



REVISION ALLEGEE N°12

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DU BASSIN
D'AURILLAC

Notice de présentation valant rapport de
présentation

SOMMAIRE

CONTEXTE ET OBJET DE LA PROCEDURE DE REVISION ALLEE N°12 DU PLUI-H DE LA CA DU BASSIN D'AURILLAC.....	3
I.1 - Objet des objectifs poursuivis.....	4
I.2 - Contexte des objectifs poursuivis.....	4
EXPOSE DU PROJET	5
II.1 - Evolution du document d'urbanisme.....	6
A - Modifications apportées au plan de zonage	6
CONCLUSIONS SUR LES MODIFICATIONS APORTEES PAR LA REVISION ALLEE N°12 DU PLUI-H DE LA CA DU BASSIN D'AURILLAC	8
III.1 - Compatibilité des dispositions de mise en œuvre	9
III.2 - Incidences du projet sur l'environnement et la qualité des paysages.....	9



Contexte et objet de la procédure de Révision Allégée n°12 du PLUI-H de la CA du Bassin d'Aurillac

I.1 - Objet des objectifs poursuivis

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac a été approuvé le 17 décembre 2019.

Depuis, ce document a évolué à travers plusieurs procédures visant à intégrer des modifications mineures pour prendre en compte les évolutions réglementaires, les nouveaux projets, ou pour corriger des erreurs matérielles. Ainsi, le 29 juin 2023, ont été approuvées une modification, une modification simplifiée et six révisions allégées du PLUi-H.

Le 15 juillet 2024, le Conseil Communautaire a délibéré pour lancer une nouvelle procédure de révision allégée. Celle-ci vise à créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur la commune de Lacapelle-Viescamp, au lieu-dit Puech des Ouilhes. Cette modification permettra l'implantation d'un bâtiment d'accueil pour le club nautique du lac.

I.2 - Contexte des objectifs poursuivis

Pour atteindre les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, notamment en matière de « Valorisation du potentiel touristique, pilier en devenir de l'économie locale », il est essentiel de soutenir les projets autour du lac du barrage de Saint-Etienne-Cantalès et du site du Puech des Ouilhes, reconnu comme l'un des sites clés pour le développement touristique de la CABA.

En réponse à cet enjeu, le Conseil Communautaire a lancé une révision allégée du PLUi-H pour créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) à Lacapelle-Viescamp, permettant ainsi l'implantation d'un bâtiment d'accueil pour le club nautique du lac. Cette initiative s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement durable du territoire.

Pouvant être considéré comme une adaptation mineure n'ayant pas pour conséquence de porter atteinte aux orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'adaptation du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation peut être portée dans le cadre d'une procédure de révision allégée codifiée à l'article L153-34 du Code de l'Urbanisme (précisé ci-dessous) pour permettre cette évolution mineure du règlement graphique.

Article L153-34 – Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art.9

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint »



Exposé du projet



II.1 -

II.1 - Evolution du document d'urbanisme

La présente procédure de révision allégée engendre des modifications aux documents suivants :

- Plan de zonage

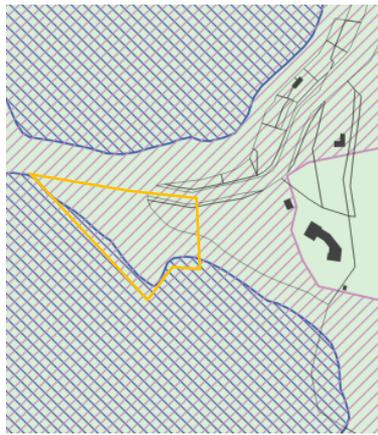
A - Modifications apportées au plan de zonage

Commune de Lacapelle-Viescamp au lieu-dit Puech-des-Ouilles

La commune projette de mettre en valeur le site et d'améliorer les conditions d'accueil touristique. L'objectif est de permettre la construction d'un bâtiment pour les besoins de l'activité nautique et d'améliorer l'état du parking.

Le projet est soutenu par EDF, propriétaire du terrain et du lac. Les aménagements prévus s'inscrivent dans la protection de l'environnement et le respect des normes de sécurités liées au lac. Le bâtiment sera léger et démontable.

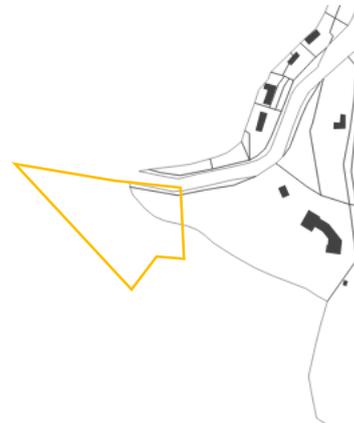
Ce projet s'inscrit également dans un projet plus global de cheminement piéton autour du lac, dont il reste une tranche à réaliser.



▲ **Extrait du zonage actuel**
(Citadia, PLUi-H de la CABA)



▲ **Vue aérienne du secteur**
(Citadia, PLUi-H de la CABA)



▲ **Plan cadastral**
(Citadia, PLUi-H de la CABA)

Actuellement en zone N, il est nécessaire de reclasser la parcelle en zone « Nt » dans laquelle sont autorisées :

DANS LA SEULE
ZONE NT

- Les constructions et installations liées à la restauration, à l'hébergement hôtelier et touristique
- Les constructions et installations liées aux équipements sportifs et de loisirs
- Les constructions à usage de logement sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité.
- Les constructions et installations liées équipements publics et d'intérêt collectif

Le règlement de la zone « Nt » reste inchangé.



3

Conclusions sur les modifications apportées par la Révision Allégée n°12 du PLUI-H de la CA du Bassin d'Aurillac

III.1 - Compatibilité des dispositions de mise en œuvre

D'après l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent respecter des principes de compatibilité avec des plans et programmes de rang supérieur. La liste des documents avec lesquels le PLUi-H de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac doit être compatible est détaillé ci-dessous :

Plans et programmes de rang supérieur	Date d'approbation
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie	Approuvé le 6 avril 2018

Le SCoT du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie a été approuvé en avril 2018 et est donc dit « intégrateur ». Cependant, certains plans et programmes de rang supérieur ont été approuvés après le 6 avril 2018. La compatibilité du PLUi-H avec ceux-ci doit donc être démontrée. La liste de ces plans et programmes est détaillée dans le tableau ci-dessous :

Plans et programmes de rang supérieur	Date d'approbation
Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires Auvergne-Rhône-Alpes	Approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux 2022-2027 (SDAGE) du bassin Adour-Garonne	Approuvé le 10/03/2022
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau de Dordogne amont	En cours d'élaboration
Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion des Risques Inondations 2022-2027 (PGRI)	Approuvé le 10/03/2022
Le schéma régional des carrières d'Auvergne-Rhône-Alpes	Approuvé en novembre 2021

III.2 - Incidences du projet sur l'environnement et la qualité des paysages

La procédure de révision allégée n°12 visant à créer un STECAL sur la base nautique du lac de Saint-Etienne-Cantalès est susceptible de présenter :

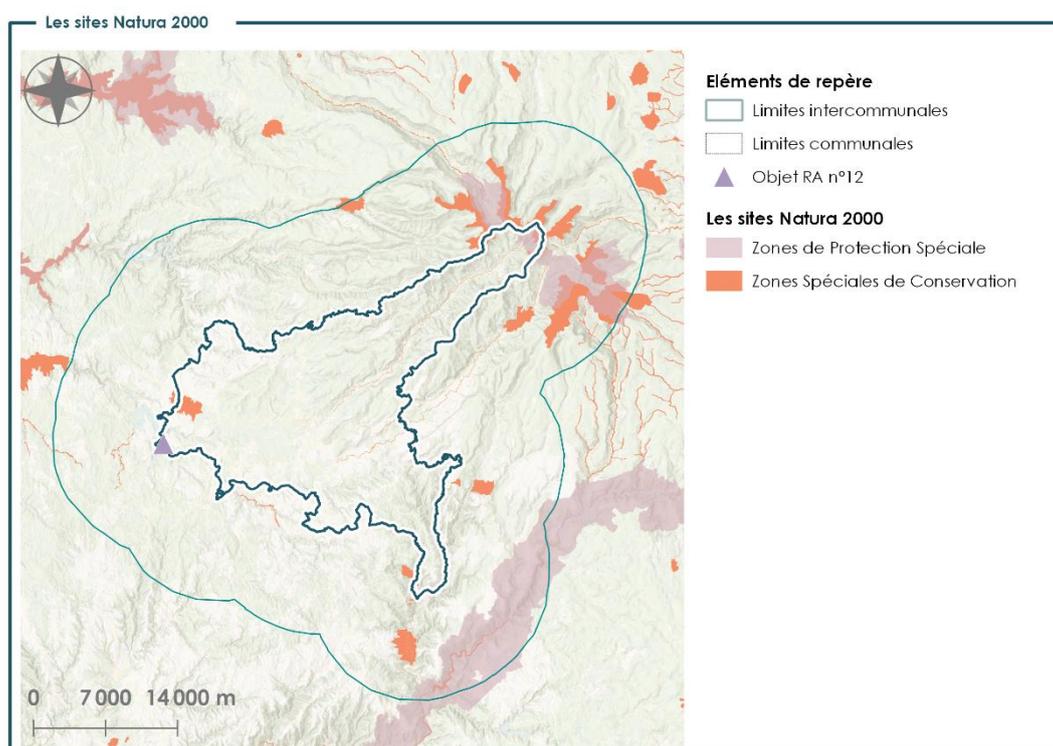
- Des incidences nulles à positives sur les paysages, du fait des règles d'insertion paysagère inscrites dans le PLUi-H et auxquelles est soumis le bâtiment léger et démontable dont l'implantation fait l'objet de la RA 12. Par ailleurs, l'implantation du bâtiment vient en remplacement d'une structure existante : elle n'entraîne ainsi pas de modification perceptible, si ce n'est potentiellement en positif, sur le paysage du site.
- Des incidences nulles sur la biodiversité et les milieux naturels. Le site d'étude est situé au cœur d'une ZNIEFF de type I (« Barrage de Saint-Etienne Cantalès ») et est concerné par des éléments

de la Trame Verte et Bleue du territoire : lac du barrage de Saint-Etienne-de-Cantalès, réservoir de biodiversité boisé. Toutefois, le site d'étude est localisé sur l'emprise d'une activité déjà existante. L'implantation du bâtiment a lieu sur un site déjà artificialisé (en remplacement des bâtiments actuels) : elle n'entraîne ainsi pas d'impact supplémentaire par rapport à l'existant.

- Pas d'incidence supplémentaire à celles constatées aujourd'hui sur la zone humide identifiée par EPIDOR et dans laquelle s'inscrit le site, étant donné que l'implantation du bâtiment est réalisée sur une emprise existante.
- Pas d'incidence sur les boisements et forêts alluviales alentours, l'implantation du bâtiment étant réalisé sur une emprise existante.
- Des incidences nulles sur la ressource en eau, car l'implantation du nouveau bâtiment est destinée à améliorer l'accueil d'un point de vue qualitatif, pas quantitatif : l'implantation du nouveau bâtiment n'entraîne pas l'augmentation significative des besoins en eau potable et de traitement des eaux usées. Le site est desservi par le réseau d'alimentation en eau potable, et, d'après les informations délivrées par la collectivité, le site fonctionne en assainissement collectif.
- Des incidences nulles sur l'exposition des populations et des biens aux risques radon, inondation, et feu de forêt : que l'implantation du bâtiment est réalisée sur une emprise existante où des dispositions de prévention de ces risques sont déjà effectives (AZI des grandes rivières d'Auvergne, plan de prévention du département concernant les feux de forêt).

Le PLUi-H décline des prescriptions visant à favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions. Il prend également des mesures visant à limiter le plus possible l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols.

Les incidences potentielles résiduelles induites par cet objet de la révision allégée sont jugées nul à positif.



Le site objet de la procédure de révision allégée n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000 citée ci-dessus. Globalement, les sites Natura 2000 cités ci-dessus sont tous situés à au moins 17 km et au maximum 39 km du dit objet de la procédure de révision allégée n°12 du PLUi-H, à l'exception de la zone « Marais du Cassan et de Pentegarde » localisée à 3,5 km du site de la révision allégée.

Le ruisseau de l'Auze qui traverse la zone Natura 2000 rejoint le lac du barrage de Saint-Etienne-de-Cantalès : la procédure de révision allégée est donc susceptible d'induire une incidence sur les espèces visées par la zone Natura 2000, et notamment sur les poissons et la Loutre d'Europe. Cependant, la procédure de révision allégée vise à reconnaître une activité déjà existante. La construction prévue sera localisée au droit de celles-actuellement présentes. Enfin, la procédure de révision allégée n'a pas pour objectif d'augmenter la fréquentation ponctuelle du site.

Ainsi, les incidences de la révision allégée n°12 du PLUi-H de la CABA sur les zones Natura 2000 situées dans ou à proximité du territoire sont jugées négatives de niveau très faible.



CITADIA



www.citadia.com • www.citadiavision.com