



PRÉFET DU CANTAL

Aurillac, le

4 AVR. 2019

Le Préfet,

Monsieur le président,

Par délibération du 07 janvier 2019 la communauté d'agglomération du bassin d'Aurillac a arrêté le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat (PLUi-H).

Dans le cadre de ce PLUi-H, les services de l'État ont transmis, à la CABA, un porter à connaissance le 5 janvier 2017 et une note d'enjeux le 2 mai 2017.

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

- Rendre au cœur d'agglomération son rôle de pôle d'équilibre
- Urbaniser durablement par une consommation raisonnée de l'espace
- Satisfaire les besoins en logements par une offre diversifiée et équilibrée
- Préserver la ressource en eau et restaurer sa qualité
- Prendre en compte les risques dans la stratégie d'aménagement durable du territoire

Votre projet de PLUi-H exprime la volonté des élus de développer l'attractivité du territoire en l'ouvrant vers l'extérieur (numérique, desserte routière...) et en offrant une qualité de vie aux habitants et entreprises (environnement, paysages...).

Je tiens à souligner, dans votre projet de PLUi-H, le retour de plus de 600 hectares de terrains en zones naturelles et agricoles et je resterai attentive au suivi de la consommation foncière qui sera réalisé en lien avec l'évaluation du SCoT du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie.

La gouvernance conduite dans le respect de la concertation au cours de l'élaboration du PLUi-H 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-H arrêté toutefois assorti de points de vigilance que vous trouverez dans la synthèse ci-jointe.

J'attire tout particulièrement votre attention sur le respect de la réglementation relative aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans la définition de ces derniers au sein du PLUi-H.

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

Le préfet,



Isabelle SIMA

M. Michel ROUSSY
Président de la communauté d'agglomération du
bassin d'aurillac
3, place des Carmes
CS 80501
15005 Aurillac Cedex

Synthèse des avis des services de l'État

- Plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat de la communauté d'agglomération du bassin d'Aurillac.

Sommaire

Préambule	2
1. Le règlement local de publicité.....	2
2. La CDPENAF.....	3
3. La compatibilité avec le SCoT BACC.....	3
4. La complétude du dossier.....	3
5. Indicateurs et suivi du PLUi-H	3
Avis des services de l'État	4
I. Rendre au cœur d'agglomération son rôle de pôle d'équilibre.....	4
II. Urbaniser durablement par une consommation raisonnée de l'espace.....	8
III. Satisfaire les besoins en logements par une offre diversifiée et équilibrée.....	13
IV. Préserver les ressources et notamment la ressource en eau et restaurer sa qualité.....	15
V. Prendre en compte les risques dans la stratégie d'aménagement durable du territoire.....	17
VI. Renforcer l'économie sur le territoire.....	19

Préambule

Par délibération du 14 décembre 2015 la communauté d'agglomération du bassin d'Aurillac (CABA) a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal valant plan local de l'habitat (PLUi-H).

Le 20 septembre 2018, lors du débat autour du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la CABA a fixé les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui ont été retenues dans le PADD pour le développement futur de l'ensemble du territoire.

Ces orientations ont été déclinées en axes de réflexion au sein du PADD :

- Développer l'attractivité économique du bassin Aurillacois
- Favoriser la qualité de vie et d'accueil sur l'ensemble du bassin d'Aurillac

Les services de l'État ont transmis, à la CABA, un porter à connaissance le 5 janvier 2017 et une note d'enjeux le 2 mai 2017.

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

- Rendre au cœur d'agglomération son rôle de pôle d'équilibre
- Urbaniser durablement par une consommation raisonnée de l'espace
- Satisfaire les besoins en logements par une offre diversifiée et équilibrée
- Préserver la ressource en eau et restaurer sa qualité
- Prendre en compte les risques dans la stratégie d'aménagement durable du territoire

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

1. Le règlement local de publicité

La CABA a élaboré, en parallèle du PLUi-H, un règlement local de publicité (RLPi).

Voici l'avis des services de l'État sur ce document :

Les éléments du porter à connaissance produit le 7 décembre 2016 ont bien été pris en compte par la collectivité pour élaborer son RLPi.

Le projet de RLPi élaboré par la CABA permet de réintroduire de manière maîtrisée la publicité en agglomération, dans les secteurs d'interdiction relative et dans les zones commerciales hors agglomération, tout en préservant la qualité environnementale des différents territoires qu'il représente. Il paraît équilibré et de nature à préserver le cadre de vie et l'environnement paysager qui composent ce territoire.

Il est à noter toutefois que quelques erreurs semblent s'être glissées dans ce document. A la page 42, le nom des zones semblent erronés (article 2.3.4.6 Enseignes sur toiture). De plus, dans les documents graphiques, deux zones ZPR2 apparaissent dans la légende avec deux codes couleurs alors qu'une seule zone est identifiée dans le règlement.

2. La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Le PLUi-H fera l'objet d'un avis simple de la CDPENAF qui sera rendu lors de la commission du 16 avril 2019.

La CDPENAF sera saisie au titre des articles L151-13 (délimitation dans les zones naturelles, agricoles ou forestières de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) et L151-12 du code de l'urbanisme (dispositions du règlement permettant la réalisation d'extensions ou d'annexes des bâtiments d'habitation existants en zone A ou N).

3. La compatibilité avec le SCoT BACC approuvé le 6 avril 2018

Le PLUi-H s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec le SCoT BACC approuvé. Il appartient en effet à l'Etat de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale, à l'échelle du territoire, si le PLUi-H ne contrarie pas les objectifs imposés par le SCoT compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision. En l'état des documents qui ont été transmis aux services de l'État, il s'avère que le PLUi-H est compatible avec le SCoT.

4. La complétude du dossier à l'arrêt

Le dossier en format numérique qui a été transmis au service du contrôle de légalité de la préfecture est incomplet. Il manque au sein de ce dossier la pièce 1/4 du rapport de présentation sur la compatibilité entre le PLUi et les plans et programmes de rang supérieur et le dossier de note de synthèse.

5. Les indicateurs et suivi du PLUi-H

L'évaluation des objectifs et dispositions du PLUi-H est prévue au moyen d'indicateurs. Des indicateurs sur les thématiques liées à la biodiversité, ressources naturelles, aux paysages et au patrimoine figurent dans l'évaluation environnementale.

Des indicateurs spécifiques en lien avec le programme d'orientations et d'actions (POA) sont mis en place, notamment des indicateurs concernant l'évaluation de la satisfaction des besoins en logements.

Valant PLH, le PLUi sera évalué au plus tard 6 ans après son approbation.

Le volet H, quant à lui, sera évalué dans les 3 ans suivant l'approbation du document.

I. Rendre au cœur d'agglomération son rôle de pôle d'équilibre

■ Armature territoriale

L'armature territoriale est structurée autour de plusieurs entités :

- un cœur d'agglomération constitué d'Aurillac et Arpajon-sur-Cère qui rayonne sur l'ensemble du territoire du SCoT BACC et au-delà,
- des pôles-relais (Jussac et Saint-Paul des Landes),
- un espace péri-urbain, constitué de pôles d'appuis (Sansac-de-Marmiesse, Ytrac, Naucelles, Saint-Simon, Vézac),
- un espace rural constituant la majeure partie de la superficie du SCoT,

Aurillac (26 500 habitants en 2013) qui regroupe la moitié de la population de la communauté d'agglomération, et Arpajon-sur-Cère (6 200 habitants en 2012) sont les deux principales polarités démographiques et constituent de fait le pôle urbain de la CABA.

L'état initial de l'environnement a identifié huit entités paysagères. L'état de l'urbanisation a été analysé pour chacune d'entre elles. Cette analyse a pris en compte la dispersion et l'étalement de l'urbanisation ainsi que la logique d'urbanisation prédominante : les lotissements.

L'un des objectifs du PADD est de renforcer l'armature et les solidarités territoriales en lien avec les objectifs du SCoT, avec pour but de soutenir l'attractivité démographique de la CABA en permettant à chaque partie du territoire d'accueillir une population nouvelle. Ainsi, la CABA affiche la volonté d'appuyer le développement sur les polarités structurantes du territoire. Des objectifs de programmation de logements sont prévus par commune, pour la durée du PLUi-H.

Les équipements « structurants » de rang d'agglomération sont concentrés à Aurillac. La commune propose une offre très fournie au regard du nombre de sa population. Grâce à la présence d'Aurillac, l'accès aux équipements et services de la CABA est satisfaisant par rapport au reste du département.

