



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Hautes
Terres Communauté (15)**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1610

Avis délibéré le 17 juillet 2025

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 8 juillet 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la plan local d'urbanisme intercommunal de la Hautes Terres Communauté.

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), a décidé dans sa réunion collégiale du 8 juillet 2025 que l'avis sur la plan local d'urbanisme intercommunal de Hautes Terres Communauté serait délibéré collégialement par voie électronique entre le 8 juillet 2025 et le 17 juillet 2025

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Jean-Pierre Les-toille, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 17 avril 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois après réception des éventuels compléments sollicités.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 7 mai 2025 ;

La direction départementale des territoires du département du Cantal a produit une contribution le 10 juin 2025 ;

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

La communauté de Hautes Terres Communauté comprend 35 communes dont les pôles urbains secondaires de Massiac et de Murat. Cette communauté de communes cantalienne est issue des fusions en 2017 des communautés de communes de du Cézallier, du Pays de Massiac et du Pays de Murat. Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale Est Cantal approuvé le 12 juillet 2021.

La population de Hautes Terres Communauté est de 11 258 habitants contre 18 760 habitants en 1968, avec une variation démographique annuelle de -0,7 % entre 2015 et 2021.

Le dossier indique que le projet démographique est basé sur un scénario de développement démographique de +0,19%/an, afin de favoriser l'accueil de 330 habitants supplémentaires sur la durée du PLUi. Afin de répondre à cette ambition démographique, le projet de PLUi prévoit la réalisation de 1000 logements supplémentaires, justifiés pour l'essentiel par l'augmentation de la part des résidences secondaire (478 logements), le desserrement des ménages (530 logements). Ce projet de PLUi nécessitera 78,4 ha de foncier en extension et 69,1 ha en densification.

Dans un contexte de baisse continue de la population, l'objectif de croissance retenu, de près d'un point d'écart avec la situation actuelle supposerait un regain d'attractivité du territoire qui ne fait l'objet d'aucune justification permettant d'en apprécier la crédibilité. La croissance de population supposée, l'augmentation inconsidérée du taux de résidences secondaires, dont le taux passerait de 34,3 % à 47,8 %, l'absence de politique volontaire de résorption de la vacance de logement de 15,4 % en 2021 que le PLU-i prévoit de réduire seulement d'un peu moins de deux points, contribuent à majorer fortement la prévision de production de logements neufs et par voie de conséquence les surfaces à urbaniser pour les réaliser, dont une part majoritaire est prévue en extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers, avec des incidences conséquentes en termes de paysage et de biodiversité.

L'Autorité environnementale recommande, en tout 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.

Le projet de territoire comprend 51 opérations d'aménagement et de programmation (OAP) et 23 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal).

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de document sont :

- la consommation foncière,
- les espaces naturels et la biodiversité,
- la ressource en eau et sa gestion,
- le paysage,
- les risques et les nuisances,
- le changement climatique, les émissions de gaz à effet de serre (GES).

L'évaluation environnementale présente des insuffisances en ce qui concerne l'état initial (eau potable, eau usée, gestion de la ressource, pré diagnostic environnemental sur les zones qui seront

artificialisées ou aménagées, zones humides). La justification des choix est à compléter en ce qui concerne le scénario démographique, le nombre de logements programmés, les réserves foncières envisagées et l'emplacement de certains OAP et ER. L'analyse des incidences sera à conforter sur certains points (foncier, eau potable, eaux usées, le partage de la ressource en eau et la prise en compte du changement climatique, l'économie agricole, l'intégration paysagère des projets).

L'intégration paysagère des projets d'aménagements n'est pas assurée. Les règlements écrits et graphiques du PLUi sont peu contraignants en ce qui concerne l'implantation de sites de production d'énergie renouvelable, sans que leurs incidences soient prises en compte.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et enjeux environnementaux.....	6
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	6
1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal.....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de plan local d'urbanisme intercommunal et du territoire concerné.....	9
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation	9
2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	9
2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	10
2.2.1. Consommation d'espaces naturels et agricoles et identification du potentiel de densification.....	10
2.2.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	12
2.2.3. Paysage et patrimoine.....	14
2.2.4. La ressource en eau.....	15
2.2.5. Mobilité , émissions de gaz à effet de serre, amélioration de la qualité de l'air, énergie et changement climatique.....	17
2.2.6. Risques et nuisances.....	18
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	19
2.4. Dispositif de suivi proposé.....	21
2.5. Résumé non technique du rapport environnemental.....	21
3. Prise en compte de l'environnement par l'élaboration du plan d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Hautes terres Communauté.....	21
3.1. Prise en compte des enjeux environnementaux.....	21
3.1.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	21
3.1.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	23
3.1.3. Paysage, sites et patrimoine bâti.....	24
3.1.4. Ressources en eau et milieux aquatiques.....	25
3.1.5. Risques naturels et technologiques.....	26
3.1.6. Risques sanitaires, pollutions et nuisances.....	27
3.1.7. Énergie et émissions de gaz à effet de serre.....	27

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de **plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)** et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

La communauté de Hautes Terres Communauté (cf figure 1 et 2) comprend 35 communes¹ dont les pôles urbains secondaires de Massiac et de Murat. Cette communauté de communes située en partie en zone de montagne² au sens de la loi du 9 janvier 1985, est issue des fusions en 2017 des communautés de communes de du Cézallier, du Pays de Massiac et du Pays de Murat. L'identité de ce territoire est marquée par la présence du Plomb du Cantal (1885 m) et du Puy-Mary (1787 m) labellisé « Grand Site de France » à l'ouest, le Cézallier avec ses plateaux au centre et la vallée de l'Alagnon et de la Sianne à l'est. Ce territoire est aussi caractérisé par la présence de la station du ski du Lioran.

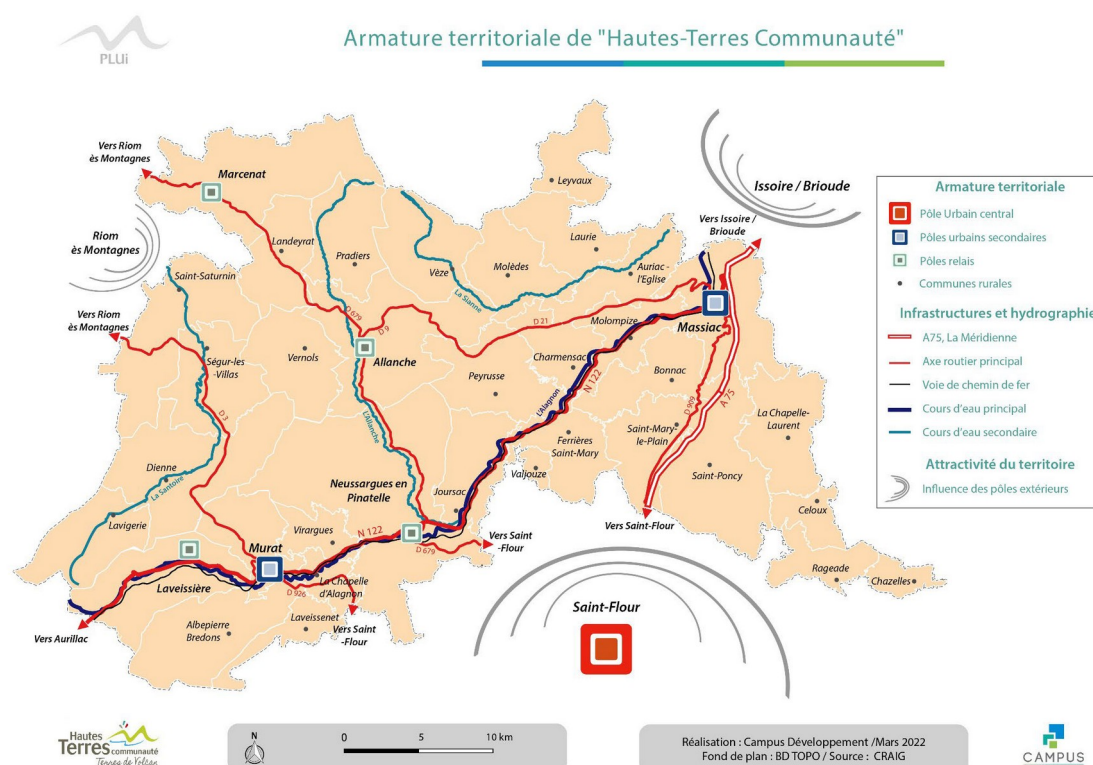


Figure 1: Source dossier.

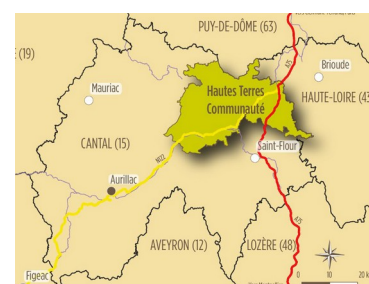


Figure 2: Source dossier.

