



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale sur les évolutions (modification de droit commun n°1 et modification simplifiée n°3) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès (15)

**Avis n°2026-ARA-AUPP-1829-N13451
et n°2026-ARA-AUPP-1830-N13454**

Avis délibéré le 7 mai 2026

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), a décidé dans sa réunion collégiale du 21 avril 2026 que l'avis sur les modification de droit commun n°1 et modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès (15) serait délibéré collégialement par voie électronique entre le 29 avril 2026 et le 7 mai 2026.

Ont délibéré : Pierre Baena, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 10 février 2026, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 10 février 2026. La direction départementale des territoires du département du Cantal a également été consultée le 10 février 2026 et a produit une contribution le 14 avril 2026.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

La communauté de communes Cère et Goul en Carladès, située dans le département du Cantal, couvre une superficie de 237,5 km² et compte 4 997 habitants. Ce territoire rural, situé à une quinzaine de kilomètres au nord-est d'Aurillac, est inclus au sein du périmètre du SCoT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie. Le PLUi de l'intercommunalité a été approuvé en 2020. Ses modifications de droit commun n°1 et modification simplifiée n°3 ont été prescrites le 9 avril 2024. Ces évolutions prévoient notamment la création d'une prescription pour protéger les cellules commerciales, l'ajout de 37 possibilités de changements de destination, l'identification de deux burons¹ et la création de deux emplacements réservés pour l'accès au site du Pas de Cère.

Ces évolutions ont fait l'objet de procédures de demandes d'examen au cas par cas. L'Autorité environnementale a rendu deux avis conformes concluant au besoin de réaliser des évaluations environnementales. Ces avis conformes ont fait l'objet de recours de la part de la communauté de communes dont l'analyse a confirmé la nécessité de mener une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux des projets et du territoire.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux conjugués du territoire et du projet de PLUi sont :

- la consommation foncière,
- la biodiversité dans un contexte d'effondrement de celle-ci ;
- et les risques naturels.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale portent sur la nécessité de compléter l'état initial de l'environnement, trop général, en précisant notamment les types d'habitats et la faune et la flore présents sur les secteurs directement impactés par les modifications. Bien que les évolutions n'ouvrent pas directement de nouveaux droits à construire sur des espaces naturels, l'Autorité environnementale souligne la nécessité de disposer de la consommation foncière passée et du nombre de logements vacants au regard des objectifs de la Loi Climat et résilience. L'articulation du PLUi avec les plans de norme supérieure, tels que le Sdradet, le Sdage Adour Garonne et la charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, doit également être approfondie.

Concernant la biodiversité et les risques naturels (inondation, mouvements de terrain, chute de blocs, avalanche), l'Autorité environnementale recommande de traduire les intentions de préservation en mesures réglementaires opposables (littérales ou graphiques) dans le PLUi. Elle préconise également de cartographier précisément les aléas pour évaluer l'exposition des futurs occupants (et des biens) et de privilégier les changements de destination là où les conflits avec l'activité agricole sont moindres.

Enfin, pour la bonne information du public, l'Autorité environnementale recommande d'illustrer le résumé non technique par des cartes et de compléter le dispositif de suivi en précisant la fréquence des relevés et les indicateurs liés à l'état initial.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

1 Bâtiment en pierre, couvert de lauzes ou d'ardoises, que l'on trouve en montagne, dans les pâturages en altitude, utilisé de façon saisonnière par les éleveurs dans les monts du Cantal, l'Aubrac, le Cézallier, la Margeride et les monts Dore pour fabriquer du fromage.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire et du projet des évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet des évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal et procédures relatives au projet de modification de droit commun n°1 et modification simplifiée n°3 du PLUi.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet d'évolutions du PLUi et du territoire concerné.....	8
2. Qualité des rapports de présentation.....	8
2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	9
2.2. État initial de l'environnement, incidences de la modification n°1 du PLUi sur l'environnement et mesures ERC.....	9
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	14
2.4. Résumés non techniques et dispositif de suivi proposé.....	15

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire et du projet des évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

La communauté de communes Cère et Goul en Carladès, composée de onze communes et couvrant une surface de 237,5 km², est située dans le département du Cantal, à une quinzaine de kilomètres au nord-est d'Aurillac. C'est un territoire à dominante rurale, maillé de villages et de hameaux. Il compte 4 997 habitants (INSEE 2022) et enregistre une évolution démographique négative entre 1968 et 2016 (-19,5 %) et légèrement positive entre 2016 et 2022 (+0,2 % par an). Cette communauté de communes s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie² qui définit sur ce territoire l'armature urbaine suivante : un pôle relai, deux pôles péri-urbains (Polminhac et Saint-Étienne-de-Carlat) et huit communes rurales. Le territoire se trouve dans l'aire d'influence du pôle urbain d'Aurillac, auquel il est relié par la RN 122.

La commune de Vic-sur-Cère concentre la majorité des équipements intercommunaux. Le territoire s'organise le long des vallées de la Cère et du Goul. Enfin, le nord du territoire est concerné par la station de ski de Super-Lioran³, principal domaine skiable du massif central qui constitue un atout touristique important pour le territoire.

