

Le secrétaire général

Aurillac, le 04/08/25

Monsieur le président,

Par délibération du conseil communautaire en date du 4 avril 2025, vous avez arrêté votre projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Ce travail, que vous menez depuis 2021, à l'échelle de 39 communes, a fait l'objet d'une concertation étroite avec les élus locaux qu'il m'est important de souligner.

Dans le cadre de cette procédure, les services de l'État vous ont transmis un « porter-à-connaissance » initial en date du 22 mars 2022. Les services de l'État, et en particulier la DDT, ont été fortement associés à cette procédure d'élaboration de votre document d'urbanisme, à des étapes très importantes que sont le travail sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le zonage. Cette association a pu favoriser les échanges et l'évolution du document d'urbanisme dans le sens des politiques publiques portées par l'État.

Ce travail important de planification vous a permis de définir un projet de territoire en collaboration avec l'ensemble des élus des collectivités qui le composent. Il a notamment permis une importante démarche prospective collective que je sais particulièrement difficile sur un territoire aussi vaste et dont la structuration reste récente. Vous avez eu l'occasion de mentionner à plusieurs reprises l'investissement des élus et techniciens en charge de l'élaboration de ce document, pour établir un projet pragmatique et orientant le territoire vers un développement respectueux de ses enjeux et de ses ressources limitées, et tout particulièrement du foncier.

Dans ce cadre, j'émetts un avis favorable sur le projet de PLUi que vous avez arrêté, sous réserve que les modifications et améliorations demandées soient prises en compte préalablement à l'approbation finale du document afin d'en assurer et d'en renforcer la sécurité juridique. Ce présent avis ne préjuge pas des conclusions du contrôle de légalité que j'effectuerai après approbation du document.

Vous trouverez, en pièce-jointe, l'avis des services de l'État reprenant ces réserves :

- Il conviendra de mieux justifier l'utilisation de l'outil STECAL : d'une part en précisant le projet pour chaque secteur et d'autre part en le circonscrivant et en adaptant le règlement finement aux travaux projetés.

- Un effort de sobriété foncière important semble devoir être fait. Cette trajectoire de sobriété peut par exemple être suivie en diminuant la taille des parcelles disponibles ou en augmentant les objectifs de lutte contre les logements vacants ou de densification. Le suivi de la réalisation des projets sera essentiel pour maintenir l'enveloppe réellement urbanisée au niveau de l'objectif.
- Les analyses menées sur la ressource en eau et l'assainissement sont incomplètes et conduisent à prévoir des zones 1AU là où des systèmes d'assainissement ne sont pas en capacité d'accueillir de nouveaux rejets (par exemple au Lioran ou sur Neussargues-Moissac), et la protection de la ressource AEP n'est pas assurée. En l'absence de perspectives claires, phasées, validées et programmées par la collectivité compétente, permettant une mise en conformité dans les 2 ans à venir au maximum, il conviendra de classer les zones correspondantes en 2AU.
- Les inventaires complémentaires des zones humides n'ont pas été réalisés. De plus, la carte d'inventaire des zones humides présente dans le document « justification du projet » est incomplète : certaines communes semblent ne pas disposer de zones humides d'après cette carte alors que les données DDT démontrent qu'elles en disposent bien. Certaines parcelles de zones humides méritent par ailleurs d'être préservées en revoyant le zonage.
- Il est impératif, pour des raisons de santé publique, que la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable soit pleinement assurée avant toute perspective de développement. Cela implique la mise en œuvre effective de mesures de protection des ressources (notamment la délimitation et la gestion des périmètres de protection des captages), la garantie de la qualité de l'eau distribuée ainsi qu'une évaluation rigoureuse de la disponibilité de la ressource, notamment en période d'étiage. En l'absence de perspectives claires, phasées, validées et programmées par la collectivité compétente, permettant une mise en conformité ou une sécurisation effective de l'alimentation en eau potable dans les 2 ans à venir au maximum, il conviendra de classer les zones correspondantes en 2AU.
- Certaines zones U, 1AU et des emplacements réservés sont situés en zone d'aléa, notamment inondation, incompatibles avec de nouvelles constructions qui viendraient augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens ou nuire à l'expansion des crues ou au bon écoulement des eaux. Ces zones devront être préservées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Bien cordialement

Hervé
Hervé DEMAI

Monsieur Didier ACHALME
Présidente de Hautes Terres communauté
4 rue Faubourg Notre Dame
15 300 MURAT

Copie : Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Flour
PJ : synthèse de l'avis des services de l'État



**PRÉFET
DU CANTAL**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Synthèse des avis des services de l'État

Communauté de communes

Hautes Terres Communauté

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Sommaire

Préambule	3
Hiérarchie des normes des documents d'urbanisme	4
Indicateurs de suivi du PLU	4
Géoportail de l'urbanisme (GPU)	4
Avis de l'État	5
Analyse du respect des rapports opposant le projet de PLUi avec les documents et normes supra :	7
1. SCoT Est Cantal	7
2. Loi Montagne	7
AXE 1. Un territoire à vocation touristique et économique	9
AXE 2. Un territoire à vivre, attractif et durable	17
AXE 3. Un territoire préservé et engagé dans la transition énergétique	27
Services consultés/contributeurs	38

Une annexe informative sur le volet risque sera joint au présent avis.

PREAMBULE

Par délibération en date du 4 avril 2025, la communauté de communes Hautes Terres Communauté a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Le projet de PLUi a été prescrit le 12 juillet 2021 en précisant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes membres et les modalités de concertation du public.

Pour les quinze prochaines années la communauté de communes vise un développement harmonieux et durable de son territoire tout en veillant aux équilibres territoriaux entre secteur rural et pôles structurants, et en valorisant les richesses paysagères.

Ces objectifs se retrouvent au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui se décline autour de trois axes.

AXE 1 – Un territoire à vocation touristique et économique

- 1.1. Faire du tourisme un levier d'amélioration du cadre de vie et d'accueil de nouveaux habitants
- 1.2. Conforter l'attractivité économique du territoire
- 1.3. Valoriser et préserver l'agriculture locale

AXE 2 – Un territoire à vivre, attractif et durable

- 2.1. Répondre au défi démographique en proposant une offre d'habitat adaptée et qualitative
- 2.2. Favoriser un développement résidentiel harmonieux et résilient, tout en prenant en compte les dispositions de la Loi Montagne
- 2.3. Faire des bourgs les locomotives de l'attractivité de tout le territoire
- 2.4. Planifier les mobilités

AXE 3 – Un territoire préservé et engagé dans la transition énergétique

- 3.1. Garantir l'accès durable à l'eau et le bon état quantitatif et qualitatif de la ressource dès à présent et pour l'avenir
- 3.2. Développer le territoire en réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité au changement climatique
- 3.3. Garantir la préservation et la qualité des milieux naturels, des paysages et des aménagements

Comme indiqué dans le courrier du préfet à l'EPCI en date du 3 janvier 2023, le contenu de la Note d'Enjeux transmise à cette occasion sert de référence pour la réalisation du présent avis.

Elle présentait les enjeux suivants :

ENJEU N° 1 - Favoriser le développement touristique 4 saisons tout en préservant les milieux naturels de la surfréquentation

ENJEU N° 2 - Maîtriser le développement le long de l'axe Alagnon

ENJEU N° 3 - Favoriser une stratégie de développement équilibré des énergies renouvelables

ENJEU N°4 - Atténuer les effets du changement climatique sur la ressource en eau en favorisant la sobriété des usages

Les axes stratégiques présentés dans le PADD reprennent ces différents enjeux.

Hierarchie des normes des documents d'urbanisme

Cet aspect est évoqué dans le rapport de présentation – document 1.4.1 apportant les justifications du projet.

Le SCoT Est Cantal est « intégrateur » des documents supérieurs de la hiérarchie des normes. En conséquence, le PLUi de Hautes Terres communauté doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Est Cantal, approuvé le 12 juillet 2021.

S'agissant de la loi Montagne, il convient de rappeler que, bien que le rapport qui oppose le PLUi à cette loi est la compatibilité, le juge administratif a rappelé que si un zonage de PLUi est illégal au regard de la loi Montagne, il doit obligatoirement être écarté au profit de l'application de la réglementation.

Indicateurs de suivi du PLU

Les indicateurs doivent permettre de suivre, de façon régulière et homogène, les effets du PLUi et des mesures préconisées, mais aussi l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement. Les indicateurs doivent concerner l'ensemble des thématiques et des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial.

Les indicateurs ont plusieurs rôles:

- vérifier que les effets du PLU sont conformes aux prévisions faites lors de l'élaboration de celui-ci ;
- identifier les éventuels impacts négatifs imprévus de la mise en œuvre du PLU ;
- suivre la mise en place des mesures de réduction et de compensation et s'assurer de leur efficacité.

Dans le cadre du dispositif de suivi des effets du PLUi, des indicateurs sont proposés dans le cadre de l'évaluation environnementale. Ces indicateurs concernent notamment l'environnement. Certains indicateurs (volet territorial) suivis dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT Est Cantal sont proposés afin de mutualiser leur suivi.

Géoportail de l'urbanisme (GPU)

■ Les documents d'urbanisme

Depuis le 1^{er} janvier 2023 (cf. *Ordonnance n°2021-1310 du 13 octobre 2021*) tout document d'urbanisme qui fait l'objet d'une procédure d'élaboration ou d'évolution doit être élaboré au format numérique **CNIG** (standard validé par le Conseil national de l'information géographique) et être téléversé par l'autorité compétente sur le géoportail de l'urbanisme.

La publication sur le géoportail de l'urbanisme constitue la formalité de principe pour que le document prenne un caractère exécutoire.

Si le fonctionnement du géoportail ou des difficultés techniques n'ont pas permis la publication sur le portail, il est nécessaire de mettre en œuvre les formalités de droit commun : publication sous forme électronique sur le site de l'EPCI. Le préfet doit être informé de la publication au géoportail dans les six mois suivant ces difficultés.

Toutes les autres formalités de publicité restent obligatoires :

- transmission au préfet au titre du contrôle de légalité ;
- publication dans un journal ;
- affichage au siège de l'EPCI et de la commune.

■ Les servitudes d'utilité publique

L'opposabilité d'une servitude d'utilité publique (SUP) aux autorisations d'urbanisme est aujourd'hui conditionnée par son annexion au document d'urbanisme.

Depuis le 1^{er} janvier 2020, elle doit également être assurée par sa publication sur le géoportail de l'urbanisme.

S'agissant de l'opposabilité des SUP, conformément aux articles L.152-7 et L.162-1 du Code de l'urbanisme, la collectivité compétente disposera d'un an, à compter de l'approbation du document d'urbanisme, pour annexer les SUP, soit par annexion au document d'urbanisme, soit par publication sur le géoportail de l'urbanisme.

La version de la SUP qui fait foi est celle publiée au journal officiel de la république française ou dans un recueil des actes administratifs.

Enfin, que ce soit pour les documents d'urbanisme ou pour les SUP, les pièces qui seront téléversées sur le géoportail de l'urbanisme devront être identiques à celles consultables au siège de l'autorité compétente.

AVIS DE L'ÉTAT

Il contient des observations qui relèvent de conseils permettant d'améliorer la fonctionnalité du document et de permettre une meilleure appropriation des enjeux dans le cadre des projets d'aménagement (en vert); il présente également des réserves relevant de points réglementaires ou législatifs insuffisamment respectés (en rouge).

La communauté de communes de Hautes Terres communauté (HTC) regroupe 39 communes, pour une population de 11 258 habitants. Ce territoire de montagne, riche d'un environnement naturel et paysager remarquable, se structure autour d'une armature territoriale ainsi composée de :

- deux pôles urbains secondaires, Massiac et Murat concentrant la plus grande partie des emplois et des services ;
- 4 pôles relais Allanche, Neussargues-Moissac, Marcenat et Laveissière. Ceux-ci proposent une offre de services intermédiaires et de proximité qu'il convient de consolider ;
- des communes rurales, espaces de vie importants par la présence de services de proximité et grâce aux liens sociaux qui s'y développent.

Les deux pôles urbains rassemblent 31 % de la population communautaire ; les 4 pôles relais en regroupent quant à eux un quart.

Une importante chute démographique a été constatée entre 1968 et 2019. Depuis le début des années 2000, cette tendance s'est ralentie. 13 communes situées principalement en périphérie de Murat et à proximité de l'A75 connaissent une croissance démographique. Les pôles eux-mêmes se caractérisent par un déclin démographique marqué. Les centres ont ainsi tendance à se dépeupler au profit des communes périphériques.

