



Liberté • Égalité • Fraternité

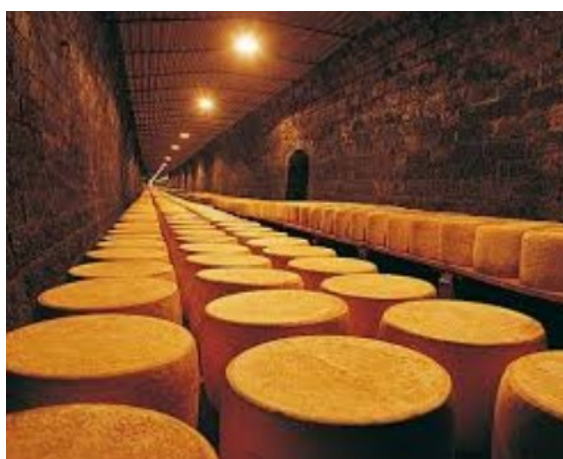
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU CANTAL

## COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA CHATAIGNERAIE CANTALIENNE

### PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

#### *Cère et Rance en Châtaigneraie*



## Note d'enjeux de l'État

Décembre 2018

# SOMMAIRE

## INTRODUCTION

- Le périmètre concerné ..... p.4
- L'objectif de la note d'enjeux de l'État sur le territoire de la communauté de communes Cère-et-Rance en Châtaigneraie..... p.5

## LES ENJEUX PRIORITAIRES

- Le contexte..... p.7
- Les 2 enjeux prioritaires..... p.8

## LES FICHES THÉMATIQUES

### 1-Maîtriser la consommation des espaces afin de préserver les paysages et la biodiversité

- Fiche n°1 : Paysage..... p. 10
- Fiche n°2 : Patrimoine ..... p.11
- Fiche n°3 : Gestion de l'espace ..... p.12
- Fiche n°4 : Agriculture ..... p.13
- Fiche n°5 : Climat – Air - Energie..... p.14
- Fiche n°6 : Biodiversité..... p. 15
- Fiche n°7 : Eau et milieux aquatiques..... p.16
- Fiche n°8 : Logement et habitat..... p.17
- Fiche n°9 : Risques..... p.18

### 2-Conforter les centres bourg de Saint-Mamet la Salvetat et du Rouget-Pers

- Fiche n°1 : Armature territoriale..... p.19
- Fiche n°2 : Formes urbaines ..... p.20
- Fiche n°3 : Mobilité..... p.21
- Fiche n°4 : Cadre de vie ..... p.22
- Fiche n°5 : Logement et habitat ..... p.23

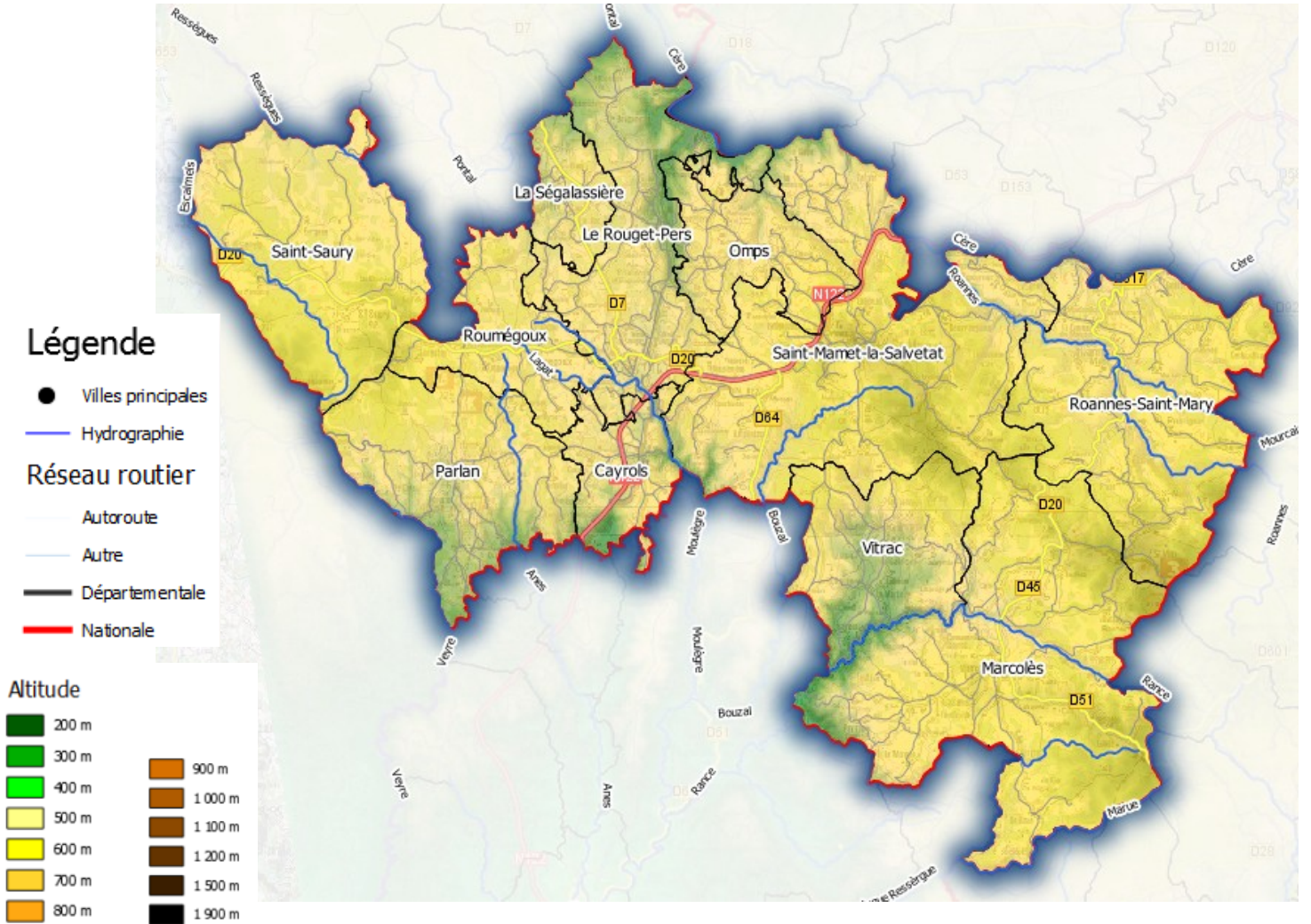
## ANNEXE

- Acronymes et contributeurs..... p. 24

# **INTRODUCTION**

# Le périmètre concerné

*Le périmètre du PLUi concerne un territoire aux caractéristiques physiques plutôt homogènes. Paysage collinaire d'altitude moyenne, il est délimité au nord par les vallées de la Cère et par deux de ces affluents, les ruisseaux de Ressègues et du Pontal. Il est traversé au sud par la rivière Rance.*