- 1 Il convient de noter que le diagnostic territorial a été élaboré sur la base d'un territoire composé de 35 communes, sans tenir compte de la défusion de la commune de Neussargues-en-Pinatelle, intervenue officiellement le 01/01/2025 après arrêté préfectoral en date du 16 juillet 2024. Cet arrêté se traduit ainsi par un retour aux limites territoriales des anciennes communes, à savoir Celles, Chalinargues, Chavagnac, Neussargues-Moissac et Sainte-Anastasie (source dossier). A cet égard, le chiffre de 39 communes se retrouve également parfois dans le dossier. Le 1er janvier 2025, les communes de Celles, Chalinargues, Chavagnac, Neussargues-Moissac et Sainte-Anastasie, à l'origine de la création de la commune nouvelle de Neussargues en Pinatelle, redeviennent des communes de plein exercice.
- 2 La totalité des communes du territoire est assujettie aux dispositions de la Loi Montagne.

La communauté de communes de Hautes Terres Communauté s'étend sur 900 km² et elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) Est Cantal approuvé le 12 juillet 2021.

La population du territoire d'étude est en baisse constante depuis la fin des années 60. En 2021, la population de Hautes Terres Communauté est de 11 258 habitants contre 18 760 habitants en 1968, avec une variation démographique annuelle, selon le dossier, de -0,66 %³ entre 2015 et 2021 résultant essentiellement du solde migratoire négatif qui s'élève à -1,13 % entre 2015 et 2021. La baisse démographique touche surtout les pôles relais (-0,94 %/an) et les communes rurales (-0,66 %/an) et dans une moindre mesure les pôles urbains secondaires (-0,37 %/an).

Le profil de la population est vieillissant avec 40 %⁴ de la population totale âgée de plus de 60 ans.

Le parc total de logements est estimé à 10 565 logements (2021). La part des résidences secondaires est considérée comme importante dans le dossier avec 33,8 % du parc de logements en raison de l'attraction touristique du territoire. Ce taux peut culminer à 78,1 % sur la commune de Laveissière qui supporte la station de ski du Lioran. Le dossier qualifie la vacance en logements « *comme un phénomène important* » avec un taux de 13,4 % en 2019 (contre 12 % pour le département du Cantal), soit un volume de 1 413 logements vacants. Ce taux atteint même 15,4 % en 2021, soit un volume de 1 625 logements.

D'un point de vue économique, 47 % des emplois du territoire sont concentrés sur les pôles urbains secondaires de Murat et de Massiac et le taux de chômage du territoire est de 8,4 %. L'activité économique touristique est importante sur le territoire d'étude avec 843 000 nuitées en 2021.

La couverture des communes en matière de document d'urbanisme révèle que six communes sont couvertes par un PLU, trois par une carte communale et les 26 autres communes du territoire sont soumises au RNU (règlement national d'urbanisme).

1.2. Présentation du projet de plan local d'urbanisme intercommunal

L'élaboration du PLUi a été initiée par délibération du conseil communautaire du 12 juillet 2021.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du document s'appuie sur deux principes « *veiller aux équilibres territoriaux, entre secteur rural et pôles structurants* » et « *valoriser les richesses paysagères* » et il est organisé autour de trois axes :

- un territoire à vocation touristique et économique, avec pour ambition de faire du tourisme un levier d'amélioration du cadre de vie et d'accueil de nouveaux habitants, en confortant l'attractivité économique du territoire et en valorisant et préservant l'agriculture locale,
- un territoire à vivre, attractif et durable, avec comme objectif de répondre au défi démographique, en favorisant un développement résidentiel harmonieux et faisant des bourgs des locomotives de l'attractivité et en planifiant les mobilités ;
- un territoire préservé et engagé dans la transition énergétique, en garantissant notamment le bon état quantitatif et qualitatif de la ressource en eau, en réduisant la dépendance énergétique du territoire et sa vulnérabilité au changement climatique, et en garantissant la préservation des milieux naturels, des paysages et des aménagements.

3 Le dossier indique -0,66 %/an (p 42 du diagnostic), contre -0,7%/an sur le site internet de l'Insee. Cette donnée sera à corriger dans le dossier.

4 La moyenne nationale étant de 26,5 % de 60 ans et plus.

Le dossier indique que le projet démographique est basé sur un scénario de développement démographique de +0,19%/an, afin de favoriser l'accueil de 330 habitants supplémentaires sur la durée du PLUi. Afin de répondre à cette ambition démographique, le projet de PLUi prévoit la réalisation de 1000 logements supplémentaires, justifiés pour l'essentiel par l'augmentation de la part des résidences secondaire (478 logements), le desserrement des ménages (530 logements) et se traduisant par un rythme de construction de 66 logements neufs par an. La remise sur le marché de 185 logements vacants est également prévue au projet de territoire.

Le projet de PLUi comprend 23 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal)⁵ représentant une surface totale de 23,3 ha (dont près de 18 ha dédiés à l'hébergement touristique) et 51 opérations d'aménagement et de programmation (OAP) : 33 OAP à vocation résidentielle, quatre OAP à vocation économique, deux OAP à vocation touristique ; une OAP portant sur le secteur de la station du Lioran, une OAP « mobilités-gares » et 10 OAP « simplifiées à vocation résidentielle » principalement en dents creuses.

L'OAP spécifique consacrée au développement de la station du Lioran vise à « encadrer et permettre le développement de la station, en lien avec le schéma directeur prospectif « Le Lioran 2050 » qui met l'accent sur la valorisation des espaces et le fonctionnement urbain de la station, les mobilités en lien avec la gare et la connexion aux vallées, l'intégration paysagère et la préservation des continuités écologiques ».

D'après le Scot en vigueur, l'armature territoriale de Hautes-Terres Communauté est constituée de deux pôles secondaires⁶ et de quatre pôles relais⁷. Le reste des communes compose l'espace rural du territoire. Le projet de PLUi fixe une densité en matière d'habitat en fonction de la strate urbaine d'appartenance de la commune. Ainsi, il sera visé une densité de 14 logements par hectare pour les pôles urbains secondaires, de 12 logements par ha pour les pôles relais et de 10 logements par ha pour les communes rurales.

Ce projet de PLUi nécessitera, d'après le dossier, pour l'habitat, la mobilisation de 49 ha de foncier en extension de l'enveloppe urbaine existante et de 64,3 ha en densification urbaine. 113,3 ha de foncier seront ainsi dédiés à l'habitat. Le PLUi prévoit une enveloppe foncière de 17,2 ha en extension de l'urbanisation en matière d'activités économiques et 3,9 ha au sein du tissu urbain. Un potentiel foncier urbanisable de 13,1 ha à vocation touristique et de loisirs est également inscrit au PLUi (12,2 ha en extension⁸ et 0,9 ha en densification). Ce qui porte le potentiel foncier total immédiatement mobilisable à 71,7 ha en extension et à 69,1 ha en densification urbaine.

Cette consommation sera à mettre en cohérence dans le dossier, car les chiffres varient suivant les pièces du dossier en ce qui concerne le développement économique ou encore en faveur du développement touristique et de loisirs.

5 A savoir, 3 Stecal à vocation d'activités économiques isolées, 14 Stecal à vocation d'hébergement touristique, 3 Stecal à vocation d'activités de loisirs et 3 Stecal à vocation d'équipements d'intérêt public isolés.

6 Murat et Massiac.

7 Allanche, Neussargues en Pinatelle, Marcenat et Laveissière.

8 Dont 5,5 ha en extension de zones urbaines et 5,6 ha en réserves foncières de type 2AU (p 48 partie justifications).

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de plan local d'urbanisme inter-communal et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de document sont :

- la consommation foncière,
- les espaces naturels et la biodiversité,
- la ressource en eau et sa gestion,
- le paysage,
- les risques et les nuisances,
- le changement climatique, les émissions de gaz à effet de serre (GES) ;

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport est divisé en cinq documents comportant formellement l'ensemble des attendus du code de l'urbanisme. Il comprend notamment les documents suivants :

- un diagnostic territorial,
- un diagnostic agricole,
- un état initial de l'environnement,
- la justification des choix,
- l'évaluation environnementale comprenant l'articulation avec les plans, schémas et programmes de rang supérieur.

Sur la forme le rapport est de bonne facture. Sur le fond, il n'argumente pas la justification de choix en particulier le scénario démographique et le nombre de logements à construire.

2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur

La prise en compte des plans et programmes d'ordre supérieur est exprimée en partie dans le document « *Justification des choix du dossier* » et également dans le document « *Evaluation environnementale* ». L'articulation entre le projet de territoire et le Scot est largement décrite (p 7 à 40 de l'évaluation environnementale). Les orientations émanant des Sdage⁹ et des Sage¹⁰ sont déclinées dans la partie « état initial de l'environnement ». Il en est de même des deux plans de gestion des étiages.

Le dossier rappelle à juste titre que le Scot en vigueur « *intègre les plans et programmes de rangs supérieur en vigueur à la date d'approbation du Scot (12 juillet 2021)* ». Ainsi, le dossier n'a développé que l'articulation du projet de PLUi avec le Scot Est Cantal et le plan climat air énergie territorial (PCAET) Est Cantal.

Le dossier ne précise pas comment la collectivité entend s'approprier certaines des actions du plan régional santé environnement 2024-2028 de la région Auvergne Rhône-Alpes (PRSE4) et contribuer à la mise en œuvre de ses actions. Ce point sera également à compléter

9 Loire Bretagne et Adour-Garonne.

10 Alagnon, Haut-Allier et Dordogne-Amont.

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.

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.

