

1.5.1

Evaluation environnementale

PRESCRIPTION

Délégation du Conseil Communautaire du 12/07/2021

ARRET DU PROJET

Délégation du Conseil Communautaire du 24/07/2025

APPROBATION DU PROJET

Délégation du Conseil Communautaire du 26/02/2026

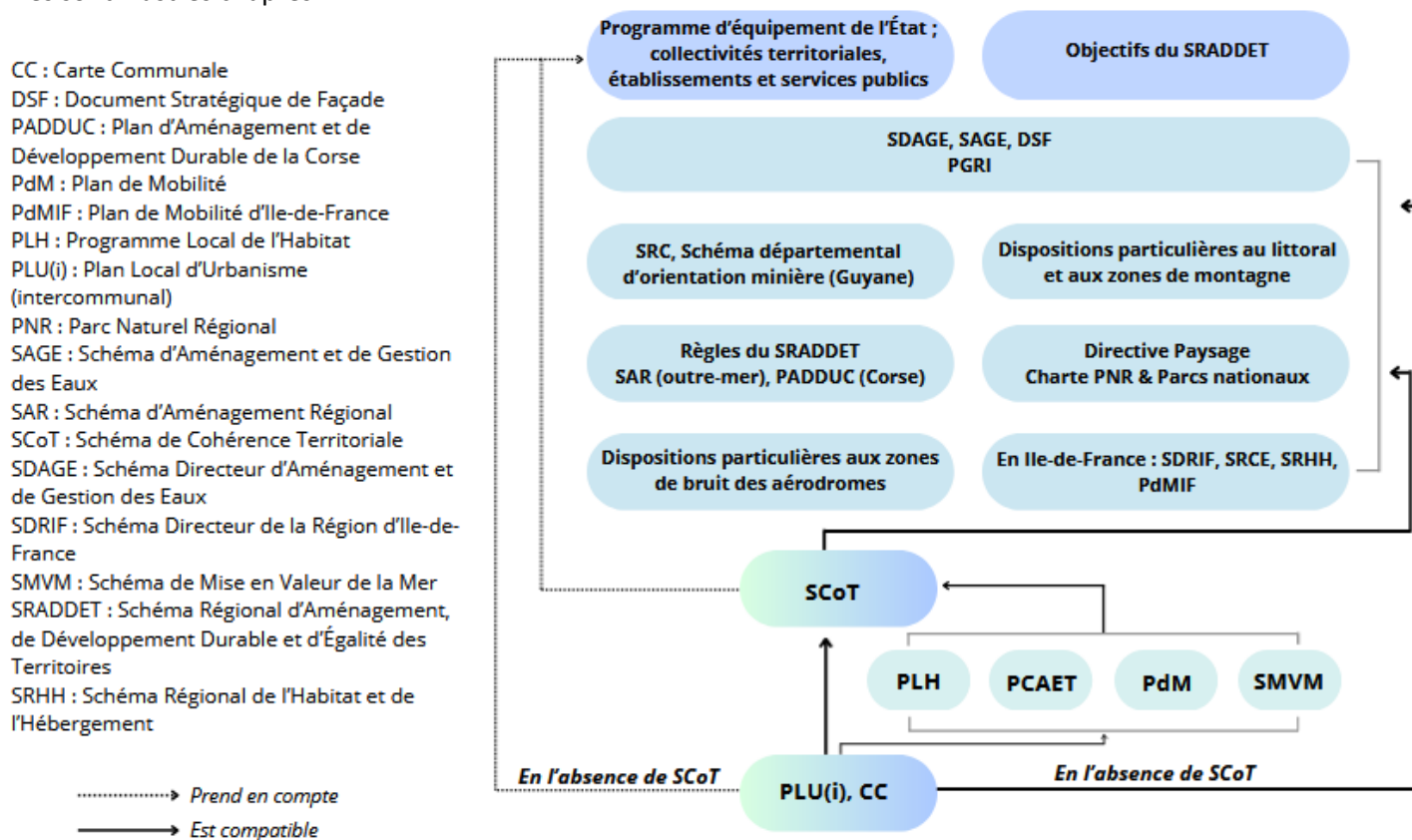
SOMMAIRE

1. ARTICULATION AVEC LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR	4
1.1.2 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EST CANTAL	6
1.1.3 LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE-TERRITORIAL (PCAET) EST CANTAL	37
2. JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	47
3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLUI	49
3.1. ANALYSE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES	50
3.1.1. SECTEUR « CONTREFORTS DE LA MARGERIDE »	50
3.1.2. SECTEUR « VALLEE DE L'ALAGNON »	65
3.1.3. SECTEUR « CEZALLIER ET PAYS COUPES »	114
3.1.4. SECTEUR « MASSIF DU CANTAL »	132
3.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI ET MESURES ENVISAGEES VIS-A-VIS DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT NEGATIVES	160
3.2.1. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE	160
3.2.2. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LES RISQUES, LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS	163
3.2.3. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LA RESSOURCE EN EAU	167
3.2.4. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	173
3.2.5. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	176
3.2.6. ANALYSE DES INCIDENCES VIS-A-VIS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET DE L'ÉNERGIE	178
3.2.7. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LES DECHETS ET LES RESSOURCES DU SOUS-SOL	180
3.2.8. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LA SANTE HUMAINE	181
3.2.9. ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000	182
4. DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS DU PLUI	208
5. METHODOLOGIE EMPLOYEE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	213
5.1. L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	213
5.2. L'ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	214

1. ARTICULATION AVEC LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES DE RANG SUPERIEUR

Dans son article R151-3, le Code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation décrit « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

Les documents concernés sont illustrés ci-après :



Références : Articles L131-1 à 7 du Code de l'urbanisme

Figure 1 : Rapport juridique entre les documents d'urbanisme et les autres plans et programmes (Code de l'urbanisme)

La **compatibilité** implique une absence de contrariété avec le document de portée supérieure.

La **prise en compte** est plus souple que la compatibilité et peut permettre une contrariété avec le document de portée supérieure en cas de justification adéquate.

En présence d'un SCoT applicable, il n'existe pas d'opposabilité directe entre les plans et programmes de rang supérieurs intégrés dans le SCoT et le PLUi.

Le SCoT Est Cantal approuvé le 12 juillet 2021 intègre les plans et programmes de rang supérieur, en vigueur à la date de son approbation. Pour rappel, le SCoT Est Cantal a été élaboré selon les dispositions du code de l'urbanisme antérieures à l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020, relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme. Il fait application des dispositions des articles L131-1 et L132-2 du code de l'urbanisme, dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020.

En application de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, **le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Hautes Terres Communauté doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Est Cantal**, approuvé le 12 juillet 2021.

Le PLUi doit également justifier sa compatibilité avec le Plan Climat-Air-Énergie Territorial Est Cantal, adopté le 27 juin 2024.

Par ailleurs, le PLUi n'est soumis à aucune autre norme supérieure opposable en l'absence de Plan de mobilités et de Programme Local de l'Habitat.

1.1.2 LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) EST CANTAL

Le Schéma de Cohérence Territoriale **Est Cantal** approuvé le 12 juillet 2021 est l'outil de planification stratégique à l'échelle du bassin de vie et porte le projet de développement durable du territoire à l'horizon 2035. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et du climat...

Le PLUi est compatible avec les dispositions du SCoT Est Cantal approuvé le 12 juillet 2021 et tout d'abord avec les **orientations de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables** :

1/ STRATÉGIE ET CAP DE DÉVELOPPEMENT À L'HORIZON 2035

- RENFORCER NOTRE ATTRACTIVITÉ
- PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE

2/ LES AXES & OBJECTIFS THÉMATIQUES

- AXE 1 : UNE ÉCONOMIE LOCALE, CRÉATRICE DE VALEURS AJOUTÉES, QUI VISE L'EXCELLENCE ENVIRONNEMENTALE
- AXE 2 : UN TERRITOIRE A HAUTE QUALITÉ DE VIE PRÉSERVANT SON IDENTITÉ ET SON CARACTÈRE RURAL ET VALORISANT SES RESSOURCES NATURELLES
- AXE 3 : UN TERRITOIRE ACTEUR DE SA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE
- AXE 4 : DES MOBILITÉS INTELLIGENTES, ADAPTÉES A TOUS LES BESOINS ET RESPECTUEUSES DE LA SANTE ET DE L'ENVIRONNEMENT
- AXE 5 : BIEN-VIVRE ENSEMBLE SUR LE TERRITOIRE

Le PLUi est également compatible avec les orientations et objectifs du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCOT, tel que détaillé ci-après.
Dans le tableau suivant, sont analysées les dispositions du PLUI au regard des prescriptions du DOO du SCOT Est Cantal.

■ Partie 1 : Projet de développement du territoire

DOO du SCoT		Cohérence du PLUi												
Axe 1 : Renforcer notre attractivité														
1.1. Retrouver le chemin d'une croissance démographique	Prescription n°1 : Soutenir un objectif de croissance démographique d'un millier d'habitants supplémentaires à l'horizon 2035 pour favoriser un renouvellement de la population	En continuité de l'ambition démographique du SCoT visant 1000 habitants supplémentaires en 2035, le PLUi de Hautes Terres Communauté cible un objectif de croissance démographique de +0,19%/an, soit 330 habitants supplémentaires environ sur 15 ans. Le renforcement de l'attractivité passe aussi par une diversification de l'offre de logements, le renforcement des centralités, la revitalisation des centres-bourgs et le développement des mobilités actives. Concrètement, le potentiel foncier urbanisable (PFU) total s'élève à 149,8 ha, dont 113,7 ha dédiés à l'habitat, soit 76 % du PFU. Au sein du PFU à vocation résidentielle, 50,0 ha sont définis en extension de l'existant et 63,6 ha correspondent à du comblement de dents creuses. Cette superficie permet de répondre aux besoins identifiés pour la production de 1 000 nouveaux logements. La répartition permet de conforter les pôles d'attractivités et de continuer à accueillir de la population tout en conservant le caractère rural du territoire sur certaines communes. Ce projet contribue ainsi à attirer et/ou retenir les populations sur le territoire de Hautes Terres Communauté et répond donc à l'objectif 1.1 du SCoT. Au sein des OAP cette attractivité se traduit par un choix de localisation majoritairement à proximité des centres bourgs et des services.												
1.2 Appuyer le développement sur l'armature territoriale pour une organisation spatiale équilibrée et solidaire	Prescription n°2 : Conforter l'armature territoriale et les polarités	Le PLUi conforte l'armature territoriale définie par le SCoT en définissant à ce titre, sur le territoire, deux pôles urbains secondaires (Massiac et Murat) ainsi que 4 pôles relais. Ces polarités contribuent à maintenir une organisation spatiale équilibrée complétée par 33 communes rurales et leurs services de proximité. Le développement est donc planifié préférentiellement dans les pôles urbains secondaires et pôle relais, par la définition de différents zonages urbanisables (zones U) qui permettent une organisation différenciée de l'espace (vocation résidentielle, vocation mixte, vocation d'équipements ou d'activités). Afin de conforter les commerces de centre bourg, une prescription linéaire est définie : « linéaire de protection des commerces et des services (article L.151-16 du CU) » dans les communes de Murat, Massiac, Marcenat, Allanche et Neussargues-Moissac. <table border="1"> <thead> <tr> <th>Pôle</th><th>Total surface du PFU à vocation résidentielle (ha)</th><th>Pourcentage par pôle (%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PÔLES URBAIN SECONDAIRE</td><td>26,0</td><td>22,9</td></tr> <tr> <td>PÔLES RELAIS</td><td>32,6</td><td>28,7</td></tr> <tr> <td>COMMUNES RURALES</td><td>55,0</td><td>48,4</td></tr> </tbody> </table>	Pôle	Total surface du PFU à vocation résidentielle (ha)	Pourcentage par pôle (%)	PÔLES URBAIN SECONDAIRE	26,0	22,9	PÔLES RELAIS	32,6	28,7	COMMUNES RURALES	55,0	48,4
Pôle	Total surface du PFU à vocation résidentielle (ha)	Pourcentage par pôle (%)												
PÔLES URBAIN SECONDAIRE	26,0	22,9												
PÔLES RELAIS	32,6	28,7												
COMMUNES RURALES	55,0	48,4												

		Après analyse de la répartition des surfaces à vocation d'urbanisation résidentielle, et compte tenu de la densité de logements retenue pour chaque pôle (14 logements / ha dans les pôles urbains secondaires, 12 logements / ha dans les pôles relais et 10 logements / ha dans le pôle rural), l'objectif global de répartition de la population défini par le SCoT est respecté par le PLUi.
1.3 Un territoire ouvert qui développe les partenariats avec les territoires voisins	Prescription n°3 : Permettre l'accueil de grands équipements interterritoriaux	Le PADD ne cible pas particulièrement de grand équipement interterritorial. Pour autant, il laisse libre la possibilité d'implantation avec de nombreuses zones pouvant accueillir de tels équipements, notamment au droit des zones Uy et Uya.

Axe 2 : Préserver et aménager durablement l'espace

2.1. Programmer une offre de logement durable pour tous	Prescription n°4 : Répondre au besoin estimé de 4200 logements	En continuité de l’ambition démographique du SCoT visant 1000 habitants supplémentaires en 2035, le PLUi de Hautes Terres Communauté cible un objectif de croissance démographique de +0,19%/an, soit 330 habitants supplémentaires environ sur 15 ans. Pour atteindre ces objectifs, le PLUi programme une offre de logement neuf s’élevant à 1000 nouvelles constructions couplée à une remise sur le marché d’environ 185 logements soit 23% du parc de logements vacants. Cet objectif est différent des orientations du SCoT, qui prévoit une remise sur le marché de 400 logements vacants, puisqu’il ne s’appuie pas sur les mêmes données utilisées dans le PLUi ; en l’occurrence les données fiscales de la base de données LOVAC utilisée dans l’outil Zéro Logement Vacant qui sont privilégiées au détriment du recensement de la population (données INSEE). Hautes Terres communauté souhaite d’une part répondre au défi démographique et d’autre part proposer une offre de logements diversifiée et qualitative permettant de répondre à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle. Concrètement, le potentiel foncier urbanisable à vocation d’habitat permettant l’implantation de nouvelles constructions s’élève à 113,7 ha, dont la majorité (56%) est définie en comblement de dents creuses. Cette superficie répond aux besoins définis par le SCoT. Ces mesures permettent une répartition équilibrée confortant les polarités, tout en conservant des possibilités d’accueil dans les communes rurales, conformément à la prescription n°2.										
2.2. Définir une stratégie de maîtrise de la consommation et de requalification foncière	Prescription n°5 : Objectifs chiffrés de consommation économe de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain en matière d’habitat	Le PLUi assure la maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en respectant l’enveloppe foncière plafond pour l’habitat et le tissu urbain mixte en extension urbaine fixée à 65 hectares par le SCoT : elle s’élève précisément 50 ha dans le projet de PLUi. En complément, il prescrit des objectifs de densité (10 à 14 logt/ha selon les secteurs) afin de maîtriser l’étalement urbain. Concrètement, au sein du PLUi, 56% du PFU à vocation résidentielle sont localisés en dent creuse et 44% en extension, en accord avec la prescription et les objectifs du PADD. <table><tr><th>Pôle</th><th>Total surface du PFU à vocation résidentielle en extension (ha)</th></tr><tr><td>PÔLES URBAINS SECONDAIRES</td><td>11,7</td></tr><tr><td>PÔLES RELAIS</td><td>15,4</td></tr><tr><td>COMMUNES RURALES</td><td>22,9</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>50,0</td></tr></table> Au sein des OAP, cela se traduit aussi par une estimation du nombre de logement ciblant parfois des espaces où la densification sera plus conséquente. Ce nombre fluctue entre 10 logements par hectare en secteur rural, et 12 à 14 logements par hectare dans les polarités. Par ailleurs, afin d’accueillir ces nouveaux logements, des emplacements	Pôle	Total surface du PFU à vocation résidentielle en extension (ha)	PÔLES URBAINS SECONDAIRES	11,7	PÔLES RELAIS	15,4	COMMUNES RURALES	22,9	TOTAL	50,0
Pôle	Total surface du PFU à vocation résidentielle en extension (ha)											
PÔLES URBAINS SECONDAIRES	11,7											
PÔLES RELAIS	15,4											
COMMUNES RURALES	22,9											
TOTAL	50,0											

		réservés sont aussi dessinés, voués à l'implantation d'équipements de proximité ou d'intérêts locaux (bassins de rétentions, etc.).
	Prescription n°6 : Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en matière d'activités économiques et commerciales	Hautes Terres Communauté souhaite conforter et développer les espaces d'activités existants en maintenant le tissu d'entreprises endogènes et, en parallèle, en attirant des entreprises exogènes. Pour ce faire, le PLUi cible les pôles urbains secondaires sites principaux de ce développement économique, accompagnés des pôles relais. En complément, le PLUi permet aux communes rurales de disposer d'une offre foncière susceptible d'accueillir des services et activités. Afin de limiter l'étalement de ces zones, il fixe un objectif maximal de 13,3 ha localisé en extension des zones déjà viabilisées et programmées ainsi que 3,9 ha répartis sur l'ensemble du territoire comme prévu par le SCoT. Concrètement, au niveau du potentiel foncier urbanisable, les zones à vocation économiques représentent 21,3 ha dont 80,8 %, soit 17,2 ha, localisés dans des Zones d'Activités Économiques (ZAE), et 4,1 ha répartis sur le territoire. Néanmoins, concernant le PFU en ZAE, ce sont en réalité 13,3 ha qui doivent être compatibles au regard de l'enveloppe définie par le SCoT. En effet, le SCoT ne prend pas en compte certains gisements fonciers du fait de leur viabilisation effective ou en cours. Par conséquent, les valeurs définies par le PLUi sont compatibles avec la prescription n°6 du SCoT.
	Prescription n°7 : Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en matière d'autres utilisations des sols	Le PLUi se veut limitant en termes de consommation d'espace mais aussi encourageant au niveau de développement d'autres utilisations des sols. Pour ce faire, le PLUi met en place des zonages spécifiques afin de répondre à des besoins tel que : - Des secteurs à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif (Ue, 2AUe, Ne) - Des secteurs à vocations touristique et de loisirs (Ud, Us, Ut, UL, 2AUt, NL, Nt, Ns) - Des secteurs à vocation d'activité forestière (N, Ny) - Des secteurs à vocation d'activité agricoles (A, Ay) - Des secteurs à vocation d'énergie renouvelables (Npv, Neol) La surface totale du PFU est estimée à 149,8 ha. La constructibilité prévue par le PLUi pour les « autres occupations du sol » reste bien inférieure à l'enveloppe prévue par les prescriptions du SCoT de 250 ha.
2.3. Conforter et développer les valeurs ajoutées agricoles, paysagères environnementales et énergétiques	Les prescriptions et recommandations sont détaillées dans la Partie 2 du DOO.	

■ Partie 2 : Axes et objectifs thématiques

Axe 1 : Une économie locale créatrice de valeurs ajoutées, qui vise l'excellence environnementale		
1.1 Favoriser une agriculture avec des exploitations à taille humaine, durables, qualitatives et transmissibles et viser à l'excellence agricole		
1.1.1. Maintenir un tissu suffisant d'exploitations sur tout le territoire	Prescription n°8 : Favoriser le maintien des exploitations agricoles et le renouvellement des générations	Sur Hautes Terres Communauté, la préservation de l'agriculture de montagne est un enjeu primordial tant l'agriculture soutient l'identité et les paysages du territoire, peu soumis aux pressions urbaines. Les perspectives d'évolutions sont davantage liées à la démographie et à la difficulté de transmission/reprise des exploitations. L'enjeu est de maintenir une agriculture à taille humaine, pour, outre les terres agricoles, mettre un frein à la chute du nombre d'exploitations.
1.1.2. Protéger le foncier agricole	Prescription n°9 : Préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et pastorales	Le PLUi souhaite soutenir le développement d'une agriculture responsable privilégiant les filières traditionnelles locales ainsi que le maintien de la démographie agricole tout en assurant la protection du foncier agricole. Le souhait est de favoriser le renouvellement des exploitations et la promotion d'un bâti agricole fonctionnel et bien intégré dans le paysage. Par ailleurs, la réhabilitation de bâtiments agricoles désaffectés est encouragée, ainsi que leur réutilisation pour des projets de diversification.
	Prescription n°10 : Identifier et protéger le foncier agricole à enjeu nécessaire au maintien des exploitations	Une analyse agricole a été réalisée, en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Cette analyse dresse un état des lieux de l'activité agricole du territoire et dégage les enjeux pour l'avenir. Elle apporte des éléments de connaissance concrets sur la démographie agricole, le bâti agricole existant, les projets et le potentiel de réhabilitation du bâti agricole désaffecté. Cette analyse s'appuie notamment sur une collecte de données organisée au printemps 2022 auprès de 279 exploitations agricoles. Au total, plus de 380 exploitations (sur 617 exploitations) ont été contactées et informées de la démarche de PLUi.
	Prescription n°11 : Reconquérir les friches agricoles	Le règlement graphique du PLUi identifie en zonage agricole plus de 52% du territoire, induisant une protection de ces espaces et favorisant l'implantation des constructions et installations en lien avec l'exploitation. D'autres constructions ou modifications sont autorisées de manière limitée. Au niveau du Potentiel Foncier Urbanisable, ce sont 60,24 ha qui couvrent des terrains inscrits au Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2022, dont 81,6% en tant que prairie permanente (49,14 ha) soit 0,1% de la Surface Agricole Utile (SAU) de Hautes Terres Communauté. Après avoir vu sa SAU diminuer de près de 0,3 ha entre 2010 et 2020, le PLUi entrainera une réduction insensible des surfaces agricoles, en cohérence avec les prescriptions 8 et 9. Les zones potentiellement urbanisables sont majoritairement localisées en marge des surfaces d'estives. Le PLUi consommera une faible superficie de ces espaces, sans compromettre les conditions nécessaires au maintien ou à l'installation des exploitations agricoles. De ce fait, il apparaît conforme à la prescription n°10. Le PLUi ne cible pas précisément d'action de reconquête de friches agricoles, pour autant, le PADD mentionne un souhait de reconquête des espaces délaissés par l'agriculture pour leur redonner un usage de production agricole.

		La limitation de l'imperméabilisation et de l'artificialisation du territoire contribuera à protéger les terres agricoles. Afin de préserver les terres agricoles, les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque et les éoliennes sont interdites.
1.1.3. Soutenir la création de valeur ajoutée sur les exploitations	Prescription 12 : Permettre les équipements nécessaires à la diversification agricole (transformation, circuit court, agro-tourisme).	Le PLUi encourage la diversification agricole et le développement des circuits courts alimentaires : commercialisation en circuits courts, valorisation des produits fermiers, agro-tourisme au sein des exploitation ... Au sein du zonage agricole, le PLUi autorise sous conditions : - « Les construction et installations à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles » ; - « Les constructions et installations destinées à la diversification de l'exploitation agricole (hébergements touristiques, activité agro-touristique, etc.) à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole et d'être situées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole. ». Ces éléments sont en accord avec la prescription 12.
	Prescription n°13 : Autoriser le changement de destination pour maintien du patrimoine de l'Est Cantal	Le PLUi souhaite la réhabilitation de bâtiments agricoles désaffectés (granges, anciens corps de ferme, burons...) notamment pour maintenir le patrimoine montagnard, et leur réutilisation pour des projets de diversification. Au niveau du règlement graphique, 113 bâtiments sont concernés par la prescription surfacique « Bâtiment en zone A et N pouvant faire l'objet d'un changement de destination » permettant ainsi des leviers de conservation de ce patrimoine. Par ailleurs, en zonage agricole et naturel, le maintien du patrimoine est aussi possible en autorisant la « restauration ou la reconstruction à l'identique de bâtiments d'estive (buron, bédélat et loge à cochon), ainsi que les extensions limitées de bâtiments d'estive existants, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard et lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière ».
1.1.4. Soutenir le développement des pratiques agroécologiques	Prescription n°14 : Protéger les structures bocagères au sein de l'espace agropastoral	La protection du foncier agricole se définit aussi par une protection des milieux agropastoraux et de leurs composantes : maillages bocagers, landes, pelouses. Du règlement une sur-trame « réservoir de biodiversité » permet d'assurer la préservation des forêts fermées incluses dans les zonages naturalistes, des forêts anciennes et des groupements de haies. Par ailleurs, au sein des OAP, des dispositions portent sur le maintien et le développement des franges végétales, de nombreuses mesures instaurent la plantation de haie champêtre ou cordons boisés le long des franges agricoles permettant ainsi de contribuer à une densification de ce réseau de haie. Les bosquets et haies à enjeux sont identifiés et mentionnés à titre informatif dans les OAP.
1.1.5. Soutenir le développement de la filière agro-alimentaire	Prescription n°15 : Permettre le maintien et le développement des outils de transformation	Le PLUi souhaite préserver les bâtiments agricoles et leur permettre d'évoluer et de se développer. En zone A, le règlement permet notamment « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le

	agro-alimentaire présents sur le territoire	prolongement de l'acte de production et sous réserve d'être implantées à moins de 100 mètres d'un bâtiment de l'exploitation agricole ». Le PLUi est donc compatible avec la prescription n° 15 du SCoT.
1.1.6. Développer les circuits courts alimentaires et valoriser les productions locales		Le PLUi de Hautes Terres Communauté souhaite mettre en valeur les filières traditionnelles, à taille humaine, durables et qualitatives. Il encourage la diversification agricole et le développement des circuits courts alimentaires. Détaillé en regard des prescriptions 12 et 15, la possibilité d'implantation de commerces de produits agricoles en zone agricole va dans le sens d'une vente et consommation plus locales.
1.1.7. Favoriser la qualité architecturale, environnementale et paysagère des bâtiments agricoles	Prescription n°16 : Définir des critères de qualité et d'insertion paysagère des bâtiments agricoles	Le PLUi prescrit l'insertion du bâti agricole par le biais de dispositions conciliant les exigences paysagères (architecture, implantation, traitement des abords) d'une part, et la fonctionnalité et les capacités de développement d'autre part. Au sein du règlement des zones agricoles, des prescriptions relatives à la volumétrie, aux toitures ou aux façades sont définies. Le règlement incite également à ce que les constructions soient compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux perspectives monumentales permettant ainsi de conserver une qualité des paysages ruraux. Concernant les constructions plus anciennes, les murets de soutènement existants en pierre ainsi que les constructions traditionnelles sont protégés impliquant une restauration en cas de dégradation.
1.2 Développer un tourisme vert, durable, intégré, à partir des ressources naturelles, patrimoniales et culturelles du territoire		
1.2.1. Soutenir les démarches collectives de labellisation et de projet	Prescription n°17 : Soutenir les démarches collectives de planification touristique	Les dispositions du PLUi permettent de développer les activités de pleine nature « tourisme 4 saisons » ; Au niveau du règlement graphique, le soutien des démarches collectives de planification touristiques se traduit par la présence de zonages spécifiques dédiés à l'accueil d'équipements ou aménagements touristiques (Ut, UL, Us, Ud, 2AUc, 2AUt, NL, Nt). Ces zonages permettent le développement d'activités touristiques mais aussi de loisirs (villages vacances, campings, équipements de loisirs ...), complétant l'offre en rendant possible la création de logements.
1.2.2. Valoriser les grands paysages et espaces emblématiques du territoire	Prescription n°18 : Valoriser les grands paysages emblématiques et les sites touristiques	Le PLUi a été établi en portant une attention particulière à la préservation et la valorisation des grands paysages emblématiques, des milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ainsi que des sites touristiques de son territoire. Comme mentionné en regard de la prescription n°17, des zonages sont mis en place afin de favoriser le développement et la mise en valeur de ces sites. Ils représentent 8,7 % du PFU soit un total de 13,0 ha spécifiquement orientés vers le tourisme. Par ailleurs, le PFU non dédié au développement touristique a été défini de manière à ne pas porter atteinte à l'intégrité des paysages emblématiques et des intérêts patrimoniaux. La maîtrise de la fréquentation touristique se traduit par le choix et la délimitation des zones spécifiquement dédiées (cf. point précédent) ainsi que par la définition d'emplacements réservés pour l'aménagements d'une liaison douce, de cheminement piétons ou de parking près de sites ou communes touristiques.
	Prescription n°19 : Maitriser les impacts sur l'environnement de la fréquentation touristique	
1.2.3. Développer les mobilités et les	Prescription n°20 : Identifier et valoriser les itinéraires et	En lien avec la valorisation des sites emblématiques du territoire, Hautes Terres Communauté souhaite développer les activités de pleine nature sur l'ensemble du territoire en misant notamment sur la diversification

aménagements d'itinérance douce	promouvoir l'itinérance touristique	de l'offre d'activités en période estivale, le renforcement des activités autour de la randonnée du trail, et la mise en œuvre d'un schéma d'aménagement vélo. Les itinéraires mentionnés ci-dessus ont vocation à soutenir les aménagements d'itinérance douce en lien avec les pratiques sportives de pleine nature telles que la randonnée pédestre, cycliste et équestre (liaison douce), raquettes, traineaux, ski de randonnée, etc. Tout en veillant à la cohabitation des différents usages (accès des engins motorisés, pratiques de la chasse et de la pêche, etc.). En complémentarité du PLUi, le Plan Local de Randonnée (PLR) est une démarche visant à structurer l'offre de randonnée et promouvoir les itinéraires de randonnée et promouvoir les itinéraires de randonnée sur un territoire donné en l'occurrence celui de Hautes Terres Communauté, incluant des sites phares comme celui de la station de ski du Lioran. Ce projet relève de la compétence de Hautes Terres Communauté, qui gère et entretient des sentiers d'intérêt communautaire pour offrir aux habitants et aux visiteurs des parcours sécurisés et adaptés. Au sein des OAP, des cheminements doux permettant d'accéder aux centres bourgs, sites culturels ou se raccordant au réseau existant sont aussi réfléchis. Des prescriptions de végétalisation, de pérennisation du petit patrimoine ainsi que d'utilisation de matériaux perméables sont listées.
	Prescription n°21 : Anticiper les mobilités de demain	Le PLUi intègre dans ses objectifs la planification des mobilités, et l'amplification du recours aux mobilités douces. Cela se traduit dans les règlements écrits par des prescriptions notamment sur les stationnements des cycles, la création d'emplacements réservés pour la création, renforcement et sécurisation de la liaison douce permettant de relier Le Lioran à Massiac ou encore des trames de cheminement doux dans les OAP. Une OAP sectorielle « Mobilités-Gare » permet donc de structurer et valoriser les espaces urbains à proximité des gares, développer l'intermodalité, valoriser le potentiel foncier ferroviaire du territoire en facilitant la reconquête des friches ou les espaces non utilisés situés au cœur des bourgs et en concrétisant des projets d'aménagement d'espaces publics et/ou de construction d'équipements.
	Prescription n°22 : Structurer une offre d'accueil de camping-caristes	La zone Ut correspond aux secteurs dédiés aux activités touristiques et de loisirs (Villages vacances, campings, équipements de loisirs ...), en continuité du tissu urbain. La zone Ut est un secteur à vocation touristique dans laquelle sont autorisés : les hébergements hôteliers et touristiques, l'aménagement de terrains destinés au camping, caravanning, au parc résidentiel de loisirs, ou au village de vacances classé en hébergement léger. Ce zonage est compatible avec la prescription n°22. Quel que soit le zonage, les installations de caravane et la pratique du camping en dehors des terrain aménagés n'est pas autorisé, conformément à la prescription n°19.

1.2.4. Permettre la réalisation des grands projets touristiques	Prescription n°23 : Anticiper les besoins de grands projets et privilégier la qualité et l'insertion des opérations et équipements touristiques	Des zones spécifiques pour l'équipement, la construction et les installations touristiques sont définies (Ut, Nt, 2AUc, 2AUt), comptabilisant environ 9,2 ha sur le territoire. De plus, la création d'établissements hôteliers est possible dans la majorité des zones urbaines (Ua, Ub, Ut), diversifiant les opportunités en la matière et permettant ainsi de développer l'offre d'hébergement touristique également dans les bourgs. Cinq orientations d'aménagement et de programmation touristiques ont été produites dans le cadre du PLUi. Les règlements écrits et graphiques répondent aux enjeux du développement touristique par le biais des zonages spécifiques mentionnés ci-dessus.
	Prescription n°24 : Soutenir et permettre l'évolution de la station du Lioran	L'OAP du Lioran est une OAP complémentaire aux OAP sectorielles. Cette OAP 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 Une orientation d'aménagement et de programmation vise à encadrer le développement de la station. Au sein du zonage du PLUi les différents secteurs qui concernent l'OAP retenus sont les zones Ud, Us, UL, NL, Ns et N, afin de prendre en compte les particularités du Lioran notamment en matière de qualité architecturale et paysagère au sein des zones à vocation touristiques.
	Prescription n°25 : Soutenir et permettre l'aménagement du Col de Prat de Bouc	Le domaine nordique de Prat de Bouc est un site privilégié pour la pratique des activités de pleine nature qu'il convient de conforter toute l'année. Afin À cette fin, des zonages spécifiques ont été définis (Ut, UL, N, Ns) en considération des possibles évolutions.
	Prescription n°26 : Soutenir et permettre l'évolution de la station thermale de Chaudes-Aigues	Le PLUi de Hautes Terres communauté n'est pas concerné par cette orientation.
	Prescription n°27 : Soutenir et permettre l'évolution de pôle nordique de Saint-Urcize	
	Prescription n°28 : Soutenir et permettre la valorisation du Site Garabit-Gorges de la Truyère	
	Prescription n°29 : Soutenir et permettre la valorisation des plans d'eau des barrages de Lanau et Sarrans	

	Prescription n°30 : Soutenir et accompagner le projet du Grand Site de France Puy Mary Volcan du Cantal	Le PLUi prévoit l'accompagnement et le développement de sites considérés comme « vitrine » du territoire dont le projet du Grand Site de France Puy Mary Volcan du Cantal fait partie. Il est retenu comme site préservé imposant une gestion maîtrisée de son attractivité touristique (aménagements spécifiques, animations dans le respect de l'environnement, etc.).
1.2.5. Poursuivre le maillage et la mise en valeur des sites de proximité	Prescription n°31 : Poursuivre les actions de mise en valeur des sites de proximité	Le PLUi poursuit la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, notamment par le biais de prescriptions surfaciques : - 57 localisations de « patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19 du CU) » ; - 5 « sites à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19 du CU) ». Cette prise en compte passe aussi par la mise en place d'emplacements réservés parfois destinés à améliorer l'accès ou le stationnement de ces sites en accord avec la prescription 31.
1.2.6. Accompagner la mutation et le développement d'une offre d'hébergements touristiques d'« excellence environnementale »	Prescription n°32 : Développer et améliorer l'offre d'hébergements touristiques	Un des principaux objectifs du PLUi est de faire du tourisme un levier d'amélioration du cadre de vie et d'accueil de nouveaux habitants, se traduisant notamment par un encouragement à la montée en gamme des hébergements touristiques, la diversification de l'offre d'hébergements et la valorisation des aires de camping-car.
	Prescription n°33 : Objectifs de la politique de réhabilitation de l'immobilier de loisirs	Une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle sur le Lioran vise à encadrer et permettre le développement de la station, en lien avec le schéma directeur prospectif « Le Lioran vision 2050 » Le PLUi prévoit des zonages spécifiques à l'accueil de tourisme (Ut, Nt, 2AUc, 2AUt, UL, Us, Ud, NL), qui permettent le développement d'activités et d'hébergements touristiques mais aussi de loisirs (villages vacances, campings, équipements de loisirs ...) en accord avec les prescriptions 32 et 33. Implantées en majorité hors des zones à enjeux environnementaux, ces zones sont régies par des règles d'insertion paysagère et des performances énergétiques inscrites dans le règlement desdites zones en accord avec la prescription 32. Par ailleurs, l'accueil touristique peut aussi se faire par l'offre hôtelière, possible dans les zones précédemment citées ainsi que dans la majorité des zones urbaines (Ua, Ub, Ut), localisées en grande partie au niveau des bourgs ou des hameaux anciens. Dans le cadre du réseau des campings de Hautes Terres Communauté, animée par Hautes Terres Tourisme les projets de constructions/installations des campings sont bien autorisés au sein des zones Ut et Nt du PLUi, sous réserve que les projets soient bien localisés en zone constructible à vocation touristique (Ut/Nt) et qu'ils soient situés en dehors des sur-trames « zones inondables d'un PPRI », « zones humides » et « cours d'eau et ripisylves » notamment. Enfin, 8,7 % du PFU, soit un total de 13,0 ha, sont spécifiquement orientés vers le tourisme, permettant ainsi le développement de l'offre d'hébergements touristiques.
	Prescription n°34 : Permettre la requalification et la modernisation des campings du territoire	

1.3. Consolider et développer les filières et les savoir-faire		
1.3.1 Soutenir les démarches collectives de valorisation de l'économie de la forêt		<i>Sans objet dans le PLUi.</i>
1.3.2. Pérenniser et dynamiser la filière bois locale	Prescription n°35 : Poursuivre et organiser le développement des activités sylvicoles	Le PLUi de Hautes Terres Communauté souhaite renforcer les filières locales du territoire et poursuivre le développement des filières liées à la transition énergétique et à l'économie locale, cela passe : - Pérenniser et dynamiser la filière bois locale : maintenir et/ou développer les constructions et installations nécessaires aux activités sylvicoles, valoriser les métiers du bois et les savoir-faire locaux - Développer les filières liées à l'économie circulaire : poursuivre le développement de la filière bois-énergie Déjà productrice importante d'énergie, la collectivité vise un développement ambitieux mais raisonné, qui s'inscrit dans une stratégie « Énergie renouvelable » territoriale notamment permettre et renforcer l'usage de bois local dans le cadre d'une gestion forestière ou des haies durables.
1.3.3. Valoriser la gestion durable et préserver la multifonctionnalité de la forêt	Prescription n°36 : Préserver la biodiversité forestière	Le territoire de Hautes Terres Communauté est couvert à 46,2 % par un zonage naturel limitant ainsi les possibilités d'urbanisation. Le parti pris pour l'élaboration du PLUi est de ne pas identifier d'espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, compte tenu de l'intégration dans la sur-trame « réservoirs de biodiversité », des forêts fermées incluses dans les zonages naturalistes, des forêts anciennes et des groupements de haies, dont leur préservation est déjà assurée par cette sur-trame.
1.3.4. Pérenniser et dynamiser la filière pierre locale et ses savoir-faire	Prescription n°37 : Assurer les capacités d'approvisionnement et la pérennité de la filière pierre	Le PLUi décline une prescription surfacique spécifique « Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (article L.151-34 2° du CU) » permettant le classement d'environ 159 ha d'espaces d'intérêt géologique. L'objectif de cette trame étant de veiller à la pérennité des carrières et à leurs capacités pour un approvisionnement en matériaux locaux (granulats, pierre de taille...), dans le respect des enjeux paysagers (préservation des sites paysagers remarquables et emblématiques du territoire) et environnementaux (réservoirs de biodiversité et zones humides), et en évitant les nuisances significatives.
1.3.5. Soutenir la structuration de filières locales de valorisation des déchets	Prescription n°38 : Gérer les déchets à la source et développer les filières de valorisation	La majorité des OAP sont localisées au niveau des bourgs ou hameaux, optimisant ainsi les conditions de collecte et de gestion des déchets. Un emplacement réservé est identifié pour permettre le projet d'extension et d'évolution de la déchetterie de Massiac au regard des évolutions règlementaires et de la mise en sécurité des usagers. La déchetterie doit ainsi contribuer à une valorisation optimale des déchets avec un travail permanent de recherche de nouvelles filières de reprise, en priorité locales. Évolutive, la déchetterie fera face à une éventuelle évolution du nombre de flux triés.

