



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale relatif au projet de révision n°2 de la  
carte communale de la commune de Cayrols (15)**

**Avis n° 2020-ARA-AUPP-1002**

**Avis délibéré le 1 mars 2020**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), a délibéré par voie électronique sous la coordination de Éric Vindimian, en application de sa décision du 12 janvier 2021 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur l'avis relatif au projet de révision n°2 de la carte communale de la commune de Cayrols (15) présenté par la Communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne (15).

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par la ministre de la transition écologique le 11 août 2020, le délégataire cité 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 1<sup>er</sup> décembre 2020, par les autorités compétentes pour délivrer l'autorisation du projet, 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 transmis un avis le 29 décembre 2020.

A en outre été consultée la direction départementale des territoires du département du Cantal qui a produit une contribution le 04 février 2021.

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 projet soumis à évaluation environnementale, l'autorité environnementale doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement, 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.**

**Conformément à l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le présent avis devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 123-2 ou de la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19.**

## Synthèse de l'Avis

La commune de Cayrols, 294 habitants en 2017, est une commune rurale située au Sud-Ouest d'Aurillac. Elle appartient au périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie approuvé le 6 avril 2018. La commune de Cayrols fait partie de l'ancienne communauté de communes Cère et Rance en Châtaigneraie engagée dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) à l'échelle de son territoire. La communauté de communes a fusionné avec trois autres communautés de communes (Entre deux lacs, Le Pays de Montsalvy et le Pays de Maurs) pour créer, en janvier 2017, la communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne.

La communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne a saisi pour avis l'Autorité environnementale sur la révision n°2 de la carte communale de Cayrols. Cette saisine fait suite à la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 15 juillet 2020 de soumettre à évaluation environnementale le projet de révision de la carte communale. Ce dernier a notamment pour objet de définir des zones constructibles pour l'habitat en densification et extension du bourg de Cayrols.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce territoire et le projet de révision de la carte communale sont :

- la gestion économe de l'espace et l'étalement urbain ;
- les milieux naturels et la biodiversité, notamment la zone humide située en limite sud du bourg, le long du ruisseau de Cayrols.

Le dossier ne justifie pas suffisamment l'ambition démographique retenue pour argumenter les possibilités de constructions nouvelles pour l'habitat et en conséquence le besoin d'extension des zones constructibles, notamment sur un secteur concerné par une zone humide. Toutefois l'évaluation environnementale présente une analyse détaillée des conséquences sur les enjeux environnementaux d'un habitat dispersé, dans un territoire rural historiquement agricole.

L'Autorité environnementale considère que le parti retenu ne répond pas à l'objectif de protection des zones humides affiché dans le rapport de présentation.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est détaillé dans l'avis qui suit.

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....	7
<b>2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>7</b>
2.1. Présentation générale du rapport.....	7
2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution .....	7
2.3. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	9
2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des différentes options possibles, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....	10
2.5. Incidences notables probables de la carte communale sur l'environnement, et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser.....	10
2.6. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	12
2.7. Résumé non technique.....	12
<b>3. Prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale.....</b>	<b>12</b>
3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	12
3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques.....	13

# Avis

## 1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux

### 1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune de Cayrols est une commune rurale du département du Cantal située à environ 26 km au sud-ouest d'Aurillac, au sein de la région naturelle de la Châtaigneraie constituée de plateaux schisteux et granitiques. Le paysage est structuré par une succession de sommets arrondis, l'altitude variant de 476 m à 667 m. Le territoire communal est peuplé de châtaigneraies et de landes reconnues pour leur qualité agronomique qui en font des prairies de qualité dans l'espace agricole qui occupe 28 % du territoire<sup>1</sup>.

Le taux de croissance de la population est de + 23,53 % sur la période 2007-2017, soit un taux annuel moyen de +2,14 %. La hausse de la démographie peut s'expliquer par la proximité de la ville d'Aurillac, par la RN 122, et par la présence de la seule zone d'activités du secteur de Cère et Rance, en limite nord du territoire communal. La commune compte 294 habitants en 2017 (source Insee) pour un territoire d'une superficie<sup>2</sup> de 9,22 km<sup>2</sup>.

Comme de nombreuses communes rurales historiquement agricoles de ce département, le développement de l'urbanisation de la commune est marqué par la dispersion du bâti. L'urbanisation résidentielle s'est développée sur la partie nord-est du territoire communal, en linéaire autour de l'axe routier principal, la RN 51, puis le long des rues secondaires. L'aménagement de la déviation de la RN 122 qui contourne le centre-ville a permis de redonner au bourg une vie de village. Cet axe routier traversant la commune du nord au sud scinde le territoire communal en deux parties.

La qualité de vie est le principal attrait de la commune qui ne dispose pas d'équipements touristiques particuliers. Sur le plan environnemental, l'intérêt des milieux naturels de la commune est reconnu par la zone naturelle d'intérêt collectif (Znieff) de type 2 « Bassin de Maurs et Sud de la Châtaigneraie » en limite sud-est du territoire sur des espaces naturels et boisés, pour une superficie d'environ 0,3 km<sup>2</sup>. La sensibilité environnementale du territoire tient aussi à son réseau hydrographique important. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à une distance d'environ 10 km au nord de la commune.

La seule zone d'activité en partie urbanisée du bassin de Cère et Rance se situe au nord de la commune de Cayrols. Il s'agit d'une zone d'activités à vocation artisanale et commerciale d'environ 7 ha, à proximité de la RN 122.

La commune dispose d'une carte communale approuvée en octobre 2012 et est engagée dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) à l'échelle de l'ancienne communauté de communes Cère et Rance en Châtaigneraie<sup>3</sup>. Le territoire communal est couvert par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie approuvé le 6 avril 2018<sup>4</sup> et qui identifie la commune de Cayrols comme commune rurale.

---

1 RP page 37.

2 Densité de 30,8 habitants par km<sup>2</sup>.

3 PLUi en cours d'élaboration, prescrit en 2018.

4 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avismrae\\_ara\\_scotbacc\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/avismrae_ara_scotbacc_delibere.pdf)

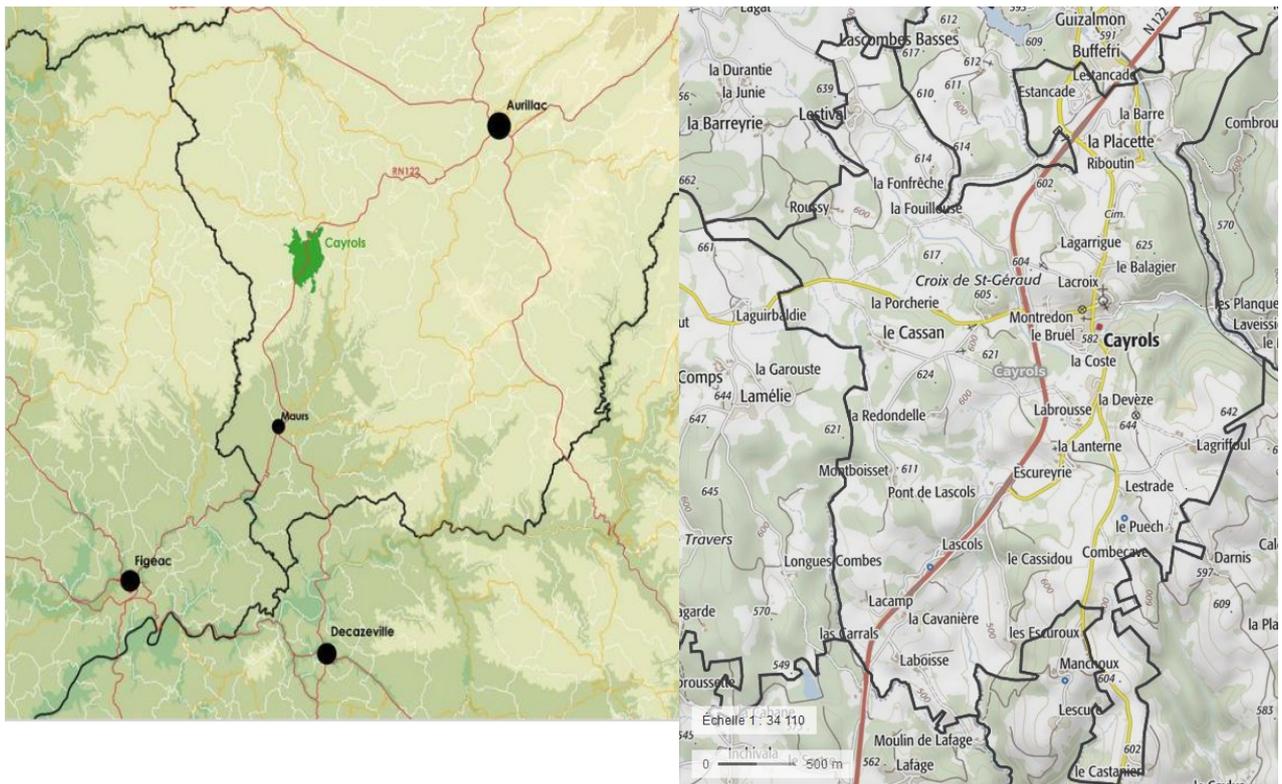


Figure 1 : Localisation de la commune. Source dossier et Géoportail.

## 1.2. Présentation du projet

Le projet de révision de carte communale de Cayrol a fait l'objet d'une décision de la MRAe le 15 juillet 2020<sup>5</sup>. Cette décision a conclu à la nécessité d'une évaluation environnementale afin notamment de détailler les mesures prises dans l'objectif de maîtriser la consommation d'espace et d'évaluer les impacts de l'extension de la zone constructible sur la zone humide recensée au sud du bourg de Cayrols.

L'objectif de la commune est de permettre l'aménagement de terrains communaux situés au sud du bourg, en extension du lotissement urbanisé situé rue de l'Étang. La zone d'activité de « L'Estancade », d'une superficie d'environ 7 ha au nord du territoire communal est maintenue en l'état, celle située à l'ouest du bourg, d'une superficie d'environ 2 ha, est supprimée.

L'hypothèse de croissance démographique retenue par la commune est de +1,2 % par an, avec un objectif de 338 habitants d'ici 2030. Pour atteindre cet objectif, le projet de carte communale estime nécessaire, en plus des disponibilités foncières identifiées en densification de parcelles, dents creuses et espaces libres, pour une superficie totale de 3 ha, de compléter l'offre des terrains constructibles par des secteurs en extension du périmètre bâti, pour une superficie totale d'environ 3,1 ha. Cette estimation se fonde sur un effectif des ménages de 2,15 et un taux de rétention foncière variant de 50 % à 80 %<sup>6</sup>.

5 Décision n°2020-ARA-KKU-1950

6 RP, page 104.

### **1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce territoire et le projet de révision n°2 de la carte communale sont :

- la gestion économe de l'espace et l'étalement urbain ;
- les milieux naturels et la biodiversité, notamment les zones humides et en particulier celle située au sud de bourg en superposition du « ruisseau de Cayrols ». Le réseau hydrographique et les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité végétale et animale.

## **2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation**

Le document précise que le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont été réalisés à l'échelle du territoire de l'ancienne communauté de communes Cère et Rance en Châtaigneraie<sup>7</sup>. Ce périmètre correspond à celui du PLUI en cours d'élaboration.

### **2.1. Présentation générale du rapport**

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme est une démarche itérative visant à interroger tout au long de son élaboration, le contenu du projet du document d'urbanisme au regard des incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement. Le rapport de présentation (RP) doit ainsi retranscrire cette démarche en intégrant notamment une analyse de l'état initial de l'environnement, une justification des choix effectués, une évaluation des incidences du projet de document ainsi qu'une description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs prévisibles.

L'évaluation environnementale comporte, au plan formel, les éléments prévus par le code de l'urbanisme (articles L. 161-1 et R. 161-2 et R. 161-3).

Le rapport de présentation permet d'appréhender le territoire de la commune de Cayrols dans son environnement à l'échelle de la communauté de communes mais également à l'échelle communale. Le document est complété par des cartes illustrant chacun des thèmes abordés. L'ensemble permet d'identifier les caractéristiques de la commune.

### **2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution**

L'état initial de l'environnement (EIE) est clair et illustré par de nombreuses cartes et photographies. Il comprend un tableau de synthèse des enjeux de préservation (RP page 70) qui les qualifie (faible, moyen, fort).

#### *Réservoirs de biodiversité*

La commune est traversée par un important réseau hydrographique qui maille le territoire, notamment deux cours d'eau principaux (La Moulègre et le Ruisseau de Toursac) et deux cours d'eau secondaires (Le Ruisseau de Cayrols et le Ruisseau du Sartre).