2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution

Les éléments attendus dans l'état initial de l'environnement sont présentés dans « *l'état initial de l'environnement* » et le « *diagnostic territorial* ». Chaque thème est ponctué par une synthèse et une identification des principaux enjeux. Afin d'assurer la prise en compte effective de l'environnement, l'état initial de l'environnement doit être complété par des relevés d'inventaires de terrain réalisés sur les secteurs susceptibles d'être artificialisés ou impactés par un aménagement (OAP, Stecal, ER...). L'absence de ces éléments ne permet pas une déclinaison concrète de la démarche ERC et, *in fine*, ne garantit pas l'intégration environnementale de ces aménagements.

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.

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

La consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier (Enaf) est présentée dans le dossier. Elle a comme source l'observatoire national de l'artificialisation des sols. Entre 2011 et 2020 la consommation foncière a été de 67 ha, dont 43 ha pour l'habitat, 14 ha pour le développement économique et 10 ha pour des surfaces dont la vocation n'est pas identifiée. Le dossier précise qu'entre 2021 et 2022, 11,21 ha d'Enaf ont également été consommés. Une carte¹¹ décline cette consommation foncière par commune. 60 % de cette consommation foncière en faveur de l'habitat s'est concentrée sur les communes rurales. Le dossier souligne que « *la consommation d'espaces à destination d'activités économiques se concentre logiquement sur Massiac (avec 0,9 ha) Murat (avec 3,7 ha) et sur Neussargues en Pinatelle (1,1 ha)* », alors que la consommation globale est de 13,6 ha. Au regard de la carte présentée sur les espaces fonciers consommés à destination des activités, il apparaît que des communes comme Rageade, La Chapelle-Laurent, ou encore Saint-Poncy ont consommé également entre 0,4 et 3,72 ha entre 2011 et 2020. Le dossier devra apporter des précisions sur la déclinaison de cette consommation foncière en faveur du développement économique qui, contrairement à ce qui est indiqué, ne concerne pas simplement que les communes de Massiac, Murat et Neussargues en Pinatelle.

La construction de logements est évaluée à 340 logements entre la période de 2011 à 2020 (source dossier-SITADEL 2), soit une moyenne de 37 logements construits par an. 29 % de ces nouveaux logements sont des logements collectifs localisés sur la station de ski du Lioran.

Toutefois, la majorité des logements construits (71 %) entre 2011 et 2020 sont individuels avec une dynamique de construction nettement plus marquée dans les pôles urbains (4,6 logements commencés par an) et les pôles relais (3,8) que dans les communes rurales (0,3 logements commencés par an). L'indice de construction pour 1000 habitants est de 1,9 logement (entre 2010-2019) et

¹¹ P 96 de la partie diagnostic.

reste particulièrement faible dans les communes de la partie centrale de la communauté de communes. La commune de Laveissière se démarque des autres communes du territoire avec un indice de construction de 21,5 sur la même période.

Le potentiel foncier se rapportant aux documents d'urbanisme en vigueur est estimé par le dossier à 174 ha (dont 52,8 ha en densification et 121,6 ha en extension). Au niveau du potentiel foncier économique intercommunal, la surface encore disponible est estimée d'après le dossier à 1,14 ha (densification) et 4 ha en extension. A cela s'ajoute 1,27 ha sur la commune de Saint-Mary-le-Plain, mais ce secteur n'est pas connecté aux réseaux. Ce chiffre de 1,14 ha sera à reconsidérer, car dans les paragraphes suivants¹², il est indiqué que la ZAE « Le Colombier » à Massiac a un foncier disponible de 1,2 ha, la ZAE « Le Martinet » à Murat a un potentiel de densification de 1,1 ha et la ZAE « Les Canals » à Neussargue-en-Pinatelle a un potentiel de densification de 3,3 ha. De même, six autres sites isolés communaux forment des zones artisanales, mais le dossier indique qu'il n'y a pas de possibilité d'extension.

L'analyse des capacités de densification est présentée en précisant la méthodologie utilisée, basée principalement sur la reconnaissance par photo-interprétation, le croisement avec la base de données de l'usage des sols et la suppression des zones inconstructibles. Un potentiel de 153,4 ha de capacité de densification a été relevé, dont 4 ha à vocation d'activités et 149,4 ha à vocation prévue pour l'habitat. Les capacités de densification sont lisiblement cartographiées à la commune et inscrite dans un tableau.¹³ Les plus importantes sont respectivement situées sur les communes de Neussargues-Moissac (17 ha), Massiac (16,2 ha) et Murat (15,3 ha).

En matière d'incidence foncière, le projet de PLUi nécessitera pour l'habitat la mobilisation de 49 ha de foncier en extension de l'enveloppe urbaine existante et 64,3 ha en densification urbaine. En outre, 17,2 ha¹⁴ de foncier en extension seront consacrés au développement des activités économiques (3,9 ha en densification de l'existant). Ce qui porte la surface foncière totale en extension à 71,7 ha en ajoutant le foncier urbanisable à vocation touristique et de loisirs. Le dossier conclut en s'affranchissant des objectifs de la loi climat et résilience et de sa trajectoire du zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 que *«ce potentiel en extension urbaine s'inscrit dans les objectifs définis par le PADD et le Scot...et se traduit par une enveloppe plus vertueuse de 16 ha »*¹⁵ et que *« l'impact du projet de PLUi sur la consommation d'espace est modéré »*¹⁶.

S'agissant des mesures, un dossier dérogatoire¹⁷ par rapport aux dispositions de la Loi Montagne a été réalisé afin de permettre la mise en œuvre de deux projets, l'un concerne l'aménagement et la valorisation touristique de l'étang de Luc sur la commune de Saint-Porcy et l'autre concerne la création d'une zone constructible à vocation résidentielle dans le village de Collanges (commune de Dienne).

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.

12 Cf P 105 à 108 de la partie diagnostic.

13 P 5 du document 1.4.2

14 13 ha en extension foncière sont prévus pour les activités économiques au niveau de la ZAE « Le Colombier » à Massiac et sur la ZAE « Les Canals » à Neussargues-Moissac.

15 P 158 de l'Ei.

16 P 161 de l'Ei.

17 Articles L.122-7 et L.122-14 du code de l'urbanisme.

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.

2.2.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

Le dossier présente sous forme de tableaux et de cartes les zonages d'inventaire et de protection du milieu naturel. Ainsi, le territoire abrite une biodiversité remarquable (10 sites Natura 2000, un arrêté préfectoral de protection de biotope, cinq Espaces Naturels sensibles, 57 Znieff¹⁸ de type I et six Znieff de type II). Ce territoire est inclus en totalité dans le parc naturel régional des Volcans d'Auvergne. Un arrêté de biotope est également présent sur le territoire « *Tourbières de Rascoupet et du Greil* » au niveau de la commune de Landeyrat. Les bois et forêts soumis au régime forestier font l'objet d'un document dédié¹⁹ avec une localisation précise par commune.

Les sites Natura 2000 du territoire sont au nombre de neuf. Les espaces naturels sensibles présents sur le périmètre de la communauté de communes sont également indiqués. Les trames vertes et bleues ainsi que les sous-trames écologiques issues du schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) sont précisément cartographiées dans le dossier. Les différents enjeux en matière de biodiversité font l'objet d'une synthèse. Pour chaque périmètre Natura 2000, les habitats et les espèces d'intérêt communautaire de ces espaces sont précisés, ainsi que les objectifs fixés par le DOCOB²⁰ dans le document intitulé « *Evaluation environnementale* »²¹. Il aurait été plus pertinent de mettre ces éléments dans l'état initial de l'environnement.

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.

S'agissant des zones humides, le dossier présente une cartographie à l'échelle du département du Cantal, et également une identification à l'échelle du territoire d'étude. Cette carte présente les zones humides « avérées » et les zones humides « présumées ». Mais la distinction entre les deux types de zones humides n'est pas visible sur la carte proposée et surtout il semble que seule la partie sud du territoire a été investiguée. L'inventaire des zones humide est à compléter ainsi que la carte en conséquence.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'inventaire des zones humides sur la totalité du territoire.

18 Znieff : Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

19 Document 4.4.3 du dossier.

20 Document d'objectifs du site comprenant un état des lieux écologique et socio-économique, les objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ainsi que les mesures de gestion adaptées.

21 Dans la partie 3.2.9 « Analyse des incidences Natura 2000 ».

En matière d'incidences, le dossier dresse le détail de 48 zones spéciales de conservation (ZSC) Natura 2000 susceptibles d'être touchées (appelées ZST dans le dossier). Certaines zones de projet du PLUi interceptent des ZSC répertoriées à l'inventaire des secteurs Natura 2000. 27 de ces « ZST » concernent la ZSC « Vallée de l'Alagnon », 15 concernent la ZSC « Cézallier Pays Coupés » et quatre concernent la ZSC « Massif Central ». La surface totale susceptible d'être impactée d'après le dossier représente une surface de 17,34 ha. Le dossier souligne que ces « ZST » sont localisées principalement dans des dents creuses, mais sans pour autant dire dans quelle proportion. Ce point sera également à compléter. Chaque zone susceptible d'être impactée fait l'objet d'une photographie aérienne avec le type d'habitat communautaire concerné. Le dossier conclut de manière globale et ambiguë que *« l'incidence du projet de PLUi apparaît comme négligeable, mais dépend des zones concernées²² »* et que *« ces incidences résiduelles peuvent être considérées comme globalement très faibles »*. Pour le dossier, seule l'OAP de Massiac-Mallet ne préserve pas entièrement les haies périphériques qui constituent un habitat pour Chiroptères.