1.4. Renforcer l'attractivité des entreprises et soutenir les initiatives créatrices d'activités économiques		
1.4.1. Favoriser la mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain	Prescription n°39 : Privilégier l'installation d'activités économiques au sein du tissu urbain	Le PLUi cible le développement du secteur économique de gros commerces au droit des zones industrielles déjà implantées préférentiellement au niveau des pôles urbains centraux et secondaires. L'objectif de PLUi est d'orienter le développement de l'activité économique du territoire vers les pôles structurants et à proximité des axes routiers principaux. Les commerces de plus petites tailles sont ciblés dans les pôles relais et ruraux au niveau des centres bourgs afin d'y favoriser un accès de proximité (Ua, Ub, Uav, Uap). Les zones Uc ciblent uniquement les activités de service (cf. prescription 2). Un linéaire de protection des commerces et des services est mis en place afin de préserver la continuité marchande et de services et pour valoriser la diversité commerciale à Murat, Massiac, Neussargues-Moissac, Marcenat et Allanche.
1.4.2. Maintenir un paysage commercial équilibré	Prescription n°40 : Assurer une offre commerciale de proximité	
	Prescription n°41 : Assurer la cohérence de l'équipement commercial avec l'armature territoriale	
	Prescription n°42 : Maitriser le développement et la qualité des aménagements des zones commerciales et des zones mixtes	
1.4.3. Disposer d'une offre immobilière et d'outils adaptés pour l'accueil d'activités sur le territoire	Prescription n°43 : Assurer une offre foncière adaptée pour le développement économique du territoire	Au sein des OAP, les zones à vocation économique sont régies par de nombreux critères qualitatifs promouvant une intégration paysagère, une consommation économe de l'espace, une facilité de déplacement alternatif ainsi qu'une gestion des eaux pluviales accompagnée d'une limitation de l'imperméabilisation des sols. Par ailleurs, une préservation des éléments environnementaux est recommandée. Le développement économique se fait majoritairement au niveau des zones déjà existantes (cf. prescription 6) bien desservies par le réseau routier. L'incidence du PLUi est l'ouverture en extension de 8,1 ha d'espaces dédiés entièrement au secteur économique de gros commerces (1AUy) bénéficiant d'OAP afin d'optimiser l'espace. Les parcs photovoltaïques au sol bénéficient d'une zone spécifique (Upv en zone urbaine, Npv en zone naturelle) afin de ne pas obérer le potentiel des zones économiques. En revanche, des possibilités d'implantation de panneaux sur toiture ou en ombrière sont proposées. Les espaces de zones d'activités ont été confortées à travers le zonage Uy notamment. Les zones d'activités font l'objet d'OAP sectorielles détaillées, pour les zones de Massiac « Le Colombier », Murat « chemin de la croix jolie » et Neussargues-Moissac « Les Canals ». L'implantation des commerces plus locaux peut se faire plus au niveau des bourgs (prescription 39).
	Prescription n°44 : Promouvoir et optimiser les zones d'activités économiques existantes	

1.4.4. Rechercher une qualité d'aménagement des zones d'activités	Prescription n°45 : Favoriser la qualité environnementale des zones d'activités	Pour le PFU à vocation économique, le PLUi a ciblé des secteurs présentant des réseaux déjà en place ou dont la capacité d'extension est avérée. Mentionnées en regard de la prescription 42, ces zones favorisent une qualité environnementale et intègrent notamment des espaces verts. Dans le règlement, il est mentionné que la gestion des eaux usées se fera par raccordement au réseau collectif ou un assainissement autonome. La gestion des eaux pluviales est aussi abordée, favorisée à la parcelle en complément d'une imperméabilisation aussi faible que possible, ou par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration (bassin de rétention). Le règlement prévoit des normes de stationnement de cycles pour toute nouvelle construction à usage d'habitation ou de bureau notamment en zone Uy. Par ailleurs, la création de cheminement doux sécurisé est réfléchi au sein des OAP afin de relier les zones entre elles, et avec les zones résidentielles.
	Prescription n°46 : Intégrer l'accessibilité et les mobilités douces dans les zones d'activités	

Axe 2. Un territoire à haute qualité de vie préservant son identité et son caractère rural et valorisant ses ressources naturelles

2.1. Mieux connaître, valoriser et préserver la biodiversité du territoire

2.1.1. Connaître, comprendre et intégrer la biodiversité dans les projets du territoire	Prescription n°47 : Mobiliser et s'appuyer sur les connaissances de l'atlas de la biodiversité (ABT)	Les connaissances compilées dans le cadre de l'élaboration de l'ABT ont pu être mobilisées, notamment pour l'établissement des OAP TVB. Le PLUi intègre les connaissances présentes sur le territoire, en tenant compte des zonages existants, complétées par des investigations de terrain qui ont été menées au droit des secteurs à enjeux ou susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet.
	Prescription n°48 : Préserver la biodiversité comme ressource pour le territoire, son attractivité et son développement	Les choix opérés pour l'élaboration du PLUi, notamment dans le règlement graphique, intègrent les enjeux relatifs à la biodiversité. Le PFU a été déterminé en considération des enjeux environnementaux, notamment de la TVB. Les OAP sont majoritairement définies hors des zones à forts enjeux. Lorsqu'une OAP semblait croiser un enjeu écologique, l'évaluation environnementale a permis d'analyser plus en détail les espèces et milieux potentiellement en présence, de façon à adapter si nécessaire l'enveloppe foncière concernée. Globalement, l'incidence du PLUi en termes d'érosion de la biodiversité est très limitée car il ne fractionne pas notablement les continuités écologiques et préserve les cœurs de biodiversité.
2.1.2. Préserver la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire	Prescription n°49 : Préserver et restaurer les continuités écologiques et les transposer aux échelles locales	Une OAP thématique TVB est déclinée à l'échelle des 4 plans de secteur, concerne les secteurs à enjeux écologiques identifiés sur l'ensemble du territoire intercommunal. Elle s'organise autour de la définition d'un schéma de principe de la Trame Verte et Bleue (TVB) et des actions relatives à sa mise en œuvre. La définition de la TVB du PLUi s'est appuyée sur la TVB et les sous-trames existantes au niveau du SCoT. Cette approche a été complétée par une analyse des grands types de milieux naturels et des principaux enjeux écologiques locaux mettant ainsi en évidence différents zonages naturels recoupant le territoire communautaire. Le PLUi s'inscrit dans une ambition de préservation des ressources naturelles, de la biodiversité et des composantes identitaires et structurantes des éco-paysages, dans la mesure où de nombreuses prescriptions surfaciques et linéaires sont présentes : - « Cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologiques et paysager (article L.151-23 du CU) » ; - « Zone humide avérées ou inventoriées (article L.151-23 du CU) » ; - « Réservoir de biodiversité à protéger (article L.151-23 du CU) ». 52,2% du territoire sont couverts par un zonage agricole et 46,2% par un zonage naturel permettant ainsi de favoriser la préservation de ces espaces.

	Prescription n°50 : Mettre en œuvre la démarche Eviter-Réduire-Compenser (ERC)	La séquences ERC a été mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLUi à deux niveaux : - Par la réalisation de la démarche itérative permettant ainsi d'éviter des zones à enjeux ; - Par la mise en place de mesures ERC au sein de chaque OAP.
	Prescription n°51 : Protéger les réservoirs de biodiversité de la TVB par des modes d'occupation du sol adapté	La démarche d'élaboration du PLUi, et notamment du zonage, a tenu compte des sensibilités écologiques, incluant les réservoirs de biodiversité identifiés par la TVB. Ainsi, les OAP sont localisées hors de toute prescription surfacique relative aux réservoirs de biodiversité à protéger. Toutefois, l'analyse du PFU a conduit à identifier quelques rares possibilités d'urbanisation en interaction avec les zonages naturalistes, de sorte que des mesures ERC ont été prescrites dans le cadre de l'évaluation environnementale, et appellent une vigilance afin de préserver les intérêts visés par les protections réglementaires concernées.
	Prescription n°52 : Préserver la fonctionnalité des corridors écologiques de la TVB	La TVB du PLUi identifie deux grandes trames déclinées en 6 sous-trames : - pour la trame bleue : une trame des milieux aquatiques ainsi qu'une des milieux humides ; - pour la trame verte : une trame des milieux thermophiles rocheux, une trame landes et pelouses, une trame milieux agro-pastoraux extensifs ainsi qu'une trame forestière. Au sein de chaque sous-trame, des corridors ont été identifiés. Ceux-ci sont repris dans l'OAP TVB de façon fonctionnelle et il a été vérifié que les conditions d'urbanisation définies par le règlement graphique ne constituent pas un obstacle aux continuités écologiques soulignées par ces corridors.
	Prescription n°53 : Préserver la fonctionnalité des corridors forestiers et bocagers	Les corridors forestiers et bocagers ont été retranscrits dans la cartographie de la TVB, de façon linéaire, ponctuelle ou diffuse. Au besoin, et notamment dans le cadre de l'analyse des interactions avec le PFU, la délimitation de ces corridors a été affinée. Les obstacles ont également été identifiés de façon spécifique. Enfin, les haies et bosquets à enjeux ont été cartographiés et intégrés, à titre d'information, dans l'OAP TVB, de manière à favoriser la conservation. En termes de protection, les réservoirs de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques ont été identifiés par une sur-trame dans le règlement graphique du PLUi, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
	Prescription n°54 : Préserver les corridors à tendance thermophile	Comme pour la sous-trame forestière, les milieux thermophiles ont été identifiés dans la TVB et les potentielles interactions avec le PFU ont fait l'objet d'une analyse spécifique, notamment au droit des versants des gorges de l'Alagnon et de ses affluents, où les protections naturalistes portent sur ce type de milieux. En conséquence, le PFU a été adapté de sorte que les corridors, majoritairement surfaciques, ont été préservés.
	Prescription n°55 : Préciser les corridors aux abords des infrastructures routières	Bien que les prérogatives du PLUi vis-à-vis des infrastructures de transport existantes soient limitées, les principaux obstacles aux continuités écologiques que ces linéaires constituent ont été cartographiés et pris en compte.

2.2. Promouvoir et protéger le patrimoine local et les paysages		
2.2.1. Des atouts paysagers et un patrimoine historique à préserver et à mettre en valeur	Prescription n°56 : Maintenir l'intégrité des sites paysagers remarquables, emblématiques du territoire	Le territoire de Hautes Terres Communauté est concerné par de nombreux enjeux paysagers, notamment dus à la présence de sites remarquables. De ce fait, certaines zones du PFU sont implantées au sein de ces secteurs, entraînant parfois des interactions potentielles avec les intérêts paysagers. Toutefois, une insertion paysagère a été réfléchie au sein de chaque OAP concernée pour réduire significativement tout impact. Un point de vigilance est émis vis-à-vis de certaines OAP au regard des impact paysager potentiels (ces éléments sont développés dans l'analyse environnementale des OAP).
	Prescription n°57 : Préserver et mettre en valeur les unités paysagères	Dans les zonages naturels et agricoles qui couvrent la majorité du territoire, le règlement écrit précise que la restauration ou la reconstruction à l'identique de bâtiments d'estive (buron, bédelat et loge à cochon) est autorisée. Par ailleurs, les murs de soutènement existants en pierre seront préservés et restaurés dans ces zones. Afin de préserver les unités paysagères et le patrimoine, une prescription surfacique est aussi présente à cet égard : Site à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19 du CU).
	Prescription n°58 : Préserver les points de vue remarquables	Le PLUi de Hautes Terres Communauté a évité l'urbanisation linéaire, et notamment le long des routes de crêtes identifiées par le PNR des Volcans d'Auvergne. Les cônes de vues offrant des panoramas sur le grand paysage sont ainsi préservés.
	Prescription n°59 : Valoriser la qualité et la diversité des patrimoines	En complément des prescriptions surfaciques mentionnées en regard de la prescription 57, de nombreux monuments historiques, sites classés et inscrits sont présents sur le territoire. De surcroît, de nombreux bourgs remarquables sont identifiés par le PNR ainsi que le SCoT. Leur préservation passe par des zonages plus restrictifs et conservateurs (Ua, Ub et Uav) de l'identité architecturale. La préservation de ces lieux historiques a contribué aux choix d'urbanisation en dehors des aires d'influence visuelle de ces sites. Toutefois, certaines zones du PFU ont été définies dans des sites classés ou dans des périmètres de monuments historiques. Dans ce cas-ci, une insertion paysagère ainsi qu'une limitation des hauteurs est exigée afin de ne pas impacter les vues.
2.3. Concilier les activités humaines avec la qualité environnementale et la préservation du cadre de vie		
2.3.1. Assurer la qualité paysagère des aménagements	Prescription n°60 : Inscrire l'urbanisation en cohérence avec le site géographique	Le zonage du PLUi dispose de peu de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation dans les villages d'intérêts. Ces zones sont souvent définies à l'extérieur des bourgs dans des zones pavillonnaires assez récentes où l'impact paysager de nouvelles constructions sera moindre. Toutefois, le PFU est également défini en dents creuses dans les bourgs pouvant être urbanisés. À cet égard, les règlements imposent des critères architecturaux et esthétiques dont la vocation est d'assurer la meilleure intégration possible. En outre, et d'une manière générale, la morphologie urbaine proposée par le PLUi respecte les formes traditionnelles des villages.

	Prescription n°61 : Définir les limites de l'urbanisation et maintenir les coupures éco-paysagères	Le PLUi permet le maintien d'une trame végétale autour des surfaces ouvertes à l'urbanisation, par la présence de la prescription « Alignement d'arbres et trame bocagère à préserver (article L.151-19 du CU) ». Au sein des OAP, la frange urbaine est traitée par la plantation de haie champêtre d'essences locales ou par la conservation d'éléments bocagers s'ils sont déjà présents sur les parcelles. Dans certains cas, l'aménagement d'un espace végétalisé de type parc/jardin public est prévue.
	Prescription n°62 : Maintenir la qualité des entrées de villes et villages	Les OAP localisées en entrée de bourg bénéficieront d'un aménagement qualitatif afin de travailler les vues. Dans un grand nombre de cas, la plantation d'une haie végétale le long des routes est prescrite afin de réduire la perception sur ces nouveaux sites depuis les axes. Par ailleurs, la gestion des stationnements est aussi traitée, notamment au travers de la mutualisation et des règles édictées dans la majorité des cas en termes de nombre d'emplacements.
2.3.2. Assurer la qualité paysagère des infrastructures	Prescription n°63 : Favoriser la qualité paysagère des infrastructures routières et ferroviaires	Le PLUi intègre des emplacements réservés pour l'aménagement d'infrastructures. Il s'agit majoritairement d'élargissement de voie ou de création de cheminement doux. Ces emplacements ne font pas l'objet d'OAP. De ce fait, les aménagements devront prévoir un traitement paysager avec des choix de plantations adaptés à l'identité des paysages traversés, en recourant à des essences locales ou encore en préservant des alignements végétaux déjà présents afin d'être en accord avec la prescription n°63.
2.3.3. Concilier la qualité environnementale et paysagère avec l'exploitation des ressources du sous-sol	Prescription n°64 : Assurer la maîtrise du développement des sites d'exploitation des ressources du sous-sol	Le PLUi assure la maîtrise du développement des sites d'exploitation des ressources naturelles du sous-sol au travers d'une prescription surfacique « secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol (article R.151-34 2° du CU) ». Celle-ci couvre les sites de carrières actuellement autorisées sur le territoire, avec des capacités importantes de production, à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et sans compromettre les possibilités de remise en état du site. Dans ces secteurs dédiés, sont admis les constructions, installations, clôtures, affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'exploitation de carrière, ou aux activités connexes de recyclage et de valorisation des matériaux inertes. En dehors des zones de prescription surfacique, concernant les autres gisements, notamment de granulats de report ou d'intérêt national, le PLUi assure la maîtrise du développement par leur classement en zone agricole ou naturelle. Ce classement préserve la ressource et ne compromet pas une éventuelle exploitation de carrière ultérieure, à travers une évolution future du PLUi, dès lors que les projets seront suffisamment définis et justifiés, y compris notamment du point de vue des enjeux environnementaux et paysagers à intégrer.

2.4. Prendre en compte les risques et les nuisances		
2.4.1. Prendre en compte les risques naturels et technologiques présents sur le territoire	Prescription n°65 : Intégrer la gestion des risques en amont du développement	Le PLUi de Hautes Terres Communauté contribue à la prévention des risques naturels, en tenant compte notamment du zonage des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de l'Alagnon amont et de l'Alagnon aval, valant servitude d'utilité publique, identifiés en partie par une prescription surfacique « Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation (article R.151-34 1° du CU) ». En complément, d'autres secteurs de risques avérés (or PPRi) sont couverts par une prescription « secteur soumis à un aléa inondation (article R.151-34 1° du CU) », à raison de 14 communes. Ces éléments permettent de recenser les zones avec un risque sur le territoire et d'éviter l'augmentation notable des enjeux (exposition des biens et des personnes).
2.4.2. Prévenir le risque inondation	Prescription n°66 : Préserver les zones d'expansion et de régularisation des crues	En complément des dispositions mentionnées précédemment, les zones humides ainsi que les cours d'eau et leur ripisylve bénéficient d'une prescription (article L.151-23 du CU) sur environ 5% du territoire, interdisant toute construction ou installation nouvelle. Ces sites sont des zones d'expansion et de stockage des crues. Afin d'éviter l'augmentation des enjeux socio-économiques, les OAP sont localisées en dehors des zones d'aléa. Seule une OAP (à Massiac) présente une petite superficie à enjeu qu'elle évitera par la mise en place d'une bande non-construite.
2.4.3. Gérer les eaux pluviales	Prescription n°67 : Limiter l'imperméabilisation des sols et gérer les eaux pluviales à la source	Dans toutes les zones du PLUi, la gestion des eaux pluviales de toitures et de ruissellement est prise en compte au travers de dispositions de gestion, en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration. De plus, le raccordement au réseau public ou exutoire naturel est autorisé sous certaines conditions. Au sein des OAP, des mesures de limitation de l'imperméabilisation des sols ou encore de végétalisation contribuent naturellement à limiter le débit de fuite des eaux pluviales.
2.4.4. Prendre en compte le risque feu de forêt	Prescription n°68 : Anticiper l'évolution du risque feu de forêt	Le risque feu de forêt est présent sur la majorité des communes de Hautes Terres Communauté, mais il est identifié comme faible. Les conditions d'urbanisation ont pris en compte la vulnérabilité vis-à-vis du risque feu de forêt en éloignant la majeure partie du PFU des zones à risque. Le PLUi ne fait pas obstacle à la réalisation des aménagements prévus dans le cadre du Plan Départemental de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PDPFCI).
2.4.5. Anticiper les autres risques présents sur le territoire	Prescription n°69 : Prévenir les autres risques naturels présents sur le territoire (avalanche, mouvement de terrain, séisme, radon et minier)	Le risque mouvement de terrain est identifié par l'existence d'un PPR mouvement de terrain sur une partie des communes du territoire (14). Par ailleurs, les aléas mouvement de terrain (cavités, retrait-gonflement des argiles) sont caractérisés sur le territoire avec un niveau variant de nul à fort. Les niveaux de risques naturels (Inondation, Glissement/éboulement etc., Retrait et gonflements d'argiles, séisme, radon feux de forêt et avalanche) sont caractérisés dans l'état initial par commune.

		Le radon constitue un risque important de santé publique sur le territoire de Hautes Terres Communauté. Sur le territoire, 22 communes sont concernées par un risque important et 13 par un risque existant. Afin de réduire les enjeux, le PFU est majoritairement défini en dehors des secteurs soumis à ces aléas, et en particulier en aléa fort. Sur le secteur de Hautes Terres Communauté, les OAP sont identifiées en zone d'aléa faible ou moyen. Dans ces zones, les habitations devront respecter les prescriptions du PPR. Le risque minier est pris en compte grâce à la présence d'une prescription surfacique « secteur soumis à un aléa minier (article R.151-34 1° du CU) » concernant la commune de Laurie. Afin de réduire le risque, dans cette zone, toute nouvelle construction ou toute modification substantielle de l'éventuel bâti existant est interdite. Le risque de séisme est présent mais classé de faible à modéré sur la totalité des communes. Les mesures nécessaires seront prises lors des constructions pour les communes présentant un aléa « moyen » conformément à la réglementation en vigueur.
	Prescription n°70 : Assurer la prévention des risques technologiques	L'élaboration du PLUi a tenu compte des risques technologiques en privilégiant l'urbanisation à vocation résidentielle à l'écart des axes caractérisés par un risque lié au transport de matières dangereuses, ainsi que des zones soumises à un risque industriel. Sur le territoire le risque de rupture de barrage est aussi identifié sur une seule commune. Le PFU est majoritairement développé à distance des cours d'eau concernées, à l'exception de certains secteurs davantage dédiés aux installations touristiques ou aux équipements collectifs.
2.4.6. Limiter les nuisances et les pollutions	Prescription n°71 : Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores	Les zones à urbaniser à vocation résidentielle définies par le PLUi sont majoritairement localisées hors des secteurs soumis à des nuisances sonores, à l'exception de quelques entités (essentiellement à vocation économique) se localisant à proximité d'axes routiers majeurs. Des dispositions d'aménagements sont alors établies afin de réduire l'exposition aux nuisances.
	Prescription n°72 : Préserver de l'urbanisation les espaces situés à proximité des activités sources de nuisances	De la même manière, l'élaboration du zonage du PLUi a tenu compte des nuisances liées au voisinage de certaines installations en appliquant un périmètre de réciprocité de 50 m autour des bâtiments agricoles, conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), interdisant toute nouvelle construction établie par des tiers. Ce recul est élevé à 100 m autour des bâtiments d'élevage relevant du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Par ailleurs, la présence de la prescription « Secteur de protection contre les nuisances industrielles (article R.151-31 2° du CU) » permet d'éviter une urbanisation dans des zones à enjeu.
	Prescription n°73 : Prendre en compte les sites et sols pollués	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 PFU est défini à distance de ces sites. Un site est concerné sur Hautes Terres Communauté sur la commune de Murat : l'« ancienne usine à gaz », parcelle AB215 (Ub). Les SIS devront être indiqués sur les documents graphiques et annexes pour être en accord avec la prescription.

2.5. Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques

2.5.1. Préserver les milieux récepteurs	Prescription n°74 : Articuler le développement urbain et touristique avec la capacité des réseaux et des milieux récepteurs	Dans le cadre du PLUi, les nouvelles opérations d'aménagement sont privilégiées dans les zones desservies par des réseaux humides et des dispositifs suffisamment dimensionnés et conformes : - conformité vis-à-vis des dispositions de la Directive communautaire n° 91/271/CEE du 21 mai 1991 relative aux Eaux Résiduaires Urbaines (ERU) pour ce qui concerne l'assainissement collectif ; - capacité de mise en œuvre de l'assainissement non-collectif pour les secteurs non desservis par les réseaux collectifs. En outre, 2 secteurs prioritaires vis-à-vis de la qualité des eaux distribuée et de la quantité insuffisante de la ressource en période d'étiage ont été identifiés par le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP), il s'agit du secteur de la Margeride (problématique d'arsenic et déficit de ressource) ainsi que le secteur d'Allanche-Saint Bonnet-Cheylade (non-conformité bactériologique). Enfin, le PLUi prévoit, par le biais d'emplacements réservés, la création de stations d'épurations ou l'extension de dispositifs existants, pour adapter la capacité de traitement lorsque c'est nécessaire. Si le raccordement au réseau collectif n'est pas possible, le règlement impose l'équipement des constructions d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Concernant l'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public, elle peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.
	Prescription n°75 : Préserver les infrastructures écologiques	<i>Cf. prescription 14</i>
2.5.2. Assurer une gestion durable et équilibrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques	Prescription n°76 : Préserver la ressource en eau et sécuriser la ressource en eau potable	Le PFU est défini à l'écart des périmètres de protection de captage des eaux potables. La préservation des zones humides et des cours d'eau (par le biais de prescriptions surfaciques) contribue à la protection de la ressource. La consultation systématique de l'ARS pour tout projet d'urbanisme intervenant dans un secteur sous tension vis-à-vis de la qualité des eaux constitue une sécurité pour éviter l'augmentation de la pression sur la ressource disponible.
	Prescription n°77 : Dispositions de protection de la ressource en eau spécifiques aux SAGE	Le PLUi respecte les prescriptions du SAGE Alagnon, du SAGE Haut-Allier ainsi que du SAGE Dordogne Amont. La couverture des zones humides, des cours d'eau et leur ripisylves, ainsi que les haies d'intérêt par une prescription surfacique permet d'être en accord avec cette prescription.
	Prescription n°78 : Protéger les zones humides	La protection des zones humides par le PLUi est assurée par le biais de la prescription surfacique « Zone humide inventoriée (article L.151-23 du CU) » qui couvre quasiment 5 % du territoire du département du Cantal. Afin de protéger les zones humides, le PFU est défini en majorité hors des zones humides inventoriées ou prospectées. Pour le PFU susceptible d'intercepter des zones humides ou prétendument humides, des prospections simplifiées ont été menées de manière à adapter l'enveloppe urbanisable, le cas échéant. En cas de doute, ou si le caractère humide n'a pas pu être confirmé ou infirmé, des investigations seront requises.

		antérieurement au développement de l'urbanisation afin de vérifier la présence de zone humide selon les critères végétation et pédologique. Le cas échéant, une compensation devra être réalisée conformément aux dispositions du SDAGE Adour-Garonne ou du SDAGE Loire Bretagne, ainsi que les dispositions des SAGE Alagnon, Haut-Allier et Dordogne Amont. Le SIGAL, animateur du SAGE Alagnon a missionné le bureau d'étude CREXECO afin de définir les limites des zones humides sur son territoire afin de permettre un diagnostic scientifique sur lequel appuyer les prescriptions s'imposant aux documents d'urbanisme sur le territoire du SAGE.
	Prescription n°79 : Préserver et restaurer le bon fonctionnement des cours d'eau	Les cours d'eau ainsi que leur ripisylves sont protégés par une prescription surfacique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, interdisant les constructions, mais aussi les coupes et l'abattage sauf s'ils font l'objet d'une compensation sur place, par le renouvellement naturel ou la plantation d'essences équivalentes pour des motifs bien précis (défrichement d'EEE, travaux de préservation des cours d'eau, construction/installation et aménagement nécessaire au service public ou d'intérêt collectif et aménagement nécessaire à la prévention des risques). Le PLUi respecte ainsi les prescriptions du SAGE Alagnon.
2.5.3. Encadrer l'aménagement et la création des plans d'eau	Prescription n°80 : Préserver la qualité des berges des plans d'eau de moins de 1000 ha	Les berges des plans d'eau ciblés par cette prescription sont couvertes, dans le règlement graphique du PLUi, par une prescription surfacique « cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologiques et paysager (article L.151-23 du CU) », sauf pour les opérations relevant des articles L.122-12 et L.122-13 du Code de l'Urbanisme. L'inventaire des plans d'eau soumis à la préservation des rives au titre de la loi montagne est identifié dans les règlements écrits des plans de secteurs.
	Prescription n°81 : Encadrer la création de nouveaux plans d'eau	Un aménagement d'un espace aquatique de type plan d'eau à Font d'Alagnon est prévue dans l'OAP du Lioran.
Axe 3. Un territoire acteur de sa transition énergétique		
3.1. Lutter contre le gaspillage énergétique		
3.1.1. Amplifier les actions menées en faveur de la rénovation énergétique du bâti, public et privé, et des équipements publics	Prescription n°82 : Permettre la rénovation énergétique pour limiter les consommations et favoriser le confort thermique	Les marges de manœuvre d'un PLUi vis-à-vis de la rénovation énergétique des bâtiments sont restreintes. Néanmoins, le PLUi de Hautes Terres Communauté accompagne les démarches de requalification de l'habitat et de rénovation urbaine en fixant un objectif à terme de remise sur le marché de 400 logements vacants et en encourageant les propriétaires occupants / bailleurs à la réhabilitation et à la rénovation de leurs logements.

3.1.2. Assurer la performance énergétique des nouvelles opérations	Prescription n°83 : Réduire les consommations d'énergie et favoriser l'auto-suffisance énergétique des nouvelles opérations	Le PLUi traduit cette prescription en localisant la majorité des nouvelles zones à urbaniser à proximité des centres bourgs ou dans des zones desservies par des mobilités alternatives. Les OAP à vocation résidentielle prévoient une certaine densité d'habitations pour favoriser les formes urbaines compactes.
3.2. Produire des énergies renouvelables avec un retour de valeur ajoutée pour le territoire, dans le respect du patrimoine naturel, paysager et de l'excellence environnementale		
3.2.1. Soutenir et encadrer le développement raisonné des petites installations de production d'énergies renouvelables	Prescription n°84 : Permettre le développement des énergies renouvelables destinées à l'auto-suffisance énergétique	Le règlement du PLUi autorise la mise en œuvre des panneaux de production d'électricité photovoltaïque et des installations de production d'eau chaude solaire, sous réserve du respect de certaines dispositions d'intégration esthétique vis-à-vis du paysage (rural ou urbain) dans lequel ils s'inscrivent. Par ailleurs, le règlement écrit autorise les ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement, à condition d'une intégration soignée dans le paysage, et ce pour l'ensemble des zones Ua, Ub, Uc, Uav, Ue, Ut, Uy, 1AUc, A.
3.2.2. Soutenir et encadrer le développement raisonné et territorial des grands projets de production d'énergies renouvelables	Prescription n°85 : Veiller à l'insertion territoriale, paysagère et environnementale de tout projet de production d'énergies renouvelables industrielles	Dans le cadre du PLUi, la Communauté de communes souhaite prôner la sobriété énergétique et optimiser le mix de production. Le zonage Npv (Zone naturelle dédiée à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol) permet de définir une zone d'implantation d'un parc photovoltaïque à distance des grands enjeux environnementaux (TVB, sites classés ou inscrits et grands paysages). De plus, les installations de production d'énergie photovoltaïque sont autorisées en zone agricole dès lors qu'elles correspondent à des installations agrivoltaïques telles que définies par le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers. Pour terminer, les ombrières photovoltaïques sont aussi admises sur les aires de stationnement sous réserve d'une bonne intégration. Enfin, des zones spécifiques sont identifiées pour le développement de l'éolien : Neol - Zone naturelle à vocation de parc éolien. Elles permettent le développement de l'énergie éolienne au sein ou en continuité des parcs existants à condition d'être compatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
	Prescription n°86 : Encadrer l'installation de panneaux photovoltaïques en vastes toitures	Dans le règlement écrit de la zone A, l'installation de panneaux sur les toitures agricoles est autorisée sous réserve d'une intégration soignée sur les constructions et dans le paysage (respecter les dispositions concernant la coloration et le calepinage).

	Prescription n°87 : Encadrer l'implantation des parcs photovoltaïques au sol	Le PLUi prévoit un zonage spécifique pour la production d'énergie photovoltaïque d'environ 39 ha, identifié au regard des projets connus (<i>cf. prescription 85</i>).
	Prescription n°88 : Poursuivre le développement de la production de chaleur renouvelable	Le PLUi encourage, dans son PADD, le développement de la filière bois-énergie. Aucun zonage spécifique n'est défini dans le règlement écrit du PLUi. Toutefois, les équipements de production de chaleur renouvelable sont considérés comme équipements publics ou d'intérêt collectif pouvant être mis en œuvre, notamment au titre des zones Ue, 1AUe et 2AUe, en veillant à leur insertion architecturale et paysagère.
	Prescription n°89 : Encadrer l'implantation des projets éoliens	Le PLUi prévoit un zonage spécifique à l'implantation d'éolienne Neol « zone naturelle à vocation de parc éolien » couvrant 671 ha. Le règlement écrit précise que les projets doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En dehors des zones Neol, le PLUi assure la maîtrise du développement par leur classement en zone agricole ou naturelle. Ce classement préserve la ressource et ne compromet pas une éventuelle exploitation éolienne ultérieure, à travers une évolution future du PLUi, dès lors que les projets seront suffisamment définis et justifiés, y compris notamment du point de vue des enjeux environnementaux et paysagers à intégrer.
	Prescription n°90 : Développer la valorisation énergétique des déchets et la méthanisation	Aucun zonage spécifique n'est identifié dans le PLUi pour la valorisation énergétique des déchets. Toutefois, les zonages relatifs aux équipements publics ou d'intérêt collectif (Ue, 1AUe et 2AUe) englobent cette thématique laissant des possibilités d'implantation en veillant à leur insertion architecturale et paysagère. Par ailleurs, le règlement écrit de la zone A admet les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Sans que la méthanisation soit mentionnée, les installations classées pour la protection de l'environnement ne sont pas interdites en zone A.
	Prescription n°91 : Concilier la production hydroélectrique avec les enjeux écologiques, paysagers et touristiques	Cette prescription du SCoT fait référence aux installations de production hydroélectrique existantes, pour lesquelles le PLUi n'a pas de prérogative spécifique.
	Prescription n°92 : Permettre la réalisation de nouvelles infrastructures de distribution et de transport d'énergie	Aucun zonage spécifique n'est défini dans le PLUi pour cette problématique, mais les infrastructures de distribution et de transport d'énergie sont considérées comme des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics, autorisées dans toutes les zones du règlement.
3.3. Dispositions spécifiques aux PNR		
	Prescription n°93 : Dispositions spécifiques aux projets ENR dans le PNR Aubrac	Cette orientation n'entre pas dans les prérogatives du PLUi.

	Prescription n°94 : Dispositions spécifiques aux projets ENR dans le PNR des Volcans d'Auvergne	Les dispositions de la Charte du PNR devront être respectées par tout projet qui se développerait ultérieurement dans ce périmètre.
3.4. Mettre en œuvre des solutions d'adaptation au changement climatique et d'aménagement durable		
	Prescription n°95 : Mettre en œuvre les principes de conception bioclimatique dans les projets d'aménagement	Le PLUi ne traite pas particulièrement la conception bioclimatique, mais : - prescrit que toute construction doit être raccordée au réseau public (fossé, caniveau ou réseau enterré) lorsqu'il existe, et sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné ; - recommande de recycler les eaux pluviales et/ou de les infiltrer dans le sol, lorsque la nature du sol et la configuration de la parcelle le permettent ; - autorise et encourage les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques.
	Prescription n°96 : Atténuer l'effet d'îlot de chaleur urbain	Au sein des OAP, des mesures relatives à la conservation des végétaux et à la création d'espaces publics végétalisés sont prescrits dans de nombreux cas. Par ailleurs, la végétalisation des aires de stationnement est aussi recommandée afin de réduire les surfaces bitumées. Ces mesures contribuent à atténuer l'effet îlot de chaleur en accord avec la prescription n°96.
Axe 4. Des mobilités intelligentes, adaptées à tous les besoins et respectueuse de la santé et de l'environnement		
4.1 Soutenir l'intermodalité et les mobilités actives, bénéfiques pour la santé, l'environnement et le climat		
4.1.1. Mettre en cohérence et développer l'offre de mobilités	Prescription n°97 : Penser la cohérence des projets urbains et des projets touristiques avec la desserte existante et envisagée	Le PLUi souhaite favoriser le développement des mobilités touristiques pour desservir les différents sites touristiques et sites de pratiques sportives et de pleine nature. Pour se faire il est souhaité la dynamisation de la gare du Lioran afin de déployer une véritable liaison entre la gare et les autres pôles de la station et favoriser la mixité fonctionnelle.
4.1.2. Valoriser les gares du territoire pour les affirmer comme pôles d'échanges multimodaux	Prescription n°98 : Conforter la multimodalité des gares du territoire	Le PLUi souhaite développer une plate-forme multimodale en lien avec la valorisation des emprises foncières ferroviaires des gares du Lioran, de Massiac, de Murat et de Neussargues-Moissac. Les OAP sectorielles du secteur vallée de l'Alagnon et du Lioran situé dans le secteur Massif du Cantal disposent d'une OAP sectorielle « Mobilités – Gares » est une OAP multi-sites qui concerne les secteurs des gares de Massiac, Murat, Neussargues-Moissac et du Lioran.
	Prescription n°99 : Valoriser le foncier ferroviaire	Les gares de Massiac, Murat, Neussargues-Moissac et du Lioran sont concernées par des OAP visant à développer l'intermodalité, valoriser le potentiel foncier du territoire en facilitant la reconquête des friches, de bâtiments ou les espaces non utilisés en concrétisant des projets d'aménagement d'espaces publics et/ou de construction d'équipements.

4.1.3. Planifier et aménager des infrastructures et des outils nécessaires au développement des mobilités actives alternatives à la voiture individuelle	Prescription n°100 : Développer les aménagements en faveur des modes de déplacements doux	Le PLUi souhaite développer le maillage de liaisons douces, entre les différentes zones à vocation d'habitat, de services et d'activités, pour faciliter les déplacements de proximité des ménages. Pour se faire de nombreux emplacements réservés sont dédiés à la création de cheminements doux. À une échelle plus locale, de nombreuses OAP intègrent elles aussi la création de cheminement doux.
	Prescription n°101 : Développer le covoiturage	Le PLUi souhaite encourager les modes de transports alternatifs et promouvoir les aménagements permettant les déplacements mutualisés. Les OAP des gares de Massiac, Murat, Neussargues-Moissac et du Lioran prévoient la mise en place de places de stationnement réservées au covoiturage.
4.2 Développer des solutions de « mobilité »		
4.2.1. Mailler le territoire de services de proximité ou itinérants	<i>Aucune prescription n'est définie.</i>	
4.2.2. Développer les solutions de dématérialisation adaptées au territoire	<i>Cf. Axe 5</i>	
4.3 Anticiper les projets routiers structurants qui participeront au développement du territoire		
4.3.1. Intégrer les projets routiers dans les choix de planification	Prescription n°102 : Intégrer les projets routiers dans les choix de planification	Le PLUi de Hautes Terres Communauté prend en compte les projets routiers connus en définissant des emplacements réservés à cet égard.
4.3.2. Assurer la qualité des infrastructures routières	Prescription n°103 : Anticiper les mobilités de demain	Cette orientation n'entre pas dans les prérogatives du PLUi.
	Prescription n°104 : Veiller à la qualité paysagère, environnementale et territoriale dans les choix de traces	Cette orientation n'entre pas dans les prérogatives du PLUi.
4.4 Pérenniser l'aérodrome de Coltines		
	Prescription n°105 : Pérenniser l'aérodrome de Coltines	Cette orientation n'entre pas dans les prérogatives du PLUi.
Axe 5 : Bien-vivre ensemble sur le territoire		

5.1 Promouvoir un mode d'habiter « durable »		
5.1.1. Assurer la diversification et la qualité du parc de logements	Prescription n°106 : Diversifier la typologie de nouveaux logements	L'objectif n°2.1 du PADD vise à diversifier l'offre de logements afin de proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire et de répondre à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle. À cette fin, chaque OAP à vocation résidentiel précise les formes de logement à privilégier dans le cadre de l'aménagement (habitats individuels purs, habitats groupés, habitats intermédiaires et/ou collectif).
	Prescription n°107 : Favoriser l'accès au logement de toutes les catégories de population	L'objectif 2.1 du PADD souhaite d'une part répondre au défi démographique et d'autre part proposer une offre de logements diversifiée et qualitative permettant de répondre à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle. Il s'agit également d'apporter une réponse aux besoins de logements des travailleurs saisonniers en particulier pour la station du Lioran.
5.1.2. Mobiliser et réduire le parc vacant et résorber l'habitat indigne	Prescription n°108 : Répondre aux besoins de logement en réduisant la vacance et en résorbant l'habitat indigne	Le PLUi s'appuie sur un scénario de développement sur une période de 15 ans intégrant la remise sur le marché de 185 logements vacants (soit 23 % des logements vacants identifiés dans le territoire), sur la base des données LOVAC Cet objectif est cohérent à celui du SCoT (800 logements identifiés). Il s'agira par ailleurs d'encourager les propriétaires à la réhabilitation et à la rénovation de leur logement. Notons que le règlement ne prévoit pas d'outils pour agir contre la vacance (identification des secteurs prioritaires ou dispositifs spécifiques).
	Prescription n°109 : Favoriser la revitalisation des centres bourgs	Les prérogatives du PLUi sont limitées vis-à-vis de cette orientation. Le règlement du PLUi favorise la mixité des fonctions (résidentielle, commerciale, services) dans les bourgs. Murat, Massiac, Allanche et Neussargues-Moissac sont « Petites Villes de Demain ». L'élaboration des plans-guides dans les communes a permis d'aider les communes à traduire leurs projets d'aménagement dans le temps. Des linéaires de protection des commerces et des services ont été définis dans les communes de Murat, Massiac, Allanche et Neussargues-Moissac ainsi que sur la commune de Marcenat. À l'approbation la collective va instituer le droit de préemption sur les zones U et AU des 39 communes et le droit de préemption urbain renforcé sur les zones U et AU au sein des périmètres ORT de communes de Murat, Massiac, Allanche et Neussargues-Moissac
5.1.3. Conforter les centralités communales, limiter l'étalement urbain et assurer la continuité de l'urbanisation	Prescription n°110 : Définir le potentiel de densification urbaine	Au sein des Pôles urbains secondaires, le PLUi prévoit 13 % du potentiel foncier urbanisable en dents creuses et 10 % en extension. Au sein des Pôles relais, ces proportions sont respectivement de 15 % et 14 %. Enfin, dans les communes de l'espace rural, elles sont respectivement de 28 % et 20 %.
	Prescription n°111 : Identifier, renforcer et prioriser le développement urbain sur les centralités communales	L'objectif 2.1 du PADD vise notamment à renforcer le développement résidentiel sur les centralités communales en privilégiant la valorisation des « dents creuses » et des interstices urbains, et l'urbanisation en connexion de la tache urbaine.

		Le zonage du PLUi est établi en prenant en compte les enveloppes urbaines existantes afin de concentrer l'urbanisation sur les centralités communales et d'inciter à la densification.
5.1.4. Prendre en compte les dispositions de la loi Montagne pour le développement urbain	Prescription n°112 : Organiser le développement urbain en respectant le principe de continuité	Environ 56 % du potentiel foncier urbanisable du PLUi se situe en dents creuses, assurant de fait l'urbanisation en continuité du bâti existant. Le reste, représentant 44 % du potentiel foncier urbanisable total, se situe en extension de l'enveloppe urbaine et/ou en continuité du bâti existant.
5.1.5. Promouvoir une architecture valorisant les spécificités du territoire	Prescription n°113 : Promouvoir la qualité architecturale, paysagère et urbaine et la bonne intégration des constructions dans leur environnement	Dans l'ensemble des zones du règlement, le PLUi mentionne la nécessaire adaptation des constructions pour la bonne intégration dans le paysage urbain. Des dispositions spécifiques sont également définies pour certains secteurs ou certains types de construction. Sauf cas particulier lié au voisinage de sites patrimoniaux à enjeu, les règles édictées n'empêchent pas l'évolution du bâti et son adaptation en accord avec les nouveaux besoins, notamment d'intégration des énergies renouvelables.
5.2 Prendre en compte les dispositions de la loi Littoral		
	Prescription n°114 : Conditions d'extension de l'urbanisation dans les communes littorales Prescription n°115 : Détermination des critères d'identification des espaces urbanisés Prescription n°116 : Respecter la bande littorale de 100 mètres Prescription n°117 : Limiter l'urbanisation dans les espaces proches du rivage Prescription n°118 : Préserver les espaces remarquables du littoral	Le PLUi de Hautes Terres communauté n'est pas concerné par cette orientation.

	Prescription n°119 : Préserver les espaces naturels présentant le caractère de coupures d’urbanisation	
	Prescription n°120 : Encadrer l’aménagement et l’ouverture de terrains de camping	
	Prescription n°121 : Préserver les ensembles boisés significatifs	
5.3. Garantir, sur l’ensemble du territoire et pour tous les habitants, une offre de soins de qualité, adaptée à leurs besoins		
5.3.1. Maintenir une diversité suffisante de l’offre de santé, par le maillage du territoire en maisons de santé	Prescription n°122 : Pérenniser et développer le maillage de maisons de santé	L’objectif 2.3 du PADD vise notamment à pérenniser le maillage des maisons de service homologuées et à conforter les maisons de santé. La plupart des zones U (sauf Uj, Ut et Uy) permettent l’installation d’établissements de santé et d’action sociale, ainsi que d’équipements recevant du public.
5.4. Favoriser un maillage cohérent de points d’accès et de diffusion des services et produits		
5.4.1. Conforter le maillage du territoire en services innovants	Prescription n°123 : Conforter le maillage des maisons de services	Cf. prescription n°122
5.4.2. Permettre la réalisation de nouveaux équipements structurants	Prescription n°124 : Anticiper et programmer les besoins de nouveaux équipements	Cette prescription est l’objet de l’objectif 2.3 du PADD visant à consolider l’offre de services et à permettre la réalisation d’équipements structurants de qualité afin de répondre aux besoins des habitants sur l’ensemble du territoire. Dans le règlement, les zonages Ue et 2AUe sont dédiés à la consolidation et/ou la réalisation de tels équipements. Principalement dans les communes d’Allanche, Massiac, Murat et Neussargues-Moissac (intégrées au programme national « Petites Villes de Demain »), ils permettent de répondre aux besoins d’équipements.
5.5. Faire de l’accès au numérique un levier d’attractivité résidentielle et économique		

	Prescription n°125 : Développer l'aménagement numérique du territoire pour répondre aux besoins de la population et des entreprises	L'objectif 1.2 du PADD vise à soutenir l'aménagement numérique du territoire pour répondre aux besoins de la population et des entreprises. Il s'agit notamment de renforcer la couverture numérique et de faciliter l'essor des tiers-lieux.
--	--	---

1.1.3 LE PLAN CLIMAT-AIR-ENERGIE-TERRITORIAL (PCAET) EST CANTAL

Le Plan Climat Air Energie Territorial de l'Est Cantal a été adopté le 27 juin 2024. Il est structuré autour des 4 axes stratégiques suivants, auxquels fait référence le tableau ci-dessous :

- **Axe 1 : Poursuivre la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effets de serre, et maintenir la qualité de l'air**
- **Axe 2 : Renforcer la production et la consommation locales d'énergies renouvelables**
- **Axe 3 : Anticiper les risques climatiques et maintenir le stock de carbone**
- **Axe 4 : Mobiliser les acteurs et accompagner le changement**

Programme d'actions du PCAET Est Cantal		Cohérence du PLUi
Secteur Bâtiment		
<i>Axe Stratégique 1 : Poursuivre la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effets de serre, et maintenir la qualité de l'air</i>	Simplifier et amplifier l'accès des particuliers aux dispositifs d'aide à la rénovation énergétique des bâtiments	Dans un souci de compatibilité avec le PCAET, le PLUi prévoit, en s'appuyant notamment sur les dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat (OPAH RR 2023-2025, PIG 2026-2027, Prêt HT Rénov') et d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de faciliter l'accès des particuliers aux dispositifs d'aide à la rénovation énergétique des bâtiments. Il invite ainsi les propriétaires (occupants/bailleurs) à favoriser la réhabilitation et la rénovation énergétique du bâti, dans un objectif de densification et rénovation à travers <i>l'objectif N°2.1 du PADD « répondre au défi démographique en proposant une offre d'habitat diversifiée et qualitative »</i> .
	Sobriété et écogestes pour le grand public	La réduction des consommations d'énergie constitue le 1er levier de la transition énergétique et la baisse de la dépendance aux énergies fossiles, demeure indispensable dans le cadre de l'atteinte de l'objectif de neutralité carbone. Ainsi, le PLUi qui se fait le relais du PCAET, souhaite promouvoir l'adaptation des consommations, y compris dans le cadre de la probable intensification de certains aléas naturels, en favorisant la sobriété et la pratique des éco-gestes par le grand public, comme l'indique <i>l'objectif N°2.1 du PADD « répondre au défi démographique en proposant une offre d'habitat diversifiée et qualitative »</i> .
	Accompagner les acteurs économiques dans les actions d'efficacité énergétiques des bâtiments d'activité et industriels (promotion des dispositifs d'aide à la rénovation)	Sans objet.

	Rénovation énergétique des bâtiments communaux et intercommunaux	Le PLUi souhaite promouvoir la diminution et la rationalisation des consommations énergétiques des bâtiments et équipements (via la rénovation énergétique) communaux et intercommunaux et rentrer ainsi en comptabilité avec le PCAET, comme le rappelle le PADD qui engage le territoire avec <i>l'objectif N°3.2 : développer le territoire en réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité au changement climatique</i> en faveur de la rénovation énergétiques des bâtiments communaux et intercommunaux.
	Sobriété et autoconsommation énergétique dans les bâtiments tertiaires	Dans le prolongement de la stratégie du PCAET, le PLUi constitue un outil favorable à la modération des consommations énergétiques et vise à favoriser l'autoconsommation individuelle et collective, sur l'ensemble de son territoire, y compris dans les bâtiments tertiaires, comme l'illustre <i>l'objectif N°3.2 : développer le territoire en réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité au changement climatique</i> , du PADD.
	Mettre en place une politique de réduction maximale de l'éclairage public sur toutes les communes du territoire	Pour être conforme au PCAET et agir en faveur des économies d'énergie et en particulier, la réduction des consommations liées à l'éclairage public, le PLUi à travers notamment <i>l'objectif N°3.2</i> du PADD (<i>développer le territoire en réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité au changement climatique</i>), intègre les enjeux de pollution lumineuse et privilégie l'autoconsommation individuelle et collective, en particulier pour l'éclairage public (îlots isolés et nouvelles opérations).
Axe Stratégique 2 : Renforcer la production et la consommation locales d'énergies renouvelables	Favoriser l'usage de matériaux biosourcés dans la construction et la rénovation	En réponse à l'axe stratégique 2 du PCAET, le PLUi cible la diminution et la rationalisation des consommations énergétiques des bâtiments et équipements (rénovation énergétique, mutualisation et efficacité des équipements, etc.), tout en favorisant l'usage de matériaux biosourcés (construction et rénovation) ainsi que les conceptions bioclimatiques, notamment dans les règlements et le PADD (objectif N°3.2 : <i>développer le territoire en réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité au changement climatique</i>).
Secteur Mobilité		
Axe Stratégique 1 : Poursuivre la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effets de serre, et maintenir la qualité de l'air	Étoffer et structurer une offre ferroviaire comme alternative à la voiture individuelle et au feroutage	Le territoire de Hautes Terres Communauté, dispose d'une liaison ferroviaire à partir de la ligne SNCF Clermont-Ferrand-Aurillac qui dessert les gares de Massiac, Neussargues-Moissac, Murat et Laveissière (Le Lioran). À travers <i>l'objectif N°2.4</i> du PADD <i>adapter les mobilités au changement climatique</i> et la rédaction d'une Orientation d'Aménagement Programmée dédiée, le PLUi appuie la valorisation des gares du territoires et de la desserte ferroviaire, afin de développer l'intermodalité, la mixité fonctionnelle et se positionner ainsi, en conformité avec le PCAET.
	Développer le covoiturage et l'autopartage	L'offre de covoiturage est actuellement bien présente sur le territoire avec la présence de quatre aires de covoiturage, mais le PLUi souhaite renforcer cette offre en adéquation avec les objectifs stratégiques du PCAET. Le développement d'une offre de transport alternative à la voiture individuelle (covoiturage et autopartage), est incité par le PLUi dans le PADD et son <i>objectif N°2.4, adapter les mobilités au changement climatique</i> , mais également dans les prescriptions du règlement écrit ou plus particulièrement l'Orientation d'Aménagement Programmée sectorielle du Lioran qui comprend un focus sur le secteur de la gare et prévoit l'aménagement d'espaces dédiés au covoiturage.

	Organiser les mobilités douces	La promotion du développement des mobilités douces apparaît comme une priorité pour le territoire Hautes Terres Communauté. Il est en effet prévu dans le PLUi de développer le maillage des liaisons douces, entre les différentes zones à vocation d'habitat, de services et d'activités pour faciliter les déplacements de proximité des ménages, reconsidérer la place de la voiture dans les cœurs de bourgs et renforcer l'accès aux places publiques pour les piétons et les cyclistes et enfin apaiser les circulations. Cette volonté est entre autres illustrée dans le PADD via l'objectif N°2.3 : <i>redynamiser les centralités dans une approche transversale et multifonctionnelle</i> ainsi que l'objectif N°3.2 : <i>développer le territoire en réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité au changement climatique</i> . Les différentes Orientations d'Aménagement Programmées incluent également dès que possible la mise en place de connexions favorisant ces mobilités douces. Le PLUi demeure donc compatible avec le PCAET.
	Renforcer le transport en commun pour tous	La valorisation des transports collectifs dont font partie les transports en communs est l'un des enjeux pris en compte dans le PLUi. En effet, à partir de l'objectif N°2.4 <i>adapter les mobilités au changement climatique</i> , du PADD, le développement d'une offre de transport alternative à la voiture individuelle apparaît comme une priorité dans le PLUi. Il est en effet prévu, en plus de favoriser le développement des modes doux dans l'aménagement des centres-bourgs, de développer une offre de transport alternative à la voiture individuelle, de valoriser les gares du territoire afin de développer l'intermodalité. Les principales gares du territoire font ainsi l'objet d'Orientations d'Aménagement Programmées pour renforcer cette offre de transport en commun (création ou valorisation des arrêts de bus et optimisation de la desserte ferroviaire).
<i>Axe Stratégique 2 : Renforcer la production et la consommation locales d'énergies renouvelables</i>	Développement de bornes de recharge pour véhicules électriques	Le PLUi Hautes Terres Communauté, via l'objectif N°2.4, <i>adapter les mobilités au changement climatique</i> , vise le développement d'une offre de transport alternative à la voiture individuelle, en valorisant notamment l'aménagement d'infrastructures dédiées pour les véhicules électriques (installations de bornes électriques). Les gares concernées par des Orientations d'Aménagement Programmées, sont également considérées en tant que lieux privilégiés pour l'implantation des bornes de recharge.
Secteur Tourisme		
<i>Axe Stratégique 1 : Poursuivre la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effets de serre, et maintenir la qualité de l'air</i>	Mobilité touristique : alternative à l'accès aux sites en voiture	Par l'objectif n°1.1 : <i>faire du tourisme un levier d'attractivité territoriale et d'amélioration du cadre de vie</i> , le PLUi ambitionne d'accompagner le développement des sites emblématiques du Massif Cantalien vers une offre touristique différenciante et durable, en conduisant une politique d'aménagement urbain ambitieuse qui valorise le cœur de station et qui assure les connexions avec les différents « satellites » de la station que sont Font d'Alagnon, la gare du Lioran (qui permet un accès direct aux pistes), mais également Font de Cère situé sur le territoire voisin de la Communauté de Communes Cère et Goul en Carladès. Le PLUi mise aussi, sur l'excellence en matière d'accueil et de service touristique, en ayant pour objectif de valoriser la gare du Lioran qui assure la desserte directe du cœur de station.

<i>Axe Stratégique 3 :</i> <i>Anticiper les risques climatiques et maintenir le stock de carbone</i>	Diversifier l'offre touristique pour s'adapter au changement climatique	Fort de la présence du Massif Cantalien, identifié comme « poumon » touristique du territoire ou des sites de Prat-de-Bouc et de Puy- Mary/Col de Serre entre autres, le PLUi de Hautes Terres Communauté, souhaite à travers <i>l'objectif N°1.1, faire du tourisme un levier d'attractivité territoriale et d'amélioration du cadre de vie</i>, notamment en accompagnant le développement des sites emblématiques du Massif Cantalien vers une offre touristique différenciante et durable ou encore en poursuivant le développement des activités de pleine nature « Tourisme 4 saisons » (en soutenant la diversification des activités de loisirs vers un modèle 4 saisons) sur l'ensemble du territoire, en s'appuyant sur les richesses paysagères et naturelles du territoire (notamment en diversifiant l'offre d'activités en période estivale).										
	Renforcer la dynamique de tourisme durable	Pour répondre au renforcement de la dynamique de tourisme durable, le PLUi, à travers le premier axe du PADD (<i>un territoire qui souhaite affirmer sa vocation touristique et économique</i>), a pour ambition d'affirmer sa vocation touristique en renforçant son offre « 4 saisons » afin de dépasser la saisonnalité, d'améliorer sa compétitivité et d'anticiper les évolutions climatiques, tout en assurant un développement équilibré du territoire.										
Secteur Aménagement du Territoire												
<i>Axe Stratégique 1 :</i> <i>Poursuivre la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effets de serre, et maintenir la qualité de l'air</i>	Réduire l'imperméabilisation et l'artificialisation des sols	Le PLUi assure la maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en respectant l'enveloppe foncière plafond pour l'habitat et le tissu urbain mixte en extension urbaine fixée à 65 hectares par le SCoT : elle s'élève précisément 50 ha dans le projet de PLUi. En complément, il prescrit des objectifs de densité (10 à 14 logt/ha selon les secteurs) afin de maîtriser l'étalement urbain. Concrètement, au sein du PLUi, 56% du PFU à vocation résidentielle sont localisés en dent creuse et 44% en extension, en accord avec la prescription et les objectifs du PADD. <table><tr><th>Pôle</th><th>Total surface du PFU à vocation résidentielle en extension (ha)</th></tr><tr><td>PÔLES URBAINS SECONDAIRES</td><td>11,7</td></tr><tr><td>PÔLES RELAIS</td><td>15,4</td></tr><tr><td>COMMUNES RURALES</td><td>22,9</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>50,0</td></tr></table> Au sein des OAP, cela se traduit aussi par une estimation du nombre de logement ciblant parfois des espaces où la densification sera plus conséquente. Ce nombre fluctue entre 10 logements par hectare en secteur rural, et 12 à 14 logements par hectare dans les polarités. Par ailleurs, afin d'accueillir ces nouveaux logements, des emplacements réservés sont aussi dessinés, voués à l'implantation d'équipements de proximité ou d'intérêts locaux (bassins de rétentions, etc.).	Pôle	Total surface du PFU à vocation résidentielle en extension (ha)	PÔLES URBAINS SECONDAIRES	11,7	PÔLES RELAIS	15,4	COMMUNES RURALES	22,9	TOTAL	50,0
Pôle	Total surface du PFU à vocation résidentielle en extension (ha)											
PÔLES URBAINS SECONDAIRES	11,7											
PÔLES RELAIS	15,4											
COMMUNES RURALES	22,9											
TOTAL	50,0											

		Via l'objectif n°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, le PLUi de Hautes Terres Communauté, compte favoriser le cycle naturel de l'eau en limitant l'imperméabilisation des sols et en développant les actions de renaturation des espaces imperméabilisés. Lorsque cela est possible, les Orientations d'Aménagement Programmées, préconisent également des revêtements perméables pour favoriser l'infiltration des eaux de pluies, en particulier sur les espaces de stationnement.
Secteur Déchets		
<i>Axe Stratégique 1 : Poursuivre la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effets de serre, et maintenir la qualité de l'air</i>	Prévenir la production de déchets et en garantir un traitement optimisé	En appuyant le développement des filières liées à l'économie circulaire, dont la valorisation et le traitement des déchets, le PLUi renforce les filières traditionnelles du territoire, grâce à l'objectif N°1.2 : <i>stimuler l'attractivité économique du territoire.</i>
Secteur Agriculture		
<i>Axe Stratégique 3 : Anticiper les risques climatiques et maintenir le stock de carbone</i>	Encourager les pratiques agricoles concourant à atténuer le changement climatique et à adapter les exploitations	Le PLUi souhaite permettre le maintien d'une agriculture responsable à taille humaine et productrice de valeur ajoutée (objectif N°1.3 : <i>préserver la vocation agricole du territoire du PADD</i>). Conforter la vocation agricole du territoire en valorisant la filière agro-alimentaire, est l'un des piliers de ce maintien en créant les conditions nécessaires au maintien d'exploitations à taille humaine, durables et qualitatives et en valorisant les filières traditionnelles engagées dans des démarches de qualité.
	Promouvoir la plantation d'arbres (haies, fruitiers, etc.) pour anticiper les risques climatiques	A travers l'objectif N°1.3 : <i>préserver la vocation agricole du territoire du PADD</i> , le PLUi envisage de protéger les territoires d'estive pour qu'ils conservent leur fonction agricole, et plus largement les milieux agropastoraux qui assurent des fonctions environnementales et paysagères fortes : maillage bocager (haies, ripisylves, murets...), landes, pelouses et milieux humides.
Secteur Eau		
<i>Axe Stratégique 3 : Anticiper les risques climatiques et maintenir le stock de carbone</i>	Préserver la ressource en eau et les milieux, inciter à la réduction de la consommation de la ressource et à la récupération des eaux	Comme pour tous les territoires, aujourd'hui, l'accès à la ressource en eau constitue un enjeu prépondérant et même déterminant pour les conditions d'aménagement et de développement du territoire. Avec l'objectif du PADD N°3.1, <i>garantir l'accès durable à l'eau et le bon état quantitatif et qualitatif de la ressource dès à présent et pour l'avenir</i> , le PLUi ambitionne de raisonner les consommations d'eau pour garantir l'approvisionnement des usages prioritaires que sont l'AEP, l'agriculture AOP et le tourisme, sécuriser la qualité de la ressource et le bon état écologique de l'écosystème aquatique et enfin, favoriser le cycle naturel de l'eau.

Secteur Biodiversité		
<i>Axe Stratégique 1 : Poursuivre la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effets de serre, et maintenir la qualité de l'air</i>	Construire un projet de transition énergétique préservant la biodiversité du territoire	La préservation de la biodiversité du territoire apparaît comme une priorité pour Hautes Terres Communauté, qui vise à travers les différentes orientations du PLUi, sa sauvegarde voire son renforcement. Le PADD traduit notamment cette intention par <i>l'objectif n°3.2 : développer le territoire en réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité au changement climatique</i> , tout comme les OAP qui intègrent de façon systématique le maintien des éléments forts de la biodiversité. Par ces dispositions, le PLUi demeure compatible avec le PCAET.
Secteur Alimentation		
<i>Axe Stratégique 1 : Poursuivre la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effets de serre, et maintenir la qualité de l'air</i>	Animer les Projets Alimentaires Territoriaux	Hautes Terres Communauté est doté de plusieurs filières traditionnelles présentes historiquement et qui font aujourd'hui partie intégrante de l'économie du territoire, et en particulier l'agro-alimentaire. Ce dernier est valorisé à travers le renforcement des filières traditionnelles du territoire et la poursuite du développement des filières liées à la transition énergétique et à l'économie circulaire, comme le souligne le PLUi qui s'inscrit en compatibilité avec le PCAET. Ces intentions sont notamment présentées dans <i>l'objectif N°1.2, stimuler l'attractivité économique du territoire</i> du PADD.
Secteur Forêt		
<i>Axe Stratégique 2 : Renforcer la production et la consommation locales d'énergies renouvelables</i>	Inciter à la consommation et à l'utilisation de bois local dans le cadre d'une gestion forestière durable	En compatibilité avec le PCAET, la pérennisation et la dynamisation de la filière bois locale en maintenant et/ou en développant les constructions et installations nécessaires aux activités sylvicoles, tout en valorisant les métiers du bois et les savoir-faire locaux, sont déclinés dans <i>l'objectif N°1.2 stimuler l'attractivité économique du territoire</i> du PADD, et apparaissent comme prioritaires dans le PLUi.
<i>Axe Stratégique 3 : Anticiper les risques climatiques et maintenir le stock de carbone</i>	Élaborer un plan d'adaptation des forêts locales au changement climatique avec des préconisations d'itinéraires sylvicoles adaptés	Les massifs forestiers du territoire comme la forêt de Murat, sont des éléments constitutifs du territoire dans lequel s'inscrit le PLUi. Le PLUi veille donc à assurer la conservation du caractère naturel des réservoirs de biodiversité forestiers présents sur ses plateaux qui permettent de maintenir un stockage de carbone significatif. Ainsi, le PLUi prend soin de permettre et renforcer l'usage de bois local dans le cadre d'une gestion forestière ou des haies durables et en particulier, dans le PADD à travers <i>l'objectif N°3.2 développer le territoire en réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité au changement climatique</i> . Cet objectif permet d'appuyer cette dynamique dans le PLUi et renforcer de fait la concordance avec le PCAET.

Secteur Énergies renouvelables		
Axe Stratégique 2 : Renforcer la production et la consommation locales d'énergies renouvelables	Définir une stratégie "énergies renouvelables" territoriale	La production d'énergie renouvelable, est en forte hausse, avec 195 % d'augmentation par rapport à 2015 sur le territoire, qui tend à développer les capacités de production d'énergies locales et renouvelables, dans le respect des espaces naturels et agricoles. Cette ambition est intégrée par le PLUi de Hautes Terres Communauté qui développe cette intention notamment dans l'objectif N°3.2 « développer le territoire en réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité au changement climatique » du PADD et permet la compatibilité avec le PCAET.
	Animer des projets citoyens et proposer un service de conseil et d'aide au montage de projets pour les particuliers / les entreprises / les collectivités pour le développement des énergies renouvelables	Sans objet.
	Développer les compétences locales pour l'installation et la maintenance d'équipements d'ENR	Sans objet.
Secteur Photovoltaïque		
Axe Stratégique 2 : Renforcer la production et la consommation locales d'énergies renouvelables	Accompagner un développement raisonné du photovoltaïque au sol	Pour répondre au besoin de renforcement de la production et de la consommation locale d'énergies renouvelables, le développement et l'encadrement de l'exploitation de l'énergie solaire (photovoltaïque et thermique) est priorisé sur les surfaces déjà imperméabilisées et le foncier dégradé, comme le traduit l'objectif N°3.2 développer le territoire en réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité au changement climatique du PADD, qui permet la mise en comptabilité avec le PCAET.
	Développer le solaire photovoltaïque sur les bâtiments et ombrières de parkings publics et privés	Développer et encadrer l'exploitation de l'énergie solaire (photovoltaïque et thermique) en priorisant l'implantation sur les toitures, les surfaces déjà imperméabilisées et le foncier dégradé, tout en incitant à sa mise en œuvre dans les nouveaux projets lorsque c'est envisageable, est rapporté dans le PLUi. La permission de déployer du solaire dans les centres-bourgs en cohérence avec les intérêts patrimoniaux est traduite précisément dans l'objectif N°3.2 développer le territoire en réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité au changement climatique, du PADD qui intègre ainsi l'installation du solaire photovoltaïque sur les bâtiments et ombrières de parkings et renforce la comptabilité avec le PCAET.
	Développer le solaire photovoltaïque sur les toitures agricoles	Développer et encadrer l'exploitation de l'énergie solaire (photovoltaïque et thermique) en priorisant l'implantation sur les toitures et en incitant sa mise en œuvre dans les nouveaux projets lorsque c'est envisageable, est spécifié par le PLUi à travers les règlements écrits et graphiques et repris plus précisément

		dans l'objectif N°3.2 <i>développer le territoire en réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité au changement climatique</i> du PADD qui permet ainsi la conformité avec le PCAET.
Secteur Éolien		
<i>Axe Stratégique 2 : Renforcer la production et la consommation locales d'énergies renouvelables</i>	Extension mesurée des parcs éoliens et optimisation de la production	L'éolien représente à lui seul, 60% de l'énergie produite par le territoire, ce qui en fait un moyen majeur de la production d'énergie renouvelable pour Hautes Terres Communauté. Afin de contenir l'emprise du secteur éolien sur le territoire, son étalement doit être limité et en priorisant la densification ou l'augmentation de rendement des parcs existants. De fait, le PLUi intègre cette stratégie compatible avec le PCAET, et compatible avec le SCoT qui encadre la question du déploiement de l'éolien, qui est illustrée dans l'objectif N°3.2 <i>développer le territoire en réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité au changement climatique</i> du PADD. Les futurs projets pourront être intégrés ultérieurement, dans le cadre d'une évolution du PLUi, si les élus y sont favorables, et à condition que la compatibilité avec le SCoT puisse être établie (principes de continuité et d'extension limitée).
Secteur Hydroélectricité		
<i>Axe Stratégique 2 : Renforcer la production et la consommation locales d'énergies renouvelables</i>	Étudier les potentiels de turbinage des réseaux d'eau potable et d'assainissement, et d'optimisation des microcentrales existantes	Sans objet.
Secteur Méthanisation		
<i>Axe Stratégique 2 : Renforcer la production et la consommation locales d'énergies renouvelables</i>	Étudier les potentiels de méthanisation dans un contexte d'élevage extensif et d'absence de réseau de gaz	Maîtriser le déploiement de la méthanisation en s'appuyant sur des gisements locaux préexistants est stipulé dans le PLUi. Aussi, considérant la faible production d'effluents (directement en lien avec l'élevage extensif) du territoire de Hautes Terres Communauté, la collectivité peut privilégier un complément par les biodéchets produits au droit des principales agglomérations, mais ne souhaite cependant pas promouvoir les cultures à vocation énergétique. Cette ambition est déclinée via l'objectif N°3.2 <i>développer le territoire en réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité au changement climatique</i> du PADD qui relaye les objectifs du PCAET.
Secteur Géothermie		
<i>Axe Stratégique 2 : Renforcer la production et la consommation locales d'énergies renouvelables</i>	Étudier le potentiel de géothermie pour la production de chaleur et d'électricité	Sans objet.

Secteur Transversal		
<i>Axe Stratégique 1 : Poursuivre la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effets de serre, et maintenir la qualité de l'air</i>	Développement d'un réseau de gaz naturel	Sans objet.
<i>Axe Stratégique 4 : Mobiliser les acteurs et accompagner le changement</i>	Exemplarité des collectivités	Le PLUi prévoit la mise en place d'une politique attractive en matière d'accueil résidentiel qui permette de maintenir la population sur le territoire, voir inverser la trajectoire démographique, pour limiter le phénomène de vieillissement de la population, elle vise ainsi la production de 1000 logements neufs à un horizon de 15 ans et la remise sur le marché d'environ 23% des logements vacants. Dans un même temps, dans une démarche exemplaire, la collectivité s'inscrit dans une trajectoire d'adaptation au changement climatique en maîtrisant la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en respectant l'enveloppe foncière plafond pour l'habitat et le tissu urbain mixte en extension et prend en compte les objectifs fixés par le SCoT selon le type de polarités afin d'économiser les ressources foncières (CF PADD, <i>objectif N°2.1 : répondre au défi démographique en proposant une offre d'habitat diversifiée et qualitative</i>). La lutte contre le changement climatique (diminution des émissions de gaz à effet de serre et préservation des puits de carbone) et l'adaptation au changement climatique (mise en place de réponses adéquates pour limiter ses effets négatifs) constituent des enjeux transversaux anticipés également par le PLUi (CF l'objectif N°3.2 <i>développer le territoire en réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité au changement climatique</i>), également en lien avec le PCAET.
	Suivre et animer la démarche PCAET et la mise en œuvre des actions du PCAET en mobilisant les parties prenantes	Comme le souligne l'objectif N°3.2 <i>développer le territoire en réduisant sa dépendance énergétique et sa vulnérabilité au changement climatique</i> du PADD qui précise que les enjeux de lutte contre le changement climatique et l'adaptation au changement climatique supposent l'activation de nombreux leviers, dont la transition énergétique du territoire, l'adaptation des productions et des consommations ou encore l'évolution des mobilités, le PLUi de Hautes Terres Communauté se fait le relais du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Est Cantal en suivant et animant sa démarche et en mettant en œuvre les actions de celui-ci en mobilisant les parties prenantes.
	Communiquer et sensibiliser autour de la mise en œuvre des actions du PCAET	Le PLUi et son PADD, à travers ses 3 axes principaux (axe n°1 : un territoire qui souhaite affirmer sa vocation touristique et économique, axe n°2 : un territoire à vivre, attractif et durable et l'axe n°3 : un territoire préservé et engagé dans la transition écologique et énergétique), précisent et déclinent l'intégralité des volontés de communication et de sensibilisation de mise en actions du PCAET sur l'ensemble du territoire et pour chacun des objectifs énumérés.

2. JUSTIFICATION DES CHOIX AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

La justification des choix opérés pour aboutir au projet final de PLUi est développée dans le chapitre 1.4 du présent rapport.

Ci-après les critères environnementaux qui ont prévalu dans l'élaboration du document. La démarche est itérative et a donc pris en compte les éléments de l'évaluation environnementale tout au long de la procédure, permettant d'identifier les sensibilités environnementales (tous items confondus) orientant en conséquence les conditions d'urbanisation et, de façon corollaire, les dispositions de préservation voire de protection des espaces.

L'évaluation environnementale a donc conduit à :

- Déterminer les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLUi, au terme de l'établissement de l'état initial de l'environnement ;
- Définir, dans le cadre de l'état initial de l'environnement, une première version de la Trame Verte et Bleue (TVB) permettant d'identifier les milieux constitutifs des réservoirs et corridors écologiques, et l'organisation générale du territoire au regard de la fonctionnalité de ces milieux ;
- Construire le projet de territoire ;
- Conditionner les zonages N du règlement graphique, puis les sur-trames spécifiques (prescriptions particulières) assurant la préservation des milieux d'intérêt écologique ;
- Analyser les premières versions du règlement graphique de manière à exclure les zones interceptant des enjeux environnementaux rédhibitoires ;
- Analyser les OAP établies dans le cadre du règlement graphique pour vérifier l'absence d'incidence sur l'environnement, ou le cas échéant adapter les conditions d'aménagement en évitant les secteurs les plus sensibles, ou en conservant certains éléments de biodiversité (réduction des impacts) ;
- Analyser les incidences globales du projet de PLUi et proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation ;
- Vérifier la compatibilité du PLUi consolidé avec les dispositions du SCoT en vigueur, ainsi que des documents de rang supérieur établis postérieurement à l'approbation du SCoT.

Concernant les prescriptions particulières, l'évaluation environnementale a permis de déterminer :

- Des **réservoirs de biodiversité** à protéger par une sur-trame, correspondant à des milieux présentant un intérêt et une sensibilité particulière du point de vue écologique. L'identification de ces réservoirs est basée sur les critères décrits dans le chapitre relatif à la Trame Verte et Bleue, et repose sur la nécessaire conservation des continuités écologiques pour les différentes sous-trames constitutives de la TVB ;
- Des **cours d'eau et ripisylves** à préserver pour des motifs d'ordre écologique (correspondant aux cours d'eau inscrits en liste 1 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement), avec une règle rendant inconstructible une bande de 10 m de large à partir du haut des berges des cours d'eau (sauf exception) et assurant la préservation de la ripisylve ;

- Les **zones humides effectives**, identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, dont la détermination s'appuie sur le recensement des zones humides à l'échelle départementale, complété par des investigations terrain réalisées par le cabinet CREXECO pour le compte du SIGAL dans le bassin versant de l'Alagnon, ainsi que par ECTARE, sur le seul critère végétation dans les zones susceptibles d'être touchées de manière notable. Toutes constructions et installations nouvelles portant sur l'emprise de ces zones humides sont interdites, sauf exceptions mentionnées plus avant.

Enfin, l'évaluation environnementale a contribué à l'élaboration d'une **Orientaion d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique** Trames Verte et Bleue établie notamment au regard des articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'urbanisme et plus particulièrement de l'article L.151-6-2 qui indique que « *les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.* ».

L'objectif de cette Orientaion d'Aménagement et de Programmation est de :

- Favoriser les connectivités écologiques à des échelles plus fines, entre réservoirs de biodiversité et autres milieux,
- Concilier activités humaines et biodiversité.

L'OAP TVB s'impose, par le rapport de compatibilité inhérent aux OAP, à tout projet d'aménagement, de construction intervenant dans les secteurs identifiés. Elle décline ainsi des prescriptions qui concernent les travaux et aménagement, dont certaines dispositions sont traduites dans le règlement du PLUi, et des recommandations, qui relèvent plus de la gestion des espaces.

3. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLUI

L'analyse thématisée des incidences du projet d'urbanisme sur l'environnement consiste en l'étude des différentes caractéristiques du contexte territorial qui ont été abordées au cours de l'État Initial de l'Environnement, confrontées au projet d'urbanisme incarné par le PLUi. Il s'agit notamment d'évaluer les incidences potentielles du PLUi au regard des caractéristiques physiques du territoire (eau, risques naturels...), de ses composantes naturelles, mais également en matière de patrimoine, et de fonctionnement urbain (déplacements, énergies, déchets, etc.).

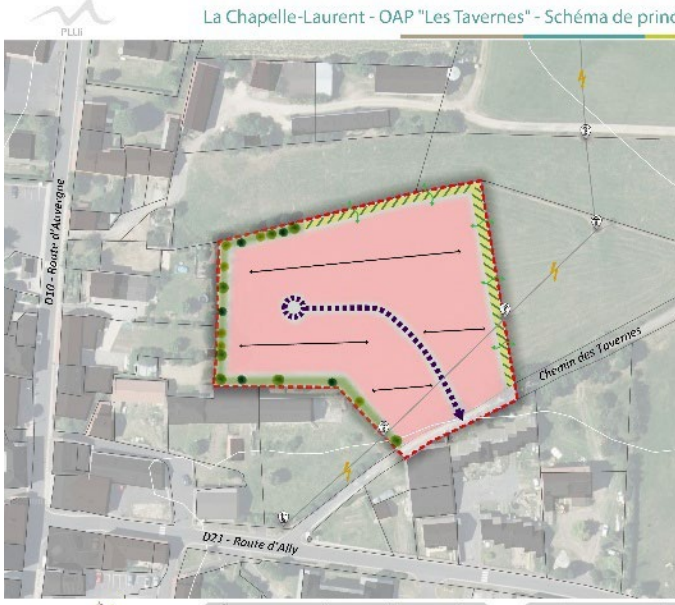
Le périmètre constructible tel qu'il est fixé dans le présent rapport découle d'un travail itératif qui a permis de moduler le zonage en fonction des intérêts environnementaux et urbanistiques. L'analyse des incidences est donc produite sur la base d'un scénario ayant fait l'objet d'une démarche itérative continue tout au long de l'élaboration du document.

3.1. ANALYSE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) SECTORIELLES

3.1.1. Secteur « Contreforts de la Margeride »

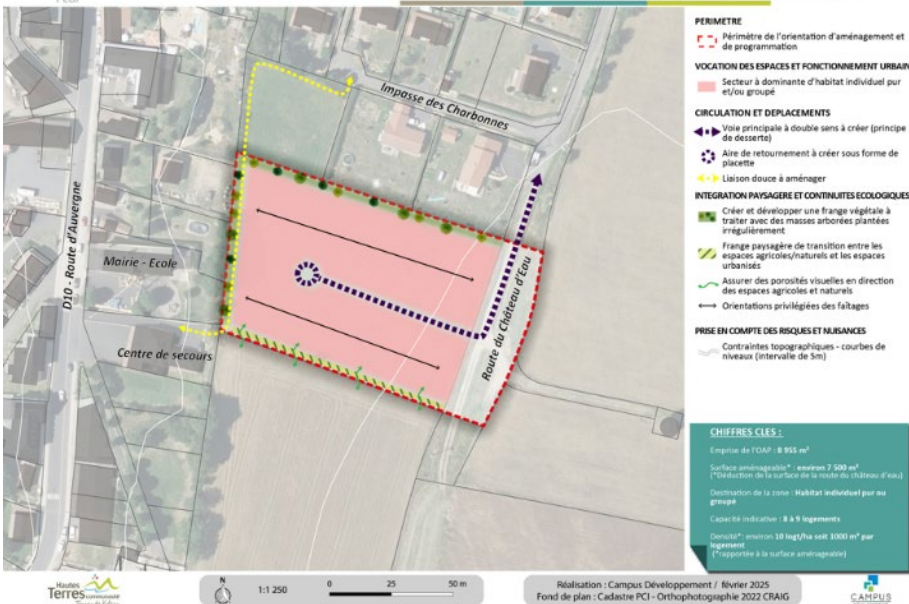
■ LA CHAPELLE-LAURENT

— « Les Tavernes »

Type de milieu :	
Milieu ouvert herbacé de type prairie recensé au RPG 2023. Site en dent creuse classé en zone 1AUc : « Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat » avec un objectif de 7 logements.	
Descriptif :	La Chapelle-Laurent - OAP "Les Tavernes" - Schéma de principe d'aménagement  PERIMETRE - Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN - Secteur à caractère d'habitat individuel pour milieu urbain CIRCULATION ET DEPLACEMENTS - Voie principale à double sens à créer (principe de desserte) - Site de stationnement à créer sous forme de place INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES - Créer et développer une frange végétale à travers avec des masses arborées d'arbres à feuillage caducifolies - Pratiquer une agriculture de transition entre les espaces agricoles et naturels - Assurer des porosités visuelles et directionnelles des espaces agricoles et naturels - Pratiquer une agriculture de transition entre les espaces agricoles et naturels PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES - Contraintes topographiques - relief et orientation (du nord au sud) - Prise en compte de la ligne à haute tension et des lignes de la ligne à haute tension et des lignes de la ligne à haute tension CHIFFRES CLÉS : - Superficie du site : 7 420 m² - Superficie du site : 7 420 m² - Superficie du site : 7 420 m² - Superficie du site : 7 420 m²

Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de nuisance, pollution ou risque connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. • <i>Ressources en eau</i> Le réseau d'assainissement collectif dessert déjà le Chemin des Tavernes et pourra desservir les constructions projetées. En matière de gestion des eaux usées, le secteur devra être raccordé au réseau d'assainissement collectif du bourg. L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine. • <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact non significatif à l'échelle du territoire. L'accès au secteur se fera par la création d'une voie de desserte principale depuis le Chemin des Tavernes qui se terminera par une aire de retournement et permettra de desservir l'intégralité des lots prévus. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> Le projet d'urbanisation ne remet pas en cause les continuités écologiques (TVB) en revanche il entrainera l'artificialisation d'une prairie inscrite au RPG. L'OAP prévoit la création de franges végétales et la préservation d'arbres en bordure de site. • <i>Paysage et patrimoine</i> Globalement l'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes. Le site est situé dans une zone de protection au titre des abords de monuments historiques (Église Notre-Dame-de-l'Assomption et la Chapelle de Loubarcet).	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> -Création d'une bande tampon non-bâtie autour de la zone de la ligne électrique. * -Conserver les arbres les plus anciens sur les limites ouest et sud et assurer leurs protections pendant les travaux. • <i>Mesures de réduction</i> -Créer et développer une frange végétale avec des masses arborées plantées irrégulièrement (avec des essences locales adaptées au changement climatique) ainsi qu'une frange paysagère de transition entre les espaces agricoles et ceux d'habitation tout en laissant des points de vue sur les espaces agricoles et naturels depuis les espaces d'habitation. * • <i>Mesures de compensation</i> -Sans objet. • <i>Mesures d'accompagnement</i> -Enfouissement ou dérivation de la ligne électrique. -L'aménagement devra prendre en compte les constructions avoisinantes pour assurer une cohérence architecturale et paysagère. *

— « Route du Château d'Eau »

Type de milieu : Milieu ouvert herbacé de type prairie, recensé au RPG 2023 en tant que prairie temporaire. Site en extension classé en 1AUc « Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat » avec un objectif de 7 à 8 logements. Descriptif : L'OAP recouvre une surface de 8955m² avec une surface aménageable de 7500m² (après déduction de la surface de la route). Le secteur « Route du Château d'Eau » se situe à l'ouest du bourg de La Chapelle-Laurent, dans la continuité du lotissement des Charbonnes, habitat pavillonnaire homogène, bordant le secteur nord. Le site est uniquement desservi par la Route du Château d'Eau à l'est. Des espaces agricoles et naturels s'étendent à l'est et au sud. Quelques arbres et arbustes sont présents en limite ouest du secteur et permettent une séparation avec les constructions voisines. La mairie ainsi que le centre de secours de La Chapelle-Laurent se situent en toute proximité à l'ouest, en bordure de la D10 – Route d'Ally. Le secteur est globalement plat et n'est pas concerné par des contraintes d'aménagement particulières. Le site ne s'inscrit pas au sein d'une zone à enjeu de biodiversité et n'est pas concerné par un risque connu.	La Chapelle-Laurent - OAP "Route du Château d'Eau" - Schéma de principe d'aménagement  PERIMETRE - Perimètre de l'orientation d'aménagement et de programmation VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN - Secteur à dominante d'habitat individuel pur et/ou groupé CIRCULATION ET DEPLACEMENTS - Voie principale à double sens à créer (principe de desserte) - Aire de retournement à créer sous forme de place - Liaison douce à aménager INTEGRATION PAYSAGERE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES - Créer et développer une frange végétale à traiter avec des masses arborées plantées irrégulièrement - Frange paysagère de transition entre les espaces agricoles/naturels et les espaces urbanisés - Assurer des porosités visuelles en direction des espaces agricoles et naturels - Orientations privilégiées des façades PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES - Contraintes topographiques - courbes de niveaux (intervalle de 5m) CHIFFRES CLES : - Emprise de l'OAP : 8 955 m² - Surface aménageable* : environ 7 500 m² (*Déduction de la surface de la route du château d'eau) - Densification de la zone : Habitat individuel pur ou groupé - Cadre de référence : 8 à 9 logements - Densité** : environ 10 log/ha soit 1000 m² par logement (**rapportée à la surface aménageable) Réalisation : Campus Développement / février 2025 Fond de plan : Cadastre PCI - Orthophotographie 2022 CRAIG
Impacts potentiels : <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque, nuisance ou de pollution connue. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. <i>Ressources en eau</i> Le réseau d'assainissement collectif dessert déjà le secteur et le lotissement au nord, il pourra desservir les constructions projetées. En matière de gestion des	Mesures correctrices : <i>Mesures d'évitement</i> -Préserver les arbres les plus anciens et assurer une protection durant les travaux. <i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i>

eaux usées, le secteur devra être raccordé au réseau d'assainissement collectif du bourg.

L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine.

- *Climat, air, énergie*

L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact non significatif à l'échelle du territoire.

L'accès au secteur se fera par la création d'une voie de desserte principale depuis la Route du Château d'Eau qui se terminera par une aire de retournement et permettra de desservir l'intégralité des lots prévus.

L'aménagement du secteur devra également permettre la création d'une liaison douce entre l'Impasse des Charbonnes et la mairie de La Chapelle-Laurent dans l'optique de favoriser les mobilités actives.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

L'aménagement du secteur n'impactera pas les continuités écologiques (TVB), cependant, l'urbanisation de la zone provoquera l'artificialisation d'une prairie inscrite au RPG.

- *Paysage et patrimoine*

Le site est situé dans une zone de protection au titre des abords de monuments historiques (Église Notre-Dame-de-l'Assomption et la Chapelle de Loubarcet).

L'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes.

- *Mesures de réduction*

-L'aménagement du secteur devra garantir le maintien et le développement d'une frange végétale (à partir d'essences locales adaptées au changement climatique) à l'ouest et au nord afin de garantir une intimité aux habitants et une intégration paysagère de qualité. *

-La limite avec les espaces agricoles au sud pourra être traitée par le biais d'une frange paysagère de transition qui garantira des porosités visuelles vers les espaces ouverts au sud. *

- *Mesures de compensation*

-Sans objet.

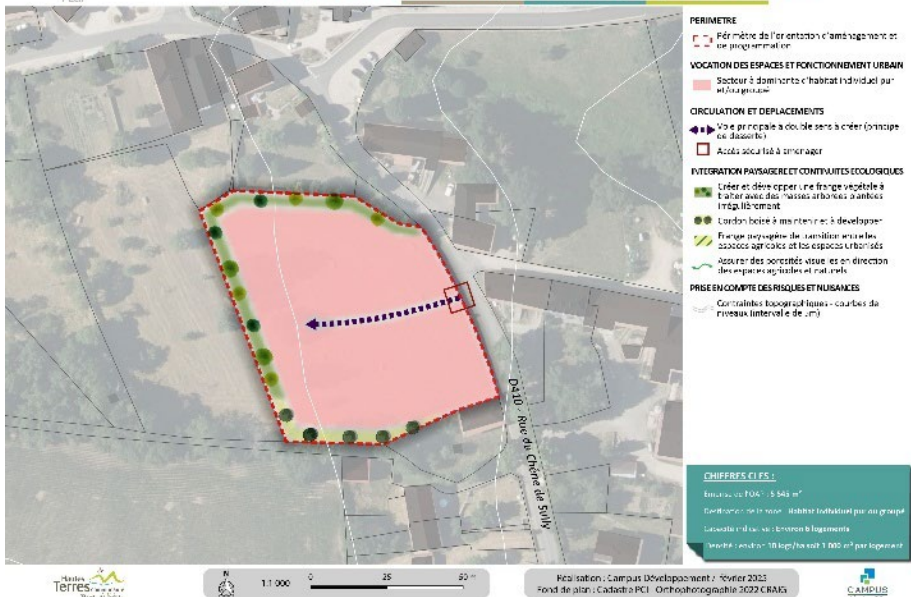
- *Mesures d'accompagnement*

-L'aménagement devra prendre en compte les constructions avoisinantes pour assurer une cohérence architecturale et paysagère. *

-Création d'une liaison douce ombragée par arbres déjà présents ou plantés, entre l'Impasse des Charbonnes et la mairie de La Chapelle-Laurent.

■ SAINT-MARY-LE-PLAIN

— « Le bourg »

Type de milieu : Milieu ouvert herbacé de type prairie, non recensée au RPG 2023. Site en dent creuse classé en Uav « Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et aux villages » avec un objectif de 6 logements. Descriptif : Le secteur « Le Bourg » est situé au cœur du bourg de Saint-Mary-le-Plain, au sud de l'église et du cimetière, desservi à l'est de la parcelle par la D410 – Rue du Chêne de Sully. L'OAP s'étend sur une surface de 5 545m². Au sud, au nord et à l'est, le secteur est bordé par les habitations (architecture traditionnelle) du bourg de Saint-Mary-le-Plain tandis que des espaces naturels et agricoles s'étendent à l'ouest et au sud-ouest. Quelques arbres et arbustes sont présents au sein de la parcelle ainsi qu'en limite sud et nord, en limite avec les parcelles construites voisines. Un muret de pierre sèche marque la limite avec la route D410. Le site ne s'inscrit pas au sein d'une zone à enjeu de biodiversité et n'est pas concerné par un risque connu. Le secteur est marqué par une légère déclivité (6% d'ouest en est) ; un talus important par rapport à la D410 devra être pris en compte dans l'aménagement du secteur.	Saint-Mary-le-Plain - OAP "Le Bourg" - Schéma de principe d'aménagement  PERIMETRE - Périmètre de l'entente d'aménagement et de programmation VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN - Secteur à dominante d'habitat individuel parcellaire CIRCULATION ET DEPLACEMENTS - Voie principale à double sens à créer (principe de double sens) - Accès localisé à aménager INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES - Créer et développer une frange végétale à l'ouest des bâtiments existants - Créer et développer une frange végétale à l'est des bâtiments existants - Créer et développer une frange végétale à l'ouest des bâtiments existants - Créer et développer une frange végétale à l'est des bâtiments existants - Créer et développer une frange végétale à l'ouest des bâtiments existants - Créer et développer une frange végétale à l'est des bâtiments existants PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES - Contraintes topographiques - courbes de niveau (intervalle de 2m) CHIFFRES CLÉS : - Surface de l'OAP : 5 545 m² - Superficie de l'habitat individuel par groupe - Superficie de l'habitat individuel par groupe - Superficie de l'habitat individuel par groupe Realisation : Campus Développement - février 2023 Fond de plan : Cadastre PCI - Orthophotographie 2022 CBAS
Impacts potentiels : <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque, nuisance ou de pollution connue. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente du talus, l'aménagement devra prendre en compte le ruissellement en cas de fortes pluies.	Mesures correctrices : <i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> <i>Mesures d'évitement</i> -Au sud, les arbres existants devront être conservés afin de garantir l'insertion paysagère par rapport aux constructions existantes*. -Le muret en pierre sèche (limite de la D410) pourrait être conservé en partie ou dans son intégralité (patrimoine identitaire).

Le secteur est desservi par un réseau d'assainissement collectif auquel il pourra être connecté et qui permettra de desservir les constructions projetées. Pour la gestion des eaux usées, le secteur devra être raccordé au réseau d'assainissement collectif du bourg.

Un plan d'eau à une distance de 250m à l'ouest du secteur est à signaler, il draine la zone humide de son pourtour au sud-ouest.

L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine.

- *Climat, air, énergie*

L'accès au secteur se fera par la création d'une voie de desserte depuis la D410 qui permettra de desservir l'intégralité des lots. L'accès devra être sécurisé et aménagé en lien avec le talus existant afin de faciliter l'accès et d'améliorer la visibilité.

L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact non significatif à l'échelle du territoire.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

Globalement, l'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les continuités écologiques (TVB).

- *Paysage et patrimoine*

L'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes. Une attention particulière sera apportée sur l'intégration paysagère et architecturale du site.

- *Mesures de réduction*

-L'aménagement du secteur devra garantir le maintien et le développement d'une frange végétale (à partir d'essences locales et adaptées au changement climatique) en bordures ouest et nord du secteur. *

- *Mesures de compensation*

-Sans objet.

- *Mesures d'accompagnement*

-Sans objet.

« Espezelles »

Type de milieu :

L'OAP est découpé en 3 secteurs dont seul le deuxième est recensé au RPG 2023 (prairie permanente enherbée). Il s'agit de milieux ouverts en herbe de type prairie.

Le premier et deuxième secteurs sont en extension quand le troisième est en dent creuse. Le premier secteur est classé en 1AUc « zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat » avec un objectif de 6 logements, le deuxième et troisième secteurs sont classés en Uav « Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et aux villages » avec un objectif respectif de 3 et 6 logements.

Descriptif :

Le village d'Espezelles est situé au sud de la commune de Saint- Mary-le-Plain, à proximité de l'A75 (échangeur de Saint-Poncy/Saint-Mary). Les secteurs concernés sont desservis par la Rue de la Tour ainsi que par la D310.

L'OAP s'étend sur une surface totale de 15 131m² et est découpée en trois secteurs :

- Le secteur 1 s'étend sur une surface de 6 103m²,

Il est soumis à un phasage : la phase 1 s'étend sur 3 018 m² et la phase 2 s'étend sur 3 085m² (avec un objectif de 3 logements chacun).

-Le secteur 2 s'étend sur 3 490m².

-Le secteur 3 s'étend sur 5 538m².

Les secteurs sont bordés de quelques arbres et arbustes qui forment des haies en limite avec les constructions voisines et les voiries. Les secteurs sont plats et ne sont pas concernés par des contraintes d'aménagement particulières.

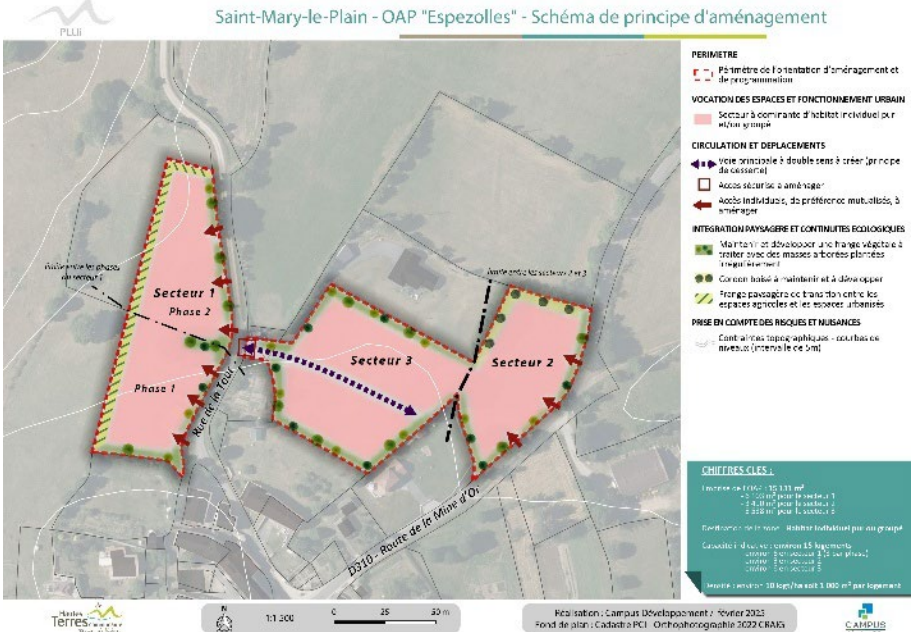
Un risque d'aléa faible de retrait gonflement d'argile est à relever pour les secteurs 2 et 3.

Le site sur la partie ouest, est à proximité d'un réservoir de biodiversité à protéger.

Impacts potentiels :

- Risques, nuisances et pollutions

Le site ne présente pas de pollution ou de nuisance connue. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature



Mesures correctrices :

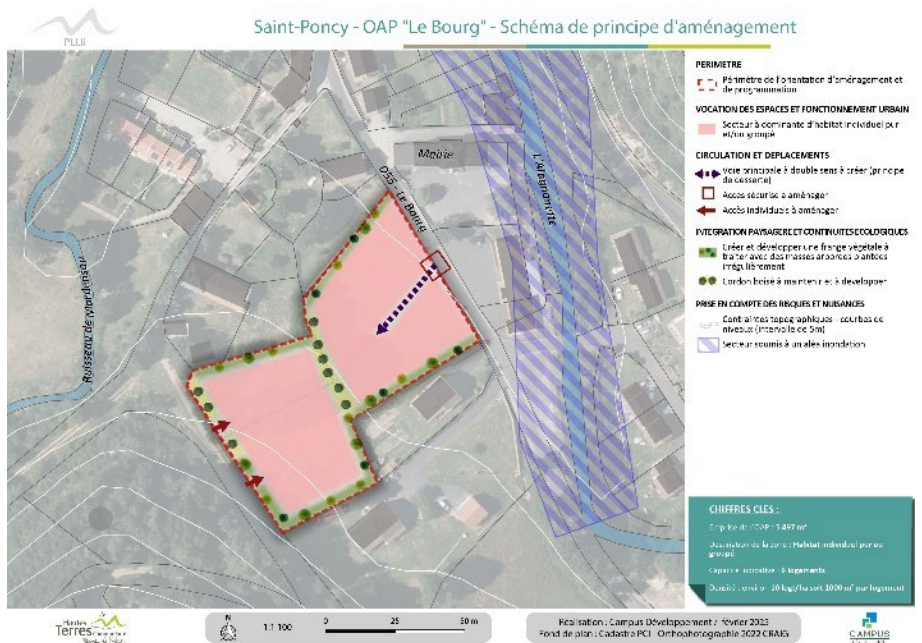
- Mesures d'évitement

* Mesures intégrées dans l'OAP

à générer des nuisances sur les populations du secteur. Pas d'impact prévu sur le risque RGA faible recensé. • <i>Ressources en eau</i> Les secteurs 1 et 3 sont desservis au sud par l'assainissement collectif du village. Le secteur 2 pourra être géré via un assainissement autonome. L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine. • <i>Climat, air, énergie</i> Les accès aux secteurs 1 et 2 se feront par la création d'accès individuels depuis les voies existantes (Rue de la Tour et Route de la Mine d'Or). L'accès au secteur 3 se fera par la création d'une voie de desserte en impasse depuis la Rue de la Tour qui permettra de desservir l'intégralité des lots prévus. L'accès au niveau de la Rue de la Tour devra être aménagé pour simplifier l'accès au secteur. L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact non significatif à l'échelle du territoire. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> Le site est à proximité, sur la partie ouest, d'un réservoir de biodiversité à protéger (forêt ancienne) à moins de 200 m du secteur 1, et entre 200 et un peu plus de 300 m pour les secteurs 2 et 3. Une partie de la forêt est classée en site d'importance communautaire ZSC (Natura 2000, directive Habitat). Globalement le projet d'urbanisation ne remet pas en question les continuités écologiques (TVB) cependant, l'urbanisation de la zone provoquera l'artificialisation d'une prairie inscrite au RPG. • <i>Paysage et patrimoine</i> L'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes. Une attention particulière sera apportée sur l'intégration paysagère et architecturale du site.	-Les franges végétales devront être maintenues et développées (présence d'arbre à cavité), notamment en bordures est et sud du secteur 1 et du secteur 2 ainsi que sur le pourtour du secteur afin de garantir une intimité aux habitations et une insertion paysagère de qualité. * -Le cordon boisé existant au nord du secteur 2 devra également être préservé et développé pour marquer la fin de l'enveloppe urbaine du village. * • <i>Mesures de réduction</i> -La limite entre le secteur 1, les espaces agricoles et naturels à l'ouest ainsi qu'au nord pourra être traitée par le biais d'une frange paysagère de transition (à partir d'essences locales et adaptées au changement climatique). * • <i>Mesures de compensation</i> -Sans objet. • <i>Mesures d'accompagnement</i> -Inciter fortement à la mutualisation des accès individuels pour les secteurs 1 et 2*. -L'aménagement du secteur devra prendre en compte les constructions avoisinantes pour assurer une cohérence architecturale et paysagère. * -L'installation de nichoirs et/ou gîtes (amphibiens, mammifères type chiroptères) adaptés aux espèces présentes peut être envisagée pour compenser la suppression d'habitats naturels. -Un calendrier en relation avec les espèces impactées devra être respecté lors de l'aménagement du site.
--	---

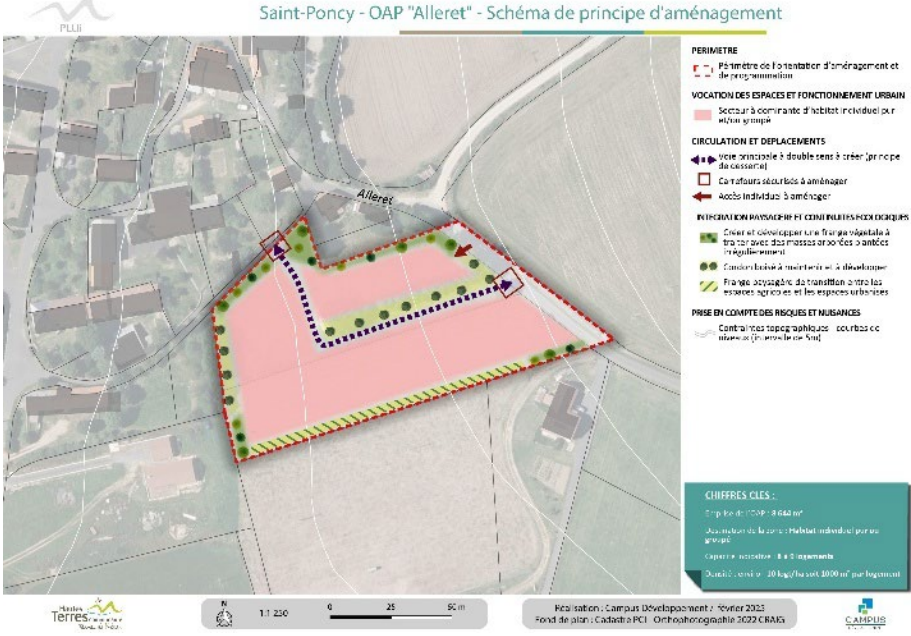
■ SAINT-PONCY

— « Le Bourg »

Type de milieu :	
Milieu ouvert herbacé de type prairie, identifié au RPG 2023 en tant que prairie permanente enherbée. Site en dent creuse classé en Uav « Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et aux villages » avec un objectif de 6 logements.	
Descriptif :	
L'OAP recouvre sur une surface de 5 497m², il est situé dans le village de Saint-Poncy qui s'étend à l'est et au nord, tandis que des espaces agricoles et naturels s'étendent à l'ouest et au sud. Le secteur est desservi à l'est par la D55 qui traverse le bourg ainsi et à l'ouest par un chemin carrossable. Un important cordon boisé, composé d'arbres de bon port, se retrouve en limite nord et ouest du secteur et une frange végétale, composée d'arbres et d'arbustes, est présente au sud. Une légère déclivité (11%) du sud-ouest vers le nord-est devra être prise en compte dans l'aménagement du secteur en particulier pour le traitement des eaux pluviales. Un talus empierré est à prendre en compte par rapport à la D55.7. Le site est à proximité immédiate d'un aléa inondation (à l'est) et un aléa moyen RGA est relevé. L'OAP s'inscrit au sein d'une zone à enjeu de biodiversité au titre d'une zone humide avérée liée à la présence de cours d'eau (l'Alagnonnette et le ruisseau de Mardensou) et de leur ripisylve qui ceinture le secteur du nord-ouest au nord-est.	 Saint-Poncy - OAP "Le Bourg" - Schéma de principe d'aménagement PERIMETRE - Périmètre de l'opération d'aménagement et de programmation VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN - Secteur à dominante d'habitat individuel par milieu groupé CIRCULATION ET DEPLACEMENTS - Voie principale à double sens à créer (principe de circulation) - Accès sécurisé à aménager - Accès individuels à aménager INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES - Lier et développer la frange végétale à travers les discontinuités agricoles d'habitats - Lien boisé à maintenir et à développer PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES - Contourner les topiques appliqués : contourner les niveaux (niveau de 5m) - Secteur soumis à un aléa inondation CHIFFRES CLÉS : - Superficie OAP : 5 497 m² - Superficie de la zone : Habitat individuel par milieu groupé - Capacité d'accueil : 6 logements - Densité : 10 hab./ha soit 100 m² par logement 1:1 100 0 25 50 m Réalisation : Campus Développement / février 2023 Fond de plan : Cadastre PCI - Orthophotographie 2022 CRAIG
Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
<i>Risques, nuisances et pollutions</i> Situé en proximité directe d'une zone inondable, le secteur urbanisé entraînera une imperméabilisation des sols et pourrait diminuer la zone d'expansion des crues. L'aménagement n'impactera pas directement le risque RGA moyen présent sur le site.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> <i>Mesures d'évitement</i> -Les franges végétales bordant le secteur devront être maintenues et développées afin de garantir une intimité aux habitants et une insertion paysagère de qualité. *

Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. • <i>Ressources en eau</i> Le bourg de Saint-Poncy est desservi par un réseau d'assainissement collectif, les futures habitations pourront y être raccordées. Une attention sera portée sur l'écoulement des eaux pluviales en relation avec la déclivité du site. L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine. • <i>Climat, air, énergie</i> L'accès au secteur se fera par la création d'une voie de desserte en impasse depuis la D55 qui permettra de desservir environ 4 lots dans la partie nord-est du secteur. L'accès devra être sécurisé et devra prendre en compte le talus existant par rapport à la D55. L'accès au sud-ouest du secteur se fera par la création d'accès individuels depuis le chemin carrossable existant. L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact non significatif à l'échelle du territoire. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'aménagement du secteur n'impactera pas les continuités écologiques (TVB), cependant, l'urbanisation de la zone provoquera l'artificialisation d'une prairie inscrite au RPG. Le projet situé à proximité directe d'une zone humide devra veiller à ne pas impacter cette dernière. • <i>Paysage et patrimoine</i> L'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes. Les aménagements programmés ne devront pas impacter le secteur situé dans une zone de protection au titre des abords de monuments historiques (Église de Saint-Poncy).	-Les cordons boisés existants entre les deux unités foncières et en bordure ouest devront également être maintenus et développés. * • <i>Mesures de réduction</i> -Créer et développer une frange végétale à traiter avec des masses arborées plantées irrégulièrement issues d'essences locales et adaptées au changement climatique. * • <i>Mesures de compensation</i> -Sans objet. • <i>Mesures d'accompagnement</i> -L'aménagement du secteur devra prendre en compte les constructions avoisinantes pour assurer une cohérence architecturale et paysagère. * -Un calendrier en relation avec les espèces impactées devra être respecté lors de l'aménagement du site.
--	---

— « Alleret »

Type de milieu : Milieu ouvert herbacé de type prairie identifié dans la partie sud, au RPG 2023 en tant que prairie temporaire. Site en extension classé en 1AUC « Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat » avec un objectif de 8 à 9 logements. Descriptif : L'OAP recouvre une surface de 8 644m² et se situe dans le village d'Alleret qui s'étend au nord du secteur tandis qu'une maison d'habitation se situe au sud-est. Au sud-ouest et à l'est, le secteur est bordé par des espaces agricoles ouverts. Le secteur est desservi par les voies communales du village d'Alleret au nord et à l'est. Un cordon boisé se tient au cœur du secteur au nord-est ainsi qu'en limite ouest. Quelques arbres et arbustes sont également présents au sein du secteur et en limite avec les constructions voisines au nord. Le secteur est marqué par une déclivité significative de 8% entre l'est et l'ouest du secteur. Une ligne électrique passe au sud du secteur. Le site ne s'inscrit pas au sein d'une zone à enjeu de biodiversité et n'est pas concerné par un risque connu.	 Saint-Poncy - OAP "Alleret" - Schéma de principe d'aménagement PERIMETRE ■ Périmètre de l'opération d'aménagement et de programmation VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN ■ Secteur à dominante d'habitat individuel pour un groupe CIRCULATION ET DEPLACEMENTS ■ Voie principale à double sens à créer (principe de circulation) ■ Carrefours sécurisés à aménager ■ Accès individuels à aménager INTEGRATION PAYSAGÈRE ET CONTRAINTES TECHNIQUES ■ Créer et développer une frange végétale à l'interface avec les zones agricoles (à aménager régulièrement) ■ Entretien existant à maintenir et à développer ■ Frange végétale de transition entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés PRENE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES ■ Contraintes topographiques, courbes de niveau (10 m intervalle) CHIFFRES CLÉS : - Superficie OAP : 8 644 m² - Superficie de la zone à habitat individuel pour un groupe - Capacité d'accueil : 8 à 9 logements - Densité : 10 log/ha soit 1000 m² par logement 1:1 250 0 25 50 m Réalisation : Campus Développement / février 2023 Fond de plan : Cadastre PCL Orthophotographie 2022 CNAIS CAMPUS DEVELOPPEMENT
Impacts potentiels : • <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque, de nuisance ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. • <i>Ressources en eau</i> Le village est desservi par un réseau d'assainissement collectif qui permettra de desservir les constructions projetées.	Mesures correctrices : * <i>Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> -Les franges végétales bordant le secteur devront être maintenues et développées afin de garantir une insertion paysagère de qualité depuis les habitations voisines. * -Les cordons boisés existants au cœur du secteur et en bordure ouest devront également être maintenus et développés. *

L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine.

- *Climat, air, énergie*

L'accès au secteur se fera par la création d'une voie de desserte traversante entre les voiries communales existantes à l'est et au nord. Cette voie permettra de desservir la majorité des lots prévus. Les accès créés devront être sécurisés.

Un accès individuel pourra être prévu au nord-est pour desservir le lot situé de l'autre côté du cordon boisé.

L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact non significatif à l'échelle du territoire.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

Le projet ne remet pas en cause les continuités écologiques, cependant, l'urbanisation de la zone provoquera l'artificialisation d'une prairie inscrite au RPG.

- *Paysage et patrimoine*

L'urbanisation du site ne remet pas en cause les vues existantes, une cohérence architecturale sera recherchée.

- *Mesures de réduction*

-La limite avec les espaces agricoles au sud pourra être traitée par le biais d'une frange paysagère de transition composée d'essences locales et adaptées au changement climatique. *

- *Mesures de compensation*

-Sans objet.

- *Mesures d'accompagnement*

-L'aménagement du secteur devra prendre en compte les constructions avoisinantes pour assurer une cohérence architecturale et paysagère. *

— « Étang de Luc »

Type de milieu :

Milieu ouvert en herbe, non recensé au RPG 2023, bordé de plantations de conifères du sud-ouest au sud-est.

Site en extension classé en STECAL (Site de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée) Nt « Secteur de la zone naturelle à vocation d'activités touristiques » avec un nombre d'hébergements touristiques à créer limité à 7 logements de type Habitations Légères de Loisirs (HLL).

Descriptif :

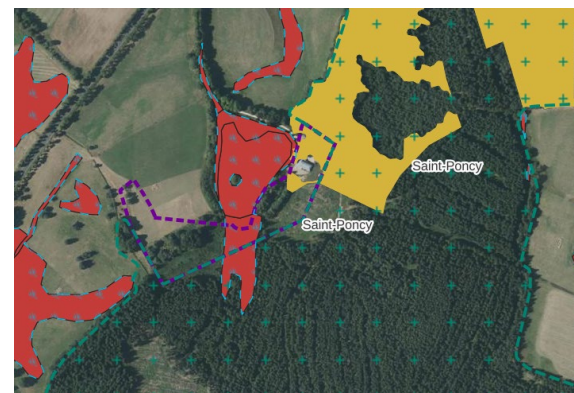
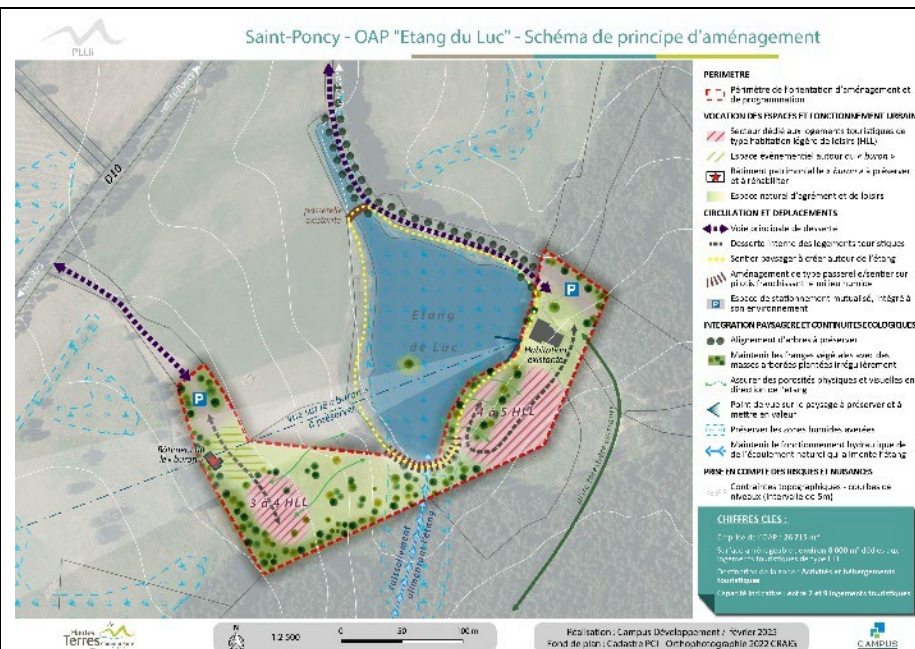
L'OAP recouvre une surface de 26 715m². Les HLL prévues ne doivent pas dépasser 375 m² de surface plancher cumulée et seront situées à l'est, aux abords directs de l'étang, à proximité de l'habitation existante ainsi qu'à l'ouest, sur le secteur dit du « Buron » qui surplombe l'étang.

Le secteur est situé au sud-est du Domaine de Luc, au sud de la commune de Saint-Poncy. Il est desservi par un chemin privé rejoignant la D10 au niveau du Domaine de Luc ainsi que par un autre chemin menant à l'autre côté du secteur et au bâtiment dit « Le Buron ».

L'OAP est situé en bordure d'un réservoir de biodiversité, en partie en forêt ancienne, des zones humides sont présentes à l'ouest et au centre du projet. Un plan d'eau artificiel jouxte le site sur la partie nord.

Une pente de 7% est observée d'est en ouest.

Un risque faible de RGA est répertorié. Il n'y a pas de pollution connue.



Zone humide et réservoir de biodiversité - Étang de Luc

Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de pollution connue. Malgré le risque RGA faible, le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. • <i>Ressources en eau</i> L'assainissement du secteur sera géré par un assainissement autonome. L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine. Les zones humides et le fonctionnement hydraulique de l'alimentation de l'étang devront être conservés. • <i>Climat, air, énergie</i> La desserte interne sera limitée pour les véhicules aux deux liaisons existantes entre la route départementale n°10 et les espaces de stationnement, dans une logique de réduction au strict minimum du trafic au sein du site. Le stationnement des véhicules sera organisé au sein des deux espaces dédiés existant, avec pour objectif de limiter et contenir la place de la voiture sur le site en recherchant une cohérence avec le cadre « naturel », en privilégiant des revêtements perméables et en s'appuyant sur la trame végétale existante composée d'arbres et de haies arbustives. L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone. La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact non significatif à l'échelle du territoire. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. • <i>Biodiversité et TVB</i> Des porosités physiques seront assurées au sein des secteurs dédiés aux logements touristiques en direction de l'étang.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> -Préserver l'alignement d'arbres bordant l'allée qui dessert l'habitation existante à la RD10. * -Maintenir la frange végétale qui borde le ruissellement d'alimentation en eau de l'étang ainsi que la lisière de la forêt qui ceinture la moitié sud du secteur le « buron ». * -Maintenir à minima des cordons arborés sur les franges nord-ouest des deux secteurs dédiés aux logements touristiques. * -Préserver les zones humides de tout aménagement. * -Maintenir le fonctionnement hydraulique de l'écoulement naturel qui alimente l'étang, en s'assurant de la préservation des dépressions locales en amont qui alimentent l'étang par ruissellement. * • <i>Mesures de réduction</i> -L'aménagement des voies de circulation devra être cohérent avec le cadre « naturel » du site et adapté à la fréquentation générée par les activités (privilégier les revêtements perméables et résistants au tassement ...). * -Le parking de stationnement pourra également être doté d'un revêtement perméable. -Développer des parcours piétons comprenant une boucle autour de l'étang et des connexions aux différents espaces du site. * -Aménager un cheminement de type passerelle/sentier sur pilotis préservant et franchissant le milieu humide qui accompagne le ruissellement d'alimentation de l'étang. * • <i>Mesures de compensation</i> -Sans objet.

La faune abritée par le site pourrait être impactée par les aménagements et la fréquentation qui y sera rattachée.

Une attention particulière sera portée sur l'aménagement du secteur pour ne pas impacter les continuités écologiques (TVB).

- *Paysage et patrimoine*

Les points de vue caractéristiques du site seront préservés. Une attention particulière sera apportée sur l'intégration paysagère et architecturale du site.

- *Mesures d'accompagnement*

-Les constructions projetées devront s'intégrer harmonieusement au site. *

-Les constructions seront implantées en s'adaptant à la topographie en « gradin » des deux secteurs dédiés aux hébergements touristiques, afin de mettre en valeur depuis les futurs hébergements, les cônes de vue sur l'étang offerts par cette configuration. *

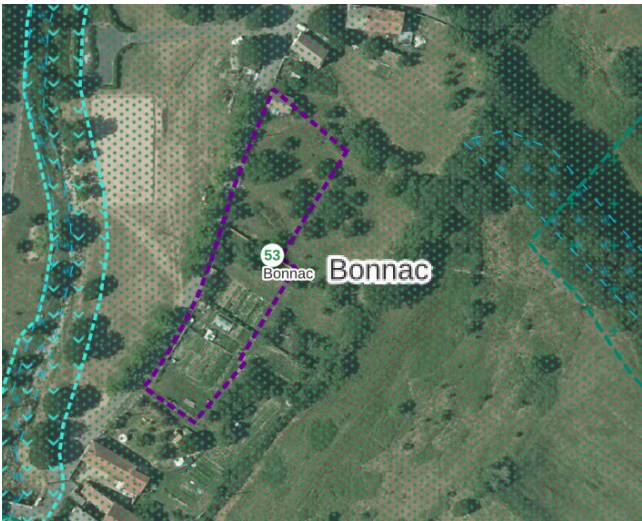
-L'installation de nichoirs et/ou gîtes (amphibiens, mammifères type chiroptères) adaptés aux espèces présentes peut être envisagée pour compenser la suppression d'habitats naturels.

-Un calendrier en relation avec les espèces impactées devra être respecté lors de l'aménagement du site.