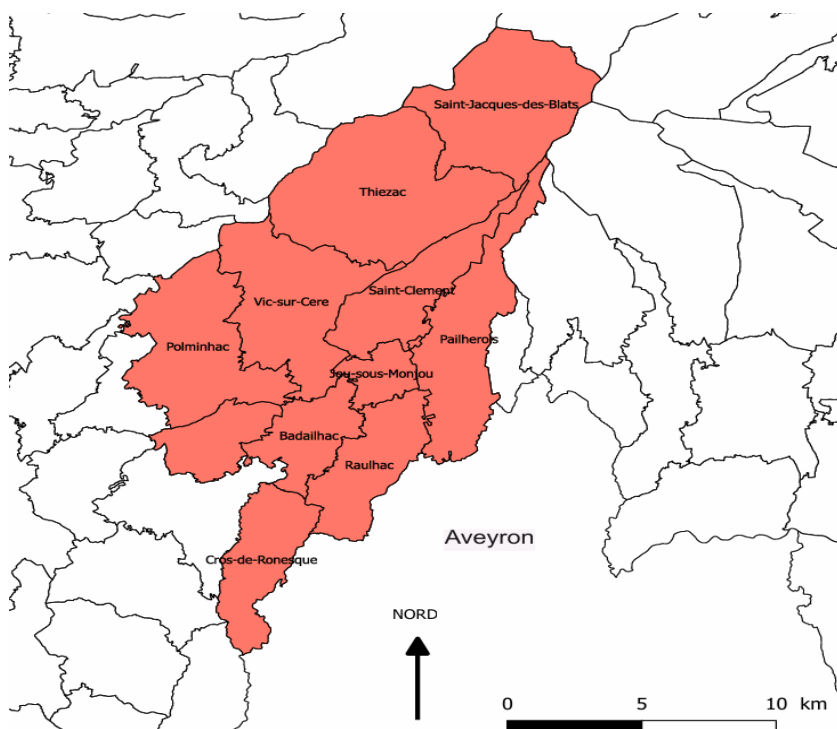


Figure 1: Communauté de communes Cère Goul et Carladès : source RP dossier PLUi 2019.

² Approuvé le 6 avril 2018. La révision du SCoT valant PCAET a été prescrite le 12 février 2026.

³ Située en partie sur la commune de Saint-Jacques-des-Blats

1.2. Présentation du projet des évolutions du plan local d'urbanisme intercommunal et procédures relatives au projet de modification de droit commun n°1 et modification simplifiée n°3 du PLUi

Le PLUi de la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès a été approuvé en 2020. Son élaboration a fait l'objet d'une évaluation environnementale dont [l'avis de l'autorité environnementale a été délibéré le 23 décembre 2019](#).

La procédure de modification simplifiée n°3 a été prescrite le 9 avril 2024⁴. Cette procédure a pour objets de :

- créer une prescription⁵ relative à la protection de « cellules commerciales » afin d'interdire le changement de destination de certains rez-de-chaussée commerciaux sur six communes de l'intercommunalité (Pailherols, Plomihac, Saint-Jacques-des-Blats, Saint-Clément, Thiézac et Vic-sur-Cère) ;
- compléter l'identification des changements de destination sur l'ensemble de l'intercommunalité⁶ (avec l'ajout de 37 possibilités de changements de destination) ;
- identifier deux burons⁷ au titre de l'article L122-11 du code de l'urbanisme.

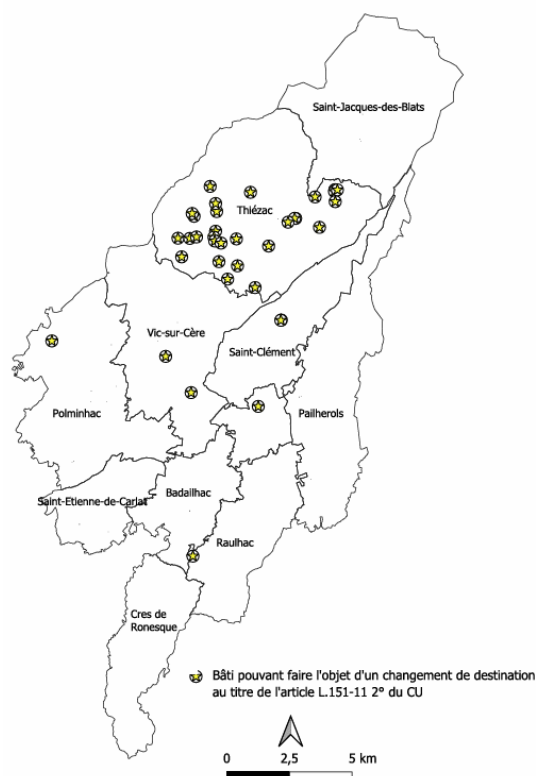


Figure 2: Localisation des changements de destination. Source dossier.