S'agissant des incidences sur les secteurs Natura 2000 le dossier indique qu'*« aucune mesure d'évitement ou de réduction ne semble donc nécessaire à la suite de l'évaluation des incidences du PLUi sur le réseau Natura 2000 »*.

En revanche, il ne précise pas si des inventaires de terrain ont été effectués en termes de biodiversité et plus généralement sur le plan environnemental. Cela invalide la démarche ERC. Par exemple l'OAP de 6,65 ha sur la commune de Massiac conclut sans argument que *« l'OAP prévoit l'artificialisation d'un espace recensé au Registre parcellaire graphique (RPG), mais ne remet pas en question les continuités écologiques »*. A titre d'exemple toujours, il en est de même de l'OAP « Giou à Murat » où le dossier précise sans aucune explication que *« l'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes, ni les continuités écologiques »*. En outre, l'OAP spécifique sur la station du Lioran ne présente pas non plus de prédiagnostic environnemental alors que *« la surface urbanisable cumulée est d'environ 6 ha »*.

Il en est de même pour les secteurs qui sont dédiés à l'accueil des unités de production d'énergie renouvelable (éolien ou photovoltaïque).

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).

S'agissant des mesures

Pour les zones de projet localisées dans des périmètres Natura 2000, certaines mesures sont prises de manière à éviter toutes incidences sur ces périmètres comme à Allanche sur l'OAP « Pierre Grosse » où la ripisylve haute sera conservée.

Parfois cependant, la rédaction employée dans le dossier n'est pas assez contraignante pour le pétitionnaire afin que la préservation de cet habitat soit assurée. Par exemple sur le secteur à Prat-de-Bouc, le dossier indique *« l'extrémité est de la zone concernée par la ZSC devrait être évitée par le projet »*. Il en est de même à Massiac « Mallet » où l'analyse de la zone susceptible d'impacter la ZCS conclut qu'*« une attention devra donc être portée quant à la conservation des arbres »*

²² En effet, le dossier indique également que certaines zones à enjeux sont impactées à Bonnac « Le-Bourg », Massiac-Mallet, Neussargues-Moissac « Les Canals » et Auriac l'Église « Le Bourg ». (cf p 172 de l'Ei)

afin d'éviter toute incidence sur la ZCS » qui est favorable à la présence de Chiroptères. Parfois les incidences sont évaluées comme « très faibles », mais sans argumentation, comme sur le secteur du Cheylan à Laveissenet. Certaines OAP impactent des secteurs Natura 2000, comme sur la commune de Massiac²³, mais l'évaluation des incidences sur cette zone n'a pas été analysée et les mesures proposées dans le dossier sont trop permissives et générales. Par exemple, sur ce point le dossier souligne pour les Znieff et la zone Natura 2000 « *qu'il faudra donc veiller à prendre en compte ce classement pour préserver les continuités écologiques* » sans que cette préservation soit garantie par des mesures.

Certaines OAP préservent les zones humides de toutes constructions en sanctuarisant ces espaces humides par des franges végétales, comme pour l'OAP « *Les cités* » sur la commune d'Allanches ou encore au niveau de l'OAP « *Impasse de la Ribeyre* » à Massiac.

Plusieurs secteurs où des aménagements sont envisagés se situent au sein de parcelles inscrites au RPG. Dans ce cas de figure, le dossier prévoit à plusieurs reprises « *le maintien et le développement de la frange végétalisée sur les bordures* ». Ceci ne constitue pas une mesure ERC et ne compense en rien l'artificialisation et la perte de la valeur agronomique de ces parcelles.

S'agissant des Stecal, la rédaction concernant les mesures ERC devra être plus contraignante en termes de prescriptions²⁴.

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.

2.2.3. Paysage et patrimoine

Le volet paysager fait l'objet d'une partie dédiée au sein de la partie du dossier « *Etat initial de l'environnement* ». Les cinq grands ensembles paysagers du territoire²⁵ sont détaillés avec leurs caractéristiques.

Les cinq sites inscrits sur le territoire²⁶ et le site classé (Les Monts du Cantal) sont clairement décrits et cartographiés. Des zooms sont faits avec une reprise de la trame du bâti existant, afin de mettre en évidence les périmètres concernés par l'aire de préservation de ces sites. Le Puy-Mary – Volcan du Cantal a obtenu le label « *Grand site de France* » en décembre 2012. En matière de patrimoine architectural, le dossier met en valeur la cité médiévale de Murat, reconnue « *Petite cité de caractère* » depuis 2015. Cette dernière est couverte par un site patrimonial remarquable (SPR) depuis mars 2014. C'est également le cas de la commune de Molompize qui dispose aussi d'un SPR depuis 2009. Le dossier relève également la présence de burons comme sur le secteur de Prat de Bouc. Une cartographie des 57 édifices inscrits au titre des monuments historiques (et de leur périmètre de préservation) et des 24 édifices classés Monuments historiques est présentée dans le dossier²⁷.

En matière d'incidence paysagère, l'OAP « *Le Colombier* » sur la commune de Massiac prévoit de prendre en compte la proximité et les covisibilités avec la chapelle Sainte-Madelaine et la proximité

23 OAP également localisée en Znieff de type 1 « Vallée du Bas Allagnon ».

24 En effet le dossier conclut que « *d'une manière générale, l'aménagement de ces stecal devra respecter les dispositions de l'OAP TVB* » (p 161 de l'Ei).

25 En l'occurrence Le Massif Central, Le Cézaillier, Les Contreforts de la Margeride, La vallée et les Gorges de l'Allagnon et Les Pays coupés des Volcans (cf p 13 et 14 de l'état initial de l'environnement).

26 Roche de Landeyrat, plateaux de Massiac, rocher de bretons, site de Saint-Antoine et centre ancien de Murat.

27 P 44 de l'état initial de l'environnement.

immédiate avec l'A75. Le dossier doit être complété par des prises de vues aux quatre saisons, voire des photomontages, afin de pouvoir apprécier l'efficacité des mesures indiquées ?prises.Plusieurs OAP se situent sur des secteurs présentant des pentes importantes. Le dossier conclut souvent de manière hâtive et sans argument à l'instar de l'OAP « *Le Pradel* » sur la commune de Lavieissière que « *au vu de la pente et de la localisation l'urbanisation du secteur le projet ne remet pas en cause les vues existantes ni les continuités écologiques* »²⁸. Ces conclusions sont surprenantes dans la mesure où ces différents secteurs qui seront nouvellement aménagés s'inscrivent dans des pentes de 20 à 30 %.

Le dossier rappelle enfin que le SPR s'impose au PLUI et qu'il doit être annexé à ce dernier.

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.

2.2.4. La ressource en eau

Le dossier présente et cartographie le réseau hydrographique du territoire. Il rappelle l'ensemble des documents et orientations à prendre en compte en termes de gestion des eaux, à l'instar des Sdage, des Sage et des contrats de rivières ou encore des plans de gestion des étiages (PGE).

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.

Pour les eaux superficielles, les données sont relativement récentes (2021). Le dossier indique que l'état écologique des cours d'eau du territoire varie de médiocre à bon. Un seul cours d'eau a un état écologique qualifié de « *mauvais* », il s'agit de l'Avesne. L'état chimique varie entre « *non atteinte du bon état* » comme pour l'Alagnon à « *bon état* ». Un certain nombre de cours d'eau ont un état chimique qualifié « *d'inconnu* ». Le dossier conclut que « *globalement les affluents rive droite paraissent plus dégradés que ceux en rive gauche de l'Alagnon, notamment en raison d'une hydrologie plus soutenue* ».

L'Autorité environnementale recommande de compléter ou d'actualiser les données concernant les eaux souterraines.

Eau potable

L'exploitation des captages et la distribution de l'eau potable sont assurées en régie par les syndicats compétents. L'essentiel de la ressource en eau provient des eaux souterraines. Un tableau présente les volumes d'eau potable prélevés par commune en 2020. Pour cette même année, le volume total d'eau potable prélevé est de 221 805 987 m³ (dont 302 420 m³ pour l'irrigation). Un paragraphe est dédié à « *l'usage des loisirs liés à l'eau* »²⁹. Mais le dossier ne fait pas référence aux volumes d'eau nécessaires afin de produire, dans la durée, la neige de culture. Ce point sera à compléter et à justifier au regard du réchauffement climatique.

Le dossier indique que des DUP préservent les périmètres de captage. Cette procédure est achevée pour 159 captages. Elle est en cours pour 11 captages et en révision pour neuf autres. Il aurait été utile de joindre à cet inventaire une cartographie de ces périmètres. La vulnérabilité de la res-

28 P 36 du document « OAP Massif du Cantal ».

29 P 97 de l'état initial de l'environnement.

source en eau face à l'évolution du changement climatique est abordée, mais de façon assez générale³⁰. En effet, il n'y a pas d'élément sur **le potentiel de la ressource en eau potable**.

