



PRÉFET DU CANTAL

Aurillac, le 02 MAI 2017

*Le Préfet,*

Monsieur le Président,

Par délibération du 8 décembre 2015 vous avez prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui tiendra lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) sur le territoire de votre communauté d'agglomération. À la suite du porter-à-connaissance qui vous a été adressé en date du 05 janvier 2017, j'ai le plaisir de vous transmettre par la présente la note d'enjeux de l'État.

Cette note présente de manière détaillée, les enjeux prioritaires que je souhaite voir pris en compte dans votre document de planification stratégique.

Elle constitue ainsi une référence pour les échanges à venir entre les services de l'État associés et la communauté d'agglomération. Elle pourra être enrichie en tant que de besoin, à mesure de l'avancement de la procédure.

Il revient à l'État de vous accompagner dans la réalisation de votre document de planification stratégique avec pour objectif l'aménagement équilibré et durable des territoires. Ce document doit permettre effectivement de répondre aux besoins des populations ainsi qu'à la mise en œuvre des politiques prioritaires de l'État.

Au-delà de l'attention que l'État portera sur la compatibilité du PLUiH avec le futur SCoT du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie, je souhaite que soient prioritairement pris en compte les cinq enjeux suivants :

#### **1- Rendre au cœur d'agglomération son rôle de pôle d'équilibre**

L'agglomération des villes d'Aurillac et d'Arpajon-sur-Cère compte 32 368 habitants (population municipale INSEE 2014) soit plus de 20 % de la population du Cantal et plus de 60 % de la population de la CABA (53 355 habitants INSEE 2014). Elle doit aujourd'hui refonder sa centralité, c'est-à-dire sa capacité à offrir des biens et des services à la population de la communauté d'agglomération tout en redynamisant les quartiers existants et en préservant la qualité architecturale, témoin de l'histoire et du développement de la ville. La prise en compte de cet enjeu doit permettre d'éviter la dispersion de la population, d'infléchir la tendance à l'étalement urbain et d'engager une reconquête des espaces au cœur de l'aire urbaine par l'intermédiaire d'opérations de rénovation urbaine ou la création d'éco-quartiers labellisés.

## **2- Urbaniser durablement par une consommation raisonnée de l'espace**

Cet enjeu devra trouver une traduction par la maîtrise de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en réutilisant les potentiels libres ou vacants des centres villes et des bourgs, en reconvertissant prioritairement les friches artisanales et commerciales.

La taille des parcelles destinées à l'habitat dans les espaces ruraux et péri-urbain devra être en adéquation avec les ratios nationaux (1 200 m<sup>2</sup> / habitation).

Au regard du vieillissement de la population, la mutation des lotissements doit être anticipée.

Afin d'éviter un développement diffus des zones d'activités consommatrices de foncier, il conviendra dans un premier temps de satisfaire à l'occupation des zones déjà existantes.

## **3- Satisfaire les besoins en logements par une offre diversifiée et équilibrée**

Le PLUi valant Programme Local de l'Habitat, il est primordial d'anticiper les besoins en logements en lien avec le vieillissement de la population, de lutter contre la vacance, de favoriser l'accession à la propriété dans les centres-villes et centres bourgs et d'encourager la mixité.

La rénovation énergétique du parc privé et du parc HLM sera également prise en compte.

## **4- Préserver la ressource en eau et restaurer sa qualité**

La ressource en eau potable superficielle sur le territoire de la CABA est fragile.

Il s'agit de mettre en cohérence les zones ouvertes à l'urbanisation avec les capacités de la ressource en eau, de veiller à sa préservation et à sa qualité. Le recensement des zones humides doit être poursuivi.

De même il conviendra de mettre en œuvre des systèmes d'assainissement les plus efficaces et les mieux adaptés aux contraintes naturelles.

## **5- Prendre en compte les risques dans la stratégie d'aménagement durable du territoire**

La CABA est concernée par des Plans de Prévention des Risques inondation et mouvement de terrain, notamment sur les communes d'Aurillac, d'Arpajon-sur-Cère, de Velzic et de Saint-Simon. Les constructions sur ces zones à risques doivent être proscrites.

J'attire également votre attention sur l'évaluation de votre PLUiH qui devra avoir lieu dans les six ans suivant la délibération portant approbation du PLUiH. Elle analysera les résultats au regard des objectifs fixés à l'article L101-2 du code de l'urbanisme mais également au regard des objectifs prévus à l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Si vous le souhaitez, les services de l'État sont à votre disposition pour fixer avec vous les modalités de présentation de cette note d'enjeux auprès des membres du conseil communautaire.

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

Le Préfet,



Isabelle SIMA



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CANTAL

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac

### Note d'enjeux de l'État



Avril 2017



# **SOMMAIRE**

# SOMMAIRE

## INTRODUCTION

- L'objectif de la note d'enjeux de l'État sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac..... p.6
- Les enjeux prioritaires de l'État..... p.7

## LES ENJEUX

### 1-Principe d'équilibre

- Gouvernance..... p. 9
- Armature territoriale..... p.10
- Agglomération Aurillac / Arpajon-sur-Cère..... p. 11
- Paysage..... p.12
- Patrimoine..... p.13
- Formes urbaines..... p.14
- Gestion économe de l'espace..... p.15

### 2-Principe de mixité et diversité des fonctions

- Logement et Habitat..... p.16
- Mobilité..... p.17
- Economie..... p.18
- Economie résidentielle..... p.19
- Agriculture..... p.20