HTC connaît un solde migratoire positif depuis les années 2000. A +0,7 % sur les dernières années, ce solde se place au-dessus de la moyenne départementale, soulignant ainsi l'attractivité du territoire communautaire.

Le vieillissement de la population s'accroît. Les communes les plus jeunes sont localisées en périphérie de Murat et correspondent à celles desservies par l'autoroute.

Le territoire compte 1 449 logements vacants, soit 13 % du parc (11,7 % pour l'ensemble du département). 774 logements sont potentiellement indignes et plus de la moitié sont occupés par des personnes âgées.

HTC est classée 3^{ème} au rang de pauvreté parmi les EPCI cantaliens, avec un vieillissement important où les plus de 65 ans représentent quasiment un tiers de la population, le territoire présente une réelle inadéquation des logements offerts (sous-occupation).

Analyse du respect des rapports opposant le projet de PLUi avec les documents et normes supra

1) Compatibilité avec le SCoT Est Cantal

En matière de développement démographique, le SCoT prévoit un objectif, sur une période de 15 ans, soit d'ici 2035, de 1 000 habitants supplémentaires, pour l'ensemble du territoire (Hautes terres communauté et Saint-Flour communauté). Le scénario retenu par Hautes Terres communauté est de + 330 habitants à l'horizon 2035.

Compte tenu de cette ambition démographique, et pour tenir compte du desserrement des ménages, le PLUi prévoit de créer environ 1 000 logements supplémentaires, répartis selon les besoins générés décrits ci-après :

- ambition démographique : 177 logements,
- desserrement des ménages : 530 logements,
- progression des résidences secondaires : 478 logements,
- remise sur le marché des logements et bâtis vacants : 185 logements

Prescriptions du SCoT relatives à la consommation d'espaces : Le SCoT Est Cantal, dans sa prescription 7 procède à une répartition des objectifs fonciers par secteur et par typologie. Une enveloppe de 415 ha est allouée aux « autres utilisations du sol », c'est-à-dire les équipements structurants, les infrastructures et réseaux, l'agriculture et la forêt, les équipements touristiques, les énergies renouvelables et les carrières.

2) Le respect des dispositions de la loi Montagne

S'agissant tout d'abord du respect des dispositions de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme (urbanisation en continuité), les services de la DDT ont été sollicités à plusieurs reprises afin d'analyser les projets de zonages et d'identifier la liste des secteurs qui seraient soumis à une étude dérogoire au titre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme.

À ce titre, deux études ont été présentées devant la CDNPS et ont reçues un avis favorable le 27 mars 2025.

L'avis de l'État rappelle néanmoins les prescriptions qui ont été émises :

- Secteur en discontinuité sur la commune de Saint-Poncy : rappel du seuil de 500 m² de surface de plancher totale (existant et nouvelles constructions) qui nécessite l'utilisation d'une procédure spécifique UTN (le projet devra rester en deçà); nécessité de veiller à la disponibilité de la ressource en eau ; de travailler l'OAP de manière à minimiser les zones de stationnement et leur impact notamment à proximité du « buron » et de porter une attention particulière à l'architecture et l'intégration des HLL dans le site.

Sur ce dernier point (OAP), il est important de préciser que l'OAP n'a pas évolué entre l'examen en CDNPS et l'arrêt du PLUi. Il sera essentiel de travailler de manière plus

qualitative cette OAP post-enquête publique afin de gérer la problématique du stationnement avec le développement touristique du site.

- Secteur en discontinuité sur la commune de Dienne : l'OAP devra définir les critères favorables à une bonne intégration au bourg (notamment l'orientation de la ligne de faitage et la délimitation des zones construites).

Sur ce dernier point (OAP), il est important de préciser que l'OAP n'a pas évolué entre l'examen en CDNPS et l'arrêt du PLUi. Il sera essentiel de travailler de manière plus qualitative cette OAP post-enquête publique afin de gérer l'orientation des faitages et la délimitation des zones déjà construites.

S'agissant ensuite de l'identification graphique des burons au titre de l'article L.122-10 du code de l'urbanisme, il convient de préciser que le choix fait par le PLUi d'identifier les bâtiments pouvant répondre à la notion de buron rend cette identification exhaustive et limitative contrairement à ce qu'indiquent les articles DG13 des règlements écrits : en dehors des bâtiments identifiés, les autres ne pourront bénéficier du régime dérogatoire posé par la loi montagne.

Rapport de présentation :

Le document « Justification du projet de PLUi » expose page 94 une cartographie des plans d'eau soumis à la loi Montagne (règle des 300 mètres – article L122-12 du code de l'urbanisme). Le dossier évoque la situation de l'étang du Luc sur la commune de Saint Poncy, où un projet touristique empiète sur cette bande des 300 mètres. L'EPCI note que la création envisagée d'HLL et extension d'un bâtiment a fait l'objet d'une demande de dérogation vue en CDNPS en mars 2025 avec avis favorable.

Si l'objectif consiste à exclure d'autres plans d'eau de la protection apportée par la loi Montagne, une étude plans d'eau doit être menée et examinée par la CDNPS avant l'approbation du PLUi.

Axe 1 – Un territoire à vocation touristique et économique

Objectif 1.1 – Faire du tourisme un levier d'amélioration du cadre de vie et d'accueil de nouveaux habitants

Cet objectif reprend un des enjeux de l'État autour du tourisme 4 saisons et de la préservation des milieux naturels.

STECAL

14 sont prévus en zone Nt, à vocation d'hébergement et d'activités touristiques isolées au sein des espaces naturels. Pour l'EPCI ils contribuent à l'attractivité du territoire et doivent permettre les mises aux normes éventuelles et un meilleur accueil de la clientèle.

D'une surface moyenne de 1ha28, 5 d'entre eux dépassent les 2ha20 ; le code de l'urbanisme définit (art. L153-13) ces secteurs particuliers comme devant être « de taille et de capacité d'accueil limitées ».

Même si la CDPENAF du Cantal a posé comme référence indicative une surface maximale de 3 hectares, il conviendrait d'analyser plus finement les réels besoins d'évolution des activités touristiques de ces STECAL afin de tendre au mieux vers l'objectif de préservation des milieux que prévoit le PADD.

Les STECAL zonés NI prévoient une « évolution limitée » de trois sites avec activités de loisirs.

À ce stade aucun projet précis n'est évoqué par la communauté de communes, ceci n'étant assurément pas de nature à délimiter au plus juste la surface nécessaire au développement de ces activités.

De manière générale, il conviendra de mieux justifier l'utilisation du STECAL : d'une part en précisant le projet pour chaque secteur et d'autre part en le circonscrivant et en adaptant le règlement finement aux travaux projetés.

SITES DE BAINNADE

Un projet de création d'activités nautiques sur un plan d'eau à créer à Font d'Alagnon sur la commune de Laveissière est évoqué dans le dossier.

Cette activité dépendra de la compatibilité de la qualité de l'eau avec l'usage prévu. À noter que le territoire du PLUi Hautes-Terres n'est concerné à ce jour par aucun site de baignade déclaré à l'ARS.

OAP DU LIORAN

Remarques liminaires sur la portée d'une OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les paysages et le patrimoine (L 151-7). Il

s'agit bien par ce contexte de définir une opération (OAP) prenant en considération le site dans laquelle l'opération choisit de s'implanter, comme un paramètre décisif. L'OAP doit proposer un dialogue entre le nouveau quartier et le site, l'échelle à prendre en compte dépendant du contexte.

L'OAP du Lioran prévoit l'aménagement d'un plan d'eau sur le secteur de Font d'Alagnon, au droit des parcelles AA15, 89 et 90 (Laveissière).

La vocation de ce plan d'eau est double :

- augmenter la capacité de production de neige de culture les jours de grand froid, pour sécuriser l'enneigement de la station ;
- créer, à l'échelle de la station, un lieu de baignade et d'activités aquatiques extérieures, dans une logique de diversification 4 saisons.

Lors d'une réunion sur site le 24/06, le CD15 a précisé aux services de l'État le dimensionnement du plan d'eau projeté : en première approche (l'estimation étant à affiner), et au regard des évolutions climatiques, la production de neige de culture nécessiterait une capacité de stockage d'eau supplémentaire de 50 000 m³ à l'échelle de la station. L'aménagement d'une telle réserve nécessitant une superficie de l'ordre de l'hectare.

La création d'un plan d'eau de cette envergure à Font d'Alagnon devra faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme et d'une autorisation environnementale (ou *a minima*, une déclaration au titre de la loi sur l'eau). Or au regard des enjeux environnementaux et paysagers en présence, et des différentes réglementations applicables (SDAGE et SAGE notamment), il n'est absolument pas garanti que cette procédure puisse aboutir.

Des alternatives à la création d'un plan d'eau à Font d'Alagnon sont d'ores et déjà identifiées par le CD et la SAEM ; l'une des plus évidentes étant l'extension et l'aménagement du plan d'eau de la gare. La capacité de ce plan d'eau de 50 000 m³ pourrait être doublée en l'étendant vers l'Est, parallèlement aux lignes de niveau, sur un foncier appartenant au CD. Par ailleurs, sa proximité avec le cœur de station et la qualité de son environnement paysager en font un lieu idéal pour développer des activités de loisir dans une logique de diversification 4 saison (la possibilité de baignade étant toutefois à confirmer au plan sanitaire).

Le plan d'eau de la gare est soumis aux dispositions de la loi montagne relative aux plans d'eau naturels et artificiels de moins de 1000ha, et en particulier à l'article L. 122-12 du Code de l'urbanisme qui prévoit que « *les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive.* » À noter que la jurisprudence a précisé la notion de « *partie naturelle des rives* », notamment dans le cas des plans d'eau artificiels : il s'agit des rives qui n'ont pas été aménagées pour accueillir ou sécuriser des infrastructures "lourdes" (routes, voies ferrées...). Les rives du plan d'eau de la gare sont donc assujetties en totalité à cette protection.

Les SCoT et les PLUi peuvent toutefois exclure certains plans d'eau du champ d'application de cet article, « *en fonction de leur faible importance* ». La fiche technique ministérielle relative à ce régime dérogatoire cible explicitement « *les retenues destinées à la production de neige de culture* ».

Ainsi en l'absence de repérage et d'orientation d'aménagement explicite, l'OAP du Lioran et le règlement du PLUi excluront toute possibilité d'aménagement et d'extension du plan d'eau de la gare. L'État recommande d'introduire cette possibilité dans l'OAP, comme alternative à la création d'un plan d'eau sur le secteur de Font d'Alagnon, et de réaliser l'étude « plan d'eau » conformément aux dispositions de la loi Montagne.

Par ailleurs, s'agissant du règlement écrit et plus précisément de la zone Ns, il conviendrait, afin d'être plus précis et de mieux anticiper les éventuels projets de reprendre à l'identique la rédaction du règlement du PLU de Laveissière. Par exemple, le règlement du PLUi de HTC n'évoque pas le sujet des déblais et remblais, or, par principe, une zone N proscrit ce type d'aménagement. Le PLU de Laveissière contient une rédaction qui tient compte de ce type de travaux.

Rappel prescription n°81 du SCoT Est Cantal qui vise à encadrer la création de nouveaux plans d'eau.

Les SDAGE prévoient que pour résoudre la situation des bassins en déséquilibre, en parallèle des économies d'eau réalisées, de nouvelles réserves en eau d'intérêt collectif peuvent être créées, dans les conditions fixées par le SDAGE et la réglementation sur l'eau.

La création de nouveaux plans d'eau peut être admise, notamment pour disposer de réserves en vue de sécuriser les usages économiques de l'eau, dès lors qu'ils ne mettent pas le bassin hydrographique en situation de déséquilibre quantitatif et qualitatif et sous réserve de répondre à un besoin collectif.

Au sein du périmètre du SAGE Haut-Allier, les dispositions complémentaires suivantes s'appliquent :

- La création de nouveaux plans d'eau est interdite en travers du lit mineur d'un cours d'eau et doit respecter de façon cumulative certaines prescriptions édictées par le SAGE Haut-Allier (règle n°3).
- Concernant les plans d'eau existants : Pour tout plan d'eau autorisé ou déclaré après l'approbation du SAGE, les collectivités doivent étudier les demandes de renouvellement d'autorisation ou de déclaration au regard des prescriptions édictées par le SAGE Haut-Allier (règle n°4), sauf pour l'hydroélectricité/l'eau potable.
- La création de plan d'eau ou de retenue hydroélectrique doit avoir un impact hydrologique limité sur l'aval, en limitant les perturbations sur les cours d'eau et les phénomènes d'évaporation (par la plantation d'arbres en bordure de retenues collinaires, par exemple)."

Cette prescription du SCoT évoque le SAGE Haut-Allier et non le SAGE Alagnon. Afin de s'assurer la compatibilité du PLUi avec ce document supra, il conviendra de se rapprocher de l'organisme porteur du SAGE pour voir de quelle manière la création de nouveaux plans d'eau peut être envisagée.

Bien que l'OAP ne semble pas manifestement incompatible avec cette prescription du SCoT Est Cantal, notamment au regard du degré de précision sur le projet de création de plan d'eau, il est essentiel de compléter le dossier et de justifier de la bonne compatibilité du schéma d'aménagement avec le SCoT afin de s'assurer de la solidité juridique de cette dernière.

Objectif 1.2 - Conforter l'attractivité économique du territoire

STECAL (Ny et Ay)

En définissant ces secteurs, Hautes Terres communauté souhaite lutter contre la dévitalisation des espaces ruraux et contribuer à l'appui de filières locales traditionnelles.

Le STECAL localisé à Massiac sur l'ancienne carrière de Bussac pour l'installation d'une ISDI interroge quant à sa surface, supérieure à 3 ha. **Il conviendrait d'ajuster plus finement cette surface aux réels besoins d'implantation de la nouvelle activité.**

Le PLUi constitue un des outils au service des politiques de revitalisation du territoire. En matière de commerce, l'article L.151-16 du code de l'urbanisme permet d'identifier des linéaires commerciaux en centre-bourg, où le changement de destination des locaux commerciaux peut être empêché.

L'EPCI a défini ce type de protection dans les centres de Murat, Massiac, Neussargues-Moissac, Marcenat et Allanche. Ainsi les changements de destination des commerces, services et habitation y sont interdits rez-de-chaussée.

L'utilisation de cet outil est bien en cohérence avec les dispositions de l'opération de revitalisation du territoire conclue dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain » (PVD).

Objectif 1.3 – Valoriser et préserver l'agriculture locale

Le PADD reprend pour les enjeux agricoles les éléments dégagés dans le diagnostic. Cependant, le lien n'apparaît pas clairement entre ces objectifs et la définition des zones à urbaniser par rapport aux zones agricoles.

Il conviendrait de ne pas localiser de foncier urbanisable sur des terres mécanisables et de fond de vallée. Il apparaît que 63 ha de ce foncier sont inscrits à la PAC et se localisent « en marge de surfaces d'estive ». Le projet de PLUi gagnerait à affiner cette analyse pour :

- mieux connaître la répartition de l'assolement selon la nature des cultures,
- vérifier si les surfaces en agriculture biologique ou sous engagement MAEC sont concernées ou pas,
- s'assurer que les parcelles mécanisables et de fonds de vallée ne sont pas concernées.

RÉCIPROCITÉ DES BÂTIMENTS

Ces règles de construction vis-à-vis des bâtiments agricoles sont bien définies. Afin de respecter les distances d'épandage fixées par le RSD et la réglementation des ICPE, le recul des zones d'épandage aux abords des nouvelles zones constructibles est à rappeler.

Focus consommation d'espace

Rappel sur les trois enveloppes identifiées au sein du SCoT Est Cantal :

- 115 ha sont alloués à Saint-Flour communauté pour de l'habitat et du tissu urbain mixte : le projet de PLUi prévoit 115 ha.
- 70 ha sont alloués aux activités économiques et commerciales : le projet de PLUi prévoit 71,1 ha .
- 415 ha sont alloués aux autres utilisations des sols (équipements structurants, infrastructures, réseaux, agriculture et forêt, équipement touristiques, EnR et carrières) : le projet de PLUi prévoit 16,8 ha pour le tourisme et les loisirs, 351 ha zonés en Neol, 54 ha de domaine skiable, ce qui donne un total de 421 ha. Sans précisions complémentaires (comme évoqué dans la partie compatibilité avec le SCoT), on se questionne donc sur la possibilité d'implanter de nouveaux bâtiments agricoles et de nouvelles installations sur le territoire de l'intercommunalité.

1. Méthode d'analyse de la consommation d'espace

Le bilan de la consommation foncière est basé sur mondiagartif : sur la période allant de 2011 à 2020, 66 ha ont été consommés, dont 43 à destination de l'habitat et 14 pour les activités.

Sur 2021-2022, la consommation moyenne s'élève à 5,6 ha par an, contre 6,7 auparavant. Il s'agit certes d'une réduction mais moindre que les 50 % attendus. Il conviendra de vérifier que cette réduction se poursuit.

A noter : le potentiel urbanisable est de 174 ha dans les documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

2. Projections de consommation d'espace

Pour l'habitat

Le projet de zonage établi prévoit un potentiel foncier urbanisable à vocation résidentielle en extension urbaine d'environ 43 ha (hors zone 2AU), soit 22 ha de moins que l'objectif fixé par le SCoT Est Cantal, document opposable à ce jour. Hautes Terres Communauté s'inscrit d'ores et déjà dans une démarche de réduction puisque le potentiel foncier urbanisable à vocation résidentielle demeure très proche de la garantie rurale. Pour rappel, si on applique la « garantie rurale » d'1ha, le territoire peut prétendre, quoi qu'il en soit, à 39 ha de potentiel foncier en extension urbaine (contre 43 ha projeté).

De façon plus générale

Comme l'indique la circulaire du ministère du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre du ZAN « *Jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20%.* ». A ce titre, le suivi du PLUi sera aussi un outil pour assurer la bonne mise en œuvre de la trajectoire de sobriété foncière, en fonction des conditions effectives de l'urbanisation.

3. Démographie, habitat et activités économiques

HTC comptait 11 258 habitants en 2021. Une baisse de 0,5 % par an a eu lieu entre 2013 et 2019. L'objectif de croissance de la population dit « modéré » est de 0,2 %/an soit +330 habitants en 2035. L'INSEE, de son côté, projette une baisse d'environ 450 habitants en 15 ans. Cette projection tient compte de l'âge de la population et de l'attractivité résidentielle actuelle.

Le PLUi souhaite « respecter une enveloppe foncière maximale pour l'habitat et le tissu urbain mixte comprise entre 61 et 65 ha en extension urbaine ». Cela est confirmé par calculs issus de l'analyse des différentes données fournies. On comprend que cela est prévu sur une durée de 15 ans.

Le PLUi prévoit un PFU à vocation économique de 17,2 ha en extension de l'urbanisation. Si le PLUi est élaboré pour 15 ans, cette valeur est légèrement inférieure à la consommation des 10 dernières années (1,1 ha/an contre 1,4 ha/an).

Potentiel foncier urbanisable

Il est prévu 63 ha en extension comptabilisés dans la consommation d'espace planifiée (zones U, Ay, Nt et 1AU). 16,9 ha en zone 2AU ne sont pas comptabilisés puisque leur urbanisation nécessitera une modification du PLUi.

Le document justifiant le projet indique que « l'objectif ZAN apparaît inadapté et profondément injuste ». Pourtant c'est bien cet objectif qui est fixé dans la loi, adoptée par le législateur d'après proposition de citoyens tirés au sort (convention citoyenne pour le climat). Cet objectif n'est actuellement pas remis en cause dans les discussions autour de la proposition de loi TRACE.

Concernant la « garantie rurale », HTC dispose de 39 communes et ne peut donc être privé de 39 ha urbanisables, toutes destinations confondues.

Les atlas du potentiel foncier urbanisable annexés au rapport de présentation répondent à la définition de l'étude densification demandée par la loi Climat et résilience. Il serait néanmoins nécessaire de faire référence à ces derniers dans le PADD afin de justifier l'orientation relative à la sobriété foncière.

Les dents creuses

Le projet de PLUi propose 431 dents creuses pour 69 ha de surface cumulée. L'analyse SIG montre que certaines de ces dents creuses ne répondent pas aux critères habituellement utilisés pour les définir, à savoir

- une parcelle non bâtie ;
- qui se situe dans un alignement urbain existant ;
- qui ne se situe pas en limite de zone urbanisée et ne contribue pas à une extension de l'urbanisation ;
- qui est desservie par les équipements publics et les réseaux ;
- et qui respecte la forme urbaine existante ;
- qui est d'une superficie limitée ou qui n'est pas d'une superficie disproportionnée par rapport à l'urbanisation existante.

Il y a donc lieu de considérer que la consommation d'espace planifiée est en fait sous-estimée.

Synthèse

HTC a consommé 66 ha d'espace entre 2011 et 2021, soit 6ha6 par an. En prenant en compte une baisse de 54,5 % (prise en compte de l'objectif national de baisse de 50 % et de l'enveloppe dédiée aux PENE) :

- entre 2021 et 2031, il y aurait donc possibilité de consommer 3 ha par an,
- puis 1ha5 par an dans la décennie suivante.

Sur la durée du PLUi, de 2025 à 2035, cela donnerait donc une consommation possible de 24 ha, que l'on peut élever à 28 ha en prenant en compte une marge de 20 %. Finalement, la garantie rurale élève cette possibilité à 39 ha (1 ha / commune), là où le PLUi ouvre la possibilité d'urbaniser 63 ha.

Un effort de sobriété foncière complémentaire doit être fait pour mieux tendre vers la trajectoire fixée par la loi. Cette trajectoire de sobriété peut par exemple être suivie en diminuant la taille des parcelles disponibles ou en augmentant les objectifs de lutte contre les logements vacants ou de densification.

Le suivi de la réalisation des projets sera essentiel pour maintenir l'enveloppe réellement urbanisée au niveau de l'objectif.

4. Bilan global sur les STECAL

Ils correspondent a priori tous à des espaces déjà artificialisés, mais le dossier pourrait préciser, le cas échéant, leur potentiel foncier urbanisable.

Synthèse

Au regard du code de l'urbanisme et des évolutions législatives et jurisprudentielles, les STECAL doivent remplir les critères suivants :

- Ils doivent être exceptionnels ;
- Ils doivent permettre la réalisation d'un projet clairement défini ;
- Ils sont délimités exclusivement dans les zones naturelles, agricoles et forestières ;
- Ils sont nécessairement de taille et de capacité d'accueil limités ;
- Ils autorisent des constructions ;
- Ils disposent d'un règlement qui précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions ;
- Ils fixent les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

L'article L.151-13 du code de l'urbanisme définit les STECAL comme des secteurs de « taille limitée ». L'interprétation de cet adjectif a été précisée par le juge administratif dans le cadre de la jurisprudence (TA Versailles, 4 mai 2018) : au vu de la vocation des zones A et N, des STECAL de plus de 5ha ne peuvent être considérés comme étant de taille et de capacité d'accueil limitées. Cette règle a été retenue pour l'instruction du dossier CDPENAF des STECAL du PLUi-H de la CABA lors de son élaboration et sont retenues également dans le cadre des différentes procédures en cours.

De plus, en pratique, dans le Cantal, les STECAL contenus sur les documents d'urbanismes présentés et retenus jusqu'ici en commission sont inférieurs à 2ha.

Par ailleurs, la CDPENAF considère dans sa doctrine relative aux STECAL que le caractère « limité » du STECAL mérite particulièrement d'être interrogé lorsque sa superficie dépasse 3ha. Cette doctrine rappelle en outre la nécessité impérative de définir un projet clairement établi, indispensable à l'analyse de la cohérence avec la surface consacrée.

Sur les 23 STECAL :

- aucun ne définit le critère de densité,
- tous sont délimités autour d'activités existantes (dont une abandonnée),
- 16 ne prévoient pas de nouveau projet justifiant l'identification du STECAL,
- 1 présente une surface supérieure à 3 hectares,

Aucun des 23 STECAL ne respecte l'ensemble des conditions précisées dans l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Le tableau ci-dessous liste ceux qui répondent le mieux / le plus à ces exigences (surface, définition d'un projet en plus des critères d'implantation, emprise, hauteur, réseaux) et qui pourront être retenus dans le cadre du PLUi sous réserve d'apporter des justifications complémentaires.

Communes	Zonage	Surface	Projet	Observations
Chalinargues	Ne	2 885 m ²	Extension local technique communal et associatif	
Albepierre-Bredons	Ne	1 080 m ²	Création d'un bâtiment technique communal	À la place de la STEP
Daysac	Ne	2 147 m ²	Démolition et reconstruction d'un hangar communal	
Saint Poncy	Nt	26 715 m ²	Création de 7 à 9 hébergements type HLL répartis sur 8 400 m ²	Dérogation loi Montagne
Albepierre-Bredons	Nt	28 560 m ²		Projet communal de création de gîtes auprès du stade de foot, pour développement accueil de stages/séminaires et hébergement touristique en lien avec la station de Prat de Bouc.
Massiac	Ny	31 000 m ²	Carrière de Bussac, ancien site d'extraction qui sera transformé en installation de stockage de déchets inertes, avec plateforme de tri et production de granulats recyclés	
Neussargues-Moissac	Ay	15 921 m ²	Extension de l'activité du centre d'allotement et de commerce de gros animaux Charrade	

Axe 2 – Un territoire à vivre, attractif et durable

Objectif 2.1 – Répondre au défi démographique en proposant une offre d'habitat adaptée et qualitative

1 – La population (source INSEE)

En 2021, Hautes Terres Communauté compte 39 communes représentant 11 258 habitants. Depuis 1968 le nombre d'habitants ne cesse de diminuer (18 760 en 1968 et 12 274 en 2010). La densité moyenne d'habitants par km² est ainsi passée de 20,8 en 1968 à 12,5 en 2021.

La tranche d'âge la plus importante est celles des 60 - 74 ans qui représente 25,6 % de la population et la tranche 45 - 59 ans représente quant à elle 21,7 %.

Le taux de natalité ne cesse de baisser depuis 1968 (13,2 en 1968 contre 6,2 en 2021) quant au taux de mortalité au contraire il ne cesse d'augmenter (15,1 en 1968 contre 19,6 en 2021) 41,5 % de la population sont des retraités.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale ne cesse de diminuer depuis 1968 jusqu'en 2021, se situant à 3,30 en 1968 et 1,96 en 2021.

Les couples avec enfant(s) ne cessent de diminuer également quant aux familles monoparentales elles sont stables (de 7,1 % en 2010 et 7,2 en 2021). On assiste donc à un desserrement des ménages.

2 - Le logement (source LOVAC 2024 - données 2023)

En 2021, Hautes Terres Communauté compte 10 565 logements, dont 5 523 de résidences principales, soit près de 52%. La majorité des résidences principales ont été construites avant 1919 soit 1 863 logements (33,98%).

Les résidences secondaires sont au nombre de 3 417 soit 32,34 % du parc total de logements.

14,12 % du parc des logements est vacant. Et, selon LOVAC 2024, le nombre de logements vacants de plus de 2 ans sur HTC au 1^{er} janvier 2023 est de 694 soit près de 6,57 % de son parc. Pour information le taux de vacance structurel (depuis plus de 2 ans) pour le département du Cantal s'élève à 6,16 % et le taux global à 11,7%.

En 2019, la part de la population potentiellement concernée par de l'habitat indigne s'élève à 8,28 %

Observations

L'EPCI prévoit d'accueillir environ 330 résidents et de produire environ 1000 nouveaux logements d'ici 2035 (66 logements neufs/an). Cela permettra également de répondre au desserrement des ménages, d'anticiper la transformation des résidences principales en résidences secondaires. En complément, environ 23 % des logements vacants du territoire devront être remis sur le marché d'ici 2035.

Cette politique volontariste s'inscrit dans le cadre d'actions menées par la collectivité en matière de politique d'habitat :

- Déploiement d'une OPAH-RR avec un objectif de rénover 127 logements sur 3 ans (110 logements de propriétaire occupants et 17 logements locatifs). L'EPCI abonde les aides de l'Anah distribuées dans ce cadre ainsi que les communes PVD et la commune de Marcenat. Cette opération permet de décliner les ambitions de la collectivité en matière de lutte contre l'habitat indigne, contre la vacance, contre la précarité énergétique mais également pour développer l'offre locative sociale. L'OPAH prenant fin en 2025, la collectivité ne peut être qu'encouragée à mettre en œuvre un volet accompagnement dans le cadre du Pacte Territorial France Rénov, et ainsi poursuivre son action en lien avec les objectifs du PADD. Dans ce cadre, elle devra ré-examiner les enjeux du territoire et son cadre d'intervention.
- Déploiement d'une stratégie de lutte contre la vacance et mis en place d'un observatoire du bâti vacant à l'échelle du SYTEC (Lauréat de l'AMI Logement vacant en 2021)

Il est également relevé que la communauté de communes est adhérente à l'EPF Auvergne, ce qui permettra à terme à la collectivité de mettre en œuvre une politique foncière anticipée, et ainsi mobiliser l'EPF en amont des opérations d'aménagement pour lutter entre autres contre la vacance.

En ce qui concerne le développement de l'offre locative accessible et adaptée, et notamment l'habitat innovant, la collectivité pourra objectiver le besoin en prenant l'attache des bailleurs sociaux et du SIAO.

La rénovation énergétique du parc public est également un enjeu soulevé par Hautes Terres communauté qui pourra prendre l'attache des bailleurs sociaux pour connaître l'état du parc, et éventuellement prendre connaissance de leur plan stratégique patrimonial décarboné.

Au sujet des logements des travailleurs saisonniers, il est indiqué que les gestionnaires immobiliers locaux ont mis en exergue le manque de logements. HTC a signé en 2020 une convention triennale avec l'État pour le logement saisonnier (Loi Montagne II). À l'issue du bilan de la convention, il semble que la problématique des logements des travailleurs saisonniers n'apparaît pas aussi prégnante. En effet, la majorité des travailleurs sont issus des communes avoisinantes, ou dans le cas contraire, n'ont pas rencontré de difficultés particulières à se loger (à l'échelle de l'EPCI).

HTC réfléchit actuellement à la reconduction de cette convention en lien avec le classement touristique des communes et la stratégie Lioran 2050. Ce point pourra donc être affiné en lien avec les réflexions en cours.

Objectif 2.2 - Favoriser un développement résidentiel harmonieux et résilient, tout en prenant en compte les dispositions de la Loi Montagne

Remarques liminaires

Une attention particulière devra être portée aux risques de concurrence avec les commerces de centre-bourg pour ne pas les dévitaliser.

Au-delà du développement résidentiel, les observations suivantes englobent le développement des activités en général car pouvant avoir un impact sur les conditions de vie des habitants.

1. Règlement écrit

En zone A et en zone N, les ICPE et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées sous condition. La condition est la compatibilité avec les activités agricoles, pastorales ou forestières. Cette rédaction permettrait donc, par exemple, l'implantation d'éoliennes en zone A et non pas seulement dans les zones Neol (malgré la mention comprise dans le tableau de l'article A1).

Cette rédaction est donc de nature à questionner sur la compatibilité avec la prescription n°89 du SCoT qui demande à ce que les éoliennes s'implantent en extension ou densification de parcs existants.

Une réglementation de la hauteur de ces constructions (10 mètres par exemple) et installation permettrait donc de s'assurer de la compatibilité avec le SCoT et de limiter ce type d'équipement.

2. Règlement graphique

2.1. Plan de secteur Contreforts de la Margeride

La Chapelle Laurent – Sud

L'OAP les Tavernes comporte une desserte en impasse avec une aire de retournement en raquette. Il serait pertinent, après vérification de la maîtrise foncière des parcelles 330 et 339, de voir s'il est possible de faire un accès depuis l'ancien quartier.

Dans l'OAP route du château d'eau, une même proposition de voirie en impasse et aire de retournement en raquette existe mais une liaison douce à aménager est prévue. Cela est pertinent et est une solution rassurante en matière de mobilité.

Saint Mary le plain Nord

Les changements de destination n°2 et 3 semblent isolés, il convient de rappeler que l'identification des bâtiments au titre du changement de destination ne vaut pas autorisation. Cette dernière sera délivrée par les commissions ad hoc après examen d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

La zone 2AUc au bourg n'était pas prévue dans la version travail du document d'urbanisme. Ce choix est peu vertueux d'un point de vue de la forme urbaine car il étend l'urbanisation sur la sortie/entrée de bourg sur une partie peu dense. Il serait plus favorable d'attendre d'avoir la maîtrise foncière sur les parcelles 49, 50 et 51 et 41 pour partie.

A noter qu'il y a un projet accompagné dans le cadre de « village d'avenir » autour du plan d'eau, ce projet n'est pas encore dimensionné mais pourrait être réalisé dans les rives protégées du plan d'eau au titre de l'article L.122-12 du code de l'urbanisme.

Saint Mary le plain, planche sud – Espezolles

Une zone 1AU a été planifiée. Au regard de la doctrine eau-urbanisme, cette dernière devrait basculer en zone 2AU du fait d'une capacité insuffisante des réseaux.

Par ailleurs, nous constatons que du foncier constructible a été rajouté, l'OAP Espezolles, sur son secteur 3 interroge quant à l'accès. Il ne semble pas il y avoir de possibilité de raccordement de voirie.

Saint Poncy Sud-Est

L'OAP du bourg questionne sur le projet d'accès. Il faudrait au moins prévoir une sente piétonne pour connecter le quartier ouest au bourg, il semble enclavé, la question se pose notamment par rapport à l'école, il faudrait permettre aux enfants de pouvoir aller à l'école à pied.

2.2. Plan de secteur Cezallier et pays coupés

Allanche – sud

Les changements de destination 6, 9 (aucun accès identifié) et 10 semblent très isolés.

Allanche – Ouest

Le changement de destination n°2 est isolé, non accessible.

Allanche Centre

Les changements de destination n°1 et 3 sont isolés.

Auriac l'église Est

Une zone 1AU a été rajoutée par rapport à la version de travail. Cette commune semble être identifiée dans la doctrine eau-urbanisme sur l'aspect quantitatif. Dans ce cadre, cette zone devra être identifiée en 2AU.

Charmensac Sud

Le changement de destination n°1 est trop isolé.

Chavagnac Sud

L'emplacement réservé numéro 1 sur une zone U semble être en discontinuité de l'urbanisation. Une évolution du document d'urbanisme devra donc être envisagée pour réaliser le projet.

Landeyrat Nord

La carrière de tourbière n'est pas identifiée avec une prescription graphique spécifique « carrière ».

Laurie Nord

Le changement de destination n°1 isolé et semble enclavé également.

Pradiers Sud

Le changement de destination n°4 est isolé et semble difficilement accessible.

Saint-Saturnin Nord

Le changement de destination 1 bien que desservi semble éloigné

Séгур les villas Nord

Les changements de destination 1, 2, 3 et 5 semblent isolés.

Vernols nord

Le changement de destination numéro 1 totalement isolé.

Vèze sud

Un point positif est à souligner, concernant deux espaces réservés identifiés autour des problématiques eau potable (PPC). Il est dommage que cette démarche n'ait pas été réalisée sur l'ensemble de la communauté de communes.

2.3. Plan de secteur Monts du Cantal :

Laveissenet Nord

L'OAP du bourg comporte une desserte en impasse avec une aire de retournement en raquette. Un cheminement piéton pourrait être envisagé.

Il a été rajouté une zone 1AUc par rapport aux planches de la version de travail. Il conviendra d'en justifier le besoin, l'OAP ne permet pas d'envisager une connexion avec le lotissement antérieur.

Laveissière Centre

Deux zones 1AUc sont prévues, si on applique la doctrine eau-urbanisme il faudrait que ces zones passent en 2AU.

Laveissière Est

La même remarque peut être faite sur la zone 1AUc. De plus l'OAP est peu qualitative avec une voirie en impasse. A noter tout de même que la topographie est compliquée sur ce secteur, il est donc possible qu'aucune autre alternative s'agissant de l'accès ne puisse être envisagée.

L'OAP du Lioran prévoit la création d'un plan d'eau, cela n'est pas possible au regard de réglementation natura 2000.

Lavigerie Nord

Les changements de destination n°2 et n°5 sont très isolés. Pour le n°2 en particulier, l'accès et la desserte en réseaux semblent très lointains.

Lavigerie Sud

Le changement de destination n°8 est très isolé et de plus il est dans l'aléa avalancheux. De même deux burons se trouvent dans cet aléa, cela questionne sur la compatibilité de futurs aménagements avec les risques.

Albepierre Sud

Le changement de destination 8 dispose-t-il des réseaux ? Il semble vraiment très isolé. La question se pose également pour les changements de destination 3, 4, 5, 6 et 7.

Albepierre Nord

Le changement de destination 9 semble isolé bien qu'il serait potentiellement accessible.

Albepierre Ouest

Les changements de destination 1 et 2 semblent isolés.

2.4. Plan vallée de l'Alagnon :

Bonnac Sud

La remarque émise par les services de l'État s'agissant des nuisances de l'activité agricole s'agissant de la zone Uav n'a pas été prise en compte. Le changement de destination 2 semble très isolé.

Molompize Ouest

En application de la doctrine eau-urbanisme, il faut que la zone 1AUc passe en 2AUc.

Massiac Sud

La zone 1AUc a été rajoutée par rapport aux planches de travail à Auliadet mais l'OAP prévoit une forte densité et un système de desserte très intéressant.

Massiac Nord

Les emplacements réservés 2 et 7 questionnent. Il conviendra de préciser quel est le projet sur l'emplacement n°2 et de préciser l'aboutissement du cheminement sur le n°7.

Murat Sud

Le changement de destination 5 isolé.

Nous constatons que seule la commune de Murat contient une zone Np, d'autres communes disposent de sensibilités paysagères pour autant.

Objectif 2.3 - Faire des bourgs les locomotives de tout le territoire

Cet objectif est analysé au regard du programme Petites Villes de Demain (PVD) et du travail sur la revitalisation des centres-bourgs.

1- Prise en compte des objectifs de revitalisation et du programme de l'ANCT :

L'inscription de quatre collectivités du territoire dans le programme PVD est bien mentionnée dans le rapport de présentation (p. 56 du diagnostic territorial) et l'objectif de revitalisation a bien été pris en compte avec l'intégration dans le PADD d'un axe 2 « un territoire à vivre, attractif et durable » (p.16 des justifications du projet).

Le PADD définit cet axe n°2 en page 20 (avec un accent porté sur l'offre de logement, la revitalisation des centres-bourgs et les mobilités actives), et organise notamment le détail des orientations retenues pour les centres-bourgs en pages 26 et suivantes (objectifs en matière d'habitat, de commerces, d'équipements, de services, et d'aménagement durable).

2- Consommation foncière sur les 4 localités PVD :

On peut synthétiser ainsi qu'il suit les potentiels fonciers urbanisables (PFU) sur chaque commune PVD :

* PFU à des fins d'habitat ou mixte :

	ALLANCHE	MASSIAC	MURAT	NEUSSARGUES
PFU total	5,91	16,04	10,01	8,53
En dent creuse (ha)	2,7	10,42	3,89	4,6
En dent creuse (%)	46,00 %	65,00 %	38,00 %	54,00 %
En extension (ha)	3,21	5,62	6,12	3,93
En extension (%)	54,00 %	35,00 %	62,00 %	46,00 %
Dont zones AU (ha)	3,2	3,8	4,18	3,35

* PFU à des fins d'activités économiques (ZAE) :

	ALLANCHE	MASSIAC	MURAT	NEUSSARGUES
PFU total	+0,5 ha	+ 4,9 ha	+ 4,4 ha	+ 6,1 ha
Remarques	Densification	Colombier. Situé à 89 % en extension	Secteurs Croix-Jolie et Martinet	ZA des Canals. + 36 %

3- Localisation des zones urbanisables sur les centres-bourgs des 4 PVD :

On note plusieurs évolutions du zonage entre la phase travail et arrêt, comme à Massiac (avec une zone AUc notablement étendue au dessus du secteur de Courcelles). Le zonage d'Allanche apparaît acceptable, tandis que ceux de Murat et de Massiac sont plus consommateurs d'espaces. A l'évidence, celui de Neussargues pose le plus de difficultés. S'il n'est pas contesté que des efforts importants pour réduire le PFU des documents d'urbanisme existants ont été accomplis, les zonages retenus risquent de compliquer l'atteinte de l'objectif de reconquête des centres-bourgs (voir infra).

4- Conclusion :

Globalement, on remarquera que beaucoup des collectivités labellisées PVD ont du mal à sortir du classique schéma de poursuite de l'urbanisation, petit à petit, en extension de la tâche bâtie, et sur des ENAF. Le plus faible taux de vacance des logements observé sur les 4 communes PVD est pourtant toujours supérieur à 15%, et parfois à 20% (plus du double de la moyenne nationale, et dans tous les cas très au-dessus de la moyenne départementale).

Les zonages retenus sur les quatre localités ne sont pas tous à mettre sur le même plan :

- celui d'Allanche reste relativement équilibré au niveau des surfaces urbanisables à des fins de logement / d'activités, et de leur localisation par rapport au centre-bourg ;

- par rapport aux objectifs du programme PVD, ceux de Massiac et de Murat posent des questions de volumétrie (plus de 10 ha de surfaces urbanisables pour chacune) et/ou de localisation (près de 12 hectares ouverts en extension sur Massiac et Murat, en particulier très majoritairement en extension à Murat à 62% du total) ;
- c'est le zonage retenu sur Neussargues qui interpelle le plus, avec des parcelles ouvertes en extension linéaire d'un côté de la RN 122, et avec plus de 6 ha ouverts pour étendre la ZA des Canals de l'autre côté de ce grand axe routier, à l'écart de l'hyper-centre ancien.

A l'échelle de l'ensemble du PLUi, des progrès sont incontestablement à relever : le PFU en extension recule de près de 35%, le PFU sur les 9 communes dotées d'un document d'urbanisme se contracte de 15%, et plus de 98% du territoire intercommunal se verra appliquer un zonage A ou N. **Il n'en reste pas moins qu'avec les zonages retenus, la revitalisation de certains de ces centres-bourgs pourrait s'avérer difficile, voire hors de portée, si les fonctions « habitat » et « activités économiques » sont prioritairement recherchées et positionnées en périphérie.**

Objectif 2.4 - Planifier les mobilités

Remarques liminaires :

Il est regrettable que l'emprise de la voie ferrée Saint-Flour-Brioude, qui pourrait permettre un projet de voie verte à terme, ne soit pas identifiée plus spécifiquement dans le PLUi. Bien qu'un emplacement réservé soit prématuré, le PLUi pourrait traduire d'une réflexion menée sur ce sujet.

Dans le PADD, la carte sur l'axe 2 page 31 a une lisibilité des mesures sur l'objectif n°2.4 faible. Les pôles gares sont bien identifiés mais pour la favorisation du développement des modes doux dans l'aménagement des centres-bourgs, c'est moins précis.

De même pour la carte sur l'axe n°3 page 40, la voie douce majeure n'est pas très lisible.

Le diagnostic territorial (page 9) ainsi que Le document de justification du projet de PLUi (page 10) évoquent la charte du parc naturel des volcans d'Auvergne sans mentionner qu'elle est en cours de révision, au contraire du SRADDET où cela est bien indiqué.

1. Justification du projet de PLUi

Carte page 19 : la voie douce majeure n'est pas très lisible.

Page 39 : il est important de noter qu'il y a beaucoup d'extensions urbaines prévues sur les activités économiques, équipements publics et activités de loisirs et touristiques. Attention, ces différentes activités génèrent des besoins de mobilités, il serait regrettable de considérer que ces besoins seront satisfaits avec l'utilisation d'une voiture individuelle.

Dans la réglementation des zones U, il n'y a pas d'ambitions retranscrites sur la partie équipement réseau sur les accès avec les mobilités actives. On parle de la sécurité des usagers, du dimensionnement des voies pour les véhicules de secours, mais pas pour les mobilités actives.

Page 95 les STECAL :

Une vigilance est à porter à l'accès à ces sites. Il n'y a rien de défini sur l'accessibilité des sites, avec mise en place d'un accès pour les modes doux, notamment pour les STECAL à vocation d'hébergement touristique, d'activités de loisirs.

Page 117 : au vu de la position de la voie verte prévue pour relier Le Lioran à Massiac, il convient de s'assurer que cette mesure est compatible. Il pourrait être ajouté dans les exceptions les infrastructures de mobilité douce, partagée ou collective (voies cyclables, arrêts de bus, aires de covoiturage ...).

A noter : les principes de déplacements présentés page 146 ne comportent pas la mise en place de cheminement doux.

2. OAP sauf gare et Lioran

D'une manière générale, il est regrettable de ne pas imposer les cheminements doux. Sur l'ensemble des secteurs, il semble important de préciser que les voies principales et secondaires doivent comporter les aménagements pour de la mobilité douce. La création de zone de rencontre, de zone 30 avec trottoirs ou d'aménagement séparé peut rester au choix de l'aménageur. Le stationnement le long des voiries de la zone pourrait être proscrit. Un îlot de stationnement assez réduit pourrait être prévu dans chaque zone pour les visiteurs éventuels. Sur les zones d'activités il ne faut pas oublier la multimodalité et prévoir les équipements et liaison nécessaire.

Sur certain secteur, la création de liaison douce vers la mairie, des services existants... est à favoriser.

3. OAP sectorielle du Lioran

Il est à noter un manque d'ambition pour le développement des aménagements cyclables. Le ressenti à la lecture de l'OAP, est que les cheminements sont très orientés piéton (exemple page 8, *déployer une liaison douce depuis le mail en direction de l'aire de camping car puis du cœur de la station, afin d'offrir une alternative plus sécurisée/agréable au cheminement pour les piétons le long de la D67 en surplomb du centre d'hébergement des saisonniers*), ce qui est en soi une bonne chose. Mais, le cycliste ne devrait pas être oublié, d'autant plus qu'avec la volonté de liaison depuis Massiac jusqu'au Lioran par la communauté de commune et depuis Vic sur Cère jusqu'au Lioran pour la communauté de commune limitrophe, il devrait y avoir plus de cyclistes que ce que l'on voit actuellement. Il se peut que, vu le flux de piétons, la cohabitation ne soit pas toujours envisageable et nécessite une séparation.

De plus, il est regrettable que les circulations douces ne soient pas prévues vers les secteurs à dominantes de logements.

L'accès des véhicules légers sur le cœur de la station par l'esplanade piétonne est dommageable. Que cet espace soit ouvert au bus soit, mais pas à la voiture individuelle. La circulation et l'accès au parking sont à revoir.

Dans la partie optimisation des places de stationnement, il faut bien entendu optimiser les places avec de la signalétique... mais il faut aussi bien évaluer le besoin en considérant les offres de transport collectifs mis en place afin de ne pas surévaluer le besoin.

Pas d'ambition d'aménagement sur le pôle de la gare.

4. OAP GARE

MASSIAC :

Il ne semble pas y avoir de places dédiées pour le covoiturage sur le parking existant, c'est peut-être quelques choses qui pourraient être mis en place.

La visibilité de l'arrêt de bus peut peut-être être améliorée. L'ajout de stationnement vélo sécurisé sera un plus pour cet espace. La végétalisation de l'espace est un plus. Une attention particulière doit être portée sur la dimension des places avec bornes de recharge, en fonction du positionnement de la borne.

MURAT :

Le projet de la gare de Murat manque clairement d'ambition, au vu du développement de cette ville, du souhait de la collectivité de renforcer l'offre ferroviaire et du fait que la région considère Murat comme un nœud dans le développement de son offre de transport en commun.

L'arrêt de bus actuel n'est pas satisfaisant, l'OAP serait l'occasion de repenser l'aménagement pour permettre quelque chose de plus qualitatif. Il est sans doute possible de faire un sens de circulation (sens unique par exemple) pour les véhicules motorisés. Il faut vérifier les girations des bus mais en entrant par l'Ouest et en sortant par l'Est, cela semble possible moyennant une reprise de voirie existante. La question se pose de la limitation de la création du pôle à l'espace devant la gare, le périmètre défini de l'OAP, permet de voir plus large.

Il ne faut pas oublier la végétalisation des espaces dans la mesure du possible, quitte à réaliser un petit parc comme sur la gare de Massiac.

Il faut évaluer les besoins en stationnement, pour dimensionner le parking, et prévoir un agrandissement dans le temps si nécessaire. Les liaisons douces dans cet espace doivent être mises en avant, avec du stationnement adapté pour la partie cycliste.

NEUSSARGUE-MOISSAC :

Pas de présence d'arrêt de bus dans le schéma d'aménagement est-ce un oubli ?

Sinon, il serait pertinent d'avoir l'arrêt de bus sur le parvis de la gare comme sur les autres gares du secteur.

Il y a du stationnement VL aux alentours de la gare, peut-être le parking devant la gare pourrait être réservé aux covoiturages et aux vélos pour favoriser l'intermodalité, voire supprimé si le nombre de place est satisfaisant.

Il serait pertinent de faire une continuité douce entre les deux espaces de l'OAP.

Axe 3 – Un territoire préservé et engagé dans la transition énergétique

Objectif 3.1 – Garantir l'accès durable à l'eau et le bon état quantitatif et qualitatif de la ressource dès à présent et pour l'avenir

Justification du projet

Les prescriptions 74 et 76 du DOO du SCOT Est Cantal imposent que les projets de développement soient en adéquation avec la ressource en eau potable et l'assainissement.

Les analyses menées sur ce point sont incomplètes et conduisent à prévoir des zones 1AU là où de systèmes d'assainissement ne sont pas en capacité d'accueillir de nouveaux rejets (par exemple au Lioran ou sur Neussargues-Moissac), et la protection de la ressource AEP n'est pas assurée. Il conviendra donc de reprendre ces analyses afin qu'elles soient, d'une part, plus exhaustives, et qu'elles puissent tirer le bilan des besoins/ressources sur le territoire.

Zonage

La prescription 78 du DOO demande aux documents d'urbanisme d'intégrer et compléter les données des inventaires des zones humides avérées et potentielles (DDT, CD15, SIGAL, SAGE...) pour veiller à ce que l'urbanisation ne compromette pas la fonctionnalité écologique de ces zones humides.

Ces inventaires complémentaires n'ont pas été réalisés. De plus, la carte d'inventaire des zones humides présente dans le document « justification du projet » est incomplète : certaines communes semblent ne pas disposer de zones humides d'après cette carte alors que les données DDT démontrent qu'elles en disposent bien.

Règlement

La prescription 67 du DOO prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols et de gérer les eaux pluviales à la source.

Le règlement prévoit uniquement une notion de priorité de gestion sur le terrain d'assiette : il n'est pas suffisamment prescriptif sur ce point pour respecter la prescription 67.

L'eau représente un enjeu majeur pour le développement du territoire, qui doit être mis en cohérence avec la conformité des infrastructures publiques en matière d'eau potable et d'assainissement. Dans ce cadre, la préfecture du Cantal a validé une doctrine précisant les cas dans lesquels les autorisations d'urbanisme ne doivent pas être délivrées tant que des problématiques d'eau potable n'ont pas trouvé de solution satisfaisante et durable.

A ce jour, le PLUi (partie diagnostic) ne détermine pas les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la préservation des ressources naturelles etc, justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. Après identification de ces secteurs, il

conviendrait de classer les zones 1AU en 2AU afin de s'assurer de la capacité des réseaux avant d'autoriser des ouvertures à l'urbanisation.

Organisation des services d'eau et d'assainissement

Secteur la Grangeoune, compétences prises au 1 avril sur les commune suivantes :

_ pour l'eau : communes du syndicat historique (Auriac l'Eglise, Bonnac, Charmensac, Joursac, Massiac, Molompize, Peyrusse, Saint-Mary-le-Plain, Vèze) ainsi que Allanche, Ferrières Saint Mary, Valjouze, soit 12 communes.

_ pour l'assainissement

- Auriac l'Eglise, Bonnac, Charmensac, Joursac, Massiac, Molompize, Peyrusse, Saint-Mary-le-Plain, Vèze, Allanche, Ferrières-Saint-Mary et Valjouze
- sur le secteur du SIVU de Margerides Nord : La Chapelle-Laurent, Chazelles, St-Poncy et Rageade, soit 16 communes.
- Celoux a refusé la compétence assainissement.

Le Secteur de la Santoire devrait s'organiser autour des mêmes compétences pour le premier janvier 2026

Le regroupement se fera autour de Dienne, Landeyrat, Lavigerie, Pradiers, Saint-Saturnin, Ségur-les-Villas, Vernols, Chalinargues, Chavagnac, Sainte-Anastasie.

Il reste en gestion communale les communes de La Chapelle-d'Alagnon, Murat, Neussargues-Moissac, Albepierre-Bredons, Laveissenet, Laveissière et Virargues.

Tensions connues

Les communes de Virargues, Saint Mary Le Plain (Grangeoune), Albepierre-Bredons (Molèdes) et la zone de la Margéride nord ont connu des tensions sur la ressource en eau entre 2019 et 2023. Ces secteurs auraient dû faire plus particulièrement l'objet d'une analyse et de limitations d'aménagements, notamment au regard des gros consommateurs. En l'absence de perspectives claires, phasées, validées et programmées par la collectivité compétente, permettant une sécurisation effective de l'alimentation en eau potable dans les 2 ans à venir au maximum, il conviendra de classer les zone en 2AU.

Périmètres de protection des captages PPC

L'urbanisation est bloquée sur la commune de La Chapelle d'Alagnon du fait d'une non conformité des PPC par rapport à l'assainissement, en application de la doctrine départementale. **La bascule des zonages 1AU en 2AU est recommandée pour cette commune.**

Accès à la ressource

La disponibilité, la qualité et la sécurisation de l'eau destinée à la consommation humaine représentent un enjeu de santé publique majeur pour le territoire de la communauté de communes Hautes Terres Communauté.

Le dossier du PLUi n'identifie que quelques-unes de ces situations et, sans même que cela se traduise par des dispositions visant à encadrer ou limiter l'urbanisation dans les secteurs concernés.

De manière plus exhaustive, nos services ont identifié les communes de Celoux, Ferrières-Saint-Mary, Lavigerie, Neussargues, Sainte-Anastasia, Saint-Saturnin, Vèze, Virargues ainsi que le site du Col de Serre, comme particulièrement exposées des risques sanitaires. Les OAP et STECAL sur ces communes et secteurs mentionnées dans le dossier ne sont pas en adéquation avec cet enjeu de santé publique.

Sur les communes de La Chapelle-Laurent, Chazelles, Saint Poncey, Rageade et Celoux, le bilan besoins-ressource du syndicat Margeride Nord est déficitaire en période de pointe sur les principales unités de distribution d'eau malgré de très bons rendements. **Ce secteur devrait faire l'objet de réserves sur le développement de l'urbanisme.**

En conclusion, il est impératif, pour des raisons de santé publique, que la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable soit pleinement assurée avant toute perspective de développement. Cela implique la mise en œuvre effective de mesures de protection des ressources (notamment la délimitation et la gestion des périmètres de protection des captages), la garantie de la qualité de l'eau distribuée ainsi qu'une évaluation rigoureuse de la disponibilité de la ressource, notamment en période d'étiage. À défaut, les zones 1AU devront être basculées en 2AU.

Objectif 3.2 – Développer le territoire en réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité au changement climatique

Les communes de Chazelle, La Chapelle-Laurent, Rageade, Massiac et Molompize n'ont pas défini de zonage Npv ou Neol. Cependant des porteurs de projets envisagent de développer des équipements de production d'énergie renouvelable sur ces communes.

Bien que ces projets soient connus par la DDT, leur maturité administrative ne permet pas toujours leur prise en compte dans le PLUi en phase post-enquête publique. L'entrée en vigueur de la loi APER permettra néanmoins de procéder à une modification simplifiée du PLUi pour intégrer ces projets, si et seulement si, ces derniers respectent la réglementation supra.

Objectif 3.3 – Garantir la préservation et la qualité des milieux naturels, des paysages et des aménagements

1. Risques

Les Plans de Prévention des Risques inondation (PPRi) de l'Alagnon amont et aval ainsi que les emprises des études relatives aux aléas inondations, avalancheux et miniers ont été bien reprises dans la cartographie du PLUi. Seuls quelques aléas miniers n'ont pas été repris

et sont à intégrer à la cartographie : ils sont indiqués ci-dessous pour les communes concernées.

La prescription 65 du DOO du SCoT demande d'intégrer la gestion des risques en amont du développement, pour ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes. La prescription 66 du DOO prévoit de préserver les zones d'expansion et de régulation des crues.

Pour autant, des zones U, 1AU et des emplacements réservés sont situés en zone d'aléa. Les zones soumises à un aléa fort ou rédhibitoire et non aménagées actuellement doivent être préservées. Ces prescriptions ne sont pas respectées.

Ces éléments sont détaillés ci-dessous.

Commune d'Albepierre Bredons

Les parcelles 18 et 12 sont concernées par l'aléa inondation généré par la rivière Le Benet. Dans cette zone les projets devront prendre en compte l'aléa inondation afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens et ne pas augmenter le risque inondation.

La zone UC constituée des parcelles 129, 128, 127 et 126 se situe en surplomb de la RD239. Cette section de la route départementale longe une partie du Lagnon. Les berges de celui-ci semblent avoir été confortées afin d'assurer la stabilité de la chaussée. L'élargissement prévu de la route (emplacement réservé n°8) devra prendre en compte l'érosion potentielle du Lagnon.

Le risque minier caractérisé par des aléas d'effondrements ponctuels n'est pas repris par le zonage du PLUi. Ces zones sont localisées au lieu-dit « Les Barthes » et dans la zone entre « Le Bac » et « Labro ».

La commune est concernée par l'aléa avalancheux mais ce dernier n'impacte pas d'enjeu (pas de bâtiment concerné).

Commune d'Allanche

La commune d'Allanche est soumise à l'aléa inondation. Dans cette optique, un porter-à-connaissance a été envoyé à la commune en 2016 indiquant les zones concernées et les principes directeurs à appliquer pour la prise en compte des inondations dans l'application du droit des sols.

L'emplacement réservé n°2 situé dans un méandre de l'Allanche et destiné à la réalisation « d'un cheminement doux » devra respecter les principes directeurs pour une prise en compte de l'aléa inondation. Il est à noter que les déblais et les remblais sont interdits et que, par exception, les ouvrages techniques et travaux d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être autorisés sous conditions.

La localisation prévue pour l'emplacement réservé n°3 à savoir la station d'épuration est erronée, elle a été modifiée suite à l'étude de faisabilité (avril 2025).

Les aménagements et constructions prévus à l'Est de la parcelle 15, en zone 1AUy, au bord de l'Allanche, devront respecter les principes directeurs mentionnés ci-dessus et prendre en compte l'érosion potentielle des berges. Les aménagements devront veiller à ne pas aggraver l'aléa existant en limitant notamment l'imperméabilisation du sol.

Commune d'Auriac l'Église

Une étude datant de 1998 définit l'aléa inondation dans la zone du camping d'Auriac l'Église. Les projets situés dans la zone d'aléa identifiée devront prendre en compte le risque inondation afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens.

L'emplacement réservé n°1 qui a pour objet la création « d'un équipement communal de type associatif » sur la parcelle 535 au lieu-dit Riol, est à proximité immédiate du ruisseau de Gargaure, les aménagements qui seront réalisés sur la parcelle ne devront pas aggraver la vulnérabilité ou le risque inondation. Pour cela, les principes directeurs de l'aléa devront être respectés et les travaux projetés devront prendre en compte l'érosion potentielle des berges.

Commune de Celles

La commune est en partie concernée par la zone d'expansion de crue de l'Alagnon. Les éventuels projets prévus dans le zonage du PPRi devront respecter le règlement.

Un glissement de terrain au niveau du lieu-dit « la choulou » a affecté la RN 122 en 1998.

Commune de Ferrières Saint-Mary

La modélisation de l'aléa inondation réalisée par le SPC dans le cadre de la future révision du PPR de l'Alagnon montre qu'une partie de la zone prévue en 2AUC est concernée par l'aléa inondation (parcelles 214, 216, 217). De plus, cette zone est en totalité en zone humide. La création d'une zone à vocation résidentielle dans cette zone aurait pour conséquence d'augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens, le zonage de cette zone doit donc évoluer vers un zonage A ou N pour prendre en compte les milieux naturels (zone humide) et le risque.

Les éventuels projets situés dans la zone couverte par le PPRi Alagnon devront respecter les mesures contenues dans le règlement. Ceux situés dans la zone couverte par l'aléa inondation du ruisseau du Bouzaire ne devront pas avoir pour effet d'augmenter les risques (intensité de l'aléa et/ou augmentation de la vulnérabilité).

Commune de Joursac

La parcelle 35 (lieu-dit Rouleyre) est traversée par le ruisseau Marly et est concernée par l'aléa inondation. La possibilité donnée par le zonage Uav de créer de nouvelles constructions est susceptible d'engendrer une augmentation de la vulnérabilité et des biens. Les projets éventuels devront être étudiés au cas par cas et démontrer la non aggravation du risque (pas d'augmentation de l'intensité de l'aléa ni de vulnérabilité des personnes et des biens).

Commune de La Chapelle d'Alagnon

La parcelle 516 est concernée par le champ d'expansion de crue de l'Alagnon sur ces 2/3 sud (zone A au PLUi). Le tiers restant ne fait pas partie de la zone couverte par le PPRi Alagnon mais est en totalité concernée par la trame zone humide et est classée en zone Uav. La création de constructions dans cette zone aurait pour conséquence d'augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens. Le zonage de ce secteur doit donc évoluer en zone A ou N afin de tenir compte des milieux humides et du risque.

Les éventuels projets en zone couverte par le PPRi Alagnon devront respecter les mesures contenues dans le règlement.

Commune de La Chapelle-Laurent

La cartographie du PLUi, contrairement aux autres communes, ne fait pas apparaître l'aléa minier au niveau du lieu dit « les côtes vieilles ». La zone est non urbanisée et est concernée par une galerie.

Commune de Dienne

Le moulin se situe en contrebas de la route à proximité immédiate du cours d'eau. Le ruisseau de Drils est un torrent dont les crues peuvent être rapides. **Le changement de destination du moulin de Drils n'est par conséquent pas envisageable et doit être retiré.**

Commune de Laveissière

Les bords de l'Alagnon sont concernés par le zonage du PPRi Alagnon. La parcelle 82, une partie de la parcelle 71 et une partie de la parcelle 81 sont comprises dans la zone d'expansion de crue de l'Alagnon. Les projets doivent se conformer au règlement du PPRi. De plus la partie de la parcelle 81, non construite, non comprise dans le zonage du PPR est concernée par la trame « zone humide » liée au passage d'un cours d'eau sur son emprise. Les projets éventuels sur son emprise devront tenir compte de ces éléments.

La parcelle 67 repérée en zone Ut, même que peu concerné par le zonage du PPRi est entourée par la zone d'expansion de crue de l'Alagnon. Les projets éventuels devront être étudiés au cas par cas et démontrer la non aggravation du risque (pas d'augmentation de l'intensité de l'aléa ni de vulnérabilité des personnes et des biens).

Au lieu-dit « Four à chaux » la parcelle 87 en contrebas de la route est concernée pour moitié par la trame zone humide et est longé par un ruisseau. Le maintien de la zone Uav sur cette parcelle ne paraît pas adapté, il convient donc de faire évoluer le zonage (zone A ou N).

Il en va de même pour la zone Ub de la parcelle 1160 au sud du bourg de Laveissière. La zone est classée en zone humide et un cours d'eau longe la parcelle (après avoir effectué un angle droit à son amont immédiat), cette parcelle doit donc demeurer inconstructible.

Les aménagements prévus dans la zone 1AUc sis sur une partie des parcelles 1030 et 1031 ne devront pas avoir pour conséquence l'augmentation de l'intensité de l'aléa inondation (augmentation du niveau d'eau et/ou phénomènes de ruissellement par imperméabilisation des sols).

A Font d'Alagnon, la parcelle 90 est concernée par l'aléa avalancheux de référence centennale. Les parcelles 90 (pour partie), 89, 68 et 15 sont concernées par l'aléa avalancheux de référence exceptionnelle. Les éventuels projets envisagés sur les parcelles mentionnées ci-dessus devront prendre en compte de l'aléa avalancheux.

De plus, cette zone est concernée par l'aléa inondation du ruisseau de la grange. Les éventuels projets ne devront pas aggraver l'aléa (extension spatiale, niveau d'eau, charge solide) et conduire à une augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens.

Les emplacements réservés n°3 visant à la création d'une piste douce le long de l'Alagnon devront respecter le règlement du PPRi et veiller à mettre en œuvre la signalétique nécessaire relative à l'information sur les risques majeurs visant à contribuer à la sécurité des usagers.

Les projets envisagés dans les zones UL et US de la station du Lioran devront prendre en compte le risque inondation généré par le ruisseau des sagnes.

Pour information, un cours d'eau temporaire semble traverser la parcelle 245 (non construite), classée en zone Ut (à proximité de la résidence des flocons). Une attention particulière devra être portée à la gestion des écoulements d'eau provenant du versant.

L'aléa minier n'a pas été repris dans la carte du PLUi. La zone à l'ouest du lieu-dit Chambeuil est concernée.

Commune de Lavigerie

La commune est concernée par l'aléa avalancheux. Les emprises du phénomène concernent les bâtiments objets des changements de destination n°5 et n°8 aux lieux-dits « Prat Taissy » et au sud d'Espinasse. Ils sont concernés par un aléa fort pour un événement de référence centennale. Il est à noter, d'une part, que les accès se font par des chemins non carrossables et d'autre part, qu'au regard de l'aléa fort, ces identifications au titre du changement de destination ne peuvent être maintenues.

Pour information, la zone Ut parcelle 251 se situe à la confluence de la Santoire et de l'Impradine et est en partie classée en zone humide. Le développement de projet d'accueil touristique doit s'assurer que les personnes pourront être mises en sécurité en cas de crue des cours d'eau.

Commune de Leyvaux

Le lieu-dit Le Breuil est concerné par le risque minier. La parcelle 27 (de faible emprise) est située à proximité immédiate du ruisseau descendant du versant « les Adrets » et est concernée par le risque minier à savoir « effondrement localisé ». Le zonage Uav permettant la construction est de nature à porter atteinte à la sécurité des personnes, le zonage de ce secteur doit donc évoluer en zone A ou N.

Commune de Marcenat

Lors d'éventuels dépôts d'autorisation d'urbanisme au lieu-dit Le Dreil, des parcelles encore non construites en zone Uav sont situées en zone d'exposition forte au retrait gonflement des sols argileux, le règlement pourrait utilement prévoir des dispositions constructives pour encadrer les futures constructions.

Commune de Massiac

L'emplacement réservé n°1 visant à la création d'une voie douce devra respecter les mesures du PPRi Alagnon, veiller à ne pas engendrer d'aggravation de l'aléa ou des vulnérabilités et à ne pas modifier les écoulements. Une signalétique adaptée devra être mise en place afin d'informer les usagers de la présence du risque inondation. Il en va de même pour les emplacements n°4 et n°6 visant respectivement à l'élargissement d'une route et à l'aménagement de la zone artisanale et du terrain d'entraînement.

Les parcelles 8, 9, 10 et 479 classées en zone Ue sont comprises dans le zonage du PPRi Alagnon. Les éventuels projets devront respecter les mesures du règlement.

La modélisation de l'aléa inondation réalisée par le SPC dans le cadre de la future révision du PPR Alagnon montre qu'une grande partie de la zone du Bouteirou (au nord-est de la voie ferrée) est concernée. Cette zone d'aléa n'avait pas été identifiée lors de l'élaboration du PPRi. Les éventuels projets devront prendre en compte l'aléa afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens.

Commune de Molèdes

Le risque minier concerne une zone importante de la forêt à l'ouest du lieu-dit Fournial. Aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est prévue dans la zone impactée.

Commune de Molompize

Les éventuels projets en zone couverte par le PPRi Alagnon devront respecter les mesures contenues dans le règlement. Les bords du ruisseau du Mazelaire et de l'Aurouze sont concernés par l'aléa inondation défini à l'aide de l'atlas des zones inondables.

Commune de Murat

Les aléas d'effondrements localisés n'ont pas été repris sur la cartographie du PLUi, afin de ne pas surcharger le règlement écrit mais d'informer les citoyens, ces aléas pourraient faire l'objet d'une carte annexe.

Les éventuels projets compris dans la carte d'aléa inondation du Bournantel devront respecter les lignes directrices visant à prendre en compte le risque dans les autorisations d'urbanisme.

Les éventuels projets en zone couverte par le PPRi Alagnon devront respecter les mesures contenues dans le règlement.

Il est nécessaire de préciser que le PPRi actuel ne prend pas en compte l'apport d'eau du ruisseau du Benet. La poursuite de l'urbanisation de la ZAC du Martinet (à la confluence entre l'Alagnon et le Benet) ne devra pas avoir pour conséquence l'augmentation de l'exposition des personnes et des bâtiments.

La localisation de l'OAP Belvédère se situe à proximité immédiate de l'emplacement de la coulée de boue de 1935. L'urbanisation de la zone ne devra pas avoir pour conséquence d'augmenter le ruissellement des eaux de pluie dans la zone. L'aménagement devra veiller à favoriser l'infiltration des eaux de pluies à la parcelle afin d'éviter leur concentration pour éviter la formation d'écoulements concentrés susceptibles d'impacter les aménagements en contrebas, cette orientation et plus globalement, la question du risque sur ce secteur, doivent permettre de faire évoluer l'OAP. Il est donc attendu de cette dernière qu'elle contienne des orientations applicables aux futures constructions.

Commune de Neussargues Moissac

Les éventuels projets en zone couverte par le PPRi Alagnon devront respecter les mesures contenues dans le règlement. Les projets compris dans le zonage d'aléa inondation de la rivière Allanche devront respecter les lignes directrices visant à prendre en compte le risque dans les autorisations d'urbanisme.

Commune de Peyrusse

Le PPRi Alagnon concerne l'extrême sud de la commune mais ne concerne aucune zone urbanisée ou à urbaniser.

Commune de Pradiers

L'extrême sud de la commune est concerné par l'aléa inondation mais pas d'enjeu concerné sauf une route communale.

Commune de Sainte Anastasie

Les parcelles 43 et 44 se situent dans le lit du ruisseau du lac, en zone humide et sont actuellement occupées par des jardins. De nouvelles constructions sur ces deux parcelles seraient de nature à augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens.

Commune de Saint-Poncy

La commune a fait l'objet de 4 reconnaissances de catastrophes naturelles en 1999, 1994, 1995 et 2003 pour inondation et coulée de boue.

Saint-Poncy est traversé par l'Alagnonnette mais est également le lieu de la confluence de 3 autres cours d'eau dont le ruisseau de Sautemouche et le Mardansou. Une zone d'aléa inondation est déterminée grâce à l'atlas des zones inondables. Elle ne concerne que l'Alagnonnette. Dans l'étude de 1993 (bassin versant de l'Alagnonnette - DDE), il est mentionné : « *c'est en rive gauche que se situent trois affluents importants de l'Alagnonnette : le Malavar, le Mardansou et le Sautemouche. Ils sont rectilignes et assez longs. Ils prennent naissance dans des secteurs relativement peu pentus (pentes de moins de 20%) et traversent à l'amont une topographie assez molle. Mais ils s'encaissent rapidement avec des versants courts et pentus (35%) entrecoupés de quelques ravins intermittents. Lors des grosses averses, ils offrent un apport d'eau massif à l'Alagnonnette au niveau des confluences.* »

Le choix de l'emplacement réservé n°1 visant à accueillir une micro-crèche ou un jardin d'enfants se situe à proximité immédiate du ruisseau du Mardansou et en amont d'un pont. Comme évoqué plus haut, le ruisseau du Mardansou est un torrent dont l'inondation peut être rapide et charrier des branches, cailloux pouvant contribuer à former des embâcles dans les zones de rétrécissement de sa section (par exemple les ponts). **Le choix de cet emplacement ne permet pas de garantir la sécurité des personnes d'autant plus s'agissant d'un établissement semble (enfants en bas âge), il convient donc de supprimer cet emplacement réservé pour le localiser en dehors des zones de risques.**

La parcelle 463, non construite, est située en zone d'aléa inondation et en zone humide. Elle sert vraisemblablement de zone « de stockage d'eau » en cas de crue de l'Alagnonnette (et du Mardansou) comme la parcelle 467 classée en zone N. Il serait souhaitable de la classer en zone N. Il en va de même pour les parcelles 455 et 457, classées en zone humide et en zone Uav mais qui sont actuellement des jardins, un classement en N permettrait une réelle prise en compte du risque.

La zone Ut au nord du bourg de Saint Poncy se situe à la confluence du ruisseau Sautemouche et de l'Alagnonnette et est en partie concernée par la zone d'aléa inondation. Tout comme le Mardansou ce cours d'eau est susceptible de générer des crues rapides. Dans cette zone, les projets éventuels devront démontrer qu'ils n'aggravent pas le risque inondation dans la zone et que la sécurité des personnes et des biens est garantie.

Commune de Saint-Saturnin

Les parcelles 291, 292, 296, 966 et 897 sont concernées par l'aléa inondation de la rivière Santoire. Une partie de la parcelle 292 est concernée par des vitesses supérieures à 1 m/s et des hauteurs d'eau supérieures à 1 m pour la crue centennale (rapport du LRPC, 1997). Une autre partie de la parcelle présente des vitesses comprises entre 0,5 m/s et 1 m/s et

des hauteurs d'eau comprises entre 0,5 m et 1 m. Dans cette zone l'hébergement, le logement ou le stationnement permettant le couchage doit être interdit, il convient donc de faire évoluer le zonage en ce sens afin d'interdire la sous-destination logement et hébergement :

Il est également à noter que ces parcelles se situent à la confluence entre la Santoire et le ruisseau du Lemmet et que l'étude de 1997 n'a pas pris en compte l'apport d'eau de cet affluent de la Santoire.

En complément, un glissement de terrain (dit de « La Sarrie ») important (volume mobilisable de 350000 m³) pouvant présenter des phases d'accélération de 20 cm/jour se situe immédiatement au nord est des parcelles mentionnées (parcelles 632, 695, 714 et 713). En cas d'accélération de celui-ci, il pourrait impacter directement la zone Nt et potentiellement barrer l'écoulement de la Santoire. Il est nécessaire de démontrer par une étude spécifique que le glissement de terrain mentionné est stabilisé avant l'accueil d'activités quelle qu'elle soit dans la zone.

Le 19 décembre 2019 le ruisseau du Lemmet a inondé la parcelle 182 dans le bourg de Saint-Saturnin. Cet événement montre que cette parcelle est une zone d'écoulement du ruisseau et le zonage prévu Uav de cette parcelle ne permet pas de garantir la sécurité des personnes et des biens à cet endroit, il convient donc de faire évoluer le zonage pour garantir l'inconstructibilité de la parcelle.

Commune de Veze

La commune est concernée par l'aléa minier. Cinq galeries sont répertoriées au lieu-dit Chassagne mais n'impacte aucun enjeu car situées en forêt, en zone N.

Commune de Virargues

Un glissement de terrain a affecté la carrière de diatomite en 1984 (lieu-dit Foufouilloux). Une partie de la commune est concernée par la zone d'expansion de crue définie par le PPRi Alagnon mais aucun projet ne semble prévu dans son emprise.

2. Milieux naturels

Zonage

Aucune protection des haies n'a été proposée, alors que la prescription 77 du DOO du SCoT Est Cantal prévoit que les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec l'objectif de préservation des ripisylves et des haies ayant un intérêt vis-à-vis de la qualité des eaux, par un classement adapté dans leurs documents graphiques Il a été fait le choix de ne pas délimiter d'EBC. Ceci est dommage car, même si les mesures du PLUi permettent une certaine protection, cela ne protège pas les forêts du défrichement, ce qui est un des objectifs de l'EBC.

De manière générale, plusieurs zones humides sont comprises dans les zones U. Afin de respecter le principe de préservation de ces dernières, il conviendrait de faire évoluer le zonage sur ces secteurs pour maintenir un zonage A ou N. Les secteurs en question sont détaillés ci-dessous :

- Charlinargues Sud

Sur le secteur Chalinargues bourg, on constate la présence d'une zone humide en zone U (parcelles 24 en partie et 26). Afin de préserver cette dernière, il est essentiel de rebasculer le zonage en A.

- Molèdes Nord

Les parcelles 1161 et 978 en zone Uav sont des zones humides, il faut les retirer du zonage constructible afin de protéger ces dernières (zone A ou N).

TVB

Elle est bien prise en compte via des OAP dédiées pour chaque secteur (obligation réglementaire). On peut noter également que chaque secteur ouvert à l'urbanisation fait l'objet d'une OAP. Le règlement et le zonage reprend bien les principes du PADD permettant de répondre aux objectifs de ce dernier.

Évaluation environnementale

Une analyse des impacts a été faite pour chaque OAP et l'évaluation des incidences Natura 2000 traite bien des ouvertures à l'urbanisation dans les sites Natura 2000 permettant d'appréhender de façon précise les impacts.

Services consultés :

- préfecture du Cantal
- direction régionale de l'environnement, l'aménagement et logement (inspectrice des sites)
- direction départementale des territoires
- direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations
- délégation départementale de l'agence régionale de santé
- unité départementale de la direction régionale de l'environnement, l'aménagement et logement
- unité départementale de l'architecture et du patrimoine

Services contributeurs :

- direction départementale des territoires
- délégation départementale de l'agence régionale de santé
- préfecture du Cantal

Annexe informative sur le volet « risques »

Cette annexe vient en complément de l'avis de l'État afin de renforcer la connaissance de l'EPCI sur les risques s'agissant des communes exposées.

• **Commune d'Albepierre-Bredons**

Plusieurs mouvements de terrain ont affecté la commune :

- un éboulement d'origine anthropique (terrassements) de 500 m³ au lieu-dit « Côte de Pignou » a causé des dommages aux biens en février 1983.
- un éboulement a entraîné des dommages aux biens au lieu-dit « La grange de Magne » le 27/12/1999.
- un glissement de terrain a causé des dommages à la route communale au lieu-dit « la Molède » en décembre 1999.

• **Commune d'Auriac-l'église**

En 1936, un glissement de terrain a endommagé une maison au lieu-dit Chavagnac.

La commune est concernée par un risque minier mais uniquement en limite nord et en zone non urbaine (concession minière Le Cheylat).

• **Commune de Bonnac**

Le zonage du PPRi Alagnon frôle la limite sud-ouest de la commune occupée par de la forêt. Plusieurs mouvements de terrain sont répertoriés sur la commune :

- un glissement de terrain au lieu-dit « Tempel » en 1980,
- un éboulement sur le versant est de lieu-dit « la Prade » et ayant impacté la RD 244 en juillet 1983,
- un glissement au nord du lieu-dit « les visières » en 2003.

Le risque minier est présent sur la commune. Il se situe en forêt sur les versants nord et ouest de part et d'autres du bourg de Bonnac.

• **Commune de Ferrières-Saint-Mary**

Dans la traversée de la commune, de nombreux mouvements de terrain ont affecté la RN 122.

Le risque minier concerne l'extrême est de la commune, localisé dans le « bois de la couaire ».

• **Commune de Joursac**

La commune est concernée par les aléas mouvements de terrain. Plusieurs évènements ont été répertoriés :

- un glissement de terrain au niveau du pont du Vernet en 1977,
- un glissement de terrain dans le ravin du Riou Marly en novembre 1994,
- un glissement de terrain au lieu-dit Anan en automne 1910,
- un éboulement lieu-dit La Souleyre en octobre 1994,
- un glissement de terrain au lieu-dit La Souleyre en mai 1983,
- un éboulement au lieu-dit les Fontilles (date inconnue).

- **Commune de Chalinargues**

Une coulée de boue a affectée la commune avec pour conséquence une demande de secours. Les caractéristiques de cet évènement ne sont pas connues.

Un ouvrage souterrain est répertorié dans le bourg de Chalinargues (« souterrain de Chaylar »).

- **Commune de La Chapelle d'Alagnon**

Le versant au nord de la RN 122 entre le lieu-dit « Rougeat » et le « Trou du loup » est référencé comme étant sujet au glissement de terrain.

- **Commune de Laveissière**

Plusieurs mouvements de terrain ont affecté la commune :

- une chute de blocs le 15 août 2004 au lieu-dit « grange de Gonilh »
- une chute de blocs au virage de pierre taillade,
- une érosion de berge en septembre 1998 au pont de pierre,
- un glissement de terrain au font d'Alagnon en 5 juillet 1987,
- un éboulement au niveau du tunnel routier en mai 1967,
- un éboulement au super Lioran ayant conduit à une victime le 13 novembre 2000.

- **Commune de Marcenat**

Deux glissements de terrain sont répertoriés sur la commune ainsi que deux zones d'érosion de berges dans des zones sans construction directement menacée.

Un affaissement ou effondrement de terrain est signalé dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) au lieu-dit Le Chauffour. La toponymie de ce lieu-dit et la présence d'un affaissement ou d'un effondrement peut indiquer la présence d'activité extractive.

- **Commune de Massiac**

Des mouvements de terrains ont été répertoriés dans la commune :

- les berges de l'Alagnon au niveau du stade sont sujettes aux érosions de berges (notamment lors des crues de 1897, 2003, 2004),
- un éboulement rue de l'Hospitalet en 2004,
- une chute de blocs de rocher de la Madeleine en 1856.

Le risque minier est présent à la limite ouest de la commune, dans la forêt à l'ouest du lieu-dit « Brousse ».

- **Commune de Molompize**

On recense plusieurs mouvements de terrain sur le territoire :

- un éboulement sur la RN 122 au niveau de la Chapelle de Vauclair le 15 janvier 1997,
- un éboulement à l'entrée ouest de Molompize le 30 mai 1985,
- un éboulement ayant impacté le chemin communal D655, proche du ravin de servèze le 30/09/2000,
- une chute de blocs au niveau du rocher du Verdier le 17 avril 1917,
- un éboulement au lieu-dit « la Roche » le 30 novembre 2003.

- **Commune de Murat**

Plusieurs mouvements de terrain sont répertoriés sur la commune :

- un éboulement au niveau de la falaise du lieu-dit « haut mur » (Chastel-sur-Murat),
- un éboulement au nord du lieu-dit « Lapsou » (Chastel-sur-Murat),
- un éboulement dans le bourg de Chastel-sur-Murat,
- une coulée de boue localisée au lieu-dit « grange tuillée super Murat » en février 1935,
- un éboulement rue de Bonnerie en avril 2000,
- un éboulement sous le rocher de la vierge,
- un éboulement dans la propriété de M. Borel le 23 février 1935,
- un éboulement de terrain au lieu-dit « Le Martinet »,
- un glissement de terrain au niveau de l'ancienne menuiserie 23 février 1935,
- un éboulement au lieu-dit Brujaleine qui a fait l'objet de travaux de protection.

Le versant au nord de la RN 122 entre le lieu-dit « Rougeat » et le « Trou du loup » est référencé comme étant sujet au glissement de terrain.

EB Brujaleine – pose de protection active

Le risque minier concerne de manière ponctuelle le versant du lieu-dit « empourine », lieu-dit « la bartoune » et le ravin à proximité du lieu-dit « le martinet » (sud-ouest de la commune).

- **Commune de Neussargues-Moissac**

Trois glissements de terrain sont inventoriés sur la commune :

- lieu-dit « Grattepaille » en avril 1986,
- dans la cité Alliot au niveau de la CD 304 le 7 août 1973,
- au niveau du lieu-dit « combe robert ».

- **Commune de Peyrusse**

Le lieu-dit Gromière a été impacté au mois de mai 1930 par un glissement de terrain qui a eu pour effet « *effondrement d'une habitation et effondrement imminent du village, exceptée une maison bâtie sur un affleurement rocheux stable. Toutes les maisons du village sont destinées à être détruites sauf une* ».

Un ouvrage souterrain est répertorié au sud du lieu-dit Aubegeac.

- **Commune de Sainte-Anastasie**

L'aléa inondation relatif à la rivière de l'Allanche occupe le fond de vallée au sud du bourg de Sainte-Anastasie et concerne une partie de la parcelle 141.

Un ouvrage souterrain est répertorié au lieu-dit Serrusse.

- **Commune de Saint-Mary-Le-Plain**

La commune est concernée par l'aléa minier. La première zone se situe à l'extrême nord-est de la commune, dans la zone boisée de Luzer, classée en zone N. Un effondrement est répertorié dans cette zone.

La seconde est localisée à l'extrême sud-ouest de la commune, à proximité du ravin de Reversin et de Tirondet également en forêt et classée en zone N. Un effondrement est répertorié dans cette zone.

- **Commune de Ségur les Villas**

La commune a été affectée par quatre glissements de terrain dont 3 dans la même zone :

- en 1982 un glissement de 50000 m³ a affecté la départementale n°16 à 300 m de l'embranchement avec la route conduisant au lieu-dit Villas.
- en 1981, en 1982 et en 1988 un glissement de terrain a affecté les terrains situés entre le ruisseau des contents, la Santoire et la frontière avec la commune de Saint-Saturnin. La répétition du phénomène semble indiquer la réactivation périodique du glissement de terrain.

Les volumes mis en mouvements vont de 3000 m³ en 1981 et 1988 à 70000 m³ en 1982.

Le moulin de Mercier se situe en contrebas du versant affecté par le glissement de terrain de 1982. De plus, il se situe à proximité de la Santoire et ne possède pas d'accès carrossable permettant l'évacuation des personnes en cas de nécessité.

Le moulin de Ségur se situe à proximité immédiate de la Santoire et ne possède pas d'accès carrossable permettant l'évacuation des personnes en cas de nécessité.

- **Commune de Valjouze**

Trois glissements de terrain sont inventoriés sur la commune au « moulin du claux », au « bas de redon » et sud-ouest de « la combe ».

- **Commune de Vernols**

Une zone inondable est définie de manière succincte sur le ruisseau d'Angelure et d'un de ses affluents. La parcelle 35, déjà construite, se situe en amont immédiat de cette zone inondable et le ruisseau passe à l'arrière de la maison.