En matière d'incidences, le dossier indique que *« si l'accueil de nouveaux habitants (330 habitants sur la période de 15 ans) n'entraîne pas de pression supplémentaire notable, l'activité économique peut quant à elle générer des prélèvements conséquents, notamment au travers des besoins croissants pour satisfaire le tourisme hivernal »* **et également** *« que la ressource en eau peut à terme être incertaine »*. Par exemple les impacts sur la ressource en eau sont sous évalués sur certaines OAP. En effet, le dossier indique simplement sans argument que *« l'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource en 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.

En termes de mesure, la récupération des eaux de pluie est annoncée comme un outil afin *« de minimiser le prélèvement de la ressource en eau captée »* dont on peut interroger la pertinence.

Eaux usées

La gestion des eaux usées est déclinée dans la partie *« 7.3 Nuisances et pollutions »* de l'état initial de l'environnement. Pour une meilleure lisibilité, il aurait été opportun de l'inclure dans la partie *« Ressource en eau »* de l'état initial de l'environnement. L'assainissement collectif est géré en régie communale et avec le Syndicat de l'Est Cantal (SYTEC). Le territoire est composé de 48 stations de traitement des eaux usées (Steu). Le dossier n'indique pas leur capacité de traitement totale. Il mentionne que *« de nombreuses Steu ont été récemment mises aux normes »*, mais sans préciser lesquelles. Il pointe qu'en 2021, seule la Steu *« Allanche bourg »* n'était pas conforme³¹ et que *« la conformité en performance de 10 autres Steu était inconnue »*. Il est nécessaire que le dossier présente l'ensemble des stations de traitement des eaux usées du périmètre d'étude sous la forme d'un tableau de synthèse, afin d'avoir une vision globale sur cette thématique et précise de manière claire les stations dont la capacité de traitement est dépassée (ou sur le point de l'être) et également la qualité du traitement effectué.

Pour ce qui est de l'assainissement individuel, le taux de conformité était de 65 % (2020).

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.

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial (eau potable et eaux usées) en prenant en compte l'ensemble des usages et de justifier l'adéquation ressource-

30 Le Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne a produit une analyse des vulnérabilités du territoire au changement climatique, cette étude montre qu'il n'est pas observé de variation significative du régime de précipitations et il n'y a pas de projections démontrant une variation dans un sens ou dans l'autre. Mais le dossier ne fournit pas d'éléments chiffrés à l'appui de cette étude.

31 Un tableau (p 168 de l'évaluation environnementale) relève que 6 stations n'atteignent pas la conformité en performance ou en équipement. Le dossier devra être mis en cohérence sur le nombre de steu non conformes.

besoins au regard des évolutions de population et d'activités économiques et touristiques attendues, en tenant compte des effets du changement climatique.

S'agissant des eaux pluviales, cette compétence relève de chaque commune du territoire. Le dossier pointe plusieurs enjeux au niveau de la gestion des eaux pluviales, comme l'imperméabilisation des sols qui engendre des ruissellements pluviaux avec des sols parfois peu propices à l'infiltration ou encore le versement des eaux pluviales qui surcharge le réseau d'assainissement.

En guise de mesures, le dossier prévoit principalement une infiltration à la parcelle et parfois la mise en place de bassins de rétention afin d'assurer la gestion des eaux de ruissellement, à l'instar de la future zone d'activités intercommunale du « Colombier » située à Massiac.

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

En matière de déplacements, le dossier mentionne que « *le territoire bénéficie d'une accessibilité favorable avec à l'est avec l'A75 (Clermont-Ferrand-Montpellier), et la RN 122, axe structurant de la vallée de l'Alagnon* ». Les flux observés sur ces axes³² sont reportés au dossier. La ligne SNCF Clermont-Ferrand-Aurillac dessert les quatre gares de Massiac, Neussargues en Pinatelle, Murat et Laveissière/Le Lioran. En termes de projets routiers, le dossier mentionne que des études préliminaires sont en cours (pour le contournement de Murat et d'Ussel). Représentant 72 % des déplacements, l'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail reste dominant. L'usage du transport en commun sur route, avec quatre lignes de transport interurbain reste ténébreuse car il représente seulement 1 % des déplacements.³³ Le dossier pointe une insuffisance au niveau des fréquences proposées afin de satisfaire les usagers. Des transports à la demande sont organisés sur le territoire. L'offre de stationnement est jugée insuffisante au Lioran. Les nombreux itinéraires de randonnées pédestres et cyclables de l'intercommunalité ont été cartographiés. Le dossier ne propose pas de réflexion au sujet de l'ancienne voie ferrée Saint-Flour/Brioude qui pourrait être le support d'un projet de voie verte.

Changement climatique et bilan carbone

Le dossier comprend une présentation du climat de type montagnard du territoire. Une baisse des précipitations est relevée en hiver et au printemps, ainsi qu'une hausse des précipitations automnales. Au niveau des cours d'eau, le dossier relève que « *les débits moyens s'amenuisent et que les périodes d'étiages sévères sont en augmentation* ». Il est nécessaire, pour une meilleure information du public et raison du contexte montagneux et touristique du territoire, que le dossier soit complété par la réalisation d'un zoom sur les enneigements sur leurs évolutions, ainsi que sur leur projection future en tenant compte de l'évolution du changement climatique. Il est simplement stipulé dans le dossier que « *au regard le déficit croissant d'enneigement, le risque de pression supplémentaire sur la ressource en eau existe au travers de la création de retenues collinaires* ».

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.

32 15 000 véhicules jour en moyenne au niveau de l'A75 et entre 5 000 (section Murat-Aurillac) et 2 500 (section Murat-Massiac) pour la RN 122.

33 Les lignes Saint-Flour Aurillac, Condat/Saint-Flour, Riom-es-Montagne/Murat/Saint-Flour, Riom-es-Montagne /Aurillac.

Le rapport d'évaluation environnementale du PLUi présente la cohérence avec le Plan Climat Air Energie Territorial de l'Est Cantal, adopté le 27 juin 2024, de manière succincte sous forme de tableau (p. 35 - 43 du rapport d'évaluation environnementale).

Néanmoins, le dossier ne présente pas, à l'appui de cette analyse, un bilan carbone incluant les différentes postes d'émission de gaz à effet de serre lié à la mise en œuvre du PLU, en particulier en matière de consommation d'espaces. 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/an² 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 contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

2.2.6. Risques et nuisances

Les sites et sols potentiellement pollués ainsi que les Secteurs d'information sur les Sols (SIS) ont été recensés dans le cadre de l'état initial de l'environnement.

Le dossier comprend l'arrêté préfectoral n°2021-1393 du 8 octobre 2021 portant sur la révision du classement sonore des infrastructures terrestre du département du Cantal. Plusieurs communes du territoire d'étude sont concernées par cet arrêté comme Massiac, Murat, ou encore Laveissière.

Il comprend également des extraits des différents porter à connaissance délivrés par les services de l'État concernant les aléas miniers. Ces derniers concernent les communes d'Allanche, Bonnac, Ferrières Saint Mary, Molèdes, Molompize, Saint-Mary-le-Plain et Vèze. Par ailleurs, le document 4.4.5 du dossier dresse une représentation précise de l'aléas avalancheux pour trois communes du territoire (Albepierre-Bredons, Laveissière et Lavigerie).

L'ensemble des six carrières en exploitations ont été identifiées et cartographiées.

En matière de mesures, le risque inondation a été pris en compte dans les OAP, comme cela est notamment le cas pour l'OAP « *Impasse de la Ribeyre* » à Massiac, où la partie sud de l'OAP sera

vierge de toutes constructions, afin de respecter le risque d'aléas fort lié à la présence de l'Alagnon. Deux plans de prévention des risques inondations couvrent le territoire (Alagnon amont et Alagnon aval)³⁴.

2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

Les informations concernant la justification des choix sont présentées dans le tome n°2 du rapport de présentation. Cette analyse se décompose en quatre sous-parties³⁵. Un bref passage³⁶ concerne également « *la justification des choix au regard des enjeux environnementaux* » dans le document intitulé « *Evaluation environnementale* ».

Le projet démographique et résidentiel de la commune fait l'objet d'un paragraphe dédié. Il s'appuie sur « *la stratégie d'attractivité du département du Cantal et les objectifs du Scot Est Cantal* ». Le dossier ne propose qu'un seul scénario de développement démographique. La méthode afin de définir les besoins en logements est détaillée, mais elle est basée sur l'accueil démographique souhaitée par la collectivité. S'agissant des besoins en logements projetés dans le projet de PLUi, il est indiqué que 478 logements concernent des résidences secondaires sur un total de 1000 logements soit 47,8 %. Ce chiffre est très supérieur à l'estimation du taux actuel de 34,3 % déjà majoré de 2 points par rapport au taux en vigueur en 2021 (32,3%). Cet écart est à clarifier. La clé de répartition de ces logements vise à « *conforter les polarités* ». Mais cette clé de répartition n'est pas suffisamment expliquée ni argumentée dans le dossier.

Le dossier prévoit la mise en place de quatre plans de secteurs sur le périmètre du PLUi. Pour le dossier, ces plans de secteurs permettent une meilleure adaptation des règlements et une plus grande souplesse afin d'intégrer les spécificités de certains espaces inter-communautaires. La constitution de ces espaces a été établie en fonction des caractéristiques des ensembles paysagers et sur la base des dynamiques urbaines et rurales.

