

## SOMMAIRE

<b>I- RAPPEL DU CONTEXTE</b>	<b>p. 2</b>
<b>II- AVIS SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE</b>	<b>p. 4</b>
<b>III- ANALYSE DU PROJET</b>	<b>p. 6</b>
III-1 <i>L'espace ludique et le camping</i>	<i>p. 6</i>
III-2 <i>L'évolution du tissu bâti</i>	<i>p. 7</i>
III-3 <i>La prise en compte de l'environnement</i>	<i>p. 8</i>
<b>IV. ANALYSE DES OBSERVATIONS</b>	<b>p. 10</b>
IV-1 <i>Avis de l'Autorité Environnementale</i>	<i>p. 10</i>
IV-2 <i>Observations des Personnes Publiques Associées</i>	<i>p. 11</i>
IV-3 <i>Observations du Public</i>	<i>p. 13</i>
IV-4 <i>Réponses du Maire</i>	<i>p. 14</i>
<b>V. CONCLUSION</b>	<b>p. 22</b>

## I- RAPPEL DU CONTEXTE

La commune dispose d'une carte communale suite à une délibération du conseil municipal du 10 septembre 2005 et à l'arrêté préfectoral n°2006-99 du 24 janvier 2006. Par délibération du 22 mars 2019, le conseil municipal décide de prescrire la révision de la carte communale sur l'ensemble du territoire communal. Cette révision vise en particulier à créer un parcours ludique porté par la communauté de communes du Pays de Salers sur le site du Pont des Eaux. Elle est également l'occasion d'actualiser des zones constructibles qui ont vu une urbanisation limitée dans les dernières années et qui présentaient des incohérences dans le document actuel.

L'objet de cette délibération pour la révision a souligné l'opportunité pour ce document :

- de revisiter le projet communal et de se doter d'un document actualisé ;
- d'intégrer les enjeux environnementaux et paysagers situés sur le territoire communal ;
- de préserver et valoriser le patrimoine rural local ;
- de maintenir et développer le tissu économique local ;
- de mener une réflexion globale sur le développement de la commune et d'y intégrer de nouveaux équipements touristiques (notamment un parc de loisirs au Pont des Eaux).

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (en cours d'élaboration), Monsieur le Maire a sollicité une dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation, dérogation accordée par Madame le Préfet du Cantal.

La commune a été accompagnée par un bureau d'études spécialisé qui a effectué un diagnostic faisant ressortir notamment un déclin démographique depuis 50 ans et une augmentation progressive des résidences secondaires.

L'activité économique est partagée entre une agriculture toujours présente (élevage) et un tourisme qui peut s'appuyer sur une forte naturalité et une valeur architecturale conservée. La gestion des espaces doit intégrer des enjeux majeurs pour maintenir un environnement de qualité, source possible d'un développement touristique.

Le diagnostic a mis en évidence la nécessité de maintenir et d'améliorer l'état des cours d'eaux, de préserver les espaces naturels et agricoles, de valoriser les entrées de villages et de protéger le patrimoine bâti et végétal.

La commune est concernée par **3 sites NATURA 2000** :

- FR 830-2035 « Entre Sumène et Mars » ;
- FR 830-1055 « Massif Cantalien »
- FR 831-066 « Monts et Plomb du Cantal ».

Elle est également concernée par **six ZNIEFF de type 1** révélant une grande diversité de milieux et par **une ZNIEFF de type 2**.

La commune est incluse pour partie dans le **site classé «Puy Mary** » par arrêté du 23 octobre 1985 .

Parmi les principales références juridiques énoncées ci-après, beaucoup d'entre elles se rapportent à la richesse biologique des milieux, à la qualité des paysages :

- Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) et Loi urbanisme et habitat .
- Lois du Grenelle I et Grenelle II de l'environnement
- articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme
- article L.124-2 du Code de l'Urbanisme portant sur le compatibilité avec les documents supra-communaux ainsi que les articles L.124-1 à L.124-4 et R.124-1 à R.124-8.
- La présence de sites NATURA 2000 rend nécessaire d'effectuer une évaluation environnementale et une prise en compte des enjeux environnementaux (dispositions de l'article L.121-11 du Code de l'Urbanisme).
- L'avis de l'Autorité Environnementale est sollicité en vertu des articles L.121-12 et R.121-15 du Code de l'Urbanisme.
- La procédure d'évaluation environnementale est régie par les articles L.414-4 et R.414-19 et suivants du Code de l'Environnement. Le dossier est joint au dossier soumis à enquête publique.
- la Loi Montagne, repose sur le principe de l'urbanisation en continuité ou hameaux intégrés.), article L.122-5
- L'arrêté N°20220-320 en date du 11 mars 2020 signé par Madame Le Préfet du Cantal, donne un avis favorable à la demande de dérogation. Le SCOT Haut-Cantal Dordogne est en cours d'élaboration, ce qui a justifié la demande de dérogation
- Par arrêté N° 2020-12 en date du 10 mars 2020, le Maire du Falgoux a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision de la carte communale en fixant l'objectif, les dates et les modalités.
- Par décision du 02 mars 2020, le Président du Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand, Monsieur Philippe GAZAGNES désigne Monsieur Jean-Marie BORDES (30, rue du Languedoc – 15000 AURILLAC) en qualité de commissaire enquêteur ). Référence du dossier E20000018/63.

## II- AVIS SUR L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'organisation avec le concours de Monsieur le Maire du Falgoux et de son secrétariat , a permis la tenue de l'**enquête publique du 2 juin 2020 au 1er juillet 2020**.

