



PRÉFET DU CANTAL

AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE MASSIAC (15) ARRÊTÉ LE 26 MAI 2014

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Massiac a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 26 mai 2014.

Il est soumis à évaluation environnementale en application de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme. L'article R.121-15 du même code dispose que l'autorité administrative compétente en matière d'environnement pour les PLU est le préfet de département et que celui-ci doit donner son avis sur le dossier complet au plus tard dans les trois mois suivant sa réception, datée du 20 juin 2014.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU. Il a été préparé par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne. Le présent avis, transmis à la commune de Massiac, doit être joint au dossier soumis à enquête publique et sera publié sur le site internet de la DREAL.

Présentation de la commune

La commune de Massiac se situe dans le département du Cantal, le long de l'autoroute A 75 (échangeurs n°23 et 24) à environ 25 km au nord de Saint-Flour. Chef-lieu du canton de Massiac, elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Massiac. Son territoire s'étend sur 3478 ha, à la confluence de l'Alagnon, de l'Arcueil et de l'Alagnonette. Il est caractérisé par la présence d'un réseau de vallées et de 5 plateaux situés entre 700 et 950 mètres d'altitude autour du pôle urbanisé (à env. 530 m d'altitude). En 2010, la commune de Massiac comptait 1829 habitants.

Le projet de PLU objet du présent avis doit remplacer l'actuel plan d'occupation des sols (POS), approuvé le 12 décembre 1986. Il n'est inclus dans le périmètre d'aucun schéma de cohérence territoriale (SCoT).

1. QUALITE DU DOSSIER

1.A. Évaluation globale de la qualité du dossier, sur la forme

Le dossier est composé notamment du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), du zonage, du règlement, et de deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Le contenu du rapport de présentation (RP), qui retranscrit l'évaluation environnementale du projet de PLU, aborde toutes les parties prévues par l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme.

La présentation du dossier est claire. Il comprend des éléments graphiques et cartographiques nombreux, plusieurs photographies, souvent de qualité, pour illustrer les propos, ainsi que des tableaux d'analyse qui examinent les différents enjeux au regard de la situation de Massiac. Ces éléments constituent un atout pour la compréhension du dossier. Pour rendre la lecture du dossier encore plus facile et pour justifier le fait que certains thèmes sont plus développés que d'autres, le dossier aurait pu inclure un affichage explicite des priorités.

Le résumé non technique (p.280-302 RP) est bien développé. Il constitue un résumé fidèle du dossier. Il explique la manière dont l'évaluation a été effectuée.

1.B. Méthode d'étude et suivi des conséquences environnementales de la mise en œuvre du PLU

- Méthode suivie pour réaliser l'évaluation environnementale

Le dossier présente la prise en compte de l'environnement lors de l'élaboration des différentes pièces du PLU par la constitution d'une équipe dédiée à la concrétisation d'un « *travail itératif entre évaluation environnementale et traduction réglementaire du PLU* » (p.24 RP). Ce travail se traduit par plusieurs tableaux qui mettent en regard, de manière méthodique, les différents enjeux identifiés et leur prise en compte dans le cadre du projet de PLU, principalement dans le PADD, le zonage et le règlement.

Les sources bibliographiques consultées sont indiquées. En revanche, aucune visite de terrain n'est évoquée dans le cadre du projet de PLU ce qui ne permet pas de mesurer le bien-fondé de certains éléments, par exemple, en matière de paysages et de milieux naturels.

- Dispositif de suivi des effets du PLU sur l'environnement

Le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement. Le rapport de présentation propose 35 indicateurs de suivi (p.279 RP). La plupart d'entre eux sont renseignés avec la dernière valeur connue et la source de l'information est identifiée. Même si le nombre d'indicateurs est élevé et si, pour certains, le projet de PLU ne constitue qu'un faible levier d'action (ex : volume d'eau prélevé), **d'autres indicateurs sont pertinents et permettront d'effectuer un suivi efficace des effets du PLU sur l'environnement.** On peut citer, par exemple, le nombre de logements vacants, de résidences principales, d'autorisation de coupes sur des éléments végétaux protégés par l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme (CU) ou encore la surface des zones humides sur la commune.