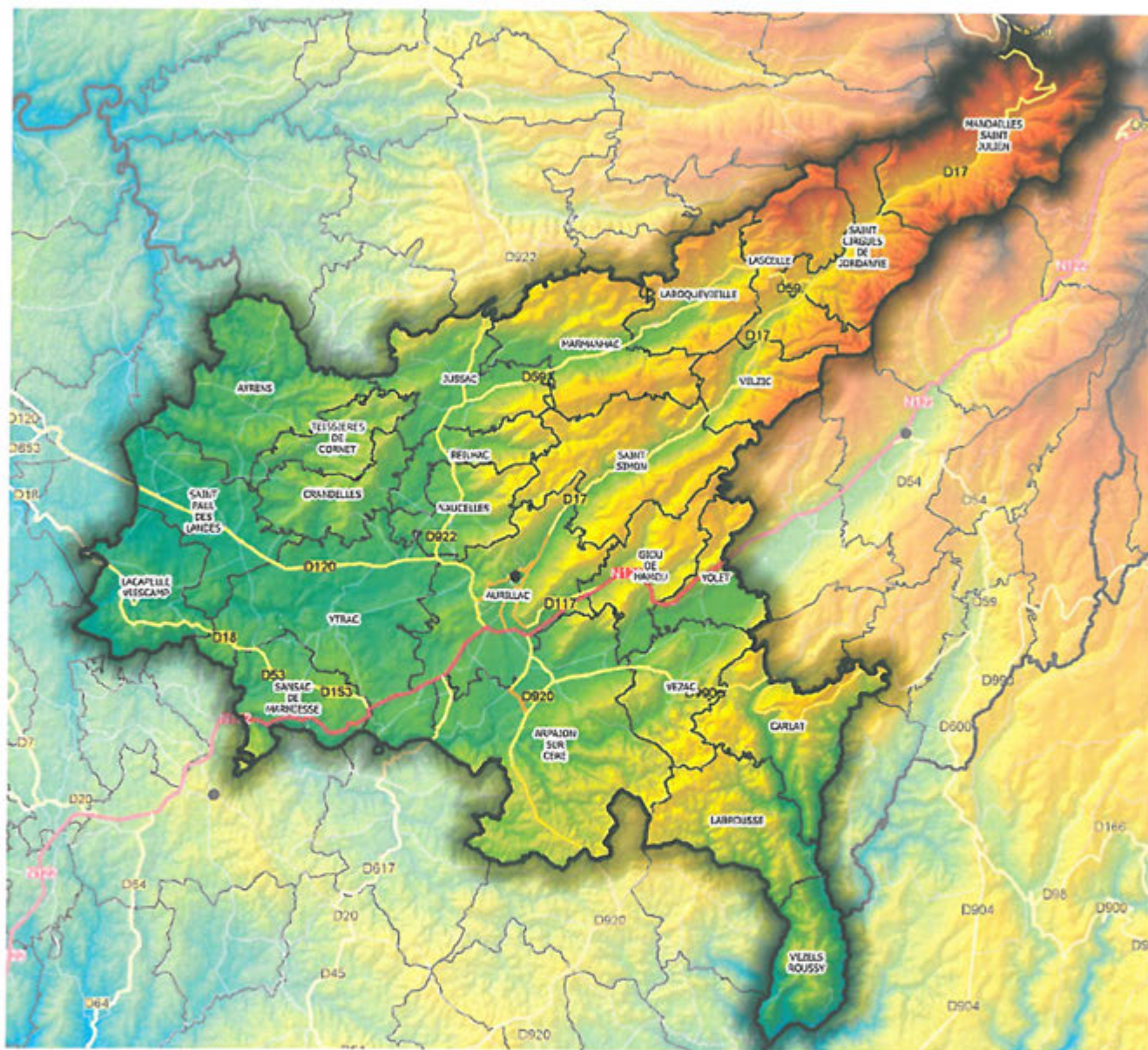
### 3-Principe de respect de l'environnement

- Déchets..... p.21
- Climat- Air- Energie..... p.22
- Biodiversité..... p.23
- Eau et milieux aquatiques..... p.24
- Risques..... p.25

## ANNEXE

- Acronymes..... p. 26
- Contributeurs..... p. 26

## Périmètre de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac



Support : BDTopo@IGN011  
BDAT@IGN01000

## L'objectif de la note d'enjeux de l'État sur le territoire de la communauté d'agglomération du bassin d'Aurillac

Les articles L 132-7 et L 132-10 du code de l'urbanisme prévoient que les services de l'État soient associés à l'élaboration des PLUiH. Le présent document synthétise les enjeux de l'État sur le territoire de la communauté d'agglomération du bassin d'Aurillac (CABA) et constitue un premier élément de cette association qui se poursuivra au travers de réunions qui seront organisées par la communauté d'agglomération en charge de l'élaboration de ce projet de territoire.

Cette note d'enjeux vient compléter le Porter à Connaissance (PAC) transmis par l'État le 5 janvier 2017 qui a une portée réglementaire et juridique et dont le contenu est défini par le code de l'urbanisme (art. L 132-2 et R.132-1).

Ce document permet à la collectivité de préparer l'élaboration du PLUiH avec une connaissance claire des enjeux qui seront portés par l'État et ses services dans le cadre de l'association, et sur lesquels l'État restera vigilant tout au long de la procédure.

Concernant l'évaluation du PLUiH, la loi a introduit l'obligation de réaliser tous les six ans une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs généraux de ce plan (art L101-2 du code de l'urbanisme) et des objectifs prévus par l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitat.

De même, un bilan détaillé supplémentaire de l'ensemble des dispositions relatives à l'habitat des OAP et du programme d'orientations et d'actions du PLUiH est prévu tous les trois ans.

### Les enjeux de l'État déclinés sur ce territoire sont structurés autour des 3 grands piliers du développement durable :

#### 1. Principe d'équilibre :

- une gouvernance adaptée
- le paysage et le patrimoine
- la maîtrise de l'étalement urbain

#### 2. Principe de mixité et diversité des fonctions :

- le logement et l'habitat
- la mobilité
- les activités économiques

#### 3. Principe du respect de l'environnement :

- les énergies renouvelables
- les déchets
- l'eau
- les espaces protégés
- les risques

Les déclinaisons ci-dessous de ces enjeux font apparaître :

- les éléments du constat qui permettent de caractériser les atouts et les faiblesses du territoire,
- les orientations stratégiques portées par l'État qui s'appuient sur des éléments de cadrage,
- des pistes d'actions, points de vigilance qui correspondent à des réflexions pouvant être utiles dans l'élaboration et la rédaction du projet de PLUiH.

Le tableau page suivante décline les 5 enjeux prioritaires identifiés par l'État sur le territoire de la CABA.



### Principe d'équilibre

➤ Encourager les élus à développer une gouvernance au plus près des enjeux inter-communautaires	Gouvernance
➤ Consolider la structuration du territoire pour mieux le gérer	Armature du territoire
➤ Rendre au cœur d'agglomération son rôle de pôle d'équilibre	Agglomération d'Aurillac / Arpajon-sur-Cère
➤ Préserver le paysage, un enjeu transversal et intemporel	Paysage
➤ Valoriser le patrimoine architectural et géologique et en faire une priorité pour l'attractivité du territoire	Patrimoine
➤ Favoriser un développement urbain ouvert sur la préservation des cœurs de ville et de bourg pour le bien être des habitants	Formes urbaines
➤ Urbaniser durablement par une consommation raisonnée de l'espace	Gestion économe de l'espace

### Principe de mixité et diversité des fonctions

➤ Satisfaire les besoins en logements par une offre diversifiée et équilibrée	Logement et habitat
➤ Favoriser une mobilité durable	Mobilité
➤ Planifier la création de zones d'activités	Économie
➤ Développer et valoriser l'économie résidentielle du territoire	Économie résidentielle
➤ Encourager l'agro-écologie	Agriculture

### Principe de respect de l'environnement

➤ Inciter à la réduction des déchets et promouvoir une gestion locale	Déchets
➤ Maîtriser les consommations d'énergie et promouvoir les énergies renouvelables	Climat - Air - Energie
➤ Faire de la biodiversité et des milieux naturels, un atout pour le territoire	Biodiversité
➤ Préserver la ressource en eau et restaurer sa qualité	Eau – Milieux aquatiques
➤ Prendre en compte les risques dans la stratégie d'aménagement durable du territoire	Risques