## Le Territoire du PLUi : chiffres-clés

**Superficie :** 284 km<sup>2</sup>

**Altitudes extrêmes :**  
428 mètres – 827 mètres

**Densité :** 22,4 hab/km<sup>2</sup>

## **L'objectif de la note d'enjeux de l'État sur le territoire de communauté de communes Cère-et-Rance en Châtaigneraie.**

Les articles L 132-7 et L 132-10 du code de l'urbanisme prévoient que les services de l'État soient associés à l'élaboration des PLUi. Le présent document synthétise les enjeux de l'État sur le territoire de la communauté de communes Cère-et-rance en Châtaigneraie et constitue un premier élément de cette association qui se poursuivra au travers de réunions qui seront organisées par la communauté de communes en charge de l'élaboration de ce projet de territoire.

Cette note d'enjeux vient compléter le Porter à Connaissance (PAC) transmis par l'État le 8 mars 2018 qui a une portée réglementaire et juridique et dont le contenu est défini par le code de l'urbanisme (art. L 132-2 et R.132-1).

Ce document permet à la collectivité de préparer l'élaboration du PLUi avec une connaissance claire des enjeux qui seront portés par l'État et ses services dans le cadre de l'association, et sur lesquels l'État restera vigilant tout au long de la procédure.

Au plus tard, neuf ans après l'approbation, une évaluation du PLUi doit être réalisée : celle-ci consiste en une analyse des résultats de l'application du PLUi au regard des objectifs généraux de ce plan (art L101-2 du code de l'urbanisme).

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de l'organe délibérant de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compétente sur l'opportunité de réviser ce plan.

## **Les enjeux de l'État déclinés sur ce territoire sont structurés autour des 3 grands piliers du développement durable :**

### **1. Principe d'équilibre :**

- une gouvernance adaptée
- le paysage et le patrimoine
- la maîtrise de l'étalement urbain

### **2. Principe de mixité et diversité des fonctions :**

- le logement et l'habitat
- la mobilité
- les activités économiques

### **3. Principe du respect de l'environnement :**

- les énergies renouvelables
- l'eau
- les espaces protégés
- les risques

### **Les déclinaisons ci-dessous de ces enjeux font apparaître :**

- **les éléments du constat** qui permettent de caractériser les atouts et les faiblesses du territoire,
- **les orientations stratégiques portées par l'État** qui s'appuient sur **des éléments de cadrage,**
- **des pistes d'actions, points de vigilance** qui correspondent à des réflexions pouvant être utiles dans l'élaboration et la rédaction du projet de PLUi.

# **LES ENJEUX PRIORITAIRES**

Le choix d'élaborer un PLU intercommunal est l'occasion de mettre en place une concertation inter-communale avec l'ensemble de la population, de faire émerger une réflexion autour d'un « projet territorial » et de réaliser des « projets partagés », d'aborder les thématiques (habitat/économie/déplacement/tourisme/agriculture) de manière transversale et croisée.

L'élaboration du PLUi de la communauté de communes de Cère et Rance en Châtaigneraie a été prescrite par délibération du 12 décembre 2016. Au 1<sup>er</sup> janvier 2017 cette structure a intégré la communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne issue de la fusion des communautés de communes de Cère et Rance en Châtaigneraie, du Pays de Maurs, du Pays de Montsalvy et Entre 2 Lacs.

Les procédures engagées par ces EPCI se poursuivent au titre des anciennes communautés de communes.

Par ailleurs, ce PLUi s'inscrit dans la démarche plus large du schéma de cohérence territoriale du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie (SCoT BACC) initié en juillet 2013, qui a été approuvé le 06 avril 2018.

## **Les services de l'État ont identifié 2 enjeux prioritaires**

### **1- Maîtriser la consommation des espaces et préserver les paysages et la biodiversité :**

Le paysage est le reflet de la géographie, de l'histoire et de la culture d'un territoire donné. Le paysage n'est pas uniquement une perspective architecturale ou environnementale mais un élément du cadre de vie.

La gestion qualitative des paysages situés sur ce territoire vallonné, avec des vues qui portent loin, est primordiale.

En ce qui concerne l'agriculture, outre le renouvellement des générations, il conviendra de préserver les équilibres entre l'activité agricole et ceux du milieu naturel, mais aussi de permettre l'émergence de nouvelles formes d'agriculture en lien avec le développement économique du territoire.

Ce dernier repose sur un équilibre fragile et peut être consolidé par la maîtrise de la consommation des espaces agricoles et naturels en réutilisant les potentiels libres ou vacants des centres bourgs et des hameaux.

L'enjeu est donc de concilier la préservation et la valorisation de ces paysages et le développement économique et de l'habitat de ce territoire.

**Dans cet esprit de maîtrise de la consommation foncière, un effort particulier devra être fait sur la réappropriation du parc de logements vacants assez conséquent sur le territoire.**

### **2- Conforter le centre bourg de Saint Mamet la Salvetat et du Rouget-Pers facteur d'attractivités pour l'ensemble du territoire :**

Les communes de Saint Mamet la Salvetat et Le Rouget-Pers doivent aujourd'hui conforter leur rôle de « pôle relais » identifié dans le SCOT-BACC. Cependant compte-tenu de la configuration territoriale ces deux communes peuvent fonctionner en « complémentarité » et peuvent donc mutualiser les équipements de manière à conforter l'armature territoriale.

Par ailleurs, les projets « Esban 2 » et de la « Sablière » ainsi que les facilités d'accès offertes par les aménagements de la RN 122 à l'horizon 2021 pourraient avoir un impact sur la frange ouest du territoire qu'il conviendrait d'anticiper.

