouest est recensé au niveau du Buron.

Les points de conflits de la trame verte correspondent aux zones urbanisées, parfois étendue sur de longs linéaires, ainsi qu'aux routes (notamment la RD1093, RD984 et RD2009 et surtout l'A71 à l'ouest du territoire).

→ Pour la trame bleue :

- Des cours d'eau permanents considérés à la fois comme réservoirs et corridors écologiques (surtout présents à l'extrémité est du territoire, aux abords de l'Allier) ;
- Des cours d'eau temporaires considérés uniquement comme corridors ;
- Des zones humides et plan d'eau qui forment d'autres réservoirs.

Des seuils en rivière sont présents sur certains cours d'eau et constituent les principaux points de conflits à la trame bleue sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

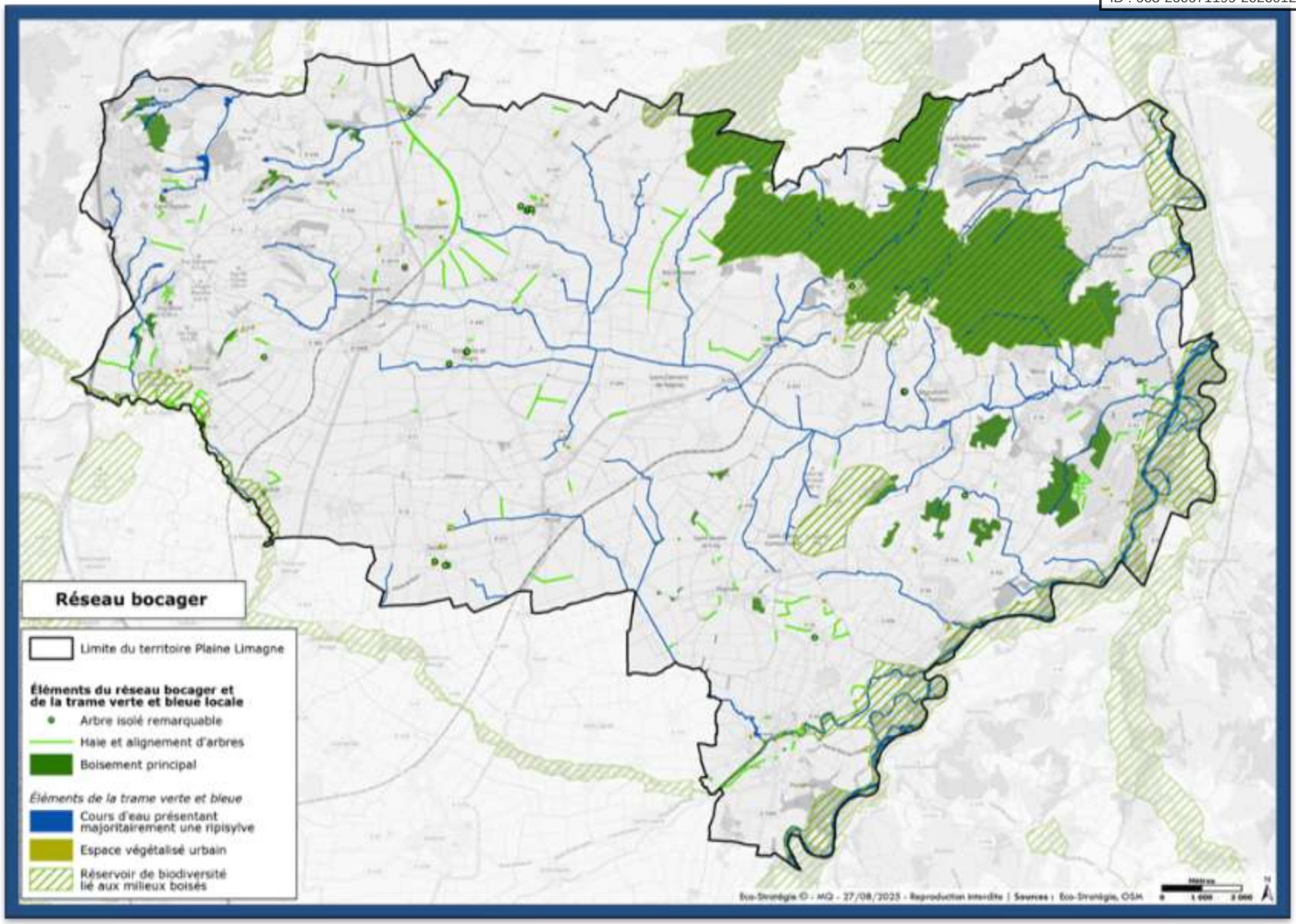


Figure 33 – Présentation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire (réseau hydrographique, boisements, haies…)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

VIII.7.Synthèse et enjeux

Milieux naturels / Trame Verte et Bleue

Atouts- opportunités	Contraintes-Limites	Enjeux
• Des milieux naturels remarquables reconnus liés essentiellement à l'Allier et ses milieux associés mais aussi au bois de Randan, butte de Combarnazat, cultures aux environ de Thuret (rapaces) • 4 sites Natura 2000, 12 ZNIEFF I, 1 ZNIEFF 2, 1 ZICO, 3 Espaces Naturels Sensibles, 2 sites du Conservatoire des Espaces Naturels, 3 zones humides de l'inventaire départemental • Des ensembles écologiques intéressants et variés: boisements feuillus divers, ripisylves, ensembles bocagers, prairies humides, pelouses sèches, cultures et friches, cours d'eau, plans d'eau, zones humides, affleurements rocheux, arbres remarquables, bâtiments anciens, murs en pierre	• Activités économiques avec des impacts (carrières…)	→ Protection des ensembles naturels remarquables, du réseau hydrographique → Inventaire et protection des éléments ponctuels d'intérêt écologiques : bâti ancien, petit patrimoine, arbres remarquables… → Protection de certains milieux : notamment prairies humides, pelouses sèches, zones humides
• 4 réservoirs de biodiversité : Val d'Allier, boisements de Randan, le Grand Puy et Mont de Chassaing, vallée de la Morge en partie • Une dizaine de corridors à préserver et 4 à restaurer dans la plaine agricole essentiellement, corridor en pas japonais en bordure ouest • Trame bleue liée aux espaces de mobilité des cours d'eau, cours d'eau à préserver : Lausson, Grande Rase, important réseau de fossé	• Trame verte assez réduite au centre du fait d'une importante activité agricole céréalière : réservoirs très réduits voir absent sur la partie Limagne • Trame bocagère limitée • Linéarisation de l'urbanisation qui coupe certaines continuités écologiques • Axes routiers et voies ferrées formant des obstacles à la circulation des espèces • Trame bleue réduite, sensibilité aux pollutions agricoles (fossés….) • Pollutions ponctuelles (ex Morge) • Seuils dans les cours d'eau	→ Préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors les reliant → Préservation de la végétation en bordure de cours d'eau → Limitation de l'étalement urbain, de l'urbanisation linéaire : habitat, économie, infrastructures routières… → Mise au norme, dimensionnement des équipements d'épuration

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Eco-Stratégie – Etudes-Actions

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

IX. Le milieu humain

IX.1. Activités socio-économiques

IX.1.1 Agriculture

➔ Cf. Diagnostic agricole au chapitre III de la partie 1.

IX.1.2 Sylviculture

Source : département du Puy-de-Dôme ; PPRDF Auvergne, janvier 2012.

- La forêt en Auvergne : PPRDF

Afin d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a instauré dans chaque région un Plan Pluriannuel de Développement Forestier (P.P.R.D.F.).

Le PPRDF d'Auvergne approuvé le 10 janvier 2012 (arrêté n° 2012-03) pour la période 2011-2020 identifie 33 massifs forestiers qui justifient, en raison de leur insuffisante exploitation, des actions prioritaires pour la mobilisation du bois.

La CCPL appartient au massif « Limagnes et bassins » qui est le massif le plus faiblement boisé identifié en Auvergne selon le PPRGF.

- La forêt dans le Puy-de-Dôme

Selon le Conseil départemental du Puy-de-Dôme, l'insuffisance de la récolte de la forêt privée dans le Puy-de-Dôme conduit à une surcapitalisation dangereuse et un appauvrissement biologique des forêts et à un manque à gagner pour l'économie locale.

Face à ce constat, le Conseil départemental s'est engagé dans une politique volontariste de soutien à la filière forêt-bois visant à :

- Réduire le morcellement de la propriété forestière privée ;
- Intensifier la sylviculture ;
- Augmenter la récolte ;
- Créer des emplois.

Ceci avec un budget moyen de 1 100 000 € par an en faveur de la filière forêt-bois.

Importance

La forêt puydômoise couvre, avec plus de 240 000 ha, plus de 30 % du territoire départemental. De manière générale, les surfaces forestières sont plus importantes dans les zones de moyenne montagne où les potentialités de production forestière sont les meilleures et les terres délaissées par l'agriculture. Ainsi, le taux de boisement sur le Livradois-Forez est de 51 %, alors qu'en Limagne et bassins, il est de 17 %.

Propriétaires

La forêt dans le Puy-de-Dôme est essentiellement privée (86,9 % soit 210 800 ha). Le reste, soit environ 32 000 ha, appartient à l'Etat, aux communes ou aux sections de communes et est géré par l'Office National des Forêts.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

La forêt privée appartient à environ 85 000 propriétaires. La surface moyenne par propriétaire est de l'ordre de 2 ha, constituée en 4 ou 5 parcelles, souvent non contiguës.

Caractéristiques

Les variations d'altitude (s'échelonnant de 300 à 1 400 m), les conditions climatiques et géologiques et la diversité des essences sont à l'origine de la variété des forêts du Puy-de-Dôme.

La répartition feuillus/résineux est presque équilibrée en surface : 46 % pour 54 %.

Les résineux sont en majorité représentés par le sapin et l'épicéa, le douglas et le pin sylvestre. Les feuillus principaux sont le chêne sessile et le hêtre.

Potentialités

Le volume sur pied des peuplements forestiers du Puy-de-Dôme est de 57 millions de m^3 (en 2006) réparti à 63,6 % en résineux et 36,4 % en feuillus.

La forêt privée représente 87,7 % de ce capital. La forêt puydômoise s'accroît annuellement de près 2,5 millions de m^3, ce qui traduit une production biologique, globalement élevée, de 10,1 m^3/ha/an.

Le prélèvement annuel était d'environ 0,7 millions de m^3 de bois en 2005. Ceci représente moins de la moitié de l'accroissement biologique annuel des forêts.

Problématiques forestières

Les problématiques liées à la filière forestières sont principalement de deux types dans le département :

- Le morcellement généralisé de la propriété forestière du Puy-de-Dôme constitue un des handicaps structurels majeurs pour une gestion durable de la forêt et pour une mobilisation conséquente de la ressource forestière. Ce morcellement provoque :
    - Une très petite taille des parcelles qui rend les coûts d'exploitation et de gestion proportionnellement plus importants ;
    - Des difficultés d'accessibilité aux parcelles ;
    - Des difficultés pour mener des opérations sylvicoles.

  Cette non gestion sylvicole entraîne une instabilité des peuplements, une diminution de la qualité des bois et une perte de biodiversité.

- L'absence de desserte ou son mauvais état sont des facteurs limitants du développement de la gestion et de la mobilisation du bois : aujourd'hui encore, le quart des peuplements productifs est mal desservi.

C'est pourquoi le Conseil départemental du Puy-de-Dôme a mis en place deux outils :

- Une aide à la réalisation de schéma de desserte forestière**.** Cette approche consiste en une étude destinée à permettre aux élus locaux et aux propriétaires fonciers d'appréhender les besoins en matière de voirie.

- Une aide à la réalisation des travaux de desserte forestière afin de contribuer à améliorer l'accès à des zones productives des massifs.

Renforcer la structuration de la filière forêt-bois

Deux outils sont mis en place sur le département du Puy-de-Dôme :

- Instituées par la loi d'orientation forestière de 2001, les Chartes Forestières de Territoire (CFT) visent à replacer la forêt dans un contexte local, et de l'intégrer à un développement territorial plus vaste que le simple massif forestier.

- Le Plan de Développement de Massif forestier (PDM) est un outil d'animation concentrée dans le temps et l'espace visant la mise en gestion pérenne de la forêt privée et donc une augmentation du niveau de mobilisation des bois. L'objectif est d'inciter les propriétaires à gérer leur patrimoine et par conséquent de faire des coupes de bois, de mobiliser les opérateurs économiques et de montrer aux élus les potentialités de développement de leur territoire en provenance de la forêt.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Soutenir l'essor de la filière bois-énergie :

Face aux graves problèmes environnementaux et aux dépendances énergétiques coûteuses auxquels nous sommes confrontés, le bois-énergie, énergie renouvelable par excellence, se présente comme une pièce maîtresse du développement durable.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

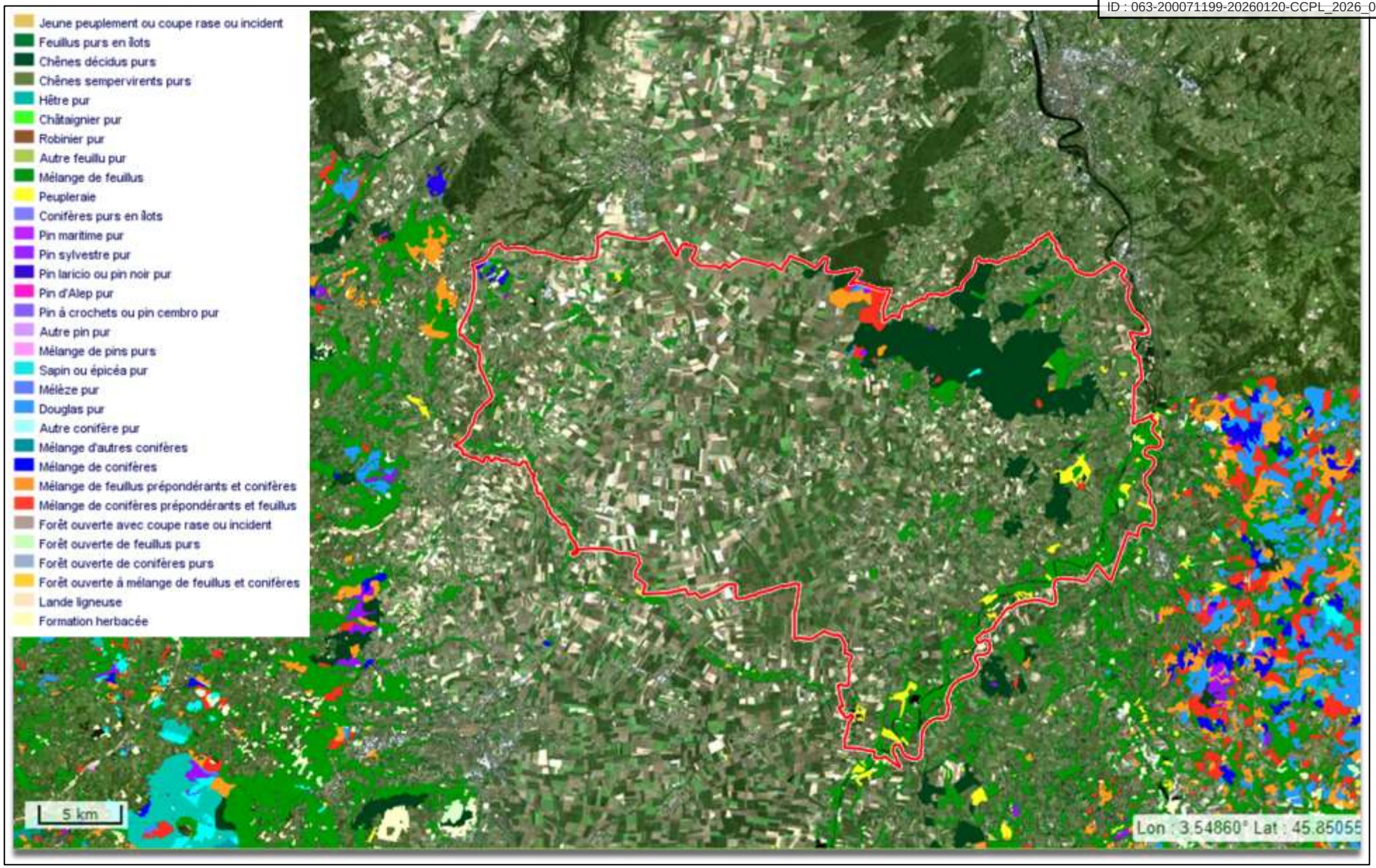


Figure 34 – Peuplements forestiers (Source : IFN BD Forêt V2, 2014 et révisée en 2016) et périmètre de la CCPL en rouge

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Synthèse sur la sylviculture :

→ A l'échelle de la région, le Puy-de-Dôme et le territoire de la CCPL s'insère dans le massif de la « Limagne et bassins » qui est le moins boisé d'Auvergne.

→ A l'échelle du département, la sylviculture souffre de deux problématiques majeures :

- Le morcellement généralisé de la propriété forestière ;
- L'absence de desserte ou son mauvais état.

→ A l'échelle de la CCPL, les forêts sont peu nombreuses. On retrouve essentiellement des forêts de feuillus (feuillus purs et chênaie décidue pure) au nord-est et à l'est.

IX.2. Gestion des déchets

IX.2.1 Politique régionale

Sources *: Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets ; Etat initial de l'Environnement, PCAET Plaine Limagne, 2018.*

- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) Auvergne Rhône-Alpes (Tome Déchets du SRADDET)

La loi Nouvelle Organisation Territoriale de la république (Loi NOTRe) du 07 Août 2015 a transféré la compétence planification de la prévention et de la gestion des déchets aux régions. En parallèle, elle a substitué un plan unique de prévention et de gestion des déchets à l'échelle régionale aux trois plans suivants :

- Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux ;
- Plan Départemental de Prévention et Gestion des Déchets issus des activités du BTP ;
- Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Dangereux.

L'article L541-13 du code de l'environnement précise que le Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets (PRPGD) élaboré par la Région comprend :

- Un état des lieux de la prévention et de la gestion des déchets selon leur origine, leur nature, leur composition et les modalités de transport ;
- Une prospective à termes de 6 et 12 ans de l'évolution tendancielle des quantités de déchets à traiter;
- Des objectifs en matière de prévention, de recyclage et de valorisation des déchets, déclinant les objectifs nationaux de manière adaptée aux particularités territoriales, ainsi que les priorités à retenir pour atteindre ces objectifs ;
- Une planification de la prévention et de la gestion des déchets à termes de 6 et 12 ans, comportant notamment la mention des installations qu'il apparaît nécessaire de créer ou d'adapter afin d'atteindre les objectifs précédents et dans la limite des capacités annuelles d'élimination de déchets non dangereux non inertes fixée par le plan ;
- Un plan régional d'action en faveur de l'économie circulaire.

Le PRPGD Auvergne Rhône-Alpes a été adopté le 19 décembre 2019 par le Conseil Régional en Assemblée Plénière. Il est intégré au SRADDET, dont il constitue un volet à part entière.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Les orientations retenues visent à réduire l'impact environnemental des déchets produits dans la région Auvergne-Rhône-Alpes en jouant sur différents leviers dont la réduction des quantité produites et une meilleure valorisation dans une démarche d'économie circulaire. Ainsi, les objectifs affichés sont les suivants :

- Réduire la production globale de déchets ménagers de 12 % d'ici 2031 (soit -50 kg par an et par habitant) ;
- Atteindre une valorisation matière (déchets non dangereux), en visant 65 % en 2025 et 70 % d'ici à 2031 ;
- Réduire d'ici 2025 les capacités d'enfouissement de déchets non dangereux de 50 % par rapport aux quantités enfouies en 2010 ;
- Augmenter la part de déchets inertes recyclés et réutilisés de 26 % en 2025 et de 50 % en 2031 par rapport à 2016.

Le PRPGD est opposable aux décisions prises par les personnes morales de droit public, dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets. En effet, l'article L541-15 du code de l'environnement, prévoit que ces décisions doivent être compatibles avec le plan. Il en va aussi bien des décisions prises par les collectivités compétentes en matière de prévention et de gestion des déchets que, par exemple, de l'attribution des autorisations d'exploiter des ICPE délivrées par le préfet (installation de stockage par exemple).

IX.2.2 La gestion des déchets

Sources : PCAET Plaine Limagne, 2018.

La collecte des déchets est une compétence transférée par la communauté de communes Plaine Limagne au Syndicat du Bois de l'Aumône (SBA). Cette structure publique a en charge, entre autres, la collecte des ordures ménagères et des emballages recyclables et la gestion des déchèteries.

Le SBA gère les déchets d'une population de 168 387 habitants dont 20 894 pour la CCPL. A noter qu'au 1er janvier 2017, la communauté de communes de la Montagne Thiernoise a intégré Thiers Dore Montagne.

A l'échelle du SBA, 39 808 tonnes d'Ordures Ménagères et Assimilés (OMA) ont été collectées en 2017, soit une moyenne de 236,4 kg/hab, dont 147 kg/hab d'Ordures Ménagères Résiduelles (OMr) contre respectivement 507 kg/hab et 217 kg/hab en région AURA. La production de déchets par habitant poursuit sa baisse (14,6 % par rapport en 2010) sous l'impulsion de la mise en œuvre de la tarification incitative et de la politique de prévention des déchets et des actions comme le « STOP PUB » (très largement proposé et distribué).

Tableau 11 – Volume de déchets gérés par le SIBA (PCAET Plaine Limagne, 2018)

Type	Tonnage SBA 2010	Tonnage SBA 2017	Evolution	Kg/hab SBA
OMr	31 270	24 916	- 20,3 %	147,9
CS	10 530	8 935	- 15,1 %	53,1
Dont Refus	-	*2 184*	-	*13*
Verre	4 832	5 620	+ 16,3 %	33,4
Total OMA	46 632	39 808	- 14,6 %	236,4
DMA	89 856	83 816	- 6,7 %	497,8
Textile	-	715	-	4,2

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Depuis le mois d'avril 2016, le SBA a proposé un nouveau service aux professionnels et "gros producteurs" : la collecte des bio-déchets. Cinquante établissements ont adhéré à ce service.

Il existe 3 modes de collectes :

- La collecte en porte à porte, 1 fois par semaine ;
- La collecte en points d'apport volontaire **:** mise en place des PAV, prioritairement en habitat dense (12 962 foyers fin 2016) ;
- La collecte en déchèterie **:** les usagers ont accès aux 12 déchèteries du SBA dont 3 sont sur le territoire de la CCPL.

En 2017, le SBA a collecté 83 816 tonnes de déchets dans les bacs verts (ordures ménagères), jaunes (emballages recyclables), marron (bio-déchets), les PAV (ordures ménagères et emballages recyclables), les conteneurs à verre et les déchèteries.

En 2017, 8 935 tonnes de déchets ont été ramassés via la collecte sélective, soit 53,1 khg/hab (contre 77 à l'échelle de la région AuRA). Le refus reste élevé (13 kg/hab). La collecte du verre a augmenté de 16,3 % entre 2010 et 2017. Entre 2015 et 2016, la quantité de déchets collectée en déchèterie a augmenté de 1,77 %.

Sur le territoire, plus de la moitié des déchets est collectée sur les 3 déchèteries de la CCPL retrouvées à Aigueperse, Randan et Maringues. A noter que la déchèterie de Randan a été fermée en 2018. L'ouverture d'un nouveau site est envisagée par le SBA sur la zone d'activités de Lhérat, sur la commune de Randan.

Tableau 12 – Déchets collectés dans les déchetteries de la CCPL

Type déchets	Aigueperse	Maringues	Randan	Total général
Batterie	-	-	-	0,69
Bois	287,78	284,24	109,68	681,70
Carton	72,36	54,06	21,84	148,26
ddm	14,88	14,63	2,19	31,70
Déchets verts	759,48	680,12	174,74	1 614,34
DEEE-ecran	17,32	12,07	4,58	33,97
DEEE-gef	17,60	13,31	6,30	37,20
DEEE-gehf (unite)	22,05	21,76	3,97	47,78
DEEE-pam	29,33	22,19	4,94	56,46
Eco dds	8,61	7,67	-	16,27
Eco mobilier	33,52	-	-	33,52
Ferraille	80,20	116,68	20,90	217,78
Gravats	863,20	597,54	192,44	1 653,18
Huile alimentaire	0,68	0,29	-	0,97
Huile de vidange	5,40	3,69	1,80	10,89
Non recyclable	697,76	669,74	398,86	1 766,36
Piles	0,86	0,24	-	1,10
Total général	2 911,01	2 498,92	942,25	6 352,17

Les déchèteries de Maringues et Aigueperse accueillent également les déchets verts des collectivités.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Tableau 13 – Déchets verts des collectivités accueillis dans les déchetteries de la CCPL

Commune	Aigueperse	Maringues	Total général
Aigueperse	21,25	0,50	21,75
Artonne	4,00	-	4,00
Aubiat	0,75	-	0,75
Luzillat	1,50	2,50	4,00
Maringues	1,50	70,00	71,50
Randan	-	0,50	0,50
St Genès du Retz	0,50	-	0,50
Total général	29,50	73,50	103,00

Des composteurs collectifs ont été installés à Maringues, Vensat, Luzillat, Saint-Agoulin, Aigueperse, Saint-Sylvestre-Pragoulin et Artonne.

Presque la totalité des déchets collectés sur le territoire est aujourd'hui valorisée en matière (compostage, recyclage) ou en énergie (incinération, méthanisation). Le traitement et la valorisation des déchets sont assurés par le Syndicat pour la Valorisation et le Traitement des déchets ménagers et assimilés (VALTOM). Crée en 1997, le VALTOM traite et valorise les déchets de 547 communes réparties dans 9 EPCI dont le SBA. Il gère :

- 11 centres de traitement (dont 1 à Vertaison et 1 à Riom) ;
- 4 plateformes de broyage (St-Diéry, St-Sauves, St-Ours-les-Roches et St-Eloy-les-Mines) et 2 plateformes de compostage (Ambert et Charbonnier-les-Mines). Le syndicat a également recours à 2 plateformes de traitement de déchets verts privées (Aubiat et Lempty) ;
- 3 installations de stockage des déchets non dangereux ;
- 3 centres de tri (Ambert, Issoire et Clermont-Ferrand) ;
- 1 pôle multifilières de valorisation et de traitement des déchets (VERNEA) qui comprend :
    - Une unité de tri mécanique qui traite toutes les ordures ménagères résiduelles réceptionnées sur le site permettant ainsi l'optimisation de la valorisation matière, énergétique et organique ;
    - Une unité de valorisation biologique composée d'une unité de méthanisation de la fraction fermentescible des ordures ménagères, et d'une plateforme de compostage des déchets verts ;
    - Une unité de valorisation énergétique qui permet le traitement thermique de la fraction combustible avec valorisation énergétique ;
    - Une unité de stabilisation biologique, qui permet de réduire d'environ 35 % la masse des déchets biodégradables et de limiter encore plus la quantité de déchets à enfouir.

Au total, 76 % des déchets entrants sur le pôle Vernéa sont valorisés et permettent de produire :

- 6 000 tonnes de compost ;
- 3 700 tonnes de métaux ferreux et non-ferreux ;
- 102 500 MWh d'électricité ;
- 28 500 tonnes de mâchefers (résidus d'incinération) utilisées en sous-couche routière.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Les objectifs de la loi de transition énergétique pour la croissance verte sont :

- Déchets Ménagers et Assimilées : - 10 % en kg/hab. entre 2010 et 2020 ;
- Diminution des déchets non dangereux non inertes mis en décharge de 30 % entre 2010 et 2020 et de 50 % entre 2010 et 2025.

En 2010, lorsque le SBA a été précurseur dans le département en contractualisant avec l'ADEME afin d'élaborer son programme de prévention des déchets. Celui-ci a largement rempli les objectifs fixés : - 9 % de déchets ménagers et assimilés en 5 ans (objectif initial : - 7 %).

En 2015, le syndicat fait partie des 58 collectivités retenues par l'Etat pour leur démarche exemplaire et participative de gestion des déchets et d'augmentation du recyclage. Le SBA a été ainsi labellisé « territoire zéro gaspillage, zéro déchet ». Il bénéficie par ailleurs d'un accompagnement spécifique du Ministère de l'Ecologie via l'ADEME, pour aller encore plus loin dans la réduction et la valorisation des déchets, tout en impliquant de nombreux partenaires et acteurs locaux dans la démarche.

Synthèse sur la gestion des déchets :

→ La collecte des déchets est une compétence transférée par la communauté de communes Plaine Limagne au Syndicat du Bois de l'Aumône (SBA). Cette structure publique a en charge la collecte des ordures ménagères et des emballages recyclables et la gestion des déchèteries.

→ En 2017, le SBA a collecté 83 816 tonnes de déchets dans les bacs verts (ordures ménagères), jaunes (emballages recyclables), marron (bio-déchets), les PAV (ordures ménagères et emballages recyclables), les conteneurs à verre et les déchèteries. Plus de la moitié des déchets est collectée sur les 3 déchèteries de la CCPL.

→ Presque la totalité des déchets collectés est aujourd'hui valorisée en matière (compostage, recyclage) ou en énergie (incinération, méthanisation).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

IX.3. Les énergies renouvelables sur le territoire

***Sources** : Diagnostic territorial Air Energies, PCAET Plaine Limagne, 2018 ; Aduhme, Oreges 2017 ; Avis de l'autorité environnementale, projet de parc photovoltaïque Saint-Clément-de-Régnat, 2012 ; Etude de localisation des énergies renouvelables et cartographie des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER), 2025.*

IX.3.1 Ambitions et objectifs du PCAET à l'horizon 2030

Un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) adopté par délibération du Conseil Communautaire le 08 décembre 2020. Ce plan ambitionne en matière d'énergie :

- Une réduction de la consommation d'énergie sur le territoire à 386 GWh/an à 2030, soit un objectif de réduction de – 14 % de la consommation par rapport à 2015.
  L'objectif de réduction est porté à -38% en 2050 ;
- Un développement de la production d'énergie multiplié par près de 2,5 à l'horizon 2030, qui permettrait de porter le ratio production/consommation en 2030 à près de 19 % (soit un objectif de production EnR de 73 GWh).

Le PCAET définit également les orientations suivantes concernant le développement des EnR :

- Continuer à exploiter le potentiel bois énergie avec en parallèle une plus grande efficacité de combustion, le développement d'usages collectifs et le souci de réduire les impacts polluants de la combustion ;
- Développement du solaire (photovoltaïque, thermique) sur toiture principalement ;
- Ouverture à la méthanisation pour la production de biogaz ;
- Ouverture à un projet éolien dans le cas d'un « projet positif » pour l'ensemble des parties.

Pour parvenir à l'atteinte de ces objectifs, le PCAET défini ainsi plusieurs actions prioritaires concernant le développement des EnR :

- Intégrer l'opération collective « solaire dôme » à destination des collectivités locales du Puy-de-Dôme;
- Etudier l'implantation de réseaux de chaleur ;
- Favoriser le développement de la méthanisation ;
- Mettre en place une cellule communautaire d'observation et d'appui aux projets de production de chaleur et d'électricité renouvelables.

IX.3.2 Etat des lieux 2022

En 2022, le territoire a produit **78 GWh d'énergies renouvelables.** Le taux de couverture des EnR s'élève à 18,5 % de la consommation d'énergie et est légèrement inférieur au niveau national de 20,7 % en 2022. Ce bilan 2022 montre que les objectifs du PCAET à l'horizon 2030 sont d'ores et déjà atteints et invite la CCPL à envisager une révision prochaine de ce plan.

La répartition de la production d'énergie renouvelable par filière EnR en 2022 est la suivante :

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Bois-énergie et biomasse : 45,5 GWh ;
- Aérothermie : 18,5 GWh ;
- Photovoltaïque : 7 GWh ;
- Déchets : 4 GWh ;
- Géothermie : 2 GWh ;
- Solaire thermique : 1 GWh ;
- Total : 78 GWh.

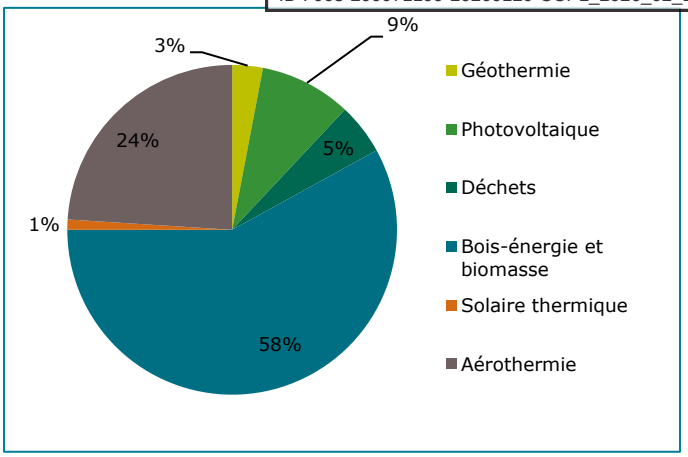


Figure 35 – Répartition de la production d'énergie renouvelable par filière EnR sur le territoire de la CCPL, 2022

IX.3.3 Potentiel de développement

L'étude de localisation des énergies renouvelables réalisées en 2025 estime que le territoire offre un potentiel de gisement net de **2 031 GWh** réparti dans les filières suivantes :

- Photovoltaïque : 1 584 GWh ;
- Eolien : 294 GWh ;
- Bois-énergie : 71 GWh ;
- Méthanisation : 47 GWh ;
- Géothermie /PAC : 22 GWh ;
- Solaire thermique : 10 GWh ;
- Chaleur fatale : 2 GWh ;
- Hydroélectricité : 1 GWh ;
- Total : 2 031 GWh.

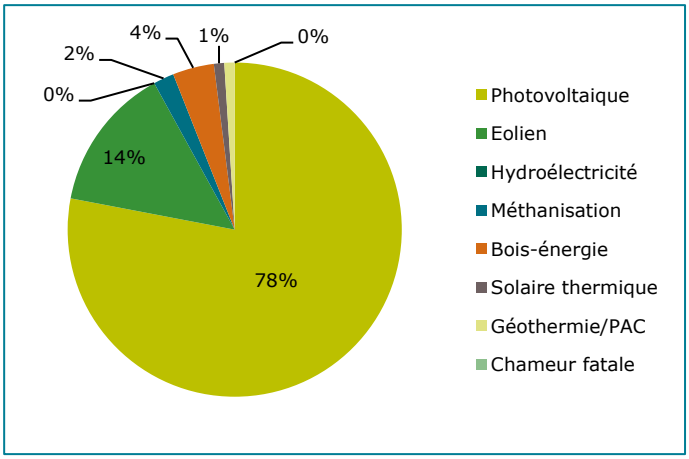


Figure 36 – Bilan et répartition des gisements de production d'énergies renouvelables sur le territoire de la CCPL, 2025

IX.3.4 Détail par filière

- Photovoltaïque

Il existe un potentiel de développement des centrales photovoltaïques au sol. Ce sont des projets de capacité installée importante. Des enjeux techniques, patrimoniaux, paysagers et environnementaux peuvent rendre difficile, voire interdire la réalisation de tel projet.

Ces centrales occupent également une superficie importante. Il est donc essentiel de bien cibler les espaces fonciers susceptibles de les accueillir en évitant les conflits d'usage. En particulier, il s'agit de mobiliser en priorité des sites dégradés : friches industrielles, sols pollués, délaissés routiers, anciennes carrières, anciennes décharges, sites dégradés, ... tout en préservant les zones agricoles, espaces naturels et en évitant les conflits d'usages (zones de développement économique, proximité avec les riverains, …).

Parmi les projets de ce type réalisés sur le territoire, une centrale solaire au sol de 1,6 GWh/an portée par la société ES5 a vu le jour à Saint-Clément-de-Régnat. L'avis favorable de l'autorité environnementale a été rendu en le 28 septembre 2012. Le site, d'une superficie de 3,5 ha, est localisé à environ 1,3 km au sud-ouest du bourg de la commune, le long de la RD 210.

Les principales caractéristiques techniques du projet sont les suivantes :

- Surface de l'emprise au sol : 3,5 ha ;

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Surface couverte par les panneaux : environ 1 ha ;
- Puissance : 1458 kWc ;
- Technologie mise en œuvre pour les modules : cellules au silicium polycristallin ;
- Raccordement au réseau de distribution électrique : au départ Thuret issu du poste source d'Aigueperse (distance au projet non indiquée mais cheminement du raccordement le long de la RD 210).

On note également qu'un projet de centrale solaire au sol a été autorisée par déclaration préalable le 15/12/2023 sur une ancienne décharge communale à Aubiat.

Le territoire dispose également d'un potentiel de production solaire photovoltaïque sur toiture, en ombrière sur parking et au sol.
Le potentiel de développement photovoltaïque en toiture est un potentiel diffus qu'il s'agit de déployer à grande échelle sur tous types de toitures (résidentiel, grand tertiaire, etc.). Pour la filière, il n'existe aucune réglementation interdisant formellement l'installation de panneaux solaires photovoltaïques sur toiture. Ainsi, tout le bâti est susceptible d'accueillir de telles installations. Cependant, des enjeux patrimoniaux et paysagers viennent rendre plus difficile (sans interdire) la réalisation de projet sur certains périmètres : les abords des monuments historiques, les sites patrimoniaux remarquables (SPR), … Par ailleurs, il est également nécessaire de tenir compte des caractéristiques du bâti (contraintes de structure, étanchéité etc.) afin de s'assurer de la faisabilité technique des projets.
Sur le territoire, il existe près de 28 000 bâtiments présentant un potentiel de production en toiture, principalement sur des toitures résidentiels et agricoles.

Sur les parkings, il est possible d'installer des **ombrières** pouvant accueillir des panneaux solaires photovoltaïques.
Ces installations sont souvent de capacité plus importante que les installations en toiture. C'est pourquoi, les enjeux patrimoniaux et paysagers sont d'autant plus prégnants.

- Eolien

Les parcs éoliens sont des projets soumis au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), qui font l'objet d'un examen amont minutieux pour l'identification de leur impact et la prescription de mesures d'évitement, réduction et compensation (séquence ERC).
En effet, de nombreuses études environnementales sont à considérer pour ce type d'installation. Des enjeux techniques, patrimoniaux et paysagers rendent aussi difficile l'implantation de tels projets.

En plus des contraintes réglementaires strictes habituelles (500m des habitations, 200m des axes routiers, …), il peut exister une contrainte réglementaire spécifique locale.

La surface potentielle pour développer l'éolien est limité sur le territoire.

En effet, l'analyse et la cartographie des enjeux du territoire Auvergne-Rhône-Alpes réalisée par la DREAL AURA montre un territoire très contraint pour le développement éolien :

- Les interdictions réglementaires couvrent 70 % du territoire ;
- 28% du territoire présente des enjeux forts (enjeux environnementaux, paysagers, techniques, …).

- Bois énergie

Le développement de la filière bois-énergie s'envisage selon plusieurs aspects complémentaires afin de garantir une utilisation adéquate et pérenne de la ressource locale en bois :

- La quantité de bois disponible pour l'énergie sur le territoire et à proximité ;
- La filière d'approvisionnement ;
- En regard, les possibilités de substitution des besoins de chaleur locaux.

L'approvisionnement et la structuration de la filière bois-énergie est un enjeu fort. Cela signifie que pour les chaufferies bois-énergie, un point de vigilance doit être porté sur :

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Les gains d'efficacité par changement de chaudière ;
- La réduction des consommations de chaleur ;
- La relocalisation de la ressource bois ;
- Le développement et gestion durable de la forêt.

Cependant, comme indiqué par le Critère EnR'Choix de l'ADEME, l'utilisation de cette ressource déjà bien mobilisée sur le territoire est à privilégier pour une distribution d'énergie mutualisée via des réseaux de chaleur.

Sur le périmètre de la CCPL, on compte 3 450 hectares de forêt, composés à 87 % de feuillus et 13 % de résineux. Ces forêts représentent un potentiel important pour la production de biomasse, notamment pour le bois-énergie.

- Méthanisation

A ce stade, il n'y a pas d'installation de méthanisation sur le territoire de la CCPL. Cependant compte-tenu de l'importance de l'activité agricole, le PCAET a identifié le développement de la méthanisation comme action prioritaire.

- Géothermie/Pompes à chaleur (PAC)

En plein essor sur le territoire, il existe deux types d'équipements :

- Les PAC aérothermiques, qui puisent la chaleur de l'air ambiant ;
- Les PAC géothermiques, qui puisent la chaleur du sol ou des nappes.

Les PAC géothermies sont bien plus performantes que les PAC aérothermiques. Ces équipements sont à privilégier par rapport aux équipements aérothermiques, dont le rendement diminue fortement avec les variations des températures extérieures.
Sur la CCPL, l'ensemble du territoire présente du potentiel géothermique en surface et l'entièreté du territoire est éligible à des échangeurs fermés ou ouverts (réglementation GMI). Des installations géothermiques sont donc envisageables sur tout le territoire pour alimenter en chaleur renouvelable les bâtiments résidentiels et les bâtiments tertiaires soit de manière individualisée soit de manière mutualisée via des réseaux de chaleur. Cette ressource étant non délocalisable, celle-ci est à privilégier par rapport à la ressource bois selon la faisabilité du projet.

- Réseau de chaleur

Un réseau de chaleur – ou de froid – urbain permet de desservir un certain de nombre de consommateurs de chaleur par le biais de canalisations souterraines. Celles-ci permettent de distribuer de la chaleur produite à proximité du lieu de consommation, à partir d'une ou plusieurs centrales d'énergie produisant de l'eau chaude ou de la vapeur. Ces réseaux étant décentralisés, ils permettent un chauffage mutualisé et plus économique (en termes de quantité d'énergie et de coûts) pour les consommateurs. Ils peuvent en outre intégrer à leur mix énergétique des moyens de production variés, en particulier de la chaleur renouvelable (bois-énergie, géothermie, solaire thermique, etc.) ainsi que de la chaleur qui serait autrement perdue (eaux usées, gestion des déchets, etc.).
Dans l'hypothèse d'un réseau de chaleur dont la majorité du mix énergétique est d'origine renouvelable, les besoins en termes d'appoint de production lors de pics de consommation, notamment les jours les plus froids en hiver pour le chauffage ou les périodes de canicule pour le froid, sont minimisés car la présence du réseau partagé permet de lisser les pointes et de piloter plus intelligemment la distribution de l'énergie.
Les zones à cibler pour le développement de réseau de chaleur sont les zones de consommations suffisamment denses en chaleur afin d'assurer la faisabilité technico-économique du projet.

- Solaire thermique

Les installations solaires thermiques ont pour but de produire de la chaleur et l'eau chaude sanitaire (ECS), essentiellement pour couvrir les besoins du résidentiel et du tertiaire. Dans tous les cas, le chauffe-eau solaire est utilisé en biénergie, afin de garantir la production d'eau chaude quand l'ensoleillement n'est pas suffisant. Pour cette filière, le développement est à concilier avec les enjeux patrimoniaux et paysagers au même titre que pour la filière photovoltaïque en toiture.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Hydroélectricité

Il est question ici de petite hydroélectricité, désignant les installations de puissance inférieure à 10MW. Différents obstacles positionnés sur les cours d'eau peuvent faire l'objet d'une analyse, afin de calculer les puissances disponibles et de déterminer le type d'installation qui peut être implanté sur ces cours d'eau.
Cependant, il existe de fortes contraintes environnementales portant sur les cours d'eau telle que la biodiversité, le transport de sédiment, … et il existe bien souvent des enjeux de restauration de la continuité écologique des cours d'eau. De plus, les contraintes d'implantation au niveau des cours d'eau sont bien spécifiques : le potentiel de production dépend du débit des cours d'eau et de la hauteur de chute au niveau des obstacles identifiés.
Sur le territoire de la CCPL, une dizaine d'obstacles à l'écoulement ont été identifiés mais avec un faible potentiel étant donné les faibles débits et hauteurs de chute ainsi que les enjeux de préservation ou restauration des cours d'eau (enjeux de biodiversité, …).

Synthèse sur les énergies renouvelables :

→ A l'échelle de la CCPL, la production d'énergie primaire est de 78 GWh/an et dominée par le bois-énergie/biomasse et l'aérothermie. Des projets de centrales photovoltaïques ont été réalisés ou sont en cours.

→ Le territoire possède un fort potentiel de production d'énergies renouvelables, estimé à 2 031 GWh/an, surtout en ce qui concerne le photovoltaïque.

→ Un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) adopté par délibération du Conseil Communautaire le 08 décembre 2020, définissant une stratégie globale et un programme d'actions visant à permettre au territoire de décliner localement les objectifs internationaux, européens et nationaux en matière de qualité de l'air, d'énergie et de climat, afin d'atténuer et de s'adapter au changement climatique. Il s'agit notamment de maîtriser la consommation d'énergie et de développer les énergies renouvelables, dans la perspective de réduire les émissions de gaz à effet de serre.

IX.4. Risques majeurs technologiques

***Sources** : Etat initial de l'environnement, PCAET Plaine Limagne, 2018 ; https://risques.auvergne.pref.gouv.fr/puy-de-dome/les-risques-dans-mon-departement/les-risques-technologiques/rupture-de-barage*

Les risques technologiques sont liés aux activités humaines comme la manipulation, le transport ou le stockage de substances dangereuses pour la santé et l'environnement. Ces risques peuvent avoir des conséquences graves sur les personnes, leurs biens et / ou l'environnement.

Les risques technologiques identifiés sur le territoire sont :

- Rupture de barrage ;
- Risque industriel ;
- Transport de Matières Dangereuses.

IX.4.1 Rupture de barrage

Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle (brèche) ou totale d'un barrage. Il entraîne la formation d'une onde de submersion se traduisant par une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval. Le phénomène de rupture de barrage dépend des caractéristiques propres du barrage. Ainsi, la rupture peut être progressive, dans le cas des barrages en remblais, par érosion régressive, ou brutale, dans le cas des barrages en béton, par renversement ou par glissement d'un ou plusieurs plots.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Six communes de la CCPL sont exposées au risque modéré de rupture du barrage de Naussac (Classe A). Ce barrage est soumis à un Plan Particulier d'Intervention (PPI) et le département du Puy-de-Dôme est concerné par l'onde de submersion de ce barrage.

Il s'agit des communes de Limons, Luzillat, Maringues, Mons, Saint-Priest-Bramefant et Saint-Sylvestre-Pragoulin.

IX.4.2 Transport de Matières Dangereuses

Le risque de transport de marchandises dangereuses, ou risque TMD, est lié aux accidents se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisation. Le territoire de la CCPL est exposé au risque TMD par voie de transport terrestre (voie ferrée) et/ou par canalisation (gaz naturel).

Ce risque concerne toutes les communes de la CCPL, à l'exception de Beaumont-les-Randan, Mons et Sardon.

IX.4.3 Risque industriel

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement (effets thermiques, toxiques, mécaniques…).

Les activités industrielles à risques sont répertoriées dans la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) en fonction de leur type d'activité et des substances employées (quantités et nature) et les soumet à un régime différent en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients que peuvent présenter leur exploitation. On distingue :

- Le régime de déclaration pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses :
- Le régime d'enregistrement, pour les secteurs dont les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues ;
- Le régime d'autorisation pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants.

Par ailleurs, parmi les ICPE soumises à autorisation, la directive SEVESO identifie les établissements (et non plus les produits) où sont présentes des substances dangereuses.

Ce texte, transposé en droit français par l'arrêté du 10 mai 2000, introduit 2 classements complémentaires :

- Les installations classées « Seveso AS » (avec servitudes) appelées aussi seuils hauts, qui doivent mettre en place un système de gestion de la sécurité,
- Les établissements « Seveso seuils bas ».

Seules les communes d'Aigueperse (présence d'un site Seveso seuil bas) et Artonne sont considérées comme étant exposées au risque industriel**.**

Quatorze ICPE (en dehors de l'établissement Seveso seuil bas), sont présentes sur le territoire de la CCPL.

Tableau 14 – Synthèse des établissements à risque industriel sur le territoire de la CCPL

Etablissement	Nom usuel	Commune	Activité principale	Classement	Risques
Mairie d'Artonne	MAIRIE D'ARTONNE	Artonne	Carrière	Autorisation	-
ISDI COLAS Rhone Alpes Auvergne	ISDI COLAS RHONE ALPES AUVERGNE	Artonne	-	Enregistrement	-
CERF SAS	CERF (Vensat carrière)	Vensat	Carrière	Autorisation	-
Limagrain	LIMAGRAIN - site 'Auraix'	Aigueperse	Cult céréale, légumineuse, graine oléagineux	Autorisation	Seveso3 bas

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Earl de l'Envolée	EARL DE L'ENVOLEE	Aigueperse	Élevage de volailles	Autorisation	
SANDERS centre Auvergne	SANDERS CENTRE AUVERGNE SAS	Aigueperse	Fabric. d'aliments pour animaux de ferme	Autorisation	-
Onyx Auvergne Rhône Alpes	VEOLIA-ONYX-Aubiat_Compostage	Aubiat	-	Autorisation	-
Earl du Champ Viollant	EARL DU CHAMP VIOLLANT	Aubiat	Elevage	Autorisation	-
Syndicat du Bois de l'Aumône	Déchèterie Aigueperse	Aigueperse	-	Enregistrement	-
Sarl Porlimagne	SCEA DE MARCHEZAT	Effiat	Élevage de porcins	Autorisation	-
Ferme éolienne des anciens marais	Ferme Eolienne des Anciens Marais	St-André-le-Coq	Production d'électricité	Autorisation	-
Pyragric industrie Lauradoux	PYRAGRIC Industrie Lauradoux	St-André-le-Coq	-	Enregistrement	-
Syndicat du Bois de l'Aumône	Déchèterie Maringues	Maringues	-	Enregistrement	-
EARL Blancher	EARL BLANCHER	St-Sylvestre-Pragoulin	-	Autorisation	-
EURL Hinderchied Laurent	HINDERCHIED Laurent	St-Priest-Bramefant	Récupération de déchets triés	Autorisation	-

Tableau 15 – Synthèse des risques technologiques par commune de la CCPL

Nom de la commune	Risque industriel	TMD voie ferrée	TMD canalisation	TMD autoroute	Barrage
Aigueperse	Oui	Oui	Oui	-	-
Artonne	Oui	Oui	Oui	Oui	-
Aubiat	-	-	-	-	-
Bas-et-Lezat	-	-	-	-	-
Beaumont-les-Randan	-	-	-	-	-
Bussières-et-Pruns	-	-	-	-	-
Chaptuzat	-	-	Oui	-	-
Effiat	-	-	-	-	-
Limons	-	-	-	-	Oui
Luzillat	-	-	-	-	Oui
Maringues	-	-	-	-	Oui
Mons	-	-	-	-	Oui
Montpensier	-	Oui	Oui	-	-
Randan	-	Oui	-	-	-
Saint-Agoulin	-	-	-	Oui	-
Saint-André-le-Coq	-	-	-	-	-
Saint-Clément-de-Régnat	-	Oui	-	-	-
Saint-Denis-Combarnazat	-	-	-	-	-
Saint-Genès-du-Retz	-	Oui	Oui	-	-
Saint-Priest-Bramefant	-	-	-	-	Oui
Saint-Sylvestre-Pragoulin	-	Oui	-	-	Oui
Sardon	-	-	-	-	-
Thuret	-	Oui	-	-	-
Vensat	-	-	Oui	Oui	-
Villeneuve-les-Cerfs	-	-	-	-	-

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

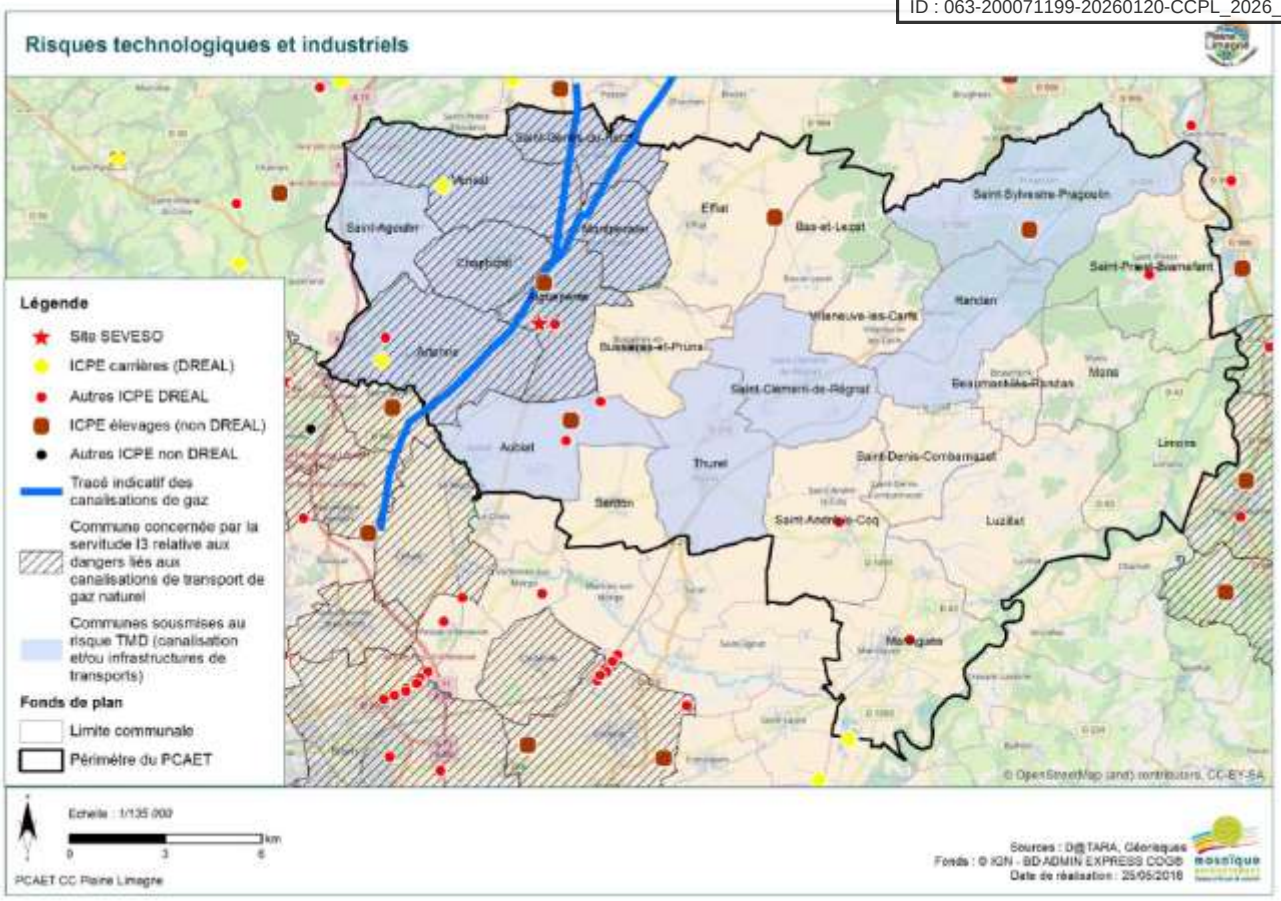


Figure 37 – Risques technologiques sur le territoire de la CCPL (PCAET, 2018)

Synthèse sur les risques majeurs technologiques :

→ Trois risques majeurs technologiques sont identifiés sur le territoire de la CCPL :
- Risque de rupture de barrage de Naussac ;
- Risque lié au Transport de Matières Dangereuses au niveau d'axes routiers, voies ferrées et de canalisations ;
- Risque industriel ;

→ Six communes sont exposées au risque de rupture du barrage de Naussac.

→ Vingt-deux communes sont concernées par le risque de Transport de Matières Dangereuses.

→ Deux communes sont exposées au risque industriel.

→ Il n'y a aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) actuellement approuvé sur le territoire.

IX.5. Nuisances et santé

Sources : Etat initial de l'environnement, PCAET Plaine Limagne, 2018 ; http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/822/Portail_Carto_inter_ddt63.map#

Les nuisances identifiées sur le territoire sont :

- Le bruit ;
- Les sites et sols pollués ;
- Les ondes électromagnétiques.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

IX.5.1 Le bruit

- Le classement sonore des infrastructures terrestres

A l'échelle du Département, l'arrêté préfectoral du 1er janvier 2024 détermine le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Puy-de-Dôme, qui comprend le réseau routier et le réseau ferré. Située à mi-chemin entre Vichy et Riom, la CCPL occupe une place privilégiée, grâce à la proximité de l'A89 au sud et de l'A71 à l'ouest. A l'écart de grands axes de circulation, elle est relativement épargnée par les nuisances sonores et bénéficie d'un environnement acoustique apaisé. Ces dernières sont principalement liées à la circulation. En application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles engendrent. Sont prises en compte toutes les autoroutes et routes (existantes ou en projet) dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour.

Tableau 16 – Infrastructure classées au titre de la loi bruit sur le territoire de la CCPL

Commune	Infrastructure	Catégorie	Largeur affectée (m)
Aigueperse	RD2009	3	100
Artonne	A71	1	300
Aubiat	RD2009	3	100
Bussières-et-Pruns	RD2009	3	100
Montpensier	RD2009	3	100
Saint-Agoulin	A71	2	250
Saint-Genès-du-Retz	RD2009	3	100
Saint-Priest-Bramefant	RD906	3	100
Saint-Sylvestre-Pragoulin	RD906	3	100
Vensat	A71	2	250
Vensat	RD2009	3	100

Sont également prises en compte les voies de chemin de fer interurbaines de plus de 50 trains par jour ainsi que les voies de chemin de fer urbaines de plus de 100 trains par jour.

Tableau 17 – Voies ferrées classées au titre de la loi bruit sur le territoire de la CCPL

Nom de la commune	Infrastructure	Catégorie	Largeur affectée en m
Randan	Voie Ferrée Moulins/ Clermont / Issoire	3	100
Saint-André-le-Coq		3	100
Saint-Clément-de-Régnat		3	100
Saint-Sylvestre Pragoulin		3	100
Thuret		3	100
Villeneuve-les-Cerfs		3	100

Les communes de Saint-André-le-Coq et Villeneuve-les-Cerfs, bien que non traversées par la voie ferrée, sont affectées par les nuisances de l'infrastructure.

Outres ces principales voies, la CCPL est irriguée par un réseau dense de routes départementales qui relient les communes entre elles et qui génèrent un bruit de fond n'entraînant pas de gêne. Localement des déviations contribuent à déplacer les nuisances hors des zones densément habitées (comme par exemple les déviations de la RD1093 et de la RD224 qui ont amélioré le cadre acoustique du bourg de Maringues). De vastes zones de calme persistent ainsi sur le territoire.

Des dépassements des valeurs limites sont constatés sur les communes de Vensat, St Agoulin, Artonne (A71), Aigueperse et Aubiat.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

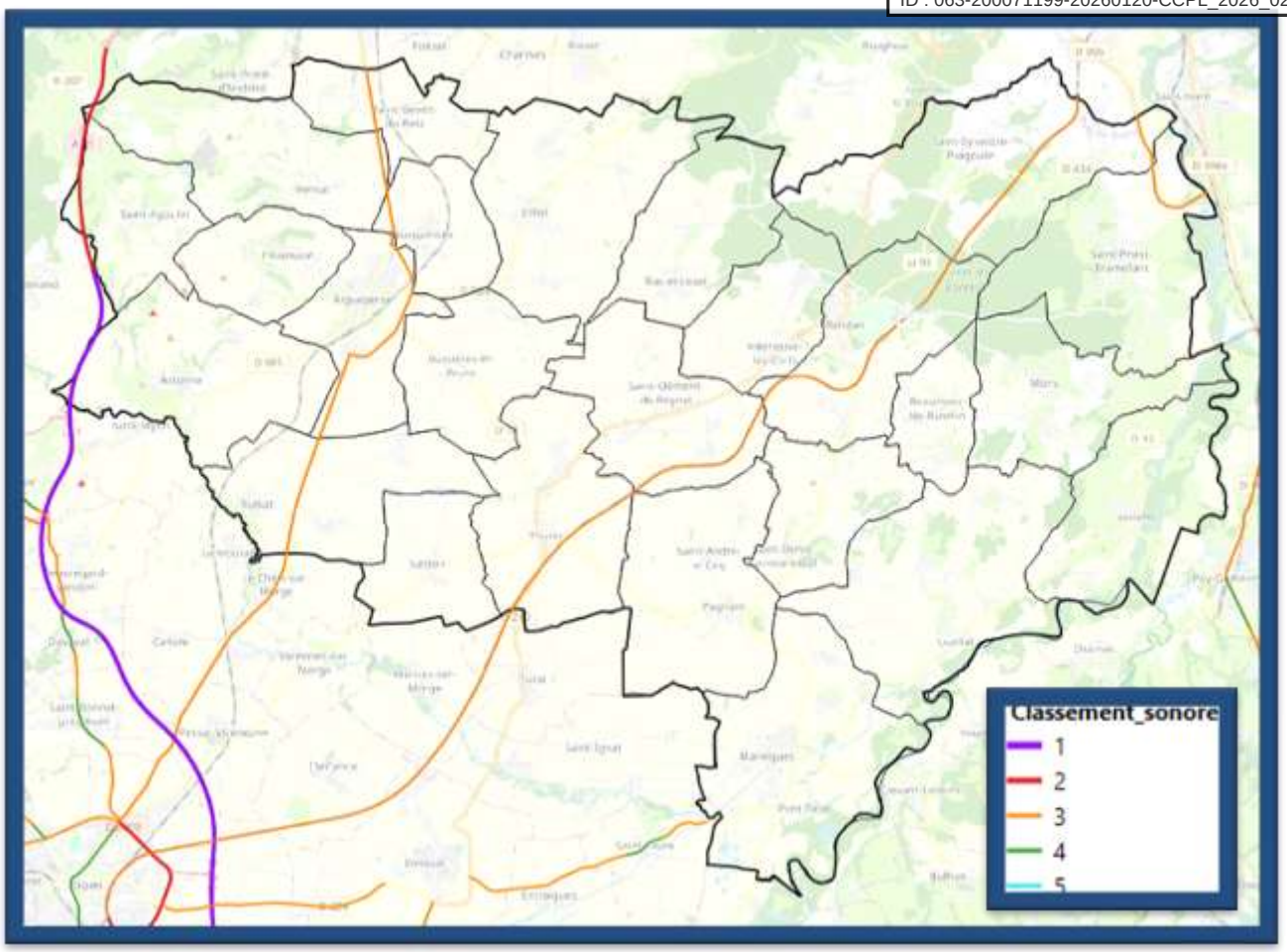


Figure 38 – Localisation de la CCPL (en noir) par rapport aux infrastructures routières classées (routes et voies ferrées) (source : Classement sonore des infrastructures du Puy-de-Dôme, 2024)

- Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

Le PPBE (Plan de prévention du bruit dans l'environnement) de l'Etat dans le Puy-de-Dôme, approuvé par l'arrêté préfectoral du 09 septembre 2024, vise à prévenir et à réduire le bruit dans l'environnement.

Les PPBE de l'Etat concernent les agglomérations de plus de 100 000 habitants et les infrastructures routières, autoroutières et ferroviaires à fort trafic. Dans le Puy-de-Dôme, seule Clermont communauté est concernée.

Le territoire de la CCPL n'est pas concerné par le PPBE de l'Etat. Il est toutefois concerné par le PPBE du Conseil Départemental approuvé le 27/05/2024 et mis en place pour les sections de voies du réseau départemental les plus exposées aux nuisances sonores. Ce plan fixe un certain nombre de mesures de réduction du bruit d'origine routière à mettre en œuvre par le gestionnaire de la voie (diminution des vitesses réglementaires, régulation des flux de trafics par « onde verte », aménagement de voierie/intégration de giratoires, enrobés de chaussée, écrans antibruit, merlon ou butte de terre, dispositifs de sécurité, insonorisation de façades de bâtiments…).

Pour la CCPL, seule la RD2009 est concernée par ce plan pour les communes d'Aubiat, Aigueperse et Montpensier.

- Les sites et sols pollués

Les banques de données du BRGM BASIAS (inventaire des anciens sites industriels et activités de services) et BASOL (inventaire des sites pollués ou potentiellement pollués et appelant à plus ou moins long terme une action de l'administration) identifient les sites industriels ou anciennement industriels sur le territoire national.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Aucun site BASOL n'est présent sur le territoire, cependant trois sites sont localisés dans les communes limitrophes de la CCPL : le site SEDIVER à Saint-Yorre (site traité avec restrictions d'usage), le site de OI Manufacturing France à Puy-Guillaume (site en cours de traitement) et le site de la décharge de l'usine OI Manufacturing France à Puy-Guillaume.

De plus, 45 sites BASIAS sont référencés sur l'ensemble du territoire (la liste et le descriptif succinct des sites BASIAS présent sur le territoire de la CCPL est présenté en Annexe 1 - . Il n'existe pas de réglementation particulière pour ces sites, référencés dans un souci de bonne information. Ces sites peuvent potentiellement être recyclés dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, nécessitant toutefois une étude plus approfondie du risque de pollution des sols et la vérification de la compatibilité des usages futurs au regard de ce risque, d'autant plus si le projet de construction porte sur un établissement dit sensible ou la construction de logements, jardins…

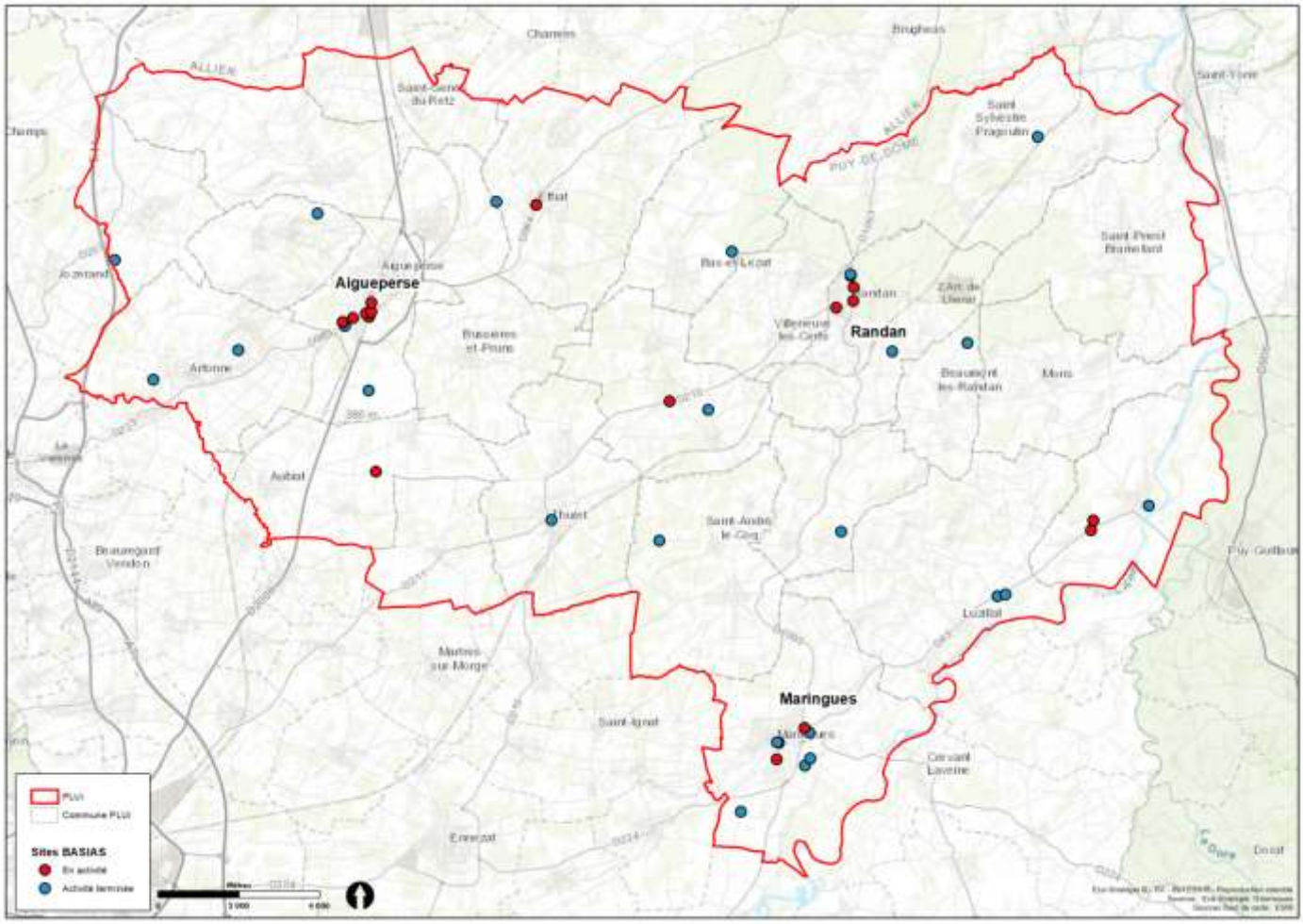


Figure 39 – Localisation des sites BASIAS sur le territoire de la CCPL

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

IX.5.2 Ondes électromagnétiques

Les champs électromagnétiques proviennent :

- De sources naturelles : celles-ci génèrent des champs statiques, tels que le champ magnétique terrestre (amplitude de 50 µT au niveau de la France) et le champ électrique statique atmosphérique (faible par beau temps – de l'ordre de 100 V/m -, mais très élevé par temps orageux – jusqu'à 20 000 V/m),
- De sources liées aux installations électriques : les émissions proviennent de tout appareil qui fonctionne à partir de l'électricité (électroménager, matériel de bureau ou industriel, les téléphones portables, …) et les équipements et installations qui servent à la produire (alternateurs et générateurs) et l'acheminer (lignes et câbles électriques). Les CEM ne sont émis que lors de leur fonctionnement. Ils sont alors sous forme de champs à 50 Hz mais notons qu'il existe également une multitude d'appareils générant des champs de fréquence différente.

D'une manière ou d'une autre, nous sommes tous exposés aux champs électriques et magnétiques. Par exemple, un ordinateur émet de l'ordre de 1,4 µT, une ligne électrique exposerait à un champ moyen 1 µT pour un câble 90kV à 30 m et de 0,2 µT pour une ligne 20 KV.

Seules 3 lignes haute tension sont répertoriées sur le territoire :

- Une ligne 400 kV traversant les communes de Thuret, Saint-Clément-de-Régnat et Effiat ;
- Une ligne 225 kV traversant Artonne, saint-Agoulin et Vensat ;
- Une ligne 63 kV traversant Aubiat, Aigueperse, Vensat et Saint-Genès-du-Retz.

- Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) d'Auvergne – Rhône-Alpes

Le 3e Plan régional santé-environnement a été signé par le préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes et le directeur général de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Auvergne-Rhône-Alpes, le 18 avril 2018.

Il se décline en 19 actions dont, notamment, les actions suivantes :

- n°5 « Accompagner les actions locales en éducation à la santé-environnement » ;
- n°7 « Former les élus » ;
- n°12 « Réduire les mésusages des pesticides » ;
- n°15 « Protéger l'alimentation en eau potable » ;
- n°16 « Prendre en compte le changement climatique » ;
- n°17 « Développer un urbanisme et un aménagement favorables à la santé ».

Synthèse sur les nuisances et la santé

Le territoire de la CCPL est concerné par les nuisances suivantes :

→ Bruit :

- 3 voies routières classées bruyantes (A71, RD2009 et RD906) avec des catégories sonores allant de 1 à 3 sur 10 communes du territoire ;
- 1 voie ferrée classée bruyante (voie Moulins/Clermont/Issoire).

→ Sites et sols pollués : Aucun site BASOL mais 45 sites BASIAS.

→ Ondes électromagnétiques : 3 lignes à haute tension sur le territoire.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

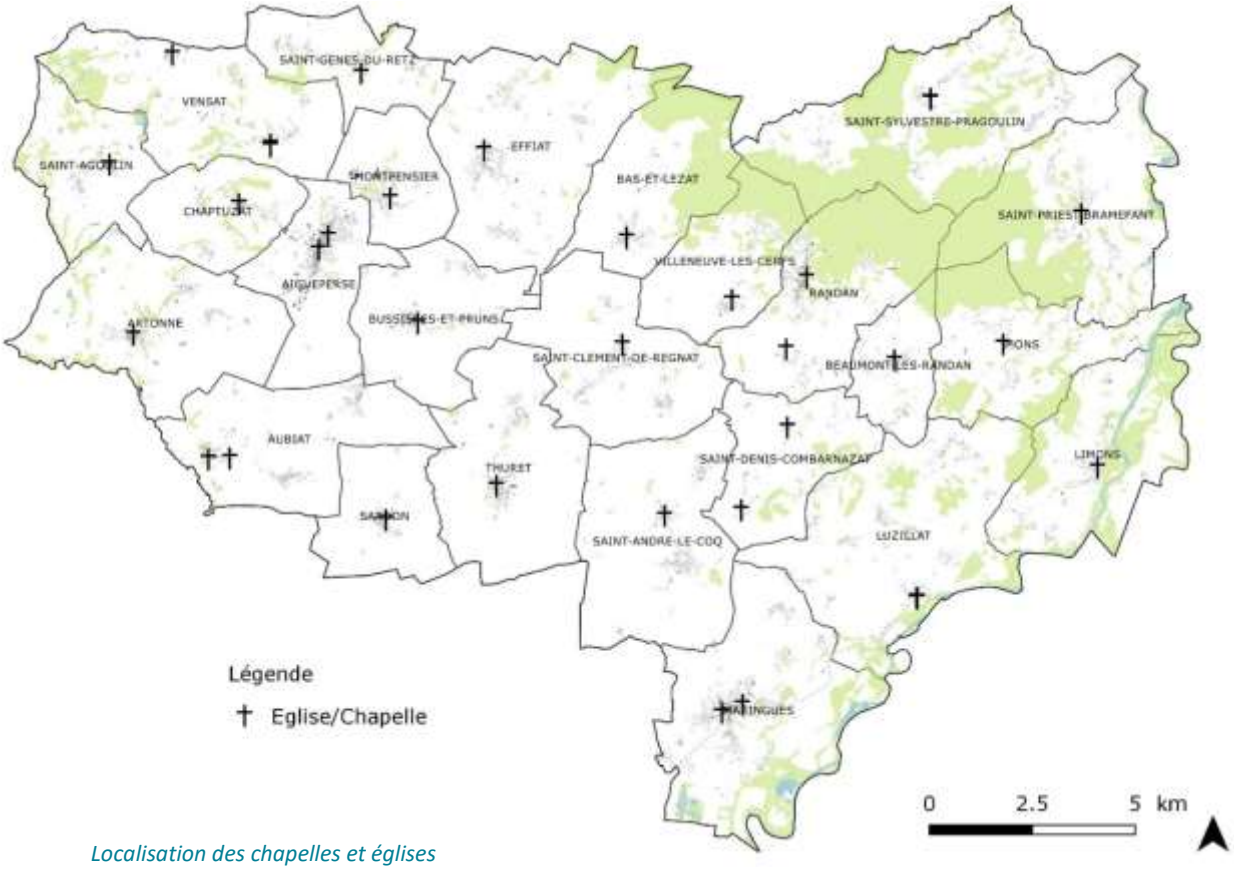
X. Le patrimoine

X.1.Le bâti patrimonial et le petit patrimoine

X.1.1 Le bâti patrimonial remarquable

Le territoire intercommunal recèle des éléments de patrimoine bâti remarquables et peu valorisés. Pourtant ils ponctuent l'ensemble de l'intercommunalité aussi bien dans les paysages de plaine qu'au sein des boisements. Ils jouent un rôle dans le paysage, en tant que point d'appel, de repère, dans les villages même ou dans les vues lointaines à travers champs. Ils agrémentent les vues et participent à l'identité du territoire en tant qu'éléments culturels bien sûr, mais également par la diversité d'architecture qu'ils représentent : art roman, gothique, renaissance, classique, XIX^{e}.

Parmi ces éléments bâtis, les églises et chapelles se répartissent dans l'ensemble des vingt-cinq communes. Souvent présentes sur les places des villages et des bourgs, elles témoignent de l'importance passée des espaces publics au sein des pratiques collectives ayant évoluée au fil du temps avec les modes de vies.



Localisation des chapelles et églises



Eglise d'Aigueperse



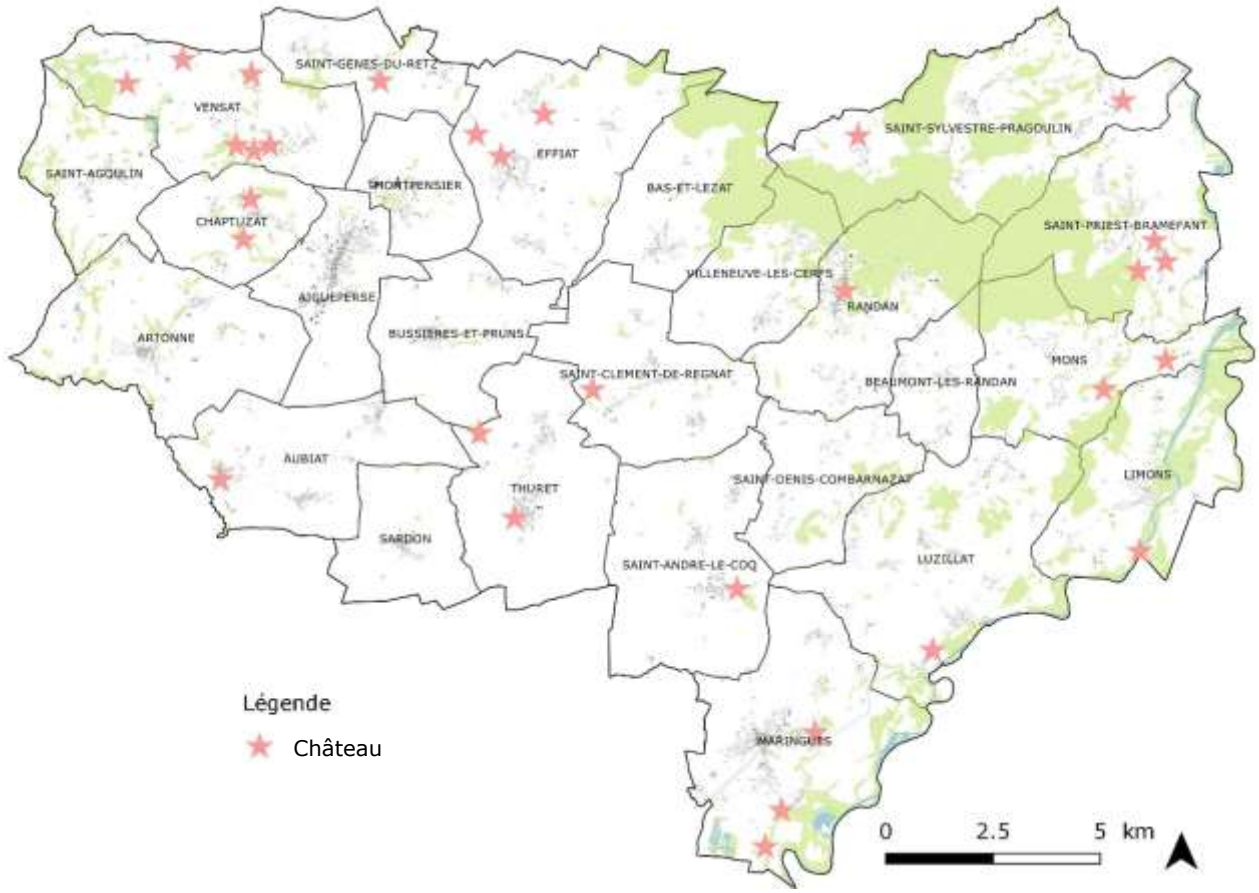
Eglise de Barnazat



Eglise de Montpensier

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Des châteaux participent également à la richesse patrimoniale de la communauté de communes de Plaine Limagne. Ils se localisent dans quinze communes et certaines en possèdent même plusieurs, à l'instar de Vensat, Chaptuzat, Effiat, Maringues, Saint-Priest-Bramefant, Saint-Sylvestre-Pragoulin, Thuret. Le domaine Royal de Randan est le château le plus visité et connu du territoire.



Localisation des châteaux



Domaine royal de Randan



Château de Béranger, Chaptuzat



Château de Maulmont, Saint-Priest-Bramefant

Les éléments de patrimoine bâti remarquable comprennent également l'ensemble des fermes et corps de fermes associés à l'activité agricole prégnante au sein de l'intercommunalité (cf. Partie 1, Chapitre VI.2.5).

X.1.2 Le petit patrimoine

Les espaces publics accueillent fréquemment des édifices communaux à usage collectifs, identifiables sous l'appellation petit patrimoine. Parmi ces constructions, les fours, les croix et calvaires, les lavoirs, fontaines, abreuvoirs, puits sont principalement présents.

Ces éléments bâtis sont édifiés avec les matériaux représentatifs de l'architecture locale : la brique pour les socles de croix et les puits, du pisé et de la pierre pour les fours, poteaux et charpentes bois pour les couvertures de lavoirs et de fontaines.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Lavoir couvert à Bussières-et-Pruns



Croix à Artonne



Pigeonnier à Luzillat

Ces éléments bâtis sont parfois dégradés, plus ou moins selon le matériau de construction utilisé (fragilité du pisé notamment pour les fours). Cependant, certains en propriété communale ont souvent fait l'objet de réhabilitation. Afin d'encourager leur entretien et leur préservation dans le paysage rural, le classement de ces éléments en patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 peut être appliqué.

X.2.Le patrimoine règlementé

X.2.1 Inventaires et état de la règlementation patrimoniale

Dans un premier temps, l'ensemble des protections règlementaires en vigueur sur territoire sont décrites afin de faire un état de la règlementation patrimoniale qui a récemment évoluée (loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine). Ainsi, seront traités :

- Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) (anciennes ZPPAUP et AVAP) et leurs PSMV ou PVAP
- Sites inscrits et sites classés,
- Monuments historiques,
- Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA),

Une liste exhaustive de ces éléments patrimoniaux est présentée dans les tableaux ci-après (Tableau 18 et Tableau 20). Les unités de paysages du territoire de la communauté de communes ont été définis et décrites grâce à un travail bibliographique, cartographique et de terrain. Les éléments patrimoniaux sont repris de façon plus détaillée au sein des unités de paysages afin d'établir les caractéristiques et les enjeux des paysages de la communauté de communes.

X.2.2 Les SPR (anciennes ZPPAUP et AVAP) du territoire

Source : Site internet du Ministère de la Culture, DRAC Auvergne - Rhône-Alpes ; Diagnostic du Programme d'Aménagement de Bourg, commune Artonne (2005)

Notion :

Un site Patrimonial Remarquable (SPR) est un site d'une ville, d'un village ou d'un quartier « *dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public* ». Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Créée par la loi du 7 juillet

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

2016, il se substitue à l'AVAP, aux ZPPAUP et aux secteurs sauvegardés. Les enjeux patrimoniaux des SPR sont retranscrits dans un plan de gestion qui peut prendre deux formes : un plan de sauvegarde et de mise en valeur **(PSMV)** ou un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

La communauté de communes de Plaine Limagne abrite un SPR correspondant au périmètre de l'ancienne ZPPAUP d'Artonne. Ce site est composé de deux zones : le centre-ancien du bourg d'Artonne et le centre ancien du hameau de Bicon. La carte présentée ci-après (*Figure 40 page 277*) localise ce site et les périmètres des deux zones.





Photographie 26 et 27 – Site Patrimonial Remarquable d'Artonne (Source : ECO-STRATEGIE, le 17 août 2018)

L'outil de gestion de ce SPR est une AVAP avec règlement opposable.

Les principaux enjeux identifiés pour les secteurs concernés par le SPR sont :

- *Réduire les « dents creuses » correspondants à des ruines ;*
- *Préserver le patrimoine vernaculaire majeur ;*
- *Préserver les éléments du patrimoine majeur, pour conserver l'identité des lieux ;*
- *Préserver les éléments bâtis renfermant des remplois importants de l'église St Jean et autre.*

X.2.3 Sites classés et sites inscrits du territoire

Notion :

La loi du 2 mai 1930 organise aujourd'hui, dans les articles L 341-1 à L 341-22 du Code de l'environnement, la protection des monuments naturels et des sites dont le caractère particulier est à protéger. Ces monuments ou sites ont une valeur patrimoniale d'un point de vue naturel, scientifique, pittoresque, artistique, historique ou légendaire, qui justifie une politique rigoureuse de préservation au nom de l'intérêt général. Toute modification de leur aspect nécessite une autorisation préalable du Ministère de l'Environnement ou du préfet de Département après avis de la DREAL, de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et, le plus souvent, de la Commission départementale des sites.

« Le classement ou l'inscription d'un site ou d'un monument naturel constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et la décision de placer son évolution sous le contrôle et la responsabilité de l'État. ».

Aucun site inscrit ou classé n'est répertorié sur le territoire de la communauté de communes.

X.2.4 Monuments historiques du territoire

Notion :

Un monument historique (MH) est un monument ou un objet classé ou inscrit afin d'être protégé en raison de son intérêt historique, artistique et architectural. La loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, abrogée par ordonnance en 2004, a établi les niveaux de protection selon deux catégories d'édifices :

-« *Les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public* ». Ces immeubles peuvent être classés en totalité ou en partie.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- « *Les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation* ». Ceux-ci peuvent être inscrits en totalité ou en partie au titre des monuments historiques.

Les dispositions concernant les monuments historiques classés et inscrits sont encadrées par les articles législatifs et réglementaires du code du patrimoine (Livre VI, Titre II).

Depuis la loi du 7 juillet 2016, il incombe au Préfet de délimiter le périmètre de « la protection délimitée des abords » (PDA) – de chacun des monuments, sur proposition de l'ABF, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et de la ou des communes concernées, et accord de l'autorité compétente en matière de PLU –. En l'absence d'un tel périmètre, par défaut, le monument déploie autour de lui un rayon de 500 m de protection.

La communauté de commune de Plaine Limagne compte 43 monuments classés ou inscrits au titre des monuments historiques. Ces monuments sont répartis sur l'ensemble du territoire avec une concentration plus importante à Aigueperse, Artonne et Maringues.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Tableau 18 – Site Patrimoniaux Remarquables de la communauté de communes de Plaine Limagne

Commune concernée	Id retenu	Nom du site	Date de classement ou d'inscription	Surface du site (ha)	Unité Paysagère
Artonne	SPR.1	Site Patrimonial Remarquable d'Artonne	26 mars 2007	123,34	Coteaux de Limagne

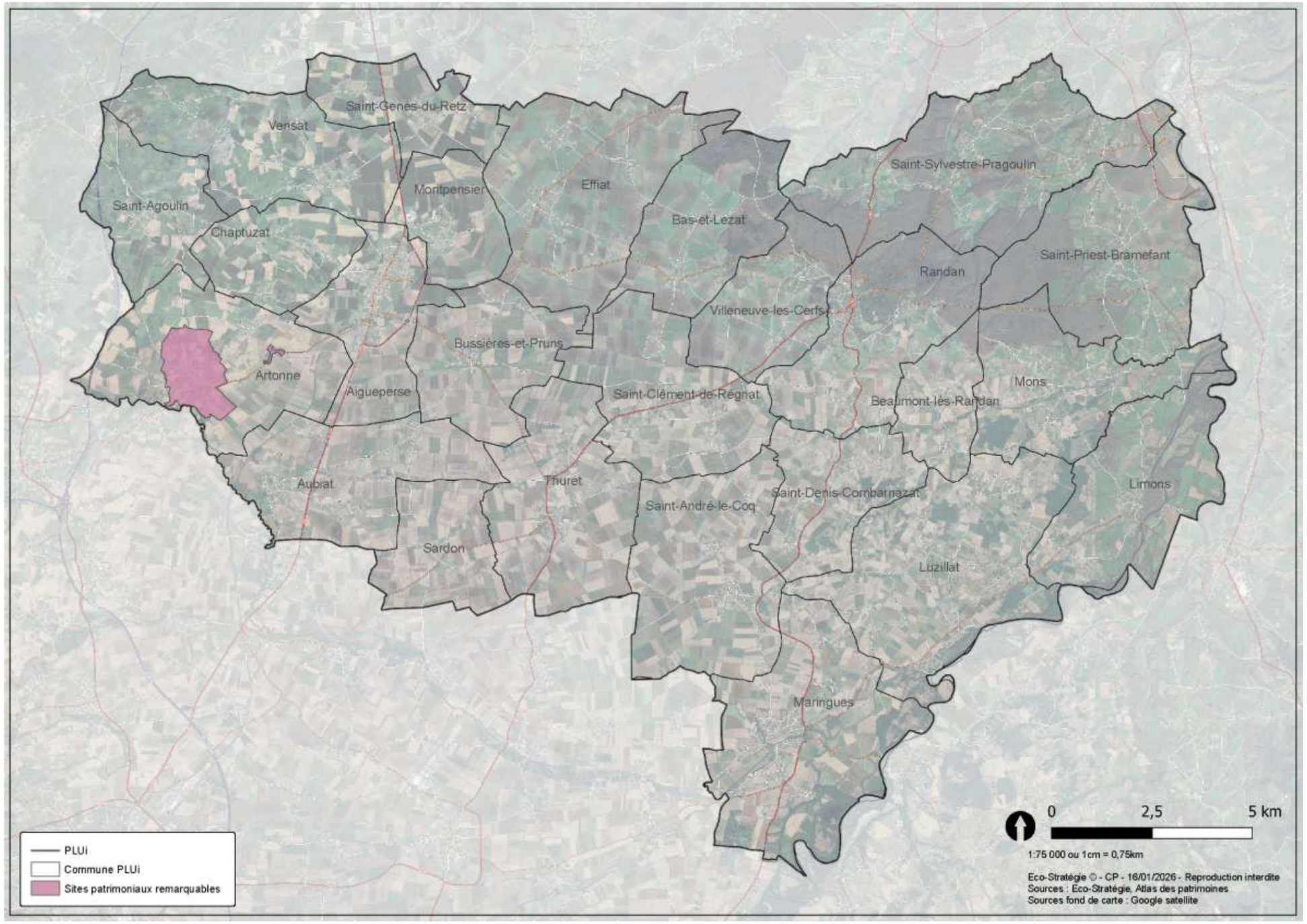


Figure 40 – Sites Patrimoniaux Remarquables de la Communauté de Communes de Plaine-Limagne

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Tableau 19 – Monuments historiques de la communauté de communes de Plaine Limagne (source : Base Mérimée)

Commune concernée	Id. officiel	Id. retenu	Nom du Monument historique	Date inscription/ classement	Unité Paysagère
Aigueperse	PA00091852	MH.37	Maison	Inscrit le 17 mai 1974 Classé le 17 mai 1974	Grande Limagne et plaines des Varennes
	PA00091850	MH.38	Ancien hôtel de Marillac	Inscrit le 2 mai 1963	Grande Limagne et plaines des Varennes
	PA63000121	MH.39	Hôtel Coiffier	Inscrit le 5 décembre 2016	Grande Limagne et plaines des Varennes
	PA00091853	MH.40	Maison à arcades	Inscrit le 12 décembre 1963	Grande Limagne et plaines des Varennes
	PA00091854	MH.41	Sainte-Chapelle ou chapelle Saint-Louis	Classé le 6 août 1993	Grande Limagne et plaines des Varennes
	PA00091851	MH.42	Hôtel de ville et beffroi	Inscrit le 17 septembre 1956 Classé le 7 octobre 1975	Grande Limagne et plaines des Varennes
	PA00091849	MH.43	Eglise Notre-Dame	Classé le 27 août 1904 Classé le 30 janvier 1922	Grande Limagne et plaines des Varennes
Artonne	PA63000098	MH.1	Château du Verger	Inscrit le 9 mars 2010	Coteaux de Limagne
	PA00091872	MH.2	Fontaine du 12e siècle	Inscrit le 21 janvier 1926	Coteaux de Limagne
	PA00091871	MH.3	Fontaine du 12e siècle	Inscrit le 21 janvier 1926	Coteaux de Limagne
	PA00091870	MH.4	Eglise Saint-Martin	Classé le 12 juillet 1886	Coteaux de Limagne
	PA63000133	MH.5	Maison Treilhes	Inscrit le 10/02/2020	Coteaux de Limagne
Chaptuzat	PA00091954	MH.6	Eglise Saint-Pierre	Inscrit le 6 juillet 1925	Coteaux de Limagne
	PA00091953	MH.7	Château de la Roche	Inscrit le 19 octobre 1965 Classé le 25 janvier 1981	Coteaux de Limagne
Effiat	PA00092118	MH.8	Hospice	Inscrit le 24 septembre 1975	Grande Limagne et plaines des Varennes
	PA00092117	MH.9	Eglise Saint-Blaise	Classé le 30 novembre 1972	Grande Limagne et plaines des Varennes
	PA00092116	MH.10	Château d'Effiat	Inscrit le 6 juin 1980 Classé le 10 mars 2004	Grande Limagne et plaines des Varennes
	PA00092115	MH.11	Château de Denone	Inscrit le 23 décembre 2009	Grande Limagne et plaines des Varennes
Luzillat	PA00092159	MH.12	Eglise Saint-Etienne	Inscrit le 13 octobre 1962	Val d'Allier
Maringues	PA63000053	MH.13	Hôtel Grimardias ou hôtel Dumas de Vault	Inscrit le 14 juin 2002	Grande Limagne et plaines des Varennes
	PA00092168	MH.14	Maison en pans de bois	Inscrit le 25 juin 1952	Grande Limagne et plaines des Varennes
	PA00092167	MH.15	Ancien hôtel des Ducs de Bouillon	Inscrit le 14 novembre 1951	Grande Limagne et plaines des Varennes
	PA63000110	MH.16	Château de Beyssat	Inscrit le 10 septembre 2012	Val d'Allier
	PA00092169	MH.17	Anciennes tanneries	Inscrit le 18 décembre 1980	Grande Limagne et plaines des Varennes
	PA00092166	MH.18	Eglise Saint-Etienne	Classé le 10 octobre 1991	Grande Limagne et plaines des Varennes
Mons	PA00092192	MH.19	Villa de la Presle	Inscrit le 12 février 2002	Val d'Allier
	PA00092191	MH.20	Château de Périgères	Inscrit le 10 février 1997	Val d'Allier
Montpensier	PA00092206	MH.21	Eglise Notre-Dame-de-Septembre	Inscrit le 28 décembre 1978	Grande Limagne et plaines des Varennes
Randan	PA00092257	MH.22	Eglise de Jussat	Inscrit le 20 août 1956	Forêt et Bocage du Val d'Allier Vichyssois
	PA00092256	MH.23	Ancien domaine royal de Randan	Classé le 21 février 2001	Forêt et Bocage du Val d'Allier Vichyssois
Saint-André-le-Coq	PA63000056	MH.24	Château de Pagnant	Inscrit le 12 février 2002	Grande Limagne et plaines des Varennes
	PA63000010	MH.25	Eglise Saint-André	Inscrit le 10 février 1997	Grande Limagne et plaines des Varennes
Saint-Denis-Combarnazat	PA00092347	MH.26	Croix de chemin	Classé le 9 novembre 1960	Forêt et Bocage du Val d'Allier Vichyssois
	PA63000069	MH.27	Eglise Saint-Domnin	Inscrit le 13 octobre 2004	Forêt et Bocage du Val d'Allier Vichyssois
	PA63000016	MH.28	Maison de Villemonteix	Inscrit le 28 juillet 1998	Forêt et Bocage du Val d'Allier Vichyssois
	PA00092348	MH.29	Eglise de Barnazat	Inscrit le 13 octobre 1962	Forêt et Bocage du Val d'Allier Vichyssois
Saint-Priest-Bramefant	PA00092382	MH.30	Château de Maulmont	Inscrit le 12 février 2002	Val d'Allier
Saint-Sylvestre-Pragoulin	PA00092399	MH.31	Château de la Poivrière	Inscrit le 28 décembre 1978	Val d'Allier
Thuret	PA00092447	MH.32	Eglise Saint-Limin (ou Saint-Martin)	Classé le 24 avril 1850	Grande Limagne et plaines des Varennes
Vensat	PA00092457	MH.33	Ancienne église romane, ou chapelle d'Andelot	Classé le 3 novembre 1925	Coteaux de Limagne
	PA00092456	MH.34	Château de Villemont	Classé le 19 avril 2012	Limagne de Gannat et St-Pourçain
	PA00092455	MH.35	Ancienne borne de justice	Inscrit le 20 janvier 1983	Coteaux de Limagne
Villeneuve-les-Cerfs	PA00092467	MH.36	Colombier de Barlaude	Inscrit le 11 juillet 1984	Grande Limagne et plaines des Varennes

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

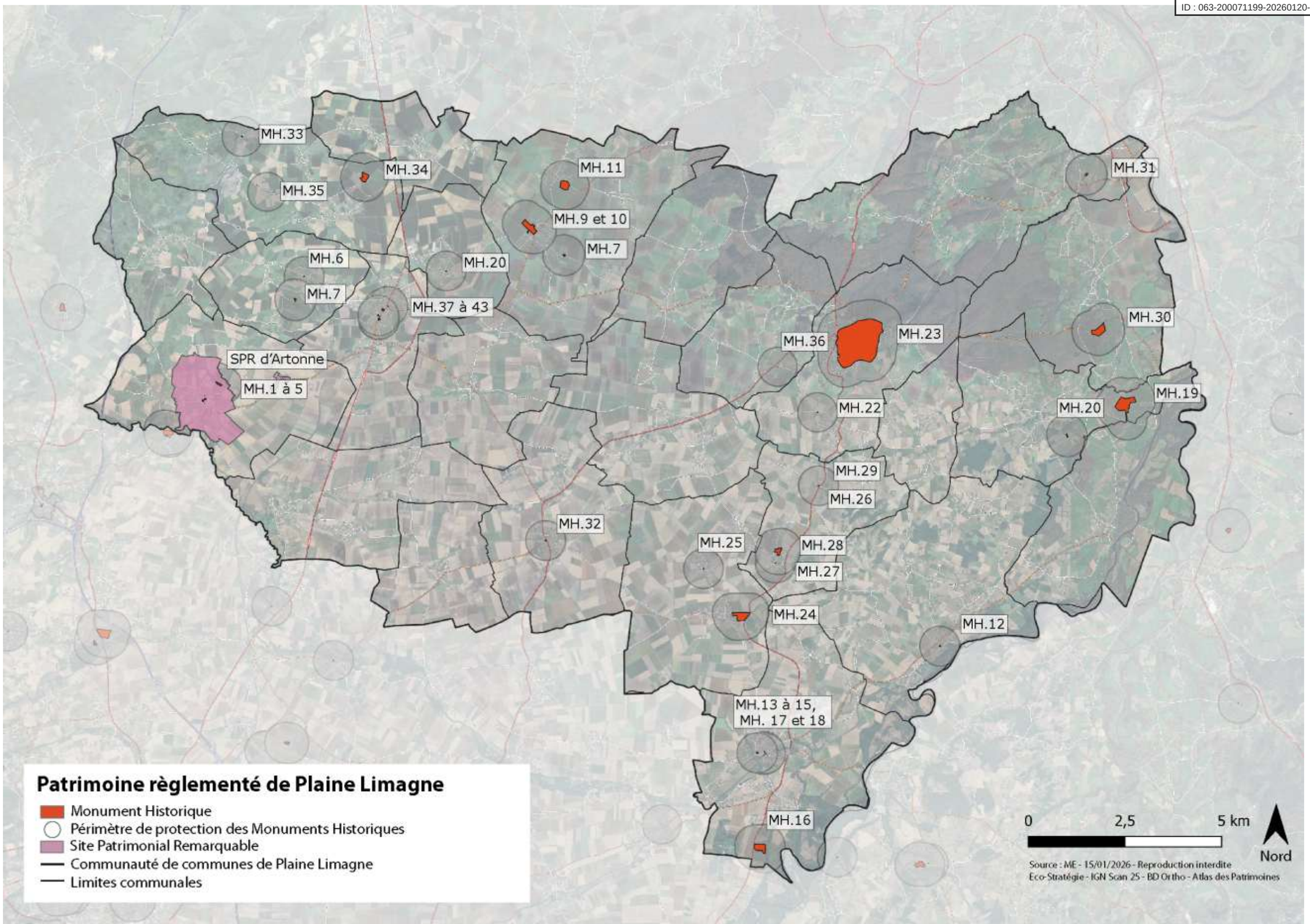


Figure 41 – Monuments historiques de la Communauté de Communes de Plaine-Limagne

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

X.2.5 Le patrimoine archéologique

Source : Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Auvergne - Rhône-Alpes (Courrier du 24/01/2019).

A noter que les informations communiquées par la DRAC reflètent l'état actuel des connaissances archéologiques et que d'autres sites enfouis, donc invisibles, demeurent vraisemblablement inconnus.

- Les ZPPA

Notion :

Le code du patrimoine prévoit en outre la possibilité d'établir, commune par commune, des zones dans lesquelles s'appliquent des dispositions particulières, spécifiques à chacune d'entre elles et précisées dans un arrêté préfectoral. Ces zones dites "de présomption de prescription archéologique" (ZPPA), viennent compléter le dispositif général en l'affinant. Dans ces zones, le préfet de région est obligatoirement saisi : - soit de tous les permis de construire, d'aménager, de démolir, ainsi que des décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté, - soit de ces mêmes dossiers "lorsqu'ils portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil défini par l'arrêté de zonage".

Une zone de présomption de prescription archéologique n'est pas une servitude d'urbanisme. Elle permet à l'Etat, tout comme dans le dispositif général, de prendre en compte par une étude scientifique ou une conservation éventuelle "les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement". En conséquence, l'Etat pourra dans les délais fixés par la loi formuler, dans un arrêté, une prescription de diagnostic archéologique, de fouille archéologique ou d'indication de modification de la consistance du projet. Cette décision sera prise en veillant "à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social ".

Aucune ZPPA n'est référencée sur le territoire de la communauté de commune Plaine Limagne.

- Les éléments archéologiques

Notion :

La protection des éléments archéologiques relève d'une réglementation spécifique régie par le code du patrimoine. Toutefois, les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer notamment la protection du patrimoine (art. L101-2 du code de l'Urbanisme). Les sites archéologiques peuvent être classées en zone N (article R.151-24 du code de l'urbanisme) et le document graphique peut délimiter ces secteurs (Article R151-34 2° du code de l'urbanisme) permettant ainsi de protéger un sous-sol non exploré ou sauvegarder des vestiges déjà mis au jour. Les articles R151-30 et 33 du code de l'urbanisme permettent également de limiter voire d'interdire toute occupation du sol qui serait incompatible avec la conservation du patrimoine archéologique repéré par la carte archéologique nationale.

Rappel :

Le code du patrimoine prévoit par ailleurs que toute personne projetant de réaliser des aménagements peut, avant de déposer une demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si le projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (livre V, article L. 522-4).

Enfin, aux termes de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au maire de la commune, lequel prévient la DRAC.

Sur le territoire des 25 communes de la CC de Plaine Limagne, 369 « entités » archéologiques sont référencées par les services de la DRAC (cf. annexe V).

Plus de la moitié des entités archéologiques référencées se concentrent sur les communes d'Aigueperse (75 entités) et d'Artonne (67 entités) et dans une moindre mesure, sur celles d'Aubiat (31 entités) et de Maringues (28 entités).

Sur les deux premières communes, la densité de sites référencés semble liée à une occupation dense dès la fin du Néolithique et à une activité archéologique soutenue (fouilles préventives liées à la déviation d'Aigueperse et à des projets de lotissements, nombreuses prospections au sol et aériennes pour Artonne).

Recommandation de la DRAC :

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Concernant Artonne et Aigueperse : ce patrimoine archéologique doit être intégré dans la réflexion à mener dans le cadre de l'aménagement futur du territoire.

L'attention des autres communes doit être attiré sur un réel potentiel archéologique, pour l'instant non détecté, faute de recherche programmée ou préventive.

X.3.Petites Cités de Caractère®

Source : petitescitesdecaractere.com, site Internet de l'association Petites cités de caractère®

Notion :

La marque « Petites Cités de Caractère® » est attribuée par une commission d'homologation qui sélectionne et contrôle tous les 3 ou 5 ans le respect de la charte de qualité nationale (actualisée le 8 juin 2018) à laquelle les communes sélectionnées adhèrent. L'objectif de cette marque est de fédérer les communes et les différents acteurs (STAP, DRAC, CAUE, région, département, acteurs de la culture, acteurs du tourisme, ...) autour de la sauvegarde, de la restauration, de l'entretien leur patrimoine, ainsi qu'autour de la mise en valeur, de l'animation et de la promotion auprès des habitants et des visiteurs. Ces engagements permettent d'accompagner les communes, souvent rurales, dans le développement économique des territoires.

Cette marque est souvent accompagnée d'un dispositif règlementaire puisque la mise en place d'un SPR est fortement préconisée pour l'obtention de la marque.

La commune d'Artonne est concernée par la marque Petites Cités de caractère®. Traversée par une ancienne voie romaine (Aqua Neri), la cité médiévale s'établit à mi-pente, sur les anciens remparts d'un fort villageois. Elle offre de larges vues sur la chaîne des Puys, la plaine de la Limagne et les monts du Forez.

Synthèse sur le Patrimoine

- → Est présent 1 site patrimonial remarquable correspondant à l'ancienne ZPPAUP d'Artonne.
- → Aucun site classé ou inscrit n'est présent sur la communauté de communes.
- → Le territoire du PLUi compte 42 monuments classés ou inscrits au titre des monuments historiques. Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire avec une concentration plus importante autour d'Aigueperse, d'Artonne et de Maringues.
- → Par ailleurs, la commune d'Artonne possède la marque Petites Cités de Caractère®.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

XI. Paysage

XI.1. Le contexte paysager

XI.1.1 Familles et unités de paysages

Source : Atlas des paysages d'Auvergne, actualisé en décembre 2018, Centre de ressources régional des paysages d'Auvergne-Rhône-Alpes.

- Familles de paysages

L'atlas des paysages d'Auvergne identifie 9 familles de paysages au sein desquelles se distinguent 53 unités de paysages. D'après ces inventaires, la communauté de communes de Plaine-Limagne est composée de 4 de ces grandes familles :

Les coteaux et pays coupés : cette famille regroupe des ensembles de plateaux entaillés par de profondes vallées. Cette organisation géomorphologique isole de « petits bouts du monde » à l'échine incurvée ou tabulaire dont l'accès est malaisé. Les co-visibilités d'un plateau à l'autre et les panoramas sur les plaines ou les terres plus hautes nuancent cet isolement relatif. Si les crêtes et les rebords sont habités et les replats cultivés, les pentes sont souvent boisées et désertées par les habitants (autrefois la vigne pouvait y tenir une place importante).

Les limagnes et terres de grandes cultures : issues de fossés d'effondrements dans le socle hercynien, les limagnes d'Auvergne forment de vastes plaines nourricières. L'opulence des cultures a autrefois permit l'installation de grands domaines avec un motif arboré très présent. Dans ces grands aplats céréaliers, l'arbre est aujourd'hui plus rare et les dynamiques périurbaines se confrontent.

Le bocage : sur le territoire de la communauté de communes, cette famille de paysage fait la transition entre le val d'Allier et les Limagnes et terres de grandes cultures. Le bocage - réseau de haie enserrant des parcelles – se singularise selon les terroirs et prend des caractères spécifiques en fonction des secteurs (densité des haies, mode d'entretien, pratiques agricoles et forestières, etc.). Les paysages du bocage sont intimement liés à l'évolution des pratiques, des modes de production, des mentalités et des usages que les hommes adoptent face à l'arbre et au bétail.

Les vals et grandes rivières de plaines : au débouché des massifs auvergnats, les cours d'eau majeurs dessinent d'amples courbes dans les plaines. Dans le Bourbonnais, l'Allier constitue la colonne vertébrale du territoire dessinant des paysages mouvants soumis aux variations de niveaux d'eau. Entourées de terrasses alluviales, les rivières de plaine sont facilement aménageables et cultivables.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Figure 42 – Les familles de paysages de la communauté de Plaine Limagne

- Les unités de paysages

Une unité paysagère est un découpage paysager concernant un territoire dont l'ensemble des caractères (relief, hydrographie, occupation du sol, forme d'habitat et végétation) présente une certaine homogénéité d'aspect. Chaque unité possède donc des caractéristiques géographiques, économiques et sociales, des ambiances et des perceptions globalement similaires. Le travail d'identification des unités paysagères est basé sur les données bibliographiques (atlas des paysages, base de données cartographique de la DREAL) et complété par un travail de terrain et de cartographie.

Située dans la couronne d'extension urbaine de Clermont-Ferrand et de Vichy, la communauté de communes de Plaine Limagne est composée de cinq grandes entités de paysage. Elles sont décrites dans la présentation des enjeux paysagers.

Coteaux et pays coupés : 1. Les coteaux de Limagne

Limagnes et terres de grandes cultures :

2. Limagne de Gannat et Saint-Pourçain

3. Grande Limagne et les plaines des Varennes

Bocage : 4. Forêts et bocages du val d'Allier Vichyssois

Vals et grandes rivières de plaines :

5. Val d'Allier

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Figure 43 – Carte des unités paysagères

Notons que les paysages du val d'Allier sont identifiés comme des paysages emblématiques par la région Auvergne-Rhône-Alpes.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

XI.1.2 Les chartes architecturales et paysagères

Source : Chartes paysagères et architecturales des communautés de communes de Nord Limagne (2003), et de Limagne Bords d'Allier/Coteaux de Randan (2004).

Afin d'apporter des réponses à l'urbanisation croissante de leur territoire, chacune des anciennes communautés de communes de Plaine Limagne (Nord Limagne, Limagne Bords d'Allier et Coteaux de Randan) a élaboré une charte paysagère et architecturale. Etablies en 2003 et 2004, ces Chartes regroupent des recommandations en matière d'architecture et de paysage appliqués à l'aménagement des espaces publics et à la révision des documents d'urbanisme.

- De Nord Limagne

Cette charte concerne l'ouest de la communauté de communes de Plaine Limagne. Afin de promouvoir les points forts du territoire et d'infléchir les tendances négatives en matière de paysage et d'architecture, un « programme d'actions » a été établi sous la forme de :

- 16 fiches « Informations-Préconisations » organisées autour des thèmes suivants : Planification, Espaces publics, Bâti, Plantations, Eau et Axes de circulation.
- 21 actions à mener rapidement, organisées autour de 3 grands axes :
    - GERER L'IDENTITE DU CADRE BATI (Maîtriser le développement urbain – occupation du sol, qualité architecturale et paysagère - ; Préserver le caractère architectural du bâti et du petit patrimoine)
    - VALORISER LES ESPACES (Supprimer les points noirs paysagers et architecturaux ; Renforcer la qualité des espaces naturels et paysagers)
    - ASSOCIER LES ACTEURS LOCAUX (Développer la communication et le conseil auprès de la population, Sensibiliser les structures communales)

- De Limagne Bords d'Allier/Coteaux de Randan

- 10 thématiques : Préserver les grands équilibres paysagers (hors espaces construits) ; Construire ; Restaurer ; Les espaces publics ; Le fleurissement ; La préservation des éléments de patrimoine ; Les entrées de bourg ; Les bâtiments et les zones d'activités ; Publicité et signalétique ; Les bâtiments agricoles
- 13 fiches actions :
    - Une politique de l'arbre,
    - Actions de sensibilisation à la réhabilitation et la construction,
    - Faire connaître l'architecture locale,
    - Formation des entreprises,
    - Aide à la restauration de constructions vernaculaires remarquables,
    - Développer les chantiers école sur les espaces publics,
    - Enfouissement des réseaux (pour mémoire),
    - Requalification des zones d'activités existantes (pour mémoire),
    - Amélioration des abords des routes à fort intérêt paysager,
    - Définition de supports cohérents pour la signalétique commerciale et touristique,
    - Se concerter avec l'ensemble des partenaires de l'acte de construire,
    - Mettre en place une action sur le fleurissement des bourgs et des villages,
    - Insérer des bâtiments agricoles situés dans un espace sensible, sur la base du volontariat.

La règlementation, les politiques publiques et les paysages ayant évolués depuis 2003, les objectifs et les actions de ces chartes n'ont pas été détaillés et seront réinterprétés dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLUi.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

XI.2. Caractéristiques et enjeux des paysages de la communauté de communes

Afin de décrire manière cohérente les caractéristiques et les enjeux des paysages de la communauté de communes, ce chapitre traitera des perceptions et enjeux paysagers du territoire pour chaque unité de paysages. En effet, les communes pouvant se trouver sur plusieurs unités de paysage, l'entrée par unité de paysage est plus pertinente, compte-tenu de l'étendu du périmètre du PLUi.

XI.2.1 Unité n°1 : Coteaux de Limagnes

Cette unité paysagère s'étend de l'agglomération clermontoise aux limites nord du département du Puy-de-Dôme. Elle fait la transition entre le plateau des Dôme (chaîne des Puys), les Combrailles et la plaine de la Grande Limagne recouvrant ainsi les rebords de la faille de Limagne.

Ayant fait l'objet d'une installation accélérée sur les trois dernières décennies, les coteaux de Limagne forment la zone la plus peuplée d'Auvergne, sur une bande étroite de trois à quatre kilomètres sur une vingtaine de long. L'histoire géologique de la faille de Limagne a eu quatre grandes conséquences paysagères difficilement dissociables les unes des autres :

1. l'implantation de l'habitat du fait du microclimat qui y règne : les coteaux et la faille de Limagne forment un ensemble paysager accueillant, avec un climat quasi « méditerranéen » et une succession de belvédères surplombant la plaine de Limagne.
2. la culture fruitière : les coteaux de Limagnes, bien exposés, ont été largement occupés par la vigne, les vergers et les petits champs. Aujourd'hui, ces cultures ont largement régressé (phylloxera, remembrement, etc.) et la végétation des coteaux évolue vers de la friche, vers des grandes cultures (bas de pentes et replats), ou des boisements.
3. le développement de stations thermales : grâce à la proximité d'excursions touristiques et des sources minérales, les établissements thermaux s'implantent sur les coteaux dans la seconde moitié du XIX^{e} siècle. Ce développement est concomitant à ceux des infrastructures ferroviaires, du monde médical et industriel.
4. un développement du tourisme étroitement lié au précédent ainsi qu'aux visions pittoresques que génèrent les reliefs singuliers de la faille et sa position par rapport à la chaîne des Puys et à la plaine de Limagne.



Photographie 28 – Les coteaux de Limagnes depuis la Plaine de la Grande Limagne (Source : ES, le 26 octobre 2018)



Photographie 29 – Coteaux de Limagnes Chaptuzat-Haut (Source : ES, le 26 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Perceptions paysagères des coteaux de Limagnes

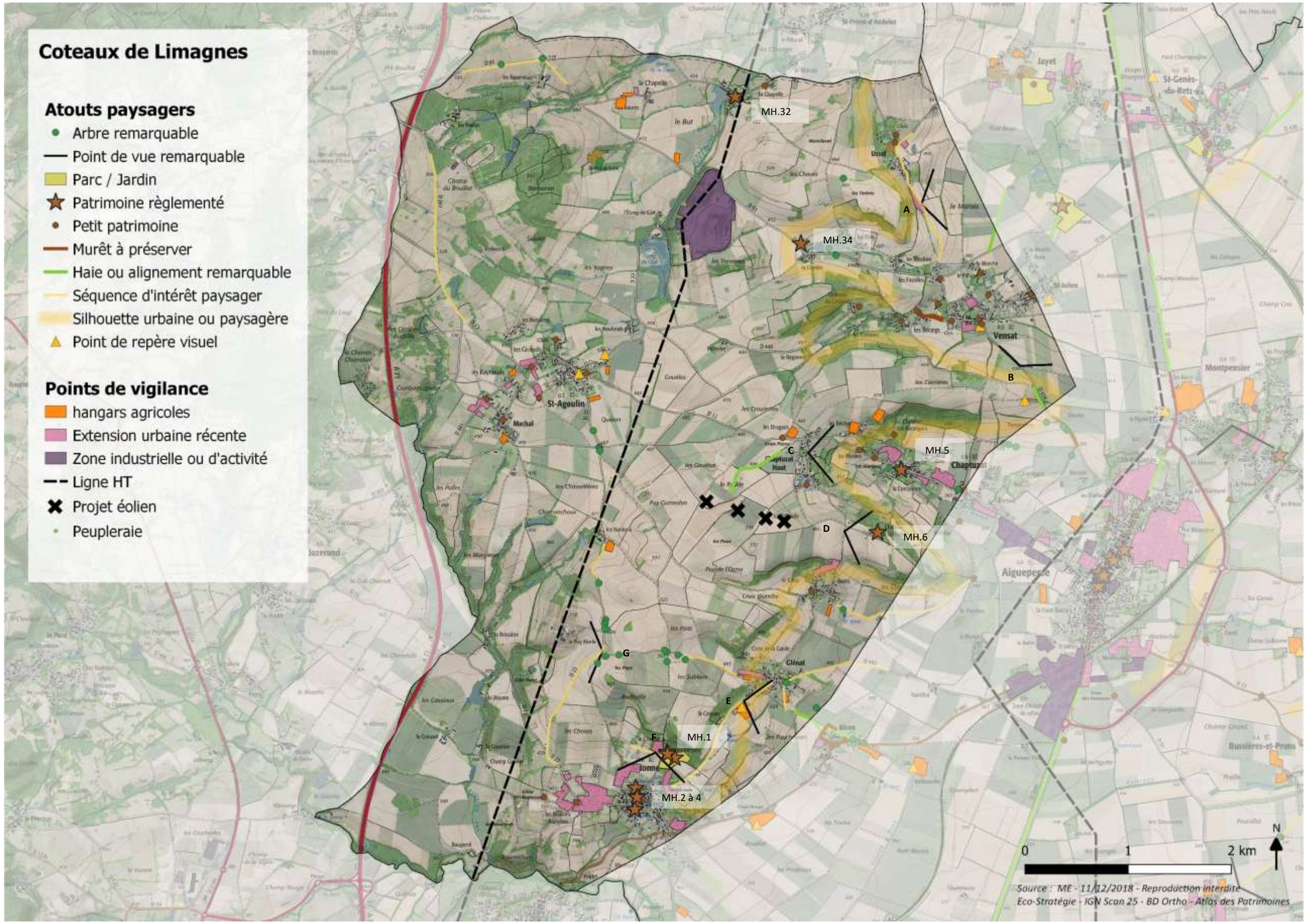
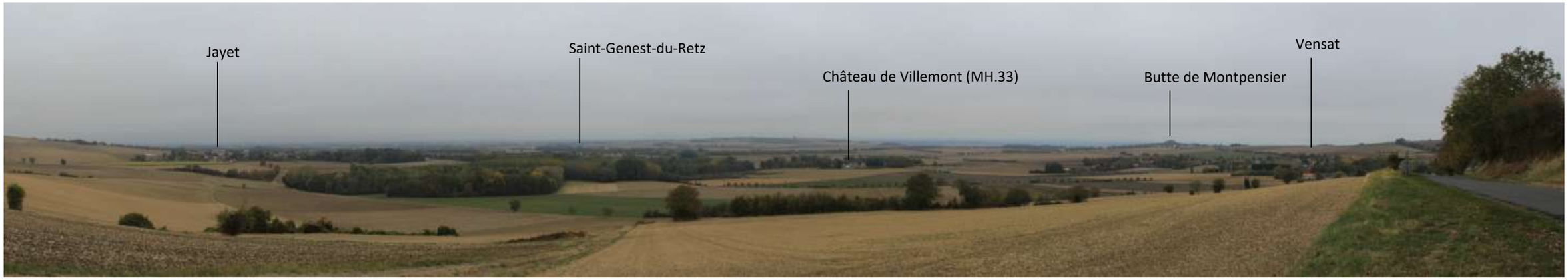


Figure 44 – Perceptions paysagères des coteaux de Limagnes

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Des points de vue remarquables

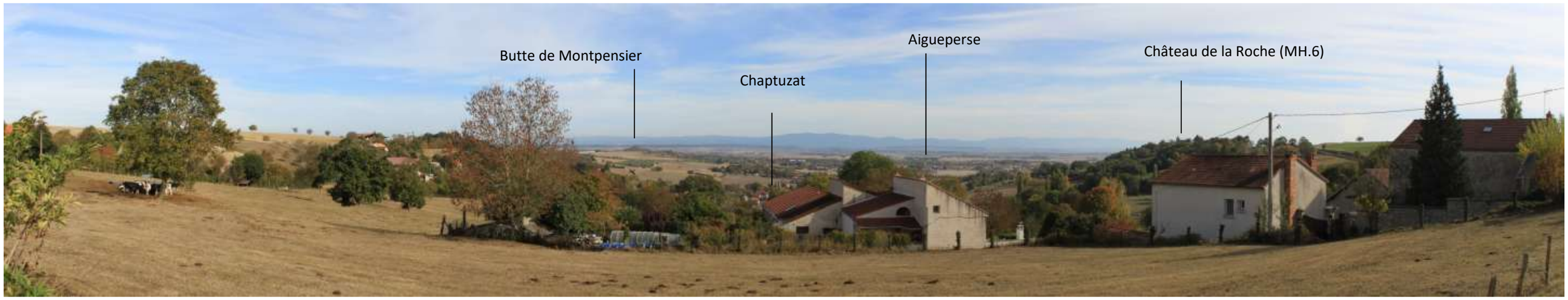
Sur la plaine de la Grande Limagne, la montagne bourbonnaise et les monts du Forez



Photographie 30 – 1455 PDVA Vue sur la plaine de la Grande Limagne et sur les monts du Forez depuis les coteaux de Limagne (Source : ES, le 25 octobre 2018)



Photographie 31 - 1461 PDVB Vue sur les coteaux et la plaine de la Grande Limagne au sud de Vensat (Source : ES, le 25 octobre 2018)



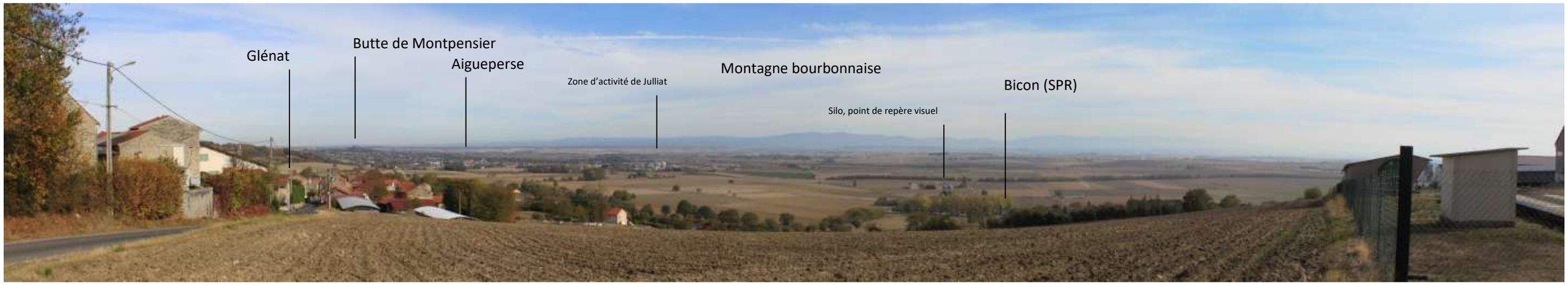
Photographie 32 - 1541 PDV C Vue sur la montagne bourbonnaise depuis le hameau de Chaptuzat-Haut (Source : ES, le 26 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Eco-Stratégie – Etudes-Actions

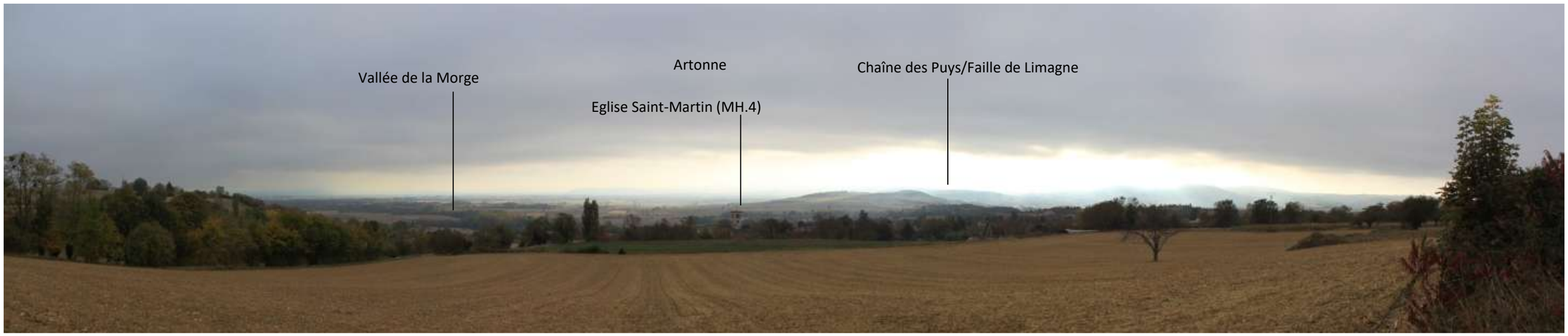


Photographie 33 – 1545 PDV D Vue sur la montagne bourbonnaise, les monts du Forez et la chaîne des Puys depuis les abords du château de la Roche (Source : ES, le 26 octobre 2018)



Photographie 34 – 1532 PDV E Vue sur la plaine de la Grande Limagne et sur la montagne bourbonnaise depuis les hauteurs de Glénat (Source : ES, le 26 octobre 2018)

Sur la chaîne des Puys, la vallée de la Morge et les Combrailles



Photographie 35 – 1481 PDV F Vue sur la vallée de la Morge et la chaîne des Puys depuis Artonne, aux abords du Puy Saint-Jean (Source : ES, le 25 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Eco-Stratégie – Etudes-Actions



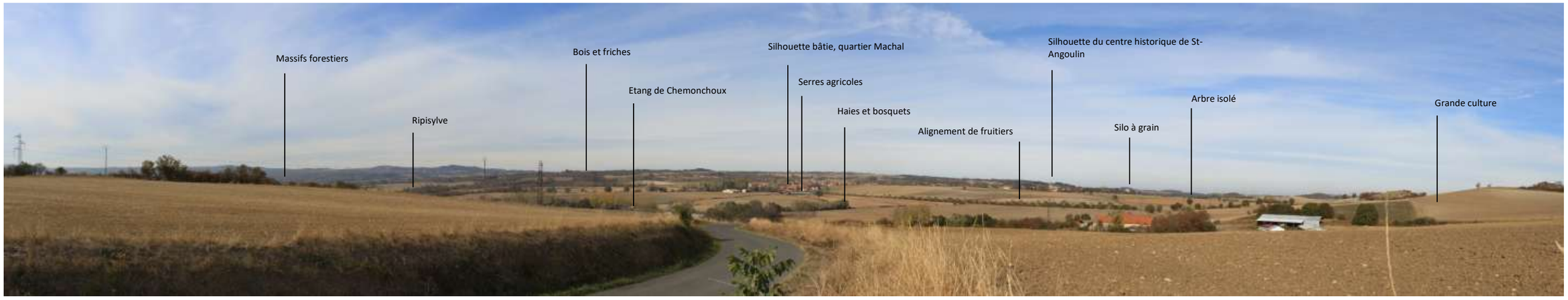
Photographie 36 -1536 PDV G Vallée de la Morge et de ses affluents, Chaîne des Puys et les Combrailles depuis la limite ouest de la Plaine Limagne (Source : ES, le 26 octobre 2018)

La situation des coteaux de Limagne permet d'offrir de larges panoramas sur des silhouettes topographiques caractéristiques (chaîne des Puys, montagne bourbonnaise, monts du Forez). Le réseau viaire suit les flancs des coteaux, se plaçant régulièrement en position de belvédère ou de balcon.

- Les dynamiques paysagères

Les atouts paysagers participent à la qualité du cadre de vie (point de vue remarquable, arbres remarquables, petit patrimoine, etc.), à la lecture paysagère, à l'identification du territoire permettant aux observateurs de se repérer dans l'espace et de comprendre la structure paysagère locale. Ils peuvent constituer des éléments remarquables des paysages et favorisent l'attractivité du territoire. Quelques exemples sont donnés ci-dessous, tous les éléments étants cartographiés (Cf. *Figure 44 page 287*).

Une grande diversité de motifs paysagers issus de l'histoire viticole et de polyculture des coteaux de Limagne (vergers, vignes, cultures diversifiées).



Photographie 37 – Vue depuis la RD 22 aux abords du hameau des Bardons (Source : ES, le 26 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Qui a tendance à régresser au profit des grandes cultures et des bois (cultures en pied de coteau, forêt prenant la place des vignes)

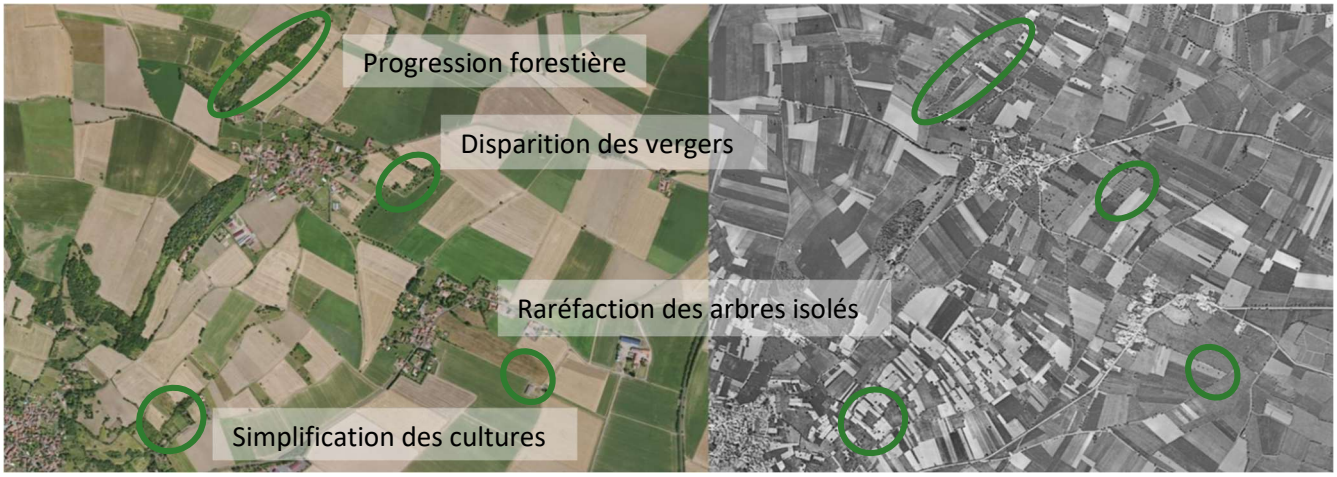


Figure 45 – Comparaison de photographies aériennes des années 50 (à droite) et actuelles (à gauche) autour du village de Glénat (Source : issue de Géoportail)

Des silhouettes urbaines caractéristiques



Photographie 38 – Silhouette d'Artonne, Petite Cité de Caractère®), (Source : ES, le 26 octobre 2018)

Dont la cohérence d'ensemble n'est pas toujours évidente



Photographie 39 - Hangar agricole implanté en ligne de crête à Vensat – devient un point de repère visuel (Source : ES, le 25 octobre 2018)



Photographie 40 - Extension urbaine dont l'implantation et l'architecture tranchent avec le village historique d'Ussel (Source : ES le 25 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Photographie 41 - Extensions agricoles successives de qualité architecturale limitée, hameau de La Chapelle (Source : ES, le 25 octobre 2018)

Des points de repère visuels



Photographie 42 - Arbres isolés le long des axes, éolienne isolée de Saint-Hilaire la Croix, clocher de St-Agoulin (Source : ES, le 25 octobre 2018)

Qui évoluent (silos, éoliennes, lignes HT, carrière) et font évoluer la représentation collective des coteaux de Limagnes



Photographie 43 - Carrière de Varennes, silos à grain et lignes HT

Un développement énergétique (mât éolien) industriel avec une attention particulière à avoir vis-à-vis du surplomb des coteaux et des horizons paysagers qu'ils constituent depuis la Grande Limagne.



Photographie 44 - 1478 – Situation du projet éolien selon la position du mât, en surplomb du coteau (Source : ES, le 25 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Un riche patrimoine

Des châteaux profitant de la situation de surplomb, une position stratégique, ou de la diversité culturale



Photographie 45 - Château des Bérangers à Vensat, Château de la Roche à Chaptuzat, Château de la Chapelle (Source : ES, le 25 octobre 2018)

D'anciennes tonnes de vigne, des lavoirs et fontaines,



Photographie 46 - Fontaines et cabanon de vigne d'Artonne (Source : ES, le 25 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Synthèse des enjeux des coteaux de Limagne

Unité de paysage	Constats paysagers	Enjeux
Coteaux de Limagnes	Une richesse paysagère liée à la diversité des motifs paysagers (patchwork de bois, cultures, vignes, vergers, bâtis, etc.), visible depuis la plaine. Des points de vue panoramiques sur la plaine de la Limagne, la chaîne des Puys et les monts du Forez liés à la position de surplomb des coteaux. Un développement résidentiel autour des bourgs anciens et le long des axes de circulation lié à la proximité de Clermont, de Vichy et de l'A71. Une dynamique de régression de la vigne et des coteaux ouverts qui évoluent vers de la friche, des grandes cultures ou de la forêt. Présence d'éléments de banalisation des paysages : - Hangars agricoles à l'architecture standardisée, - Quartiers d'habitat individuel sans qualité architecturale et déconnecté des logiques d'implantation, - Carrière de la Varenne, lignes HT, - Homogénéisation des cultures. Présence d'un mât de mesure éolien Un riche patrimoine des châteaux lié la position de surplomb. Un patrimoine vernaculaire des lavoirs, des moulins et des cabanons de vigne (tonne). Un patrimoine archéologique très dense.	Préserver les valeurs paysagères structurelle**s** et identitaires des coteaux de Limagnes : Préserver les points de vue remarquables liés à la position de surplomb de l'unité (enfrichement, urbanisation) ; Valoriser les points de vue patrimoniaux existants sur la chaîne des Puys et la vallée de la Morge ; Maintenir la diversité des cultures et des motifs paysagers des coteaux (motifs végétaux, patrimoine vernaculaire et archéologique) ; Préserver à la qualité urbaine, paysagère et architecturale des silhouettes des bourgs visibles depuis la plaine (volume, matériaux, implantation) ; Proscrire les implantations au sommet des coteaux (« maison avec la vue ») qui transforment les silhouettes paysagères naturelles. Maîtriser la valeur architecturale et paysagère des nouvelles extensions et constructions urbaines (étalement urbain, insertion dans un contexte paysager, forme urbaine et architecturale). Lutter contre la banalisation de l'architecture agricole. Prendre en compte la valeur vitrine de l'A71 (découverte des paysages et image du territoire).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

XI.2.2 Unités n°2 et 3 : Limagne de Gannat et Saint-Pourçain ; Grande Limagne et plaines des Varennes

Au regard de la surface occupée par la Limagne de Gannat et Saint-Pourçain au sein de la communauté de commune de Plaine Limagne, cette unité paysagère a été traitée en même temps que la Grande Limagne et plaines de Varennes**.** Elle correspond au prolongement de la plaine de la Grande Limagne dans le département de l'Allier.

Ancien marais enrichi par des cendres volcaniques et drainé (par un réseau de rases dès l'époque gallo-romaine, puis plan Limagne de 1986), la Limagne est réputée pour sa richesse agronomique. Autrefois basée sur un système agricole de polyculture-élevage, la plaine s'est aujourd'hui spécialisée dans la culture céréalière intensive, en partie irriguée.

Ces espaces de grandes cultures céréalières s'insèrent entre de légers reliefs dont l'occupation du sol est particulièrement variée : les pelouses sèches des coteaux de Gannat (coteaux calcaires), les vignes et petits parcellaires des coteaux de Saint-Pourçain, le bois de la butte de Montpensier, les bocages et les forêts du val d'Allier. Bordant la plaine agricole, ces paysages en constituent les horizons visuels et sont à l'origine de changements rapides d'atmosphère selon l'endroit où l'on se trouve.



Photographie 47 - 1518 Les forêts et bocages du val d'Allier à l'horizon depuis la plaine de la Grande Limagne (Source : ES, le 26 octobre 2018)



Photographie 48 – 1518 A l'horizon, les coteaux de Limagne depuis la plaine de la Grande Limagne (Source : ES, le 26 octobre 2018)



Photographie 49 – 1447 Butte de Montpensier et coteaux de Limagnes depuis la plaine de Gannat (Source : ES, le 25 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Perceptions paysagères

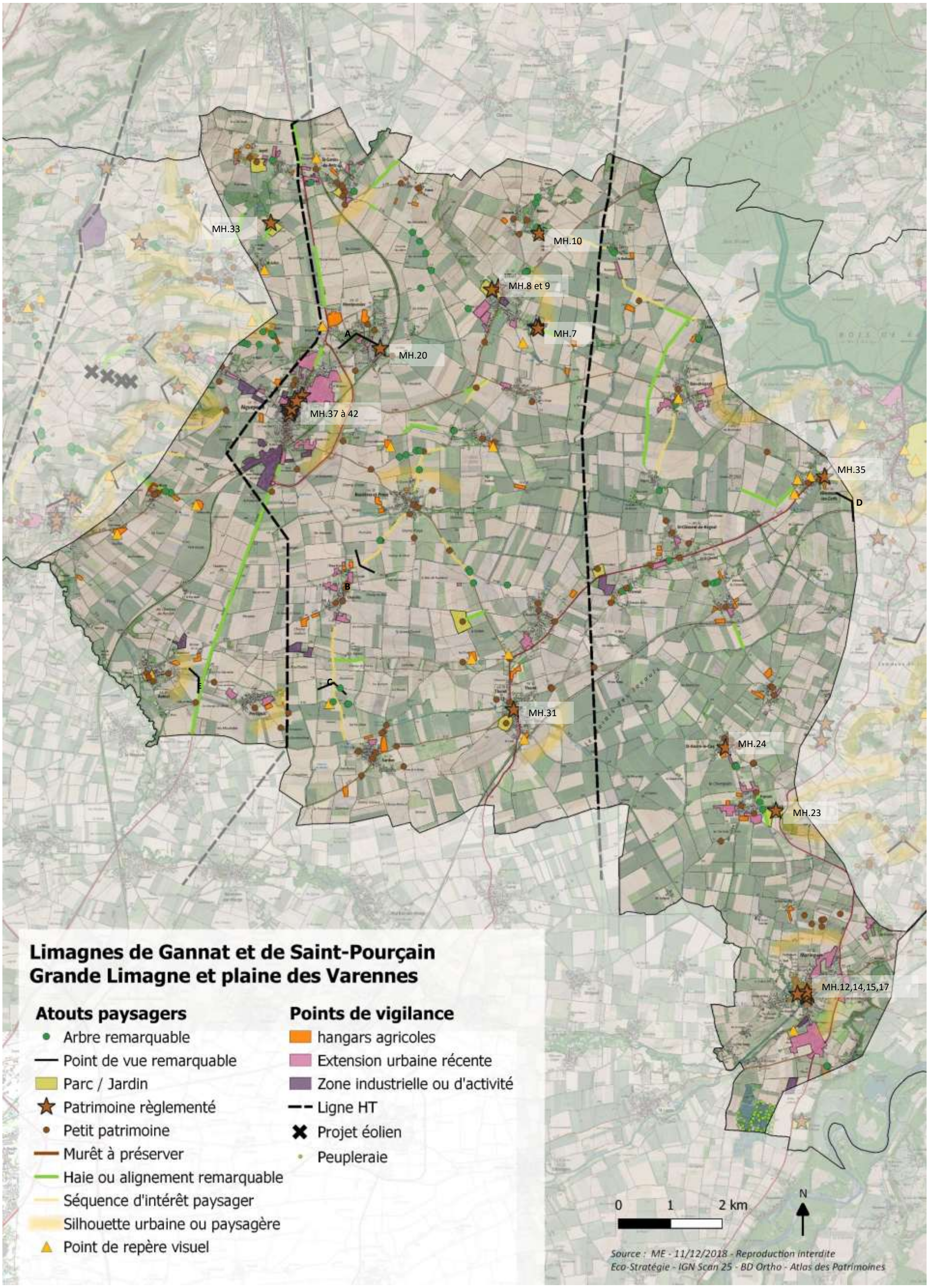
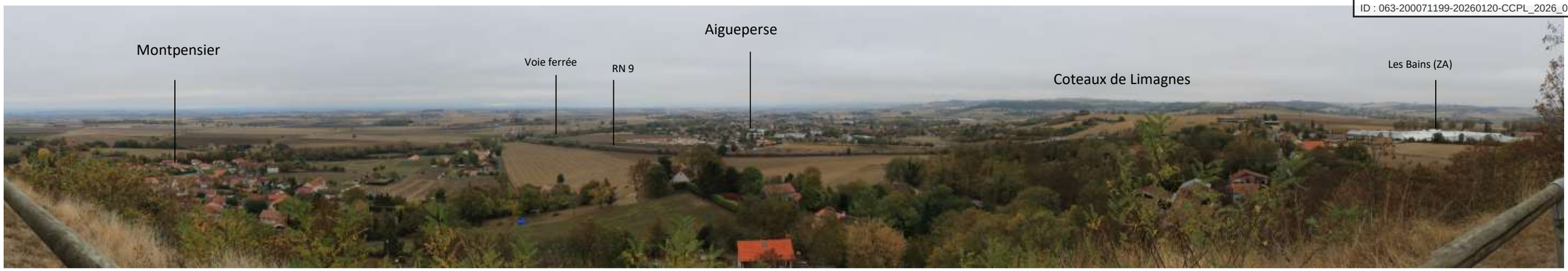


Figure 46 – Perceptions paysagères de la Plaine de la Grande Limagne et des Varennes

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Eco-Stratégie – Etudes-Actions



Photographie 50 - PDV A 1456 Vue panoramique depuis la butte de Montpensier (table d'orientation) (Source : ES, le 25 octobre 2018)



Photographie 51 – PDV B 1521 Coteaux de Limagnes depuis la Plaine (horizon paysager) (Source : ES, le 26 octobre 2018)



Photographie 52 – PDV C 1523 La chaîne des Puys (horizon paysager) depuis la plaine de Limagne (Source : ES, le 26 octobre 2018)



Photographie 53 – 1412 PDV D Vue sur les forêts et bocages du Val d'Allier depuis la Grande Limagne (Source : ES, le 24 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Eco-Stratégie – Etudes-Actions



PDV E – 1527 PDV E La chaîne des Puys (horizon paysager) depuis les abords de la RN9 dans la plaine de la Grande Limagne (Source : ES, le 26 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Les éléments verticaux occupent une place majeure dans ces paysages à la topographie plane :

- Construite avant que les politiques publiques sur le développement éolien soient mises en place, l'éolienne privée de Jenzat (au nord de la CC de Plaine Limagne) constitue un point de repère paysager.
- Les pylônes électriques et les lignes haute-tension sillonnent les parcelles agricoles et forment également des motifs paysagers des plaines de Limagnes. Associé à l'éolienne de Jenzat, ils sont les signes évidents d'un paysage qui évolue vers un agencement paysager agro-énergétique.



- Elément récurent de la plaine et colonisés par les roseaux, les fossés de Limagne (les rases) sont particulièrement apparents en saison hivernale.




- Les alignements de noyers, les plantations de bord de route et les arbres isolés.





Un habitat traditionnel regroupé avec des silhouettes de bourgs caractéristiques (toits rouges, tuiles rondes) que l'urbanisation grandissante rendent difficilement lisible :

- Des extensions de type pavillonnaire consommatrices d'espace et implantées en ligne crête ou en frange urbaine. Les logiques d'implantation traditionnelle ne sont plus respectées et ne permettent plus de définir une silhouette urbaine claire.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE







Photographie 54 - Extension urbaine récente implantée en ligne crête ou en frange urbaine à Bas-et-Lezat, Persignat et Maringues (Source : ES, les 24 et 26 octobre 2018)

- des entrées de villes peu soignées, qui donnent à voir sur un patchwork de pavillons, des extensions agro-industrielles ou des zones industrielles dont l'architecture est peu valorisante.





Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Photographie 55 –Les choix architecturaux et l'organisation du bâti nuisent aux entrées de village à Bas-et-Lezat, Sardon, et Aigueperse (Source : ES, le 26 octobre 2018)

- Des choix architecturaux qui tranchent avec l'habitat traditionnel (choix des matériaux, couleurs, etc,) et focalisent les regards.



Photographie 56 – Habitations des villages de Clémentel, Saint-Clément-de-Régnat et le Cohat (Source : ES, les 25 et 26 octobre 2018)

Une multitude de domaines agricoles dispersés dans la plaine :

Complément de la propriété citadine, ces propriétés à vocation agricole présentent plusieurs constantes : le pigeonnier, l'allée d'arbres qui conduit au domaine et le portail qui en marque l'entrée, le parc et sa clôture qui accompagnent et isolent la maison de maître, laquelle se distingue par son volume, sa toiture, son architecture soignée et une recherche dans le décor.



Photographie 57 - 1436 – Château de la Cannière à Chassenet et abords du château d'Effiat (Source : ES, le 25 octobre 2018)



Photographie 58 - Domaine de Pontlière à Maringues, Château de Denone à Effiat et château de Villemont (Source : ES, les 24 et 25 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Une agriculture marquée par l'industrialisation



Photographie 59 - Silo à Bussières-et-Pruns et système d'irrigation de la plaine



Photographie 60 – Silos dans les plaines de la Grande Limagne et de Gannat

Des extensions agricoles traduisant l'industrialisation de la construction, la banalisation des matériaux de construction et des paysages agricoles.



Photographie 61 – Hangars agricoles à Chassenet et Chazelles (Source : ES, les 25 et 26 octobre 2018)

Le petit patrimoine

- Les pigeonniers (de moulin, de ferme, d'enclos, de fiefs) : en Limagne, l'élevage du pigeon a connu un essor particulier car la fiente ou colombine était utilisée comme engrais. La typologie des pigeonniers limagnais est variée : le pigeonnier commun à deux ou trois niveaux, généralement en moellons sur une base carrée ; le pigeonnier à pans de bois de forme cubique sur pilotis et le pigeonnier-porche servant d'accès aux domaines agricoles à cour fermée.



Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Photographie 62 - Pigeonners à Villeneuve-les-Cerfs et à Saint-Gènes-du-Retz

- Les tonnes de vignes et le patrimoine lié à l'eau (puits, lavoirs et fontaines)



Photographie 63 - Tonne de vigne à Maringues, puit à Aubiat et lavoir à Saint-Gènes-du-Retz

- Les croix et les calvaires, plantés aux carrefours de chemins, aux entrées de villages, aux endroits difficiles d'accès :



Photographie 64 - Croix et calvaires dans les villages de Saint-Gènes-du-Retz et Aubiat

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Synthèse des enjeux des deux unités paysagères

Unité de paysage	Constats paysagers	Enjeux
Limagne de Gannat et Saint-Pourçain ; Grande Limagne et plaines des Varennes	Des unités paysagères marquées par leurs limites : - Les coteaux de Gannat avec leur réseau de pelouses sèches et la végétation arborée bordant le Val d'Allier. - La butte calcaire de Montpensier, les coteaux de Pagnant (St-André-le-Coq) et Montgacon (Luzillat). Ces reliefs constituent des points d'appel pour le regard et possèdent donc une grande sensibilité. Paysages marqués par l'agriculture intensive : suppression progressive du motif arboré, introduction de motifs industriels comme les silos à grain, les grands hangars agricoles ou les rampes d'irrigation. Dans ce contexte les alignements de noyers, les plantations de bord de route et les arbres isolés prennent une valeur paysagère importante. De la même manière, les silhouettes bâties constituent des points d'appels visuels. Une urbanisation accélérée : extensions urbaines, lotissements, zones industrielles récentes, à qualité architecturale et paysagère non maîtrisée (notamment en entrée de ville). Présence de grandes infrastructures linéaires : pylône Haute-Tension, RN9, RD 210, RD 1093 voie ferrée, etc. avec des aménagements qui préfigure l'urbanisation future. Une composante énergétique qui connote le territoire (mât éolien des coteaux de limagnes visible, nombreuses lignes HT convergeant vers la centrale électrique de St-Pourçain plus au nord, etc.) Un petit patrimoine et un patrimoine archéologique très présents : moulins, pigeonniers, tonnes à vigne, fontaines, etc.	Préserver ces terres agricoles à forte valeur agronomique. Protéger les structures arborées existantes et les conforter (remplacer, entretenir). Prendre en compte la valeur vitrine de la RN9, de la RD 210 et de la RD 1093 (axes de découverte des paysages) : - Soigner les aménagements de bord de route, - Conserver et renouveler les alignements d'arbres (structure et accompagne la traversée du territoire), - Préserver les silhouettes urbaines visibles depuis l'axe (silhouettes des bourgs de la plaine et également celles des coteaux de Limagnes, et des coteaux de Mongaçon, Randan), - Porter une attention particulière sur les portes d'entrée de la communauté de communes, notamment au nord de Montpensier, à Maringues et au sud d'Aigueperse, - Maîtriser dans l'espace et dans le temps l'évolution des paysages le long de l'axe (résidentiel, zone d'activité) - Mettre en scène les motifs agricoles (historiques et actuels comme les silos), Mettre en scène les entrées et les espaces urbains externes des villes, qui constituent les vitrines des communes. Maîtriser la valeur architecturale et paysagère des nouvelles extensions et constructions urbaines (étalement urbain, insertion dans un contexte paysager, forme urbaine et architecturale). Valoriser l'architecture vernaculaire des bourgs. Lutter contre la banalisation de l'architecture agricole. Eviter ou accompagner l'implantation d'infrastructures nouvelles (antennes relais, pylône, silos, etc.) pour tempérer ou mettre en scène leur rôle de point d'appel visuel. Mettre en valeur le petit patrimoine et le patrimoine archéologique, particulièrement riches, en lien avec le réseau de chemins et les cours d'eau.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

XI.2.3 Unité n°4 : Forêts et bocages du Val d'Allier Vichyssois

Au sud de Vichy, ces petits reliefs de bocages mixtes séparent le val d'Allier de la Limagne de Gannat. Ils sont recouverts de massifs forestiers, d'îlots boisés et de bocage de culture et d'élevage avec un certain équilibre de composition paysagère. De grands massifs forestiers recouvrent le nord de la communauté de communes, avec des toponymes de bourgs ou de hameaux qui indiquent clairement la composante culturelle forestière de ce territoire (propriétés aristocratiques).

La proximité de Vichy génère une urbanisation particulière, en lisière forestière et insérée dans ce tissu végétal. La forêt de cette unité paysagère est également concernée par le contournement de Vichy, dont les tracé et les aménagements connexes ont une incidence décisive sur les paysages de l'unité. Le château d'eau du hameau « Les Minots » constitue un point de repère paysager clairement visible depuis la Grande Limagne et depuis le sud du val d'Allier.



Photographie 65 – 1406 Clairière dans les forêts du Val d'Allier, à la sortie de Beauvezet (Source : ES, le 24 octobre 2018)



Photographie 66 – 1407 Buttes boisées des forêts et bocages du Val d'Allier (Source : ES, le 24 octobre 2018)



Photographie 67 – 1408 Vue depuis la lisière du bois de Randan, en direction du nord-est (Source : ES, le 24 octobre 2018)



Photographie 68 - 1372 Vue sur les forêts et bocages du Val d'Allier depuis le Val d'Allier (Source : ES, le 24 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Perceptions paysagères de forêts et bocages du val d'Allier

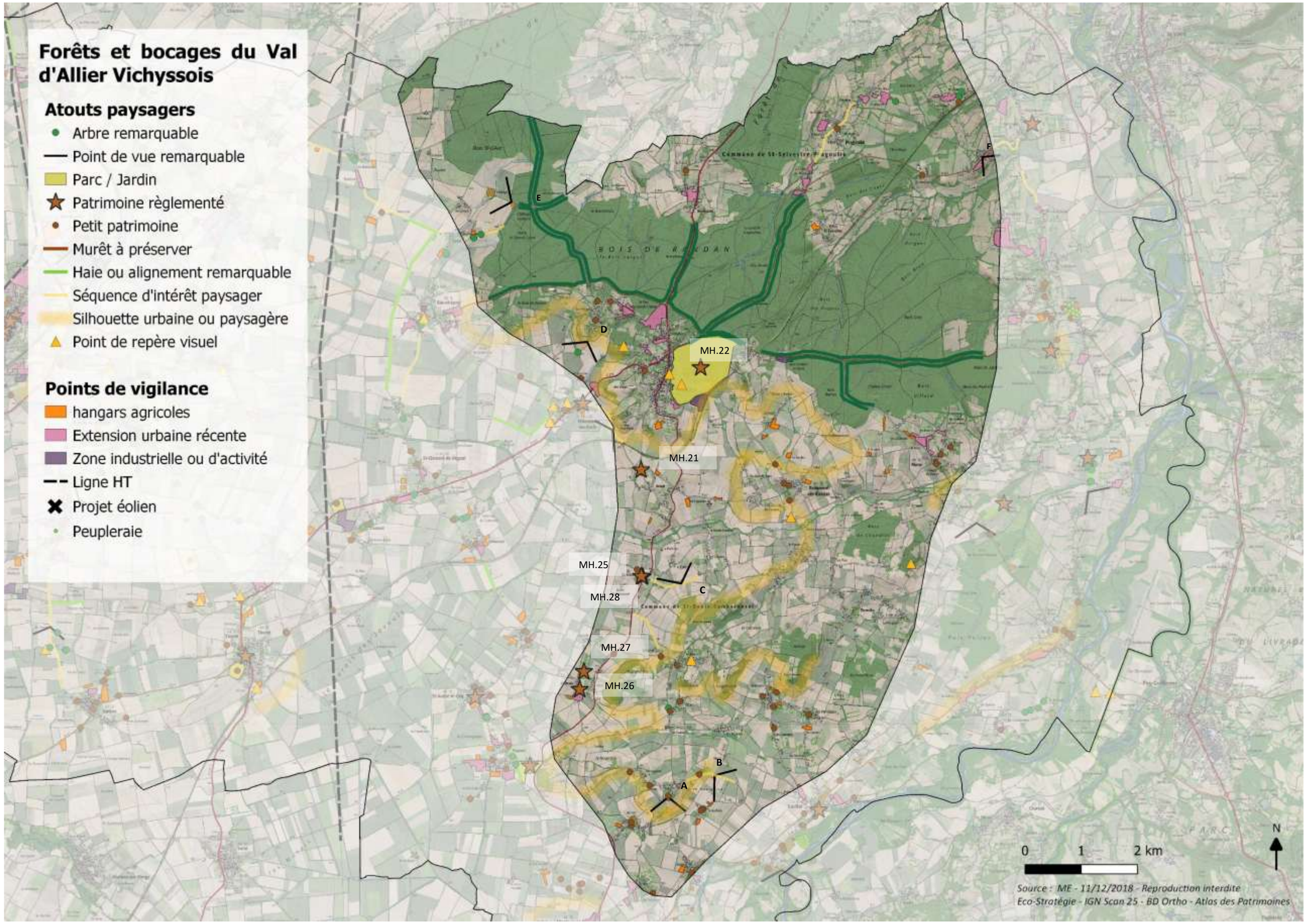


Figure 47 – Perceptions paysagères de l'unité

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE



Photographie 69 - 1429 PDV A Vue panoramique depuis la butte de Montgacon (Source : ES, le 24 octobre 2018)



Photographie 70 - 1432 PDV B Vue sur les monts du Forez et la montagne bourbonnaise depuis le sud de l'unité paysagère (Source : ES, le 24 octobre 2018)



Photographie 71 – PDV C 1422 Forêts et bocages du val d'Allier depuis la plaine de Limagne (Source : ES, le 24 octobre 2018)



Photographie 72 – 1410 PDV D Vue sur la plaine de Grande Limagne et en direction de la chaîne des Puys depuis le nord-ouest de Randan (Source : ES, le 24 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Eco-Stratégie – Etudes-Actions



Photographie 73 – 1409 PDV E Vue sur la Limagne de Gannat et de Saint-Pourçain depuis la lisière du bois de Randan (Source : ES, le 24 octobre 2018)



Photographie 74 - 1396 PDV F Vue sur le val d'Allier et la montagne bourbonnaise depuis Les Bernard (Source : ES, le 24 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Le bocage urbanisé des forêts et bocages du val d'Allier :



Photographie 75 – Vue depuis Beaumont-lès-Randan (Source : ES, le 24 octobre 2018)

Des constructions nouvelles déconnectées des logiques territoriales**,** détériorant la silhouette paysagère des buttes des forêts et bocages du val d'Allier



Photographie 76 - 1411 Constructions type pavillonnaire, à flanc de coteau à Villeneuve les Cerfs (Source : ES, le 24 octobre 2018)





Photographie 77 - Constructions neuves en ligne de crêtes tranchant avec l'architecture traditionnelle à St-Sylvestre-Pragoulin et Mons (Source : ES, le 24 octobre 2018)

Des extensions agricoles traduisant l'industrialisation de la construction, la banalisation des matériaux de construction et des paysages agricoles.





Photographie 78 – Bâtiments agricoles à Villeneuve-les-Cerfs (Source : ES, le 24 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Des vallons confinés peu visibles et peu valorisés :



Photographie 79 - 1391 Vallon du Buron, affluent de l'Allier, confiné sous la végétation (Source : ES, le 24 octobre 2018)



Photographie 80 – 1401 Vallon de l'Angouline, affluent de l'Allier, confiné dans la végétation (Source : ES, le 24 octobre 2018)

Le petit patrimoine

- Les domaines agricoles et maisons bourgeoises



Photographie 81 – Demeure à St-Sylvestre-Pragoulin, l'abbaye et château Gaillard à Bas-et-Lezat, Pigeonnier dans le hameau de Vensat (Maringues) (Source : ES, le 24 octobre 2018)

- Notre Dame des Moissons (la butte de Montgacon) et les croix



Photographie 82 – Notre Dame des Moissons sur la butte de Montgacon, Croix à Vensat (Maringues) et Villard (Luzillat) (Source : ES, le 24 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Les lavoirs



Photographie 83 – Lavoirs à Villard (Luzillat) et à Beauvezet (St-Sylvestre-Pragoulin) (Source : ES, le 24 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Synthèse des enjeux des forêts et bocages du val d'Allier

Unité de paysage	Constats paysagers	Enjeux
Forêts et bocages du Val d'Allier Vichyssois	Présence de vues lointaines sur le val d'Allier, les Limagnes et la chaîne des Puys depuis les nombreuses situations de basculement vallon/colline. Les forêts et bocages du val d'Allier Vichyssois constituent les arrière-plans visuels des Limagnes. Forme une enclave bocagère insérée entre les Limagnes céréalières et le Val d'Allier, influencée par l'agglomération de Vichy. Apparition au sein de la structure végétale relativement préservée de "formes périurbaines" standardisées. Evolution progressives des lisières forestières en forêts périurbaines, Un contournement de Vichy qui concerne la forêt de Montpensier et qui présente une incidence décisive le sens paysager de l'unité paysagère, Une perte de lisibilité du système hydraulique des étangs et des cours d'eau des vallons (urbanisation, massifs forestiers).	Préserver les valeurs paysagères structurelles et identitaires des forêts et bocages du val d'Allier Vichyssois : - Maintenir et protéger la structure bocagère et les massifs forestiers (patrimoine naturel majeur), - Préserver et valoriser les cônes de vue (forte valeur identitaire) vers le grand paysage (Limagnes, Livradois, val d'Allier, chaîne des Puys) et sur ces coteaux (château de Randan notamment), - Préserver et entretenir la diversification des cultures et des modes d'occupation des sols. Affirmer les limites des villes et villages afin d'éviter l'étalement urbain et favoriser les constructions nouvelles au sein du tissu existant, Respecter les grandes lignes du paysage, notamment les lignes de relief et les lignes végétales : - Eviter les constructions en ligne de crête (« maison avec la vue »), - Eviter l'implantation de points d'appels visuels (volume, couleurs, site d'implantation), - Maîtriser la qualité architecturale et paysagère des nouvelles constructions (urbaines et agricoles). Maintenir les ambiances paysagères intimistes des vallons. Révéler la présence des cours d'eau et valoriser le patrimoine associé (fontaine, moulins).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

XI.2.4 Unité n°5 : Val d'Allier

Structurant le département, le val d'Allier borde l'est de la communauté de communes. La rivière suit l'orientation sud/nord de la faille bordière de la Limagne, selon une pente très faible et sur un large fond. L'écoulement de la rivière est donc très doux, dessinant de larges méandres qui progressent et évoluent au fil des courants et des crues. Ce remaniement perpétuel et naturel du lit de la rivière dessine un espace de mobilité et constitue la richesse essentielle des paysages du val d'Allier.

Les traces des anciennes divagations de la rivière et des usages associés sont encore visibles aujourd'hui à travers la toponymie (« Rue du Port » dans un bourg aujourd'hui au milieu des champs, des noms relatifs aux « boires », bras morts de la rivière), les vestiges d'un port (hameau de « Port de Ris »), un petit patrimoine issu de l'histoire locale de la batellerie, etc.

Du fait de sa divagation et de la fin de la batellerie, les berges de l'Allier sont difficilement accessibles. Les points de contact entre les activités humaines et la rivière sont rares (peu de ponts) et les vues sur la rivière sont rares. Cela renforce l'image de rivière sauvage qui fait la renommée de l'Allier.

Les franchissements de l'Allier (ponts) sont synonymes de renforcement artificiel des rives. C'est près de ces renforcements que sont installés les champs de captage de l'eau potable, car ils y sont protégés des divagations de la rivière (infiltration des eaux et dilution des pollutions agricoles).

En fonction de la qualité agronomique des sols et de leur caractère inondables, l'occupation du val d'Allier s'est organisée en couches successives le long de son tracé :

- Les zones urbanisées et les principaux axes de circulation ont été rejetés en dehors de la zone inondable,
- De grands secteurs de cultures et d'élevage viennent ensuite sous la forme de grand champ ou de système bocager,
- Un cordon boisé de largeur variable recouvre les zones de dépôts récents. C'est cette zone épaisse et sauvage qui constitue, sur de longs tronçons, l'image de l'Allier, vue de l'extérieur.



Photographie 84 – 1381 L'Allier depuis le pont de Limons (Source : ES, le 24 octobre 2018)



Photographie 85 - 1377 Vue depuis la plaine cultivée, aux abords du hameau Les Moussouves (Source : ES, le 24 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Perceptions paysagères du val d'Allier

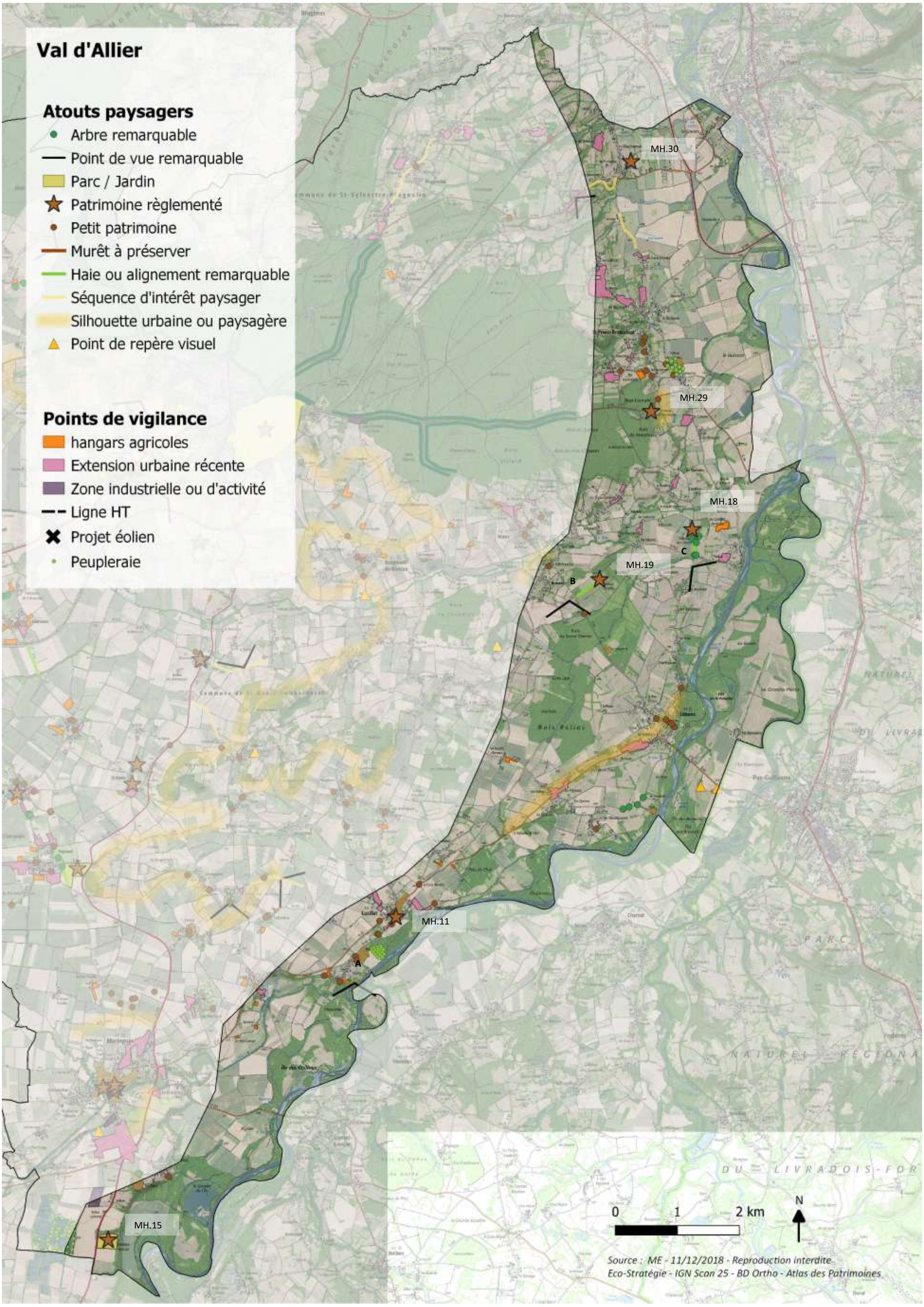


Figure 48 – Perceptions paysagères du val d'Allier

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Eco-Stratégie – Etudes-Actions



Photographie 86 - PDV A 1373 Vue sur l'Allier et ses bras depuis le hameau de Vialle (Source : ES, le 24 octobre 2018)



Photographie 87 - PDV B 1385 Vue sur le val d'Allier depuis les abords du château de Périgère (Source : ES, le 24 octobre 2018)



Photographie 88 - PDV C 1387 Vue sur le val d'Allier depuis la RD 432 (hameau le Beaudinet) (Source : ES le 24 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Des formes urbaines et architecturales traditionnelles qui semblent bien conservées dont la qualité doit être préservée




Photographie 89 - Quelques hangars agricoles à l'architecture industrielle au niveau des hameaux Les Près Grenet et Les Moussouves (Source : ES le 24 octobre 2018)




politique

Photographie 90 - Hameaux de Viale et de Bonnat avec quelques extensions récentes de type pavillonnaire (Source : ES le 24 octobre 2018)

Le petit patrimoine :

- Les anciens aménagements liés à l'Allier associés à la toponymie des lieux (Port de Ris, « Rue des pêcheurs » à Luzillat, « Route du Port » et « Impasse du port » à Pont Picot)



Photographie 91 - Ancien quai dans le hameau de Vialle (Source : ES le 24 octobre 2018)

- Les châteaux du val d'Allier




Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Photographie 92 - Châteaux de la Presle et de Pérrière (MH.13)





Photographie 93 - 1393 Château de de Guérinet et château de Maulmont (MH.29) (Source : ES le 24 octobre 2018)

- Les Pigeonniers et grands domaines





Photographie 94 – Pigeonnier et domaine de Murol sur la commune de Luzillat (Source : ES le 24 octobre 2018)

- Les Croix et lavoirs









Photographie 95 – Lavoirs communaux et croix à Luzillat (hameaux de Vialle et Murol) (Source : ES le 24 octobre 2018)

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Synthèse des enjeux paysagers du val d'Allier

Unité de paysage	Constats paysagers	Enjeux
Val d'Allier	Paysage remarquable structurant de la région Auvergne qui constitue la limite est de la communauté de communes Une vallée mobile (divagation du lit de la rivière) qui rend l'accès à ses berges difficile et en fait une rivière visible de loin. Une organisation en trois bandes parallèles à la rivière : - Un cordon boisé qui recouvre les dépôts récents des espaces inondables. Ce cordon est parfois renforcé par des peupleraies, - De grands secteurs de cultures et d'élevage organisés en champ ou système bocager, - Les terrasses alluviales sur lesquelles sont implantées les grandes voies de circulation. Une activité thermale (sources de St-Yorre en limite nord). Un riche patrimoine lié aux châteaux et aux anciens moulins	Préserver les enjeux écologiques du val d'Allier et en faire un atout territorial. Mettre en scène la vallée de l'Allier et sensibiliser le public : - Proposer des points de vue sur le Val, et ponctuellement, sur l'eau (Limons) - Mettre en place des sentiers et cheminements avec un balisage et une signalétique claire, - Valoriser l'histoire et le patrimoine du val d'Allier (châteaux de l'Allier, Port et Prieuré de Ris, sources minérales, moulins, etc.). Limiter les plantations de peupleraies Eviter les constructions linéaires autour de axes de circulation : affirmer les limites urbaines.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

XI.3. Synthèse et enjeux

Paysage et patrimoine

Atouts- opportunités

- 4 unités paysagères bien lisibles offrant des ambiances paysagères caractéristiques : Coteaux de Limagnes, Limagnes de Gannat et de Saint-Pouçain/Grande Limagne et plaine des Varennes, forêts et bocages du Val d'Allier Vichyssois, Val d'Allier
- Paysage remarquable du Val d'Allier (rivière sauvage…)
- Une diversité des motifs paysagers : silhouettes urbaines ou paysagère, séquences paysagères intéressantes, points de repères visuels, forêts et secteurs bocagers, vastes plaines agricoles, zones vallonées,
- Des points de repères paysager : bâti, église, arbres isolés le long des axes
- Des points de vue panoramiques sur la plaine de Limagne et les monts du Forez et chaine des Puys
- Des belvédères surmontant la plaine, des buttes
- A71 : vitrine paysagère

Contraintes-Limites

- Une tendance à la banalisation des paysages
- Développement résidentiel linéaire, le long des axes
- Nouveaux quartiers d'habitat, à l'architecture standardisée (implantation, volumétrie, matériaux, couleurs, clôtures…) déconnectée du tissu bâti historique
- Bâtiments agricoles d'architecture standardisée
- Industrialisation de l'architecture agricole
- Zones d'activités qui peuvent être marquantes en entrée de ville
- Autres éléments marqueurs particulièrement perceptibles dans des paysages très ouverts : carrière de Varennes, lignes HT, voies ferrées, certaines routes
- Banalisation de peuplements forestiers (peupleraies…)
- Des secteurs particulièrement sensibles car fortement perceptibles : buttes, côteaux
- Une dynamique de régression de la vigne sur les côteaux de Limagne
- Perte de lisibilité du système hydraulique des étangs et cours d'eau des vallons (urbanisation, massifs forestier) sur les bocages du Val d'Allier Vichyssois

Enjeux

→ Maintien d'une lisibilité du paysage : respect des lignes de relief, lignes de crêtes, silhouettes villageoises, points de repères historiques

→ Equilibre des fonctions : agriculture, urbanisation, espaces forestiers…

→ Préservation des terres agricoles, en évitant le « mitage de ces dernières », y compris par les bâtiments agricoles

→ Pérennisation, maintien d'une activité agricole diversifiée

→ Préservation de la richesse écologique du Val d'Allier

→ Préservation des éléments naturels et bâtis animant le paysage : structure bocagère, arbres isolés, alignements

→ Qualité des aménagements routiers

→ Insertion et mise en scène des éléments paysagers agricoles historiques ou actuels

→ Intégration des zones d'activités

→ Prise en compte des impacts paysagers dans les choix d'urbanisation : localisation des secteurs, aménagements, traitement des espaces communs, traitement des constructions, implantation et volumétrie…

→ Transition entre espaces agricoles très ouverts et secteurs d'urbanisation, traitement des entrées de ville…

→ Accompagnement de l'implantation de nouvelles infrastructures (antennes relais, silos…) qui constituent des repères paysagers

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Eco-Stratégie – Etudes-Actions

• Un riche patrimoine lié aux châteaux • Un important patrimoine vernaculaire : lavoirs, moulins, tonnes de vignes, pigeonniers • Riche patrimoine archéologique • Valorisation existante par des chemins de randonnée, de découverte du patrimoine	• Des frais d'entretien importants • Tendance à l'abandon et dégradation progressive du petit patrimoine	→ Entretien, valorisation du patrimoine → Mise en scène et préservation des vues → Valorisation touristique

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Table des illustrations de la partie 2 Etat Initial de l'Environnement

- **Figures**

Figure 1 – Températures à Maringues et ensoleillement à Vichy-Charmeil 164
Figure 2 : Précipitations à la station de Maringues 165
Figure 3 – Distribution des vents en % (station de Vichy-Charmeil entre 2002 et 2018 Windfinder) 165
Figure 4 – Cartographie indicative de la vitesse moyenne du vent (m/s) sur la région Auvergne pour une hauteur par rapport au sol de 60 mètres (source ADEME – étude ARIA TECHNOLOGIES) ; en jaune, territoire du PLUi 166
Figure 5 – Carte de la densité de foudroiement (source : météorage) ; en jaune, territoire du PLUi 166
Figure 6 - Carte du risque grêle à l'échelle nationale (d'après le risque grêle en agriculture, Vinet, 2000) 167
Figure 7 - Répartition de l'Ambroisie à feuilles d'Armoise en Auvergne (source : Conservatoire Botanique du Massif Central, 15 novembre 2018) 169
Figure 8 - Modèle de formation de la Limagne et du volcanisme en Auvergne (source : plateforme Planet Terre de l'ENS Lyon) 170
Figure 9 – Carte géologique (source : info terre BRGM) 171
Figure 10 - Ressources géologiques et carrières dans le Puy-de-Dôme en 2011, la CCPL est en noir (d'après le SDC du Puy-de-Dôme, 2014 et infoterre, 2018) 173
Figure 11 : Carte pédologique de la plaine des Limagnes (source : Régions Agricoles (RA), 2000) 176
Figure 12 – Carte topographique et hydrographique du territoire 184
Figure 13 - Masses d'eaux superficielles du territoire et leurs états écologiques en 2017 185
Figure 14 –Masses d'eaux souterraines du territoire et leurs états quantitatifs et chimiques 187
Figure 15 – Carte de délimitation des zones vulnérables aux nitrates dans le Puy-de-Dôme (source : DREAL Auvergne) 188
Figure 16 – Alimentation en eau potable du territoire (PCAET Plaine Limagne, 2018) 189
Figure 17 : Localisation des captages utilisées pour l'Alimentation en Eau Potable à l'échelle du territoire de la CCPL 191
Figure 18 : Cartographie des communes concernées par le risque d'inondation dans le département du Puy-de-Dôme (source : Dossier Départemental des risques majeurs) 198
Figure 19 : Cartographie des risques d'inondation par remontée de nappe sur la CCPL (source : PCAET, 2018) 199
Figure 20 : Cartographie des communes concernées par le risque de mouvement de terrain dans le département du Puy-de-Dôme (source : Dossier Départemental des risques majeurs) 200
Figure 21 : Cartographie des risques de mouvement de terrain sur la CCPL 201
Figure 22 : Cartographie des communes concernées par le risque sismique dans le département du Puy-de-Dôme (source : risques.auvergne.pref.gouv.fr) 202
Figure 23 : Cartographie des communes concernées par le risque de feu de forêt dans le département du Puy-de-Dôme (source : risques.auvergne.pref.gouv.fr) 203
Figure 24 : Identification du potentiel radon à l'échelle de l'ensemble des communes de la CCPL. 204
Figure 25 – Réseau écologique Natura 2000 et ZICO sur le territoire de la CCPL 220
Figure 26 – Réseau écologique ZNIEFF, sites du CEN et ENS sur le territoire de la CCPL 221
Figure 27 – Zones humides sur le territoire de la CCPL 222
Figure 28 – Répartition de l'occupation du sol sur le territoire de la CCPL (source : OSCOM, 2016) 223
Figure 29 – Occupation du sol sur le territoire de la CCPL (source : OSCOM, 2016) 224
Figure 30 – Schéma des différentes composantes d'un réseau écologique (Source : Ecosphère, 2011) 243
Figure 31 – Extrait de la carte de la TVB du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes (ex-SRCE) et localisation de la CCPL en rouge 244
Figure 32 – Exemple d'urbanisation linéaire au niveau de Saint-Clément-de-Régnat et de la RD210 246
Figure 33 – Présentation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire (réseau hydrographique, boisements, haies…) 248

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Figure 34 – Peuplements forestiers (Source : IFN BD Forêt V2, 2014 et révisée en 2018) et périmètre de la CCPL en rouge 254
Figure 35 – Répartition de la production d'énergie renouvelable par filière EnR sur le territoire de la CCPL, 2022 261
Figure 36 – Bilan et répartition des gisements de production d'énergies renouvelables sur le territoire de la CCPL, 2025 261
Figure 37 – Risques technologiques sur le territoire de la CCPL (PCAET, 2018) 267
Figure 38 – Localisation de la CCPL (en noir) par rapport aux infrastructures routières classées (routes et voies ferrées) (source : Classement sonore des infrastructures du Puy-de-Dôme, 2024) 269
Figure 39 – Localisation des sites BASIAS sur le territoire de la CCPL 270
Figure 40 – Sites Patrimoniaux Remarquables de la Communauté de Communes de Plaine-Limagne 277
Figure 41 – Monuments historiques de la Communauté de Communes de Plaine-Limagne 279
Figure 42 – Les familles de paysages de la communauté de Plaine Limagne 283
Figure 43 – Carte des unités paysagères 284
Figure 44 – Perceptions paysagères des coteaux de Limagnes 287
Figure 45 – Comparaison de photographies aériennes des années 50 (à droite) et actuelles (à gauche) autour du village de Glénat (Source : issue de Géoportail) 291
Figure 46 – Perceptions paysagères de la Plaine de la Grande Limagne et des Varennes 296
Figure 47 – Perceptions paysagères de l'unité 306
Figure 48 – Perceptions paysagères du val d'Allier 314

- **Photographies**

Photographie 1 : Boisement de type chênaie-charmaie sur les communes de Saint-Sylvestre-Pragoulin (à gauche) et de Bas-et-Lezat (à droite) 225
Photographie 2 : Boisement de type frênaie-chênaie sur les communes d'Artonne (à gauche) et de Saint-Sylvestre-Pragoulin (à droite) 226
Photographie 3 : Boisement de Robinier en bordure de voie ferrée à Saint-Sylvestre-Pragoulin 226
Photographie 4 : Plantation de frêne à Thuret (à gauche) et de peuplier noir à Luzillat (à droite) 227
Photographie 5 : Boisement mixte sur les communes de Randan (à gauche) et d'Effiat (à droite) 227
Photographie 6 : Boisement de pin sylvestre à Saint-Agoulin 228
Photographie 7 : Boisement de type aulnaie-frênaie à Maringues (à gauche) et saulaie riveraine à Villeneuve-les-Cerfs (à droite) 229
Photographie 8 : Fourrés arbustifs à Saint-André-le-Coq (à gauche) et friche arbustive suite à une coupe forestière à Vensat (à droite) 229
Photographie 9 : Haie arbustive à Maringues (à gauche) et haie arborée à Saint-Agoulin (à droite) 230
Photographie 10 : Prairie de pâture à Artonne (à gauche) et prairie de fauche à Vensat (à droite) 231
Photographie 11 : Prairie mésophile à Luzillat (à gauche) et prairie humide à Limons (à droite) 231
Photographie 12 : Culture de maïs à Vensat (à gauche) et de luzerne à Bas-et-Lezat (à droite) 232
Photographie 13 : Friche herbacée à Saint-Clément-de-Régnat (à gauche) et friche rudérale à Saint-André-le-Coq (à droite) 232
Photographie 14 : Plantation de vignes à Sardon (à gauche) et potager à Maringues (à droite) 233
Photographie 15 : Ruisseau de sous-bois à Saint-Priest-Bramefant (à gauche) et rivière Allier depuis Maringues (à droite) 234
Photographie 16 : Etang à Vensat (à gauche) et mare à typhaie à Villeneuve-les-Cerfs (à droite) 235
Photographie 17 : Plan d'eau urbain à Maringues (à gauche) et bassin de rétention à Effiat (à droite) 235
Photographie 18 : Fossé humide de type cariçaie à Saint-Priest-Bramefant (à gauche) et fossé humide de type phragmitaie à Aigueperse (à droite) 236
Photographie 19 : Affleurement rocheux à Artonne 237
Photographie 20 : Saule blanc à cavités à Villeneuve-les-Cerfs (à gauche) et frêne à cavités à Aigueperse (à droite) 238
Photographie 21 : Bâtiment ancien (église) à Vensat (à gauche) et lotissement récent à Maringues (à droite) 238
Photographie 22 : Bâtiment abandonné (à gauche) et muret en pierres (à droite) à Artonne 239
Photographie 23 : Lavoir à Effiat (à gauche) et passage sous voie ferrée à Saint-Sylvestre-Pragoulin (à droite) 239
Photographie 24 : Carrière de sable à Maringues (à gauche) et zone de loisirs à Luzillat (à droite) 240
Photographie 25 : Déchèterie de Maringues (à gauche) et station d'épuration à Aigueperse (à droite) 240
Photographie 26 et 27 – Site Patrimonial Remarquable d'Artonne (Source : ECO-STRATEGIE, le 17 août 2018) 275
Photographie 28 – Les coteaux de Limagnes depuis la Plaine de la Grande Limagne (Source : ES, le 26 octobre 2018) 286
Photographie 29 – Coteaux de Limagnes Chaptuzat-Haut (Source : ES, le 26 octobre 2018) 286

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Photographie 30 – 1455 PDVA Vue sur la plaine de la Grande Limagne et sur les monts du Forez depuis les coteaux de Limagne (Source : ES, le 25 octobre 2018) 288
Photographie 31 - 1461 PDVB Vue sur les coteaux et la plaine de la Grande Limagne au sud de Vensat (Source : ES, le 25 octobre 2018) 288
Photographie 32 - 1541 PDV C Vue sur la montagne bourbonnaise depuis le hameau de Chaptuzat-Haut (Source : ES, le 26 octobre 2018) 288
Photographie 33 – 1545 PDV D Vue sur la montagne bourbonnaise, les monts du Forez et la chaîne des Puys depuis les abords du château de la Roche (Source : ES, le 26 octobre 2018) 289
Photographie 34 – 1532 PDV E Vue sur la plaine de la Grande Limagne et sur la montagne bourbonnaise depuis les hauteurs de Glénat (Source : ES, le 26 octobre 2018) 289
Photographie 35 – 1481 PDV F Vue sur la vallée de la Morge et la chaîne des Puys depuis Artonne, aux abords du Puy Saint-Jean (Source : ES, le 25 octobre 2018) 289
Photographie 36 -1536 PDV G Vallée de la Morge et de ses affluents, Chaîne des Puys et les Combrailles depuis la limite ouest de la Plaine Limagne (Source : ES, le 26 octobre 2018) 290
Photographie 37 – Vue depuis la RD 22 aux abords du hameau des Bardons (Source : ES, le 26 octobre 2018) 290
Photographie 38 – Silhouette d'Artonne, Petite Cité de Caractère®), (Source : ES, le 26 octobre 2018) 291
Photographie 39 - Hangar agricole implanté en ligne de crête à Vensat – devient un point de repère visuel (Source : ES, le 25 octobre 2018) 291
Photographie 40 - Extension urbaine dont l'implantation et l'architecture tranchent avec le village historique d'Ussel (Source : ES le 25 octobre 2018) 291
Photographie 41 - Extensions agricoles successives de qualité architecturale limitée, hameau de La Chapelle (Source : ES, le 25 octobre 2018) 292
Photographie 42 - Arbres isolés le long des axes, éolienne isolée de Saint-Hilaire la Croix, clocher de St-Agoulin (Source : ES, le 25 octobre 2018) 292
Photographie 43 - Carrière de Varennes, silos à grain et lignes HT 292
Photographie 44 - 1478 – Situation du projet éolien selon la position du mât, en surplomb du coteau (Source : ES, le 25 octobre 2018) 292
Photographie 45 - Château des Bérangers à Vensat, Château de la Roche à Chaptuzat, Château de la Chapelle (Source : ES, le 25 octobre 2018) 293
Photographie 46 - Fontaines et cabanon de vigne d'Artonne (Source : ES, le 25 octobre 2018) 293
Photographie 47 - 1518 Les forêts et bocages du val d'Allier à l'horizon depuis la plaine de la Grande Limagne (Source : ES, le 26 octobre 2018) 295
Photographie 48 – 1518 A l'horizon, les coteaux de Limagne depuis la plaine de la Grande Limagne (Source : ES, le 26 octobre 2018) 295
Photographie 49 – 1447 Butte de Montpensier et coteaux de Limagnes depuis la plaine de Gannat (Source : ES, le 25 octobre 2018) 295
Photographie 50 - PDV A 1456 Vue panoramique depuis la butte de Montpensier (table d'orientation) (Source : ES, le 25 octobre 2018) 297
Photographie 51 – PDV B 1521 Coteaux de Limagnes depuis la Plaine (horizon paysager) (Source : ES, le 26 octobre 2018) 297
Photographie 52 – PDV C 1523 La chaîne des Puys (horizon paysager) depuis la plaine de Limagne (Source : ES, le 26 octobre 2018) 297
Photographie 53 – 1412 PDV D Vue sur les forêts et bocages du Val d'Allier depuis la Grande Limagne (Source : ES, le 24 octobre 2018) 297
Photographie 54 - Extension urbaine récente implantée en ligne crête ou en frange urbaine à Bas-et-Lezat, Persignat et Maringues (Source : ES, les 24 et 26 octobre 2018) 300
Photographie 55 –Les choix architecturaux et l'organisation du bâti nuisent aux entrées de village à Bas-et-Lezat, Sardon, et Aigueperse (Source : ES, le 26 octobre 2018) 301
Photographie 56 – Habitations des villages de Clémentel, Saint-Clément-de-Régnat et le Cohat (Source : ES, les 25 et 26 octobre 2018) 301
Photographie 57 - 1436 – Château de la Cannière à Chassenet et abords du château d'Effiat (Source : ES, le 25 octobre 2018) 301
Photographie 58 - Domaine de Pontlière à Maringues, Château de Denone à Effiat et château de Villemont (Source : ES, les 24 et 25 octobre 2018) 301
Photographie 59 - Silo à Bussières-et-Pruns et système d'irrigation de la plaine 302
Photographie 60 – Silos dans les plaines de la Grande Limagne et de Gannat 302
Photographie 61 – Hangars agricoles à Chassenet et Chazelles (Source : ES, les 25 et 26 octobre 2018) 302
Photographie 62 - Pigeonners à Villeneuve-les-Cerfs et à Saint-Gènes-du-Retz 303
Photographie 63 - Tonne de vigne à Maringues, puit à Aubiat et lavoir à Saint-Gènes-du-Retz 303

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Photographie 64 - Croix et calvaires dans les villages de Saint-Gènes-du-Retz et Aubiat 305
Photographie 65 – 1406 Clairière dans les forêts du Val d'Allier, à la sortie de Beauvezet (Source : ES, le 24 octobre 2018) 305
Photographie 66 – 1407 Buttes boisées des forêts et bocages du Val d'Allier (Source : ES, le 24 octobre 2018) 305
Photographie 67 – 1408 Vue depuis la lisière du bois de Randan, en direction du nord-est (Source : ES, le 24 octobre 2018) 305
Photographie 68 - 1372 Vue sur les forêts et bocages du Val d'Allier depuis le Val d'Allier (Source : ES, le 24 octobre 2018) 305
Photographie 69 - 1429 PDV A Vue panoramique depuis la butte de Montgacon (Source : ES, le 24 octobre 2018) ... 307
Photographie 70 - 1432 PDV B Vue sur les monts du Forez et la montagne bourbonnaise depuis le sud de l'unité paysagère (Source : ES, le 24 octobre 2018) 307
Photographie 71 – PDV C 1422 Forêts et bocages du val d'Allier depuis la plaine de Limagne (Source : ES, le 24 octobre 2018) 307
Photographie 72 – 1410 PDV D Vue sur la plaine de Grande Limagne et en direction de la chaîne des Puys depuis le nord-ouest de Randan (Source : ES, le 24 octobre 2018) 307
Photographie 73 – 1409 PDV E Vue sur la Limagne de Gannat et de Saint-Pourçain depuis la lisière du bois de Randan (Source : ES, le 24 octobre 2018) 308
Photographie 74 - 1396 PDV F Vue sur le val d'Allier et la montagne bourbonnaise depuis Les Bernard (Source : ES, le 24 octobre 2018) 308
Photographie 75 – Vue depuis Beaumont-lès-Randan (Source : ES, le 24 octobre 2018) 309
Photographie 76 - 1411 Constructions type pavillonnaire, à flanc de coteau à Villeneuve les Cerfs (Source : ES, le 24 octobre 2018) 309
Photographie 77 - Constructions neuves en ligne de crêtes tranchant avec l'architecture traditionnelle à St-Sylvestre-Pragoulin et Mons (Source : ES, le 24 octobre 2018) 309
Photographie 78 – Bâtiments agricoles à Villeneuve-les-Cerfs (Source : ES, le 24 octobre 2018) 309
Photographie 79 - 1391 Vallon du Buron, affluent de l'Allier, confiné sous la végétation (Source : ES, le 24 octobre 2018) 310
Photographie 80 – 1401 Vallon de l'Angouline, affluent de l'Allier, confiné dans la végétation (Source : ES, le 24 octobre 2018) 310
Photographie 81 – Demeure à St-Sylvestre-Pragoulin, l'abbaye et château Gaillard à Bas-et-Lezat, Pigeonnier dans le hameau de Vensat (Maringues) (Source : ES, le 24 octobre 2018) 310
Photographie 82 – Notre Dame des Moissons sur la butte de Montgacon, Croix à Vensat (Maringues) et Villard (Luzillat) (Source : ES, le 24 octobre 2018) 310
Photographie 83 – Lavoirs à Villard (Luzillat) et à Beauvezet (St-Sylvestre-Pragoulin) (Source : ES, le 24 octobre 2018) 311
Photographie 84 – 1381 L'Allier depuis le pont de Limons (Source : ES, le 24 octobre 2018) 313
Photographie 85 - 1377 Vue depuis la plaine cultivée, aux abords du hameau Les Moussouves (Source : ES, le 24 octobre 2018) 313
Photographie 86 - PDV A 1373 Vue sur l'Allier et ses bras depuis le hameau de Vialle (Source : ES, le 24 octobre 2018) 315
Photographie 87 - PDV B 1385 Vue sur le val d'Allier depuis les abords du château de Périgère (Source : ES, le 24 octobre 2018) 315
Photographie 88 - PDV C 1387 Vue sur le val d'Allier depuis la RD 432 (hameau le Beaudinet) (Source : ES le 24 octobre 2018) 315
Photographie 89 - Quelques hangars agricoles à l'architecture industrielle au niveau des hameaux Les Près Grenet et Les Moussouves (Source : ES le 24 octobre 2018) 316
Photographie 90 - Hameaux de Viale et de Bonnat avec quelques extensions récentes de type pavillonnaire (Source : ES le 24 octobre 2018) 316
Photographie 91 - Ancien quai dans le hameau de Vialle (Source : ES le 24 octobre 2018) 316
Photographie 92 - Châteaux de la Presle et de Périgère (MH.19) 317
Photographie 93 - 1393 Château de de Guérinet et château de Maulmont (MH.29) (Source : ES le 24 octobre 2018) 317
Photographie 94 – Pigeonnier et domaine de Murol sur la commune de Luzillat (Source : ES le 24 octobre 2018) 317
Photographie 95 – Lavoirs communaux et croix à Luzillat (hameaux de Vialle et Murol) (Source : ES le 24 octobre 2018) 317

- **Tableaux**

Tableau 1 – Synthèse des contrats territoriaux du territoire du SAGE Allier aval 179
Tableau 2 – Etats des masses d'eau superficielles du territoire par le SDAGE LB 2022-2027 (diagnostic 2017) 182
Tableau 3 – Objectifs des masses d'eau souterraines identifiées sur le territoire par le SDAGE 2022-2027 186

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Tableau 4 – Synthèse des stations d'assainissement de la CCPL (CCPL 2025) 193
Tableau 5 – Synthèse de la gestion de l'eau sur le territoire de la CCPL 196
Tableau 6 – Répartition des classes d'habitats dans le site Natura 2000 209
Tableau 7 – Répartition des classes d'habitats dans le site Natura 2000 210
Tableau 8 – Répartition des classes d'habitats dans le site Natura 2000 211
Tableau 9 – Répartition des classes d'habitats dans le site Natura 2000 212
Tableau 10 – ZNIEFF présentes sur le territoire de la CCPL 213
Tableau 11 – Volume de déchets gérés par le SIBA (PCAET Plaine Limagne, 2018) 256
Tableau 12 – Déchets collectés dans les déchetteries de la CCPL 257
Tableau 13 – Déchets verts des collectivités accueillis dans les déchetteries de la CCPL 258
Tableau 14 – Synthèse des établissements à risque industriel sur le territoire de la CCPL 265
Tableau 15 – Synthèse des risques technologiques par commune de la CCPL 266
Tableau 16 – Infrastructure classées au titre de la loi bruit sur le territoire de la CCPL 268
Tableau 17 – Voies ferrées classées au titre de la loi bruit sur le territoire de la CCPL 268
Tableau 18 – Site Patrimoniaux Remarquables de la communauté de communes de Plaine Limagne 277
Tableau 19 – Monuments historiques de la communauté de communes de Plaine Limagne (source : base Mérimée) 278

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Annexes

I. Les situations d'installations pérennes des gens du voyage

- **Recensement à Maringues**

Lieu d'implanta-tion	Date d'instal-lation	Statut d'occupation (locataire, propriétaire, sans droit ni titre)	Zonage du terrain	Nombre de familles	Nombre de personnes	Conditions d'habitat			
						Accès EDF	Accès eau	caravanes	Constructions
La côte Rouge 1	1900	Propriétaires et Locataires	Uv	39	173	x	x	x	x
Pont de Crevant 2	1940	Propriétaires et Locataires	Np	13	68	x		x	x
Les Fourniers 3	1990	Propriétaires et Locataires	Uv	5	22	x	x	x	x
Moulin Pré 4	1995	Propriétaires et Locataires	Uv	7	31	x	x	x	x
Le Thuel 5	2015	Propriétaires	N	4	20 (environ)			x	x
Les Molles 6	2010	Convention avec le propriétaire de la carrière	N	3	17	x	x (?)	x	

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

II. Bilan des PLH

Bilan de réalisation des PLH 2006-2012			
	Nord Limagne	Coteaux de Randan	Limagne Bords d'Allier
Documents d'urbanisme	Objectif : doter toutes les communes d'un PLU compatible PLH		
	Non réalisée	Bilan : 2 PLU réalisés (Beaumont-lès-Randan et Saint-Priest) – pas d'aide de l'EPCI	Bilan : réalisation d'un PLU récent dans toutes les communes
Action foncière	Objectif : sensibilisation et veille		
	Non réalisée	Non mise en œuvre faute de moyen humain	Veille par les communes, pas d'approche communautaire
Production de logements locatifs sociaux		Objectif : 26 logements	Objectif : 23 logements
	Non réalisée	Bilan : 8 logements réalisés - 3 logements sociaux neufs à Randan rue des pierres (livraison mai 2014) : 2 PLUS et 1 PLAI - 3 logements sociaux neufs à Saint-Sylvestre-Pragoulin : 1 PLAI et 2 PLUS - 2 logements sociaux réhabilitation à Randan dans l'ancienne trésorerie	Bilan : 20 logements réalisés Maringues : 3 en AA + 6 en CN + 11 PLAI adaptés pour les gens du voyage
Conventionnement des logements communaux		Objectif : 28 logements	Objectif : 6 logements
	Non réalisée	Diagnostic de l'ensemble des logements communaux Cession d'un logt à Saint-Sylvestre-Pragoulin Réhab 2 logt à Saint-Priest-Bramefant	Bilan : 3 logements réalisés
Réhabilitation parc privé	Objectif : engagement d'un dispositif local d'amélioration de l'habitat		
	Participation au programme Habiter Mieux. 17 aides versées	Etude et mise en œuvre d'un PIG (2011-2014) : 106 logements traités, dont 95 PO (dont 66 PO très modestes) + 11 logements locatifs (dont 6 vacants) + Traitement d'un îlot insalubre à Randan de 15 logements : 2 cessions et 11 logements conventionnés suite à réhabilitation + aides au ravalement de façade de la CC (objectif 20 logt/ 12 réalisés) + aide à	Etude et mise en œuvre d'un PIG (2011-2015) : 72 logements, uniquement PO. 7 logements vacants ont été concernés.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

		la création d'accès indépendant non saisie	
Accession sociale	Non réalisée	Sensibilisation artisans et élus visée et effectuée + opération à Randan portant sur 1 logt à titre démonstratif	Aucune opération réalisée
Gens du voyage	Non réalisée	Aire de long séjour à Randan (15 places) ouverte en 2008 Habitat adapté : pas de réalisation	Aire d'accueil réalisée à Maringues + opération d'habitat adapté de 11 logements à Maringues
Accueil et hébergement temporaire		Objectif : créer 1 à 2 lits d'urgence à Randan + 1 logement temporaire ALT + bilan de l'accueil de jour pour personnes âgées	Objectif : créer 1 logement temporaire ALT + bilan de l'accueil de jour pour personnes âgées
	Non réalisée	Bilan : action non mise en œuvre. Réhabilitation de l'EHPAD les Tilleuls : chambre en accueil temporaire	2 chambre d'urgence à Maringues préexistantes. Pas d'autre réalisation
Transports	Non réalisée	- aire de covoiturage à Randan - TAD à destination de Vichy, Riom, Clermont, Randan et Maringues - Étude halte ferroviaire Limagne Nord	Création 3 aires de covoiturage (Maringues, Limons et Luzillat) Mise en place du TAD non réalisée
Déplacements piétons	Non réalisée	- Mise en place de la commission intercommunale d'accessibilité des personnes handicapées par la communauté de Communes - Groupement de commande par les communes membres pour la réalisation d'une étude diagnostic de la voirie en vue de l'élaboration d'un PAVE - Problématique de déplacements doux intégrée dans les révisions des documents d'urbanisme (ex : PLU de Saint-Priest-Bramefant)	La réflexion sur les cheminements piétons est intégrée à tous les nouveaux projets
Animation et mise en œuvre : observatoire, moyens humains…		Non mis en œuvre : pas d'observatoire, pas de personnel dédié pour la mise en œuvre	Observatoire départemental, commission habitat régulière, 1 personnel communautaire en charge du PLH

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

III. Descriptif simplifié des sites BASIAS présents sur le territoire de la CCPL

Annexe 1 -

Identifiant	Commune principale	Raison sociale	Nom usuel	Libellé activité	Etat occupation
AUV6300043	LIMONS	nd	Casse autos de Limons	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	En activité
AUV6300045	MARINGUES	Supermarché ATAC	ATAC service	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	En activité
AUV6300242	AIGUEPERSE	SHELL FRANCE	SHELL service	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	En activité
AUV6300243	AIGUEPERSE	Supermarché STOC	STOC service	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	En activité
AUV6300244	AIGUEPERSE	ESSO FRANCE	ESSOCARD service	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	En activité
AUV6300406	AIGUEPERSE	SANDERS SA	Usine SANDERS	Fabrication d'autres produits alimentaires (notamment aliments pour animaux)	En activité
AUV6300463	MARINGUES	LES EMBALLAGES D'AUVERGNE	Ateliers des EMBALLAGES d'AUVERGNE	Autres activités manufacturières n.c.a. (cirin, brosse, duvet, horlogerie, objets et bijoux fantaisie, ...)	En activité
AUV6300500	MARINGUES	JACQUET GEORGES	Ancienne savonnerie du Moulin Pré	Fabrication de savons, détergents et produits d'entretien	Activité terminée
AUV6300501	AIGUEPERSE	MANUFACTURE AURIAT CHARLES	Ancienne usine AURIAT d'Aigueperse	Fabrication et/ou stockage de colles, gélatines, résines synthétiques, gomme, mastic,	Activité terminée
AUV6300650	MARINGUES	TANNERIES DE MARINGUES	Anciennes tanneries de Maringues	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	Activité terminée
AUV6300709	LUZILLAT	BOUILLET BOURDELIE	Ancienne coutellerie BOUILLET BOURDELIE	Fabrication de coutellerie	Activité terminée
AUV6300779	AIGUEPERSE	LEMETAIS JOEL	Casse autos LEMETAIS	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	En activité
AUV6300921	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	COMMUNE DE SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
AUV6300922	SAINT-DENIS-COMBARNAZAT	COMMUNE DE SAINT-DENIS-COMBARNAZAT	Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
AUV6300923	SAINT-ANDRE-LE-COQ	COMMUNE DE SAINT-ANDRE-LE-COQ	Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
AUV6300924	BEAUMONT-LES-RANDAN	COMMUNE DE BEAUMONT-LES-RANDAN	Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
AUV6300925	BAS-ET-LEZAT	COMMUNE DE BAS-ET-LEZAT	Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
AUV6300926	SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	COMMUNE DE SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN	Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
AUV6300927	RANDAN	COMMUNE DE RANDAN	Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
AUV6300945	EFFIAT	COMMUNE D'EFFIAT	Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
AUV6300946	ARTONNE	COMMUNE D'ARTONNE	Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
AUV6300947	ARTONNE	COMMUNE D'ARTONNE	Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
AUV6300948	CHAPTUZAT	COMMUNE DE CHAPTUZAT	Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
AUV6300949	SAINT-AGOULIN	COMMUNE DE SAINT-AGOULIN	Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
AUV6301006	MARINGUES	COMMUNE DE MARINGUES	Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
AUV6301007	MARINGUES	COMMUNE DE MARINGUES	Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
AUV6301008	MARINGUES	COMMUNE DE MARINGUES	Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
AUV6301011	LUZILLAT	COMMUNE DE LUZILLAT	Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
AUV6301012	LIMONS	COMMUNE DE LIMONS	Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
AUV6301023	AUBIAT	COMMUNE D'AUBIAT	Décharge communale d'Aubiat	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	En activité
AUV6300233	AIGUEPERSE	COMMUNE D'AIGUEPERSE	Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
AUV6300247	THURET	nd	Ancienne station service du bourg	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Activité terminée
AUV6300248	SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT	MORAND GARAGE	TOTAL service MORAND	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	En activité
AUV6300249	RANDAN	SUPERMARCHE ECOMARCHE	ECOMARCHE service	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	En activité
AUV6300250	RANDAN	GENEBRIER GARAGE	ESSO service GENEBRIER	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	En activité
AUV6300251	RANDAN	ELAMBERT GARAGE	ESSO service ELAMBERT	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	En activité
AUV6300252	RANDAN	nd	Station service sortie direction Vichy	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	Activité terminée
AUV6300253	EFFIAT	TOTAL FRANCE	TOTAL service	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	En activité
AUV6300264	AIGUEPERSE	MALYEZIN	Casse autos MALYEZIN	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	En activité
AUV6300299	RANDAN	ND	Ancienne ébénisterie	Fabrication de meubles et matelas	Activité terminée
AUV6300300	MARINGUES	TANNERIES DE MARINGUES	Anciennes tanneries de Maringues	Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	Activité terminée
AUV6301001	LIMONS	ND	Casse-autos, dépôts de ferraille	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	En activité
AUV6301002	LIMONS	ND	Casse-autos, dépôts de ferraille	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	En activité
AUV6300206	AIGUEPERSE	COMMUNE D'AIGUEPERSE	Ancienne décharge communale	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	Activité terminée
AUV6300207	AIGUEPERSE	COUZON	Ancienne usine de traitement des métaux COUZON	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	Activité terminée

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

IV. Description des ZNIEFF présentes sur le territoire de la CCPL

- Description de la ZNIEFF de type I – Bec de Dore

Le site correspond à une zone alluviale, située à la confluence entre la Dore et l'Allier. Il présente plusieurs habitats d'intérêt, notamment des boisements (aulnaies-frênaies, frênaies-chênaies, etc) et des secteurs de pelouses et de prairies sèches. Il contient 8 espèces floristiques et 23 espèces faunistiques déterminantes, dont 11 espèces d'oiseaux et 9 espèces d'insectes. La plupart de ces espèces sont inféodées à la présence de milieux aquatiques ou humides, comme la Loutre d'Europe, le Martin-pêcheur d'Europe ou la Fougère d'eau à quatre feuilles (espèce très rare en Auvergne).

- Description de la ZNIEFF de type I – Val Allier du pont de Joze au pont de Crevant

Le site est un secteur de la vallée de l'Allier, marqué par plusieurs méandres. Il est caractérisé par la présence d'une grande diversité d'habitats, allant des forêts alluviales aux pelouses sur débris rocheux, en passant par du milieu prairial. Le site abrite 7 espèces floristiques et 32 espèces faunistiques déterminantes, parmi lesquels 17 insectes et 10 oiseaux. Les espèces sont en lien avec les habitats en présence, à savoir les boisements (Lucane cerf-volant, Murin à oreilles échancrées, Bondrée apivore) et les milieux alluviaux (Hirondelle de rivage, Castor d'Eurasie, Sympétrum méridional).

- Description de la ZNIEFF de type I – Val Allier du pont de Crevant au pont de Limons

Comme précédemment, le site est un tronçon de l'Allier, présentant de nombreux méandres et de zones alluviales. Il est marqué par une importante diversité d'habitats : forêts alluviales, pelouses, prairies, fourrés, cultures, etc. Cette variété de biotopes induit une bonne diversité faunistique et floristiques, avec notamment 6 plantes et 20 espèces animales déterminantes. Les espèces citées se recoupent avec celles des zonages précédents, les habitats en présence étant sensiblement les mêmes.

- Description de la ZNIEFF de type I – Forêt de Randan

Ce vaste boisement est considéré comme l'unique forêt de plaine du Puy-de-Dôme. Il est dominé par les boisements de chêne mélangé à d'autres essences (bouleau, frêne, charme), et ponctué par quelques cours d'eau et milieux humides. Le site abrite 5 plantes déterminantes : la Campanule à fleurs en tête, la Laîche à épis grêles, la Céphalanthère à grandes fleurs, l'Œillet magnifique et l'Epipactis pourpre ; et **1**0 espèces animales déterminantes, dont l'Ecrevisse à pieds blancs, le Pic noir ou le Petit rhinolophe (dont une colonie est établie sur le site).

- Description de la ZNIEFF de type I – Zone alluviale de Saint-Priest-Bramefant

Le site s'inscrit dans une plaine alluviale située entre l'Allier et le Puy-de-Dôme. Les habitats en présence correspondent surtout à des forêts alluviales et des eaux stagnantes eutrophes. Le site contient 13 espèces floristiques remarquables, dont 5 menacées et 2 protégées en Auvergne (Souchet de Michel, Pulicaire commune). Il recense également 13 espèces faunistiques déterminantes, parmi lesquelles le Cuivré des marais, l'Œdicnème criard ou l'Agrion délicat.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Description de la ZNIEFF de type I – Le Grand Puy et le Mont Chassaing

Le site est marqué par la présence de pelouses semi-sèches, de boisements (frênaies, chênaies), de fourrés arbustifs et de zones agricoles (pâtures et cultures). Trois espèces déterminantes sont recensées sur le site : le Milan noir, la Céphalanthère à grandes fleurs et l'Ophrys mouche.

- Description de la ZNIEFF de type I – La Grande Fontaine

De faible superficie, le site se compose essentiellement de boisements de peupliers en milieu agricole intensif. Une seule espèce déterminante est recensée : l'Epipactis du Rhône, une orchidée menacée en Auvergne.

- Description de la ZNIEFF de type I – Biozat

Le zonage correspond à une vaste surface agricole, avec quelques zones de fourrés, de pâtures et de boisements (chênaies-charmaies). L'intérêt du site est principalement ornithologique avec 10 espèces avifaunistiques déterminantes recensées. La majorité des espèces appartiennent au cortège des milieux ouverts à semi-ouverts, comme le Busard cendré, l'Alouette lulu ou la Pie-grièche écorcheur.

- Description de la ZNIEFF de type I – Val d'Allier entre Vichy et Mariol

Il s'agit d'un secteur de vallée de l'Allier, marqué par la présence de forêts alluviales (aulnaies-frênaies et boisements à mélange de chênes, d'ormes et de frênes). Le site comprend 5 plantes déterminantes, dont la Fougère d'eau à quatre feuilles et la Pulicaire commune ; mais aussi 14 espèces animales déterminantes, dont plusieurs poissons migrateurs (Lamproie marine, Saumon de l'Atlantique, Grande alose) et différents oiseaux liés aux environs des milieux aquatiques (Guêpier d'Europe, Chevalier guignette, Héron bihoreau, etc).

- Description de la ZNIEFF de type I – Forêt de Montpensier et Bois Saint-Géat

Le site est majoritairement constitué de boisements de type chênaie-charmaie, accompagnés de prébois et de plantations de conifères. L'enjeu du site concerne 4 espèces de plantes remarquables et 8 espèces animales déterminantes. Parmi celles-ci, sont recensées quatre espèces d'oiseaux (Pic noir, Faucon hobereau, Milan noir et Bondrée apivore) et quatre odonates (Anax napolitain, Caloptéryx vierge méridional, Caloptéryx vierge septentrional et Agrion délicat).

- Description de la ZNIEFF de type I – Vallée de la Morge

Le site suit le cours de la rivière Morge, longue de 65 km jusqu'au val d'Allier, en comprenant les milieux associés comme les forêts alluviales. Il contient 9 plantes déterminantes, dont 3 sont protégées (Gagée jaune, Lis martagon, Tulipe sauvage), et 9 espèces faunistiques remarquables, dont le Grand-duc d'Europe, le Sonneur à ventre jaune et la Loutre d'Europe.

- Description de la ZNIEFF de type I – Environs de Thuret

Le zonage est essentiellement composé de cultures céréalières. L'intérêt du site est principalement d'ordre ornithologique, avec 4 espèces d'oiseaux déterminantes appartenant au cortège des milieux ouverts (Alouette des champs, Busard Saint-Martin, Busard cendré, Vanneau huppé).

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

- Description de la ZNIEFF de type I – Lit majeur de l'Allier moyen

Ce vaste zonage s'étend sur quatre départements (Cher, Allier, Puy-de-Dôme et Haute-Loire) en suivant le cours de la rivière Allier dans son lit majeur. Il englobe alors le cours d'eau et ses milieux annexes : forêts alluviales, pelouses, prairies, prés salés, etc. La diversité de ces biotopes engendre une forte diversité d'un point de vue faunistique et floristique, dont bon nombre d'espèces déterminantes :

- 59 plantes, dont l'Astragale de Montpellier, la Gagée des prés ou l'Inule variable ;
- 25 oiseaux, inféodés aux milieux humides (Crabier chevelu, Petit gravelot, Sterne pierregarin…) ou aux milieux semi-ouverts à ouverts (Pipit rousseline, Huppe fasciée, Torcol fourmilier…) ;
- 15 mammifères, dont 10 chauves-souris (Petit et Grand rhinolophe, Noctule commune, etc.) ;
- 4 amphibiens, avec le Sonneur à ventre jaune, la Rainette verte, le Triton crêté et le Triton ponctué ;
- 2 reptiles : la Couleuvre d'Esculape et la Cistude d'Europe ;
- 11 poissons, dont l'Anguille d'Europe, la Lamproie de Planer ou la Bouvière ;
- 56 insectes, dont 6 Lépidoptères, 20 Odonates, 19 Orthoptères et 11 Coléoptères ;
- Et enfin 1 mollusque : la Mulette épaisse.

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

V. Courrier de porter à connaissance de la DRAC du 24 janvier 2019

Patrimoine archéologique du territoire de Plaine-Limagne

Principes

Protection de l'environnement et du patrimoine culturel (article L.101-2 du code de l'urbanisme).
Détection, conservation et sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement (article L. 521-1 et suivants du code du patrimoine).

Socle juridique

La protection et l'étude du patrimoine archéologique, ainsi que l'organisation de la recherche archéologique relèvent du livre V du code du patrimoine relatif à l'archéologie et notamment de ses titres II et III (archéologie préventive, fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites).
La recherche archéologique est placée sous le contrôle de l'État. Cette recherche est qualifiée de préventive dès lors que la mise en œuvre d'opérations archéologiques est rendue nécessaire par la réalisation d'aménagements ou de travaux portant atteinte au sous-sol ou susceptibles de générer une telle atteinte.
L'article L. 521-1 du code du patrimoine précise que l'archéologie préventive relève de missions de service public. À ce titre, l'article L. 522-1 de ce même code énonce notamment que « *L'État veille à la conciliation des exigences respectives de la recherche scientifique, de la conservation du patrimoine et du développement économique et social* ».
D'autre part, s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L. 531-14 du code du patrimoine), à savoir déclarer la découverte en mairie et au service régional de l'archéologie.

- Les zones de présomption de prescription archéologique

Pour satisfaire le double objectif de sauvegarde et d'étude du patrimoine archéologique dans le cadre des travaux d'aménagements et de constructions, l'article L. 522-5 énonce, dans son deuxième alinéa, que « *dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'État peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation* ».
Ces zones de présomption de prescription archéologique (« Zonages »), délimitées par arrêté du préfet de région, ont vocation à figurer dans les annexes du PLU et à être mentionnées dans le rapport de présentation et à être représentées sur les documents graphiques, dans le cadre de l'article R. 151-34 2° du code de l'urbanisme.

- Les informations archéologiques géo-référencées par la carte archéologique nationale

La carte archéologique nationale (base Patriarche) rassemble toutes les données disponibles sur la présence de sites ou de vestiges archéologiques sur le territoire national.
En fonction de ces données, les PLU peuvent classer certaines zones archéologiques en zones N (article R. 151-24 du code de l'urbanisme), et le document graphique peut délimiter ces secteurs (article R. 151-34 2° de ce même code), permettant ainsi de protéger un sous-sol non exploré ou sauvegarder des vestiges déjà mis au jour.
En outre, les articles R. 151-30 et 33 du code de l'urbanisme permettent de limiter, voire d'interdire, toute occupation du sol qui serait incompatible avec la conservation du patrimoine archéologique repéré par la carte archéologique nationale.

- Consultation directe du préfet de région par l'autorité compétente pour délivrer les autorisations

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

d'urbanisme

En dehors des zones de présomption de prescription archéologique (voir le point ci-avant), l'autorité compétente pour autoriser les aménagements, ouvrages, constructions soumis à permis ou pour recevoir les déclarations préalables peut décider, de sa propre initiative, de saisir le préfet de région (DRAC – service régional de l'archéologie), au vu des informations issues de la carte archéologique (voir le point ci-dessus) dont elles ont connaissance, ou qui lui ont été communiquées lors du porter-à-connaissance à l'occasion de l'élaboration ou la révision du document d'urbanisme.

Application au territoire

Sur le territoire des 25 communes concernées, la base de données Patriarche répertorie 365 Entités Archéologiques (« sites archéologiques ») dont on trouvera la liste simplifiée annexée.

A noter que ces informations ne représentent que l'état actuel des connaissances, d'autres sites enfouis, donc invisibles, demeurent vraisemblablement inconnus.

De prime abord, il s'agit d'une zone moyennement sensible d'un point de vue archéologique, bien que très contrastée d'un secteur à l'autre. En effet, plus de la moitié des Entités Archéologiques reconnues se concentre dans les trois communes limitrophes d'Aigueperse, Artonne et dans une moindre mesure celle d'Aubiat.

Pour la commune d'Aigueperse, soixante quinze sites archéologiques allant du Néolithique final (environ 2000 av. J.-C.) à l'époque moderne sont actuellement recensés. Près des trois quarts de ces entités archéologiques ont été mises au jour dans le cadre d'opérations archéologiques préventives liées à la déviation d'Aigueperse et à des projets de lotissements (Avenue de Lattre, Les Cérais, Montussang)

Pour la commune limitrophe d'Artonne, ce sont près de 70 sites archéologiques allant de la fin du Paléolithique supérieur (environ 12 000 av. J.-C.) à l'époque moderne qui sont pour l'instant recensés. Cette richesse est cette fois-ci le fruit de nombreuses prospections au sol et de prospections aériennes.

Le riche patrimoine archéologique des deux communes d'Aigueperse et d'Artonne est sans aucun doute révélateur de deux facteurs conjugués : une occupation dense dès la fin du Néolithique et une activité archéologique soutenue. Ce patrimoine archéologique se doit d'être intégré dans la réflexion à mener dans le cadre de l'aménagement futur de leur territoire.

Dans le cadre de ce PLUI, l'attention des autres communes doit cependant être attiré sur un réel potentiel archéologique, pour l'instant non détecté, faute de recherche archéologique programmée ou préventive.

Enfin, le territoire du PLUI de la communauté de commune de Plaine Limagne ne présente pas de zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA).

Pièce jointe à la présente note :

- Listing simplifié des entités archéologiques des 25 communes du PLUI

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Listing des entités archéologiques recensées dans la base de données Patriarche pour le PLUI de :

Plaine-Limagne

Etat des connaissances au 21/01/2019

Commune : AIGUEPERSE (63001) **soit : 75 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 001 0001	L'ENVIE; LE CLOS CLIDOR (OU CLOS QUI DORT) / L'ENVIE; LE CLOS QUI DORT / Néolithique ? / céramique ; industrie lithique
63 001 0002	PRES DES ANCIENS ABATTOIRS / COREIL / Gallo-romain / poterie commune ; sigillée
63 001 0003	/ LA MANGE / Gallo-romain / marbre décoratif ; tuile ; amphore ; céramique ; verre
63 001 0004	/ LES GRANGES ; PONT DE NEUVIAL / villa / Gallo-romain
63 001 0005	EGLISE NOTRE-DAME OU DU SAINT-SEPULCRE / GRANDE-RUE ; PLACE SAINT-JOSEPH / cimetière / église / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine
63 001 0006	/ PALMA / villa / Gallo-romain
63 001 0007	/ LA JUSTICE ; CHAMP DU PREMIER PONT / borne miliaire / Gallo-romain
63 001 0008	/ MONTPENSIER / Epoque indéterminée / souterrain
63 001 0009	CHAPELLE SAINT-LOUIS OU SAINTE-CHAPELLE / PLACE SAINT-LOUIS / chapelle / Bas moyen-âge
63 001 0010	Pérignat / PERIGNAT (Raze de) / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien
63 001 0011	/ Montussang / habitat / Néolithique final - Age du bronze ancien
63 001 0012	Site du Buron / Coreil, Le Buron / habitat / villa ? / Bas-empire - Haut moyen-âge
63 001 0013	La Manne / La Pataronne / funéraire / Gallo-romain
63 001 0014	Les Cérais / Les Cerais / chemin / Haut moyen-âge - Bas moyen-âge ?
63 001 0015	Croix Première / Croix des Rameaux, La Vertigotte / Néolithique / céramique, plat à pain
63 001 0016	Croix Première - RN9 / Croix des Rameau, La Vertigotte / chemin / Epoque indéterminée
63 001 0017	CHAPELLE DE LA RECLUSE ou ERMITAGE DE LA CHOSSADE / / cimetière / chapelle / Moyen-âge
63 001 0018	EGLISE SAINTE-MARIE-MAGDELEINE / / cimetière / église / Moyen-âge
63 001 0019	REMPART D'AIGUEPERSE / / Bas moyen-âge / fossé, rempart
63 001 0020	CHATEAU DE LOUIS 1ER DE BOURBON / AIGUEPERSE / maison forte / Bas moyen-âge
63 001 0021	COUVENT DES CLARISSES / 158 Grande Rue / chapelle / couvent / Bas moyen-âge
63 001 0022	COUVENT DES URSULINES / MAIRIE d'AIGUEPERSE ; GRANDE RUE / couvent / Epoque moderne
63 001 0023	/ RUE MICHEL DE l'HOPITAL ; BOULEVARD DE l'HOPITAL / cimetière / Epoque moderne
63 001 0024	Site du Buron / Coreil, Le Buron / Haut-empire / fosse
63 001 0025	Les Cérais / Les Cerais / funéraire ? / Néolithique - Age du fer ?
63 001 0026	L'ENVIE; LE CLOS CLIDOR (OU CLOS QUI DORT) / L'ENVIE; LE CLOS QUI DORT / production métallurgique / Second Age du fer
63 001 0027	L'ENVIE; LE CLOS CLIDOR (OU CLOS QUI DORT) / L'ENVIE; LE CLOS QUI DORT / Gallo-romain / céramique ; amphore ; meule
63 001 0028	L'ENVIE; LE CLOS CLIDOR (OU CLOS QUI DORT) / L'ENVIE; LE CLOS QUI DORT / Moyen-âge ? / céramique
63 001 0029	Montussang 1 et 2 / Montussang / occupation / carrière / Age du bronze ancien - Age du bronze moyen
63 001 0030	Montussang 1 / Montussang / nécropole / dépôt / Bas-empire
63 001 0031	Le Pâtural / Le Patural / occupation / Haut-empire
63 001 0032	Le Pâtural / Le Patural / occupation / parcellaire / Epoque indéterminée
63 001 0033	Site le Buron / Coreil, Le Buron / caniveau / Moyen-âge ?
63 001 0034	/ / Epoque indéterminée / silo
63 001 0035	La Manne / La Pataronne / chemin / Gallo-romain ?
63 001 0036	La Manne / La Pataronne / parcellaire / Epoque moderne
63 001 0037	/ Les Granges / fanum ? / Gallo-romain
63 001 0038	Les Cérais / Les Cerais / sépulture / Haut moyen-âge
63 001 0039	Pérignat / PERIGNAT (Raze de) / dépôt / funéraire ? / Age du bronze ancien - Age du bronze moyen
63 001 0040	Pérignat / PERIGNAT (Raze de) / dépôt / cultuel et religieux / Age du bronze final - Premier Age du fer
63 001 0041	Pérignat / PERIGNAT (Raze de) / lieu de culte ? / Second Age du fer

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

63 001 0042	Pérignat / PERIGNAT (Raze de) / Gallo-romain / fossé
63 001 0043	Pérignat / PERIGNAT (Raze de) / occupation / Moyen-âge classique
63 001 0044	Les Cérais / Les Cerais / habitat / Haut moyen-âge
63 001 0045	Les Cérais / Les Cerais / Second Age du fer - Bas-empire / fossé
63 001 0046	Les Cérais / Les Cerais / nécropole / Second Age du fer
63 001 0047	/ Avenue de Lattre / occupation / funéraire / Age du bronze ancien - Premier Age du fer ?
63 001 0048	/ Avenue de Lattre / occupation / Second Age du fer
63 001 0049	/ Avenue de Lattre / extraction / Second Age du fer
63 001 0050	/ Avenue de Lattre / chemin / Second Age du fer
63 001 0051	/ Avenue de Lattre / habitat / Second Age du fer
63 001 0052	/ Avenue de Latre / extraction / Second Age du fer
63 001 0053	/ Avenue de Lattre / puits à eau / Second Age du fer
63 001 0054	/ Avenue de Lattre / atelier de potier / Second Age du fer
63 001 0055	/ Avenue de Lattre / économie / Second Age du fer
63 001 0056	/ Avenue de Lattre / dépôt / cultuel et religieux ? / Second Age du fer
63 001 0057	/ Avenue de Lattre / forge / Second Age du fer
63 001 0058	/ Avenue de Lattre / atelier métallurgique / Second Age du fer
63 001 0059	/ Avenue de Lattre / aqueduc / Gallo-romain
63 001 0060	/ Avenue de Lattre / chemin / Bas moyen-âge - Epoque moderne ?
63 001 0061	/ Avenue de Lattre / parcellaire / Bas moyen-âge - Epoque moderne ?
63 001 0062	Montussang 1 / / occupation / Néolithique
63 001 0063	/ MONTUSSANG / extraction / Bas moyen-âge - Epoque moderne ?
63 001 0064	Montussang 1 et 2 / / aqueduc / Haut-empire - Bas-empire
63 001 0065	Montussang, site 2 / Montussang / sépulture / Age du bronze ?
63 001 0066	Montussang (site1) / Montussang / occupation / Néolithique final - Age du bronze ancien ?
63 001 0070	Site du Buron / Coreil, Le Buron / Haut moyen-âge - Moyen-âge classique / fosse
63 001 0071	Site du Buron / Coreil, Le Buron / drain / Bas-empire - Haut moyen-âge ?
63 001 0089	Site du Buron / Coreil, Le Buron / aménagement du terrain / Bas moyen-âge ?
63 001 0098	/ Les Saussons / Epoque indéterminée / fosse
63 001 0099	/ Nord-Puy-de-Pérozier / Epoque indéterminée / fosse
63 001 0100	/ Ouest-Les Saussons / Epoque indéterminée / aménagement indéterminé
63 012 0088	/ Chamfort / Epoque indéterminée / bâtiment, enclos
63 013 0029	/ Puy de Pérosier / Epoque indéterminée / fosse
63 240 0004	Maladrerie d'Aigueperse, Maladrerie de Montpensier / La Chapelle / léproserie / chapelle / Moyen-âge classique - Epoque moderne

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Commune : ARTONNE (63012) **soit : 67 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 012 0001	SAINT-MYON / FRADET / Paléolithique supérieur / industrie lithique
63 012 0002	VILLEMORGE / / Néolithique / industrie lithique
63 012 0003	CHAMP GRAVIER / / Néolithique / céramique ; industrie lithique
63 012 0004	VILLEMORGE / VILLEMORGE / Néolithique ? / industrie lithique
63 012 0005	/ LES ARRIERES COTES / Age du bronze final / hache à douille
63 012 0006	GLENAT / CHAMP MARECHAL / coffre funéraire / Néolithique final - Age du bronze ancien ?
63 012 0007	/ LA MOTHE / Néolithique / fosse
63 012 0008	/ VILLEMORGE / Epoque indéterminée / industrie lithique
63 012 0009	/ LES MIDIMES / Néolithique / industrie lithique ; céramique ; hache polie
63 012 0010	/ FONTAINE DE ROUILLAT ; LES PASCHERS / villa / Gallo-romain
63 012 0011	BELLECOMBE 7 / LE PRE DES MOTTES / Gallo-romain ? / fossé
63 012 0012	/ L'ETANG ; LA MOTHE / Premier Age du fer - Second Age du fer / céramique ; faune ; scorie ; métal ; fibule ; industrie lithique
63 012 0013	BELLECOMBE 4 / BELLECOMBE ; LE PRE DES MOTTES / parcellaire / Second Age du fer ?
63 012 0014	EGLISE SAINT-MARTIN / ARTONNE / Haut moyen-âge / inscription, sarcophage
63 012 0015	/ LES CHAVES / Premier Age du fer / sol d'occupation
63 012 0016	ARTONNE CENTRE / LE BOURG / Gallo-romain / statue
63 012 0017	/ LES CHAVES / LES DOMADES / Gallo-romain / bâtiment, mur
63 012 0018	ANCIENNE EGLISE SAINT-JEAN / CENTRE VILLE / église / Moyen-âge classique - Epoque moderne ?
63 012 0019	/ CENTRE VILLE / motte castrale / Moyen-âge classique ?
63 012 0020	/ CENTRE VILLE / enceinte urbaine / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
63 012 0022	/ PUY COUPADET / Epoque indéterminée / butte
63 012 0023	/ PUY MERLE / cimetière / Moyen-âge classique ?
63 012 0024	/ SAINT-CIRGUES / château non fortifié / Epoque moderne - Epoque contemporaine ?
63 012 0025	/ LA RONZIERE / chapelle / maison forte / Bas moyen-âge - Epoque moderne ?
63 012 0026	LE CHATEAU / GLENAT / château non fortifié / chapelle / Moyen-âge - Période récente ?
63 012 0027	LE CHATEAU / BICON / château fort ? / chapelle / Moyen-âge - Période récente
63 012 0028	LE CHATEAU / LA BEAUME / château non fortifié / Bas moyen-âge
63 012 0029	/ BILIODON / espace fortifié / Epoque indéterminée
63 012 0030	BELLECOMBE 1 / DERRIERE LA TOUR / Gallo-romain / tuile ; céramique
63 012 0031	BELLECOMBE 2 / DERRIERE LA TOUR / Gallo-romain / tuile ; sigillée
63 012 0032	BELLECOMBE 5 / LA PRE DALOU / Gallo-romain / bâtiment
63 012 0033	/ LA MOTHE / Moyen-âge classique ? / enclos
63 012 0034	/ CHEMIN FERRE ; CHEMIN DU CREUX DU LAC / voie / Gallo-romain ?
63 012 0035	VOIE ANCIENNE / CROIX ROUGE / voie / Gallo-romain ?
63 012 0036	/ LES CHAVES ; LES FORGES ; LES DOMADS ; CHAMPEYRE / Gallo-romain / céramique
63 012 0037	BELLECOMBE 6 / LE PRE / Age du bronze - Age du fer / céramique
63 012 0038	BELLECOMBE 4 / LE PRE / motte castrale / Moyen-âge
63 012 0039	/ LA BEAUME / Gallo-romain ? / céramique
63 012 0040	LE FORT / GLENAT / enceinte urbaine / Moyen-âge ?
63 012 0041	/ BELLECOMBE / château non fortifié / Moyen-âge ?
63 012 0042	/ LES FORGES / Gallo-romain / marbre décoratif ; tuile ; céramique
63 012 0043	/ VICAROT / Gallo-romain / céramique
63 012 0044	CIMETIERE DE SAINT CIRGUE / SAINT CIRGUE / cimetière / Moyen-âge ?
63 012 0045	/ LA MOTHE / Age du bronze - Age du fer ? / fosse
63 012 0046	/ LA MOTHE / Gallo-romain / fosse
63 012 0053	/ PUY SAINT-JEAN / Age du bronze - Gallo-romain / céramique
63 012 0054	/ PUY COUPADET / Age du bronze - Age du fer ? / enclos
63 012 0055	/ VIGNE DES COTES / Age du bronze - Age du fer / céramique ; faune
63 012 0056	/ LES MIDIMES / mausolée ? / villa / Gallo-romain
63 012 0057	/ LES TAULES / habitat ? / Gallo-romain

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

63 012 0058	/ LES CHAVES / Gallo-romain / bâtiment
63 012 0059	/ GLENAT ; CHAMP MARECHAL / Second Age du fer / vestiges mobiliers
63 012 0060	/ GLENAT ; CHAMP MARECHAL / Gallo-romain / tuile ; céramique ; sigillée
63 012 0062	BELLECOMBE 3 / LE PRE ; PETIT MARAIS / villa / Haut-empire
63 012 0063	/ LES FORGES ; VICARIOT / habitat / Haut-empire
63 012 0065	BELLECOMBE 7 / LE PRE DES MOTTES / Epoque moderne / borne
63 012 0071	BELLECOMBE 4 / BELLECOMBE ; LE PRE DES MOTTES / tumulus ? / Gallo-romain ?
63 012 0072	BELLECOMBE 4 / BELLECOMBE ; LE PRE DES MOTTES / villa / Haut-empire
63 012 0074	EGLISE SAINT-MARTIN / ARTONNE / église / cimetière / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine
63 012 0077	ARTONNE CENTRE / LE BOURG / atelier monétaire / Moyen-âge classique
63 012 0081	ARTONNE CENTRE / LE BOURG / Epoque moderne / rempart
63 012 0088	/ Chamfort / Epoque indéterminée / bâtiment, enclos
63 012 0089	GLENAT / CHAMP MARECHAL / Epoque indéterminée / inhumation
63 012 0090	/ Fradet / fanum / Gallo-romain
63 012 0091	/ Fradet / voie ? / Epoque indéterminée
63 012 0092	Lotissement "le Clos de Varennes" / Les Moriades / Age du bronze final ? / amas, foyer (vidange de)
63 012 0093	Lotissement "Le Clos de Varennes" / Les Moriades / Gallo-romain / fossé, fossé, fosse, fosse, enclos

Commune : AUBIAT (63013) **soit : 31 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 013 0001	STATION NEOLITHIQUE DE LA RAYNAUDE / LA RAYNAUDE / Néolithique / industrie lithique ; céramique
63 013 0002	MONTCLAVET COTE 369 / MONTCLAVET / Paléolithique moyen / industrie lithique
63 013 0003	/ PEROZIER 2 / Age du bronze final - Premier Age du fer ? / céramique
63 013 0004	/ L'ETANG / Gallo-romain / tuile ; poterie commune ; sigillée
63 013 0005	/ LA RAYNAUDE / Gallo-romain / tuile ; poterie commune ; sigillée
63 013 0006	LES LECHERES / PERSIGNAT / Gallo-romain / tuile ; poterie commune ; poterie soignée ; sigillée ; restes osseux humains ; faune
63 013 0007	CHAMP DES VIGNES / CHAZELLES / occupation / Age du bronze final - Premier Age du fer
63 013 0008	/ LE NOYER DE GANS / habitat / Bas-empire ?
63 013 0009	/ PEROZIER / Gallo-romain / tuile
63 013 0010	/ LES CONTAMINES / Gallo-romain / tuile
63 013 0011	/ SAINT-MARTIN / Moyen-âge / vestiges mobiliers
63 013 0012	/ PUY DE PEROZIER / Gallo-romain / tuile ; céramique
63 013 0013	/ LE GRAND DESERT / habitat ? / Gallo-romain
63 013 0014	/ LES CHARMES DE RANDAN / Haut moyen-âge ? / sarcophage
63 013 0015	/ CHEMIN FERRE / voie / Gallo-romain ?
63 013 0016	A L'OUEST DU HAMEAU DE CHAZELLES / / Haut moyen-âge - Bas moyen-âge / sarcophage, souterrain
63 013 0017	/ DANS LE VILLAGE / Epoque indéterminée / souterrain
63 013 0018	/ BUISSON BARRAT / Gallo-romain / tuile ; poterie commune ; sigillée
63 013 0019	/ LES LECHERES / Néolithique / industrie lithique ; céramique
63 013 0020	/ LES LECHERES / Gallo-romain / céramique ; poterie peinte ; tuile
63 013 0024	/ LA RAYNAUDE / Gallo-romain / tuile ; poterie commune ; sigillée
63 013 0025	Ancienne église Sainte-Marie / / église / Moyen-âge classique - Epoque moderne
63 013 0026	/ à l'ouest des Moulades / Epoque indéterminée / enclos
63 013 0027	/ Les Charmettes / Epoque indéterminée / enclos
63 013 0028	/ Croix de l'Enclos / Epoque indéterminée / fosse
63 013 0029	/ Puy de Pérosier / Epoque indéterminée / fosse
63 013 0030	/ Le Creux du Lac / Epoque indéterminée / fosse
63 013 0031	/ Les Communaux, Champ Viollant, Buisson Barrat / Gallo-romain / niveau d'occupation, fosse
63 013 0032	/ Les Froments Droits / occupation / Age du bronze final
63 013 0033	/ Vallières / Age du bronze ancien / céramique ; industrie lithique ; industrie osseuse ; faune
63 013 0034	/ Le Caillou Rouge, Les Léchères / Gallo-romain / niveau d'occupation, fossé, trou de poteau

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Commune : BAS-ET-LEZAT (63030) **soit : 7 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 030 0001	RANDAN / PETIT ET GRAND LEZAT / Néolithique / industrie lithique
63 030 0002	MAUREPAS / LES CHARBONNIERS / Gallo-romain / marbre décoratif ; tuile ; poterie commune ; poterie soignée
63 030 0003	/ MAUREPAS / Gallo-romain / élément de construction
63 030 0004	/ LES CHABONNIERS / église / Moyen-âge
63 030 0005	BOIS DE SAINT-GEAT / PETITS ET GRANDS LEZATS / Gallo-romain / élément de construction
63 030 0006	/ / Epoque indéterminée / souterrain
63 030 0007	/ PETITS ET GRANDS LEZAT / atelier de potier / Second Age du fer

Commune : BEAUMONT-LES-RANDAN (63033) **soit : 3 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 033 0001	/ BOIS BARRAS / tumulus / Age du bronze - Age du fer
63 033 0002	CIMETIERE PAROISSIAL / / espace fortifié / Moyen-âge classique
63 033 0003	ANCIENNE EGLISE DE BEAUMONT / / cimetière / église / Moyen-âge - Période récente

Commune : BUSSIERES-ET-PRUNS (63061) **soit : 4 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 061 0001	/ LES PASCHERS / Gallo-romain / tuile ; poterie commune ; poterie soignée
63 061 0002	/ ANCIEN BOIS DE BUSSIERES / Gallo-romain / tuile ; poterie commune ; sigillée
63 061 0003	/ L'ETANG / Gallo-romain / tuile ; amphore ; poterie commune ; sigillée
63 061 0004	/ Chemin de Malmort / Moyen-âge - Période récente ? / fossé, fosse, fosse

Commune : CHAPTUZAT (63090) **soit : 6 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 090 0001	LA BOSSE / LABOSSE PRES DU VILLAGE DE BENS / Age du bronze moyen / céramique ; hache en bronze
63 090 0002	EGLISE SAINT-PIERRE / / église / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine ?
63 090 0003	/ BELLEBAT / Néolithique ? / industrie lithique
63 090 0004	/ / Epoque indéterminée / souterrain
63 090 0005	CHATEAU DE LA ROCHE / / château fort / Moyen-âge
63 090 0006	/ BELLEBAT / Gallo-romain / élément de construction ; céramique ; sigillée

Commune : EFFIAT (63143) **soit : 9 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 143 0001	/ LA NOTA / Gallo-romain / tuile ; meule ; poterie commune ; sigillée
63 143 0002	/ LA MOTTE / Gallo-romain / poterie commune ; sigillée
63 143 0003	/ LA MARINE / habitat / Gallo-romain
63 143 0004	/ CROIX DE LA MARINE / Gallo-romain - Moyen-âge / céramique ; restes osseux humains
63 143 0005	LA GUESLE / DENONE / Gallo-romain / vestiges mobiliers
63 143 0006	CHATEAU D'EFFIAT / / château non fortifié / Epoque moderne - Epoque contemporaine
63 143 0007	CHATEAU DE DENONE / DENONE / château non fortifié / Epoque moderne - Epoque contemporaine
63 143 0008	HOSPICE / / hôpital / Epoque moderne - Epoque contemporaine
63 143 0010	Eglise Saint-Blaise / / église / Epoque moderne - Epoque contemporaine

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Commune : LIMONS (63196) **soit : 7 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 196 0001	/ LA TOUR / Gallo-romain / fosse
63 196 0002	/ LE VILLAGE / motte castrale / Moyen-âge classique
63 196 0003	ANCIENNE EGLISE SAINT-HILAIRE / LIMONS / cimetière / église / Moyen-âge - Période récente
63 196 0004	/ PRES DE PERIGERE / Age du bronze - Age du fer ? / inhumation
63 196 0005	/ PORT DE RIS / Haut moyen-âge / fibule
63 196 0006	/ LA TOUR / espace fortifié / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge ?
63 196 0009	/ PORT DE RIS / Epoque indéterminée / construction

Commune : LUZILLAT (63201) **soit : 6 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 201 0001	/ LA TOUR / Epoque indéterminée / enclos
63 201 0002	EGLISE SAINT-ETIENNE / / église / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine
63 201 0003	Montgascon / Butte de Montgacon / motte castrale / espace fortifié / Moyen-âge classique - Epoque moderne
63 201 0004	Nord-Est La Barbine / / villa ? / Gallo-romain ?
63 201 0005	LA VARENNE DE DEMOLLES / DEMOLLES / Gallo-romain / cachet privé
63 201 0006	/ VIALLE / port / Epoque moderne

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Commune : MARINGUES (63210) **soit : 28 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 210 0001	LES CHALARDS / LES CHALARDS / occupation ? / Néolithique
63 210 0002	VILLE DE MARINGUES / MARINGUES / ville / Bas moyen-âge - Epoque moderne
63 210 0003	EGLISE NOTRE-DAME / MARINGUES / église / cimetière / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine
63 210 0004	FORTIFICATIONS DE MARINGUES / MARINGUES / enceinte urbaine / Bas moyen-âge - Epoque moderne
63 210 0005	LES URSULINES / LE BOURG / couvent / chapelle / Epoque moderne
63 210 0006	LES RECOLLETS / / couvent / Epoque moderne
63 210 0007	LES TANNERIES / MARINGUES / atelier de travail du cuir / Bas moyen-âge - Epoque moderne
63 210 0008	ANCIENNE LEPROSERIE DE MARINGUES / Saint-Lazare / léproserie / chapelle / Moyen-âge classique - Epoque moderne
63 210 0009	PORT DE MARINGUES / PONT PICOT / port / Bas moyen-âge ?
63 210 0010	CHATEAU DE MOULIN NEUF / LES GOSLARDS / château non fortifié / Période récente ?
63 210 0011	CHATEAU DE PONTLIERE / PONTLIERE / château non fortifié / Période récente
63 210 0012	CHATEAU DE BEISSAT / BEISSAT / château non fortifié / Période récente
63 210 0013	/ Les Près Grenet / Epoque indéterminée / fosse
63 210 0014	ZONE DE LACHAMP / / Gallo-romain / sigillée
63 210 0015	/ LES FOURNIERS / Second Age du fer ? / fosse
63 210 0017	/ LE TRESOR, CHAMP DU TRESOR / Haut-empire / incinération
63 210 0018	/ LE DOURMILLON / Epoque indéterminée / enclos
63 210 0019	/ LES MICHES / Epoque indéterminée / enclos
63 210 0020	A L'EST DU PETIT PROUILLAT / / Epoque indéterminée / fosse
63 210 0021	AU NORD DU CIMETIERE / / chemin ? / Epoque indéterminée
63 210 0022	BOURG INITIAL DE MARINGUES / / espace fortifié / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge ?
63 210 0023	ANCIENNE HALLE AU BLE / LE BOURG / halle / Bas moyen-âge - Epoque moderne ?
63 210 0024	/ Nord-Rigolet / Epoque indéterminée / fossé
63 210 0025	/ Les Goslards / Epoque indéterminée / enclos
63 210 0026	/ Les Prés Grenet / Epoque indéterminée / fosse
63 210 0027	/ Nord Rigolet / exploitation forestière ? / Epoque indéterminée
63 210 0028	/ Rigolet / Epoque indéterminée / fosse
63 210 0029	/ Le Bas Lachamp / Epoque indéterminée / fosse

Commune : MONS (63232) **soit : 2 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 232 0001	Port de Ris / / port ? / Epoque moderne
63 232 0002	Eglise Notre-Dame de la Nativité / / église / Bas moyen-âge - Epoque contemporaine

Commune : MONTPENSIER (63240) **soit : 4 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 240 0001	CHATEAU DE MONTPENSIER / LA BUTTE / château fort / chapelle / Moyen-âge
63 240 0002	/ / Epoque indéterminée / souterrain
63 240 0003	EGLISE NOTRE-DAME-DE-SEPTEMBRE / MONTPENSIER / cimetière / église / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine
63 240 0004	Maladrerie d'Aigueperse, Maladrerie de Montpensier / La Chapelle / léproserie / chapelle / Moyen-âge classique - Epoque moderne

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Commune : RANDAN (63295) **soit : 16 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 295 0001	/ PUY DE CREMONT / Epoque indéterminée / enclos
63 295 0002	CREMONT / / Gallo-romain / tuile ; céramique
63 295 0003	/ LES CARTAUX / motte castrale / Moyen-âge classique
63 295 0004	EGLISE SAINTE-MAGDELEINE / JUSSAT / cimetière / église / Moyen-âge
63 295 0005	CHATEAU DE RANDAN / / chapelle / Moyen-âge
63 295 0006	EGLISE SAINT-JEAN-BAPTISTE / RANDAN / cimetière / église / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine ?
63 295 0007	/ PRE DE VEAU / Second Age du fer / céramique
63 295 0008	/ LA CORNE / Gallo-romain / mur
63 295 0009	/ LES SABLES / Gallo-romain ? / dépôtoir
63 295 0010	/ LA PERIERE / Gallo-romain ? / tuile
63 295 0011	/ LAVOIR DE LA FONTAINE DE RIS / Epoque indéterminée / tuile
63 295 0012	CHATEAU DE RANDAN / / château fort / Moyen-âge
63 295 0013	CHATEAU DE RANDAN / / château non fortifié / Epoque contemporaine
63 295 0014	/ LA CORNE / Gallo-romain / enduit peint
63 295 0015	/ LA CORNE / Gallo-romain / céramique
63 295 0016	/ LA CORNE / Moyen-âge / céramique

Commune : SAINT-AGOULIN (63311) **soit : 5 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 012 0034	/ CHEMIN FERRE ; CHEMIN DU CREUX DU LAC / voie / Gallo-romain ?
63 311 0001	LES BREGIRAUDS / LES BREGIRAUDS / Néolithique ? / industrie lithique
63 311 0002	CHAMP DU BOUILLAT / CHAMP DU BOUILLAT / Néolithique ? / industrie lithique
63 311 0004	/ Les Girauds / château non fortifié / Epoque moderne ?
63 311 0005	/ Le Bourg / église / Epoque moderne - Epoque contemporaine ?

Commune : SAINT-ANDRE-LE-COQ (63317) **soit : 8 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 317 0001	/ LE COHAT / motte castrale / Moyen-âge classique ?
63 317 0002	/ LOSSOUX / habitat / Haut-empire - Bas-empire
63 317 0003	les Nugérades / PAGNANT / Premier Age du fer / fosse, empierrement, foyer (vidange de), foyer
63 317 0004	Les Nugérades / PAGNANT / Gallo-romain / vestiges mobiliers
63 317 0005	église de Saint-André / / église / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine
63 317 0006	/ Pagnant / habitat ? / fanum ? / Gallo-romain ?
63 317 0007	/ Les Prés Gelés / Epoque indéterminée / enclos (système d')
63 362 0002	Marais de la Motte Verte / LES MARAIS / Second Age du fer - Haut-empire / niveau d'occupation, mur

Commune : SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT (63332) **soit : 6 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 332 0001	/ PRELLE / Haut-empire / tuile ; statuette en bronze ; poterie commune ; sigillée
63 332 0002	/ SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT / cimetière / église / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine ?
63 332 0003	ANCIEN PRIEURE DE SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT / SAINT-CLEMENT-DE-REGNAT, LE BOURG / prieuré / Moyen-âge
63 332 0004	CHATEAU DE CRESNEUIL / CRESNEUIL / château non fortifié / Moyen-âge
63 332 0005	CHATEAU DE CHAMPROBERT / CHAMPROBERT / château non fortifié / chapelle / Epoque moderne
63 332 0006	/ Ouest Clémentel / parcellaire / Epoque indéterminée

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Commune : SAINT-DENIS-COMBARNAZAT (63333) **soit : 9 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 333 0001	LES BORIES / LA VIALLE, LES BORIES / Gallo-romain ? / céramique ; tuile ; sigillée
63 333 0002	BUTTE DE MONTBARDON / BUTTE DE BARNAZAT / motte castrale / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
63 333 0003	LES CHARBONNIAUX / AU NORD DU CHEMIN DEPARTEMENTAL IC 107 / sépulture / lieu de crémation ? / Bas-empire
63 333 0004	LE MADELOU / LE MADELOU / motte castrale / Moyen-âge classique
63 333 0005	LA VIOLLE / / nécropole ? / Bas-empire ?
63 333 0006	/ LANEIRAT / Gallo-romain / céramique ; tuile
63 333 0007	/ LE GRAND TAGIGNAT / Gallo-romain / céramique ; tuile
63 333 0008	/ Nord La Vialle / Epoque indéterminée / fosse
63 333 0009	Eglise de Barnazat / / église / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine

Commune : SAINT-GENES-DU-RETZ (63347) **soit : 2 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 347 0001	PIERRE SANGLANTE / / menhir ? / Néolithique ?
63 347 0002	Eglise Saint-Genès / / église / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine

Commune : SAINT-PRIEST-BRAMEFANT (63387) **soit : 8 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 387 0001	La Motte Larnière / Saint-Priest-Bramefant / motte castrale / Moyen-âge
63 387 0002	Eglise Saint-Priest / Saint-Priest-Bramefant / cimetière / église / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine
63 387 0003	/ Le Guérinet / château non fortifié / Bas moyen-âge - Epoque moderne ?
63 387 0004	La Motte Choisy / La Motte / motte castrale / Moyen-âge
63 387 0005	Château de Maulmont / Maulmont / commanderie / Moyen-âge
63 387 0006	/ Les Gilberts / Paléolithique / industrie lithique
63 387 0007	Les Séquelles / / habitat ? / Moyen-âge classique
63 387 0008	/ / occupation ? / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge

Commune : SAINT-SYLVESTRE-PRAGOULIN (63400) **soit : 6 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 400 0001	Puy Fenet / / Gallo-romain / mosaïque, tuile, céramique
63 400 0002	La Néra / Bois de Randan / motte castrale / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
63 400 0003	Prieuré de Beauvoir / Le Prieuré / espace fortifié / prieuré / Moyen-âge classique - Epoque moderne
63 400 0004	/ Les Cétaires / motte castrale / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
63 400 0005	Château de la Poivrière / La Poivrière / chapelle / maison forte / Bas moyen-âge - Epoque moderne
63 400 0006	/ / occupation / Moyen-âge classique

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Commune : SARDON (63406) **soit : 13 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 406 0001	/ CHAVAROUX / Age du bronze final - Premier Age du fer / céramique ; céramique décorée ; moule
63 406 0002	/ CHAMP FAURE / Néolithique final ? / céramique
63 406 0003	/ LES ORMEAUX / habitat / Gallo-romain
63 406 0004	/ LES CONTAMINES / villa / Gallo-romain
63 406 0005	/ LE BUISSON / villa ? / Gallo-romain
63 406 0006	/ CHABRIERES / Gallo-romain / élément de construction ; céramique
63 406 0007	/ LACHAMP / Epoque indéterminée / enclos, fossé
63 406 0008	PLACE DU VILLAGE / LA FORET / Epoque indéterminée / souterrain
63 406 0009	/ LE PRASSELET / Gallo-romain / tuile ; poterie commune ; sigillée
63 406 0010	/ Champ-Garraud / Epoque indéterminée / fosse, fosse
63 406 0011	/ Le Prasselet / Epoque indéterminée / fosse, fosse
63 406 0012	/ Chabrières ; Champ Garaud / Epoque indéterminée / enclos, fosse
63 406 0013	/ Champ Garraud / Epoque indéterminée / fosse

Commune : THURET (63432) **soit : 21 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 432 0001	EGLISE SAINT-GENES OU SAINT-LIMONS / THURET / église / prieuré / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine
63 432 0002	LA MOTHE / LA MOTHE / motte castrale / Moyen-âge classique
63 432 0003	/ PRE DU MOULIN / sépulture ? / Haut-empire
63 432 0004	CHAMP POINTU / MAISON ROUGE / Haut-empire / tuile ; amphore ; céramique ; sigillée ; métal ; faune
63 432 0005	PRE SAUVAGE / / villa / Gallo-romain
63 432 0006	/ POUZARET / Gallo-romain / statuette en bronze
63 432 0008	/ LES GROLIERES / Age du bronze - Age du fer ? / céramique
63 432 0009	PRE DIMANCHE / PRE DIMANCHE / habitat / Gallo-romain
63 432 0010	/ LES CONTAMINES / habitat ? / Gallo-romain
63 432 0011	/ LES TREILLES / chapelle ? / Moyen-âge
63 432 0012	LES TREILLES, CHATEAU JULIEN / LES TREILLES / Moyen-âge classique - Epoque moderne ? / bâtiment, anomalie
63 432 0013	LA CROIX BLANCHE / LA CROIX BLANCHE ; PRE VICA / Gallo-romain / tuile ; amphore ; céramique ; faune
63 432 0014	LES ROUIS, CROIX FOUGEREL / LES ROUIS, CROIX FOUGEREL / Age du bronze - Age du fer ? / céramique ; industrie lithique
63 432 0015	CHEMIN FERRE / CHEMIN D'AUBIAT A RANDAN, DIT CHEMIN FERRE / voie / Gallo-romain ?
63 432 0016	ANCIEN CHATEAU DE THURET / THURET / château fort ? / enceinte ? / Moyen-âge classique - Epoque moderne ?
63 432 0017	ANCIEN DOMAINE DES CARLES / LES CARLES / habitat ? / Epoque moderne ?
63 432 0018	/ LES PRADES / parcellaire / Epoque indéterminée
63 432 0019	/ LES AURANCHEIX / Paléolithique ancien ? / industrie lithique
63 432 0020	/ LES VAGEOUX ; PRE BLANC / chemin / Epoque indéterminée
63 432 0032	TERROIR DES ROUIS / LES ROUIS / Haut moyen-âge / sarcophage
63 432 0033	CROIX FOUGEREL / CROIX FOUGEREL / Moyen-âge - Période récente ? / bâtiment

Envoyé en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 063-200071199-20260120-CCPL_2026_02_1-DE

Commune : VENSAT (63446) **soit : 12 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 446 0001	LES PAULYS / LES PAULYS / Néolithique / indusrie lithique
63 446 0002	/ VILLEMONT / château non fortifié / Epoque moderne
63 446 0003	ANCIENNE EGLISE SAINT-JEAN / VENSAT / cimetière / église / Moyen-âge classique - Epoque moderne
63 446 0004	ANCIENNE EGLISE SAINT-JULIEN / VENSAT / cimetière / église / Moyen-âge classique - Epoque moderne
63 446 0005	EGLISE NOTRE-DAME-D'ANDELOT / LA CHAPELLE / église / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine
63 446 0006	CHATEAU DU CHANCEL / / château non fortifié / Bas moyen-âge - Epoque moderne
63 446 0007	/ LES VARENNES DE LA COMBE / Gallo-romain / poterie commune ; sigillée
63 446 0008	/ BELLEVUE / Gallo-romain ? / vestiges mobiliers
63 446 0009	/ Les Varennes / occupation / Age du bronze ancien - Age du bronze final
63 446 0010	/ Les Varennes / occupation / Second Age du fer
63 446 0011	/ Les Varennes / habitat / Haut-empire - Bas-empire
63 446 0012	/ Bellevue / voie ? / Epoque indéterminée

Commune : VILLENEUVE-LES-CERFS (63459) **soit : 14 Entité(s) Archéologique(s)**

numéro de l'EA	Nom / Lieu-dit / Description de l'Entité Archéologique
63 459 0001	/ LES RIVAUX ; LA BUISSONADE / Epoque indéterminée / bâtiment, fossé
63 459 0002	/ MONTRENAUD ; LE BOIS DE FRANCE / tumulus / Age du bronze - Age du fer
63 459 0003	/ BOISVERGER / maison forte / Bas moyen-âge
63 459 0004	LES TUMULI DE BEAUVERGER / BOISVERGER / tumulus / Age du bronze - Age du fer
63 459 0005	/ MONTRENAUD / Gallo-romain / tuile ; poterie commune
63 459 0006	/ MONTRENAUD, LES REMONIERES / Second Age du fer / monnaie
63 459 0007	/ CHARDIN / villa / Gallo-romain
63 459 0008	ANCIENNE EGLISE PAROISSIALE / CHASSIGNOLES / cimetière / église / Moyen-âge
63 459 0009	ANCIENNE CHAPELLE / VILLENEUVE-LES-CERFS / cimetière / chapelle / Moyen-âge classique - Epoque moderne
63 459 0010	/ CHARDIN / Gallo-romain / vestiges mobiliers
63 459 0011	/ MONTRENAUD ; LE BOIS DE FRANCE / enceinte / Moyen-âge classique
63 459 0012	/ MONTRENAUD / Gallo-romain / vestiges mobiliers
63 459 0013	/ BOISVERGER / atelier de terre cuite architecturale / Bas moyen-âge
63 459 0014	/ BOISVERGER / Epoque indéterminée / enclos