



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de
la commune de Valette (15) dans le cadre d'une déclaration de
projet pour permettre la requalification d'un scénoparc**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1551

Avis délibéré le 5 mai 2025

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), a décidé dans sa réunion collégiale du 15 avril 2025 que l'avis sur la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) du PLU de Valette serait délibéré collégalement par voie électronique entre le 15 avril et le 6 mai 2025

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Catherine Rivoallon Pustoc'h, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux.

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

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 6 février 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 24 février 2025 et a produit une contribution le 25 février 2025. La direction départementale des territoires du département du Cantal a également été consultée le 24 février 2025 et a produit une contribution le 27 février 2025.

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

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

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

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Avis

1. Contexte et présentation de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU)

La commune de Valette (Cantal) compte une population de 238 habitants sur une superficie de 14,9 km², avec un taux de croissance démographique de +0,2 % entre 2015 et 2021. Cette commune rurale est localisée à 70 km au nord d'Aurillac à 30 km à l'est de Mauriac. Le site concerné par l'évolution du PLU est localisé entre le sommet et le piémont sud du promontoire nommé « La Roche » qui constitue l'extrémité nord du plateau découpé du Trizac.

Valette fait partie de la communauté de communes du Pays de Gentiane, compétente en matière d'urbanisme sur cette mise en compatibilité du PLU de la commune de Valette. Cette dernière a approuvé son PLU le 26 janvier 2003. Une procédure d'élaboration de PLUi est en cours depuis le 12 novembre 2020 sur le périmètre de la communauté de communes du Pays de Gentiane. La commune de Valette est également comprise dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Haut-Cantal¹.

La présente procédure de mise en compatibilité du PLU² a fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire en date du 9 avril 2024. Elle consiste à rendre possible le projet de requalification du scénoparc en s'appuyant sur les équipements déjà existants³ et en autorisant sur le site des hébergements touristiques, des services culturels et de loisirs, ainsi qu'une activité agricole. Le site du scénoparc, sur une surface de 34,4 ha, avait été aménagé en parc d'attraction en 2006 autour du thème de la domestication animale et de l'élevage. Le parc a fait faillite en 2009.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU est modifié en conséquence et épuré des détails relatifs à l'ancien parc d'attraction. Le zonage est aussi modifié afin qu'une grande partie de l'actuelle zone AUt (zone d'activités touristique, de sports ou de loisirs sans hébergement) soit en zone agricole ou naturelle. Une zone AUL (zone d'activités touristique, de sports ou de loisirs) est créée afin d'autoriser les hébergements en lien avec les offres de formation culturelles et de loisirs. Ce changement de zonage a comme objectif de permettre le logement des stagiaires et des travailleurs saisonniers sur site. Une opération d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle est créée sur la totalité du périmètre du projet. Le règlement écrit est également ajusté afin d'autoriser la sous-destination « *autres hébergements touristiques* » et le PADD a également été modifié en conséquence. Le dossier consacre une partie dédiée aux modifications engendrées sur ce PADD et sur les règlements graphique et écrit du PLU⁴, en supprimant notamment les notions relatives à la création d'un scénoparc.

L'évolution du PLU entraîne une réduction de la zone AUt à hauteur de 86 % ; sa surface sera de 14,7 ha contre 106,5 ha dans l'actuelle version du PLU. À ce jour, « *les porteurs de projet ont déjà*

1 Scot approuvé depuis le 7 juillet 2021.

2 Le dossier indique que « ce projet qui nécessite l'évolution du PLUi ». Or, le PLUi est en cours d'élaboration. Ce point sera à corriger. (Cf p 5 de la notice explicative).

3 Cinq Bâtiments agricoles en dur, un bâtiment d'accueil, un auditorium (90 places), une salle d'exposition, un faux bureau, des voies de circulation, 11 plateformes bétonnées et des parkings (600 places).

4 P 43 à 57 de la notice explicative.

commencé à remettre le site en état »⁵. L'activité agricole a redémarré avec l'exploitation de 31,6 ha en agriculture biologique et de 4,1 ha de cultures annuelles (houblon/arnica).

2. Analyse du rapport environnemental

2.1. Consommation foncière

La loi fixe un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, communément dénommé « Zan » (Zéro artificialisation nette), avec une trajectoire qui prévoit que sur la période 2021-2031 le rythme d'artificialisation doit se traduire par une réduction de la moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes⁶. Même si l'évolution du document d'urbanisme s'inscrit sur un site existant, il est nécessaire, pour la bonne information du public, que le dossier présente clairement la consommation foncière observée sur l'ensemble de la commune et ce notamment pour s'assurer que le projet de territoire modifié de la commune de Valette s'inscrit dans la trajectoire adaptée à l'objectif Zan.

Le dossier indique que « *le Scot autorise sur les espaces à vocation agricole l'implantation d'activités complémentaires aux activités agricoles et qu'il est favorable aux activités touristiques* ». L'évolution du PLU est compatible avec le Scot du Haut-Cantal.

L'évolution du document d'urbanisme projetée limite l'artificialisation de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers. L'OAP précise que l'aménagement consiste à « *requalifier les équipements existants pour qu'ils retrouvent un usage et aménager les plateformes bétonnées* ». Le règlement écrit spécifie qu'en zone AUt « *les petites constructions légères peuvent être implantées sur les plateformes bétonnées déjà existantes* ». Ce programme consiste aussi d'après le dossier à « *autoriser la construction de bâtiments agricoles* ⁷ ». Cependant, le dossier n'apporte pas d'information sur la localisation de ces bâtiments agricoles et les éventuelles incidences que cela pourrait engendrer sur le plan environnemental.

Le PADD met en avant le développement de l'activité touristique, la requalification du scénoparc et le développement des exploitations agricoles.

Le zonage AUt a été considérablement réduit (passant de 106,5 ha à 14,7 ha) pour laisser place à des zonages naturels (83,2 ha) et agricoles (8,6 ha), mais l'extrait du règlement graphique est à corriger pour ce qui concerne sa légende⁸, car il affiche que les hébergements sont interdits en zone AUt, ce qui contredit la motivation ayant entraîné la mise en compatibilité de ce PLU.

L'Autorité environnementale recommande de présenter un état de la consommation foncière passée à l'échelle communale, afin de pouvoir apprécier comment s'articule l'évolution du document d'urbanisme avec les objectifs de zéro artificialisation nette.

5 Rénovation du restaurant et du logement associé, rénovation de l'auditorium et de la salle d'exposition, remise en état des bâtiments agricoles, nettoyage des anciennes yourtes, remise en pâturage des prairies et des ovins et des chevaux de trait, mise en culture d'un îlot d'houblon et d'arnica et maraîchage.

6 Cf. articles 191 et 194 III 1°, 2° et 3° de la loi dite « *climat et résilience* » (loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 [modifiée](#) par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023).

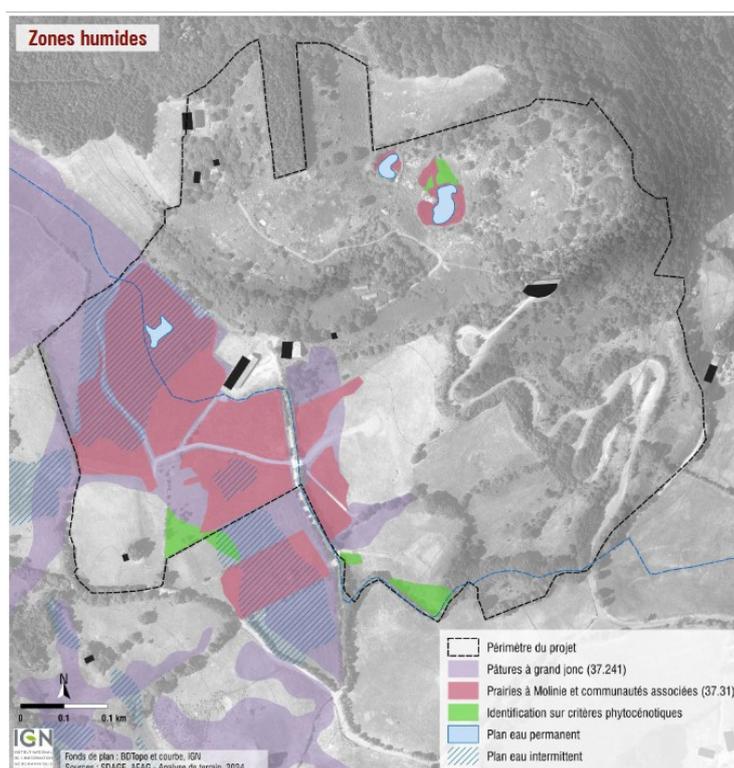
7 P 5 du dossier OAP.

8 P 51 de la notice explicative

2.2. Biodiversité

Depuis la fermeture du parc en 2009, l'enfrichement a progressé ce dont témoignent plusieurs clichés photographiques. Le dossier présente de manière rapide les espèces menacées observées ces dernières années⁹ à l'échelle communale en s'appuyant sur des sources bibliographiques. Le dossier identifie et cartographie¹⁰ les différents milieux naturels en se fondant sur une expertise écologique réalisée sur une journée en novembre 2024 par un ingénieur écologue. Le site d'étude comprend principalement des prairies mésophiles, des boisements¹¹, des milieux de transitions, des cultures agricoles. Un repérage des zones humides a été effectué. Le dossier indique que « la présence des zones humides a pu être affinée en évacuant notamment autour du restaurant et de la salle de jeux », mais il semble que seul le critère d'identification des végétaux ait été mobilisé. Cette analyse est à compléter par des relevés pédologiques. L'état des zones humides n'est pas précisé comme cela est préconisé par le Scot et rappelé par le dossier. En outre, le dossier fait part de la présence de tourbières¹², mais il n'indique pas si des mesures sont prises afin de préserver ces espaces ainsi que leurs fonctionnalités. Une expertise écologique conduite au mois de novembre ne peut en outre que constituer un premier repérage et nécessite d'être complétée par des passages à des périodes adaptées.

Concernant les incidences liées à la réalisation du projet, le dossier indique que « en cas d'im-



pacts sur les zones humides, le projet devra mettre en œuvre la séquence ERC »¹³. Le site Natura 2000 « Vallée de la Sumène » est localisé à 500 m du projet. Ce site est susceptible d'être fréquenté par la loutre. Le dossier conclut que le projet aura « des incidences très faibles, voire

9 P 22 du dossier les photos aériennes datent de 2000, 2005, 2010 et 2022

10 P 26 de la notice explicative.

11 Le dossier indique que le site est couvert pour la défense contre les incendies.

12 P 28 de la notice explicative.

13 P 31 de la notice explicative.

nulles » sur ce secteur Natura 2000, de par son éloignement et du fait que le nombre de visiteurs restera marginal. Il est cependant nécessaire que cette conclusion soit étayée, notamment sur la base d'éléments référencés en ce qui concerne la loutre, et de données chiffrées quant à une fréquentation dite « marginale ».

En termes de mesures, le schéma de principe de l'OAP sur le périmètre de projet permet à l'aide de légendes dédiées de préserver les boisements, les zones humides, les haies champêtres et les principaux arbres. Les zones humides, les plans d'eau permanents et intermittents, ainsi que le cours d'eau intermittent sont représentés dans l'OAP. Le règlement écrit spécifie que « *les travaux d'aménagement, plantations, affouillements ou exhaussements ne sont autorisés que s'ils sont nécessaires à la restauration, l'entretien et à la préservation de ces milieux humides* ».

Le dossier indique que les parcelles foncières en zonage agricole A sur le périmètre de projet seront exploitées par des chevaux de trait et par éco-pâturage pour les parcelles qui ne seront pas en culture annuelle.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier en :

- **complétant l'analyse des espèces et des zones humides en termes de localisation et de fonctionnalités**
- **justifiant le niveau d'incidence sur le secteur Natura 2000 au vu de la fréquentation qualifiée de « marginale » et notamment les impacts sur la loutre et le cas échéant de prendre toutes les mesures qui s'imposent dans le PLU pour les éviter, les réduire et les compenser.**
- **identifiant les zones de tourbières et en précisant les mesures ERC prises dans le PLU afin de préserver ces zones.**

2.3. Gestion de la ressource en eau

Concernant les incidences au niveau de la consommation en eau potable, les besoins sont estimés à une augmentation de 0,5 % des volumes consommés en 2023. L'eau potable est qualifiée par le dossier de bonne qualité, mais le diagnostic du schéma directeur conclut que « *les eaux sont agressives et légèrement acides* ». Le dossier indique que « *ces besoins sont largement couverts par la ressource* »¹⁴. La commune n'est pas concernée par les sites de captages localisés sur les communes de Collandres et de Trizac. Le dossier indique que « *des travaux sur le réseau AEP doivent permettre de réduire les très importantes pertes à l'échelle du syndicat de gestion* ». Mais ces travaux ne sont pas listés et aucune échéance n'est mentionnée au dossier.

S'agissant de la gestion des eaux usées, il existe sur le périmètre de projet une station de traitement des eaux usées (Steu) d'une capacité de 100 EH¹⁵. Cette unité de traitement est suffisamment dimensionnée par rapport à l'évolution du document d'urbanisme, dans la mesure où elle a été dimensionnée pour accueillir les plusieurs milliers de visiteurs du scénoparc.

S'agissant des incidences sur l'environnement, des raccordements aux réseaux d'eau potable et d'eaux usées, le dossier indique que « *le secteur est raccordé en eau potable* » et que les plate-

14 P 40 et 63 du dossier. La consommation de la communauté de communes a été de 1 027 559 m³ en 2019 puis elle a diminué à 722 164 m³ en 2023. Elle est conc capable de prendre en charge les 1 900 m³ an annoncés. Par contre et toujours d'après le dossier, le réseau enregistre une perte significative de 1 200 m³/j. Des travaux sont prévus dans ce sens.

15 Le Spanc a effectué un contrôle en février 2024 de l'installation qui a conclu à des équipements en bon état.

formes bétonnées sont raccordées au réseau électrique et également en eau potable. Les incidences sur l'environnement de ces raccordements pour les eaux usées seront toutefois à analyser.

Le site est concerné par la règle d'inconstructibilité dans la bande de 300 m d'un plan d'eau. Le dossier précise qu'« aucune construction nouvelle n'est prévue » au sein de cette bande.

L'Autorité environnementale recommande de justifier que l'augmentation des besoins en eau est compatible avec les ressources et les usages déjà en place et de justifier que l'option retenue de raccordement au réseau des eaux usées n'a aucune incidence sur l'environnement.

2.4. Paysage

Le dossier présente une analyse paysagère avec des vues rapprochées et éloignées du périmètre de projet. Le projet s'implante dans l'unité paysagère « Planèze du Trizac ». Globalement les constructions existantes engendrent peu de covisibilité avec les sites environnants.

L'évolution du document d'urbanisme va autoriser les hébergements touristiques en zone AUt conformément aux prescriptions du règlement écrit du PLU¹⁶. Afin de s'intégrer au paysage, les plateformes déjà dotées de logements (hutttes africaines, abris néolithiques) garderont leur aspect actuel pour les toitures et les façades seront bardées de bois. Concernant les nouvelles constructions, le dossier indique que ces constructions reprendront « les techniques constructives ancestrales (bois, pierre, paille...) » ou seront des « habitats réversibles (cabanes, yourtes...) ».

2.5. Nuisances

Le site du projet va faire cohabiter deux activités distinctes, à savoir l'accueil de stagiaires pour des formations avec des services d'hébergement et de restauration, ainsi qu'une activité agricole s'étendant sur plusieurs hectares.

Le dossier ne précise pas si des mesures particulières seront prises sur le plan de la santé humaine afin d'éviter certains risques ou nuisances (utilisation d'intrants, bruits, odeurs, poussières...). S'agissant de la qualité de l'air, l'usage de bois de chauffage pour l'alimentation du restaurant devra également faire l'objet d'une mesure additionnelle dans le PLU en raison des émissions de fumées¹⁷.

L'Autorité environnementale recommande que le règlement du PLU comporte, pour les constructions nouvelles ou réhabilitées équipées d'un chauffage au bois, une règle d'utilisation d'un chauffage labellisé flamme verte.

Les distances d'implantation entre les exploitations agricoles et les zones d'habitation ou recevant du public devront respecter le règlement sanitaire départemental afin de limiter ces nuisances.

16 Extrait du dossier : « le règlement écrit du PLU en zone AUt limite les constructions à usage d'hébergement aux plateformes bétonnées existantes et qu'elles peuvent revêtir des formes ancestrales, contemporaines ou insolites à condition d'être bardées en bois verni »

17 Le label Flamme Verte permet une augmentation des rendements énergétiques et une diminution des émissions de polluants dans les fumées. Ainsi, les émissions de monoxyde de carbone (CO), qui étaient supérieures à 1 % avant l'an 2000, se situent aujourd'hui à un maximum de 0,12 %. De leur côté, les émissions de particules (PM) ont été divisées par 10. <https://www.flammeverte.org/flamme-verte/le-label-flamme-verte>