3.1.2. Secteur « Vallée de l'Alagnon »

■ BONNAC

— « Le Bourg »

Type de milieu :	
Milieu ouvert (culture potagère), non recensé au RPG 2023. Site en extension classé en Uav « zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et aux villages » avec un objectif de 3 à 4 logements.	
Descriptif :	
L'OAP recouvre une surface de 3 058 m² dans un secteur situé au nord-est du bourg de Bonnac. Le site est en bordure de la voie communale « Rue du Champ du Prieur » sur la partie ouest, deux habitations sont situées en limite de parcelle dans un axe sud-ouest / nord-est. Quelques arbres longent la parcelle le long de la voie communale et un bosquet borde la partie sud-ouest. Des cultures potagères sont présentes dans la partie basse et l'on retrouve une prairie ponctuée d'arbres dans la partie haute. Un premier cours d'eau (l'Arcueil) est présent sur la partie ouest (de l'autre côté de la voie communale), il est au plus proche situé à 60 m (en partie sud) et au plus éloigné à 150 m (en partie nord), le secteur concerné est en léger aplomb de ce cours d'eau. Un deuxième cours d'eau (affluent du premier, ruisseau de l'Ourailou) est situé parallèlement à la limite nord de la parcelle dont la ripisylve est classée en tant que réservoir de biodiversité. Le site est plat et relève d'un risque RGA moyen. Il est situé dans un périmètre de ZNIEFF de type I (Environs de Bonnac), comme l'ensemble du bourg, et bénéficie d'une protection au titre des abords de monuments historiques (Château de Bonnac, Croix des Templiers, Prieuré de Bonnac, Église Saint Barthélémy).	 Vue depuis la Rue du Champ du Prieur  ZNIEFF de type I - BONNAC "le Bourg"

Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Malgré le risque RGA moyen, le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. Il n'y a pas de nuisance ou de pollution connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. • <i>Ressources en eau</i> Le village est parcouru par un réseau d'assainissement collectif, qui permettra de desservir les constructions projetées. L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine. • <i>Climat, air, énergie</i> L'accès aux logements se fera à partir de la voie communale via 3 accès individuels. L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone. La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact non significatif à l'échelle du territoire. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. • <i>Biodiversité et TVB</i> Le site est en zone ZNIEFF de type I, abrite une biodiversité dont il faudra préserver les habitats et les ressources, avec la conservation des continuités écologiques. • <i>Paysage et patrimoine</i> Les points de vue caractéristiques du site seront préservés. Le secteur étant protégé au titre des abords de monuments historiques, une attention particulière devra être portée à la cohérence architecturale et paysagère dans un principe d'intégration.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> -Préserver l'alignement d'arbres le long de la voie communale qui dessert le secteur. -Maintenir les cordons arborés qui bordent le site dans sa partie nord et est*. • <i>Mesures de réduction</i> -Les constructions projetées devront s'intégrer harmonieusement au site. * -Maintenir quelques spécimens des arbres les plus anciens de la parcelle. -La composition de cette frange se fera à partir d'espèces locales et adaptées au changement climatique. • <i>Mesures de compensation</i> -Une frange végétale sera créée en limite est du site. * • <i>Mesures d'accompagnement</i> -Un calendrier en relation avec les espèces impactées devra être respecté lors de l'aménagement du site. -L'installation de nichoirs et/ou gîtes (amphibiens, mammifères type chiroptères) adaptés aux espèces présentes peut être envisagée pour compenser la suppression d'habitats naturels.

— « Chazeloux »

Type de milieu : Milieu ouvert (enherbé), non recensé au RPG 2023. Site en extension classé en Uav « zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et aux villages » avec un objectif de 4 logements. Descriptif : L'OAP recouvre une surface de 4 013 m² dans un secteur situé au sud-ouest du bourg de Bonnac. Quelques maisons bordent le site à l'ouest, dont les parcelles sont délimitées par des cordons arborés. On retrouve également quelques arbres en bordure sud du secteur. Des dessertes communales bornent le site : la Rue du Trieur au sud, la Route de Chalagnac au nord et la départementale D344 à l'est. Il n'y a pas de pollution ou de risque connue et le site présente un relief plat.	Bonnac - OAP simplifiée "Chazeloux" - Schéma de principe d'aménagement
Impacts potentiels : • <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de risque, nuisance ou pollution connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. • <i>Ressources en eau</i> Les eaux usées devront être gérées par assainissement individuel. L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine.	Mesures correctrices : * Mesures intégrées dans l'OAP • <i>Mesures d'évitement</i> -Maintenir les cordons arborés qui bordent le site dans sa partie ouest et sud*. • <i>Mesures de réduction</i> -La composition de cette frange se fera à partir d'espèces locales et adaptées au changement climatique. -Les constructions projetées devront s'intégrer harmonieusement au site. *

- *Climat, air, énergie*

L'accès aux logements se fera à partir de la voie communale de la Rue du Trieur via trois accès et un accès sera réalisé à partir de la Route de Chalagnac.

L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone. La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol.

- *Biodiversité et TVB*

L'OAP prévoit l'artificialisation d'un espace de pelouse. Cependant, il prévoit également le maintien et le développement d'une frange végétale sur l'ensemble du périmètre du secteur.

- *Paysage et patrimoine*

Les points de vue caractéristiques du site seront préservés. Une attention particulière sera apportée sur l'intégration paysagère et architecturale du site.

- *Mesures de compensation*

-Une frange végétale sera créée sur le périmètre du site*.

FERRIERES-SAINT-MARY

« Le Rocher »

Type de milieu :

Milieu ouvert, non recensé au RPG 2023.
Site en extension classé en Ub « zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes » avec un objectif de 3 à 4 logements.

Descriptif :

L'OAP recouvre une surface de 3 388 m² dans un secteur situé à l'ouest du bourg de Ferrières-Saint-Mary. Des maisons bordent le site au sud et à l'ouest. Une frange boisée borde le site à l'ouest, au nord ainsi qu'à l'est. Le site est desservi par une voie communale (rue du Rocher), par laquelle se feront les accès, elle rejoint au sud, la route N122.

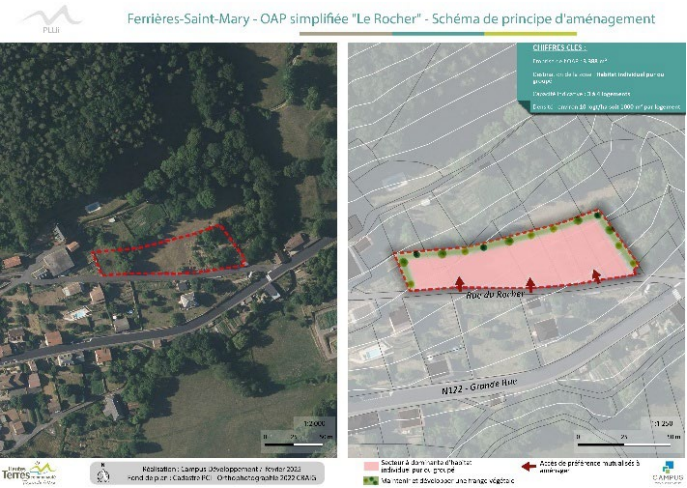
Au nord de la zone se trouve une forêt classée en réservoir de biodiversité. Le site se trouve également dans une zone recensée ZNIEFF de type I et II, comme l'ensemble du bourg. Les deux ZNIEFF comptabilisées sont : Vallée du bas Alagnon (IN : 830005557) en type I et Pays Coupes (IN : 830020589) en type II.

Il n'y a pas de pollution ou de risque connue.

La présence d'une pente forte de 26 % sur un axe nord-sud et moins forte de 14 % sur un axe est-ouest est à prendre en compte.



Vue depuis la Rue du Rocher



Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de risque, nuisance ou pollution connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. • <i>Ressources en eau</i> Le village est desservi par un réseau d'assainissement collectif qui permettra de desservir les constructions projetées. Du fait de la forte pente, l'écoulement des eaux pluviales devra faire l'objet d'une attention particulière (ruissellement, infiltration). L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine. • <i>Climat, air, énergie</i> L'accès aux logements se fera à partir de la voie communale Rue du Rocher via 3 accès situés au sud de l'OAP. L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone. La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'OAP prévoit l'artificialisation d'un espace de pelouse et quelques arbres. Cependant, il prévoit également le maintien et le développement de la frange végétalisée sur les parties nord, est et ouest. L'OAP se situant en zone ZNIEFF de type I et II, les continuités écologiques seront à préserver pour la biodiversité. La forêt située en limite nord du site est également classée réservoir de biodiversité. • <i>Paysage et patrimoine</i> Une attention particulière sera apportée sur l'intégration paysagère et architecturale du site. Les points de vue caractéristiques du site seront préservés.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> -Maintenir et développer les franges végétales qui bordent le site sur les parties est, nord et ouest. * -Maintenir quelques spécimens des arbres les plus anciens de la parcelle. • <i>Mesures de réduction</i> -Les constructions projetées devront s'intégrer harmonieusement au site. * -Création d'une noue paysagère au sud-est du site. • <i>Mesures de compensation</i> -Sans objet. • <i>Mesures d'accompagnement</i> -Un calendrier en relation avec les espèces impactées devra être respecté lors de l'aménagement du site. -L'installation de nichoirs et/ou gîtes (amphibiens, mammifères type chiroptères) adaptés aux espèces présentes peut être envisagée pour compenser la suppression d'habitats naturels.

■ LA-CHAPELLE-D'ALAGNON

— « Laborie »

Type de milieu :	
Milieu ouvert en herbe, non recensé au RPG 2023. Site en extension classé en Uav « zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et aux villages » avec un objectif de 3 logements environ.	
Descriptif :	
L'OAP recouvre une surface de 3 868 m² dans un secteur situé à l'ouest du bourg de La-Chapelle-d'Alagnon. Une habitation se situe au sud-est du site. Une frange boisée borde le site à l'ouest et au nord. Le site est desservi en partie sud par une voie communale (Route de Murat), par laquelle passera la voie d'accès. Une voie ferrée jouxte le site sur toute la longueur en bordure nord. Un tronçon hydrographique (bras de l'Alagnon) borde la route de Murat au sud et se situe à proximité directe de la vallée de l'Allanche et du haut Alagnon. Le site est situé en limite (moins de 50 m) d'une zone d'inconstructibilité dû au risque inondation (PPri) (proximité de l'Alagnon). Il n'y a pas de pollution connue. La présence d'une pente de 9 % sur un axe nord-sud et plus importante de 13 % sur un axe est-ouest est à prendre en compte. Un talus est présent dans la partie sud-est du site. Le site est classé en risque moyen concernant le RGA sur les deux tiers du site à l'est et en risque faible sur un tiers situé à l'ouest de la parcelle.	La Chapelle-d'Alagnon - OAP simplifiée "Laborie" - Schéma de principe d'aménagement
Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de nuisance ou de pollution connue. Il n'y a pas d'impact prévu sur le risque RGA moyens/faibles recensés. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur.	* Mesures intégrées dans l'OAP • <i>Mesures d'évitement</i> -Maintenir et développer les franges végétales qui bordent le site sur les parties est, nord et ouest. * -Le talus sera préservé et valorisé en espaces verts partagés. *

• <i>Ressources en eau</i> Le village est desservi par un réseau d'assainissement collectif qui permettra de desservir les constructions projetées. Du fait de la forte pente, l'écoulement des eaux pluviales devra faire l'objet d'une attention particulière (ruissellement, infiltration). L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine. • <i>Climat, air, énergie</i> L'accès aux logements se fera à partir d'une voie d'accès entre la voie communale Route de Murat (au sud, le long du talus) et un chemin communal à l'est. L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone. La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'OAP prévoit l'artificialisation d'un espace de pelouse et quelques arbres. Cependant, il prévoit également le maintien et le développement de la frange végétalisée sur les parties nord, est et ouest. Le talus sera également préservé et valorisé en espaces verts partagés. • <i>Paysage et patrimoine</i> Une attention particulière sera apportée sur l'intégration paysagère et architecturale du site. Les points de vue caractéristiques du site seront préservés.	• <i>Mesures de réduction</i> -La station d'épuration devra être remise en conformité, l'équipement étant notifié comme non-conforme en 2024. -Les constructions projetées devront s'intégrer harmonieusement au site. * • <i>Mesures de compensation</i> -Sans objet. .
--	--

■ MASSIAC

— « Mallet »

Type de milieu :	
Milieu ouvert en herbe, seule la partie ouest est recensée au RPG 2023 (prairie permanente enherbée). Site en extension, classé en 1AUc « zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat » en partie et 2AUc « Zone à urbaniser à long terme pour accueillir de l'habitat » au sud du secteur. L'OAP a un objectif de 17 logements environ.	
Descriptif :	
L'OAP recouvre une surface de 14 633 m² dans un secteur situé au sud-ouest du bourg de Massiac, à l'extrémité du quartier de Mallet. À l'ouest, le secteur est bordé par une extension récente constituée principalement d'habitats pavillonnaires tandis que des espaces naturels et agricoles s'étendent au nord, à l'ouest et au sud. La zone boisée au nord est classée comme réservoir de biodiversité à protéger et en tant que réservoir forestier. Plusieurs alignements d'arbres et de haies délimitent et parcourent le secteur, notamment le long des chemins existants et des limites parcellaires. Du sud-ouest au nord-est du site, des petites surfaces sont inscrites en tant que site Natura 2000 ZSC appartenant aux « Vallées et gîtes de la Sianne et du bas Alagnon » (FR8301067). L'ensemble de l'OAP se trouve dans une ZNIEFF de type I (Vallée du bas Alagnon, IN : 830005557) et de type II (Pays Coupe, IN : 830020589). Le secteur est desservi par la Rue Paul Malassagne ainsi que par des chemins agricoles internes. Le site est implanté dans une zone de présomption de prescription archéologique. Il n'y a pas de risque ou de pollution connue. Le secteur est marqué par une pente de 6 % sur un axe nord-sud et 14 % sur un axe est-ouest.	 Vue depuis la Rue Paul Malassagne  Massiac - Mallet

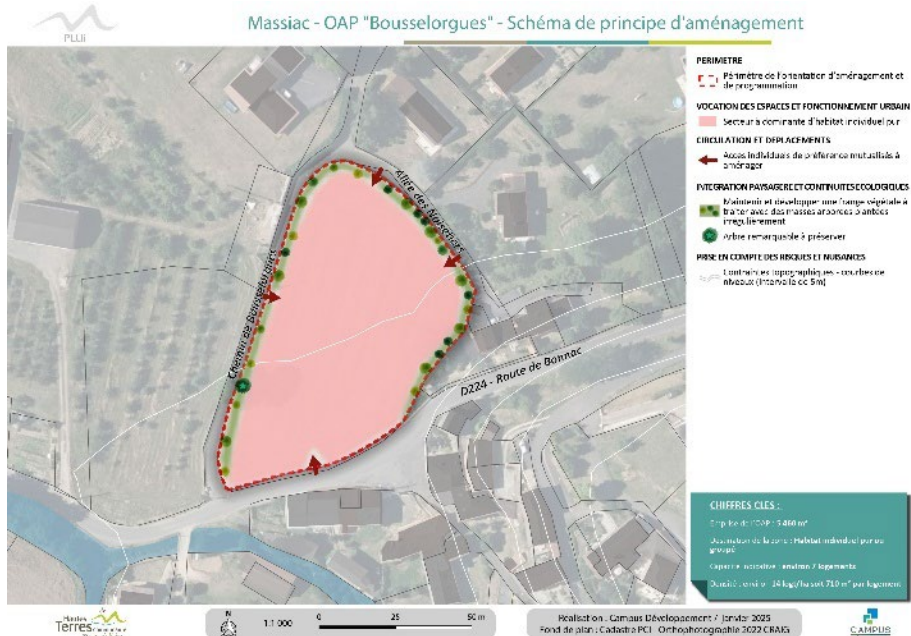
Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de risque, nuisance ou de pollution connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. • <i>Ressources en eau</i> Le secteur de Mallet est desservi par un réseau d'assainissement collectif et de collecte des eaux pluviales. Du fait de la forte pente, l'écoulement des eaux pluviales devra faire l'objet d'une attention particulière (ruissellement, infiltration). L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine. • <i>Climat, air, énergie</i> L'accès au secteur se fera par la création d'une voie de desserte principale en impasse depuis la Rue Paul Malassagne qui reprendra le chemin existant en l'élargissant. La desserte des lots sera complétée par une voie secondaire vers le nord, en impasse. Un accès individuel au lot situé à l'est pourra être prévu depuis la Rue Paul Malassagne. L'aménagement devra également garantir des possibilités de connexion vers une éventuelle extension future en zone 2AUc. L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> La zone boisée au nord est classée comme réservoir de biodiversité à protéger et comme réservoir forestier, il faudra donc veiller à prendre en compte ce classement pour préserver les continuités écologiques. Il en est de même pour les ZNIEFF de type I et II et Natura 2000 ZSC (directive habitat) recouvrant l'ensemble de la zone.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> -L'aménagement devra garantir la préservation et le développement d'un cordon boisé à l'ouest du secteur pour marquer la fin de l'enveloppe urbaine. En bordure nord-est, une frange végétale devra être maintenue et développée afin de garantir une intimité aux riverains et une bonne insertion paysagère. * -Maintenir la haie traversant le centre de la zone, susceptible d'intérêt pour les chiroptères notamment. -Maintenir le bosquet au nord • <i>Mesures de réduction</i> -Le parking de stationnement pourra être doté d'un revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux pluviales. -Une liaison douce (ombragée par un cordon d'arbres) pourra être aménagée entre la voie secondaire et la rue Paul Malassagne. * • <i>Mesures de compensation</i> -Sans objet. • <i>Mesures d'accompagnement</i> -L'installation de nichoirs et/ou gîtes (amphibiens, mammifères type chiroptères) adaptés aux espèces présentes peut être envisagée pour compenser la suppression d'habitats naturels. -Un calendrier en relation avec les espèces impactées devra être respecté lors de l'aménagement du site.

L'OAP prévoit l'artificialisation d'un espace de prairie inscrite au RPG et quelques arbres. Cependant, il prévoit également le maintien et le développement de la frange végétalisée sur les parties ouest et nord-est / nord-ouest. Le talus sera également préservé et valorisé en espaces verts partagés.

- *Paysage et patrimoine*

Prise en compte des constructions avoisinantes pour assurer une cohérence architecturale et paysagère ainsi que de la zone de présomption de prescription archéologique. Globalement l'urbanisation du secteur ne remet pas en cause la qualité des vues existantes.

— « Bousselorgues »

Type de milieu : Milieu ouvert en herbe, recensé au RPG 2023 (luzerne). Site en dent creuse, classé en 1Auc « zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat » avec un objectif de 7 logements. Descriptif : L'OAP recouvre une surface de 5 460 m² dans un secteur à vocation résidentielle situé au sud-ouest du village. Le secteur est bordé à l'est, au sud et au nord, par des maisons d'habitation tandis que des espaces agricoles, parsemés de bâtiments, s'étendent à l'ouest. Le secteur est desservi par la D244 - Route de Bonnac au sud, par le Chemin de Bousselorgues à l'ouest et l'Allée des Noisetiers au nord-est. Quelques arbres et arbustes, sont notamment implantés en limite est pour marquer la séparation avec les parcelles construites voisines. Il n'y a pas de nuisance ou de pollution connue. Le périmètre de protection immédiate de la zone d'expansion de crue du cours d'eau et à une cinquantaine de mètre du site. Un risque RGA moyen est relevé. Le site ne présente pas de déclivité.	Massiac - OAP "Bousselorgues" - Schéma de principe d'aménagement  PERIMETRE Périmètre de l'opération d'aménagement et de réorganisation VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN Secteur à dominante d'habitat individuel CIRCULATION ET DEPLACEMENTS Accès individuels de référence mutualisés à aménager INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES Maintien et développement d'une frange végétalisée à l'est avec des masses arborées à arbres remarquables Arbres remarquables à préserver PRENDRE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES L'entretien et l'implantation des courbes de niveau (dans la zone) CHIFFRES CLÉS : Superficie de l'OAP : 5 460 m² Destination de la zone : Habitat individuel pour un usage résidentiel Capacité d'accueil : maximum 7 logements Densité : 12,8 hab./ha soit 71,0 m² par logement Projet de plan : Cadastre PCI - Orthophotographie 2022 CRAIG
Impacts potentiels : <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de nuisance ou de pollution connue. Pas d'impact prévu sur le risque RGA moyen recensé. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. <i>Ressources en eau</i> Le secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif ainsi que par le réseau de collecte des eaux pluviales.	Mesures correctrices : <i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> <i>Mesures d'évitement</i> -L'arbre remarquable en limite ouest du secteur devra être préservé. * <i>Mesures de réduction</i> -Le maintien et le développement de la frange végétalisée se fera à partir d'essences locales et adaptées au changement climatique.

L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine.

- *Climat, air, énergie*

L'accès au secteur se fera par la création d'accès individuels depuis la D244 – Route de Bonnac ainsi que depuis le Chemin de Bousselorgues et aussi l'Allée des Noisetiers. Ces accès pourront être mutualisés à 2 lots.

L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

L'OAP prévoit l'artificialisation d'un espace de prairie recensé au RPG. Cependant, il prévoit également le maintien et le développement de la frange végétalisée sur les bordures ouest et nord-est / nord-ouest.

- *Paysage et patrimoine*

Prise en compte des constructions avoisinantes pour assurer une cohérence architecturale et paysagère. Globalement l'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes.

- *Mesures de compensation*

-Développement d'une frange végétalisée sur les bordures du site à l'ouest, au nord et à l'est

- *Mesures d'accompagnement*

-L'installation de nichoirs et/ou gîtes (amphibiens, mammifères type chiroptères) adaptés aux espèces présentes peut être envisagée pour compenser la suppression d'habitats naturels.

- « Rue du château rouge »

Type de milieu :

Milieu ouvert de type prairie, non recensé au RPG 2023.

Site en dent creuse, classé en 1AUC « zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat » avec un objectif de 6 logements.

Deskriptif :

L'OAP recouvre une surface de 7 234 m² mais la partie aménageable est restreinte à 5 200 m². Le site est situé légèrement en surplomb, au cœur du bourg de Massiac.

Le secteur est bordé par des maisons au sud, à l'est de l'autre côté de la Rue du Château Rouge et au nord. À l'ouest, le secteur est bordé par des terrasses jusqu'à un cordon boisé marquant la séparation avec les autres constructions du bourg situées en contrebas.

Le secteur est desservi par la Rue du Château Rouge à l'est.

Le secteur est marqué par une topographie particulière car soumis à une pente régulière depuis l'est jusqu'à la terrasse liée au mur en pierre de soutènement à l'ouest (de 7 % environ sur un axe nord sud et 16 % sur un axe est-ouest). Le secteur contient également un ancien pigeonnier à l'ouest au niveau du mur. Ces éléments de patrimoine font partie des marqueurs identitaires du territoire et devront être préservés.

Un arbre remarquable est implanté au cœur de la zone.

Il n'y a pas de nuisance ou de pollution connue.

Un risque RGA moyen est relevé.

Impacts potentiels :

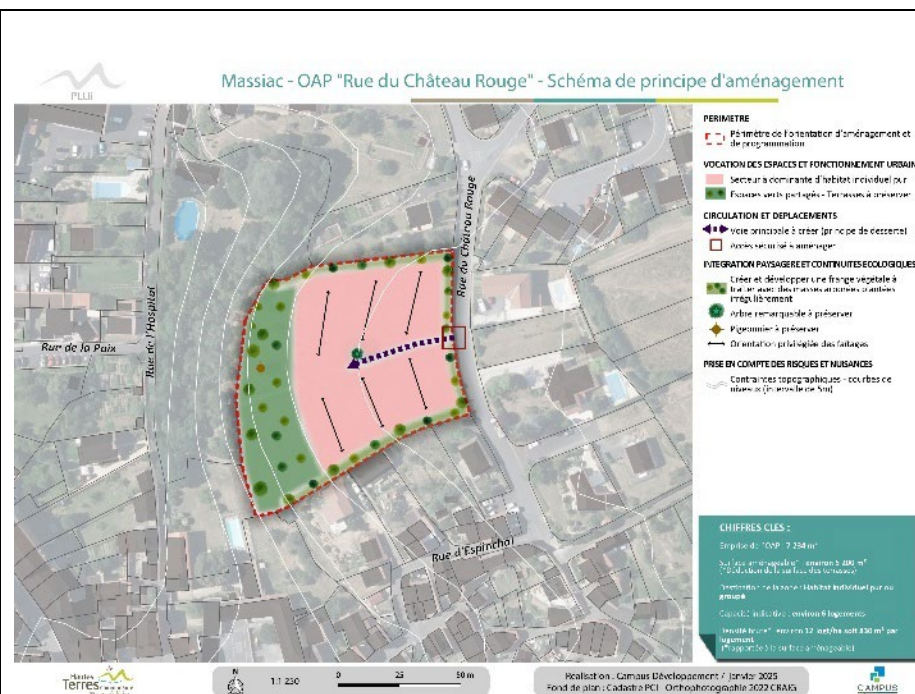
- *Risques, nuisances et pollutions*

Pas de nuisance ou de pollution connue.

Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur.

Pas d'impact prévu sur le risque RGA moyen recensé.

- *Ressources en eau*



Mesures correctrices :

- Mesures d'évitement

-Évitement de l'urbanisation sur la partie ouest du site

-L'arbre remarquable en cœur de site sera préservé, tout comme le pigeonnier et le mur en pierre, sur la partie ouest. *

* Mesures intégrées dans l'OAP

Le secteur est desservi par le réseau d'assainissement unitaire du bourg de Massiac qui pourra desservir les constructions projetées.

L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine.

- *Climat, air, énergie*

L'accès au secteur se fera par la création d'une voie de desserte sécurisée en impasse depuis la Rue du Château Rouge qui permettra de desservir l'intégralité des lots prévus.

L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

L'OAP prévoit l'artificialisation d'un espace de prairie.

L'arbre remarquable situé en cœur de site sera préservé.

Des franges végétalisées seront implantées.

- *Paysage et patrimoine*

Les marqueurs forts du paysage comme le talus en terrasses ou du patrimoine comme le pigeonnier seront préservés. Globalement l'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes. Une cohérence architecturale et paysagère sera recherchée.

- *Mesures de réduction*

-Cette frange pourra être composée d'essences locales et adaptées au changement climatique.

- *Mesures de compensation*

-La création d'une frange végétalisée sur l'ensemble du périmètre est envisagée. *

-Les terrasses seront également végétalisées et à vocation de jardin partagé. *

- *Mesures d'accompagnement*

-Sans objet.

— « Impasse de la Ribeyre »

Type de milieu :

Milieu ouvert en herbe, recensé au RPG 2023 (prairie permanente).
Site en dent creuse, classé en Uc « zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie des bourgs et des villages » avec un objectif de 6 à 7 logements.

Descriptif :

L'OAP recouvre une surface de 7 355 m² dans un secteur à vocation résidentielle situé à proximité de la zone d'activités de la Ribeyre qui s'étend au sud et à l'ouest du secteur.

Le secteur est bordé au nord par des habitations tandis qu'à l'est, l'Impasse de la Ribeyre sépare le site de la voie ferrée.

Le secteur est desservi par l'Impasse de la Ribeyre à l'est et par la Rue de la Ribeyre à l'ouest.

Une frange végétale borde le site à l'est au sud, en plus des quelques arbres et arbustes présents sur le pourtour du site.

Le site est globalement plat.

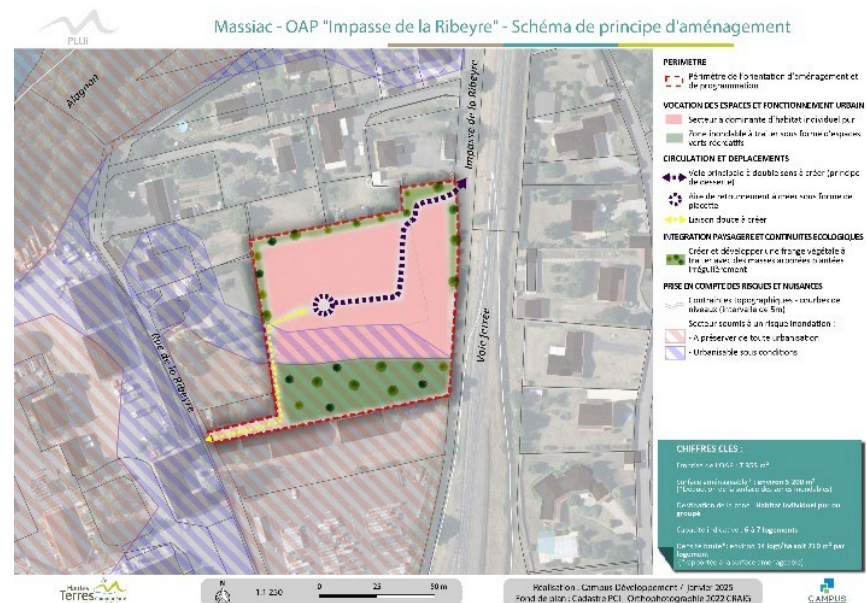
Le sud du secteur est soumis à un risque inondation fort (lié à l'Alagnon).

Un risque RGA moyen est relevé.

Il n'y a pas de nuisance ou de pollution connue.



Risque inondation



Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de nuisance ou de pollution connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. L'évitement de la zone inondable et la possibilité de construction sous conditions sont de nature à ne pas augmenter le risque dans le secteur. Pas d'impact prévu sur le risque RGA moyen recensé. • <i>Ressources en eau</i> Les réseaux d'assainissement collectif et de collecte des eaux pluviales desservent les alentours du secteur et pourront desservir les constructions projetées. L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine. • <i>Climat, air, énergie</i> L'accès au secteur se fera par la création d'une voie de desserte depuis l'Impasse de la Ribeyre qui permettra de desservir l'intégralité des lots et qui se terminera par une aire de retournement. L'aménagement devra également prévoir une liaison douce entre la voie nouvellement créée et la Rue de la Ribeyre. L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'OAP prévoit l'artificialisation d'un espace de prairie recensé au RPG mais ne remet pas en cause les continuités écologiques. • <i>Paysage et patrimoine</i> L'urbanisation du site ne remet pas en cause les vues existantes. Une cohérence architecturale et paysagère sera recherchée.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> -Évitement de l'urbanisation en zone d'aléa fort et urbanisation sous condition au sein de la zone bleue • <i>Mesures de réduction</i> -Une frange végétale composée d'essences locales et adaptée au changement climatique devra être créée et développée sur le pourtour nord, est et ouest du secteur. * -Rechercher une implantation permettant de profiter des apports solaires depuis le sud-est et des meilleures perspectives paysagères. * • <i>Mesures de compensation</i> -Sans objet.

- « Avenue du Général De Gaulle »

Type de milieu :

Milieu ouvert en herbe, non recensé au RPG 2023.

Site en dent creuse, classé en Ub « zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes » avec un objectif d'une vingtaine de logements.

Descriptif :

L'OAP recouvre une surface de 6 675 m² dans un secteur à vocation résidentielle situé dans le nord du bourg de Massiac, le long de la N9, la voie ferrée passe à l'ouest du secteur.

Le secteur est localisé dans une zone résidentielle : le nord est occupé par des habitations pavillonnaires récentes, au sud, à l'est ; à l'ouest des habitations sont aussi présentes mais sur un maillage moins resserré. Une habitation est déjà présente dans la partie ouest du site.

Le secteur est desservi par la N9 - Avenue du Général de Gaulle à l'est ainsi que par la Rue des Jardins au sud.

Quelques arbres et arbustes sont présents au sein de la parcelle. De plus, le secteur est bordé par des haies, notamment au sud, au nord et à l'est.

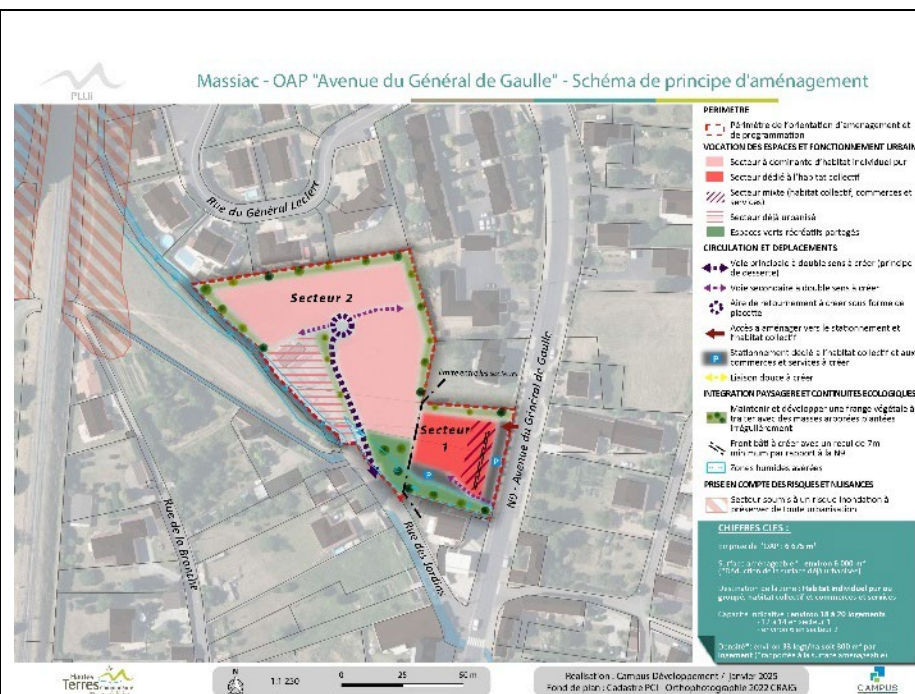
Lié à la présence d'un tronçon hydrographique, le secteur est concerné par la présence d'une zone humide avérée, situé dans la partie sud de la parcelle, pour une surface d'environ 440 m². Le risque inondation lié à l'Alagnon passe à quelques dizaines de mètres à l'ouest mais ne concerne pas directement l'emprise foncière de l'OAP.

L'OAP sera divisée en 2 secteurs : le premier s'étendra sur une surface de 1 537 m² (objectif de 12 à 14 logements) et le second sur une surface de 5 138 m² (objectif de 6 logements).

Le site est globalement plat.

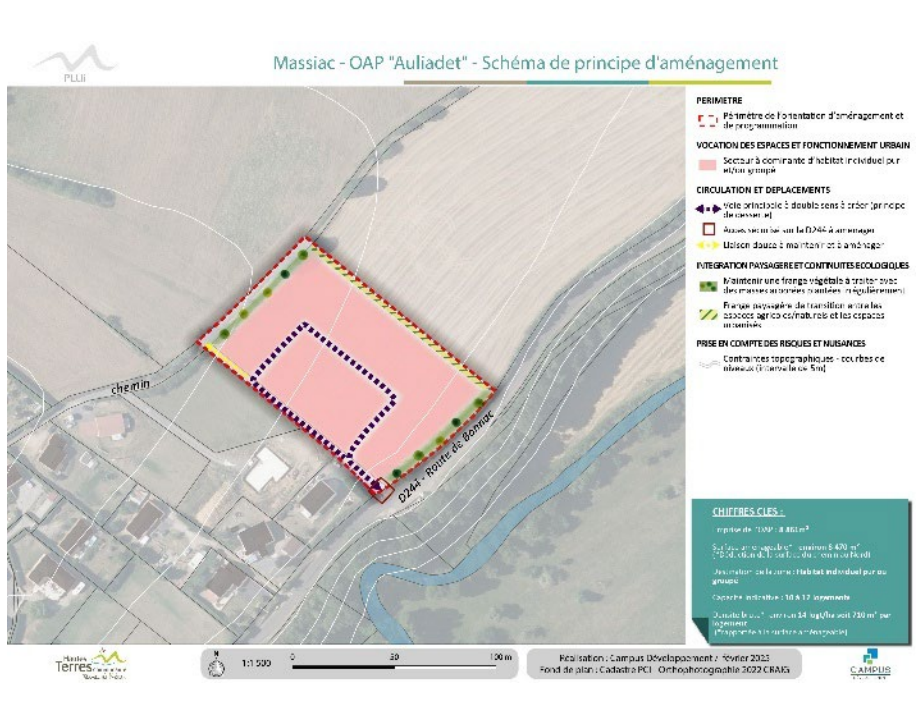
Un risque RGA moyen est relevé.

Il n'y a pas de nuisance ou de pollution connue.



Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de nuisance ou de pollution connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. Pas d'impact prévu sur le risque RGA moyen recensé. • <i>Ressources en eau</i> Le secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif ainsi que par le réseau de collecte des eaux pluviales de Massiac. L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine. • <i>Climat, air, énergie</i> L'accès au secteur 1 se fera depuis l'Avenue du Général de Gaulle ainsi que par la création d'une voie secondaire de desserte (accès sécurisé et assurant une bonne visibilité). Un parking en bordure de rue devra être prévu. L'aménagement du secteur pourra également prévoir des poches de stationnement internes destinées aux habitants qui seront dimensionnées au regard du nombre de logements collectifs prévus. L'accès au secteur 2 se fera par la création d'une voie de desserte en impasse depuis la Rue des Jardins qui se terminera par une aire de retournement. Des voies secondaires pourront être aménagées au besoin pour adapter la desserte des lots, au découpage. L'aménagement pourra également prévoir une liaison douce entre le secteur 1 et le secteur 2 qui rejoindra l'Avenue du Général de Gaulle. L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'OAP prévoit l'artificialisation d'un espace de pelouse. Elle évitera l'emprise de la zone humide avérée. • <i>Paysage et patrimoine</i> L'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes. Une cohérence architecturale et paysagère sera recherchée.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> -Maintenir et développer une frange végétale sur l'ensemble du périmètre (à l'ouest, au nord et à l'est) * à partir des arbres existants et complétée par des essences locales et adaptées au changement climatique. -Éviter tout aménagement impactant sur la zone humide avérée*. • <i>Mesures de réduction</i> -Les parkings de stationnement pourront se doter de revêtement perméable pour faciliter l'infiltration des eaux de pluie. Des plantations d'arbres peuvent être envisagées pour assurer des espaces ombragés. -La liaison douce pourra également bénéficier d'un revêtement perméable. • <i>Mesures de compensation</i> -Sans objet.

— « Auliadet »

Type de milieu : Milieu ouvert cultivé, recensé au RPG 2023 (culture seigle d'hiver). Site en extension, classé en 1AUC « Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat » avec un objectif de 10 à 12 logements. Descriptif : L'OAP recouvre une surface de 8 861 m² dans un secteur sur lequel on retrouve des habitations au sud-ouest. Le village d'Auliadet s'étend au sud-ouest tandis que des espaces agricoles et naturels s'étendent au nord et à l'est. Le secteur est desservi par la D244 - Route de Bonnac au sud-est ainsi que par un chemin agricole au nord. Quelques arbres et arbustes sont situés sur les abords du site. Le secteur est marqué par une légère pente du nord-ouest vers le sud-est (9 % environ). Il est en surplomb par rapport à la D244 et ce talus devra être pris en compte dans l'aménagement du secteur. Un risque inondation lié à la présence de l'Arcueil qui longe la D244 sur ce secteur est relevé en limite de celle-ci, à proximité de l'OAP sans l'impacter directement. Un risque RGA moyen est relevé sur la partie sud. Il n'y a pas de nuisance ou de pollution connue.	 Massiac - OAP "Auliadet" - Schéma de principe d'aménagement PÉRIMÈTRE Périmètre de l'opération d'aménagement et de réorganisation VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN Secteur à dominante d'habitat individuel par milieu groupé CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS Voie principale à double sens à carrefour principal Voies secondaires à double sens à carrefour principal Voies secondaires à double sens à carrefour principal Voies secondaires à double sens à carrefour principal INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET CONTRAINTES ÉCOLOGIQUES Maintenir une frange végétale à l'ouest avec des essences locales (régulières) Frange paysagère de transition avec les espaces agricoles et les espaces naturels PRÉSENCE DE RISQUES ET NUISANCES Contraintes topographiques - courbes de niveau (Géoparc de la Vallée) CHIFFRES CLÉS : Superficie : 8 861 m² Surface au sol : 5 470 m² Surface de plan : 3 391 m² Destination : zone à habitat individuel par milieu groupé Capacité d'accueil : 10 à 12 logements Densité de population : 14 habitants par hectare Projet de loi n° 2023-1217
Impacts potentiels : <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de nuisance ou de pollution connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. Pas d'impact prévu sur le risque RGA moyen recensé <i>Ressources en eau</i> Le secteur n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif ni par un réseau de collecte des eaux pluviales.	Mesures correctrices : * Mesures intégrées dans l'OAP <i>Mesures d'évitement</i> -Évitement de la zone soumise au risque d'inondation -Maintenir et développer la frange végétale sur les bordures nord et sud à partir des arbres existants et complétée par des essences locales et adaptées au changement climatique. *

L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine.