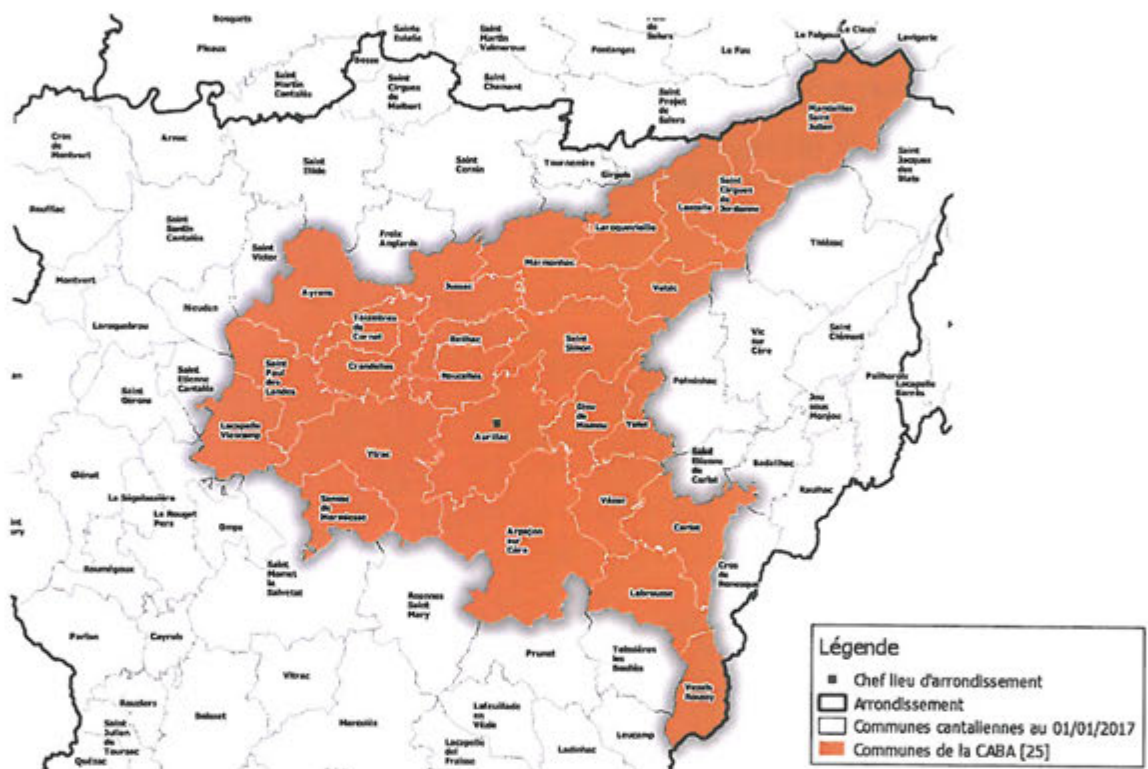
# FICHES THÉMATIQUES

### Encourager les élus à développer une gouvernance au plus près des enjeux inter-communautaires

Le choix d'élaborer un PLU intercommunal valant Programme Local de l'Habitat montre la prise de conscience des élus du territoire vis à vis de cette problématique. l'échelle intercommunale facilitera la gestion du territoire.

Cette démarche permettra une concertation inter-communale avec l'ensemble de la population du territoire, l'émergence d'une réflexion de « projet territorial » et la réalisation de projets partagés.

Le PLUiH de la communauté d'agglomération du bassin d'Aurillac s'inscrit dans la démarche plus large du projet de schéma de cohérence territoriale du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie (SCoT BACC) initié en juillet 2013.



**Enjeu en lien direct avec le PLUiH:**

- Mettre en place un processus d'évaluation des objectifs du PLUiH afin de pouvoir plus facilement procéder à son analyse prévue au code de l'urbanisme.

**Enjeu plus global :**

- Faire participer les élus, les acteurs du territoire et la population à toutes les étapes du projet de PLUiH.

### Consolider la structuration du territoire pour mieux le gérer

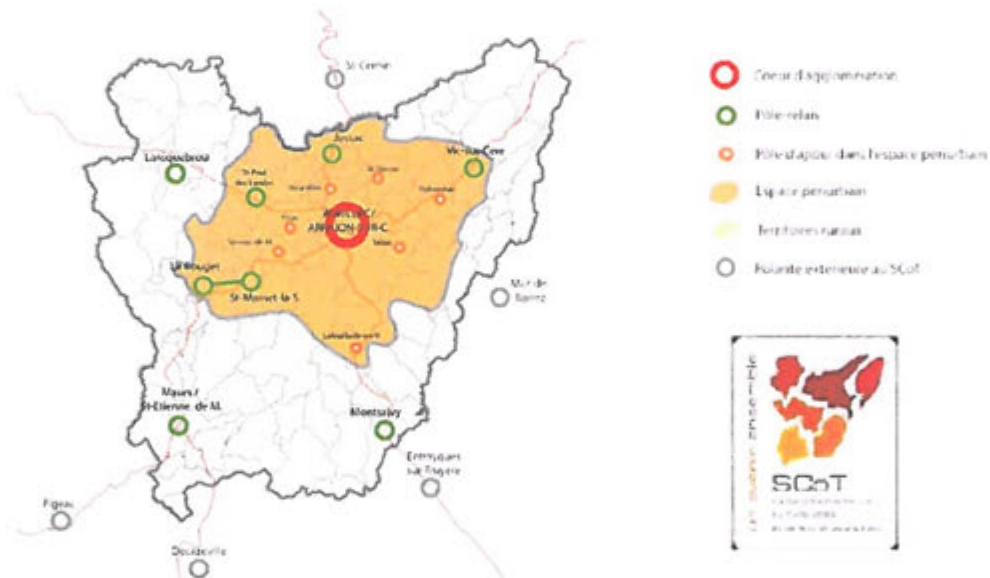
L'enjeu d'un maillage équilibré du territoire est primordial. La place de l'agglomération d'Aurillac dans la structuration du territoire départemental est indéniable, ainsi son rôle au sein de la grande région Auvergne Rhône-Alpes. Elle est également à l'interface de la région Occitanie, comme en témoignent les efforts pour ouvrir le bassin d'Aurillac en direction de Figeac (au travers de l'étude RN 122 depuis sa connexion sur l'A75).

Cependant, il convient de recréer, maintenir et développer des pôles de proximité et ainsi de lutter contre la dévitalisation des bourgs éloignés de l'aire urbaine.

Le projet de Document d'Orientations et d'Objectifs du SCOT BACC, présenté aux personnes publiques associées le 1<sup>er</sup> juillet 2016, structure le territoire selon quatre entités. Pour ce qui concerne le territoire de la CABA, il peut être distingué :

- le cœur d'agglomération (Aurillac/Arpajon-sur-Cère)
- des pôles relais (Jussac, Saint-Paul-des-Landes)
- des espaces périurbains
- des territoires ruraux

L'objectif est de développer l'attractivité de l'ensemble du territoire et de permettre l'accueil de nouvelles populations en offrant des équipements et services.