La concentration de l'urbanisation dans la prolongation des noyaux existants, sera recherchée en examinant les potentialités que pourraient offrir certains secteurs pour une éventuelle densification et ceux qui participent à l'équilibre des paysages.

La prise en compte de cet enjeu doit permettre de maintenir la dynamique démographique, d'atténuer la tendance à l'étalement urbain et d'engager une reconquête des espaces au cœur des centres bourg par l'intermédiaire d'opérations de rénovation urbaine ou la création d'éco-quartiers ou assimilé. Il est primordial d'anticiper les besoins en logements en lien avec le vieillissement de la population, de lutter contre la vacance, de favoriser l'accession à la propriété dans le centre bourg et de permettre au parcours résidentiel de s'effectuer.

## Les 2 enjeux prioritaires identifiés par l'État

(déclinés ci-après par fiches thématiques )

### Maîtriser la consommation des espaces afin de préserver les paysages et la biodiversité

|                        |                           |                                    |                            |                                         |                             |                                          |                                    |                        |
|------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Fiche n°1 :<br>Paysage | Fiche n°2 :<br>Patrimoine | Fiche n°3 :<br>Gestion de l'espace | Fiche n°4 :<br>Agriculture | Fiche n°5 :<br>Climat<br>Air<br>Énergie | Fiche n°6 :<br>Biodiversité | Fiche n°7 :<br>Eau et milieux aquatiques | Fiche n°8 :<br>Logement et habitat | Fiche n°9 :<br>Risques |
|------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------|------------------------------------|------------------------|

### Conforter les centres bourg de Saint Mamet la Savetat et du Rouget-Pers

|                                      |                             |                      |                             |                                     |
|--------------------------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------|-------------------------------------|
| Fiche n°1 :<br>Armature territoriale | Fiche n°2 : Formes urbaines | Fiche n°3 : Mobilité | Fiche n°4 :<br>Cadre de vie | Fiche n°5 :<br>Logement/<br>Habitat |
|--------------------------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------------------|-------------------------------------|



# **LES FICHES THÉMATIQUES**

### Le Paysage

#### « Un Patrimoine à préserver dans sa diversité »

Le paysage est le « produit » de la géographie, de l'histoire et de la culture d'un territoire donné. Le paysage n'est pas uniquement une perspective architecturale ou environnementale mais un élément du cadre de vie, qui exprime les actions de l'homme.

Ce territoire vallonné est majoritairement occupé par des espaces agricoles ou boisés, les parties urbanisées se situant non loin des l'axe principal qu'est la RN 122.

Lorsque l'on se positionne sur une « hauteur », le regard porte loin aussi il est important de bien traiter l'insertion paysagère des projets.

L'enjeu est donc de concilier la protection et la valorisation de ces paysages et le développement économique du territoire.

#### Enjeux en lien direct avec le PLUi :

- Conserver la spécificité des paysages agricoles par un urbanisme respectueux des zones agricoles,
- Préserver les points de vue en évitant de bâtir sur les sommets,
- Préserver la diversité des paysages (ouverts / fermés / boisés / prairies),
- Favoriser une intégration paysagère de qualité des nouveaux bâtiments agricoles,
- Traduire de manière opérationnelle la préservation et la valorisation des enjeux paysagers identifiés afin d'offrir un cadre de vie de qualité.

#### Enjeux plus globaux :

- Prendre en compte prioritairement le paysage dans toutes ses dimensions, notamment en amont des projets d'aménagement,
- Mettre en évidence et préserver le lien fort entre agriculture et paysage,
- Développer l'attractivité du territoire à partir de la richesse du patrimoine naturel,

### **Le Patrimoine architectural**

#### **« Un atout pour l'attractivité du territoire »**

Le patrimoine est constitué à la fois de l'habitat et des monuments, des paysages et des productions, des savoir-faire et des pratiques, des œuvres d'art et des manifestations sociales et culturelles qui façonnent l'image des territoires.

Le patrimoine bâti et paysager protégé présent sur le territoire communautaire se compose d'un site inscrit (pont de Cabrières et rives de la Cère à Roannes-Saint Mary) et de 4 Monuments Historiques inscrits situés sur les communes de Marcolès, Omps, Saint Mamet la Salvetat et Saint Saury.

La commune de Marcolès est adhérente à l'association "Petite Cité de Caractère".

Ce territoire est également riche d'un patrimoine vernaculaire non protégé caractérisant ses bourgs et ses campagnes.

Dans les bourgs l'organisation du bâti a permis de maintenir la plupart du temps des ensembles harmonieux. Les espaces plus distants du bourg sont occupés par des fermes, pérennisant l'activité agricole dans des granges ou étables de belle facture.

L'ensemble de ce patrimoine constitue un élément fort d'identité et d'appartenance permettant de créer du lien social et du vivre ensemble, mais aussi économique en favorisant le tourisme et le maintien des savoirs faire locaux.

#### **Enjeux en lien direct avec le PLUi**

- Utiliser les articles L 151-17 et suivants du code de l'urbanisme pour réglementer tous types de constructions, et contribuer à la qualité architecturale et paysagère de leur insertion pour éviter l'altération et la banalisation du territoire,
- Le PLUi devra rappeler les principes de l'architecture traditionnelle mais également promouvoir l'architecture moderne de qualité,
- Identifier et effectuer un repérage détaillé du patrimoine afin que celui-ci soit protégé ou préservé ;
- Prendre en considération les caractéristiques des paysages locaux et du patrimoine architectural afin d'établir des prescriptions adéquates,
- Respecter les trames urbaines, paysagères et privilégier les matériaux traditionnels.

#### **Enjeux plus globaux :**

- Prendre en compte prioritairement le paysage dans toutes ses dimensions, notamment en amont des projets d'aménagement,
- Mettre en évidence et préserver le lien fort entre agriculture et paysage,
- Développer l'attractivité du territoire à partir de la richesse du patrimoine naturel.

### Urbaniser durablement

#### «C'est préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers, c'est densifier les espaces urbanisés»

Le territoire concerné présente une évolution démographique positive sur la période 2009-2014 en grande partie due à un solde migratoire positif et à un solde naturel relativement stable.

Le territoire du PLUi se caractérise par un éclatement des constructions sauf sur les communes de Saint Mamet la Salvetat et du Rouget où l'on constate une densification autour du centre bourg.

