



**La Région**  
Auvergne-Rhône-Alpes

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE  
AUX TERRITOIRES ET À LA  
RURALITÉ**

Direction de l'aménagement du  
territoire,  
de l'accès au numérique et de la  
montagne

Monsieur Didier ACHALME  
Président  
HAUTES TERRES COMMUNAUTE  
4 rue Faubourg Notre Dame  
15 300 MURAT

Votre interlocuteur :  
Clémence Chapus - Chargée de mission  
Tél. : 04 73 31 85 10  
Courriel : clemence.chapus@auvergnerhonealpes.fr

Réf. : S2506-02561

**Objet : Avis région PLUi Hautes Terres  
Communauté**

Le Conseil régional, le **27 JUIN 2025**

Monsieur le Président,

Par message reçu le 25 avril 2025, vous avez sollicité l'avis de la Région Auvergne-Rhône-Alpes sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Hautes Terres Communauté.

Je vous en remercie et vous prie de trouver en annexe la contribution de la Région à cet important projet pour l'avenir de votre territoire. Cette contribution s'inscrit dans le cadre de la délibération n°1236, adoptée par la Commission permanente de la Région le 30 novembre 2017, et du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), adopté par la Région lors de l'Assemblée Plénière du 20 décembre 2019 et exécutoire depuis son approbation par le préfet le 10 avril 2020.

La Région salue le travail réalisé de manière concertée, qui a nécessité une importante mobilisation du territoire de Hautes Terres Communauté, de ses partenaires et des acteurs locaux. Les documents, didactiques, présentent de manière visuelle les enjeux et le projet de territoire. Les réunions de présentation organisées au fil de l'élaboration du document d'urbanisme ont permis une bonne compréhension du projet de territoire.

L'équilibre général de votre projet est pertinent et rejoint dans leur ensemble les objectifs du SRADDET. Il intègre et traite un certain nombre d'enjeux : diversification du tourisme, préservation de l'agriculture locale, adaptation de l'habitat et offres économiques.

Aussi, la Région émet un avis favorable sur votre projet, assorti de quelques recommandations visant à le conforter. Il s'agit de :

- Mobiliser prioritairement les **opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties et aménagées** (règle n°4 du SRADDET) et veiller à la cohérence entre le choix d'armature territoriale, les évolutions démographiques constatées et projetées, et les projections en matière d'habitat (règle n°2 du SRADDET).



- Agir plus fortement en faveur de l'activité agricole, notamment face aux enjeux du renouvellement générationnel et de la **protection du foncier agricole**, en adéquation avec la règle n°7 du SRADDET.
- Traduire davantage les **enjeux de la trame verte et bleue** de manière réglementaire et opérationnelle (*règles n°35 à 40 du SRADDET*). Malgré un enrichissement du diagnostic et des enjeux par des investigations de terrain, des omissions persistent, notamment pour ce qui concerne les mesures de préservation des réservoirs de biodiversité, ainsi que la gestion durable de l'eau.
- Veiller à favoriser une **synergie entre les objectifs touristiques, et les enjeux environnementaux et de mobilité** (*objectifs 1.7 et 3.4 du SRADDET notamment*).

Souhaitant que cette contribution de la Région soit utile à votre territoire et à ce projet, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,  
et par délégation,  
La directrice générale adjointe



Christel THEROND

**ANNEXE TECHNIQUE****Contribution de la Région Auvergne-Rhône-Alpes  
Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)  
Hautes Terres Communauté (15)****1. Contexte et armature territoriale**

- **Un territoire de montagne composé de motifs naturels et marqué par l'agriculture**

Situé au **Nord-Est du Cantal**, ce **territoire montagnoux** s'étend sur le Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne, couvrant une partie des monts du Cézallier et une large part de la vallée de l'Alagnon. Il est dominé par le Plomb du Cantal et le Puy Mary, classés Grand Site de France. La station du Lioran attire skieurs et randonneurs. Le territoire abrite de nombreux espaces protégés : 9 sites Natura 2000, 57 ZNIEFF de type 1, 5 Espaces Naturels Sensibles, 1 PPRI Alagnon Amont Aval. Les **agriculteurs exploitants représentent 4,8%** de la population active (0,8% à l'échelle régionale). 68 % des terres sont occupées par des prairies ou des terres agricoles.

- **Un territoire faiblement peuplé**

Hautes Terres Communauté regroupe **39 communes et compte 11 258 habitants** (Insee, 2021) répartis sur **900 km<sup>2</sup>**. La densité de population est faible, s'élevant à 12,8 habitants/km<sup>2</sup>. Bien que vieillissante, l'indice de jeunesse de la population est passée de 45 ans en 2013 à 41 ans en 2018.