#### Enjeux en lien direct avec le PLUiH:

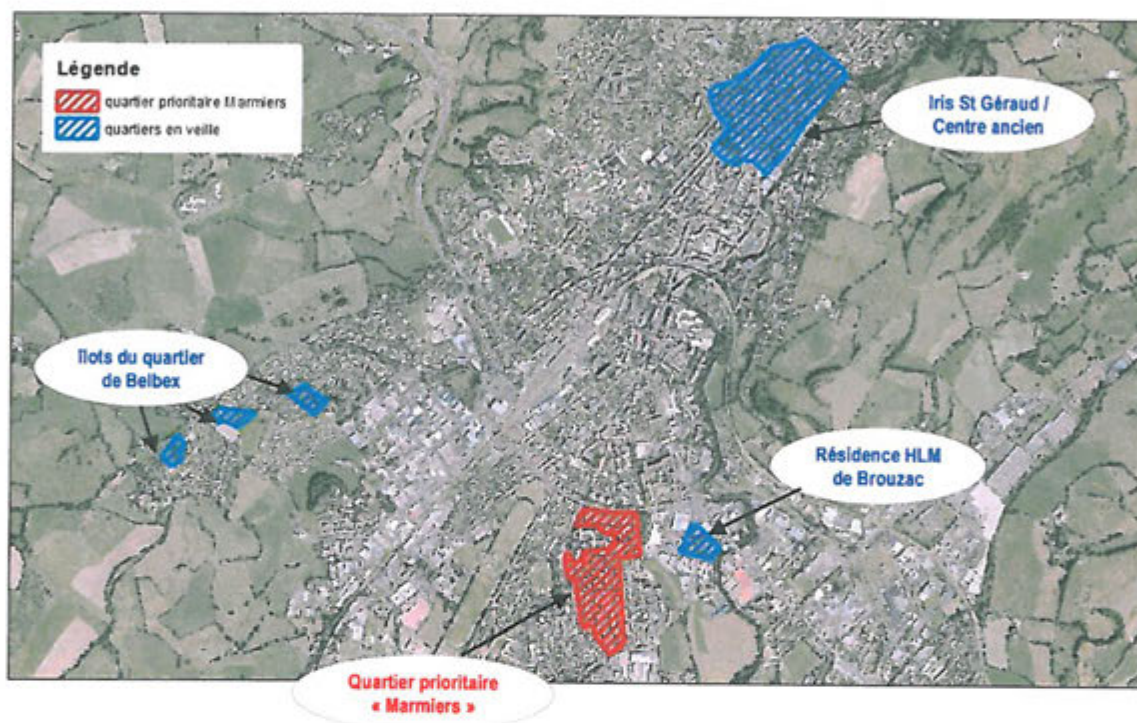
- Permettre aux communes « pôle-relais » de jouer leur rôle dans le maillage territorial ;
- Développer le territoire de manière équilibrée par un maintien de la diversité des fonctions (logements, activités économiques, loisirs, espaces naturels, activités agricoles...) ;
- Laisser aux espaces périurbains et aux territoires ruraux la capacité de se maintenir et de se développer.

#### Enjeux plus globaux :

- Développer une approche transversale inter-communautaire des projets, en conciliant développement économique, amélioration du bien-être, cohésion et mixité sociale, protection des ressources environnementales et des paysages et changements climatiques ;
- Intégrer le réseau AMI centre-bourg dans la labellisation écoquartiers par le démarrage d'une opération exemplaire.

### Rendre au cœur d'agglomération son rôle de pôle d'équilibre

L'agglomération d'Aurillac – Arpajon-sur-Cère s'impose comme le poumon économique de l'arrondissement et du département avec plus de 10 000 emplois et 40 % de la population cantalienne. Elle joue également un rôle central, à l'échelle du département, en termes de services et d'équipements.



#### Enjeux en lien direct avec le PLUiH:

- S'inscrire pleinement dans la démarche du projet de SCoT BACC qui affiche une volonté de limiter la dispersion de la population et de conforter les polarités ;
- Lancer une véritable reconquête démographique du pôle-centre (Aurillac principalement), pour infléchir les tendances à l'étalement urbain actuel et engager une logique de densification des espaces sur le cœur de l'aire urbaine ;
- Redynamiser les quartiers avec des actions innovantes comme les éco-quartiers labellisés et les opérations de rénovation urbaine (Marmiers, Saint-Géraud...).

#### Enjeux plus globaux :

- Reconstruire la ville sur la ville et réfléchir à ses nouveaux usages en matière de mixité des fonctions (ex EUROPAN) ;
- Conforter les fonctions urbaines du cœur d'agglomération, tout en conservant une dynamique de croissance dans les autres espaces et un rapport de complémentarité et de solidarité.

### Préserver le paysage, un enjeu transversal et intemporel

Le territoire de la CABA est composé de plusieurs unités paysagères très différentes puisque cela va d'un paysage de plaine ou de bassin (Aurillac) à une ambiance de vallée montagnarde fermée l'hiver (vallée de la Jordanne). Il est marqué par une opposition entre des espaces urbains concentrés autour d'Aurillac et des espaces ruraux à très ruraux au-delà de l'agglomération. Ces derniers offrent des cônes de vue sur le volcan cantalien qu'il conviendra de conserver.

Certaines communes de la communauté d'agglomération sont intégrées dans le territoire du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, (il faudra tenir compte de la charte approuvée) et dans celui du Grand Site de France du Puy-Mary.

Le couvert forestier ne présente pas d'enjeu notable. C'est une forêt fragmentée de versants ou de vallons peu accessibles à l'activité agricole, cependant elle est essentielle au regard du paysage ou de la protection d'habitats naturels et d'espèces.

Cette diversité est un enjeu d'un point de vue touristique, économique et en terme d'attractivité de la population.



Cirque de Mandailles

#### Enjeux en lien direct avec le PLUiH :

- Préserver les grandes unités paysagères ;
- Préserver l'efficacité de la trame verte et bleue ;
- Protéger le paysage naturel exceptionnel du Massif cantalien ;
- Ouvrir et préserver des points de vue le long des routes ;
- Valoriser et requalifier les entrées de ville et de centre-bourg.

#### Enjeux plus globaux :

- Prendre en compte prioritairement le paysage dans toutes ses dimensions, notamment en amont des projets d'aménagement ;
- Réfléchir à la réalisation d'un plan de paysage sur les communes concernées par la déviation de Sansac-de-Marmiesse dans le cadre de la politique 1 % ;
- Le territoire accueille le Grand site de France du Puy-Mary depuis 2012. Ce label renouvelable tous les 6 ans implique la mise en œuvre d'une gestion qualitative des paysages ;
- Mettre en évidence et préserver le lien fort entre agriculture, forêt et paysage.

### Valoriser le patrimoine architectural et géologique et en faire une priorité pour l'attractivité du territoire

Le patrimoine est constitué à la fois de l'habitat et des monuments, des paysages et des productions, des savoir-faire et des pratiques, des œuvres d'art et des manifestations sociales et culturelles qui façonnent l'image des territoires.

Le patrimoine présent sur la communauté d'agglomération est très important : 1 Secteur Patrimonial Remarquable (AVAP), 6 monuments historiques classés, 50 monuments inscrits, 8 sites inscrits et 2 sites classés qui s'accompagnent d'un petit patrimoine vernaculaire très riche.

La communauté d'agglomération inclut dans son territoire la vallée de la Jordanne, riche par son patrimoine géologique, qui fait partie de l'ensemble naturel exceptionnel du Massif cantalien né du volcanisme et de l'érosion glaciaire.



Château de Lamartinie – Ytrac



Eglise Saint-Sauveur – Sansac de Marniess



Moulin du Pont du Mamou- Arpajon-sur-Cère



Rocher de Carlat



Aurillac depuis le Château Saint-Etienne



Monts du Cantal

#### Enjeux en lien direct avec le PLUiH

- Prendre en compte les servitudes liées aux périmètres de protection des monuments historiques, du Secteur Patrimonial Remarquable (ex AVAP) et des sites en développant, au sein du document, une clarté des attentes de mise en valeur ;
- Utiliser les articles L 151-17 et suivants du code de l'urbanisme pour réglementer tous types de constructions, et contribuer à la qualité architecturale et paysagère de leur insertion pour éviter l'altération et la banalisation du territoire.

#### Enjeu plus global :

- Réfléchir à la mise en place d'autres projets de sites patrimoniaux remarquables autour des communes de Lascelles, Saint-Cirgues de Jordanne et Mandailles Saint-Julien. Une mise en œuvre spécifique serait intéressante sur Carlat.

