



PRÉFET DU CANTAL

Aurillac, le **29 AOUT 2019**

Le Préfet,

Monsieur le président,

Par délibération du 24 juin 2019 la communauté de communes de la châtaigneraie cantalienne a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal PLUi concernant le secteur de l'ex-communauté de communes Entre deux Lacs.

Dans le cadre de ce PLUi, les services de l'État ont transmis, à l'ex-communauté de communes Entre deux lacs, un « porter-à-connaissance » le 14 avril 2017 et une note d'enjeux le 18 juillet 2017.

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

- Préserver le paysage et maîtriser la consommation d'espaces
- Renforcer l'attractivité du bourg centre : Laroquebrou
- Prendre en compte les risques dans la stratégie d'aménagement du territoire

Votre projet de PLUi exprime la volonté des élus d'inscrire le secteur Entre deux Lacs dans le cadre d'enjeux territoriaux élargis (notamment par sa compatibilité avec le SCoT du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie), de renforcer la qualité de l'accueil et faciliter la vie quotidienne des habitants (parcours résidentiels, déplacements), de protéger les milieux (limiter la consommation d'espace, protection des milieux naturels), de renforcer l'attractivité touristique et enfin, de soutenir les activités économiques (revitalisation du commerce, soutien à l'agriculture).

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 toutefois assorti de points de vigilance que vous trouverez dans la synthèse ci-jointe.

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

- Mettre en avant un objectif clair de croissance de la population au sein du PLUi
- Apporter une vigilance certaine à l'implantation des champs photovoltaïques et à leur faisabilité au regard des diverses réglementations
- Veiller à assurer une urbanisation en continuité au sens de la loi Montagne en restant vigilant sur l'aménagement de certaines OAP qui pourraient mettre en avant une discontinuité
- Prendre en compte les risques dans le règlement du PLUi

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

Le préfet,

A blue ink signature consisting of several overlapping horizontal strokes, resembling a stylized 'S' or a series of loops.

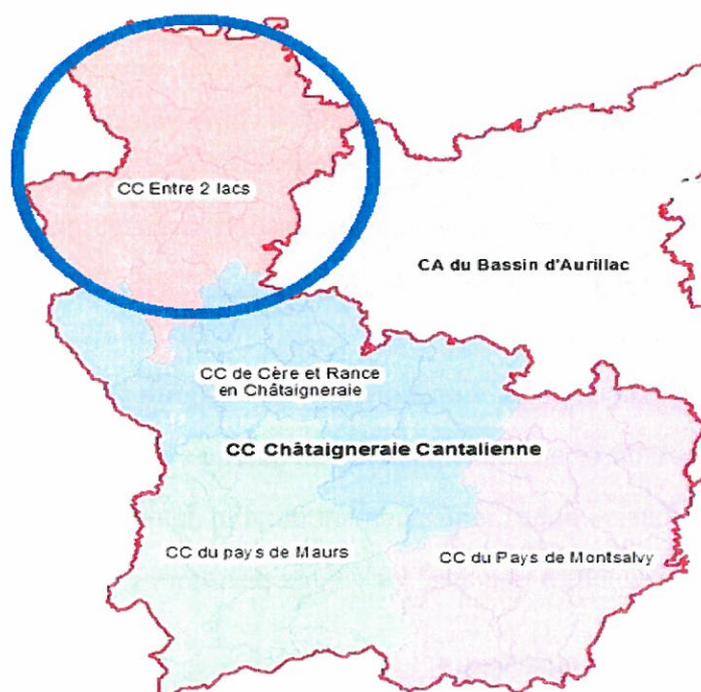
Isabelle SIMA

M. Michel TEYSSEDOU
Président de la communauté de communes
de la châtaigneraie cantalienne
5 rue des Placettes
15220 Saint-Mamet la Salvetat

Synthèse des avis des services de l'État

Communauté de communes Châtaigneraie Cantalienne

- Plan local d'urbanisme intercommunal de l'ex-communauté de communes Entre deux Lacs



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 ».....	9
Le patrimoine architectural « un atout pour l’attractivité du territoire ».....	10
Le développement urbain, « en harmonie avec le territoire ».....	11
Urbaniser durablement « c’est préserver les espaces agricoles et naturels, c’est densifier les espaces urbanisés ».....	12
Satisfaire les besoins en logements « déployer une offre diversifiée et adaptée ».....	13
Favoriser une mobilité durable, « se respecter les uns les autres ».....	15
L’offre en services : « un cadre de vie à préserver ».....	16
Un foncier à préserver, des équilibres à maintenir « entre valorisation et intensification de la production ».....	17
La réduction des déchets « inciter et promouvoir une gestion locale et innovante ».....	18
Maîtriser les consommations « promouvoir les énergies renouvelables et la performance énergétique ».....	18
La biodiversité et des milieux naturels, « un atout pour le territoire ».....	19
L’eau ... « préserver la ressource en eau et restaurer sa qualité ».....	21
Prendre en compte les risques « pour l’aménagement durable du territoire ».....	22
Synthèse des points de vigilance en lien avec les enjeux prioritaires.....	25
Services consultés et services contributeurs	27

Par délibération du 21 décembre 2015 l'ex-communauté de communes Entre deux Lacs a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

Le 1^{er} janvier 2017, les communautés de communes d'Entre deux Lacs, du Pays de Montsalvy, de Cère et Rance en Châtaigneraie et du Pays de Maurs ont fusionné. Désormais, le territoire est couvert par une communauté de communes unique : la communauté de communes de la châtaigneraie cantalienne. Malgré cette fusion, la communauté de communes de la châtaigneraie cantalienne a décidé de poursuivre l'élaboration des PLUi sur ces 4 secteurs, c'est donc le cas pour le PLUi d'Entre deux Lacs.