L'analyse des paysages et de la morphologie urbaine ont permis d'identifier les éléments à préserver, ainsi que les secteurs préférentiels d'extension en cohérence avec le bâti existant. L'analyse des capacités de densification à l'intérieur des espaces bâtis ont permis, en lien avec les objectifs du PADD, de déterminer l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers, la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à vocation économique et d'équipement représentent au total 75 hectares. Dans ses objectifs, le PADD prévoit de maintenir et développer le tissu industriel, artisanal et commercial. En cohérence avec les objectifs du PADD, les OAP prévoient la mixité fonctionnelle. En cœur d'agglomération, le règlement identifie des linéaires commerçants afin d'interdire le changement de destination de locaux commerciaux.

En matière de stationnement, des règles spécifiques s'appliquent selon le contexte : profils urbains de cœur d'agglomération, centre de village et de hameau historique.

L'état initial de l'environnement, dans sa synthèse de l'analyse des paysages et du patrimoine a fait ressortir la nécessité d'accompagner la croissance urbaine, pour un développement urbain mieux intégré, prenant en compte la qualité urbaine, architecturale et paysagère (Aurillac/Arpajon-sur-Cère et leur couronne).

Le traitement qualitatif des entrées de ville (axes majeurs), des franges de l'urbanisation et des zones économiques au contact des espaces agro-naturels, les formes urbaines résidentielles non standardisées, le maintien de coupures d'urbanisation significatives, la poursuite de la mise en valeur du patrimoine de la ville-préfecture d'Aurillac concourent à un développement urbain mieux maîtrisé.

Le cœur d'agglomération fait l'objet de dispositions réglementaires spécifiques, essentiellement au niveau du règlement graphique, en matière de traitement environnemental et paysager, selon une classification par type de « ville » qui est particulièrement intéressante :

- La « ville vitrine » permettant de valoriser les principales portes d'entrée du cœur d'agglomération en encourageant la requalification du paysage urbain.
- La « ville nature » contenant des règles spécifiques ayant pour objet d'aérer le tissu urbain, le traitement des liens avec les cours d'eau et la valorisation d'espaces de promenades.
- La « ville campagne » dont les règles permettent la préservation des paysages et de la biodiversité.

■ Identité paysagère

Le projet de PLUi-H a défini les enjeux paysagers majeurs, et aussi spécifiques à chaque unité paysagère . Ceux-ci sont en grande partie protégés par un zonage adapté qui interdit, restreint ou accompagne l'urbanisation.

La croissance urbaine est envisagée dans un souci de développement mieux intégré, prenant en compte la qualité paysagère (Aurillac-Arpajon et leur couronne). Des améliorations sont apportées au niveau des perceptions des entrées de villes : maintien des coupures agricoles, le long des routes départementales, en amont des entrées de bourg. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) permettent notamment de recomposer l'organisation urbaine et paysagère des sites stratégiques aux abords des routes départementales.

Les silhouettes bâties des bourgs ayant un caractère remarquable sont valorisées par des choix de zonage et un règlement adaptés.

L'intégration paysagère des nouveaux quartiers est pensée. Des principes d'insertion dans le tissu environnant et d'organisation des constructions, de qualité architecturale, patrimoniaux et paysagers sont définis. Les OAP mettent en œuvre des principes paysagers en prévoyant la création d'espaces verts publics, le traitement paysager des abords des voies de desserte routière... Les axes de dessertes par les voies ont été pensés dans le sens de la valorisation des perspectives et de vues intéressantes.

Les mosaïques éco-paysagères, en lien avec les trames vertes et bleues, sont protégées et valorisées par des zonages « agricole » et « naturel » ainsi que par des prescriptions spécifiques.

■ Application de la loi montagne

La zone 1AU située entre les extensions du village de Sansac-de-Marmiesse, l'échangeur de la déviation de Sansac (RN122) et le Golf est en discontinuité avec l'urbanisation existante au regard de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme et de la loi montagne.

Le PLU de Sansac-de-Marmiesse de 2006 contenait une étude loi montagne pour cette même zone. Cette étude a fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS.

Le PLUi-H, reprenant donc la même zone pour le même projet ne devait pas faire l'objet d'une nouvelle étude loi montagne et d'un nouveau passage en CDNPS avant l'arrêt du PLUi-H.

■ Valorisation du patrimoine architectural

Le territoire de la CABA est doté d'un patrimoine exceptionnellement riche : 56 monuments historiques, 10 sites protégés, d'un Site Patrimonial remarquable (SPR), de nombreux sites archéologiques, 4 communes signataires de la charte de parc naturel régional (PNR) des volcans d'Auvergne. Ce patrimoine est en grande partie protégé ou fait l'objet d'initiatives locales de valorisation.

Le territoire de la CABA est parsemé de petits villages remarquables. Au sein de ces villages, de nombreux édifices sont classés monuments historiques. La ville d'Aurillac concentre un patrimoine bâti remarquable.

Le territoire de la CABA présente également une diversité géologique rare, pouvant lui valoir l'appellation de « musée de la géologie à ciel ouvert ».

Les éléments de patrimoine, en lien avec le déploiement de la stratégie touristique et avec le maillage des cheminements de découverte du territoire, sont préservés au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme. A ce titre, ils font l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des principes d'aménagement favorisant l'insertion et la qualité architecturale, les éléments de patrimoine bâti à protéger.

Point de vigilance :

- Des éléments patrimoniaux ont été repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour lesquels il est prévu de se référer aux dispositions générales du règlement. Cela semble insuffisant en termes de mesures de protection. Dès règles spécifiques pour l'entretien ou la rénovation de ces éléments patrimoniaux (matériaux, coloris, types de menuiseries) devraient être mises en place. L'intérêt de prévoir un règlement protecteur pour ces éléments patrimoniaux serait de respecter l'objectif d'aménager le territoire de manière à valoriser les motifs qui forgent l'identité et l'image de la CABA fixé à l'axe 1 – objectif 2 du PADD.

Pour ce patrimoine repéré au PLUi-H il serait opportun d'associer les services de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine pour recueillir leur expertise lors de la phase d'instruction des autorisations d'urbanisme.

■ Mobilité

Une déconnexion croissante est constatée entre lieux d'emploi et lieux d'habitation. Les mobilités domicile-travail sont en augmentation, avec un éloignement croissant des lieux de résidence des actifs travaillant sur le pôle Aurillac-Arpajon (rayon de 30 km par rapport au pôle central).

L'un des objectifs de l'axe 2 du PADD est de développer et favoriser les modes de transports alternatifs aux véhicules « polluants ». Il s'agit de maîtriser l'augmentation des déplacements individuels en développant les possibilités de recours à des alternatives à une utilisation individuelle de la voiture.

Les liens entre alternatives à l'usage individuel de la voiture et choix d'urbanisation doivent être affirmés : transport en commun, parking-relais, covoiturage, modes doux.

L'organisation des déplacements est prévue dans chaque OAP. Les principes d'aménagement traitent de la desserte des terrains par les voies, y compris en modes doux, des besoins en stationnement, de la desserte en transports en commun.

Des emplacements réservés concernent des créations ou des extensions de cheminements piétonniers à Arpajon-sur-Cère, Crandelles, Jussac, Naucelles, Reilhac, Saint-Paul des Landes, Vezels-Roussy, Yolet, Ytrac.

Le diagnostic territorial fait état de l'élaboration en cours d'un schéma directeur d'accessibilité.

En matière de desserte des voies, des règles d'accès, de voiries et d'accessibilité sont prévues pour la bonne circulation des personnes et des véhicules. Ces règles visent également à assurer la circulation des véhicules de secours et de sécurité civile ainsi que l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

II. Urbaniser durablement par une consommation raisonnée de l'espace

Le rapport de présentation fait état d'une comparaison entre le projet de PLUi-H et les anciens documents d'urbanisme du territoire couvert par le PLUi-H. En termes d'urbanisation durable, il est important de souligner l'augmentation des zones U de 535,06 ha (cette augmentation est liée au reclassement de zones AU et des anciennes STECAL en U). La diminution des zones AU de 483 ha (redéfinition générale de leurs contours afin de traduire les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace).

Enfin, l'augmentation des zones agricoles et naturelles de 621,18 ha et une diminution des zones naturelles et agricoles spécifiques (STECAL) de 650,47 ha.

L'État est particulièrement vigilant sur cette question de la consommation raisonnée de l'espace.

Points de vigilance :

■ Bande d'inconstructibilité RN122

L'article 52 de la loi Barnier ainsi que les articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme ont posé un principe d'inconstructibilité de part et d'autre des voies classées à grande circulation. Par décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 la route nationale 122 a été classée route à grande circulation.

Le principe d'inconstructibilité énonce qu' « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations » (cf article L111-6 du code de l'urbanisme).

Cette interdiction concerne toutes les constructions ou installations, qu'elles soient soumises à autorisation ou non, des exceptions sont néanmoins énoncées à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme.