- 4 Cette délibération a été complétée par arrêté de la communauté de communes le 16 janvier 2026, afin d'affiner les bâtiments éligibles aux changements de destinations (dossier p 6 du rapport de présentation modification simplifiée n°3 du PLUi).
- 5 La modification simplifiée n°3 prévoit donc l'introduction de la prescription « *Linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme* », visant à interdire le changement de destination des cellules commerciales identifiées dans le règlement graphique. Ce dernier est donc modifié en conséquence pour intégrer cette nouvelle prescription. Le règlement écrit est également modifié afin d'interdire les changements de destination des cellules commerciales identifiées dans le règlement graphique. Ainsi, l'« Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale » de la « Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités » des zones Ua, Ub, Ub1, Utb, 2AUt et Nt est modifié.
- 6 Ajout de près de 40 bâtiments supplémentaires (dont 36 sur la commune de Thiézac) sur les 158 prévus initialement dans le PLUi.

Communes	Nombre de bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés		
	Total avant MS3	Nombre d'ajouts liés à la MS3	Total après MS3
Badailhac	8	-	8
Cros-de-Ronesque	11	-	11
Jou-sous-Monjou	15	1	16
Pailherols	15	-	15
Polminhac	12	1	13
Raulhac	13	1	14
Saint-Clément	14	2	16
Saint-Etienne de Carlat	5	-	5
Saint-Jacques des Blats	17	-	17
Thiézac	34	30	64
Vic-sur-Cère	14	2	16
Total général	158	37	195

Tableau récapitulatif des bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés dans le PLUi Cère et Goul en Carladès (y compris ceux ajoutés dans le cadre de la modification simplifiée n°3)

Figure 3: Source dossier.

Dans le cadre d'une procédure de demande d'examen au cas par cas, [l'avis conforme n°2025-ARA-AC-4006](#) du 2 octobre 2025 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes a conclu que cette modification simplifiée n°3 du PLUi requerrait une évaluation environnementale. La communauté de communes a porté recours contre cet avis conforme le 21 novembre, enregistré sous le n°2025-ARA-AC-4146. Au vu de l'ensemble des informations fournies, l'Autorité environnementale a confirmé dans son nouvel avis conforme du 21 janvier 2026 enregistré sous le [n°2025-ARA-AC-4146](#) la nécessité de mener une évaluation environnementale, proportionnée.

La procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi a été prescrite le 9 avril 2024. Cette procédure a pour objets de créer deux emplacements réservés (n°32⁸ et n°33⁹) sur la commune de Thiézac, l'un pour permettre la préservation d'accès à l'espace naturel sensible (ENS) du Pas de Cère et l'autre afin de permettre la création d'un accès au site du Pas de Cère (en chemin doux).

Dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas, l'avis conforme [n°2025-ARA-AC-4007](#) du 2 octobre 2025 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes a conclu que la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Cère et Goul en Carladès (15) requerrait une évaluation environnementale, proportionnée.

La communauté de communes a porté recours contre cet avis conforme le 21 novembre 2025, enregistré sous le [n° 2025-ARA-AC-4147](#). Au vu de l'ensemble des informations fournies par le pétitionnaire, l'Autorité environnementale a confirmé dans son nouvel avis conforme du 21 janvier 2026 la nécessité de mener une évaluation environnementale proportionnée.

7 Bâtiment en pierre, couvert de lauzes ou d'ardoises, que l'on trouve en montagne, dans les pâturages en altitude que les éleveurs de vallée possèdent et exploitent de façon saisonnière dans les monts du Cantal, l'Aubrac, le Cézaillier, la Margeride et les monts Dore pour fabriquer du fromage.

8 ER de 2 782 m²

9 ER de 709 m².

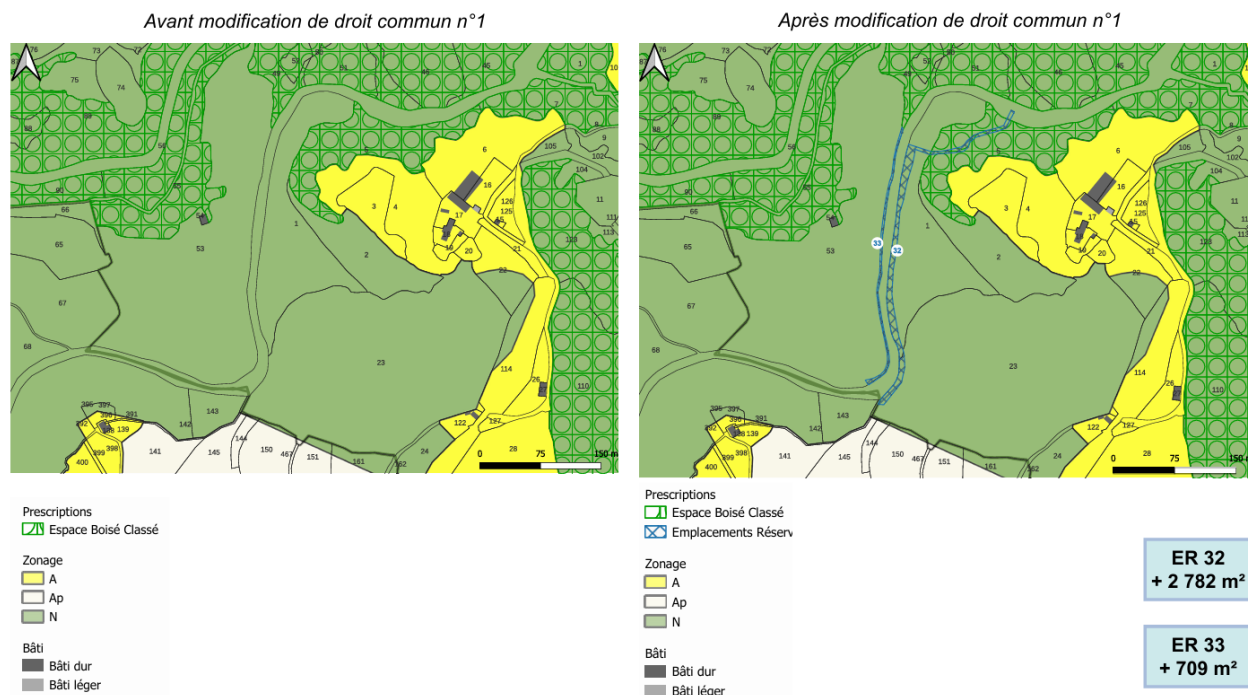


Figure 4: Source dossier.

L'Autorité environnementale a fait le choix de délibérer un avis unique sur ces deux évolutions du PLUi.

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet d'évolutions du PLUi et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux conjugués du territoire et du projet sont :

- la consommation foncière,
- la biodiversité dans un contexte d'effondrement de celle-ci¹⁰ ;
- les risques naturels.

2. Qualité des rapports de présentation

Les deux évolutions du PLUi font chacune l'objet d'un rapport de présentation distinct. Pour une meilleure information du public et afin de s'inscrire dans l'objectif de réduction de la consommation d'espaces, il est nécessaire que le dossier rappelle la consommation foncière observée sur les dernières années, ainsi que le nombre de logements vacants présents sur le territoire. Même si les évolutions envisagées n'entrent pas directement dans la consommation d'Enaf, ces informations permettraient de mieux apprécier les raisons des changements de destination prévus dans la proposition d'évolution du PLUi et l'articulation de ces évolutions avec les objectifs de la Loi Climat et résilience en matière de consommation foncière.

¹⁰ <https://biodiversite.gouv.fr/les-5-pressions-responsables-de-leffondrement-de-la-biodiversite>

La modification n°1 du PLUi consiste à créer deux emplacements réservés (ER). Le dossier n'apporte pas de précision sur les projets d'aménagement de ces ER. Le dossier reporte l'évaluation des éventuelles incidences sur les projets futurs. Il stipule que « *les éventuels projets devront intégrer les mesures nécessaires à la protection de l'environnement* ». Le règlement écrit du PLU est inchangé et ne garantit pas de l'absence d'incidences.

En outre, les deux rapports de présentation ne présentent pas d'état initial permettant d'apprécier les enjeux environnementaux, notamment en matière de biodiversité.

2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur

L'analyse de l'articulation des évolutions du PLUi avec les plans et programmes d'ordre supérieur avec lesquels il doit être compatible sera en partie à reprendre. Il s'agit d'identifier en quoi le PLUi non seulement n'empêche pas l'atteinte de leurs objectifs environnementaux mais surtout contribue à les atteindre. Concernant, la modification n°1 du PLUi, le dossier précise sans argumentation particulière que « *la présente modification de droit commun n°1 s'inscrit en compatibilité avec les dispositions du SCoT du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie* »¹¹.

Pour ce qui de la modification simplifiée n°3, le dossier est mieux argumenté. Il précise qu'avec la préservation des cellules commerciales¹², le projet est compatible avec le SCoT qui a comme objectif « *la conservation d'une offre de proximité pour les communes rurales* ». Il s'inscrit également dans l'axe n°3 du SCoT qui vise à « *favoriser la qualité d'accueil* » et adapter l'offre de logements aux besoins de la population ».

Il est nécessaire que le dossier élargisse l'analyse de cette articulation à d'autres plans et programmes d'ordre supérieur, à l'instar du schéma régional d'aménagement et de développement durable et d'équilibre des territoires (Sraddet¹³), de la charte du parc naturel régional des Volcans d'Auvergne, ainsi que du Sdage du bassin Adour Garonne.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur, non seulement du SCoT, mais avec les autres plans et programmes suivants : Sraddet, Sdage Adour Garonne et la charte du PNR Volcans d'Auvergne.

2.2. État initial de l'environnement, incidences de la modification n°1 du PLUi sur l'environnement et mesures ERC

Biodiversité

S'agissant de l'état initial

Le dossier rappelle que la communauté de communes est couverte par 15 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique (Znieff¹⁴) de type 1 et deux Znieff de type 2. Quatre sites Natura 2000

11 P 6 du RP de la modification n°1 du PLUi.

12 Un état des lieux des offres commerciales à l'échelle de la communauté de communes a été mené dans le cadre de l'étude de stratégie menée pour le programme « Petites villes de demain » dont fait partie Vic-sur-Cère, Thiézac et Plomihac.

13 Le Sraddet d'Auvergne Rhône-Alpes a été approuvé le 10 avril 2020 donc après le Scot qui n'est donc pas intégrateur.

14 Znieff : Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de

sont également présents sur le territoire. Ces différents périmètres sont cartographiés. Il en est de même des trames vertes et bleues.

Le dossier indique que la Loutre d'Europe (espèce d'intérêt communautaire strictement protégée) est également présente sur ce territoire car elle utilise la vallée de la Cère comme axe de déplacement, que cette espèce est « *très sensible aux perturbations anthropiques* », et que « *la préservation de zones de quiétude, en particulier sur les berges peu fréquentées, constitue un enjeu majeur pour le maintien de l'espèce* ».

L'état initial présenté reste très général et ne présente pas les types d'habitats concernés par les évolutions du PLUi, ou encore les différentes espèces de faune et de flore pouvant être rencontrées sur ces secteurs. Enfin, aucun inventaire ni même aucun diagnostic de terrain n'a été réalisé. Ces éléments empêchent d'apprécier la nature des enjeux.

L'Autorité environnementale recommande de présenter un état initial plus détaillé en matière de biodiversité, basé sur des inventaires ou diagnostics de terrain, permettant d'apprécier et qualifier les enjeux sur les secteurs concernés par les évolutions du PLUi.

En matière d'incidences de la modification n°1 du PLUi, le dossier indique que les futurs ER n°32 et ER n°33 « *présentent une sensibilité environnementale élevée* » en raison de la présence conjointe de « *milieux aquatiques, de formations boisées rivulaires et de continuités écologiques fonctionnelles* » et qu'ils sont également inclus dans le périmètre du site Natura 2000 « Vallées de la Cère et de la Jordanne ¹⁵ », dans celui de l'ENS du Pas de Cère et dans la Znieff de type 2 « Monts du Cantal ». Le dossier conclut en s'appuyant sur l'argument de « *l'absence de projet défini* » que « *l'évaluation des incidences Natura 2000 ne peut-être menée de manière exhaustive à ce stade* ». Pourtant, le dossier expose en matière d'incidences que « *les usages futurs que cette modification qu'elle [cette modification] pourrait permettre sont susceptibles de générer des incidences indirectes principalement liées à l'augmentation de la fréquentation humaine et au dérangement de la faune* » ce qui renforce la nécessité de disposer, dès ce stade, d'une évaluation complète des incidences. Le dossier mentionne de même que le territoire est concerné par plusieurs plans nationaux d'action (chiroptères, Gypaète barbu, Loutre d'Europe, Milan royal, Pie-grièche), mais que, n'ouvrant aucun secteur à l'urbanisation, la modification « *n'est pas susceptible de porter atteinte aux objectifs des Plans Nationaux d'Actions* », renvoyant encore aux futurs projets la responsabilité d'intégrer des « *mesures d'évitement, de réduction ou de compensation nécessaires à la protection des espèces concernées* ».

En matière de zones humides, le dossier relatif à la modification n°1 conclut sans argumentation que « *la modification n'est pas susceptible d'engendrer d'incidence notable sur les zones humides* », mais sans établir d'état initial sur cette thématique. De manière globale, le dossier conclut que l'impact de la modification n°1 sur l'état initial de l'environnement peut être considéré comme non significatif. Cependant, en raison d'un état initial insuffisant (inventaire faune/flore, type d'habitat, y compris les zones humides)¹⁶, cette conclusion est prématurée.

fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

15 Ce site est caractérisé par la présence d'un habitat associé au cours d'eau, aux berges boisées et aux zones humides annexes, ainsi que par des espèces patrimoniales dépendantes de la qualité et de la tranquillité des milieux aquatiques (cf RP de la modification n°1 p 18).

16 La présence d'un inventaire sommaire faune/flore avec les différents types d'habitats rencontrés permettrait de pouvoir mieux apprécier les enjeux au droit de ces futurs ER.

Pour ce qui est des mesures d'évitement et réduction proposées, concernant cette modification n°1 du PLUi, le dossier précise sans engagement spécifique ou cadrage réglementaire retranscrit au PLUi que *« les aménagements susceptibles d'être envisagés relèveraient exclusivement de chemins doux à destination des piétons, sans usage motorisé, sans création de constructions nouvelles et sans modification substantielle de la topographie ou des berges de la Cère »*.

Le dossier souligne que *« toute intervention future devra démontrer l'absence d'atteinte significative aux objectifs de conservation du site Natura 2000 »*. Au niveau de la préservation des éventuelles zone humides, le dossier propose une simple intention à savoir *« tout projet devra respecter la réglementation applicable et prendre en compte la présence éventuelle de zones humides ou de leurs fonctionnalités écologiques »*.

Dans le cadre de cette modification n°1 du PLUi, le dossier ne propose pas de **dispositions réglementaires** particulières traduites dans les règlements écrit et graphique du PLUi, permettant de garantir de la préservation de ce secteur en amont de tout projet éventuel. Ce sont les dispositions réglementaires se rapportant à la zone N qui restent applicables.

