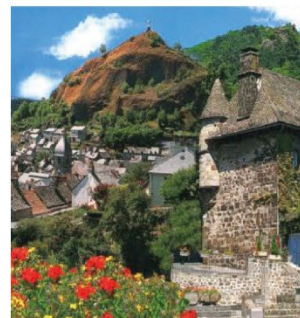
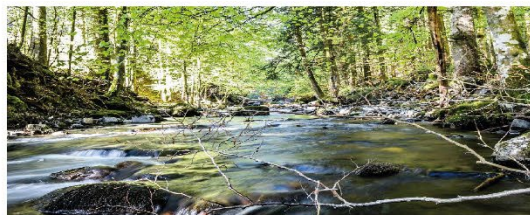




Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE

Août 2025

PRESCRIPTION

Délibération du Conseil Communautaire du 12/07/2021

ARRET DU PROJET

Délibération du Conseil Communautaire du 24/07/2025

APPROBATION DU PROJET

Délibération du Conseil Communautaire du

SOMMAIRE

1. PREAMBULE	2
2. CARACTERE COMPLET ET QUALITE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION	3
2.1. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES D'ORDRE SUPERIEUR	3
2.2. ASPECTS PERTINENTS DE L'ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SON EVOLUTION	4
2.3. ALTERNATIVES EXAMINEES ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	13
2.4. RESUME NON TECHNIQUE	15
3. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)	16
3.1. GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	16
3.2. ESPACES NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES	18
3.3. PAYSAGE, SITES ET PATRIMOINE BATI	19
3.4. RESSOURCE EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES	20
3.5. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	21
3.6. RISQUES SANITAIRES, POLLUTIONS ET NUISANCES	22
3.7. ENERGIE ET EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE	23

1. PREAMBULE

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

En application du Code de l'urbanisme, le document d'urbanisme étant soumis à évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale, avis qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

Cet avis a été rendu le 17 juillet 2025 par la mission régionale d'autorité environnementale de la Région Auvergne Rhône-Alpes. Les observations et recommandations de l'Autorité environnementale sont présentés dans l'avis détaillé n°2025-ARA-AUPP-1610.

Le présent rapport consigne les réponses que la collectivité entend apporter à l'ensemble des recommandations dont les principales sont mises en évidence en gras. Pour la bonne information du public, l'avis complet est joint au dossier d'enquête publique.

2. CARACTERE COMPLET ET QUALITE DES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE RAPPORT DE PRESENTATION

2.1. ARTICULATION DU PROJET AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES D'ORDRE SUPERIEUR

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Analyse de l'articulation avec les plans, schémas, programmes	L'Autorité environnementale recommande de compléter l'articulation du projet de PLUi avec le PRSE4 et de rappeler les principales règles du SRADDET Auvergne Rhône-Alpes et leurs articulations avec le projet de territoire. Pour une meilleure information du public, il aurait été utile que le dossier détaille l'articulation du Scot avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et Adour Garonne.

— Détail de la réponse

Le SCoT est un document intégrateur des plans, schémas et programmes de rang supérieur (SDAGE, SAGE, SRADDET). Lorsqu'un SCoT est en vigueur sur un territoire, celui-ci constitue juridiquement le document vis-à-vis duquel l'analyse de la compatibilité du PLUi doit être faite, comme le mentionne l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, il n'existe pas de lien de compatibilité ou de prise en compte entre un PLUi et le PRSE.

2.2. ASPECTS PERTINENTS DE L'ETAT ACTUEL DE L'ENVIRONNEMENT ET DE SON EVOLUTION

■ Consommation d'espaces naturels et agricoles et identification du potentiel de densification

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Consommation d'espaces	L'Autorité environnementale recommande, en premier lieu, de reconsidérer les hypothèses retenues pour arrêter la programmation de logements prévue par le PLU, de revoir celle-ci significativement à la baisse et de réduire, en conséquence, la projection de consommation foncière pour la ramener au niveau d'exigence prévu par la loi Climat et résilience, et de définir sa trajectoire du Zéro artificialisation nette à échéance 2050. L'Autorité environnementale recommande, en second lieu, de reprendre les données relatives à la consommation foncière passée et aux projections issues du PLUi afin d'établir un diagnostic et des prévisions fiables, cohérents et argumentés. L'Autorité environnementale recommande en troisième lieu d'analyser les incidences de cette consommation foncière sur l'économie agricole locale.

— Détail de la réponse

Au préalable, il convient de rappeler que le projet démographique et résidentiel de la Communauté de communes est largement justifié dans la pièce 1.4.1 « Justifications du projet de PLUi » (pages 20 à 50) avec un focus sur le bilan du potentiel foncier urbanisable et une mise en regard avec la consommation d'ENAF potentielle (pages 38 à 50).