Le 14 janvier 2019, lors du débat autour du projet d'aménagement et de développement durable intercommunal (PADDi), l'ex-communauté de communes Entre deux Lacs 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 :

- renforcer la qualité de l'accueil et faciliter la vie quotidienne des habitants,
- protéger les milieux ,
- renforcer l'attractivité touristique,
- soutenir les activités économiques.

Les services de l'État ont transmis à l'ex-communauté de communes Entre deux Lacs un « porter-à-connaissance » le 14 avril 2017, ainsi qu'une note d'enjeux le 18 juillet 2017.

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

- préserver le paysage et maîtriser la consommation d'espace,
- renforcer l'attractivité du bourg centre Laroquebrou,
- 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.

La CDPENAF

Le PLUi fera l'objet d'un avis simple de la CDPENAF qui sera rendu lors de la commission du 17 septembre 2019.

La CDPENAF sera saisie au titre de l'article L151-12 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).

La CDNPS

La formation « sites et paysages » de la CDNPS s'est réunie le 7 mai 2019 afin de se prononcer sur le PLUi Entre deux Lacs 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) et à l'article L.122-14 du code de l'urbanisme (dérogation à la construction sur une distance de 300 mètres des rives naturelles des plans d'eau).

A ce titre, ont été examinés :

- la zone 1AU de Terre de Saint-Etienne Cantalès (qui a reçu un avis favorable)
- la zone 1AU au bois du Lac sur la commune de Saint-Gérons (qui a reçu un avis favorable).

La compatibilité avec le SCoT BACC approuvé le 6 avril 2018

Le PLUi de la communauté de communes Entre deux Lacs 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 seul point qui questionne la compatibilité entre le PLUi et le SCoT est le nombre de logements (*voir infra - Satisfaire les besoins en logements « déployer une offre diversifiée et adaptée »*)

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.
- Le rapport de présentation fait état d'indicateurs de suivi sur les thématiques de la densification, de la préservation des milieux, de la valorisation de la qualité paysagère du territoire, la protection de l'agriculture et la ressource en eau. Ces indicateurs sont assortis d'une périodicité et sont d'une part, des indicateurs d'état, d'autre part des indicateurs d'efficacité.

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'activité, 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 Entre deux Lacs peut être l'occasion pour la communauté de communes de la châtaigneraie cantalienne d'adopter, en parallèle, une délibération communautaire définissant les modalités d'exercice du DPU.

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

Le territoire d'Entre Deux Lacs se compose d'un petit pôle urbain (Laroquebrou), de bourgs de taille modeste (Rouffiac, Saint-Santin Cantalès, Siran, Glénat) et de petite taille (Arnac, Montvert, Nieudan, Saint-Etienne Cantalès, Saint-Gérons, Saint-Victor).

L'urbanisation est également présente sous différentes autres formes : un village secondaire (la Balbarie), de hameaux à la morphologie plus ou moins évoluée, d'opérations d'aménagement d'ensemble dissociées à vocation résidentielle, d'équipements à vocation touristique (essentiellement aux abords des lacs de Saint-Etienne Cantalès et d'Enchanet), d'espaces à vocation économique dominante, d'écarts anciens à vocation agricole encore présente ou devenue résidentielle, d'habitat plus récent (le long des voies).

❖ Justification des choix : Dans cette partie du PLUi il est indiqué que la répartition des nouvelles populations respecte l'armature territoriale du SCoT BACC en prévoyant, pour une durée de 12 ans du PLUi, des logements (63) à Laroquebrou et dans les bourgs (182). Le PLUi délimite les centralités en s'appuyant sur la densité de l'habitat et sur la localisation des équipements, services et commerces existants.

Point de vigilance :

Cette durée de 12 ans est calculée sur la période 2018 - 2030. Or, aux vues du calendrier du PLUi, il semble que :

- soit la production de logements correspond à une période effective de 10 ans (2020-2030) et dans ce cas, les chiffres énoncés devront être revus en cohérence avec cette durée ;
- soit la production de logement correspond réellement à une période de 12 ans, et dans ce cas, le délai de vie conféré au PLUi est ambitieux et semble assez long au regard de l'article L153-27 du code de l'urbanisme qui prévoit une évaluation 9 ans après l'approbation du PLUi (*pour rappel, cette évaluation peut être réalisée avant la 9^{ème} année du PLUi*). De ce fait, il est plus opportun, en règle générale, de conférer une durée de vie de 10 ans au PLUi, d'autant plus que cette durée de vie est plus cohérente avec les SCoTs, notamment lors de la réalisation du calcul des enveloppes foncières.

❖ PADDi : L'un des objectifs du PADDi (orientation 1) est de conforter la place de Laroquebrou comme pôle relais, l'implantation des équipements structurants (future maison de santé par exemple) y sera donc prioritairement réalisée.

La revitalisation des bourgs est encouragée par un réinvestissement du bâti vacant – stabilisation de la vacance à 11 %. Néanmoins, cet objectif n'est pas décliné en nombre de logements.

De plus, des constructions de logements (16) sont envisagées sur le pôle touristique du lac de Saint-Etienne Cantalès. Même si ce secteur n'est pas repéré au titre du SCoT comme faisant partie de l'armature territoriale du territoire, les pourtours du lac du barrage de Saint-Etienne Cantalès constituent une polarité urbaine.

Le paysage « un patrimoine à préserver »

Une analyse paysagère du territoire a été établie dans le diagnostic. Elle met en avant quatre caractéristiques paysagères du territoire :

- le territoire du sublime et du pittoresque
- le paysage rural des plateaux
- les vallées touristiques
- préservation, mutation et banalisation des paysages

❖ PADDi : L'une des orientations du PADDi vise à protéger les milieux, notamment en limitant la consommation des espaces. La compacité des noyaux bâtis sera conservée. Ainsi, le développement de l'urbanisation sera totalement interdit. L'extension urbaine devra se faire uniquement en continuité immédiate des bourgs.