*Cette enquête initialement prévue du 27 mars 2020 au 25 avril 2020 a dû être interrompue pour cause de crise sanitaire COVID19, seule la première permanence sous forme téléphonique a pu avoir lieu le 27 mars.*

J'ai pu vérifier que :

- l'**affichage** avait été correctement réalisé en Mairie.
- la **publicité** sous forme de parution dans les journaux locaux (la Montagne, le Réveil Cantalien et l' Union du Cantal) avait été effective ; la secrétaire de Mairie m'a communiqué des copies des annonces parues ;
- les **informations concernant la suspension puis la reprise** de l'enquête ont été également annoncées par affichage en Mairie et mentionnées sur le site internet de la commune ;
- le **dossier était consultable** sur le site internet de la Mairie du Falgoux et qu'il était possible de formuler des remarques.

Un espace a été mis à ma disposition pour recevoir le public en toute confidentialité et permettant le respect des consignes de sécurité sanitaire mises en place.

L'ensemble des pièces du dossier était accessible à la consultation.

Le **registre d'enquête a été déposé en permanence dans la pièce d'accueil du public** avec l'information donnée à la secrétaire de Mairie d'inviter les visiteurs à exprimer aussi leurs remarques en dehors des périodes de présence du Commissaire Enquêteur, ou de les lui communiquer par voie électronique et si nécessaire de le joindre par téléphone.

Le Maire m'a remis toutes les pièces du dossier, expliqué les motivations ayant entraîné la révision rendue nécessaire de la carte communale. Nous avons parcouru toutes les zones bâties (hameaux et bourg), le secteur du Pont des Eaux et celui du camping. Je

n'ai eu aucune difficulté pour obtenir auprès du Maire toutes les informations complémentaires au dossier et toutes les précisions souhaitées. Sa coopération a facilité la prise en main du dossier, l'appréhension du contexte et la visualisation sur le terrain des modifications envisagées dans la révision du document d'urbanisme.

J'ai pu également obtenir des précisions sur le projet de parc ludique auprès des services de la Communauté de Communes du Pays de Salers ; dans un premier temps par échanges téléphoniques et ensuite par une rencontre le 1er juillet lors de ma permanence en Mairie du Falgoux le 1er juillet 2020.

Pour mieux maîtriser l'ensemble du dossier, tant pour le zonage que pour les incidences de l'aménagement du Pont des Eaux, j'ai eu un échange téléphonique, puis rencontré les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT).

**Je peux écrire que la préparation, l'organisation et la conduite de l'enquête se sont déroulées dans les meilleures conditions possibles. La suspension de l'enquête, rendue obligatoire en raison de la crise sanitaire et des incertitudes qui y étaient liées concernant la reprise, ont compliqué cette organisation. Heureusement, les échanges fréquents avec Monsieur le Maire ont facilité cette reprise dans le respect des modalités d'accueil adaptées à la crise sanitaires et par l'information réactivée dans la presse, par affichage et sur le site internet de la Commune.**

**Il est à regretter une participation minimale de la population mais, les personnes qui se sont présentées, par leurs échanges et leurs contributions écrites ont sans doute fait évoluer quelque peu le projet.**

**Tous ces entretiens se sont déroulés dans les meilleures conditions.**

### **III- ANALYSE DU PROJET**

La révision de la carte communale repose sur deux motivations concomitantes :

- inscrire la commune dans un projet de développement touristique porté par la Communauté de Communes du Pays de Salers ;
- actualiser la planification de l'espace telle que cartographiée depuis un document datant de 2006 et présentant des oublis et des erreurs.

Dès la phase préparatoire de l'enquête, et à la connaissance des objectifs, j'ai jugé nécessaire de ne pas limiter la réflexion aux seules délimitations du zonage mais d'y associer celles liées au projet de création d'un parc ludique au Pont des Eaux. Raison majeure et obligatoire pour réviser la carte communale.

#### **III-1 L'espace ludique et le camping**

La Carte Communale doit faire apparaître un nouveau secteur à vocation de loisirs pour le projet de parc ludique porté par la Communauté de Communes du Pays de Salers, en complément d'un autre espace de loisirs déjà existant : le camping et ses équipements.

Le secteur du camping, autrefois classé « non constructible » se trouve dans le projet classé comme « constructible ».

Le site touristique du Pont des Eaux d'une emprise de 4,3 ha avec des aménagements légers, un parking actuel et bâtiment d'accueil du ski de fond, sera classé comme « constructible ».

Fin 2016, une étude de faisabilité a été engagée pour la réalisation d'un pôle de loisirs en forêt concrétisée par un marché de travaux pour réalisation d'un parc de loisirs en 2018 (parcours acrobatique en hauteur, espace de filets aériens, parcours ludico-artistique d'interprétation de la forêt et de sensibilisation à l'environnement). Les aménagements seront légers et entièrement démontables. Une délégation de Service Public a été décidée début 2019.

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

*Située sur un axe de déplacement entre Salers et le Puy Mary, la commune du Falgoux dispose d'un potentiel de Tourisme Nature ; il apparaît logique de voir émerger un projet de développement territorial d'échelle intercommunale.*

*La qualité exceptionnelle des paysages et des milieux naturels de cette commune au pied du Puy Mary traduite par des zonages réglementaires, oblige en appui à la valorisation de ce potentiel à une attention particulière dans les réflexions pour les aménagements envisagés.*

## **III-2 L'évolution du tissu bâti**

La carte communale actuelle présente plusieurs inexactitudes : sur l'affectation de certains secteurs, en raison de leur situation réelle, ou des impossibilités à concrétiser l'affectation. Par exemple, certaines zones bâties sans possibilité d'extension étaient classées « non constructibles » et dans certaines zones classées « constructibles », des parties importantes étaient pentues, très humides ou avec de gros blocs rocheux. Il était donc judicieux de profiter de l'obligation à réviser la carte pour rendre possible les aménagements au **Pont des Eaux** de revisiter l'ensemble des secteurs bâtis de la commune.

La commune, a estimé les besoins logements sur la base de données générales et de perspectives. La programmation a ainsi été fixée à dix logements au terme de 2032. Cet objectif se répartissant en résorption de la vacance, transformation et changement de destination, densification, dent creuse. Selon ce scénario, il resterait donc à prévoir six logements.

Au niveau du **bourg**, beaucoup de suppressions sont proposées et un secteur ajouté qui est déjà partiellement construit.

Sur le secteur du **Vizet**, de **la Chaze** ainsi que **la Peubrélie**, certaines parties sont supprimées et d'autres ajoutées présentant déjà des constructions.

Dans d'autres secteurs **la Marétie**, **la Bauvie**, le **Cher Soubro**, **Fontolive**, il n'y a que des suppressions.

Sur la **Franconèche**, un secteur est ajouté mais il supportait déjà une construction.

Au **Tahoul**, tout le secteur est mentionné comme « constructible », mais en réalité, il est déjà construit sans extension possible.

### **Remarques du Commissaire Enquêteur**

*Une évaluation chiffrée pour les secteurs résidentiels et les autres secteurs rappelle en superficie les suppressions, les ajouts et la conservation avec comparaison entre la carte actuelle et le projet.*

*Telle que projetée la nouvelle Carte Communale restera modérée en terme de consommation d'espaces constructibles, même si un espace naturel (Pont des Eaux) évoluera en raison du parc ludique envisagé. L'affectation en zone constructible de ce secteur sera assortie de la mention « loisirs ».*

## **III-3 La prise en compte de l'environnement**

Le bureau d'études a analysé les incidences de la carte communale par zone constructible nouvelle. Pour chacune de ces zones, un tableau fait ressortir pour les différents thèmes une description et un degré de sensibilité classé de 1 (négligeable) à 4 (forte).

**Le paysage et le patrimoine** sont considérés dans la plupart des zones comme étant de sensibilité moyenne (3) sauf pour le secteur du Pont des Eaux classé 4 (forte).

Pour le **milieu physique** et les **ressources environnementales**, classés généralement sensibles de 1 à 2, ils deviennent classés 3 dans le secteur du Pont des Eaux.

Pour les **risques**, il est noté des classes de sensibilité plutôt faibles, voire moyennes.

L'étude évalue les incidences de la carte communale sur les **sites NATURA 2000** et soulève des points de vigilance à avoir, en particulier sur la mégaphorbiée montagnarde dans le secteur du Pont des Eaux (risques de piétirements et de dégradations). Pour les oiseaux d'intérêt communautaires recensés, le point de vigilance concerne surtout le Pic noir.

Sont proposées des mesures d'évitement d'habitats d'intérêt communautaire, des parcours de sensibilisation, des réductions de dérangement d'oiseaux, etc. De même, des points d'attention sont soulevés pour préserver le couloir écologique le long du Mars et assurer la veille nécessaire quant à la qualité de l'assainissement dans le cadre des permis de construire.

Le site NATURA 2000 du Mars concerne le projet du parc ludique au niveau du Pont des Eaux mais également la zone du camping.

L'idée d'une plage, au niveau Pont des Eaux, envisagée dans un premier temps, a pour



des raisons de protection de la qualité de l'eau, été abandonnée. De même les cheminements piétonniers seront prévus en conséquence et le Mars franchi par une tyrolienne.

***Remarques du Commissaire Enquêteur***

*Dans le dossier, les appréciations concernant les sensibilités environnementales sont lisibles pour des personnes non averties.*

*Sachant par ailleurs que l'évaluation communiquée par la MRAE fait apparaître des insuffisances, voire des contradictions, je retiens que le secteur du Pont des Eaux doit faire l'objet d'attention particulière.*

*Les mesures envisagées pour adapter le projet en respectant les secteurs les plus sensibles semblent prises en compte à ce jour et j'engage le maître d'ouvrage à les communiquer clairement pour la suite de la démarche administrative.*

*Pour les modifications de zonage, au niveau des hameaux, le bilan des consommations d'espaces ne présente qu'un intérêt indicatif tout relatif comme cela a été expliqué dans le rapport du Commissaire Enquêteur.*

*Une visite sur le terrain accompagné par Monsieur le Maire m'a révélé que certaines zones humides étaient classées constructibles et sortent maintenant de cette classification.*

## **IV- ANALYSE DES OBSERVATIONS**

### **IV-1 Avis de l'Autorité Environnementale**

L'Autorité Environnementale s'interroge sur la bonne prise en compte des milieux naturels d'autant plus qu'il y a des enjeux environnementaux liés au projet de parcours ludique avec présence d'une zone humide à éviter, d'espèces végétales protégées, de la rivière Mars à préserver et de la présence d'espèces d'oiseaux protégés et qu'il peut y avoir des impacts sur une mégaphorbiée montagnarde d'intérêt européen. Le dossier n'est pas clair sur les aménagements prévus au sein du parcours, sans schéma permettant de les visualiser.

Quant aux risques de destruction d'oiseaux, il faudra éviter de réaliser les travaux en période de nidification : début mars à fin août.

Le même avis souligne que l'impact de la fréquentation attendue sur les habitats naturels n'est pas évalué, de même que celui sur le site classé .

Aux yeux de la MRAE, les insuffisances du rapport ne permettent pas une information correcte du public.

En résumé, l'Autorité Environnementale recommande que faute de précisions sur le parcours ludique, et de mesures face aux impacts sur l'environnement, de ne pas inclure le site du Pont des Eaux dans le projet de révision de carte communale.

#### ***Commentaires du Commissaire Enquêteur***

*Je considère cet avis comme un document d'alerte qui a fait évoluer le projet en améliorant sa conception face aux enjeux forts avérés sur la commune du Falgoux au niveau du secteur du Pont des Eaux.*

*Des notices d'accompagnement pour la CDNPS et la CDPENAF répondent pour grande partie aux problèmes soulevés par l'Autorité environnementale.*

*Les réflexions qui y figurent doivent permettre d'intégrer les améliorations et les réponses à apporter par le responsable du projet de manière à enrichir la présentation du Plan d'Aménagement Durable (PAD).*

*Je nuancerai l'appréciation selon laquelle, d'après l'Autorité Environnementale l'information du public ne serait pas correcte. Même si le rapport est confus, chacun aura compris qu'il y a des milieux et des espèces sensibles sur le secteur du Pont des Eaux et qu'il y a des zonages réglementaires que le projet doit intégrer.*

## **IV-2 Observations des Personnes Publiques Associées**

**L'INAO, la Chambre d'Agriculture du Cantal, le Syndicat mixte du Puy Mary et le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne ont donné un avis favorable .**

L'UDAP n'a pas donné d'observations sur la plupart des zonages sauf pour celui situé au Pont des Eaux, le projet d'aménagement doit **éviter d'empiéter sur le site classé.**

La **Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)** a donné son **accord pour la totalité de l'emprise du parcours ludique** tel que présenté dans le dossier, **à l'exception des parties situées en site classé.** La commission demande à ce que le bâtiment d'accueil du ski de fond soit inclus à la zone constructible, que soient respectées les mesures d'accompagnement prévues dans l'étude environnementale et refuse le projet architectural tel que présenté.

La **Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** a émis un **avis favorable** avec des recommandations précises sur les installations et la protection des milieux naturels.

### ***Commentaires du Commissaire Enquêteur***

*Nous retiendrons en résumé de ces deux commissions les recommandations pour conserver un aspect architectural intégré au site, un assainissement à prévoir en fonction de la fréquentation, une limitation des constructions, un respect des zones humides - surtout de la mégaphorbiaie -, de la rivière Mars. Il est également demandé de faire les travaux en dehors de la période de nidification. Beaucoup de ces précisions, ont été apportées lors de ces deux commissions .*

### **Services de l'Etat**

La synthèse de leur analyse est présentée selon un découpage en divers sujets avec des remarques dont les principales sont reprises succinctement ci-après :

- Planification : proposition d'harmoniser le zonage qui peut porter à confusion, notamment pour le secteur du Pont des Eaux et le secteur du camping.
- Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers : augmentation de la superficie de l'ensemble des zones constructibles de 2,3 ha dans le projet.
- Environnement :
  - Avancement du diagnostic assainissement lancé en 2017 ? hormis la station du bourg, les autres dispositifs sont incomplets et vieillissants.
  - Quel assainissement est prévu pour le secteur du parc de loisirs ?
  - La validité de l'inventaire des zones humides reste à confirmer.
  - Rappel des autorisations à fournir en cas de suppression d'arbre ou de défrichage.
  - Aléa fort pour inondations et mouvements de terrains reste à préciser et cartographier.
  - Crainte de suppression des zones de respiration entre les hameaux. Incidence de l'augmentation de la fréquentation sur les sites NATURA 2000 pas analysé.
  - Eviter la période du 1er mars au 1er septembre en tenant compte de la sensibilité de l'avifaune pendant les travaux.
  - Dans l'évaluation environnementale, il manque un descriptif de ce qui sera réalisé en dehors des aménagements ludiques sur les 4,3 ha.
  - Page 43, les indicateurs dans le tableau ne permettent pas de mesurer l'enjeu de préservation des réservoirs.
  - Le projet ne reprend pas les données de l'étude faune et flore qui auraient dû porter sur un cycle biologique complet et les données n'ont pas été reprises pour adapter le zonage et éviter les secteurs les plus sensibles (zones humides et espèces protégées).
- Projet de parcours ludique :
  - Nécessité d'étudier une extension mesurée des constructions et de renforcer l'existant, l'activité ne nécessitant pas de bâtiments importants.
  - Il ne devra pas y avoir de références architecturales étrangères au caractère du lieu. Il est rappelé que le projet se situe dans le périmètre du « Grand Site Puy Mary ».

### ***Commentaires du Commissaire Enquêteur***

*Cette synthèse fait la liste de tous les questionnements et points de vigilance évoqués par les différents services et commissions consultés. Les principales recommandations concernent le secteur du Pont des Eaux.*

*Beaucoup de précisions ont été apportées lors des demandes d'avis auprès de la CDNPS et de la CDPENAF sur la base des notes supports de ces commissions et discutées avec le porteur de projet. Elles portent sur la protection des milieux, des espèces et des paysages sur le secteur du Pont des Eaux et sont me semble-t-il de nature à rassurer.*

*Pour la prise en compte des paysages, je retiens que les aménagements seront modestes et qu'ils devront respecter l'intégration dans ce site exceptionnel. Les services compétents apporteront leur concours. Si le parc ludique « mordait » sur le site classé, le porteur de projet serait amené à effectuer une déclaration préalable auprès de la Préfecture ou de la DREAL*

*L'assainissement reste à préciser et ce d'autant sur la zone d'accueil du public, estimé à 150 personnes par jour. Le dossier évoque la compatibilité avec les orientations et les objectifs qualitatifs du SDAGE Adour-Garonne ; pour être cohérent avec ces objectifs, l'assurance d'un bon assainissement et l'abandon d'une micro-plage initialement envisagée sont des mesures à appliquer.*

*Quant à la sensibilité vis à vis des oiseaux, en particulier pour le Pic noir susceptible d'être dérangé, mais d'une manière plus globale, pour l'ensemble des espèces, le calendrier tel qu'il peut s'envisager dans le temps, permettra d'éviter la période de nidification (entre mars et fin août) pour démarrer les travaux en début d'automne, à réception du permis d'aménager.*

### **IV-3 Observations du public**

Le contenu des différentes contributions du public peut être résumé et présenté succinctement ci-après ; à partir de ces remarques, des questions ont été posées au Maire afin qu'il puisse les examiner.

Madame DUPONT (La Chaze)

Approuve la révision globale mais fait remarquer «... qu'il est impératif de ne pas profiter de cette révision pour mettre en terrain constructible toute la parcelle où se trouvent toutes ces constructions anciennes... »

Monsieur Raymond DELSONCLE (La Chaze)

Mentionne sur le registre d'enquête qu'il a consulté le dossier en s'assurant que ses terrains sont bien classés en secteur agricole sur le secteur de la Chaze et de la Maréthie.

Monsieur Dominique OLIVIER (La Chaze)

Remarques générales sur la carte et argumentaire motivant :

- une extension pas justifiée de La Chaze nord ;
- pour La Chaze sud, ce sont des terrains agricoles importants pour leur rôle hydraulique – constructions neuves pas souhaitables.

Madame Josette MEHAT (La Chaze)

En son nom propre et au nom de Madame Monique RODDE, Monsieur Daniel RODDE, Monsieur Dominique OLIVIER.

- ces personnes notent sur La Chaze sud, le rôle de ces terrains dans la rétention de l'eau et les débordements fréquents. Les parcelles concernées par ces remarques sont mentionnées.
- Les signataires de ces observations demandent que les deux secteurs de la Chaze nord et sud soient supprimés de la carte communale en tant que terrains constructibles.

Madame Isabelle FAUX (Le Vizet)

- fait plusieurs remarques sur des affectations prévues et fait des propositions. Pour les secteurs bâtis, elle fait des remarques sur le secteur du Vizet, au niveau du bourg et sur la Bauvie. Elle fait également des remarques et pose des questions sur le secteur où est projeté le parc ludique.

L'ensemble des remarques et des questions exprimées par les habitants a été communiqué au Maire pour examen et réponse. Cette liste complète les interrogations et les observations faites par les services de l'Etat. Un courrier reprenant les principales questions et les réponses apportées par le Maire figurent dans le paragraphe suivant.

## **IV-4 Réponses du Maire aux observations**

### **IV-4-1 Points soulevés par les Services de l'Etat**

- Zonage de la carte : il serait préférable de garder un zonage binaire ZC / ZNC et de rajouter par le biais de deux couleurs différentes la sectorisation habitat et loisirs dans la zone ZC.

#### ***Commentaires du Commissaire Enquêteur***

*Vu avec la DDT. Cela me semble plutôt logique et en même temps garant d'une affectation précise de la nature des aménagements possibles. Ainsi, la crainte d'implantations de constructions non maîtrisées, risque évoqué par certains, serait levée.*

#### **Réponse du Maire :**

*Le fait de garder un zonage binaire (ZNC/ZC) est effectivement le plus simple,*

*cependant adapter les couleurs pour les 2 zones touristiques (Pont des Eaux et camping) est une bonne chose, je rappelle ici les orientations validées par la mairie, cette zone touristique du « Pont des Eaux » sera exclusivement constituée d'aménagements légers tels que définis dans le projet porté par la Communauté de Communes du Pays de Salers.*

- Consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers : les ajustements possibles, suite aux observations formulées dans le registre d'enquête publique auront-ils une incidence sur le bilan des affectations d'espaces ?

**Réponse du Maire :**

*Les ajustements possibles liés aux observations n'entraînent pas de modifications des affectations d'espace. Ils entraînent une très légère diminution de consommation de foncier potentiellement constructible.*

- Environnement :

- Eau et milieu aquatique : où en est-on du diagnostic assainissement ? Qu'est-il prévu pour le secteur du parc de loisirs ?

**Réponse du Maire :**

*L'assainissement est une compétence intercommunale depuis le 1er janvier 2018, concernant le secteur du parc de loisirs la Communauté de Communes et la commune ont fait le choix de réaliser un diagnostic (ACDEAU et VEOLIA) et de mettre en conformité l'ouvrage déjà existant au niveau du foyer de ski. Le diagnostic indique que le raccordement du parc de loisirs est possible sur la fosse déjà existante ainsi les travaux réalisés permettront de mettre en conformité les deux bâtiments.*

- La présence d'une zone humide est indiquée uniquement sur le site du Pont des Eaux et non sur l'ensemble du territoire. La validité de l'inventaire des zones humides reste à confirmer.