En lien avec la stratégie « *d'attractivité* » du Département du Cantal et avec les objectifs du SCoT Est-Cantal, **Hautes Terres Communauté s'est positionnée sur un scénario modéré visant à inverser les tendances démographiques actuelles** qui sont en baisse, tout en veillant à un équilibre entre qualité du cadre de vie et besoins en termes d'offre de services. Cette ambition doit permettre à minima de maintenir et renouveler la population pour pallier au vieillissement de la population et assurer le bon fonctionnement des équipements et services publics du territoire (les écoles en particulier). Dans ce cadre, Hautes Terres Communauté privilégie **un objectif de croissance démographique raisonnée (+0,19%/an pour les 15 prochaines années)**, qui prévoit ainsi l'accueil de **330 habitants supplémentaires à l'horizon 2035**.

Bénéficiant d'un cadre de vie de grande qualité, Hautes Terres Communauté souhaite mettre en œuvre une politique d'attractivité résidentielle favorisant une gestion économe de l'espace et valorisant la qualité des paysages. L'accueil de familles avec enfants et le maintien de jeunes ménages demeure une priorité afin de renforcer les centralités du territoire, que ce soit en pérennisant les équipements existants (éducatifs, loisirs, culturels...) et en renforçant le maillage de commerces et services de proximité.

Le territoire peut également miser sur ses nombreux atouts touristiques avec des résidents secondaires de plus en plus nombreux depuis la période COVID, dont une partie s'implanteraient définitivement sur Hautes Terres Communauté. En effet, pour Hautes Terres Communauté comme pour le Département, l'enjeu démographique constitue l'un des plus grands défis pour les décennies à venir, en misant notamment sur une politique attractive en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacements, de services et d'équipements.

En lien avec le SCoT Est Cantal, la stratégie de développement portée par la PLUi a été conçue dans une optique de préservation forte des espaces agricoles, naturels et forestiers. Ces espaces font la richesse du territoire tant d'un point de vue de la biodiversité que des activités économiques et de la qualité de vie. Bien que le territoire présente un profil très rural, le PLUi définit des objectifs limités de production en extension urbaine, avec des règles de densité adaptées aux différents types de polarités, afin d'encourager en priorité la densification.

Le PLUi de Hautes Terres Communauté, et en particulier le PADD et le règlement graphique, ont donc été coconstruits dans cette optique en respectant parfaitement les prescriptions du SCoT (Prescriptions n°2, n°4 et n°5 notamment).

Afin de s'inscrire dans une trajectoire d'adaptation au changement climatique en limitant l'artificialisation des sols, il convient de noter que Hautes Terres Communauté a décidé de définir un projet de PLUi plus vertueux avec des objectifs définis dans le PADD largement respectés (65 ha prévu dans le PADD).

A l'arrêt du PLUi, **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 vertueuse 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).

En synthèse, Hautes Terres Communauté ne souhaite pas reconsidérer son scénario de développement à la baisse afin de préserver son attractivité économique, touristique et résidentielle. Elle considère qu'une application rigoriste de la loi ZAN serait réhabilitaire pour l'attractivité du territoire, elle conduirait à accentuer la fracture sociale « espace rural/espace urbain ».

Au demeurant, 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 ; il permettra également d'évaluer les incidences de la consommation foncière réelle sur l'activité agricole.

■ Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Biodiversité	L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des inventaires de terrains en matière de biodiversité sur les secteurs susceptibles d'être artificialisés ou d'être aménagés. Le dossier mentionne que la rivière de l'Alagnon est une rivière à saumon. Il est nécessaire que le dossier soit plus précis sur ce point, afin d'apporter des informations en termes d'inventaire et de fréquentation des Saumons dans cette rivière et les éventuelles pressions dont cette population peut faire l'objet sur ce cours d'eau.
Zones humides	L'Autorité environnementale recommande de compléter l'inventaire des zones humides sur la totalité du territoire.
Incidences sites NATURA 2000	L'Autorité environnementale recommande de réaliser une évaluation des incidences au titre de Natura 2000 plus complète, car en l'état les éléments du dossier ne permettent pas d'apprécier si le projet de PLUi peut avoir un impact significatif sur les habitats, les espèces végétales et les espèces animales ayant justifié la désignation des sites Natura 2000. L'Autorité environnementale recommande d'établir un inventaire au titre de la biodiversité sur les secteurs qui seront artificialisés ou aménager (OAP, Stecal, ER).
Mesures ERC	L'Autorité environnementale recommande de renforcer le caractère contraignant des mesures ERC prévues, y compris dans leur rédaction, pour assurer la prise en compte effective des enjeux environnementaux.

— Détail de la réponse

Comme l'indique le rapport (Pièce 1.5.1 - EE), des investigations de terrain ont été réalisées au droit des zones susceptibles d'être touchées de manière notable, après qu'une analyse croisée (cartographique et photo-interprétation) a mis en évidence des enjeux ou un risque d'incidence notable. Cette approche a permis de modifier le projet d'urbanisation en conséquence pour certains secteurs.