1.C. Compatibilité avec les documents de planification en vigueur concernant l'environnement

Le dossier explique de manière rigoureuse, à l'aide de tableaux synthétiques, dans quelle mesure les dispositions de différents documents de planification ont été prises en compte par le projet de PLU. Son analyse lui permet de conclure systématiquement, de manière pertinente, à une prise en compte effective d'un grand nombre de documents d'application régionale, départementale ou plus locale, par exemple sur des thèmes relatifs à la gestion des eaux (SDAGE Loire-Bretagne¹ et SAGE² Alagnon en cours d'élaboration ou SDAEP³), aux milieux naturels (projet de SRCE⁴, zones humides, forêt), ou encore en matière de qualité de l'air (SRCAE⁵) à la gestion des déchets ou des risques (PPRi⁶ et PDPFCI⁷).

2. JUSTIFICATION DES CHOIX DU PROJET DE PLU AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des hypothèses de développement démographique et économique de la commune est un préalable indispensable à l'évaluation environnementale du projet de PLU, puisqu'elles déterminent les surfaces à ouvrir à l'urbanisation et donc les impacts environnementaux du PLU.

2.A. Caractérisation de l'état des lieux et des besoins en logement et hypothèses de développement

En matière de démographie, l'analyse de la situation initiale est bien documentée et présentée de manière illustrée, avec de nombreux graphiques et tableaux. Elle permet de conclure à la baisse régulière de la population depuis les années 1990 (« la commune a perdu [...] en moyenne 2 à 3 habitants par an » p. 37 RP). Cette baisse est liée au vieillissement de la population (solde naturel négatif) puisque le solde migratoire reste positif (« +220 personnes accueillies entre 1999 et 2010 » p. 37 RP).

L'hypothèse de croissance démographique visée par la commune est celle correspondant à « *une croissance forte de la population* » de 10 hab/an (p.216 RP). Elle traduit une modification de la tendance des 20 dernières années, comme le reconnaît le dossier. Ce choix est justifié par « *le niveau d'équipements de la commune [...] en termes de commerces et services, d'équipements publics et de transports et sa fonction reconnue de pôle intermédiaire de service et d'emplois dans le territoire* » (p. 216 RP), qui s'inscrit dans la logique du développement de la communauté de communes.

1 schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire-Bretagne
2 schéma d'aménagement et de gestion des eaux
3. schéma départemental d'alimentation en eau potable
4. schéma régional de cohérence écologique
5. schéma régional climat air énergie
6. plan de prévention des risques inondation
7. plan départemental de protection des forêts contre les incendies

Pour estimer les besoins en logements, le dossier s'appuie en outre sur le desserrement des ménages, estimé à 2 personnes par foyer en 2025, contre 2,10 en 2010. Cela constitue une hypothèse crédible confirmée par le diagnostic Habitat et Mobilités en Pays de MASSIAC de 2012 (p. 51 RP).

Pour une population estimée à 1950 habitants en 2025, il en résulte un besoin de 15 logements par an sur dix ans, rythme que le dossier lui-même caractérise de « *supérieur à celui observé lors des dernières années* »⁸.

Ainsi, **même si des justifications sont apportées aux choix de développement démographique et du besoin de logements, ce besoin est supérieur à la tendance constatée les années passées.** Les besoins réels devront être confirmés par le suivi du PLU.

2.B Caractérisation de l'état des lieux et hypothèses de développement pour les activités économiques

Le dossier dresse un bilan clair de l'activité économique et de ses besoins sur Massiac. L'analyse des zones d'activités sur la commune permet de mettre en avant, de manière concluante, le fait que les zones existantes disposent de très peu de possibilité de densification ou d'extension (p. 63-64 RP). Le portage de la compétence « développement économique » par la communauté de communes du Pays de Massiac permet d'avoir des éléments d'analyse intéressants à l'échelle intercommunale. Par exemple, la zone existante de Saint-Mary-le-Plain, à 15 km au sud de Massiac, qui a « *un faible taux de remplissage* » (p. 65 RP) est abordé : l'étude stratégique de faisabilité des parcs d'activités économiques du Pays de Massiac de 2013 la destine à accueillir des activités émettrices de nuisance ou nécessitant une forte consommation d'espace. En revanche, la situation des autres zones d'activités, situées au-delà du périmètre de la communauté de communes n'est pas abordée.

Ainsi, la nécessité de l'aménagement d'une nouvelle zone d'activités économiques est correctement expliquée, même si la justification aurait pu être approfondie par des données complémentaires.

3. DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, EVALUATION DES IMPACTS POTENTIELS DU PROJET DE PLU ET DISPOSITIONS PRISES POUR Y REMEDIER

Le dossier (p. 199-206 RP) propose un mode d'analyse transversal des « *perspectives d'évolution probable en l'absence de mise en œuvre du plan* » et « *des incidences de la mise en œuvre du plan* », qui correspond à l'élaboration d'un scénario tendanciel et permet, de manière intéressante, de comparer la situation avec et sans projet de PLU.

3.A. Consommation d'espace

Pour le logement

En premier lieu, le dossier examine bien la structure du parc actuel de logements, caractérisé par la création de nombreux lotissements depuis la fin des années 1960 (160 logements). La vacance, la nature des logements (taille et équipements des logements, part du parc locatif), le parc social locatif (12% des résidences principales) font l'objet de données quantitatives. De même, l'évolution des permis de construire et celle des besoins spécifiques de logements (personnes âgées, faibles revenus) sont analysées, chiffres à l'appui.

En terme quantitatif, le besoin de foncier pour le logement s'appuie sur les choix suivants : un ratio de 25% rénovation - 75% de la construction neuve, une limitation de la consommation d'espace à 1150 m² / logement neuf, ce qui reste une moyenne très élevée, et un coefficient de rétention foncière estimé à 50%. Le dossier en déduit, de manière logique, un besoin de surface pour l'habitat à 26 ha.

Parmi ces éléments, on notera notamment les conclusions suivantes, issues du dossier :

- une vacance forte de 90 logements (page 43 RP) ou de 166 logements selon l'INSEE (page 279 RP), qualifiée d'« *anormale* », mais « *cohérente avec le taux moyen du territoire et justifiée par les contraintes du parc (immeubles du centre-ville sans terrain et vétuste, maisons de villages en mauvais état)* ». On notera que « *des pavillons des années 1970* » sont également concernés, mais le dossier ne dit pas combien. Le dossier ne précise pas non plus que ce phénomène de vacance est en augmentation forte et constante depuis 1990, selon les sources INSEE ;

⁸ Une analyse du graphique page 41 (RP) permet en effet d'évaluer la croissance des logements à près de 10 logements par an entre 1990 et 1999 et à moins de 8 logements par an entre 1999 et 2010.

- l'absence d'offre de logements pour des « *besoins spécifiques* », principalement les personnes âgées (page 50 RP), les apprentis et les cadres (page 51 RP). Le rapport de présentation ne quantifie pas ces besoins.

En conséquence, l'état initial aurait dû approfondir les deux sujets suivants pour présenter les besoins d'espace pour le logement⁹ de manière plus complète au regard des 26 ha estimés nécessaires :

- **caractérisation de la vacance** : localisation (en centre bourg, en lotissements, dans les hameaux) ; potentiel notamment en matière de valorisation architecturale ; recensement des bâtiments fortement dégradés, voire en ruine et potentiellement dangereux. **En l'absence de ces éléments, l'objectif de résorption de la vacance fixé à 35 logements (p.5 PADD) n'apparaît pas pleinement justifié ;**
- **adéquation de l'offre et des besoins réels** : le dossier met en évidence le rôle de desserrement des ménages dans le besoin de création de logement, ainsi que les besoins spécifiques de logements. En conséquence, il aurait dû logiquement porter une attention particulière à la construction de logement de petite taille. Cela aurait permis d'affiner l'objectif de la densité moyenne brute (« 8,71gt/ha » p.217 RP) en identifiant une moyenne plus adaptée à la réalité.

En conclusion, l'état initial en matière de consommation d'espace, bien que détaillé, aurait pu être plus approfondi sur la question des besoins quantitatifs pour le logement.

En ce qui concerne la localisation de ces surfaces, le dossier présente les potentialités de 3 pôles d'urbanisation de manière détaillée (p.223 suivantes RP) : centre bourg, hameaux et zones en extension du bourg. Ainsi le rapport de présentation estime que la commune Massiac dispose des capacités d'accueil suivantes (p.225 RP) :

- 100 lots sont constructibles en dents creuses dans le centre-bourg ;
- 16 logements pourraient être construits dans les hameaux ;
- Accueil de 124 logements dans de nouveaux quartiers, répartis en 5 zones 1AU : 2 zones 1AU (Le Montel et Malet) d'une capacité de 50 logements chacune et 3 zones 1AU (le Château Rouge, le Bourg Sud et Bousselogues) de plus petites dimensions (entre 6 et 10 logements chacune). Ces zones 1AU sont situées soit à l'immédiate proximité du centre bourg (Le Montel, le Bourg Sud et le Château Rouge), soit en continuité de zones déjà urbanisées (Malet et Bousselogues).