Renforcer l'attractivité touristique est une autre orientation définie dans le PADDi. Le second volet de celle-ci intègre la valorisation du paysage avec la définition de plusieurs axes :

- l'insertion paysagère des bâtiments, agricoles et/ou équipements ou constructions,
- l'amélioration de la qualité architecturale et paysagère des parcs d'activités économiques existants et des futurs équipements,
- l'intégration des vastes parcs de stationnement dans le paysage,
- la préservation des vues lointaines (des noyaux bâtis vers le lac, vers les sommets du Cantal, sur le grand paysage).

❖ Règlement : Les éléments de paysage à protéger au titre des articles L151-23 et R151-43 du code de l'urbanisme sont identifiés au règlement graphique.

Le règlement écrit comporte des dispositions en matière de qualité urbaine, architecturale et paysagère : les constructions nouvelles et les travaux sur constructions existantes doivent, par leur traitement architectural ou paysager, être en cohérence avec le contexte des lieux environnants et ne doivent pas leur porter atteinte. Les projets « d'expression contemporaine » sont autorisés à condition de participer au paysage dans lequel ils s'insèrent (matériaux utilisés, conception des volumes...).

Pour chaque OAP, le contexte paysager est analysé et pris en compte dans les principes d'aménagement.

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

Un état des lieux des types de constructions a été dressé dans le diagnostic (état des lieux fait commune par commune). On recense du bâti ancien, des constructions à pans de bois, des matériaux de toiture variés, des logis, des maisons de village, des fermes à étage, des maisons à balcons, des maisons de maître, des fermes blocs, des granges-étables, du patrimoine vernaculaire, de l'habitat contemporain, etc.

❖ PADDi : L'une des orientations du PADDi vise à valoriser les paysages et le patrimoine culturel. Plus précisément de valoriser le patrimoine classé et inscrit et le patrimoine rural, de protéger les secteurs urbains de qualité architecturale, d'encourager à une amélioration de la qualité architecturale (et paysagère) des parcs d'activités économiques et des équipements existants.

❖ Règlement : Le règlement écrit comprend des dispositions en matière de caractéristiques urbaines, architecturales (volumes et implantations des constructions), de qualité urbaine et architecturale (façades, toitures, menuiseries, extensions). Le règlement comprend un nuancier (couleurs des menuiseries, façades des bâtiments en maçonnerie, en bardage métallique, des toitures).

Les bâtiments repérés pour être protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme sont identifiés par des photographies, commune par commune.

Les bâtiments destinés à changer de destination sont listés dans le règlement écrit, et repérés dans le document graphique.

S'agissant de la zone 1AU, le règlement mentionne que, en matière de caractéristiques urbaine, architecturale, si elles n'ont pas été définies dans les orientations d'aménagement et de programmation, ce sont celles du secteur Uc qui s'appliquent. En secteur 1AUp, le règlement de la SPR s'impose.

Point de vigilance :

■ **Changements de destination :**

Sur la planche 6 du règlement graphique « Montvert » : dans le village de Dilhac, sur les deux bâtiments repérés susceptibles de changer de destination, un des deux est une grange inscrite au titre des monuments historiques depuis le 18 novembre 2002. A ce titre, un éventuel changement de destination devra obtenir l'accord du préfet de région (DRAC- Conservation Régionale des Monuments Historiques).

■ **Éléments de patrimoine bâti à protéger :**

Au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ces éléments ont bien été repérés aux pages 55 à 74 du règlement écrit ainsi que sur le règlement graphique. Néanmoins, les prescriptions émises sont trop minimalistes car, pour les édifices bâtis d'intérêt, il est simplement demandé à ce

que la modification ou la démolition de ces édifices soient soumises à déclaration préalable et pour les édifices bâtis remarquables, à ce que les interventions permettent de maintenir (voire de restituer) les bâtiments dans leur état d'origine. Il serait judicieux que l'UDAP soit consultée pour avis par le service instructeur urbanisme de la collectivité chaque fois que des travaux sont projetés sur ces bâtiments repérés.

■ **Les teintes :**

- Les teintes RAL 4009, 6021 et 9001 sont à exclure de la liste des couleurs de menuiseries (teintes trop colorées ou trop claires)
- La teinte RAL 8000 (brun-vert) est à exclure de la liste des enduits de façades (teinte trop sombre et colorée)

Le développement urbain, « en harmonie avec le territoire »

❖ **PADDi** : L'une des orientations du PADDi vise à renforcer la qualité de l'accueil et faciliter la vie quotidienne des habitants. La volonté affichée est de conforter le centre de Laroquebrou et les bourgs des autres communes, centres de ressources pour les populations. Deux axes répondent à cet objectif : conforter Laroquebrou en tant que pôle relais et encourager la revitalisation des bourgs.

Une autre orientation du PADDi vise à garantir les parcours résidentiels ; les axes envisagés sont d'accroître la mixité générationnelle, de renforcer la mixité générationnelle et sociale dans le cœur de Laroquebrou. La prise en compte de la mixité intergénérationnelle a donc bien été affichée.

❖ **OAP** : Les OAP, par la définition d'un programme et de principes d'aménagement, répondent aux objectifs annoncés dans le PADDi.

Points de vigilance :

■ **Démographie :**

Le PADDi ne fait pas référence à une projection démographique, ou du moins, à un objectif clair de croissance de la population (seul le nombre de logements prévu par le SCoT est évoqué) ; On ne parle de démographie qu'en page 173 du rapport de présentation.

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

Le diagnostic traite de la consommation d'espace entre 2000 et 2017 (artificialisation de 62 ha). On constate que le développement urbain s'est installé hors des centres-bourgs, l'urbanisation est diffuse et est tant à vocation résidentielle qu'à vocation agricole.