Le territoire du PLUi se caractérise par une densité différenciée entre les communes de la frange nord et situées le long de l'axe Aurillac-Maurs et les communes plus rurales.

L'agriculture joue un rôle économique et social important sur ce territoire. Elle représente un foncier à préserver qui revêt des valeurs inégales en fonction des types d'exploitations. L'élevage bovin laitier structure le paysage, car fortement liées à la culture de l'herbe.

C'est un territoire où l'on retrouve de très grandes surfaces de prairies temporaires.

La communauté de communes se caractérise par une augmentation très importante de logements vacants (+ 31% entre 2007 et 2015, en comparaison + 15,45% pour le Cantal) principalement localisés sur les communes de Le Rouget-Pers, Roannes Saint-Mary et Marcolès.

#### Enjeux en lien direct avec le PLUi :

- Développer le territoire de manière équilibrée par un maintien de la diversité des fonctions (logements, activités économiques, parcelles constructibles, loisirs, espaces naturels, activités agricoles),
- Dans les espaces ruraux, prévoir des parcelles de taille en adéquation avec les besoins et les ratio nationaux (environ 1 200 m<sup>2</sup> par logement),
- Maintenir les équilibres entre les différentes formes de culture et d'élevage,
- Proscrire une urbanisation diffuse qui engendre des coûts de fonctionnement importants pour les collectivités et donc pour les habitants (réseaux, déneigement, collecte des ordures ménagères...),
- Éviter la tendance à la péri-urbanisation dans la frange nord du territoire,
- Maîtriser la consommation de l'espace en utilisant en priorité le potentiel libre ou vacant des centres-bourg avant de créer des zones d'urbanisation nouvelles,
- Réhabiliter les logements vacants,
- Prévoir le parcours résidentiel des habitants par une offre de logements variée.

#### Enjeux plus globaux :

- Diminuer l'impact économique, environnemental et social de l'étalement urbain (coût des infrastructures, des migrations pendulaires, atteinte à la biodiversité, à la régulation des crues, accroissement des émissions de CO<sup>2</sup>, création d'inégalités territoriales dans l'accès aux services et commerces),
- Mettre en place une stratégie foncière (agriculture) pour favoriser le renouvellement des actifs agricoles.

### **Un foncier à préserver, des équilibres à maintenir « Entre valorisation et intensification de la production »**

L'agriculture joue un rôle économique et social important sur le territoire.

En 2010, la Surface agricole utile (SAU) déclarée est de 15 113 ha et représente 4,3 % de la SAU départementale qui est de 347 739 ha.

L'âge moyen des chefs d'exploitations, plus de 60 ans, est un peu plus élevé que celui de la moyenne départementale (47ans). La question du renouvellement des générations est donc importante sur ce territoire.

Comme dans le reste du département, l'agriculture est dominée par l'élevage bovin laitier et allaitant. Ainsi sur 295 exploitations en 2010 (données RA) 113 ont une orientation technico-économique en bovins viande, 29 en mixtes et 80 en bovins lait.

Outre le renouvellement des générations, il convient de préserver l'activité agricole et de permettre l'émergence de nouvelles formes d'agriculture en lien avec le développement économique du territoire.

En 2010, 5 exploitations sont recensées en agriculture biologique et 116 exploitations sont engagées dans une démarche de signes de qualité (AOC, AOP, IGP, Label...) soit 75 % de plus qu'en 2000.

#### **Enjeux en lien direct avec le PLUi**

- Encourager le maintien des équilibres entre l'activité agricole et la préservation du milieu naturel,
- Être vigilant dans la définition de nouvelles zones constructibles pour éviter le morcellement des exploitations et l'instauration des périmètres de réciprocity contraignants,
- Permettre le changement de destination des bâtiments agricoles désaffectés par des projets présentant une facture architecturale de qualité (granges en gîtes par exemple),
- Limiter la consommation du foncier agricole pour préserver l'activité des générations futures.

#### **Enjeux plus globaux :**

- Favoriser des dynamiques collectives de démarches de valorisation des produits (circuits courts, productions fermières, labels de qualité) vecteurs d'atouts et d'images pour le territoire,
- Définir un projet agricole commun à l'échelle de l'intercommunalité, en prenant en compte les orientations,
- Réfléchir au devenir des exploitations, lors du renouvellement des générations,
- Soutenir la structuration et l'organisation des filières, circuits courts, agriculture « bio » et permaculture.
- Encourager le développement de marchés, de moments festifs en lien avec les sites touristiques (agrotourisme) et les magasins de producteurs et structures itinérantes.

## Maîtriser les consommations

### «Promouvoir les énergies renouvelables et la performance énergétique »

L'augmentation de l'efficacité énergétique des territoires constitue un enjeu majeur des prochaines décennies.

Les collectivités, à travers leurs politiques d'aménagement du territoire et d'urbanisme, d'habitat, de transport et d'approvisionnement énergétique peuvent agir sur la maîtrise de la consommation d'énergie, les pénuries à venir, et le développement des énergies renouvelables dans un objectif de développement durable. L'atteinte des objectifs de la loi transition énergétique pour la croissance verte d'août 2015 passe par une action locale et donc par les collectivités territoriales.

La nouvelle communauté de communes Châtaigneraie Cantalienne, dont la communauté de communes Cère et Rance en Châtaigneraie fait partie, a obligation d'adopter un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) avant le 31 décembre 2018. L'élaboration de ce PCAET est envisagée à l'échelle du SCOT BACC (approuvé le 6 avril 2018). Le PLUi devra en tenir compte.

#### Enjeux en lien direct avec le PLUi

- Choisir des lieux d'implantation pertinents pour les parcs éoliens ou les champs photovoltaïques afin de protéger l'activité agricole, les paysages et le patrimoine naturel et culturel du territoire, travailler sur le photovoltaïque en toiture,
- Intégrer les questions de performance énergétique des bâtiments et d'adaptation des formes urbaines,
- Planifier une urbanisation et une organisation territoriale rapprochant habitat, emplois et services, afin de limiter les déplacements,
- Développer des alternatives efficaces à l'automobile (transports collectifs, modes doux...) pour anticiper l'augmentation du coût de l'énergie,
- Développer un habitat économe en énergie (HQE®, HPE),
- Favoriser la rénovation énergétique de l'habitat et du secteur tertiaire, dans le respect des caractéristiques architecturales.