### Favoriser un développement urbain ouvert sur la préservation des cœurs de ville et de bourg pour le bien être des habitants

Pour qu'un territoire se développe de manière durable, il doit s'appuyer sur des objectifs stratégiques qui traduisent un développement urbain, lequel ne compromet pas celui des autres territoires, ni le bien-être des générations futures.

La recherche de nouvelles formes urbaines pour de nouvelles urbanités (écoquartiers et opérations Haute Qualité Environnementale, habitats intermédiaires et lotissements denses, etc.) peut-être une réponse à l'attractivité des villes ou bourgs-centres anciens des zones rurales.

L'urbanisation du territoire doit répondre à différents objectifs, tant en termes de préservation de l'environnement et du patrimoine bâti que de bien-être de ses habitants.

Le territoire de la CABA est traversé par un maillage de routes important et bien souvent l'urbanisation s'effectue en linéaire le long de ces axes. Il conviendra de maîtriser ces extensions qui éloignent du centre-bourg, rompent avec la forme historique des hameaux groupés, et font ainsi perdre la lecture des entrées de bourg en les banalisant.



Réhabilitation de logements à Saint-Paul des Landes



Place commerciale de Naucelles

#### Enjeux en lien direct avec le PLUiH :

- Travailler sur les formes urbaines et la densité sur toutes les nouvelles urbanisations ;
- Mettre en valeur et rendre leur lisibilité aux des entrées de villes ;
- Préserver et mettre en valeur les « cônes de vue » ;
- Être vigilant aux effets d'aubaine créés par les travaux d'amélioration des infrastructures ;
- Prévoir, dans le PLUiH, des règles différenciées entre les constructions neuves et le bâti ancien.

#### Enjeux plus globaux :

- Reconquérir les centres-bourg et mettre en place une politique de rénovation urbaine des cœurs de bourgs et villes ;
- Prendre en compte les orientations du Règlement Local de Publicité intercommunal.



### Urbaniser durablement par une consommation raisonnée de l'espace

L'occupation du sol couvert par le futur PLUiH de la CABA se caractérise par une forte présence d'espaces urbanisés par rapport à la moyenne cantalienne (5,7 % contre 2%), et par des espaces agricoles et naturels légèrement moins représentés en proportion qu'à l'échelle départementale.

Ainsi, ce sont en moyenne plus de 15 ha qui ont été consommés annuellement soit + de 205 ha sur ces 13 ans alors que sur le même pas de temps la population diminuait.

En termes d'évolution dynamique, le territoire a connu, sur la période 2000-2013, une progression significative des espaces urbanisés.

Cette péri-urbanisation est surtout présente dans les parties sud et ouest de la CABA.

La CABA reste l'un des secteurs du département où le territoire présente le plus d'enjeux en matière d'étalement urbain.



Giou de Mamou



Velzic



Ytrac

#### Enjeux en lien direct avec le PLUiH :

- Dans les espaces ruraux et péri-urbains, prévoir des parcelles de taille en adéquation avec les besoins et les ratios nationaux (environ 1 200 m<sup>2</sup> en milieu rural) ;
- Reconvertir prioritairement les friches artisanales et commerciales ;
- Préparer la mutation des lotissements existants en raison du vieillissement de la population ;
- Éviter une urbanisation diffuse qui engendre des coûts de fonctionnement importants pour les collectivités et donc pour les habitants (réseaux, déneigement, collecte des ordures ménagères...) ;
- Maîtriser la consommation de l'espace : réutiliser le potentiel libre ou vacant des centres-ville et centres-bourg avant de créer des zones d'urbanisation nouvelles sur des sols à forte valeur agronomique.

#### Enjeux plus globaux :

- Diminuer l'impact économique, environnemental et social de l'étalement urbain (coût des infrastructures, des migrations pendulaires, atteinte à la biodiversité, à la régulation des crues, accroissement des émissions de CO<sup>2</sup>, création d'inégalités territoriales dans l'accès aux services et commerces) ;
- Mettre en place une stratégie foncière ;
- Maintenir la capacité d'attraction touristique du territoire (qualité du cadre de vie).

### Satisfaire les besoins en logements par une offre diversifiée et équilibrée

Le droit au logement conditionne l'autonomie et la citoyenneté. Il doit être garanti à toutes et tous, partout, et quelles que soient les ressources, les origines et les situations.

Dans un contexte marqué par :

- un recul démographique sur la période récente, particulièrement sur la ville centre,
- un vieillissement marqué de la population, induisant des décohabitations et des évolutions dans la typologie du besoin en logement,
- une forte augmentation de la vacance qui atteint un taux élevé, là encore particulièrement sur Aurillac (12 % soit 2000 logements vacants),
- une augmentation des situations de précarité et une concentration de ces dernières sur les quartiers Sud, dont le quartier prioritaire de Marmiers, objet d'un projet de rénovation urbaine, et le centre ancien d'Aurillac,
- une dégradation progressive du parc privé ancien sur la ville centre et les secteurs les plus ruraux, ainsi que la présence d'une centaine de petites copropriétés potentiellement fragiles sur Aurillac,
- un parc social plutôt attractif et avec peu de vacance, mais qui devra rapidement être adapté pour prendre en compte le vieillissement de ses occupants, et qui par ailleurs est historiquement concentré sur Aurillac et notamment sur les quartiers sud et le centre ancien,
- une périurbanisation marquée, observée sur la période récente, qui a porté très majoritairement sur de l'accession, conduisant à une stagnation autour de 11 à 12 % du taux de logements sociaux des deux communes limitrophes,
- un marché immobilier atone mais un parc privé qui reste accessible à la location comme à l'acquisition.

les enjeux sont multiples et se situent au croisement des problématiques sociales, patrimoniales, environnementales (transition énergétique) et économiques.

#### Enjeux en lien direct avec le PLUiH :

- Lutter contre la vacance : répondre aux besoins en logements en limitant la construction en péri-urbanisation et en cherchant prioritairement à recycler le foncier ou à mobiliser les logements vacants, particulièrement sur la ville-centre ;
- Favoriser l'accession abordable à la propriété, notamment en acquisition-amélioration, dans les centres-villes ou centres-bourgs plutôt qu'en construisant en périurbanisation ;
- Réorienter l'offre de logements sociaux en visant les objectifs de mixité dans les communes et les quartiers, en intégrant l'évolution de la demande (vieillissement des ménages, demande orientée vers les petits logements) et en privilégiant les secteurs proches des commerces et transports ;
- Favoriser la rénovation énergétique du parc privé et du parc HLM dans le respect des caractéristiques architecturales ;
- Favoriser le maintien à domicile des ménages et le développement d'habitat adapté aux personnes âgées ;
- Prendre en compte le projet de rénovation urbaine du quartier prioritaire de Marmiers ;
- Traiter la question de la sédentarisation des gens du voyage.

#### Enjeux plus globaux :

- Mettre en place une politique d'attribution et les outils nécessaires au rééquilibrage à long terme de la mixité dans l'occupation du parc social ;
- Diminuer l'impact économique, environnemental et social de l'étalement urbain ;
- Favoriser la mise en œuvre de la transition énergétique dans l'habitat et plus généralement dans le secteur du bâtiment.