Concernant la zone IAU située entre les extensions du village de Sansac-de-Marmiesse, l'échangeur de la déviation de Sansac (RN122) et le Golf, la construction de maisons témoins d'une activité de constructions, faisant l'objet d'une OAP, devra prendre en compte ces dispositions législatives et donc cette bande d'inconstructibilité.

■ Analyse de la rétention foncière

Une analyse de la rétention foncière doit être présentée dans les PLUi. Cette analyse doit concerner les zones U ainsi que la frange urbaine, elle doit distinguer les terrains constructibles des non constructibles et justifier le coefficient de rétention foncière qui est mis en place.

Le coefficient de rétention foncière devrait donc être lié à trois indicateurs distincts :

- une date pivot (on considère comme rétention tout terrain qui n'a pas muté depuis cette date)
- une approche foncière détaillée basée sur une analyse complète
- une méthode d'observation et de suivi.

En page 138 (et suivantes) (partie 6) de la pièce 1/3 du rapport de présentation, seul un inventaire de la rétention foncière est présenté. Il conviendrait donc de compléter cet inventaire par une analyse précise et exhaustive. Cette analyse devrait être relative à la zone U ainsi qu'aux secteurs péri-urbains, examiner la raison de la non mutabilité des terrains et justifier la mise en place de deux coefficients de rétention foncière (30 % sur le cœur d'agglomération et 50 % sur le reste).

■ Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL)

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

1° Des constructions ;

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

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

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

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

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

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

Cet article a été complété par un jugement du tribunal administratif de Versailles du 4 mai 2018 « Commune de Trappes », requête n°1702800 qui précise que les STECAL, dans un PLUi, doivent être envisagées à l'échelle de la commune et non de l'intercommunalité. Cette décision précise également que la taille et la capacité de construction autorisée sur ces STECAL doivent être suffisamment limitée et ces secteurs ne doivent être ouverts qu'à titre exceptionnel.

La CDPENAF a été saisie pour avis par courrier du 10 janvier 2019. Il est noté une incohérence entre le dossier du PLUi-H (du 9 janvier 2019) et le dossier de la CDPENAF. Les secteurs présentés comme étant des STECAL ne sont pas les mêmes sur les deux dossiers. Une analyse a donc été faite dossier par dossier.

De plus il y a également une incohérence entre le règlement graphique (zonage des STECAL) et les tableaux des STECAL contenus dans la pièce 1/3 du rapport de présentation – justification des choix.

→ Le dossier CDPENAF

1) *Le critère de la surface*

Le tableau ci-dessous liste les secteurs supérieurs à 5ha. La jurisprudence récente (TA Versailles, 4 mai 2018) ayant déterminé que des STECAL de 5ha, sur des zones naturelles et agricoles, en vu de la vocation de ces zones, ne pouvait pas être considérés comme de taille et de capacité d'accueil limité, ce raisonnement est appliqué aux STECAL du PLUi-H de la CABA.

De plus, en pratique, dans le Cantal, les STECAL contenus sur les documents d'urbanismes sont inférieurs à 2ha.

Pour ces raisons, il est considéré que les secteurs identifiés ci-dessous ne peuvent être des STECAL :

Commune	Zonage	Surface	Observations
Arpajon-sur-Cère	NPV	25,96 ha	Parc photovoltaïque existant
	NV	90,08 ha	
	NV	80,19 ha	
Aurillac	NV	36,79 ha	
Crandelles	NS	5,82 ha	
Jussac	NPH	27,26 ha	Parc photovoltaïque existant
Marmanhac	NPH	24,81 ha	Parc photovoltaïque existant
	NPH	9,5 ha	Parc photovoltaïque existant
Naucelles	NP	5,04 ha	
	NP	17,28 ha	
Sansac-de-marmiesse	NG	86,67 ha	Golf
Vezac	NT	47,17 ha	Golf

Les zonages envisagés pour ces projets se suffisent à eux-mêmes. Les projets pourront aboutir même sans la définition de STECAL sur ces secteurs (la superposition d'un zonage indicé et d'un STECAL n'est pas nécessaire).

2) Le critère du projet

Le tableau ci-dessous liste des secteurs de surface limitée, mais identifiés sur des zones où les projets sont déjà mis en place. La mise en place de STECAL n'est donc pas justifiée.

Pour ces raisons, il est considéré que les secteurs identifiés ci-dessous ne peuvent être des STECAL :

Commune	Zonage	Surface	Observations
Aurillac	NJ	4,93 ha	Jardin partagé déjà existant
Lascelle	NT	0,12 ha	STECAL identifiée sur un lac. Quel est le projet ?
Saint Paul des landes	NY	1,34 ha	Stade existant

→ Le dossier PLUi-H

1) Critère de la surface

Il est fait application des mêmes critères que précédemment.

Commune	Zonage	Surface	Observations
Aparjon-sur-Cère	NL	11,20 ha	
	NPV	25,96 ha	Parc photovoltaïque existant
Ayrens	NL	64,9 ha	

Crandelles	NS	5,82 ha	Le projet est-il de créer une aire d'accueil des gens du voyage ?
Jussac	NPV	27,26 ha	Parc photovoltaïque existant
Marmanhac	NPV	24,81 ha	Parc photovoltaïque existant
	NPV	9,5 ha	Parc photovoltaïque existant
Naucelles	NP	17,28 ha	
	NP	5,04 ha	
Sansac-de-Marmiesse	NG	86,67 ha	Golf
Vezac	NT	47,17 ha	Golf
Yolet	NL	5,30 ha	

Les zonages envisagés pour ces projets se suffisent à eux-mêmes. Les projets pourront aboutir même sans la définition de STECAL sur ces secteurs (la superposition d'un zonage indicé et d'un STECAL n'est pas nécessaire).

2) Critère du projet

Il est fait application des mêmes critères que précédemment.

Commune	Zonage	Surface	Observations
Aurillac	NJ	4,93 ha	Jardin partagé déjà existant
Lascelle	NT	0,12 ha	STECAL identifiée sur un lac. Quel est le projet ?
Saint Paul des landes	NY	1,34 ha	Stade existant

■ Zones d'activités

Le territoire de la CABA compte trois zones d'activités : Aurillac (23,3 ha -Sistrières, boulevard de Lescudilliers, hippodrome nord, biopôle), Ytrac (43,9 ha – Esban), et pour une très faible part, Saint-Paul des Landes (2,4 h – zone d'activités du Garrigoux). La zone de la Sablière à vocation commerciale constituera un ensemble commercial de 25 ha de surface de vente.

Par ailleurs, sont recensées des zones d'activités économiques (ZA artisanales ou mixtes : à Aurillac, zone d'activités de Tronquières, pôle immobilier d'entreprises de l'aéroport d'Aurillac, ZAE des quatre chemins à Naucelles, zones artisanales (les Combes et la Laiterie) à Jussac, zone artisanale, industrielle et commerciale à Sansac-de-Marmiesse (les Bargues).

Le renforcement de l'offre foncière et immobilière à destination des entreprises est un axe fort des actions de la CABA : développement et extension des zones d'activités économiques, développement du pôle immobilier d'entreprises. Différentes actions ont vocation à anticiper plusieurs évolutions prévisibles à court et moyen terme et répondre à des enjeux majeurs : difficultés de maintien de certaines entreprises, notamment artisanales, par manque de main-d'œuvre, par exemple. Le principal frein au développement industriel est l'accès difficile à l'agglomération, avec plus d'une heure de trajet pour accéder au réseau autoroutier, et une desserte numérique non satisfaisante.

L'axe 1 du PADD est de développer l'attractivité économique du bassin Aurillacois, notamment en identifiant les sites et projets économiques structurants, en affirmant la lisibilité des zones économiques en termes de vocation pour faciliter la commercialisation et la gestion des zones.

Le PLUi-H a identifié des zones d'urbanisation future à vocation économique (Auy) et à vocation d'équipement. L'OAP est le seul outil réglementaire applicable pour cadrer l'ouverture à l'urbanisation des zones AU. A Ytrac, l'extension de la ZAC du Puy d'Esban portera sur 42 hectares, dont une première phase d'aménagement d'une dizaine d'hectares. A Aurillac, l'OAP du secteur du biopôle (1,77 ha) est destinée à conforter la vocation principale d'équipement public, d'intérêt collectif, et d'activités économiques. Il est à noter que l'OAP concernant le secteur de la Sablière comporte uniquement le schéma d'aménagement. A Saint-Paul des Landes, l'OAP de la zone d'activités du Garrigoux (2,43 ha) est à vocation économique, afin de conforter cette zone d'activités.