#### Enjeux plus globaux :

- Travailler en concertation avec tous les acteurs à la réduction de la vulnérabilité du territoire au changement climatique,
- Travailler en amont et en concertation avec la population sur les projets d'énergie renouvelable, pour une meilleure acceptation par les populations (diagnostic, études paysagères),
- Encourager les réflexions sur l'optimisation de l'éclairage public dans toutes les communes,
- Identifier les potentiels en Énergie renouvelable dont dispose le territoire,
- Valoriser les potentiels locaux (bois-énergie, méthanisation,).

### **La biodiversité et les milieux naturels, «Un atout pour le territoire»**

Les activités humaines, par leurs impacts sur le cycle de l'eau et la biologie des sols, par leurs prélèvements excessifs et la modification des biotopes, appauvrissent la biodiversité à un rythme sans précédent.

Aussi, il est d'importance capitale, d'un point de vue économique et social de renforcer l'information et la sensibilisation de l'ensemble des acteurs du territoire sur la prise en compte du respect et des services rendus par la biodiversité.

Sur ce territoire, on note la présence d'une espèce protégée emblématique : la moule perlière sur 6 cours d'eau (le Roannes, le Pontal, le Ressègues, l'Escalmels, la Rance et le Veyre). Cette espèce est un très bon indicateur de l'état des cours d'eau, car elle est très sensible à la qualité de l'eau. La préservation et le maintien d'une trame aquatique de qualité apparaît comme un enjeu fort.

On trouve également sur ce territoire de nombreuses zones humides qui assurent des fonctions de régulation hydraulique importante.

Le réseau bocager est bien conservé. Les milieux forestiers entrecoupés de prairies occupent les pentes et les fonds de vallée.

L'activité agricole majoritairement extensive maintient les milieux ouverts cependant elle présente des risques de déprise.

#### **Enjeux en lien direct avec le PLUi :**

- Décliner le Schéma Régional de Cohérence Ecologique au niveau local, préserver les continuités écologiques, la trame verte et bleue,
- Prendre en compte les corridors biologiques (haies arborées ancestrales, chemins creux, murets de pierres sèches),
- Maintenir le réseau des zones humides en préservant leur alimentation en eau et en les prenant en compte dans la continuité écologique,
- Assurer la viabilité des écosystèmes établis en bordure des cours d'eau, notamment sur les zones Natura 2000.
- Concilier la fréquentation des milieux naturels et les aménagements touristiques avec la préservation des milieux et des espèces.

#### **Enjeux plus globaux :**

- Identifier et recenser les zones humides pour avoir une connaissance fine du territoire (atlas de la biodiversité),
- Surveiller les espèces invasives et veiller à mettre en place des moyens de lutte contre la prolifération (ambrosie, renouée du Japon),
- Améliorer la connaissance des milieux naturels et des zones humides pour la survie des espèces qui les occupent,
- Favoriser une gestion sylvicole durable, et lutter contre la déprise agricole sur l'ensemble du territoire.

### L'eau...

#### «Préserver la ressource en eau et restaurer sa qualité »

La dégradation de l'environnement, et notamment, la pollution de l'eau et de l'air, outre les effets négatifs sur la faune et la flore, peuvent avoir de sérieuses conséquences sanitaires sur les populations. Les communes de Saint Mamet la Salvetat, Le Rouget-Pers et Omps sont classées, pour partie, en zones vulnérables nitrates.

La stratégie des bassins français pour atteindre le bon état des eaux se décline dans les plans de gestion des eaux par grands bassins hydrographiques, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

L'enjeu stratégique des SDAGE est de définir les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource et les objectifs de préservation de quantité et de qualité des eaux. Ces objectifs de qualité ne sont pas atteints pour plusieurs masses d'eau du territoire (1 est en état écologique médiocre et 8 en état moyen). Cela s'explique souvent par l'impact des rejets d'assainissement. Sur les 12 stations d'épurations connues sur le territoire, 3 ont plus de 30 ans et 2 ont des performances insuffisantes et portent atteinte à la qualité de l'eau.

Il faut tenir compte des limites de la ressource en étiage et de l'incidence des prélèvements sur l'atteinte ou le maintien des objectifs de qualité des masses d'eau (maintien des débits biologiques, de l'alimentation des zones humides). Il conviendra que le PLUi prennent en compte et prévoit un développement de son urbanisation en lien avec les réseaux et leur capacité.

Il faut veiller à ce que tous nouveaux projets visant à augmenter les rejets soient cohérents avec les capacités des équipements.

#### **Enjeux en lien direct avec le PLUi :**

- Mettre en cohérence les perspectives d'urbanisation avec les capacités des équipements d'assainissement,
- S'assurer que les besoins en eau nécessaires aux zones ouvertes à l'urbanisation sont couverts par la ressource existante,
- Identifier et recenser les zones humides, qui assurent des fonctions importantes, dans un objectif de préservation,
- Préserver la qualité physique et chimique des cours d'eau, en limitant les nuisances (STEP...).

#### **Enjeux plus globaux :**

- Créer, améliorer ou maintenir la performance des infrastructures d'assainissement collectif, pour atteindre les objectifs de qualité des cours d'eau ,
- Optimiser la gestion de la ressource pour l'alimentation en eau potable (amélioration de la performance des réseaux défectueux, protection des aires d'alimentation des captages contre les résidus des produits phytosanitaires, réduction des nitrates, continuité de l'approvisionnement en eau potable en saison de sécheresse),
- Mettre en œuvre une véritable gestion des milieux aquatiques comme le prévoit le transfert de compétence dans le cadre de la Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI).



### Satisfaire les besoins en logements

#### « Déployer une offre diversifiée et adaptée »

Le droit au logement conditionne l'autonomie et la citoyenneté. Il doit être garanti à toutes et tous, partout, et quelles que soient les ressources, origines et situations.

Les enjeux en faveur du logement et de la cohésion sociale sont : favoriser la rénovation des logements, faciliter l'accès au logement du plus grand nombre, et tout particulièrement des jeunes travailleurs, des saisonniers, et des étudiants, adapter les logements pour les personnes âgées et les personnes handicapées, et ce, sur tous les territoires.