### Favoriser une mobilité durable

Les déplacements quotidiens sont à l'origine d'une part importante des rejets de gaz à effet de serre, en particulier de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>).

L'enjeu réside dans l'amélioration des transports, composante importante des projets de territoire, notamment pour leur attractivité et dans la manière de concevoir les extensions urbaines afin de limiter au plus les déplacements ou de prévoir des modes de déplacement doux ou organisés par des transports en commun.

Le territoire de la CABA est concerné par une ligne ferroviaire Aurillac – Lacapelle-Viescamp. Il existe également une desserte régulière de bus par le transport interurbain.

Le Conseil départemental travaille sur un projet de maillage d'aires de covoiturage d'intérêt départemental. Plusieurs aires sont identifiées sur le territoire :



En termes de mobilité professionnelle, la CABA offre près de 26 000 emplois qui génèrent de nombreux déplacements.

#### Enjeux en lien direct avec le PLUiH

- Anticiper l'implantation des technologies numériques qui satisfont certains besoins en évitant ou en limitant les déplacements (télétravail, centre de services partagés...);
- Favoriser les transports doux (pistes cyclables, voies vertes) pour les déplacements de proximité (par exemple du lotissement au bourg centre);
- Intégrer le projet de pôle multimodal.

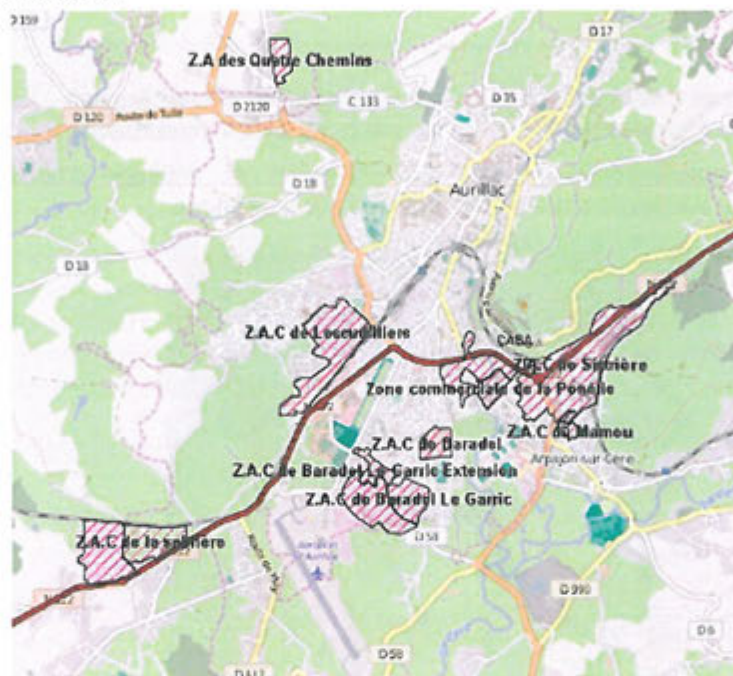
#### Enjeux plus globaux :

- Encourager la concertation pour organiser une desserte plus efficace sur l'ensemble du territoire intercommunal (plate-forme de covoiturage...);
- Élaborer un plan de déplacement sur l'agglomération;
- Prévoir un schéma de déploiement des bornes de recharge électrique;
- Veiller à l'accès aux services et à la mobilité pour tous sur tout le territoire.

### Planifier la création de zones d'activités

L'implantation de nouvelles activités dans un territoire représente un enjeu essentiel du développement économique. Toutefois, elle doit se faire dans le cadre d'une planification stratégique intégrant les aspects du développement durable, économiques, sociaux, environnementaux et spatiaux du territoire.

Selon les données de l'atlas des zones d'activités du Cantal (mise à jour pour ce secteur en 2014), on recense 14 zones d'activités (ZA) intercommunales sur le territoire dont certaines offrent encore des possibilités d'implantation.



#### Enjeux en lien direct avec le PLUiH

- Prendre en compte la préservation de la qualité paysagère du territoire, et maîtriser les consommations d'espaces agricoles et naturels dans les études de faisabilité ;
- S'assurer de l'occupation totale des zones existantes avant d'en ouvrir de nouvelles ;
- Planifier le développement de ces zones pour éviter leur développement anarchique et la concurrence des territoires ;
- Veiller à laisser la possibilité à certaines activités de reconquérir les centres-ville ;
- Favoriser autant que possible l'implantation des activités dans des zones couvertes numériquement ou en voie de l'être ;
- Envisager un pré-équipement de chaque zone à aménager (à intégrer dans les programmes de travaux) et dans la programmation de toutes réfections de voirie importantes.

#### Enjeux plus globaux :

- Développer une vision globale de l'implantation des zones d'activités à l'échelle du projet de SCoT BACC ;
- Développer une réelle planification stratégique du développement de ces zones, rationnelle et proportionnée aux besoins du territoire ;
- Faire de l'équipement en infrastructures numériques un élément fort de l'attractivité du territoire.

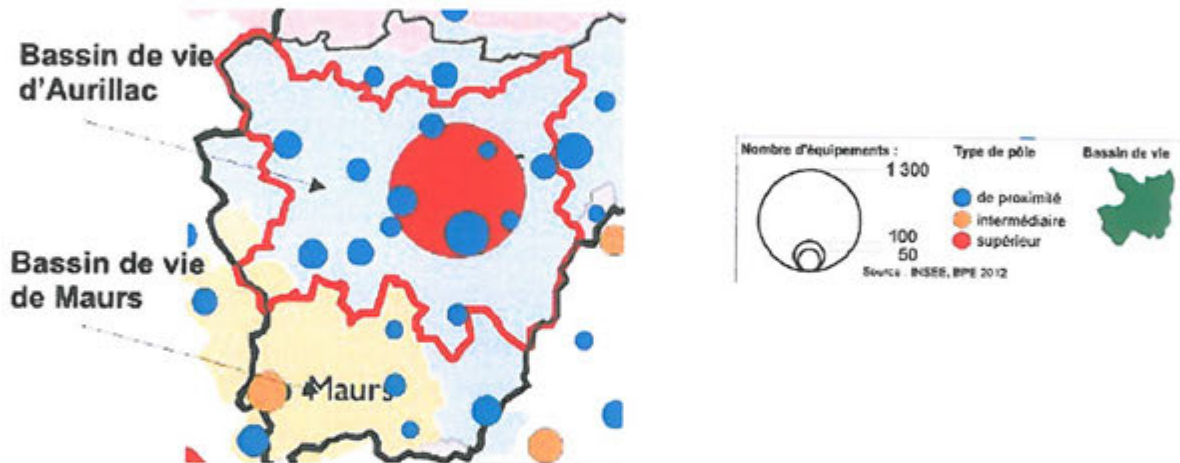
### Développer et valoriser l'économie résidentielle du territoire

L'économie résidentielle qui regroupe l'ensemble des services à la population, des commerces, du système éducatif et de santé, des administrations publiques, constitue aujourd'hui un moteur majeur de l'activité économique des villes moyennes.

Le poids relatif de cette économie résidentielle dans l'activité des communes centres ne suffit pas à résorber les difficultés économiques, ni la fuite de la population active ou l'affaiblissement des fonctions de centralité propres aux territoires ruraux.

Au-delà de l'augmentation tendancielle de son poids relatif dans l'économie locale, l'économie résidentielle nécessite la mise en œuvre de stratégies publiques pour son développement et sa valorisation.