Le dossier souligne que le projet de PLUi s'appuie sur les prescriptions du Scot. Le besoin de foncier est estimé entre 60 ha et 65 ha dans le PADD du PLUi. Mais le dossier indique que finalement « *l'extension urbaine nécessaire est limitée à 49 ha, contre 65 ha prévu au PADD* ». Cet écart, et les choix ayant conduit à ce dernier seront à expliquer.

Afin de répondre aux dispositions de la Loi Montagne et de pouvoir autoriser la mise en œuvre de projets situés en discontinuité de l'urbanisation existante, une étude dérogatoire à l'article L.122.7 du code de l'urbanisme a été réalisée pour deux projets sur les communes de Saint-Poncy et de Dienne ; pour la création d'hébergement de type HLL (hébergements légers de loisirs) et répondre à l'article L.122-14 du code de l'urbanisme et préserver la bande tampon de 300 m autour de l'étang de Luc (commune de Saint-Poncy) une autre étude dérogatoire a été réalisée.

Le dossier indique que « *quoi qu'il en soit le territoire peut prétendre à 39 ha de potentiel foncier en extension urbaine dans le cadre de la garantie communale* ». Pour appliquer les politiques publiques d'économie foncière et de prise en compte d'un développement durable des ressources et en l'occurrence de la ressource foncière, celle-ci ne doit pas être perçue comme un droit, mais plutôt comme une ressource rare et fragile devant être utilisée de manière sobre et proportionnée dans un projet de territoire.

34 10 communes sont concernées : Albepierr-Bredons, sainte-Anastasie, La Chapelle Alagnon, Joursac, Laveissière, Murat, Neussargues-Moissac, Viragues, Ferrière-St-Mary, Massiac et Molompize.

35 Les orientations et les objectifs du PADD, les choix de l'urbanisation et les perspectives de développement, la justification des règlements graphique et écrit, les OAP.

36 P 44 à 46 de l'évaluation environnementale.

Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le dossier justifie d'une manière générale la réalisation d'OAP, comme outil de modération de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers ou de renforcement des centralités. Dans les faits cela n'est pas vérifié. Par exemple certains villages sont dotés d'OAP importantes au détriment des polarités. C'est le cas notamment des OAP sur le village d'Espazolles sur la commune de Sainte-Mary-Le-Plain (183 habitants), où 21 logements sont prévus sur 20 676 m², ou encore de l'OAP sur le village d'« *Auliadet* » à Massiac qui est localisée en extension de l'urbanisation existante. Il en est de même pour l'OAP « *Alleret* » sur la commune de Saint-Poncy,

En outre, il n'est pas mentionné si d'autres sites ont été investigués afin de déterminer ces OAP.

Pour plusieurs OAP du dossier, on retrouve comme argument : « *cette OAP vise à éviter l'implantation d'une seule maison au milieu de la parcelle* »³⁷. Ce dernier n'est pas suffisant.

Plusieurs OAP comprennent des zones d'urbanisation futures de type 2AU, sans que les besoins soient justifiés, comme pour l'OAP « *Le Bourg* » à Marcenat ou encore l'OAP « *Pierre Crosse* » à Allanche. Certaines « *phase 2* » au sein d'OAP s'apparentent à des réserves foncières sans qu'une justification soit apportée, à l'instar de l'OAP « *rue du Plomb du Cantal* » sur la commune d'Albepierre-Bredons, ou encore celle du « *Clos Madame* » à Neussargue-Moissac.

La zone 2AUc au sud du Bourg de Saint-Mary le Plain modifie la forme de l'enveloppe urbaine existante, sa justification sera à renforcer.

Plusieurs parcelles de futures OAP sont classées au RPG³⁸ et le dossier avance comme argument à plusieurs reprises que « *le site ne semble pas concerné par des enjeux agricoles majeurs* ». Ce point sera à renforcer et à argumenter, notamment par rapport à la dynamique agricole locale et les incidences que cela pourrait entraîner sur celle-ci.

D'autres OAP, comme celles qui s'inscrivent dans des secteurs où le risque de ruissellement pluvial est important manquent de justification. Les choix de ces sites où les incidences potentielles de ruissellement pluvial peuvent être significatives sera à renforcer.

La notion d'OAP simplifiée sera à justifier et à expliquer pour une meilleure compréhension du public. Sa distinction et sa différence avec les autres OAP sectorielles seront à expliquer au vu du manque de clarté dans le dossier.

De vastes secteurs classés en zone Ut sur des villages manquent de justification, à l'instar du village de Celoux où une vaste zone Ut est inscrite au règlement graphique.

Le choix des Stecal est précisé sous la forme d'un tableau, ce qui n'est pas le cas des emplacements réservés (ER).

Enfin, le dossier souligne que les zonages permettant l'implantation de centrales photovoltaïques au sol « *ont été définis en fonction des opportunités et des possibilités connues* ». Mais les critères de sélection de ces espaces ne sont pas rappelés ni détaillés dans le dossier.

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,**
- **les réserves foncières programmées dans le PLUi,**
- **le choix de terrains à fortes pentes.**

37 Par exemple p 67 du document sur les OAP de la vallée de l'Alagnon.

38 OAP « *Mallet* » et « *Bousselorgues* » à Massiac, OAP « *Alleret* » à Saint-Poncy.

2.4. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi doit permettre d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Il doit pour cela définir les critères, indicateurs et modalités de suivi retenus.

Un tableau des indicateurs de suivi est présenté dans le document intitulé « *Evaluation environnementale* »³⁹. Le tableau reprend plusieurs thématiques à enjeux et mentionne aussi la valeur de référence pour chacun des thèmes, ainsi que les sources et la fréquence de suivi. Les éléments présentés permettent le suivi des enjeux, des objectifs fixés et des mesures prises. Le dispositif de suivi mis en place est de bonne facture.

2.5. Résumé non technique du rapport environnemental

Le résumé non technique (RNT) fait l'objet d'un document dédié dans le dossier, ce qui en facilite son appropriation. Ce résumé technique reprend bien l'état initial de l'environnement et la synthèse des enjeux identifiés dans le dossier. Par contre, la partie relative aux incidences sur l'environnement du projet de territoire est insuffisante. En outre, les mesures ERC non pas été reportées dans ce document.

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.

3. Prise en compte de l'environnement par l'élaboration du plan d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Hautes terres Communauté

3.1. Prise en compte des enjeux environnementaux

3.1.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Le PADD du PLUi comporte l'objectif de « *favoriser un développement résidentiel harmonieux et résilient tout en prenant en compte les dispositions de la Loi Montagne...tout en répondant au défi démographique* ». Ce même PADD vise « *à respecter l'enveloppe foncière plafond pour l'habitat et le tissu urbain mixte en extension urbaine comprise entre 61 ha et 65 ha maximum fixée par le Scot* ». Le dossier se dit plus vertueux que le PADD et prétend ne consommer que 49 ha en extension urbaine pour l'habitat, mais ces 49 ha ne figurent pas un document opposable du PLUi⁴⁰.

La loi fixe un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, communément appelé « *Zan* » (Zéro artificialisation nette), avec une trajectoire qui prévoit que sur la période 2021-2031 le rythme d'artificialisation doit se traduire par une réduction de la moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) par rapport à la consommation réelle de ces espaces, observée au cours des dix années précédentes⁴¹.

Entre 2011 et 2020, 69 ha d'Enaf ont été consommés au niveau du territoire d'étude. Le projet de PLUi prévoyant l'urbanisation de 71,7 ha d'Enaf, ne s'inscrit pas dans la trajectoire définie par la loi Climat et résilience, qui impose une réduction de moitié de la consommation d'Enaf sur la décennie à venir par rapport à la précédente.

³⁹ P 205 et suivantes.

⁴⁰ P 25 du document « Justifications ».

⁴¹ Cf. articles 191 et 194 III 1°, 2° et 3° de la loi dite « *climat et résilience* » (loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 [modifiée](#) par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023).

La production de 1000 logements sera à justifier, notamment les 530 nouveaux logements et les 478 résidences secondaires prévues dans le projet de territoire, alors que le rythme de constructions neuves a été de 37 logements/an entre 2011 et 2020 sur la communauté de communes et que la démographie est en baisse..

Les densités affichées dans les pôles urbains secondaires et les pôles relais s'inscrivent dans les prescriptions du Scot (respectivement 14 logements/ha et 12 logements/ha). Pour les communes rurales le Scot prescrit une densité de 10 logements/ha, mais certains hameaux portent des OAP dont la densité est plus lâche⁴².

La plupart des OAP sectorielles proposées mettent en place un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation via un phasage.

Comme souligné ci-avant certaines OAP manquent de justification. A l'instar de l'OAP sur le village d'Espazolles sur la commune de Sainte-Mary-Le-Plain qui est située en-dehors de l'enveloppe urbaine et qui tend à attirer les nouveaux habitants (ou décohabitation) en dehors des polarités du territoire dotées d'équipement structurants et de services. Cela est également le cas de l'OAP « *Route d'Auzolles* » sur la commune d'Albepierre-Bredons ou encore des OAP sur la commune de Dienne. Sur cette OAP certaines phases sont présentées comme « *du long terme* » dans le dossier, mais leur zonage est du 1 AUc et non du 2AU, ce qui les rend immédiatement urbanisables sans modification ou révision du document d'urbanisme.