■ Espaces agricoles :

La phase de diagnostic a permis d'identifier les enjeux agricoles, et donc les espaces agricoles et naturels à préserver. L'analyse des capacités de densification à l'intérieur des espaces bâtis a permis, en lien avec les objectifs du PADD, de déterminer l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, et l'utilisation économe des espaces naturels et agricoles à préserver.

Au titre du PLUi-H, les espaces urbains et à urbaniser représentent 7,5 % des surfaces du territoire, alors que les espaces agricoles représentent 58 %, les espaces naturels 34 %.

Par rapport aux documents d'urbanisme communaux, les zones agricoles et naturelles ont augmenté de 621,18 hectares.

L'un des objectifs du PADD est de soutenir l'agriculture, par une pérennisation et une diversification des activités agricoles (agro-tourisme, maraîchage bio...).

La vocation agricole du territoire, le rôle économique, paysager et environnemental sont affirmés par le règlement. Les zones A, Ap, N, Nv sont des secteurs à dominante inconstructible du PLUi-H. Ces secteurs représentent plus de 91 % de la surface intercommunale. Des bâtiments ont été identifiés en vue d'un changement de destination, dès lors que celui-ci ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (article L151-11 du code de l'urbanisme). Afin de conforter l'activité agricole, les activités de diversification agricole sont autorisées en zone Ap.

En zone N, est autorisée la restauration des constructions existantes à usage agricole (granges-étables et burons).

III. Satisfaire les besoins en logements par une offre diversifiée et équilibrée

■ **Rappel sur le contexte de la Communauté d'agglomération d'Aurillac**

Un contexte spécifique de territoire à marché globalement détendu, toutefois sans vacance dans le parc public (attractif), la vacance – importante – se trouvant dans le parc privé et particulièrement dans celui du centre d'Aurillac, qui concentre des problématiques à la fois de bâti dégradé et peu attractif et une occupation sociale très marquée (le centre historique est d'ailleurs un quartier de veille de la politique de la ville).

Un territoire où par ailleurs les moyens de conseil, d'ingénierie et d'intervention sur l'habitat sont peu nombreux (notamment absence d'agence nationale pour l'information sur le logement (ADIL), pas de plateforme de la rénovation énergétique) et reposent essentiellement sur 2 bailleurs HLM (Cantal habitat-OPDHLM et la SA d'HLM Polygone), un opérateur Anah (SoliHa Cantal) et une SEM (SEBA15), avec une intercommunalité qui elle-même consacrait jusqu'ici peu de moyens à l'habitat et vient très récemment de recruter une chargée de mission, pour faire face à la montée en charge de ses prérogatives dans ce domaine. Des marges de manœuvre et d'action qui sont donc assez faibles.

■ **Offre nouvelle et amélioration de logement, consommation foncière**

Les objectifs de production de logements sur 10 ans affichés par la CABA sont globalement compatibles avec ceux du SCoT et avec les intentions de recentrage/recyclage, même si la répartition entre cœur d'agglomération, espace périurbain et pôles relais prévus au SCoT n'a pas tout à fait été respectée, ces objectifs restent néanmoins compatibles.

Une attention particulière devra donc être portée à la poursuite du développement de l'offre locative sociale dans les communes soumises à obligation de rattrapage au titre de la loi solidarité renouvellement urbain (exemptée jusqu'en 2019).

Les études engagées (vacance) doivent permettre de définir de futures actions allant dans ce sens.

Les collectivités (CABA et ville Aurillac) ont mis en place des outils incitatifs tels qu'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des opérations de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de restauration immobilière (THIRORI) RHI/THIRORI pour lutter contre la vacance et l'habitat indigne.

La mise en place d'une nouvelle OPAH RU sur Aurillac (maîtrise d'ouvrage CABA), avec des financements complémentaires à ceux de la CABA et des dispositifs fiscaux liés aux O.R.T. de la ville d'Aurillac, devra permettre de renforcer la dynamique de reconquête du centre ancien en attirant de nouveaux investisseurs et propriétaires occupants.

Il est à noter une volonté marquée pour développer également l'accession à la propriété. Les modalités concrètes traduisant cette volonté seront à préciser rapidement.

Point de vigilance:

- Une vigilance sera à observer concernant le maintien des moyens humains afin de garantir le traitement efficient des situations de mal logement sur le territoire de la CABA et particulièrement sur Aurillac.

■ Foncier

Même si les enjeux fonciers ne sont pas ceux des territoires tendus, le travail de mise en place d'une stratégie foncière lisible devra être poursuivi. L'opportunité d'adhérer à l'EPF SMAF est notamment importante à re-questionner particulièrement pour faciliter le recyclage dans le tissu ancien.

■ Publics spécifiques

La question des publics spécifiques est globalement traitée.

Concernant la sédentarisation des gens du voyage, qui reste la problématique à traiter dans la mesure où la collectivité satisfait à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage : les outils sont en place.

La maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) « sédentarisation des gens du voyage » engagée par le Conseil Départemental, avec le soutien de la CABA et de l'État, a pour objectif d'une part de cerner les besoins des familles identifiées lors des études préalables réalisées par le chargé de mission « Gens du Voyage » du Conseil Départemental et d'autre part de rechercher des terrains permettant de les accueillir.

Suite à la réalisation d'habitats adaptés, qu'il s'agisse de terrains familiaux locatifs ou de logements « traditionnels », un accompagnement social sera mis en place pour chacune des familles.

Les besoins en matière de pension de famille sont globalement satisfaits ; ils ont été complétés récemment par de nouvelles opérations ou extensions.

Pour ce qui est du logement des jeunes, la question du devenir du Foyer des jeunes travailleurs d'Aurillac est en voie de règlement avec la création d'une nouvelle résidence sociale de 100 places (dont 80 en FJT) sur l'écoquartier du Vialenc à Aurillac. Par ailleurs, l'offre de logements pour étudiants est globalement satisfaisante même si elle pourrait encore être confortée par la mobilisation de logements privés meublés, si possible conventionnés, du centre-ville.

■ Politique de gestion de la demande et des attributions

La conférence intercommunale du logement (CIL) a été installée.

Un travail sur les orientations en matière d'attribution, base d'un accord-cadre, a été réalisé et doit faire l'objet d'une présentation à la CIL en 2019 avant d'être traduit dans une convention intercommunale d'attributions. Les intentions sont là et un travail de traduction opérationnelle de celles-ci restera à poursuivre.

■ Suivi et animation

L'arrivée de la chargée de mission « habitat » fin 2018 à la CABA permettra la mise en place des actions et du suivi du PLH.

La présence d'indicateurs pour chaque action devrait permettre un pilotage et un suivi efficace du PLH.

IV. Préserver les ressources, et notamment la ressource en eau et restaurer sa qualité

Globalement, les enjeux environnementaux ont bien été identifiés et pris en compte dans le PLUi-H .

Les sensibilités environnementales et paysagères ont notamment été identifiées dans l'évaluation environnementale :

- zone de risque
- continuités écologiques
- réservoirs biologiques à forts enjeux (sites natura 2000 et cours d'eau, zones humides, trame aquatique dans sa globalité, estive d'altitude et matrice bocagère)
- site de la vallée de la Jordanne

Les espaces naturels protégés et/ou gérés recouvrent un quart du territoire : 5 sites natura 2000, 20 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II.

Un focus des incidences du PLUi-H sur les continuités écologiques et les sites natura 2000 est présenté. Des mesures d'évitement (réduction et compensation) sont proposées.

■ Trame verte et bleue

La préservation de la biodiversité et de la trame bleue figurent bien au sein du PADD.

Zonage

Peu de haies ressortent au plan de zonage. Il aurait pu être fait une règle générale sur l'ensemble des haies du PLUi-H afin d'éviter de toutes les identifier mais ainsi protéger l'ensemble du réseau bocager.

Règlement

La reprise des éléments de la légende du plan de zonage est une bonne chose pour la lecture du document. Les constructions sont interdites à moins de 10 m des cours d'eau identifiés au plan de zonage. Cela est bien mais comme pour les haies il aurait été plus judicieux de faire une règle générale pour tous les cours d'eau et ainsi permettre la protection de l'ensemble de la trame bleue qui ici se limite aux principaux cours d'eau. Il est bien indiqué dans le règlement et les différents documents que les végétaux locaux sont à privilégier pour les aménagements paysagers.

■ La ressource en eau

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

Le territoire des communes de la CABA est concerné par plusieurs ressources.

Il convient de rappeler que chaque ouvrage de captages doit faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique en vertu de l'article L.1321-2 du code de la santé publique, définissant des périmètres de protection des captages et une autorisation de distribuer de l'eau (cf article L.1321-7 du code de la santé publique).

Point de vigilance:

- Toutes les servitudes d'utilité publique (SUP) n'ont pas été annexées au document d'urbanisme.

Les SUP doivent être annexées au PLUi-H (cf article L151-43 du code de l'urbanisme), à défaut d'annexion dans le délai d'un an à compter de l'approbation du PLUi, seules les servitudes annexées pourront être opposables aux demandes d'occupation du sol (cf article L152-7 du code de l'urbanisme).

Concernant la prise en compte des enjeux environnementaux liés à l'eau potable et à l'assainissement (ressource en eau suffisante, capacité de traitement des dispositifs d'assainissement, capacité d'accueil des milieux récepteurs,...) cités dans certains documents mais qui n'apparaissent pas clairement dans le règlement qui sert à instruire les permis de construire - si cela figure dans un autre document alors il faudrait un renvoi pour que l'instructeur y pense au moment de son instruction.

Pour rappel, le schéma pluvial est en cours sur les communes d'Aurillac et d'Arpajon-sur-Cère.

■ Sites de baignade

La préservation de la qualité des eaux de baignades situées sur le barrage de Saint-Etienne-Cantalès est évoquée en termes d'enjeux.

■ Zones humides

Règlement page 17 : « Les remblaiements, affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux, assèchements et mises en eau sont interdits dans les zones humides sauf dans les cas :

- de mise en oeuvre de mesures de restauration des zones humides ;
- de projet soumis à déclaration ou à autorisation au titre de la loi sur l'Eau et dont la mise en oeuvre conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide. Dans ce cas, les mesures compensatoires devront être prévues. »

Cette disposition pose question. En effet, la réglementation loi sur l'eau s'applique indépendamment du règlement du PLUi-H. Le seuil de déclenchement de la loi sur l'eau pour les zones humides est à partir de 1000m² de zone humide impactée. Or la disposition impliquerait la seule protection des zones humides inférieure à 1000m², ce qui est en soit une très bonne chose, et au-delà de ce seuil c'est la loi sur l'eau qui

décidera. De fait les zones humides supérieures à 1000 m² ne sont pas protégées par le PLUi-H et cela peut donc concerner les projets les plus impactants.

Sur les secteurs Ytrac/Aurillac: il n'a pas été étudié le cumul des projets de ZAC (Esban I et II, la Sablière) qui impacte des zones humides et des espèces protégées.

Concernant l'OAP de Naucelles: la zone humide n'est pas en limite mais bien à l'intérieur des limites du projet. L'analyse de l'impact de cette ouverture à l'urbanisation est à revoir et devra dans tous les cas vérifier la procédure loi sur l'eau applicable.

■ Forêt

Pour la préservation des écrins boisés et le soutien de l'activité forestière, le PLUi-H s'en remet à l'équilibre des classements en zones N et en espace boisé classé (EBC).

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

La thématique « risque » a bien été prise en compte, notamment dans le PADD Axe 2 .

Cependant au niveau des plans de zonage réglementaire, n'apparaissent pas les secteurs où l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols, alors que dans les dispositions générales du règlement du PLUi-H page 19 – (18/ prise en compte des risques), les dispositions de l'article R151-34 du code de l'urbanisme énoncées ci-dessus sont mentionnées.

■ Radon

Le risque radon est évoqué en page 163 de l'état initial de l'environnement, le premier seuil à partir duquel il convient de mettre en place des mesures correctives est de 300 Bq/m³ et non plus de 400 Bq/m³ (voir sur ce point le décret n°2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire).

Il aurait été intéressant de traduire l'intégration de ce risque par des actions concrètes notamment d'informations sur les solutions techniques de constructions préventives pour prévenir l'accumulation de ce gaz dans les bâtiments (ERP et habitations)

■ Les déchets

La CABA exerce ses compétences de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés.

Après collecte, les ordures ménagères sont transportées jusqu'au centre de stockage de déchets non dangereux (CSDND) de Montech (Tarn et Garonne). Les déchets recyclables sont exportés à Saint-Ginest (Lot). Le territoire ne dispose pas de dispositif de traitement ultime des déchets.

Deux sites pollués sont répertoriés sur la CABA. Ils se trouvent à Aurillac (centre EDF-GDF, Univar). De nombreux sites industriels sont recensés, principalement concentrés autour d'Aurillac.

Le SCoT BACC fait l'objet de prescriptions relatives à la gestion optimisée des déchets et de la valorisation des ressources du sous-sol. Au-delà, en la matière, de la compatibilité du PLUi-H avec le SCoT BACC, les documents de référence (plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA), plan de prévention et de gestion des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP) doivent être pris en compte.

Dans le règlement, pour les zones urbaines «secteurs spécifiques »

Quatre zones sont identifiées sur l'agglomération aurillacoise : la zone de l'aéroport, à proximité de la STEP de SOULEYRIE, zone de l'YSER et la zone « Verniols-Toulousette-Cimetière ».

Le règlement précise que sont autorisés uniquement les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Toutefois, deux sites soumis à la réglementation des installations classées sont actuellement autorisés, pour des privés, sur ce secteur :

- une installation de stockage de déchets inertes - ISDI (STAP 15) ;
- une installation de concassage (COLAS) associée à une installation de stockage de déchets inertes en attente de régularisation.

Il semble ainsi difficile d'autoriser une ISDI et une installation de concassage avec les critères prévus par le règlement.

Autres zones :

Il semble que le règlement n'autorise que très peu de parcelles pouvant accueillir des dépôts (zone ND Sansac par exemple), ce qui engendre qu'aucune installation de stockage de déchets inertes ne pourra être créée, or le secteur d'Aurillac est en manque de ce type de site, peu impactant pour l'environnement et nécessaire à l'échelle d'un territoire. Très peu de sites sont actuellement existants (4), et deux d'entre eux sont déjà à la limite de la saturation.

Nb : le zonage graphique ne semble pas reprendre l'exacte emprise de l'installation de stockage de déchets inertes de la STAP 15.

■ Nuisances sonores

La nuisance sonore principale est celle générée par les infrastructures routières. Elle se concentre au centre du territoire, autour d'Aurillac, qui se trouve au carrefour des axes principaux traversant la CABA. L'aéroport d'Aurillac Tronquières est également source de nuisances sonores.

Les éléments réglementaires permettant de réduire les nuisances sonores sont mentionnés, notamment l'arrêté de classement sonore des infrastructures routières, ainsi que le plan d'exposition au bruit (aéroport).

La valorisation et l'accès aux espaces de nature sont également évoqués, ainsi que la reconnexion des espaces urbanisés aux trames vertes et bleues.

■ La thématique des pollens

La thématique des pollens est peu abordée. Afin de limiter les effets sur la santé des populations à certains pollens, le PLUi-H peut :

- recommander une diversification des plantations en limitant, dans certains secteurs, l'implantation d'espèces fortement allergènes (ex : cyprès, bouleau, chêne, aulne, frêne)
- rappeler que le territoire est concerné par l'arrêté préfectoral n°2013-845 du 1 juillet 2013 prescrivant la destruction obligatoire de l'ambrosie, 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.

■ Énergies

En zone A et N du règlement sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs. Les systèmes de production d'énergie renouvelables peuvent répondre à cette qualification en fonction de leurs caractéristiques. Néanmoins, leur analyse se fera au moment du dépôt des projets et au cas par cas.

Dans le cadre du plan climat air énergie territorial (PCAET) en cours d'élaboration, pourrait être développé un Schéma de développement des énergies renouvelables. Ce dernier pourra localiser de manière pertinente les éventuelles futures zones de développement et travailler sur des projets en auto-consommation et des projets participatifs.

VI. Renforcer l'économie sur le territoire

■ La mixité fonctionnelle

Afin de maintenir et développer le tissu industriel, artisanal et commercial, et de structurer de nouveaux potentiels économiques, les OAP prévoient la mixité fonctionnelle. Dans un souci de mixité urbaine, les dispositions réglementaires autorisent en zone U (profils mixtes), les activités, notamment artisanales. Dans les hameaux historiques et les extensions diffuses, a contrario des cœurs de village et de leurs extensions, certains équipements structurants sont interdits afin de privilégier leur localisation éventuelle dans les centres-bourgs : hébergement, cinéma, centre de congrès et d'exposition. L'interdiction ou la limitation de constructions, pour certains profils spécifiques, ont été décidées au vu de la vocation spécifique de chaque secteur : économie, tourisme, équipements.

■ Les installations classées pour la protection de l'environnement

Règlement zones urbaines :

Zones urbaines « cœur d'agglomération », « extension du cœur d'agglomération », « Centre-ville et cœur de bourg » et « Hameau historique » :

Le règlement prévoit que « sont interdites les industries mais sont autorisées sous certaines conditions les activités du secteur secondaire sous réserve de l'application de la législation sur les installations classées, à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. »

Il est difficile de savoir comment interpréter le terme « industrie », car la loi des trois secteurs indique que l'industrie recoupe pour l'essentiel le secteur secondaire, sans faire allusion au classement ICPE.

Par ailleurs, la phrase est très restrictive, une ICPE n'étant que très difficilement à l'origine d'« aucune insalubrité ».

Dans ce zonage, nous pouvons citer le cas du CH Henri MONDOR, qui exploite une unité de banalisation des DASRI et qui serait donc impacté par cette terminologie.

Zones urbaines « sites économiques à vocation mixtes » :

Le règlement précise que sont autorisées uniquement «les installations classées si elles sont nécessaires au bon fonctionnement des constructions et bâtiments autorisés».

Cette formulation peut sembler restrictive, car dans le cas d'une installation existante (exemples : Centraliment, Boisset, Qualipac aurillac, Abeil, ..), si une extension est motivée par une augmentation du volume d'activité, cette extension sera-t-elle possible ? Ou dans le cas de la mise en place de chaufferie (que l'on peut penser comme nécessaire au bon fonctionnement d'un site), sera-t-elle autorisée ?

Dans le cas d'un site qui n'est pas existant, est-ce que la terminologie signifie qu'aucune installation ne pourrait être autorisée ? (exemple du projet Europe service).

Zones urbaines «activités biopoles » et « économique » :

On retrouve dans le règlement la même notion d'installations nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées (...), assorties cette fois du complément « et qu'elles ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients pour le voisinage (ce qui est rarement le cas pour une ICPE), la santé, la sécurité..., ou que des dispositions soient prises pour en réduire les effets (ce qui est toujours le cas pour une ICPE, via son arrêté préfectoral d'autorisation) ».

Les différents zonages appliqués à des sites « connus » par l'inspection des installations classées de l'UD-DREAL :

AURILLAC – Verniols – La Toulousette :

– installation FOYEN n'est pas associée à un zonage (en blanc sur les différents plans - alors qu'il s'agit d'une ICPE Agricole) ;

NAUCELLES – Les quatres-chemins :

– la déchetterie de la CABA est en zone U sans indice.

CARLAT – Lachau

- la parcelle sur laquelle est implantée la centrale d'enrobage de la COLAS est en zone naturelle. Le règlement n'autorise pas les ICPE sur ces zones, l'exploitant ne pourra procéder à aucune demande d'aménagement / permis de construire. Ce qui peut nuire au bon développement de ses projets, notamment la réduction de ces impacts environnementaux.

ARPAJON SUR CERE - Entreprise MATIERE

La parcelle sur laquelle est implantée la centrale d'enrobage est, sur le plan, coeur d'agglomération, classée en sites industriels majeurs, cependant la parcelle située en face (côté Cère) est en blanc, or une ICPE déclaration est en cours d'exploitation.

SAINT PAUL DES LANDES - Prentegarde

Le site de la société FABRUDE RECYCLAGE a été identifié, et classé en NY. Le classement de cette parcelle autorise les ICPE, cependant les parcelles prises en compte ne tiennent pas compte de l'emprise actuelle du site (site autorisé).

LES CARRIÈRES

Deux arrêtés préfectoraux relatifs à deux carrières présentes sur le secteur sont joints en annexe au PLUi-H. La carrière présente sur la commune de CARLAT au lieu-dit Juzelles, bien qu'identifiée, n'est pas cartographiée correctement. En effet, le zonage correspondant est le zonage A (zone agricole), pour laquelle le règlement d'urbanisme n'autorise pas l'implantation d'une installation classée... Dans le cas de cette carrière, si l'exploitant souhaite modifier ses conditions d'exploitation (comme un hangar) il ne pourra pas obtenir de permis de construire. De plus, s'il souhaite ajouter une nouvelle rubrique ICPE ou dans le cas de demande de renouvellement ou d'extension le document d'urbanisme ne rendra pas cette autorisation possible.

La carrière de la CADAC (Saint Paul des Landes) est également dans un zonage n'autorisant pas ce type d'activité.

SANSAC-DE-MARMIESSE :

- l'ISDI MEALLET TP est bien localisée en zone ND, autorisant les dépôts d'inertes.

Points de vigilance:

- L'Inspection des Installations Classées rappelle que dans le cadre de l'instruction d'une demande d'enregistrement et d'autorisation, les conseils municipaux sont systématiquement consultés, il faut donc être attentif à ne pas verrouiller le document d'urbanisme.
- Enfin, il est nécessaire et indispensable:
 - que la CABA vérifie le zonage de chaque installation classée (autorisée/enregistrée/déclarée) afin de ne pas se retrouver dans des situations bloquantes lors d'extensions ou de renouvellement de l'autorisation/enregistrement.
 - que des zones dédiées à l'accueil des ICPE soient clairement possibles, sous réserve de l'application de la réglementation ICPE.

Il semblerait que, dans le PLUi-H, des ICPE industrie puissent s'installer en :

- zone agricole AE,
- zone naturelle NY

Néanmoins, ce type d'installations ne correspond pas à la vocation de ces zones A et N.

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 :

- ARS - Agence régionale de Santé
- Préfecture du Cantal - Pôle sécurité routière
- DDFiP - Direction départementale des finances publiques
- IA – DSDEN du Cantal : Inspection académique – Direction académique des services départementaux de l'éducation nationale
- DDT – Direction départementale des territoires
- UT-DREAL – Unité territoriale de la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- DIRMC – Direction interdépartementale des routes massif central
- UDAP- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

CABA
24/5/1
21 MARS 2019

Dossier suivi par : Didier PRAT
Téléphone : 04.71.63.85.42
Mail : d.prat@inao.gouv.fr

N/Réf. : 19 - DL/DP/NF – 136

V/Réf. : SBC/LL/DEP192

Objet : Examen du projet de Règlement
Local de Publicité Intercommunal.

Monsieur Le Président
Communauté d'Agglomération du
Bassin d'Aurillac
3 Place des Carmes - CS 80501
15005 AURILLAC

A l'attention de Madame BERGOIN-CAPELLE
et Monsieur ROUME

Aurillac, le 19 mars 2019

Monsieur Le Président,

Par courrier reçu en date du 25 janvier 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de Règlement Local de Publicité Intercommunal de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA).

Les communes du périmètre de la CABA sont incluses pour tout ou partie dans :

- l'aire géographique des AOP fromagères "Bleu d'Auvergne", "Cantal", "Saint Nectaire" et "Salers" ;
- l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) "Agneau du Limousin", "Comté Tolosan", "Jambon d'Auvergne", "Jambon de Bayonne", "Porc d'Auvergne", "Porc du Limousin", "Saucisson sec / Saucisse sèche d'Auvergne", "Veau du Limousin" et "Volailles d'Auvergne".

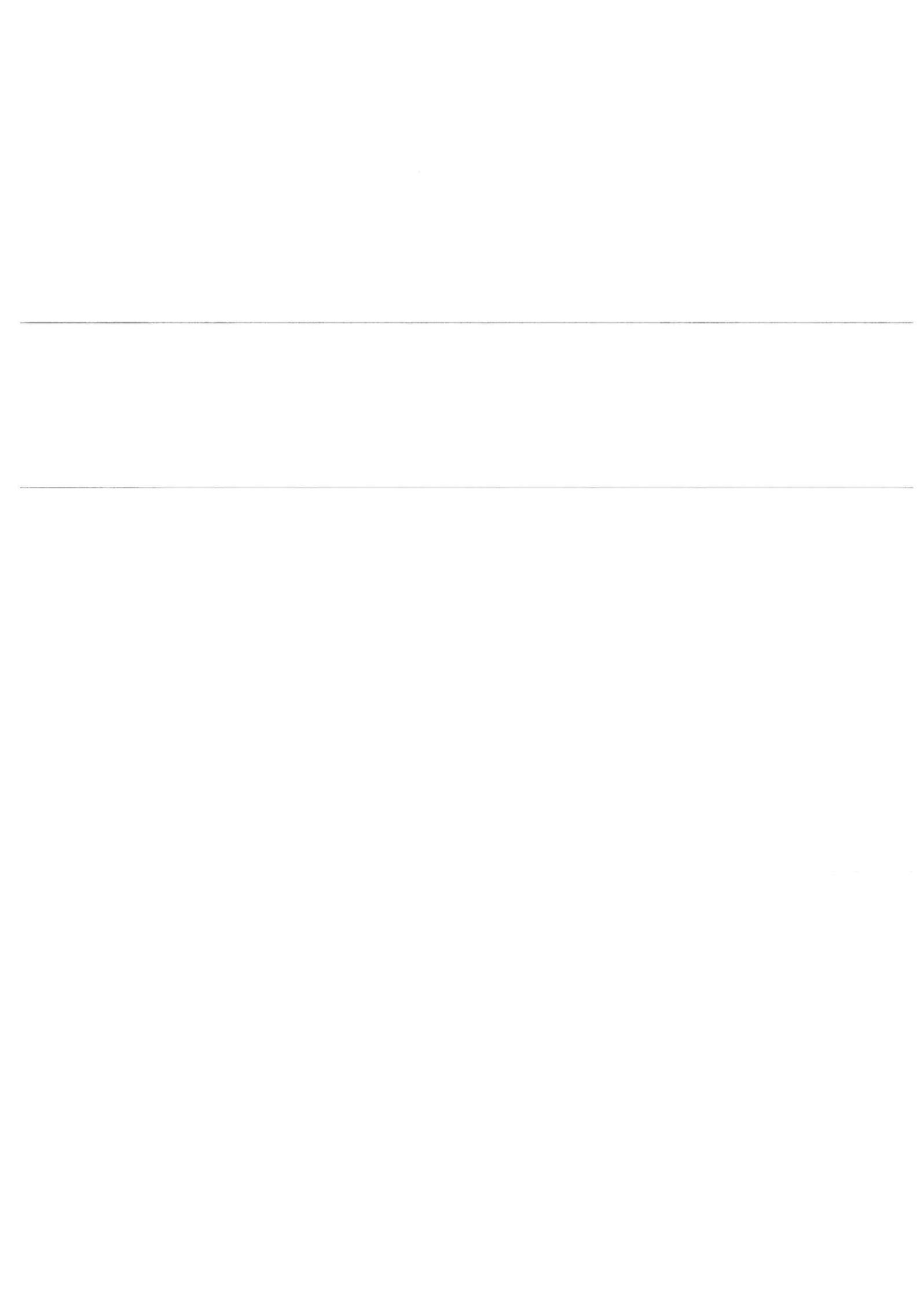
Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial Adjoint,