Sur le plan réglementaire, le dossier présente surtout, pour la **modification n°1**, des principes généraux, comme par exemple *« préserver l'intégrité de la ripisylve et des habitats rivulaires »* et *« privilégier les cheminements légers, réversibles et perméables »*. Le dossier se limite à donner des prescriptions, elles aussi générales, pour les projets qui seront implantés sur les ER n°32 et n°33, comme *« être compatibles avec les objectifs de conservation Natura 2000 »* ou *« faire l'objet d'études techniques et géotechniques préalables »*, ou encore *« être conçu de manière à éviter toute fragmentation des milieux et à préserver les fonctionnalités écologiques identifiées, conformément aux orientations de la Trame Verte et Bleue et aux réglementations applicables »*.

En matière d'incidences de la modification simplifiée n°3 du PLUi, il est indiqué que huit changements de destination sont situés au sein du site Natura 2000 « Site de Compaing » caractérisé par la présence de chiroptères¹⁷. Le dossier précise que la majorité des bâtiments concernés par ces changements potentiels de destination sont clos, ce qui limite fortement la probabilité d'habitat favorable à ces espèces. Les incidences sur ce site Natura 2000 sont qualifiées dans le dossier comme limitées et susceptibles d'être évitées ou réduites par la mise en œuvre de mesures adaptées, sans pour autant que *« ces mesures adaptées »* soient décrites ni déclinées dans le règlement du PLUi. De manière contradictoire, il est également indiqué que *« la modification simplifiée n°3 n'est pas de nature à porter atteinte aux continuités écologiques identifiées, mais que certains projets pourraient nécessiter une analyse spécifique afin de s'assurer de la préservation des fonctionnalités écologiques locales »*.

S'agissant des mesures d'évitement et réduction relatives à cette modification simplifiée n°3 du PLUi, le dossier met davantage en avant des recommandations se rapportant à la phase travaux que des mesures réglementaires strictes à décliner dans les règlements du PLUi. Par exemple, le dossier indique que *« les travaux devront respecter les dispositions réglementaires relatives à la protection des espèces protégées... et de définir le cas échéant des mesures d'évitement, ou de réduction adaptées »*. De même les cellules commerciales concernées figurent au règlement graphique du PLUi.

L'Autorité environnementale recommande d'inscrire dans le PLUi des mesures réglementaires (littérales ou graphiques) afin de conforter la préservation de la biodiversité, en particulier les espèces protégées, et d'encadrer les incidences des futurs projets, dès le stade de la planification.

¹⁷ Chauves-souris

Consommation foncière

S'agissant de l'état initial, le rapport de présentation relatif à la modification n°1 du PLUi présente la situation géographique des futurs ER n°32 et n°33. Ces emprises foncières concernent des petites surfaces foncières, à savoir respectivement 2 782 m² et 709 m². S'agissant de la modification simplifiée n°3 du PLUi, les parcelles concernées par les changements de destination potentiels sont cartographiées, mais leur surface est à compléter n'étant pas renseignée dans le rapport de présentation.

Au niveau des incidences foncières, le dossier indique que « *la modification n°1 du PLUi n'ouvre pas de nouveaux droits à construire et n'entraîne pas de changement de zonage agricole et elle n'autorise pas d'urbanisation nouvelle* »¹⁸ et ni « *d'artificialisation supplémentaire* ». L'analyse des éventuelles incidences est reportée sur les projets qui seront mis en place¹⁹. Le dossier ne propose pas de mesures ou de dispositions réglementaires particulières sur le plan foncier concernant cette modification n°1 du PLUi pour encadrer les futurs projets, seul le règlement graphique est modifié afin de faire figurer les deux emplacements réservés.

L'Autorité environnementale recommande d'ores et déjà de mettre en place des mesures réglementaires afin d'encadrer les projets dont la réalisation est rendue possible par le PLUi.

S'agissant des éventuelles incidences en matière de foncier, se rapportant à la modification simplifiée n°3 du PLUi, le dossier présente un tableau puis une carte à l'échelle de la parcelle cadastrale de l'ensemble des 37 bâtiments susceptibles de changer de destination. Le dossier rappelle que les nouveaux changements de destination envisagés éviteront d'avoir recours à la consommation d'Enaf. Il en est de même pour les burons identifiés, dont le changement de statut ne prévoit pas l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Ces divers changements de destination peuvent toutefois accroître l'artificialisation des sols, par la création ou l'agrandissement d'annexes et de voies d'accès. Un tableau dresse aussi la liste des commerces concernés par la prescription relative à la protection de cellules commerciales (interdiction de changement de destination de certains rez-de-chaussée). Ces linéaires commerciaux sont précisément identifiés à l'échelle de la section cadastrale. **En matière d'incidences**, le dossier souligne que cette modification simplifiée n°3 « *ne remet pas en cause la vocation agricole des espaces concernés* » et que « *les incidences sur l'activité agricole apparaissent limitées et localisées* ». Toutefois ce constat est à nuancer, car certains des bâtiments qui ont été identifiés peuvent engendrer des fortes contraintes pour l'activité agricole (conflit d'usage, principe de réciprocité, théorie de la pré-occupation...). Plusieurs parcelles peuvent être visées par ces contraintes sur les communes de Polminhac²⁰ et de Thiézac²¹. Par ailleurs, le dossier n'aborde pas les éventuels problèmes liés à la mobilité et aux déplacements, bien que certaines parcelles soient éloignées des centres bourgs. **D'un point de vue réglementaire**, tous les changements de destination sont identifiés au règlement graphique du PLUi par une étoile noire comprise dans un cercle. Pour ce qui est de la protection des cellules commerciales sur six communes de l'intercommunalité, en référence à l'article L 151-16 du code de l'urbanisme, le règlement écrit du PLUi précise que pour ces 39 cellules commerciales les changements de destination ne sont pas autorisés.