La zone 2AUc au sud du bourg de Saint-Mary le Plain, remet en cause le périmètre actuellement urbanisé en étendant l'urbanisation sur une partie peu dense. De même, ER n°1 sur Chavagnac semble en discontinuité de l'urbanisation.

Le PADD à travers son objectif n°1.3 entend « *préserver la vocation agricole du territoire* ». Toutefois, de nombreuses parcelles encadrées par des OAP sont incluses dans le registre parcellaire graphique (RPG⁴³). Comme souligné ci-avant dans l'avis, les incidences sur l'économie agricole locale n'a pas été traitée. Le diagnostic agricole accompagnant le dossier dresse un simple état local de la situation agricole, mais ne fait pas l'articulation avec le projet de PLUi.

De vastes secteurs⁴⁴ destinés à l'accueil touristique sont inscrits au règlement graphique du PLUi, mais ils manquent de justification et leur incidence environnementale n'est pas évaluée, à l'exception de l'aménagement prévu aux abords de l'étang de Luc.

Sur le plan du développement économique, il se fait principalement sur les zones déjà existantes, cependant comme souligné ci-avant dans l'avis, la création de ces zones 1AUy et 2AUy sera à renforcer.

Une liste des différents changements de destination est fournie pour chaque plan de secteur. A noter que sur le secteur Saint-Mary le Plain Nord les changements de destination n°2 et n°3 semblent isolés.

En outre certains changements de destination seront à vérifier et à justifier car ils semblent peu accessibles, comme à d'Allanches, Laurie ou Pradiers et très isolés comme pour les communes de Ségur, Vernols, Charmensac, Lavigerie...

42 comme sur la commune d'Auriac-l'Eglise (3 à 5 logements sur 3590 m²)

43 D'après le dossier 41 % de la surface foncière des OAP est inscrite au RPG.

44 Comme sur la commune de Celoux ,

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).

3.1.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

Le PADD du PLUi à travers son objectif n°3.3 vise à « *préserver les espaces naturels pour leur valeur intrinsèque et affirmer leur richesse pour le territoire* ».

Le territoire est couvert à 52.2 % par un zonage de type A et à 46,2 % par un zonage de type N.

Pour chaque plan de secteur une sur-trame inscrite au règlement graphique protège les continuités écologiques, les réservoirs de biodiversité et les zones humides. Des sur-trames « *réservoir de biodiversité à protéger* », des sur-trames « *zones humides présumées* » et « *zones humides avérées* » figurent au règlement graphique du PLUi. Pour ces dernières le règlement écrit du PLUi stipule que « *toutes constructions et installations portant sur l'emprise de ces zones humides sont interdites à l'exception de quelques installations spécifiques* ». Ce règlement précise également qu'« *en l'absence d'alternative avérée et démontrée pour la réalisation d'un projet, la séquence ERC doit être appliquée* ». Toutefois sur la commune de Molèdes (nord) les parcelles 1161 et 978 en zone Uav sont en zones humides et ne sont pas préservées. Idem sur la commune de Chalinargues (sud) avec la parcelle 24 et 26 (en partie). L'ex carrière de tourbière de Landeyrat sera également à identifier à l'aide d'une prescription graphique particulière.

Les cours d'eau, les zones humides et les ripisylves sur une bande de 10 m à partir du cours d'eau sont également couverts par une sur-trame au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. L'OAP trame verte et bleue (TVB) présente des prescriptions spéciales notamment pour les projets situés dans les espaces de continuité écologique. Cette OAP concentre également des prescriptions afin que les clôtures en zone N ou A soient perméables à la biodiversité. Elle apporte des prescriptions intéressantes sur le plan de la préservation de la biodiversité. Par exemple elle prescrit des orientations précises afin d'entretenir les zones humides, pour planter les haies, sur l'éclairage public ou encore au niveau des lisières urbaines et des entrées de ville.

L'OAP Avenue du Général de Gaulle à Massiac évite une zone humide, il en est de même de l'OAP « *Impasse de la Ribeyre* » à Massiac. Néanmoins un travail de reconnaissance devra être fait afin de vérifier le périmètre exact de cet espace humide. Le cas échéant des mesures ERC devront être déployées.

Toutefois certains secteurs où sont programmés des aménagements n'intègrent pas la préservation des espaces sensibles identifiés. Cela est notamment le cas d'un réservoir de biodiversité identifié au Sraddet et concerné par une zone Uy et un secteur Npv sur la commune de Neusargues-Moissac, ou encore de l'OAP « *Lioran* » qui prévoit la création d'un plan d'eau en zone Natura 2000.

Le zonage graphique comprend plusieurs zonages afin d'autoriser l'implantation de parcs éoliens ou photovoltaïques, cependant les incidences potentielles en matière de biodiversité n'ont pas été estimées. Cela est notamment le cas sur les communes d'Allanche, Peyrusse et Rageade où la zone Neol s'étend sur plusieurs hectares.

Les Stecal sont localisés et cartographiés et soumis à des règles spécifiques d'emprise et de hauteur. Cependant leur périmètre n'a pas été croisé avec les espaces d'inventaires ou de préservation au titre de la biodiversité. Cela aurait permis d'évaluer assez rapidement les enjeux sur cette thématique et d'en informer le public.

L'OAP « *Les cités* » sur la commune d'Allache est concernée dans sa partie sud-ouest par un réservoir de biodiversité identifiée au Sraddet. Une bande de recul de 7 m est prévue pour la partie ouest qui semble intégrer l'essentiel de ce réservoir de biodiversité.

Certaines OAP⁴⁵ où les enjeux environnementaux sont importants n'ont pas fait l'objet d'analyse environnementale spécifique ou d'un pré diagnostic environnemental (notamment en matière de biodiversité), ce qui interdit le déroulement amont de la séquence ERC. Le projet de PLUi ne prévoit pas de secteur EBC. Cela aurait protégé les forêts du défrichement.

Des précisions en matière d'incidences devront également être apportées pour d'autres OAP. Comme par exemple pour l'OAP située à Bonnac « *Le Bourg* » qui est localisée dans un réservoir de biodiversité identifiée au Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes. Il en est de même pour l'OAP « *Route d'Auzolles* » sur la commune d'Albepierre-Bredons.

Le règlement écrit du PLUi impose, dans le cas où « *une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, la plantation d'une haie* ». Il rappelle également que les haies monospécifiques sont à proscrire.

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.

3.1.3. Paysage, sites et patrimoine bâti

Le PADD du PLUi entend « *garantir la préservation des paysages* ».

Le règlement écrit du PLUi rappelle pour chaque plan de secteur à travers les dispositions de son article DG14, les différents sites protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Enfin, pour chaque plan de secteur une liste du patrimoine bâti montagnard à protéger, identifié au titre des articles L.151-19 et L.122-11 est communiquée.

Certaines OAP comprennent des mesures afin de faciliter l'intégration paysagère du projet. Cela est par exemple le cas de l'OAP « *Les Tavernes* » à la Chapelle-Saint-Laurent, où le site de projet est situé dans une zone de protection des monuments historiques. A cet égard, l'OAP comprend la

45 À l'instar de l'OAP sur la commune de Molompize « *Le bourg* » localisée en Znieff de type 1 et en Znieff de type 2 est également concernée par un périmètre Natura 2000. Il en est de même de l'OAP « *Les Canals* » sur la commune de Neussargues-Massiac où l'OAP s'étend sur 6,78 ha sur une Znieff de type 1, avec une vaste réserve foncière (2AUy à l'ouest), mais sans aucun inventaire au titre de biodiversité n'ait été effectué. L'OAP « *Pierre Crosse* » à Allanche également où les dispositions de l'OAP ne prennent pas en compte la présence de la zone Natura 2000 « *Vallée de l'AL-LACHE et de l'Alagnon* » et d'un réservoir de biodiversité. L'OAP « *Cheylandes* » sur la commune de Laveissenet se situe sur un périmètre Natura 2000 « *ZPS Planèze et Saint-Flour* » sans que les éventuelles incidences soient prises en compte ou que des mesures ERC particulières soient intégrées à l'OAP

conservation des arbres les plus anciens, la création d'une frange paysagère et l'enfouissement des lignes électriques.

Pour l'OAP « *Rue de la Chapelle d'Alagnon* » à Murat située dans un SPR les mesures d'intégration paysagères seront à renforcer, car le dossier propose une orientation imprécise, qui n'est pas prescriptive, et qui indique simplement « *rechercher une cohérence architecturale et paysagère* ». Il en est de même de l'OAP « *Rue de la Pinatelle* », également dans le SPR de Murat, qui se situe au droit d'une pente de 28 %.

Beaucoup d'OAP sont situées dans des secteurs de fortes pentes. En guise de mesure d'intégration paysagère le dossier propose souvent un développement des franges végétales en bordure. Cette mesure ne garantit pas l'intégration paysagère de ces projets encadrés par des OAP.

