



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°3 du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de
commune de Cère et Goul en Carladès (15)**

Avis n° 2025-ARA-AC-4006

Avis conforme délibéré le 2 octobre 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 2 octobre 2025 sous la coordination de Muriel Preux, en application de sa décision du 17 décembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Muriel Preux attestant 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 projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024, 10 avril 2025 et 7 juillet 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-4006, présentée le 4 août 2025 par la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès (15), relative à la modification simplifiée n°3 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 28 août 2025 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires du Cantal en date du 29 octobre 2025 ;

Considérant que la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès est située dans le département du Cantal, qu'elle compte 4 997 habitants (INSEE 2022) sur une superficie de 23 750 ha, est couverte par un plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 25 février 2020 et qu'elle est comprise dans le périmètre du Scot du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°3 a pour objet :

- de créer une prescription¹ relative à la protection de « cellules commerciales » afin d'interdire le changement de destination de certains rez-de-chaussée commerciaux sur six communes de l'intercommunalité (Pailherols, Plominhac, Saint-Jacques-des-Blats, Saint-Clément, Thiézac et Vic-sur-Cère) ;
- compléter l'identification des changements de destination sur l'ensemble de l'intercommunalité² ;

Considérant que le périmètre de la communauté de communes est concerné par la présence de cinq sites³ Natura 2000, trois Znieff⁴ de type 2 et 15 Znieff de type 1 ;

Considérant que plusieurs bâtiments pouvant changer de destination sont situés en zone Natura 2000 « Site de Compaing » ou à proximité de celle-ci où l'enjeu chauves-souris est très fort, et que les incidences de ces changements de destination, tant sur les espèces que sur les habitats, n'ont pas été analysées dans le dossier ;

Considérant que bien qu'aucun nouveau secteur ne sera ouvert à l'urbanisation, l'identification de 40 bâtiments au titre du changement de destination remet en cause les projections de consommation d'espace par rapport à l'accueil des habitants ainsi que les équilibres fondamentaux du document d'urbanisme, et que les projections initiales en matière de consommation foncière du PLUi pourraient être revues à la baisse ;

Considérant que plusieurs parcelles concernées par des changements de destination se situent dans des zonages du plan de prévention des risques (PPR) mouvements de terrain de la commune de Thiézac ou de la Vallée du Goul (risque faible à fort « chute de bloc, glissement de terrain et/ou érosion de berge »), que ces évolutions sont susceptibles d'augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens alors que des règles spécifiques doivent être respectées au regard du PPR en vigueur⁵ ;

Considérant que certains changements de destinations peuvent être soumis au risque avalanche et que le dossier ne permet d'apprécier la prise en compte des recommandations relatives aux aléas avalanches ;

Considérant que certains changements de destination se situent dans des secteurs isolés et qu'ils nécessiteraient des aménagements d'accès et des travaux pour assurer la desserte en réseaux, sans que le dossier en évalue les incidences ;

1 La modification simplifiée n°3 prévoit donc l'introduction de la prescription « *Linéaire commercial protégé au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme* », visant à interdire le changement de destination des cellules commerciales identifiées dans le règlement graphique. Ce dernier est donc modifié en conséquence pour intégrer cette nouvelle prescription. Le règlement écrit est également modifié afin d'interdire les changements de destination des cellules commerciales identifiées dans le règlement graphique. Ainsi, l'« Article 2 : Mixité fonctionnelle et sociale » de la « Section 1 : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités » des zones Ua, Ub, Ub1, Utb, 2AUt et Nt sont modifiés.

2 Ajout de 40 bâtiments supplémentaires (dont 36 sur la commune de Thiézac) aux 158 prévus initialement dans le PLUi. Au moins une des parcelles identifiées semble selon le cadastre toutefois ne comporter aucun bâtiment...

3 Un site au titre de la directive oiseaux « Monts et Plomb du cantal », et quatre sites au titre de la directive habitats « Massif cantalier », « Côteaux de Raulhac et Cros de Ronesque », Site de Compaing » et « Vallée de la Cère et de la Jordanne ».

4 Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

5 Certains bâtiments, étant donné leur exposition aux risques, ne peuvent pas faire l'objet de changements de destination, les projets doivent respecter des règles strictes au regard des PPR mouvements de terrain et parfois doivent faire l'objet d'une étude géotechnique spécifique ou d'un avis d'expert géotechnicien.

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès (15) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Considérant que l'évaluation environnementale à venir doit faire l'objet d'une première restitution de l'application du PLUi, dans le cadre du dispositif de suivi⁶, pour s'assurer du respect de la trajectoire retenue initialement par le document d'urbanisme ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la commune de Cère et Goul en Carladès (15) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- analyser les incidences des changements de destinations sur la zone Natura 2000 et notamment sur la population des chauves-souris et leurs habitats ;
- faire l'analyse de l'impact de ces changements de destination vis-à-vis de la consommation foncière initialement prévue au PLUi, de ses objectifs démographiques, et s'assurer de l'équilibre fondamental des orientations du PLUi ;
- approfondir l'analyse des incidences prévisibles des changements de destinations situés dans des zones à risques pour les biens et les personnes, en tenant compte des effets potentiels du changement climatique, et définir des mesures proportionnées aux risques identifiés, ou à défaut reconsidérer ces changements de destination ;
- justifier et analyser les incidences sur l'environnement de ces changements de destination en matière d'accès, d'aménagements et de travaux pour assurer la desserte en réseaux et le cas échéant présenter des mesures d'évitement et de réduction proportionnées.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

6 Pour rappel, les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan prévus au 6° de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme « doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation, son membre

Muriel Preux