L'Alagnon est classée en première catégorie piscicole (rivière à salmonidés). Les altérations entravant le cycle des populations piscicoles et notamment des salmonidés sont principalement d'ordre hydromorphologique avec la présence d'ouvrages transversaux contraignant la montaison et la dévalaison des poissons, ainsi que le transport solide. Les prérogatives du PLUi à cet égard restent très limitées.

L'inventaire des zones humides a été réalisé au droit des secteurs identifiés comme potentiel foncier urbanisable, dans la vallée de l'Alagnon par le cabinet CREXECO pour le compte du Syndicat Interdépartemental de Gestion de l'Alagnon et de ses affluents (SIGAL), et par le Cabinet ECTARE sur les autres secteurs, dans le cadre de l'évaluation environnementale, lorsqu'une suspicion de présence de zone humide préexistait. **Hautes-Terres Communauté n'a pas diligenté de prestataire pour la réalisation d'un inventaire exhaustif des zones humides sur son territoire** et le règlement écrit précise bien l'obligation d'un diagnostic (sondages pédologiques) pour tout aménagement ou construction au droit des zones de présomption qui sont identifiées dans le règlement graphique.

La majorité des secteurs qui seront artificialisés ou aménagés sont en extension de milieux déjà artificialisés et en bordure de site Natura 2000. L'incidence sur les espèces fréquentant ces sites apparaît donc moindre. Par ailleurs, les habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 seront totalement évités. En cas d'interruptions de continuités écologiques, des mesures de réduction sont prévues afin de limiter l'impact sur les espèces faunistiques ayant justifié la désignation du site concerné.

Concernant les sites présents plus intégralement ou quasi-intégralement dans les sites Natura 2000, des prospections de terrain et analyses cartographiques avaient permis de déterminer l'absence d'enjeu en lien avec le site Natura 2000 concerné (exemple de prairie régulièrement retourné et non de fauche sur le site de Laveissenet - Cheylanes ou des sites présents sur Auriac-l'Eglise, dont le bourg et les hameaux se situent déjà dans le site Natura 2000 concerné).

En tout état de cause, l'incidence du PLUi de Hautes Terres Communauté sur le réseau Natura 2000 peut être qualifié de non significatif.

Par ailleurs, il revient à la collectivité de décider de réaliser un inventaire écologique sur les secteurs qui seront ouverts à l'urbanisation, mais il est rappelé d'une part que les zones susceptibles d'être touchées de manière notable ont fait l'objet d'une analyse croisée avec les enjeux environnementaux présents et cartographiables, toutes thématiques confondues, et si besoin d'un inventaire de terrain permettant d'identifier les éventuelles sensibilités, et d'autre part **qu'un inventaire écologique exhaustif n'est pas requis par le code de l'urbanisme avant l'aménagement ou la construction des secteurs ouverts à l'urbanisation.**

Enfin, concernant les mesures ERC, elles ont été définies dans le cadre de l'évaluation environnementale afin de corriger les effets résiduels du projet de PLUi après adaptation du règlement graphique. Les mesures de réduction ont été, dans la mesure du possible, intégrées aux OAP sectorielles (ex. : conservation des linéaires de haies, des arbres à cavité ou des habitats en devenir pour certaines espèces, ...) et/ou reprises dans le règlement écrit (ex. : gestion des eaux sur le terrain d'assiette, végétalisation des espaces libres, ...).

■ Paysage et patrimoine

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Intégration paysagère	L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la réflexion relative à l'intégration paysagère des projets s'inscrivant dans des secteurs de fortes pentes avec des co visibilitées fortes.

— Détail de la réponse

Hautes Terres Communauté indique que **les problématiques de qualité urbaine et d'intégration paysagère ont bien été pris en compte dans le projet de PLUi, en particulier dans les OAP sectorielles de Murat et Massiac.**

Les OAP identifient les **éléments patrimoniaux et/ou environnementaux à protéger** et à **valoriser** et précisent les principes d'organisation et de composition urbaine à développer dans le projet (aménagements paysagers, espaces publics à créer). Afin de **favoriser une intégration qualitative des projets d'aménagement**, des éléments paysagers (naturels et bâtis) ont été identifiés en complément des éléments de patrimoine identifiés dans le plan de zonage.

Ainsi, certaines OAP identifient des **haies arborées à préserver**, des **alignements d'arbres à préserver**, des **arbres remarquables à préserver**, des **murets** ou des **bâtiments à conserver**. Ces orientations sont aussi liées aux **préconisations d'implantation et de création de front bâti**. Les **points de vue sur le paysage** sont aussi **préservés le cas échéant**. Les **transitions entre espaces urbains et ruraux** sont également traitées par des préconisations au sein des OAP. Ces principes facilitent **l'intégration urbaine avec les tissus urbains existants** et visent à **préserver les continuités écologiques** majeures et à **améliorer le cadre de vie des habitants**.