Concernant les commerces, 8 communes n'en sont pas pourvues (hors café & hôtel-restaurant – Source : Observatoire régional du commerce Auvergne données 2015).



Selon l'INSEE, Aurillac se définit nettement comme un pôle supérieur de services, relayé par les pôles de proximité que sont Ytrac, Jussac, Naucelles, Saint-Paul-des-Landes, Sansac-de-Marmiesse, Vézac et Saint-Simon.

#### Enjeux en lien direct avec le PLUiH

- Contribuer au maintien, voire au développement des activités économiques liées aux commerces, artisanat et services (commerce multi-services, relais poste...);
- Encourager l'installation d'une offre complète de services facilitateurs (services à domicile) contribuant à rendre le territoire attractif en tenant compte de la pyramide des âges (développement des conciergeries de quartier);
- Contribuer aux activités économiques liées au tourisme (mise en valeur des centres-bourg, paysages, du label « Grand Site de France »...).

#### Enjeux plus globaux :

- Maintenir et développer la production d'événements culturels (festivals...), leviers majeurs d'attractivité et de développement de l'économie résidentielle;
- Travailler le volet communication par les réseaux classiques mais surtout par le biais des réseaux numériques (réseaux sociaux, ambassadeurs du territoire...);
- Diversifier et développer l'attractivité touristique résidentielle.

### Encourager l'agroécologie

En 2016, au regard du relevé parcellaire graphique, la surface agricole utilisée (SAU) de la CABA est de 29 586 ha. Cette surface reste stable depuis 2005.

La production dominante reste la production bovine.

Les surfaces agricoles conduites en agriculture biologique représentent 1 446 ha soit 5 % de la SAU totale.

Le programme Ambition Bio 2017 de l'État a fixé un objectif de 10 % des surfaces agricoles en mode de production biologique à l'horizon 2021.

Le projet territorial de la CABA doit poursuivre sa dynamique de développement agricole dans le respect de l'environnement et des paysages.

Il doit d'autre part, savoir prendre en compte les multiples fonctions des espaces agricoles (valorisation récréative, potentiel d'attractivité).

#### Enjeux en lien direct avec le PLUiH

- Prévenir les conflits d'usage entre agriculture et développement urbain surtout au nord du territoire à proximité de l'aire urbaine ;
- Encourager la conciliation activité agricole / préservation du milieu ;
- Être vigilant dans la définition de nouvelles zones constructibles pour éviter le morcellement des exploitations et l'instauration des périmètres de réciprocité contraignants ;
- Permettre le changement de destination aux bâtiments agricoles désaffectés et présentant une facture architecturale intéressante ;
- Préserver les vergers et jardins par un zonage adapté ;
- Promouvoir la méthanisation et l'autonomie énergétique des exploitations.

#### Enjeux plus globaux :

- Réguler le foncier pour préserver l'activité agricole ;
- Favoriser des dynamiques collectives de démarches de valorisation des produits (circuits courts, productions fermières, labels de qualité) vecteur d'atouts et d'image pour le territoire ;
- Définir un projet agricole commun à l'échelle de l'intercommunalité, en prenant en compte les orientations du « produire autrement » ;
- Soutenir la structuration et l'organisation des filières.

### Inciter à la réduction des déchets et promouvoir une gestion locale

Le traitement des déchets contribue à lui seul à 2% des émissions de gaz à effet de serre nationales. C'est pourquoi, aujourd'hui, la gestion des déchets représente un véritable enjeu pour les territoires, tant au niveau financier qu'environnemental.

- Le territoire est couvert par un Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) approuvé en mai 2007 axé sur le principe de proximité pour le traitement des déchets et le choix d'un filière de type enfouissement.
- Les collectivités du territoire sont membres du Syndicat Mixte Ouest Cantal Environnement (SMOCE), responsable de la gestion et du traitement des déchets ménagers et assimilés.
- Il n'existe localement aucun outil de traitement des déchets ménagers depuis l'automne 2011, date de fermeture du site de Tronquières à Aurillac. Les déchets ménagers sont acheminés à Montech (82).
- La production de déchets ménagers sur le territoire du SMOCE est de l'ordre de 30 000 tonnes. Elle est constante ces dernières années.
- Il existe 2 déchetteries pour les 25 communes de la CABA : l'Yser et aux 4 Chemins.
- Sur l'arrondissement d'Aurillac, on retrouve 42% des installations de stockage, traitement ou transit pour les déchets du BTP du département, soit 5 unités.

#### Enjeu en lien direct avec le PLUiH :

- Travailler sur la mise en place d'outils et d'espaces spécifiques de traitement locaux.

#### Enjeux plus globaux :

- Développer la réduction des déchets et faire évoluer la performance des collectes sélectives ;
- Développer les filières de valorisation des déchets, notamment verts, du bois et inertes ;
- Accentuer la sensibilisation sur la collecte des déchets agricoles ;
- Réfléchir à la mise en place d'une tarification incitative ;
- Faire de la gestion des déchets de chantier un lot spécifique dans les marchés publics ;
- Communiquer sur les filières d'élimination locales ;
- Inciter les collectivités, via le SMOCE, à créer un réseau d'Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) ;
- Encourager les entreprises à progresser dans la gestion et le recyclage des déchets inertes à même de développer des filières d'économie circulaire.

## Maîtriser les consommations d'énergie et promouvoir les énergies renouvelables

L'augmentation de l'efficacité énergétique des territoires constitue un enjeu majeur des prochaines décennies.

Les collectivités, au travers de leurs politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme, d'habitat, de transport et d'approvisionnement énergétique peuvent agir sur la maîtrise de la consommation d'énergie, les pénuries à venir, et le développement des énergies renouvelables dans un objectif de développement durable.

L'atteinte des objectifs de la loi Transition énergétique pour la croissance verte d'août 2015 passe par une action locale et donc par les collectivités territoriales.

Sur le territoire de la CABA se trouvent 6 parcs photovoltaïques (Jussac 1, Marmanhac 2, Aurillac 2 et Arpajon-sur-Cère 1). Ils représentent une emprise totale de près de 132 ha qui produisent 51 MW.

Il n'y a pas de parc éolien, ni de méthaniseur sur le territoire.

### Enjeux en lien direct avec le PLUiH

- Le Plan Climat Air Énergie Territorial de la CABA en cours d'élaboration validera des orientations et un plan d'actions dont il faudra tenir compte dans le PLUiH ;
- Choisir des lieux d'implantation pertinents pour les parcs éoliens ou les champs photovoltaïques afin de protéger l'activité agricole, les paysages et le patrimoine naturel et culturel du territoire ;
- Intégrer les questions de performance énergétique des bâtiments et d'adaptation des formes urbaines ;
- Planifier une urbanisation et une organisation territoriale rapprochant habitat, emplois et services, afin de limiter les déplacements ;
- Développer des alternatives efficaces à l'automobile (transports collectifs, modes doux...) pour anticiper l'augmentation du coût de l'énergie ;
- Développer un habitat économe en énergie (HQE®, HPE...) ;
- Favoriser la rénovation énergétique de l'habitat et du secteur tertiaire, dans le respect des caractéristiques architecturales.