❖ PADDi: Le premier objectif de l'orientation « protéger les milieux » est de limiter la consommation des espaces. Dans cette perspective, plusieurs objectifs sont déclinés :

- limitation du nombre de secteurs ouverts à l'urbanisation,
- optimisation des enveloppes urbaines,
- changements de destination d'anciens bâtiments agricoles,
- compacité des noyaux bâtis,
- diminution de la taille moyenne des parcelles,
- création d'un seul nouveau secteur urbain,
- objectif chiffré de diminution de la consommation d'espace (10 %, soit au moins 6 hectares pour les 10 prochaines années (jusqu'à – 20 % à Laroquebrou).

❖ Justification des choix : Il est précisé que les dents creuses sont prévues pour accueillir 55 % du nombre total de logements pour une densité de 10 logements/hectares. Les secteurs d'extension urbaine permettront d'accueillir 56 % du nombre total de logements pour des densités de 9,8 logements/hectare.

Le nombre de logements proposé par le PLUi est supérieur de 25 % aux préconisations du SCoT. Toutefois, cela est justifié en raison de densités en général plus fortes, et d'optimisation du potentiel constructible en dents creuses.

Le PLUi prend en compte l'urbanisation agricole comme demandé par le SCoT : celle-ci représente une moyenne de 2,2 hectares.

Points de vigilance :

■ **Champs photovoltaïques :**

En page 6 du règlement, secteur NC autorisant les champs photovoltaïques ;

Il convient de rappeler que l'implantation d'un champ photovoltaïque résulte d'une analyse au cas par cas. Cette analyse permet de mettre en exergue les différentes réglementations encadrant l'implantation de ces parcs ;

d'une part, l'instruction du gouvernement du 12 octobre 2018 (fiche n°3 : les énergies renouvelables en montagne), imposant le respect de l'article L122-5 du code de l'urbanisme qui prévoit une implantation en continuité de l'urbanisation existante

et d'autre part, en vertu de l'instruction pré-citée, en favorisant les sites dégradés ou les sites en

état de friche.

Par ailleurs, avec le développement des parcs photovoltaïques flottants, une attention particulière devrait être portée sur le lac de barrage de Saint-Etienne Cantalès ainsi que sur le lac d'Enchanet (qui bénéficient d'un zonage N) afin d'encadrer juridiquement la faisabilité de ce type de projet.

■ **OAP :**

- OAP du pré de Laparro (Monvert) : le sens de l'aménagement tel qu'il est identifié dans le PLUi va créer une discontinuité au regard de la loi montagne. Le sens de l'aménagement est donc à revoir.

- OAP du bourg (Rouffiac) / OAP du bourg (Saint-Etienne Cantalès) / OAP de Lestrade (Saint-Etienne Cantalès) : l'urbanisation envisagée au sein de ces OAP fait état d'une linéarité (urbanisation en bande le long des voies) qui est susceptible de générer des problématiques de sécurité dans les déplacements et les accès. La mise en place de ces zones devra s'accompagner d'équipements et/ou d'aménagements permettant, entre autre, la sécurité des déplacements et favoriser les mobilités douces (piétons et cycles) notamment afin de permettre les échanges/liens avec les centres-bourgs concernés.

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

❖ PADDi : Le second axe de l'orientation du PADDi « renforcer la qualité de l'accueil et faciliter la vie quotidienne des habitants » est de garantir les parcours résidentiels.

Les objectifs fixés sont conformes aux attentes de l'Etat :

- d'accroître la mixité générationnelle en proposant une offre en logements variée en typologie, et en taille, afin de permettre un parcours résidentiel complet, d'un bourg à l'autre, ou au sein de la même commune,
- de renforcer la mixité générationnelle dans le cœur de Laroquebrou par une plus forte diversité de l'habitat que dans les autres bourgs,
- de renforcer la mixité sociale dans le cœur de Laroquebrou en poursuivant l'offre en logements sociaux de types et de tailles variables, en priorité, à proximité des équipements structurants.
- 60 % des nouveaux logements seront localisés dans et à proximité des centres-bourgs dotés de services et d'équipements structurants.
- revitalisation des bourgs avec un réinvestissement du bâti vacant

❖ Justification des choix : Le second volet du rapport de présentation dédié à la justification des choix, présente un tableau faisant apparaître la part de chaque type de logements dans les OAP : 60 % individuel, 27 % individuel groupé, 13 % collectif. Il est à noter que seule la commune de Laroquebrou accueillera du logement type collectif.

❖ OAP : Dans le programme d'aménagement des OAP, les types de logements qui seront construits sont généralement mentionnés.

Points de vigilance :

■ Logements dégradés, vacants et sociaux

Les objectifs de rénovation des logements dégradés, vacants et de logements sociaux ne sont pas chiffrés.

■ Compatibilité avec le SCoT

Les logements potentiels prévus sur le PLUi (343) sont supérieurs à ceux du SCoT (163), ce qui entraîne également une consommation importante de l'espace (37,5 ha prévus au SCoT, 55 ha prévus au PLUi). Cela est justifié dans le résumé non technique par une densification en respectant l'enveloppe foncière annuelle (dents creuses privilégiées).

Néanmoins, pour rappel, il est possible de réajuster les chiffres initiaux du PLUi lors de son évaluation, cela permettra d'ajuster l'offre en fonction de la demande si nécessaire et donc de rester en cohérence avec les prescriptions du SCoT.

L'article L153-27 du code de l'urbanisme prévoit que cette évaluation doit avoir lieu 9 ans après l'approbation du PLUi (elle peut néanmoins être réalisée avant la 9^{ème} année du PLUi).

Par ailleurs, Le taux de rétention foncière de 50 % prévu par le SCoT n'est qu'une limite en soi. La rétention foncière se doit d'être analysée en fonction des territoires et des contextes. Le SCoT est un document supra qui n'analyse en rien cette donnée au niveau "local" (infra SCOT). Il convient de rappeler que la rétention foncière est largement liée au marché foncier local. Ainsi, une rétention peut aussi traduire une faiblesse de la demande locale. Il n'est donc pas forcément nécessaire, en présence d'une forte rétention foncière, d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. À ce titre, une forte rétention foncière devrait plutôt amener à modérer les capacités d'extension urbaine. L'approche générale actuelle dans de nombreux documents d'urbanisme, en termes de taux de rétention foncière, n'est usuellement pas toujours en accord avec les réalités des territoires, et ce pour plusieurs raisons.

En effet, ces approches par taux sont souvent peu représentatives, car les données ne sont pas basées sur des observations, des analyses fines du contexte et la date pivot n'est pas établie. Ainsi la justification de l'application de taux de rétention foncière devrait être impérativement liée à trois indicateurs distincts :

- à une date pivot (*on considère par exemple comme rétention tout terrain qui n'a pas muté depuis cette date*) ;
- à une approche foncière détaillée et basée sur une analyse complète (*constructibilité des parcelles, indivisions, opposition clairement identifiée, etc.*) ;
- à une méthode d'observation et de suivi.

Pour envisager les besoins en foncier, on ne peut donc se contenter de reprendre strictement le taux observé dans les dernières années ou plus simplement estimé sans une analyse précise de la situation locale. La rétention foncière n'est pas irréversible en soi. Les taux pris en compte doivent

donc également tenir compte des outils et leviers mis en place au niveau local (*et dans les PLU communaux comme dans les PLUi*) pour accentuer la mobilisation des terrains dans l'enveloppe urbaine.

À ce titre, il peut être choisi de ne pas mobiliser ces outils mais, conformément à l'objectif de sobriété foncière fixée par la législation, l'absence d'actions significatives pour agir sur la rétention ne peut se traduire par la planification de zones en extension urbaine. Ces actions sont nombreuses : fiscalité du foncier non bâti, droit de préemption, acquisitions de parcelles par la collectivité, acquisition de parcelles en état d'abandon manifeste ou de biens sans-mâîtres, assistance par des opérateurs fonciers spécialisés ...

Des actions et outils existent donc pour permettre la limitation de la rétention sur un territoire donné et passe avant tout par une observation et une connaissance fine du patrimoine immobilier et foncier et de sa capacité de mobilisation.

■ **Rénovation énergétique**

Les objectifs de rénovation énergétique du parc privé et du parc social ne sont pas développés.

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

Le territoire se caractérise par une prédominance des déplacements en voiture particulière, une aire de covoiturage est d'ailleurs aménagée au pont d'orgon à l'entrée de Laroquebrou. L'offre de transports en commun est principalement liée aux équipements scolaires. Une gare SNCF est présente à Laroquebrou mais les horaires et la fréquence des trains ne permettent pas une utilisation du réseau pour les déplacements domicile-travail.

❖ PADDi : L'orientation du PADDi « renforcer la qualité de l'accueil et faciliter la vie quotidienne des habitants », dans son axe « conforter le centre de La Roquebrou et les bourgs des autres communes, centres de ressources pour les populations » instaure plusieurs objectifs visant à réduire les déplacements motorisés :

- réduire les distances entre les populations et les bourgs en proposant de nouveaux logements dans et/ou à proximité piétonne des bourgs, de leurs équipements et services de proximité,
- offrir une couverture numérique au plus grand nombre (30 % des logements seront localisés dans des secteurs connectés au très haut débit)

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

Sur le territoire, l'économie est répartie en deux sphères :

- les activités présentiels (activités locales de production de biens et de services)
- les activités non présentiels (production de biens consommés hors de la zone).

❖ PADDi : Dans son PADDi, la collectivité affiche comme première orientation de renforcer la qualité de l'accueil et faciliter la vie quotidienne des habitants.

L'un des axes vise à conforter Laroquebrou comme pôle relais, avec un objectif d'implantation des équipements structurants, tels qu'une maison de santé.

Un autre axe vise à autoriser la mixité fonctionnelle dans les polarités, ainsi les implantations d'activités économiques et d'équipements publics pourront se réaliser dans les bourgs.

Dans cette même orientation, l'un des objectifs est de faciliter les déplacements, en favorisant les constructions à proximité des RD 120 afin de faciliter l'accessibilité vers les pôles de ressources (Aurillac, Argentat, Tulle) et RD7 vers les lieux de ressources Le Rouget-Pers et Maurs.

La troisième orientation du PADDi vise à renforcer l'attractivité touristique. Le développement des secteurs d'équipements touristiques est l'un des objectifs : extension du village de vacances de la Gineste, développement du secteur d'hébergement de Comblat et secteur d'équipements à Rénac pour la commune de Saint-Gérons.

❖ Règlement : En zones U et 1AU (future zone d'urbanisation), le règlement autorise les occupations et utilisations du sol destinées à l'artisanat et au commerce de détail, ainsi qu'aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.

Le zonage Ut (touristique) autorise les occupations et utilisations du sol destinées à la restauration, aux hébergements touristiques, aux salles d'art et de spectacle, aux équipements sportifs, et aux autres équipements recevant du public. Le zonage At autorise les mêmes types d'implantations.

Le zonage Ux (économique) est destiné à l'accueil d'exploitations forestières, artisanat, commerce de gros, industries, etc.

Observation : La page 152 du rapport de présentation, au sein du paragraphe intitulé « les équipements de superstructure », évoque les équipements scolaires, en particuliers les écoles comme « atout à sauvegarde ».

Pour rappel, la question de la carte scolaire est traitée chaque année dans des instances consultatives et présentée en conseil départemental de l'éducation nationale présidé par madame le Préfet. La réflexion relative au « maintien du tissu scolaire », qui relève de la compétence de l'inspectrice d'académie, est alors menée sous l'égide de la convention pour l'aménagement du territoire scolaire Cantalien.

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

Les enjeux agricoles en lien avec le PLUi ont été identifiés dans le diagnostic :

- protéger les sièges d'exploitation du développement de l'urbanisation,
- améliorer la structuration du foncier,
- encourager les projets d'agrotourisme (potentiel touristique des lacs d'Enchanet et de Saint-Etienne Cantalès).