Sur les 2774 résidences principales recensées sur le territoire intercommunal, 81,1 % sont occupées par leur propriétaire et 36,4 % de ce parc est antérieur à 1949.

De plus, en 2013, le parc privé potentiellement indigne (PPPI) recensait 266 logements (soit 9,58 % des résidences principales), il convient d'agir en priorité sur les logements les plus dégradés (cat 6 et 7) qui représente 166 logements occupés.

Le logement social (privé et public mais hors logements foyers) représente 5,8 % des résidences principales.

En 2015, le nombre de logements vacants était en augmentation et représentait 321 logements soit 76 logements de plus qu'en 2007 (+ 31%).

Le nombre de résidences secondaires croît également mais de manière plus douce (+7,5 % entre 2007 et 2015).

#### Enjeux en lien direct avec le PLUi :

- Définir les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique, économique et les projets d'équipements et de desserte,
- Favoriser l'accès abordable à la propriété, notamment en acquisition-amélioration, en privilégiant les centres-bourgs dotés de services,
- Réorienter l'offre de logements sociaux en visant les objectifs de mixité dans les communes en intégrant l'évolution de la demande (vieillesse des ménages, demande orientée vers les petits logements) et en privilégiant les secteurs proches des commerces et transports,
- Favoriser la rénovation énergétique du parc privé et du parc social dans le respect des caractéristiques architecturales,
- Favoriser le « maintien à domicile des ménages » et le développement d'habitat adapté aux personnes âgées et handicapées,
- Proposer une réponse globale aux besoins en logements : objectifs de production (qualitatif et quantitatif) en fonction des objectifs de peuplement et les décliner sur le territoire de la communauté de communes,
- Ré-investir avec force le parc de logements vacants.

#### Enjeux plus globaux :

- Inciter, grâce à des outils ou des aides financières appropriées, à réhabiliter le parc de logements existants,
- Promouvoir la remise sur le marché de logements adaptés et accessibles pour répondre aux besoins d'une population vieillissante,
- Favoriser la mise en œuvre de la transition énergétique dans l'habitat et plus généralement dans le secteur bâti.

### **Prendre en compte les risques**

#### **« Pour l'aménagement durable du territoire »**

La prévention contre les risques est l'un des moyens de réduire la vulnérabilité des territoires, des hommes et des espèces animales et végétales face aux aléas.

La prise de conscience du risque passe par une meilleure information du grand public et de l'ensemble des acteurs locaux pour aboutir à un aménagement durable du territoire.

Le risque inondation a été identifié comme un enjeu primordial notamment sur la Cère. Le risque « mouvement de terrain » également présent a été identifié comme enjeu secondaire.

Les services de la DDT ont diligenté, en concertation avec les collectivités, une étude hydraulique de caractérisation de l'aléa inondation de la rivière Cère. Cette étude, réalisée par le bureau d'études ARTELIA a donné lieu à une réunion de restitution qui s'est tenue le 8 décembre 2016 en Préfecture, en présence des élus des collectivités concernées (Saint-Mamet la Salvetat et Roannes Saint-Mary).

Un porter à connaissance « inondation » a été transmis le 12 juin 2017.

#### **Enjeux en lien direct avec le PLUi :**

- Entretien des berges des ruisseaux, par l'enlèvement des bois morts,
- Conserver ou restaurer l'intégrité des champs d'expansion des crues,
- Intégrer et développer la connaissance afin d'améliorer la prise en compte du risque,
- Éviter les constructions en zone inondable, à défaut, les réserver à des projets spécifiques et les soumettre à des règles strictes de prévention,
- Affecter, dans les documents d'urbanisme, des usages et des fonctions économiques aux zones inondables, qui soient compatibles avec l'expansion des crues ; exemple : parc public, jardins familiaux, plaines de jeux, promenades, agriculture, maraîchage, etc,
- Réaliser et intégrer des études sur l'aléa inondation au PLUi pour évaluer le risque avant tout projet d'aménagement, privilégier le génie écologique pour stabiliser les berges des cours d'eau,
- Concernant les installations existantes, installer des systèmes d'alerte des populations exposées aux inondations, prévoir des plans d'évacuation et des plans communaux de sauvegarde, diffuser l'information aux populations exposées.

#### **Enjeu plus global :**

- Généraliser la connaissance du comportement des rivières et de tous les ruisseaux affluents, afin de mieux gérer les zones d'étalement des crues dans les documents de planification.

# CONFORTER LES CENTRES BOURG DE SAINT-MAMET LA SALVETAT ET DU ROUGET-PERS

## Fiche n° 1 : Armature territoriale

### Consolider la structuration du territoire pour mieux le gérer et créer du lien

Dans le contexte actuel, le risque est grand d'une accentuation des inégalités territoriales entre les zones urbaines et les territoires ruraux.

L'enjeu d'un maillage équilibré du territoire, avec la présence de bourgs animés, est primordial pour le développement durable des territoires ruraux. Il s'agit de recréer, maintenir ou développer une centralité nécessaire à ces territoires, voire de développer l'attractivité du territoire, laquelle dépend notamment de sa capacité à offrir aux populations des équipements et services.

Le périmètre du PLUi, à l'identité encore très rurale, se caractérise par une succession de vallonnements traversés de nord au sud par la RN 122 et une ligne SNCF et d'ouest en est par la RD 20.

Les 11 communes du PLUi regroupent environ 6 400 habitants, soit 4 % de la population cantalienne en 2014 (pour 4% des communes). Ce territoire connaît une évolution positive avec plus 4 % d'augmentation entre 2007 et 2014.

Les 3 communes les plus étendues, Marcolès, Roannes-st-Mary et Saint-Mamet La Salvetat représentent 50 % de la superficie totale du territoire. Le reste du territoire est composé de petites communes.

En termes de répartition de la population, 60 % de celle-ci se concentrent sur les trois communes de Roannes-St-Mary, Le Rouget-Pers et Saint-Mamet la Salvetat.

Les populations sont essentiellement présentes en périphérie du bassin de vie d'Aurillac et le long de la RN 122.

L'objectif est de développer l'attractivité de l'ensemble du territoire et de permettre l'accueil de nouvelles populations en offrant des équipements et services. A noter qu'une entreprise « Les fromageries Occitanes » présente à Saint-Mamet la Salvetat emploie près de 300 personnes.