- **Une armature territoriale composée de 3 profils de communes**

Hautes Terres Communauté (HTC) se structure autour de **2 pôles urbains secondaires** (Massiac et Murat), qui concentrent la majeure partie des emplois et des services sur le territoire, **4 pôles relais** (Allanche, Neussargues-Moissac, Marcenat et Laveissière) **et les communes de l'espace rural**.

Cette structuration répond à l'armature fixée par le SCoT Est Cantal. Le projet de territoire présenté entend répondre à cette armature notamment au regard des seuils de densité fixés. Cet objectif de renforcement fait écho à la **règle 2 du SRADDET « renforcement de l'armature territoriale »**.

La définition d'un **réseau de polarités hiérarchisées**, différenciées et complémentaires et son application dans les choix d'aménagement du territoire pourrait davantage apparaître dans votre projet de territoire notamment dans **l'axe 2.3 du Projet d'Aménagement et de Développement (PADD)** qui inscrit comme objectif de « Faire des bourgs des locomotives de l'attractivité de tout le territoire ».

- **Le Plan Local d’Urbanisme Intercommunal de Hautes Terres Communauté compris dans le périmètre du SCoT Est Cantal**

Le PLUi de Hautes Terres Communauté répond, dans un rapport de compatibilité, au **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Est Cantal**, approuvé en 2021, et qui poursuit 5 axes stratégiques :

- Une économie locale, créatrice de valeurs ajoutées, qui vise l’excellence environnementale
- Un territoire à haute qualité de vie préservant son identité et son caractère rural et valorisant ses ressources naturelles
- Un territoire acteur de sa transition énergétique
- Des mobilités intelligentes, adaptées à tous les besoins et respectueuses de la santé et de l’environnement
- Bien-vivre ensemble sur le territoire

Ceux-ci résonnent avec les trois axes du PADD de **Hautes Terres Communauté** :

- Un territoire à vocation touristique et économique.
- Un territoire à vivre, attractif et durable.
- Un territoire préservé et engagé dans la transition énergétique.

## 2. Foncier et gestion économe de l’espace

- **Hautes Terres Communauté : un territoire dominé par les espaces naturels, agricoles et forestiers mais qui connaît une artificialisation croissante**

Selon les chiffres présentés dans l’Etat Initial de l’Environnement (EIE) sur **l’occupation des sols**, Hautes Terres Communauté comprend 50.1% de forêts et milieux naturels, 48.4% de surfaces agricoles, 1.1% de terres artificialisées et 1% de zones humides et surfaces en eau. Il est indiqué que le taux présenté de terres artificialisées est « légèrement sous-estimé puisque la maille ne permet pas de prendre en compte les plus petites entités bâties » (EIE page 110).

Bien que faiblement urbanisé, le territoire d’Hautes Terres Communauté est concerné par le **phénomène d’artificialisation des sols**. Selon les données reprises du diagnostic territorial, la **consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** a été de **67 hectares entre 2011 et 2020**. La protection de ces espaces naturels, agricoles et forestiers représente donc une nécessité au regard des enjeux de **protection des terres agricoles**, de **maintien de la biodiversité** ainsi que de lutte **contre le changement climatique et ses effets**.

Les données dans le diagnostic territorial, l'analyse des capacités de densification ou la justification des choix présentent les caractéristiques de la dynamique de consommation foncière dont :

- La **majorité de la consommation foncière se fait à usage de l'habitat** (65% à vocation d'habitat, soit 43 ha).
  - Les **communes rurales** représentent la typologie territoriale **la plus consommatrice de fonciers** (années 2021 et 2022).
  - Le territoire présente un **taux élevé de logements vacants** (15,4%, Insee 2021).
- **S'approcher d'une gestion économe de la ressource foncière**

Votre projet de territoire part d'un certain nombre de positionnements, dont la Région prend acte, tels que :

- Une conscience de cet enjeu nécessaire pour l'adaptation au changement climatique,
- Une légère croissance démographique future,
- Le rejet de l'objectif de -50% à 2031, mais une adhésion à l'enjeu de sobriété foncière.

Ainsi, le projet de zonage prévoit un potentiel foncier urbanisable à **vocation résidentielle en extension urbaine d'environ 43 hectares** (hors zone 2AU). Vous mentionnez la garantie communale indiquant : « si on applique la « garantie rurale » d'1ha, le territoire peut prétendre [...] à 39 ha de potentiel foncier en extension urbaine (contre 43 ha projeté) ». Environ 45% du potentiel de densification estimé serait mobilisé dans le projet de zonage, le **reste du potentiel en densification** se localisant en grande majorité dans les hameaux et villages agricoles **classés en zone A ou N**.