❖ PADDi : La deuxième orientation du PADDi vise à protéger les milieux.

Le premier axe affiche la volonté de limiter la consommation des espaces, avec pour objectifs de restreindre le nombre de secteurs ouverts à l'urbanisation, de permettre le changement de destination de bâtiments agricoles en vue de leur transformation en logements ou hébergements touristiques, de réduire la consommation d'espace (10 % pour les dix prochaines années, soit au moins 6 hectares, jusqu'à 20 % à Laroquebrou).

La troisième orientation du PADDi vise à renforcer l'attractivité touristique. L'un des objectifs est d'encourager la diversification touristique des exploitations agricoles, également par le changement de destination de bâtiments agricoles.

Le SCoT affiche également comme objectif le développement de l'attractivité économique.

La quatrième orientation du PADDi vise à soutenir les activités économiques. L'un des axes est de soutenir l'agriculture, avec plusieurs objectifs :

- protéger les hameaux agricoles,
- autoriser les constructions de bâtiments agricoles sur l'ensemble des espaces agricoles du territoire (à l'exception des alentours du lac du barrage de Saint-Etienne Cantalès),
- limiter au maximum l'extension urbaine sur les espaces agricoles,
- faciliter les possibilités de changement de destination des bâtiments agricoles,
- faciliter toute installation agricole.

❖ Règlement : La zone A fait l'objet de plusieurs types de secteurs, définis selon leur vocation :

En introduction du règlement, une description des zones et secteurs est ainsi établie :

- le secteur AI à construction limitée (tunnels, serres, petits abris en bois...) les annexes et extension des maisons existantes sont autorisées,
- le secteur At dédié aux activités touristiques et de loisirs autorisées également pour des non agriculteurs,

Le règlement de la zone A fait référence à d'autres types de secteurs : Alp, et Ap

L'article A1 définit, selon les secteurs, les constructions, activités, usages et affectations du sols autorisés.

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

Un état des lieux de la gestion des déchets a été fait dans le diagnostic.

Le diagnostic évoque ensuite le syndicat mixte ouest Cantal environnement (SMOCE) qui a pour mission la réalisation des études et des investissements nécessaires à la réalisation des équipements de transfert et de traitement des déchets à créer à l'échelle de son territoire, conformément au plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés, ainsi que l'exploitation des équipements si ceux-ci sont opérationnels.

Le SMOCE a bien une existence juridique jusqu'en 2020, néanmoins, depuis la fin de l'année 2018, ses compétences sont assurées par les différentes intercommunalités membres du syndicat, dont la communauté de commune de la châtaigneraie cantalienne.

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

Le diagnostic mentionne que des projets de production industrielle d'électricité à partir de sources d'énergie renouvelable sont à l'étude :

- parcs photovoltaïques (Nieudan, Cros de Montvert/Saint-Santin Cantalès, Arnac, Saint-Etienne Cantalès, Saint-Gérons, Siran et Glénat).
- parcs éoliens (Rouffiac, Glénat/siran).

❖ PADDi : La première orientation du PADDi « renforcer la qualité de l'accueil et faciliter la vie quotidienne des habitants » comporte des objectifs visant à limiter les déplacements motorisés et à encourager les modes de déplacements doux : réduire les distances entre les populations et les bourgs, étoffer le réseau de cheminements piétons, et à Laroquebrou, aménager des pistes cyclables.

Le troisième axe « faciliter les déplacements » de cette même orientation comprend l'objectif d'améliorer les itinéraires piétons : connexion les uns aux autres des cheminements, sécurisation des itinéraires piétons (élargissement de trottoirs du collège au centre de Laroquebrou).

La deuxième orientation du PADDi « protéger les milieux » comporte un axe « valoriser les ressources énergétiques du territoire ».

Le projet de PLUi soutient l'installation des équipements de production d'énergie renouvelable :

- en autorisant les panneaux solaires sur les toits des constructions,
- en encourageant les performances environnementales des nouvelles constructions,
- en priorisant l'installation de fermes photovoltaïques en zone artificialisée.

❖ Règlement : Le règlement autorise, sous réserve d'une intégration soignée, les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques.

Dans l'objectif du PADDi d'encourager les performances environnementales des nouvelles constructions, l'un des objectifs est, sur certains secteurs, de subordonner l'ouverture à l'urbanisation à l'obligation de produire une part d'énergie renouvelable.

Les OAP ne mentionnent aucune information en la matière. En matière de caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, ce sont les dispositions correspondantes édictées pour le secteur Uc de la zone urbaine qui s'appliquent.

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

Le périmètre du territoire d'Entre deux lacs est concerné par deux ZNIEFF de type II et onze ZNIEFF de type I. Les ZNIEFF de type II ainsi que cinq de type I correspondent aux grandes vallées qui entaillent le paysage (la Maronne au nord, la Cère au centre, l'Escalmels à l'ouest et l'Etze à l'est). Ces grandes zones naturelles constituent des réservoirs de biodiversité et des corridors majeurs pour de nombreuses espèces liées aux boisements de feuillus peu perturbés, aux cours d'eau et aux affleurements rocheux.

Six ZNIEFF de type I correspondent à des zones humides de tailles variables, dont l'intérêt principal est lié à la présence de tourbières peuplées de multiples plantes et insectes rares et menacés (marais de Saint-Paul, zone humide du puy du lac...).

Trois sites Natura 2000 concernent le territoire intercommunal : vallée de la Cère et ses affluents, affluents de la Cère en Châtaigneraie, marais du Cassan et de Prentegarde. La présence de sites Natura 2000 implique la réalisation d'études d'incidence dans le cadre de tout projet d'aménagement afin de vérifier sa compatibilité avec la préservation des espèces et des habitats d'intérêt communautaire. En conséquence, le PLUi ne doit pas avoir d'impact négatif sur les milieux aquatiques liés au marais du Cassan et aux ruisseaux de la Ressègues et des Moulès ainsi que sur les boisements feuillus liés à la vallée de la Cère.