Comme souligné ci-avant les impacts paysagers sont difficiles à apprécier faute d'un état initial suffisant. Les incidences paysagères tendent à être sous-estimées. Par exemple pour l'OAP « *Clos de Madame* » à Neussargue-Moissac, il est indiqué sans argument ou photo montage que « *l'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes* ». Il en est de même sur l'OAP « *Les Canals* » destinée à accueillir l'extension d'une ZAC existante, alors que celle-ci forme une vitrine au niveau de l'entrée nord du bourg. Les mesures proposées de types « *maintenir le cordon boisé existant* » et « *développer des franges végétales* » ne garantissent pas l'intégration de ces projets dans le paysage spécialement pour les OAP localisées dans des SPR ou concernées par des périmètres de protection des monuments historiques.⁴⁶ Un zonage Np préserve des secteurs sensibles comme le secteur du Rocher de Bonnevie sur la commune de Murat. Il en est de même du centre ancien de Murat ou du secteur de La Roche à Molompize où une zone Uap est appliquée au zonage du PLUi.

Le dossier comprend un cahier de prescriptions architecturales et paysages pour la ZAE du Colombier à Massiac. Ce dernier expose la manière dont les trames végétales doivent être disposées afin que le bâti s'intègre dans le paysage. Ce document mériterait d'être complété par différents point de vue (de près et éloignés, toutes saisons) afin d'apprécier de manière objective cette intégration paysagère.

L'OAP « *Super Lioran* » sur la commune de Laveissière n'est pas suffisamment détaillée afin d'apprécier l'intégration paysagère des aménagements projetés.

Enfin, le zonage graphique du PLUi comprend plusieurs zonages afin d'autoriser l'implantation de parcs éoliens ou photovoltaïques, mais les incidences paysagères non pas été évaluées.

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.

3.1.4. Ressources en eau et milieux aquatiques

Le PADD du PLUi à travers son objectif 3.1 vise à « *garantir l'accès durable à l'eau et le bon état quantitatif et qualitatif de la ressource dès à présent et pour l'avenir* ».

⁴⁶ Cela est notamment le cas pour l'OAP « *Rue de l'arbre volant* » à Segur-les Villas, ou encore pour les OAP sur la commune de Murat situées dans un périmètre SPR..

Comme souligné précédemment, l'état initial sur la ressource en eau et son potentiel sera à compléter. Il en est de même pour les incidences du projet de territoire sur cette ressource et sur sa gestion.

S'agissant des eaux usées, des développements résidentiels encadrés par des OAP sont programmés sur des secteurs où des steu ont été identifiées comme non conformes. Cela est notamment le cas sur les communes de La Chapelle-d'Alagon et de Neussargues-Moissac.

Le règlement écrit du PLUi rappelle que *« pour l'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public, cette évacuation peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur »*.

À Saint-Mary le Plain « *Epezolles* », Laveissière et Molompize des zones 1AU a été planifiées. Ces dernières devraient basculer en zone 2AUC du fait d'une capacité insuffisante des réseaux.

Le règlement écrit préconise une gestion **des eaux pluviales** à la parcelle, avec pour toutes les zones U, A et N *« les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque que la configuration et la nature du sol le permettent »*. En outre, le règlement écrit prescrit la végétalisation des espaces libres. Ce dernier rappelle que *« les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité »*.

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.

3.1.5. Risques naturels et technologiques

Beaucoup d'OAP se situent dans des secteurs où la pente est prononcée, avec des risques de ruissellement pluviaux pouvant être significatifs. Cela est notamment le cas pour l'OAP « *Tourille* » sur la commune de Celles, de Massiac avec l'OAP « *Mallet* », voire de celle sur la commune de la Chapelle-Alagnon pour l'OAP « *Laborie* ». Il en est de même de l'OAP « *Le Belvédère* » à Murat où la pente est estimée à 28 % ou encore pour l'OAP « *Giou* » à Murat où la pente est évaluée à 16 %. Les mesures proposées par le dossier restent très générales⁴⁷ et insuffisantes⁴⁸ et sous-estiment les nuisances en matière de ruissellement des eaux pluviales.

Les dispositions générales du règlement écrit du PLUi et le règlement graphique de ce dernier prennent en compte les secteurs soumis à des aléas (minier, avalanche, inondation et mouvement de terrain). Par exemple, les OAP impactées par un PPRi prennent en compte le risque inondation.

Certains secteurs dédiés au développement touristique sont concernés par des aléas inondation cela est le cas à une zone Ut sur la commune d'Auriac-l'Eglise.

⁴⁷ Le talus et la pente devront être prises en compte concernant l'écoulement des eaux pluviales (P 90 de l'évaluation environnementale »).

⁴⁸ La gestion des eaux pluviales sera gérée à la parcelle pour l'OAP « *Le Belvédère* » à Murat, alors que la pente est de 28 % (p 91 de l'évaluation environnementale). Idem pour l'OAP « *Les cités* » à Allanche (p 112 de l'Ei).

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.

3.1.6. Risques sanitaires, pollutions et nuisances

Plusieurs OAP tendent minimiser les impacts et les nuisances sur les populations. Par exemple sur l'OAP « *Clos de Madame* » à Neussargue-Moissac, il est indiqué sans explication que « *le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur* », alors que ces futures habitations se situeront en bordure de la RN 122 et les futurs résidents (28 logements) pourraient être exposés à des nuisances (bruit, pollution..). Dans le même temps le règlement écrit du PLUi (plan de secteur « Cézallier et Pays coupés ») indique que ce périmètre est concerné par la RN 122 et l'article 111-6 du code de l'urbanisme⁴⁹. En outre, une partie de l'OAP borde un garage et une station service⁵⁰ ce qui pourrait générer des problèmes de conflits de voisinage avec les habitants de ce nouveau lotissement résidentiel.

Pour l'OAP « *Rue de la Chapelle d'Alagnon* » à Murat, les nuisances en matière de bruit ne sont pas évaluées, il est indiqué que « *le projet n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations* », mais les nuisances sur la santé humaines ne sont pas traitées, alors que le projet de constructions est localisé à proximité d'une route classée en catégorie 4. Le dossier ne prévoit pas de mesures particulières afin de prendre compte les nuisances (sonore, pollution).

Les six carrières en exploitations du territoire sont identifiées au zonage graphique du PLUi, en application de l'article R 151-34 2° du code de l'urbanisme.

Au sud de la commune de Murat, une vaste zone 2AUt est localisée à proximité d'une zone industrielle et à proximité immédiate d'un axe de grande circulation. Par ailleurs cette zone est également concernée par un PPRi et la présence d'une zone humide. Les incidences environnementales et sur la santé humaine seront à approfondir sur ce secteur.

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.

3.1.7. Énergie et émissions de gaz à effet de serre

Le PADD du PLUi vise par son objectif n°3.2 à « *développer le territoire en réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité au changement climatique* ». Par ailleurs, il aspire également à travers son objectif n°2.4 « *à planifier les mobilités* ».

Le projet de PLUi permet l'implantation de dispositifs d'énergie renouvelable sur le bâti sous certaines conditions. Il identifie plusieurs zones spécifiques (Npv) sur le territoire qui seront destinées à accueillir des installations photovoltaïques. Quatre communes sont concernées⁵¹ par ce type de

49 P 23 du règlement écrit du PLUi (plan de secteur du Cézallier Pays de coupés). De plus, le règlement écrit du PLUi à travers ses dispositions générales rappelle également que « *les constructions ou installations sont interdites le long des grands axes routiers dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 m ou de 100 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ».

50 Cf page 99 de l'évaluation environnementale.

51 En l'occurrence il s'agit de Charmensac, La Chapelle-Laurent, Saint-Mary-le Plain et Neussargues-Moissac.

zonage. Il en est de même pour l'accueil de parc éoliens. En effet, quatre communes⁵² sont identifiées afin d'encadrer l'implantation de projets éoliens et bénéficient d'un zonage spécifique (Neol). Comme souligné ci-avant les impacts potentiels en termes de biodiversité ne sont pas traités, alors que les zonages spécifiques Npv et Neol s'étendent sur des dizaines d'hectares.

Le règlement écrit du PLUi autorise également « *l'installation de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent* » et « *l'installation de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque* »⁵³ dans d'autres zonages, comme en zone Uy sans conditions spécifiques. Afin d'éviter tout conflit de voisinage et d'incidences sur l'environnement, des conditions spécifiques (à l'instar du zonage 1AUc) devront accompagner l'autorisation de réaliser ce type de projet.

En outre, la construction d'ICPE et des installations nécessaires à des équipements collectifs en zone A ou N est autorisée sous conditions⁵⁴. Ce qui implique que la construction d'éolienne peut-être autorisées hors des zones Neol. Ce point du règlement va à l'encontre de la prescription n°89 du Scot qui demande à ce que les éoliennes s'implantent en extension ou en densification de parcs existants.

En termes de déplacements, une OAP sectorielle « *Mobilités-Gares* »⁵⁵ est mise en place dans le projet de PLUi sur les secteurs gares de Massiac, Murat et de Neussargues-Moissac. Cette OAP vise à renforcer l'intermodalité avec l'aménagement d'espaces dédiés tels que les aires de covoiturage et les espaces de stationnement partagés. Elle prône également « *la valorisation des espaces à proximité des gares et la simplification de l'accès à tous les modes de transport* ».

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.

52 A savoir : Allanche, Peyrusse, La Chapelle-Saint-Laurent et Rageade.

53 Par exemple p 92 du règlement écrit du PLUi (plan de secteur Cézallier pays coupé).

54 Pouvant se résumer en la compatibilité avec les activités agricoles pastorales ou forestières.

55 Le dossier indique la gare du Liorant est prise en compte dans l'OAP dédiée à la station de ski du Mioran.