Pour mettre en place cette future baisse de la consommation foncière, vous évoquez la **valorisation des dents creuses** et des interstices urbains, la **reconquête des logements vacants** ou encore la **transformation de bâtiments agricoles désaffectés** (en lien avec [l'objectif 3.1 du SRADDET](#) de privilégier le recyclage du foncier à la consommation de nouveaux espaces). Ces leviers pertinents devront permettre de réduire l'artificialisation des sols. Toutefois, les éléments sur le foncier auraient pu être enrichis, ainsi que les leviers envisagés : quel est le taux de rétention foncière ? Quelles réflexions porter sur les résidences secondaires nombreuses ? Quelles pourraient être les zones préférentielles de renaturation au sein de votre projet de PLUi ?

Pour rappel, la **gestion économe et l'approche intégrée de la ressource foncière** est une composante forte du [SRADDET exprimée notamment dans la règle n°4](#), dont les principes, qualitatifs et non quantitatifs, visent notamment à :

- Limiter la consommation d'espace quel que soit l'usage.

- Mobiliser prioritairement avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités à l'intérieur des enveloppes bâties.
- Privilégier le renouvellement urbain par densification.

### 3. Habitat

- **L'habitat, une thématique majeure du projet de territoire**

Les objectifs 2.1 « Répondre au défi démographique en proposant une offre d'habitat adaptée et qualitative » et 2.2 « Favoriser un développement résidentiel harmonieux et résilient » du PADD illustrent la **place centrale qu'occupe l'habitat** ; croisant enjeux socio-démographiques, fonciers, touristiques, environnementaux et de confort de vie.

La poursuite d'un **objectif de croissance démographique raisonnée** (+0,19%/an pour les 15 prochaines années) paraît adaptée. Toutefois, les taux d'évolution démographique des dernières décennies montrent une baisse légère mais constante (-0,92% entre 2010 et 2015 ; -0,67% entre 2015 et 2021, Insee). La Région recommande d'adopter une **démarche prudente et phasée** quant à la réalisation de nouveaux logements. Votre territoire comprend 32,2% de résidences secondaires, un taux particulièrement élevé. Une étude sur la caractérisation de ces résidences secondaires pourrait représenter une opportunité d'affiner le diagnostic sur l'habitat.

- **Des leviers pour répondre à l'enjeu de sobriété foncière de l'habitat**

Dans la poursuite d'une trajectoire raisonnée de la consommation foncière, HTC a inscrit dans son PADD plusieurs objectifs : « Tendre vers la **remise sur le marché** d'environ 23% des logements vacants », « Prendre en compte les **objectifs de densité** brute fixés par le SCoT », « Permettre la **transformation de bâtiments agricoles désaffectés** [...] en logements, hébergements touristiques... », « Privilégier le développement résidentiel dans les **centralités communales** ». La Région prend note de la diversité des leviers envisagés qui résonnent avec **l'objectif 4.2 du SRADDET** (Faire de la résorption de la vacance locative résidentielle et touristique une priorité avant d'engager la production d'une offre supplémentaire).

La majorité des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) respectent les **seuils de densité de logements / ha** fixés dans le document, mais certaines y dérogent avec des taux plus bas (dont : OAP « Mallet » et « Rue du Château Rouge » à Massiac ou « Les Cités » à Allanche).

L'objectif 2.2 du PADD est opportun. Il privilégie le **développement résidentiel dans les dents creuses et les interstices urbains**, en particulier dans les pôles urbains secondaires, les pôles relais et les

secteurs desservis par l'assainissement collectif. Toutefois, pour faire écho à la [règle 3 du SRADET](#) (Production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT), le ciblage prioritaire de cette armature territoriale pourrait être rappelé. Au regard du vieillissement de la population, l'adaptation des logements pourrait être un point plus développé et ainsi répondre à [l'objectif 1.2 du SRADET](#) (diversité et évolution des besoins des habitants en matière d'habitat).

#### 4. Développement économique et urbanisme commercial

- **Un maillage économique qui prend en compte les enjeux fonciers et de proximité**

Le volet économique de Hautes Terres Communauté est développé dans les objectifs 1.2 « **Conforter l'attractivité économique du territoire** » et 2.3 « **Faire des bourgs les locomotives de tout le territoire** » du [PADD](#). Ainsi, votre projet de territoire traite la question économique sous des prismes complémentaires de foncier (« proposer une offre foncière et immobilière de qualité »), d'aménagement du territoire (« Mettre en œuvre une politique d'aménagement urbain durable des centres-bourgs qui contribue à améliorer le cadre de vie et qui s'adapte au changement climatique »), de filières (« Renforcer les filières locales du territoire et poursuivre le développement des filières liées à la transition énergétique et à l'économie circulaire ») et d'accessibilité (« promouvoir le développement des mobilités douces »).

Plusieurs points pertinents sont évoqués : **l'accompagnement des porteurs de projets** économiques, la **reconversion de friches** notamment des anciens sites SNCF désaffectés, le développement des **commerces ambulants**. Ces différents éléments intègrent [l'objectif 3.6 du SRADET](#) de « Limiter le développement de surfaces commerciales en périphérie des villes en priorisant les implantations en centre-ville ». Pour développer ces thématiques, les PLU peuvent intégrer des OAP spécifiques. Les démarches pour lutter contre la vacance commerciale, parmi lesquelles la mise en place d'un linéaire d'alignement, la création de dispositions pour éviter le changement de destination des surfaces commerciales ou la mise en place d'un observatoire de la vacance, sont également à développer.

En matière d'activités économiques, le PLU prévoit une **enveloppe de foncier urbanisable de 21,1 ha** dont **17,2 ha en extension de l'urbanisation** (lui-même réparti entre 13,3 ha en extension et 3,9 ha en densification) et **3,9 ha au sein du tissu bâti existant**. Pour assurer une compatibilité avec la [règle n°5 du SRADET](#), il est nécessaire de développer un **phasage** des extensions de zone d'activité et de garantir l'optimisation de l'existant. Comme le précise cette règle, lorsqu'un projet de création ou d'extension s'avère justifié, il doit être dimensionné, phasé et encadré. L'extension de cette zone d'activités gagera à traiter attentivement la performance énergétique, la mutualisation d'espaces de

stationnement, la préservation des espaces agricoles environnants, la limitation de l'imperméabilisation des sols.

## 5. Trame verte et bleue, gestion de l'eau, biodiversité et milieux naturels

- **L'intégration de la Trame Verte et Bleue (TVB) dans les pièces du PLUi**

En préambule, le SRCE Auvergne, parfois cité dans le PLUi, est obsolète. Il est intégré au SRADET Auvergne Rhône-Alpes. La **cartographie de la TVB du SRADET** peut être consultée et téléchargée via ce lien : <https://ids.craig.fr/carto/map/aa1035580e01642c0563ef7d518cd2f4>

Le PLUi est **fourni en éléments de contexte, de diagnostic et d'enjeux** sur la trame verte et bleue du territoire, issus des documents existants et **enrichis par des investigations de terrain**, ce que la Région salue. Cependant, les différents documents font **peu référence au SRADET**, mis à part dans **L'EIE**. Or, les objectifs et les règles du SRADET s'imposent aux documents de planification, en s'appuyant sur la cartographie régionale de la TVB. Dans les différents documents, **on ne retrouve pas toujours l'ensemble des éléments de la TVB régionale** (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, trame bleue...), pourtant nécessaire pour être conforme à **l'objectif 1.6 et aux règles 35 à 38 du SRADET**. De manière générale, les articulations entre le diagnostic de la biodiversité et la TVB avec les orientations, prescriptions et mesures du PLUi pourraient être retravaillées pour être plus évidentes.

**L'EIE** détaille la **TVB issue des sous-trames reprises du SCOT et du diagnostic territorial**. La TVB présentée repose sur une synthèse des six sous-trames identiques à celles intégrées dans le PLUi de Saint-Flour Communauté. Ces **trames sont bien décrites et cartographiées** ainsi que les éléments de fragmentation. Le chapitre 4.4 faisant la synthèse des enjeux « biodiversité, trame verte et bleue » ne fait pas mention des corridors « à préciser » du SRADET liés aux infrastructures de transport, bien que l'A75 soit cité comme élément fragmentant.

Dans le **PADD**, l'objectif 3.3 : « **Préservation et qualité des milieux naturels, des paysages et des aménagements** » intègre les orientations du PLUi relatives à la TVB. Le constat ainsi que les objectifs de préservation des milieux patrimoniaux, des cours d'eau, des lacs et zones humides sont présentés. La maîtrise des pressions s'exerçant sur les milieux agricoles et forestiers est préconisée, notamment en soutenant les systèmes agricoles extensifs. La préservation des coupures vertes entre les secteurs urbanisés va dans le sens de la préservation des continuités écologiques. La biodiversité est également bien identifiée comme un enjeu, ainsi que la sobriété dans l'éclairage public. Le **document répond**

**donc globalement** aux objectifs et règles du SRADDET sur la TVB, mais **sans rentrer dans le détail des mesures à mettre en œuvre et sans éléments cartographiques précis.**

La **trame bleue, constituée des sous-trames humides et aquatique** contient à minima l'ensemble des zones humides inventoriées et cartographiées. L'ensemble de ces éléments, à transposer, dans le PLUi peut être enrichi par des investigations locales permettant d'identifier d'autres enjeux.

- **Un territoire riche en biodiversité, à préserver**

Une grande partie du territoire se superpose avec le **PNR des volcans d'Auvergne**, dont les éléments de sa charte relatifs à la **biodiversité** ne sont, à priori, pas pris en compte. Dans son orientation 2 – mesure 2.1.2 : « Enrichir la biodiversité en préservant les milieux naturels et la mobilité des espèces », la charte du PNR présente plusieurs dispositions sur la connaissance de la TVB, le maintien de la fonctionnalité de cette TVB et la préservation des réservoirs de biodiversité.