- Le diagnostic est relativement complet et reprend correctement l'ensemble des enjeux du territoire. Sa richesse en cartes permet une bonne compréhension. Toutefois le sujet des espèces exotiques envahissantes est vite abordé et ne mentionne pas les espèces de la flore.
- L'évaluation des incidences Natura 2000 est suffisante, aucune construction nouvelle n'étant autorisée dans les sites Natura 2000.

Point de vigilance :

■ Prise en compte des zones humides :

Elles sont bien prises en compte pour celles qui sont connues, toutefois des inventaires ont récemment été menés (2018) sur les communes qui n'étaient pas encore couvertes par l'inventaire de la DDT, seule Arnac ne doit pas être encore couverte. Or dans le PLUi à défaut d'inventaire il a été pris en compte le pré-inventaire ce qui ne correspond pas forcément à la réalité du terrain et

limite, de fait, la protection des zones humides. Afin de vraiment protéger les zones humides et prendre en compte les nouveaux et futurs inventaires il pourrait être rajouté une note à ce sujet et préconiser la vérification de la présence de zones humides avant tout aménagement et/ou toute construction.

Dans tous les cas les procédures « loi sur l'eau » s'appliquent indépendamment du contenu du règlement du PLUi.

❖ PADDi : Protéger les milieux est l'une des orientations du PADDi.

L'un des objectifs est de respecter la trame verte et bleue avec trois axes :

- limiter l'urbanisation sur les réservoirs de biodiversité,
- proscrire la rupture des corridors écologiques par l'urbanisation,
- conserver la nature en ville.

Les risques de rejets des eaux usées seront limités en prévoyant l'accueil de nouveaux ménages en priorité dans les noyaux bâtis équipés de systèmes d'assainissement collectif.

Point de vigilance :

■ Orientation A6 du PADDi

Cette orientation prévoit la construction d'aménagements légers pour valoriser les espaces naturels. Les aménagements légers de loisirs en questions sont du type des parcours sportif de santé, tyrolienne, ponton de pêche etc ainsi que ceux permettant la découverte des espaces naturels type caillebotis, passerelles, panneaux d'explication etc. Ces aménagements seront autorisés y compris au cœur des réservoirs de biodiversité.

Même si cet axe ne s'applique qu'à la zone Nt, il est important de rappeler que la valorisation touristique ne doit pas se faire au détriment d'espaces et d'espèces sensibles. Une fréquentation trop importante selon les périodes peut engendrer un dérangement d'espèces protégées. La sensibilité du milieu et des espèces qui s'y trouvent doivent être prises en compte avant tout aménagement surtout dans un réservoir de biodiversité.

❖ Règlement : Les règles générales (règlement écrit) mentionnent que la trame verte et bleue est inscrite aux documents graphiques au titre des articles L151-23 et R151-43-5° du code de l'urbanisme. L'instauration de cette protection génère l'interdiction de toute construction, reconstruction ou installation.

En secteur Nj, réservé aux jardins, toutes les occupations du sol sont interdites (à l'exception des cabanes de jardins et leurs annexes (citernes).

Le règlement écrit identifie les types de sites et secteurs à protéger pour des motifs écologiques : éléments surfaciques (zones humides, boisements, habitats d'intérêt communautaire) éléments linéaires (haies bocagères, ripisylves) et énumère les dispositions s'y rattachant.

Point de vigilance :

Les espèces exotiques envahissantes sont bien prises en compte dans le document, toutefois il aurait pu être préconisé de privilégier l'utilisation d'espèces végétales locales.

■ **Règlement écrit :**

En page 6, au sujet de l'implantation des champs photovoltaïques en zone N ; Le PADDi précise que les champs photovoltaïques ne sont implantables que sur des zones déjà artificialisées. Le règlement en page 6 prévoit-il des règles d'implantation applicable à l'ensemble de la zone N ou bien à la seule zone Nc ? Une confusion est possible sur ce point.

■ **Règlement graphique :**

Bonne prise en compte de la trame verte et bleue dans le zonage avec des réservoirs de biodiversité et de véritables corridors identifiés et inconstructibles.

Néanmoins, les cartes de zonages sont peu lisibles avec la superposition des différentes couches, la légende n'est pas adaptée.

❖ **OAP :**

Point de vigilance :

■ **OAP de Baccala à Glénat :**

Cette zone est sûrement humide, en témoigne la présence des fossés de drainage. Ce point doit être pris en compte dans l'aménagement de la zone.

[L'eau ... « préserver la ressource en eau et restaurer sa qualité »](#)

❖ **PADDi :** L'une des orientations du PADDi vise à protéger les milieux.

Limiter les risques de pollution de l'eau est l'un des objectifs avec des mesures telles que l'éloignement des secteurs urbains des réservoirs de biodiversité écologique, la conservation de tampons d'épuration entre les secteurs urbains et les milieux humides.

❖ **OAP :** Les OAP, dans la partie relative à la description du site et des environs, traite de l'accès et des réseaux, dont la localisation du réseau en alimentation en eau potable et les possibilités de raccordement pour les nouvelles habitations.

Le territoire du PLUi Entre deux Lacs est concerné par plusieurs sites de baignades recensés dans le dossier : « la Gineste » sur la commune d'Arnac, « Espinet » et « Rénac » sur la commune de Saint-Gérons. Le PLUi a bien pris en compte l'enjeu de la préservation de la qualité de ces eaux, en limitant et encadrant l'urbanisation autour de ces sites.

Point de vigilance :

Au sein des annexes du PLUi, les plans des réseaux (eau potable, assainissement, ...) sont manquants.

■ **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.