**Réponse du Maire :**

*Effectivement, l'inventaire des zones humides est certainement incomplet, cependant nous avons veillé à déplacer les aménagements lorsqu'ils se trouvaient dans des zones humides ou sensibles (exemple : zone de briefing enlevé de la mégaphorbiaie montagnarde suite au travail de relevé du bureau d'étude environnementale).*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

*Après avoir parcouru les différents hameaux de la commune avec Monsieur le Maire, beaucoup de secteurs visualisés comme des zones humides, sans appréciation par des critères pédologiques ou phytosociologiques, jusqu'à aujourd'hui classés en zones constructibles, en ont été exclus dans le nouveau projet. Sur le Pont des Eaux, la zone humide avec mégaphorbiaie devra être cartographiée, de manière à bien la situer pour être évitée par les aménagements ou les piétinements.*

- Rappel de fournir des autorisations en cas de suppression d'arbre ou de défrichement.

**Réponse du Maire :**

*La commune a fait le choix de laisser ce terrain (parc de loisirs) soumis au régime forestier (En application du Code Forestier et des politiques environnementales nationales et européennes, le régime forestier est un régime juridique visant à assurer la conservation et la mise en œuvre du patrimoine forestier des collectivités territoriales, des établissements publics et de l'État. Sa mise en œuvre est confiée par la loi à un opérateur unique, l'Office National des Forêts, chargé de garantir une gestion durable des espaces forestiers tout en préservant l'intérêt du propriétaire.) Un schéma d'aménagement entre la commune et l'Office National des Forêts est en vigueur pour la période 2011-2034, c'est à dire que la programmation des coupes d'arbres est validée entre la commune et l'ONF. Si le porteur de projet souhaite supprimer un arbre, il faudra l'autorisation de l'ONF. Aucun défrichement n'est prévu sur ce secteur.*

- L'aléa fort pour inondations et mouvements de terrains est évoqué dans le rapport de présentation. Le Maire peut-il apporter éventuellement une précision ?

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

*Ce sujet a été évoqué avec la DDT, mais la question est seulement posée en référence à ce qui est présenté dans l'état des lieux mais qui ensuite n'est plus abordé.*

**Réponse du Maire :**

*Je partage le point de vues du Commissaire Enquêteur, cette question est évoquée dans le rapport de présentation mais aucune archive municipale ne relate de tels événements.*

- Les nouvelles zones constructibles le long des routes peuvent supprimer des zones de respiration entre les hameaux.

**Réponse du Maire :**

*Nous pensons que la définition des zones de respiration entre hameaux doit tenir compte de la réalité du terrain, concernant la commune du Falgoux il est difficilement « understandable » de retenir ce critère pour exclure 3 zones que nous avons souhaité mettre en ZC. De plus il existe déjà du bâti en discontinuité dans deux de ces zones mentionnées.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

*Même à horizon de 2032 et dans une perspective très optimiste de demandes de permis de construire, le long des routes entre les hameaux, le risque d'altération aux respirations paysagères me semble limité. Les extensions envisagées le sont dans le respect des continuités du bâti existant, conformément aux attentes de la Loi Montagne.*



- Le camping est situé au bord du Mars, classé en NATURA 2000 et les limites de la zone constructible doivent exclure le site NATURA pour éviter tout impact.

**Réponse du Maire :**

*effectivement le camping est en bordure du Mars, la commune souhaite dans les années à venir aménager (mobiliers légers de type chalet) ce terrain en privilégiant les zones « hautes du terrain » et ainsi limiter le plus possible l'impact sur le secteur NATURA 2000, cependant l'équilibre entre biodiversité et développement raisonné ne doit pas nous interdire tout aménagement .*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

*On peut penser que tout aménagement soumis à autorisation restera cohérent avec la classification en secteur loisirs et non en habitation.*

- Eviter la période du 1er mars au 1er septembre en tenant compte de la sensibilité de l'avifaune pendant les travaux.

**Réponse du Maire :**

*Nous prenons en compte cette période de nidification, les travaux devraient débuter dans l'automne quand la carte communale sera définitivement approuvée.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

*Si la demande du permis d'aménager est déposée dans les meilleurs délais, et dans la perspective d'un accord, l'engagement des travaux sur le site du Pont des Eaux pourrait être programmé en début d'automne, hors période de sensibilité pour l'avifaune.*

- Dans l'évaluation environnementale, il manque un descriptif de ce qui sera réalisé en dehors des aménagements ludiques sur l'ensemble des 4,3 ha (explication ou justification de la superficie retenue.)

**Réponse du Maire :**

*La zone de 4,3 ha est en parfaite concordance avec les besoins du projet car il comprend plusieurs aménagements :*

- *le groupe de bâtiments d'accueil et de services, à proximité du parking existant*
- *les parcours « filets » avec passerelle et jeux de filets*
- *les parcours acrobatiques (50 ateliers)*
- *le parcours « Explor'Games »*
- *le parcours d'aventure ludo-artistique*
- *le parcours de sensibilisation au milieu naturel local*

*L'ensemble de ces aménagements nécessite la superficie de 4,3 ha soit 0,6 % de la forêt communale engagée avec l'ONF ou encore 0,3% de la forêt que possède la commune du Falgoux.*

*La « deuxième partie boisée » correspond à l'emprise nécessaire au déploiement de l'activité Explor'Games. Cette activité ne nécessite pas d'aménagement particulier puisqu'elle se joue à l'aide d'une tablette numérique. Cet espace pourrait par*

conséquent être facilement retranché de la zone constructible. Mais, situé dans la continuité des équipements, il représente également une réserve foncière intéressante pour un éventuel futur développement du Parc et l'extension de ses aménagements nécessitant une zone constructible. En raison de la lourdeur de la procédure, il n'est pas envisageable pour la commune du Falgoux de réviser à nouveau la carte communale dans quelques années quand les besoins du Parc s'en feront sentir. Le développement futur du Parc doit s'envisager dès aujourd'hui.

- Les données faune et flore n'ont pas été reprises pour adapter le zonage et éviter les secteurs les plus sensibles (zones humides et espèces protégées).

**Réponse du Maire :**

*De nombreux aménagements ont été déplacés et/ou supprimés pour respecter et protéger les zones sensibles au maximum.*

**Commentaires du Commissaire Enquêteur**

*Certes, d'autres inventaires naturalistes auraient pu compléter les données recueillies par la bibliographie et quelques jours de terrain sans qu'un cycle biologique complet ait pu être observé, comme souligné dans la note des Services de l'Etat. Cela aurait confirmé le constat d'une richesse biologique déjà reconnue.*

*L'évitement de la mégaphorbiaie et la conduite de travaux conseillée hors période sensible, de même que le franchissement du Mars par tyrolienne et l'abandon du projet de plage initialement envisagé garantiront le respect de la biodiversité.*

*Pour faciliter la lecture du projet, face à ces différentes sensibilités, je conseille au porteur de projet, lors de la demande de permis d'aménager, de cartographier précisément les milieux sensibles identifiés, l'implantation projetée des différents aménagements et les circulations des usagers du parcours.*

- Projet de parcours ludique :
  - Nécessité d'étudier une extension mesurée des constructions et de renforcer l'existant, l'activité ne nécessitant pas de bâtiments importants.
  - Il ne devra pas y avoir de références architecturales étrangères au caractère du lieu en rappelant que le projet se situe dans le périmètre du « Grand Site de France Puy Mary ».

**Réponse du Maire :**

*L'extension du site se fera en aménagements légers (filets, parcours divers), il n'est pas programmé d'extension des bâtiments d'accueil même si une deuxième tranche d'aménagement voyait le jour.*

*Concernant les aspects architecturaux des aménagements, nous avons sollicité en amont l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pour recueillir ses recommandations, de plus nous souhaitons que le bâtiment d'accueil soit sobre et intégré au milieu forestier (bois).*

## IV-4-2 Points soulevés par le public

### Madame DUPONT (La Chaze)

Approuve la révision globale mais fait remarquer «... qu'il est impératif de ne pas profiter de cette révision pour mettre en terrain constructible toute la parcelle où se trouvent toutes ces constructions anciennes... ».

#### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

*Je ne sais pas s'il s'agit d'une remarque d'ordre général ou d'une parcelle précise dont j'ignore la situation et les références cadastrales.*

#### **Réponse du Maire :**

*La remarque est intéressante, cependant une carte communale ne permet pas de rentrer aussi profondément dans les détails, elle indique seulement si un terrain est constructible ou non.*

### Monsieur Raymond DELZONCLE (La Maréthie)

Mentionne sur le registre d'enquête qu'il a consulté le dossier en s'assurant que ses terrains sont bien classés en secteur agricole sur le secteur de la Chaze et de la Maréthie.

### Monsieur Dominique OLIVIER (La Chaze)

Remarques générales sur la carte et argumentaire motivant :

- une extension pas justifiée de La Chaze nord ;
- pour La Chaze sud, ce sont des terrains agricoles importants pour leur rôle hydraulique – constructions neuves pas souhaitables.

#### **Réponse du Maire :**

*Nous tenons compte de cette observation et la zone ainsi mentionnée (la Chaze sud) restera en ZNC.*

### Madame Josette MEHAT (La Chaze)

En son nom propre et au nom de **Madame Monique RODDE, Monsieur Daniel RODDE, Monsieur Dominique OLIVIER.**

- ces personnes notent le caractère hydromorphe sur La Chaze sud et le rôle de ces terrains dans la rétention de l'eau et notent les débordements fréquents en provenance de fossés issus du secteur Tahoul : **parcelle 161** (abreuvoir en partie basse, **parcelle 162** (fossé), **parcelles 221, 273, 274** drainées. Ces remarques s'appliquent également pour les **parcelles 259, 260 et 261** sur le secteur de la Chaze nord.
- Les signataires de ces observations demandent que les deux secteurs soient supprimés de la carte communale en tant que terrains constructibles.

#### **Réponse du Maire :**

*Nous tenons compte des remarques et les parcelles « sud » resteront en ZNC.*

*Concernant les parcelles la Chaze « nord » il me semble important qu'elles soient classées en ZC pour permettre une éventuelle extension du hameau sans rompre la discontinuité de celui-ci.*

### **Madame Isabelle FAUX (Le Vizet)**

- il lui semble que l'extension de la **parcelle 287** n'est pas très logique et que la division de cette parcelle induit une partie non accessible. L'extension sur la parcelle 410 paraîtrait plus évidente ;

**Réponse du Maire:**

*Cette observation est prise en compte.*

- pourquoi ne pas supprimer la **parcelle 286** dans sa totalité (accès très difficile et partie en surplomb de la D12 supprimée) ;

**Réponse du Maire:**

*Cette observation est prise en compte.*

- sur le bourg, la suppression des **parcelles 405 et 387** ne paraît pas judicieuse, supportant un bâtiment communal, lequel pourrait être étendu pour des besoins de la commune ;

**Réponse du Maire:**

*Cette observation est retenue, effectivement il est judicieux de classer ce secteur en ZC en y accordant un usage réservé à la collectivité.*

- une partie des **parcelles 436 ou 449** pourrait être constructible en cas de demande car il n'y a pas de terrain disponible au niveau du village ;

**Réponse du Maire:**

*Avis favorable à cette observation, effectivement aujourd'hui le bourg ne dispose plus de ZC, ainsi les 2 parcelles mentionnées permettraient une extension « pragmatique » du bourg car les réseaux sont à proximité.*

- même remarque sur le secteur de la Bauvie la **parcelle 377** qui pourrait être rajoutée constructible ;

**Réponse du Maire:**

*Avis plus réservé, le secteur est plus difficile d'accès et la pression foncière sur ce secteur est très faible voire inexistante.*

- pour le **Pont des Eaux**, dans le dossier, l'étude environnement est succincte et les implantations pas précisées ; risque sur ce secteur d'aller vers des implantations non maîtrisées ; la carte communale a-t-elle possibilité de fixer des règles adaptées ?

### **Commentaires du Commissaire Enquêteur**

*Vu avec la DDT. Le zonage tel qu'il pourrait être présenté (ZNC et ZC avec différenciation habitations et loisirs) semble plutôt logique et répond au souci exprimé.*

#### **Réponse du Maire :**

*Le fait de garder un zonage binaire (ZNC/ZC) est effectivement le plus simple, cependant adapter les couleurs pour les 2 zones touristiques (pont des eaux et camping) est une bonne chose, je rappelle ici les orientations validées par la mairie, cette zone touristique du « Pont des Eaux » sera exclusivement constituée d'aménagements légers tel que défini dans le projet porté par la communauté de communes du Pays de Salers.*

- est-on assuré, qu'en vue de la fréquentation, les équipements peuvent satisfaire aux besoins (AEP, assainissement, gestion des déchets) ? Le permis d'aménager doit être beaucoup plus renseigné.

#### **Réponse du Maire :**

*Les équipements seront dimensionnés (bureau d'étude et VEOLIA) pour pouvoir répondre aux besoins des usagers (assainissement, réserve incendie, gestion des déchets...) afin que l'implantation de ce parc soit la plus respectueuse de l'environnement et des ressources naturelles car nous avons pleinement conscience que nous sommes dans un grand site de France et dans un Parc Naturel Régional et que c'est cette singularité des lieux qui est le socle du projet.*

## V- CONCLUSION

A l'issue de l'enquête et après avoir

- **analysé l'ensemble du dossier**, regrettant que les documents de présentation et d'évaluation environnementale aient manqué de clarté, notamment dans les positionnements des aménagements vis à vis des contraintes environnementales ;
- **étudié** attentivement les différents **avis des Services et Commissions consultés** et **constaté la convergence des remarques et leur complémentarité** ;
- **recueilli toutes les informations** auprès du Maire, des Services de la Communauté de Communes du Pays de Salers, de la Direction Départementale des Territoires (DDT) répondant pour grande partie aux observations formulées par l'Autorité Environnementale, lesquelles sont quasiment concordantes avec celles des Services et des Commissions ;
- **échangé avec les quelques habitants** venus apporter leurs observations et vu avec le Maire que la plupart d'entre elles seraient prises en compte (voir chapitre précédent) ;
- **constaté que les réponses du Maire** à ces observations n'entraînaient **pas de modifications substantielles** et même réduisaient légèrement les superficies constructibles,

je suis en mesure de **porter un jugement personnel sur le projet** dans sa dimension de réactualisation des zones mais également pour la création de l'espace ludique au Pont des Eaux avec les mesures qui ont été prises pour répondre aux exigences environnementales.

En conclusion, je peux exprimer les réflexions suivantes

- **l'idée d'une démarche de développement à une échelle intercommunale me paraît logique** et je peux comprendre le souci d'appuyer ce développement sur le caractère exceptionnel du site retenu.
- au niveau des **tissus bâtis**, il était également **logique de réviser la carte** qui présentait de nombreuses inexactitudes,

- au sujet du **zonage**, je retiens la proposition faite de garder une **dénomination binaire « ZC et ZNC »** avec spécification « habitat » et « loisirs »,
- le constat que les **craintes soulevées et les questionnements posés** par l'avis des personnes publiques mais aussi par quelques contributions et les **réponses apportées, ont permis de faire évoluer le projet**, selon une double préoccupation, la valorisation et la préservation des milieux naturels et des paysages,
- l'idée d'associer au **projet de parc ludique**, une **dimension pédagogique** mérite d'être soulignée,
- les mesures qui seront concrétisées dans les aménagements devront être précisées et reportées dans la demande du permis d'aménager
  - équipements démontables
  - évitement de la mégaphorbiaie,
  - pas de coupe d'arbres
  - évitement du piétinement du Mars (franchissement par tyrolienne)
  - abandon de l'idée d'une micro-plage
  - limitation des bâtiments au strict minimum
  - intégration paysagère
  - conseil auprès de l'Architecte Bâtiments de France pour qualité architecturale
  - déclaration préalable si nécessaire
  - etc.

#### **Au constat donc**

- d'un déroulement de l'enquête conforme à la règle (publicité, accès à l'information, conditions d'accueil du public, etc. ) ;
- des précisions apportées suite aux demandes des services de l'Etat et aux questions des Commissions Départementales qui ont fait évoluer le projet au regard des sensibilités environnementales ;
- des réponses qui ont été apportées aux observations consignées dans le registre d'enquête publique et qui sont satisfaites dans la plupart des cas, et qui ne me paraissent pas illogiques,

**je formule un AVIS FAVORABLE AU PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DU FALGOUX.**

A Aurillac, le 11 juillet 2020

Jean-Marie BORDES, Commissaire Enquêteur.