18 P 27 du RP modification n°1 du PLUi.

19 P 27, le dossier stipule que « *les éventuels projets susceptibles d'être envisagés ultérieurement devront le cas échéant faire l'objet des procédures réglementaires adaptées et intégrer les mesures à la protection de l'environnement* ».

20 Parcelle A 292.

21 Parcelles : AD 18, AL66, BL 26, ZA 14, ZA 66 et ZA 103.

L'Autorité environnementale recommande :

- d'identifier et de privilégier dans la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, ceux où les conflits d'usage seront moindres (habitat/activité agricole) ;
- de proposer des mesures pour prévenir et maîtriser ces conflits d'usage.

Risques naturels

S'agissant de l'état initial, le dossier présente un tableau²² qui récapitule pour chaque commune les risques majeurs (naturels ou technologiques) recensés. Le territoire n'est pas couvert par un plan de prévention du risque d'inondation. Cependant, le dossier signale qu'un aléa inondation est identifié sur plusieurs communes²³. Afin de pouvoir apprécier ce risque d'inondation et ses éventuelles incidences, il est nécessaire qu'une carte de ces aléas soit ajoutée au dossier. Trois plans de prévention des risques mouvements de terrain sont en vigueur sur les communes de Vic-sur-Cère, Thiézac, Badailhac et Raulhac. En outre, le risque avalanche concerne la commune de Saint-Jacques-des-Blats (classée en aléa faible).

En matière d'incidences, le dossier indique que certaines cellules commerciales à préserver sont concernées par cet aléa inondation, mais qu'aucun bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination ne se situe en zone inondable et que « *la modification simplifiée n°3 du PLUi n'est pas susceptible d'aggraver l'exposition des biens et des personnes au risque inondation* ». Toutefois, en raison d'un état initial très insuffisant, cette conclusion ne peut être vérifiée. Le rapport de présentation de la modification n°1 du PLUi précise que « *les emplacements réservés n°32 et n°33 sont partiellement exposés au risque inondation* », mais comme il n'y a pas artificialisation supplémentaire cela n'entraîne pas d'augmentation de la vulnérabilité des biens et des personnes ». En l'absence de représentation cartographique de cet aléa et d'un manque de lisibilité sur les futurs projets au droit de ces emplacements réservés, il est difficile de conclure de manière catégorique que cet aléa n'aura pas d'incidences sur les biens ou les personnes, d'autant que l'amélioration des accès au site du Pas de Cère prévue sur les ER 32 et 33 est susceptible d'augmenter la fréquentation de ces lieux et donc l'exposition des personnes. Pour ce qui concerne les risques de mouvements de terrain, certains bâtiments susceptibles de changer de destination sont localisés en zone d'aléa mouvement de terrain²⁴ ou chute de blocs²⁵. Mais le dossier conclut « *qu'il n'y a pas d'aggravation notable de l'exposition aux risques mouvements de terrain* », car il n'y a pas de création de nouvelles zones urbanisables. Or, ces changements de destination peuvent potentiellement conduire à accueillir de nouvelles populations qui seront exposées à ce risque. Par ailleurs, les travaux nécessaires à l'habitation (terrassements, fosse septique, imperméabilisation des sols..) peuvent déstabiliser le terrain et contribuer à des mouvements de terrain. S'agissant du risque d'avalanche, il est indiqué que les bâtiments concernés par la modification simplifiée n°3 « *ne se situent pas dans des secteurs exposés de manière significative* ». Cette conclusion sera à argumenter par une carte permettant d'évaluer l'articulation entre les secteurs exposés au risque d'avalanche avec ceux du PLUi qui évoluent et qui sont susceptibles d'accueillir des individus de manière permanente ou ponctuelle.

Le PADD du PLUi vise dans son objectif n°7 à « Prévenir les risques ». Le dossier ne présente pas de **mesures réglementaires** particulières strictes sur ce point car le dossier a conclu que le projet

22 P 96 du RP de la modification simplifiée n°3 du PLUi.

23 A savoir : Polminhac, Saint-Jacques des Blats, Thiézac et Vic-sur-Cère.

24 Sur la commune de Thiézac (le bâtiment situé parcelle AB 131, le bâtiment situé parcelle BL 56 et BL26).

25 Sur la commune de Thiézac (le bâtiment situé sur la parcelle ZA 14 (aléa faible chute de blocs)).

de modification simplifiée n°3 n'a pas d'incidences significatives en matière de risques. Il présente des principes retenus comme cadre de référence pour tout projet, comme « *éviter toute artificialisation des berges et du lit majeur* » ou encore « *exclure tout usage motorisé* » et « *respecter les prescriptions des plans de prévention des risques applicables* ». Ces principes vont dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement et des risques, mais restent au stade des intentions dès lors qu'il n'y a pas de mesure opposable inscrite aux règlements du PLUi afin de garantir de l'application de ces deux premiers principes.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir et de réévaluer les incidences des projets de modification du PLUi en matière de risques naturels en tenant compte des évolutions possibles des enjeux, et d'ores et déjà, de traduire dans les règlements du PLUi l'ensemble des principes énoncés au dossier concernant les présentes évolutions du PLUi en mesures opposables.

2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

La justification des choix ne fait pas l'objet d'une partie dédiée. Les éléments sont disséminés dans les rapports de présentation des deux projets. La présence d'une partie spécifique est nécessaire afin d'éclairer le lecteur et le public sur l'arrêt de ces choix.

Le rapport de présentation de la modification n°1 argumente sur le fait que l'ajout de ces emplacements réservés est en cohérence avec l'objectif n° du PADD du PLUi « *Protéger les paysages agricoles et naturels* » et avec le Scot qui prescrit dans son objectif n°3 de « *Préserver et valoriser le cadre de vie* ». Il précise également qu'il vise à réguler les conflits d'usage en conciliant la fréquentation touristique avec les activités de pleine nature avec la fragilité des sites.

Le dossier indique qu'à ce stade « *aucun projet opérationnel précis n'est arrêté et aucun programme d'aménagement n'est défini* » et que le but premier de ces emplacements est de « *préserver une maîtrise foncière permettant à terme d'améliorer les conditions d'accès et de découverte de l'ENS du Pas de Cère* ». Cependant la justification de ces ER sera à approfondir, car le dossier indique clairement que « *ces ER ne préjugent ni de la nature exacte de ces aménagements futurs ni leur calendrier de réalisation* ».

Le rapport de présentation de la modification simplifiée n°3 met en exergue que l'identification des bâtiments présentant un potentiel de changement de destination n'a pas été exhaustive lors de la réalisation du PLUi et que les élus, forts de leur expérience de terrain, ont procédé à l'analyse des bâtiments à prendre en considération en croisant différents critères²⁶. Ces derniers ne semblent pas prendre en compte les dimensions paysagères, l'éloignement du bourg et les incidences environnementales dans leur globalité. Enfin, le dossier insiste justement sur le fait que ces changements de destination permettent de protéger et de mettre en valeur le patrimoine architectural local.

Afin de justifier de la mise en place des prescriptions relatives à la protection de cellules commerciales, le dossier s'appuie sur le PADD du PLUi qui vise à soutenir l'économie communautaire et de territoire et l'article L 151-16 du code de l'urbanisme. Le dossier souligne également l'articulation de cette démarche avec le SCoT. En effet, le SCoT à travers ses prescriptions vise à « *développer l'attractivité économique* », à « *ajuster le développement commercial aux besoins du territoire* » et à « *veiller au maintien d'une offre de proximité dans les villages* ». Le dossier précise également que l'identification des burons contribue à l'axe 2 du SCoT qui vise à « *développer l'attractivité économique* » et « *le potentiel touristique du territoire* ». Le dossier précise également

²⁶ Cf p 10 du RP de la modification simplifiée n°3 du PLUi.

que cette démarche s'inscrit dans un objectif de préservation et de valorisation du patrimoine montagnard.

2.4. Résumés non techniques et dispositif de suivi proposé

Les résumés non techniques (RNT) ne font pas l'objet d'un document dédié. Ils sont présentés à la fin des rapports de présentation. Ces RNT sont extrêmement peu détaillés et doivent être davantage développés pour la bonne information du public. En outre, ils gagneraient à être complétés par des cartes, afin que le public puisse mieux comprendre les évolutions envisagées du PLUi.

Les indicateurs de suivi présentés s'inscrivent dans la continuité de ceux définis dans le cadre du PLUi approuvé, en s'appuyant notamment sur les grandes orientations du PADD du PLUi.

Les tableaux présentés seront à compléter par la fréquence des suivis et le rappel de l'état initial.

Le dispositif de suivi doit être fiable et sourcé, comprendre une valeur de référence (seuil réglementaire, norme, moyenne), un état zéro ainsi qu'une valeur cible afin de permettre l'observation des effets du plan sur l'environnement pour pouvoir rectifier les écarts aux objectifs fixés en cas de besoin. Il est à étendre à l'ensemble des mesures de réduction et de compensation, pour toute la durée des atteintes à l'environnement.

L'Autorité environnementale recommande de détailler et d'illustrer davantage le résumé non technique et de compléter les indicateurs de suivi par les valeurs des indicateurs à l'état initial, la fréquence de suivi et les valeurs cibles.