Dominique LANAUD

Copie : DDT 15





CABA
3523
23 AVR. 2019

Le Président

**Monsieur le Président
de la Communauté d'Agglomération
du Bassin d'Aurillac
3, place des Carmes
15000 - AURILLAC**

Réf : BC/DEP/1593

Aurillac, le 19 avril 2019

Objet : Avis sur les projets de RLPi et de PLUi-H arrêtés par la CABA

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur d'accuser réception de vos courriers reçus le 24 janvier dernier relatif, d'une part, à l'arrêt du projet de Règlement Local de Publicité Intercommunal et, d'autre part, à l'arrêt du projet de PLUi-H.

Les courriers contenaient chacun un CD gravé et un lien informatique. Le CD du PLUi-H ne comportait pas la pièce 1.4 du Rapport de présentation intitulée « Articulation du PLUi-H avec les plans et programmes de rang supérieur », mais ce document était bien présent dans le lien de téléchargement fourni. Le Syndicat Mixte du SCoT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie (BACC) a donc disposé de l'intégralité des documents et peut donc, par la présente, apporter son avis circonstancié sur chacun.

Concernant le projet de RLPi :

Le dossier transmis n'appelle aucune observation de la part du Syndicat Mixte du SCoT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie. Ce type de règlement est à encourager car il permet d'harmoniser les dispositifs de publicité sur le territoire, ce qui peut être de nature à contribuer à la qualité du cadre de vie et à favoriser la promotion touristique du territoire.

Concernant le projet de PLUi-H :

Le projet arrêté respecte bien les orientations fixées dans le PADD du SCoT tel qu'approuvé le 6 avril 2018.

✓ *Sur l'objectif 1 du Document d'Orientations et d'Objectifs : renforcer l'armature territoriale et y favoriser la qualité d'accueil.*

Le projet de PLUi-H reprend pour base le scénario démographique moyen de l'INSEE qui a servi pour l'élaboration du SCoT.

La consommation foncière projetée par le PLUi-H reprend très bien la méthode appliquée dans le SCoT concernant le nombre de logements, l'estimation des bâtiments agricoles et le calcul lié aux dents creuses et ce avec les illustrations notamment cartographiques nécessaires à sa bonne compréhension.

Les objectifs de répartition des logements par le PLUi-H au sein des catégories de l'armature territoriale diffèrent pour partie de ceux définis dans le SCoT.

Le Syndicat mixte du SCoT BACC a bien relevé l'analyse qui est faite et qui démontre qu'à ce stade temporel du SCoT, les objectifs affichés par celui-ci pour le cœur d'agglomération s'avèrent trop importants, et ce notamment en lien avec un objectif de reconquête démographique très ambitieux associé à un calcul de surface urbanisée par nouveau logement très bas en raison de la forte densité du centre-ville d'Aurillac qui aurait pu être pondérée. Le souhait légitime du PLUi-H de modifier un peu l'offre de logements disponibles sur cette zone en favorisant les projets de petits pavillons individuels ou individuels groupés qui sont, il est vrai, manquants sur la commune d'Aurillac en particulier, peut dès lors être admis.

L'ambition de construction de nouveaux logements dans les pôles relais est par contre supérieure à celle affichée dans le SCoT mais reste tout à fait conforme à l'objectif de renforcement de ces pôles de vie. Les objectifs concernant le péri-urbain apparaissent néanmoins légèrement supérieurs à ceux qui sont attendus dans le SCoT, pour autant l'effort par rapport à l'historique du territoire demeure important.

Aussi, d'un point de vue global et malgré les différences reprises ci-avant, les données du PLUi-H portant sur la répartition des logements apparaissent comme totalement compatibles avec le SCoT.

La répartition par typologie d'habitat définies dans les OAP comporte quelques différences avec la recommandation du SCoT. Ce point pourrait être développé au regard notamment de l'historique et des choix différents retenus dans le PLUi-H afin de justifier au mieux le projet arrêté qui pointe bien par ailleurs dans le rapport de présentation la grande uniformité des types de bâtis dans les pôles relais, l'espace péri urbain et les communes rurales.

✓ *Sur l'objectif 2 du Document d'Orientations et d'Objectifs : Développer l'attractivité économique.*

Le projet arrêté reprend bien les thématiques développées dans cet axe du SCoT en se les réappropriant et en les déclinant localement.

Un effort particulier est fait sur la préservation et le développement des activités agricoles et sylvicoles à travers un zonage et un règlement adaptés.

Concernant les zones d'activités (ZA), les formulations figurant dans le Rapport de présentation, pièces 1.3 page 134 et 1.4 page 15 pourraient utilement être développées et précisées. En effet, il est bien mentionné page 44 du DOO du SCoT qu'il appartient au PLUi-H de justifier le classement des zones d'activités entre les catégories structurantes et de proximité selon les critères affichés sur cette même page. Ainsi, seules les ZA structurante ne sont pas prises en compte dans le calcul de la consommation foncière. A titre informatif, le Biopôle sur la commune d'Aurillac ne paraît pas pouvoir être considéré comme une ZA structurante au titre du SCoT.

✓ *Sur l'objectif 3 du Document d'Orientations et d'Objectifs : Préserver et valoriser la qualité du cadre de vie.*

Les coupures et respirations paysagères sont bien déclinées localement dans le projet arrêté. Cependant, concernant les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue identifiés dans le SCoT, la prescription figurant page 77 du DOO indique bien qu'il appartient « *aux documents d'urbanisme locaux de préciser de manière plus locale les contours des réservoirs de biodiversité* ». Or, si les contours de ces derniers sont bien redéfinis dans les plans de zonage via un sur-zonage, sauf erreur, la justification de ceux-ci ne figure pas dans le projet de PLUi-H arrêté. Il conviendra sur ce point d'apporter les compléments nécessaires. De plus, dans la pièce 1.3 du règlement écrit, page 18, sont inscrites les règles applicables aux réservoirs de biodiversité de la trame verte présents en milieux forestiers mais aucune disposition n'est spécifiée pour les réservoirs situés en dehors de ces espaces. Il conviendrait de reprendre les prescriptions édictées par le SCoT sur ces secteurs (DOO pages 64 et 65) ainsi que sur les réservoirs de biodiversité au titre de la trame bleue (DOO pages 64, 66 et suivantes) pour les intégrer au règlement du PLUi-H.

Pour les autres parties de cet axe, l'ensemble du projet arrêté intègre bien les dispositions du SCoT relatives à l'économie et la valorisation des ressources naturelles ainsi qu'à la maîtrise des risques et des nuisances.

✓ *Observations sémantiques :*

Le Syndicat Mixte souhaite porter à l'attention de la CABA les observations suivantes relatives à la rédaction de plusieurs pièces du projet arrêté qui relèvent très certainement seulement du registre de l'erreur matérielle :

Concernant le Rapport de présentation pièce 1.4 :

- p.10 : « fiche action *llant* dans ce sens » ;
- p.11 » Par *aiurs*, les OAP intègrent également des principes de mixité » ;
- p.12 : « en *accompagnat* la fabrique de nouveaux paysages urbains » ;
- p.13 : « le PADD affiche dès son *préambule* cette nécessité » ;
- p.15 : « La traduction règlementaire *propsoée* » ;
 - « Le PLUi-H prévoit une *disposnibilité* foncière » ;
 - « sur la desserte en *trasnports* en commun » ;
- p.18 : « anciennes fermes à valeur historiques » ;
- p.20 « Les activités de tourisme, exploitation des ressources naturelles, ...) sont » ;
- p.23 : « une limitation des surfaces *comemrciales* ».

Concernant le PADD :

Le titre de l'axe 2 page 3 n'est pas le bon par rapport au titre figurant page 26.

Concernant le règlement :

Remarque générale : dans tout le document, il conviendrait de remplacer le sigle « AVAP » par « site patrimonial remarquable » ;

- p.2 : supprimer le s à "applicables", répétition du mot "s'appuyant" ;
- p.10 : comme pour les permis de démolir, il faudrait ajouter un paragraphe sur les clôtures ;
- p.19, §19 : supprimer un « e » à titre ;
- p.24 : activités de biopole : répétition du mot "ou" dans plusieurs paragraphes ;
- p.28 : règle de recul : la RD 120 et la RN 122 sont classées routes à grande circulation ;
- p.28 : règle de recul : il faudrait reporter ces reculs sur les documents graphiques ;

- p.28 : règle de recul : les planches graphiques ne semblent pas s'appliquer aux extensions mais seulement aux nouvelles constructions. Il serait opportun de prévoir une règle pour les extensions ;
- p.30 : La règle concernant les extensions est confuse. Il serait opportun de supprimer projets d'extension et surélévation dans le premier paragraphe, alinéa 2 et d'ajouter un alinéa : « Les projets d'extension de construction existante dont l'implantation ne respecte pas les règles générales d'implantation » ;
- p.31 : Remarque générale concernant les limites séparatives, le territoire de la CABA étant plutôt rural, il serait opportun de ne pas distinguer les limites latérales et de fonds de parcelle d'autant plus que les règles de construction vis-à-vis des limites de fonds de parcelle tendent à freiner la densification ;
- p.34, paragraphe 2 : La référence de la hauteur pour l'implantation des annexes sur limite séparative n'est pas précisée, égout, faîtage, hors tout ? ;
- p.35 : Remarque générale sur les dispositions relatives aux toitures : lors des réunions de concertation, il avait été évoqué le fait de ne plus imposer de pente minimale (70 % ou 40%), celle-ci ne répondant plus aux pratiques constructives. Il serait opportun de préciser que « la pente de la toiture sera adaptée à la nature du matériau utilisé » ;
- p.35 (remarque générale sur les dispositions relatives aux façades) : la référence à un nuancier pour les enduits est souhaitable. Toutefois, afin de ne pas contraindre inutilement certains projets, il pourrait être envisagé qu'une dérogation puisse être envisagée en concertation avec le service instructeur et le maire de la commune concernée ;
- p.45 : à quoi correspond la zone AUO (non présente sur les planches graphiques) ?;
- p.52 : il serait opportun d'uniformiser les règles de hauteur pour les constructions à usage d'habitation pour l'ensemble des zones (soit métrique, soit par niveau) ;
- p.52 : il serait opportun de fixer une hauteur maximale pour les bâtiments agricoles (cf charte CAUE/DDT/UDAP) ;
- p.52 : la hauteur maximale des constructions agricoles est de 12 mètres en secteur AP. Cela semble trop élevé dans ce secteur (cf charte CAUE/DDT/UDAP) ;
- p.57 : dispositions relatives aux toitures en zones A et N : il faudrait élargir le choix des matériaux au zinc ou acier à joints debout.

Concernant les planches graphiques :

- règles d'emprise au sol : les règles d'emprise au sol fixées sur certaines zones U relativement denses semblent contradictoires avec l'objectif de densification affiché ;
Exemple : emprise au sol limitée à 30 % sur le secteur de Milly Crespiat à Arpajon en pleine zone de densification.
De façon générale, il serait opportun d'augmenter l'emprise au sol maximale sur les zones U proches des centres bourgs ou du cœur d'agglomération ;
- règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques : les planches graphiques ne semblent pas s'appliquer aux extensions mais seulement aux nouvelles constructions. Il serait opportun de prévoir une règle pour les extensions ;
- règles d'implantation par rapport aux limites séparatives : il serait opportun de ne pas dissocier les limites séparatives latérales et de fonds de parcelle. De plus, la légende est confuse. Une simplification de la règle énoncée serait souhaitable ;
- planches graphiques des hauteurs du cœur d'agglomération : le périmètre du SPR ne semble pas être le bon. De plus, certaines règles pourraient être harmonisées sur des secteurs bien identifiés (exemple : une hauteur identique sur la ZAC de Baradel) ;
- planches graphiques du traitement environnemental et paysager du cœur d'agglomération : il y a une erreur sur le cartouche (Arpajon-sur-Cère Nord au lieu de Cœur d'agglomération).

Concernant les plans de zonage :

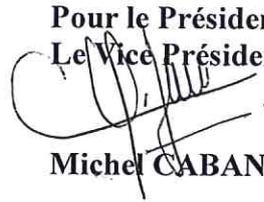
- Certains périmètres d'OAP ne semblent pas correspondre aux zones 1AU.

Au vu des éléments développés supra, il apparaît que le projet de PLUi-H, tel qu'arrêté par la CABA, apparaît compatible avec le SCoT approuvé le 7 avril 2018 et qu'il peut en conséquence être émis un avis favorable sur celui-ci.

Les services du Syndicat Mixte restent à votre disposition pour toute demande de renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.



Pour le Président,
Le Vice Président,

Michel CABANES

Affaire suivie par :
Blaise CREGUT



PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Direction régionale
des affaires culturelles

Pôle architecture et
patrimoines

Unité départementale de
l'architecture et du
patrimoine du Cantal

Affaire suivie par : Patrick Joulié

☎ : 04 71 45 59 10

✉ : patrick.joulie@culture.gouv.fr

Réf. : PJ/LD 01/19

Aurillac, le 30 janvier 2019

CABA
1023
- 6 FEV. 2019

L'architecte des bâtiments de France,
chef de l'UDAP du Cantal

à

Monsieur le Président de la
Communauté d'Agglomération du
Bassin d'Aurillac
3 place des Carmes
CS 80501
15 005 AURILLAC Cedex

Objet : RLPi
Arrêt du projet
Avis UDAP

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions de l'article L581-14-1 du Code de l'Environnement, vous m'avez transmis pour avis le projet de Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPi) arrêté par votre conseil communautaire le 17 décembre 2018.

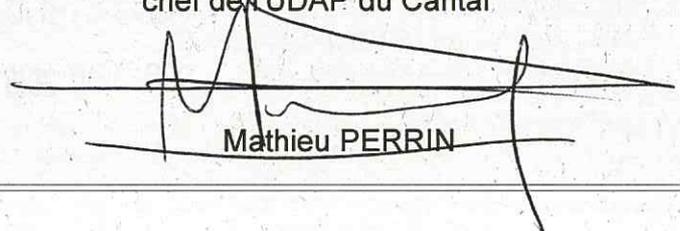
Celui-ci appelle de ma part les observations suivantes :

- Les services de l'UDAP ayant été associés tout au long du processus d'élaboration du RLPi, aucune remarque particulière sur le fond du dossier n'est à faire.
- Sur la forme, les points suivants devront être corrigés :
 - Rapport de présentation : page 31/115 :
Dans le tableau fourni, la phrase « Le périmètre du site classé du « Massif Cantalien » ... site de la « Visitation » à AURILLAC » n'est pas à sa place. Elle devra être remontée dans la case au-dessus (2°/ Sur les monuments naturels et dans les sites classés)
 - Rapport de présentation : page 32/115 :
Concernant les huit sites inscrits, le site inscrit du château de Broussette à REILHAC n'existe pas. Il doit être remplacé par le site inscrit du château de Cologne à NAUCELLES. Enfin, « le château de la Laubie et ses abords » sont situés sur la commune de SAINT-SIMON et non de REILHAC.

-Dans les annexes (4.3 CARTOGRAPHIES DES INTERDICTIONS LEGALES DE PUBLICITE) les différentes cartes font apparaître les périmètres de protection des Monuments Historiques en vigueur sous forme de rayons de 500 mètres alors qu'à court terme un certain nombre d'entre eux vont évoluer, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, vers des Périmètres Délimités des Abords (PDA).

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

L'architecte des bâtiments de France,
chef de l'UDAP du Cantal



Mathieu PERRIN