Dans certains cas, l'OAP régleme nte **l'implantation du bâti par rapport à la voirie** afin de **créer un front bâti** ainsi qu'une **orientation préférentielle des faîtages** afin de **profiter des apports solaires**, de **s'adapter aux contraintes topographiques** et au **tissu urbain avoisinant**.

Enfin, pour le cas spécifique de l'OAP du Colombier à Massiac, il convient de noter que **cette zone d'activités Intercommunale a fait l'objet d'un cahier de prescriptions architecturales et paysagères** (joint en annexe de la pièce 5.1.4) qui définit des dispositions d'aménagement portant sur l'intégration paysagère et les caractéristiques architecturales des bâtiments construits au sein du secteur. **Ces dispositions seront à prendre en compte dans l'aménagement de la future extension (zone 1AUy).**

■ Ressource en eau

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Eaux souterraines	Le territoire est concerné par cinq masses d'eau. Leur état quantitatif et chimique est qualifié de « bon ». Mais les relevés et les informations indiquées sont relativement anciens (2015). Cette donnée sera à actualiser.
Consommation d'eau	Le dossier ne fait pas l'estimation des besoins en eau sur la durée du PLUi (consommation humaine, agriculture, activités, tourisme de montagne...). L'adéquation entre les besoins et les ressources du territoire n'est pas traitée. En outre, l'influence de l'évolution du changement climatique sur cette ressource n'a pas été appréhendée.
Eaux usées	S'agissant des incidences, le dossier conclut d'une part sans argument ni élément chiffré que « le taux de charge moyen des stations d'épuration du territoire montre une capacité résiduelle suffisante pour l'accueil de 330 nouveaux habitants » et d'autre part, de manière plutôt contradictoire, que « l'augmentation de la charge organique entrant dans les stations pourrait générer des rejets insuffisamment traités dans le milieu naturel ». En outre, les incidences consécutives liées au développement des activités économiques et touristiques n'ont pas été estimées.

— Détail de la réponse

L'état des masses d'eau souterraines, indiqué en pages 77 à 79 de l'état initial (Pièce 1.2), est déterminé sur la base de l'état des lieux validé en 2019 pour l'établissement des SDAGE 2022-2027.

Concernant la consommation d'eau, le rapport d'évaluation précise en effet que l'objectif d'accueil de 330 nouveaux habitants en 15 ans n'entraîne pas de pression supplémentaire notable mais que l'activité économique peut quant à elle générer des prélèvements conséquents, notamment au travers des besoins croissants pour satisfaire le tourisme hivernal. Il est également rappelé que les masses d'eau souterraines sont aujourd'hui en bon état quantitatif sur le territoire, mais que la disponibilité de la ressource peut à terme apparaître incertaine, localement au moins, en considérant l'aggravation des effets du changement climatique. Il apparaît en revanche illusoire d'évaluer les consommations futures engendrées par le projet de PLUi dans la mesure où :

- Les consommations diffèrent notablement en fonction de la typologie des activités économiques qui s'installeront dans les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation économique ou mixte ;

- Le PLUi n'a aucune prérogative sur l'évolution des activités agricoles dont on sait qu'une intensification des pratiques entraîne une surconsommation d'eau et d'énergie ;
- Les choix politiques relatifs au développement de la station du Lioran « échappent » au PLUi alors même que le tourisme hivernal est consommateur d'eau et le sera de plus en plus si la trajectoire d'intensification des investissements pour la production de neige artificielle et de stockage de l'eau est maintenue, dans un contexte d'enneigement relictuel.

Enfin, s'agissant des eaux usées, l'évaluation se base sur le taux de charge des stations d'épurations du territoire (source : <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>) qui apparaît suffisant, dans la quasi-totalité des cas, pour accueillir de nouveaux habitants compte tenu de la faible pression démographique supplémentaire visée par le PLUi. La mention « l'augmentation de la charge organique entrant dans les stations pourrait générer des rejets insuffisamment traités dans le milieu naturel » est établie au regard du fait que 6 stations n'atteignent pas la conformité en performance ou en équipement (cf. p. 188 du rapport d'évaluation). En ce sens, une mesure de réduction a été prescrite et apparaît dans le règlement écrit, précisant que « *les secteurs ouverts à l'urbanisation et desservis par une station d'épuration non conforme en performance ou en équipement ne devront être aménagés et raccordés qu'une fois la mise en conformité de la station effectuée* ».

Comme pour la problématique de consommation d'eau, l'évaluation de la charge spécifique des nouvelles activités économiques à venir ne peut être réalisée de façon fiable. La mesure précédemment décrite permet d'éviter une surcharge organique ou hydraulique des stations collectives et il est rappelé que certains rejets (industriels notamment) font l'objet d'un assainissement dédié.

■ Mobilité, émissions de gaz à effet de serre, amélioration de la qualité de l'air, énergie et changement climatique

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Changement climatique et bilan carbone	L'Autorité environnementale rappelle que la transformation d'un hectare de sols cultivés en sols imperméables représente un total de réduction de capacité de stockage de 31,67 tCO₂/an et que celle d'un hectare de forêt représente une réduction de 48,33 tCO₂/an. Le dossier omet de mentionner cette composante du coût carbone du projet de PLUi et ne propose pas de mesures pour éviter, réduire ou compenser cette incidence sur l'environnement. Concernant l'analyse menée sur les différentes OAP sectorielles, sur le volet climat, air, énergie, le dossier indique que "l'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone (prairie)" tout en concluant que "la surface aura un impact non significatif à l'échelle du territoire. Cette analyse ne s'appuie pas sur des données chiffrées et pose la question de la validité de ces conclusions. L'Autorité environnementale rappelle que l'évaluation environnementale doit fournir un bilan carbone complet explicitant clairement les hypothèses, méthodologie et références de calcul pour démontrer comment le projet de PLUi s'inscrit dans l'objectif de réduction des gaz à effet de serre (GES). Il doit inventorier toutes les sources d'émission et les comparer à une situation de référence en s'appuyant notamment sur les travaux menés dans le cadre du PCAET. L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier avec un bilan carbone du PLU et de préciser comment la commune à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050. L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur l'évolution de l'enneigement et d'analyser l'impact du changement climatique sur le territoire dans les années à venir, en déclinant les différentes mesures ou changement de paradigme qui peuvent être mis en place afin de faire face à ces évolutions.

— Détail de la réponse

Le PLUi de Hautes Terres Communauté cible un objectif de croissance démographique de +0,19%/an, soit 330 habitants supplémentaires environ sur 15 ans. D'après les estimations fournies par l'ORCAE et l'INSEE, les émissions de GES par habitants dans le secteur résidentiel, pour l'année 2023 (dernier chiffre connu), sont équivalentes à 1,22 t eq CO₂/hab dans l'EPCI Hautes Terres Communauté. Ainsi, on peut estimer les émissions de GES supplémentaires de ces nouveaux habitants à 402,6 t eq CO₂ par an. Sur quinze années, cela représenterait donc 6039 t eq CO₂ supplémentaires.

La totalité de surface des prairies permanentes impactées par l'urbanisation est estimée à 56,6 ha. D'après le rapport de l'ORCAE de la région Auvergne Rhône Alpes, concernant l'EPCI Hautes Terres Communauté, publié en janvier 2025, les 53 481,8 ha de prairie du territoire stockent à elles seules, 4 859 705,7 t C. Ainsi, l'artificialisation de 56,6 ha de prairies représenterait une perte de stockage carbone de 5143 t C.

Dans l'objectif de réduction des GES, la stratégie du PCAET Est-Cantal (dont les objectifs sont à l'horizon 2030), avec lequel le PLUi HTC est compatible, cible 46% de réduction des émissions de GES (à l'échelle du PCAET, dans les domaines de l'alimentation, de l'agriculture, la biodiversité, les déchets, l'aménagement du territoire) et le renforcement des puits de carbone au maximum de leur potentiel.

Concernant les transports, sur le territoire de HTC, il est attendu que les pouvoirs publics proposent des alternatives à la voiture individuelle (à titre d'exemple, il est estimé que 1 300 actifs pourraient ainsi abandonner leur voiture individuelle pour les trajets domicile travail et qu'environ 1500 anciens véhicules soient remplacés par des véhicules plus sobres). En outre, le PCAET cible une économie de 25% d'énergie lors de trajets longue distance, en reportant les déplacements vers le train ou le covoiturage.

Concernant la partie résidentielle, sur le territoire de l'est Cantal, on estime à 10 000 le nombre de ménages qui seront sensibilisés aux éco-gestes comprenant entre autres, le remplacement d'équipements énergivores par des équipements plus efficaces énergétiquement.

Sur le territoire de Hautes Terres Communauté, 1 400 maisons et 500 appartements devront être rénovés selon les normes BBC dans un délai de 6 ans. Les émissions de GES d'un logement labellisé « BBC Rénovation Résidentiel 2024 » doivent être inférieures à 11 kgeqCO₂ /m²/an selon la méthode calcul du DPE (d'après les ministères de l'Aménagement du territoire et de la Transition écologique). La moyenne des émissions de GES du parc résidentiel français s'élève à environ 20,2 kgCO₂/m²/an selon les données et études statistiques des ministères de l'Aménagement du territoire et de la Transition écologique. Selon l'INSEE (données datant de 2020), la surface habitable moyennes des maisons est de 114m² quand celle des appartements est de 64m². Ainsi, la rénovation énergétique de 1 400 maisons permettrait une diminution totale de 1 468 320 kgCO₂/an des émissions de GES et la rénovation énergétique de 500 appartements une diminution totale de 294 400 kgCO₂ /an des émissions de GES.

Au-delà de ces chiffres, **il n'est pas envisageable de produire une estimation correcte des émissions globales futures du territoire générées par les perspectives du PLUi, dans la mesure où :**

- **Les transports et l'agriculture demeurent les principaux secteurs générateurs d'émissions de GES ;**
- **Les estimations ne pourraient se baser que sur des valeurs d'émission actuelles, or la tendance souhaitée est une diminution des émissions individuelles qui dépendent toutefois des politiques publiques mises en œuvre à toutes les échelles.**

Enfin, les choix opérés vis-à-vis du tourisme hivernal, qui dépend de l'enneigement dont on sait qu'il est déjà relictuel aujourd'hui et ne cessera de diminuer (en durée et en quantité) dans les 25 prochaines années, ne relèvent pas des prérogatives du PLUi.

2.3. ALTERNATIVES EXAMINEES ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Justifications du scénario et OAP	L'Autorité environnementale recommande de justifier : ▪ Le choix du scénario démographique et le nombre de logements nouveaux à construire, en particulier s'agissant des résidences secondaires, ▪ La consommation foncière et notamment agricole, ▪ La justification des OAP et les réserves foncières programmées

■ Choix du scénario démographique et le nombre de logements nouveaux à construire, en particulier s'agissant des résidences secondaires

— Justification du scénario de développement

Cf réponse partie 2.2 volet « Consommation d'espaces naturels et agricoles et identification du potentiel de densification »

— Justification des résidences secondaires

Au préalable, il convient de noter que le propos de la MRAE dans son avis (page 3) indiquant « *l'augmentation inconsidérée du taux de résidences secondaires, dont le taux passerait de 34,3 % à 47,8 %* » est totalement erroné ! En aucun cas, les documents du PLUi évoquent un taux de résidences secondaires de 47,8%.

Comme évoqué page 21 de la pièce 1.4.1 « Justifications du projet de PLUi », l'hypothèse retenue pour le PLUi, prévoit ainsi **une progression du taux de résidences secondaires de 2 points pour atteindre 34,3% du parc dans 15 ans (soit 478 résidences secondaires supplémentaires)**.

Territoire à forte vocation touristique, Hautes Terres Communauté compte une forte proportion de résidences secondaires (32,3% du parc de logements intercommunal, soit 3417 logements en 2021). Les données « terrain » montrent une augmentation significative du nombre de résidences secondaires depuis 2021, notamment en lien avec la période de l'après-Covid.

■ Consommation foncière et notamment agricole

Cf réponse partie 2.2 volet « Consommation d'espaces naturels et agricoles et identification du potentiel de densification »

■ Justification des OAP

D'une manière générale, les OAP visent à orienter le développement de certaines zones urbaines (zones U) et des zones à urbaniser ouvertes (zones 1AU) en définissant des dispositions d'aménagement. Les OAP sectorielles, au-delà d'un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur (desserte, espaces publics, forme urbaine...) viennent expliciter la manière dont les terrains doivent être aménagés. Le projet urbain attendu sur ces sites stratégiques est décrit, ce qui implique que les permis d'aménager et les permis de construire doivent être compatibles avec ce document de référence.

— Les OAP sectorielles simplifiées

Les OAP sectorielles simplifiées concernent des secteurs urbanisables à vocation résidentielle en « *dent creuse* » et ont vocation à favoriser la densification du tissu urbain, afin de respecter les objectifs de gestion économe du foncier.

Au regard des enjeux en matière de modération de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers, l'objectif de ces OAP est d'optimiser l'espace urbanisable dans les villages et/ou centre-bourgs, en favorisant un mode de production urbaine peu consommateur d'espace, et en valorisant la desserte existante. Cette optimisation foncière permettra à la fois de renforcer les centralités et de réduire les surcoûts liés à l'extension des réseaux et infrastructures routières. Plus concrètement, il s'agit d'éviter l'implantation d'une construction au milieu de la parcelle remettant en cause les principes de densité, permettre des divisions parcellaires futures, optimiser l'utilisation de la parcelle en valorisant l'espace extérieur et limiter l'aménagement de parcelles en « *drapeau* ».

— L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation - Les réserves foncières 2AU

En lien avec les orientations du PADD, la collectivité a fait le choix de définir l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des secteurs constructibles classés en U ou AU, dans le règlement graphique, suivant :

- Les zones U sont directement urbanisables ;
- Les zones 1AU (dites « *ouvertes* ») sont urbanisables dès lors que les réseaux seront en capacité d'accueillir les constructions projetées. Dans certaines OAP sectorielles, des éléments de programmation sont introduits, notamment dans les tableaux récapitulatifs de chaque OAP (phasage) ;
- Les zones 2AU (dites « *fermées* ») dont l'ouverture à l'urbanisation est différée et subordonnée à une modification du PLUi dont la procédure intégrera alors la réalisation d'une OAP.

Les zones 2AU sont des réserves foncières qui ne pourront être ouvertes à l'urbanisation que si les zones U et 1AU ont été urbanisées en grande partie. Elles permettent d'anticiper d'éventuels besoins communaux.

2.4. RESUME NON TECHNIQUE

■ Observations générales

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Résumé non technique	L'Autorité environnementale recommande de mettre à jour le résumé non technique à la suite du présent avis et notamment de le compléter suite aux remarques formulées ci-avant et de prendre en compte dans ce résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

— Détail de la réponse

Le résumé non technique sera repris en tenant compte des adaptations apportées au rapport en conséquence du présent mémoire.

3. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT PAR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

3.1. GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Gestion économe de l'espace	L'Autorité environnementale recommande : ▪ De réexaminer en fonction des dynamiques démographiques récentes, ses besoins en fonciers, au regard des objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (2021-2031) et d'absence d'artificialisation à l'horizon 2050 ; ▪ De tendre vers la fourchette haute des OAP en matière de densité urbaine afin de limiter la consommation foncière. ▪ De s'assurer de la cohérence de certains changements de destination (enclavé et isolé).

■ Scenario démographique et besoins fonciers

Cf réponse partie 2.2 volet « Consommation d'espaces naturels et agricoles et identification du potentiel de densification »

■ Densité urbaine

Les OAP sectorielles à vocation résidentielle définissent des objectifs de production de logements pour chaque secteur d'OAP, qui sont déterminés par :

- L'application des règles de densité brute fixées par le SCoT Est Cantal, selon le type de polarités afin d'économiser les ressources foncières ;
- La pondération en fonction des caractéristiques et des contraintes locales propres à chaque site, en termes de relief, d'accès, de réseaux, de risques, d'enjeux naturels ou paysagers.

Les programmes urbains, les découpages parcellaires et les aménagements devront permettre, à terme, d'atteindre la densité visée. La densité brute minimale fixée par le SCoT est la suivante : pôles urbains secondaires : 14 logements/ha, soit 710 m² par logement ; pôles relais : 12 logements/ha, soit 830 m² par logement ; communes rurales : 10 logements/ha, soit 1 000 m² par logement.

Le PLUi respecte parfaitement les densités fixées par le SCoT ; Hautes Terres Communauté ne souhaitent pas renforcer davantage les densités.

■ Cohérence des changements de destination

Le repérage des bâtiments pouvant changer de destination a été établi sur la base des 3 critères suivants :

- L'intérêt architectural, patrimonial ou urbanistique (qualité de construction, architecture vernaculaire ...) ;
- La proximité des réseaux existants (assainissement collectif ou individuel possible, faisabilité technique et financière d'un raccordement à l'électricité, adduction en eau potable, voie d'accès carrossable) ;
- L'absence de gêne vis-à-vis d'une exploitation agricole (au regard de la proximité d'une exploitation agricole en activité, envisager les conflits d'usages éventuels : partage de la voirie, proximité d'un élevage, parcelle enclavée dans une entité agricole homogène, circulation d'engins et d'animaux ...).

La majorité des 113 bâtiments identifiés par le PLUi sont localisés au sein des hameaux et des villages, classés en zone agricole ou naturelle du PLUi, et concerne pour l'essentiel des constructions anciennes et traditionnelles, dans l'ensemble antérieures au début du XXème siècle.

3.2. ESPACES NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Biodiversité	L'Autorité environnementale recommande de s'assurer que le zonage du PLUi préserve l'ensemble des zones humides (et carrière de tourbière de Landeyrat) et l'ensemble des réservoirs de biodiversités et espaces Natura 2000.

— Détail de la réponse

Les éléments de réponse ont été apportés dans les points précédents (pages 6 et 7 en particulier).

3.3. PAYSAGE, SITES ET PATRIMOINE BATI

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Préservation des paysages	L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la réflexion sur la localisation des projets (notamment en secteur de pente) et de renforcer les règlements (écrit et zonage) du PLUi par des dispositions et mesures contraignantes contribuant à l'intégration paysagère du projet de territoire.

— Détail de la réponse

Cf réponse partie 2.2 volet « paysage et patrimoine »

D'une manière générale, il est important de rappeler que le PLUi est un document d'urbanisme visant à planifier le développement urbain de demain. Les OAP ne valent pas « *études d'impact de projet* », la réalisation de photomontages ne relève pas du PLUi !

A noter que les incidences paysagères pour les zones éoliennes et photovoltaïques n'ont pas été évaluées car cela relève des études d'impact propres à chaque projet et non du PLUi.

3.4. RESSOURCE EN EAU ET MILIEUX AQUATIQUES

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Ressource et milieux aquatiques	L'Autorité environnementale recommande de s'assurer que le projet de PLUi est justement dimensionné (eau potable, usage agricole, touristique et de loisirs) et cela de manière durable par rapport à la ressource en eau du secteur. L'Autorité environnementale recommande de s'assurer de l'adéquation entre la capacité des systèmes de traitement d'assainissement et le projet de PLUi et de vérifier la capacité des milieux à absorber des effluents supplémentaires et dans la négative de revoir son projet pour l'adapter aux capacités des systèmes.

— Détail de la réponse

Les éléments de réponse ont été apportés dans les points précédents (pages 9 et 10 en particulier). Le rapport d'évaluation sera complété par un tableau de l'état de charge des stations d'épuration à date.

3.5. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Risques naturels	L'Autorité environnementale recommande de poursuivre la réflexion sur le choix des OAP situées dans des secteurs en fortes pentes, pouvant entraîner des incidences significatives en matière de ruissellement des eaux pluviales sur les populations et les biens et d'intégrer le plus en amont possible la démarche ERC sur cette thématique.

— Détail de la réponse

L'évaluation a mis en évidence le risque de ruissellement associé aux secteurs en forte pente et celui-ci a été pris en compte dans les mesures et le règlement écrit, sous la forme suivante :

« Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

À ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment) ».

« Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non-imperméabilisation ».

Il convient de rappeler que le secteur est historiquement concerné par la construction et l'aménagement en zones de pente, s'agissant d'un territoire de montagne.

3.6. RISQUES SANITAIRES, POLLUTIONS ET NUISANCES

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Risques sanitaires	L'Autorité environnementale recommande de s'assurer que les projets envisagés n'auront pas d'impacts significatifs sur le plan de la santé humaine, et le cas échéant d'appliquer la séquence ERC de manière proportionnée.

— Détail de la réponse

Compte tenu du projet et de son dimensionnement, les risques sanitaires sont nuls ou négligeables. Le rapport d'évaluation précise :

« D'une manière générale, les effets positifs identifiés au regard des thématiques d'adaptation au changement climatique, de risques, nuisances et pollutions, et de la ressource en eau, sont de nature à améliorer les effets du projet de PLUi sur la santé humaine. On notera en particulier :

- La priorité au développement résidentiel dans ou à proximité immédiate des bourgs et des centralités, réduisant le recours aux déplacements motorisés et donc les émissions atmosphériques ;
- La couverture du territoire à 98,4% par des zones A ou N, permettant de conserver les capacités de stockage de carbone ;
- La définition du potentiel foncier urbanisable à vocation résidentielle à distance des sources de nuisance et de pollution ;
- La prise en compte des risques et aléas pour limiter l'exposition des populations ;
- Les règles de connexion aux réseaux d'eaux usées et les règles de gestion des eaux pluviales, réduisant les risques sanitaires liés à la ressource ».

3.7. ÉNERGIE ET EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

Thématique	Recommandations de l'autorité environnementale
Développement éolien	L'Autorité environnementale recommande de modifier le règlement écrit du PLUi de sorte que l'implantation d'éoliennes reste cantonnée aux zones Neol, conformément aux prescriptions du Scot.

— Détail de la réponse

Les différents règlements écrit du PLUi autorise « l'installation de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent » en zone Uy et 1AUy. Il s'agit d'une erreur qui sera rectifiée avant l'approbation du PLUi. **Hautes Terres Communauté ne souhaite pas autoriser les éoliennes en zone Uy et 1AUy.**

Concernant la remarque portant sur le fait que « la construction d'ICPE et des installations nécessaires à des équipements collectifs en zone A ou N est autorisée sous conditions », cela ne signifie aucunement que la construction d'éoliennes peut être autorisées hors des zones Neol. **En effet, dans le règlement écrit, il est bien stipulé que « Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent » sont interdites** (cf extrait du règlement écrit du plan de secteur du Cézallier ci-contre).

Usages, affectations des sols, et types d'activités	Autorisés	Interdits
Constructions et activités soumises au régime des installations classées pour la protection de l'environnement	✓ sous conditions*	
Aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger		✗
L'installation de caravane et la pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet		✗
Dépôts et aires de stockage, à ciel ouvert, de matériaux, de véhicules, de ferrailles, de déchets ...		✗
Ouverture et exploitation de carrières	✓ sous conditions*	
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	✓ sous conditions*	
Les installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent		✗
Les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque	✓ sous conditions*	
Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées	✓	
Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles	✓ sous conditions*	

*Constructions, installations et affectations des sols autorisées sous conditions décrites dans l'article 2.