### Enjeux plus globaux :

- Travailler en concertation avec tous les acteurs à la réduction de la vulnérabilité du territoire au changement climatique ;
- Travailler en amont et en concertation avec la population sur les projets d'énergie renouvelable, pour une meilleure acceptation par les populations (diagnostic, études paysagères, ...)
- Encourager les réflexions sur l'optimisation de l'éclairage public dans toutes les communes ;
- Mettre en place sur le territoire des actions proposées en lien avec la ville d'Aurillac, dans le cadre de la convention Territoire à Énergie Positive et pour la Croissance Verte « TEPCV » signée en 2016 ;
- Identifier les potentiels en Énergie renouvelable dont dispose le territoire.
- Valoriser les potentiels locaux (bois-énergie, méthanisation, ...).

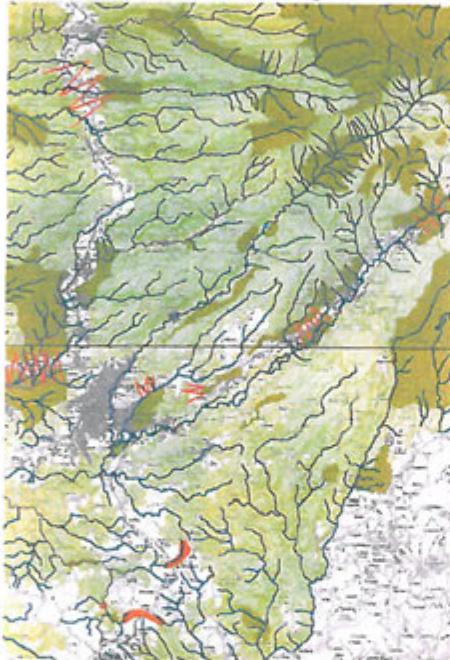


### Faire de la biodiversité et des milieux naturels, un atout pour le territoire

La communauté d'agglomération est concernée par de nombreux territoires au titre de Natura 2000. Les enjeux de préservation des espèces et habitats doivent être au cœur de la réflexion des futures zones à urbaniser afin de prévoir leur protection et leur valorisation.

Cet aspect est en lien fort avec la trame verte et bleue qui identifie les enjeux de biodiversité (réservoir, corridor). Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) approuvé le 30 juin 2015 couvre le territoire de la CABA en distinguant 2 régions naturelles : celle des « Volcans » pour la partie nord-est et le « Bassin d'Aurillac – Châtaigneraie cantalienne » au sud.

A ce titre, il est essentiel de prendre en compte les corridors écologiques et pour certains d'envisager leur restauration lorsqu'ils sont dégradés.



Extrait de la carte schématique - SRCE Auvergne - Trame verte et bleue

#### Enjeux en lien direct avec le PLUiH :

- Préserver et restaurer, lorsque cela est nécessaire, la trame verte et bleue ;
- Prendre en compte, plus localement, les corridors biologiques (haies arborées ancestrales, chemins creux, murets de pierres sèches) ;
- Maintenir le réseau des zones humides en préservant leur alimentation en eau et en les prenant en compte dans la continuité écologique ;
- Assurer la viabilité des écosystèmes établis en bordure des cours d'eau ou dans les marais, notamment sur les zones Natura 2000 ;
- Maintenir des espaces liés à la biodiversité au cœur des zones urbaines (espaces verts...).

#### Enjeux plus globaux :

- Identifier et recenser pour avoir une connaissance fine du territoire (atlas de la biodiversité)
- Surveiller les espèces invasives et veiller à mettre en place des moyens de lutte contre la prolifération (ambrosie, renouée de Chine...)
- Améliorer la connaissance des milieux naturels et des zones humides pour la survie des espèces.

### Préserver la ressource en eau et restaurer sa qualité

Sur le territoire de la CABA, la ressource en eau potable superficielle est fragile :

- peu de ressources souterraines,
- faible débit des cours d'eau en étiage en l'absence de nappe,
- multiplicité de petites ressources,
- peu de protection par le sol,
- vulnérabilité aux pollutions diffuses et ponctuelles.

Les objectifs de qualité de l'eau fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne ne sont pas atteints pour certaines masses d'eau (Jordanne, Cère, Authre).



Les rives de l'Authre



Les gorges de la Jordanne

#### **Enjeux en lien direct avec le PLUiH :**

- Mettre en cohérence les perspectives d'urbanisation avec les capacités des équipements d'assainissement ;
- S'assurer que les besoins en eau nécessaires aux zones ouvertes à l'urbanisation sont couverts par la ressource existante ;
- Identifier et recenser les zones humides, qui assurent des fonctions importantes, dans un objectif de préservation.

#### **Enjeux plus globaux :**

- Créer, améliorer ou maintenir la performance des infrastructures d'assainissement collectif, pour atteindre les objectifs de qualité des cours d'eau ;
- Optimiser la gestion de la ressource pour l'alimentation en eau potable (amélioration de la performance des réseaux défectueux, protection des aires d'alimentation des captages contre les résidus des produits phytosanitaires, réduction des nitrates, continuité de l'approvisionnement en eau potable en saison de sécheresse) ;
- Mettre en œuvre une véritable gestion des milieux aquatiques comme le prévoit le transfert de compétence dans le cadre de la Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI).

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

La prévention contre le risque inondation est l'un des moyens de réduire la vulnérabilité des territoires, des hommes et des espèces animales et végétales face aux aléas.

La prise de conscience du risque passe par une meilleure information du grand public et de l'ensemble des acteurs locaux pour aboutir à un aménagement durable du territoire.

Le territoire de la CABA comprenant 53 355 habitants (soit plus d'un tiers de la population départementale) est concerné par deux plans de prévention des risques inondation (PPRi Cère-Jordanne qui concerne les communes d'Aurillac et d'Arpajon-sur-Cère et le PPRi Jordanne pour les communes de Velzic et Saint-Simon).

Il existe également un PPR mouvement de terrain sur la commune d'Aurillac.



Crues de la Cère 2003 et 2004



La Jordanne à Aurillac

#### Enjeux en lien direct avec le PLUiH :

- Conserver ou restaurer l'intégrité des champs d'expansion des crues ;
- Intégrer et développer la connaissance (PPR existants, cartes d'aléas) afin d'améliorer la prise en compte du risque.
- Éviter les constructions en zone inondable ; à défaut, les réserver à des projets spécifiques et les soumettre à des règles strictes de prévention.

#### Enjeu plus global :

- Généraliser la connaissance du comportement des rivières et de tous les ruisseaux affluents, afin de mieux gérer les zones d'étalement des crues dans les documents de planification ;

## **SIGNIFICATION DES ACRONYMES**

- GEMAPI – gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- HPE – haute performance énergétique
- HQE – haute qualité environnementale
- PLU – plan local d'urbanisme
- PPR – plan de prévention des risques
- SAU – surface agricole utilisée
- SCoT – schéma de cohérence territoriale
- SDAGE – schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
- SRCAE – schéma régional climat air énergie
- TEPCV – territoire à énergie positive et pour la croissance verte
- ZNIEFF - zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

## **SERVICES CONTRIBUTEURS**

Cette note d'enjeux a été élaborée sur la base des contributions émanant de différents services et établissements de l'État :

Chef de Projet / Rédacteur : DDT du Cantal

Services contributeurs :

- ARS - Agence régionale de Santé
- DDCSPP – Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations
- DDT – Direction départementale des territoires
- DIRECCTE - Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail
- DRAAF – Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
- DREAL – Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Préfecture
- UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine