



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
communes de Cère et Goul en Carladès (15) par suite d'un
recours gracieux formé par la communauté de communes de
Cère et Goul en Carladès (15)**

Avis n° 2025-ARA-AC-4146

Avis conforme délibéré le 21 janvier 2026

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 collégalement par voie électronique entre le 12 et le 21 janvier 2026.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, 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 projet qui fait l'objet du présent avis.

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 ;

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, 7 juillet 2025, 7 octobre 2025 et 8 décembre 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 conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas 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 [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 ;

Vu le courrier de la communauté de communes de Cère et Goul en Carladès reçu le 21 novembre 2025 enregistré sous le n° 2025-ARA-AC-4146, portant recours contre cet avis conforme ;

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

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

Rappelant que le projet de modification simplifiée n°3 a notamment 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) ;
- de compléter l'identification des changements de destination sur l'ensemble de l'intercommunalité² ;

Rappelant qu'à l'appui de son avis conforme du 2 octobre 2025 susvisé, l'Autorité environnementale avait considéré que :

- plusieurs bâtiments pouvant changer de destination sont situés en zone Natura 2000 « Site de Compaing »³ 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 ;
- l'identification de 40 bâtiments supplémentaires 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 réduction de consommation foncière du PLUi pourraient être revues à la baisse ;
- plusieurs parcelles concernées par des changements de destination se situent dans des zonages du plan de prévention des risques (PPR) mouvement de terrain de la commune de Thiézac ou de la Vallée du Goul (risque faible à fort de « 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 vigueur⁴,
- certains changements de destinations peuvent être soumis au risque avalanche et que le dossier ne permet pas d'apprécier la prise en compte des recommandations relatives aux aléas avalancheux ;
- 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 induites ;

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 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 est modifié.

2 Ajout de 40 bâtiments supplémentaires (dont 36 sur la commune de Thiézac) sur les 158 prévus initialement dans le PLUi.

3 Voir le document d'objectifs de ce site https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/FR8302016_Compaing_DOCOB_2011_cle0cd29f.pdf

4 Certaines parcelles 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.

Considérant qu'à l'appui de son recours, la personne publique responsable du PLU a produit un courrier exposant que la communauté de communes a réduit la liste des bâtiments voués à un changement de destination à 34 (contre 40 initialement), soit un retrait de six bâtiments, selon les critères suivants :

- exclusion de certains bâtiments situés en site Natura 2000 (ce critère ayant conduit à l'exclusion d'un unique bâtiment),
- retrait de certains bâtiments⁵ signalés par la Chambre d'Agriculture comme présentant un enjeu agricole (ce critère ayant conduit à l'exclusion de 3 bâtiments),
- suppression de trois bâtiments localisés dans des zones⁶ identifiées par la DDT comme pouvant augmenter la vulnérabilité de la population face aux risques naturels (dont un exclu également car en site Natura 2000) ;

La personne publique responsable affirme que cette révision du projet permet de réduire les potentiels impacts, tout en conservant la cohérence du projet initial à savoir permettre la réhabilitation ponctuelle de bâtis anciens voire très anciens sans ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation ;

Considérant qu'il résulte des éléments communiqués au soutien du recours que :

- la quasi-totalité des changements de destination restants sont situés en Znieff de type 1 ou 2 et 3 bâtiments sont concernés par des risques importants ;
- les incidences des changements de destinations sur les objectifs du site Natura 2000 et notamment sur la population des chauves-souris et leurs habitats n'ont pas été analysés, alors que l'enjeu chiroptère concerne l'ensemble du territoire ;
- les impacts des 34 changements de destination maintenus vis-à-vis de la consommation foncière initialement prévue au PLUi, de ses objectifs démographiques, et les impacts sur l'équilibre fondamental des orientations du PLUi n'ont pas été analysés ;
- les incidences prévisibles de certains changements de destinations situés dans des zones à risques pour les biens et les personnes ont été réduites par soustraction de certains changements de destination, sans que le dossier permette d'apprécier si les mesures prises sont suffisantes au regard des risques identifiés ;
- 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 n'ont pas été analysées et le dossier ne présente pas de mesures d'évitement et de réduction ;

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.

Rend l'avis qui suit :

5 En l'occurrence, les bâtiments situés sur les parcelles ZA 66, ZA 103 et AL66.

6 À savoir, les parcelles ZC 35, ZD 18 et ZD 6.

La 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 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 et proposer des mesures d'évitement et de réduction en conséquence ;
- analyser l'impact des 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.

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.

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.