Le diagnostic présenté ne traite pas de la problématique de la disponibilité en eau potable alors qu'il s'agit d'un facteur limitant de développement du territoire. Dans ces conditions, l'objectif prioritaire du développement démographique des communes ne peut pas être envisagé.

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

Le diagnostic, dans la thématique traitant de la vie économique, traite des risques et pollutions liées aux activités économiques. La présence sur le territoire d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) induit des nuisances éventuelles ou des risques importants de pollution des sols ou d'accident. Ce document fait état que le bourg de Montvert, traversé par la RD 120 est impacté par le transport de matières dangereuses, et pourra accueillir de nouvelles populations. Enfin, il est précisé qu'en cas de catastrophe technologique ou de rupture de barrage du lac de Saint-Etienne Cantalès, l'ensemble de la population de Laroquebrou serait touché par l'onde de submersion.

- De manière générale, le diagnostic reprend relativement bien les enjeux « risque » du territoire, notamment grâce à une carte dans le volet 3 du rapport de présentation.

De plus, les sites BASOL, BASIAS sont mentionnés dans le diagnostic à la page 181, ainsi que la présence d'un site après-mine plomb sur la commune de Saint-Santin-Cantalès. Il sera indispensable, lors de la réalisation des opérations d'aménagement, de s'assurer de l'absence de

risques sanitaires pour les populations : les aménagements et activités prévus devront être compatibles avec les niveaux de contamination des sols.

❖ PADDi : Dans sa première orientation « renforcer la qualité de l'accueil, et faciliter la vie quotidienne des habitants », l'un des objectifs est de limiter l'exposition des populations aux risques et aux nuisances. Ainsi, il est prévu de proscrire toute nouvelle urbanisation dans les secteurs concernés par le risque inondation, et dans une moindre mesure, les secteurs soumis à un risque de mouvement de terrain. Il est annoncé la protection des zones humides localisées au contact des zones d'expansion des crues. Aucune urbanisation ne sera localisée à proximité du centre d'équarissage de la SOPA à Cros de Montvert. Aucune nouvelle habitation ne sera localisée à moins de 100 mètres de l'abattoir de Laroquebrou.

➤ Le PADDi prend bien en compte les risques naturels et technologiques.

❖ Règlement :

Point de vigilance :

■ **Prise en compte des risques dans le règlement**

Le règlement écrit ne comprend aucune prescription en matière de risques.

Le règlement graphique, dans sa légende, ne reprend pas les indications (aléa, vulnérabilité) identifiées dans l'atlas cartographique du rapport de présentation.

❖ OAP : Les sites d'OAP sont cohérents avec la connaissance du risque. Seul l'OAP du collège à Laroquebrou est en partie située dans la zone d'onde de submersion en cas de rupture du barrage.

Points de vigilance :

■ **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 13 % des exploitations du territoire sont confrontées à des

problèmes de voisinage (bruits, odeurs,..). 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 n'est pas identifiée dans le dossier. L'accumulation de ce gaz radioactif naturel dans les logements constitue un risque de santé publique. La prise en compte de ce risque naturel dans le développement urbain a été omise.

Pour rappel, le territoire d'Entre deux Lacs est concerné par un potentiel radon de niveau 2 et 3.

- Préserver le paysage et maîtriser la consommation d'espaces

En page 6 du règlement, secteur NC autorisant les champs photovoltaïques ; ceci est en contradiction avec les instructions du gouvernement du 12 octobre 2018 (fiche n°3 : les énergies renouvelables en montagne) qui indiquent que les centrales solaires doivent respecter l'article L122-5 du code de l'urbanisme et s'implanter en continuité de l'urbanisation existante, en favorisant les sites dégradés ou les sites en état de friche.

Par ailleurs, avec le développement des champs photovoltaïque flottants, une attention particulière devrait être portée sur le lac de barrage de Saint-Etienne Cantalès ainsi que sur le lac d'Enchanet (qui bénéficient d'un zonage N) afin de limiter le développement de ce type de structure.

Concernant les OAP, un point d'attention sera demandé sur les OAP suivantes :

- OAP du pré de Laparro (Monvert) : le sens de l'aménagement tel qu'il est identifié dans le PLUi va créer une discontinuité au regard de la loi montagne. Le sens de l'aménagement est donc à revoir.
- OAP du bourg (Rouffiac) / OAP du bourg (Saint-Etienne Cantalès) / OAP de Lestrade (Saint-Etienne Cantalès) : l'urbanisation envisagée au sein de ces OAP fait état d'une linéarité (urbanisation en bande le long des voies) qui est susceptible de générer des problématiques de sécurité dans les déplacements et les accès. La mise en place de ces zones devra s'accompagner d'équipements et/ou d'aménagements permettant, entre autre, la sécurité des déplacements et favoriser les mobilités douces (piétons et cycles) notamment afin de permettre les échanges/liens avec les centres-bourgs concernés.

- Prendre en compte les risques dans la stratégie d'aménagement du territoire

Tout d'abord, le règlement écrit ne comprend aucune prescription en matière de risques.

De plus, le règlement graphique, dans sa légende, ne reprend pas les indications (aléa, vulnérabilité) identifiées dans l'atlas cartographique du rapport de présentation.

En outre, sur la thématique du bruit, 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 13 % des exploitations du territoire sont confrontées à des problèmes de voisinage (bruits, odeurs,..). 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.

Par ailleurs, 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.

Enfin, la problématique du radon du territoire n'est pas identifiée dans le dossier. L'accumulation de ce gaz radioactif naturel dans les logements constitue un risque de santé publique. La prise en compte de ce risque naturel dans le développement urbain a été omise.

Pour rappel, le territoire d'Entre deux Lacs est concerné par un potentiel radon de niveau 2 et 3.

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
- DIRMC – Direction interdépartementale des routes massif central
- 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
- DDFiP - Direction départementale des finances publiques
- ARS - Agence régionale de Santé
- UD-DIRECCTE - Unité départementale de la Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi