



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CANTAL

Aurillac, le **15 OCT. 2019**

Le Préfet,

Monsieur le président,

Par délibération du 09 juillet 2019 la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal PLUi.

Dans le cadre de cette procédure, les services de l'État ont transmis, à la communauté de communes un « porter-à-connaissance » le 1^{er} septembre 2017 et une note d'enjeux le 28 mai 2018.

Les trois enjeux prioritaires portés par l'État dans le cadre de l'élaboration du PLUi sont :

- Préserver les paysages, la biodiversité et maîtriser la consommation des espaces,
- Conforter le centre bourg de Vic-sur-Cère dans le respect du patrimoine existant,
- Prendre en compte les risques dans la stratégie d'aménagement du territoire.

Votre projet de PLUi exprime la volonté des élus d'inscrire le territoire de Cère et Goul en Carladès dans le cadre d'enjeux territoriaux élargis (notamment par sa compatibilité avec le SCoT du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie), d'organiser le développement urbain (soutien du maillage existant en équipements structurants, impulsion d'extensions urbaines de qualité), de protéger l'identité architecturale et patrimoniale (règles en matière d'aspect extérieur des constructions, bâtiments repérés pour être protégés ou pour changer de destination), de proposer une offre diversifiée et adaptée en logements (accueil de nouveaux habitants, possibilité d'un parcours résidentiel complet).

La gouvernance conduite dans le respect de la concertation au cours de l'élaboration du PLUi a favorisé la prise de conscience des enjeux, des axes de réflexion et des actions à mettre en œuvre pour y répondre.

Au regard de ces éléments, j'émet un avis favorable au projet de PLUi arrêté.

J'attire cependant votre attention sur les points de vigilance suivants :

- Prendre nécessairement en compte, les dispositions des articles L.111-6 et L.111-8 du code de l'urbanisme pour les projets situés le long de la RN 122,

- Porter une attention particulière aux bâtiments repérés dans le cadre d'un changement de destination, afin d'éviter un nombre trop important pouvant fausser les objectifs en matière d'ouverture à l'urbanisation présentés dans le projet de PLUi,
- Revoir les dispositions prévues par le code de l'urbanisme en matière de STECAL,
- Présenter des objectifs chiffrés en matière de logements (parcours résidentiel, mixité sociale, intergénérationnalité, logements vacants, logements adaptés au vieillissement et au handicap),
- Vérifier la prise en compte des prescriptions du PPR « mouvement du terrain » au sein des OAP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet,



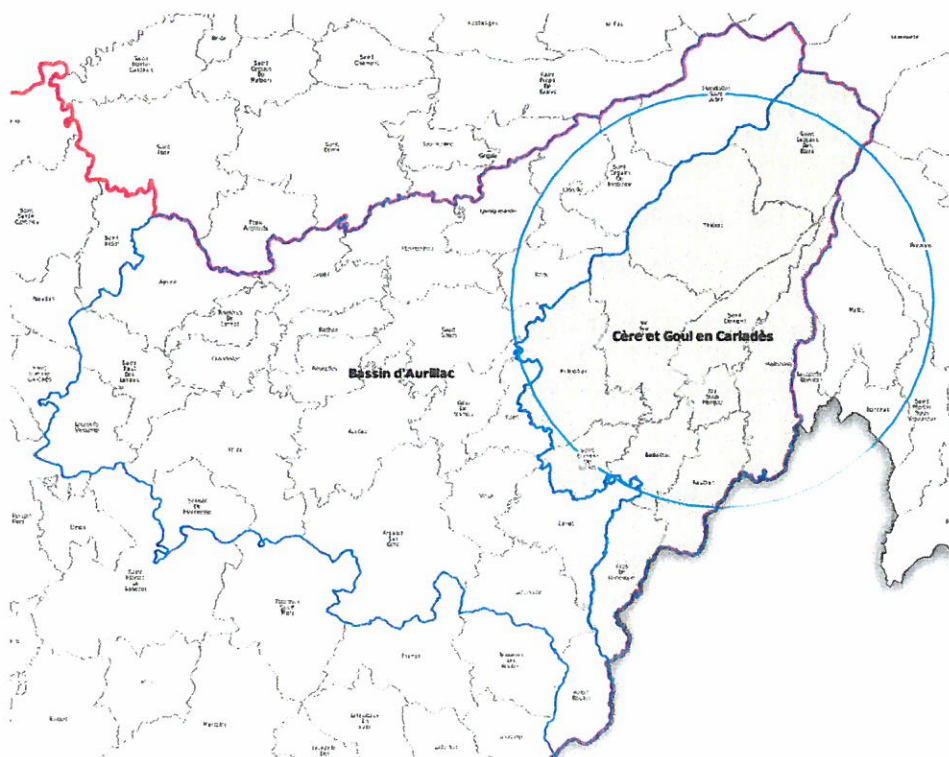
Isabelle SIMA

M. Michel ALBISSON
Président de la communauté de communes
de Cère et Goul en Carladès
Place du Carladès
15800 VIC-SUR-CERE

Synthèse des avis des services de l'État

Communauté de communes Cère et Goul en Carladès

➤ Plan local d'urbanisme intercommunal



Sommaire

Préambule	4
La CDPENAF.....	4
La CDNPS.....	4
La compatibilité avec le SCoT BACC approuvé le 6 avril 2018.....	4
Indicateurs et suivi du PLUi.....	4
La compensation agricole.....	5
Publication sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU).....	6
Le droit de préemption urbain (DPU).....	7
Avis des services de l'État	8
Consolider la structuration du territoire pour mieux le gérer « c'est créer du lien ».....	8
Le paysage «un patrimoine à préserver dans sa diversité»	9
Le patrimoine architectural « un atout pour l'attractivité du territoire ».....	10
Le développement urbain, « en harmonie avec le territoire ».....	11
Urbaniser durablement «préserver les espaces agricoles et naturels, densifier les espaces urbanisés».....	12
Satisfaire les besoins en logements « déployer une offre diversifiée et adaptée ».....	15
Favoriser une mobilité durable : « se respecter les uns les autres ».....	16
L'offre en services : « un cadre de vie à préserver ».....	17
Un foncier à préserver, des équilibres à maintenir « entre valorisation et intensification de la production ».....	18
La réduction des déchets « une gestion locale et innovante ».....	19
Maîtriser les consommations « promouvoir les énergies renouvelables et la performance énergétique ».....	19
La biodiversité et des milieux naturels, « un atout pour le territoire ».....	20
L'eau ... « préserver la ressource en eau et restaurer sa qualité ».....	21
Prendre en compte les risques « pour l'aménagement durable du territoire ».....	22
Services consultés et services contributeurs	24

Par délibération du 17 décembre 2015 la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le 11 février 2019, lors du débat autour du projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi), la communauté de communes Cère et Goul en Carladès a fixé les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui ont été retenues dans le PADDi pour le développement futur de l'ensemble du territoire.

Ce PADDi se structure autour de plusieurs orientations :

- organiser le développement urbain,
- soutenir l'économie communautaire et de territoire,
- renforcer l'accessibilité ,
- protéger l'identité architecturale et patrimoniale,
- protéger les paysages agricoles et naturels,
- gérer les ressources,
- prévenir les risques.

Les services de l'État ont transmis à la communauté de communes « Cère et Goul en Carladès » un « porter-à-connaissance » le 1^{er} septembre 2017, ainsi qu'une note d'enjeux le 28 mai 2018.

Trois enjeux prioritaires ont notamment été portés par l'État tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi :

- préserver les paysages, la biodiversité et maîtriser la consommation des espaces,
- conforter le centre bourg de Vic-sur-Cère dans le respect du patrimoine existant,
- prendre en compte les risques dans la stratégie d'aménagement du territoire.

Vous trouverez, ci-après une synthèse des avis des services de l'État autour de la prise en compte de ces enjeux.

Préambule

La CDPENAF

Le PLUi fera l'objet d'un avis simple de la CDPENAF qui sera rendu lors de la commission du 15 octobre 2019.

La CDPENAF sera saisie au titre de l'article L151-12 et 13 du code de l'urbanisme (dispositions du règlement permettant la réalisation d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitation existant en zone A ou N et création de STECAL).

La CDNPS

La formation « sites et paysages » de la CDNPS s'est réunie le 25 juin 2019 afin de se prononcer sur le PLUi Cère et Goul en Carladès au titre de la dérogation à l'article L.122-5 du code de l'urbanisme (urbanisation en discontinuité, dérogation prévue par l'article L.122-7 du code de l'urbanisme).

A ce titre, a été examiné :

- un projet de zone d'activités à la sortie du bourg de Raulhac. Ce projet a reçu un avis favorable.

La compatibilité avec le SCoT BACC approuvé le 6 avril 2018

Le PLUi de la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès s'inscrit dans la démarche plus large du schéma de cohérence territoriale du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie (SCoT BACC) initié en juillet 2013 et approuvé le 6 avril 2018. Il s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCoT BACC approuvé.

Il appartient donc à l'État de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale, à l'échelle du territoire, si le PLUi ne contrarie pas les objectifs imposés par le SCoT compte tenu des orientations adoptées et leur degré de précision.

En l'état des documents qui ont été transmis aux personnes publiques associées, le PLUi répond à ces objectifs.

Indicateurs et suivi du PLUi

Les indicateurs doivent permettre de suivre, de façon régulière et homogène, les effets du PLUi et des mesures préconisées, mais aussi l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement. Les indicateurs doivent concerner l'ensemble des thématiques et des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial.

Il existe deux types d'indicateurs. Les indicateurs d'état, qui permettent d'exprimer des changements dans l'environnement, et notamment de mettre en évidence des incidences imprévues lors de l'évaluation environnementale du PLUi. Les indicateurs d'efficacité, qui permettent de

mesurer l'avancement de la mise en œuvre des orientations du PLUi et de suivre l'efficacité des éventuelles mesures de réduction et de compensation. Pour un suivi correct du PLUi, il est important de prévoir les deux types d'indicateurs.

Les indicateurs ont plusieurs rôles :

- vérifier que les effets du PLUi sont conformes aux prévisions faites lors de l'élaboration de celui-ci ;
 - identifier les éventuels impacts négatifs imprévus de la mise en œuvre du PLUi ;
 - suivre la mise en place des mesures de réduction et de compensation et s'assurer de leur efficacité.
- Afin de procéder à une évaluation du PLUi telle que définie à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, des indicateurs de suivi ont été définis ; ils portent sur 7 grandes catégories correspondant aux orientations établies dans le PADD. Un tableau reprend chacune des orientations, les problématiques à suivre.

La compensation agricole

Référence : décret n°2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation.

Les projets d'aménagement de zones d'activités, de lotissements, de carrières, la création de centrales photovoltaïques au sol, etc peuvent dans certains cas remettre en question la viabilité de l'activité agricole et d'une filière sur un territoire.

Le décret du 31 août 2016 rend obligatoire et à la charge du maître d'ouvrage, une étude préalable pour des projets susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole. Cette étude vise à quantifier l'impact d'un projet sur l'économie agricole d'un territoire et à proposer, le cas échéant, des mesures de compensation.

L'enjeu est de parvenir à une consommation modérée, raisonnée et suivie des espaces agricoles et à un moindre impact sur les filières en intégrant la séquence « éviter, réduire, compenser ».

Les projets relevant de la compensation agricole doivent répondre à trois conditions cumulatives :

- ils doivent être soumis à évaluation environnementale systématique dans les conditions prévues à l'article R122-2 du code de l'environnement ;
- L'emprise définitive du projet est située en tout ou partie sur des terres en activité agricole, forestière ou naturelle, au sens de l'article L. 311-1, ou ayant fait l'objet d'une activité dans les 5 années qui précèdent le dépôt du dossier. Si la commune dispose d'un document d'urbanisme approuvé, en zone à urbaniser, le délai est réduit à 3 ans.
- La surface prélevée de manière définitive est supérieure ou égale à 1 hectare, seuil fixé par arrêté préfectoral n°2018-22 du 15 février 2018.

Si le projet est soumis au décret, le maître d'ouvrage a en charge la réalisation d'une étude préalable portant sur l'économie agricole du territoire avec l'obligation de mettre en œuvre les mesures qu'il aura proposées.

Cette étude peut être jointe à l'étude d'impact environnementale (EIE) du projet et entrer dans l'échéancier de celle-ci.

Le maître d'ouvrage propose des modalités de réparation en appliquant la séquence « éviter, réduire, et compenser ».

Si l'étude conduit à une compensation collective, il devra informer le préfet de la mise en œuvre de ces mesures.

Avec ou sans compensation collective, l'étude préalable devra être présentée en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui rendra un avis motivé au préfet.

Publication sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU)

■ **Les documents d'urbanisme**

Depuis le 1^{er} janvier 2016 (cf. Ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013) tout document d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision a été prescrite après le 1^{er} janvier 2016 doit être élaboré au format numérique CNIG (standard validé par le Conseil National de l'Information Géographique).

À compter du 1^{er} janvier 2020, ces documents d'urbanisme, au format CNIG, devront être téléversés par la collectivité compétente sur le géoportail de l'urbanisme.

