

2

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

*(Version après débat en Conseil communautaire du 14/12/2023)*

### PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Communautaire du 12/07/2021

### ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Communautaire du ..... .

### APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Communautaire du ..... .

PROVISOIRE

## SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE – CONTEXTE TERRITORIAL ET REGLEMENTAIRE</b>	<b>4</b>
1.1. CONTEXTE TERRITORIAL	4
1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	6
1.3. LE PROJET STRATEGIQUE	9
<b>2. AXE N°1 : UN TERRITOIRE A VOCATION TOURISTIQUE ET ÉCONOMIQUE</b>	<b>10</b>
2.1. OBJECTIF N°1.1 : FAIRE DU TOURISME UN LEVIER D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS	11
2.2. OBJECTIF N°1.2 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE	14
2.3. OBJECTIF N°1.3 : VALORISER ET PRESERVER L'AGRICULTURE LOCALE	17
<b>3. AXE N°2 : UN TERRITOIRE A VIVRE, ATTRACTIF ET DURABLE</b>	<b>19</b>
3.1. OBJECTIF N°2.1 : REpondre au défi démographique en proposant une offre d'habitat adaptée et qualitative	20
3.2. OBJECTIF N°2.2 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL HARMONIEUX ET RESILIENT, TOUT EN PRENANT EN COMPTE LES DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE	23
3.3. OBJECTIF N°2.3 : FAIRE DES BOURGS LES LOCOMOTIVES DE L'ATTRACTIVITE DE TOUT LE TERRITOIRE	25
3.4. OBJECTIF N°2.4 : PLANIFIER LES MOBILITES	28
<b>4. AXE N°3 : UN TERRITOIRE PRESERVE ET ENGAGE DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE</b>	<b>30</b>
4.1. OBJECTIF N°3.1 : GARANTIR L'ACCES DURABLE A L'EAU ET LE BON ETAT QUANTITATIF ET QUALITATIF DE LA RESSOURCE DES A PRESENT ET POUR L'AVENIR	31
4.2. OBJECTIF N°3.2 : DEVELOPPER LE TERRITOIRE EN REDUISANT SA DEPENDANCE ENERGETIQUE ET SA VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	33
4.3. OBJECTIF N°3.3 : GARANTIR LA PRESERVATION ET LA QUALITE DES MILIEUX NATURELS, DES PAYSAGES ET DES AMENAGEMENTS	36

# 1. PREAMBULE – CONTEXTE TERRITORIAL ET REGLEMENTAIRE

## 1.1. CONTEXTE TERRITORIAL

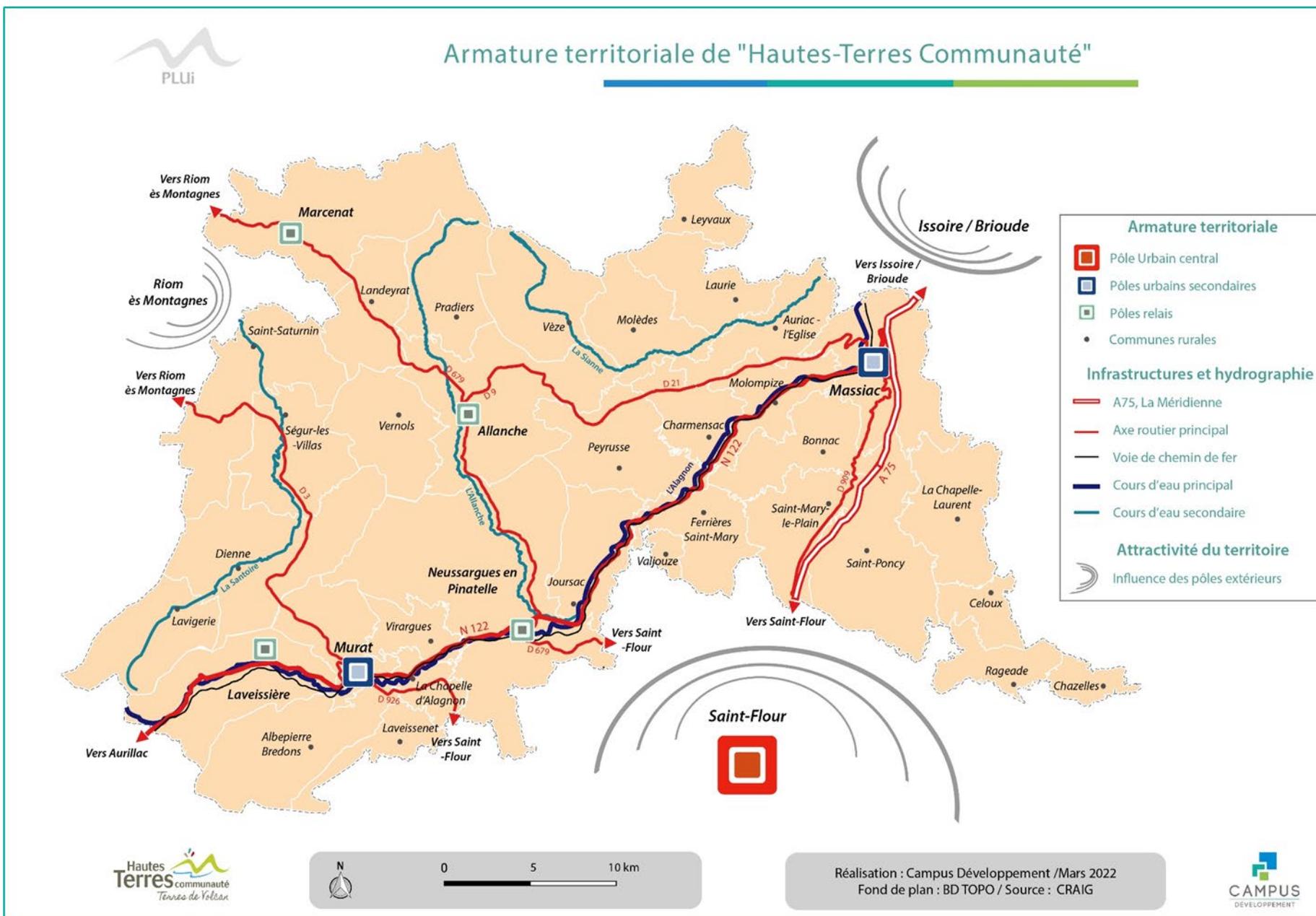
Située au nord-est du département du Cantal, **Hautes Terres Communauté regroupe 35 communes et 11 554 habitants (RP 2019) répartis sur une surface de 900 km<sup>2</sup>**, soit une faible densité de population de 12,8 hab/km<sup>2</sup>. Compris entre 512 et 1 847 mètres d'altitude (avec une moyenne de 1 040 m) et traversé par de nombreux cours d'eau (Alagnon, Allanche, Santoire, Sianne...).

Hautes Terres Communauté compte 23 communes (soit 74% de la superficie du territoire) situées au sein du périmètre labellisé « **Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne** », qui témoigne de ses richesses patrimoniales, paysagères, naturelles et culturelles remarquables mais aussi fragiles.

En termes d'armature territoriale, Hautes Terres Communauté se structure autour de **2 pôles urbains secondaires, Massiac et Murat**, qui concentrent la majeure partie des emplois et des services sur le territoire, **4 pôles relais à savoir Allanche, Neussargues en Pinatelle, Marcenat et Laveissière, et les communes de l'espace rural** qui sont des espaces de vie importants grâce aux services de proximité présents et aux liens sociaux qui s'y développent. Le pôle urbain principal étant Saint-Flour.

Confronté à un déclin démographique qui perdure, **Hautes Terres Communauté souhaite renforcer son attractivité résidentielle et économique** en misant sur ses nombreux atouts que sont :

- **Une accessibilité favorable** en lien avec l'autoroute A75 (Clermont-Ferrand – Montpellier), la route nationale N122 et la ligne SNCF Clermont-Ferrand-Aurillac, axes structurant de la vallée de l'Alagnon, et un réseau de voies départementales qui maille le territoire (RD 926, RD 679, RD 909, RD 649, RD 21...). La ligne SNCF desservant les quatre gares de Massiac, Neussargues en Pinatelle, Murat et Laveissière (Le Lioran) ;
- **Un tissu économique diversifié qui s'organise autour des filières traditionnelles** que sont l'agro-alimentaire, l'artisanat, la valorisation des ressources du sous-sol (Carrières)... et des zones d'activités localisées dans la vallée de l'Alagnon, le long de la RN 122, et dans les pôles relais qui facilitent l'installation et le développement des petites et moyennes entreprises.
- **Une vocation touristique affirmée avec notamment l'office de tourisme « Hautes Terres Tourisme »** qui contribue à mettre en œuvre une politique touristique dynamique à l'échelle de Hautes Terres Communauté et du Massif Cantalien : activités de pleine nature, découverte du patrimoine bâti et naturel, activités culturelles et festives ...
- **Un environnement naturel marqué par une diversité de paysages remarquables** qui contribue fortement à l'identité et à l'attractivité du territoire : depuis les sommets du volcan cantalien jusqu'à la vallée de l'Alagnon, en passant par les plateaux du Limon et le Cézallier ;
- **Une offre de services innovants, diversifiés, évolutifs et de proximité maille le territoire** permettant aux habitants de bénéficier de services aussi performants qu'en territoire urbain. Les Maisons de services de proximité, allient conseils touristiques et assistances aux usagers. Les Maisons Médicales permettent d'accueillir tous types de professionnels dans des conditions optimales et d'améliorer l'accès aux soins et à la santé de la population.

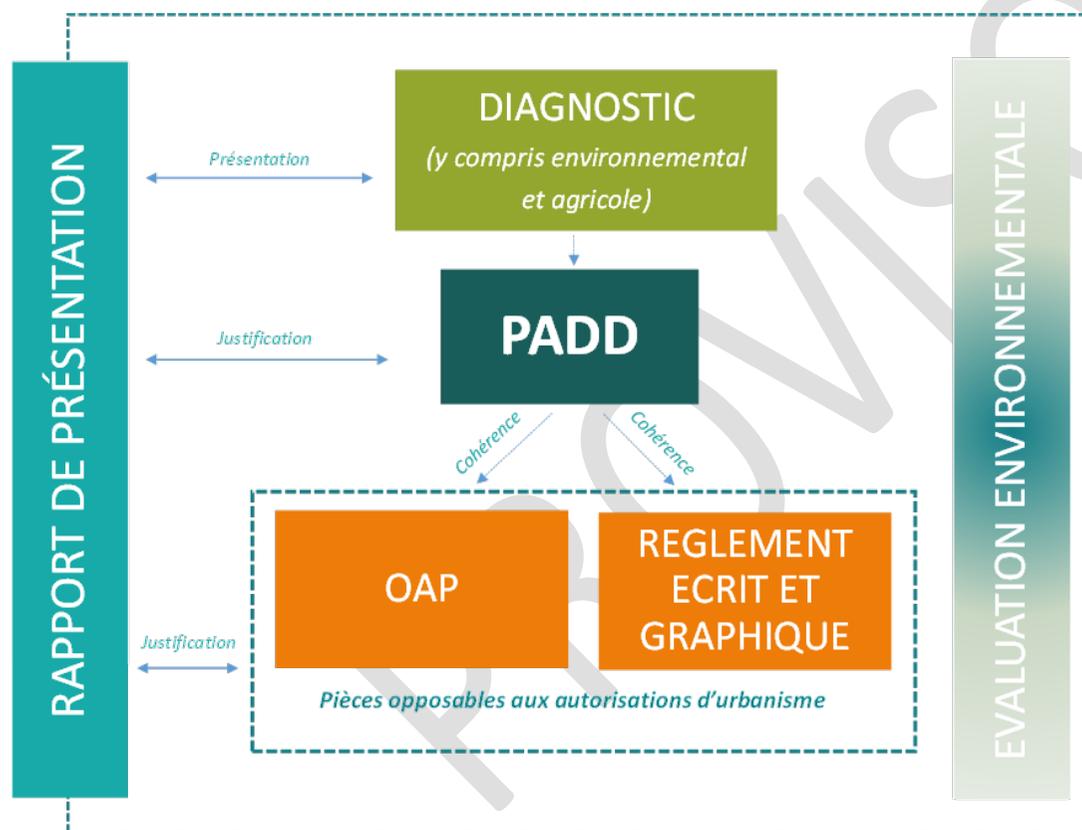


## 1.2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Par délibération N°2021CC-160 en date du 12 juillet 2021, Hautes Terres Communauté a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).  
« Le PLUi a pour vocation de définir une vision partagée, réaliste, cohérente et solidaire en termes d'aménagement et développement durables du territoire. Il couvre l'intégralité du territoire de Hautes Terres Communauté et doit faciliter la mise en œuvre du projet de territoire de Hautes Terres Communauté ».