Les nombreux **réservoirs de biodiversité** devraient faire l'objet **de mesures de préservation plus claires**, notamment de prescriptions dans l'OAP TVB. Les espaces concernés sont d'abord **les 9 sites Natura 2000** représentatifs des milieux naturels emblématiques du Cantal (pelouses sèches et prairies agropastorales, milieux d'altitude, tourbières, cours d'eau et vallées boisées...), les **ZNIEFF** de type 1, la **RNR des tourbières du Jolan et de la Gazelle**. Quatre **corridors écologiques terrestres** « à préciser » en lien avec les fragmentations des infrastructures de transport (A75, N122, D909) auraient dû faire l'objet d'investigations locales afin de préciser leur emprise, leur fonctionnalité et de préconiser des mesures de restauration si nécessaire.

La Région souligne la réalisation d'une **OAP TVB** qui vient préciser les orientations du PADD et qui se décline à l'échelle des quatre secteurs géographiques définis. Mais celle-ci ne donne des prescriptions que pour les continuités écologiques diffuses présentes sur l'ensemble du territoire et sur la nature dans les centres urbains. Il s'agit de **maintenir une perméabilité globale**, ce qui est un enjeu important sur ce type de territoire globalement peu fragmenté et avec une bonne fonctionnalité des milieux, mais avec de multiples pressions qui peuvent s'exercer. Elle répond à ce type d'enjeu, en lien avec les **règles 39 et 40 du SRADDET**. Cependant, **aucune prescription** n'est faite **pour renforcer la préservation des réservoirs de biodiversité** très présents sur ce territoire, notamment ceux liés aux sites Natura 2000, ou aux corridors écologiques à enjeu, notamment les corridors identifiés dans le SRADDET en lien avec les infrastructures de transport. La cartographie assez détaillée par secteur identifie des corridors inter-secteurs et intercommunaux sans en expliquer vraiment le sens.

- **Une gestion de l'eau à surveiller**

Dans l'EIE, les **menaces particulières sur l'eau sont identifiées** et les autres pièces du PLUi apportent des réponses pour certaines d'entre elles. [Le SRADDET comprend deux règles \(n°8 Préservation de la ressource en eau et n°38 Préservation de la trame bleue\)](#) et un objectif (n°4.5. Préserver la ressource en eau pour limiter les conflits d'usage et garantir le bon fonctionnement des écosystèmes notamment en montagne et dans le sud de la région) spécifiques à l'eau. Au regard de la diminution de la ressource en eau et de ses différents usages (agricoles, domestiques), l'objectif 4.5 paraît particulièrement pertinent sur le territoire de Hautes Terres Communauté. La Région demande aux territoires de porter une **attention particulière sur les lacs de son territoire**, riches d'une biodiversité importante mais également victimes de pollution, surfréquentation, artificialisation, prélèvements.

## 6. Risques majeurs, pollution, nuisances

- **La limitation des risques, pollutions et nuisances**

Le diagnostic cible les **risques identifiés** sur le territoire et leur augmentation probable tant en termes d'intensité que d'occurrence : mouvements de terrains, inondations, radon, feux de forêt, retrait-gonflement des argiles, avalanches. Le PADD intègre cette problématique à travers ces objectifs :

- 3.1 « Garantir **l'accès durable à l'eau et le bon état quantitatif et qualitatif de la ressource** dès à présent et pour l'avenir », pour favoriser le cycle naturel de l'eau avec l'infiltration des eaux pluviales et en **restreignant l'imperméabilisation**.
- 3.2 « Développer le territoire en **réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité** au changement climatique » qui décline un sous-objectif « **limiter l'exposition des populations aux risques naturels** ».

Comme indiqué en introduction des OAP sectorielles, certains risques (notamment séisme, radon, aléa retrait-gonflement des argiles...) ne sont **pas cartographiés** dans le PLUi. Vous noterez que [la règle 43 du SRADDET](#) (réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels) souligne l'importance d'adopter une déclinaison opérationnelle de la prévention des risques pour accroître la résilience du territoire. La Région vous recommande de mettre en place une OAP spécifique.

## 7. Climat, air, énergie

- **Un territoire couvert par le Plan Climat-Air-Energie Territorial Est Cantal**

La Région salue la démarche partenariale de réalisation du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) Est Cantal. Les **ambitions et les objectifs du PCAET** auraient pu être rappelés dans le PLUi. Les ambitions contenues dans le PCAET Est Cantal résonnent avec ceux du SRADDET, notamment ciblés dans les [règles sur l'énergie \(23, puis 25 à 30\)](#) et la [qualité de l'air \(31 et 32\)](#).

