octeha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr
à Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76

www.octeha.fr
à Mende :
1 Rue du Pont Notre-Dame
48000 MENDE
Tél.: 04 66 31 13 33

PREFECTURE DU CANTAL

CARLADES COMMUNAUTE



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Arrêté le : 9 juillet 2019

Approuvé le : 25 février 2020

VISA

Date : Le 02/10/2

Carlades Communauté (Cantal)

Le Président,
Philippe MOURGUES

Modification simplifiée n°3

Modification simplifiée n°1 approuvée le 13 Septembre 2021
Modification simplifiée n°2 approuvée le 22 Février 2022
Modification simplifiée n°3 approuvé le 24 septembre 2026

Rapport de présentation

1

Sommaire

Préambule 6

1. La procédure de modification simplifiée du PLUi 7

1.1. La modification simplifiée 7
1.2. Avis de l'autorité environnementale (MRAe) 7
1.3. Avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 8
1.4 La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) 8

2. Contexte géographique 9

3. Évolution du PLUi, dans le cadre de la présente Modification Simplifiée n°3 10

3.1 Justification des évolutions 10
3.1.1 Complément de l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination 10
3.1.2 Complément de l'identification des burons au titre de l'article L122-11 du CU 13
3.1.3 Créer une prescription relative à la protection de «Cellules commerciales» afin d'interdire le changement de destination de certains rez-de-chaussée commerciaux 13
3.1.4 Compatibilité avec le PADD 16
3.2 Présentation des modifications mises en oeuvre 17
3.2.1 Complément de l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination 17
3.2.2 Complément de l'identification des burons au titre de l'article L122-11 du CU 51
3.2.3 Créer une prescription relative à la protection de «Cellules commerciales» afin d'interdire le changement de destination de certains rez-de-chaussée commerciaux 57
3.2.3.1. Localisation des cellules commerciales 57
3.2.3.2. Modification du règlement graphique 65
3.2.3.3. Modification du règlement écrit 78
3.3 Conclusion 82

4. Compatibilité du projet avec le SCoT 83

4.1 Créer une prescription relative à la protection de «Cellules commerciales» afin d'interdire le changement de destination de certains rez-de-chaussée commerciaux sur 6 communes de l'intercommunalité : Polminhac, Saint-Jacques-des-Blats, Saint-Clément, 83
4.2 Compléter l'identification des changements de destination sur l'ensemble de l'intercommunalité 83
4.3 Compléter l'identification des burons 83

5. Impact des évolutions sur l'état initial de l'environnement 84

5.1 Analyse des incidences potentielles au regard de la nature des objets de la modification 84
5.1.1 Créer une prescription relative à la protection de «Cellules commerciales» afin d'interdire le changement de destination de certains rez-de-chaussée commerciaux sur 6 communes de l'intercommunalité : Polminhac, Saint-Jacques-des-Blats, Saint-Clément 84
5.1.2 Compléter l'identification des changements de destination sur l'ensemble de l'intercommunalité 84
5.1.3 Compléter l'identification des burons au titre de l'article L.122-11 du CU 85
5.1.4 Synthèse de l'analyse des incidences potentielles 85
5.2 Les zones Natura 2000 86
5.3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) 89
5.4 La trame Verte et Bleue 90
5.5 Les Plans Nationaux d'Actions 92
5.6 Les zones humides 93
5.7 Les Espaces Naturels Sensibles 93
5.8 Les Conservatoires d'Espaces Naturels (CEN) 94
5.9 Les zones agricoles 94
5.10 Accès, voiries et desserte en réseaux 94
5.11 Conclusions 95

6. Les risques 96

6.1 Risque inondation 97
6.2 Mouvement de terrain 97
6.3 Radon 97
6.4 Retrait/gonflement des argiles 97
6.5 Sismique 98
6.6 Incendie de forêt 98
6.7 Avalanche 98
6.8 Zone sensible à l'eutrophisation 98
6.9 Transport de matières dangereuses 98
6.11 Accident industriel 98

7. Dispositif de suivi des effets du PLUi 99

8. Résumé non technique 100

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Cère et Goul en Carladès a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 25 février 2020.

La Communauté de communes est compétente en matière de planification des documents d'urbanisme.

Le PLUi est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagements et de constructions que souhaite développer la collectivité afin de mettre en oeuvre son projet de territoire. La Présidente de la Communauté de communes, Dominique BRU, a donc pris l'initiative de modifier le PLUi afin d'adapter certaines prescriptions aux besoins constatées.

Le PLUi a donc fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 13 septembre 2021. Cette procédure avait pour objectif la modification du règlement dans ses parties «Prescriptions applicables à la zone agricole» et «Prescriptions applicables à la zone naturelle».
Il a ensuite fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 22 février 2022. Cette procédure avait pour objet la modification de l'OAP «Lacombe», située sur la commune de Saint-Jacques-des-Blats, afin de supprimer le principe de linéarité qu'elle édictait.

La présente modification simplifiée n°3, prescrite le 09 avril 2024, a pour objectifs de :

- Créer une prescription relative à la protection de «Cellules commerciales» afin d'interdire le changement de destinations de certains commerces sur 6 communes de l'intercommunalité : Pailherols, Polminhac, Saint-Jacques-des-Blats, Saint-Clément, Thiézac et Vic-sur-Cère. Cet objectif modifiera le règlement graphique et écrit du PLUi de la Communauté de communes Cère et Goul en Carladès.

- Compléter l'identification des changements de destination sur l'ensemble de l'intercommunalité. Cet objectif modifiera le règlement graphique du PLUi de la Communauté de communes Cère et Goul en Carladès.

Cette délibération a été complétée par arrêté de la présidente du 16 janvier 2026, afin d'affiner l'identification des bâtiments éligibles aux changements de destination. De plus, cette démarche permet également l'identification spécifique de burons, conformément à l'article L122-11 du Code de l'urbanisme.



1.1. La modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles suivants du Code de l'Urbanisme :

Article L.153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensebmle des règles du plan ;
2° Soit de réduire ces possibilités de construire :
3° oit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

Article L.153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L.153-46

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L.151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.
La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L.151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L.153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L.153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Comme démontré ci-après, le projet de modification simplifiée n°3 induit l'identification complémentaire de bâtiments susceptibles de changer de destination et la création d'une prescription afin de protéger des cellules commerciales au sein de l'intercommunalité.
Ce dossier de modification simplifiée n'a aucun impact sur les autres pièces constitutives du dossier de PLUi.

Il répond en tous points aux conditions énoncées par les dispositions de l'article L.153-45 du CU et suivants, cités supra.

1.2. Avis de l'autorité environnementale (MRAe)

Vu l'avis conforme n°2025-ARA-AC-4006 du 2 octobre 2025 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes concluant que la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès (15) requiert une évaluation environnementale. Cet avis conforme a été confirmé par l'avis conforme du 21 janvier 2026.

1.3. Avis de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La procédure envisagée n'entre pas dans les hypothèses nécessitant la saisine de la CDPENAF.

1.4 La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

La Communauté de communes Cère et Goul en Carladès est inscrite dans le périmètre d'un SCoT. **Le SCoT du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie.**

2. Contexte géographique

La Communauté de communes de Cère et Goul en Carladès se situe dans le département du Cantal, à proximité du département voisin de l'Aveyron.

Elle regroupe onze communes, appartenant toutes au canton de Vic-sur-Cère et à l'arrondissement d'Aurillac :

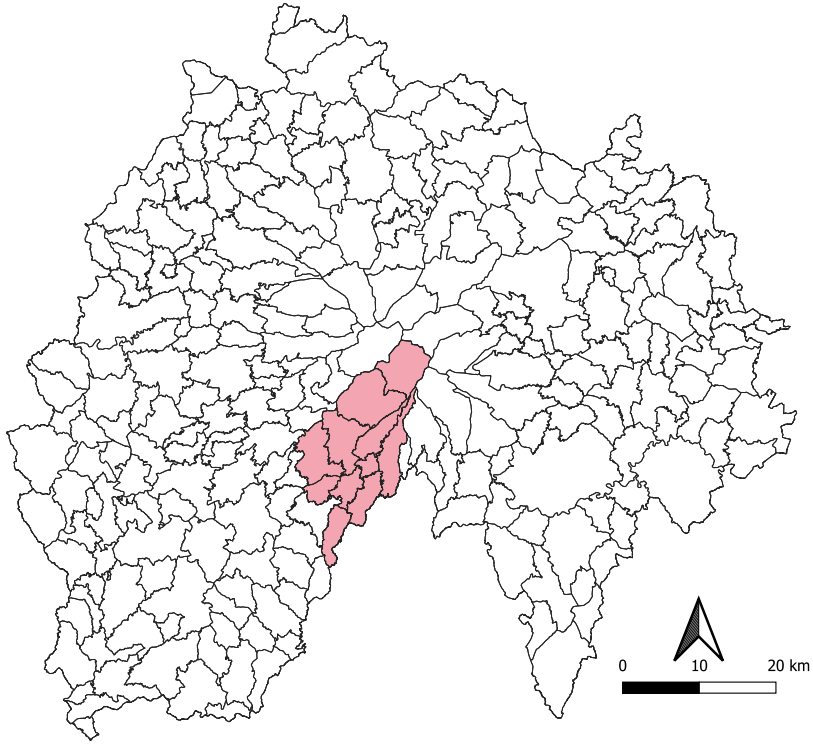
- Badailhac,
- Cros-de-Ronesque,
- Jou-sous-Monjou,
- Pailherols,
- Polminhac,
- Raulhac,
- Saint-Clément,
- Saint-Etienne-de-Carlat,
- Saint-Jacques-des-Blats,
- Thiézac,
- Vic-sur-Cère.

La Communauté de communes Cère et Goul en Carladès s'étend sur 237,50 km² et compte 4 979 habitants en 2021.

Le territoire intercommunal est un secteur assez rural maillé de villages et de hameaux, mais également caractérisé par la proximité de l'Agglomération d'Aurillac. Il s'étend sur les versants Sud des Monts du Cantal au Nord jusqu'aux limites départementales Sud avec l'Aveyron. Il est découpé par deux vallées : la Cère et le Goul.

Le territoire de la Communauté de communes est desservi par la route nationale 122 qui relie l'A 75 (Massiac) à Figeac via Saint-Jacques-des-Blats, Thiézac, Vic-sur-Cère, Polminhac et Aurillac. Cette artère de circulation structurante pour le territoire contribue à l'accessibilité de la Communauté de communes depuis Aurillac et le reste de la région Auvergne-Rhône-Alpes. La gare SNCF de Vic-sur-Cère, les bus départementaux et l'aéroport d'Aurillac, implanté à seulement 20 km de Vic-sur-Cère, complétent la desserte du territoire.

En terme de bassin de vie et d'emplois, on note la proximité du bassin d'emploi local de la ville-préfecture du Cantal et de son agglomération, ainsi que d'une dynamique relative de la commune de Vic-sur-Cère. La station de ski du Lioran est située à seulement 20 km de la commune centre de Vic-sur-Cère. D'ailleurs, une partie de la station est développé au sein de la localité de Saint-Jacques-des-Blats, assurant au territoire une activité touristique non négligeable.



3. Évolution du PLUi, dans le cadre de la présente Modification Simplifiée n°3

3.1 Justification des évolutions

3.1.1 Complément de l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination

Le PLUi approuvé en 2020 identifiait 158 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, dans le respect de l'activité agricole.

Depuis cette date, de nombreux projets de changement de destination ont été bloquées notamment sur la commune de Thiézac, le PLUi y ayant sous estimé le gisement. Dans le cadre de modification simplifiée n°3 du PLUi, ce sont 37 possibilités de changement de destinations qui seront ajoutées.

En effet, les bâtiments traditionnels ne répondent pas toujours aux exigences des exploitations d'aujourd'hui et se trouvent progressivement désaffectés (problèmes de taille, entretien complexe, difficiles à maintenir aux normes actuelles,...).

De plus, certains exploitants sont en cessation d'activité (retraite, changement d'activité,...), parfois sans repreneur ni acquéreur. Dans ces cas-là, le bâti est désaffecté et peut même se trouver sans entretien, menant à l'apparition de ruines et à la disparition du patrimoine rural de la Communauté de communes.
Enfin, les évolutions de l'activité agricole se manifestent aussi par une diversification économique, pouvant, par exemple, se traduire par l'agritourisme et notamment l'hébergement.

Par ailleurs, comme démontré dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la demande de bâtis anciens à réinvestir est toujours présente. Il avait ainsi été précisé, dans le rapport de présentation du PLUi, qu'entre 2007 et 2016, 243 logements ont été autorisés sur la Communauté de communes, dont 187 logements neufs et 56 par changement de destination d'après SITADEL. Le phénomène se poursuit entre 2017 et 2023 mais de façon ralentie puisque, sur cette période 141 logements ont été autorisés sur la Communauté de communes, dont 120 neufs et 21 par changement de destination d'après SITADEL. Ce ralentissement s'explique de plusieurs façons :

- D'une part, de nombreux bâtiments ont déjà été réinvestis sur la Communauté de communes,
- D'autre part, l'identification réalisée lors de l'élaboration du PLUi s'est avérée non exhaustive, et certains bâtiments présentant un réel potentiel en termes de changement de destination n'avaient pas été identifiés à ce moment-là.

Sur la base de ce constat, les élus forts de leur connaissance du territoire, ont procédé à l'analyse des bâtiments à prendre en considération, dans le respect des critères établis dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Ainsi, cette évolution veille à respecter les mêmes critères que ceux ayant prévalus pour l'élaboration du PLUi en 2020, à savoir :

- L'état du bâti. Afin notamment que l'état du bâti permette réellement un changement de destination ;
- La qualité patrimoniale du bâti : bâti rural traditionnel ;
- La surface et le volume du bâtiment. Afin que le changement de destination soit réellement possible envisageable dans l'emprise de l'existant ;
- La présence de réseaux ;
- La configuration du site afin de juger si le morcellement foncier permet le changement de destination ;
- Le respect de l'exploitation agricole. Les bâtiments désignés sont principalement situés en dehors des périmètres de réciprocité agricole.
- Par ailleurs, la collectivité a eu le souci de privilégier l'emploi de cet outil essentiellement à hauteur de hameaux ou de groupes de constructions, afin de ne pas accroître la gêne à l'exploitation agricole.

Par ailleurs, le repérage sur les plans de zonage est encadré par le règlement du PLUi.

A titre d'exemple, il est possible de citer le règlement des zones A et N : *[Sont autorisés] Les changements de destination des bâtiments identifiés pour entrer dans les sous-destinations «Logements» et «Hébergements hôteliers et touristiques», sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère et/ou environnementale du site.*

Le changement de destination est possible en zone U et AU (à voir en fonction des secteurs) mais un repérage des bâtiments concernés sur les documents graphiques n'est pas nécessaire.

Zone ou secteur concerné	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions
A	Les changement de destination entrant dans la sous destination «Exploitation agricole»
A / N	Les changements de destination des bâtiments identifiés pour entrer dans les sous-destinations « Logement » et « Hébergements hôteliers et touristiques
A / Ap	L'extension des constructions entrant dans la sous destination « Logement » et « Hébergements hôteliers et touristiques », sous réserve de ne pas augmenter de plus de 30% l'emprise au sol de la construction à la date d'approbation du PLUi ou à la date du changement de destination, dans la limite d'une surface plancher totale de 300 m² (existant + extension) et de ne pas compromettre l'activité agricole et pastorale, la qualité paysagère et/ou environnementale du site.
Nca	Les changements de destination entrant dans la sous-destination «Industrie»
Nt / Ny	Les changements de destination entrant dans la destination «Commerce et activité de service»
Nt	Les changements de destination entrant dans la sous-destination «Logement»
Nt / Ny	Les changements de destination entrant dans les sous-destinations «Equipements sportifs ou autres équipements recevant du public»

Pour rappel, la possibilité de changement de destination est admise par le PLUi de manière à protéger et à mettre en valeur le patrimoine architectural qui constitue une des richesses de l'identité locale. Cet objectif constitue l'une des orientations fortes du PADD approuvé en 2020 :

4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale

4.2 Accompagner la mise en valeur du patrimoine architectural

- Encourager l'entretien, la réhabilitation et le changement de destination du patrimoine bâti de caractère, sous réserve de ne pas générer de contraintes aux activités agricoles actuellement en place et sans porter atteinte aux éléments paysagers naturels ou bâtis.

Le PADD rappelle cependant que ces possibilités ne doivent pas risquer de compromettre le bon fonctionnement et le développement d'une exploitation agricole.

Outre la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural, ces nouvelles possibilités de changement de destination permettent également de compléter l'offre en logements sur la commune :

1. Organiser le développement urbain

1.5 Privilégier l'accueil de population et de nouvelles constructions, au sein et en continuité des secteurs urbanisés des bourgs, au plus près des commerces et services

-Permettre l'entretien, l'extension et le changement de destination et les annexes liées à l'existant, ainsi que les nouvelles constructions, dans le respect de l'activité agricole, de l'environnement, des points de vue ou vues lointaines, et en dehors des zones de risque.

1.6 En complément de l'offre proposée sur les bourgs, au sein des hameaux, permettre une diversification de l'offre à vocation résidentielle et l'émergence de projets innovants

Le territoire intercommunal de Cère et Goul en Carladès est composé d'un archipel de hameaux qui présente, selon les secteurs, un potentiel de construction ou de réhabilitation non négligeable. Il s'agit alors :

- De favoriser, en priorité, l'entretien du bâti existant (réhabilitation, extension, changement de destination, etc.), dans le respect des activités agricoles ; notamment pour les hameaux :
  - Au sein desquels l'activité agricole reste prégnante,
  - Et/ou pour ceux empreints d'une forte valeur patrimoniale,
  - Et/ou soumis à des contraintes naturelles, paysagères et environnementales, etc.

Ainsi, l'ajout de nouvelles possibilités de création de logements, par le biais du changement de destination, offre ainsi à la Communauté de communes de Cère et Goul en Carladès la possibilité d'accroître son parc de logements sans avoir recours à la consommation d'espaces agricoles ou naturels et d'accueillir de nouveaux ménages.

De plus, ces nouvelles possibilités de changement de destination permettent également de soutenir l'économie communautaire.

2. Soutenir l'économie communautaire et de territoire

2.2 Développer et conforter le tissu économique du territoire, gage d'attractivité pour la Communauté de communes

- Favoriser le changement de destination, la reconquête ou la reconversion d'anciens bâtiments d'activités vacants.

Ce sont ainsi 37 bâtiments qui ont été retenus pour offrir la possibilité d'un changement de destination, dans le respect des critères précités. Comme pour les cas déjà existants au PLUi de 2020, les nouveaux bâtiments seront identifiés par une étoile noire dans un cercle sur les plans de zonage.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination se situent majoritairement à Thiézac (30), mais aussi à Jou sous Monjou (1), à Polminhac (1), à Raulhac (1), Saint-Clément (2) et à Vic-sur-Cère (2)

3.1.2 Complément de l'identification des burons au titre de l'article L122-11 du CU

Afin de répondre à l'objectif n°2 du PADD « Soutenir l'économie communautaire et de territoire », et plus particulièrement à son sous-objectif 2.6 visant à pérenniser, diversifier et développer l'activité touristique, la présente modification du PLUi s'inscrit dans une démarche de valorisation des burons, patrimoine bâti caractéristique du Cantal, susceptibles d'accueillir des touristes tout au long de l'année.

La modification du document d'urbanisme a pour objet d'identifier quatre burons supplémentaires au titre de l'article L.122-11 du Code de l'urbanisme. Lors de son approbation, le PLUi en identifiait 106.

Conformément aux dispositions de la loi Montagne, sont autorisées, sous conditions, la restauration ou la reconstruction d'anciens chalets d'alpage ou bâtiments d'estive (burons), dès lors que ces interventions participent à la protection et à la mise en valeur du patrimoine montagnard et que la destination des constructions est liée à une activité professionnelle saisonnière.

3.1.3 Créer une prescription relative à la protection de «Cellules commerciales» afin d'interdire le changement de destination de certains rez-de-chaussée commerciaux

Le PLUi approuvé en 2020 n'avait pas identifié de prescription relative à la protection de «Cellules commerciales» au sein de l'intercommunalité.

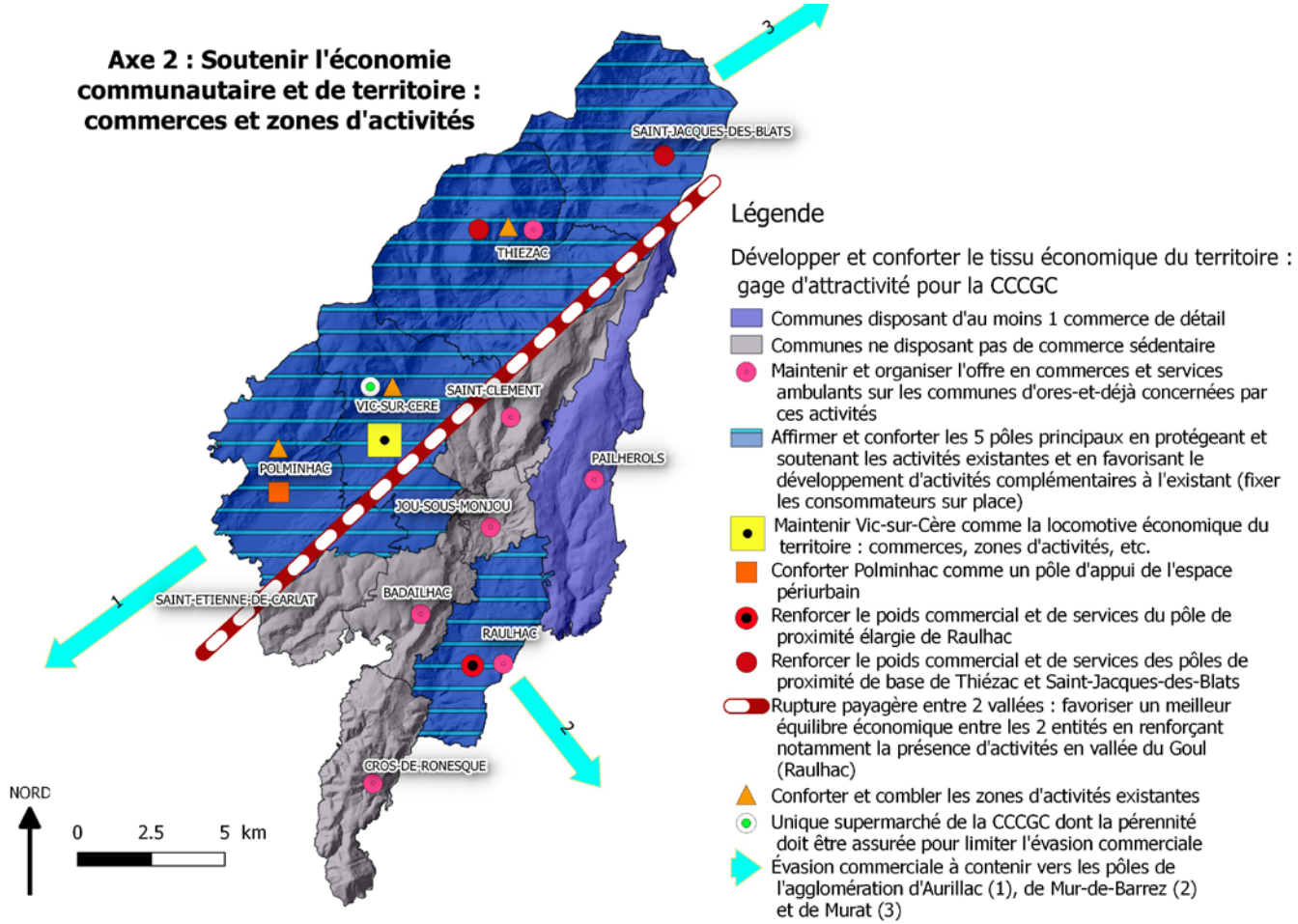
Cette délimitation de périmètre peu-être effectuée selon l'article L.151-16 du code de l'Urbanisme :
«*Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif*».

Le PLUi de la Communauté de communes de Cère et Goul en Carladès a identifié Vic-sur-Cère comme étant un pôle de centralité principal du territoire intercommunal. Les commerces, services et autres équipements structurants sont majoritairement développés au sein du bourg de Vic-sur-Cère. Toutefois, d'autres communes disposent d'activités structurantes pour la population. Il s'agit par exemple des communes situées dans la vallée de la Cère, en bordure de la RN112 ou encore de Raulhac pour la vallée du Goul. Cependant, compte tenu du nombre limité de commerce à l'échelle de l'intercommunalité, on observe une évasion importante des habitants hors du territoire notamment vers Aurillac.

Cet évolution du PLU permettra ainsi de répondre à l'enjeu de préservation des cellules commerciales des 6 communes de l'intercommunalité.

Pour rappel, le PADD a pour objectif de «Soutenir l'économie communautaire et de territoire» en soutenant les commerces et services existants, en favorisant le maintien de l'existant et encourager l'implantation de nouvelles activités qui pourront compléter l'offre existante et apporter une certaine diversification.

2. Soutenir l'économie communautaire et de territoire
2.4 Conforter et organiser l'offre en commerces, services du territoire en favorisant un équilibre entre les deux vallées
- Soutenir le maintien ainsi que le développement d'activités commerciales, de services et d'artisanat au sein des



communes.

- Maintenir les commerces de proximité, supports de lien social au sein des communes.
- S'appuyer sur les conclusions et constats du diagnostic commercial prochainement mené sur le territoire de la commune de Vic-sur-Cère.
- Maintenir une offre commerciale diversifiée afin de ne pas accélérer l'évasion commerciale vers l'Agglomération Aurillacoise, Mur-de-Barrez ou encore Murat.
- Affirmer les centres-bourgs de Vic-sur-Cère et de Polminhac comme centralités majeures de la Communauté de communes grâce à la présence de commerces, services et équipements, répondant aux besoins courants de la population résidente, au plus près de ses déplacements quotidiens.
- Affirmer et conforter le pôle de proximité élargie de Raulhac comme commune d'approvisionnement pour l'ensemble des communes de la vallée du Goul.
- Renforcer le poids commercial et de services des pôles de proximité de base de Thiézac et Saint-Jacques-des-Blats.
- Protéger et soutenir les commerces et services existants dans les centres-bourgs et ayant un rayonnement dépassant les limites communales.
- Maintenir la vocation commerciale ou de services des cellules identifiées, immeubles

ou maisons de ville dont le rez-de-chaussée a une vocation commerciale mais est actuellement vacant afin de favoriser l'implantation d'une nouvelle activité de commerces et de services, assurant la nécessaire mixité des fonctions des centres-bourgs, et affirmant ainsi des segments commerciaux identifiés.

De plus, cet objet permettra d'atteindre l'objectif du SCoT du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie. En effet, il a pour objectif : «les communes rurales doivent conserver leur offre de proximité».

Les «Cellules commerciales» à préserver ont pu être identifiées à l'aide de l'étude de stratégie commerciale sur le territoire. En effet, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain (PVD) dont font partie les communes de Vic-sur-Cère, Polminhac et Thiézac, la Communauté de communes Cère et Goul en Carladès a décidé de mener une étude de stratégie commerciale sur son territoire. Dans ce cadre, elle a fait appel à l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires pour l'accompagner, celle-ci ayant mandaté le Cabinet Albert et Associés pour réaliser cette étude.

Cette étude a permis de :
- Dresser un état des lieux de l'offre commerciale actuelle dans la Communauté de communes Cère et Goul en Carladès, avec un focus sur les communes de Vic-sur-Cère, Polminhac et Thiézac ;
- Déterminer la stratégie commerciale adaptée au territoire, en cohérence avec les projets de la collectivité ;
- Définir un plan d'actions réaliste et phasé en identifiant des solutions, des dispositifs et les partenaires mobilisables.

Cette étude a permis de relevé :
- Un taux de fréquentation des commerces limité, qui indique une évasion importante hors du territoire de la Communauté de communes Cère et Goul en Carladès, renforcé par une vocation de dépannage des commerces ;
- Vic-sur-Cère est la polarité commerciale la plus fréquentée, mais les pôles relais ont un poids important également, notamment Raulhac pour les communes de la vallée du Goul ;
- Du fait du nombre limité de commerces spécifiques, Vic-sur-Cère à une vocation de proximité forte, même si elle parvient à garder une certaine place dans les achats occasionnels ;
- La distance contraint fortement les habitudes de consommation des ménages du territoire, avec une évasion importante vers les polarités (même de petites envergures) qui proposent les commerces essentiels ;
- L'évasion hors de la CCGC est forte, notamment vers Aurillac, mais aussi vers Mur-de-Barrez, Murat, Saint-Flour, etc ;
- Les marchés pourraient davatange profiter aux commerces sédentaires du territoire ;
- Le contexte pourrait profiter aux circuits courts et à l'économie alternative de la seconde main, alors que les zones commerciales tendraient à être délaissées ;
- Les souhaits des habitants se portent principalement vers l'offre médicale, jugée insuffisante.

3.2 Présentation des modifications mises en

3.1.4 Compatibilité avec le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'articule autour des grandes orientations suivantes :

1. Organiser le développement urbain
2. Soutenir l'économie communautaire et de territoire
3. Renforcer l'accessibilité
4. Protéger l'identité architecturale et patrimoniale
5. Protéger les paysages agricoles et naturels

Les objets de la présente modification, exposés ci-avant, ne remettent pas en cause les principes fondamentaux du PADD.
La traduction réglementaire du projet politique de la Communauté de communes Cère et Goul en Carladès, à travers le règlement, n'est pas remise en question.

Il s'agit uniquement d'ajustements mineurs servant à corriger des erreurs d'appréciation commises lors de la rédaction initiale, et visant toujours à satisfaire les axes et orientations du PADD actuel.

oeuvre

3.2.1 Complément de l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination

Il résulte de cette analyse la nécessité de compléter l'identification de bâtiments ou ensemble de bâtiments susceptibles de changer de destination.

Pour rappel, le PLUi identifie 158 bâtiments ou ensembles de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

La présente modification a pour objet l'identification de 37 bâtiments ou ensembles de bâtiments supplémentaires.

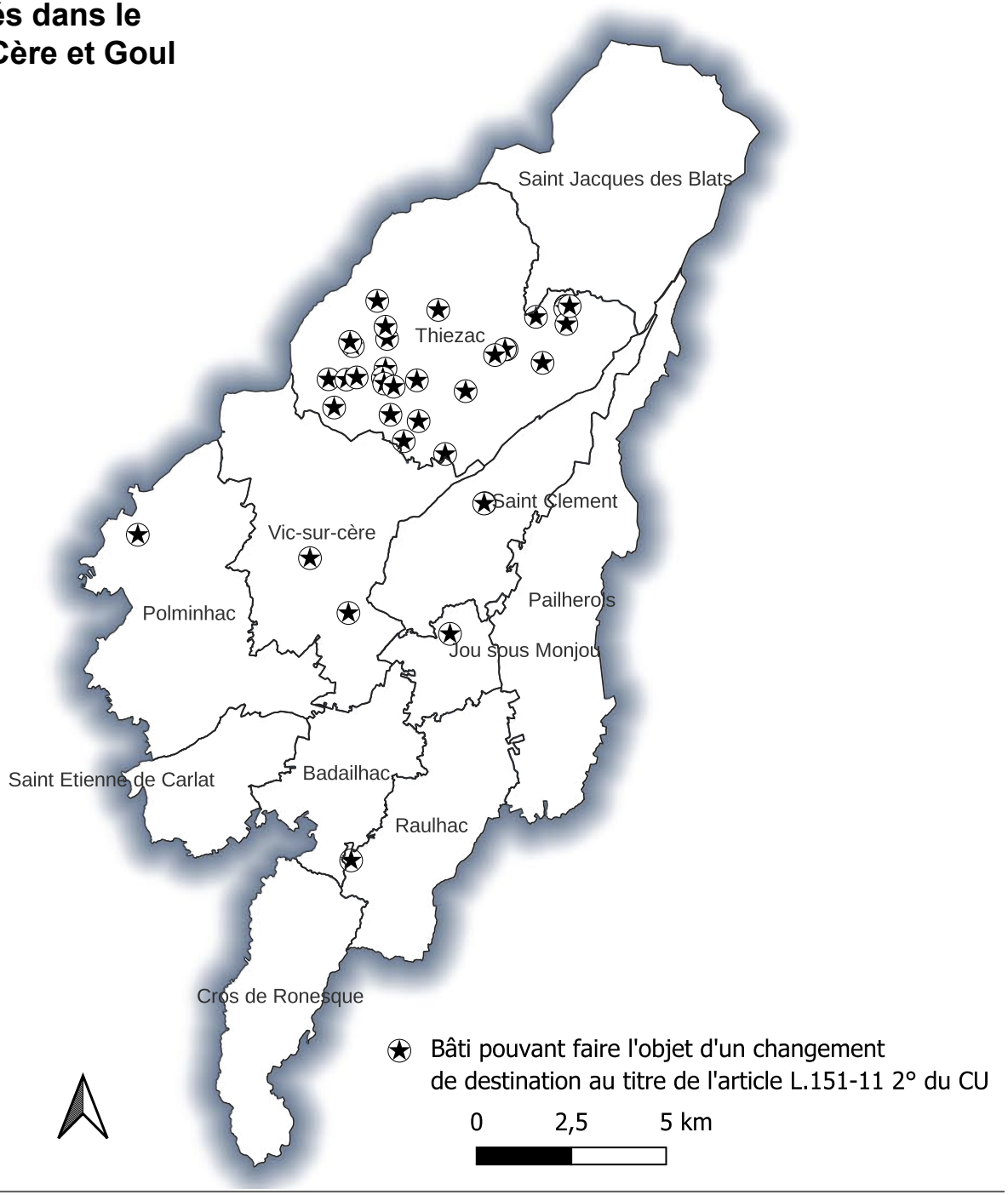
Cette modification est donc cohérente avec les objectifs affichés dans le PADD en termes de production de logements, tout en participant à la valorisation du bâti existant et à la limitation de la consommation de l'espace.
Ce complément d'identification participe donc à l'atteinte des objectifs fixés dans le PADD.

Ci-contre la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination du PLUi et l'évolution de la liste au vue de la modification simplifiée n°3.

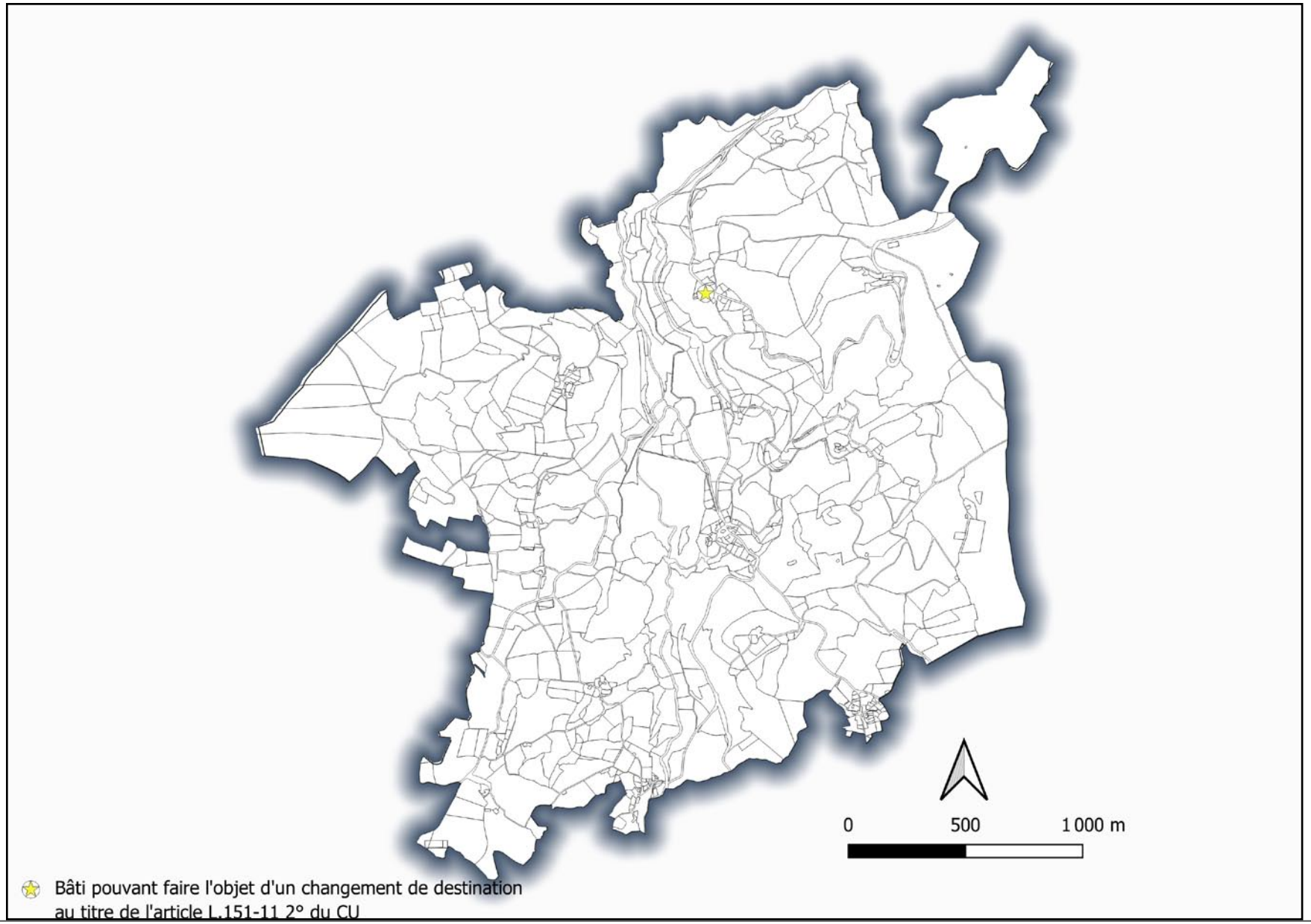
Communes	Nombre de bâtiments ou ensembles de bâtiments identifiés		
	Total avant MS3	Nombre d'ajouts liés à la MS3	Total après MS3
Badailhac	8	-	8
Cros-de-Ronesque	11	-	11
Jou-sous-Monjou	15	1	16
Pailherols	15	-	15
Polminhac	12	1	13
Raulhac	13	1	14
Saint-Clément	14	2	16
Saint-Etienne de Carlat	5	-	5
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)

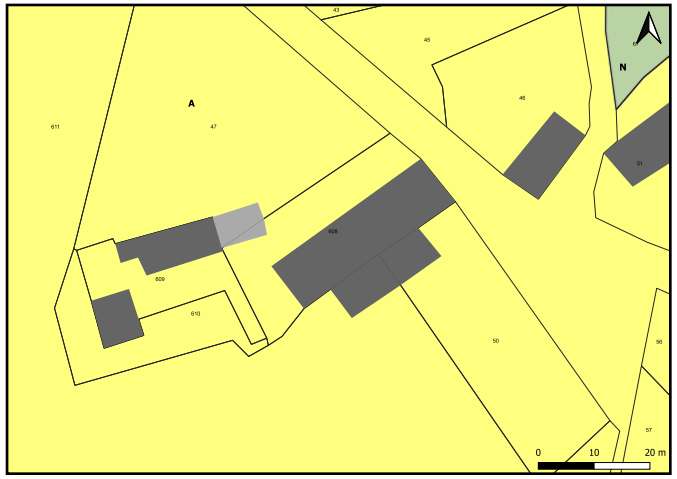
Bâtiments et ensembles de bâtiments identifiés dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi Cère et Goul en Carladès



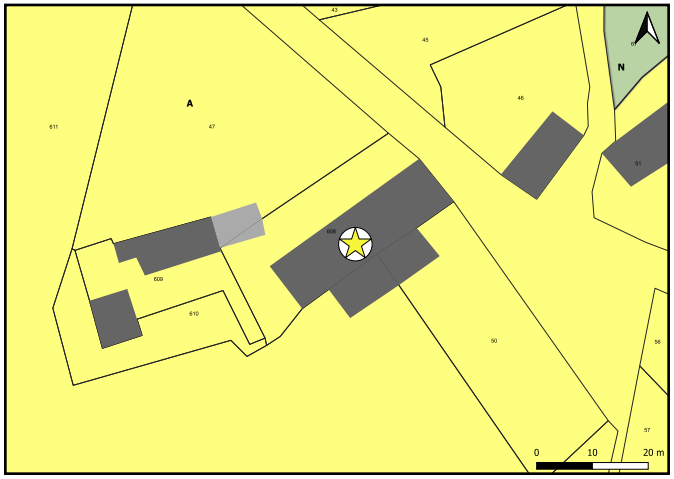
Bâtiments et ensembles de bâtiments identifiés dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi Cère et Goul en Carladès au sein de la commune de Jou sous Monjou



Avant la modification simplifiée n°3



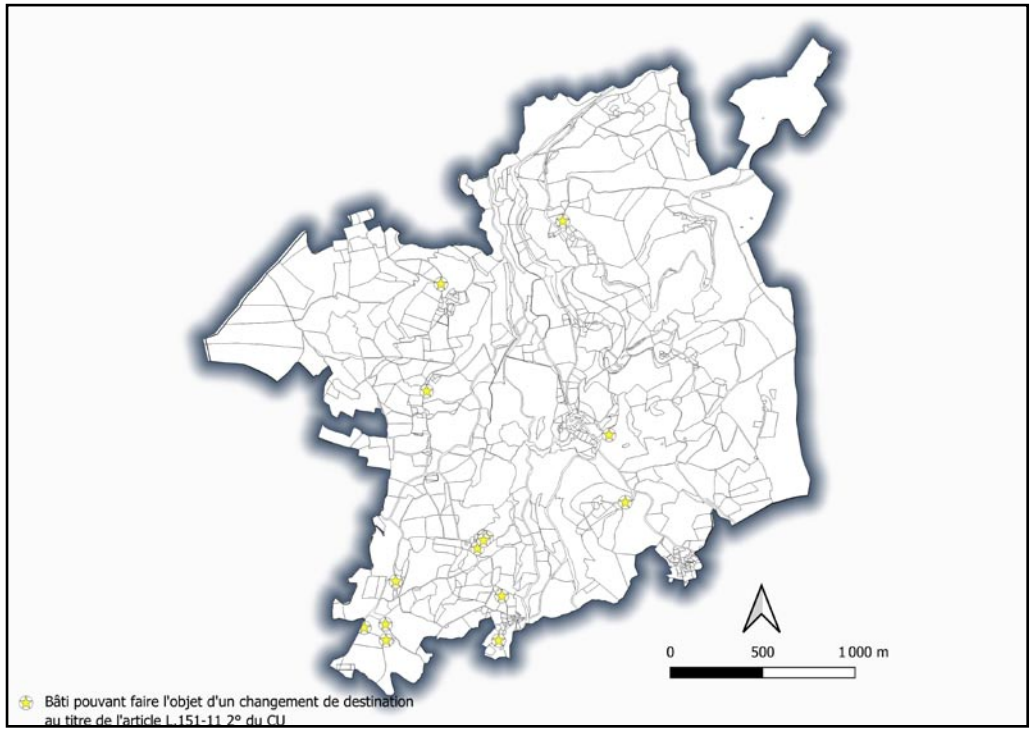
Après la modification simplifiée n°3



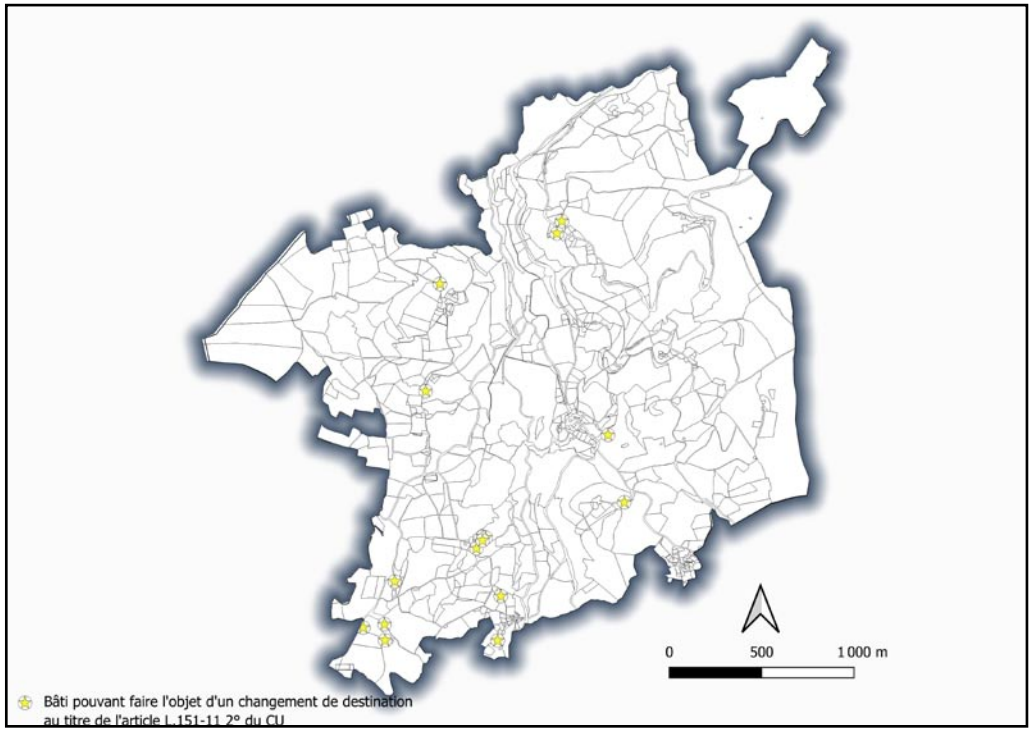
Parcelle A 608 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Bâtiments et ensembles de bâtiments identifiés au sein de la commune de Jou sous Monjou

Avant modification simplifiée n°3



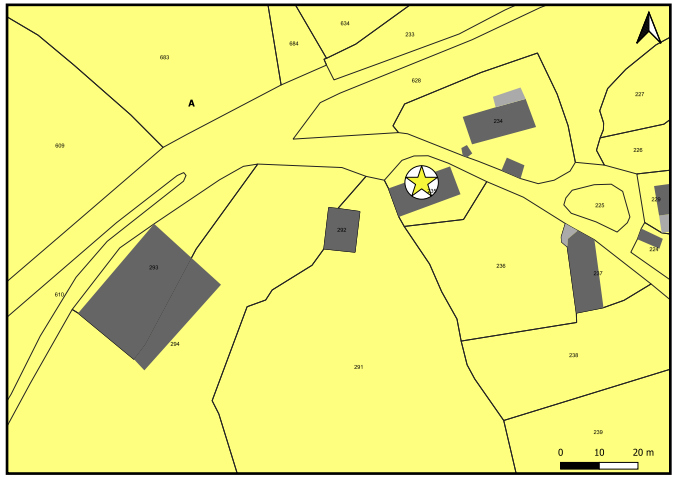
Après modification simplifiée n°3



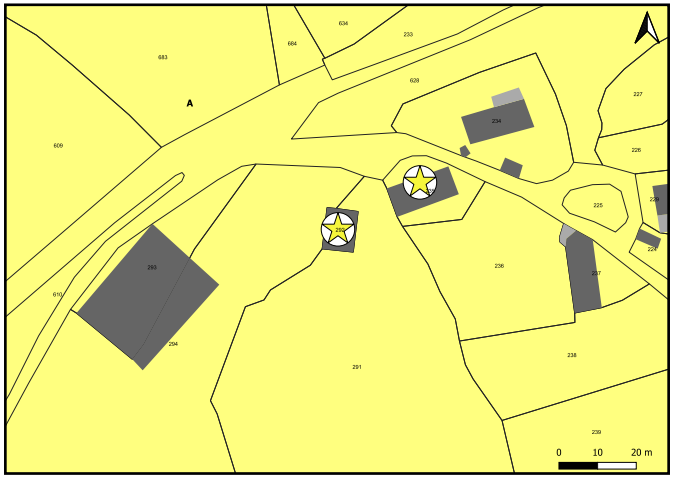
Bâtiments et ensembles de bâtiments identifiés dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi Cère et Goul en Carladès au sein de la commune de Polminhac



Avant la modification simplifiée n°3



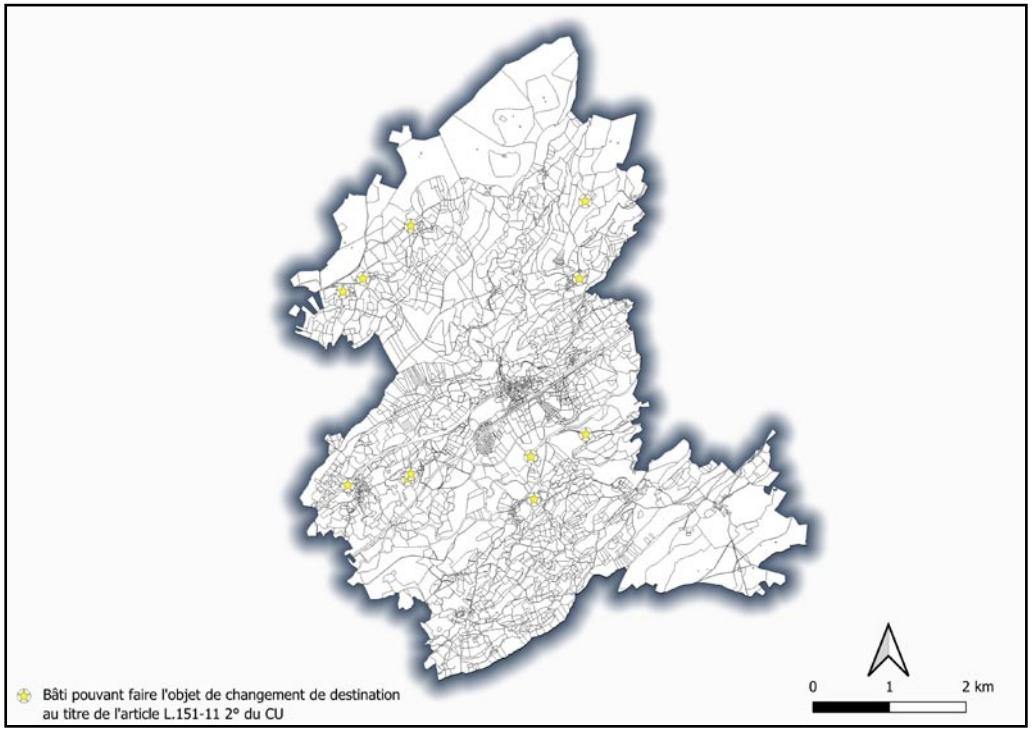
Après la modification simplifiée n°3



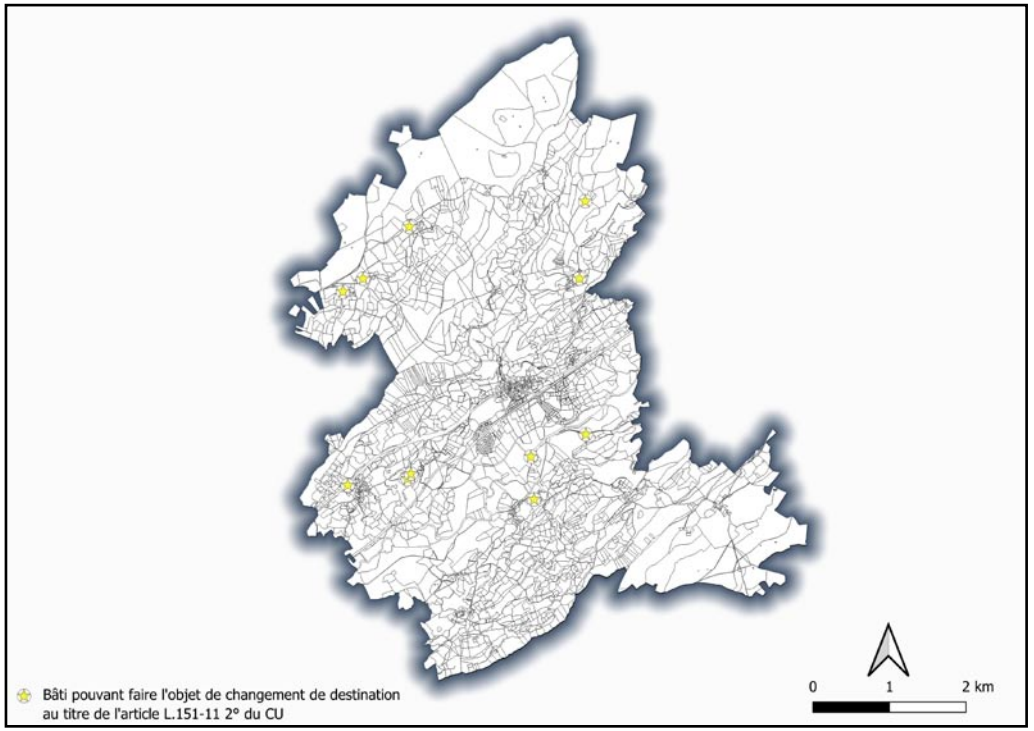
Parcelle A 292 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Bâtiments et ensembles de bâtiments identifiés au sein de la commune de Polminhac

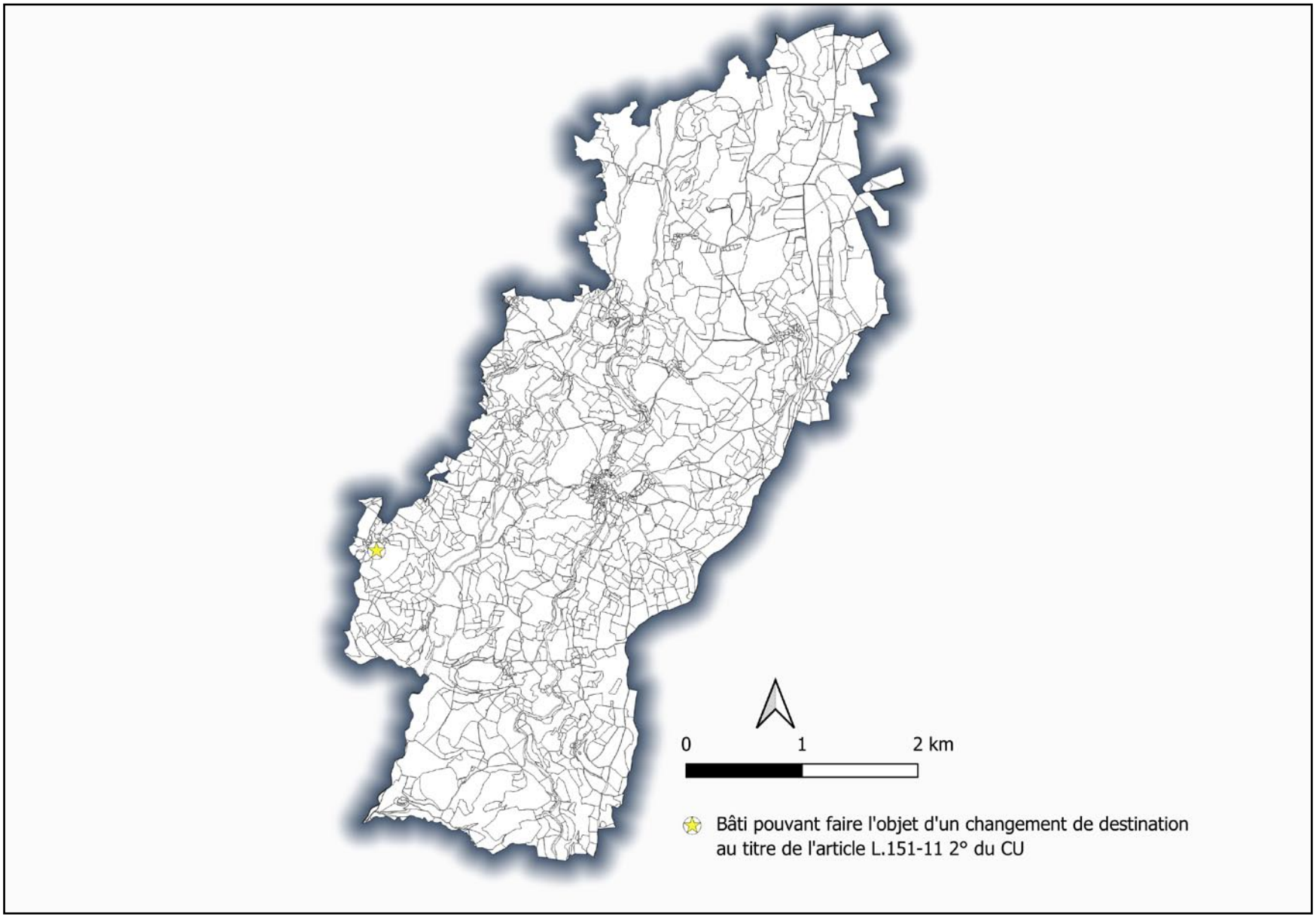
Avant modification simplifiée n°3



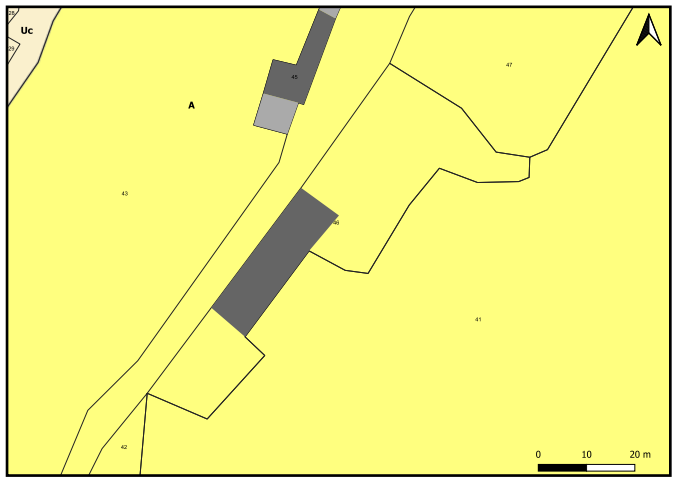
Après modification simplifiée n°3



Bâtiments et ensembles de bâtiments identifiés dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi Cère et Goul en Carladès au sein de la commune de Raulhac



Avant la modification simplifiée n°3



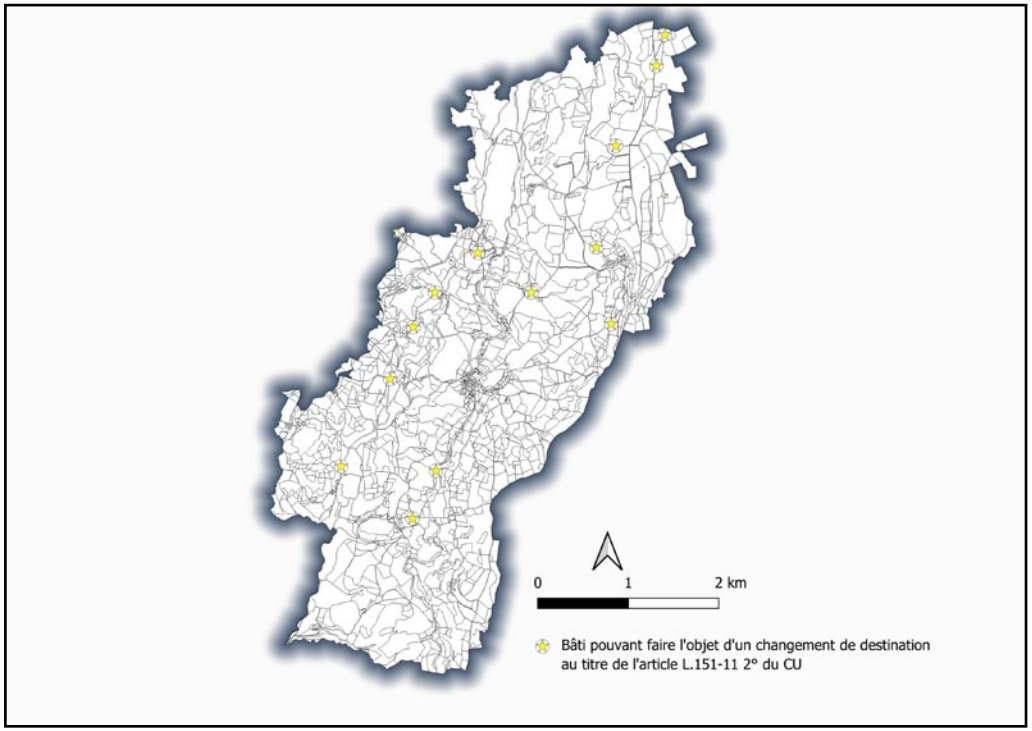
Après la modification simplifiée n°3



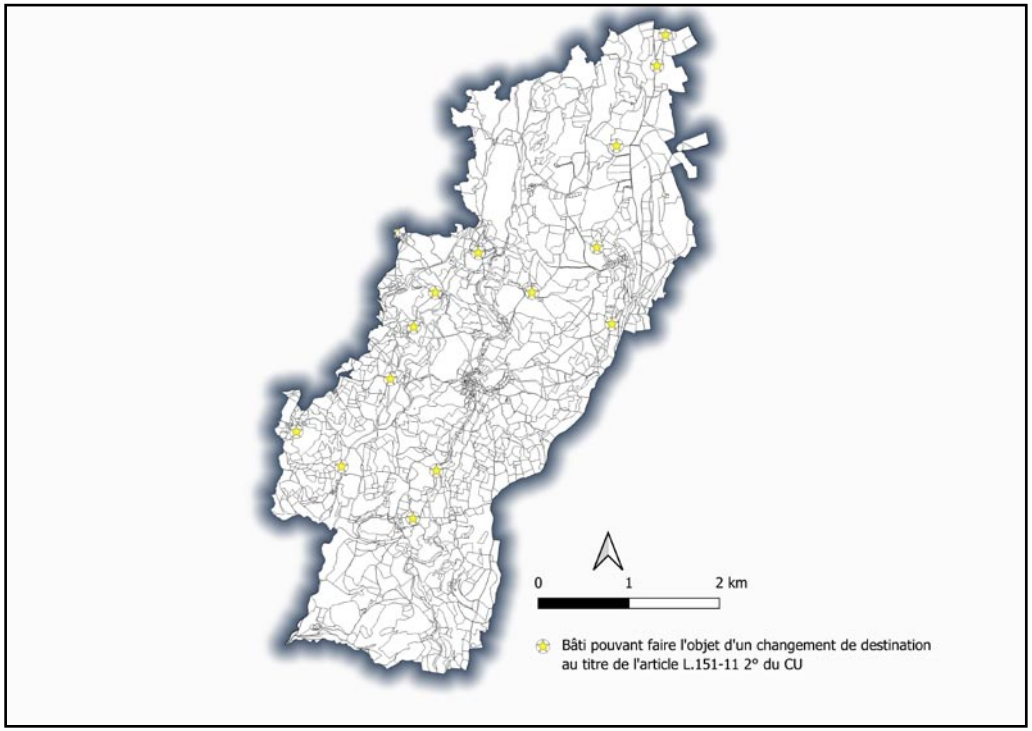
Parcelle G 46 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Bâtiments et ensembles de bâtiments identifiés au sein de la commune de Raulhac

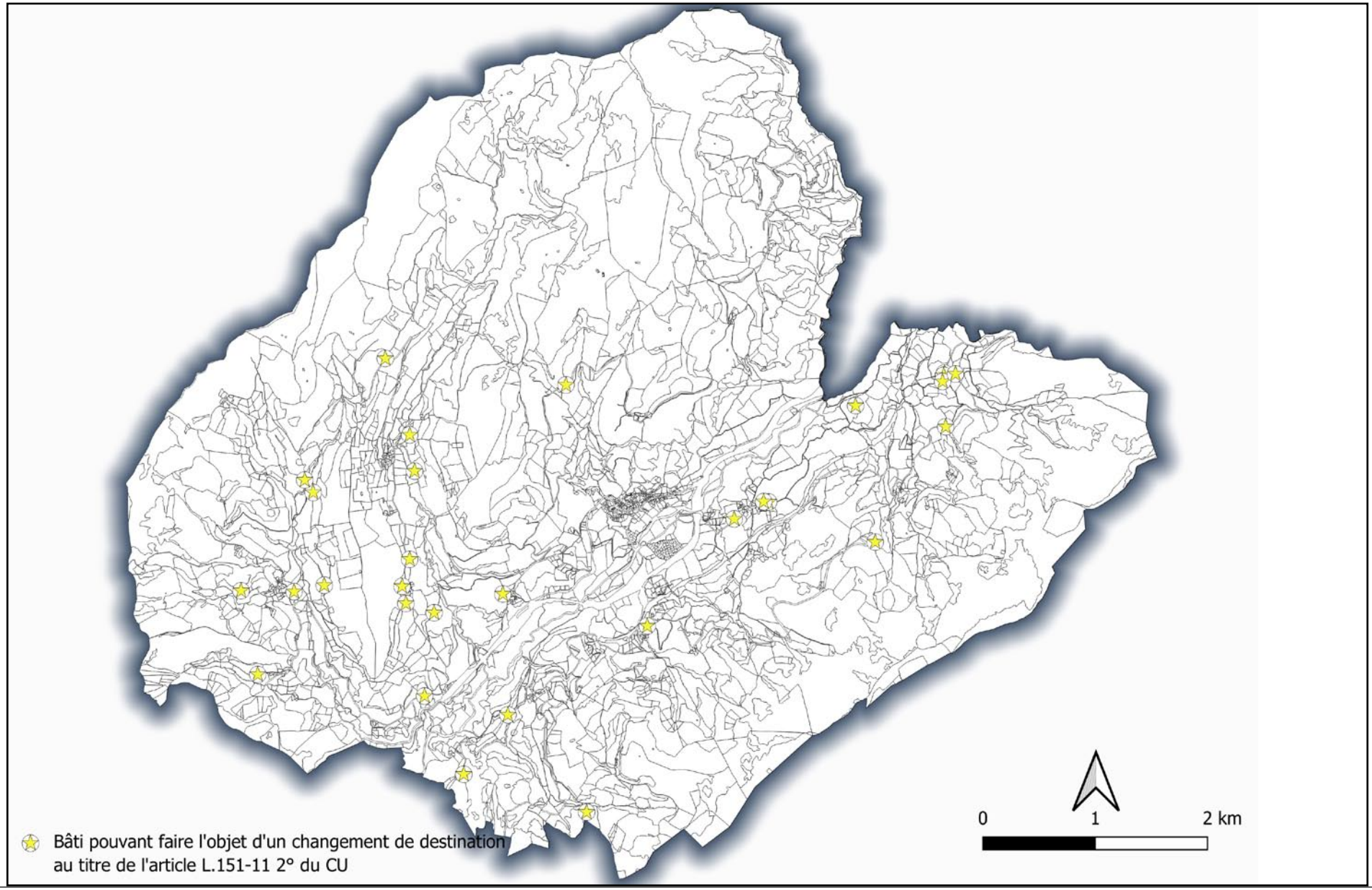
Avant modification simplifiée n°3



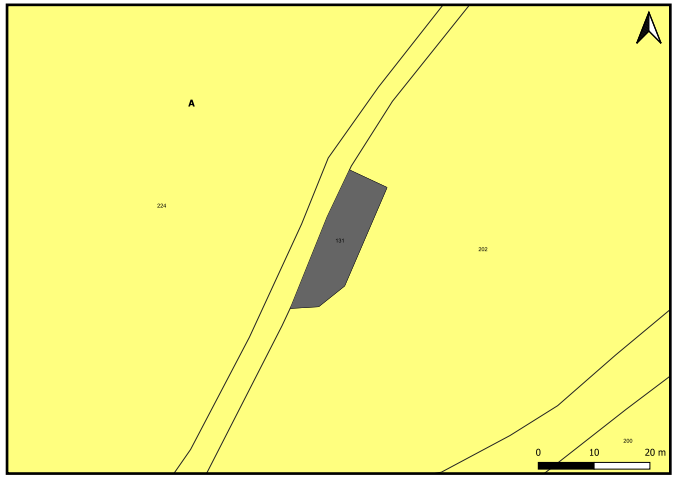
Après modification simplifiée n°3



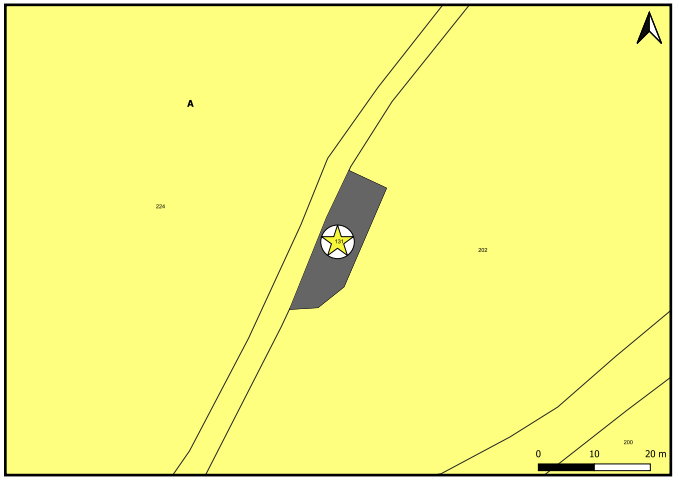
Bâtiments et ensembles de bâtiments identifiés dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi Cère et Goul en Carladès au sein de la commune de Thiézac



Avant la modification simplifiée n°3

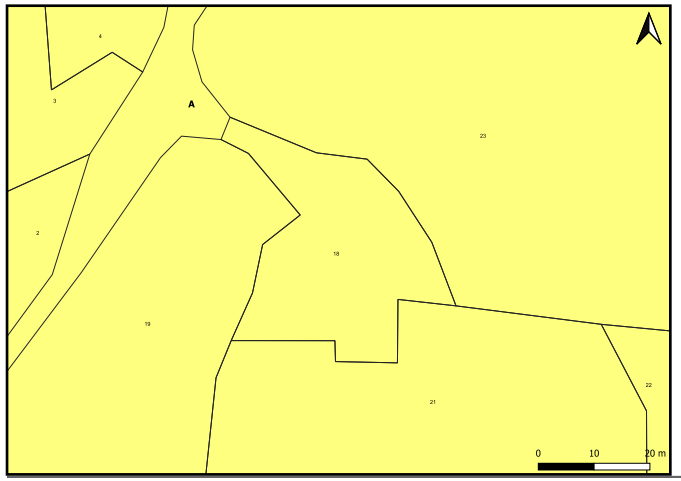


Après la modification simplifiée n°3

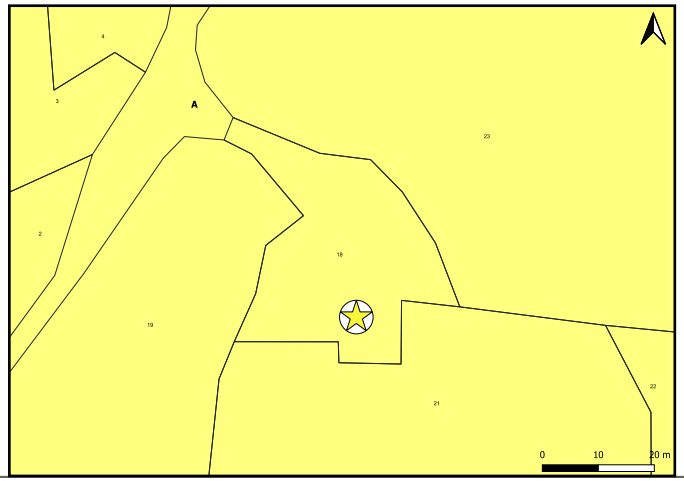


Parcelle AB 131: identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3



Après la modification simplifiée n°3



Parcelle AD 18: identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

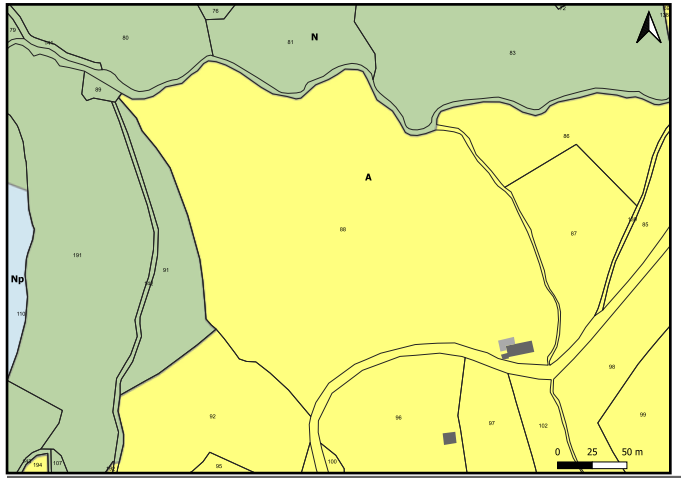


Après la modification simplifiée n°3

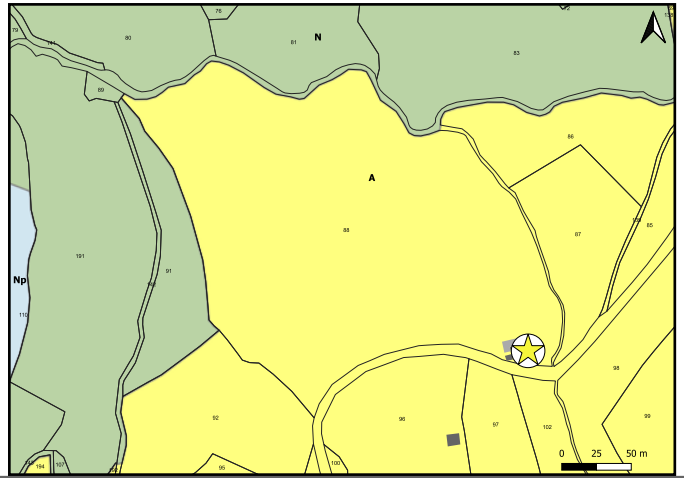


Parcelle AD 197 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

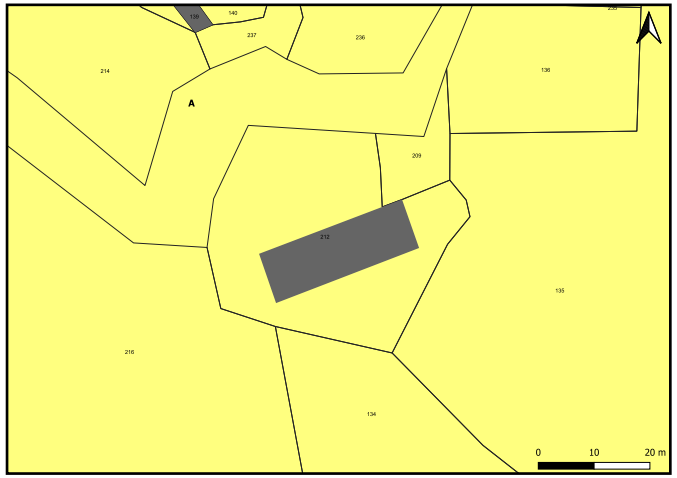


Après la modification simplifiée n°3

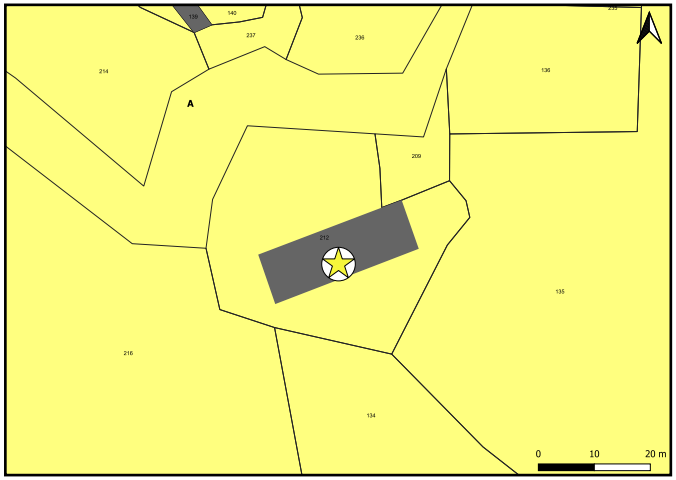


Parcelle ZA 88 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

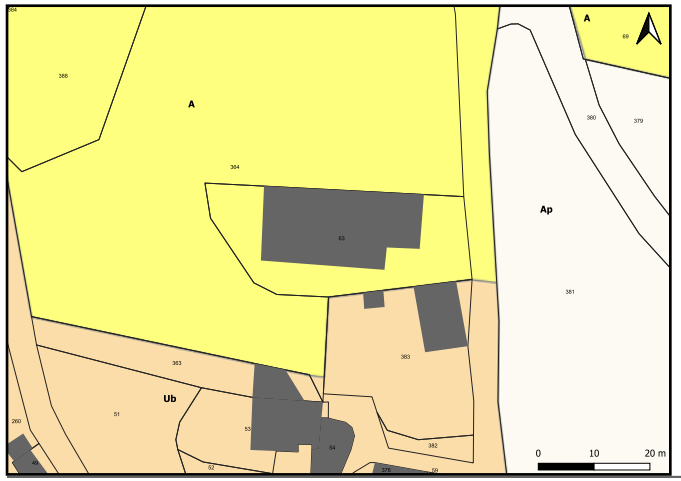


Après la modification simplifiée n°3

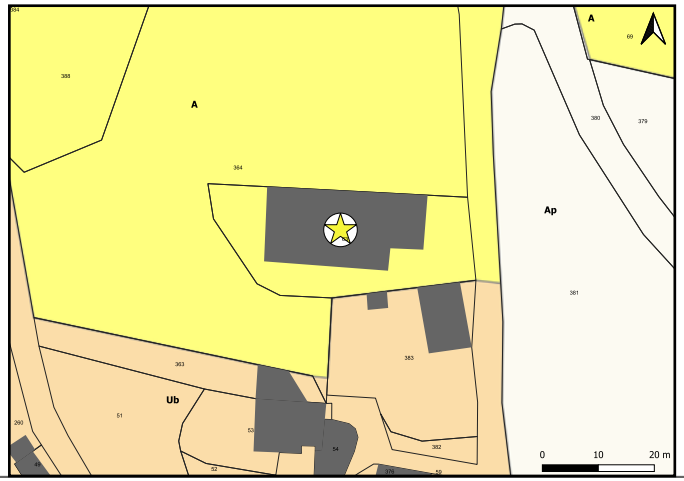


Parcelle AM 212 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

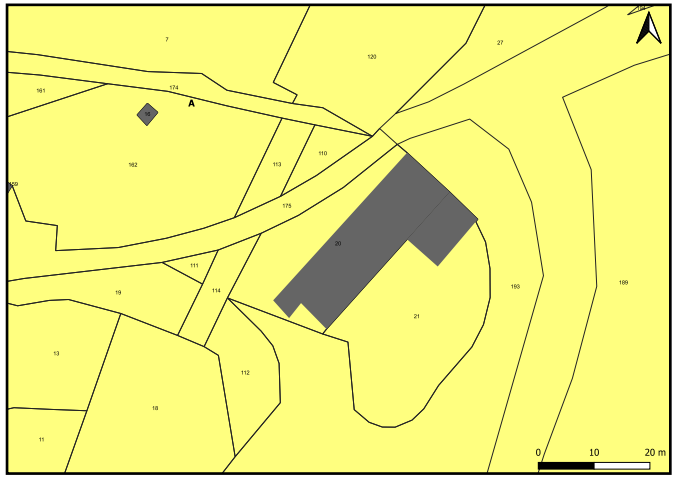


Après la modification simplifiée n°3

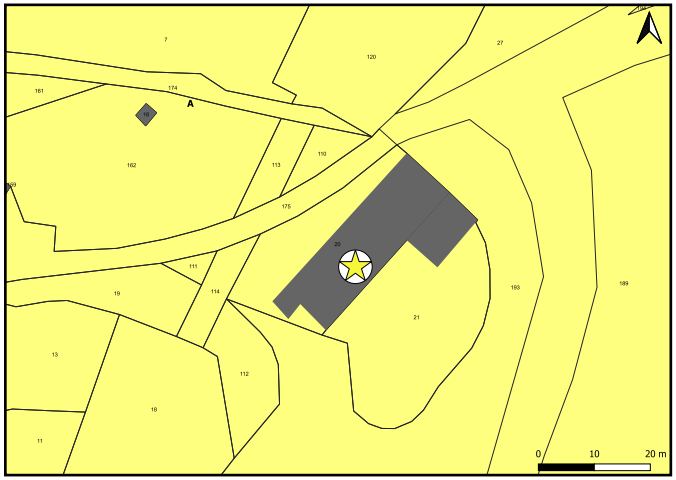


Parcelle AT 63: identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3



Après la modification simplifiée n°3



Parcelle AY 20 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

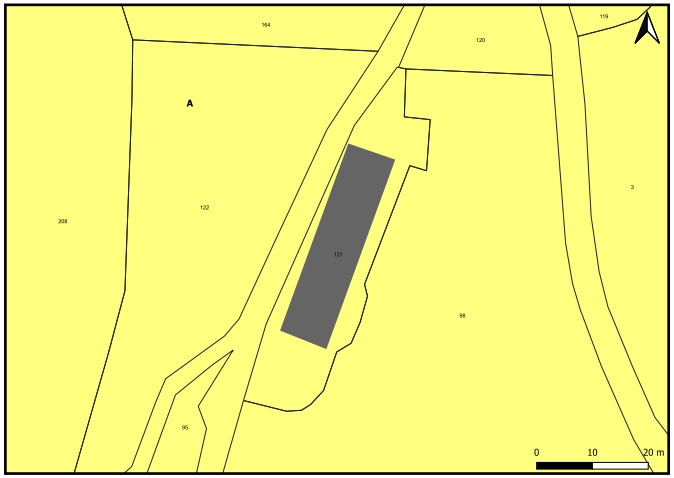


Après la modification simplifiée n°3

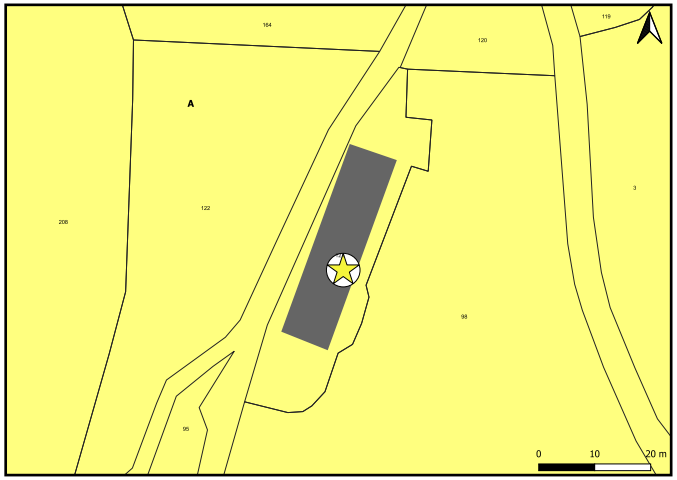


Parcelle BC 76: identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

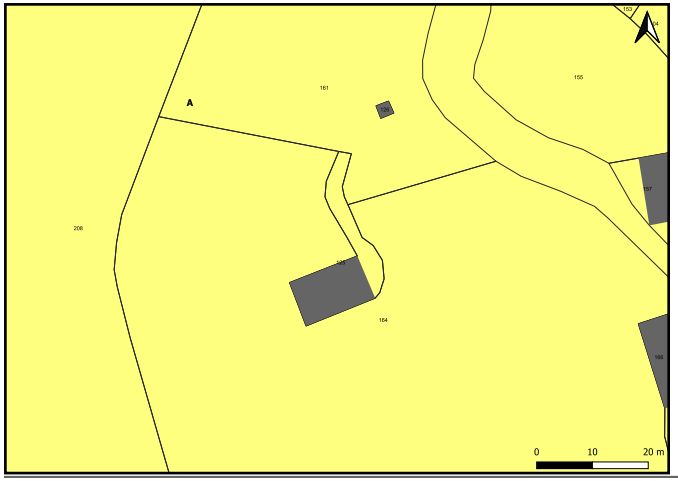


Après la modification simplifiée n°3

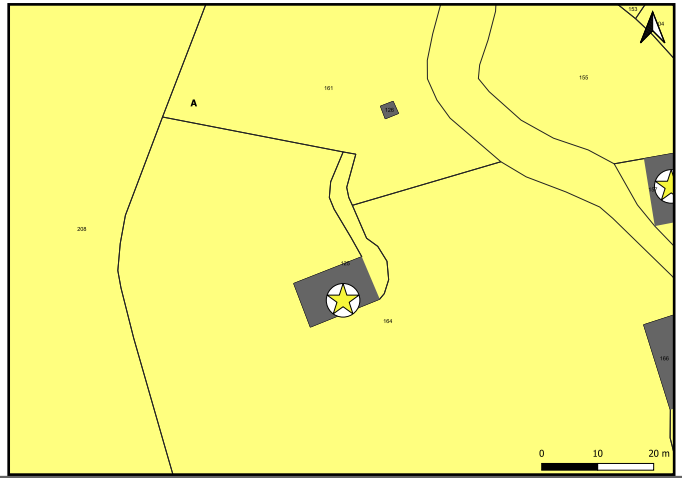


Parcelle BC 121 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

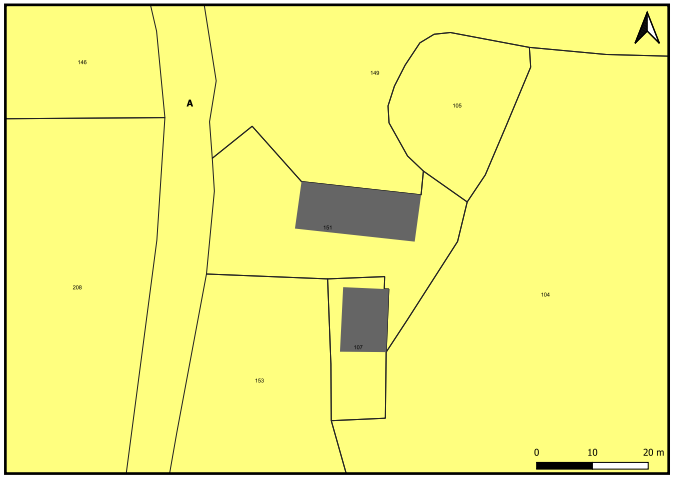


Après la modification simplifiée n°3

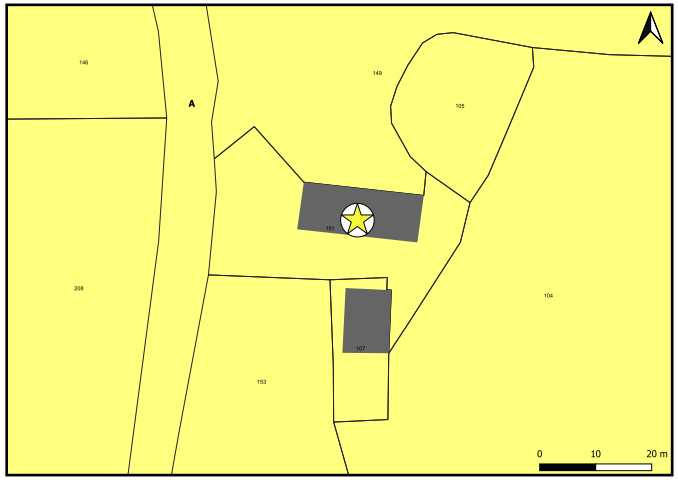


Parcelle BC 125: identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

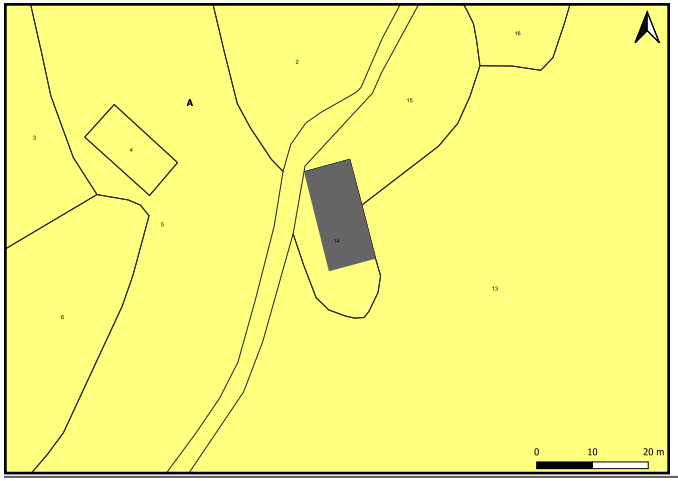


Après la modification simplifiée n°3

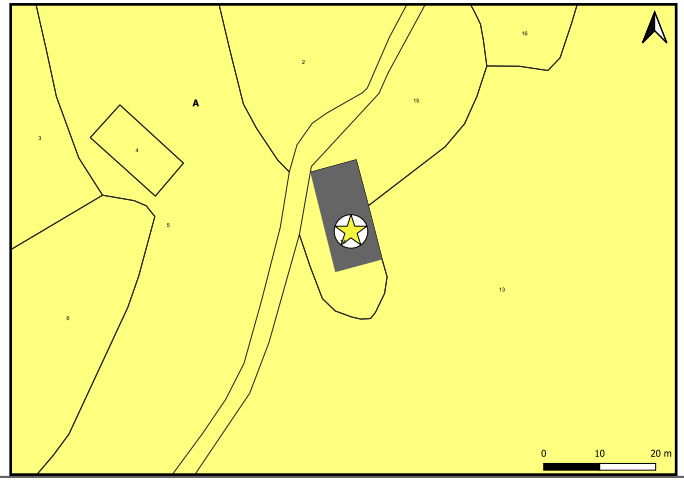


Parcelle BC 151 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

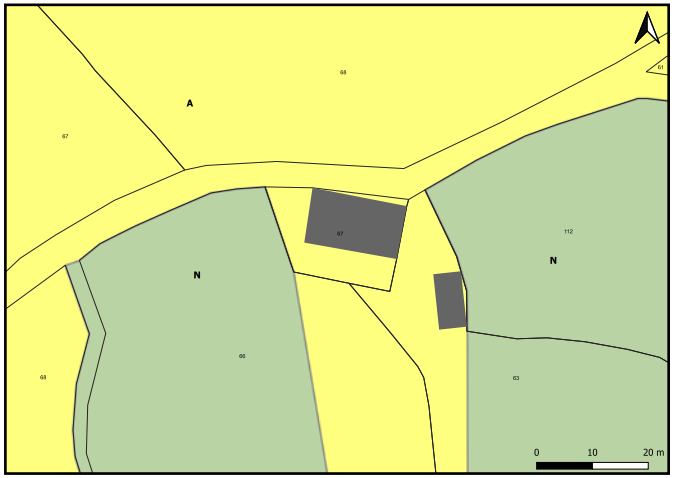


Après la modification simplifiée n°3

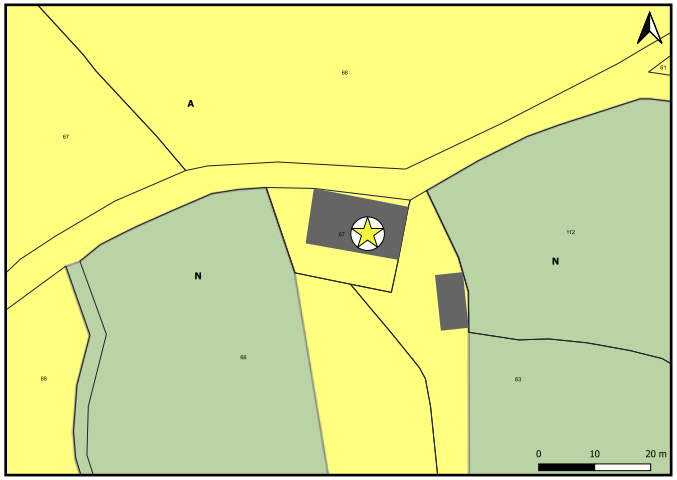


Parcelle BD 14: identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

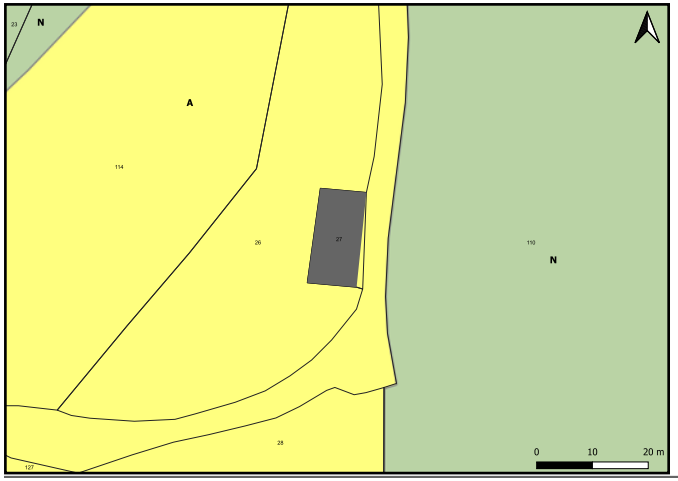


Après la modification simplifiée n°3

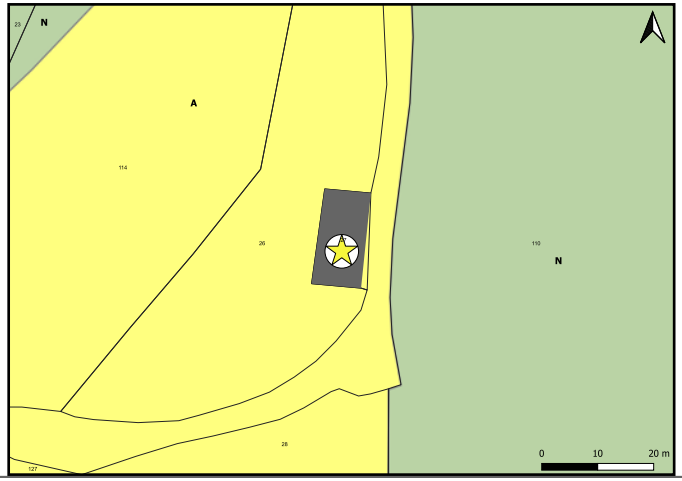


Parcelle BD 67 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

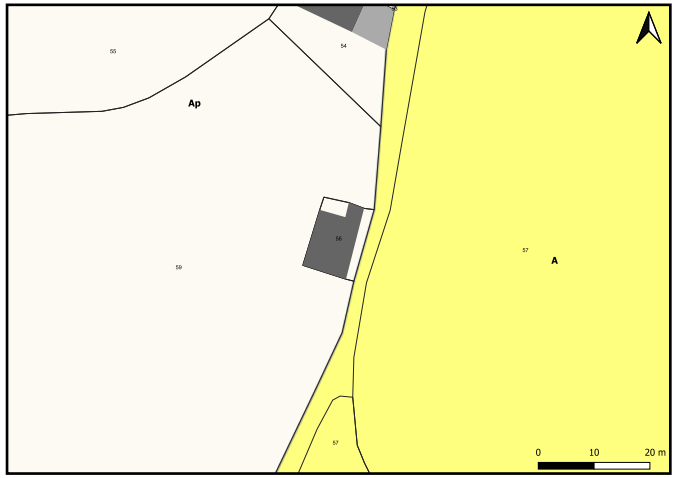


Après la modification simplifiée n°3

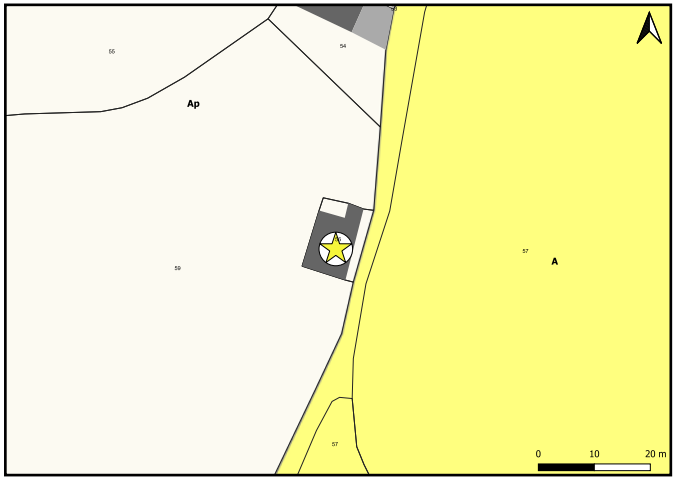


Parcelle BE 27 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

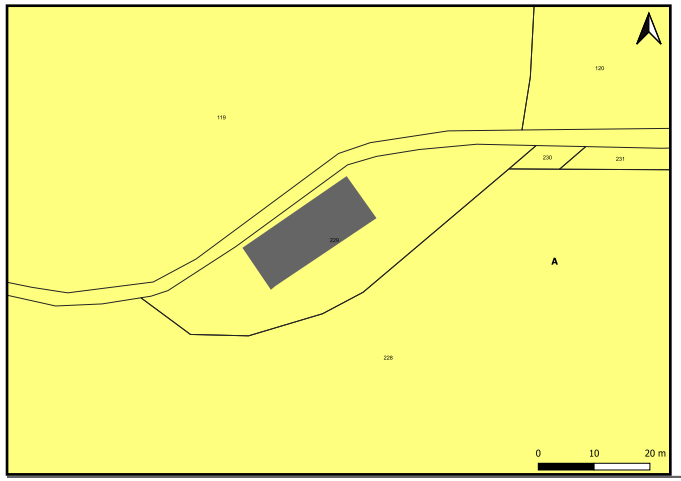


Après la modification simplifiée n°3

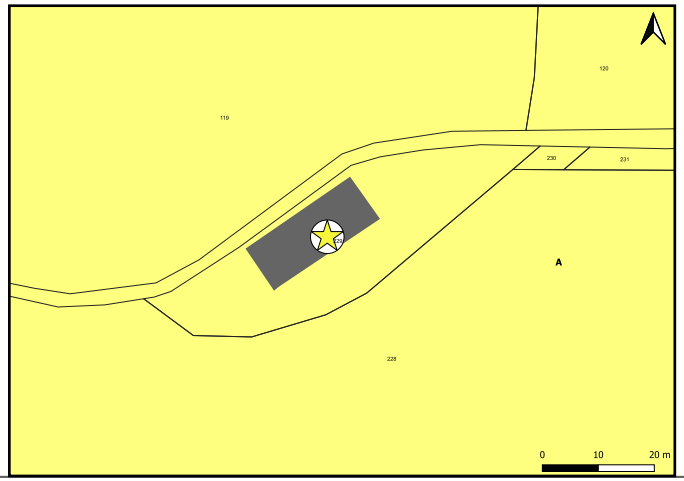


Parcelle BE 56 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3



Après la modification simplifiée n°3

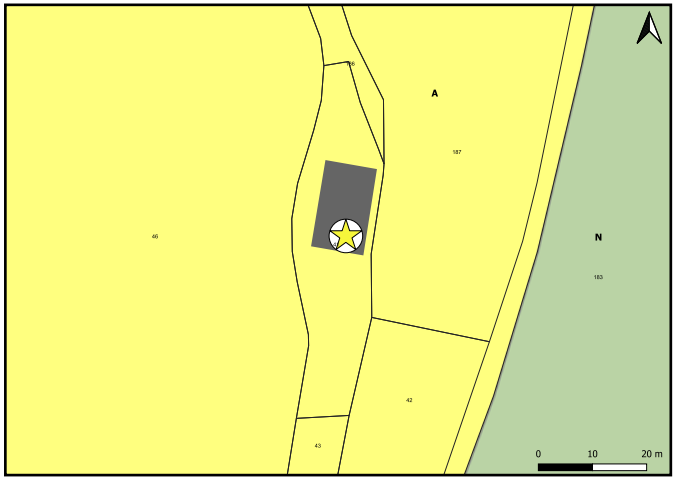


Parcelle BI 229 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

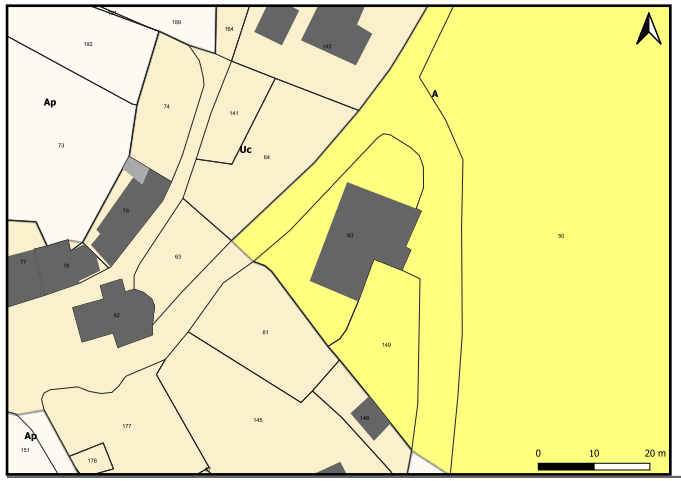


Après la modification simplifiée n°3

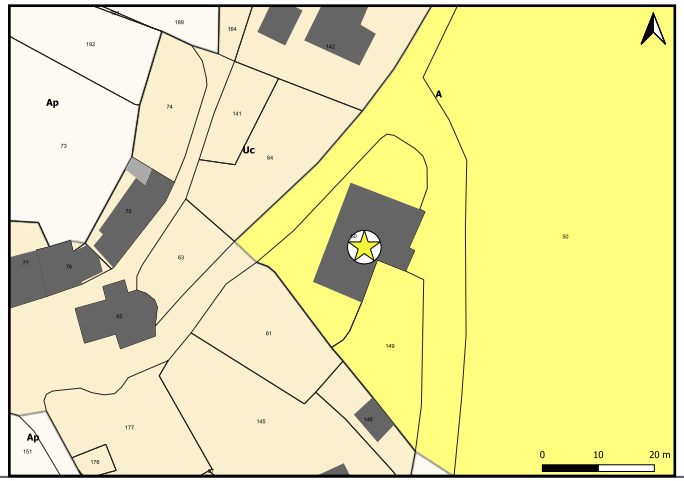


Parcelle BK 41 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

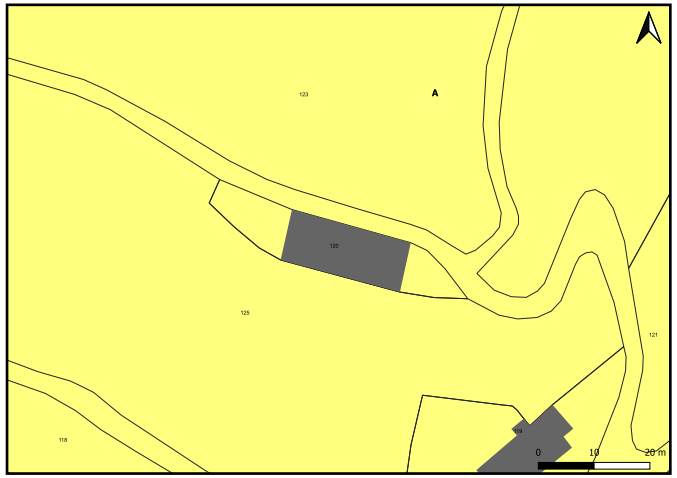


Après la modification simplifiée n°3

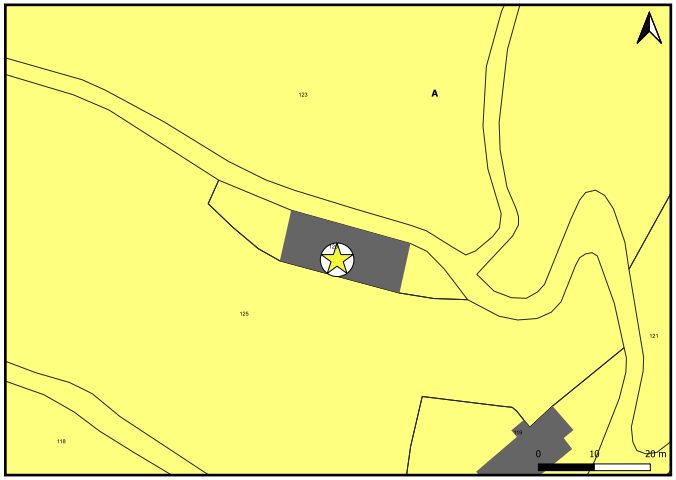


Parcelle BK 60: identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

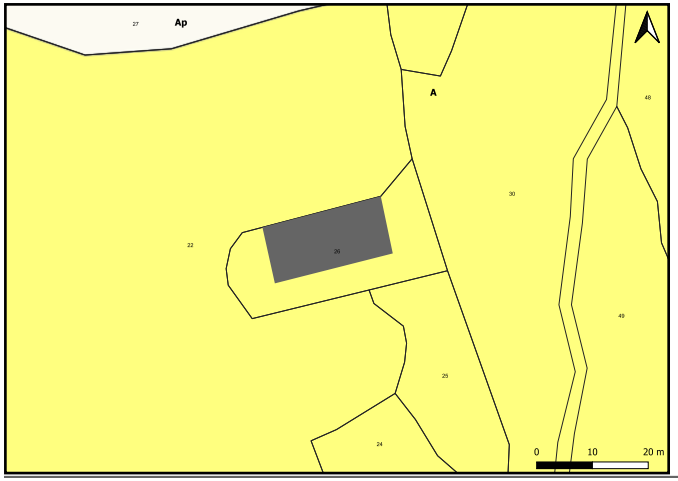


Après la modification simplifiée n°3

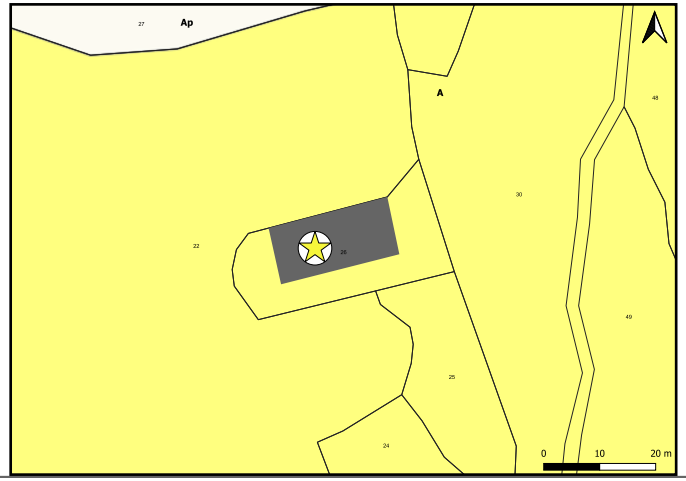


Parcelle BK 120 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

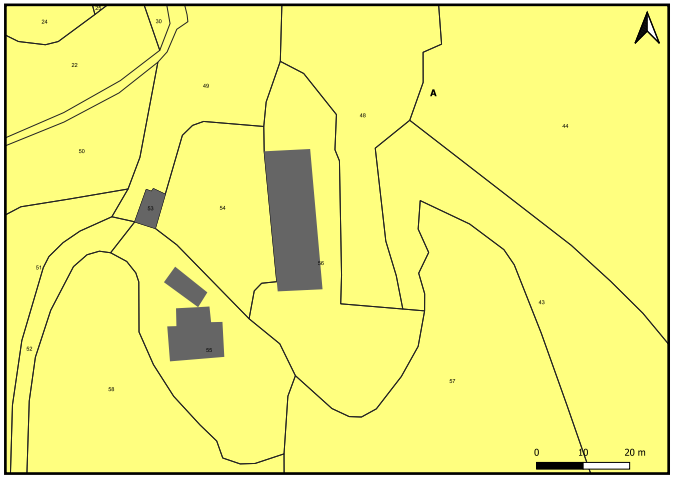


Après la modification simplifiée n°3



Parcelle BL 26 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

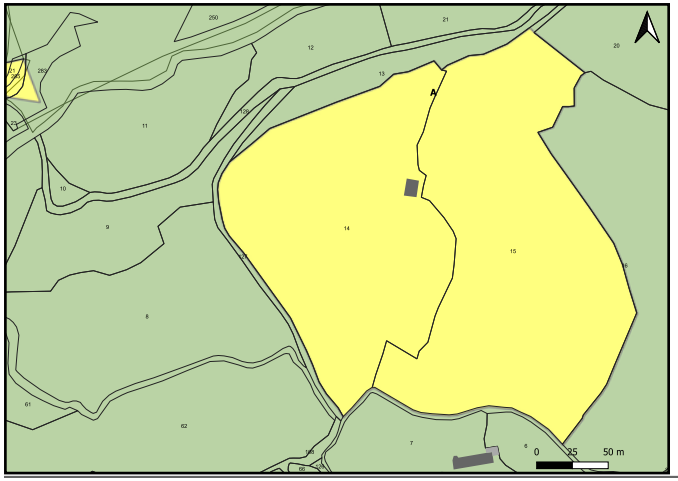


Après la modification simplifiée n°3

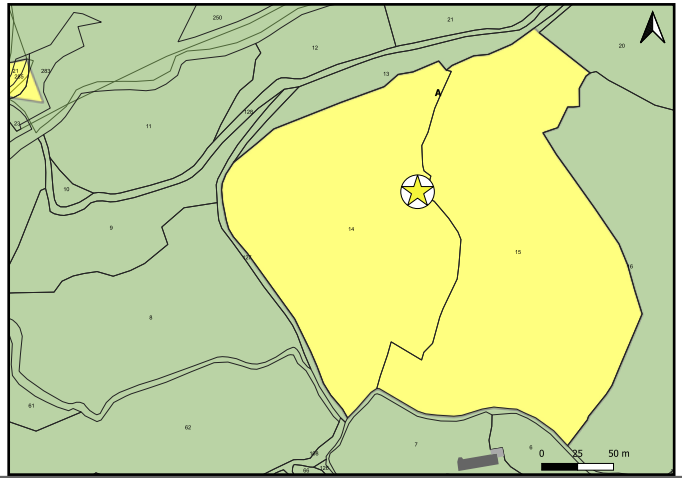


Parcelle BL 56 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

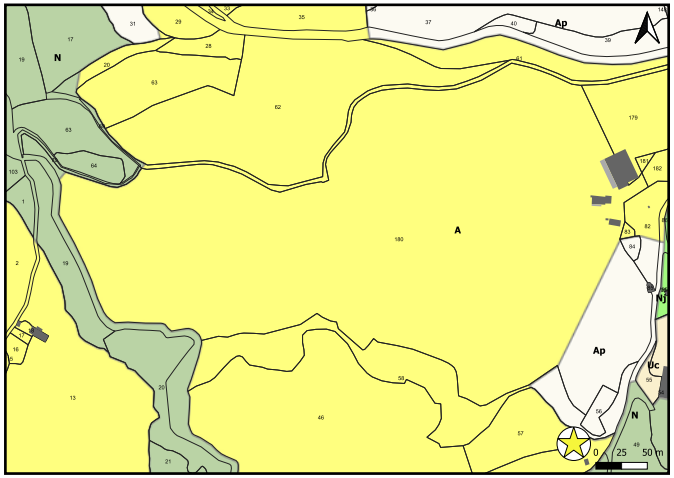


Après la modification simplifiée n°3

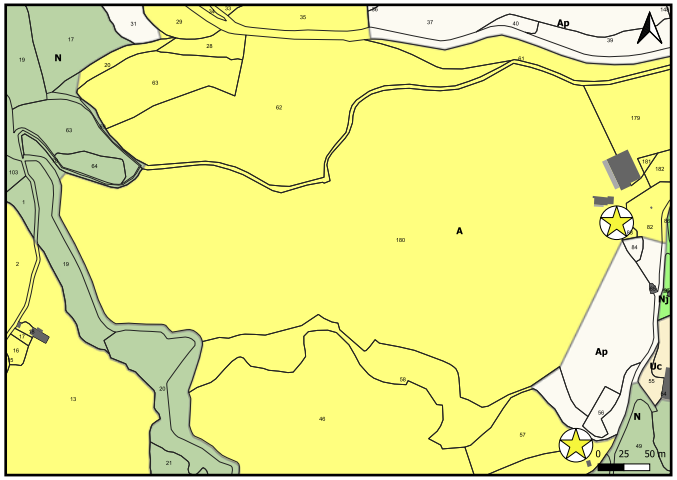


Parcelle ZA 14 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3



Après la modification simplifiée n°3



Parcelle ZD 180 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3



Après la modification simplifiée n°3



Parcelle ZA 154 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

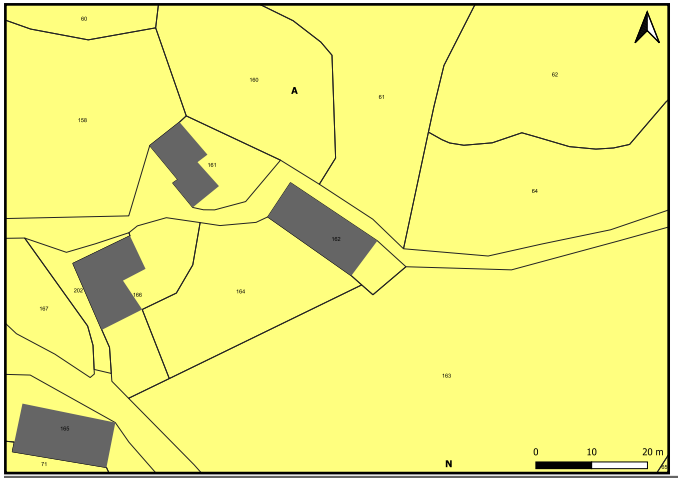


Après la modification simplifiée n°3



Parcelle ZA 155 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3



Après la modification simplifiée n°3



Parcelle ZA 162 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

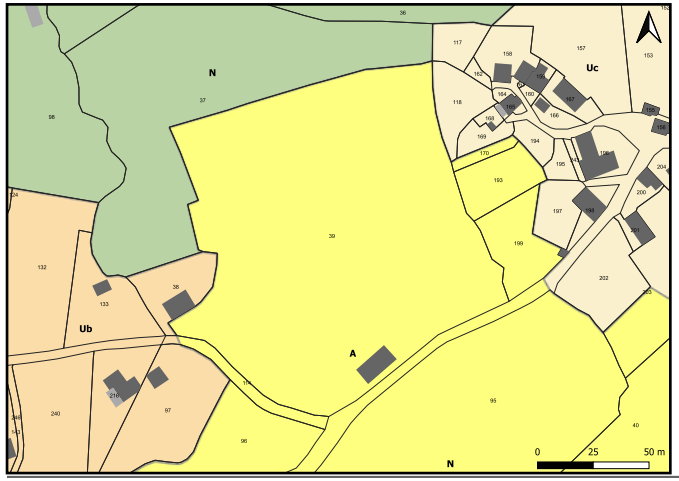


Après la modification simplifiée n°3

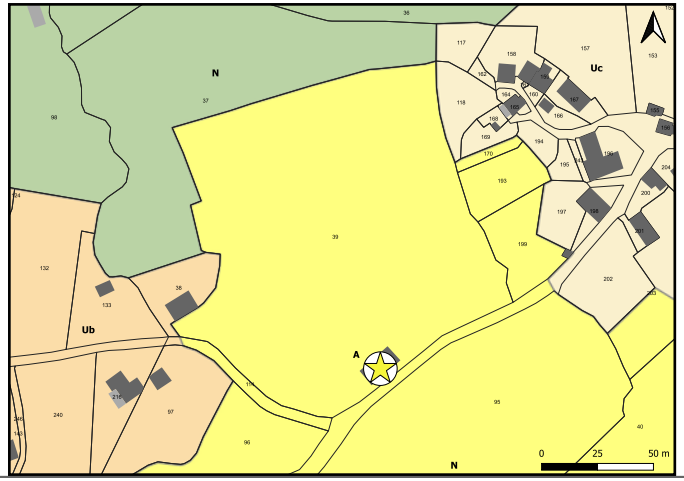


Parcelle ZA 173 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

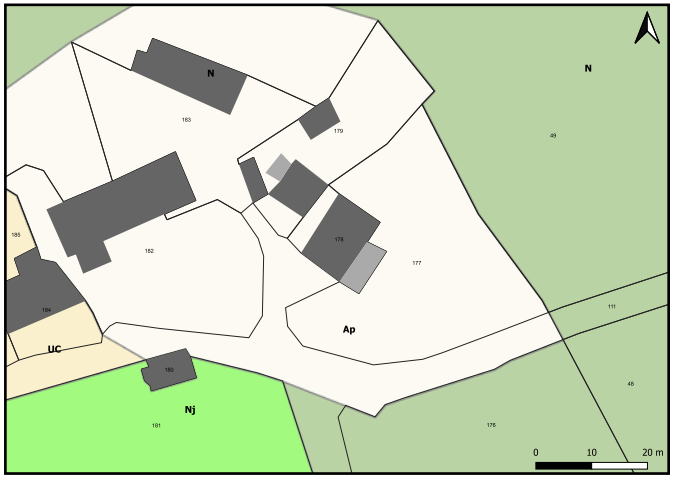


Après la modification simplifiée n°3

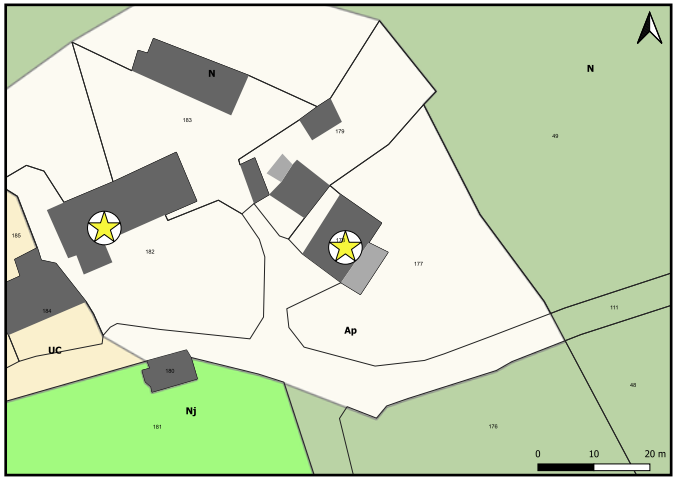


Parcelle ZB 39 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3

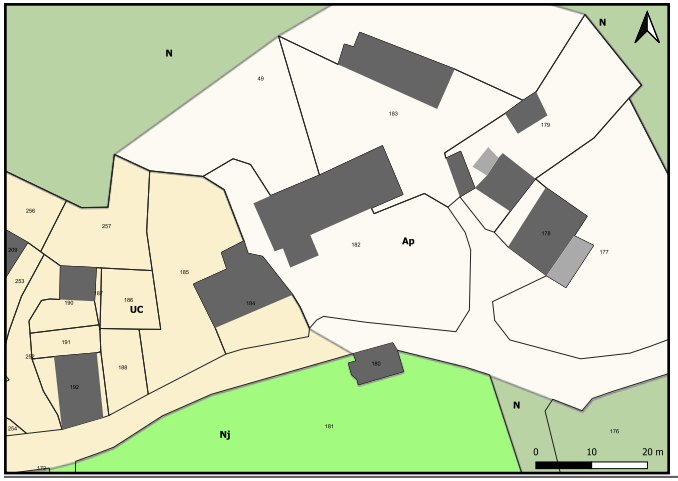


Après la modification simplifiée n°3

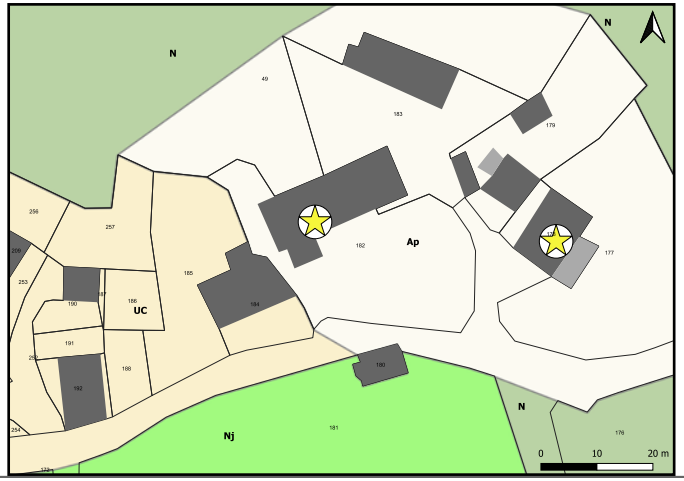


Parcelle ZB 178 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3



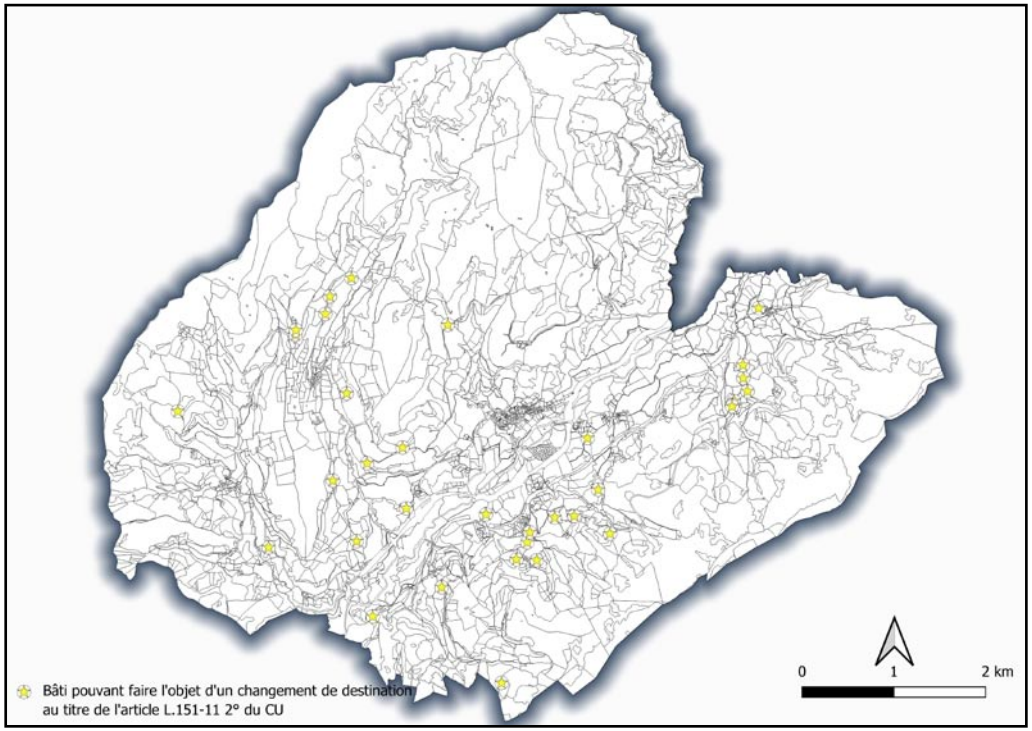
Après la modification simplifiée n°3



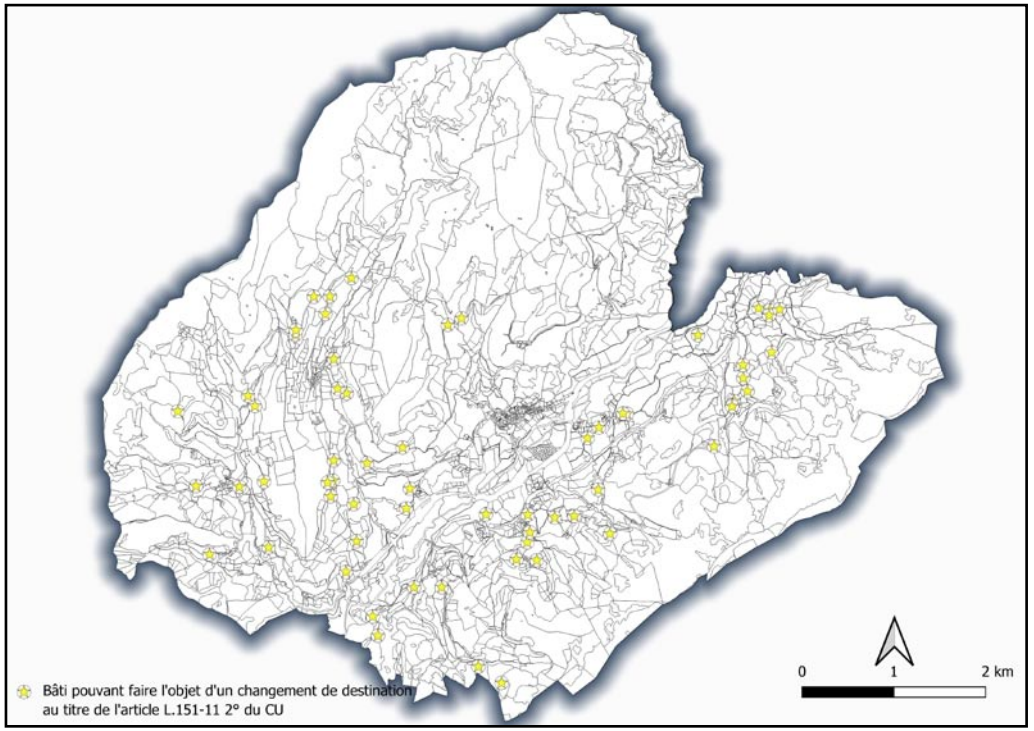
Parcelle ZB 182 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Bâtiments et ensembles de bâtiments identifiés au sein de la commune de Thiézac

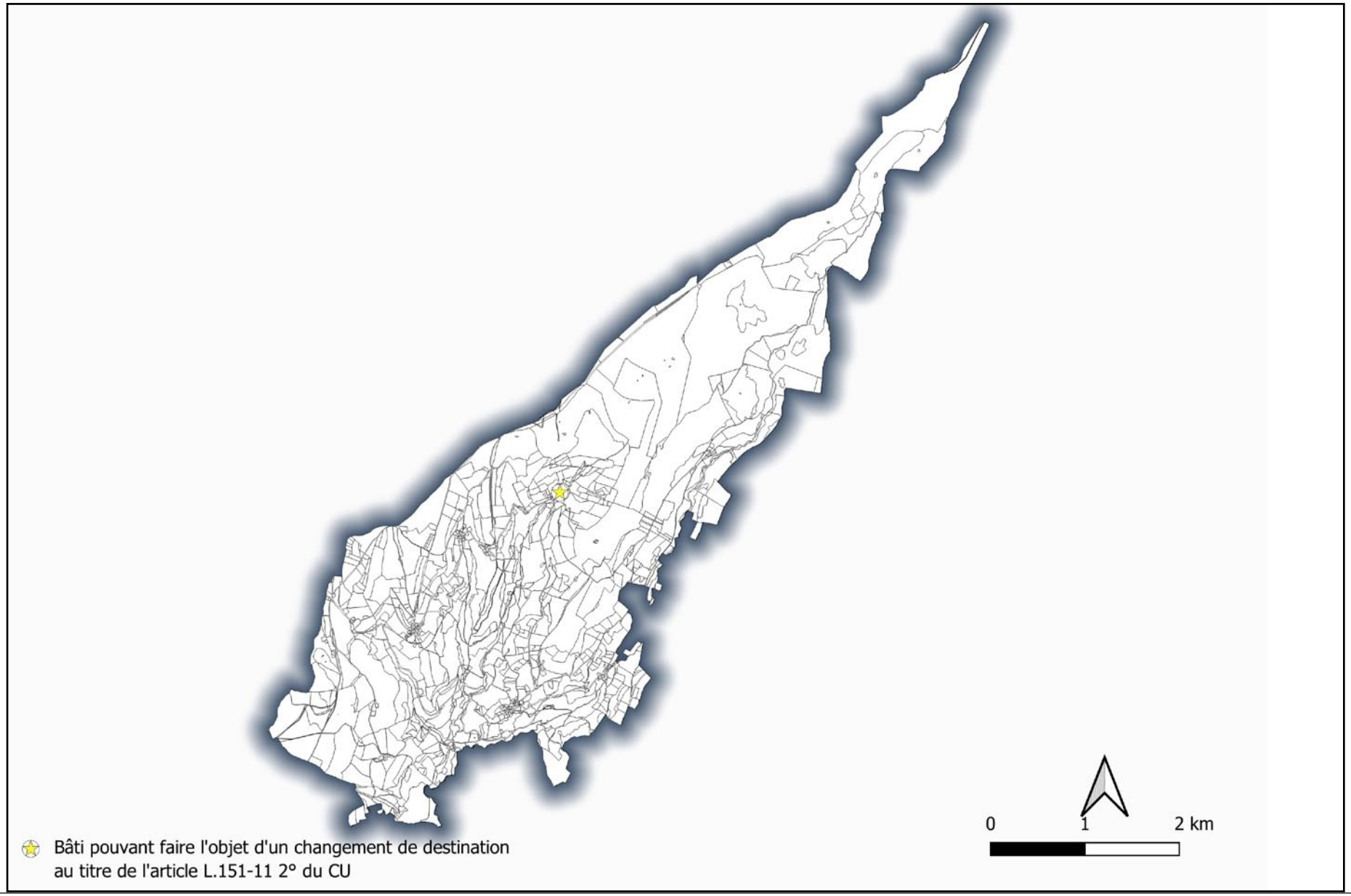
Avant modification simplifiée n°3



Après modification simplifiée n°3



Bâtiments et ensembles de bâtiments identifiés dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi Cère et Goul en Carladès au sein de la commune de Saint-Clément



Avant la modification simplifiée n°3



Après la modification simplifiée n°3



Parcelle AD 36: identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3



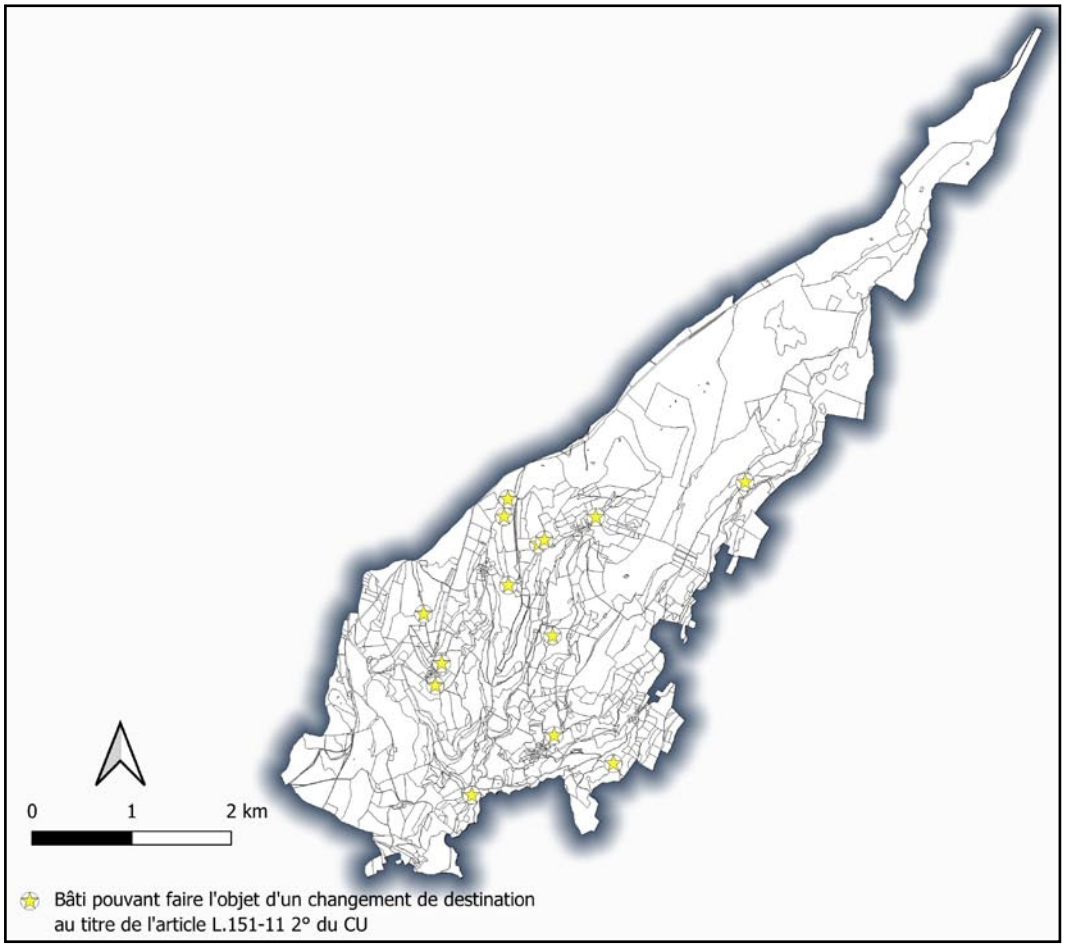
Après la modification simplifiée n°3



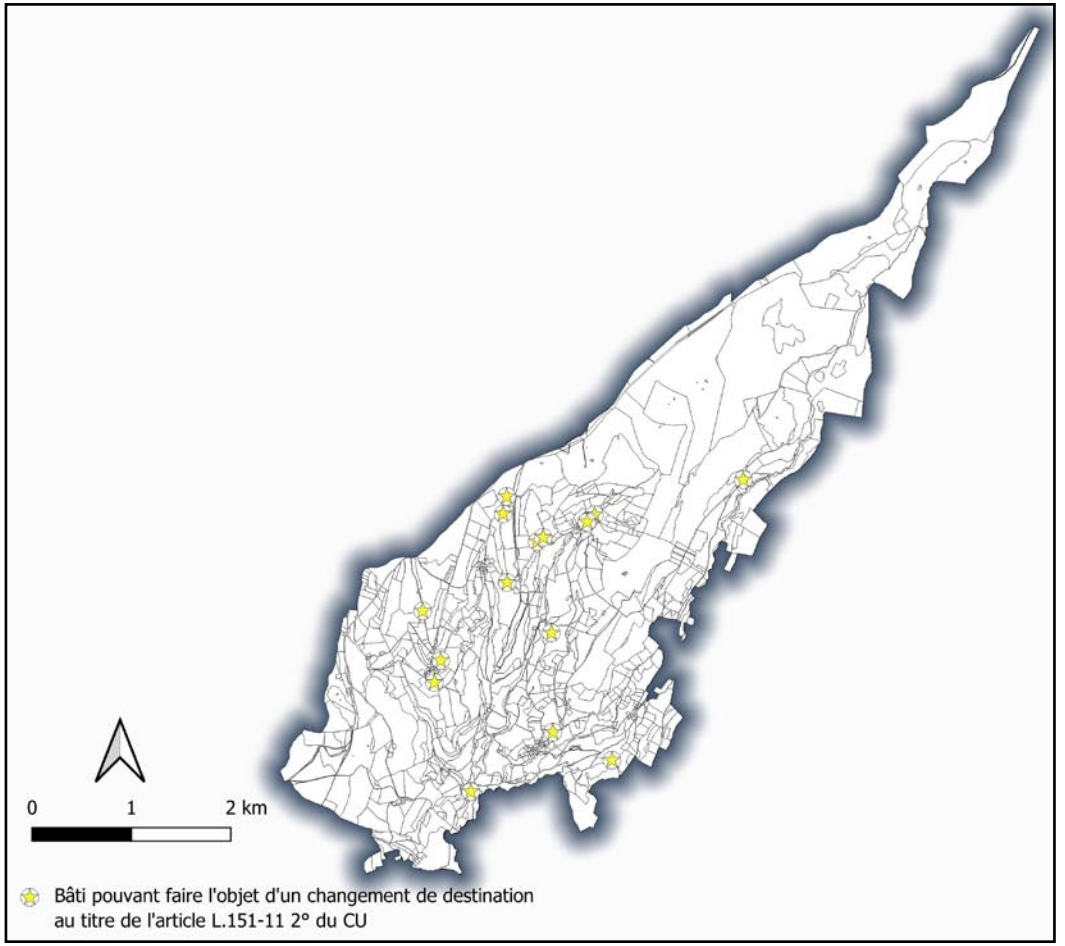
Parcelle AD 67: identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Bâtiments et ensembles de bâtiments identifiés au sein de la commune de Saint-Clément

Avant modification simplifiée n°3



Après modification simplifiée n°3



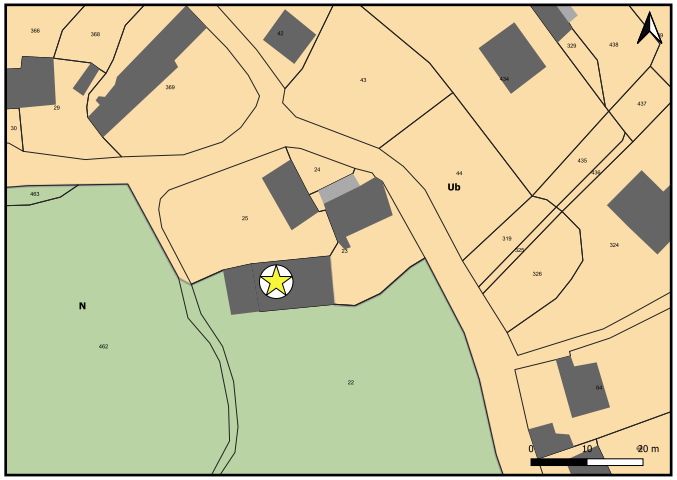
Bâtiments et ensembles de bâtiments identifiés dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi Cère et Goul en Carladès au sein de la commune de Vic-sur-Cère



Avant la modification simplifiée n°3

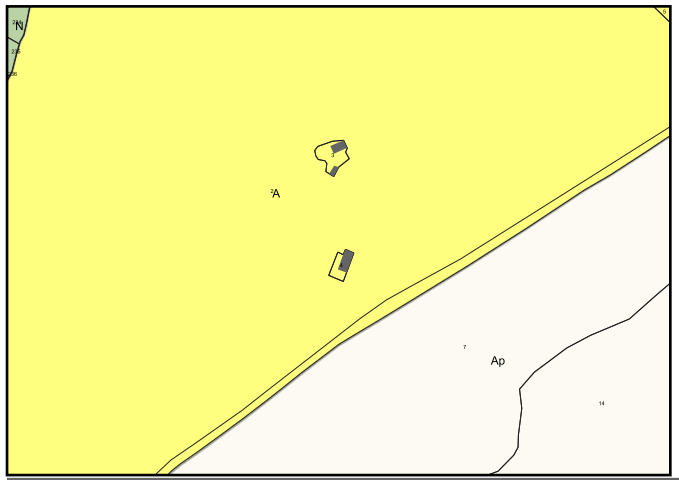


Après la modification simplifiée n°3

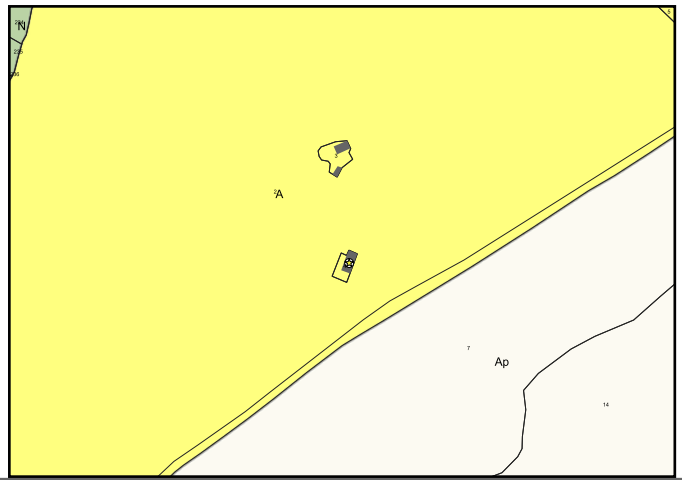


Parcelle AH 23: identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Avant la modification simplifiée n°3



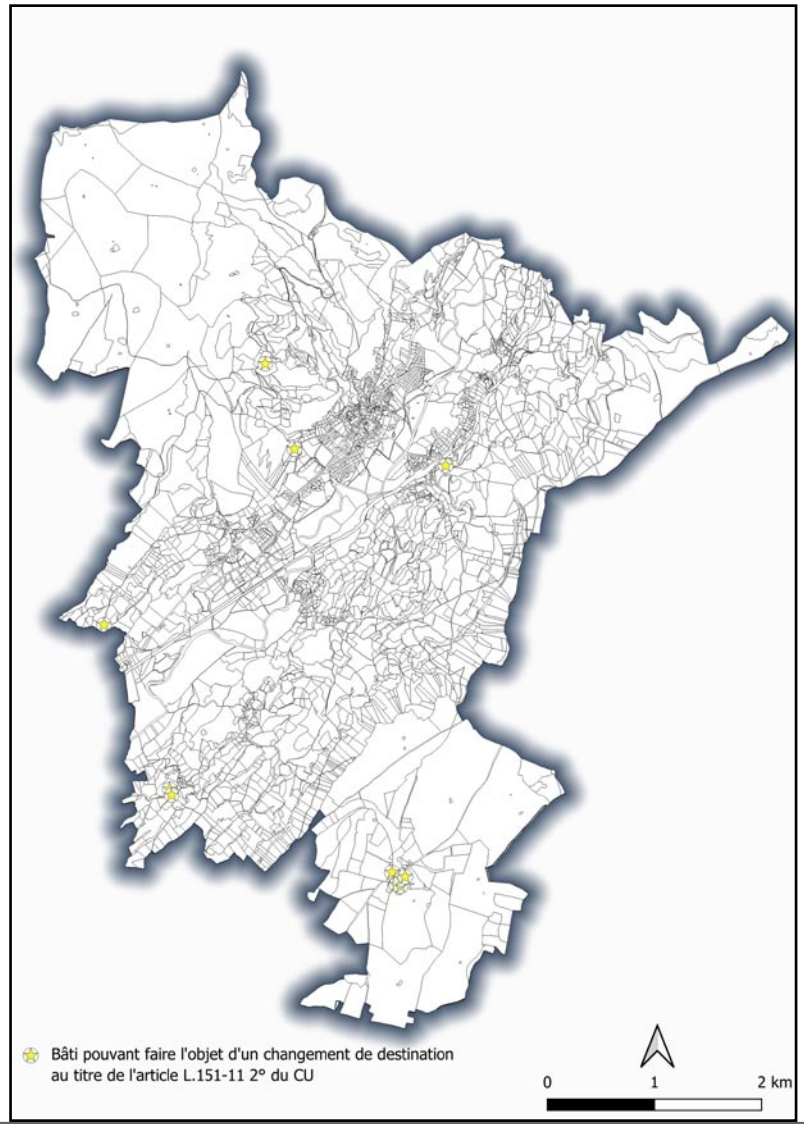
Après la modification simplifiée n°3



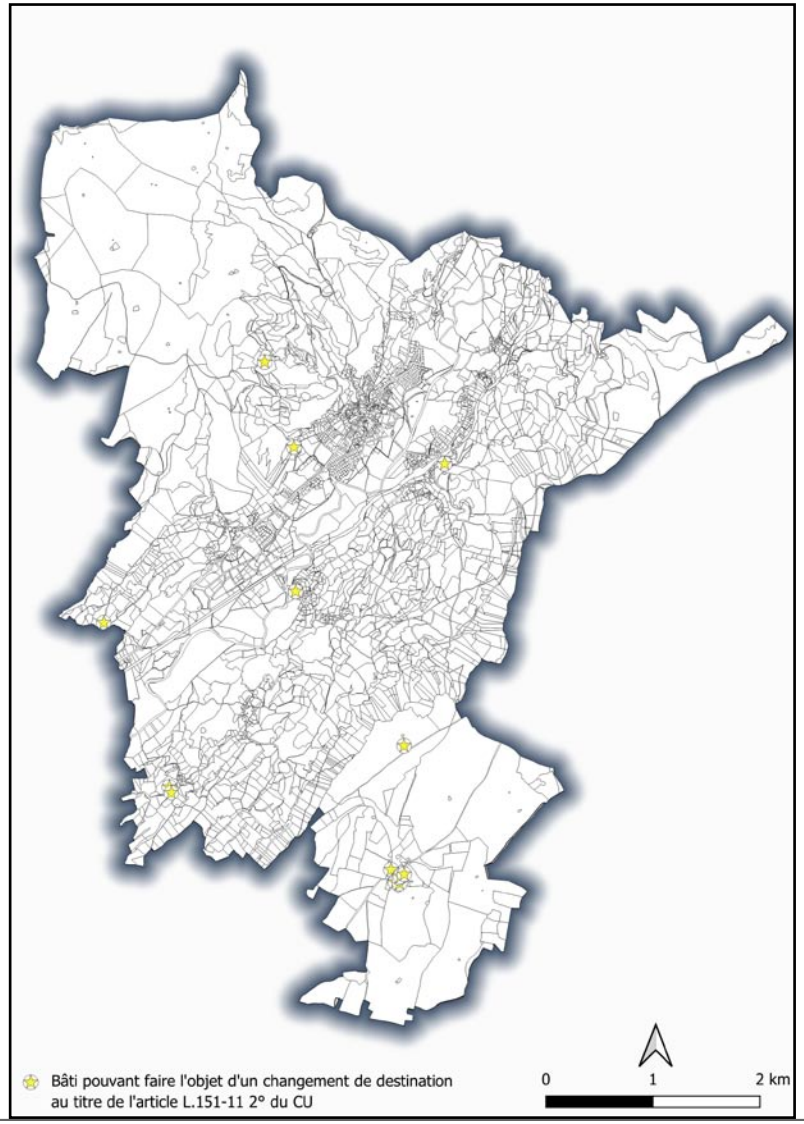
Parcelle AL 04 : identification au titre des bâtiments susceptibles de changer de destination

Bâtiments et ensembles de bâtiments identifiés au sein de la commune de Vic-sur-Cère

Avant modification simplifiée n°3

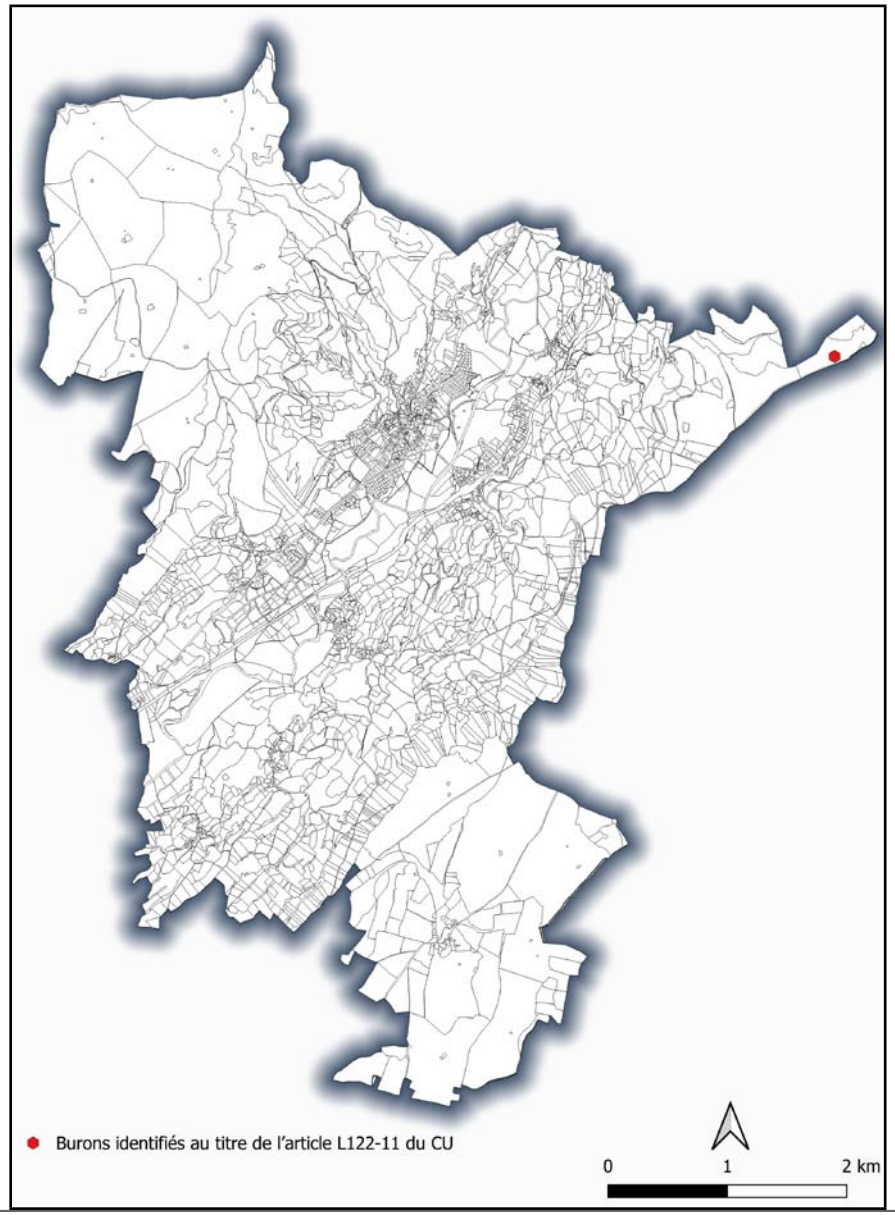


Après modification simplifiée n°3

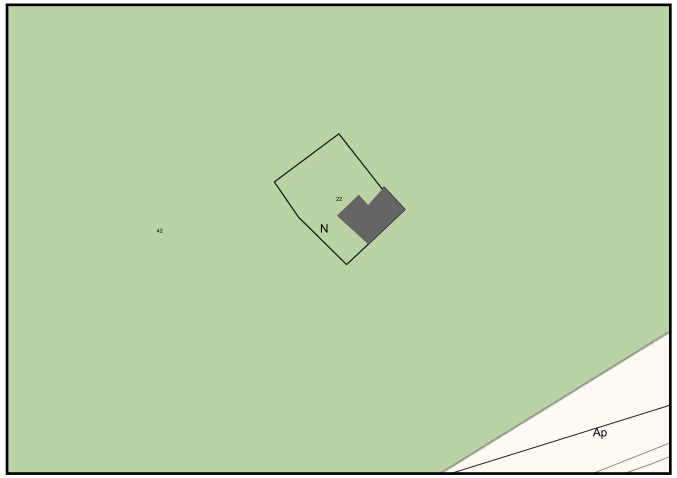


3.2.2 Complément de l'identification des burons au titre de l'article L122-11 du CU

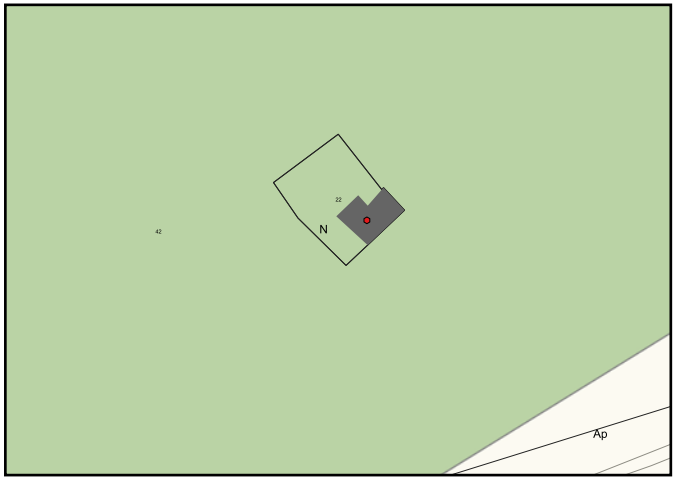
Burons identifiés dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi Cère et Goul en Carladès au sein de la commune de Vic-sur-Cère



Avant la modification simplifiée n°3



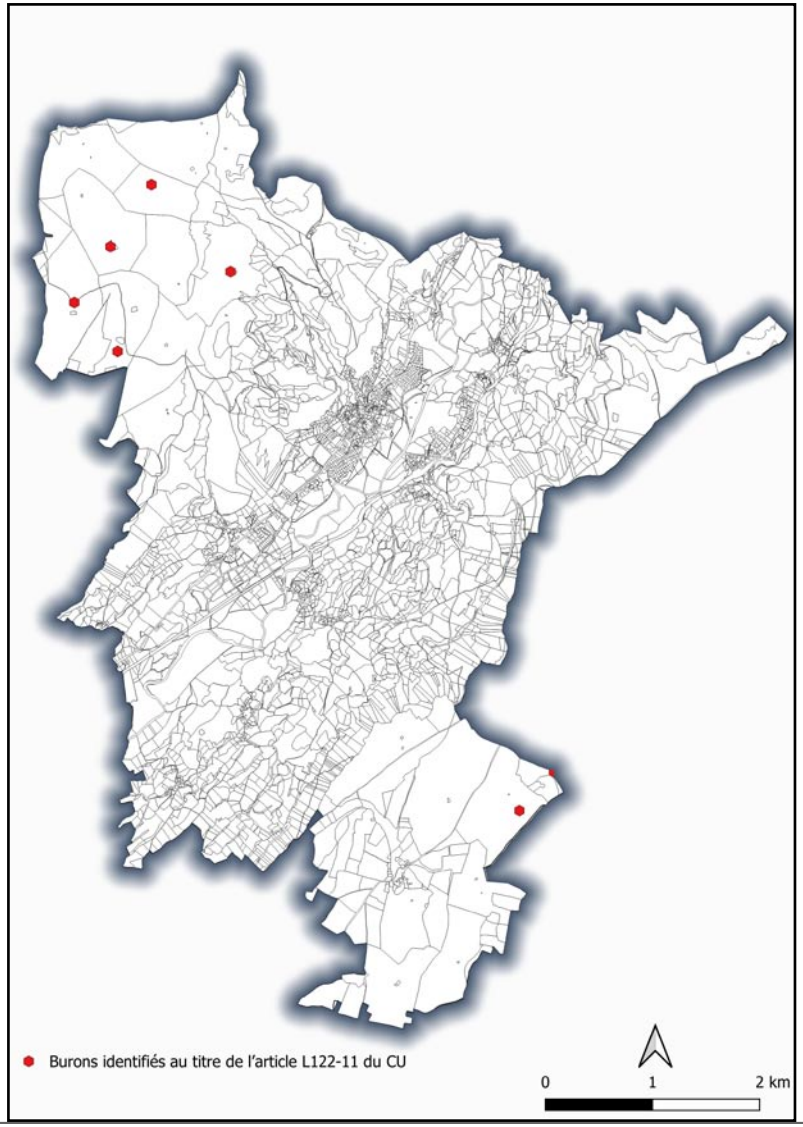
Après la modification simplifiée n°3



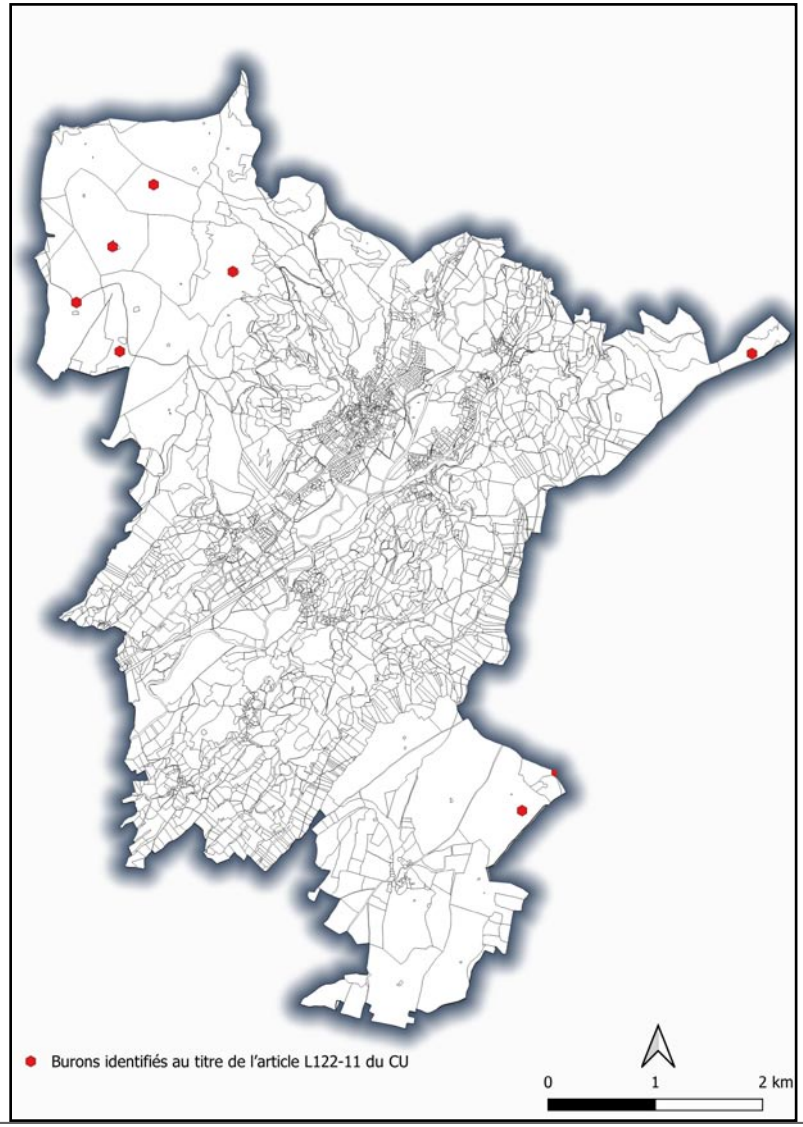
Parcelle AC 22: Buron identifié au titre de l'article L122-11 du CU

Burons identifiés au titre de l'article L122-11 du CU au sein de la commune de Vic-sur-Cère

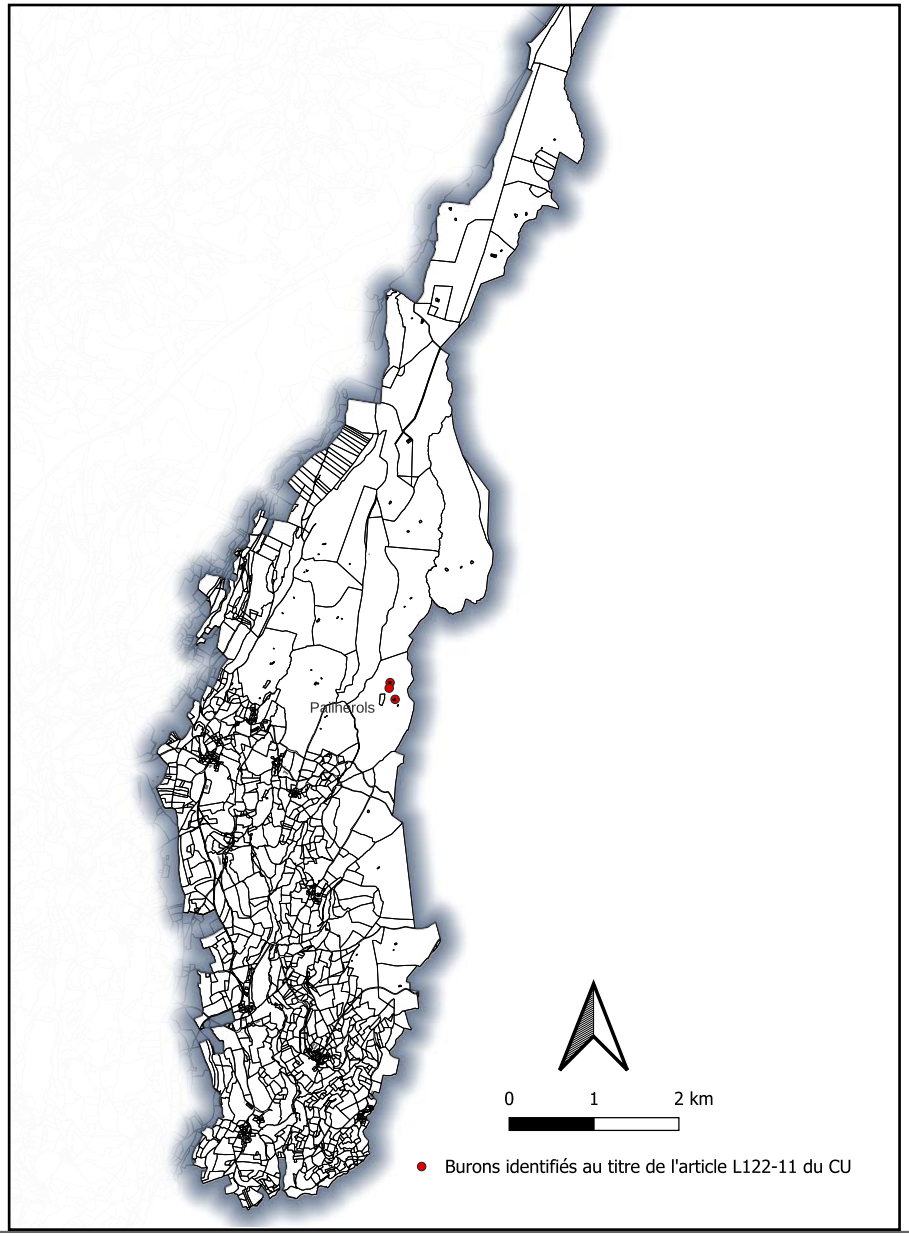
Avant modification simplifiée n°3



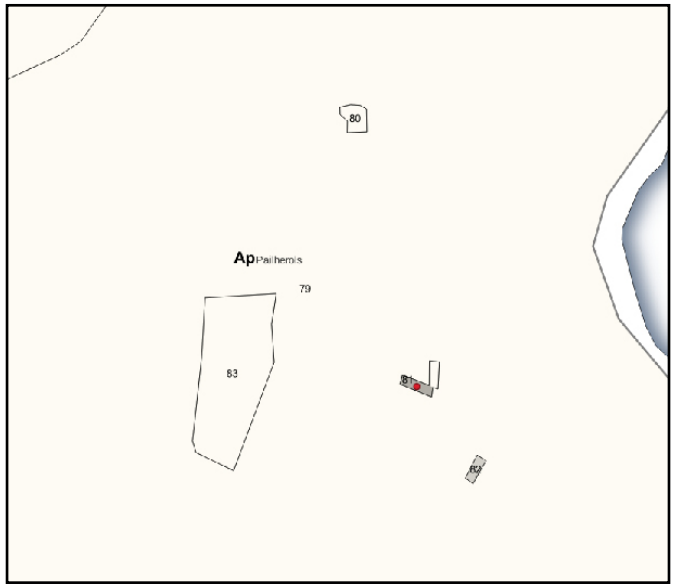
Après modification simplifiée n°3



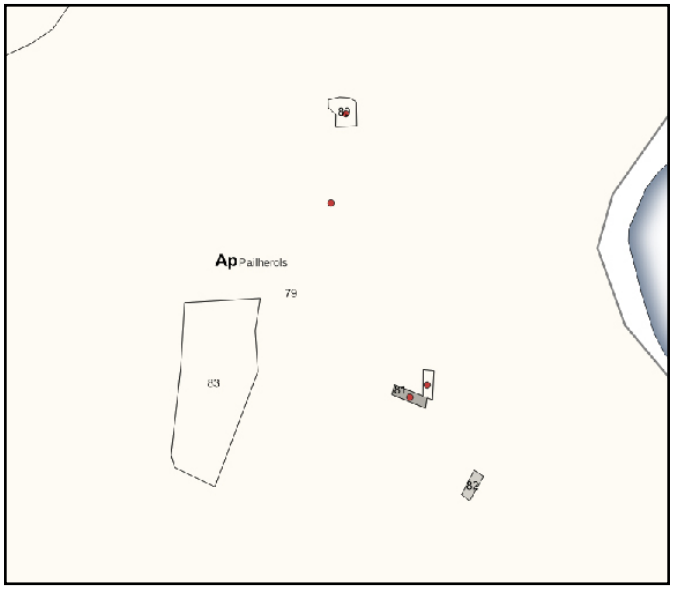
Burons identifiés dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi Cère et Goul en Carladès au sein de la commune de Pailherols



Avant la modification simplifiée n°3



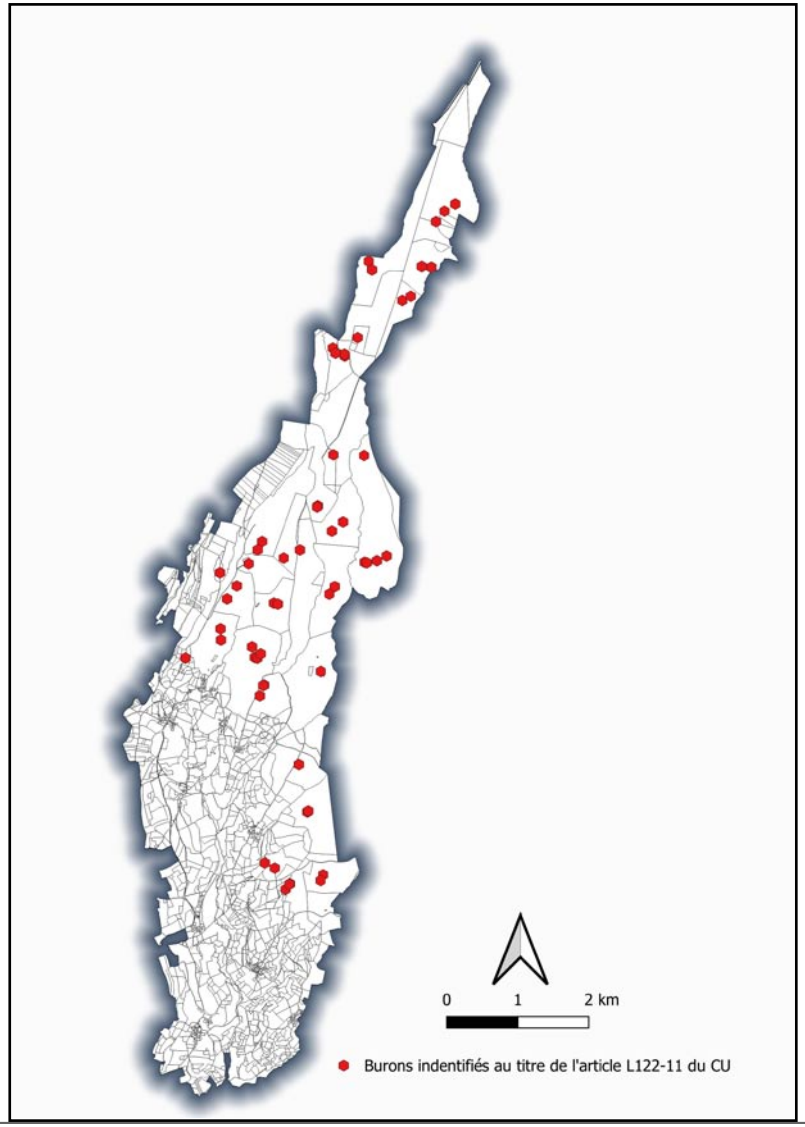
Après la modification simplifiée n°3



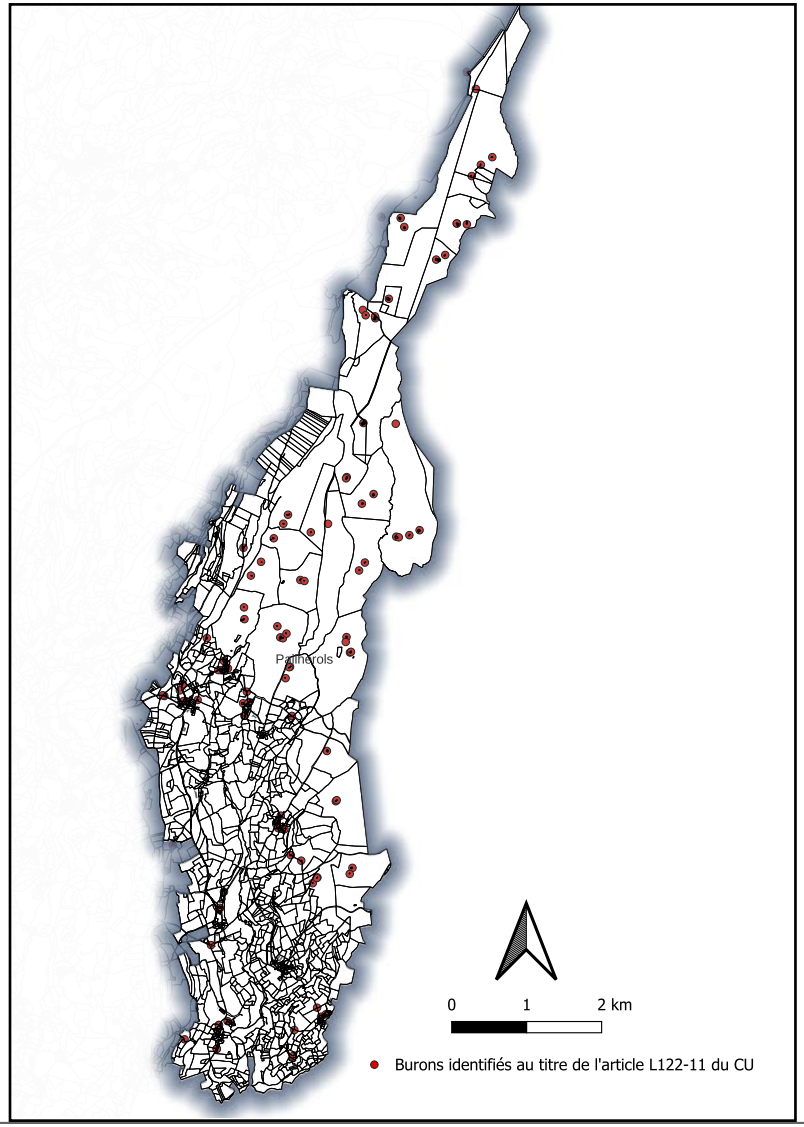
Parcelles AC 79 - 80 - 81: Burons identifiés au titre de l'article L122-11 du CU

Burons identifiés au titre de l'article L122-11 du CU au sein de la commune de Pailherols

Avant modification simplifiée n°3



Après modification simplifiée n°3



3.2.3 Créer une prescription relative à la protection de «Cellules commerciales» afin d'interdire le changement de destination de certains rez-de-chaussée commerciaux

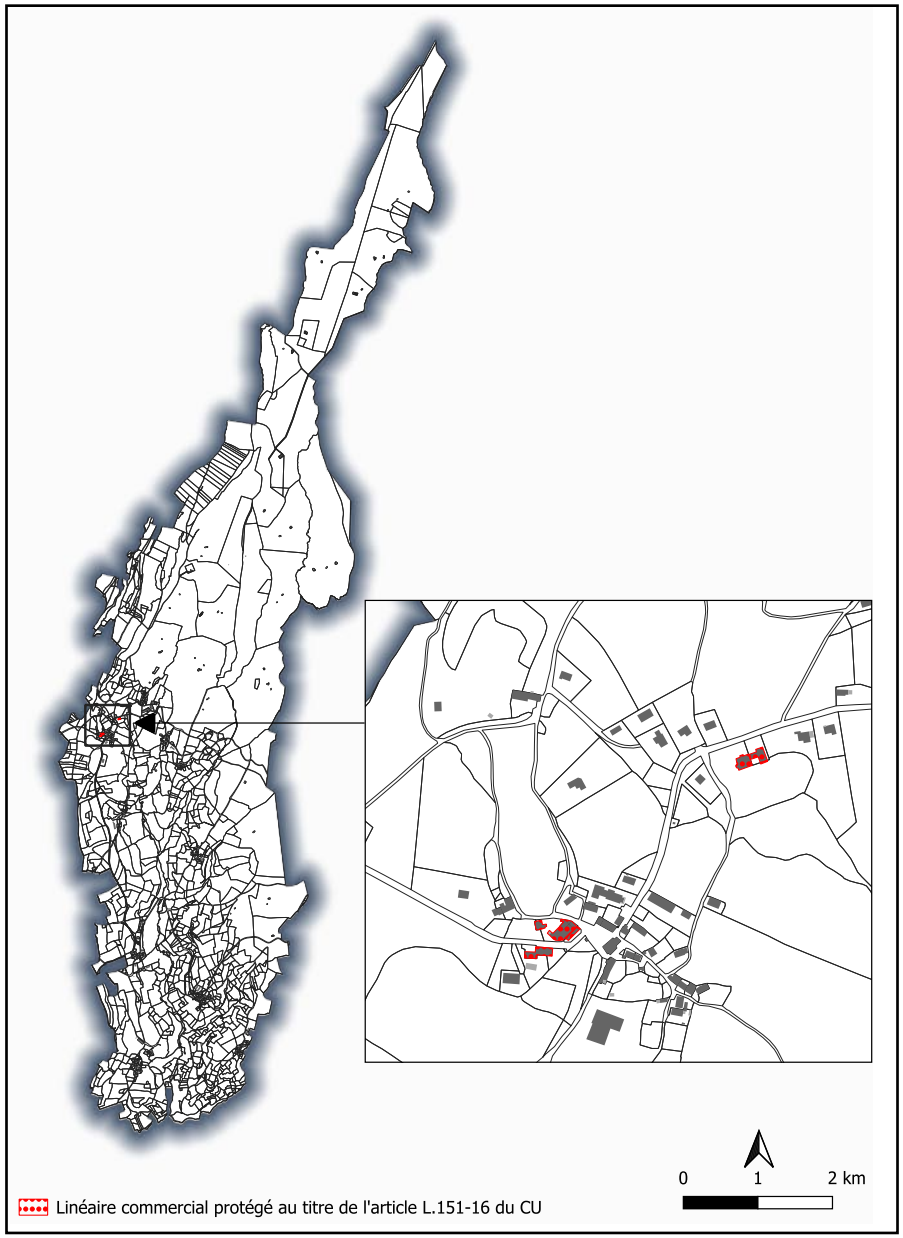
3.2.3.1. Localisation des cellules commerciales

6 communes de la Communauté de communes sont concernées par la prescription relative à la protection de «Celulles commerciales» :

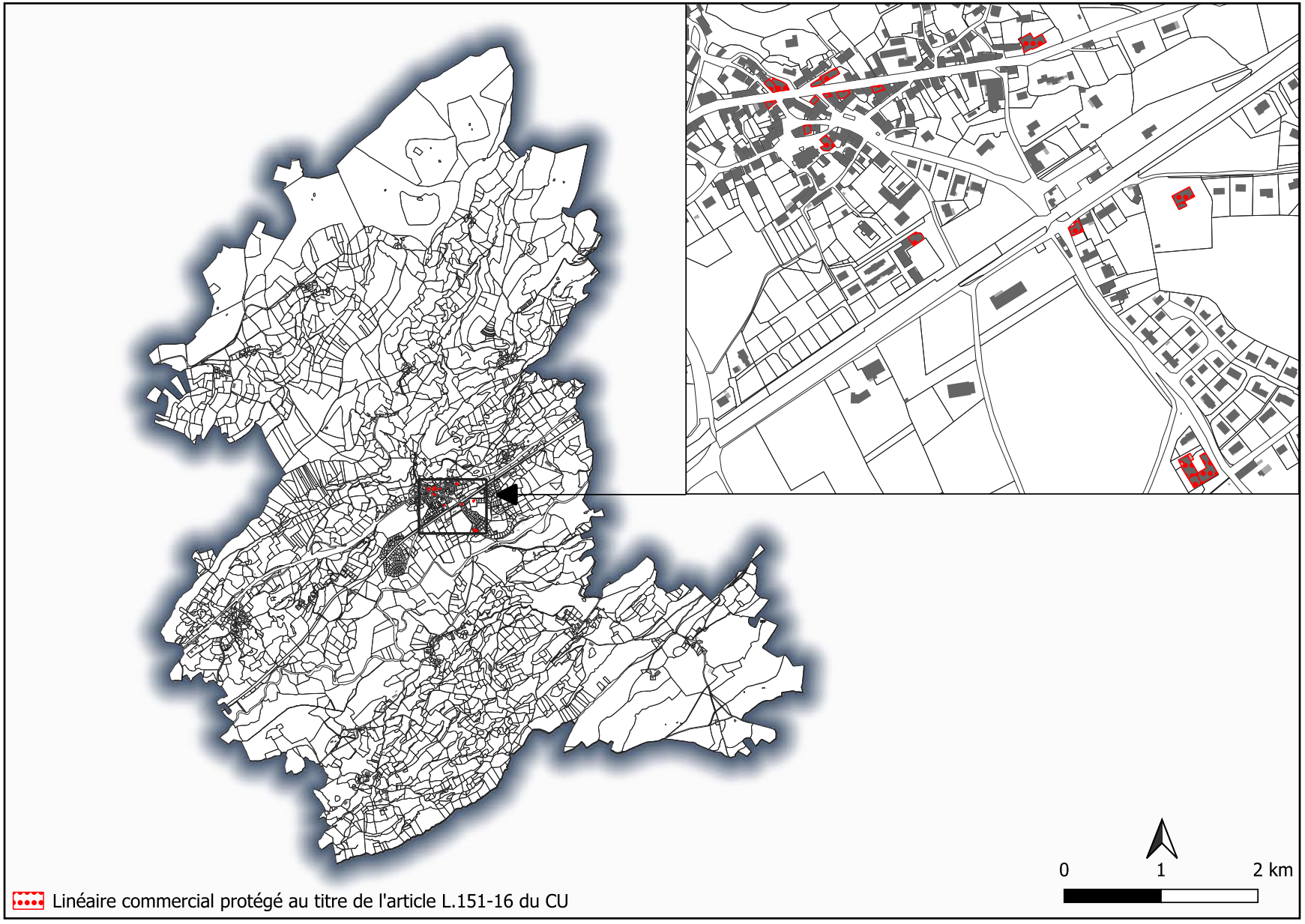
Communes	Pailherols	Polminhac	Saint-Clément	Saint-Jacques-des-Blats	Thiézac
Nombre de cellules commerciales à préserver	3	16	1	11	8
Commerces	• Auberge des Montagnes • La ferme de détente • Hôtel chez Marie	• Hôtellerie familiale • AtelierS 36 Savel • Boucherie charcuterie • Alimentation, crêmerie, primeur chez Claudine • Boucherie Cambon • Bureau de tabac le Berganty • Pizzzeria Michou • Pharmacie du Carladès • Restaurant Ô 2 Potes au Feu • Logis Hôtel Bon Accueil • Établissement Vergne	• L'hôstellerie Saint-Clément	• Boulangerie devars Patrick • Gîte le Grab • Hôtel Beau Site • Hôtel des Chazes • Hôtel l'Escoundibou • Hôtel le Griou • Le chaudron caf'épicerie • Le Relais • Village de vacances altitude 1500 • VVF le Lioran les Monts du Cantal • VVF villages Font de Cère	• Bar tabac presse de la poste • Boulangerie Le Fournil de Thiézac • Épicerie «Coccinelle» • Hôtel l'Élancèze • Hôtel Le Castel du Cantal à Thiézac by Fani Hotels • Pharmacie Taillander Pons • Pizzeria aux volcans • Salon de coiffure «Jacki coiffure»

Communes	Vic-sur-Cère
Nombre de cellules commerciales à préserver	53
Commerces	• Agence Groupama • Alimentation fromagerie «A la ferme» • Artisan verrier «Joli verre» • Atelier Zig Zag • Auto-école Vicoise • Au Fil du Temps • Banque AXA / Banque Crédit Agricole • Bar Les Tilleuls / Bar brasserie «Le P'tit» • Boucherie Siozard / Boucherie Le Panier Gourmand / Boucherie Bornes Patrick • Boulangerie-pâtisserie La tarte de Vic / Boulangerie • Bureau de tabac «M. Aleyrangue» • Café et bouquinerie / Café de la Fontaine / Café du centre • Conseil création Frédéric Priore • Entreprise d'électricité • Fleuriste «La saison des fleurs» • Garage Peugeot / Garage Talbot • Herboristerie « Les Cueilettes d'Amélie - Amélie Grange» • Hôtel Soleil Vicois dans la Cantal / Hôtel Beauséjour / Hôtel Des Bains Vic / Hôtel et Résidence des Bains / Hôtel-restaurant Saint-Joseph Hôtel «Family Hôtel» / Hôtel «Logis Hôtel Restaurant Bel Horizon» / Hôtel-restaurant Saint-Joseph • Le boudoir Vicois «Charliennails» • L'échoppe • Le Coin Vicois • Le P'tit Kiosque de la Cère • Les Ambulances de la Cère • Librairie «Au café des livres» • MAS Le Rouget Cantal • Paroles de récup' • Prêt à porter • Primeur «Vitamines L&D» • P. RIOM • Restaurant Vayre Michel / Restaurant «Le Paris Auvergne» / Restaurant «le 122» / Restaurant «La Grange» / Restaurant Le Petit Bouchon • Salon de coiffure «Styl'Coiff' / Salon de coiffure « Couleur Nature Coiffure» • Vogue • Whirlpool ménagers

Cellules commerciales à préserver dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi Cère et Goul en Carladès au sein de la commune de Pailherols



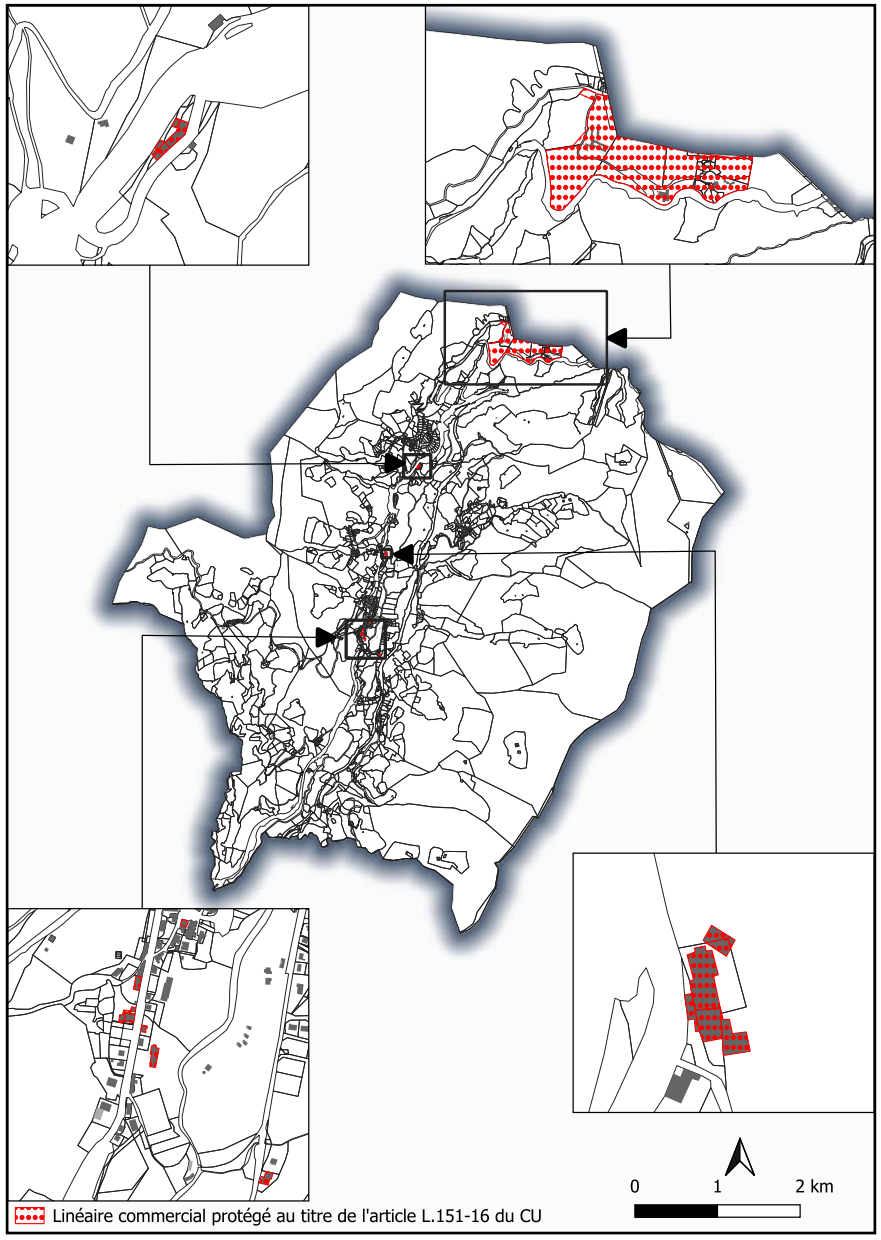
Cellules commerciales à préserver dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi Cère et Goul en Carladès au sein de la commune de Polminhac



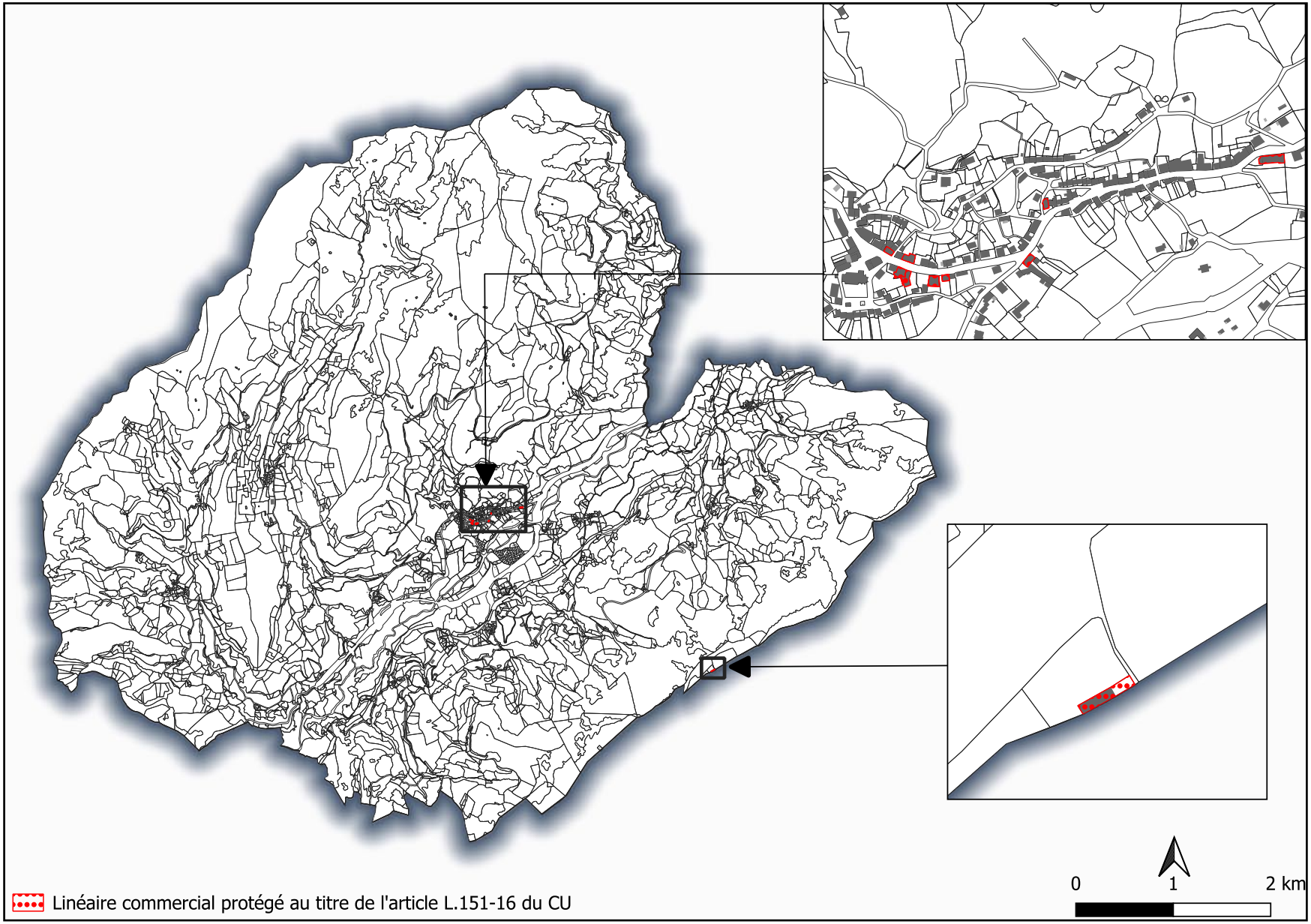
Cellules commerciales à préserver dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi Cère et Goul en Carladès au sein de la commune de Saint-Clément



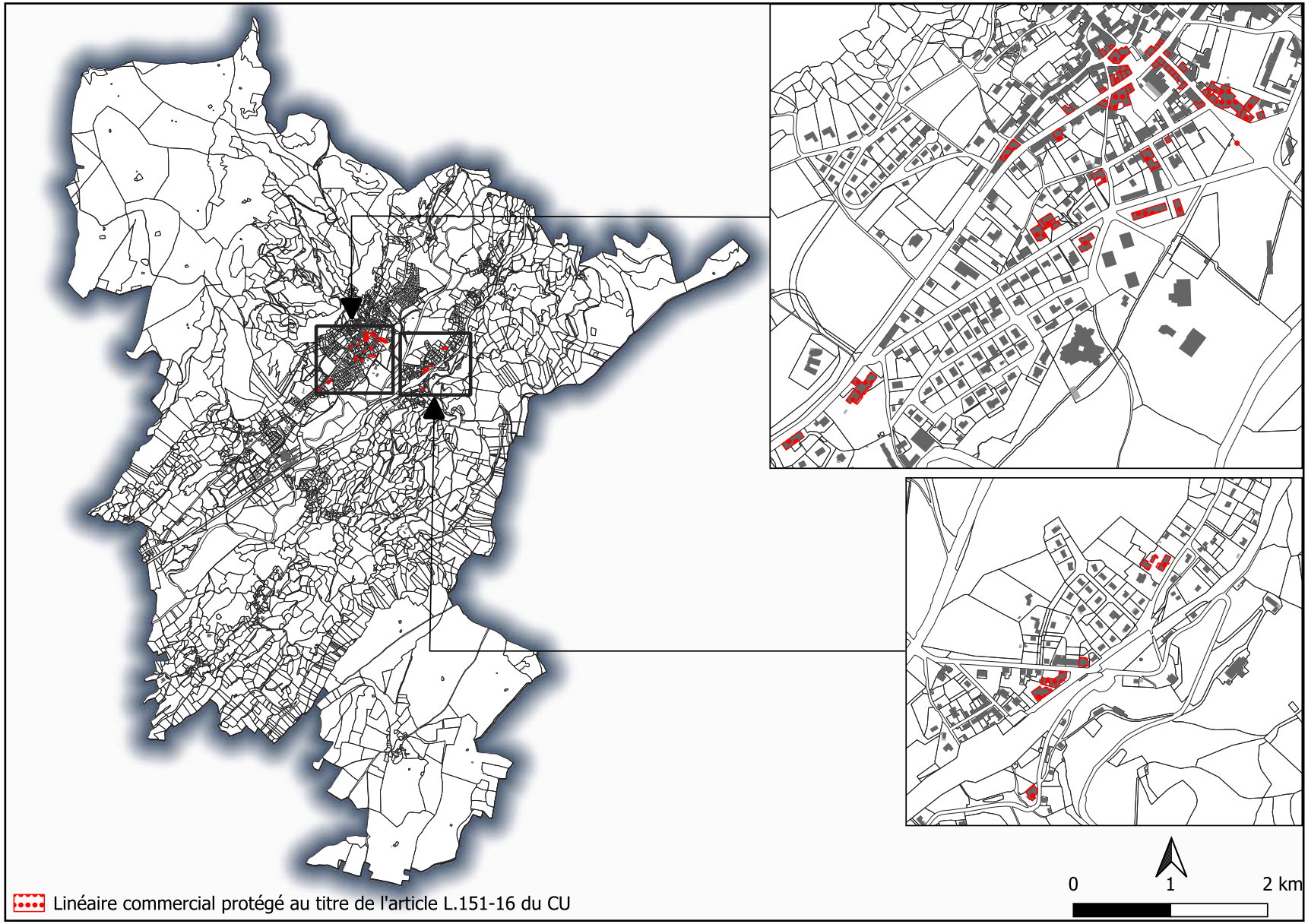
Cellules commerciales à préserver dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi Cère et Goul en Carladès au sein de la commune de Saint-Jacques-des-Blats



Cellules commerciales à préserver dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi Cère et Goul en Carladès au sein de la commune de Thiézac



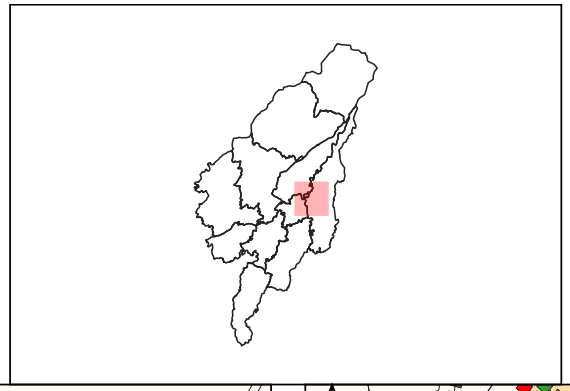
Cellules commerciales à préserver dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi Cère et Goul en Carladès au sein de la commune de Vic-sur-Cère



3.2.3.2. Modification du règlement graphique

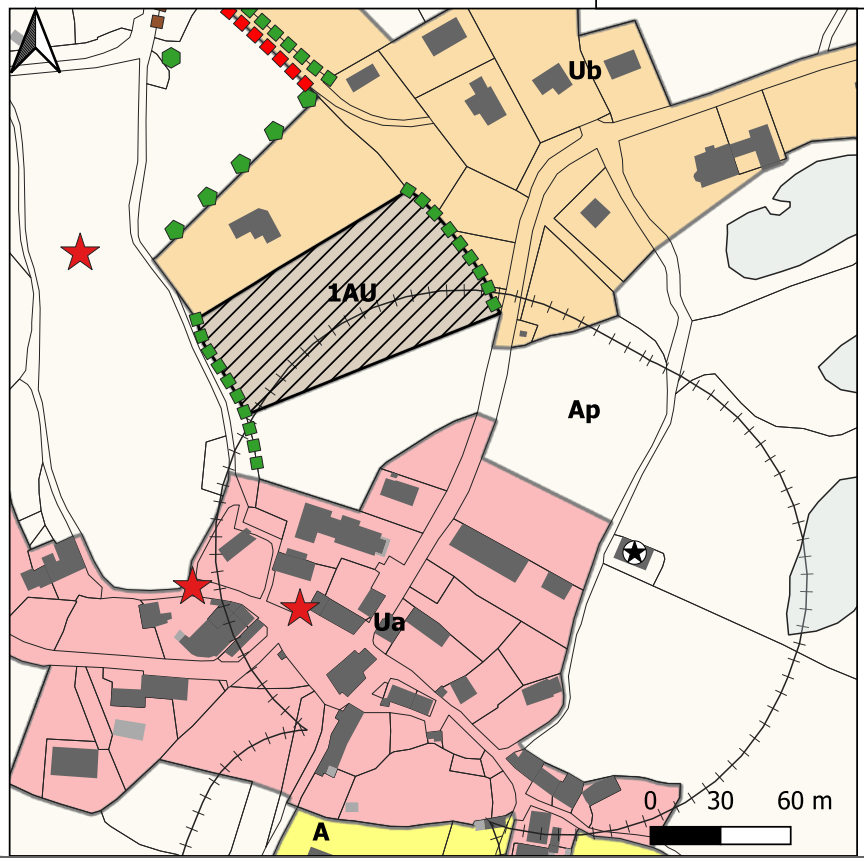
La modification simplifiée n°3 prévoit l'introduction de la prescription « Linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme », visant à interdire le changement de destination des cellules commerciales identifiées dans le règlement graphique. Ce dernier est donc modifié en conséquence pour intégrer cette nouvelle prescription.

Commune de Pailherols

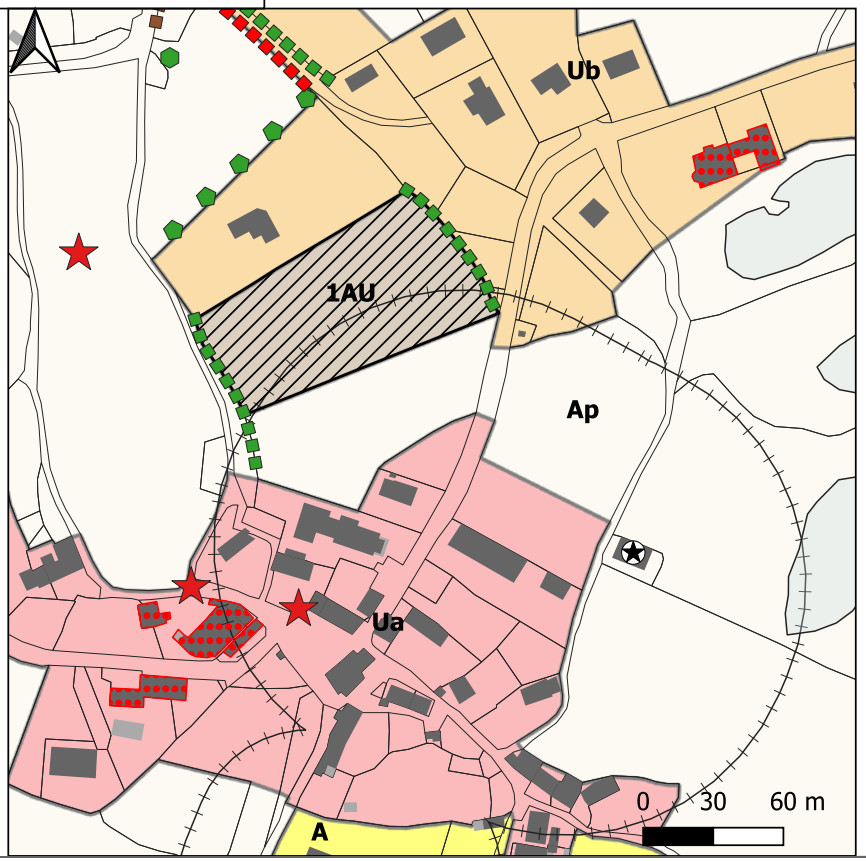


Nouvelle prescription «Linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du CU» au sein des zones Ua et Ub.