On constate donc d'une part, que le potentiel du centre-bourg de Massiac pour répondre aux besoins est important. **Une étude qualitative de cette offre aurait été intéressante afin de chercher des solutions adaptées pour optimiser ses chances de répondre à la demande.** La même remarque peut s'appliquer à la question de la vacance, car ces deux modes d'urbanisation sont les plus économes en matière de consommation d'espace et le dossier aurait donc dû les privilégier.

D'autre part, le projet de PLU s'oriente, pour une partie importante, par la poursuite du développement en lotissement, à travers la définition de 5 zones 1AU, immédiatement constructibles car leur desserte en équipements est suffisante, mais :

- Seules 3 zones 1AU sont citées dans le PADD, ce qui laisse penser que 2 petites zones 1AU (Le Château Rouge et Bourg Sud) ne font pas partie des opérations à privilégier, alors même qu'elles sont localisées en zone dense et constituent donc un atout pour contribuer à la maîtrise de l'étalement urbain ;
- Si les 2 AOP importantes (Le Montel et Malet) comportent effectivement des tranches de réalisation, rien dans le dossier ne permet de savoir sur quel critère l'ouverture d'une tranche supplémentaire sera autorisée. Une exigence de taux de remplissage de la première tranche aurait par exemple pu être étudiée. Ainsi, la volonté du PADD d'assurer une utilisation économe du foncier en matière de développement urbain ne pourra être concrétisée que par l'objectif de densité fixé par les OAP (10 logements par hectare).

En conclusion concernant l'enjeu important de maîtrise de la consommation d'espace, le dossier ne justifie pas pleinement les objectifs quantitatifs de surface ouverte pour le logement. De plus, tous les outils existants pour limiter cette consommation, la privilégier sur le centre bourg et l'ajuster au mieux aux

⁹ On notera que ces 2 thèmes sont bien identifiés en tant que thèmes prioritaires dans les conclusions du diagnostic Habitat et Mobilités en Pays de MASSIAC qui sont citées dans le dossier (p. 51 RP)

besoins réels ne semblent pas entièrement mobilisés. Des options permettant de réduire plus fortement la vacance, d'accorder la priorité aux petites zones AU du centre bourg, et de phaser efficacement les projets des zones AU de taille importante auraient dû être mieux examinées.

Pour les activités économiques

En matière d'activité économique, la nécessité de prévoir du foncier pour accueillir des entreprises est effectivement expliquée, même si on note une incohérence entre le rapport de présentation, qui qualifie la zone de la Prade de « complète, mise part 1 à 2 parcelles résiduelles » (p. 63 RP) et le PADD qui affiche la volonté d' « étendre la Zone Artisanale Communale de la Prade » (p.6 PADD).

Pour autant, le dossier n'indique pas comment le besoin d'espace a été dimensionné. Ainsi, alors que « au cours des 15 dernières années [...] le foncier [...] pour le développement économique est estimé à 4,9 hectares (p.67 RP) », les besoins du projet de la zone AUY « ZA Le Colombier » sont de 6,85 ha. Ce dimensionnement semble donc sur-estimé, surtout en l'absence de mention de projets concrets identifiés.

Un phasage opérationnel aurait dû être mis en place dans le cadre des travaux en cours mentionnés dans le dossier (p. 3 OAP « 1AUY ») pour prendre en compte le taux de remplissage effectif.

Le cas de l'espace agricole

En matière de consommation d'espace agricole, l'état initial (p.87 RP) met également en avant une des richesses de Massiac "*territoire exclusivement dédié à l'agropastoralisme*". Le dossier présente également les résultats, très intéressants, du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'agriculture (p.230 RP), qui permet notamment de :

- de quantifier les besoins et de localiser les zones en déperdition. Cette analyse permet également de définir, de manière pertinente, le devenir de l'ensemble des hameaux. **La justification du classement en Ah (hameaux à vocation résidentielle) dans le zonage et le règlement pour 7 d'entre eux est donc bien établie ;**
- de faire un zoom sur la 1 zone AU Malet et de conclure que **la localisation de cette zone AU est appropriée au regard des enjeux agricoles.**

Ce travail et ses conclusions sont cohérents avec la volonté du PADD de pérenniser une vingtaine d'exploitations agricoles.