Pour information, un diagnostic est réalisé pour chaque EPCI sur l'Observatoire Climat Air Energie (<http://www.orcae-auvergne-rhone-alpes.fr/fr/observatoire-climat-airenergie.html>), et l'outil Terristory, développé par AURA-EE, permet de faire des projections (<https://terristory.fr/>).

Les axes présentés dans l'objectif 3.2 du PADD - « Développer le territoire en réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité au changement climatique » - articulent les **enjeux de baisse de la consommation énergétique et de production d'énergie localement**, notamment via le développement du solaire photovoltaïque sur les toitures. Pour rendre plus opérationnel ces axes, des zones d'accélération des énergies renouvelables auraient pu être cartographiées. Ces objectifs pourraient être **spécifiés via leur chiffrage** et le rappel des objectifs quantifiés du SRADDET et du PCAET.

## 8. Mobilités et logistique

- **Usage prédominant de la voiture et enjeu de développement des mobilités partagées**

Le fort usage de la **voiture utilisée dans 73 % des déplacements domicile-travail** résulte notamment du faible développement et de structuration des transports en commun, comme souligné dans votre diagnostic territorial. L'axe 2.4 de votre PADD « Planifier les mobilités » et les dispositifs énoncés tel que « Favoriser le développement des modes doux dans l'aménagement des centre-bourgs », « Développer une offre de transport alternative à la voiture individuelle », ou encore « Valoriser la ligne ferroviaire comme axe structurant du territoire et faire des gares des pôles d'échanges multimodaux » sont pertinents. Ils résonnent avec les [règles 14](#) « Identification du Réseau Routier d'Intérêt Régional », [20](#) « Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échanges » et [l'objectif 8.7](#) « Accompagner la mutation des territoires en matière de mobilité » du SRADDET. Ces points, notamment **les circuits de mobilité douce**, gagneraient à être cartographiés. La réalisation d'une OAP sectorielle multi-sites « Mobilités – Gares » et le traitement spécifique de la gare du Lioran dans l'OAP du Lioran est louable et illustre les ambitions de HTC dans

ce domaine. Concernant la gare du Lioran, la prise en compte du **trafic généré par la fréquentation de la station** est un enjeu d'ampleur.

## 9. Agriculture, forêt, montagne et Parc Naturel Régional

- **Hautes Terres Communauté, un territoire fortement agricole**

Comme indiqué dans le diagnostic, HTC est un **territoire fortement agricole**. La surface agricole exploitée occupe 61 443 hectares soit **68 % du territoire**. Ces chiffres induisent une diversité d'enjeux : **préservation des surfaces** agricoles et des exploitations, **renouvellement générationnel** des agriculteurs, **durabilité** des pratiques, garantie des **revenus** tirés de l'agriculture.

L'objectif « **valoriser et préserver l'agriculture locale** » dans le PADD incarne l'importance de ce secteur. Les différents points développés ciblent les opportunités et les enjeux de Hautes Terres Communauté « Conforter la vocation agricole du territoire en valorisant la filière agro-alimentaire », « Promouvoir un bâti agricole fonctionnel, évolutif et bien inséré dans son environnement » et « Protéger le foncier nécessaire au maintien et au développement des exploitations agricoles et pastorales ». La **diversification des exploitations agricoles** à travers l'agro-tourisme est une piste intéressante. La définition de différents types de STECAL contribue à cette ambition.

La politique agricole de la Région vise à préserver le potentiel agricole des terrains agricoles, notamment dans un objectif de **souveraineté alimentaire**. A travers sa règle 7, la Région veille à la « Préservation du foncier agricole et forestier ».

La Région contribue et suit le **PACTE Cantal** (renouvellement des pactes régionaux par délibération en 2023). Pour rappel, les aides régionales au titre du volet agricole du PACTE Cantal 2022-2027 concourent (1) au développement des races de montagne pour la production laitière du Cantal, (2) au développement des races rustiques, (3) à la progression des élevages à Haute Valeur Environnementale, (4) aux investissements dans les bâtiments d'élevage.

La Région est autorité de gestion des **aides FEADER**. Il existe plusieurs plans filières régionaux sur l'apiculture, la châtaigneraie, l'abreuvement / l'optimisation de l'usage de l'eau en élevage...

- **Atténuation et adaptation au changement climatique : la démarche « AP3C »**

Votre diagnostic agricole évoque les **vulnérabilités du territoire au changement climatique**. Sur cet enjeu, la Région soutient le projet de Recherche et Développement « **Adaptations des Pratiques**

**Culturelles au Changement Climatique** » (dit « AP3C ») dans le cadre d'une Convention interrégionale du Massif central, par le ministère de l'Agriculture et avec la Région Nouvelle-Aquitaine. « **AP3C** » a pour ambition d'obtenir des informations localisées permettant une **analyse des impacts du changement climatique** sur le territoire du Massif central, en vue d'adapter les systèmes de production et de sensibiliser l'ensemble des acteurs.