---

<sup>7</sup> RP, page 10. Communauté de communes créée le 23 décembre 1999 et intégrée à la communauté de communes de la Châtaigneraie cantalienne depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Le territoire communal est concerné par de nombreuses zones humides. Elles ont été identifiées dans le cadre de l'élaboration du Scot. Le rapport de présentation propose en page 58 une carte de localisation de l'ensemble des zones humides à l'échelle de la commune de Cayrol. Le document précise la nécessité de tenir compte de ces réservoirs de biodiversité dans le projet d'urbanisme.

Le chapitre relatif à la trame verte et bleue illustre les enjeux environnementaux sur le territoire communal (cf figure 2). En plus des zones humides et du réseau hydrographique, le territoire est marqué par d'importants boisements (boisements de pentes, réseau de haies, ripisylves des cours d'eau et ruisseaux) à préserver en tant que corridors écologiques et éléments de structure du paysage.

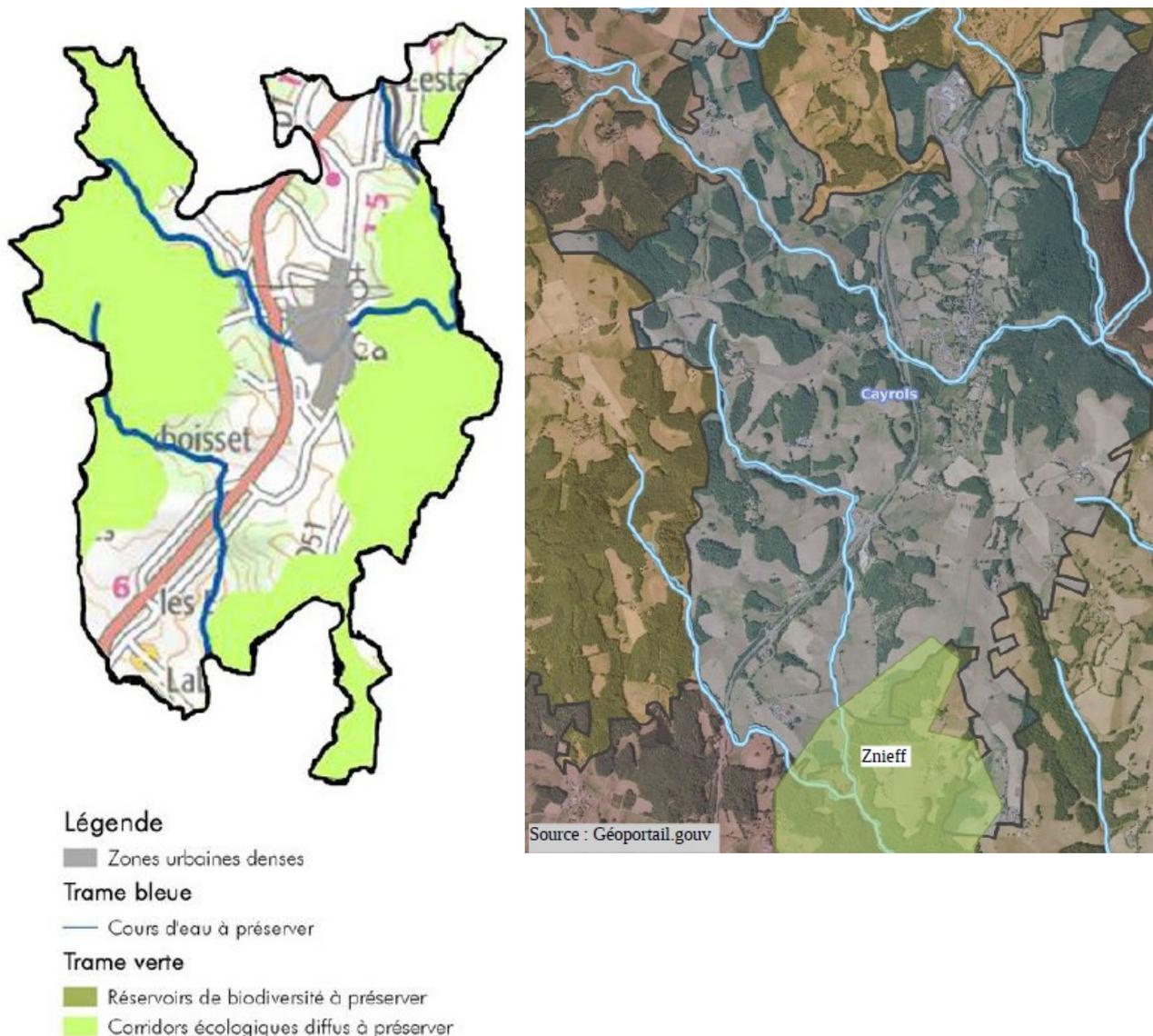


Figure 2 : Trame verte et bleue. Source : Rapport de présentation

Le rapport de présentation précise la fragilité de ces éléments environnementaux en soulignant les impacts négatifs directs que génèrent les axes routiers (notamment la route RN 122 qui coupe le territoire communal sur un axe nord-sud) et l'étalement urbain.

Les deux points à retenir dans la synthèse des enjeux définis dans le rapport de présentation sont :

- d'« éviter les aménagements à proximité des cours d'eau. Une zone de recul du bâti est à prévoir pour tout aménagement en bord de cours d'eau » ;
- de « favoriser la densification urbaine ».
- les aspects paysagers sont abordés sous les aspects naturels (page 77) et urbains. L'ensemble illustre de manière claire le paysage de la Châtaigneraie et les impacts directs de l'urbanisation sur des paysages de plaines. L'analyse urbaine présentée (page 98) identifie clairement les enjeux liés aux formes urbaines.

Les enjeux environnementaux sont analysés dans l'ensemble du dossier. Ils convergent sur un point : la préservation des milieux naturels forestiers, humides et agricoles par la maîtrise de l'étalement urbain et par la limitation du développement linéaire et du développement des écarts.

### **2.3. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur**

L'articulation du projet d'évolution de la carte communale avec les plans et programmes supérieurs est présentée dans le document 1.3 relatif à l'évaluation environnementale, pages 5 et suivantes.

Le tableau consacré au Scot du bassin d'Aurillac, de Carladès et de la Châtaigneraie présente de façon claire les préconisations du Scot et les réponses de la carte communale de Cayrols. Toutefois, certaines analyses de compatibilité n'apparaissent pas totalement probantes.

Ainsi, le Scot préconise de porter une attention particulière aux zones humides et cours d'eau identifiés dans la trame bleue. Il proscrie tout aménagement ou urbanisation nouvelle « *au sein des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques* ». L'analyse de la compatibilité de la carte communale avec cette prescription montre une contradiction forte avec le projet d'extension de la zone constructible qui longe le ruisseau de Cayrols et qui affecte une partie de zone humide .

L'analyse de compatibilité ne mentionne pas la prescription du Scot qui identifie la commune de Cayrols en tant que commune rurale pour laquelle il prévoit un objectif de croissance démographique annuel moyen de 0,12 % à l'horizon 2036. Il faut se référer au rapport de présentation pour trouver la précision selon laquelle le document d'orientation et d'objectifs du Scot admet une certaine souplesse afin de « *parvenir à une croissance démographique la plus soutenue possible* »<sup>8</sup>.

L'articulation du projet de révision de la carte communale est présentée sous la même forme (tableau comparatif) avec le schéma d'aménagement, de développement durable et d'égalité du territoire (Sraddet) approuvé postérieurement au Scot<sup>9</sup>. Cette analyse souligne l'orientation forte prise par le Sraddet de préserver l'ensemble des espaces naturels. Ce document identifie des enjeux majeurs à l'échelle du territoire régional et demande aux collectivités d'affiner l'analyse environnementale dans le cadre des procédures d'évolution des documents d'urbanisme. La traduction de cette prescription du Sraddet dans les dispositions de la carte communale ne semble pas intégrée, notamment sur le ruisseau de Cayrols qui se situe en limite du projet d'extension de la zone constructible. Le Sraddet considère également les zones humides comme des « *zones de transition écologique* » qui « *constituent un patrimoine naturel d'exception (...) et jouent un rôle essentiel*

---

<sup>8</sup> Scot, DOO page 11.

<sup>9</sup> Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020.

*pour la ressource en eau »<sup>10</sup>*, à préserver notamment dans les documents d'urbanisme. L'analyse de la compatibilité des dispositions de la carte communale avec celles du Sradet sur les zones humides n'a pas été faite.

**L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de l'articulation de la carte communale avec les documents de planification d'ordre supérieur, Sradet et Scot, et de démontrer la compatibilité des dispositions de la carte communale révisée ou bien de revoir ses dispositions.**

#### **2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des différentes options possibles, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement**

La justification du choix et l'analyse des différentes options sont exposées dans le rapport de présentation (pages 98 à 112) et dans l'évaluation environnementale (pages 12 à 14). La justification du projet d'urbanisme présenté dans le cadre de la révision de la carte communale ne repose pas sur différents scénarios de zonage mais sur la comparaison entre la carte communale en vigueur et le projet de révision.

Se basant sur des cartes explicites, le projet développe son argumentaire sur un urbanisme actuel disséminé sur le territoire communal et des secteurs constructibles délimités autour de la plupart des hameaux ou groupements d'habitation et le long de la route RN 51 en extension du bourg de Cayrols. Afin d'illustrer davantage l'impact de la carte communale actuelle sur l'environnement et souligner le côté vertueux du projet d'urbanisme retenu dans le cadre de la révision du document d'urbanisme, le document propose un tableau comparatif sans équivoque. Comparativement, le document indique que dans le cadre du projet révisé de carte communale 8,6 ha seraient retirés des zones constructibles au bénéfice des zones agricoles et naturelles.

Si la comparaison entre le document d'urbanisme en vigueur et le document d'urbanisme révisé a le mérite d'exposer les incidences de la carte communale actuelle, concernant les corridors écologiques, ce dossier se contente d'indiquer l'impact négatif d'une urbanisation fragmentée. Il n'analyse pas l'impact de l'extension de l'urbanisation et donc de l'imperméabilisation des sols dans un secteur concerné en partie par une zone humide.

**L'Autorité environnementale recommande de comparer la carte révisée avec la carte précédente pour les secteurs prévus en extension du bourg, notamment l'extension du périmètre constructible au sud du bourg de Cayrols.**

Les arguments avancés portant sur la maîtrise du foncier (terrains communaux) ne sont pas recevables en matière de protection des enjeux environnementaux.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'exposé des raisons, notamment environnementales, qui justifient le parti retenu parmi différentes options possibles .**

#### **2.5. Incidences notables probables de la carte communale sur l'environnement, et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser**

Le parti pris de densification du tissu urbain du bourg de Cayrols avec, en parallèle, la suppression d'emprises constructibles non urbanisées autour des hameaux et groupes d'habitations permet de

<sup>10</sup> Sradet, Rapport d'objectif page 69

réduire les impacts paysagers liés au développement urbain, d'éviter les extensions de réseaux (eau potable, assainissement, électricité...). De même, la suppression de la zone constructible pour l'implantation d'activités économiques, en extension ouest du bourg, sur une superficie d'environ 2 ha, permet de recentrer les projets artisanaux ou commerciaux sur la zone d'activités « l'Estancade ».

La réduction des enveloppes constructibles disséminées sur le territoire communal est un point positif qui traduit une volonté de maîtrise du développement urbain.

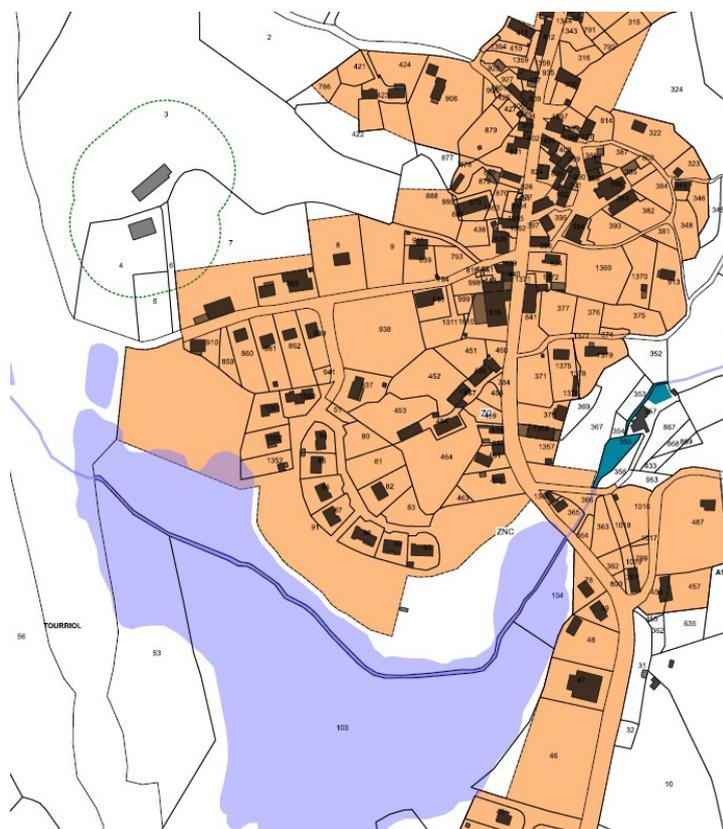


Figure 3 : Extrait du plan de zonage. Source dossier.

En parallèle, la densification ou l'extension de la zone constructible du bourg doit prendre en compte les enjeux environnementaux. Ainsi, une partie de l'extension de la zone constructible au sud du bourg de Cayrols empiète sur une zone humide identifiée dans le rapport de présentation et reportée sur le plan de zonage (cf figure 3). La fiche proposée en page 9 du document relatif à l'évaluation environnementale, censée analyser l'impact du projet sur l'environnement ne donne aucune précision sur les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts potentiels du développement de l'urbanisation (et donc de constructions) sur cette partie de la zone humide. Pour l'Autorité environnementale, à l'échelle d'un document d'urbanisme tel que la carte communale, les mesures d'évitement doivent se traduire principalement dans la délimitation des zones constructibles.

**L'Autorité environnementale recommande d'analyser l'impact de l'aménagement projeté sur la zone humide et de mettre en œuvre la séquence éviter, réduire, compenser.**

## **2.6. Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets**

Le document 1.3 relatif à l'évaluation environnementale prévoit un dispositif de suivi basé sur des indicateurs pertinents renseignés à l'état initial et dont les sources des données sont identifiées<sup>11</sup>.

Les six indicateurs définis traitent des thèmes de la démographie, du logement, de l'optimisation des réseaux d'eau potable, de l'assainissement, de l'agriculture et de la gestion économe de l'espace. Les modalités choisies pour le suivi de la mise en œuvre de la carte communale paraissent à même de permettre la réalisation d'un bilan de l'application du document d'urbanisme et, si nécessaire, de prendre des mesures correctives adaptées.

**Compte tenu de la sensibilité du secteur retenu pour l'extension de l'urbanisation, au sud du bourg, en limite du ruisseau de Cayrols, l'Autorité environnementale recommande d'intégrer dans le suivi la thématique de la protection des zones humides.**

## **2.7. Résumé non technique**

Le résumé non technique synthétise l'ensemble du rapport de présentation et de l'évaluation environnementale. Il permet de prendre pleinement connaissance du contexte local, des enjeux environnementaux et du projet d'urbanisme retenu dans le cadre de la révision de la carte communale et plus globalement des thèmes abordés pour argumenter le projet par rapport aux enjeux identifiés. Cependant, l'échelle des illustrations du document ne permet pas prendre pleinement connaissance des informations qu'elles renferment.

**Sur la forme, l'Autorité environnementale recommande de présenter les illustrations à une échelle plus adaptée afin de leur donner l'utilité qu'elles méritent.**

## **3. Prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale**

### **3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain**

Le rapport de présentation indique que projet de carte communale révisée réduit de façon importante (environ 60 %) le potentiel d'espace constructible de la commune par rapport à l'actuelle carte communale<sup>12</sup>. Si cette disposition va dans le bon sens, elle ne suffit pas à traduire une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux par le projet d'urbanisme de la commune.

Le projet prévoit :

- une hypothèse démographique très ambitieuse (+ 44 habitants entre 2017 et 2030) au regard de l'objectif affiché du Scot et plus particulièrement sur le bassin de vie Cère et Rance en Châtaigneraie qui préconise une hausse de la population de + 42 habitants d'ici 2030, pour l'ensemble des sept communes rurales du territoire<sup>13</sup> ;
- le projet de carte communale prévoit une densification du tissu urbain existant avec une estimation de 3 ha en dents creuses et une offre des terrains constructibles en extension du périmètre bâti sur une superficie totale d'environ 3,1 ha ;

<sup>11</sup> Page 17 à 23 du document 1.3

<sup>12</sup> Cf tableau de synthèse des surfaces, page 113 du rapport de présentation

<sup>13</sup> Scot, DOO page 23

- une rétention foncière supérieure à celle préconisée par le Scot : jusqu'à 80 %<sup>14</sup> dans la carte communale pour une rétention foncière plafonnée à 50 % par le Scot<sup>15</sup>.

Pour l'Autorité environnementale, les dispositions de la carte communale de Cayrols en termes de foncier constructible devraient traduire un équilibre proportionné au développement préconisé ? à l'échelle intercommunale.

**Afin de prendre en compte l'enjeu national et territorial de maîtrise de la consommation d'espace, l'Autorité environnementale recommande d'approfondir la prévision démographique prenant en compte les tendances envisagées à l'échelle de la communauté de communes Cère et Rance en Châtaigneraie.**

### **3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques**

Le rapport de présentation préconise (page 53) de « limiter l'imperméabilisation des sols dans les secteurs à enjeux » et d' « éviter les aménagements à proximité des cours d'eau pour protéger le réseau hydrographique ». Or, le projet d'extension de la zone constructible est directement concerné par le ruisseau de Cayrols et la zone humide avérée au sud du bourg.

**Afin de prendre en compte la protection des milieux naturels et la biodiversité, l'Autorité environnementale recommande de revoir le périmètre de la zone constructible du bourg de Cayrols en supprimant de cette enveloppe les parcelles identifiées comme une zone humide dans l'état initial de l'environnement, le long du ruisseau de Cayrols.**

Le schéma d'aménagement présenté dans le rapport de présentation (cf figure 4) n'a pas de valeur réglementaire et ne permet donc pas de définir des dispositions de préservation de la zone humide. Il demeure un schéma de principe non opposable.

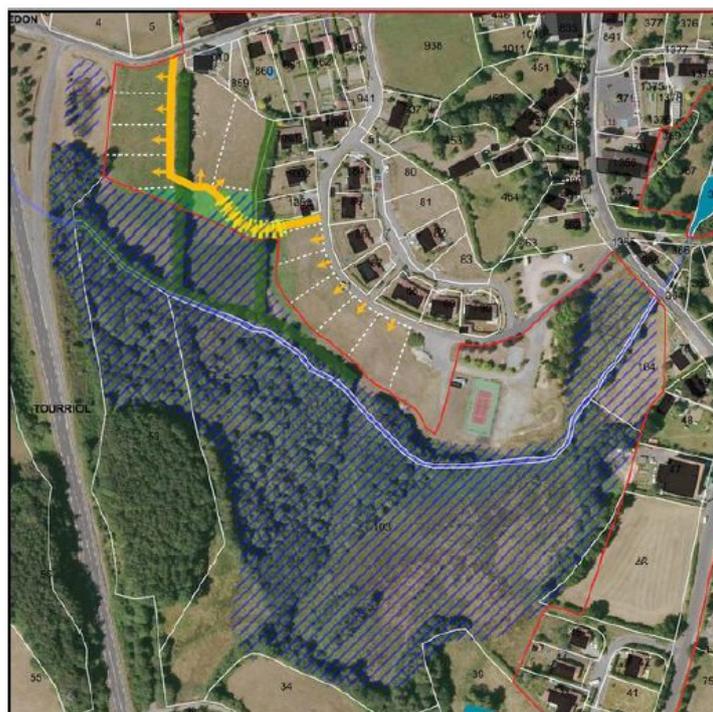
La justification de la localisation de l'extension de la zone constructible à vocation d'habitat est fondée sur la notion de maîtrise foncière (terrains communaux) afin d'urbaniser le site « à court terme » et non sur des réflexions environnementales.

**L'Autorité environnementale recommande de réexaminer le projet d'extension de la zone constructible afin de garantir une meilleure prise en compte des incidences de l'imperméabilisation des sols.**

---

14 Rapport de présentation, page 107

15 Scot, DOO page 18



**LEGENDE :**

- Zone humide après délimitation réglementaire
- Préservation des haies et des ripisylves hors passages ponctuels
- Emprise de la zone constructible
- Préservation et mise en valeur de la zone humide (Non destinée à être construite)
- Principe d'accès et de desserte
- Surface de remblais limitée à 999m<sup>2</sup>
- Découpage indicatif des lots

Figure 4 : Schéma d'aménagement