En revanche, le dossier est insuffisamment documenté sur la nature des terres agricoles situées sur la zone AUY « le Colombier ». Seule une activité maraîchère y est mentionnée (p.197 RP). **L'examen du potentiel agricole de cette zone aurait été important pour permettre de savoir si le projet respecte bien l'objectif général de préservation de l'espace agricole.**

3.B. Espaces naturels et biodiversité

Réseau Natura 2000 et ZNIEFF

Le projet de PLU présente de façon satisfaisante les 6 zones d'inventaire du patrimoine naturel d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 1 et 2 ainsi que les 2 sites Natura 2000 (p. 14 à 18 RP) du territoire communal. Les éléments cartographiques sont nombreux, même si certains sont difficilement exploitables (ex : cartes p.18 RP et p.15 RP) car l'échelle n'est pas toujours adaptée.

Une analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur le réseau Natura 2000 est réalisée de manière rigoureuse dans le rapport de présentation (p.213 215, RP). **Elle conclut de façon convaincante à l'absence d'impact potentiel** en raison soit d'un classement en zone Ne¹⁰, soit pour les zones déjà urbanisées d'une protection au titre d'un EBC ou de l'article L123-1-5 7° CU.

Le dossier précise également que les ZNIEFF de type 1 sont essentiellement en secteur Ne et en zone N et pour une surface limitée en zone A, ce qui constitue un argument recevable. Toutefois, les tableaux synthétisant les caractéristiques des zones AU comportent une erreur. En effet, une ZNIEFF de type 2 est mentionnée, de manière erronée, sur deux zones AU dédiées à l'habitation (le Montel et Malet). En

¹⁰ Ne = Secteur de la zone Naturelle à enjeux environnemental particulier des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques

revanche, le dossier omet de citer la ZNIEFF de type 1, à savoir « vallée du bas Alagnon » sur la zone AU Malet.

A partir de ces éléments, le dossier présente les conséquences du PLU, notamment sur les zones AU. Il réalise, de plus, des zooms intéressants et concluants, par exemple sur le village d'Ouche et la zone AUY du Colombier (p. 210-211 RP).

Les conclusions du dossier sur l'absence d'impact sont globalement bien démontrées, sauf sur la zone 1AU Malet, dont la localisation à proximité immédiate d'un site N2000 et sur une ZNIEFF de type 1 aurait dû donner lieu à une analyse particulière. La bonne articulation du projet avec les enjeux du site Natura 2000 voisin auraient dû être davantage détaillée, à l'image du travail effectué sur le village d'Ouche et la zone AUY. **En l'état, les conclusions (p.193 RP) sur l'absence d'impact de la zone 1AU Malet sont plausibles, mais l'absence de méthodologie claire ne permet pas de les confirmer pleinement.**

Autres espaces naturels

La partie relative à la biodiversité ordinaire permet d'illustrer l'importance de la diversité des espaces arborés sur la commune, (p. 158-159 RP), en quantité et en qualité : forte biodiversité dans les lisières et clairières, fonction de prévention de l'érosion des sols et des risques sur les versants du relief. Le classement en espaces boisés classés (EBC) et l'article L123-1-5-7° CU sont fortement mobilisés pour protéger les éléments remarquables (espaces boisés, haies bocagères, ripisylves), **ce qui contribue à une mise en œuvre effective du PADD (« préserver les réservoirs de biodiversité » p.8 PADD)**. En revanche, il ne définit pas explicitement la notion de « coupures vertes entre les quartiers », que le PADD souhaite préserver (p.8 PADD). Ainsi cette disposition du PADD ne trouve-t-elle pas de traduction concrète.