Dans ce cadre, des **cartes climatiques et agro-climatiques** (disponibles à cette adresse : [AP3C - Les cartes climatiques et agro-climatiques - Le SIDAM et la COPAMAC](#)) sont réalisées. Elles présentent l'exposition du Massif central à l'évolution des températures, du bilan hydrique, du phénomène d'évapotranspiration. Ces cartes présentent, pour le territoire de Hautes Terres Communauté entre 2000 et 2050, une **baisse du bilan hydrique** potentiel (entre – 99 et – 169 mm) et une **hausse des températures** (entre + 1°C et 1.86 °C). Ces projections - parmi d'autres - peuvent être utilement mobilisées pour le projet de territoire, d'autant que les données sont présentées au pixel 500 mètres.

- **La forêt et les milieux semi-naturels : principal poste d'occupation des sols**

Les **forêts et les milieux semi-naturels** occupent **50,1% des sols** de Hautes Terres Communauté (Etat Initiale de l'Environnement, page 110). Ces espaces présentent des qualités environnementales, économiques et touristiques certaines, qu'il s'agit de préserver. A travers sa [règle 7 et son objectif 3.3](#), la Région veille à la « Préservation du foncier agricole et forestier ». Aussi, le plan régional en faveur de la filière forêt-bois pour la période 2023-2027 axe notamment sur les priorités suivantes :

- Protéger et gérer durablement la forêt
- Mobiliser plus et mieux les bois de nos massifs
- Valoriser le bois régional avec des outils de transformation adaptés à la ressource locale
- Promouvoir et développer la construction en bois local

- **Des périmètres de protection : Parc Naturel Régional et Réserves Naturelles Régionales**

Le processus de **révision de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR) Volcans d'Auvergne** a été lancé au printemps 2024 sous l'égide de la Région, en vue d'une adoption en 2027 et une mise en œuvre en 2028. Ce document oriente le développement de ce vaste territoire pour les 15 années à venir. Au-delà des enjeux de protection/valorisation de la biodiversité évoqués, cela recouvre la question de l'accès aux ressources naturelles et la conciliation des différents usages, en veillant aussi à préserver des perspectives de développement économique. La Région, à travers notamment sa participation aux réunions, participe activement à la révision de la Charte.

La **Réserve Naturelle Régionale de la Gazelle et du Jolan** (zone sous protection forte) se trouve à Ségur-les-Villas. Les enjeux cet espace doivent être intégrés dans votre politique d'aménagement.

## 10. Tourisme, patrimoine et paysage

- **Un territoire touristique entre opportunités de développement et enjeux de résilience**

Hautes Terres Communauté est un espace touristique dynamique, attirant par son **caractère naturel** et ses **richesses patrimoniales**. Les axes liés au tourisme dans le PADD (objectif 1.1 : Faire du tourisme un levier d'amélioration du cadre de vie et d'accueil de nouveaux habitants) prennent en compte **les opportunités et les enjeux** locaux : conséquences du changement climatique sur ce territoire de montagne, développement d'un tourisme de quatre saisons, accessibilité des polarités touristiques, l'orientation des touristes vers un parcours d'activités et de lieux diversifiés...

HTC est soutenu par la Région Auvergne Rhône-Alpes (direction du tourisme) dans le cadre de la stratégie de diversification **4 saisons**. En effet, il est intégré à la candidature portée par le Conseil Département 15 au titre du **dispositif Territoire Région Montagne été-hiver**. La Région pourra soutenir financièrement certains projets de diversification des activités été-hiver. Le projet de territoire révèle la **recherche de connexions station-vallées** afin de faire rayonner le tourisme ; ce qui est très pertinent dans l'approche, à la fois pour la clientèle et pour les professionnels.

Plusieurs **sites emblématiques** se trouvent sur le territoire de Hautes Terres Communauté, dont le rayonnement répond aux **objectifs 1.7** « Valoriser la richesse et la diversité des paysages, patrimoines et espaces naturels remarquables et ordinaires de la région » et **3.4** « Faire de l'image de chaque territoire un facteur d'attractivité » du **SRADDET**. Au regard de l'attractivité et des enjeux, une attention particulière est portée :

- **Au Lioran**, en tant que station de ski renommée. La Région salue la réalisation d'une OAP dédiée qui permet de visualiser les perspectives d'évolution. Le changement climatique, évoqué dans le PADD, représente un défi conséquent, notamment sur la question de la ressource en eau, et à intégrer. D'autre part, la gouvernance autour de la station demeure un sujet important. Des études ont été réalisées (certaines soutenues par la Région) dans l'attente du lancement de plusieurs projets structurants pour la station et sa diversification 4 saisons.
- A la commune de Murat. **Murat étant une Petite Cité de Caractère©** vous veillerez à ce que les cinq OAP, qui portent sur cette commune, respectent les préconisations fournies dans le cadre de cette labélisation. La Région prend note de la présence dans le dossier de PLUi du

règlement de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine. La Région accompagne cette commune labellisée via le dispositif Villages Remarquables. Sur la promotion de l'offre touristique, il serait favorable que la labellisation de Murat soit plus mise en avant car c'est un atout touristique et un vecteur d'attractivité pour les acteurs économiques type artisans, artisans d'arts...