Il faut également tenir compte des projets situés en limite du territoire comme les zones d'Esban 2 et de la Sablière ainsi que la déviation de la RN 122 à Sansac de Marmiesse qui risquent d'entraîner des mobilités plus importantes et rendre le territoire plus attractif pour l'accueil de nouvelle population.

Le territoire du PLUi est concerné par 2 bassins de vie : celui de l'agglomération d'Aurillac et celui de Maurs. Au plan fonctionnel, ce territoire reste très polarisé par Aurillac, dont le rôle de pôle supérieur de services et de pourvoyeur d'emplois est net.

#### Enjeux en lien direct avec le PLUi:

- Maintenir les communes de Saint-Mamet la Salvetat et Le Rouget-Pers dans leur rôle de « pôle relais » (identifié dans le Scot-BACC)
- Développer le territoire de manière équilibrée par un maintien de la diversité des fonctions (logements, activités économiques, loisirs, espaces naturels, activités agricoles...),
- Permettre aux territoires ruraux de se maintenir et de se développer par une planification claire et raisonnée.

#### Enjeux plus globaux :

- Développer une approche transversale inter-communautaire des projets, en conciliant développement économique, aide à la personne, cohésion et mixité sociale, protection des ressources environnementales et des paysages et changements climatiques,
- Éviter la multiplication des structures communales ou communautaires développant les mêmes compétences,
- Privilégier la complémentarité des fonctions touristiques, naturelles, patrimoniales, culturelles,
- Créer de nouveaux liens entre le centre-bourg et les autres communes du territoire.

# CONFORTER LES CENTRES BOURG DE SAINT-MAMET LA SALVETAT ET DU ROUGET-PERS

## Fiche n°2 : Formes Urbaines

### **Le développement urbain, « En harmonie avec le territoire »**

Pour qu'un territoire se développe de manière durable, il doit s'appuyer sur des objectifs stratégiques qui ne compromettent pas celui des territoires limitrophes, ni le bien-être des générations futures.

La recherche de nouvelles formes urbaines pour de nouvelles urbanités (écoquartiers et opérations Haute Qualité Environnementale, habitats intermédiaires et lotissements denses, etc.) peut être une réponse pour développer l'attractivité des villes ou bourgs-centres anciens des zones rurales. Du rural au plus urbain, en préservant son identité actuelle, tout en prévoyant les parcours résidentiels.

L'urbanisation du territoire doit répondre à différents objectifs, tant en termes de préservation de l'environnement et du patrimoine bâti que de bien-être de ses habitants.

Au niveau démographique, 60 % de la population se concentre sur les communes de Roannes Saint-Mary, Saint Mamet la Salvetat et Le Rouget-Pers situées à proximité de l'axe principal reliant à Aurillac.

L'espace bâti est très éclaté sur ce territoire et l'évolution de la tâche bâtie entre 2000 et 2013 montre que les extensions ne se font pas forcément en continuité du bourg centre.

On note aussi l'importance du nombre de résidences secondaires (+ 10 % / 2007) qui ne sont utilisées que quelques semaines dans l'année.

D'anciens bâtiments agricoles situés parfois au cœur de villages ou de hameaux, mériteraient d'être transformés en habitation.

#### **Enjeux en lien direct avec le PLUi :**

- S'interroger sur les formes urbaines adaptées au territoire et la densité correspondante,
- S'adapter aux différentes formes existantes et cultiver l'adaptation et le respect du bâti ancien,
- Permettre de ré-habiter les centres-bourgs (en fonction des projections démographiques du parcours résidentiel),
- Prévoir, dans le PLUi, des règles différenciées entre les constructions neuves et le bâti ancien,
- Permettre de l'activité artisanale dans les centres bourg (électriciens, plombiers...).

#### **Enjeux plus globaux :**

- Reconquérir le centre-bourg et mettre en place une politique de rénovation urbaine des cœurs de bourgs voisins,
- Renforcer l'identité du territoire, la conforter par des choix de développement compatibles avec le SCOT BACC,
- S'interroger sur l'adéquation habitat/habitants : quel habitat est le plus adéquat pour les habitants actuels et ceux de demain.

# CONFORTER LES CENTRES BOURG DE SAINT-MAMET LA SALVETAT ET DU ROUGET-PERS

## Fiche n°3 : Mobilité

### Favoriser une mobilité durable,

Les déplacements quotidiens sont à l'origine d'une part importante des rejets de gaz à effet de serre, en particulier de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>).

L'enjeu réside dans l'amélioration des transports, composante importante des projets de territoire, notamment pour leur attractivité et dans la manière de concevoir les extensions urbaines afin de limiter au plus les déplacements ou de prévoir des modes de déplacement doux ou organisés par des transports en commun.

Le territoire est traversé par un axe routier principal : la RN 122 qui permet de relier la Communauté de communes à l'agglomération aurillacoise au nord et à l'unité urbaine de Maurs au sud.

Le reste du territoire est maillé par des RD secondaires structurantes (RD7, RD20, RD45, RD51, RD64 et RD 617) puis par un réseau communal relativement dense (env. 320 km de VC).

En termes de réseau ferré, l'espace est traversé par une ligne SNCF reliant Aurillac et Toulouse en passant par la gare du Rouget-Pers. Le trafic supporté sur ces lignes n'est pas très élevé. Cette ligne pourrait être mieux valorisée dans le cadre des trajets domicile-travail.

Le Conseil départemental travaille sur un projet de maillage d'aires de covoiturage d'intérêt départemental. Plusieurs aires sont identifiées sur le territoire.

En termes de mobilité professionnelle, 83 % des actifs travaillent hors de l'EPCI et près de 64 % se déplace en direction de la CABA.

Contrairement à d'autres secteurs du Cantal, la question des temps d'accès aux services de base et de proximité élargie est moins prégnante. En effet, Saint-Mamet dispose de certains commerces et services de la gamme intermédiaire (INSEE 2014) et exerce une attraction importante sur les communes voisines.