Les zones humides sont cartographiées. Le rapport de présentation estime leur surface totale à 46,16 ha, notamment à l'aide du plan départemental pour les zones humides. Toutefois, la représentation cartographique (p. 19 RP) n'est pas à une échelle adaptée, surtout pour les plus petites, mais le plan de zonage du projet de PLU les identifie bien. **Les dispositions du règlement sur ces zones humides sont appropriées à leur préservation.**

De plus, **un effort de caractérisation des continuités écologiques (trame verte et bleue) est effectué** : le dossier rappelle les actions mises en place dans le cadre du programme de gestion et de restauration du cours de l'Alagnon, il met en évidence le caractère fragmentant de l'A75 et identifie des points de passage en sollicitant les associations de chasseurs pour déterminer les flux de passage de la grande faune. Ce travail contribuera à l'étude sur la transparence écologique de l'A75 (en cours), qui est mentionnée dans le dossier.

Le projet de schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est également abordé, avec la liste des cinq enjeux identifiés sur le territoire de Massiac, qui reprend bien la terminologie officielle de la trame verte et bleue, en distinguant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques. Le dossier reconnaît que ces éléments n'ont pas servi à alimenter la réflexion sur le projet de PLU (p. 96 RP) compte tenu du calendrier d'élaboration du SRCE.

Ainsi, en majorité, les ambitions affichées dans le PADD en matière de préservation des éléments naturels essentiels sont bien traduites par des dispositions opérationnelles du PLU. Seule la volonté relative à la préservation des « coupures vertes entre quartiers » (p.8 PADD) ne donne lieu ni à l'identification claire des coupures vertes dans l'état initial ni à des mesures qui permettraient de les préserver.

3.C. Paysage

Le dossier rappelle la particularité des paysages de Massiac (« *Pays Coupés de l'Alagnon* », selon l'inventaire des Paysages du Cantal de 1998, p.121 RP). Il exprime bien l'importance de cet enjeu, compte tenu des axes routiers importants (A75 et RN122), de la singularité des côteaux (présence de palhas¹¹) et des protections réglementaires existantes (Chapelle Sainte-Madeleine de Chalet et Eglise Saint-Victor de Bussac, au nord de la ville, notamment). Le dossier rend également compte du travail d'identification des quartiers de caractère et du petit patrimoine, tant en centre bourg que dans les hameaux. Cette analyse, très illustrée, exprime la richesse paysagère et architecturale de Massiac.

11 Terrasses à flanc de côte, soutenues par des murs en pierre sèche

Le PADD affirme de manière positive sa volonté de « *préserver et de valoriser* » l'ensemble de ces éléments, qui contribuent à l'identité de Massiac (p.5 PADD).

Pour traduire concrètement cette volonté, des mesures de restriction de la constructibilité sur le territoire ou de prescription en termes de patrimoine bâti sont mises en place notamment à travers la mobilisation de l'article L123-1-5-7° CU et l'article 11 du règlement. **La rédaction de cet article aurait cependant pu être plus prescriptive sur certains aspects, notamment pour les zones 1AU qui sont situées en hauteur et en pente.**

De plus, concernant la zone du 1AUY « le Colombier », une pré-étude paysagère a été menée et ses résultats sont présentés (p.273 à 275 RP), mais ils ne sont pas validés par la commune (p. 3 OAP 1AUY). Ainsi, le dossier ne donne que peu d'éléments définitifs sur l'intégration paysagère de cette zone et ce malgré sa localisation dans le périmètre de protection de 500 mètres des abords de la Chapelle de La Madeleine. En outre, les OAP de cette zone AUY ne localisent pas précisément la bande de recul de 100 mètres de l'axe de l'A75. **Les éléments du dossier sont donc insuffisants pour s'assurer d'une prise en compte des enjeux paysagers de cette zone à la hauteur du caractère emblématique du site.**

3.D. Eau

Le rapport de présentation explique les dispositions du PLU qui permettent de prendre en compte les orientations du SDAGE Loire Bretagne. Les mesures introduites par le projet de PLU concernent le classement adapté des zones situées le long des cours d'eau (majoritairement des zones A, N ou Ne, et pour les zones déjà urbanisées, un zonage U avec une trame « inondation »).

L'état initial dresse également la situation au regard de la consommation d'eau potable et de l'assainissement. La capacité des équipements est présentée. Il permet un accueil de population supplémentaire.

Le dossier indique que la principale difficulté quant à la gestion des eaux usées concerne les entrées d'eaux claires parasites (p.183 RP), qui nécessite la mise en œuvre d'un programme de travail. **Or, comme les deux zones 1AU importantes (Malet et le Montel) sont situées sur des terrains en pente et en hauteur, les conséquences de leur artificialisation sur l'écoulement et la collecte des eaux pluviales, auraient dû être examinées dans le dossier.**

3.E. Risques et nuisances

L'état initial identifie plusieurs risques (p.165 RP), qu'il qualifie selon leur localisation et leur niveau. Il s'agit des risques suivants : inondation, mouvement de terrain¹², feux de forêt, industriel, transport de matières dangereuses et séisme.