### ■ Le contenu du PLUi

Le PLUi est un document stratégique qui traduit le projet politique d'aménagement et de développement de la Communauté de communes pour les 10 à 15 prochaines années.



### Les étapes du projet

01

#### OBSERVER le territoire

##### LE DIAGNOSTIC

Permet de faire un état des lieux du territoire sous tous ses angles (habitat, équipement, patrimoine, économie, déplacements, environnement...) afin de mettre en lumière les enjeux du territoire.

02

#### CHOISIR un cap

##### LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Exprime une vision stratégique du développement de la Communauté de communes.

03

#### DEFINIR des Règles

##### LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Détermine où et comment construire sur la commune, en définissant pour chaque secteur, les règles de construction applicables.

04

#### VALIDER le projet

##### LA VALIDATION

L'approbation définitive du PLUi par le Conseil Communautaire intervient après consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Chambres consulaires...) et enquête publique.

## ■ Le contexte supra-communautaire

Le PLUi s'inscrit dans la hiérarchie des normes ; depuis la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), **lorsqu'il existe un SCoT, comme cela est ici le cas depuis le 12 juillet 2021 et l'approbation du Schéma de Cohérence Territorial Est Cantal**. Les PLUi n'ont pas à démontrer formellement leur compatibilité ou prise en compte des documents de rang supérieur aux SCoT. La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié les articles L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le SCoT intégrateur qui devient l'unique document de référence pour les PLUi (avec le Plan de mobilité et le Plan Local de L'habitat).

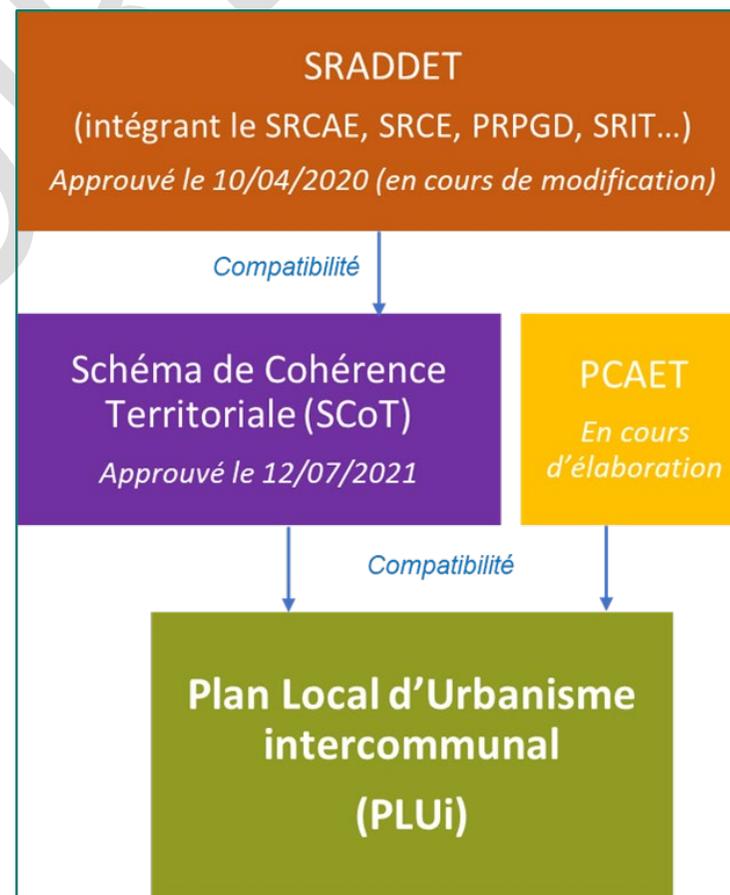
Le SCOT Est Cantal intègre notamment :

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires d'Auvergne Rhône Alpes, approuvé le 10/04/2020 (en cours de modification depuis juin 2022) ;
- La Charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne ;
- Les Schémas Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Adour-Garonne et Loire-Bretagne et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE de l'Alagnon, du Haut-Allier) ....

Il doit également être compatible avec le **Plan Climat-Air-Energie (PCAET) de l'Est Cantal**, et tenir compte des autres plans et programmes tels que le Schéma Régional des Carrières Auvergne Rhône Alpes....

A ce stade, le SCOT Est Cantal constitue « *le fil conducteur* » de la conception du PLUi de Hautes Terres Communauté.

**NB : L'ensemble du territoire de Hautes Terres Communauté se situe en zone de montagne au sens de la Loi n°85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite loi « Montagne » et de la Loi n°2016-1888 portant modernisation, développement et protection des territoires dite loi « Montagne 2 ».**



## ■ Le PADD, un document à portée stratégique et juridique

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document stratégique pour le PLUi.** Il a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et modifié notamment par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, ainsi que par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

**Il constitue la clef de voûte du dossier de PLUi ;** il est le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la Communauté de Communes.

Il est également l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs généraux dont les principes d'équilibre et de durabilité exposés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, et s'inscrit aussi avec l'ensemble du PLUi dans la hiérarchie des normes du code de l'urbanisme.

### **Le PADD définit (Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme) :**

*« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27 ».*

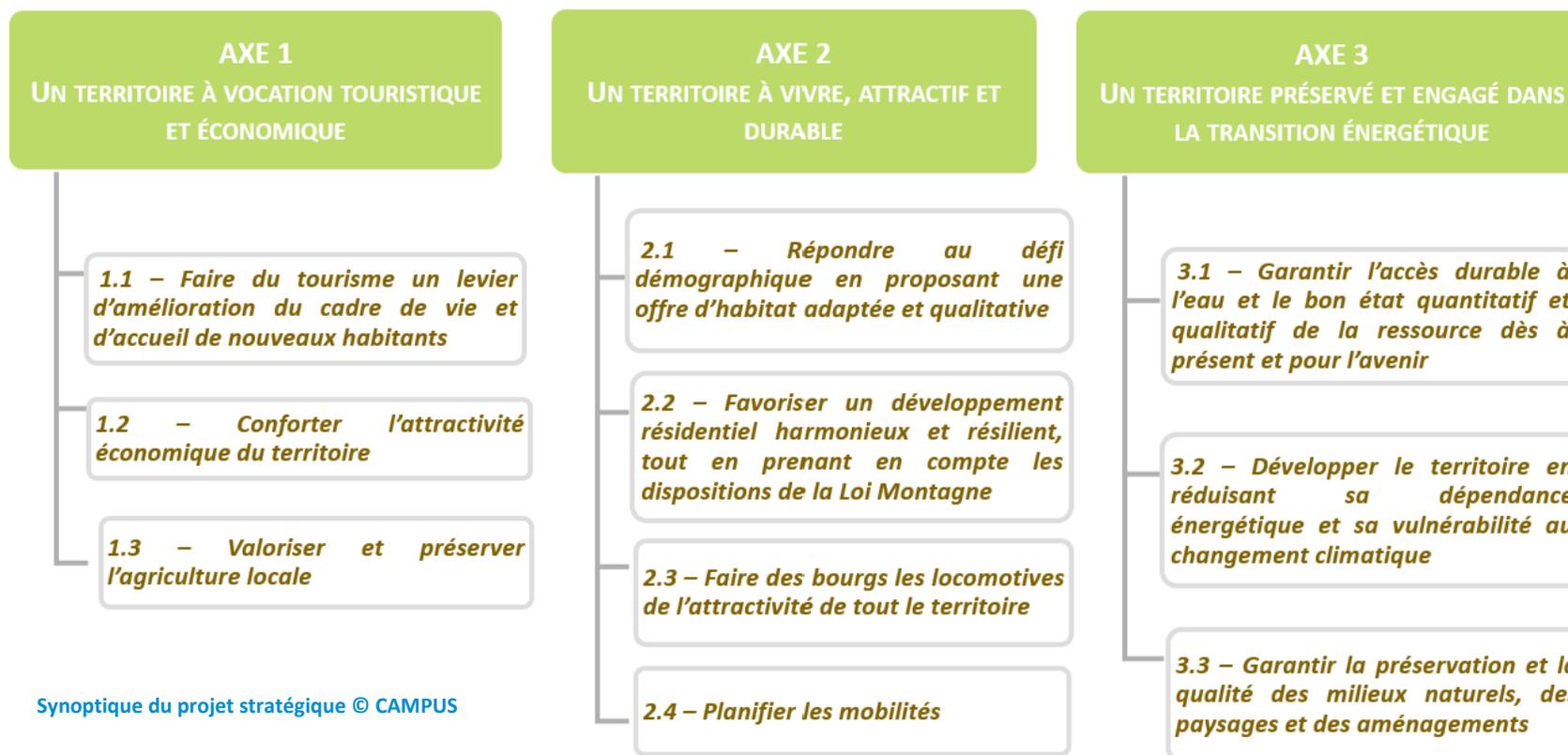
*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.*

### 1.3. LE PROJET STRATEGIQUE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Hautes Terres Communauté vise à mettre en place une stratégie globale et cohérente **pour un développement harmonieux et durable du territoire pour les douze prochaines années**. Ce projet prend en compte les enjeux économiques, sociaux et environnementaux, tout en favorisant la préservation des ressources naturelles.

Le PADD a été co-construit à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic et interrogés durant les différentes étapes de la concertation. Il se décline plus précisément en 3 axes stratégiques et objectifs, non hiérarchisés, complémentaires et indissociables, avec pour fil conducteur les principes suivants :

- **Veiller aux équilibres territoriaux, entre secteur rural et pôles structurants** – « Assurer un développement harmonieux » ;
- **Valoriser les richesses paysagères, facteur identitaire qui constitue le socle du développement de Hautes Terres Communauté**, « Un territoire authentique et préservé ».



Synoptique du projet stratégique © CAMPUS

## 2. AXE N°1 : UN TERRITOIRE A VOCATION TOURISTIQUE ET ÉCONOMIQUE

Située au cœur du Massif Cantalien et du Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne, **Hautes Terres Communauté est une destination touristique estampillée « territoire pleine nature, reconnu pour ses nombreuses richesses patrimoniales, paysagères, naturelles et culturelles**. Le territoire profite d'une situation exceptionnelle de par la qualité paysagère de son environnement et la présence de sites remarquables comme les Monts du Cantal avec ses sites incontournables que sont la station du Lioran, les sites de Prat-de-Bouc et le Puy-Mary (1783 m) classé Grand Site de France, les plateaux du Cézallier ou encore la Vallée de l'Alagnon. Activité essentielle pour le territoire, **le tourisme constitue un levier de l'attractivité territoriale et de l'amélioration du cadre de vie**. Pour ce faire, Hautes Terres Communauté a pour ambition **d'affirmer sa vocation touristique en renforçant son offre « 4 saisons »** afin de dépasser la saisonnalité, d'améliorer sa compétitivité et d'anticiper les évolutions climatiques, tout en assurant un développement équilibré du territoire.

Outre la dimension touristique, Hautes Terres Communauté conduit **une politique volontariste forte en faveur de l'entrepreneuriat et du développement économique local**, en s'appuyant à la fois sur des zones d'activités économiques facilement accessibles et qualitatives, des outils novateurs favorisant l'accueil et l'accompagnement des porteurs de projets, des filières traditionnelles pourvoyeuses d'emplois, mais aussi sur un tissu commercial et artisanal de proximité dynamique.

Enfin, Hautes Terres Communauté se démarque par sa forte vocation agricole, **une agriculture de montagne de qualité, à taille humaine, et productrice de valeur ajoutée qu'il convient de préserver**. Pour ce faire, Hautes Terres Communauté mise avant tout sur la valorisation de la filière agroalimentaire, la préservation du foncier nécessaire au maintien et au développement des exploitations agricoles et pastorales, et l'adaptation du bâti agricole aux enjeux et besoins de demain.



Domaine Skiable du Lioran - ©Auvergne Destination



ZAE le Colombier à Massiac ©Campus



Vaches salers dans le Cézallier ©Hautes Terres Tourisme

## 2.1. OBJECTIF N°1.1 : FAIRE DU TOURISME UN LEVIER D'AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET D'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

### ■ Éléments de contexte :

- Les Monts du Cantal, « poumon » touristique du territoire et support pour la pratique des activités de pleine nature :
  - La station du Lioran, site emblématique du territoire : en termes de fréquentation, le nombre de journées skieurs est estimé à 350 000, pour un chiffre d'affaires de 7 millions d'euros pour l'exploitant du domaine skiable ;
  - Le Puy Mary « Grand site de France » 500 000 visiteurs chaque été ;
  - Les domaines nordiques de Prat de Bouc et du Haut-Cantal.

### ■ Principaux enjeux

- La reconnexion du tourisme aux autres activités économiques et sociales
- La valorisation des sites emblématiques du Massif Cantalien
- Le développement et/ou la restructuration de la station touristique du Lioran, pôle touristique majeur du Cantal et de l'Auvergne

Dans le cadre de sa stratégie de développement touristique, Hautes Terres Communauté souhaite avant tout **renforcer l'attractivité du territoire et développer sa notoriété en misant sur la valorisation des sites touristiques emblématiques du massif cantalien et le développement des activités de pleine nature « 4 saisons »**. Le développement touristique doit aussi amener à un développement de l'attractivité territoriale, notamment vis-à-vis des potentiels porteurs de projet ou de nos futurs habitants.

### ■ Accompagner le développement des sites emblématiques du Massif Cantalien vers une offre touristique différenciante et durable

Pôle touristique majeur du Cantal et de l'Auvergne, Hautes Terres Communauté souhaite **conforter le développement de la station touristique du Lioran, en lien avec les sites de Prat-de-Bouc et du Puy-Mary/Col de Serre.**

La station du Lioran demeure un poumon économique du territoire qu'il convient de maintenir dynamique et attractif. En partenariat avec l'ensemble des acteurs du site (Conseil Départemental du Cantal, commune de Laveissière, SAEM Super Lioran Développement et Syndicat Mixte du Lioran, Office de Tourisme intercommunal et professionnels de la station...), **Hautes Terres souhaite définir collectivement un schéma d'aménagement prospectif « Lioran 2050 » afin de donner un nouvel élan à la station toute l'année**, et ainsi d'anticiper les changements climatiques ! Ce futur schéma doit permettre notamment de :

- **Concrétiser la mise en œuvre de projets structurants** hors neige et indoor (centre de bien-être, salle hors sac, activité indoor, réseau de chaleur...);
- **Conduire une politique d'aménagement urbain ambitieuse qui valorise le cœur de station et qui assure les connexions avec les différents « satellites » de la station** que sont Font d'Alagnon, la gare du Lioran qui permet un accès direct aux pistes, mais également Font de Cère situé sur le territoire voisin de la Communauté de Communes Cère et Goul en Carladès ;
- **Accompagner la rénovation et la requalification du parc immobilier existant** mais également le développement d'une offre complémentaire de lits chauds pérennes adaptés à la demande ;
- **Soutenir la diversification des activités de loisirs vers un modèle 4 saisons.**

### ■ Éléments de contexte :

- Une offre d'activités touristiques et de loisirs « 4 saisons » orientée vers le tourisme de pleine nature, et présente sur l'ensemble du territoire
- Des activités de pleine nature diversifiées : activités nordiques avec les stations du Lioran, de Prat de Bouc et du Haut Cantal Puy Mary, l'itinérance douce (randonnée, VTT/cyclo, équestre...), le vélorail du Cézallier, la pêche...

### ■ Principaux enjeux

- La mise en place de nouvelles offres touristiques pour dépasser la saisonnalité, améliorer la compétitivité et anticiper les évolutions climatiques
- La structuration de l'offre touristique autour des activités de pleine nature qui sont incontournables à l'échelle du territoire

Par ailleurs, en lien avec le développement de la station du Lioran, Hautes Terres Communauté souhaite **accompagner le développement des autres sites « vitrines » du territoire que sont Prat-de-Bouc et le Puy-Mary/Col de Serre dans le cadre du développement des activités de pleine nature « Tourisme 4 saisons ».**

- Vaste domaine nordique pleine nature, au pied du Plomb du Cantal, **le site de Prat-de-Bouc est également un site privilégié pour la pratique des activités de pleine nature** qu'il convient de conforter « *toute l'année l'esprit montagne* ».
- **Labellisé Grand Site de France, le Puy-Mary est un site préservé et aménagé qui impose une gestion maîtrisée de son attractivité touristique.** Très prisé par les visiteurs, le site fait ainsi l'objet d'aménagements spécifiques, en termes d'activités de pleine nature ou d'animations sur le respect de l'environnement.

### ■ Poursuivre le développement des activités de pleine nature « Tourisme 4 saisons » sur l'ensemble du territoire, en s'appuyant sur les richesses paysagères et naturelles du territoire

En lien avec la valorisation des sites emblématiques du territoire (cf objectif ci-dessus), Hautes Terres Communauté souhaite **développer les activités de pleine nature sur l'ensemble du territoire en misant notamment sur la diversification de l'offre d'activités en période estivale, le renforcement des activités autour de la randonnée et du trail, et la définition d'un schéma d'aménagement « vélo ».**

**Le Cézallier et ses estives**, symbole des grands espaces (lacs, tourbières...), **le massif de la Pinatelle, les gorges de l'Alagnon et ses affluents** (Sianne, Arcueil...), **les contreforts de la Margeride...** sont autant de sites qui constituent des atouts indéniables pour la randonnée sous toutes ses formes, la pêche, la découverte de la biodiversité et les panoramas sur les territoires environnants.

### ■ Éléments de contexte :

- Un patrimoine bâti et naturel remarquable : cité médiévale de Murat labellisée « Petite Cité de caractère », le Puy-Mary, le lac du Pêcher, les trois rochers, les estives et tourbières..., les bâtiments d'estives...
- Des activités culturelles et festives (fête de l'Estive, festival Hibernarock...) à forte notoriété
- Une offre en hébergements dominée par les hébergements non-marchands avec près de 7600 lits touristiques marchands (dont 29% à Laveissière) et 17 100 lits touristiques non marchands ;
- 800 000 nuitées en 2019 dont 660 000 uniquement sur la station du Lioran

### ■ Principaux enjeux

- La mise en avant de l'identité agricole du territoire
- La préservation et la valorisation de la dimension patrimoniale du territoire : patrimoine naturel, patrimoine bâti...
- Le développement et la diversification d'hébergements en montant en gamme

### ■ Promouvoir une offre touristique dédiée à la découverte des richesses patrimoniales et de l'art de vivre du territoire

Hautes Terres Communauté souhaite promouvoir la richesse patrimoniale et l'art de vivre du territoire, en permettant aux visiteurs de se placer au cœur de la découverte gastronomique, patrimoniale et culturelle du territoire. Il s'agit ainsi de :

- **Valoriser et protéger la richesse patrimoniale bâti et culturelle du territoire** : la cité médiévale de Murat, les bâtiments d'estive qui sont des éléments identitaires des montagnes cantaliennes, les nombreux éléments inscrits aux monuments historiques (églises, chapelles, oratoires, fermes...), le petit patrimoine vernaculaire disséminé sur l'ensemble du territoire (four banal, fontaines, croix, calvaires...) ... mais aussi les musées et/ou maisons thématiques, les grands événements alliant tradition et modernité.
- **Renforcer la complémentarité entre activités touristiques et activités agricoles en développant la diversification, la mise en réseau des activités et la commercialisation de produits agricoles en réponse à une demande croissante de la part des visiteurs.** A titre d'exemple, le Projet VALSIPAM (Valorisation de Systèmes du Patrimoine Agricole Mondial) propose des produits touristiques packagés prenant en compte toutes ses dimensions.

### ■ Miser sur l'excellence en matière d'accueil et de service touristique

En lien avec les différentes offres d'activités touristiques, Hautes Terres Communauté souhaite proposer un accueil et des services de qualité ; cela passe notamment par :

- **Encourager la montée en gamme des hébergements touristiques** (établissements hôteliers, camping, immobilier de loisirs...), **la diversification de l'offre d'hébergements** (gîte de groupe, hébergements insolites, hébergements en lien avec les activités équestres...) **et la valorisation des aires d'accueil de camping-car ;**
- **Privilégier une ouverture prolongée des lieux touristiques dans une démarche de valorisation « 4 saisons » du territoire ;**
- **Valoriser la gare du Lioran qui assure la desserte directe du cœur de station ;**
- **Développer les hébergements pour les saisonniers, en particulier pour la station du Lioran.**

## 2.2. OBJECTIF N°1.2 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE

### ■ Eléments de contexte :

- Près de 4 500 emplois dont près de la moitié dans les pôles urbains secondaires de Murat et Massiac
  - Un indice de concentration d'emploi (ICE) de 93,2 sur HTC (contre 97,5 pour le Cantal)
  - Des emplois dominés par la sphère présentielle (plus de 62% des emplois du territoire) et le secteur agricole
- Des outils novateurs favorisant le travail collaboratif : un tiers-lieu destiné aux télétravailleurs et aux porteurs de projets, la COcotte numérique

### ■ Principaux enjeux

- Le maintien d'une économie dynamique et créatrice d'emplois, notamment dans le secteur artisanal et tertiaire, en proposant une offre foncière adaptée, des outils novateurs, une couverture numérique à améliorer
- Le développement d'une offre de locaux professionnels et d'une offre foncière

Dans le cadre de sa stratégie d'attractivité économique, **Hautes Terres Communauté profite d'une accessibilité favorable pour maintenir et accueillir de nouvelles entreprises, et ainsi développer l'emploi.** Pour ce faire, le territoire peut s'appuyer sur des zones d'activités économiques facilement accessibles pour les entreprises, sur les filières traditionnelles telles que l'agro-alimentaire, les métiers du bois et du bâtiment et les activités liées à la valorisation des ressources du sous-sol, mais aussi sur un tissu commercial et artisanal de proximité dynamique.

### ■ Accueillir et accompagner des porteurs de projets

Hautes Terres Communauté souhaite poursuivre **la mise en œuvre d'une politique volontariste forte en faveur de l'entrepreneuriat**, via la mise en œuvre d'actions destinées à encourager et accompagner l'installation de nouveaux actifs sur le territoire, stimuler l'entrepreneuriat auprès de publics endogènes et exogènes. Pour cela, la collectivité s'appuie sur de nouveaux équipements, Hautes Terres Services et Découvertes, à Allanche et Massiac, avec des bureaux destinés au télétravail.

Pour mettre en œuvre cette politique, il est également nécessaire **d'améliorer et de renforcer la couverture téléphonique mobile et numérique** (accès au Très Haut Débit) **sur l'ensemble du territoire**, pour les usages domestiques (paiements par carte bancaire, domotique, loisirs...) et professionnels (télétravail, télémedecine, téléservices...). Il s'agit d'un levier incontournable tant en matière d'attractivité économique que résidentielle.

### ■ Proposer une offre foncière et immobilière de qualité

**Hautes Terres Communauté souhaite proposer une offre foncière et immobilière adaptée en misant sur des sites d'activités de qualité** qui permettent d'une part de maintenir le tissu d'entreprises locales en proposant des espaces plus adéquats, et d'autre part d'attirer des entreprises extérieures. Pour cela, il est nécessaire de :

- **Conforter le développement des zones d'activités intercommunales existantes proches de l'A75 et de la RN 122, tout en veillant à respecter l'enveloppe plafond de 15 ha localisés en extension des zones déjà viabilisées et programmées comme prévu par le SCOT Est Cantal ;**

### ■ Eléments de contexte :

- Des zones d'activités intercommunales implantées dans la vallée de l'Alagnon (Massiac, Neussargues-en-Pinatelle et Murat) qui s'étendent sur une surface de 11,2 ha pour un potentiel foncier disponible d'environ 5 ha.
- Une offre foncière à vocation d'activités économiques complétée par des sites d'activités disséminés sur le territoire : Allanche, Murat, La Chapelle-Laurent, Massiac...
- Un territoire qui se structure principalement autour de deux pôles commerciaux et de services majeurs (Murat et Massiac) et trois pôles relais (Neussargues, Allanche et Marcenat) ... mais qui restent sous l'influence de plusieurs pôles extérieurs (Saint-Flour, Issoire)
- Murat et Massiac concentrent plus de 62% de l'offre de commerces des pôles du territoire. Ce sont essentiellement des commerces de bouche avec de nombreuses boulangeries, des boucheries et de nombreuses épiceries qui sont également présentes dans les communes rurales.

### ■ Principaux enjeux

- Le maintien d'un maillage économique pertinent, tant en matière de services que de petits commerces et d'équipements de proximité

Ce développement passe par **des aménagements de qualité privilégiant une approche environnementale de l'urbanisme** : gestion des réseaux, intégration paysagère des bâtiments, aménagements paysagers, mobilités douces, production d'énergies renouvelables ... ;

- **Permettre à chacune des communes de disposer d'une offre foncière économique de proximité pour l'accueil des services, activités et emplois indispensables à la vitalité du territoire, dans la limite de 10 ha répartis sur l'ensemble du territoire comme prévu par le SCoT Est Cantal ;**
- **Soutenir la vitalité commerciale des bourgs** en encourageant la rénovation et l'accessibilité des locaux commerciaux en centre-bourg ;
- **Permettre la reconversion de friches non bâties et bâties localisées au sein du tissu urbain**, en particulier les anciens sites de la SNCF désaffectés dans la vallée de l'Alagnon.

### ■ Maintenir le tissu commercial de proximité

**L'offre commerciale de proximité doit permettre de soutenir les fonctions économiques et de services des différentes centralités**, indispensables aux besoins courants de la population résidant dans les pôles mais aussi dans les espaces ruraux. De fait, il apparaît nécessaire de préserver les destinations commerciales, d'adapter les capacités de stationnement pour conforter la bonne desserte des commerces et d'améliorer la qualité urbaine des espaces publics notamment.

**La valorisation des productions locales en encourageant le développement des filières courtes constitue une opportunité pour répondre aux besoins de proximité** : commercialisation et vente directe des produits, achats écoresponsables dans la commande publique (cantines, restauration collective...).

**Enfin, l'accompagnement au maintien et/ou au développement des commerces ambulants** est également une alternative pour répondre aux besoins des personnes âgées et/ou isolées sur l'ensemble du territoire.

### ■ Éléments de contexte :

- Un territoire qui s'organise autour de plusieurs filières traditionnelles :
  - Une filière agro-alimentaire en lien avec la vocation agricole du territoire : pôle viande de Neussargues, des établissements de production et de transformation fromagère, des négociants de bestiaux, la Minoterie JAMBON...
  - Les savoir-faire et métiers du bois : un Lycée professionnel à Murat, labélisé Campus des Métiers et des qualifications d'excellence entièrement orienté vers le bois,
  - Les métiers du bâtiment avec le CFA de Massiac ;
  - La valorisation des ressources du sous-sol avec des carrières qui permettent l'approvisionnement en pierres locales du territoire.

### ■ Principaux enjeux

- La préservation des filières traditionnelles (agro-alimentaire, métiers du bois, pierre...), symbole de l'identité du territoire

### ■ Renforcer les filières locales du territoire et poursuivre le développement des filières liées à la transition énergétique et à l'économie circulaire

Hautes Terres Communauté est doté de plusieurs filières traditionnelles présentes historiquement qui font aujourd'hui partie intégrante de l'économie du territoire, en particulier l'agro-alimentaire et les métiers du bois. Il est donc nécessaire de :

- **Valoriser le secteur agroalimentaire en favorisant le développement ou la pérennisation des nombreuses activités de transformation présentes sur le territoire** (pôle viande de Neussargues, établissements de production et de transformation fromagère, minoterie...) et le maintien des activités de services agricoles ;
- **Pérenniser et dynamiser la filière bois locale : maintenir et/ou développer les constructions et installations nécessaires aux activités sylvicoles, valoriser les métiers du bois et les savoir-faire locaux** en lien avec le lycée professionnel Joseph Constant à Murat, labélisé Campus des Métiers et des qualifications d'excellence...
- **Développer les filières liées à l'économie circulaire : poursuivre le développement de la filière bois-énergie** (construction de chaufferies et de réseaux de chaleur bois), favoriser la valorisation et le traitement des déchets, permettre la valorisation énergétique (production thermique, ...) ou organique (effluents agricoles, boues de station d'épuration après traitement, ...).
- **Veiller à la pérennité des carrières** et à leurs capacités pour un approvisionnement en matériaux locaux (granulats, pierre de taille...), dans le respect des enjeux paysagers (préservation des sites paysagers remarquables et emblématiques du territoire) et environnementaux (réservoirs de biodiversité et zones humides), et en évitant les nuisances significatives.

## 2.3. OBJECTIF N°1.3 : VALORISER ET PRESERVER L'AGRICULTURE LOCALE

### ■ **Éléments de contexte :**

- Une agriculture d'élevage, très majoritairement de bovins lait et/ou viande (490 élevages bovins sur 617 exploitations). Une tendance à la spécialisation vers la viande bovine, mais maintien d'un bassin laitier important.
- L'élevage est principalement basé sur les prairies naturelles, qui représentent 85% de la SAU du territoire.
- D'autres productions sont néanmoins présentes même si elles sont plus marginales en nombre : volailles, viticulture, maraîchage, horticulture, arboriculture, escargots, caprins lait, porcins, lentille...
- Plus de 200 exploitations sont engagées dans des démarches de qualité (bio, HVE, AOP, divers labels)
- Des outils de transformation agroalimentaire encore bien présents sur le territoire.

### ■ **Principaux enjeux**

- La mise en avant de l'identité agricole du territoire
- Le renouvellement des actifs par la transmission des exploitations et l'accueil de nouveaux agriculteurs
- Le maintien et le développement des filières agricoles pourvoyeuses de valeur ajoutée sur le territoire

Pour Hautes Terres Communauté, **l'agriculture de montagne constitue un véritable marqueur identitaire du territoire**. Hautes Terres Communauté souhaite encourager l'installation de nouveaux actifs agricoles et le renouvellement des générations (transmission et reprise) pour maintenir une agriculture responsable à taille humaine, productrice de valeur ajoutée et accueillir de nouveaux habitants. Cela passe par :

### ■ **Conforter la vocation agricole du territoire en valorisant la filière agro-alimentaire**

- **Créer les conditions nécessaires au maintien d'exploitations à taille humaine, durables et qualitatives** et de leurs **outils de transformation** (notamment activités de transformation laitière, atelier de découpe, conditionnement...)
- **Valoriser les filières traditionnelles (production laitière et filière viande) engagées dans des démarches de qualité** (bio, HVE, AOP, divers labels), et développer les circuits courts alimentaires ;
- **Préserver et valoriser les productions végétales** (maraîchage, arboriculture, viticulture) **présentes dans la vallée de l'Alagnon ;**
- **Accompagner la diversification des exploitations agricoles dans la production d'énergies renouvelables** (photovoltaïque en toitures), **mais aussi dans l'agro-tourisme.**

### ■ **Protéger le foncier nécessaire au maintien et au développement des exploitations agricoles et pastorales**

**Les espaces agricoles constituent des secteurs à forts enjeux qu'il convient de préserver** pour des motifs économiques (installation/développement d'exploitations, potentiel agronomique des sols, ...) d'abord, paysagers (estives, prairies, ...), et environnementaux (présence de zones humides, de périmètres de captages d'eau potable, ...) ensuite.

- **Garantir la fonctionnalité des espaces agricoles dans l'organisation du territoire :**
  - Permettre le potentiel développement des exploitations agricoles en préservant les terres mécanisables et de fond de vallée ;
  - Favoriser la restructuration foncière afin d'optimiser la fonctionnalité des exploitations et de renforcer le lien entre bâtiment d'élevage et parcelle agricole ;

### ■ Eléments de contexte :

- 68% de la superficie du territoire occupée par l'agriculture (61 443 ha), plutôt stable. Très majoritairement des prairies (97%) avec la spécificité des zones d'estive en altitude.
- Des problèmes de structuration du foncier pour une soixantaine d'exploitations sur une dizaine de communes (*morcellement et dispersion*)
- Une dynamique importante de modernisation qui se poursuit. Un bâti agricole parfois difficile à transmettre (mise aux normes, fonctionnalité, crainte de la mise en location...). Du bâti agricole qui perd sa fonction et dont une partie a une valeur patrimoniale et un potentiel de réhabilitation.
- Une proximité entre bâtiment agricole et tiers sur plus de 140 villages ou hameaux
- Un développement du photovoltaïque en toiture avec plus de 56 exploitations déjà concernées

### ■ Principaux enjeux

- La protection du foncier agricole, outil de production non délocalisable
- La préservation du bâti agricole et les perspectives d'évolution
- Une agriculture résiliente, locale et durable

- Limiter les conflits d'usage engendrés par l'implantation d'habitations à proximité des exploitations (appliquer les règles de réciprocité et prendre en compte les périmètres sanitaires), maintenir les circulations (animaux et engins) et les accès agricoles ;
- Limiter le mitage de l'espace agricole par l'urbanisation.
- **Préserver les territoires d'estive et notamment les prairies naturelles pour qu'ils conservent leur fonction agricole, et plus largement les milieux agropastoraux qui assurent des fonctions environnementales et paysagères fortes** : maillage bocager (haies, ripisylves, murets...), landes, pelouses et milieux humides ;
- **Reconquérir les espaces délaissés par l'agriculture pour leur redonner un usage de production agricole (ou de loisirs pour les zones les moins exploitables).**

### ■ Promouvoir un bâti agricole fonctionnel, évolutif et bien inséré dans son environnement

La qualité des paysages agricoles ruraux constitue un des atouts majeurs du territoire à préserver sur un plan touristique. La fonctionnalité et la qualité architecturale et paysagère des constructions agricoles doit faire l'objet d'une attention particulière :

- **Préserver les bâtiments agricoles et leur permettre d'évoluer et de se développer**
  - Préserver les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles existants ;
  - Permettre leur adaptation aux besoins de l'exploitation agricole : bien-être animal, récupération d'eau, photovoltaïque en toiture... ;
  - Accueillir de nouveaux projets de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et prendre en compte leur diversité,
  - Permettre des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, prolongeant l'acte de production ;
- **Permettre la réhabilitation de bâtiments agricoles désaffectés (granges, anciens corps de ferme, bâtiments d'estives, ...) notamment pour protéger et mettre en valeur le patrimoine montagnard** ; cela peut permettre de créer de l'habitat, des hébergements touristiques voire accueillir des activités économiques ou culturelles... tout en veillant à la suffisance de la ressource en eau, à ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité environnementale et paysagère du site.
- **Soigner l'insertion du bâti agricole en gardant sa fonctionnalité** : il s'agit de concilier les exigences paysagères (architecture, implantation, traitement des abords) d'une part, et la fonctionnalité et les capacités de développement d'autre part.

### 3. AXE N°2 : UN TERRITOIRE A VIVRE, ATTRACTIF ET DURABLE

Confronté à une baisse régulière de sa population, **Hautes Terres Communauté souhaite inverser les tendances démographiques et affirmer sa vocation résidentielle**, en misant sur une organisation spatiale équilibrée et solidaire, suivant l'armature territoriale du SCoT Est Cantal qui se compose pour le territoire de :

- **2 pôles urbains secondaires, Massiac et Murat**, qui concentrent la majeure partie des emplois et des services sur le territoire ;
- **4 pôles relais** à savoir Allanche, Neussargues en Pinatelle, Marcenat et Laveissière, qui assurent des fonctions résidentielles et de solidarités essentielles pour l'espace rural ;
- **Des communes de l'espace rural** qui sont des espaces de vie importants grâce aux services de proximité présents et aux liens sociaux qui s'y développent.

Le renforcement de cette attractivité résidentielle passe par **la mise en œuvre de politiques d'habitat et urbaines durables et ambitieuses**, en s'appuyant sur différents dispositifs que sont le programme national Petite Ville de Demain (PVD), l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée début 2023 et l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH RR). Cela se traduit notamment par :

- **La valorisation et requalification du parc existant, la production d'une offre de logements diversifiée et qualitative, la préservation de l'identité architecturale, urbaine et paysagère du territoire ...**
- **Un développement résidentiel harmonieux et résilient**, s'adaptant aux dispositions de la Loi Montagne ;
- **La revitalisation des centres-bourgs** exerçant une fonction de centralité en misant sur tous les leviers qui permettront d'améliorer la qualité de vie des habitants : renforcer la dynamique commerciale de proximité, consolider l'offre d'équipements et de services à la population, conduire une politique d'aménagement urbain qui s'adapte au changement climatique (développement des mobilités douces, végétalisation des espaces publics, mise en valeur du patrimoine...) ;
- **Le développement des mobilités actives et de l'intermodalité, la valorisation du transport ferroviaire**



Centre-ville de Murat © Hautes Terres Communauté



"Hôtel Bonnal" - Hautes Terres Services et Découverte à Allanche ©Hautes Terres Communauté



Marcenat © Hautes Terres Communauté



Gare de Neussargues ©Hautes Terres Communauté

### 3.1. OBJECTIF N°2.1 : REpondre au défi démographique en proposant une offre d'habitat adaptée et qualitative

#### ■ Eléments de contexte :

- Un territoire de 11 554 habitants en 2019 avec une densité moyenne très faible de 12,8 habitants par km<sup>2</sup>
- Une population concentrée principalement dans les centralités situées dans la vallée de l'Alagnon, en particulier Murat et Massiac
- Un territoire marqué par un déclin démographique qui perdure depuis plus de 50 ans, lié essentiellement au solde naturel (-1,2%/an entre 2013 et 2019) qui n'est pas compensé par un solde migratoire positif (+0,7%/an)
- Un vieillissement de la population qui s'accroît, avec un indice de jeunesse très faible de 41 en 2018 pour Hautes Terres Communauté

#### ■ Principaux enjeux

- La mise en place d'une politique attractive en matière d'accueil résidentiel qui permette de maintenir la population sur le territoire, voir inverser la trajectoire démographique, pour limiter le phénomène de vieillissement de la population

En lien avec sa politique d'attractivité résidentielle, Hautes Terres Communauté **souhaite d'une part répondre au défi démographique et d'autre part proposer une offre de logements diversifiée et qualitative** permettant de répondre à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle. Pour cela, elle pourra s'appuyer en particulier sur les dispositifs d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale (OPAH RR) et d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT).

#### ■ Favoriser l'accueil de nouveaux habitants

En lien avec la stratégie « *d'attractivité* » du Département du Cantal et avec les objectifs du SCoT Est-Cantal, **Hautes Terres Communauté s'est positionnée sur un scénario modéré visant à inverser les tendances démographiques actuelles** qui sont en baisse, tout en veillant à un équilibre entre qualité du cadre de vie et besoins en termes d'offre de services. Cette ambition doit permettre à minima de maintenir et renouveler la population pour pallier au vieillissement de la population et assurer le bon fonctionnement des équipements et services publics du territoire (les écoles en particulier).

Dans ce cadre, Hautes Terres Communauté privilégie **un objectif de croissance démographique raisonnée (+0,19%/an pour les 15 prochaines années)** : elle prévoit ainsi l'accueil de **330 habitants supplémentaires** pour atteindre environ 11 800 habitants à **l'horizon 2035**.

#### ■ Produire une offre de logements adaptée

Pour répondre à l'ambition démographique et aux besoins générés par l'accueil de nouveaux habitants, la Communauté de communes se doit de mettre en œuvre **une politique en matière d'habitat qui veille à un équilibre entre la production de logements neufs en densification et/ou en extension urbaine et la remise sur le marché des logements vacants**. Selon le scénario de développement démographique retenu, les objectifs sont les suivants :

- **Produire 1 000 logements neufs à un horizon de 15 ans soit environ 66 logements neufs en moyenne par an, dans une limite de 70 à 75% des logements produits en extension urbaine selon le type de polarités** ; cet objectif doit permettre de favoriser l'accueil de nouveaux habitants, pallier au desserrement des ménages, anticiper la transformation de résidences principales en résidences secondaires...

### ■ **Éléments de contexte :**

- Une taille des ménages moyenne de 2 pers/ménage, en diminution régulière sur le territoire
- Un parc de logements composé en 2019 de 10 534 logements : 5 559 résidences principales (52,8%), 3 566 résidences secondaires (33,8 %) et 1 413 logements vacants (13,4%).
- Une vocation touristique du territoire affirmée avec une forte proportion de résidences secondaires (33,8% du parc), notamment sur les communes du Massif Cantalien et le Cézallier (en particulier sur Laveissière – 78% de RS)
- Un parc de logements vacants important qui tend à augmenter : taux de vacance de 13,4% (contre 12% pour le Cantal) soit un potentiel de 1 413 logements vacants en 2019
- Une consommation foncière d'espaces naturels et agricoles faible sur le territoire intercommunal entre 2011 et 2020, qui se concentre notamment sur les centralités
- Un parc de résidences principales relativement faible (52,8%) qui se caractérise par :
  - Des résidences principales occupées aux ¾ par des propriétaires.
  - Un parc privé potentiellement indigne important : taux de PPPI de 12,9% soit 774 logements en 2017.
  - Une majorité de maisons individuelles (78,4% du parc) et de grands logements (58,4% de T4 et plus).

- **Tendre vers la remise sur le marché d'environ 30% des logements vacants du territoire d'ici 2035, sur la base des données LOVAC ;**

En parallèle, la collectivité doit s'inscrire **dans une trajectoire d'adaptation au changement climatique en maîtrisant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :**

- **Respecter l'enveloppe foncière plafond pour l'habitat et le tissu urbain mixte en extension urbaine de 65 hectares sur l'ensemble du territoire pour les 15 prochaines années ;**
- **Prendre en compte les objectifs de densité brute fixés par le SCoT selon le type de polarités afin d'économiser les ressources foncières :** pôle urbain secondaire (14 logts/ha), pôle relais (12 logts/ha), communes rurales (10 logts/ha).

### ■ **Rénover et améliorer l'habitat existant**

Hautes Terres Communauté favorise l'amélioration du parc de logements existant en proposant une offre de logements plus qualitative.

- **Favoriser la reconquête du parc de logements vacants en priorité dans les centres-bourgs et le long des grands axes (RN 122), secteurs qui concentrent l'essentiel des logements vacants.**
- **Encourager les propriétaires occupants/bailleurs à la réhabilitation et à la rénovation de leurs logements :**
  - Améliorer l'efficacité énergétiques des logements, que ça soit dans le parc privé ou public ;
  - Adapter les logements à la perte de mobilité liée au vieillissement ainsi qu'au handicap ;
  - Rénover le parc ancien et traditionnel en préservant les caractéristiques des formes urbaines anciennes et locales et en anticipant les besoins connexes tels que le stationnement ;
  - Réhabiliter les logements insalubres/indignes.
- **Accompagner la reconquête d'îlots dégradés et les opérations de renouvellement urbain (réhabilitation, déconstruction, recomposition) dans le cadre de la redynamisation des centralités.**

### ■ Éléments de contexte :

- Une activité de la construction neuve modérée marquée par une forte production de logements collectifs sur la période 2016-2017 (29% de logements collectifs produits sur la période 2011-2020)
- Des besoins en logements pour les travailleurs saisonniers non satisfaits
- Un parc immobilier de loisirs de la station du Lioran ancien et de qualité médiocre

### ■ Principaux enjeux

- La mise en œuvre d'une politique en matière d'habitat, en s'appuyant sur les différents dispositifs publics existants, qui permette de proposer une offre de logements diversifiée, de lutter contre la précarité énergétique des logements, d'adapter les logements à la perte d'autonomie... mais aussi faciliter la remise sur le marché des logements vacants
- L'accompagnement au développement de la station touristique du Lioran sur la commune de Laveissière : renforcement de l'offre de logements pour les saisonniers, valorisation des espaces publics... et bien sûr développement de l'offre de loisirs

### ■ Développer une offre de logements locatifs accessible et qualitative

Hautes Terres Communauté souhaite diversifier l'offre de logements que ce soit en termes de forme urbaine (maisons individuelles, logements intermédiaires, logements collectifs), de statut (accession à la propriété, logements locatifs, logements sociaux) et de taille (personnes seules, personnes âgées).

- **Accompagner la conception de nouvelles opérations d'habitat innovantes, en particulier dans les centres-bourgs**, intégrant une diversification des typologies et des formes d'habitat avec notamment :
  - Des logements locatifs de petite taille ou de taille moyenne, des logements sociaux ;
  - Des logements à coût maîtrisé destinés à la primo-accession et à l'accession sociale à la propriété ;
  - Des formes d'habitat adaptées à la diversité sociale et générationnelle, comme le petit collectif, l'habitat groupé ou intermédiaire, incluant des logements adaptés en rez-de-chaussée pour des personnes âgées ou des personnes à mobilité réduite ;
  - Des solutions intermédiaires de logements à destination des personnes âgées autonomes (résidences seniors, foyer logement...).
- **Proposer des solutions d'habitat adaptées pour les publics spécifiques :**
  - Prendre en compte les besoins en logements des travailleurs saisonniers notamment dans les communes touristiques.
- **Accompagner la rénovation et la requalification du parc immobilier de loisirs de la station du Lioran mais également favoriser le développement d'une offre complémentaire de lits chauds pérennes adaptés à la demande**

## 3.2. OBJECTIF N°2.2 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL HARMONIEUX ET RESILIENT

### ■ Éléments de contexte :

- Un territoire soumis aux dispositions de la Loi Montagne
- Des communes structurantes au caractère résidentiel affirmé, principalement constitués de 3 grandes entités : le noyau historique, les extensions péricentrales et les extensions contemporaines à vocation résidentielle
- Des communes rurales composées de deux typologies de tissus urbains : les noyaux anciens et les extensions résidentielles contemporaines
- Des bâtiments isolés et des écarts de petite taille peu nombreux. Il s'agit bien souvent de constructions liées aux pratiques agricoles passées et à la vie quotidienne rurale (moulin, bâtiments d'estives)

### ■ Principaux enjeux

- La mise en œuvre d'une politique ambitieuse de développement urbain favorisant une gestion économe de l'espace, tout en prenant en compte les dispositions de la Loi Montagne et les objectifs du SCOT Est Cantal
- La maîtrise de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles afin de préserver les qualités paysagères, naturelles et patrimoniales remarquables du territoire

En lien avec sa stratégie d'attractivité résidentielle, **Hautes Terres Communauté désire promouvoir un développement urbain durable qui renforce les centralités et limite le mitage des espaces naturels et agricoles.**

### ■ Privilégier le développement résidentiel dans les centralités communales

Le développement résidentiel passe par la valorisation des « dents creuses » et des interstices urbains, en particulier dans les pôles urbains secondaires et les pôles relais.

Il devra cibler en priorité **les secteurs desservis par l'assainissement collectif et bénéficiant d'un approvisionnement en eau potable suffisant et de qualité**. Il devra également **limiter l'urbanisation linéaire le long des voies**, mais aussi veiller à assurer la qualité urbaine et paysagère des espaces bâtis en valorisant les entrées de bourg.

### ■ Organiser le développement urbain conformément aux dispositions de la Loi Montagne

- **Permettre une urbanisation raisonnée de chaque commune, en particulier les villages à caractère résidentiel**, en privilégiant l'urbanisation des « dents creuses » et des interstices.
- **Privilégier les secteurs d'urbanisation nouvelle en continuité des bourgs et villages** en s'appuyant sur les réseaux déjà existants pour éviter le phénomène de mitage et préserver les espaces naturels et agricoles ;
- **Limiter les conflits d'usage engendrés par l'implantation d'habitations à proximité des exploitations agricoles** (appliquer les règles de réciprocité et prendre en compte les périmètres sanitaires), maintenir les circulations (animaux et engins) et les accès agricoles ;
- **Permettre la transformation de bâtiments agricoles désaffectés (granges, anciens corps de ferme, bâtiments d'estives, ...) en logements, hébergements touristiques...** notamment pour protéger et mettre en valeur le patrimoine montagnard.

### ■ Eléments de contexte :

- Une architecture traditionnelle étroitement liée à l'usage du bâti, son époque de construction et aux matériaux disponibles sur le territoire (pierre volcanique ou granite, lauze ou ardoise ou tuile terre cuite...)

### ■ Principaux enjeux

- La préservation du patrimoine architectural bâti, symbole de l'identité du territoire
- La bonne intégration des nouvelles opérations ou constructions dans leur environnement (maisons contemporaines...)

### ■ Assurer une qualité architecturale et paysagère des nouvelles opérations ou constructions dans leur environnement :

- **Respecter les caractéristiques du bâti traditionnel**, tout en permettant l'utilisation de matériaux différents voire plus contemporains. La création de Périmètres Délimités des Abords (PDA) autour des monuments historiques (en lieu et place des périmètres stricts de 500 m) pourra être envisagé le cas échéant, sous réserve de l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Développer la verticalité (maisons en R+1 avec moins d'emprise au sol plutôt qu'en plain-pied...), proposer des formes compactes favorisant une architecture bioclimatique, l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux locaux.
- Concevoir des modes d'implantation réfléchis par rapport à la taille de la parcelle, la pente naturelle du terrain, la voirie et l'espace public, la mitoyenneté, l'exposition et les conditions d'ensoleillement...
- Proposer des espaces privatifs conçus pour des conditions d'usage optimales en assurant l'intimité par rapport aux vues extérieures et l'adaptation au changement climatique (végétalisation, limitation de l'imperméabilisation).

### 3.3. OBJECTIF N°2.3 : FAIRE DES BOURGS LES LOCOMOTIVES DE L'ATTRACTIVITE DE TOUT LE TERRITOIRE

#### ■ **Éléments de contexte :**

- Plusieurs dispositifs engagés sur le territoire à poursuivre et concrétiser (Petite Ville de Demain, ORT, OPAH-RR...)
- Un parc de logements vacants important qui tend à augmenter : taux de vacance de 13,4% (contre 12% pour le Cantal) soit un potentiel de 1 413 logements vacants en 2019
- Une concentration des fonctions commerciales et de services dans les pôles majeurs : Murat et Massiac concentrent plus de 62% de l'offre de commerces des pôles du territoire
- Une prédominance des commerces alimentaires et des services
- Des locaux d'activités vacants et/ou inadaptés

#### ■ **Principaux enjeux**

- Le développement d'une offre de logements diversifiée...
- Le renforcement de l'offre de commerces et services de proximité dans les centres-bourgs

Dans le cadre de la stratégie de redynamisation des bourgs, Hautes Terres Communauté et les communes d'Allanche, Massiac, Murat et Neussargues en Pinatelle ont intégré le programme national PVD (Petite Ville de Demain) avec une convention-cadre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) signée début 2023. En lien avec ses dispositifs, **Hautes Terres Communauté**, en étroite collaboration avec les communes concernées, **souhaite accompagner la revitalisation des centres-bourgs exerçant une fonction de centralité en misant sur tous les leviers qui permettront d'améliorer la qualité de vie des habitants, renforcer la dynamique emplois-services et valoriser le cadre de vie.** Il s'agit de faire des bourgs « *des locomotives* » de l'attractivité du territoire.

#### ■ **Améliorer l'habitat et faciliter les parcours résidentiels (Cf Objectif n°2.1)**

Hautes Terres Communauté souhaite avant tout avoir des centres-bourgs dynamiques et « habités ». Pour cela, il est nécessaire notamment de **reconquérir les logements vacants ou vétustes, améliorer l'efficacité énergétique des logements, adapter l'offre de logement aux parcours résidentiels et développer une offre locative résidentielle de qualité et adaptée.**

#### ■ **Améliorer la reprise et la création d'activités commerciales et renforcer les services de proximité**

Historiquement, les bourgs accueillent une offre commerciale et artisanale riche et diversifiée. **Il convient de préserver voire renforcer la fonction économique de proximité des quatre bourgs, génératrice de lien social.** Les commerces et services contribuent à l'animation de la vie locale, ils participent au rayonnement économique du territoire.

- **Créer les conditions favorables au renforcement des fonctions économiques et de services de proximité que ce soit en termes d'accessibilité, de stationnement et de qualité urbaine ;**
- **Résorber la vacance et l'insalubrité des locaux commerciaux, faciliter la transformation d'usage des locaux d'activité obsolètes ;**
- **Veiller au maintien des linéaires commerciaux en évitant les changements de destination, et à la continuité des parcours marchands ;**
- **Veiller à l'équilibre des pôles d'activités en recherchant une complémentarité entre les activités accueillies dans les zones d'activités et les centres-bourgs.**

### ■ Eléments de contexte :

- Des équipements structurants de proximité qui se concentrent logiquement dans les centralités, en particulier Murat, Massiac, Allanche et Neussargues
- Des équipements structurants qui permettent de mutualiser et de renforcer les offres que ce soit en termes de santé, de services publics, de culture : Maisons France Services, Maisons de Santé, Médiathèque...
- Des communes rurales plus faiblement pourvues en équipements et qui dépendent des communes structurantes au quotidien.
- Un territoire bien équipé en EHPAD avec un niveau d'équipement de 193 places pour 1000 personnes de 75 ans et plus, ce qui est supérieur au territoire du SCoT Est Cantal (152)

### ■ Principaux enjeux

- Le maintien d'une offre de services et d'équipements structurants de qualité afin de renforcer la cohésion sociale et répondre ainsi aux besoins des habitants sur l'ensemble du territoire
- Le renforcement des liens entre développement urbain et mobilité, à travers les projets de requalification des centres-bourgs

### ■ Consolider l'offre d'équipements et de services à la population

Pour Hautes Terres Communauté, « *Les centralités en milieu rural sont les bastions des services à la population.* » Si les pôles urbains de Massiac et Murat concentrent les principaux équipements et services structurants, il convient néanmoins de veiller à la **préservation des équipements et services de proximité présents sur l'ensemble des communes du territoire**. Cela passe par :

- **Faire connaître les Maisons France Services, présentes à Allanche, Massiac, Murat et Neussargues en Pinatelle, comme porte d'entrée unique vers l'action publique** : elles permettent de proposer des services mutualisés, innovants, évolutifs et de proximité, en phase avec les attentes des habitants ou visiteurs et en résonance avec l'évolution de notre société ;
- **Conforter l'offre d'équipements sportifs, culturels, patrimoniaux, touristiques et de santé** : moderniser les équipements existants, développer des installations répondant aux besoins émergents, non couverts, ou vecteurs d'attractivité...
- **Renforcer l'offre de services en direction de la population** (équipements scolaires et éducatifs, petite enfance, sportifs, socio-culturels et de santé) afin de garantir les solidarités et les liens sociaux sur le territoire.

### ■ Mettre en œuvre une politique d'aménagement urbain durable des centres-bourgs qui contribue à améliorer le cadre de vie et qui s'adapte au changement climatique

La redynamisation des bourgs passe par des aménagements urbains de qualité et la mise en valeur du patrimoine bâti local et des paysages urbains. La valorisation des espaces publics participe à l'image du territoire et contribue à son attractivité.

- **Conduire des programmes d'aménagement urbain qualitatifs permettant d'offrir des espaces de convivialité accessibles, attractifs et sécurisés**. Les espaces publics (places structurantes, rues...) sont des lieux de vie sociale et des espaces partagés par tous qui contribuent à la qualité de vie des habitants, à l'animation et à l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs.
- **Promouvoir le développement des mobilités douces** :
  - Développer le maillage de liaisons douces, entre les différentes zones à vocation d'habitat, de services et d'activités pour faciliter les déplacements de proximité des ménages ;
  - Reconsidérer la place de la voiture dans les cœurs de bourgs pour apaiser les circulations et renforcer l'accès aux places publiques pour les piétons et les cyclistes ;
  - Qualifier l'offre de stationnement.

### ■ **Éléments de contexte :**

- Des espaces publics dans les centralités encore peu attractifs et pas suffisamment sécurisés
- Une architecture traditionnelle étroitement liée à l'usage du bâti, son époque de construction et aux matériaux disponibles sur le territoire (pierre volcanique ou granite, lauze ou ardoise ou tuile terre cuite...)
- Un petit patrimoine rural très présent et déployé sur l'ensemble du territoire, témoin des modes de vie traditionnels (activités agricoles, de la vie quotidienne, religieuses...) et de l'identité sociale, culturelle et paysagère du territoire.

### ■ **Principaux enjeux**

- La valorisation des espaces publics
- La préservation du patrimoine architectural bâti, symbole de l'identité du territoire
- La bonne intégration des nouvelles opérations ou constructions dans leur environnement (maisons contemporaines...)

- **Favoriser des aménagements végétalisés lors des opérations de valorisation d'espaces publics.** La nature permet de développer des espaces de rencontre au sein des bourgs afin de maintenir du lien social.
  - Maintenir ou créer, dans les bourgs, des espaces de respiration (parcs, jardins publics ou privés, alignements d'arbres, terrains de sport...);
  - **Adapter les revêtements de sols au réchauffement climatique et à la raréfaction de la ressource en eau :** accroître la présence du végétal grâce à des espaces verts ou à une végétalisation parcellaire des espaces minéraux ;
  - Créer et/ou préserver des jardins potagers de proximité en lien avec le développement des filières courtes...
- **Mettre en valeur le patrimoine bâti et les paysages :**
  - **Préserver les caractéristiques des formes urbaines anciennes :** encourager les travaux de rénovation (toitures, façades) et valoriser les savoir-faire traditionnels, notamment les métiers du bâtiment (couvreur, façadier, maçon...) qui utilisent les matériaux locaux (lauze, pierre volcanique...);
  - **Veiller à la qualité architecturale des nouvelles constructions** afin d'assurer une cohérence avec les constructions anciennes (gabarit, implantation...);
  - **Mettre en valeur les éléments paysagers structurants** (monuments, parcs et jardins remarquables...) **et le petit patrimoine vernaculaire** à l'occasion d'opérations ou d'aménagement le permettant (réfection d'espaces publics, opérations d'habitat offrant des cônes de vue...).

### 3.4. OBJECTIF N°2.4 : PLANIFIER LES MOBILITES

#### ■ **Éléments de contexte :**

- Une offre de mobilité faible
- Une utilisation prédominante de la voiture : 72% des trajets domicile-travail et 87% des ménages motorisés
- Une offre de covoiturage bien présente avec quatre aires de covoiturage
- Un territoire engagé dans un plan vélo afin de valoriser la pratique du vélo dans les déplacements
- De nouvelles pratiques de déplacement « plus durable » en réflexion à travers des projets d'aménagements sur les centres-bourgs/villes (bornes de recharge électrique, valorisation des parcours piétons et voies douces...).

#### ■ **Principaux enjeux**

- Le développement des mobilités actives via des solutions bas carbone
- Le renforcement des liens entre développement urbain et mobilité, à travers les projets de requalification des centres-bourgs/villes

**Hautes Terres Communauté agit en faveur du développement des mobilités actives dans un contexte de l'émergence de nouvelles pratiques de déplacements.**

Elles doivent répondre aux besoins de déplacement quotidiens, loisirs et touristiques, mais également s'adapter aux spécificités d'un territoire de moyenne montagne.

#### ■ **Favoriser le développement des modes doux dans l'aménagement des centres-bourgs (cf Objectif n°2.3)**

Le développement des modes doux dans les différentes opérations d'aménagement urbain des centres-bourgs (espaces publics notamment) constitue une priorité pour les collectivités en lien avec l'opération de revitalisation du territoire (ORT). Cela peut se décliner par :

- Le développement d'un maillage de liaisons douces, entre les différentes zones à vocation d'habitat, de services et d'activités pour faciliter les déplacements de proximité des ménages ;
- Le renforcement de l'accès aux places publiques pour les piétons et les cyclistes ;
- La qualification de l'offre de stationnement.

#### ■ **Promouvoir l'usage du vélo comme un levier de développement pour le territoire**

Mode de déplacement très confidentiel dans les trajets domicile-travail, **le vélo constitue une opportunité pour Hautes Terres Communauté de renforcer son attractivité résidentielle et économique.** Bénéficiant d'un environnement favorable avec des routes peu fréquentées, elle souhaite développer, pour tous les publics, la pratique du vélo, à la fois pour le tourisme et les loisirs, et pour les mobilités du quotidien. Cela passe par :

- **Capitaliser sur le développement des pratiques de loisir/tourisme**, pour les VTTistes et les cyclotouristes, en complétant l'offre déjà présente et plutôt dirigée vers une pratique sportive de bon niveau, par une offre plus diversifiée et familiale ;
- **Aménager des itinéraires structurants pour irriguer et relier l'ensemble du territoire, notamment dans la vallée de l'Alagnon (axe Massiac-Le Lioran) et aussi dans le Cézallier**, tout en veillant à maîtriser le potentiel foncier nécessaire à ces aménagements ;
- **Accompagner le développement de services dédiés** : location de vélos à assistance électrique (VAE), appui à l'installation de boutiques/réparateurs cycles, mobilisation et soutien de vélo-écoles, organisation d'événements cyclistes, ...

### ■ Eléments de contexte :

- Une offre de transports en commun diversifiée mais sous-utilisée : transports interurbain, transport à la demande
- Un territoire qui dispose d'une desserte ferroviaire avec notamment la ligne SNCF Clermont-Ferrand-Aurillac qui dessert les quatre gares de Massiac, Neussargues en Pinatelle, Murat et Laveissière (Le Lioran).

### ■ Principaux enjeux

- Le développement de modes de transports alternatifs « au tout véhicule individuel »
- La valorisation de la desserte ferroviaire

### ■ Développer une offre de transport alternative à la voiture individuelle

Hautes Terres Communauté souhaite encourager l'utilisation des modes de transports alternatifs « au tout véhicule individuel » ; cela passe par la valorisation des transports collectifs (transports en commun, transport à la demande), la promotion du covoiturage, l'aménagement d'infrastructures dédiées pour les véhicules électriques (installations de bornes électriques...) et un fort développement des mobilités douces (piétons, vélos...).

### ■ Valoriser la ligne ferroviaire comme axe structurant du territoire et faire des gares des pôles d'échanges multimodaux

Desservi par quatre gares (Massiac, Neussargues-en-Pinatelle, Murat et Le Lioran), Hautes terres Communauté bénéficie d'une desserte ferroviaire structurante et privilégiée avec notamment la ligne SNCF Clermont-Ferrand-Aurillac. Ces gares doivent permettre de renforcer l'intermodalité avec l'aménagement d'espaces dédiés tels que les aires de covoiturage, les espaces de stationnement partagés (Bus, voiture, vélo...).

D'autre part, le patrimoine foncier ferroviaire appartenant à la SNCF représente un potentiel foncier à exploiter pour concrétiser des projets d'aménagement d'espaces publics et/ou de construction d'équipements.

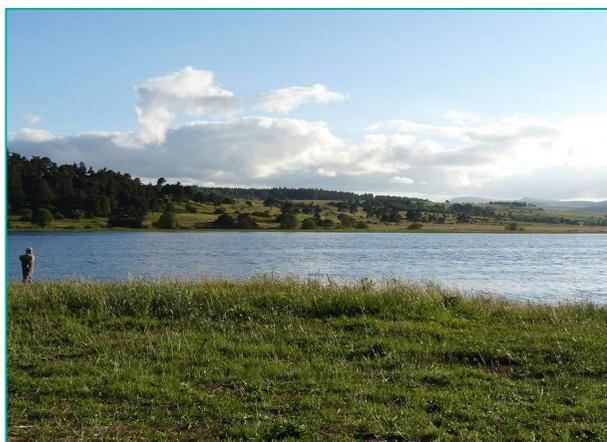
### ■ Encourager la valorisation des infrastructures routières localisées en dehors des tissus urbains, en s'adaptant aux nouvelles pratiques de déplacement (pistes cyclables, sécurisation des carrefours...)

## 4. AXE N°3 : UN TERRITOIRE PRESERVE ET ENGAGE DANS LA TRANSITION ENERGETIQUE

L'identité et l'attractivité du territoire de Hautes Terres Communauté reposent sur un **patrimoine naturel préservé et varié**, proposant une multitude de paysages qui sont le support d'une biodiversité d'importance, mais aussi de ressources naturelles que la collectivité entend **valoriser durablement** dans l'optique de leur préservation, tant pour leur qualité et leur valeur intrinsèque, que pour les services rendus en tant que support des activités économiques (agriculture, tourisme, ...), ou encore régulateurs des flux (séquestration de CO<sub>2</sub>, érosion des sols, ruissellements, ...).

Les enjeux qui s'imposent au territoire relèvent ainsi de **problématiques globales**, avec notamment une nécessaire adaptation des politiques d'aménagement et d'utilisation des sols au changement climatique, teintées de **spécificités locales**. Dans un contexte d'amenuisement de la **ressource en eau**, et de fait d'une situation de tête de bassin versant, l'accès à l'eau en qualité et quantité suffisantes suppose une réflexion et un engagement pour une utilisation raisonnée, en définissant les priorités d'usage, et en protégeant la ressource dans son ensemble.

Territoire de montagne, Hautes Terres Communauté doit également considérer sa **vulnérabilité au changement climatique**, entraînant, entre autres, l'exacerbation des phénomènes initiateurs des aléas naturels, et sa **dépendance énergétique** en lien notamment avec les transports, le résidentiel et l'agriculture.



Lac du Pêcher ©Hautes Terres Communauté



Chaufferie collective bois de Murat ©Hautes Terres Communauté



Centrale photovoltaïque de Saint-Mary-le-Plain © Hautes Terres Communauté

### ■ Eléments de contexte :

- Un territoire situé en tête de bassins versants de la Dordogne et de l'Allier, et parcouru par trois cours d'eau majeurs : l'Alagnon et ses affluents l'Allanche, la Santoire...
- Le Cézallier poumon hydrologique du bassin versant de l'Alagnon
- Une multiplicité des usages (AEP, agricole, récréatif, hydroélectricité) et des exigences de qualité soutenues (AOP Cantal, consommation humaine, ...)
- Des prélèvements d'eau essentiellement pour l'eau potable (2,7 millions de m<sup>3</sup> en 2020), hors hydroélectricité, dont les prélèvements sont globalement restitués aux cours d'eau
- La présence de zones de sauvegarde des SDAGE : Edifice volcanique du Cantal du bassin versant de l'Allier et Massif volcanique du Cantal

### ■ Principaux enjeux

- La préservation de la qualité de l'eau et sa répartition équitable entre différents usages de l'eau (tourisme, agriculture, sylviculture)
- La préservation et la restauration des milieux humides (cours d'eau, berges, prairies humides, marais et tourbières)
- Développer les pratiques agricoles alternatives pour améliorer la qualité de l'eau
- La réduction des gaspillages et limiter les consommations domestiques et collectives

## 4.1. OBJECTIF N°3.1 : GARANTIR L'ACCES DURABLE A L'EAU ET LE BON ETAT QUANTITATIF ET QUALITATIF DE LA RESSOURCE DES A PRESENT ET POUR L'AVENIR

L'accès à la **ressource en eau** constitue un enjeu prépondérant et même déterminant pour les conditions d'aménagement et de développement du territoire. Hautes Terres Communauté est situé en **tête de bassin versant**.

Malgré cette situation, l'état de nombreuses masses d'eau superficielle du territoire demeure dégradé et ne répond pas aux objectifs définis par la Directive Cadre sur l'Eau et les agences de l'eau.

Par ailleurs, la multiplicité des usages et les exigences qui en découlent entraînent un risque accru de tensions que la collectivité doit prévenir par la mise en œuvre d'une politique d'aménagement et de développement raisonnée.

### ■ Préserver et sécuriser la qualité de la ressource en eau

D'une manière générale, la **mise en adéquation des usages avec les capacités de production d'eau potable** doit être recherchée pour prévenir les ruptures d'approvisionnement et les risques sanitaires identifiés en certains points du territoire. La protection de la ressource captée est un élément déterminant pour ce faire. Les conditions de développement du territoire doivent être liées à la capacité à satisfaire les besoins en eau.

### ■ Garantir une gestion durable de la ressource en eau potable

Compte tenu des enjeux mentionnés, le développement du territoire suppose de favoriser une gestion économe **des consommations d'eau** domestiques et collectives. Pour cela, deux solutions s'imposent concomitamment : la réduction des consommations auprès des utilisateurs et la limitation des pertes en réseau. En conséquence, en plus de la promotion des pratiques et équipements économes en eau, la collectivité souhaite mettre l'accent sur :

- **L'optimisation du rendement des réseaux d'eau potable**, en conditionnant ou priorisant le développement de l'urbanisation en fonction des capacités d'accès à une ressource en eau suffisante et de qualité, et en privilégiant les secteurs au rendement réseau correct ;

### ■ **Éléments de contexte :**

- Une pression qualitative et quantitative sur la ressource en eau superficielle :
  - 39 % des masses d'eau superficielle n'atteignent pas le bon état
  - Des pressions significatives liées aux rejets d'épuration et aux altérations de l'hydromorphologie
  - Une tension sur la ressource ressentie dans certains secteurs
- Des masses d'eau souterraine en bon état mais peu capacitives

### ■ **Principaux enjeux**

- La prise en compte du grand cycle de l'eau et le risque inondation
- La protection de la ressource en eau

- **L'incitation au réemploi et à l'autoconsommation des eaux pluviales**, en facilitant ces pratiques dans le règlement des différentes zones.

Ces démarches doivent nécessairement s'accompagner d'une sensibilisation forte à la finitude de la ressource et à son caractère commun. Elles supposent également de définir des priorités d'usage pour prévenir les conflits qui pourraient apparaître localement :

- La fonction écologique des milieux aquatiques et humides, l'alimentation en eau potable et les usages agricoles sont considérés comme prioritaires sur le territoire ;
- Le cas échéant, l'alimentation en eau hors réseau doit être rendue possible pour l'élevage afin de limiter la sollicitation des réseaux ; elle ne doit pas contrevenir à la possibilité de satisfaire les usages prioritaires désignés précédemment.

Enfin, **la présence de ressources souterraines stratégiques des SDAGE impose leur préservation, notamment pour l'alimentation en eau potable à long terme.**

### ■ **Favoriser le cycle naturel de l'eau**

**L'écoulement naturel des eaux** apparaît essentiel sur un territoire de montagne comme celui de Hautes Terres Communauté, d'une part pour prévenir autant que possible les risques naturels, d'autre part pour conserver le caractère naturel des milieux aquatiques et humides qui confèrent au territoire un attrait particulier et jouent un rôle important de régulation. Ce principe suppose la poursuite de plusieurs objectifs dans le cadre du PLUi :

- **Favoriser l'infiltration et le traitement des eaux pluviales à la parcelle ;**
- **Maîtriser l'artificialisation des espaces naturels autour des principaux bourgs, et prioriser la densification ;**
- **Limiter l'imperméabilisation des sols et développer les actions de renaturation des espaces imperméabilisés ;**
- **Limiter les perturbations de l'écoulement en rivière** (obstacles transversaux, perturbations de la dynamique sédimentaire) et au sein de leur espace de mobilité.

## 4.2. OBJECTIF N°3.2 : DEVELOPPER LE TERRITOIRE EN REDUISANT SA DEPENDANCE ENERGETIQUE ET SA VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

### ■ **Éléments de contexte :**

- Une vulnérabilité affirmée au changement climatique :
  - Réduction de la disponibilité et de la production de ressources fourragères
  - Diminution de l'enneigement (hauteur cumulée et durée) en hiver
  - Tension sur la ressource en eau
  - Exacerbation des aléas naturels (intensité et occurrence) avec 40 % des communes soumises à un risque inondation et 86 % des communes concernées par un aléa géomorphologique
- Une consommation énergétique en moyenne plus de deux fois supérieure à la capacité productive du territoire
- Une dépendance aux énergies fossiles : environ deux-tiers des consommations sont liées aux produits pétroliers pour les transports et le secteur résidentiel (chauffage)

La **lutte contre le changement climatique** (diminution des émissions de gaz à effet de serre et préservation des puits de carbone) et l'**adaptation au changement climatique** (mise en place de réponses adéquates pour limiter ses effets négatifs) constituent des enjeux transversaux à anticiper.

Ces enjeux supposent l'activation de nombreux leviers, dont la **transition énergétique** du territoire, l'**adaptation des productions et des consommations** ou encore l'**évolution des mobilités**. L'adaptation au changement climatique doit également être étudiée au regard de la **probable intensification de certains aléas naturels**.

Enfin, Hautes Terres Communauté se fait le relais du **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Est Cantal**, dont les objectifs et actions répondent à ces enjeux pour le territoire.

### ■ **Agir en faveur des économies d'énergie**

La **réduction des consommations d'énergie** constitue le 1<sup>er</sup> levier de la transition énergétique, en permettant la baisse de la dépendance aux énergies fossiles et la diminution des pressions sur les ressources et les espaces. Elle est également indispensable dans le cadre de l'atteinte de l'objectif de neutralité carbone, et pour une moindre dépendance aux autres territoires. Il s'agit de :

- **Diminuer / rationaliser les consommations énergétiques des bâtiments et équipements** (rénovation énergétique, mutualisation et efficacité des équipements, ...), tout en favorisant l'usage de matériaux biosourcés (construction et rénovation) ainsi que les conceptions bioclimatiques ;
- **Poursuivre les réductions des consommations liées à l'éclairage public de façon proportionnée en fonction des espaces**, en intégrant les enjeux de pollution lumineuse ;
- **Encourager la mise en place de filières courtes d'approvisionnement et accompagner l'adaptation du modèle agricole.**

### ■ **Éléments de contexte :**

- Des émissions de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie en baisse depuis 2005
- Une capacité d'absorption du CO<sub>2</sub> couvrant les émissions du territoire grâce aux prairies permanentes et aux boisements
- Un territoire engagé dans la transition énergétique avec l'objectif de couvrir les consommations énergétiques par des productions locales d'énergies renouvelables compatibles avec les paysages
  - Des parcs éoliens présents sur le Cézallier et sur les contreforts de la Margeride
  - Un parc photovoltaïque au sol ouvert récemment sur la commune de Saint-Mary-le Plain

### ■ **Principaux enjeux**

- La réduction des consommations énergétiques
- L'encadrement du développement des sources de production d'énergie

### ■ **Renforcer la production et la consommation locale des énergies renouvelables**

La **production d'énergie locale et renouvelable** constitue également un levier important en termes d'adaptation et de transition énergétique. Elle permet en effet d'augmenter l'indépendance énergétique du territoire tout en réduisant l'usage d'énergie fossile. Déjà productrice importante d'énergie, la collectivité vise un développement ambitieux mais raisonné, qui s'inscrit dans **une stratégie « Énergie renouvelable » territoriale** :

- **Développer le solaire photovoltaïque sur les toitures des bâtiments, en ombrières de parkings en cohérence avec les intérêts patrimoniaux**, notamment dans les bourgs ;
- **Accompagner le développement raisonné du photovoltaïque au sol** ;
- **Encadrer l'implantation des projets éoliens en privilégiant leur développement au sein ou en continuité immédiate des parcs existants, en cohérence avec les prescriptions du SCoT** ;
- **Permettre et renforcer l'usage de bois local dans le cadre d'une gestion forestière ou des haies durables** ;
- Etudier le développement d'autres sources de production dans la logique d'un large mix énergétique (turbinage des réseaux d'eau potable et assainissement, optimisation des microcentrales existantes, géothermie...).

### ■ **Éléments de contexte :**

- Une utilisation prédominante de la voiture : 72% des trajets domicile-travail et 87% des ménages motorisés
- Une offre de covoiturage bien présente avec quatre aires de covoiturage
- Un territoire engagé dans un plan vélo afin de valoriser la pratique du vélo dans les déplacements
- Un territoire concerné par de nombreux risques naturels :
  - Les 3 communes les plus peuplées du territoire sont concernées par les risques inondation, retrait-gonflement des argiles et séisme
  - Deux Plans de Prévention des Risques d'inondation couvrant 10 communes du territoire (Alagnon amont et Alagnon aval)

### ■ **Principaux enjeux**

- Le développement de modes de transports alternatifs « au tout véhicule individuel »
- La valorisation de la desserte ferroviaire
- La prise en compte de la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques et à leur évolution

### ■ **Amplifier le recours aux mobilités douces (cf objectif n°2.4)**

Le transport routier est le principal consommateur d'énergie, très majoritairement d'origine fossile et est le 1<sup>er</sup> émetteur de gaz à effet de serre énergétique du territoire. A ce titre, il constitue un secteur avec un fort potentiel d'amélioration, associé à de nombreux autres effets positifs possibles : amélioration de la qualité de l'air, diminution du bruit, ... C'est pourquoi Hautes Terres Communauté souhaite s'engager vers un **développement important des mobilités douces et partagées**, qui passe par :

- Aménager le territoire et les espaces publics pour limiter la portée des déplacements et favoriser les modes doux sécurisés ;
- Favoriser l'usage des transports en commun tels que le ferroviaire, avec la volonté de développer le potentiel lié aux quatre gares du territoire (Laveissière, Murat, Neussargues et Massiac), et le routier (mutualisation des lignes de transports scolaires, renforcement de l'existant, accès aux sites touristiques, etc.) ;
- Promouvoir les déplacements partagés (autopartage, covoiturage) ;
- Promouvoir l'usage du vélo (opérations d'aménagements et d'équipements communautaires, plans de déplacement vélo, services vélo, etc.) notamment par la création d'itinéraires structurants sur l'ensemble du territoire ;
- Développer les bornes de recharge pour véhicules électriques (voitures, vélos, etc.) ;
- Limiter les déplacements entre les sièges d'exploitation agricole et les outils d'exploitation.

### ■ **Limiter l'exposition des populations aux risques naturels**

L'adaptation au changement climatique comprend également une dimension liée à l'**anticipation et la réduction des risques naturels**, notamment en limitant l'exposition des personnes et des biens dans un contexte d'augmentation probable des aléas (mouvements de terrains, inondations, radon, feux de forêt, retrait-gonflement des argiles, avalanches ...), tant en termes d'intensité que d'occurrence.

### 4.3. OBJECTIF N°3.3 : GARANTIR LA PRESERVATION ET LA QUALITE DES MILIEUX NATURELS, DES PAYSAGES ET DES AMENAGEMENTS

#### ■ Eléments de contexte :

- Un territoire à la biodiversité remarquable avec deux-tiers du couvert par des zonages naturalistes (Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope, ZNIEFF, ENS, zone tampon de réserve de biosphère) ainsi que le Parc Naturel Régional (PNR) des Volcans d'Auvergne
- Une prépondérance des espaces ouverts traduisant l'importance d'une activité pastorale extensive (71 % d'espaces agro-pastoraux)
- Une bonne densité de milieux aquatiques et humides
- Des espaces boisés principalement concentrés sous la forme de gorges et vallées boisées (Allanche, Alagnon, ...) avec quelques massifs plus conséquents (forêt de Murat, ...), constitués pour certains de forêts anciennes

#### ■ Principaux enjeux

- La préservation du patrimoine naturel, marqueur identitaire et support des activités économiques du territoire
- La lutte contre la fermeture naturelle des pelouses et landes du territoire

Hautes Terres Communauté profite d'un **patrimoine naturel remarquable et reconnu**. De plus, le territoire bénéficie d'une **artificialisation limitée** ainsi que d'une **activité agricole globalement favorable** à l'expression d'une biodiversité intéressante. Cependant, comme ailleurs, il est soumis à des pressions qui tendent à s'intensifier de manière globale : changement climatique, artificialisation, invasions biologiques, ...

Fortement liés au relief, à la nature de sols, à l'exposition et aux activités humaines, les espaces naturels assurent des services essentiels à notre bien-être et contribuent à l'identité du territoire, à l'harmonie des paysages et la qualité du cadre de vie.

#### ■ Préserver la qualité écologique et paysagère des espaces naturels, marqueurs identitaires du territoire

La **qualité écologique et paysagère** de ces espaces constitue une caractéristique essentielle du fonctionnement du territoire, de son cadre de vie et de son attractivité. Ainsi, le projet d'aménagement de Hautes Terre Communauté doit :

- **Assurer la préservation et la qualité des sites engagés dans une gestion opérationnelle**
- **Protéger les espaces naturels patrimoniaux et les milieux d'intérêt notable**, tels que les zones humides (Tourbières du Jolan et de la Gazelle, ...) **et les réservoirs de biodiversité** (Rocher de Laqueuille, Plateau du Limon et Puy de Niermont, Face est du Puy Mary, Gorges de la Rhue, forêts anciennes...);
- **Préserver les cours d'eau et lacs emblématiques du territoire** (Alagnon, Allanche, Sianne, Santoire, Lac du Pêcher...) et, plus largement, la trame bleue ;
- **Préserver les haies d'intérêt**, y compris hors zones agricoles ;

### ■ Eléments de contexte :

- Une trame verte et bleue étendue mais parfois fragmentée, que ce soit par les grandes infrastructures linéaires (A75 notamment) ou par les obstacles en cours d'eau (vallée de l'Alagnon en particulier)
- Une sous-trame « milieux humides » particulièrement bien présente, notamment sur les plateaux (planèze de Saint-Flour, Monts du Cantal, Haut Allanche)
- Des réservoirs de biodiversité connectés avec les territoires voisins (Monts cantaliens, vallée de l'Alagnon, ...)

### ■ Principaux enjeux

- La valorisation et la préservation des continuités écologiques, et la réduction de leur perturbation par les obstacles de toutes natures
- Le développement d'une urbanisation maîtrisée qui préserve les espaces agricoles et naturels
- La renaturation des espaces publics, en particulier dans les centralités

### ■ Réduire les pressions pesant sur le patrimoine naturel

Véritable richesse du territoire, le patrimoine écologique est fortement impacté par les activités humaines et ses conséquences. Sa préservation passe notamment par la **diminution des pressions** qui l'affectent. Cela passe par :

- **Préserver les coupures d'urbanisation et les espaces de respiration**, en particulier à proximité des centralités (Albepierre-Bredons, Allanche, Laveissière, Murat)
- **Soutenir les systèmes agricoles extensifs** qui préservent les milieux et les paysages ;
- **Participer à la restauration des continuités écologiques ;**
- **Poursuivre la démarche de sobriété lumineuse.**

### ■ Intégrer la biodiversité dans les choix d'aménagement

**La biodiversité ne se résume pas aux milieux naturels emblématiques, elle est omniprésente.** Son importance est démontrée, notamment en ce qui concerne **l'espace urbain**, où elle rend de multiples services dans un contexte de changement climatique : lutte contre les îlots de chaleurs, diminution des débits ruisselés, régulation des pollutions, amélioration du cadre de vie... **Il s'agit donc de renforcer la place du végétal et de l'eau, en particulier en ville :**

- En composant avec la biodiversité et les corridors écologiques dans les aménagements urbains et l'architecture (exemples : murs ou toitures végétalisées) ;
- En maintenant et en redéployant les éléments du patrimoine végétal urbain et rural favorables à la biodiversité (alignements d'arbres, haies, boisements, murets de pierres sèches, arbres isolés, ...), notamment dans le cadre d'opérations de renaturation ou de dés-imperméabilisation ;
- En encourageant les solutions fondées sur la nature pour la gestion des eaux pluviales (noues enherbées, fossés végétalisés, zones humides, ...) ;
- En prenant en compte les zones de transition entre les espaces urbanisés et naturels ou agricoles ;
- En favorisant une gestion écologique des espaces verts urbains (préservation des sols, choix des végétaux, gestion différenciée, respect des cycles faune-flore, ...) ;
- En facilitant l'accès à la nature de façon équilibrée avec la fragilité des milieux.