S'agissant de l'opposabilité du document d'urbanisme :

- sa publication sur le géoportail de l'urbanisme se substituera à la publication au recueil des actes administratifs,
- les formalités d'affichage devront être effectuées (affichage en mairie et/ou au siège de l'EPCI, publication dans un journal départemental),
- il devra être transmis au contrôle de légalité dans un délai de 2 mois suivant son approbation.

Le document d'urbanisme devra rester consultable au siège de la collectivité compétente, seule la version consultable au siège de la collectivité compétente (papier ou numérique) fera foi.

■ **Les servitudes d'utilité publique**

L'opposabilité d'une servitude d'utilité publique (SUP) aux autorisations d'urbanisme est aujourd'hui conditionnée par son annexion au document d'urbanisme.

À partir du 1^{er} janvier 2020, elle pourra également être assurée par sa publication sur le géoportail de l'urbanisme.

S'agissant de l'opposabilité des SUP :

conformément aux articles L152-7 et L162-1 du code de l'urbanisme, la collectivité compétente disposera d'un an, à compter de l'approbation du document d'urbanisme, pour annexer les SUP, soit par annexion au document d'urbanisme, soit par publication sur le géoportail de l'urbanisme à compter du 1^{er} janvier 2020.

La version de la SUP qui fait foi est celle publiée au journal officiel de la république française ou dans un recueil des actes administratifs.

Enfin, que ce soit pour les documents d'urbanisme ou pour les SUP, les pièces qui seront téléversées sur le géoportail de l'urbanisme devront être identiques à celles consultables au siège de l'autorité compétente.

[Le droit de préemption urbain \(DPU\)](#)

En vertu de l'article L211-2 du code de l'urbanisme, la compétence d'un EPCI en matière de PLU/PLUi emporte compétence de plein droit en matière de préemption urbaine (DPU).

Les EPCI auxquels le DPU a été transféré sont compétents pour exercer ce droit dans les zones de préemption instituées antérieurement par les communes sur les zones U et AU du PLU.

- Une fois que la compétence DPU a été transférée aux communautés, ces dernières se substituent ipso facto aux communes pour l'exercice de l'ensemble des compétences anciennement dévolues aux communes en matière de DPU (Article L. 211-2 al. 2 du code de l'urbanisme).
- Le transfert du DPU aux communautés n'a pas pour effet d'abroger les périmètres de préemption existants, ceux-ci restant en vigueur tant qu'ils n'ont pas été abrogés ou modifiés par le nouveau titulaire du DPU.
- Les dispositions de la loi Alur prévoyant le transfert du DPU aux communautés s'appliquent immédiatement aux zones de préemption créées antérieurement, et autorisent par là même le nouveau titulaire du droit de préemption à exercer son droit au sein de ces zones.

Les EPCI ont la possibilité de déléguer ce DPU (à l'État, à une collectivité territoriale, à un autre EPCI, à une SEM, à un organisme HLM). Dans ce cas, une délibération doit définir précisément les conditions d'application de la délégation. Celle-ci peut porter sur tout ou partie des zones couvertes par la DPU, sur une aliénation, elle peut être limitée dans le temps ou être bornée financièrement. Le délégataire du DPU devient alors le propriétaire des biens préemptés.

La délibération d'approbation du PLUi Cère et Goul en Carladès peut être l'occasion pour la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès d'adopter, en parallèle, une délibération communautaire définissant les modalités d'exercice du DPU.

D'une manière générale il serait bien de rappeler les abréviations utiliser Ap, Nca, Nj, Np... dans le règlement.

Consolider la structuration du territoire pour mieux le gérer « c'est créer du lien »

Le territoire intercommunal s'étend sur les versants sud des monts du Cantal au nord jusqu'aux limites départementales sud avec le département de l'Aveyron. Découpé par deux vallées (la Cère et le Goul) le territoire, plutôt rural, est maillé de villages et de hameaux. Il est également caractérisé par la proximité de l'agglomération d'Aurillac.

La commune de Vic-sur-Cère concentre à elle seule 38 % de la population de l'intercommunalité. Identifiée comme pôle relais par le SCOT BACC, elle joue un rôle majeur en termes d'approvisionnements et de services, d'équipements pour la population des localités rurales, développées sous son influence. Les deux autres communes les plus peuplées sont Polminhac et Thiézac. La commune de Polminhac est quant à elle identifiée comme pôle d'appui dans l'espace périurbain. En raison de leur localisation en bordure de la RN 122, les communes de Polminhac et Vic-sur-Cère sont identifiées par l'INSEE comme des pôles de services de proximité.

Le territoire intercommunal connaît une déprise démographique, avec une évolution démographique défavorable (- 0,8 % entre 1999 et 2014). La population est vieillissante (41 % pour les tranches d'âge entre 45 et 74 ans). Le nombre de ménages avec enfant(s) est en légère décroissance : 35 % des ménages sont constitués d'une seule personne.

❖ Justification des choix : La communauté de communes souhaite organiser le développement urbain, notamment afin de conforter le rôle de pôle relais de Vic-sur-Cère, le projet vise à soutenir le maillage existant en équipements structurants. Cette volonté s'inscrit dans l'un des objectifs principaux du SCOT de conforter le maillage d'équipements et de services.

❖ PADDi : L'un des objectifs est de permettre une croissance démographique mesurée et équilibrée sur l'ensemble du territoire intercommunal. Ainsi, pour les 10 prochaines années, la collectivité souhaite mettre en œuvre des actions visant au maintien de la population résidante et soutenant l'accueil mesuré de nouveaux habitants.

Un autre objectif est de soutenir et de renforcer le maillage existant en équipements structurants, notamment pour conforter le rôle de pôle relais de Vic-sur-Cère, et d'affirmer la centralité des autres bourgs équipés de services : Polminhac en tant que pôle d'appui, Raulhac en tant que pôle de services de proximité élargie, Saint-Jacques des Blats et Thiézac en tant que pôle de services de proximité de base. La moitié des futurs secteurs d'urbanisation (1AU) concerne les communes de Vic-sur-Cère, Polminhac et Thiézac et est située au coeur ou en continuité des principaux secteurs urbanisés.

Point de vigilance :

Le PLUi prévoit une extension de la ZA de Comblat sur la commune de Vic-sur-Cère le long de la RN 122 classée « route à grande circulation » or il n'est pas fait référence à l'article L 111-6 du code de l'urbanisme présentant la règle et à l'article L 111-8 permettant de fixer des règles d'implantation différentes.

Le PLUi prévoit une zone Ny spécifique sur le maintien d'une activité implantée. Sur le plan de zonage elle est notée en Nx et les occupations autorisées ne sont pas les mêmes dans le rapport de présentation et le règlement (changement de destination, extension de logement...).

Le paysage « un patrimoine à préserver dans sa diversité »

Le territoire intercommunal présente une diversité paysagère liée à sa géomorphologie. Le diagnostic rappelle les différentes unités paysagères composant le territoire. Au-delà de cette diversité, le territoire recèle des paysages reconnus pour leur valeur : un site classé, huit sites inscrits, trois sites inscrits à l'inventaire du patrimoine géologique.

❖ **PADDi** : l'une des orientations est de protéger les paysages naturels et agricoles, notamment de valoriser le cadre paysager. Plusieurs objectifs sont ainsi définis :

- préserver les éléments identitaires et les motifs paysagers caractéristiques de chaque unité paysagère,
- conserver les paysages ouverts,
- enrayer les phénomènes d'urbanisation linéaire et diffuse autour des bourgs,
- pérenniser, diversifier et développer l'activité touristique,
- limiter les conflits d'usage.

❖ **Règlement** : Les éléments de paysage à protéger au titre des articles L151-23 et R151-43 et L421-4 (espaces boisés classés) du code de l'urbanisme sont identifiés au règlement graphique.

Pour l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation, des dispositions sont énoncées en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère : l'aspect extérieur des constructions, installations et aménagements ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis aux abords des constructions est également abordé avec l'obligation d'une notice d'insertion paysagère pour les projets d'opérations d'aménagement.

Les orientations d'aménagement et de programmation traitent de la qualité de l'insertion paysagère. Les principes paysagers rappellent l'importance de la préservation de la trame paysagère existante.

Point de vigilance :

Le PLUi prévoit dans son rapport de présentation (p 420) un secteur 2AUt (10,58 ha) sur la commune de Saint-Jacques des Blats à vocation touristique qui viendrait en complément de l'offre présente sur la station du Lioran. Ce secteur n'apparaît pas sur les plans de zonage.

Il est également fait allusion à une procédure Unité Touristique Nouvelle (UTN), le SCOT BACC n'a pas prévu d'UTN structurante, des procédures complémentaires pourront être amenées à être engagées dans l'optique de la réalisation de ce projet.

Le patrimoine architectural « un atout pour l'attractivité du territoire »

Le diagnostic du « paysage bâti » dresse un état des lieux exhaustif des monuments historiques classés ou inscrits. La commune de Raulhac, récemment homologuée « petite cité de caractère ».

Le bâti traditionnel agricole est composé de manoirs, fermes isolées ou domaines, burons.

La communauté de communes recense également sur son territoire un nombre important d'éléments de petit patrimoine (croix, fours, lavoirs...).

Le territoire peut être qualifié de zone relativement riche en matière de patrimoine archéologique.

❖ **PADDi**: L'une des orientations du PADDi est de protéger l'identité architecturale et patrimoniale. Cette volonté se traduit par plusieurs actions telles que la protection du patrimoine archéologique repéré, la mise en valeur du patrimoine architectural, une sensibilisation en termes d'implantation de nouveaux bâtiments, un accompagnement des projets de réhabilitation du bâti ancien.

❖ **Règlement**: La protection du patrimoine fait l'objet d'un titre spécifique du règlement, en particulier en fixant des règles relatives au patrimoine bâti à protéger, selon les dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Les bâtiments et ensembles bâtis identifiés sont listés, par commune, en annexe du règlement.

En zones A et N, la restauration du bâti traditionnel, non repéré, fait l'objet de prescriptions spécifiques.

En zone urbaine, l'aspect extérieur des constructions existantes fait l'objet de dispositions (traitement des façades, toitures, menuiseries et percements).

❖ **OAP**: la qualité de l'insertion architecturale fait l'objet de prescriptions: les principes d'aménagement doivent tenir compte de la présence des divers éléments du patrimoine composant les secteurs concernés.

Point de vigilance :

Le PLUi devra veiller, notamment pour les lotissements, à ne pas reproduire l'apparition de formes architecturales en rupture avec celles des hameaux traditionnels.

■ Changements de destination :

Un grand nombre (156) de bâtiments ont été repérés en vue d'un changement de destination. Or, identifier un grand nombre de bâtiments pouvant changer de destination peut remettre en cause les surfaces à ouvrir à l'urbanisation au regard des objectifs SCOT, des objectifs démographiques et plus globalement du projet porté par la collectivité.

■ Burons :

Un grand nombre de burons a été identifié mais il manque un inventaire photographique de ce bâti. Il convient de s'interroger sur les burons en zone Np (protection de captage).

■ Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP):

Elles sont au nombre de 23 et non 25 comme parfois indiqué. Il serait judicieux de reporter leur numéro sur les plans de zonage.

- L'OAP « les Prades-sud » sur la commune de Polminhac ne correspond pas au permis d'aménager déposé le 21 janvier 2019 ni dans son plan de composition, ni dans la zone constructible présentée.

- Trois OAP sont projetées sur la commune de Raulhac pour une surface urbanisable de 3,92 ha (soit 22 logements) cela semble disproportionné au regard du rythme de construction de maisons individuelles neuves dans le bourg (2 en 10 ans).

Par ailleurs, l'OAP « Bourg-nord » se situant sur une vaste parcelle agricole orientée plein nord, pentue et dominant le bourg labellisé « Petite cité de caractère » aura un impact paysager important sur la silhouette du bourg.

- un grand nombre d'OAP (Jou-sous-Monjou, Raulhac, Saint-Jacques des Blats, Thiézac et Vic-sur-Cère) prévoient une voirie en impasse avec raquette de retournement en extrémité. Cette configuration d'espace fermé, peu qualitative, ne permet pas d'établir des liaisons nécessaires entre le bâti ancien et le nouveau quartier à créer.

- Dans quasiment toutes les OAP, il est prévu que la voie de desserte soit doublée de la mise en place d'un trottoir. Ce type d'aménagement d'aspect très urbain, n'est pas le plus approprié en secteur rural.

■ Ensembles bâtis :

Les 10 ensembles bâtis listés ne sont pas tous repérés sur les plans.

[Le développement urbain, « en harmonie avec le territoire »](#)

Le diagnostic du paysage bâti dresse un état des lieux de l'occupation historique du territoire. L'occupation des sols est à très forte prédominance de surfaces agricoles, les forêts venant en seconde position. Les surfaces artificialisées sont très minoritaires, essentiellement localisées le long de la RN 122.

❖ PADDi: L'une des orientations du PADDi est d'organiser le développement urbain, avec notamment pour objectif d'impulser des extensions urbaines de qualité, respectueuses des paysages emblématiques des vallées du Goul et de la Cère. Afin d'éviter le mitage et l'étalement urbain, les priorités doivent porter sur un développement de l'urbanisation dans les espaces disponibles du tissu

urbanisé, et l'ouverture de zones urbanisables en continuité de l'existant. Les contraintes induites par le tissu bâti existant doivent être prises en compte pour l'aménagement de secteurs ouverts à l'urbanisation devra s'adapter aux formes urbaines voisines.

❖ Règlement : pour l'ensemble des zones urbaines et des zones ouvertes à l'urbanisation, le règlement comporte des dispositions en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ; celles-ci prévoient que l'aspect extérieur ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

❖ OAP : les OAP définissent des principes urbains traitant de la qualité de l'insertion urbaine et paysagère ; les futures formes urbaines devront être moins consommatrices d'espace afin de laisser plus de place à l'espace non bâti, les nouvelles constructions devront être réalisées avec des volumes et des tonalités en rapport avec l'ambiance existante.

Urbaniser durablement « c'est préserver les espaces agricoles et naturels, c'est densifier les espaces urbanisés »

Le rapport de présentation (p470) annonce une extension de l'enveloppe urbaine de 49,45 ha contre 46,81 ha prévus dans les objectifs du SCOT soit + 5,6 %, le projet est donc compatible avec le SCOT.

Cependant le secteur 2AUt (10,58 ha) situé sur la commune de Saint-Jacques des Blats et le secteur 2AUya(2,24 ha) sur Vic-sur-Cère ne sont pas compatibilisés dans l'enveloppe urbaine car ils devront faire l'objet d'études complémentaires .

❖ PADDi : l'orientation « organiser le développement urbain » affiche comme objectifs de modérer la consommation d'espace et de lutter contre l'étalement urbain. Cette volonté se traduit au travers de divers axes :

- affirmer le développement du bourg principal de Vic-sur-Cère, complété de la densification et de l'extension d'autres bourgs (Polminhac, Raulhac, Thiézac),
- urbaniser prioritairement les espaces libres en densification des bourgs,
- favoriser la réhabilitation et la reconquête du bâti existant,
- compléter l'offre par de l'extension mesurée des bourgs, et de manière plus réduite, des principaux hameaux.

❖ Règlement : des dispositions sont prévues en matière de densification pour les zones U et AU. Au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme, un nombre important de bâtiments ont été repérés en vue d'un changement de destination. Le règlement des zones A et N permet le maintien des constructions existantes, en autorisant la réalisation d'extensions mesurées et d'annexes.

❖ OAP : les principes d'urbanisation prévoient des opérations d'aménagement d'ensemble, avec une ouverture à l'urbanisation échelonnée à court, moyen et long terme. Les densités imposées par les OAP sont comprises entre 4,69 logements/hectare à 14,78 logements/hectare (soit une moyenne de 1 300 m²/logement).

Points de vigilance :

Les STECAL

L'article L. 151-13 du code de l'urbanisme pose les conditions auxquelles les STECAL doivent répondre : « Le règlement peut, à **titre exceptionnel**, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#).

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

À la lecture de cet article, nous pouvons affirmer que 4 caractéristiques encadrent les STECAL :

- ils doivent être exceptionnels,
- ils sont délimités exclusivement dans les zones naturelles, agricoles et forestières,
- ils sont nécessairement de taille et de capacité d'accueil limitées,
- ils autorisent des constructions (est considéré comme construction au titre du 1^{er} de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme un objet possédant les critères cumulatifs suivants : nécessitant un apport de matériaux/éléments extérieurs au site, possédant une emprise au sol, présentant une élévation par rapport au terrain naturel de plus de 60 cm).

Cet article a été complété par un jugement du tribunal administratif de Versailles du 4 mai 2018 « Commune de Trappes », requête n°1702800 qui précise que les STECAL, dans un PLUi, doivent être envisagés à l'échelle de la commune et non de l'intercommunalité. Cette décision précise également que la taille et la capacité de construction autorisées sur ces STECAL doivent être suffisamment limitées et ces secteurs ne doivent être ouverts qu'à titre exceptionnel (en l'espèce, le juge a considéré qu'au-delà de 5ha, le critère de la capacité d'accueil et de la taille limités n'était pas remplis).

Le rapport de présentation (p 428 et suivantes) présente 15 STECAL déclinées sous 4 types

	Localisation	Surface	Observations	Zonage proposé
Nca	Polminhac – Peyre Croze	34,75 ha	La délimitation des secteurs est basée sur un périmètre élargi afin de permettre un développement de l'activité carrière L'art R 151-34 2° du CU permet d'autoriser et de réglementer une activité en zone A ou N sans pour autant délimiter un STECAL	
	Saint-Clément – la Montagne de Morèze			

	Localisation	Surface	Observations	Zonage proposé
Nj	Thièzac - Lasmolineries	5,44 ha	Secteurs dédiés aux jardins situés dans les bourgs et hameaux. Seuls les abris de jardin sont autorisés (emprise au sol 9m ² et hauteur limitée à 2,5 m)	Les STECAL sont des secteurs isolés délimités dans les zones inconstructibles des PLUi (zone A et N) En conséquence les secteurs Nj ne peuvent être considérés comme des STECAL car intégrés ou contigus à des zones U
	Thièzac – La Roucolle			
	Thièzac – Le bourg			
	Thièzac – La Goutte			
	Vic-sur-Cère - Bourg			
	Badailhac - Bourg			
	Raulhac – Bourg (2 STECAL)			

	Localisation	Surface	Observations	Zonage proposé
Nt	Saint-Clément - hostellerie	3,54 ha	La délimitation des secteurs est dédiée à l'accueil d'activités de sports, loisirs et tourisme p 426 du RP : permettre, sous condition, les nouvelles constructions (logement, équipements sportifs ou autres équipements recevant du public), changement de destination, extensions, annexes, installations et aménagements, aménagements d'aire de caravanes ou de RML et d'aire pour les RML ou de caravanes	Les 2 premiers correspondent à des activités existantes. Concernant le Pas-de-Cère, le dossier ne présente pas de projet précis (nécessité de créer du bâti, emprise...) par ailleurs ce secteur se situe en bordure de la RN 122 classée « route à grande circulation » qui génère des marge de recul (L 111-6 et L 111-8 du CU)
	Thièzac – gîte de groupe de Trielle			
	Thièzac – Site du Pas-de-Cère			

	Localisation	Surface	Observations	Zonage proposé
Ny	Raulhac-Lagarde	0,11 ha	La délimitation de ce secteur correspond à une activité incompatible avec le voisinage des zones habitées : scierie. p 437 du RP : l'objectif est de permettre l'extension, la création d'annexes et installations (notamment un assainissement non collectif)	Aucun espace libre. L'objet de la création de la zone décrit en « observations » ne justifie pas la création d'un STECAL Ce zonage se situe en partie en Risque mouvement de terrain (aléa fort – source PPRN) Sur le plan de zonage il est mentionné en Nx

Satisfaire les besoins en logements « déployer une offre diversifiée et adaptée »

Le diagnostic dresse un état des lieux (structure et caractéristiques) du parc de logements. L'analyse du parc de logements donne les grandes lignes du développement de l'urbanisation des dernières décennies. Le diagnostic comporte un bilan du potentiel constitué par le bâti existant : logements vacants pouvant être réinvestis, bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination...

Les chiffres annoncés ne sont pas toujours concordants suivant les pages.

❖ PADDi : Les 3 enjeux identifiés sont conformes aux attentes de l'État, à savoir :

- la nécessité de réduire la vacance a été prise en compte : projet d'étude sur la vacance des logements, réduction de 10 % des objectifs de production de logements fixés par le SCOT afin de réduire la vacance résidentielle, partenariat avec l'Etablissement Public Foncier pour lutter contre la dégradation du parc de logements des centre-bourgs,
- l'amélioration de la performance énergétique, de l'empreinte carbone et de la qualité de l'habitat par un développement des projets d'habitat innovants,
- la diversification de l'offre résidentielle : mixité des biens proposés à la vente ou à la location.

Points de vigilance :

- **Aucun objectif chiffré n'est présenté** en ce qui concerne le logement vacant et l'adaptation des logements (par rapport au vieillissement de la population et aux parcours résidentiels et les questions de l'habitat indigne et de la précarité énergétique ne sont pas évoquées.
- **Rétention foncière**

Le rapport de présentation précise qu'une étude à la parcelle a été réalisée pour définir la rétention foncière, elle n'est pas jointe au dossier et les critères pris en compte ne sont pas explicités.

Favoriser une mobilité durable, « se respecter les uns les autres »

Le diagnostic dresse un état des lieux en matière d'infrastructures de transports, incluant une analyse détaillée des flux domicile-travail. Un mode alternatif de déplacement à la voiture individuelle est évoqué avec un projet de voie verte (entre le Pas de Cère et Aurillac, via Polminhac et Vic-sur-Cère) réservée aux piétons et cyclistes.

La situation en termes de réseaux de télécommunications est également présentée.

❖ PADDi : L'orientation du PADDi « renforcer l'accessibilité » est axée sur plusieurs objectifs :

- améliorer l'accessibilité du territoire,
- poursuivre l'amélioration de l'accessibilité interne du territoire,
- améliorer les liaisons douces,
- développer des solutions pour un transport innovant,
- renforcer la desserte numérique du territoire

❖ justification des choix : les choix retenus de densification, d'urbanisation groupée contribuent à une limitation des déplacements .

Concernant la desserte numérique du territoire, la volonté de densification de l'existant est traduite dans le règlement écrit et graphique (zones U et AU) ainsi que dans les OAP.

❖ Règlement : les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire prévoient que les infrastructures nouvelles ou la réfection des existantes devront favoriser le passage des gaines contenant les lignes de communications électroniques, dont la fibre optique.

❖ OAP : des principes d'aménagement visent à faciliter les déplacements : maillage viaire, liaisons douces à créer, ou existantes à conforter, à préserver à hauteur des bourgs.

Points de vigilance :

■ **Emplacements réservés**

Des emplacements réservés concernent l'aménagement de voiries, d'espaces publics, la création de parkings, de voies vertes. Néanmoins, concernant la création de parkings, il n'est pas précisé si certains auront vocation à être des aires de covoiturage.

Dès lors que le PLUi est opposable, « le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé peut exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants du code de l'urbanisme ».

■ **Sécurité dans les déplacements**

Pour plusieurs OAP (1AU : Polminhac - les Prades Est et Nord, Ub : Saint-Jacques des Blats – Lacombe, 1AU : Thiézac – bourg Est), l'urbanisation en linéaire, telle qu'envisagée, peut générer des problématiques de sécurité dans les déplacements. Les accès et les équipements devront donc permettre la sécurité dans les déplacements et favoriser les mobilités douces/actives (vélo, piétons...).

L'offre de services : « un cadre de vie à préserver »

Le diagnostic dresse un état des lieux des équipements et services présents sur le territoire intercommunal.

Les services administratifs limités correspondent à des services de proximité.

L'offre liée à la petite enfance et à la scolarité paraît suffisante.

Le territoire dispose d'équipements culturels, sportifs et touristiques, complété par un tissu associatif riche et diversifié.

Un certain nombre de services participent au maintien sur place de la population locale, notamment les populations âgées et/ou handicapées.

Les installations récentes de médecins et la création d'un pôle santé vont dans le sens du SCOT : « équipements de santé : des besoins croissants à anticiper pour les services de proximité intermédiaires ».

❖ **PADDi** : Dans son PADDi, l'une des orientations est de soutenir l'économie communautaire et de territoire.

Plusieurs axes sont définis allant dans le sens du maintien et du développement de l'offre en équipements et services :

- assurer la diversité fonctionnelle du territoire en trouvant un équilibre entre habitat, équipements et activités,
- équilibrer le maillage économique du territoire,
- conforter et organiser l'offre en commerces, services, en favorisant un équilibre entre les deux vallées,
- pérenniser, diversifier et développer l'activité touristique.

❖ **Règlement** : pour les secteurs à vocation principalement résidentielle (zones U et 1AU) le règlement autorise l'implantation d'activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de ces zones.

Le règlement prévoit des zonages spécifiques à destination de sports et de loisirs.

En zones A et N, sous réserve de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole, sont autorisés les aménagements ou constructions destinés aux activités agro-touristiques.

Un foncier à préserver, des équilibres à maintenir « entre valorisation et intensification de la production »

L'étude agricole, figurant dans le rapport de présentation, a permis de dresser un état des lieux de la situation actuelle et à venir. Ce diagnostic a permis de mettre en avant les enjeux et projets à prendre en compte en amont des choix à faire en matière de développement urbain et économique. La préservation du foncier agricole et le maintien des activités sont des priorités.

Les spécificités de ce territoire conduisent les exploitations à devoir développer des stratégies économiques propres :

- profiter des opportunités d'extensification en cherchant à augmenter la production vers des signes de qualité (agriculture biologique, AOP) et mieux valoriser ces productions,
- développer les circuits courts (transformation, vente directe),
- encourager la diversification,
- développer l'agrotourisme,
- augmenter l'autonomie alimentaire des animaux dans un contexte de fluctuation des prix
- développer les énergies renouvelables (photovoltaïque, méthanisation).

❖ **PADDi** : La prise en compte de l'activité agricole se retrouve au sein de plusieurs orientations.

L'orientation « organiser le développement urbain » priorise une optimisation des enveloppes urbaines et villageoises. L'extension de l'urbanisation doit être réalisée dans le respect de l'activité agricole. Dans les hameaux, afin de modérer la consommation d'espace, la réhabilitation et le changement de destination sont préférés aux nouvelles constructions.

L'orientation relative à l'économie souhaite favoriser la qualité et la diversification des prestations touristiques, de restauration et d'hébergement, et encourage à ce titre le développement d'activités agro-touristiques. Dans cette même orientation, dans le souhait d'une activité agricole dynamique et fondatrice de l'identité du territoire, sont développés les principaux enjeux issus du constat en matière agricole.

Les orientations « gérer les ressources » et « protéger les paysages agricoles et naturels » comportent plusieurs objectifs concernant la protection des espaces agricoles.

Point de vigilance :

Le règlement autorise :

- « l'extension des constructions entrant dans la sous-destination « logement » et « hébergements hôteliers et touristiques » en zone Ap.

- le libellé relatif aux bâtiments d'estive ne reprend pas l'article L.122-11 du code de l'urbanisme
Le PLUi devra veiller, notamment pour les lotissements, à ne pas reproduire l'apparition de formes architecturales en rupture avec celles des hameaux traditionnels.

- il conviendra de respecter les distances fixées par le Règlement Sanitaire Départemental et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en matière de recul des zones d'épandage.

La réduction des déchets « inciter et promouvoir une gestion locale et innovante »

Le diagnostic traite uniquement des déchets ménagers.

❖ PADDi : l'orientation « soutenir l'économie communautaire et de territoire » dans sa thématique des économies d'énergie, préconise d'éviter la dispersion de l'habitat, notamment pour réduire les difficultés et les coûts liés à la collecte des déchets ménagers.

❖ Justification des choix : le projet de PLUi, au travers du règlement et des OAP, favorise la densification et l'urbanisation des secteurs déjà urbanisés.

Points de vigilance :

L'un des axes de l'objectif du SCOT « préserver et valoriser la qualité du cadre de vie », est d'anticiper, maîtriser et valoriser les productions de déchets.

Le dossier fait état de la déchetterie destinée à accueillir les déchets non collectés dans le circuit habituel des ordures ménagères ou dans les points d'apport volontaires, ainsi que d'un dépôt de déchets inertes, réservé aux professionnels. Toutefois, la valorisation des déchets n'est pas abordée.

Maîtriser les consommations « promouvoir les énergies renouvelables et la performance énergétique »

Le diagnostic rappelle la présence sur le territoire d'une chaufferie bois et d'un réseau chaleur. L'état initial de l'environnement comporte une thématique « énergie et paysage » traitant des impacts des différents systèmes de productions d'énergies renouvelables.

❖ PADDi : l'orientation « soutenir l'économie communautaire et de territoire » contient un volet dédié à l'énergie. Les actions proposées tendent à favoriser, d'une part, les économies d'énergie (poursuite des politiques publiques d'amélioration de l'habitat, valorisation des modes de déplacements doux, limitation des déplacements motorisés par une densification de l'habitat et une urbanisation en continuité de l'existant) et, d'autre part, le développement des énergies renouvelables.

❖ Règlement : des dispositions applicables à l'ensemble du territoire et couvrant toutes les zones et secteurs du PLUi concernent l'éco-conception : prise en compte des contraintes environnementales dans la construction, orientation des bâtiments, dispositifs d'utilisation des énergies renouvelables, utilisation de matériaux durables.

Point de vigilance :

Dans son orientation « soutenir l'économie communautaire du territoire », l'un des objectifs est de permettre le développement des énergies renouvelables. Ce développement doit se faire dans le respect de la loi montagne : parcs photovoltaïques en continuité et de préférence sur des sites déjà anthropisés (cf instruction gouvernementale d'octobre 2018), éolien en discontinuité.

■ **Changement climatique :**

Dans le rapport de présentation, la thématique « limiter les dépenses énergétiques et anticiper le changement climatique » n'est pas développée

La biodiversité et les milieux naturels, « un atout pour le territoire »

Le diagnostic est relativement complet et reprend correctement l'ensemble des enjeux du territoire.

Points de vigilance :

■ **PADD :**

La question de l'éclairage n'est pas suffisamment traitée.

■ **OAP de Badailhac :**

Les critères réglementaires pour recenser la zone humide ne sont pas précisés.

■ **Règlement :**

- Clôtures : « *en limite de zones naturelles ou agricoles, les clôtures devront respecter le caractère champêtre de la zone* » ou « *être doublées par une haie mixte* ». Des précisions et une harmonisation de la réglementation doivent être apportées. Les dispositions de l'article U5 « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » peuvent être utilisées.

- Traitement environnemental et paysager : « les plantations existantes seront dans la mesure du possible maintenues ». Il y a lieu de préciser si l'ensemble des haies du territoire est concerné. En effet, dans les zones non urbanisées et hors OAP, aucune haie n'a été identifiée pour être protégée. En ce sens, la protection de la trame verte doit être clarifiée.

- Trame noire : un éclairage par le bas doit être préconisé.

- le règlement de la zone N autorise « les structures légères nécessaires à l'exploitation agricole... », il n'y a aucune information sur la notion de « structure légère » ni de surface .

■ **Prise en compte des zones humides :**

Elles sont bien prises en compte pour celles qui sont connues. En effet, à défaut d'inventaire, le PLUi a tenu compte du pré-inventaire, ce qui ne correspondra pas forcément à la réalité du terrain et limite de fait la protection des zones humides, celles-ci pouvant être plus étendues. Afin

d'assurer une véritable protection des zones humides, incluant les nouveaux et futurs inventaires, une note annexée pourrait préconiser la vérification de la présence de zones humides avant tout aménagement, ou toute construction.

■ **Natura 2000 :**

L'évaluation des incidences reste générale. Un recoupement cartographique entre les différents zonages et les sites Natura 2000 en précisant ce qui est autorisé ou non dans ces zonages pourrait être fait.

L'eau ... « préserver la ressource en eau et restaurer sa qualité »

L'état initial de l'environnement traite des deux types d'eau, de surface et souterraine, et dégage les enjeux à prendre en compte dans le PLUi .

En matière d'assainissement, la communauté de communes compte 9 stations d'épuration réparties sur 6 communes.

Le constat fait état d'une future mutualisation intercommunale des services d'eau potable et d'assainissement.

❖ PADD: l'orientation « gérer les ressources » traite de la problématique de la disponibilité en eau potable en tant que facteur limitant de développement d'un territoire.

❖ Règlement : Les prescriptions applicables à l'ensemble du territoire prévoient des dispositions en matière de desserte par les réseaux (eau potable, eaux pluviales, eaux usées).

❖ OAP: la problématique d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement est prise en compte.

Points de vigilance :

■ **Alimentation en eau potable**

La question de la disponibilité, de la qualité et de la sécurisation de l'eau de consommation humaine constitue un enjeu prioritaire.

Le territoire est concerné par plusieurs ressources pour lesquelles, chaque ouvrage de captage doit faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique (article L1321-2 du code de la santé publique) définissant des périmètres de protection des captages et une autorisation de distribuer de l'eau (article L1321-7 du code de la santé publique).

Les acquisitions foncières relatives aux périmètres de protection immédiate n'ont pas toutes été réalisées, toutes les servitudes n'ont pas été notifiées aux propriétaires et exploitants des parcelles comprises dans les périmètres de protection des captages, toutes les servitudes n'ont pas été annexées au document d'urbanisme. Il convient de rajouter à l'état initial de l'environnement, les servitudes liées aux procédures de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine.

Prendre en compte les risques « pour l'aménagement durable du territoire »

L'état initial de l'environnement dresse un état des lieux exhaustif des risques – naturels et technologiques - et nuisances présents sur le territoire communautaire.

❖ **PADDi** : l'une des orientations est de prévenir les risques. Celle-ci se décline en plusieurs sous-objectifs traitant des principaux risques et nuisances affectant le territoire. Le risque mouvement de terrain et l'aléa inondation sont particulièrement pris en compte.

❖ **Règlement** : le zonage tient compte des zones à risques connues. Il prend en compte le zonage des PPR mouvements de terrain. Les secteurs concernés font l'objet de classement en zones A, Ap, N. Les PPR sont annexés en tant que servitude d'utilité publique. Le règlement écrit, en son préambule, rappelle qu'en matière de conditions d'utilisation et d'occupation des sols, les dispositions des servitudes d'utilité publique prévalent sur le règlement du PLUi.

Les secteurs impactés par l'aléa inondation sont classés en zone N et font l'objet, sur le règlement graphique, d'une trame informative.

Pour les carrières, des secteurs Nca reprennent les périmètres des autorisations d'exploitation (Saint-Clément, Polminhac).

Les informations liées aux risques et nuisances sont annexées à titre informatif.

Points de vigilance :

■ **Risques**

Les OAP « Le Puech » et « Le bourg nord » à Raulhac se situent en zone ZB2 du PPR mouvement de terrain de Raulhac-Badailhac approuvé le 7 février 2013.

Les OAP « Bourg est », « Combes » et « Les Ponty ouest » à Thiézac se situent en partie en zone ZB1 ou ZB2 du PPR mouvement de terrain de Thiézac approuvé le 11 février 2019.

Les OAP « Bourg » et « Cols » à Vic-sur-Cère se situent en partie en zone bleue du PPR mouvement de terrain de Vic-sur-Cère approuvé le 31 octobre 2011.

Les projets qui seront réalisés sur ces secteurs devront suivre les prescriptions du règlement des PPR.

■ **Sites et sols pollués**

Les sites BASOL, BASIAS, ainsi que la liste des installations classées pour la protection de l'environnement ne sont pas mentionnées dans le diagnostic. Or, sur BASIAS, plusieurs communes sont citées concernant des activités terminées (garages, stations-services, carrières, ateliers de menuiserie...). L'analyse des risques résiduels doit être compatible avec les éventuels projets de réaménagement sur ces sites.

■ Qualité de l'air extérieur et nuisances

Le bruit est un problème de santé publique par les perturbations qu'il provoque sur la qualité de vie. Le PLUi doit permettre d'assurer le développement harmonieux des principales fonctions urbaines (déplacement, activité, loisirs, habitation) en préservant la qualité de l'environnement sonore des espaces de détente et de loisirs, des zones résidentielles, des locaux scolaires et des établissements sanitaires et sociaux.

De même, il conviendra de tenir compte des infrastructures répertoriées (notamment les routes départementales importantes et les voies ferrées) et des contraintes d'isolement acoustique imposées pour les constructions dans les secteurs affectés par le bruit, notamment via la mise en pratique des Plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Le diagnostic agricole mentionne que 31 % des bâtiments agricoles se situent à proximité d'habitations. Règlement : Les distances d'implantation entre exploitations agricoles et zone d'urbanisation doivent également être respectées, et la réciprocité appliquée, de même que le recul des zones d'épandage afin de respecter les distances fixées par le Règlement Sanitaire Départemental et la réglementation des ICPE.

■ Pollens :

La problématique des pollens est peu abordée. Afin de limiter les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens, le PLUi pourrait :

- recommander une diversification des plantations en limitant, dans certains secteurs, l'implantation d'espèces fortement allergènes, telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne, frêne ;
- rappeler que le territoire est concerné par l'arrêté préfectoral n°0751 du 21 juin 2019 prescrivant la destruction obligatoire des ambrosies, au même titre que toutes les communes du département, et prévoir à ce titre d'intégrer dans l'aménagement de l'espace les moyens de lutte contre la prolifération de cette plante.

■ Radon :

La problématique du radon du territoire est identifiée dans le dossier, en aléa faible à moyen sur le territoire communautaire. Or, la totalité des communes est classée par l'IRSN en **aléa fort**. L'intégration de ce risque, au sein du PLUi, pourrait se traduire par des informations sur des solutions techniques de constructions préventives pour prévenir l'accumulation de ce gaz dans les bâtiments (ERP, habitations).

Services consultés :

- IA – DSDEN du Cantal : Inspection académique – Direction académique des services départementaux de l'éducation nationale
- DDFiP - Direction départementale des finances publiques
- UT-DREAL : Unité territoriale de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Préfecture du Cantal : Pôle sécurité routière – Bureau environnement et utilité publique – bureau des relations collectivités territoriales et élections
- UD-DIRECCTE - Unité départementale de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi
- ARS - Agence régionale de Santé
- UDAP - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- DDT – Direction départementale des territoires
- DDCSPP – Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations

Services contributeurs :

- DDT – Direction départementale des territoires
- UDAP- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine
- IA – DSDEN du Cantal : Inspection académique – Direction académique des services départementaux de l'éducation nationale
- UD-DIRECCTE - Unité départementale de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi
- DDFiP - Direction départementale des finances publiques
- ARS - Agence régionale de Santé