Leur prise en compte dans le plan de zonage (présence de trames inondation et Seveso) et le règlement est correctement justifiée, de manière proportionnée, tout au long du dossier.

La thématique du bruit est brièvement présentée (p.176 RP). Les zones AU Le Montel et AUY le Colombier, à proximité de l'A75, sont directement concernées par cette nuisance. Le projet de PLU renvoie au projet de plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), en cours d'élaboration, et qui « *contiendra des mesures curatives* » (p.171 RP). Seules les OAP « Le Montel » prévoient la présence de lisière verte à planter dans la bande de l'isophone de 60dbA. **En conclusion, le dossier aurait pu présenter les enjeux relatifs au bruit de manière plus étoffée, notamment en lien avec l'arrêté préfectoral du 9 août 2011 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du Cantal, et décrire les mesures envisageables pour une mise en œuvre opérationnelle du futur PPBE.**

¹² À ce sujet, la carte p168 n'est pas d'une résolution suffisante pour localiser ce risque sur la rue de l'Hôpital.

3.F. Maîtrise des émissions de gaz à effet de serre, transports, énergie

En matière de transport, le dossier présente des éléments relatifs à la situation du trafic routier et des transports en commun (rail, transport à la demande et covoiturage), en reprenant les éléments du diagnostic préalable à l'élaboration des PLH – Pays de Saint-Flour de février 2012. Il n'examine pas les mouvements pendulaires des habitants de Massiac, ni leur contribution à l'augmentation du trafic routier constatée. **Les éléments fournis, toutefois, semblent suffisants au regard de la situation particulière de Massiac**, qui, en tant que porte d'entrée du Cantal à partir de l'A75 subit un trafic important que le PLU ne peut pas maîtriser.

En revanche, le PADD affirme sa volonté de « *développer les liaisons douces entre quartiers et équipements* » (p.4 PADD). Or, le dossier ne présente pas les liaisons existantes. Les OAP identifient certes des cheminements piétons dans les futurs principes à respecter, mais, en l'absence d'éléments sur les liaisons existantes, il est délicat d'apprécier leur pertinence. La zone 1AU Malet, par exemple, est relativement éloignée du centre bourg et des commerces et **ses connexions avec les autres quartiers auraient dû être explicitement évoquées.**

Le dossier examine les objectifs du schéma régional climat air énergie (SRCAE) et analyse les dispositions du PLU qui correspondent à sa bonne prise en compte, notamment en matière de dispositions constructives (énergie renouvelable) et de préservation des espaces forestiers qui représentent 50 % du territoire (p. 88 à 92 RP).

Le rapport de présentation n'aborde pas la question de la pollution lumineuse.

4. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PLU

L'évaluation environnementale du projet de PLU de Massiac est globalement de bonne qualité, même si une priorisation des objectifs aurait permis une lecture plus aisée du dossier.

Elle permet de relever que, bien que le projet de PLU montre des efforts significatifs sur cet enjeu, sa capacité à maîtriser suffisamment la consommation d'espace pour l'habitat et l'étalement urbain n'est pas totalement assurée.

De plus, compte tenu de sa localisation sur un site emblématique, l'intégration paysagère de la future zone d'activité « Le Colombier » aurait dû faire l'objet d'une vigilance particulière garantissant une meilleure prise en compte de l'enjeu paysager.

Par ailleurs, le projet de PLU prend globalement en compte la préservation de la biodiversité, même si des précisions auraient pu être apportées sur certaines zones constructibles.

Pour les autres enjeux environnementaux importants de la commune (gestion des eaux pluviales, bruit, liaison douce, eaux usées), l'état initial est bien décrit et des dispositions intéressantes sont prévues, mais la prise en compte par le projet de PLU mérite d'être encore améliorée.

En application du L121-14 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU qui sera approuvé doit comprendre une description de la manière dont il a été tenu compte du présent avis.

A Aurillac, le **19 SEP. 2014**

Le préfet,

A stylized signature consisting of several vertical lines and a horizontal line at the bottom, with a small exclamation point to the right.