#### Enjeux en lien direct avec le PLUi

- Anticiper l'implantation des technologies numériques qui satisfont certains besoins en évitant ou en limitant les déplacements (télétravail, centre de services partagés...),
- Favoriser les transports doux (voies vertes) pour les déplacements de proximité (du lotissement au bourg centre) et les parcours touristiques,
- Planifier une urbanisation et une organisation territoriale rapprochant habitat, emplois et services afin de limiter les déplacements,
- établir un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos parcs ouverts au public et des possibilités de mutation de ces capacités.

#### Enjeux plus globaux :

- Encourager la concertation pour développer une desserte plus efficiente sur l'ensemble du territoire intercommunal (plate-forme de covoiturage...),
- Veiller à l'accès aux services et à la mobilité pour tous et sur tout le territoire,
- Développer les déplacements intra territoire et hors du territoire,
- Optimiser et harmoniser les différents modes de déplacements de manière collégiale.

# CONFORTER LES CENTRES BOURG DE SAINT-MAMET LA SALVETAT ET DU ROUGET-PERS

## Fiche n°4 : Cadre de vie

### L'offre de services :

#### « Un cadre de vie à préserver »

L'économie résidentielle qui recouvre l'ensemble des services à la population, des commerces, du système éducatif et de santé, de la culture et de la communication des administrations publiques, constitue aujourd'hui un moteur majeur de l'activité économique des villes moyennes.

Le poids relatif de cette économie résidentielle dans l'activité des communes centres ne suffit pas à résorber les difficultés économiques, ni la fuite de la population active ou l'affaiblissement des fonctions de centralité propres aux territoires ruraux.

Au-delà de l'augmentation tendancielle de son poids relatif dans l'économie locale, l'économie résidentielle nécessite la mise en œuvre de stratégies publiques pour son développement et sa valorisation.

Le territoire du PLUi de la communauté de communes Cère-et-Rance en Châtaigneraie présente une offre de services et de commerces diversifiée. La présence d'un collège à Saint Mamet la Salvetat est un atout.

L'activité touristique peut et doit être un atout à valoriser sur ce territoire, il conviendra d'être vigilant sur les capacités d'accueil et les services offerts pour y répondre.

#### Enjeux en lien direct avec le PLUi

- Contribuer au maintien, voire au développement des activités économiques liées aux commerces, artisanat et services.
- Encourager l'installation d'une offre complète de services facilitateurs (services à domicile) contribuant à rendre le territoire attractif en tenant compte de la pyramide des âges,
- Contribuer aux activités économiques liées au tourisme (mise en valeur des centres-bourg, des paysages, des activités ludiques, sportives et culturelles).

#### Enjeux plus globaux :

- Diversifier et développer l'attractivité touristique résidentielle,
- Réfléchir au maintien/ développement du maillage local des services / commerces.
- Réduire et atténuer les effets de perte d'autonomie en rapprochant les services des usagers.

# CONFORTER LES CENTRES BOURG DE SAINT-MAMET LA SALVETAT ET DU ROUGET-PERS

## Fiche n°5 : Logement et Habitat

### Satisfaire les besoins en logements

#### « Déployer une offre diversifiée et adaptée »

Le droit au logement conditionne l'autonomie et la citoyenneté. Il doit être garanti à toutes et tous, partout, et quelles que soient les ressources, origines et situations.

Les enjeux en faveur du logement et de la cohésion sociale sont : favoriser la rénovation des logements, faciliter l'accession au logement du plus grand nombre, et tout particulièrement des jeunes travailleurs, des saisonniers, et des étudiants, adapter les logements pour les personnes âgées et les personnes handicapées, et ce, sur tous les territoires.

Sur les 2774 résidences principales recensées sur le territoire intercommunal, 81,1 % sont occupées par leur propriétaire et 36,4 % de ce parc est antérieur à 1949.

De plus, en 2013, le parc privé potentiellement indigne (PPPI) recensait 266 logements (soit 9,58 % des résidences principales), il convient d'agir en priorité sur les logements les plus dégradés (cat 6 et 7) qui représente 166 logements occupés.

Le logement social (privé et public mais hors logements foyers) représente 5,8 % des résidences principales.

En 2015, le nombre de logements vacants était en augmentation et représentait 321 logements soit 76 logements de plus qu'en 2007 (+ 31%).

Le nombre de résidences secondaires croît également mais de manière plus douce (+7,5 % entre 2007 et 2015).

#### **Enjeux en lien direct avec le PLUi :**

- Définir les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique, économique et les projets d'équipements et de desserte,
- Favoriser l'accession abordable à la propriété, notamment en acquisition-amélioration, en privilégiant les centres-bourgs dotés de services,
- Réorienter l'offre de logements sociaux en visant les objectifs de mixité dans les communes en intégrant l'évolution de la demande (vieillesse des ménages, demande orientée vers les petits logements) et en privilégiant les secteurs proches des commerces et transports,
- Favoriser la rénovation énergétique du parc privé et du parc social dans le respect des caractéristiques architecturales,
- Favoriser le « maintien à domicile des ménages » et le développement d'habitat adapté aux personnes âgées et handicapées,
- Proposer une réponse globale aux besoins en logements : objectifs de production (qualitatif et quantitatif) en fonction des objectifs de peuplement et les décliner sur le territoire de la communauté de communes,
- Ré-investir avec force le parc de logements vacants.

#### **Enjeux plus globaux :**

- Inciter, grâce à des outils ou des aides financières appropriées, à réhabiliter le parc de logements existants,
- Promouvoir la remise sur le marché de logements adaptés et accessibles pour répondre aux besoins d'une population vieillissante,
- Favoriser la mise en œuvre de la transition énergétique dans l'habitat et plus généralement dans le secteur bâti.

# **SIGNIFICATION DES ACRONYMES**

- PLU – plan local d'urbanisme
- SCoT – schéma de cohérence territoriale
- SDAGE – schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
- SRCAE – schéma régional climat air énergie
- ZNIEFF - zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique

## **SERVICES CONTRIBUTEURS**

Cette note d'enjeux a été élaborée sur la base des contributions émanant de différents services et établissements d'État :

Chef de Projet / Rédacteur : DDT du Cantal

Services contributeurs :

- ARS - Agence régionale de Santé
- DDCSPP – Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations
- DDT – Direction départementale des territoires
- DIRECCTE - Direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation, du travail
- DRAAF – Direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
- DREAL – Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Préfecture
- UDAP : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine