



**PRÉFÈTE
DU PUY-DE-DÔME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Clermont-Ferrand, le 28/1/26

Service Prospective Aménagement Risques
Affaire suivie par :
Marion PUJOL-LAFOND
marion.pujol-lafond@puy-de-dome.gouv.fr

OBJET : Avis de la CDPENAF sur le projet d'élaboration d'une carte communale.

Madame la maire,

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné le 22 janvier 2026 le projet de carte communale de votre commune.

Les contributions apportées en séance pour répondre aux questions posées par les membres ont permis d'éclairer la commission sur les choix retenus pour ce projet, pour ce qui concerne la question de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Je tiens à vous remercier pour cette participation, qui a permis un échange constructif.

J'ai l'honneur de vous transmettre l'avis que la commission a rendu sur ce projet.

Je vous prie de croire, Madame la maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental des territoires
Le responsable du service prospective aménagement risques,

Geoffrey PRIOLET

Madame Ghislaine DUBIEN
Maire de La Renaudie
Le Bourg
63930 LA RENAUDIE



Motifs de consultation de la commission Consultation au titre du L. 163-4 du code de l'urbanisme et du L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime : projet de carte communale transmis le 10 décembre 2025.

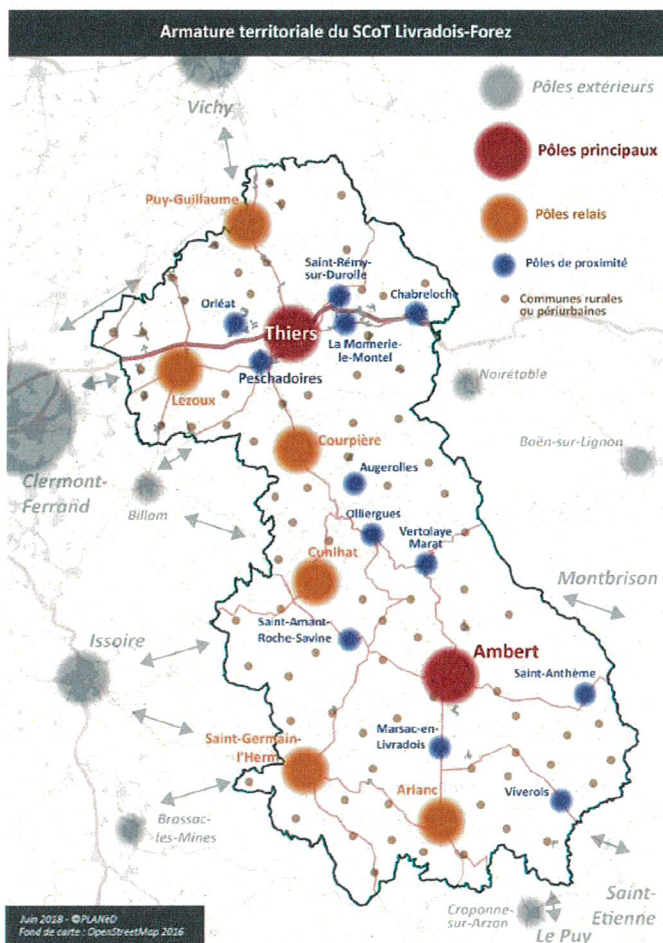
1. Informations générales concernant la commune

Dispositions d'urbanisme	La commune de La Renaudie est actuellement soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU).
Intercommunalité	La commune de La Renaudie est membre de la communauté de communes « Thiers-Dore-et-Montagne » qui n'est pas compétente en matière de documents d'urbanisme.
Loi Montagne	La commune est soumise aux dispositions de la loi Montagne qui prévoit, conformément à l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, la préservation des espaces et des paysages, ainsi qu'une urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations existants.
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	Le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes a été adopté en session du conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par le préfet de région le 10 avril 2020. Les documents de planification doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET et doivent être compatibles avec ses règles. Ce schéma intègre les documents existants concernant les transports (schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional des infrastructures et des transports (SRIT), le climat (schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), la protection de la biodiversité (schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et la prévention et la gestion des déchets (plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD)). Par ailleurs, des évolutions législatives et réglementaires sont intervenues depuis l'adoption du SRADDET. Parmi celles-ci, il convient de mentionner la loi dite « Climat et résilience » du 22 août 2021, et notamment ses impacts sur l'encadrement de la consommation foncière ainsi que la loi du 20 juillet 2023 modifiant l'article L.194 de la loi « Climat et résilience » et portant notamment sur une augmentation des délais pour intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation. Une procédure de modification du SRADDET est donc en cours. Dans ce cadre, la Région sera amenée à ajuster certaines de ses orientations en ce qui concerne les enjeux d'implantation logistique, de consommation foncière, mais aussi de gestion des déchets, et de stratégie aéroportuaire.
Parc naturel régional	La commune de La Renaudie fait partie du parc naturel régional Livradois-Forez dont la charte a été adoptée par décret du 25 juillet 2011 et prorogée jusqu'au 26 juillet 2026 par décret n°2018-1071 du 3 décembre 2018. À la fin de l'année 2021, le syndicat mixte du parc a engagé la révision de cette charte et a commencé l'élaboration de la suivante pour la période 2026-2041. Elle devra être approuvée par décret avant juin 2026.

Périmètre de SCoT

La commune fait partie du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Livradois-Forez approuvé le 15 janvier 2020.

Selon l'armature territoriale du SCoT, la commune de La Renaudie fait partie des communes rurales. Ces communes dépendent des pôles pour assurer leurs besoins occasionnels, voire quotidiens. Elles peuvent se développer tout en conservant leur caractère rural.



- **En matière d'habitants**, le SCoT envisage, sur son périmètre, une augmentation de 5500 habitants sur la période 2020-2038, qui correspond à environ 4540 ménages, soit 305 habitants supplémentaires par an (+ 0,35 %/an). Le PADD précise que « cette dynamique démographique sera différente entre les espaces péri-urbains et les espaces ruraux et de montagne. Les espaces péri-urbains poursuivent leur dynamique ».
- **En matière d'habitat**, le SCoT fixe à Thiers-Dore-et-Montagne l'objectif de produire 2941 logements (163 logements/an) sur la période 2020-2038, dont 1107 logements, au minimum, soit 38 % de nouveaux logements à produire en densification et 767 logements, au maximum, soit 26 % en extension.

Pour cela, il est prévu un développement de 52 hectares de surface nette en densification (la densité nette concerne la partie privative du foncier (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative) à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation (voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...) et 44 hectares, **maximum**, de surface nette en extension.

1067 logements sont à produire par remobilisation de logements vacants.

Une densité de :

- 30 logements/ha sur Thiers,
- 20 logements/ha sur les pôles relais de Courpière et Puy-Guillaume,
- 17 logements/ha sur les pôles de proximité d'Augerolles Chabreloche, La Monnerie le Montel et Saint-Rémy-sur-Durolle,
- 15 logements/ha sur les autres communes.

Extrait de la prescription 20 du document d'orientation et d'objectifs du SCoT

L'objectif affiché par le SCoT est la réalisation de logements cohérent avec le fonctionnement des polarités. **La majorité des logements doit être produite dans les villages et les bourgs pour renforcer l'attractivité de leurs centralités tout en limitant l'étalement urbain pour préserver les espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages.**

La production de nouveaux logements se fera prioritairement dans l'enveloppe urbaine existante, d'une part par la remobilisation du logement vacant et des friches industrielles et économiques, et d'autre part par l'implantation de nouvelles constructions, en valorisation des dents creuses, en densification et en restructuration et reconfiguration des îlots ou des quartiers.

Afin d'instaurer un projet de développement durable des territoires, les extensions dans les documents d'urbanisme devront être justifiées, et phasées, au regard de la dynamique territoriale, des actions mises en place par les collectivités sur la densification des enveloppes urbaines, des opérations de renouvellement urbain et la remise sur le marché des logements vacants, en fonction des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

- **Pour assurer la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**, le SCoT prévoit notamment une diminution de 76 % de la surface nette consommée pour les besoins en logements par rapport à la consommation constatée entre 2005 et 2014.



Trame aquatique	Réservoirs de biodiversité	Corridors écologiques	Principaux éléments fragmentants
Trame aquatique réglementaire	Réservoirs de biodiversité majeurs humides à préserver	Matrice agro-naturelle à décliner	Réseau routier principal
Trame aquatique	Réservoirs de biodiversité majeurs à préserver	Secteurs favorables de franchissement (A89 et D 906) à étudier	Tâche urbaine
Espace de mobilité de la Dore et de l'Allier	Réservoirs de biodiversité forestiers complémentaires à décliner	Secteurs à risque de conurbation à préserver	
Plans d'eau SRCE	Réservoirs de biodiversité agropastoraux complémentaires à décliner		

Les documents d'urbanisme doivent :

- justifier de la bonne intégration de la trame verte et bleue leurs principes d'aménagement,
- identifier à leur échelle la trame verte et bleue,
- préserver les cours d'eau ainsi que leurs espaces de bon fonctionnement et leurs systèmes humides associés,
- interdire les extensions urbaines dans les espaces de mobilité de la Dore et de l'Allier,
- préserver les réservoirs de biodiversité majeurs,
- décliner à l'échelle de la parcelle les réservoirs de biodiversité complémentaires et en limiter l'artificialisation ou l'urbanisation,
- préserver les zones humides,
- préserver les corridors écologiques.

Les énergies renouvelables

SRADDET

La règle 29, du fascicule des règles du SRADDET, précise que les documents de planification et d'urbanisme, dans le respect de leurs champs d'intervention, devront prévoir, dans leurs documents opposables, les potentiels et les objectifs de production d'énergie renouvelables et de récupération permettant de contribuer à l'atteinte du mix énergétique régional. Par ailleurs, les sites de production d'énergie renouvelable devront prendre en compte la préservation de la trame verte et bleue et du foncier (dont les espaces agricoles).

DOCUMENT-CADRE

Le document-cadre définissant les surfaces naturelles, agricoles et forestières dont l'usage ne fait a priori pas obstacle à l'implantation de projets photovoltaïques au sol a été arrêté par le Préfet du Puy-de-Dôme le 27 mars 2025.

L'inclusion d'une surface dans le document-cadre ne présage en rien du résultat du processus d'instruction des autorisations administratives requises pour l'implantation d'une installation photovoltaïque au sol. Le document-cadre ne crée pas de droit à construire sur les parcelles qu'il identifie.

A contrario, il est rappelé que conformément à l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme aucun ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, hors installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie, ne peut être implanté sur des espaces naturels, agricoles et forestiers en dehors des surfaces identifiées dans le document-cadre.

Aucun terrain n'a été répertorié sur la commune de La Renaudie.

Programme local de l'habitat (PLH)

Le PLH 2020-2026 identifie pour la commune de la Renaudie un potentiel foncier de 9 100 m².

Démographie (source INSEE)

2012	2017	2023	Sur la période 2012-2023, la commune a connu un accroissement démographique de + 11,86 % (+ 14 habitants), soit un taux de variation annuel moyen de + 1,02 %.
118 hab	123 hab	132 hab	

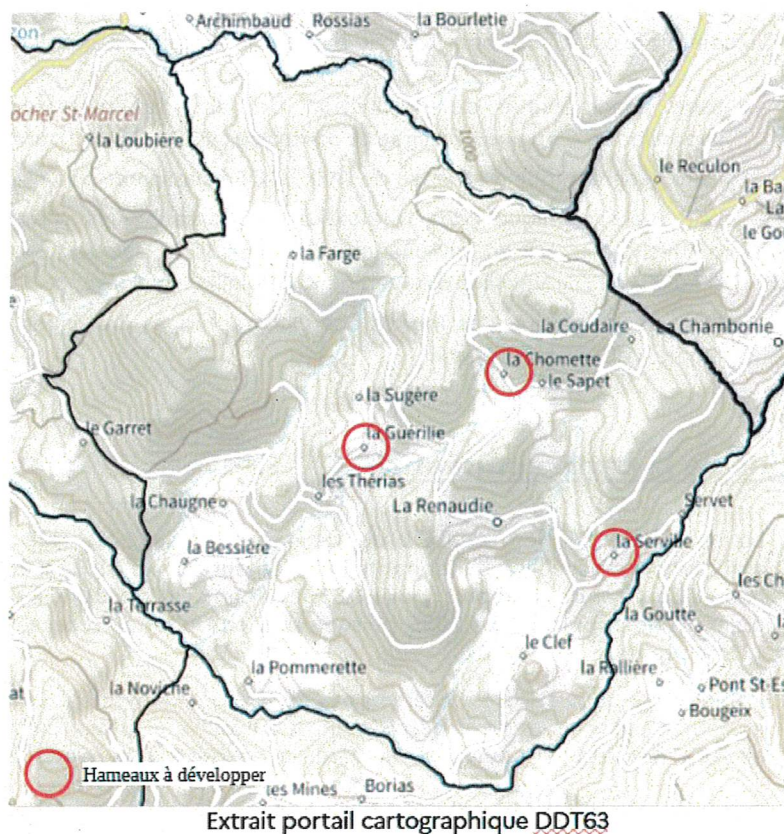
Après avoir perdu plus de la moitié de ses habitants entre 1968 et 2010, la commune de La Renaudie regagne progressivement des habitants.

Superficie

1 800 ha

Caractéristiques de l'urbanisation de la commune

La commune se compose d'un bourg et de plusieurs hameaux anciens dispersés sur le territoire communal.



La commune de la Renaudie prévoit le confortement de trois hameaux.

2. Les espaces agricoles, naturels et forestiers

**Superficie des
espaces agricoles** 430 ha

**dont îlots déclarés à
la PAC (RPG 2024)** 242 ha, soit 13,5 % du territoire de l'EPCI, sont dédiés à une activité agricole déclarée à la PAC.

Structures agricoles Entre 2010 et 2020, le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur le territoire communal est resté stable, passant de 5 (2010) à 6 (2020). Parallèlement, la superficie agricole utilisée pour les exploitations, dont le siège est sur cette commune, a légèrement diminué, passant de 143 ha en 2010 à 137 ha en 2020.

**Superficie des
espaces forestiers** 1 307 ha

**Espaces naturels
remarquables (ENR)** 860 ha

(Natura 2000, ZNIEFF,
APB, réserves
naturelles, espaces
naturels sensibles)

La commune est concernée par les espaces naturels remarquables (ENR) suivants :

- NATURA 2000 zone spéciale de conservation (ZSC) « Dore et affluents »,
- ZNIEFF de type 1 « massif forestier du nord Forez – bois de l'hermitage – forêt d'Aubusson, secteur Auvergne »,
- ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Faye »,
- ZNIEFF de type 1 « Vallée du Terme – bois Sagne ronde »,
- ZNIEFF de type 2 « Monts du Forez »,
- ZNIEFF de type 2 « Haut-Forez » couvrant toute la commune.

La commune est incluse pour tout ou partie dans les aires d'appellation d'origine suivantes :

- l'aire géographique de production de lait, de transformation et d'affinage de l'appellation d'origine protégée et contrôlée (AOP/AOC) « Fourme d'Ambert »,
- l'aire géographique d'affinage de l'AOC/AOP fromagères « Saint-Nectaire »,
- l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P) « Jambon d'Auvergne », « Porc d'Auvergne », « Saucisson sec d'Auvergne / Saucisse sèche d'Auvergne », « Volailles d'Auvergne », « Volailles du Forez »,
- l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P) viticoles « Puy-de-Dôme » et « Val de Loire ».

3. Les orientations de la carte communale

**Ambitions
démographiques,
besoins en
logements et en
foncier**

En se basant sur les résultats du recensement de 2021 (129 habitants) la commune ambitionne d'accueillir 6 habitants supplémentaires d'ici 2035 (135 habitants), soit une hausse de 4,7 % de sa population (+ 0,33 % par an). La commune a déjà quasiment atteint ses objectifs de population de 2035, puisque que le résultat du recensement de 2023 fait état de 132 habitants.

L'objectif de population est inférieur à la dynamique démographique de ces dernières années et pourrait être rapidement dépassé. Il est à noter que le nombre de logements vacants (27 en 2021) à réhabiliter pourrait permettre « d'absorber » les habitants supplémentaires.

Pour accueillir cette nouvelle population et tenir compte du desserrement des ménages, la commune estime qu'elle a besoin de 7 logements supplémentaires et vise la remise sur le marché d'un logement vacant.

Le parc de logements de la commune comprend 90 % de propriétaires et 4 % de locataires. C'est un parc très ancien puisque 76 % des constructions sont antérieures à 1919.

Les résidences secondaires sont très présentes sur la commune puisqu'elles représentent 41 % du parc, alors qu'elles n'en représentaient que 36 % en 2010.

À noter, en 2021, un nombre de personnes par ménage assez faible de 1,70, quand il est de 2,11 à l'échelle de l'intercommunalité.

D'après les données de l'INSEE, le nombre de logements vacants était de 35 en 2022 (32 en 2011 et 25 en 2016).

Besoin foncier :

Le projet de carte communale permet la création de 7 parcelles urbanisables sur une superficie totale de 0,65 ha (6 561 m²), soit environ 937 m² par logement.

À noter que le SCoT prévoit une densité nette de 15 logements/ha (parcelle d'assise de la construction, jardin et place de stationnement privative, à l'exclusion des parties publiques de l'urbanisation, voiries, espaces et équipements de services publics, bassin de rétention...), soit environ 700 m² par logement. La commune pourrait ainsi accueillir 9 logements supplémentaires.

Plusieurs terrains en dent creuse sont indisponibles, du fait de la topographie ou des difficultés d'accès.

**Zones et
superficies
(en ha)**

Zonage	Principales constructions autorisées dans le règlement (SPAR/PP)	Superficie (ha)	%
ZC	Zone constructible	7,3	0,40%
ZCA	Zone constructible pour les activités	1,0	0,05%
ZNC	Zone non constructible	1791,6	99,54%
Total		1799,8	100,00%

**Formes de
l'urbanisation
dans le projet**

La commune a choisi de développer les trois hameaux de La Guérlie, la Chomette et La Servilie, la topographie du bourg de la Renaudie n'offrant que peu de possibilités de développement.

4. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

◆ **Répartition des disponibilités foncières et évolution de la consommation**

Données DDT

Disponibilités foncières (ha)	RNU	Projet CC	Évolution des disponibilités foncières
Espaces agricoles	7,7	0,5	-7,2
<i>dont espaces agricoles déclarés à la PAC</i>	3,8	0,0	-3,8
<i>dont espaces naturels remarquables</i>	1,8	0,0	-1,8
<i>dont AOC viticole (le cas échéant)</i>	0,0	0,0	0
Espaces forestiers	2,2	0,0	-2,2
<i>dont espaces naturels remarquables</i>	0,7	0,0	-0,7
<i>dont AOC viticole (le cas échéant)</i>	0,0	0,0	0
Espaces naturels remarquables hors agricoles, forestiers et urbanisés	0,1	0,1	0
<i>dont AOC viticole (le cas échéant)</i>	0,0	0,0	0
Espaces urbanisés	1,0	0,4	-0,6
<i>dont AOC viticole (le cas échéant)</i>	0,0	0,0	0
Autres espaces	0,3	0,1	-0,2
<i>dont AOC viticole (le cas échéant)</i>	0,0	0,0	0
TOTAL	11,3	1,1	-10,2
Sous-total : espaces naturels, agricoles et forestiers	10,0	0,6	-9,4
Sous-total : AOC viticole (le cas échéant)	0,0	0,0	0

Dispo. Foncières	Règlement National d'Urbanisme	Projet CC
	Constructible	Constructible
TOTAL	11,3	1,1
<i>en zones de risques</i>	<i>0,0</i>	<i>0,0</i>

**Disponibilités
foncières
par zone**

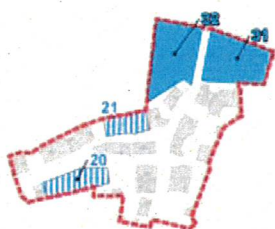
Zone	Disponibilités foncières (ha)
ZC	0,8
ZCA	0,3
ZNC	0,0
Total	1,1

**Disponibilités
foncières
pour l'habitat**

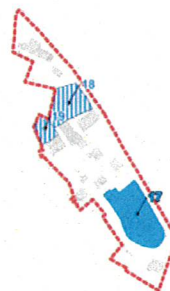
La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation des secteurs sur 3 hameaux remplissant les conditions pour être constructibles, soit :

- présence d'au moins 10 logements,
- habitations séparées de moins de 60 mètres les unes des autres,
- présence des réseaux,
- absences d'obstacles naturels ou artificiels (cours d'eau, routes, talus ...).

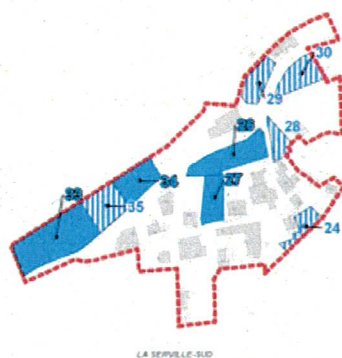
Les secteurs d'urbanisation prévus se situent sur des parcelles non déclarées à la PAC.



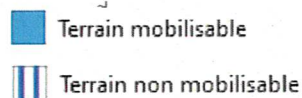
La guérilie



Chomette



La Servilie



♦ **Évolution de la consommation d'ENAF au regard de la loi Climat et Résilience (trajectoire de sobriété foncière)**

La consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour la commune de la Renaudie, sur la période du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2020, est estimée à 0,627 ha. L'objectif indicatif de la trajectoire de sobriété foncière vers laquelle doit tendre le projet est de l'ordre de 0,31 ha sur la période 2021-2031 et de 0,062 ha sur la période 2031-2035, soit un total de **0,37 ha** sur la durée de la carte communale. 0,1 ha a été consommé entre 2021 et 2023.

Les calculs de la DDT montrent un potentiel mobilisable de l'ordre de 1,1 ha, dont 0,8 ha pour l'habitat et 0,3 pour l'activité, soit des disponibilités bien supérieures à l'objectif de réduction de consommation des ENAF.

Il convient de rappeler que la commune a consommé moins de 1 ha d'ENAF sur la période de référence 2011-2021, et que, conformément aux dispositions de la loi Climat et résilience, elle ne peut être privée d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, cette surface minimale étant fixée à un hectare pour la tranche 2021-2031. Ainsi, il n'y a pas de recherche d'une trajectoire de sobriété foncière de – 50 % pour cette procédure.

Enfin, il convient de relever que l'élaboration de la carte communale permet à la commune de réduire sa consommation potentielle d'ENAF de 9,4 ha.

5. Avis de la commission

La commission note :

- l'ambition démographique modeste de la commune de + 4,7 % d'ici 2035, soit 0,33 % par an, inférieure à celle relevée entre 2012 et 2024 (+ 1,02 % par an) et déjà quasiment atteinte en 2023 ;
- la volonté de la commune de modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en élaborant un document d'urbanisme ;
- la diminution des disponibilités foncières sur des espaces naturels agricoles et forestiers de 9,4 ha en comparaison de ce que serait la consommation potentielle si la commune restait sans document d'urbanisme ;
- l'ambition de réaliser 7 logements sur une superficie de 6 561 m² et la remise sur la marché d'un logement vacant.

En conséquence, la commission émet un **avis favorable** au projet de carte communale de la commune de La Renaudie.

Fait à Clermont-Ferrand, le 22 janvier 2026,

Le président

Le directeur départemental des territoires,

Guilhem BRUN

Aubière le 28 janvier 2026

Le Président :
David CHAUVE

Chef du Pôle Territoires :
Nicolas COUDRAY

Conseillers urbanisme :
Nicolas ROUGIER
Géraldine RODARIE

**Mme Le Maire
Mairie de LA RENAUDIE
LE BOURG
63930 LA RENAUDIE**

Objet : Avis sur le projet de Carte Communale

Siège Social

11 allée Pierre de Fermat – BP 70007
63170 Aubière
Tél : 04 73 44 45 46
Fax : 04 73 44 45 50
urbanisme@puy-de-dome.chambagri.fr

Madame le Maire,

Vous nous avez adressé pour avis le projet de carte communale de votre commune. Par la présente, nous vous formulons nos remarques et suggestion sur ce document d'urbanisme.

Rapport de présentation

Le rapport de présentation comprend un diagnostic agricole reposant principalement sur l'analyse des données relatives au recensement 2020. Cette analyse n'appelle pas de commentaires particuliers de notre part. Il aurait été intéressant de compléter la cartographie issue du RPG (page 37 du rapport) en indiquant les principaux sites d'exploitation agricole. Toutefois, il convient de relever positivement le travail de repérage des bâtiments agricoles réalisé avec les exploitants agricoles du territoire et figurant en annexe du document.

D'une façon générale, nous relevons positivement la volonté de préserver l'activité agricole telle qu'annoncée dans le projet communal (page 113).

Le rapport de présentation apporte également des éléments de justification quant aux objectifs et orientations retenus par la commune pour définir le zonage et notamment l'enveloppe constructible.

En termes d'objectif démographique, nous relevons positivement un choix modéré d'une augmentation de la population de 0,33% par an. Ce taux s'avère inférieur à celui observé depuis le début des années 2010 sur la commune. Toutefois, il nous semble raisonnable et réaliste compte tenu des grandes tendances observées à de plus grandes échelles. Il en découle un besoin de nouveaux logements estimé à 7 d'ici 2035.



Enfin, nous relevons positivement le travail de méthodologie déployée pour travailler sur le zonage (page 114).

Zonage

Le zonage constructible proposé dans le projet de carte communale est positionné sur 4 secteurs de la commune (le bourg et 3 hameaux). L'ensemble des autres hameaux demeurent en zone non constructible où les réhabilitations, les changements de destination, les extensions ou annexes demeurent possibles ce qui permettra de valoriser le patrimoine bâti de la commune dans son ensemble.

Les 4 secteurs constructibles retenus sont relativement resserrés autour du bâti existant et, selon notre analyse, n'impactent pas l'activité agricole. Par ailleurs les tènements potentiellement mobilisables pour des constructions nouvelles présentent des superficies limitées évitant ainsi le risque de « gaspillage » de foncier (par exemple avec une seule construction qui consommerait la majeure partie du foncier mobilisable). Par ailleurs, la carte communale prévoit un zonage ZCA positionné sur une activité artisanale existante.

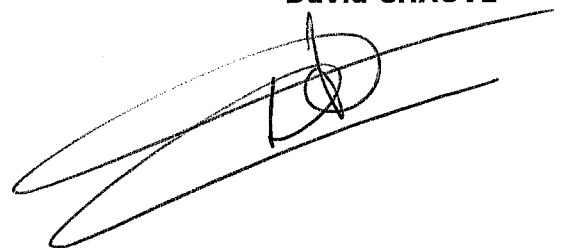
Avec ce zonage l'activité agricole est préservée et pourra se maintenir voire se développer.

Ainsi, nous soulignons positivement le travail réalisé à l'occasion de l'élaboration de cette carte communale pour laquelle nous formulons un **avis favorable**.

Enfin nous vous demandons de réserver le meilleur accueil aux observations qui pourraient être formulées, lors de l'enquête publique, par des agriculteurs dont les projets agricoles seraient éventuellement contrariés par les dispositions de ce projet de document d'urbanisme.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Président,
David CHAUVE**

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. Chauve', written over a horizontal line.