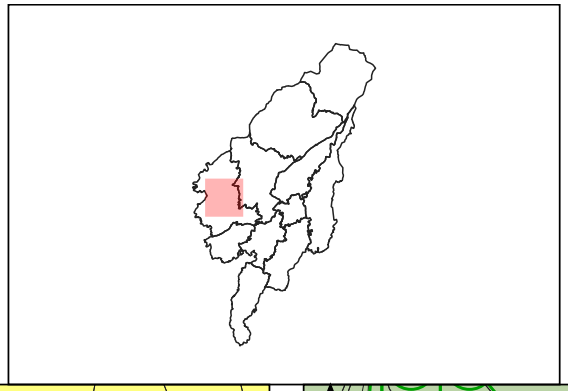
Avant modification simplifiée n°3



Après modification simplifiée n°3

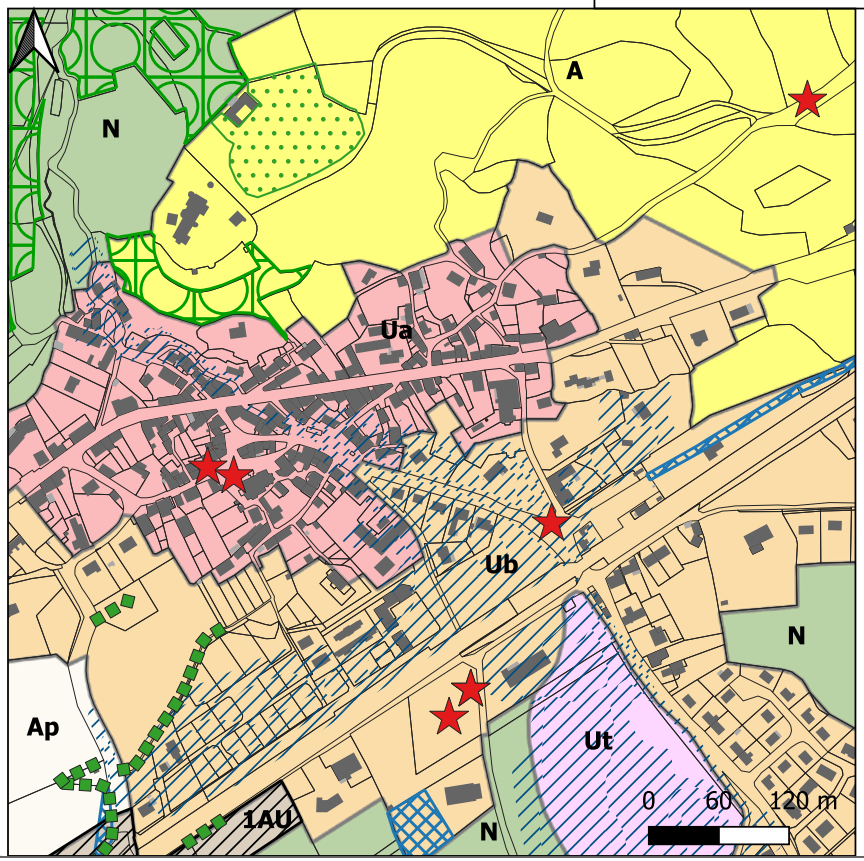


Commune de Polminhac

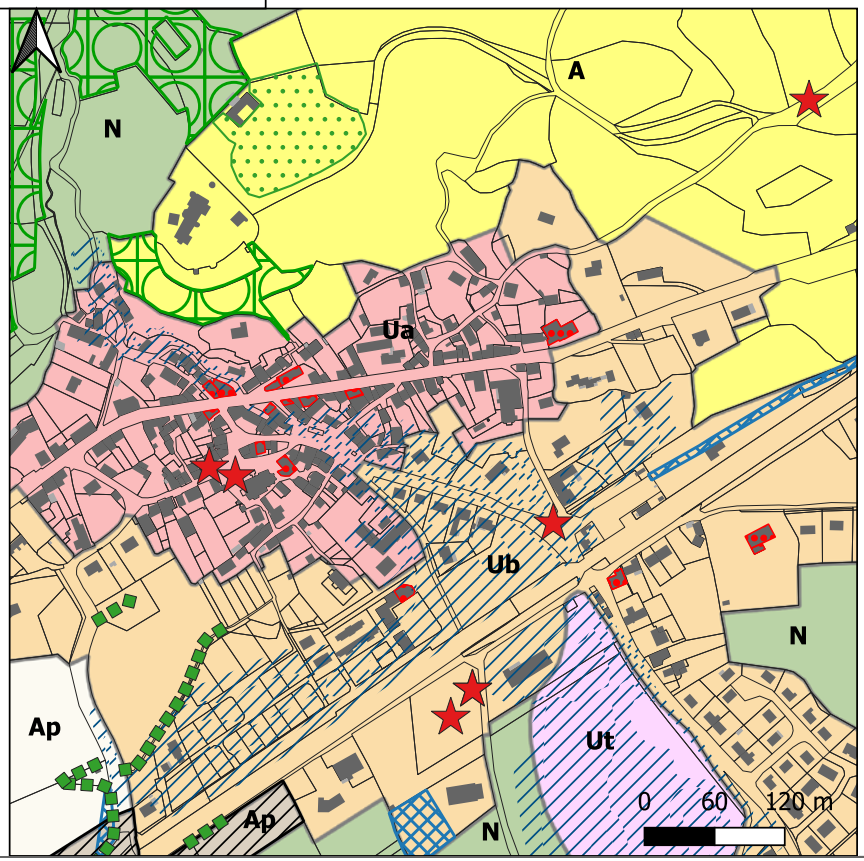


Nouvelle prescription «Linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du CU» au sein des zones Ua et Ub.

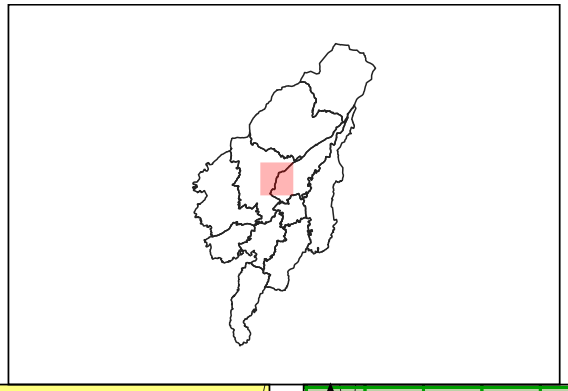
Avant modification simplifiée n°3



Après modification simplifiée n°3

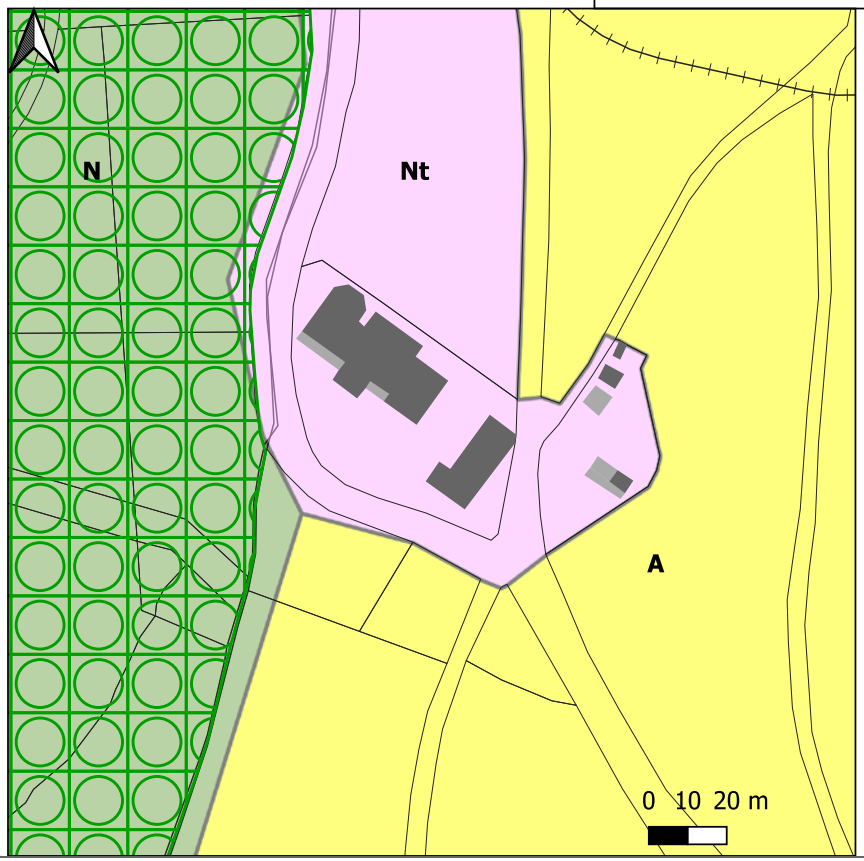


Commune de Saint-Clément

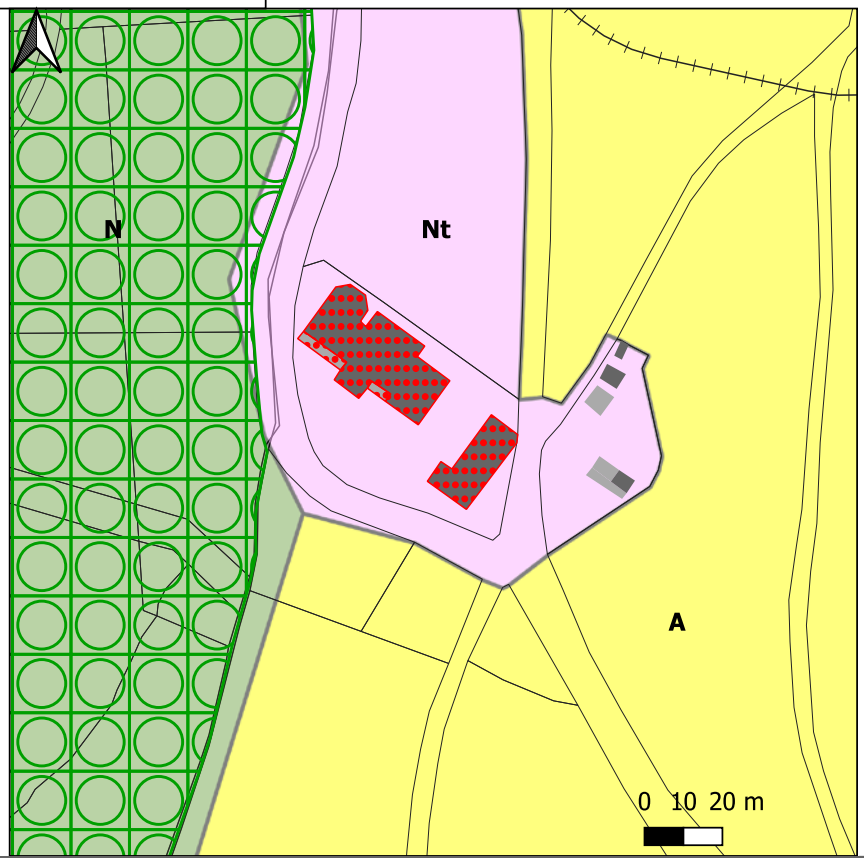


Nouvelle prescription «Linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du CU» au sein de la zone Nt.

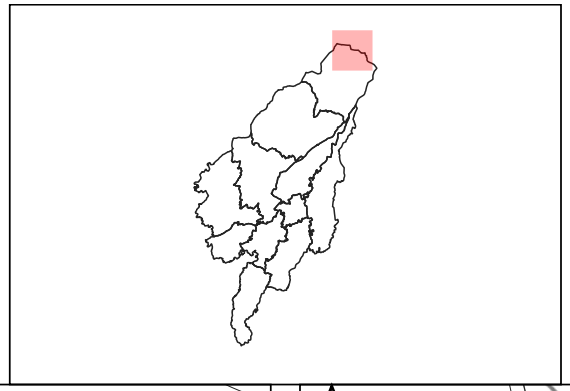
Avant modification simplifiée n°3



Après modification simplifiée n°3

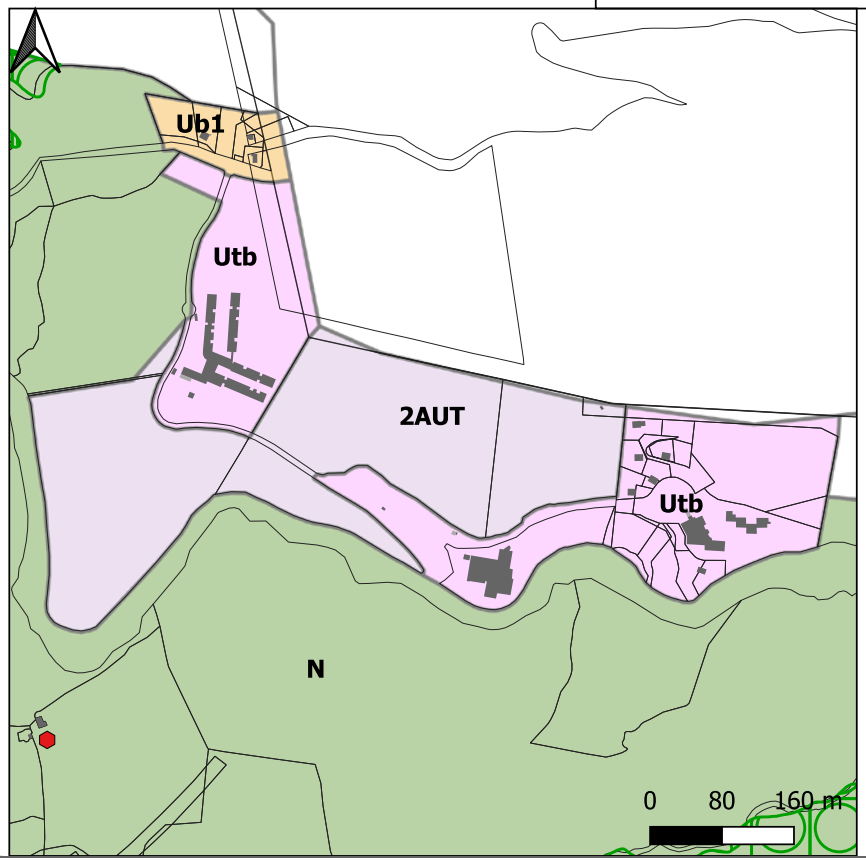


Commune de Saint-Jacques-des-Blats

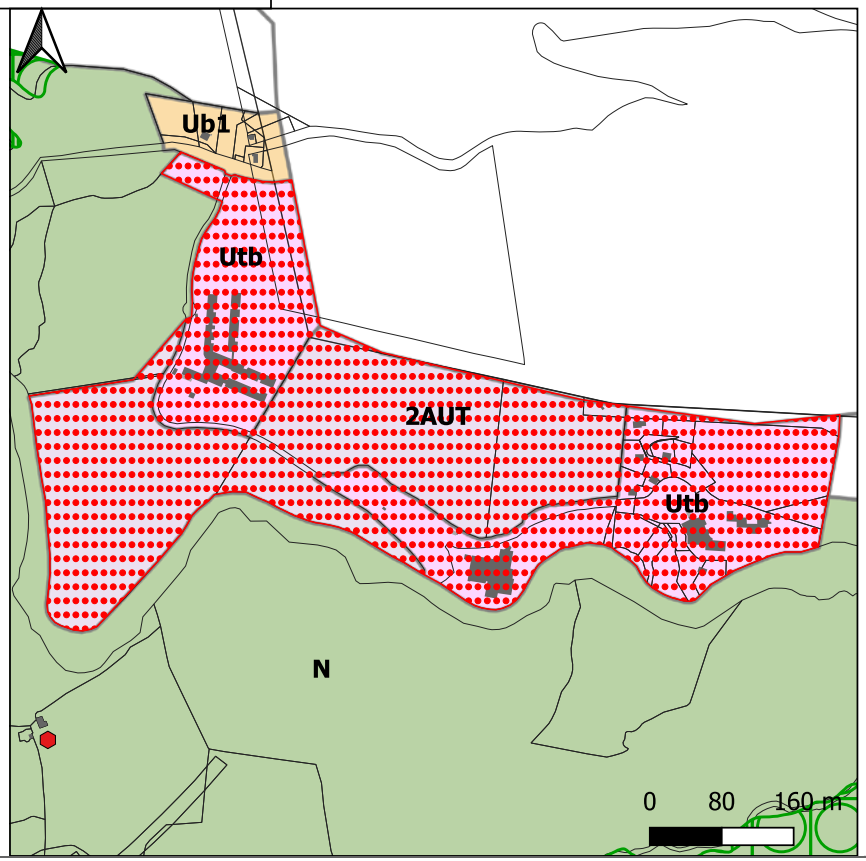


Nouvelle prescription «Linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du CU» au sein des zones Utb et 2AUT.

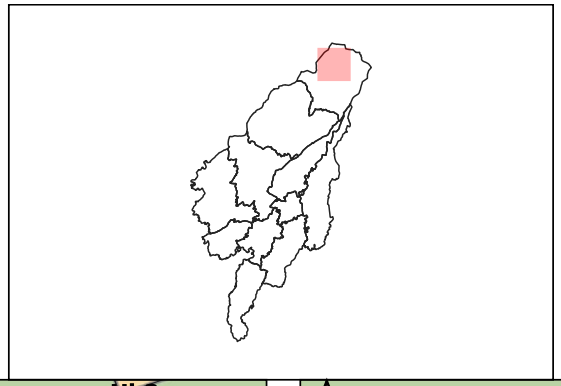
Avant modification simplifiée n°3



Après modification simplifiée n°3

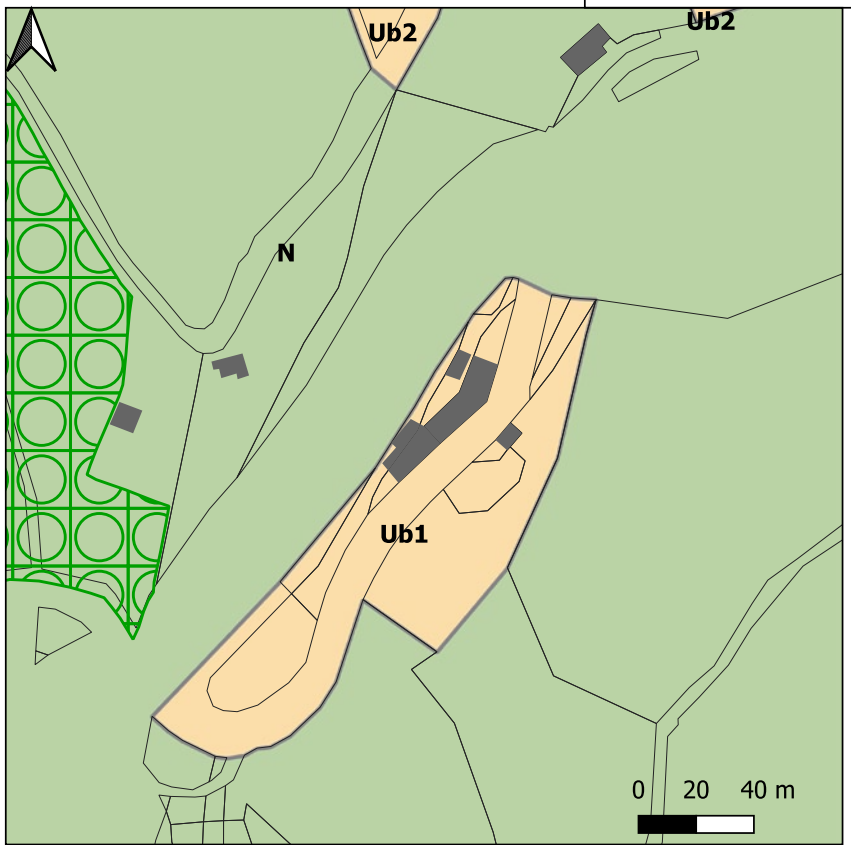


Commune de Saint-Jacques-des-Blats

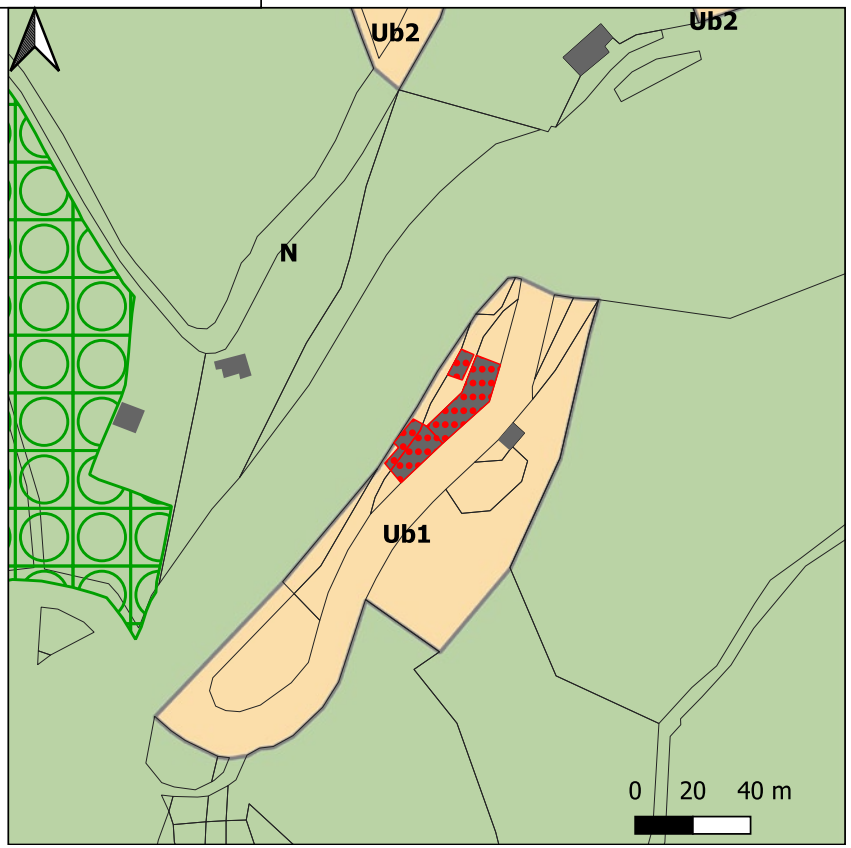


Nouvelle prescription «Linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du CU» au sein de la zone Ub1.

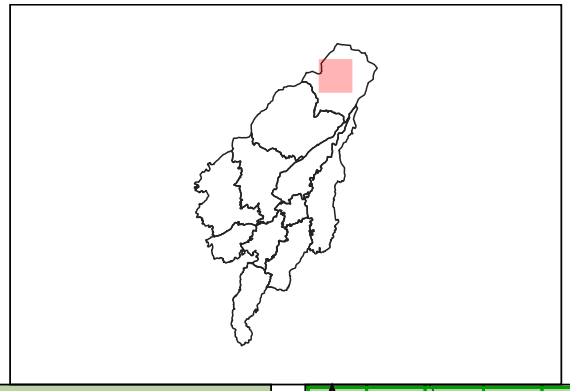
Avant modification simplifiée n°3



Après modification simplifiée n°3

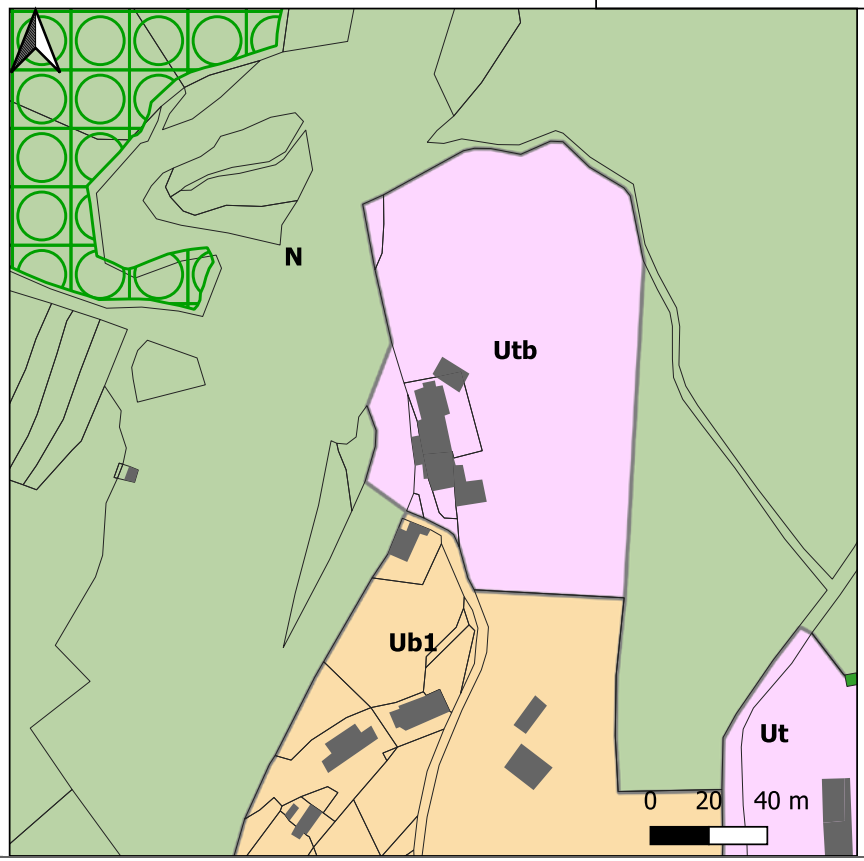


Commune de Saint-Jacques-des-Blats

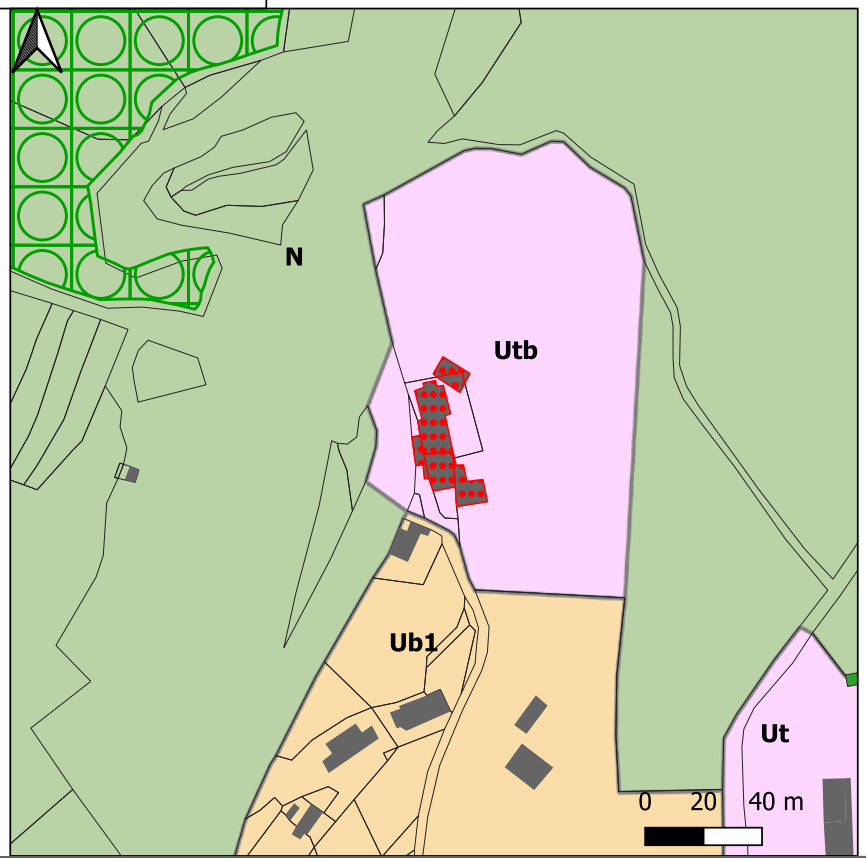


Nouvelle prescription «Linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du CU» au sein de la zone Utb.

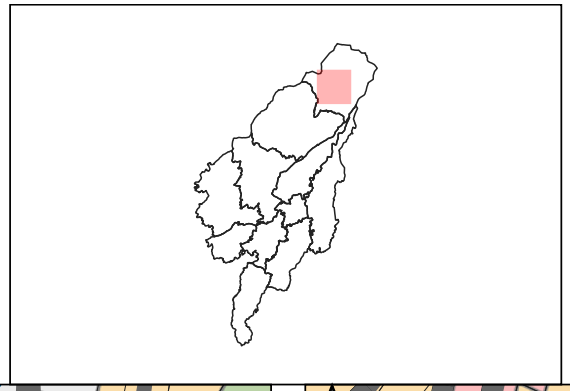
Avant modification simplifiée n°3



Après modification simplifiée n°3

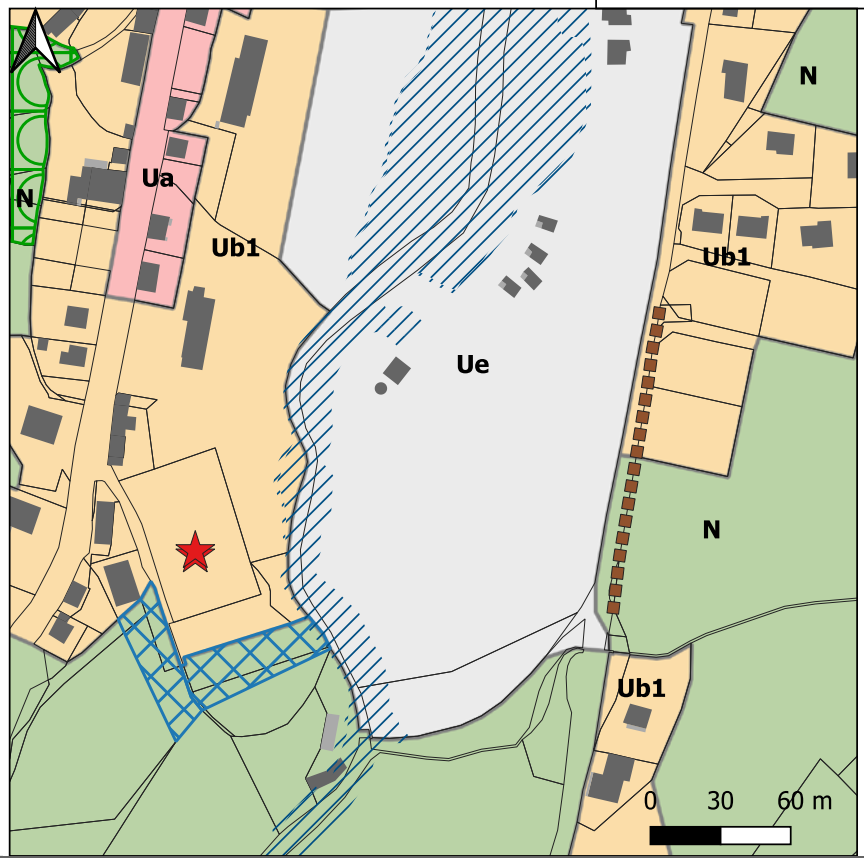


Commune de Saint-Jacques-des-Blats

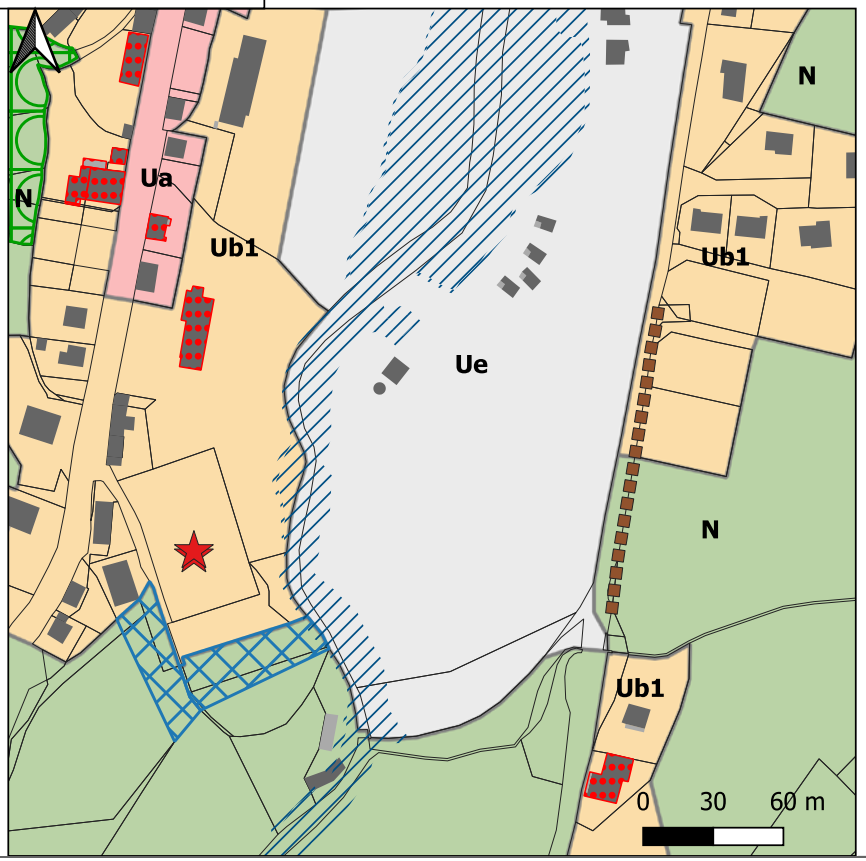


Nouvelle prescription «Linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du CU» au sein des zones Ua et Ub1.

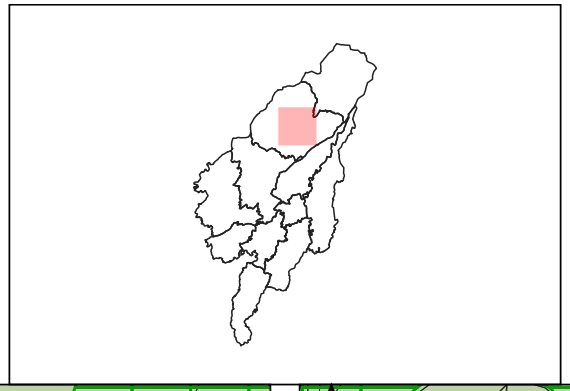
Avant modification simplifiée n°3



Après modification simplifiée n°3

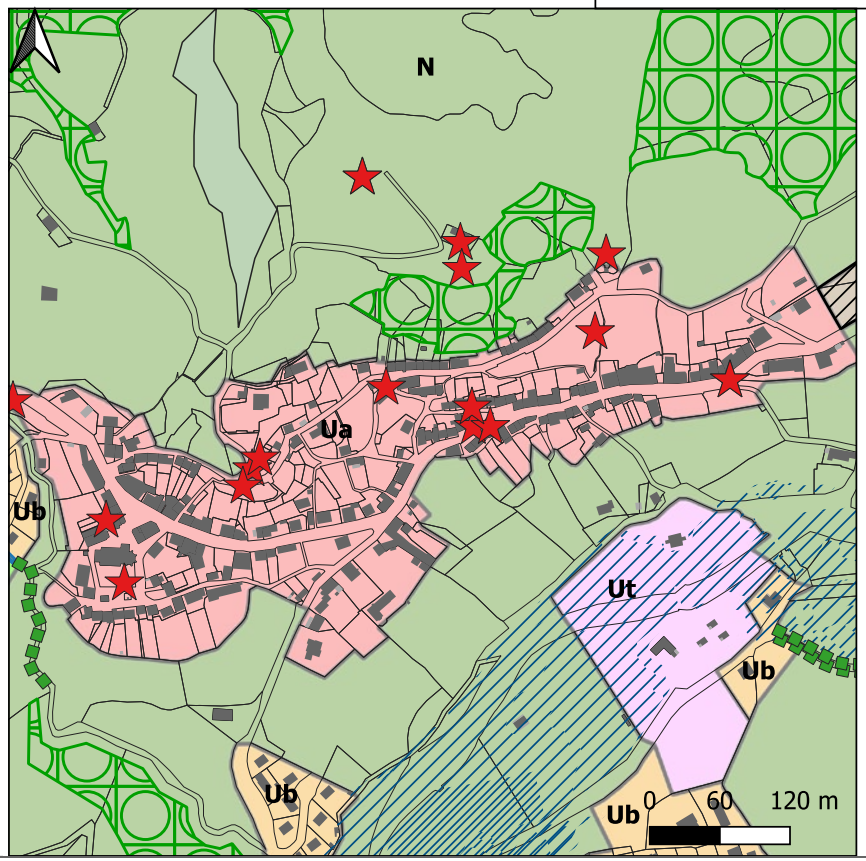


Commune de Thiézac

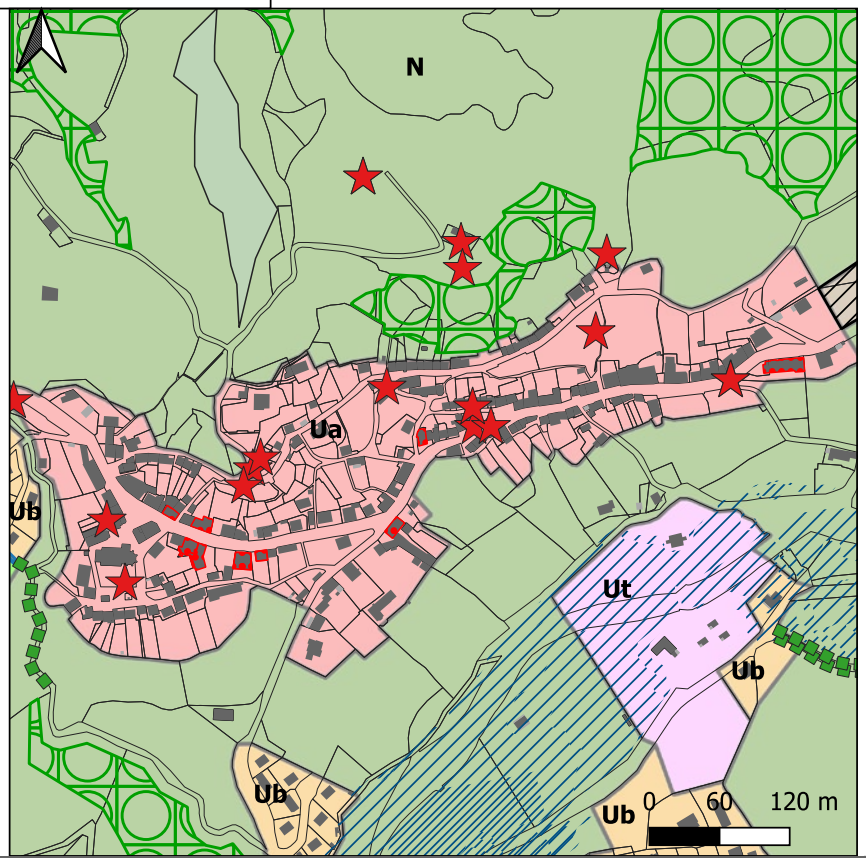


Nouvelle prescription «Linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du CU» au sein de la zone Ua.

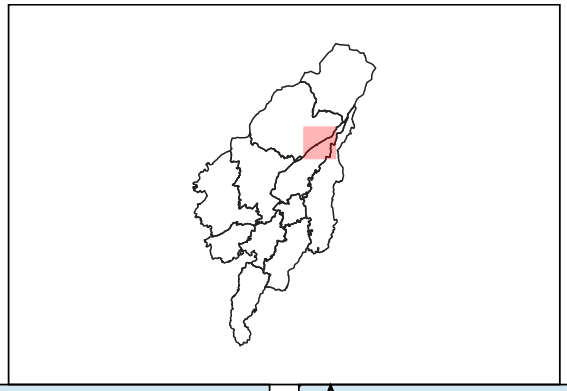
Avant modification simplifiée n°3



Après modification simplifiée n°3



Commune de Thiézac

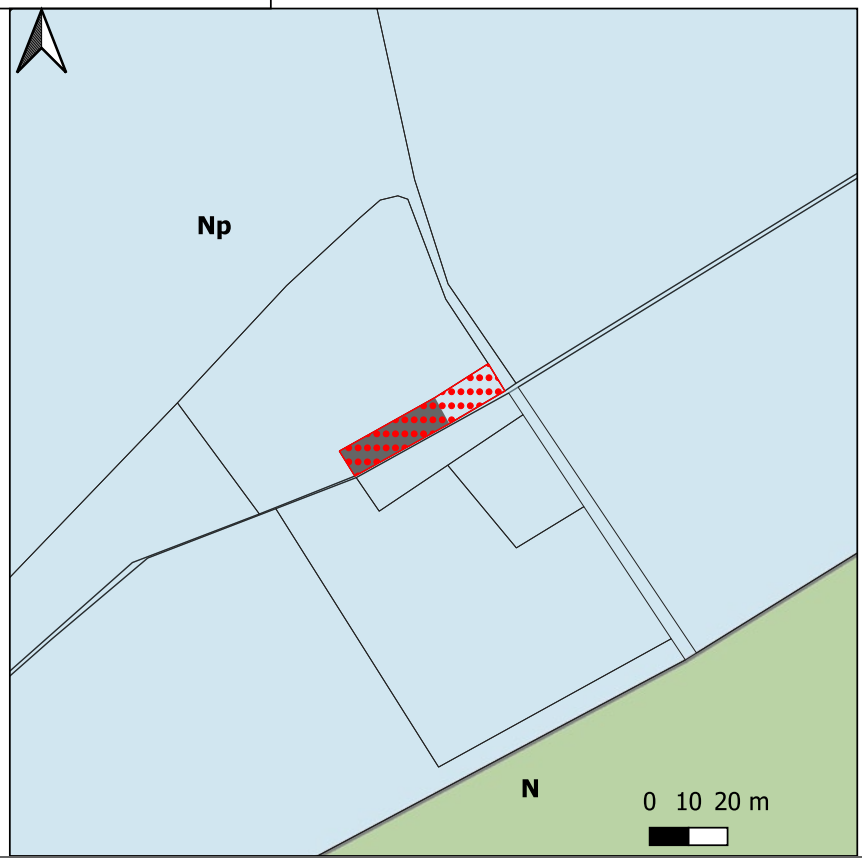


Nouvelle prescription «Linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du CU» au sein de la zone Np.

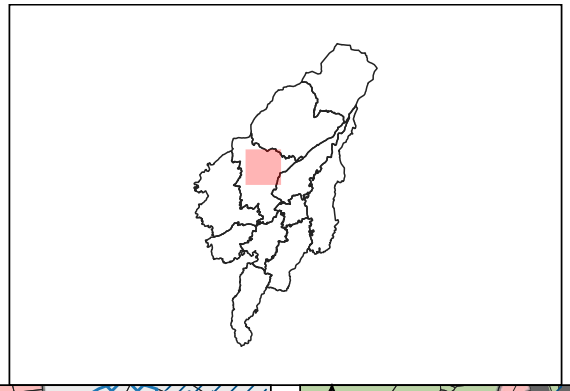
Avant modification simplifiée n°3



Après modification simplifiée n°3

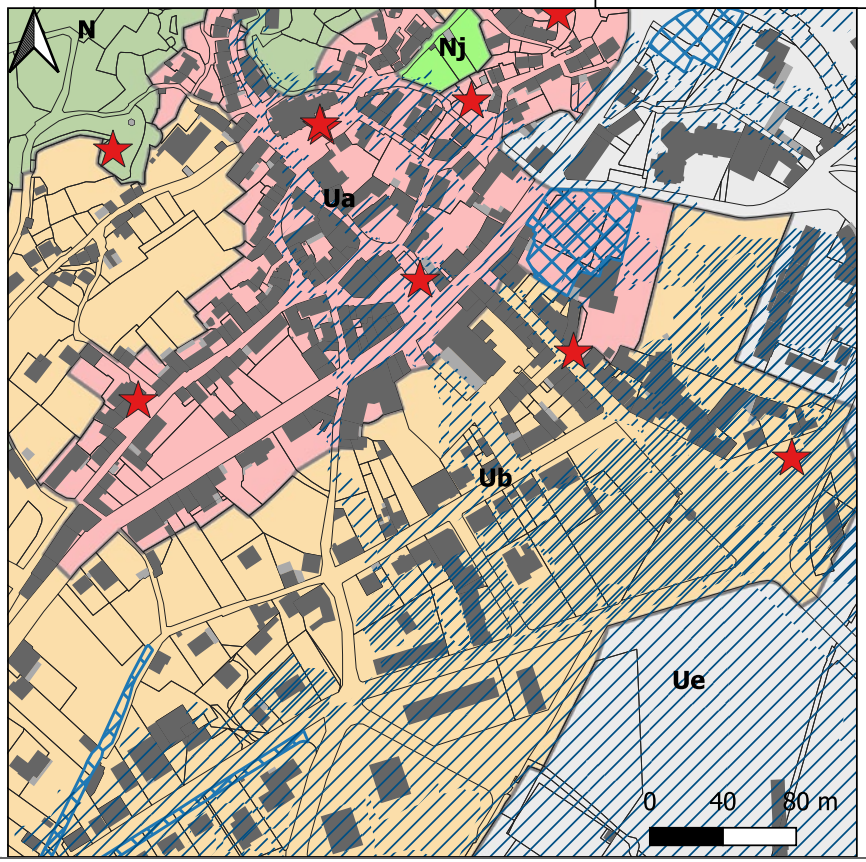


Commune de Vic-sur-Cère

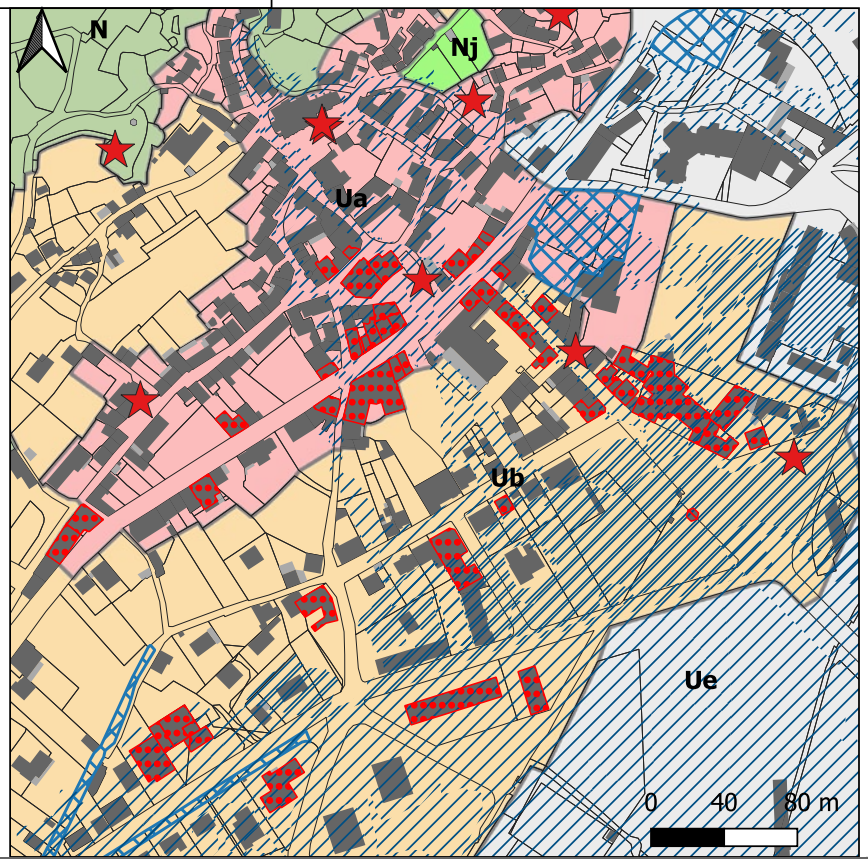


Nouvelle prescription «Linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du CU» au sein des zones Ua et Ub.

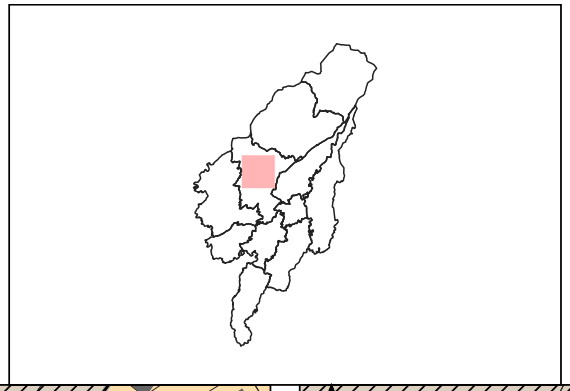
Avant modification simplifiée n°3



Après modification simplifiée n°3

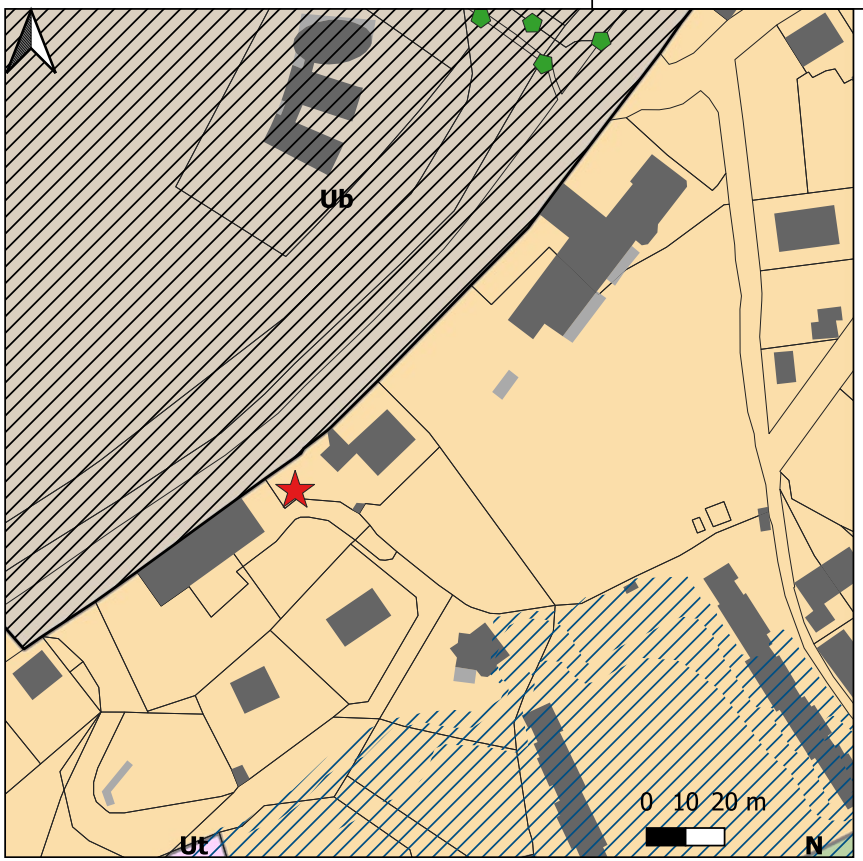


Commune de Vic-sur-Cère

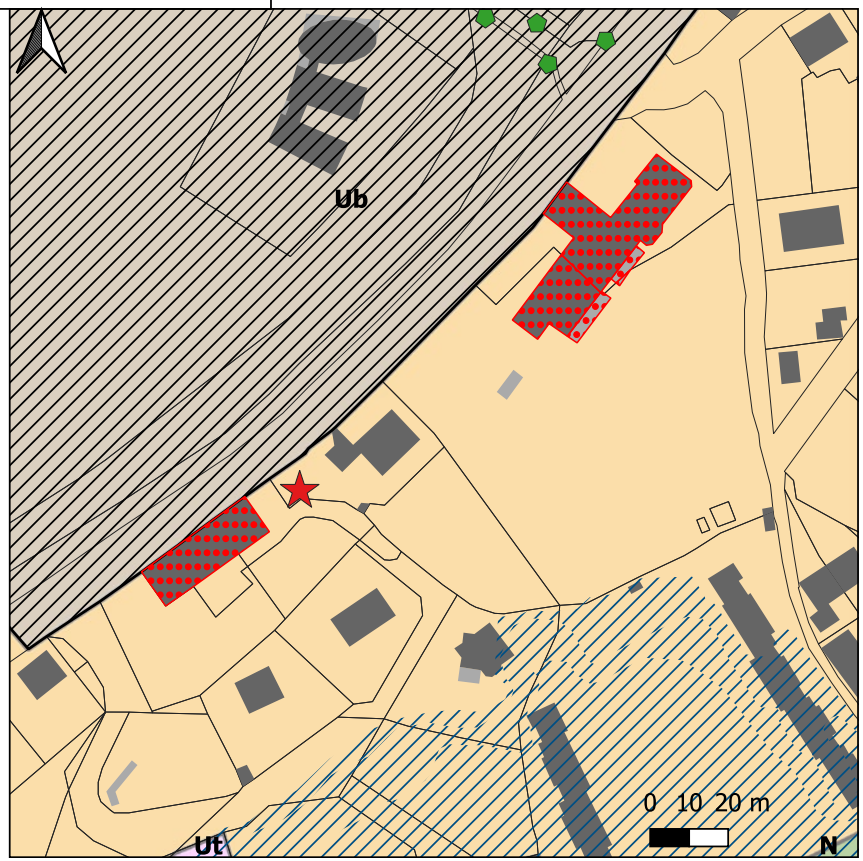


Nouvelle prescription «Linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du CU» au sein de la zone Ub.

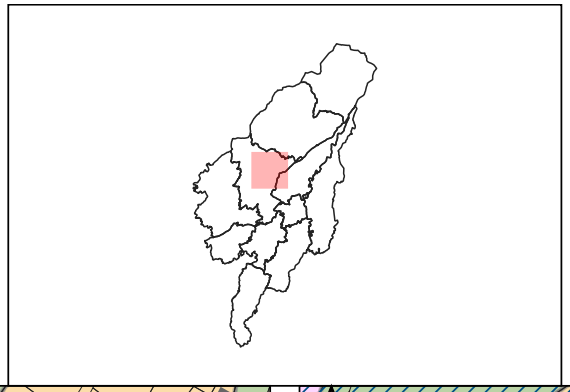
Avant modification simplifiée n°3



Après modification simplifiée n°3

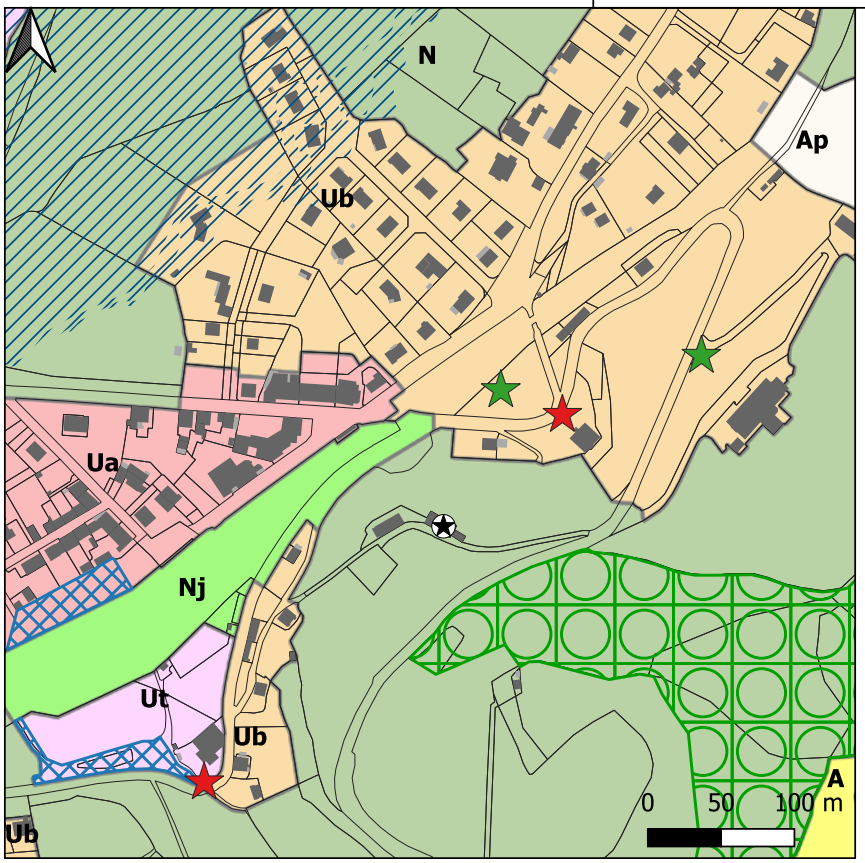


Commune de Vic-sur-Cère

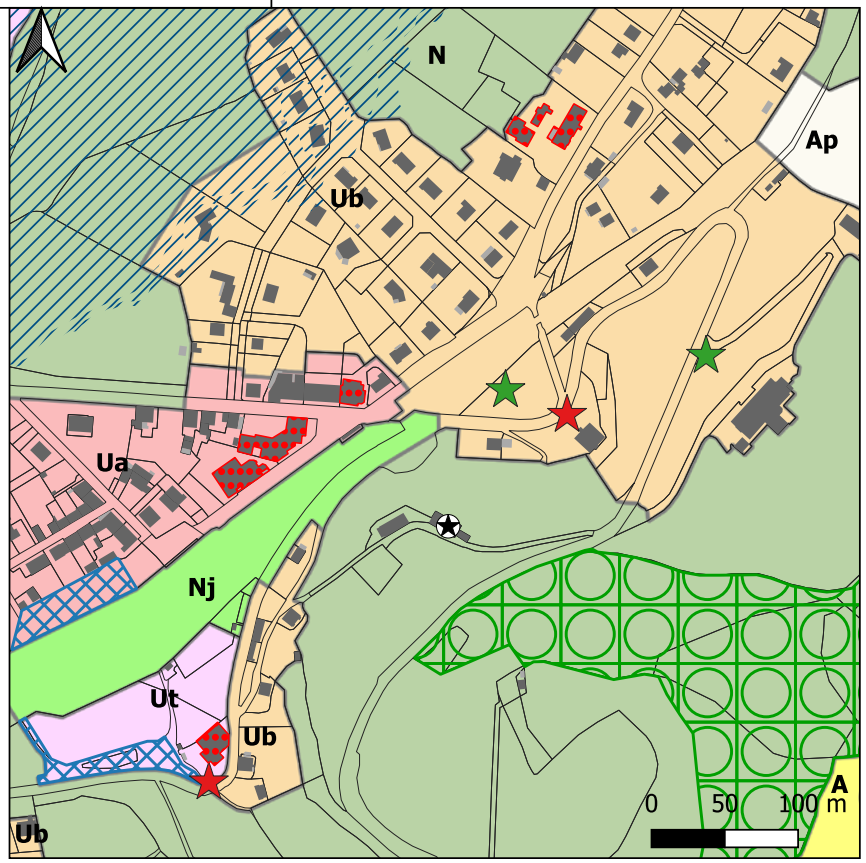


Nouvelle prescription «Linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du CU» au sein des zones Ua, Ub et Ut.

Avant modification simplifiée n°3



Après modification simplifiée n°3



3.2.3.3. Modification du règlement écrit

Le règlement écrit est modifié afin d'interdire les changements de destinations 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 sont modifiés.

NB, ci après, dans le règlement écrit :

- *en rouge barré : les points de rédaction qui seront supprimés après approbation de la modification simplifiée n°3 ;*
- *en vert : les points de rédaction qui seront ajoutés après approbation de la modification simplifiée n°3.*

Avant modification simplifiée n°3	**Après modification simplifiée n°3**
Titre 4 : Prescriptions applicables à la zone urbaine Secteurs Ua, Ub, Ub1, Ub2, et Uc Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités Article U2 : Mixité fonctionnelle et sociale	Titre 4 : Prescriptions applicables à la zone urbaine Secteurs Ua, Ub, Ub1, Ub2, et Uc Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités Article U2 : Mixité fonctionnelle et sociale
~~Non réglementé~~	*Concernant les secteurs identifiés par la trame graphique dédiée à la destination «Commerces et activités de service», les rez-de-chaussée ne pourront changer de destination. Ils pourront cependant changer de sous destination, dans la limite de la destination précitée, hors hébergement hôtelier et touristique et Cinéma.*

Avant modification simplifiée n°3

Titre 4 : Prescriptions applicables à la zone urbaine
Secteurs Ut et Utb
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
Article Ut2 : Mixité fonctionnelle et sociale

~~Non réglementé~~

Après modification simplifiée n°3

Titre 4 : Prescriptions applicables à la zone urbaine
Secteurs Ut et Utb
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
Article Ut2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Concernant les secteurs identifiés par la trame graphique dédiée à la destination «Commerces et activités de service», les rez-de-chaussée ne pourront changer de destination. Ils pourront cependant changer de sous destination, dans la limite de la destination précitée, hors hébergement hôtelier et touristique et Cinéma.

Avant modification simplifiée n°3

Titre 4 : Prescriptions applicables à la zone urbaine
Secteurs 2AUt
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
Article 2AUt2 : Mixité fonctionnelle et sociale

~~Non réglementé~~

Après modification simplifiée n°3

Titre 4 : Prescriptions applicables à la zone urbaine
Secteurs 2AUt
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
Article 2AUt2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Concernant les secteurs identifiés par la trame graphique dédiée à la destination «Commerces et activités de service», les rez-de-chaussée ne pourront changer de destination. Ils pourront cependant changer de sous destination, dans la limite de la destination précitée, hors hébergement hôtelier et touristique et Cinéma.

Avant modification simplifiée n°3

Titre 4 : Prescriptions applicables à la zone urbaine
Secteurs N, Nca, Nj, Nt, Np, Ns et Ny
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
Article N2 : Mixité fonctionnelle et sociale

~~Non réglementé~~

Après modification simplifiée n°3

Titre 4 : Prescriptions applicables à la zone urbaine
Secteurs N, Nca, Nj, Nt, Np, Ns et Ny
Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités
Article N2 : Mixité fonctionnelle et sociale

Concernant les secteurs identifiés par la trame graphique dédiée à la destination «Commerces et activités de service», les rez-de-chaussée ne pourront changer de destination. Ils pourront cependant changer de sous destination, dans la limite de la destination précitée, hors hébergement hôtelier et touristique et Cinéma.

3.3 Conclusion

Cette procédure de modification simplifiée ne remet pas en cause l'économie générale du document. Elle est conçue sans compromettre les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Par conséquent, il convient de mettre en oeuvre une procédure de Modification simplifiée du PLUi, afin de permettre l'ensemble des ajustements nécessaires énoncées ci-dessus.

Le régime juridique des évolutions du document d'urbanisme intercommunal est donc celui de la modification simplifiée régie par les articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme.

4.1 Créer une prescription relative à la protection de «Cellules commerciales» afin d'interdire le changement de destination de certains rez-de-chaussée commerciaux sur 6 communes de l'intercommunalité : Polminhac, Saint-Jacques-des-Blats, Saint-Clément, Thiézac et Vic-sur-Cère

Cet objet du projet de la modification simplifiée n°3 est pleinement compatible avec les objectifs et orientations du SCoT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie. En particulier, il s'inscrit dans l'Axe 2 « *Développer l'attractivité économique* », et plus précisément dans l'objectif 2.2 : « *Ajuster le développement commercial aux besoins du territoire* ».

Dans ce cadre, le sous-objectif 3 vise à «*Maintenir une offre de proximité dans les communes rurales et dans les espaces périurbains*». Il est clairement précisé : «*Veiller au maintien d'une offre de proximité dans les villages, en évitant des implantations isolées sur les flux de déplacement (en dehors des tâches urbaines principales de chaque commune), qui remplaceraient les services de proximité de coeur de village*».
Cette orientation vise à soutenir le tissu commercial local.

Le projet de la modification simplifiée n°3 participe à cette stratégie en intégrant des mesures de protection des linéaires commerciaux, conformément à l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, qui constitue un outil réglementaire essentiel pour préserver les commerces de proximité. En encadrant les possibilités de changement d'usage et d'implantation commerciale, elle contribue à soutenir l'activité économique de proximité, à maintenir des services accessibles dans les centres-bourgs, et à lutter contre la dévitalisation commerciale.

Ainsi, cette modification ne se contente pas de respecter les orientations du SCoT : elle renforce la cohérence territoriale en proposant une réponse adaptée aux enjeux économiques, sociaux et spatiaux du territoire.

4.2 Compléter l'identification des changements de destination sur l'ensemble de l'intercommunalité

Cette identification de bâtiments pouvant changer de destination ne remet nullement en cause l'économie générale du SCoT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie. Bien au contraire, cette démarche s'inscrit pleinement dans les orientations stratégiques du document, en particulier dans l'Axe 3 qui vise à « *Favoriser la qualité d'accueil* », notamment « *Adapter l'offre en logements aux besoins de la population* » tout en s'inscrivant directement dans le sous-objectif 2 de l'Axe 3, qui vise à « *Définir une stratégie globale pour la maîtrise de la consommation foncière* ».
En effet, le SCoT prévoit d'encadrer l'urbanisation en fixant des règles de limitation de l'étalement urbain et du mitage du territoire (constructions et extensions en zones agricoles, changements de destination, réciprocités d'usage). Dans ce cadre, le projet de modification simplifiée n°3 répond à cet objectif en autorisant le changement de destination de bâtiments agricoles n'ayant plus de fonctionnalité agricole. Cette approche contribue ainsi à répondre aux besoins de logement sans artificialiser de nouveaux sols, en valorisant l'existant.

Ainsi, la démarche proposée par cette modification simplifiée n°3 s'inscrit dans les orientations définies par le SCoT, en apportant une réponse concrète et équilibrée aux enjeux d'aménagement durable et d'accueil de population.

4.3 Compléter l'identification des burons

Le projet de modification simplifiée n°3 visant à compléter l'identification des burons s'inscrit dans les orientations du SCoT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie, et ne remet pas en cause son économie générale. Il contribue notamment à l'Axe 2 « Développer l'attractivité économique », et plus particulièrement à l'objectif 2.1 visant à développer le potentiel touristique du territoire. Le SCoT encourage en effet la conservation et la restauration du patrimoine bâti remarquable, dont les burons, en vue de leur valorisation touristique.

Cette démarche s'inscrit également dans l'objectif 2.3 du SCoT visant à maintenir et développer les activités agricoles et sylvicoles. Héritage de l'activité agro-pastorale, les burons constituent un élément identitaire fort du territoire. Leur réhabilitation, notamment lorsque ces bâtiments ont perdu leur usage agricole, permet de préserver ce patrimoine tout en favorisant de nouvelles formes de valorisation économique.

Ainsi, la modification simplifiée n°3 participe à la préservation du patrimoine rural et paysager, tout en contribuant au développement touristique et à l'attractivité du territoire, en cohérence avec les orientations du SCoT.

5.1 Analyse des incidences potentielles au regard de la nature des objets de la modification

Le PLU, lors de son élaboration, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La réglementation en découlant prend donc en compte les problématiques suivantes : consommation et organisation de l'espace, mobilité et déplacements, questions énergétiques / climatiques et qualité de l'air, sols / sous-sols et agriculture, ressources en eaux et milieux aquatiques, biodiversité et milieux naturels, paysages et patrimoines, nuisances et pollutions, risques naturels et technologiques, déchets.

Le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi de Cère et Goul en Carladès porte sur trois objets :

- Créer une prescription relative à la protection de «Cellules commerciales» afin d'interdire le changement de destination de certains rez-de-chaussée commerciaux sur 6 communes de l'intercommunalité : Polminhac, Saint-Jacques-des-Blats, Saint-Clément, Thiézac et Vic-sur-Cère ;
- Compléter l'identification des changements de destination sur l'ensemble de l'intercommunalité.
- Compléter l'identification de burons au titre de l'article L122-11 du CU.

Il est proposé ici d'identifier les objets susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement au regard de leur nature.

5.1.1 Créer une prescription relative à la protection de «Cellules commerciales» afin d'interdire le changement de destination de certains rez-de-chaussée commerciaux sur 6 communes de l'intercommunalité : Polminhac, Saint-Jacques-des-Blats, Saint-Clément, Thiézac et Vic-sur-Cère

Les évolutions apportées à la création de la prescription relative à la protection de «Cellules commerciales» visent à interdire le changement de destination de certains rez-de-chaussée commerciaux.
Il n'est aucunement prévu d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation. L'enjeu pour l'intercommunalité est surtout de protéger certains rez-de-chaussée commerciaux. Ainsi, cet objet n'aura aucun impact sur l'environnement.

5.1.2 Compléter l'identification des changements de destination sur l'ensemble de l'intercommunalité

Les évolutions apportées visent à compléter l'identification de bâtiments situés en zones agricoles et naturelles susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme. Cette démarche permet de prendre en compte certains bâtiments existants qui n'avaient pas été identifiés lors de l'élaboration du PLUi, notamment d'anciens bâtiments agricoles ayant perdu leur fonctionnalité initiale.

Cette identification complémentaire vise à favoriser la réhabilitation du bâti existant et à soutenir la valorisation du patrimoine rural, sans ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Elle participe ainsi à la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Toutefois, certains bâtiments identifiés sont localisés dans des secteurs présentant des enjeux environnementaux ou des contraintes liées aux risques naturels ou aux conditions de desserte.
À ce titre, l'analyse environnementale conduite dans le cadre de la présente modification examine les incidences potentielles associées à ces changements de destination, notamment au regard de la biodiversité, des risques naturels et des besoins éventuels en accès et en réseaux.

Les projets susceptibles d'être autorisés devront, le cas échéant, intégrer les prescriptions

réglementaires applicables ainsi que les mesures d'évitement et de réduction nécessaires à la prise en compte des enjeux identifiés.

Compte tenu du caractère ponctuel et encadré des évolutions envisagées, les incidences environnementales potentielles apparaissent limitées et localisées.

5.1.3 Compléter l'identification des burons au titre de l'article L.122-11 du CU

Les évolutions apportées visent à compléter l'identification de burons susceptibles de faire l'objet d'opérations de restauration ou de réhabilitation, conformément aux dispositions de l'article L.122-11 du Code de l'urbanisme.
Cette démarche s'inscrit dans un objectif de préservation et de valorisation du patrimoine montagnard et participe au développement d'activités touristiques et économiques compatibles avec les caractéristiques du territoire.

Cette identification concerne exclusivement des constructions existantes et ne prévoit aucune ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Les interventions autorisées porteront sur des bâtiments déjà présents dans le paysage et devront respecter les règles du PLUi.

Ainsi, compte tenu de la nature des évolutions envisagées et de l'encadrement réglementaire existant, cet objet présente des incidences environnementales potentielles limitées et localisées, pouvant être évitées ou réduites par des mesures adaptées.

5.1.4 Synthèse de l'analyse des incidences potentielles

L'analyse des incidences potentielles au regard de la nature des objets de la modification simplifiée n°3 met en évidence que les évolutions proposées concernent exclusivement des constructions existantes ou des prescriptions réglementaires visant à préserver l'organisation fonctionnelle et économique des centres-bourgs.

La création d'une prescription relative à la protection des cellules commerciales vise à maintenir les activités de proximité au sein des tissus urbains existants et ne génère pas d'incidence directe sur les milieux naturels, les ressources ou les paysages.

L'identification complémentaire de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ainsi que celle des burons s'inscrivent dans une logique de valorisation du bâti existant, sans ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation. La modification simplifiée n°3 repose ainsi sur une mobilisation prioritaire de foncier déjà consommé et anthropisé, permettant d'optimiser l'usage de parcelles et de constructions existantes.

En favorisant la réhabilitation du bâti ancien et la reconversion de constructions ayant perdu leur usage initial, la modification simplifiée participe à la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Le recours au bâti existant permet de répondre à certains besoins en matière d'habitat, d'hébergement touristique ou d'activités économiques sans mobiliser de nouveaux espaces naturels ou agricoles, contribuant ainsi à la maîtrise de l'étalement urbain.

Il est par ailleurs rappelé que l'identification de bâtiments au sein du PLUi constitue une faculté réglementaire et ne préjuge pas de la réalisation effective de projets. La concrétisation d'un changement de destination demeure conditionnée à des démarches ultérieures d'autorisation d'urbanisme ainsi qu'au respect des contraintes environnementales, techniques et réglementaires applicables. Le volume réel de foncier susceptible d'être mobilisé demeure donc hypothétique et dépendra de la mise en œuvre effective de projets individuels.

Toutefois, l'analyse environnementale met en évidence que certaines situations localisées peuvent présenter des enjeux particuliers, notamment en matière de biodiversité, de risques

naturels ou de conditions de desserte. Ces enjeux font l'objet d'une analyse spécifique dans les chapitres suivants, permettant d'identifier les incidences potentielles et de proposer, le cas échéant, des mesures d'évitement et de réduction adaptées.

Ainsi, au regard de la nature et de l'ampleur des évolutions envisagées, la modification simplifiée n°3 présente des incidences environnementales globalement limitées, ponctuelles et encadrées.

5.2 Les zones Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif la préservation de la biodiversité, grâce à la conciliation des exigences des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales. Il s'agit donc de promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur les espaces naturels.

Quatre sites Natura 2000 «Directive Habitat» sont recensés sur/à la marge du territoire intercommunal :

- **Site Natura 2000 FR8301061 « Côteaux de Raulhac et Cros de Ronesque »** : riche flore d'orchidées profitant d'un habitat particulièrement favorable dans un ensemble calcicole d'altitude. Risque de disparition des pelouses à orchidées par embroussaillement (diminution du pâturage) ou intensification agricole.

- **Site Natura 2000 FR8302041 « Vallées de la Cère et de la Jordanne »** : deux habitats prioritaires, présence de la Loutre d'Europe, du Chabot et de la Lamproie de Planer, présence potentielle de l'Ecrevisse à pattes blanches.

- **Site Natura 2000 FR8301055 « Massif Cantalien » :** La diversité géologique, les reliefs et le climat expliquent l'exceptionnelle diversité des milieux naturels et notamment agro-pastoraux du massif cantalien. Site marqué par la rareté de nombreuses espèces qu'il abrite.

- **Site Natura 2000 FR8302016 « Site de Compaing » :** Le périmètre couvre essentiellement des parcelles agricoles, composées de prairies naturelles, fauchées et pâturées, maillées par un réseau encore bien conservé des haies sur gradins, parfois très épaisses. Sur les versants plus pentus, quelques parcours à genêt ou fougère cèdent la place à des forêts mélangées.

Un site Natura 2000 «Directive Oiseau» est recensé sur/à la marge du territoire intercommunal :

- **Site Natura 2000 FR8310066 « Monts et Plomb du Cantal » :** Site recouvre un ensemble de crêtes qui sont le cadre de migrations post nuptiales avec des axes migratoires. La mosaïque d'habitats pelouses, forêts et bocages de fonds de vallée favorise la diversité des oiseaux.

Il est à noter que la création des deux emplacements réservés se situe partiellement sur le site Natura 2000 FR8302041 «Vallées de la Cère et de la Jordanne».

Dans le cadre du projet de modification simplifiée n°3, l'analyse des bâtiments identifiés pour un changement de destination a mis en évidence que huit bâtiments sont situés au sein du site Natura 2000 FR8302016 « Site de Compaing ».

Parmi ces bâtiments :
- trois sont localisés dans le village de Lagoutte ;
- quatre sont localisés dans le village de Niervèze ;
- un bâtiment est isolé en dehors des enveloppes villageoises.

Les bâtiments situés dans les villages de La-

goutte et Niervèze s'inscrivent dans des secteurs déjà urbanisés ou historiquement bâtis, caractérisés par la présence d'habitations et d'activités humaines régulières. Dans ces secteurs, les changements de destination envisagés correspondent à la réhabilitation de constructions existantes, sans extension significative ni artificialisation supplémentaire des sols.

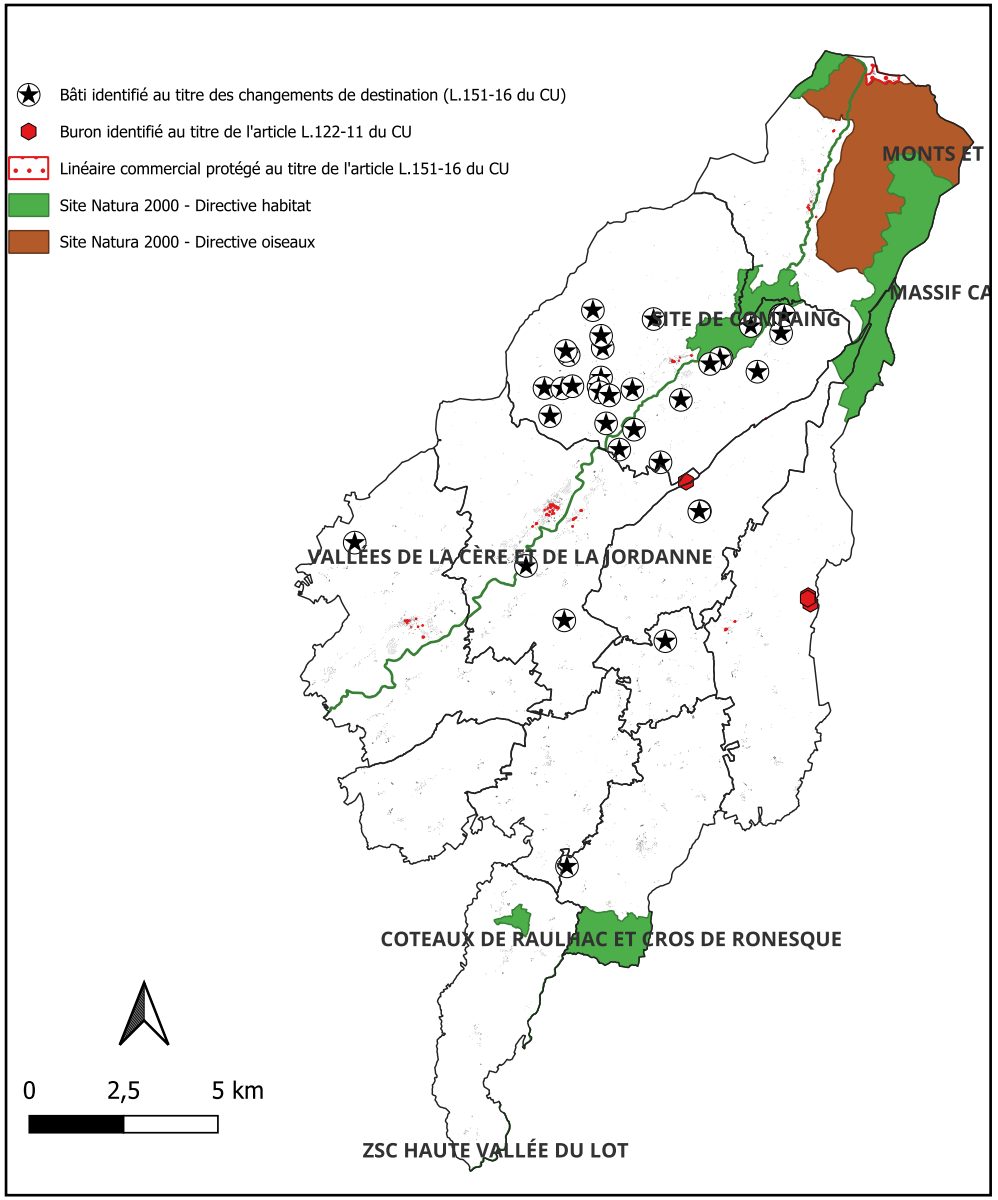
Néanmoins, le site Natura 2000 de Compaing présente des enjeux écologiques importants, notamment liés à la présence potentielle de chiroptères susceptibles d'utiliser les bâtiments anciens comme gîtes. À ce titre, les projets de réhabilitation sont susceptibles d'avoir des incidences ponctuelles sur ces espèces et leurs habitats. Notons que la majorité des bâtiments identifiés sont clos, ce qui limite très fortement la probabilité d'habitat favorable aux chiroptères.

Afin de limiter ces incidences, les travaux devront respecter les dispositions réglementaires relatives à la protection des espèces protégées. Selon la nature des projets, des diagnostics écologiques préalables pourront être nécessaires afin d'identifier la présence éventuelle d'espèces protégées et de définir, le cas échéant, des mesures d'évitement ou de réduction adaptées (maintien d'accès aux gîtes, adaptation du calendrier des travaux, conservation d'éléments favorables aux espèces, etc.).

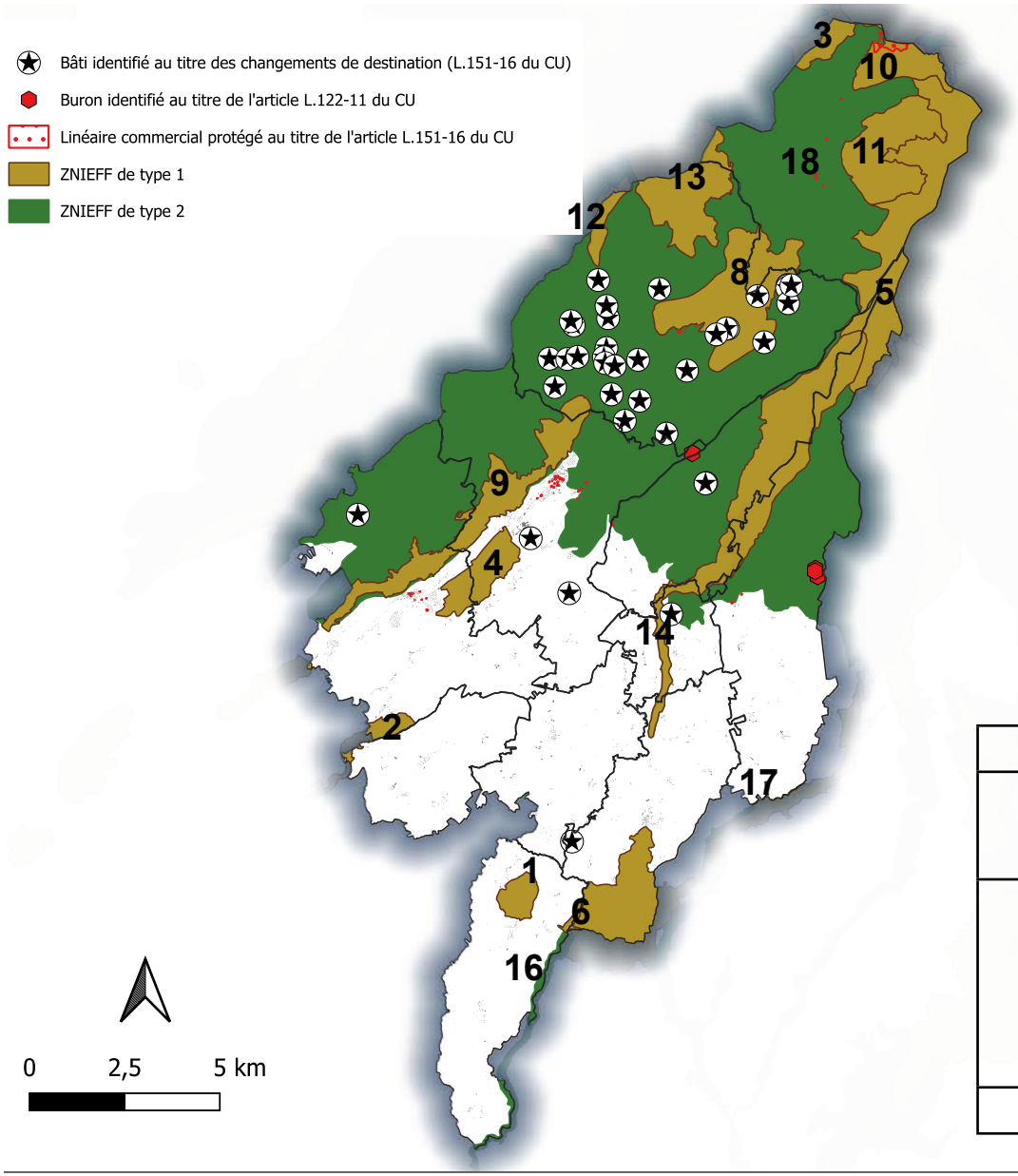
Compte tenu du caractère ponctuel des projets, de leur localisation majoritairement au sein d'enveloppes bâties existantes et de l'encadrement réglementaire applicable, les incidences potentielles sur le site Natura 2000 sont considérées comme limitées et susceptibles d'être évitées ou réduites par la mise en œuvre de mesures adaptées.