- **Au Puy Mary**, en tant que Grand Site de France (bien que partiellement dans le périmètre de Hautes Terres Communauté).

## 11. Economie circulaire et gestion des déchets

- **Des aspects à développer sur le traitement des déchets et l'économie circulaire**

Il ne doit plus être fait mention des anciens plans départementaux ou du PRPGD mais uniquement du volet Déchets du SRADET. Le volet déchet du PLUi Hautes Terres Communauté pourrait être développé. Les éléments ci-dessous sont des précisions ou des propositions.

Le **volet déchet du SRADET** fixe des **objectifs régionaux pour agir sur la prévention, le recyclage et la valorisation** matière et énergétique, pour réduire au maximum l'enfouissement. Les objectifs et les indicateurs de suivi, auxquels les PLUi doivent se référer sont, parmi d'autres (1) la réduction de la quantité de déchets ménagers et assimilés par habitant de -15% en 2031 par rapport à 2010, (2) la réduction de la production de déchets d'activité économique de 5% par unité de valeur en 2030 par rapport à 2010, (3) l'obligation du tri à la source des biodéchets et augmentation de la valorisation organique (compostage, méthanisation). La [règle n°42 du SRADET](#) précise notamment que les acteurs compétents en matière de déchets, dans le respect de leurs champs d'intervention, **doivent réaliser des actions de prévention et gérer les déchets** dans le respect de la hiérarchie des modes de traitement.

Les documents de planification et d'urbanisme doivent **prévoir des réserves foncières** dans le cadre de l'implantation d'installations de prévention, de valorisation et de traitement des déchets conformément aux prescriptions et recommandations du fascicule des règles du SRADET (tome déchets). Ils peuvent ainsi favoriser le renforcement d'un maillage d'infrastructures et d'activités, de taille et de nature diverses. Des espaces dédiés peuvent être prévus pour créer ou agrandir des installations qui contribueront au développement du réemploi, en lien avec le développement des filières à responsabilité élargie du producteur (REP). Ce qui contribue à l'ambition régionale exprimée dans [l'objectif 8.3 du SRADET](#) de « Faire d'Auvergne-Rhône-Alpes une région leader sur la prévention et la gestion des déchets ».

Le **réemploi des emballages alimentaires** pourrait constituer une piste de travail intéressante. Il croise en effet plusieurs enjeux mis en exergue dans le projet du PLUi : la prévention des déchets ménagers, le développement d'un tourisme de nature, le maintien d'un commerce de proximité engagé dans le réemploi. En complément, quelques éléments de l'EIE devraient être repris :

- Les données et ratio mentionnés datent de 2021. Des données plus récentes sont accessibles sur l'observatoire régional ORDEC : <https://www.ordec-auvergne-rhone-alpes.fr/>
- En 2023, le ratio de production par habitant est de 585 kg/hab (population DGF) sur l'ORDEC contre 668 kg/hab indiqué dans l'EIE, sourcée SINOE-2021, mais qui n'est pas le même ratio que celui cité dans le résumé non-technique (609 kg/hab).
- Dans les exemples cités sur le sujet "Intégrer la gestion des déchets dans les aménagements", il peut être ajouté : des espaces pour le réemploi ou la valorisation matière en lien avec le développement des filières à responsabilité élargie des producteurs, ou encore avec l'enjeu du réemploi des emballages alimentaires (EIE, page 177 et résumé non-technique, page 21).

## 12. Santé

La Région s'est engagée en faveur de l'accès à la santé des populations, formalisés dans le cadre du **plan santé**, adopté en mars 2022, et qui vise notamment à soutenir l'offre de soins de premier recours dans les territoires où elle est particulièrement fragile. **L'objectif 2.8 du SRADDET** de « Développer une offre de santé de premier recours adaptée aux besoins des territoires » va dans ce sens. Le PLUi mentionne relativement peu cet aspect qui représente pourtant un enjeu crucial à la croisée des dynamiques territoriales : vieillissement de la population, éloignement des services publics, hausse des épisodes caniculaires.

## 13. Information géographique et numérique

Le **SRADDET** comprend **l'objectif 2.1** d'atteindre 100% de couverture numérique pour le territoire de la Région à horizon 2030. Le déploiement en fibre optique assuré par la Régie régionale Auvergne Numérique vise à atteindre la généralisation du très haut débit par la fibre en 2026. Actuellement, le périmètre de Plaine Limagne est couvert à 72 % (chiffre de 2024, source : ARCEP).