Le projet de modification simplifiée n°3 ne prévoit par ailleurs aucune ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation et n'induit pas de modification significative des milieux naturels.

Site Natura 2000 sur la Communauté de communes Cère et Goul en Carladès



ZNIEFF sur la Communauté de communes Cère et Goul en Carladès



ZNIEFF de type 1

N°	Nom
1	Côteaux entre Raulhac Courbe-limagne - Mur de Barrez environs
2	Ravin du Doux
3	Puy Mary
4	La Cère à Pol-minhac
5	Plomb du Cantal - Prat de Bouc
6	Vallée du Goul sous Messilhac
7	Haute Vallée Alagnon - Forêt Murat
8	Falaises de Thié-zac
9	Rebord Ouest Vallée de la Cère
10	Vallon du Viaguin
11	Vallon de Ferval - Bois Grand
12	Courpou sauvage - Roc du Chauve
13	Elancèze - Col du Perthus
14	Haute Vallée du Goul
15	Zones humides de la Brome

ZNIEFF de type 2

N°	Nom
16	Vallée de la Truyère, du Goul et de la Bromme
17	Vallées de la Bromme et du Siniq, des limites du Cantal à la confluence de Brommat
18	Mont du Cantal

5.3 Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

L'inventaire de la flore et de la faune de ces zones est une base de connaissance utile pour améliorer la prise en compte de l'espace naturel. Réalisé par des spécialistes et actualisé en permanence, il est disponible dans chaque région à la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement).

Deux types de ZNIEFF sont à distinguer :

- Les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

La Communauté de communes est couverte par 17 ZNIEFF : 15 ZNIEFF de type 1 et 3 ZNIEFF de type 2.

15 ZNIEFF de type 1 :

- ZNIEFF 830009005 Côteaux entre Raulhac Courbelimagne – Mur de Barrez environs ;
- ZNIEFF 830020204 Ravin du Doux ;
- ZNIEFF 830001053Puy Mary ;
- ZNIEFF 830020205 La Cère à Polminhac ; ZNIEFF 830001052 Plomb du Cantal - Prat de Bouc ;
- ZNIEFF 830020203Vallée du Goul sous Messilhac ;
- ZNIEFF 830005529Haute vallée Alagnon - Forêt Murat ;
- ZNIEFF 830020210 Falaises de Thiézac ;
- ZNIEFF 830009024 Rebord Ouest vallée de la Cère ;
- ZNIEFF 830020223 Vallon du Viaguin ;
- ZNIEFF 830020222Vallon de Ferval - Bois Grand ;
- ZNIEFF 830020433Courpou sauvage - Roc du Chauve ;
- ZNIEFF 830020211Elancèze - Col du Perthus ;
- ZNIEFF 830020208 Haute vallée du Goul ;
- ZNIEFF 730011330 Zones humides de la Brome.

3 ZNIEFF de type 2 :

- Vallée de la Truyère, du Goul et de la Bromme (Identifiant national : 730011313) ;
- Vallées de la Bromme et du Siniq, des limites du Cantal à la confluence de Brommat (Identifiant national : 730030119) ;
- Monts du Cantal (Identifiant national : 830007461).

Le projet de modification simplifiée n°3 ne prévoit aucune ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Les évolutions envisagées portent uniquement sur des constructions existantes ou sur des prescriptions réglementaires applicables dans les tissus urbanisés.

Toutefois, certains bâtiments identifiés pour un changement de destination sont localisés au sein ou à proximité de périmètres ZNIEFF. Ces inventaires traduisent la présence d'enjeux écologiques potentiels, notamment en matière d'habitats naturels et d'espèces patrimoniales.

Dans ce cadre, les projets susceptibles d'être autorisés devront, le cas échéant, prendre en compte ces enjeux écologiques et respecter les réglementations applicables, notamment en matière de protection des espèces protégées. Des mesures d'évitement ou de réduction pourront être mises en œuvre en fonction des caractéristiques des projets.

Compte tenu du caractère ponctuel des évolutions envisagées et de l'absence d'artificialisation nouvelle, les incidences potentielles sur les ZNIEFF apparaissent limitées et localisées.

5.4 La trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue (TVB) vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

La TVB repose principalement sur la prise en compte du Schéma Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) et notamment les réservoirs de biodiversité qui ont servi de base importante à la mise à jour de la TVB. Elle intègre pour le reste les éléments présents au premier SCoT et compile les divers inventaires existants (ZNIEFF, Natura 2000, etc.).

Les corridors écologiques sont identifiés comme étant les passages préférentiels des espèces afin de communiquer d'une zone à une autre ; les zones relais participent à la dispersion et notamment à la définition des corridors écologiques.

La TVB définie lors de l'élaboration du SCoT s'est construite par une réflexion menée afin d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ; et leur matérialisation cartographique. Ainsi, le SCoT hiérarchise les types d'aménagements susceptibles d'avoir un impact sur les éléments de TVB. Croisées avec les principes de polarisation, de densification et de réduction de la consommation foncière, ces mesures contribuent au respect des grands équilibres entre espaces naturels, agricoles et urbains.

Sur la territoire du SCoT du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie, les réservoirs de biodiversité sont formés par les périmètres sur lesquels la biodiversité est remarquable à plusieurs titres :

- Elle a été inventoriée et a permis de révéler une richesse nécessiant un classement (ZNIEFF 1) ;
- Elle fait l'objet de mesures de protection et de gestion visant à la préserver et à la développer (sites Natura 2000, sites CEN, ENS) ;
- Elle est inféodée à un milieu reconnu comme spécifique et potentiellement riche sur le plan biologique (étage subalpin, milieux thermophiles).

Dans le SCoT, les corridors sont constitués de corridors écologiques diffus. Ils regroupent les deux principaux continuums du territoire : les espaces agricoles et les espaces forestiers.

A l'échelle du SCoT, les espaces agricoles constituent la «colonne vertébrale» du territoire (ils couvrent près de 60% de la surface totale du territoire du SCoT). La particularité du territoire est que les prairies permanentes y sont majoritaires, surtout sur la partie est et nord-est, qui est la plus montagneuse. Cette spécificité est très bénéfique sur le plan de la biodiversité, puisque les prairies permanentes sont particulièrement attractives pour les espèces. L'activité d'élevage contribue fortement à la préservation de la biodiversité par le maintien de ces prairies. Les surfaces en herbe (en particulier les prairies naturelles) sont en effet les plus favorables au maintien des espèces, qu'elles soient animales ou végétales.
La trame boisée est quant à elle constitué de l'ensemble des forêts, publiques ou privées, présentes sur le territoire. Ces forêts ont la particularité de former des ensembles particulièrement homogènes, formant ainsi de véritables corridors écologiques, lorsqu'elles s'étendent sur les reliefs des vallées escarpées et glaciaires.

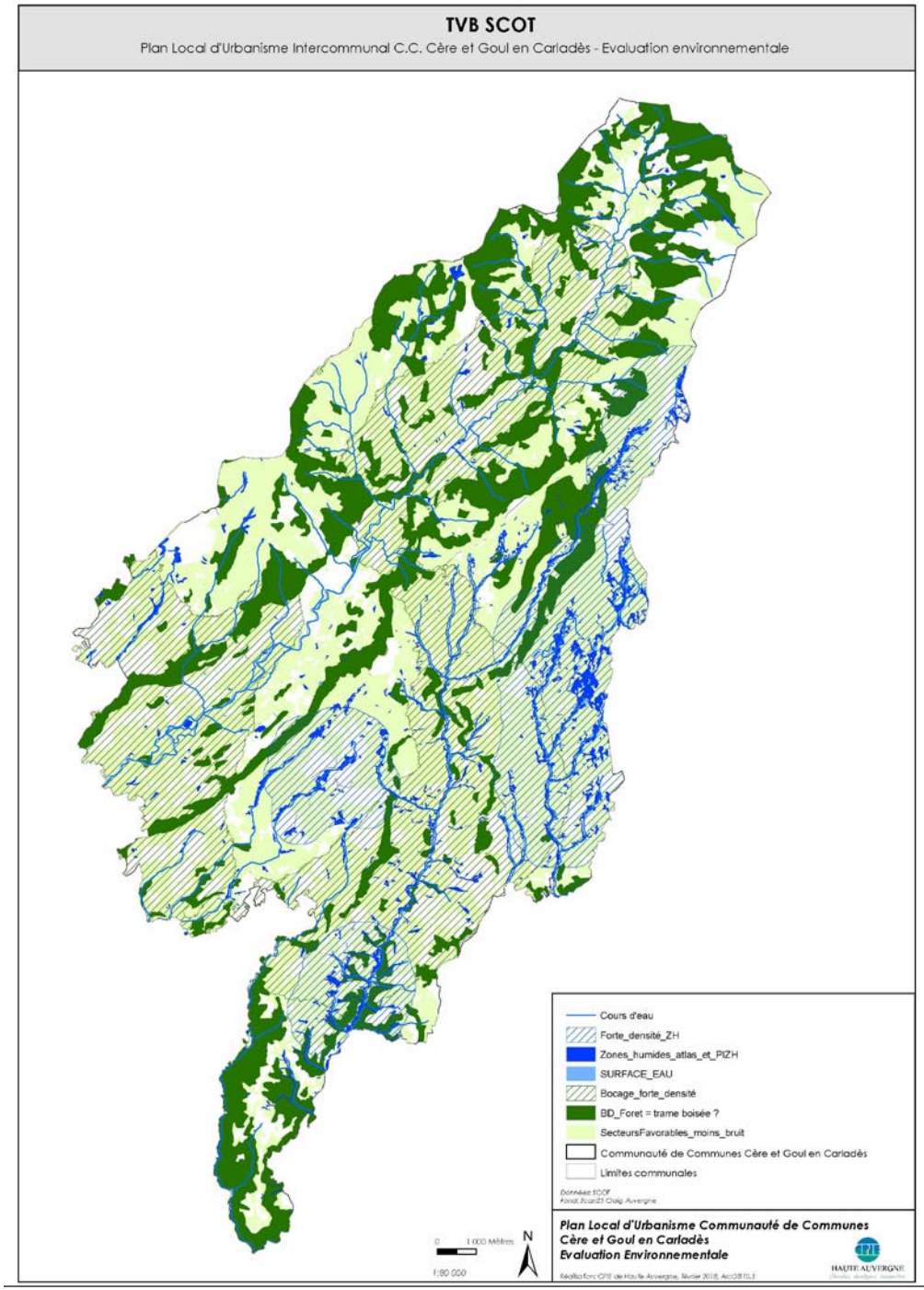
Parmi cette trame boisée, les forêts présumées anciennes (identifiées sur le territoire du PNR des Volcans d'Auvergne), compte tenu de leurs caractéristiques, jouent un rôle particulier.

A ces deux entités écologiques majeures, viennent s'ajouter trois composantes essentielles des continuités écologiques :

- La continuité aquatique (trame bleue) et ses

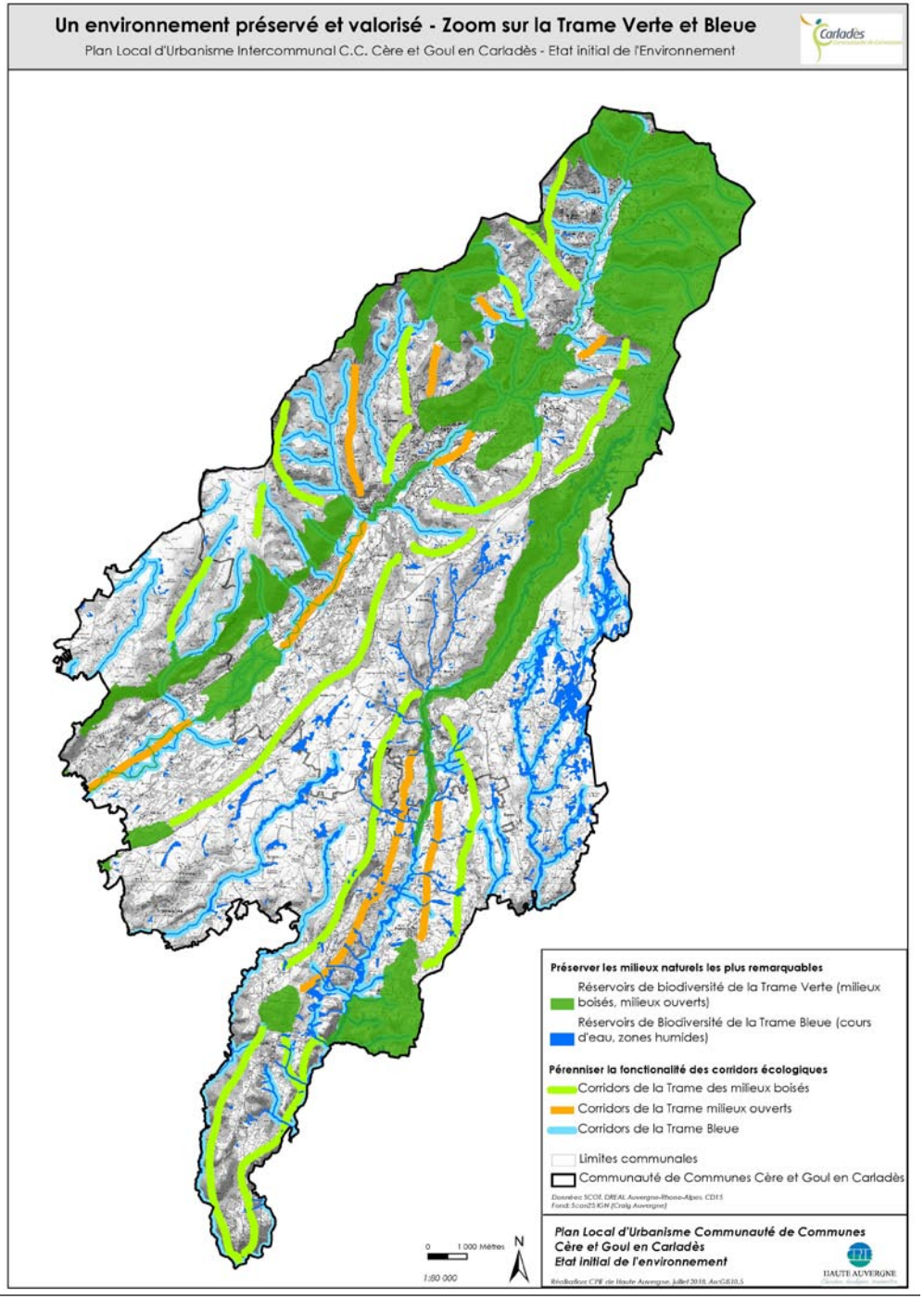
TVB SCOT

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal C.C. Cère et Goul en Carladès - Evaluation environnementale



Un environnement préservé et valorisé - Zoom sur la Trame Verte et Bleue

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal C.C. Cère et Goul en Carladès - Etat initial de l'Environnement



ripisylves ;
- Le bocage (l'identification d'une densité forte de bocage équivaut à plus de 1km de linéaire de bocage par km²) ;
- Les zones humides (L'identification d'une forte densité de zones humides correspond à une densité de plus de 2000 pixels (de Zones Humides de 25m²) par km², soit plus de 5% de zones humides par km²).

Le bocage et les zones humides peuvent être la composante à la fois de la trame agro-pastorale, de la trame forestière, et de la trame bleue. Ils constituent souvent à la fois des habitats, mais aussi des liens essentiels, pour de nombreuses espèces, entre deux secteurs favorables. Bien que n'affichant pas toujours une continuité marquée, ces milieux peuvent présenter une répartition dont l'homogénéité, la régularité, ou la densité font qu'ils sont particulièrement propices en tant que supports à la continuité écologique.

Dans la TVB du PLUi, il a été proposé de retenir comme réservoir de biodiversité sur le territoire du PLUi les réservoirs de biodiversité du SCoT et d'y adjoindre (compte tenu de leur intérêt du point de vue de la biodiversité) les forêts présumées anciennes identifiées sur le territoire du PNR des Volcans d'Auvergne.

Différents enjeux ont été définis au sein du PLUi :
- Préservation des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ;
- Maintien des zones humides et des réseaux bocagers dans les secteurs de forte densité ;
- Lutte contre la fragmentation :
  → Maintien des corridors écologiques identifiés dans le SCoT (Thiézac, Saint-Jacques-de-Blat)
  → Préservation des coupures urbaines identifiées dans le SCoT : Vic-sur-Cère, Saint-Jacques-des-Blats

Il n'est aucunement prévu d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Les évolutions proposées reposent sur la valorisation du bâti existant et sur des prescriptions réglementaires visant à préserver l'organisation territoriale.

Les changements de destination susceptibles d'être autorisés concernent des constructions déjà présentes dans le paysage et ne remettent pas en cause l'organisation générale des continuités écologiques identifiées au sein du PLUi et du SCoT.

Toutefois, certains projets localisés pourraient nécessiter une analyse spécifique afin de s'assurer de la préservation des fonctionnalités écologiques locales. Le cas échéant, des mesures d'évitement ou de réduction pourront être mises en œuvre.

Ainsi, la modification simplifiée n°3 n'est pas de nature à porter atteinte aux continuités écologiques identifiées.

5.5 Les Plans Nationaux d'Actions

Les plans nationaux d'actions (PNA) sont des outils stratégiques opérationnels visant à définir les mesures à mettre en place pour préserver ou rétablir dans un état de conservation favorable des espèces animales et végétales menacées et les coordonner à l'échelle nationale.

Le territoire intercommunal est concerné par plusieurs PNA :
- PNA Chiroptères ;
- PNA Gypaète barbu ;
- PNA Loutre d'Europe ;
- PNA Milan Royal ;
- PNA Pie Grièche.

Cependant, compte tenu de la nature des évolutions proposées, qui portent exclusivement sur des constructions existantes et n'induisent pas d'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation, la modification simplifiée n°3 n'est pas susceptible de remettre en cause les objectifs des Plans Nationaux d'Actions.

Néanmoins, certains projets pourront nécessiter une prise en compte particulière des espèces concernées, notamment les chiroptères susceptibles d'utiliser les bâtiments anciens comme gîtes. Les réglementations relatives aux espèces protégées devront être respectées et pourront conduire, le cas échéant, à la mise en œuvre de mesures d'évitement ou de réduction.

5.6 Les zones humides

La notion de zone humide a été définie en France par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui vise à assurer une gestion équilibrée de l'eau et la préservation des écosystèmes et des zones humides. « *On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* » (extrait de l'article 2 de la loi précitée).
D'après les prescriptions surfaciques du PLUi en vigueur, le territoire intercommunal compte de nombreuses zones humides à protéger de tout aménagement.

Le projet de modification simplifiée n°3 ne prévoit aucune ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation et repose sur la réhabilitation de constructions existantes.

Les changements de destination envisagés ne sont pas susceptibles d'entraîner directement la destruction ou l'altération de zones humides. Toutefois, selon la localisation précise des projets, une vérification pourra être nécessaire lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme afin de s'assurer de l'absence d'impact sur ces milieux sensibles.

Au regard de la nature des évolutions envisagées, les incidences potentielles sur les zones humides apparaissent limitées.

5.7 Les Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues ainsi que la sauvegarde des habitats naturels. Sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel, ces espaces doivent être aménagés afin d'être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

La politique Espaces Naturels Sensibles (ENS) est issu de la loi du 18 juillet 1985 (article 12 de la loi n°85-729 de 1985) qui confère aux départements une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.
Le classement ENS constitue une reconnaissance, partagée par le Département et une collectivité locale, de l'intérêt floristique, faunistique, géologique, paysager ou de mise en valeur éco-touristique d'un site (aménagement et entretien d'espaces naturels).

Un ENS est situé sur le territoire intercommunal : il s'agit de l'ENS du Pas de Cère.

Compte tenu de la nature du projet, qui ne prévoit pas d'urbanisation nouvelle et repose sur la valorisation du bâti existant, la modification simplifiée n°3 n'est pas susceptible de porter atteinte aux objectifs de préservation de cet ENS.

Les projets localisés à proximité devront toutefois respecter les réglementations applicables et les prescriptions éventuelles visant à préserver les caractéristiques écologiques et paysagères du site.

5.8 Les Conservatoires d'Espaces Naturels (CEN)

Afin de valoriser et de gérer certains espaces naturels, les Conservatoires d'Espaces Naturels (CEN) acquièrent ou conventionnent des parcelles présentant de manières avérée ou potentielle des sensibilités écologiques.

A l'échelle de l'intercommunalité, le CEN Auvergne gère 1 site sur la commune de Thiézac (gîte de reproduction de chauve-souris).

Compte tenu de la nature du projet et de l'absence d'extension de l'urbanisation, la modification simplifiée n°3 n'est pas susceptible d'affecter directement les sites gérés par le Conservatoire d'Espaces Naturels.

Toutefois, les projets localisés à proximité devront veiller à préserver les enjeux écologiques identifiés et pourront, le cas échéant, intégrer des mesures d'évitement ou de réduction adaptées.

5.9 Les zones agricoles

En 2020, la Surface Agricole Utile de l'intercommunalité s'élevait à 13 648 ha, soit 57 % du territoire. L'activité agricole constitue donc une composante essentielle de l'intercommunalité.

La modification simplifiée n°3 ne prévoit aucune ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation et ne remet pas en cause la vocation agricole des espaces concernés. Elle repose sur la valorisation ponctuelle de constructions existantes, dont certaines ont perdu leur fonctionnalité agricole.

Ainsi, la modification simplifiée contribue à limiter la consommation d'espaces agricoles en privilégiant la mobilisation du bâti existant. Les incidences sur l'activité agricole apparaissent limitées et localisées.

5.10 Accès, voiries et desserte en réseaux

Certains changements de destination envisagés dans le cadre de la modification simplifiée n°3 pourraient concerner des bâtiments situés dans des secteurs isolés, susceptibles de nécessiter des aménagements d'accès ou des travaux de desserte en réseaux.

La modification simplifiée n°3 n'identifie toutefois que des constructions existantes et n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation. L'identification au PLUi confère uniquement une possibilité réglementaire de changement de destination, sans préjuger de la réalisation effective d'un projet ni des modalités techniques de desserte.

En tout état de cause, les projets de changement de destination restent strictement soumis aux règles du règlement écrit du PLUi, notamment celles relatives à la desserte par les voies et par les réseaux.

Conformément au règlement, tout projet doit être desservi par des voies publiques ou privées dans des conditions adaptées à sa destination et à son importance. Les caractéristiques des accès et des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de collecte des déchets et de stationnement. Les accès ne doivent pas présenter de risques pour la sécurité des usagers et leur nombre peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Par ailleurs, le règlement encadre strictement la desserte par les réseaux. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée à un réseau collectif existant, ou, à défaut, justifier d'une solution individuelle conforme à la réglementation en vigueur. De même, toute production d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe, ou relever d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme et réglementairement autorisé.

Ainsi, lorsqu'un projet de changement de destination nécessiterait des aménagements de voi-

rie ou des extensions de réseaux publics non compatibles avec les capacités existantes ou les exigences réglementaires, il ne pourrait être autorisé. Ces dispositions constituent un cadre réglementaire de nature à éviter toute création d'infrastructures inadaptées ou génératrices d'incidences environnementales significatives.

5.11 Conclusions

Au regard des éléments présentés précédemment, le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi n'est pas susceptible de générer des incidences environnementales significatives.

Cette modification ne prévoit aucune ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation et s'inscrit dans une logique de sobriété foncière, en privilégiant la valorisation, la réhabilitation et l'optimisation du bâti existant. Les identifications proposées portent exclusivement sur des constructions déjà anthropisées et contribuent ainsi à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, participant à la préservation des équilibres territoriaux. Par ailleurs, l'identification au PLUi n'implique pas systématiquement la réalisation d'un projet, les volumes effectivement mobilisés demeurant hypothétiques et dépendants d'initiatives ultérieures.

Son objectif principal est triple :

- **protéger certains rez-de-chaussée commerciaux afin de préserver l'offre de proximité ;**
- **permettre l'identification de bâtiments existants susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination dans un cadre réglementaire maîtrisé ;**
- **compléter l'identification des burons au titre de l'article L.122-11 du Code de l'urbanisme, dans un objectif de protection et de valorisation du patrimoine montagnard.**

Les évolutions proposées concernent des interventions ponctuelles et strictement encadrées. Les projets éventuels restent soumis aux règles du PLUi relatives notamment à la desserte par les voies et par les réseaux. Ainsi, tout changement de destination ne pourra être autorisé que si les conditions d'accès, de sécurité et de desserte en réseaux sont satisfaisantes et conformes aux capacités existantes. En l'absence de réseaux publics adaptés ou lorsque les aménagements nécessaires seraient incompatibles avec les prescriptions réglementaires, les projets ne pourront être autorisés.

Lorsque des enjeux environnementaux spécifiques sont identifiés, notamment en matière de biodiversité, de risques naturels ou de conditions de desserte, les projets devront intégrer les prescriptions réglementaires applicables ainsi que, le cas échéant, des mesures d'évitement ou de réduction adaptées.

Ainsi, la modification simplifiée n°3 s'inscrit dans une démarche d'aménagement durable et de gestion économe du foncier, conciliant valorisation du patrimoine bâti, maîtrise de l'urbanisation et limitation des incidences sur l'environnement.

6. Les risques

Le territoire de la Communautés de communes Cère et Goul en Carladès est couvert par des risques naturels et technologiques. Le tableau suivant présente les risques majeurs par commune.

Tableau récapitulatif des risques majeurs par commune

Communes	Inondation	Mouvement de terrain	Radon	Retrait/gonflement des argiles	Sismique	Incendie de forêt	Avalanche	Zone sensible à l'eutrophisation	Transport de matières dangereuses	Accident industriel
Badailhac		Fort	Catégorie 3	Faible à Moyen	Faible	Très faible		X		
Cros-de-Ronesque		Fort	Catégorie 3	Faible	Faible	Très faible		X		
Jou-sous-Monjou		Faible	Catégorie 3	Faible à Moyen	Faible	Très faible		X		
Pailherols		Moyen	Catégorie 3	Faible à Moyen	Faible	Très faible		X		
Polminhac	X	Négligeable	Catégorie 3	Faible à Moyen	Faible	Très faible		X	X	
Raulhac		Fort	Catégorie 3	Faible à Moyen	Faible	Très faible		X		
Saint-Clément		Faible	Catégorie 3	Faible à Moyen	Faible	Très faible		X		
Saint-Étienne-de-Carlat		Fort	Catégorie 3	Faible à Moyen	Faible	Très faible		X		
Saint-Jacques-des-Blats	X	Moyen	Catégorie 3	Faible	Faible	Très faible	X	X	X	
Thiézac	X	Fort	Catégorie 3	Faible à Moyen	Faible	Très faible		X	X	
Vic-sur-Cère	X	Fort	Catégorie 3	Faible à Moyen	Faible	Très faible		X	X	X

6.1 Risque inondation

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) a pour objectif principal de cartographier les zones exposées au risque et d'y encadrer l'urbanisation.

À ce jour, aucun PPRi n'est approuvé sur le territoire communautaire. Néanmoins, un aléa inondation est identifié sur plusieurs communes, notamment Polminhac, Saint-Jacques-des-Blats, Thiézac et Vic-sur-Cère.

L'analyse des bâtiments concernés par la modification simplifiée n°3 montre qu'aucun bâtiment susceptible de faire l'objet d'un changement de destination ne se situe en zone d'aléa inondation. Certaines cellules commerciales identifiées à préserver sont partiellement concernées par cet aléa, toutefois le projet n'ouvre aucun nouveau secteur à l'urbanisation et ne prévoit aucune augmentation de la capacité d'accueil.

Ainsi, la modification simplifiée n°3 n'est pas susceptible d'aggraver l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation.

6.2 Mouvement de terrain

Les mouvements de terrain regroupent différents phénomènes naturels tels que glissements de terrain, chutes de blocs, éboulements ou coulées de boues.

Plusieurs types d'aléas sont recensés sur le territoire communautaire. Trois Plans de Prévention des Risques Mouvements de terrain sont en vigueur sur les communes de Vic-sur-Cère, Thiézac, Badailhac et Raulhac.

Concernant les bâtiments identifiés dans le cadre de la modification simplifiée n°3 :

- Le bâtiment situé sur la parcelle ZA14 est localisé en zone d'aléa faible lié aux chutes de blocs. Le changement de destination envisagé ne modifie pas significativement la vulnérabilité des personnes. Par ailleurs, des habitations existent déjà en surplomb, traduisant une occupation humaine préexistante du secteur.
- Le bâtiment situé sur la parcelle AB131 est concerné par un aléa moyen de mouvement de terrain. Toutefois, il s'agit d'un bâti ancien implanté dans une configuration topographique naturellement protégée.
- Le bâtiment situé sur la parcelle BL56 est également localisé en zone d'aléa faible. Là encore, il s'agit d'un bâti ancien existant.
- Le bâtiment situé sur la parcelle BL26 est également localisé en zone d'aléa faible. Là encore, il s'agit d'un bâti ancien existant.

La modification simplifiée repose exclusivement sur la valorisation de constructions existantes sans création de nouvelles zones urbanisables.

Elle n'entraîne donc pas d'aggravation notable de l'exposition aux risques de mouvements de terrain.

6.3 Radon

Le radon est un gaz radioactif naturel issu de la désintégration de l'uranium présent dans certaines formations géologiques.

L'ensemble des communes de la Communauté de communes est classé en catégorie 3, correspondant à un potentiel radon significatif. Ce classement implique la prise en compte de dispositions constructives adaptées lors de travaux.

La modification simplifiée n°3 ne prévoit aucune ouverture à l'urbanisation ni construction nouvelle. Elle concerne uniquement l'évolution de destination de bâtiments existants. Elle n'entraîne donc pas d'incidence particulière au regard du risque radon.

6.4 Retrait/gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles résulte des variations de teneur en eau des sols argileux, pouvant provoquer

des désordres sur les constructions.

Selon les données du BRGM, ce risque concerne environ 62 % du territoire intercommunal. Hormis Saint-Jacques-des-Blats et Cros-de-Ronesque, classées en aléa faible, l'ensemble des communes présente un aléa faible à moyen.

La modification simplifiée n°3 portant sur la réutilisation de bâtiments existants, elle n'induit pas d'urbanisation nouvelle susceptible d'aggraver ce risque. Les éventuels travaux réalisés resteront soumis aux règles constructives adaptées.

6.5 Sismique

Le territoire communautaire est classé en zone de sismicité faible.

Au regard de la nature du projet, qui n'induit aucune urbanisation nouvelle, la modification simplifiée n°3 n'entraîne aucune incidence particulière en matière de risque sismique.

6.6 Incendie de forêt

Le département du Cantal dispose d'un Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies (PDPFCI). Le territoire intercommunal est classé en aléa très faible.

Le projet reposant sur la valorisation de constructions existantes, sans extension de l'urbanisation en zone forestière, il n'est pas susceptible d'augmenter la vulnérabilité face au risque incendie.

6.7 Avalanche

Le risque avalanche concerne uniquement la commune de Saint-Jacques-des-Blats, classée en aléa faible.

Les bâtiments concernés par la modification simplifiée n°3 ne se situent pas dans des secteurs exposés de manière significative. La nature du projet n'est donc pas susceptible d'accroître l'exposition au risque.

6.8 Zone sensible à l'eutrophisation

L'ensemble du territoire intercommunal est classé en zone sensible à l'eutrophisation, impliquant un niveau d'exigence renforcé en matière de traitement des eaux usées.

La modification simplifiée n°3 n'ouvre aucun secteur à l'urbanisation et ne génère pas d'augmentation notable des rejets. Elle n'est donc pas susceptible d'engendrer d'incidence sur ces zones sensibles.

6.9 Transport de matières dangereuses

Quatre communes sont concernées par ce risque en raison de la présence de la RN122 et de la voie ferrée : Polminhac, Saint-Jacques-des-Blats, Thiézac et Vic-sur-Cère.

La modification simplifiée n°3 n'induit aucune implantation nouvelle à proximité des infrastructures concernées. Elle n'a donc pas d'incidence sur l'exposition à ce risque.

6.11 Accident industriel

La commune de Vic-sur-Cère accueille deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

La modification simplifiée n°3 ne prévoit aucune évolution d'urbanisation à proximité de ces installations. Elle n'est donc pas susceptible d'augmenter l'exposition des populations à ce risque.

7. Dispositif de suivi des effets du PLUi

Le PLU intercommunal de la Communauté de communes Cère et Goul en Carladès doit faire l'objet d'un suivi de sa mise en œuvre au sens de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme. Il devra procéder à une analyse des résultats de son application, sans obligation de couvrir tous les champs qu'il traite, mais en abordant ceux qui sont stratégiques pour évaluer son opérationnalité.

Afin de procéder à ces évaluations, la collectivité a défini des indicateurs regroupés en 7 grandes catégories, reprenant les orientations établies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Organiser le développement urbain ;
- Soutenir l'économie communautaire ey de territoire ;
- Renforcer l'accessibilité ;
- Protéger l'identité architecturale et patrimoniale ;
- Protéger les espaces agricoles et naturels;
- Gérer les ressources ;
- Prévenir les risques .

Afin de permettre ce suivi, des indicateurs sont proposés dans le cadre de l'évaluation environnementale du document. Ces derniers doivent notamment permettre de suivre les effets réels de l'application du PLUi sur l'environnement.

Les indicateurs de suivi retenus pour la modification simplifiée n°3 s'inscrivent dans la continuité directe de ceux définis dans le cadre du PLUi approuvé.

Orientations du PADD	Problématiques à suivre	Indicateurs de suivi	Sources
Organiser le développement urbain	Quel équilibre s'établit entre le réinvestissement de l'existant et l'extension de l'urbanisation ?	Nombre de projets de changement de destination; et localisation	Enquête de terrain Registre des permis de construire
Protéger l'identité architecturale et patrimoniale	Comment se traduit la préservation du patrimoine emblématique ?	Nombre de projets de mise en valeur du patrimoine montagnard Bilan de l'état du patrimoine identifié au titre du L.122.11 du CU	Enquête de terrain Registre des autorisations d'urbanisme (permis de construire et de démolir, déclarations préalables, etc.) Lancement ou programmation des projets
Soutenir l'économie communautaire et de territoire	Le développement du territoire est-il équilibré et vecteur de diversité fonctionnelle? Les activités se développent-elles dans les zones dédiées?	Nombre d'activités (existantes et nouvelles) et localisation des nouvelles Projets de valorisation de l'existant (création d'une signalétique par exemple) Nombre de locaux commerciaux vacants	Registre des autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclarations préalables, etc.); Chambres Consulaires (CCI, Chambre des Métiers) Données diverses de la collectivité compétente

8. Résumé non technique

Le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Cère et Goul en Carladès vise à ajuster ponctuellement certaines dispositions réglementaires, sans remettre en cause les grandes orientations du document d'urbanisme ni les équilibres territoriaux existants.

Cette modification ne prévoit aucune ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation. Elle s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière, en privilégiant la valorisation du bâti existant et déjà anthropisé. Les évolutions proposées concernent principalement :

- la protection de certains rez-de-chaussée à vocation commerciale afin de préserver l'offre de commerces de proximité ;
- l'identification de bâtiments existants susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, dans un cadre réglementaire maîtrisé ;
- la complétion de l'identification des burons au titre de l'article L.122-11 du Code de l'urbanisme.

Les bâtiments identifiés sont situés hors de tout nouveau secteur à urbaniser et leur inscription au PLUi n'implique pas systématiquement la réalisation d'un projet. Tout projet futur restera soumis aux règles en vigueur, notamment en matière de desserte par les voies, d'accès, de sécurité et de raccordement aux réseaux. En l'absence de capacité suffisante des réseaux ou lorsque les conditions de desserte ne sont pas satisfaisantes, les projets ne pourront être autorisés.

L'analyse environnementale montre que le projet n'a pas d'incidence significative sur l'environnement, qu'il s'agisse de la biodiversité, des milieux naturels, des espaces agricoles, des zones humides, des continuités écologiques ou des risques naturels. Aucun site protégé ou inventorié (ZNIEFF, Natura 2000, ENS, CEN) n'est concerné par une ouverture à l'urbanisation.

Ainsi, la modification simplifiée n°3 du PLUi constitue une évolution limitée, encadrée et cohérente avec les objectifs de développement durable, de maîtrise de l'urbanisation et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Coordonnées du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage est la Communauté de communes Cère et Goul en Carladès :

Communauté de communes Cère et Goul en Carladès
LES GRANGES
6, rue de l'Elancèze
15800 VIC-SUR-CERE
Tél. : 04 71 47 89 00
s.evennou@carlades.fr

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi de la CCCGC a été élaboré sous l'autorité de Madame Dominique BRU, Présidente et le suivi technique du Service urbanisme de la Communauté de communes.

Le dossier a été réalisé par le bureau d'études :

OC'TÉHA
31 avenue de la Gineste 12000 Rodez
Mail : contact@octeha.fr
Tél. : 05.65.73.65.76

Cadre règlementaire

La procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi est encadrée par les articles L.153-36 à 40 et L.153-45 à 48 du Code de l'Urbanisme.

Les principales étapes sont les suivantes :

1. Prescription de la modification simplifiée n°3 par délibération du Conseil communautaire et complétée par arrêté de la présidente de la Communauté de communes,
2. Réalisation des études pour l'élaboration du dossier de modification simplifiée n°3,
3. Notification du projet de modification simplifiée,
4. Mise à disposition du dossier au public,
5. Modifications éventuelles du dossier de mo-

dification simplifiée n°3, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public,

6. Approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU par délibération du Conseil communautaire,
7. Transmission du dossier approuvé au Préfet pour contrôle de légalité,
8. Affichage de la délibération approuvant la modification simplifiée n°3, mesures de publicité et entrée en vigueur de la modification simplifiée n°3.

Contenu du dossier

- Pièce N°1 – Pièces administratives
- Pièce N°2.1 – Rapport de présentation
- Pièce N°4 – Règlement graphique (extrait)
- Pièce N°5 – Règlement écrit

Textes régissant la mise à disposition du public

La procédure de modification simplifiée du PLUi est définie aux articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme, «*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.* […] ».

Enfin, en application de l'article L.153-47 du code de l'urbanisme,« […] *A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée* […] ».

Le projet de modification simplifiée du PLUI sera donc soumis à l'approbation du conseil de communauté à l'issue de la mise à disposition du public.