- *Climat, air, énergie*

Une voie de desserte en « boucle » permettra de desservir l'intégralité des lots prévus. Le carrefour avec la D244 devra être aménagé en prenant en compte le talus afin de garantir un accès sécurisé avec une bonne visibilité.

Une liaison douce vers le chemin agricole pourra être aménagée.

L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

L'OAP prévoit l'artificialisation d'un espace cultivé recensé au RPG mais ne remet pas en question les continuités écologiques.

- *Paysage et patrimoine*

L'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes. Une cohérence architecturale et paysagère sera recherchée.

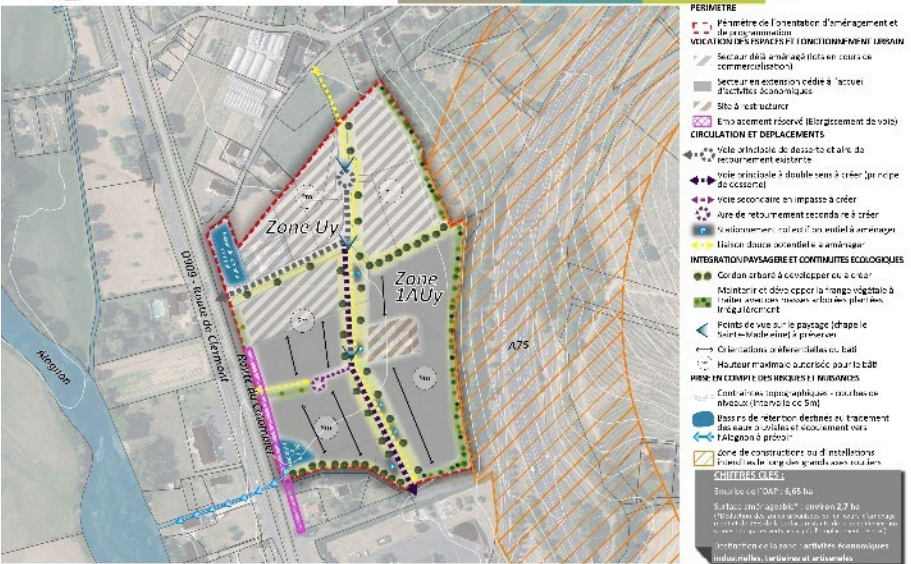
- *Mesures de réduction*

-La liaison douce envisagée pourra également bénéficier d'un revêtement perméable et bénéficier d'une végétalisation pour apporter de l'ombre.

- *Mesures de compensation*

-Une frange paysagère de transition entre les espaces agricoles et naturels ainsi que les espaces urbanisés pourra être créée à partir d'essences locales et adaptées au changement climatique. *

— « Le Colombier »

Type de milieu : Milieu ouvert, recensé au RPG 2023 dans la partie sud (prairie temporaire) et dans la partie est (prairie permanente en herbe). Site en extension sur la partie sud, en coup parti sur la partie nord-est et en dent creuse sur la partie nord-ouest. Il est classé en à la fois en zone Uy « Zone urbaine à vocation d'activités économiques » (au nord) et en zone 1AUy « Zone à urbaniser à court terme pour accueillir des activités économiques » (au sud).	Massiac - OAP "Le Colombier" - Schéma de principe d'aménagement  PERIMETRE ■ Périmètre de l'opération d'aménagement et du co-projet urbain ■ Vocation d'activités économiques (zone Uy) ■ Secteur d'extension urbaine (zone 1AUy) ■ Site à court terme ■ Emplacement réservé (aménagement de voirie) CIRCULATION ET DEPLACEMENTS → Voie d'accès de desserte et/ou de recouvrement existante → Voie principale à double sens à créer (au nord de la zone Uy) → Voie secondaire ou impasse à créer → Aire de retournement secondaire à créer → Stationnement, parking, ou autre aménagement → Huisse d'accès existante à aménager INTEGRATION PAYSAGÈRE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES → Cordon arboré à développer ou à créer → Maintenir et développer la frange végétale à l'interface avec les zones urbaines existantes → Point de vue sur le paysage (château de Saint-Martin) → Orientation d'habitat ou de bâti → Hauteur maximale autorisée pour le bâti PRENE EN COMPTE DES RESSOURCES ET NUISANCES → Contaminants (hydrocarbures, métaux lourds, etc.) → Bassins de rétention destinés au traitement des eaux pluviales et des eaux de ruissellement → Pâturage à prévoir → Zone de construction ou d'habitat → Zone de construction ou d'habitat CHIFFRES CLÉS : - Emprise de l'OAP : 6,65 ha - Surface imposable : environ 2,7 ha - Surface de construction : environ 1,5 ha - Surface de stationnement : environ 1,5 ha - Surface de construction ou d'habitat : environ 1,5 ha - Surface de construction ou d'habitat : environ 1,5 ha Préparation : Campus Développement / Janvier 2025 Projet de plan : Cadastre PCI - Ortothotographie 2023 CBAG
Descriptif : L'OAP recouvre une surface de 6,65 ha dans un secteur sur lequel on relève une ancienne ferme (usage habitation actuellement) sur le côté est. Le secteur se situe au nord de la commune de Massiac, entre la A75 (à l'est) et la D909 (à l'ouest), il est dédié à l'installation d'activités industrielles, tertiaires ou artisanales. Le secteur est desservi par la Route du Colombier (longe le site à l'ouest) qui rejoint l'Avenue du Général de Gaulle (au sud-ouest) ainsi que par une voie récemment créée depuis la Route du Colombier et de Vialle Chalet (au nord du secteur). Une frange végétalisée est présente sur le pourtour est et sud du site. Une déclivité de 4 % sur un axe est-ouest sera à prendre en compte (8 % sur la moitié est, sur un axe est-ouest). Un bassin de rétention existe en zone nord-ouest. Un risque RGA moyen est relevé. Le secteur nord du site répond à une protection au titre des abords de monuments historiques liée à la présence de la chapelle Sainte Madeleine. Il n'y a pas de pollution connue. Une nuisance bruit est recensée sur la limite est du site dû à la présence de l'A75 parallèle à l'OAP sur l'est. Impacts potentiels : • <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de pollution connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. Pas d'impact prévu sur le risque RGA moyen recensé.	Mesures correctrices : * Mesures intégrées dans l'OAP • <i>Mesures d'évitement</i> -Maintenir et développer les cordons boisés existants au sud du secteur et en limite nord-est de la zone 1AUy. *

- *Ressources en eau*

La gestion des eaux pluviales devra s'appuyer sur le bassin de rétention existant, situé au nord-ouest du secteur et sur le futur bassin de rétention envisagé en bordure de la Route du Colombier (au sud), qui devra prévoir un système d'écoulement vers l'Alagnon. Aussi la pente signalée sur l'axe est-ouest devra être prise en compte.

La gestion des eaux usées, sera établi par un raccordement au réseau d'assainissement collectif.

- *Climat, air, énergie*

La desserte de la zone 1AUy sera effectuée par une voie à double sens qui reliera la voie existante au sein de la zone Uy et la voirie communale située au sud du secteur. Cette voie devra permettre de desservir la majeure partie des lots. Au nord du site, une voie secondaire en impasse, connectée à la voie traversante, pourra être envisagée, le cas échéant, pour desservir les lots situés à l'ouest.

Le stationnement devra être implanté au sein de chaque lot et dimensionné au regard des besoins et des caractéristiques de l'entreprise. Des poches de stationnement en bordure des voies pourront être envisagées.

Une liaison douce (cheminements piétons et vélos) le long de la voie créée permettant de relier directement le secteur au quartier de Vialle Chalet au nord, pourra être aménagée. D'autres liaisons douces, au sein de la zone d'activités, sont possibles et encouragées. L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

L'OAP prévoit l'artificialisation d'un espace cultivé ou en herbe recensé au RPG mais ne remet pas en question les continuités écologiques.

- *Paysage et patrimoine*

Prise en compte de l'enjeu de covisibilité sur la chapelle Sainte Madeleine. Une cohérence architecturale et paysagère sera recherchée.

-Maintenir et développer la frange végétale existante à l'est en s'appuyant sur les haies arborées et massifs boisés existants afin de garantir l'intégration paysagère du site et de conserver un écran végétal par rapport à l'A75. *

- *Mesures de réduction*

-Les espaces de stationnement pourront être dotés d'un revêtement perméable pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales. *

- *Mesures de compensation*

-Créer un cordon boisé de chaque côté de la voie et de la liaison douce. *

- *Mesures d'accompagnement*

-Sans objet.

■ MOLOMPIZE

- « Le bourg »

Type de milieu :

Milieu ouvert et boisé, recensé au RPG 2023 dans la partie sud (prairie permanente en herbe) du secteur 1.

Site en dents creuses, classé en zone 1AUc « Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat ».

Deskriptif :

L'OAP recouvre une surface de 5 707 m². Elle est située au nord-est du bourg de Molompize, le long de la N122 - Avenue Henri Rasmusse.

Le secteur est bordé au sud, à l'est et à l'ouest par des constructions et des maisons du bourg de Molompize. Des espaces naturels boisés pentus s'étendent au nord du secteur et ferment la vallée de l'Alagnon. Le site est intégralement recensé en ZNIEFF de type I (Vallée du bas Alagnon, IN : 830005557) et de type II (Pays Coupe, IN : 830020589), ainsi qu'en site Natura 2000 ZSC de « Vallées et gîtes de la Sianne et du bas Alagnon » (FR8301067).

La majorité du site est couverte par des arbres et un cordon boisé délimite le site de la RN122. Le secteur est quadrillé et entouré par des murets de pierre, marqueurs identitaires du territoire.

Le secteur est desservi par la RN122 - Avenue Henri Rasmusse ainsi que par la Rue de l'Égalité à l'est.

Une déclivité marquée sur un axe sud-nord d'environ 10 % sera à prendre en compte.

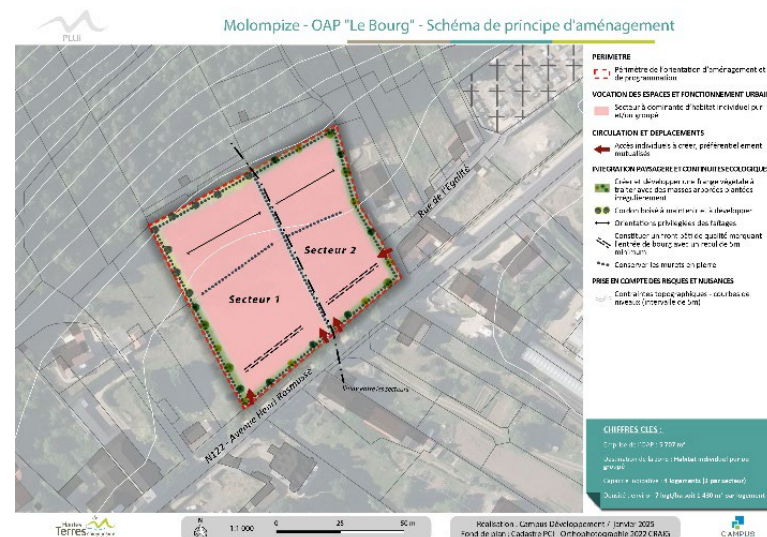
Le site sera scindé en 2 secteurs : le premier sur la partie ouest d'une superficie de 3 387 m² avec un objectif de 2 logements et le second sur la partie est, d'une superficie de 2 320 m² avec un objectif de 2 logements.

Un risque RGA moyen est relevé dans la partie basse.

Il n'y a pas de pollution ou de nuisance connue.



Vue en direction du sud-ouest et de l'Avenue Henri Rasmusse



Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de nuisance ou de pollution connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. Le risque RGA pourra être pris en compte dans les constructions. • <i>Ressources en eau</i> Le secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif du bourg ainsi que par un réseau de collecte des eaux pluviales. La pente (axe nord-sud) signalée devra être prise en compte. L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine. • <i>Climat, air, énergie</i> L'accès aux secteurs se fera par la création d'accès individuels depuis la RN122 - Avenue Henri Rasmusse ainsi que depuis la Rue de l'Égalité. Ces accès devront être sécurisés et seront préférentiellement mutualisés. L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'OAP prévoit l'artificialisation d'un espace en herbe et boisé recensé au RPG, en ZNIEFF de type I et II ainsi que Natura 2000 ZSC (directive habitat). • <i>Paysage et patrimoine</i> Une cohérence architecturale et paysagère sera recherchée. Globalement l'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes. Les marqueurs identitaires du territoire (murets de pierre) seront préservés.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> -L'aménagement du secteur devra préserver au maximum les murets en pierre existants (en laissant des passages pour les véhicules). * -Maintenir un cordon boisé au nord-ouest du secteur afin de marquer la fin de l'enveloppe urbaine. * • <i>Mesures de réduction</i> -Le pourtour du secteur devra être traité par une frange végétale (plantée irrégulièrement et composée d'essences locales et adaptées au changement climatique) qui garantira une intimité aux habitants et une insertion paysagère de qualité. * • <i>Mesures de compensation</i> -Sans objet. • <i>Mesures d'accompagnement</i> -L'installation de nichoirs et/ou gîtes (amphibiens, mammifères type chiroptères) adaptés aux espèces présentes peut être envisagée pour compenser la suppression d'habitats naturels. -Un calendrier en relation avec les espèces impactées devra être respecté lors de l'aménagement du site.

MURAT

« Rue Peyre-Arse »

Type de milieu :

Milieu ouvert en herbe recensé au RPG 2023 (prairie permanente en herbe).
Site en extension, classé en zone 1AUc « Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l’habitat ».

Descriptif :

L’OAP recouvre une surface de 5 876 m², avec un objectif de 4 à 5 logements ; elle est située au nord du bourg de Murat, au nord-ouest du quartier de Super-Murat.

Le secteur se situe au nord d’un quartier d’habitat pavillonnaire relativement récent. Au nord, le secteur est bordé par des prairies bordées de haies bocagères. Le secteur est desservi par un chemin rural qui assure la connexion avec la rue de Peyre-Arse.

Le site s’étend sur un replat du coteau, avec une pente orientée sud. Le secteur est délimité au nord, à l’ouest et à l’est par des haies arbustives et des cordons boisés.

Le site est localisé dans un site patrimonial remarquable (11 édifices sont classés dans le bourg qui bénéficie d’un riche passé historique, dont la Collégiale Notre-Dame-des-Oliviers, le Pavillon des Halles, le Rocher de Bonnevie, le Château d’Anterroches) et dans une zone de présomption de prescription archéologique.

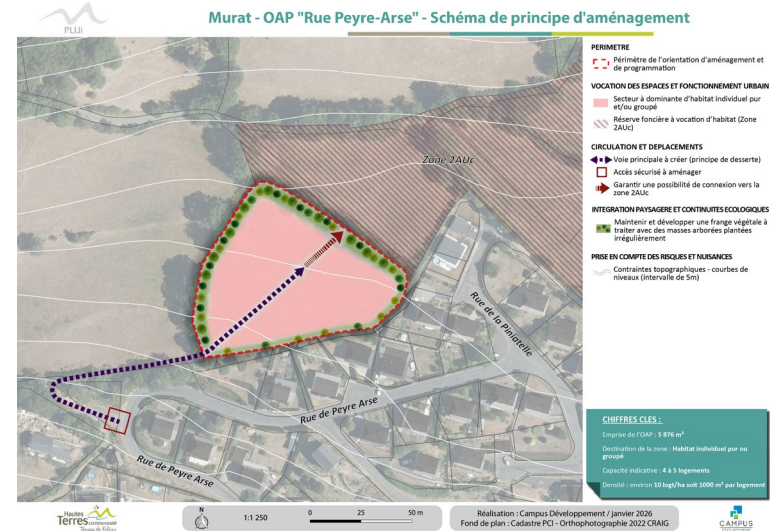
Le secteur est desservi par la RD39 - Route d’Allanche au sud, une liaison sera créée à l’ouest vers la rue de Peyre-Arse.

Le secteur est marqué par une déclivité (10%) du nord vers le sud qui devra être prise en compte dans l’aménagement du secteur.

Un risque de retrait gonflement des argiles de niveau faible est relevé sur l’ensemble du site.

Il n’y a pas de pollution ou de nuisance connue.

Impacts potentiels :

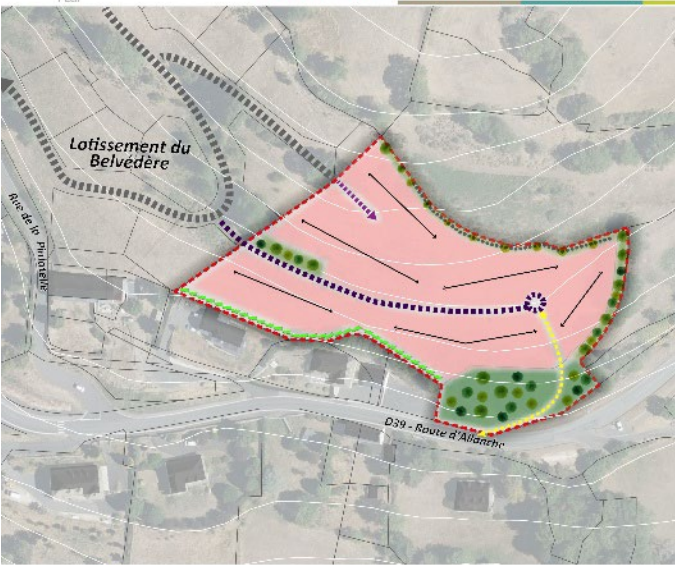


Mesures correctrices :

• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de nuisance ou de pollution connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. • <i>Ressources en eau</i> Le secteur est desservi au sud par la RD39 ainsi que via le lotissement situé au sud au réseau d'assainissement collectif et au réseau de collecte des eaux pluviales de Super-Murat. La pente devra pris en compte dans l'étude de l'écoulement des eaux pluviales. En matière de gestion des eaux usées, le secteur devra être raccordé au réseau d'assainissement collectif du bourg. L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine. • <i>Climat, air, énergie</i> L'accès au secteur se fera par un chemin rural qui assure la connexion avec la rue de Peyre-Arse. Une voie principale sera aménagée au sein de l'emprise foncière pour desservir l'ensemble des lots. L'aménagement du secteur devra également garantir une possibilité de connexion au nord-est vers une éventuelle future extension de la zone (zone 2Auc contiguë). L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'OAP prévoit l'artificialisation d'un espace en herbe recensé au RPG. Pas de remise en cause de la continuité écologique par ailleurs. • <i>Paysage et patrimoine</i> Une cohérence architecturale et paysagère sera recherchée. L'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> -L'aménagement du secteur devra maintenir et développer les franges végétales en bordure du secteur. * • <i>Mesures de réduction</i> -Densification des franges végétales à partir d'essences locales et adaptées au changement climatique. • <i>Mesures de compensation</i> -Sans objet. • <i>Mesures d'accompagnement</i> -Un revêtement perméable pourra être mis en place sur les espaces de stationnement -Les espaces communs pourront également être végétalisés
---	---

— « Le Belvédère »

Type de milieu :	
Milieu ouvert avec fourrés, recensé au RPG 2023 (prairie permanente en herbe). Site en extension, classé en zone 1AUc « Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat ».	
Descriptif :	
L'OAP recouvre une surface de 10 660 m², avec un objectif de 12 à 15 logements ; elle est située au nord-est du bourg de Murat, en limite est du quartier Super-Murat. Le secteur se situe à l'ouest d'un lotissement en cours de commercialisation dont les voiries prévoient des amorces vers le secteur OAP. Au sud, le secteur est bordé par des maisons d'habitation. Des espaces agricoles et naturels s'étendent au nord et à l'ouest. Un talus boisé pentu se situe au sud du secteur et correspond à un espace non aménageable. Le secteur est bordé par des franges végétales et des alignements d'arbres. Quelques arbres et arbustes sont situés au cœur du secteur. Des murets en pierres sèches sont également présents au nord du secteur. Le site est localisé dans un site patrimoniale remarquable (11 édifices sont classés dans le bourg qui bénéficie d'un riche passé historique, dont la Collégiale Notre-Dame-des-Oliviers, le Pavillon des Halles, le Rocher de Bonnevie, le Château d'Anterroches) et dans une zone de présomption de prescription archéologique. Le secteur est desservi par la voie du lotissement existant au nord-ouest ainsi que par la RD39 - Route d'Allanche au sud. Le secteur est marqué par une déclivité importante (28 %) du nord vers le sud qui devra être prise en compte dans l'aménagement du secteur. Un risque RGA faible est relevé sur l'ensemble du site. Il n'y a pas de pollution ou de nuisance connue.	 Vue en direction du sud et de la rue de la Piniatelle

	Murat - OAP "Le Belvédère" - Schéma de principe d'aménagement  PERIMETRE - Périmètre de l'opération d'aménagement et de programmation VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN - Secteur à dominante d'habitat individuel par zones groupées CIRCULATION ET DEPLACEMENTS - Vie de desserte existante - Vie d'accès à double sens à créer (principe de sens unique) - Vie d'accès de desserte à créer - Aire de stationnement à créer - Voies douces à aménager INTEGRATION PAYSAGERE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES - Maintenir et développer la trame végétale à travers des massifs arborés et alignés - Secteur habité en aménagement à forte part de végétalisation - Marge de recul végétalisée pour l'habitat individuel - Maintenir les murets en pierre sèche - Ornementation privilégiée des talus PRESE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES - Contraintes topographiques : courbes de niveau (jusqu'à 5m) CHIFFRES CLES : - Superficie : 10,5 ha - Superficie à aménager : environ 5 000 m² - Superficie à préserver : environ 5 500 m² - Superficie à aménager : environ 5 000 m² - Superficie à préserver : environ 5 500 m² - Capacité d'accueil : 12 à 15 logements - Densité : environ 15 log/ha soit 1,5 log/m² - Superficie à aménager : environ 5 000 m² - Superficie à préserver : environ 5 500 m² Hautes Terres Communauté 1:1 250 0 50 100 m Réalisation : Campus Développement / Janvier 2025 Fond de plan : Cadastre PCI Orthophotographie 2023 CRAIG CAMPUS DEVELOPPEMENT
Impacts potentiels : Risques, nuisances et pollutions Pas de nuisance ou de pollution connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. Le projet ne semble pas impacter le risque RGA faible. Ressources en eau Le secteur est desservi au sud par la RD39 ainsi que via le lotissement situé à l'ouest au réseau d'assainissement collectif et au réseau de collecte des eaux pluviales de Super-Murat. La forte pente et le talus devront être pris en compte dans l'étude de l'écoulement des eaux pluviales. En matière de gestion des eaux usées, le secteur devra être raccordé au réseau d'assainissement collectif du bourg. L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine. Climat, air, énergie	Mesures correctrices : <i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> Mesures d'évitement -Au regard des enjeux naturalistes, l'urbanisation de ce secteur devrait être évitée. -Maintien des haies au maximum -L'aménagement du secteur devra maintenir et développer les franges végétales en bordure du secteur. * -Le talus boisé pentu devra être préservé et non aménagé*. -Les murets en pierres sèches au nord devront également être préservés en tant que marqueurs identitaires du territoire. * Mesures de réduction -Densification des franges végétales à partir d'essences locales et adaptées au changement climatique.

L'accès au secteur se fera par la création d'une voie de desserte depuis les amorces de voiries qui se terminera par une aire de retournement et permettra de desservir la majorité des lots. Une voie de desserte secondaire depuis l'amorce de voirie au nord pourra être créée pour adapter la desserte aux découpages des lots. L'aménagement du secteur pourra prévoir la création d'une liaison douce entre la voie nouvellement créée et la RD39 via le talus boisé pentu. L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'OAP prévoit l'artificialisation d'un espace de fourré d'intérêt écologique. • <i>Paysage et patrimoine</i> Une cohérence architecturale et paysagère sera recherchée. Les marqueurs identitaires du territoire (murets de pierre) devront être préservés. L'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes.	• <i>Mesures de compensation</i> -Sans objet. • <i>Mesures d'accompagnement</i> -Un revêtement perméable pourra être mis en place sur la liaison douce qui pourra également être végétalisée (apport d'ombre).
---	---

— « Rue de la Chapelle-d'Alagnon »

Type de milieu : Milieu ouvert en herbe, recensé au RPG 2023 (prairie permanente en herbe). Site en extension, classé en zone 1AUc « Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat ». Descriptif : L'OAP recouvre une surface de 13 051 m², avec un objectif de 16 à 18 logements ; elle est située en limite sud-est du bourg et marque la fin de l'enveloppe urbaine de Murat. Le site est bordé par le lotissement du Pradal à l'ouest, composé d'habitat pavillonnaire ainsi que d'un immeuble de logements collectifs. Des espaces agricoles et naturels s'étendent au sud et à l'est jusqu'à l'Alagnon. Un arbre se situe au cœur du secteur sur la limite cadastrale et quelques arbres et arbustes sont présents au sud-est du secteur.	
---	--

Le site est localisé dans un site patrimoniale remarquable (11 édifices sont classés dans le bourg qui bénéficie d'un riche passé historique, dont la Collégiale Notre-Dame-des-Olivières, le Pavillon des Halles, le Rocher de Bonnevie, le Château d'Anterroches) et dans une zone de présomption de prescription archéologique.

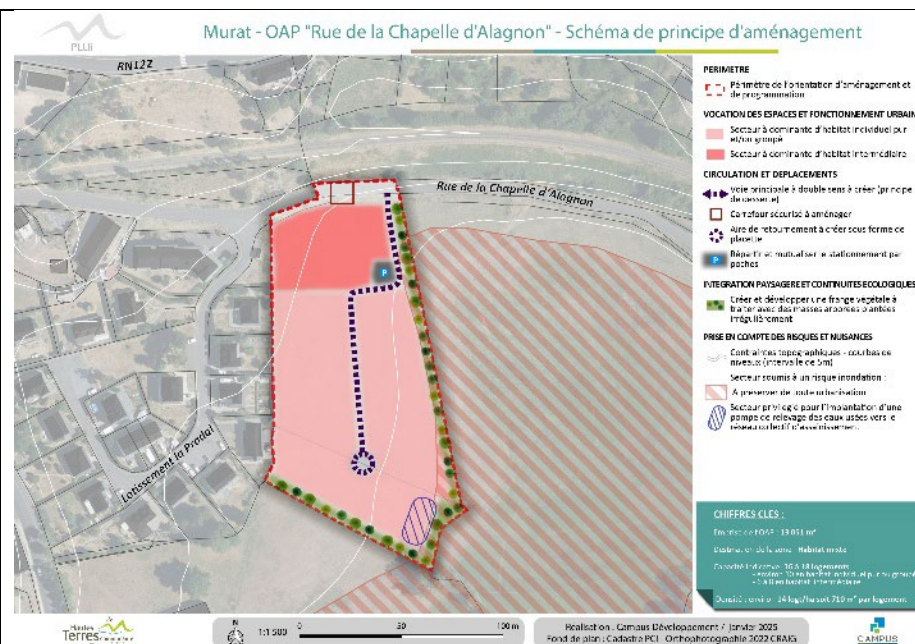
Le secteur est desservi uniquement par la Rue de la Chapelle-d'Alagnon au nord. Il est globalement plat.

Un risque RGA faible est relevé sur l'ensemble du site.

Le site est situé en limite de restriction de constructibilité pour risque d'inondation à l'est et au sud (présence de l'Alagnon).

Le site est également classé en catégorie 4 dû à la proximité d'une voie bruyante (RN122).

Il n'y a pas de pollution connue.



Impacts potentiels :

- *Risques, nuisances et pollutions*

Pas de pollution connue. Site classé en catégorie 4 nuisance sonore mais le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. Le projet ne semble pas impacter le risque RGA faible.

- *Ressources en eau*

Le secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif et le réseau de collecte des eaux pluviales au niveau du lotissement le Pradal, à l'ouest.

En matière de gestion des eaux usées, le secteur devra prévoir l'implantation d'une pompe de relevage afin de relier le secteur au réseau d'assainissement collectif de Murat.

L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine.

Mesures correctrices :

* Mesures intégrées dans l'OAP

- *Mesures d'évitement*

-Évitement de la zone inondable*.

-L'arbre situé en cœur de site pourra être préservé.

- *Mesures de réduction*

-L'aménagement du secteur devra prévoir la création et le développement de franges végétales en bordures du secteur afin de garantir une intimité aux habitants et une insertion paysagère de qualité. À l'est, cette frange végétale marquera également la fin de l'enveloppe urbaine de Murat. *

• <i>Climat, air, énergie</i> L'accès à ce secteur se fera par la création d'une voie de desserte principale depuis la Rue de la Chapelle- d'Alagnon (accès sécurisé). Cette voie se terminera par une aire de retournement et permettra de desservir l'intégralité des logements. L'aménagement devra également prévoir des poches de stationnement dédiées à l'habitat intermédiaire et devra éviter le stationnement linéaire le long des voies. L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'OAP prévoit l'artificialisation d'un espace en herbe recensé au RPG. Pas de remise en cause de la continuité écologique par ailleurs. • <i>Paysage et patrimoine</i> Une cohérence architecturale et paysagère sera recherchée. L'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes.	-À l'ouest, une frange végétalisée (composée d'essences locales et adaptées au changement climatique) pourrait également permettre la délimitation du site et préserver l'intimité des habitants. • <i>Mesures de compensation</i> -Sans objet. • <i>Mesures d'accompagnement</i> -Un revêtement perméable pourra être mis en place sur les espaces de stationnement (ombragés par plantation d'arbres) pour faciliter l'infiltration des eaux de pluies et/ou de crue.
--	--

« Rue de la Piniatelle »

Type de milieu :

Milieu ouvert en herbe (en cours de fermeture, strate arbustive amorcée), non recensé au RPG 2023.

Site en dent creuse, classé en zone 1AUc « Zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie des bourgs et des villages ».

Descriptif :

L'OAP recouvre une surface de 10 347 m², avec un objectif de 10 à 15 logements ; elle est située au cœur du quartier de Super-Murat, au nord du bourg de Murat.

Le secteur est entouré par des lotissements d'habitat pavillonnaire relativement récents ; la limite sud, marquée par la RD39, est bordée sur toute la longueur par un mur de soutènement en pierre en lien avec le dénivelé. Plusieurs arbres et arbustes sont présents au sein du secteur ainsi qu'en bordure et participent à la végétalisation de Super-Murat. La parcelle présente des intérêts pour l'avifaune, l'entomofaune et les reptiles.

Le site est localisé dans un site patrimoniale remarquable (11 édifices sont classés dans le bourg qui bénéficie d'un riche passé historique, dont la Collégiale Notre-Dame-des-Olivières, le Pavillon des Halles, le Rocher de Bonnevie, le Château d'Anterroches) et dans une zone de présomption de prescription archéologique.

Le secteur est desservi par la RD39 - Route d'Allanche au sud, par la Rue de la Piniatelle et par la Rue de Peyre Arse au nord ainsi que par la Rue des Cimes au sud-ouest.

Une forte pente (environ 28 %) sur l'axe nord-sud est relevée.

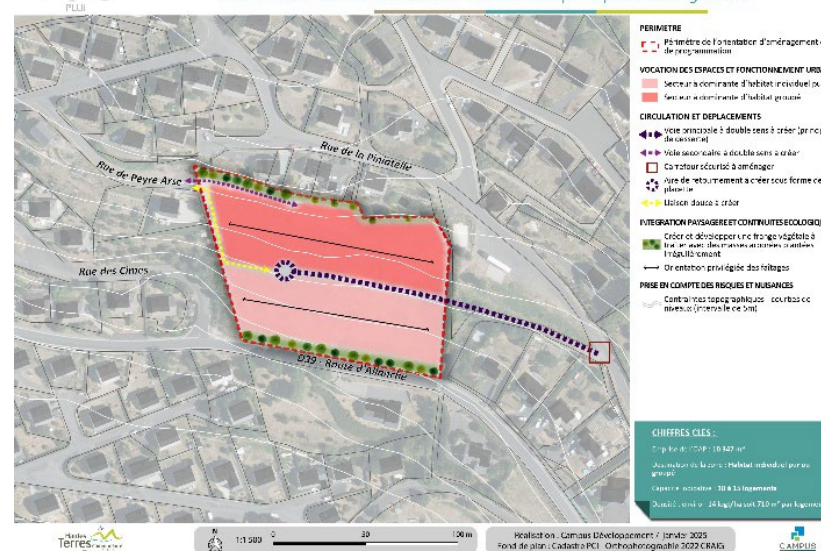
Un risque RGA faible est recensé en limite est du site et moyen sur l'autre partie du site.

Il n'y a pas de pollution ou de nuisance connue.



Vue en direction du bourg et de la vallée de l'Alagnon

Murat - OAP "Rue de la Piniatelle" - Schéma de principe d'aménagement



Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de pollution ou de nuisance connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. Le projet ne semble pas impacter le risque RGA faible/moyen. • <i>Ressources en eau</i> Le secteur est desservi par un réseau d'assainissement collectif ainsi que par un réseau de collecte des eaux pluviales qui permettront de desservir les constructions projetées. Il faudra également prendre en compte la forte pente pour l'écoulement des eaux pluviales. L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine. • <i>Climat, air, énergie</i> L'accès (aménagé et sécurisé) au secteur se fera par la création d'une voie de desserte principale depuis la Rue de la Piniatelle qui se terminera par une aire de retournement pour desservir l'intégralité des lots. L'aménagement du secteur pourra également prévoir une voie de desserte secondaire depuis la Rue de Peyre Arse pour simplifier l'accès. Une liaison douce entre la voie de desserte principale et la Rue de Peyre Arse pourra également être aménagée. L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'aménagement prévoit l'artificialisation d'un espace en herbe, sans remise en cause de la continuité écologique par ailleurs. • <i>Paysage et patrimoine</i> Une cohérence architecturale et paysagère sera recherchée. Globalement l'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> -L'aménagement du secteur devra également maintenir et développer des franges végétales en bordure du secteur, notamment au nord et au sud. * -Une partie des arbres en cœur de site pourrait être préservée. • <i>Mesures de réduction</i> -Sans objet. • <i>Mesures de compensation</i> -Sans objet. • <i>Mesures d'accompagnement</i> -Un revêtement perméable pourra être mis en place sur la liaison douce aménagée, ainsi qu'une végétalisation (arbres) des bas-côtés pour apporter de l'ombre.

— « Chemin de la Croix Jolie »

Type de milieu :

Milieu ouvert en herbe, recensé au RPG 2023 en tant que prairie permanente (PPH).

Site en extension classé en zone 1AUy « Zone à urbaniser à court terme pour accueillir des activités économiques ».

Descriptif :

L'OAP recouvre une surface de 14 255 m², avec un objectif d'accueil d'activités artisanales et industrielles ; elle est située au sud d'une zone d'activités et d'équipements publics d'envergure, dans le bourg de Murat.

Le site est bordé, notamment au sud, par un cordon boisé. Quelques arbres ponctuent les limites est et ouest, tandis qu'un bâtiment à vocation économique limite le site au nord. Une habitation est présente au nord-ouest.

Le site est localisé dans un site patrimoniale remarquable (11 édifices sont classés dans le bourg qui bénéficie d'un riche passé historique, dont la Collégiale Notre-Dame-des-Olivières, le Pavillon des Halles, le Rocher de Bonnevie, le Château d'Anterroches) et dans une zone de présomption de prescription archéologique.

La zone est actuellement desservie par le Chemin de la Croix Jolie et par la voie communale, qui rejoint ensuite la Rue du Stade au nord.

Au vu de la présence d'un tronçon hydrographique au nord-est affluent de l'Alagnon situé au sud/sud-est, le nord-est de la parcelle est concerné par une limitation de constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation. La partie sud-est est également concernée par une zone à préserver de toute urbanisation nouvelle.

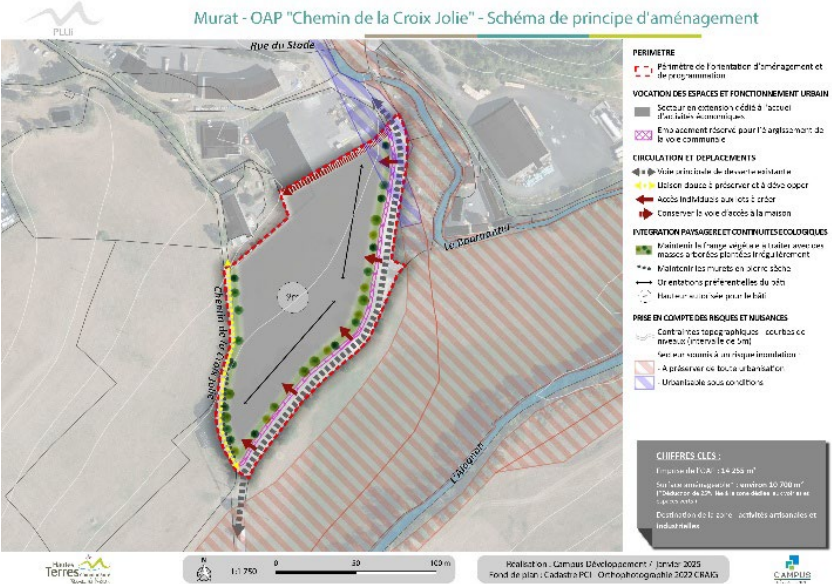
Une légère pente (6 %) sur un axe nord-ouest / sud-ouest est relevée et sera à prendre en compte dans les aménagements.

Un risque RGA faible est relevé.

Il n'y a pas de pollution ou de nuisance connue.



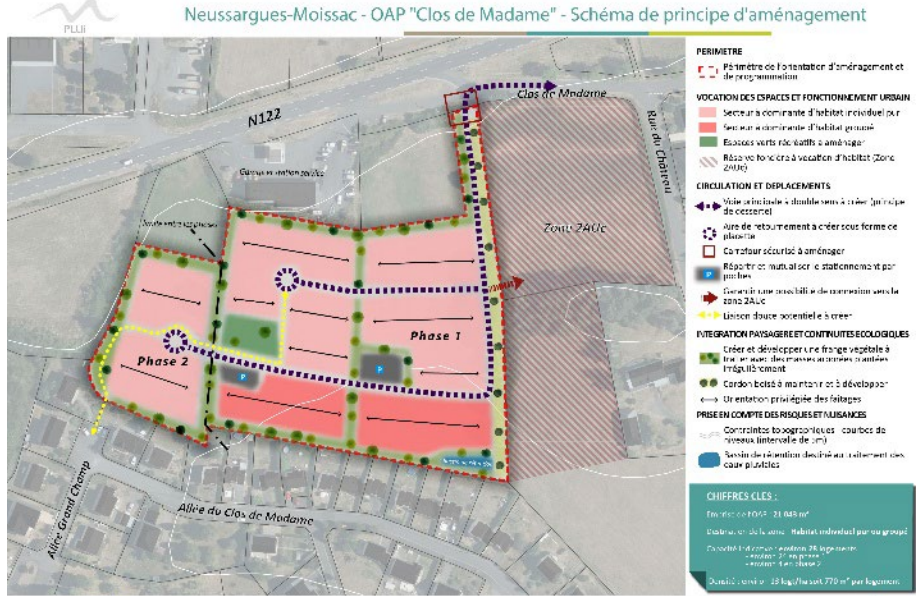
Vue en direction du nord sur le Rocher de Bonnevie



Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de pollution ou de nuisance connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. Le projet ne semble pas impacter le risque RGA faible. Le risque inondation ne devrait pas être augmenté par la prise en compte du risque dans l'OAP. • <i>Ressources en eau</i> Pour la gestion des eaux pluviales, l'aménagement du secteur devra gérer les eaux pluviales de toitures et de ruissellement en priorité sur le terrain d'assiette du projet par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration. La pente sera à prendre en compte. Concernant gestion des eaux usées, le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif ; une extension du réseau sera à prévoir. • <i>Climat, air, énergie</i> La desserte des lots de la zone devra se faire par l'aménagement d'accès individuels depuis la voie communale. Cette voie communale fait l'objet d'un emplacement réservé, à prendre en compte, pour son élargissement afin de faciliter les flux de circulation et en particulier le passage des véhicules longs. L'accès à certains lots accolés pourra être partagé afin de réduire l'emprise des voiries. L'aménagement du secteur devra également conserver le Chemin de la Croix Jolie afin d'en faire une liaison douce en direction de la zone d'activités au nord et en direction du bourg de Murat. La voie d'accès à la maison existante au nord devra être conservée. L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'aménagement prévoit l'artificialisation d'un espace en herbe recensé au RPG sans remettre en cause de la continuité écologique par ailleurs. • <i>Paysage et patrimoine</i> Une cohérence architecturale et paysagère sera recherchée. Globalement l'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes. Les murets en pierre au sud-ouest du secteur, marqueurs identitaires du patrimoine seront préservés.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> -Maintenir et développer, à partir d'essences locales et adaptées au changement climatique, la frange végétale à l'ouest et à l'est en s'appuyant sur les haies arborées et les massifs boisés existants. * -Préservation des murets en pierre. * • <i>Mesures de réduction</i> -Sans objet. • <i>Mesures de compensation</i> -Sans objet. • <i>Mesures d'accompagnement</i> -Un revêtement perméable pourra être mis en place sur la liaison douce aménagée ainsi que sur les espaces de stationnement.

■ NEUSSARGUES-MOISSAC

— « Clos de Madame »

Type de milieu :	
Milieu ouvert en herbe, recensé au RPG 2023 en tant que prairie permanente (PPH). Site en extension classé en zone 1AUc « Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat ».	
Descriptif :	
L'OAP recouvre une surface de 21 043 m², avec un objectif de 28 logements ; elle se situe en limite nord du bourg de Neussargues-Moissac, au sud du garage automobile et de la RN122. L'OAP sera fractionnée en 2 phases : la phase 1 s'étend sur une surface de 16 417 m² et la phase 2 s'étend sur une surface de 4 626 m² (son aménagement ne pourra commencer que lorsque 70 % des lots de celui de la phase 1 seront commercialisés). On retrouve un lotissement au sud puis un garage automobile et la RN122 au nord. À l'est et à l'ouest, le secteur est bordé par des parcelles agricoles et naturelles. Un cordon boisé important se retrouve à l'est et une frange végétale à l'ouest. Une zone humide est recensée à proximité de la partie sud-ouest du site (moins de 50 mètres). Le secteur est desservi uniquement par la voie du Clos de Madame au nord-est qui rejoint ensuite la RN122 et le bourg de Neussargues-Moissac. Un risque RGA faible est relevé. Il n'y a pas de pollution ou de nuisance connue.	 Neussargues-Moissac - OAP "Clos de Madame" - Schéma de principe d'aménagement PERIMETRE ■ Périmètre de l'opération d'aménagement et de réhabilitation VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN ■ Secteur à caractère d'habitat individuel (R1) ■ Secteur à caractère d'habitat collectif (R2) ■ Espace vert (R3) à aménager ■ Espace vert (R4) à aménager (Zone 200m) CIRCULATION ET DEPLACEMENTS ■ Voie principale à double sens à créer (principale de desserte) ■ Aire de retournement à créer sous forme de place ■ Carrefour sécurisé à aménager ■ Répartir et mutualiser le stationnement par places ■ Créer une nouvelle voie de circulation avec la zone 200m ■ Lignes d'axe orientées à créer INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET CONTRAINTES ÉCOLOGIQUES ■ Créer et développer une frange végétale à l'ouest (cordon boisé existant) ■ Créer et développer une frange végétale à l'est (cordon boisé existant) ■ Créer et développer une frange végétale à l'ouest (cordon boisé existant) ■ Créer et développer une frange végétale à l'est (cordon boisé existant) PRÉSENTATION DES RISQUES ET NUISANCES ■ Contraintes topographiques : courbes de niveau (intervalle de 1m) ■ Bassin de rétention des eaux pluviales CHIFFRES CLÉS : Surface de l'OAP : 21 043 m² Surface de la zone : 16 417 m² (habitat individuel par un grand) Surface de la zone : 4 626 m² (habitat collectif par un grand) Surface de la zone : 16 417 m² (habitat individuel par un grand) Surface de la zone : 4 626 m² (habitat collectif par un grand) Densité : 100 à 120 logements/ha soit 770 m² par logement Réalisation : Campus Développement - février 2023 Fond de plan : Cadastre PCI - Orthophotographie 2022 CHAUS
Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de pollution ou de nuisance connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. Le projet ne semble pas impacter le risque RGA faible.	* Mesures intégrées dans l'OAP • <i>Mesures d'évitement</i> -L'aménagement devra maintenir et développer le cordon boisé en limite ouest du secteur. *

• <i>Ressources en eau</i> Le secteur est desservi par le réseau d'assainissement collectif et de collecte des eaux pluviales du bourg de Neussargues-Moissac. Le rejet des eaux pluviales liées aux voiries s'exercera vers le bassin de rétention crée (sud-est), le réseau de collecte des eaux pluviales et les fossés existants L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine. • <i>Climat, air, énergie</i> L'accès au secteur se fera par la création d'une voie de desserte principale depuis le Clos de Madame qui se divisera ensuite en deux voies principales pour desservir l'intégralité des lots. Ces voies se termineront par une aire de retournement. Le carrefour créé avec le Clos de Madame devra être sécurisé en lien avec la RN122 au nord. Des poches de stationnement pour éviter le stationnement linéaire le long des voies seront créés. Les voiries devront garantir des possibilités de connexion vers l'est pour anticiper une éventuelle future extension. Des liaisons douces pourront être aménagées le long des voies et vers le lotissement au sud. L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'aménagement prévoit l'artificialisation d'un espace en herbe recensé au RPG. Pas de remise en cause de la continuité écologique par ailleurs. • <i>Paysage et patrimoine</i> Une cohérence architecturale et paysagère sera recherchée. L'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes.	-La station d'épuration devra être remise en conformité, l'équipement étant notifié comme non-conforme en 2024. • <i>Mesures de réduction</i> -Créer et développer des franges végétales (à partir d'essences locales et adaptées au changement climatique) en bordure du secteur en s'appuyant sur les éléments déjà présents. * • <i>Mesures de compensation</i> -Sans objet. • <i>Mesures d'accompagnement</i> -Un revêtement perméable pourra être mis en place sur la liaison douce aménagée pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales ainsi que sur les espaces de stationnement (qui pourront bénéficier d'ombrage) prévus.
--	---

— « Allée Grand Champ »

Type de milieu : Milieu ouvert en herbe, non recensé au RPG 2023. Site en dent creuse classé en zone Uc « Zone urbaine à dominante d'habitat correspondant aux extensions en périphérie des bourgs et des villages ». Descriptif : L'OAP recouvre une surface de 4 622 m², avec un objectif de 6 logements ; elle se situe au cœur du bourg de Neussargues-Moissac, au nord du collège. On retrouve un lotissement au nord ainsi qu'à l'ouest. À l'est, un espace en herbe de type prairie marque la limite avec les habitations, plus éloignées. Au sud, on remarque un terrain de sport appartenant au collège. Le site est bordé par un cordon boisé important à l'est et au sud. Quelques arbres sont implantés sur le côté ouest et au nord. Le secteur, plat, est uniquement desservi à l'ouest par l'Allée Grand Champ. Un risque RGA faible est relevé. À l'ouest, un site relevant du CASIAS (SARL Cantasacs, fabrication de sacs plastiques) est présent à proximité du site. Il n'y a pas de nuisance connue.	Neussargues-Moissac - OAP simplifiée "Allée Grand Champ" - Schéma de principe d'aménagement CHIFFRES CLÉS : - Surface : 4 622 m² - Densité : 13 m²/m² - Type d'habitat : individuel ou collectif - Station d'épuration : station d'épuration CHIFFRES CLÉS : - Surface : 4 622 m² - Densité : 13 m²/m² - Type d'habitat : individuel ou collectif - Station d'épuration : station d'épuration CHIFFRES CLÉS : - Surface : 4 622 m² - Densité : 13 m²/m² - Type d'habitat : individuel ou collectif - Station d'épuration : station d'épuration
Impacts potentiels : Risques, nuisances et pollutions Pas de pollution ou de nuisance connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. Le projet ne semble pas impacter le risque RGA faible. Ressources en eau Le secteur est desservi au niveau du lotissement existant (nord et ouest), par le réseau d'assainissement collectif et de collecte des eaux pluviales du bourg. L'urbanisation aux fins résidentielles n'est pas de nature à impacter la ressource souterraine.	Mesures correctrices : <i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> Mesures d'évitement -L'aménagement devra maintenir et développer le cordon boisé sur l'ensemble du périmètre du secteur. * -La station d'épuration devra être remise en conformité, l'équipement étant notifié comme non-conforme en 2024.

- *Climat, air, énergie*

L'accès au site se fera par la création d'une voie de desserte principale depuis l'Allée Grand Champ.

L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

L'aménagement prévoit l'artificialisation d'un espace en herbe sans remettre en cause la continuité écologique par ailleurs.

- *Paysage et patrimoine*

Une cohérence architecturale et paysagère sera recherchée. L'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes

- *Mesures de réduction*

-Créer et développer des franges végétales (à partir d'essences locales et adaptées au changement climatique) au sein du secteur. *

- *Mesures de compensation*

-Sans objet.

- « Les Canals »

Type de milieu :

Milieu ouvert en herbe, recensé au RPG 2023 en tant que prairie permanente (PPH) sur la partie nord du site.

Site en extension classé, pour la partie sud, en zone Uy aménagée « Zone urbaine à vocation d'activités économiques » et en zone 1AUy « Zone à urbaniser à court terme pour accueillir des activités économiques » pour la partie nord.

Descriptif :

L'OAP recouvre une surface de 6,78 ha avec un objectif d'accueil d'entreprises ; elle est localisée au nord-est du bourg de Neussargues-Moissac.

Le site est bordé au nord par un cordon boisé et des murets en pierre, et à l'est par un talus en herbe. Entre la parcelle 1AUy et Uy, une haie arborée délimite les 2 secteurs.

Le cimetière est situé à l'est, de l'autre côté de la RD23. La RN122 marque la limite sud. Trois bâtiments d'entreprise sont déjà implantés sur la partie sud (secteur Uy).

Les zones situées à l'ouest, au nord ainsi qu'à l'est, sont recensées en tant que réservoir de biodiversité. L'intégralité de la zone est, quant à elle, recensée en tant que ZNIEFF de type I (Vallée de l'Allanche IN : 830005531). Les pelouses et landes sont inventoriées en tant que réservoir surfacique. La prairie montre une belle diversité d'espèces et un intérêt pour l'avifaune.

Le secteur est desservi par la RN 122 au sud et la RD23 à l'est.

Une déclivité de 10 % sur un axe nord-sud et 5 % sur un axe est-ouest est à prendre en compte.

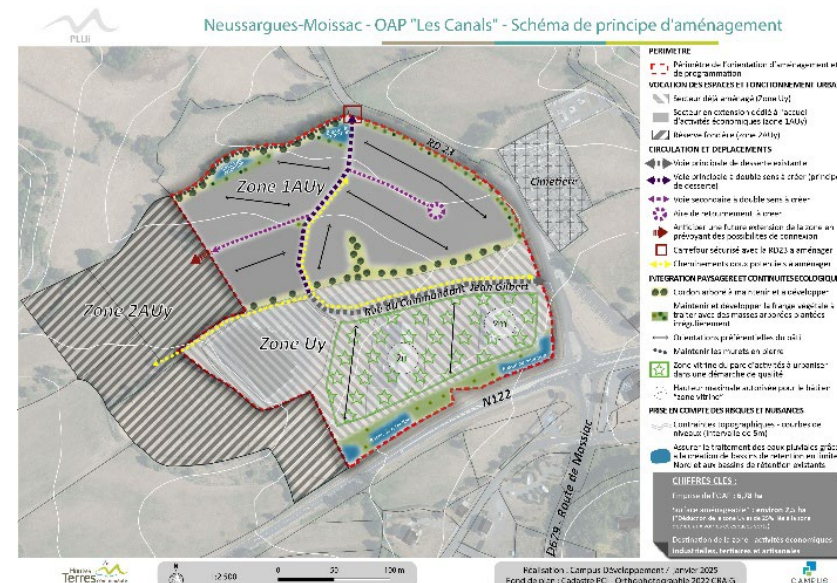
Un risque RGA faible est relevé.

On peut noter la proximité du site avec une ICPE, au sud-ouest (SARL Charrade Pierre, commerce de gros).

Il n'y a pas de pollution ou de nuisance connue.



Vue en direction de l'ouest, vers le cimetière de Neussargues-Moissac et de la Tour de Mardogne



Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de pollution ou de nuisance connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. Le projet ne semble pas impacter le risque RGA faible. • <i>Ressources en eau</i> L'aménagement du site devra prendre en compte la légère pente observée sur site. Pour la gestion des eaux pluviales, l'aménagement du secteur devra s'appuyer sur les bassins de rétention existant au sud du secteur et un dispositif adapté de gestion des eaux pluviales. En matière de gestion des eaux usées, le secteur est raccordé au réseau d'assainissement collectif ; une extension du réseau sera à prévoir au sein de l'emprise foncière en extension classée en 1AUy. • <i>Climat, air, énergie</i> La zone Uy est actuellement desservie par la Rue du Commandant Jean Gilbert. La desserte de la zone 1AUy sera issue du prolongement de cette voie principale qui assurera la connexion avec la RD23 au nord-est du secteur afin de créer une voie traversante qui desservira la majeure partie des lots. Le carrefour avec la RD23 devra être aménagé et sécurisé afin de garantir une bonne visibilité et un accès adapté aux véhicules longs. Une voie secondaire, à l'est de la zone 1AUy, devra être aménagée et se terminera par une aire de retournement calibrée au regard des flux de circulation pour desservir les lots situés en bordure de la RD23. Une autre voie secondaire vers l'ouest et vers la zone 2AUy permettra de desservir le reste des lots. Elle garantira une possibilité de connexion vers la réserve foncière classée en 2AUy à l'ouest, en vue d'une éventuelle extension de la zone. L'urbanisation de la zone pourrait atteindre des milieux susceptibles de constituer des puits de carbone.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> -Les cordons boisés existant, qui délimitent les zones Uy et 1AUy, devront être préservés. * -Maintenir et développer la frange végétale (à partir d'essences locales et adaptées au changement climatique) en bordure de la RD23, en s'appuyant sur les haies arborées et les massifs boisés existants. * -La station d'épuration devra être remise en conformité, l'équipement étant notifié comme non-conforme en 2024. • <i>Mesures de réduction</i> -Créer et développer des franges végétales (à partir d'essences locales et adaptées au changement climatique) en bordure du secteur. * -Des cheminements doux ombragés par des plantations d'arbres, pourront être aménagés de l'est à l'ouest et en direction du nord. * • <i>Mesures de compensation</i> -Création d'une noue paysagère drainante et/ou un bassin de rétention pour la gestion des eaux pluviales. * • <i>Mesures d'accompagnement</i> -L'installation de nichoirs et/ou gîtes (amphibiens, mammifères type chiroptères) adaptés aux espèces présentes peut être envisagée pour compenser la suppression d'habitats naturels. -Un calendrier en relation avec les espèces impactées devra être respecté lors de l'aménagement du site.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra cependant entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

L'aménagement prévoit l'artificialisation d'un espace en herbe, recensé au RPG, et en tant que ZNIEFF de type I. Il faudra donc veiller à préserver au mieux les continuités écologiques.

- *Paysage et patrimoine*

Une cohérence architecturale et paysagère sera recherchée. L'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes.

OAP MOBILITES – GARES

Gare de Massiac

Type de milieu :

Milieu urbanisé et déjà aménagé.
Site en zone Ub « Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes ».

Descriptif :

L'OAP se situe en cœur de bourg et recouvre une surface de 1,13 ha (qui correspond à l'emprise de la gare de Massiac et des voies de chemin de fer, au parvis et au parking ainsi qu'au parc communal au nord). Elle est établie sur la ligne Clermont-Ferrand/Aurillac et sur la ligne Clermont-Ferrand/Béziers. L'objectif est de finaliser l'aménagement du parvis de la gare et maintenir les équipements existants afin de simplifier l'accès à tous les modes de transports (pôle d'échange multimodal) et renforcer l'attractivité du quartier (lieu de vie pour les riverains).

On localise dans le périmètre du site, de l'habitat pavillonnaire, sur les parties sud-ouest, sud et sud-est. Dans un périmètre plus proche, on remarque un commerce au sud-ouest de la gare. Une entreprise de fourniture de gaz industriel se trouve au nord-ouest. Au nord-est le monument aux morts de la commune est implanté à l'entrée d'un parc arboré communal.

Le parking de la gare est situé au sud-est : il est arboré et comprend également l'arrêt de bus, les bornes de recharges de véhicules électriques ainsi qu'un emplacement dédié au covoiturage.

La gare est desservie par la Rue de la Gare à l'est ainsi que par la Rue d'Alagnon au sud.

La zone est concernée par un risque RGA moyen, à l'est en limite de parking et de parc communal, par l'emprise de trois zones tampon de 50 m de sites CASIAS (dont une station-service et une société de gaz) ainsi qu'à une soixantaine de mètres de la limitation de constructibilité liée au risque inondation de l'Alagnon.

Il n'y a pas de pollution ou de nuisance connue sur le site.



Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de pollution ou de nuisance connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. Le projet ne semble pas impacter le risque RGA moyen. • <i>Ressources en eau</i> Pas d'impact à prévoir sur la ressource en eau. • <i>Climat, air, énergie</i> Les voies de desserte existantes seront conservées afin de garantir l'accès aux véhicules et aux bus. Le parking voitures /covoiturage, l'arrêt de bus existants ainsi que les bornes de recharge dédiées aux véhicules électriques devront également être conservés. Le nombre de bornes pourra être augmenté afin de répondre à l'évolution des besoins. L'aménagement du secteur devra prévoir l'installation d'un parking vélos sécurisé permettant de faire de la gare un véritable pôle d'échange multimodal. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'aménagement n'impactera pas les continuités écologiques (TVB). • <i>Paysage et patrimoine</i> L'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes. L'ambiance paysagère du secteur sera conservée.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> -Les alignement d'arbres présents sur le parking de la gare devront également être préservés (protection mise en place durant les périodes d'aménagement) et mis en valeur. * -Le parc communal au nord sera également préservé et mis en valeur. * • <i>Mesures de réduction</i> -Un revêtement perméable pourra être mis en place pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces de stationnement existants. • <i>Mesures de compensation</i> -Sans objet.

Gare de Murat

Type de milieu :

Milieu urbanisé et déjà aménagé.

Site en zone Uap « Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux secteurs à fort intérêt patrimonial » et en zone Uy « Zone urbaine à vocation d'activités économiques ».

Descriptif :

L'OAP se situe en cœur de bourg et recouvre une surface de 3,16 ha (il correspond à l'emprise de la gare de Murat et des voies de chemin de fer, au parvis et au parking). Le secteur soumis à OAP concerne également l'espace d'activités dédié à la minoterie Jambon au sud et les bâtiments et parkings situés à l'ouest de la gare. L'objectif est de reconquérir les espaces à proximité de la gare et finaliser l'aménagement du parvis de la gare afin de simplifier l'accès pour tous les modes de transports. La gare est établie sur la ligne Clermont-Ferrand/Aurillac et sur la ligne Clermont-Ferrand/Béziers.

On localise dans le périmètre du site, au sud, une zone d'activité industrielle dont la minoterie Jambon Nutrition, un stade au sud-est, des habitations au nord, à l'arrière du parking. Les bâtiments et l'espace à l'ouest du secteur pourront être réinvestis afin d'intensifier l'usage du site. Le parking de la gare est situé au nord et comporte un espace boisé. On retrouve également sur le parking, l'espace de stationnement pour les voitures et le covoiturage, un arrêt de bus, une aire d'accueil de camping-cars et des bornes de recharges pour les véhicules électriques. La délimitation avec la minoterie Jambon Nutrition est matérialisée par une frange végétalisée et boisée.

La gare est desservie par la RN122 - Avenue du Dr Louis Mallet (axe structurant du territoire).

La zone est concernée par un risque RGA faible et, à l'ouest, par la proximité de sites CASIAS (une rattachée à la SNCF et l'autre à la minoterie Jambon). Au sud, on identifie un secteur de protection contre les nuisances industrielles.

Il n'y a pas de pollution connue sur le site.



Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de pollution connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. Le projet ne semble pas impacter le risque RGA faible, ni le secteur de protection contre les nuisances industrielles. • <i>Ressources en eau</i> Pas d'impact à prévoir sur la ressource en eau. • <i>Climat, air, énergie</i> Le carrefour avec la N122 – Avenue du Dr Louis Mallet devra être aménagé et sécurisé afin de permettre la giration des véhicules longs pour simplifier l'accès au secteur. Le parking voitures et covoiturage et l'arrêt de bus existants devront également être conservés. Les bornes de recharge dédiées aux véhicules électriques devront être maintenues et leur nombre augmenté (croissance de la demande). L'aménagement du secteur devra prévoir l'installation d'un parking vélos sécurisé permettant de faire de la gare un véritable pôle d'échange multimodal. Le cheminement piéton au nord du secteur, le long de la N122, devra être aménagé et embelli afin d'améliorer la qualité paysagère du quartier. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'aménagement n'impactera pas les continuités écologiques (TVB). • <i>Paysage et patrimoine</i> L'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes. L'ambiance paysagère du secteur sera conservée et améliorée pour devenir plus attractive.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> -L'espace boisé, à l'ouest, devra être préservé afin d'en faire un îlot de fraîcheur. * -Les arbres situés à proximité de la gare devront être préservés afin de conserver l'ombrage du secteur. * -La frange végétale entre les voies ferroviaires et le bâtiment de la minoterie Jambon devra être maintenue et développée afin d'améliorer les vues depuis la gare. * • <i>Mesures de réduction</i> -Un revêtement perméable pourra être mis en place pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces de stationnement existants. • <i>Mesures de compensation</i> -Sans objet.

— Gare de Neussargues-Moissac

Type de milieu :

Milieu urbanisé et déjà aménagé.

Site en zone Ub « Zone urbaine multifonctionnelle correspondant aux tissus bâtis hétérogènes ».

Descriptif :

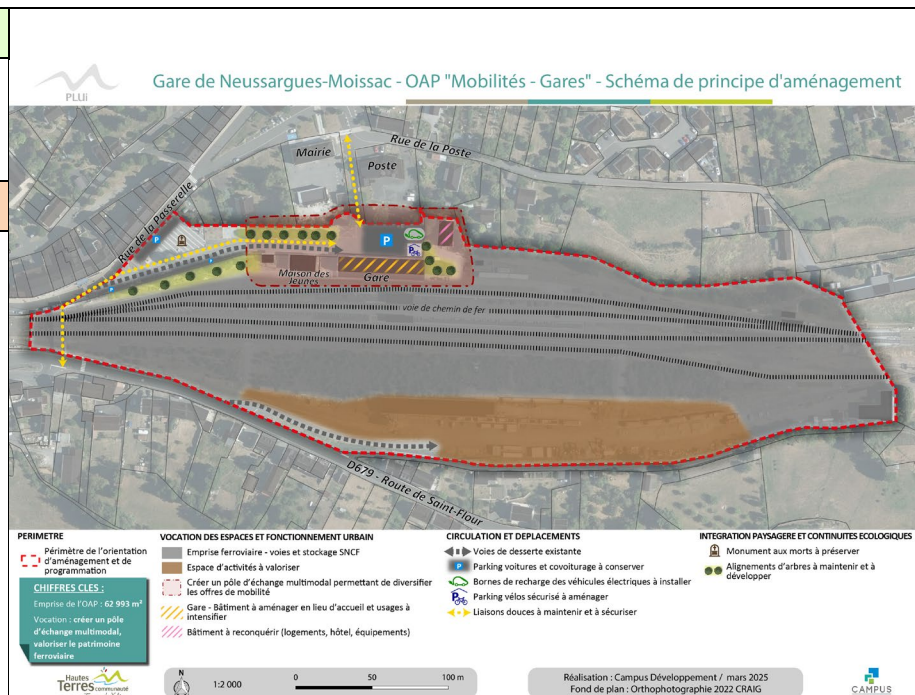
L'OAP se situe en cœur de bourg et recouvre une surface de 6,3ha (qui correspond à l'emprise de la gare et ses voies de chemin de fer, au parvis et au parking ainsi qu'aux différents bâtiments existants). L'objectif est de reconquérir les espaces en friche ainsi que les emprises bâties existantes afin d'accueillir des activités capables d'insuffler un dynamisme au quartier et faire de la gare un pôle d'échange multimodal. La gare est établie sur la ligne Clermont-Ferrand/Aurillac et sur la ligne Clermont-Ferrand/Béziers via Saint-Flour.

Le bâtiment principal est imposant et revêt un aspect patrimonial important. Le parking comporte des alignements d'arbres qui participent à l'ambiance paysagère du secteur. Le secteur de la gare comprend de nombreux bâtiments inutilisés ainsi que des emprises ferroviaires importantes. On retrouve dans le périmètre de la gare des habitations, deux zones humides avérées au nord-est et au sud-est, une bande tampon végétalisée au sud de la gare. Le secteur de la gare est en limite d'une zone ZNIEFF de type II Planèze de Saint-Flour (IN : 830020590) et d'une ZPS, du même nom (IN : FR8312005).

La gare est desservie par l'Avenue de la Gare qui rejoint ensuite la Rue de la Passerelle.

La zone est concernée par un risque RGA faible et, au nord-ouest, par la proximité de sites CASIAS (station-service et un dépôt d'essence).

Il n'y a pas de pollution connue sur le site.



Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Pas de pollution connue. Le projet d'urbanisation n'est pas de nature à générer des nuisances sur les populations du secteur. Le projet ne semble pas impacter le risque RGA faible. • <i>Ressources en eau</i> Pas d'impact à prévoir sur la ressource en eau. • <i>Climat, air, énergie</i> Les voies de desserte existantes devront être conservées afin de garantir l'accès aux véhicules. Le parking voitures et covoiturage devra également être conservé. L'aménagement du secteur devra prévoir l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques ainsi que d'un parking vélos sécurisé qui permettront de faire de la gare un véritable pôle d'échange multimodal. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'aménagement n'impactera pas les continuités écologiques (TVB). • <i>Paysage et patrimoine</i> L'urbanisation du secteur ne remet pas en cause les vues existantes, le patrimoine du bourg (monuments aux morts) sera préservé. L'ambiance paysagère du secteur sera conservée et améliorée pour devenir plus attractive.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> -Les alignements d'arbres présents sur le parking de la gare devront également être préservés et mis en valeur. * - Les liaisons douces existantes, notamment la passerelle, devront être maintenues, préservées et sécurisées. * -La bande tampon végétalisée au sein de la gare (au sud) sera à aménager sous forme d'espaces verts. * • <i>Mesures de réduction</i> -Un revêtement perméable pourra être mis en place pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces de stationnement existants. • <i>Mesures de compensation</i> -Sans objet.

3.1.3. Secteur « Cézallier et Pays Coupés »

■ ALLANCHE

— « Les Cités »

Type de milieu :	
Prairie permanente pâturée recensée au RPG 2023 Site en extension classé en zone 1AUc : Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat, avec un objectif de 14 logements	
Descriptif :	
L'OAP couvre une zone de 16 043 m² au sud du bourg d'Allanche, le long de la D679. Le site est localisé en continuité d'une zone urbaine correspondant au centre-bourg d'Allanche (habitat, commerces et services). Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Cézallier », comme l'ensemble du bourg d'Allanche, et la ZNIEFF de type 1 « Haute vallée de l'Allanche et affluents » se tient de l'autre côté de la RD679. Une zone humide est située sur sa partie est, en haut de la pente. Le secteur est partiellement concerné par un aléa retrait-gonflement de argiles de niveau moyen, sur sa partie ouest. Il présente des fortes pentes en direction de l'ouest (15 %), avec des déclivités plus importantes sur la partie haute. Le site ne s'inscrit pas au sein d'une zone à enjeu paysager. Il est entouré de secteurs pavillonnaires au nord et au sud.	Allanche - OAP "Les Cités" - Schéma de principe d'aménagement  PERIMETRE - Ligne rouge : limite de l'opération d'aménagement et du programme affiché VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN - Zone à développer d'habitat individuel ou collectif (ZON. 100.00) CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS - Axes principaux à mettre sous contrainte (principes de circulation) - Axes individuels existants à créer - L'axe principal peut être à créer INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET CONTRAINTES ÉCologiques - Maintien et développement de la frange végétale à traiter avec des zones arborées à l'ouest (frange végétale) - Zone humide préservée - Marge de végétation par rapport à la (RD679) (zone de 100 m minimum) - Création d'espaces verts (jardins, etc.) PRENENDE COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES - Contraintes topographiques : courbes de niveau (intervalle de 5m) CHIFFRES CLÉS : - Surface de l'OAP : 16 043 m² - Surface constructible : 14 000 m² - Nombre de logements : 14 - Nombre de logements par hectare : 14 - Densité : 14 logements / hectare - Densité : 14 logements / hectare - Densité : 14 logements / hectare - Densité : 14 logements / hectare Hautes Terres Communauté Réalisation : Campus Développement - Janvier 2023 Fond de plan : Cadastre PCL - Orthophotographie 2023 CRAIG

Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. • <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif. • <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Présents au sein d'une zone d'habitat relâché, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie agricole. Cependant, l'OAP prévoit la conservation et le développement de la frange arborée situé à l'est de la zone. Elle prévoit également la préservation de la zone humide, avec création d'une zone tampon en espace vert pour garantir son intégrité. • <i>Paysage et patrimoine</i> L'OAP souhaite préserver une cohérence architecturale et paysagère en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments au sein des lotissements existants. À ce titre, il s'agira de prévoir des constructions présentant le même style architectural, une orientation prioritaire des façades vers le sud et sud-ouest et une orientation des faîtages parallèles au courbe de niveau. La frange végétale en haut de site sera conservée pour faciliter l'intégration dans le contexte semi rural.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> Préservation de la zone humide et mise en place d'un espace vert pour conserver un espace tampon non bâti* Maintien et développement de la frange végétale en limite est avec des masses arborées plantées irrégulièrement* • <i>Mesures de réduction</i> Mettre en place d'une gestion des eaux pluviales (en priorité à l'échelle de chaque lot) permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements* Prise en compte des constructions avoisinantes dans le choix architectural* Orientation du faîtage des toits parallèle aux courbes de niveau* Recul de 7 m des constructions par rapport à la départementale* Orientation des façades vers le sud et le sud-ouest* • <i>Mesures de compensation</i> Sans objet

— « Rue du Dix-Neuf Mars 1962 »

Type de milieu : Prairie herbacée non recensée au RPG 2023 Site en extension classé en zone 1AUc : Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat, avec un objectif compris entre 11 et 14 logements Descriptif : L'OAP couvre une zone de 11 092 m² en périphérie du bourg d'Allanche, sur sa limite est. Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Cézallier », comme l'ensemble du bourg d'Allanche. Il présente des fortes pentes en direction de l'ouest, avec des déclivités plus importantes sur la partie haute. Le site s'inscrit entièrement au sein du périmètre des abords du monument historique « église Saint-Jean-Baptiste ».	Allanche - OAP "Rue du 19 Mars 1962" - Schéma de principe d'aménagement PERIMETRE - Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN - Secteur à dominante d'habitat individuel sur et/ou groupé CIRCULATION ET DEPLACEMENTS - Voie principale à double sens à créer (principe de desserte) - Voie secondaire à double sens à créer - Accès sécurisé à aménager - Aire de retournement à créer sous forme de placette - Liaison douce à créer INTEGRATION PAYSAGERE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES - Maintenir et développer une frange végétale à traiter avec des masses arborées plantées irrégulièrement - Frange paysagère de transition entre les espaces agricoles/naturels et les espaces urbanisés - Orientations privilégiées des falaises PRE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES - Contraintes topographiques : courbes de niveaux (interval de 5m) CHIFFRES CLES : - Surface de l'OAP : 11 092 m² - Densité de la zone : Habitat individuel par noyau - Capacité d'accueil : 11 à 14 logements - Densité : environ 12 log/ha soit 800 m² par logement Réalisation : Campus Développement / janvier 2025 Fond de plan : Cadastre PCI - Orthophotographie 2023 CRAIG
Impacts potentiels : <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif. <i>Climat, air, énergie</i>	Mesures correctrices : <i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> <i>Mesures d'évitement</i> Maintien et développement de la frange végétale en limite nord-est et ouest pour préserver l'intimité des habitations* <i>Mesures de réduction</i> Mettre en place d'une gestion des eaux pluviales (en priorité à l'échelle de chaque lot) permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements*

L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Présents en continuité du centre-bourg, les nouveaux habitants auront accès aux commerces et services à proximité.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie inventoriée pour son intérêt. Cependant, l'OAP prévoit la conservation et le développement de franges végétales en bordure de site.

- *Paysage et patrimoine*

L'OAP souhaite préserver une cohérence architecturale et paysagère en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments du bourg. À ce titre, il s'agira de prévoir des constructions présentant le même style architectural, une orientation prioritaire des façades vers le sud et sud-ouest et une orientation des faîtages parallèles au courbe de niveau. L'interface avec les milieu naturels et agricoles sera assurée par la création d'une frange paysagère de transition.

Prise en compte des constructions avoisinantes dans le choix architectural*

Orientation du faîtage des toits parallèle aux courbes de niveau*

Orientation des façades vers le sud et le sud-ouest*

Création de liaisons douces pour favoriser l'accès piéton vers le bourg et les quartiers alentours*

- *Mesures de compensation*

Création d'une frange paysagère à l'est pour marquer la limite avec les espaces naturels et agricoles situés en bordure*

Sécurisation des intersections créées par le développement de l'impasse*

« Pierre Grosse »

Type de milieu :

Prairie pâturée, non recensée au RPG 2023

Site en extension classé en zone 1AUY : Zone à urbaniser à vocation économique

Descriptif :

L'OAP couvre une zone de 7 086 m² au sud du bourg d'Allanche, en limite d'une zone urbaine hétérogène et d'espaces agricoles.

La surface de l'OAP s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Cézallier », comme l'ensemble du bourg d'Allanche, et de la ZNIEFF de type 1 « Haute vallée de l'Allanche et affluents ». Elle est également concernée, partiellement et sur sa partie est, par la ZSC « Vallées de l'Allanche et du Haut Allagnon ».

La partie est et sud du terrain est répertoriée au sein de l'Atlas inondation comme étant susceptible de connaître des débordements de la rivière L'Allanche.

Enfin, le site s'inscrit entièrement au sein du périmètre des abords du monument historique « église Saint-Jean-Baptiste ».



Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le type d'entreprise s'installant pourrait créer des risques de pollution, notamment au vu de la proximité avec le cours d'eau. • <i>Ressources en eau</i> La rivière Allanche s'écoule en limite est du site ; l'installation de bâtiments pourrait contraindre sa mobilité. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif. • <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets, de différentes natures en fonction des activités. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie inventoriée pour son fort intérêt. La partie est du site est occupée par les berges de la rivière Allanche, considérée comme un réservoir de biodiversité par le PNR ; c'est aussi une zone humide. L'OAP prévoit la conservation et le développement de franges végétales en bordure de site. • <i>Paysage et patrimoine</i> L'OAP souhaite préserver une cohérence architecturale et paysagère en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments du bourg. L'interface avec les milieux naturels et agricoles sera assurée par la création de franges paysagères de transition.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> Assurer un évitement suffisant de la zone bordant la rivière au vu des risques et des enjeux Maintien de la fonctionnalité du chemin agricole* • <i>Mesures de réduction</i> Mettre en place une gestion des eaux pluviales pour éviter les risques et désordres liés aux ruissellements notamment un ruissellement direct vers le milieu naturel* • <i>Mesures de compensation</i> Création et maintien de la frange végétale en limites est et ouest pour assurer une intégration paysagère* Création d'une frange paysagère au sud pour former une transition douce avec les espaces naturels et agricoles* Limiter l'artificialisation en créant des parkings mutualisés*

AURIAC-L'ÉGLISE

« Le Bourg »

Type de milieu :

Prairie permanente partiellement recensée au RPG 2023 et pelouse entretenue en partie arborée au nord (jardin). Le sud et sud-est de la zone est occupé par un cordon boisé.

Site en extension (avec une partie en dent creuse) classé en zone 1AUc : Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat, avec un objectif de 5 logements

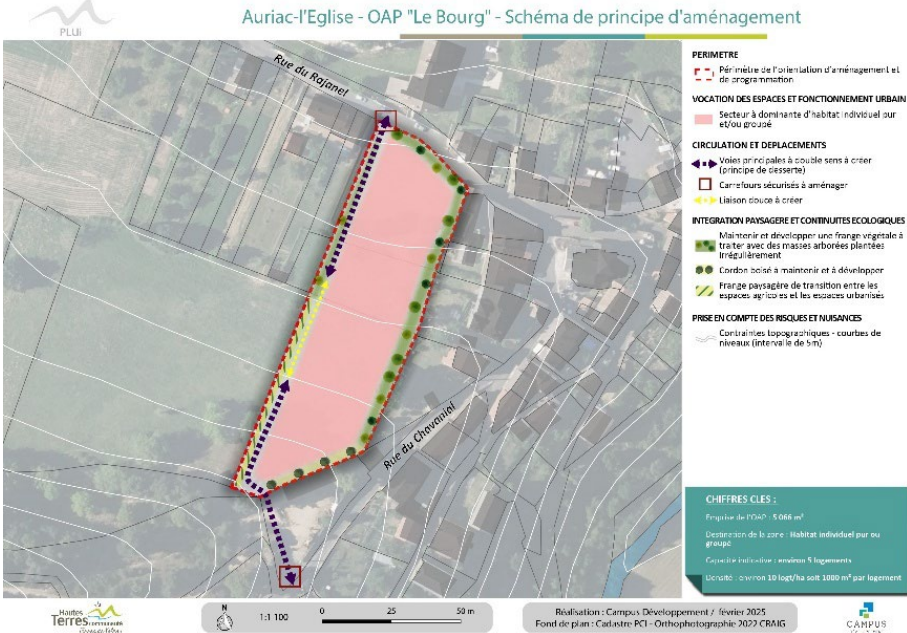
Descriptif :

L'OAP couvre une zone de 5 066 m² au sein du bourg d'Auriac-l'Église. Le site est localisé en continuité du centre-bourg communal.

Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Pays Coupés », de la ZNIEFF de type 1 « Versants et rebords de la basse vallée de la Sienne », et de la ZSC « Vallées et gîtes de la Sienne et du bas Alagnon », comme l'ensemble du bourg d'Auriac-l'Église (pour ces 3 zonages).

Le secteur est partiellement concerné par un aléa retrait-gonflement de argiles de niveau moyen, sur sa partie nord. Il présente des pentes importantes en direction du nord-ouest (15 %).

Le site s'inscrit entièrement au sein du périmètre de protection des abords du monument historique « église Saint-Nicolas ».



Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. • <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif. • <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Présents au sein d'une zone d'habitat relâché, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne (centre-bourg peu équipé et avec peu de commerces). • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie inventoriée pour son intérêt (partie sud), et la destruction des arbres dispersés sur les parcelles. Cependant, l'OAP prévoit la conservation et le développement de la frange arborée située à l'est de la zone, ainsi que le maintien du cordon boisé au sud. Elle entraînera la destruction d'un élément de TVB, réservoir surfacique agro-pastoral extensif. • <i>Paysage et patrimoine</i> L'OAP souhaite préserver une cohérence architecturale et paysagère en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments au sein des lotissements existants.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> Au regard des enjeux écologiques présents sur la partie sud de la zone (prairie permanente et éléments arborés en réservoir de biodiversité), l'urbanisation de ce secteur de l'OAP n'est pas à privilégier. Maintien du cordon boisé au sud de la parcelle* Création et maintien de la frange végétale en limite est pour assurer une intégration paysagère et garantir l'intimité aux habitations* • <i>Mesures de réduction</i> Mettre en place d'une gestion des eaux pluviales (en priorité à l'échelle de chaque lot) permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements* Intégration d'une liaison douce pour relier la rue du Chavanial et la rue du Rajanel* Prise en compte des constructions avoisinantes dans le choix architectural* • <i>Mesures de compensation</i> Création d'une frange paysagère à l'ouest pour former une transition douce avec les espaces naturels et agricoles*

— « La Bousseleuf »

Type de milieu : Milieu ouvert herbacé non recensé au RPG 2023 Site en dent creuse classé en zone Uav : Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et villages, avec un objectif de 3 à 5 logements. Descriptif : L'OAP couvre une zone de 3 590 m² au sein du lieu-dit Bousseleuf. Le site est compris dans un quartier de zone rurale accueillant principalement de l'habitat et des bâtiments agricoles. Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Cézallier », comme l'ensemble du bourg. Aucun risque n'est à signaler, et il n'est pas concerné par des enjeux paysagers particuliers. Les modalités d'urbanisations précise seront définies à l'avenir.	Auriac-l'Eglise - OAP simplifiée "La Bousseleuf" - Schéma de principe d'aménagement  CHIFFRES CLES : - Surface de l'OAP : 3 590 m² - Caractère de la zone : Habitat individuel par ou groupé - Densité d'habitat : 3 à 5 logements - Densité : 30 logements par 3000 m² par logement Route de la scierie Chemin Grégoire 1:1 700 1:1 000 Hautes Terres Communauté Maillage : Campus Développement / Février 2026 Fond de plan : Cassini PC - Orthophotographie 2022 CRAIG • Secteur à caractère d'habitat individuel par ou groupé • Maintien et développement d'une frange végétale • Axes de préférence multimodaux à aménager
Impacts potentiels : • <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. • <i>Ressources en eau</i> Les eaux usées de la zone sont pourraient être amenées à être gérée de manière autonome.	Mesures correctrices : * Mesures intégrées dans l'OAP • <i>Mesures d'évitement</i> Création et maintien des franges végétales en bordure du site* • <i>Mesures de réduction</i> Maintien d'une cohérence architecturale avec le reste du hameau

- *Climat, air, énergie*

L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Présents au sein d'une zone rurale, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située dans un quartier urbanisé, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie inventoriée pour son intérêt. Cependant, l'OAP prévoit le maintien et la création de franges végétales situées en bordure.

- *Paysage et patrimoine*

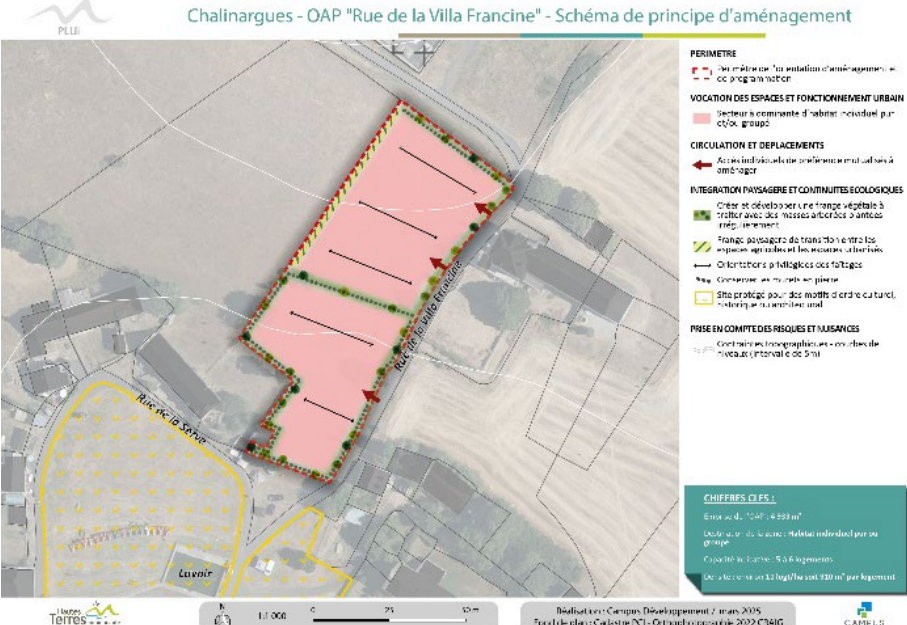
Par sa surface limitée et son environnement, l'urbanisation de cette zone ne devrait pas provoquer d'impact négatif important sur le paysage.

- *Mesures de compensation*

Sans objet

■ CHALINARGUES

— « Rue de la Villa Francine »

Type de milieu :	
Prairie permanente recensée au RPG 2023. Site en extension (avec une partie en dent creuse) classé en zone 1AUc : Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat, avec un objectif de 5 à 6 logements.	
Descriptif :	
L'OAP couvre une zone de 4 933 m² en périphérie du bourg de Chalinargues. Le site est localisé en continuité du centre-bourg. Un cimetière se trouve directement au nord du projet. Le site ne s'inscrit pas au sein d'une zone à enjeu de biodiversité. Le secteur est concerné par un aléa retrait-gonflement de argiles de niveau moyen sur sa partie nord et de niveau faible au sud. Le site s'inscrit entièrement au sein du périmètre des abords du monument historique « Église Saint-Barthélemy à Chalinargues ». Il est également situé non loin d'éléments du petit patrimoine répertoriés par le PNR, au sud et au nord de la zone. Au sud-est, des terrains sont classé comme « sites protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ».	
Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. • <i>Ressources en eau</i> Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif.	* Mesures intégrées dans l'OAP • <i>Mesures d'évitement</i> Préservation et conservation des murets en bordure et au sein du site, en tant qu'éléments paysagers importants*

- *Climat, air, énergie*

L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. La zone est située à proximité du centre-bourg, présentant plusieurs commerces et services.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie. Cependant, l'OAP prévoit la conservation et le développement des franges arborées situées en bordure.

- *Paysage et patrimoine*

L'OAP souhaite préserver une cohérence architecturale et paysagère en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments au sein du village. La conservation et la protection des murets de pierre est importante pour conserver les éléments paysagers ruraux du secteur.

- *Mesures de réduction*

Mise en place d'une gestion des eaux pluviales (en priorité à l'échelle de chaque lot) permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements*

Prise en compte des constructions avoisinantes dans le choix architectural*

Orientation préférentielle des faitages selon les courbes de niveau et la recherche d'une exposition sud pour les façades pour favoriser l'intégration paysagère et l'exposition au soleil*

- *Mesures de compensation*

Création et maintien de la frange végétale en bordure et au sein du site pour assurer une intégration paysagère et garantir l'intimité aux habitations*

Création d'une frange paysagère au nord-ouest pour former une transition douce avec les espaces naturels et agricoles*

■ LEYVAUX

— « Marzun »

Type de milieu : Prairie herbacée non recensée au RPG 2023, avec des arbres isolés dans la partie est Site en extension classé en zone Uav : Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et villages, avec un objectif de 5 logements	
Descriptif : L'OAP couvre une zone de 3 738 m² au sein du hameau Marzun, dans la commune de Leyvaux. Le site est localisé en continuité d'une zone rurale accueillant principalement de l'habitat et des bâtiments agricoles. Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Pays Coupés ». Aucun risque n'est à signaler sur la zone. Le site est localisé à proximité d'éléments du petit patrimoine répertoriés par le PNR (nord).	Leyvaux - OAP "Marzun" - Schéma de principe d'aménagement PERIMETRE - Zone d'extension urbaine (Uav) - Zone d'extension rurale (Uar) VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN - Secteur à dominante d'habitat individuel par lots ou groupés - Coudercs et espaces verts à conserver et à mettre en valeur CIRCULATION ET DEPLACEMENTS - Voie de desserte existante - Accès individuels sécurisés à aménager - Chemin à conserver INTEGRATION PAYSAGERE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES - Créer et développer une frange végétale à l'est et au nord, des massifs arborescents et des haies PRENE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES - Constatation : les risques et nuisances de proximité (proximité de la ligne électrique et de l'axe principal du village) sont pris en compte CHIFFRES CLES : - Superficie de l'OAP : 3 738 m² - Superficie en agriculture : 1 hectare 2 800 m² - Superficie de la zone d'extension urbaine (Uav) : 3 738 m² - Superficie de la zone d'extension rurale (Uar) : 1 hectare 2 800 m² - Superficie de la zone d'extension rurale (Uar) : 1 hectare 2 800 m² - Superficie de la zone d'extension rurale (Uar) : 1 hectare 2 800 m²
Impacts potentiels : <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. <i>Ressources en eau</i> Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement autonome.	Mesures correctrices : <i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> <i>Mesures d'évitement</i> Maintien des coudercs à l'est et au nord* Maintien de la fonctionnalité du chemin agricole* Maintien des espaces naturels à l'est du chemin agricole*

- *Climat, air, énergie*

L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Présents au sein d'une zone rurale, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située au sein d'un hameau, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie. Cependant, l'OAP prévoit la conservation, la création et le développement des franges végétales. Les espaces situés à l'est du chemin agricole seront maintenus naturels.

- *Paysage et patrimoine*

L'OAP souhaite préserver une cohérence architecturale et paysagère en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments au sein du quartier. Les coudercs présents à l'est et au nord seront conservés pour préserver l'ambiance rurale.

- *Mesures de réduction**

Mise en place d'une gestion des eaux pluviales (en priorité à l'échelle de chaque lot) permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements*

Prise en compte des constructions avoisinantes dans le choix architectural*

- *Mesures de compensation*

Création et maintien des franges végétales en bordure pour assurer une intégration paysagère et garantir l'intimité aux habitations*

■ **MARCENAT**

— « Le Bourg »

Type de milieu Prairie herbacée, en partie recensée au RPG 2023 (partie ouest) Site en extension classé en zone 1AUc : Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat, avec un objectif de 15 à 18 logements. Descriptif : L'OAP couvre une zone de 13 786 m² en périphérie nord du bourg de Marcenat, le long de la D679. Le site est localisé au sein de d'une zone urbaine accueillant de l'habitat, des services et des commerces. Une autre zone classée 2AUc est située au sud. Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Cézallier », comme l'ensemble du bourg de Marcenat, et dans la zone de biosphère « Bassin de la Dordogne ». Aucun risque n'est à signaler sur la zone. Le site est localisé à proximité d'éléments du petit patrimoine répertoriés par le PNR.	Marcenat - OAP "Le Bourg" - Schéma de principe d'aménagement PÉRIMÈTRE - Les limites de l'opération d'aménagement = - Coordonnées VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN - Secteur à caractère d'habitat résidentiel pur ou mixte - Séquence foncière à vocation d'habitat (zone 1AUc) - Implantation actuelle pour l'aménagement de la zone CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS - Voie à inclure à double sens à 2 voies (à double sens) - Voie à double sens à 2 voies à sens unique - Carrefour sécurisé à aménager - Réseaux et mobilier de stationnement pour vélos - Garantie des possibilités de connexion vers la zone 1AUc INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES - Créer et développer une frange végétale à l'interface des zones existantes et nouvelles - Tracer une ligne de transition entre les espaces agricoles/naturels et les espaces bâtis - Créer des haies et des alignements - Garantir la préservation des talus PRISE EN COMPTE DES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE RÉPERTORIÉS PAR LE PNR - Contourner les éléments du patrimoine (par exemple la zone 1AUc) CHIFFRES CLÉS : - Surface de l'OAP : 13 786 m² - Localisation de la zone : Habitat individuel par lot - Objectif : 15 à 18 logements - Densité : 1,3 à 1,5 logements par hectare - Densité : 1,3 à 1,5 logements par hectare
Impacts potentiels : • <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. • <i>Ressources en eau</i> Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif. • <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera modérée, avec un impact limité à l'échelle du territoire.	Mesures correctrices : * Mesures intégrées dans l'OAP • <i>Mesures d'évitement</i> Conservation de la frange végétale située au sud de la zone de l'OAP • <i>Mesures de réduction*</i> Mise en place d'une gestion des eaux pluviales (en priorité à l'échelle de chaque lot) permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements* Prise en compte des constructions avoisinantes dans le choix architectural*

• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située au sein d'un quartier construit, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie inventoriée pour son intérêt. Cependant, l'OAP prévoit la conservation, la création et le développement des frange végétales. • <i>Paysage et patrimoine</i> L'OAP souhaite préserver une cohérence architecturale et paysagère en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments au sein du quartier. À ce titre, il s'agira de prévoir des constructions présentant une orientation prioritaire des façades vers le sud et une orientation des faîtages parallèles au courbe de niveau. La frange végétale au sud-ouest sera conservée pour faciliter l'intégration dans le contexte semi rural.	Création d'une frange paysagère au sud-ouest pour former une transition douce avec les espaces naturels et agricoles* Création d'une frange végétale à l'est pour assurer une intégration paysagère et garantir l'intimité aux habitations* Création d'un cordon boisé au nord pour assurer l'intégration paysagère vis-à-vis de la départementale* Choix d'orientation préférentiel des faîtages selon les courbes de niveau et recherche d'une exposition sud pour les façades principales en vue de favoriser l'intégration paysagère et l'exposition au soleil* • <i>Mesures de compensation</i> Mise en place des zones de stationnement mutualisés pour limiter l'artificialisation*
---	---

■ SEGUR-LES-VILLAS

— « Rue de l'arbre volant »

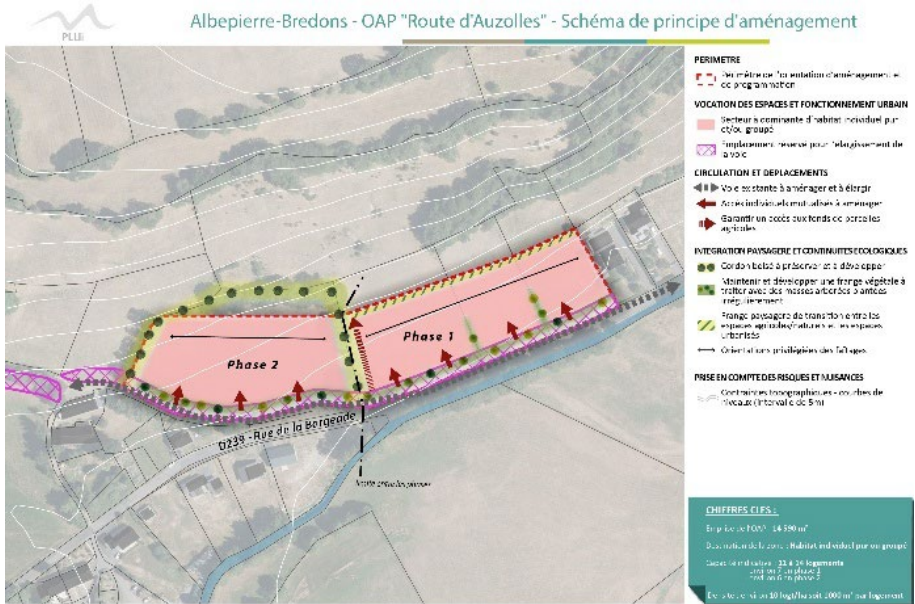
Type de milieu :	Ségur-les-Villas - OAP simplifiée "Rue de l'Arbre Volant" - Schéma de principe d'aménagement 
Prairie permanente recensée au RPG 2023 Site en extension classé en zone Uav : Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et villages, avec un objectif de 4 à 6 logements Descriptif : L'OAP couvre une zone de 3 738 m² au sud du bourg de Ségur-les-Villas. Le site est localisé en continuité d'une zone urbaine accueillant principalement de l'habitat et quelques services. Le site s'inscrit entièrement au sein de la zone de biosphère « Bassin de la Dordogne » (tampon). Aucun risque important n'est à signaler sur la zone. Le site s'inscrit entièrement au sein du périmètre de protection des abords du monument historique « Fontaine ».	
Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. • <i>Ressources en eau</i> Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif. • <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Au regard de l'éloignement de la zone du centre-bourg, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.	* Mesures intégrées dans l'OAP • <i>Mesures d'évitement</i> Sans objet • <i>Mesures de réduction</i> Prise en compte des constructions avoisinantes dans le choix architectural* Maintien et développement des franges végétale en bordure pour assurer une intégration paysagère et garantir l'intimité aux habitations voisines*

• <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située au sein d'un quartier construit, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie. Cependant, l'OAP prévoit la conservation, la création et le développement des franges végétales. • <i>Paysage et patrimoine</i> Présent en entrée de village, à partir de la D3, l'urbanisation de la zone pourrait présenter un impact significatif sur la qualité paysagère du village.	• <i>Mesures de compensation</i> Sans objet
---	--

3.1.4. Secteur « Massif du Cantal »

■ ALBEPIERRE-BREDONS

— « Route d'Auzolles »

Type de milieu :	
Prairie herbacée recensée au RPG 2023 Site en extension classé en zone 1AUc : Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat, avec un objectif de 11 à 14 logements.	
Descriptif : L'OAP couvre une zone de 14 590 m² en périphérie du bourg d'Albepierre-Bredons. Le site est localisé en continuité d'une zone urbaine relâchée accueillant de l'habitat peu dense. Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Monts du Cantal », comme l'ensemble du bourg. La ZNIEFF de type 1 « Versants de la vallée du Lagnon » se situe de l'autre côté de la RD239 et de la rivière Le Lagnon au sud. Cette dernière est considérée comme un « Cours d'eau à forte valeur » par le PNR et comme un « Réservoir biologique » par le SDAGE Adour Garonne. Les abords du cours d'eau sont par ailleurs identifiés en zone humide. La zone est également répertoriée au sein de la TVB comme étant un réservoir pour les milieux bocagers, mais présente une haie fournie orientée nord-sud en son centre. Le secteur est concerné par un aléa retrait-gonflement de argiles de niveau faible ; il présente des pentes assez fortes en direction du sud (15 à 20 %). Le site ne présente pas d'enjeux paysagers particuliers.	

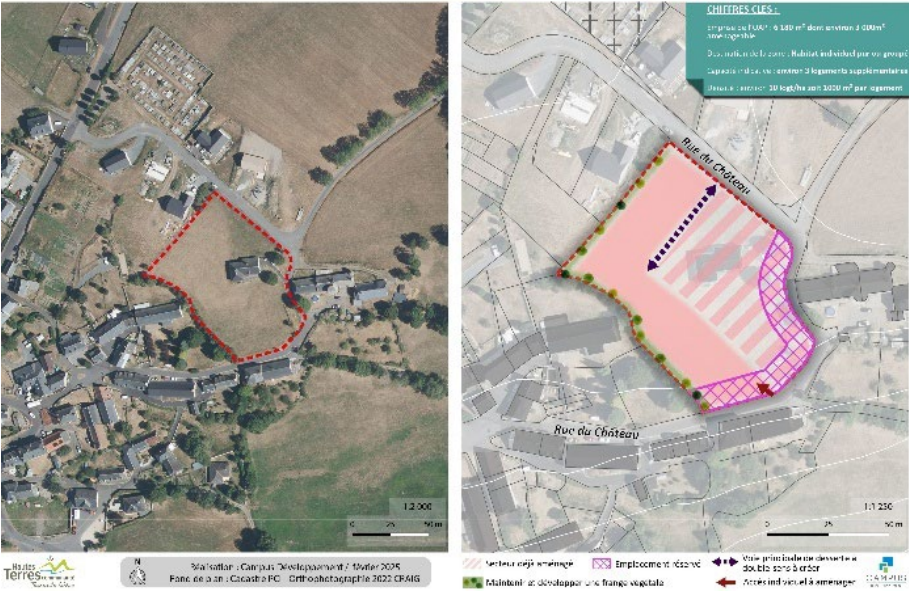
Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. • <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif. • <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois modérée, avec un impact limité à l'échelle du territoire. Présents au sein d'une zone rurale, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située au sein d'une zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie inventoriée pour son intérêt. Cependant, l'OAP prévoit la conservation, la création et le développement des franges végétales. Elle prévoit également la conservation de la haie au centre de l'OAP. • <i>Paysage et patrimoine</i> L'OAP souhaite préserver une cohérence architecturale et paysagère en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments au sein du quartier. Cependant, l'urbanisation de cette zone, en forte pente, risque d'accentuer l'effet d'urbanisation linéaire le long de la RD239 en entrée du bourg.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> Maintien et développement du cordon boisé autour de la partie ouest* Maintien de l'accès aux parcelles agricoles situées au nord du site* • <i>Mesures de réduction</i> Mise en place d'une gestion des eaux pluviales (en priorité à l'échelle de chaque lot) permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements* Choix d'orientation préférentiel des faitages selon les courbes de niveau et recherche d'une exposition sud pour les façades principales en vue de favoriser l'intégration paysagère et l'exposition au soleil* Prise en compte des constructions avoisinantes dans le choix architectural* • <i>Mesures de compensation</i> Création d'une frange paysagère au nord de la partie est pour former une transition douce avec les espaces naturels et agricoles* Création d'une frange végétale au sud pour assurer l'intégration paysagère vis-à-vis de la départementale et garantir une intimité aux nouvelles habitations*

— « Rue du Plomb du Cantal »

Type de milieu : Prairie herbacée non recensée au RPG 2023. Site en extension (avec une zone en dent creuse) classé en zone Ut : Zone urbaine à vocation d'activités touristiques et de loisirs. Objectifs de 4 à 5 logements touristiques pour la première phase, avec de l'équipement de loisir. Descriptif : L'OAP couvre une zone de 7 377 m² au nord du bourg d'Albepierre. Le site est localisé en continuité d'une zone urbaine accueillant principalement de l'habitat, des services et des commerces. Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Monts du Cantal », comme l'ensemble du bourg. La zone est également répertoriée au sein de la TVB comme étant un réservoir pour les milieux bocagers. Le secteur est concerné par un aléa retrait-gonflement de argiles de niveau faible, ainsi que par un risque de remontée de nappes. Un risque inondation lié au Benet est également présent en limite ouest du site. Le site est localisé à proximité d'éléments du petit patrimoine répertoriés par le PNR, situé de l'autre côté de la RD39 (poids public).	Albepierre-Bredons - OAP "Rue du Plomb du Cantal" - Schéma de principe d'aménagement PERIMETRE - Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN - Secteur à vocation d'habitat et d'équipements touristiques - Emplacement réservé pour la création d'un parking municipal CIRCULATION ET DEPLACEMENTS - Vie principale à double sens à créer (principe de desserte) - Carrefour sécurisé à aménager INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES - Créer et développer une frange végétale à traiter avec des masses arborées plantées irrégulièrement - Cordon boisé à maintenir et développer PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES - Contraintes topographiques - courbes de niveaux (intervalle de 5m) - Secteur soumis à un aléa inondation CHIFFRES CLES : - Emprise de l'OAP : 7 377 m² - Destination de la zone : Equipements et logements touristiques Réalisation : Campus Développement / janvier 2025 Fond de plan : Cadastre PCI - Orthophotographie 2022 CRAIG
Impacts potentiels : <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif.	Mesures correctrices : <i>Mesures d'évitement</i> Évitement de la haie située à l'ouest de l'OAP* Évitement du secteur soumis au risque inondation* * Mesures intégrées dans l'OAP

• <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située au sein d'une zone urbanisée, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie inventoriée pour son intérêt. Cependant, l'OAP prévoit la conservation, la création et le développement des franges végétales. De plus, la haie située à la limite ouest de l'OAP est préservée. • <i>Paysage et patrimoine</i> L'OAP souhaite préserver une cohérence architecturale et paysagère en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments au sein du quartier.	• <i>Mesures de réduction</i> Mise en place d'une gestion des eaux permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements* Prise en compte des constructions avoisinantes dans le choix architectural* • <i>Mesures de compensation</i> Création d'une frange végétale en bordures du site pour assurer l'intégration paysagère au sein du bourg*
---	--

— « Rue du Château »

Type de milieu :	Albepierre-Bredons - OAP simplifiée "Rue du Château" - Schéma de principe d'aménagement  CHIFFRES CLÉS : Surface de l'OAP : 6 180 m² dont environ 3 000 m² d'habitat Deux milieux de la zone : Habitat individuel pour un groupé Logement individuel ou collectif Densité : 100 log/m² soit 3000 m² par logement 1:1 250 0 25 50 m Hautes Terres Communauté Maîtrise : Campus Développement / février 2026 Plan de zonage : OAP - Orthophotographie 2022 CRAGIS • Surface déjà aménagée • Emplacement réservé • Zone principale de circulation des véhicules • Maintien et développement d'une frange végétale • Autres interventions envisagées
Descriptif : L'OAP couvre une zone de 6 180 m² au sein du bourg d'Albepierre. Le site est localisé au sein d'une zone urbaine accueillant de l'habitat, des services et commerces. Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Monts du Cantal », comme l'ensemble du bourg. Le secteur est concerné par un aléa retrait-gonflement de argiles de niveau faible. Le site est localisé à proximité d'éléments du petit patrimoine répertoriés par le PNR, situé de l'autre côté de la rue au sud-est (abreuvoir et croix).	
Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. • <i>Ressources en eau</i> Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif.	* Mesures intégrées dans l'OAP • <i>Mesures d'évitement</i> Maintien de la frange végétale au sud-ouest* • <i>Mesures de réduction</i> Prise en compte des constructions avoisinantes dans le choix architectural*

- *Climat, air, énergie*

L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact non significatif à l'échelle du territoire. Présents au sein du centre-bourg, les futurs habitants pourront profiter de la proximité de commerces et services.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie inventoriée pour son intérêt. Cependant, l'OAP prévoit le maintien et le développement de franges végétales sur les bordures nord et ouest.

- *Paysage et patrimoine*

Par sa surface limitée et son environnement, l'urbanisation de cette zone ne devrait pas provoquer d'impact négatif important sur le paysage.

- *Mesures de compensation*

Développement de la frange végétale en bordure nord-ouest pour assurer une intégration paysagère et garantir l'intimité aux habitations*

- « Rue des Moulins »

Type de milieu

Prairie herbacées en partie recensée au RPG 2023, avec des haies arborées développées.

Site en dent creuse classé en zone Uav : Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et villages, avec un objectif de 4 à 5 logements.

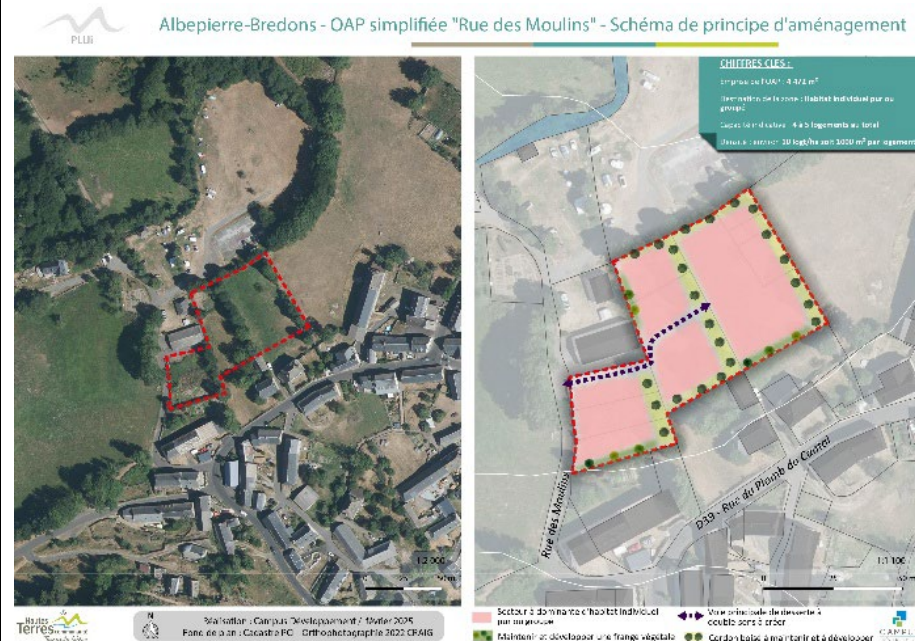
Descriptif :

L'OAP couvre une zone de 4 472 m² en périphérie du bourg d'Albepierre. Le site est localisé en continuité d'une zone urbaine accueillant principalement de l'habitat et des hébergements.

Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Monts du Cantal », comme l'ensemble du bourg.

Le secteur est concerné par un aléa retrait-gonflement de argiles de niveau faible.

Le site est localisé à proximité d'un élément du petit patrimoine répertoriés par le PNR, situé de l'autre côté de la RD39 au sud (croix).



Impacts potentiels :

- *Risques, nuisances et pollutions*

Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux.

- *Ressources en eau*

Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif.

Mesures correctrices :

- *Mesures d'évitement*

Maintien de la frange végétale en bordure nord et ouest pour assurer une intégration paysagère et garantir l'intimité aux habitations*

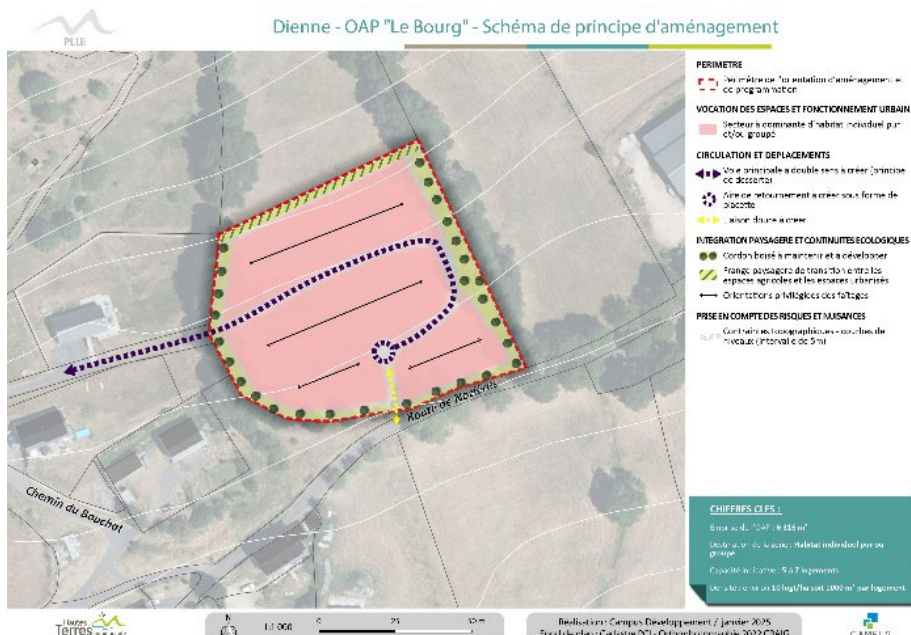
Maintien des haies traversant la zone au centre*

* Mesures intégrées dans l'OAP

• <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact non significatif à l'échelle du territoire. Présents au sein du centre-bourg, les futurs habitants pourront profiter de la proximité de commerces et services. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie inventoriée pour son intérêt. Cependant, l'OAP prévoit la conservation et le développement des franges arborées situées en bordure. • <i>Paysage et patrimoine</i> Par sa surface limitée et son environnement, l'urbanisation de cette zone ne devrait pas provoquer d'impact négatif important sur le paysage.	• <i>Mesures de réduction</i> Prise en compte des constructions avoisinantes dans le choix architectural* • <i>Mesures de compensation</i> Sans objet
--	--

■ DIENNE

— « Le Bourg »

Type de milieu :	 Dienne - OAP "Le Bourg" - Schéma de principe d'aménagement PERIMETRE ■ Le périmètre de l'outil d'aménagement, tel qu'approuvé VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN ■ Secteur à dominante d'habitat individuel par lots ou groupé CIRCULATION ET DEPLACEMENTS ■ Voie principale à double sens à créer (voies de desserte) ■ Voie de desserte à créer sous forme de passage ■ Voie de desserte à créer INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ■ Corridor linéaire à maintenir et à développer ■ Tronc linéaire de tronc d'axe et les espaces agricoles et les espaces ruraux ■ Orientations paysagères des façades PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET ALÉAS ■ Carte des risques géologiques et des risques de niveau (intervalles de 5m) CHIFFRES CLÉS Surface de l'OAP : 6 316 m² Densité de la zone : Habitat individuel par lot Capacité de la zone : 5 à 7 logements Densité de la zone : 10 logements par lot
Prairie herbacée non recensée au RPG 2023 Site en extension classé en zone 1AUc : Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat, avec un objectif de 5 à 7 logements.	
Descriptif :	

L'OAP couvre une zone de 6 316 m² en périphérie du bourg de Dienne. Le site est localisé en continuité d'une zone urbaine relâchée accueillant principalement de l'habitat et quelques services et commerces.

Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Monts du Cantal », comme l'ensemble du centre-bourg de Dienne, ainsi que dans la Zone de biosphère « Bassin de la Dordogne » (tampon). La zone est également répertoriée dans la TVB comme un réservoir pour les milieux bocagers et présente deux haies denses à l'est et à l'ouest du site.

Le secteur est concerné par un aléa retrait-gonflement de argiles de niveau faible ; il présente des pentes assez fortes en direction du sud (15 à 20 %).

Le site s'inscrit entièrement au sein du périmètre de protection des abords des monuments historiques « Croix du cimetière » et « Église Saint-Cirgues et Sainte-Julitte ».

Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. • <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif. • <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact non significatif à l'échelle du territoire. La proximité du centre-bourg pourrait permettre de limiter les besoins de déplacements en voiture individuelle. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie inventoriée pour son intérêt. Cependant, l'OAP prévoit la conservation des franges arborées situées en bordure. • <i>Paysage et patrimoine</i> L'OAP souhaite préserver une cohérence architecturale et paysagère en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments au sein du village. À ce titre, il s'agira de prévoir des constructions présentant le même style architectural, une orientation prioritaire des façades vers le sud et sud-est et une orientation des faîtages parallèles au courbe de niveau.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> Maintien des cordons arborés en bordure sud, est et ouest pour assurer une intégration paysagère et garantir l'intimité aux habitations* • <i>Mesures de réduction</i> Mise en place d'une gestion des eaux pluviales (en priorité à l'échelle de chaque lot) permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements* Orientation préférentielle des faîtages selon les courbes de niveau et la recherche d'une exposition sud / sud-est pour les façades pour favoriser l'intégration paysagère et l'exposition au soleil* Création d'une voie de cheminement doux* Prise en compte des constructions avoisinantes dans le choix architectural* • <i>Mesures de compensation</i> Création d'une frange paysagère sur la bordure nord pour former une transition douce avec les espaces naturels et agricoles*

« Collanges »

Type de milieu : Prairie permanente recensée au RPG 2023 Site en extension classé en zone Uav : Zone urbaine à dominante de bâti traditionnel correspondant aux bourgs et villages, avec un objectif de 4 logements Descriptif : L'OAP couvre une zone de 3 590 m² en périphérie du quartier de Collanges. Le site est localisé en continuité d'un hameau à l'urbanisation peu dense accueillant principalement de l'habitat et des bâtiments agricoles. Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Monts du Cantal », comme l'ensemble du hameau, ainsi que dans la Zone de biosphère « Bassin de la Dordogne » (tampon). Un cours d'eau « à forte valeur » du PNR, le ruisseau de Carmantron passe au niveau de la pointe nord-est du projet ; il est également considéré réservoir biologique par le SDAGE Adour Garonne. La zone est également répertoriée dans la TVB comme un réservoir pour les milieux bocagers, mais ne présente que l'extrémité d'une haie parsemée dans la partie sud. Le secteur est concerné par un aléa retrait-gonflement de argiles de niveau faible ; il est répertorié comme étant potentiellement sensible aux inondations de nappes. Le site est localisé à proximité d'un élément du petit patrimoine répertorié par le PNR au nord, de l'autre côté de la RD23 (fontaine-abreuvoir).	Dienne - OAP "Collanges" - Schéma de principe d'aménagement  PERIMETRE - Zone d'aménagement - CC programmateur VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN - Secteurs communs d'habitat individuel par lots, groupés CIRCULATION ET DEPLACEMENTS - Accès individuels à aménager - Garantir un accès aux fondations par les agricoles INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET CONTRAINTES ÉCOCOLOGIQUES - Garantir l'accès à l'habitat et à l'agriculture - Maintenir et développer une frange agricole de la zone avec des haies arborées à alignement - Frange paysagère de zone agricole - Maintenir et développer les haies arborées - Assurer des perspectives visuelles en direction des espaces agricoles naturels - Orientations privilégiées des façades PRENE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES - Contraintes topographiques : courbes de niveau et (niveau) de 5m CHIFFRES CLÉS : - Surface : 3 590 m² - Nombre de lots : 4 - Capacité de construction : 4 logements - Capacité de construction : 4 logements Projet de plan : Carmantron PNR - Cartographie 2022 CDAIG
Impacts potentiels : <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement autonome. <i>Climat, air, énergie</i>	Mesures correctrices : <i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> <i>Mesures d'évitement</i> Conservation des accès au terre agricoles situées au sud-est* Maintien et renforcement de la haie traversant la partie sud de l'OAP* <i>Mesures de réduction</i>

L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact non significatif à l'échelle du territoire. Situés au sein d'un hameau ne présentant que de l'habitat et des constructions agricoles, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie inventoriée pour son intérêt. Cependant, l'OAP prévoit la conservation et le développement des franges arborées situées en bordure, ainsi que le développement du cordon boisé traversant le site dans la partie sud.

- *Paysage et patrimoine*

L'OAP souhaite préserver une cohérence architecturale et paysagère en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments au sein du village.

Mise en place d'une gestion des eaux pluviales (en priorité à l'échelle de chaque lot) permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements*

Prise en compte des constructions avoisinantes dans le choix architectural*

- *Mesures de compensation*

Création d'un cordon arboré en bordure ouest et nord pour assurer une intégration paysagère vis-à-vis des routes bordant le terrain*

Développement d'une frange végétale sur la bordure sud-ouest pour assurer une intégration paysagère et préserver l'intimité des habitations existantes*

Création d'une frange paysagère sur la bordure sud-est et est pour former une transition douce avec les espaces naturels et agricoles*

■ LAVEISSENET

— « Le Bourg »

Type de milieu :	
Prairie permanente recensée au RPG 2023 Site en extension classé en zone 1AUc : Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat, avec un objectif de 5 à 8 logements	
Descriptif :	
L'OAP couvre une zone de 5 445 m² à l'ouest du bourg de Laveissenet. Le site est localisé en continuité d'une zone urbaine peu dense accueillant principalement de l'habitat. Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Planèze de Saint-Flour », comme l'ensemble du centre-bourg de Laveissenet. Le secteur est concerné par un aléa retrait-gonflement de argiles de niveau faible. Le site est localisé à proximité d'éléments du petit patrimoine répertoriés par le PNR et inclus au sein du centre-bourg.	Laveissenet - OAP "Le Bourg" - Schéma de principe d'aménagement PERIMETRE - Périmètre de l'opération d'aménagement et de réaménagement VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN - Secteur à dominante d'habitat individuel par vocation groupée CIRCULATION ET DEPLACEMENTS - Vitesse maximale à double sens à créer (principe de circulation) - Aire de stationnement à créer sous forme de place - Créer un accès aux forces de secours agricoles INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES - Maintenir une frange végétale à l'ouest (avec des massifs arborés matures régulièrement) - Frange paysagère de transition entre les zones agricoles et urbaines et les espaces naturels PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES - Contraintes liées aux risques - nuisances (niveau de protection de 2m) CHIFFRES CLÉS : - Surface de l'OAP : 5 445 m² - Aménagement du terrain : Habitat individuel par vocation groupée - Capacité d'accueil : 5 à 8 logements - Densité : 10 hab./ha soit 40 000 m² par logement Projet de plan : Cadastre PCI - Orthophotographie 2022 CHAUS
Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. • <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif.	* Mesures intégrées dans l'OAP • <i>Mesures d'évitement</i> Maintien et développement des franges végétales en bordure est pour assurer une intégration paysagère et garantir l'intimité aux habitations*

- *Climat, air, énergie*

L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact non significatif à l'échelle du territoire. Présents au sein d'une zone d'habitat peu dense, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone.

- *Biodiversité et TVB*

L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie inventoriée pour son intérêt. Cependant, l'OAP prévoit la conservation et le développement des franges arborées situées en bordure.

- *Paysage et patrimoine*

L'OAP souhaite préserver une cohérence architecturale et paysagère en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments au sein du village.

- *Mesures de réduction*

Mise en place d'une gestion des eaux pluviales (en priorité à l'échelle de chaque lot) permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements*

Prise en compte des constructions avoisinantes dans le choix architectural*

- *Mesures de compensation*

Création d'une frange paysagère sur les limites ouest et nord pour former une transition douce avec les espaces naturels et agricoles*

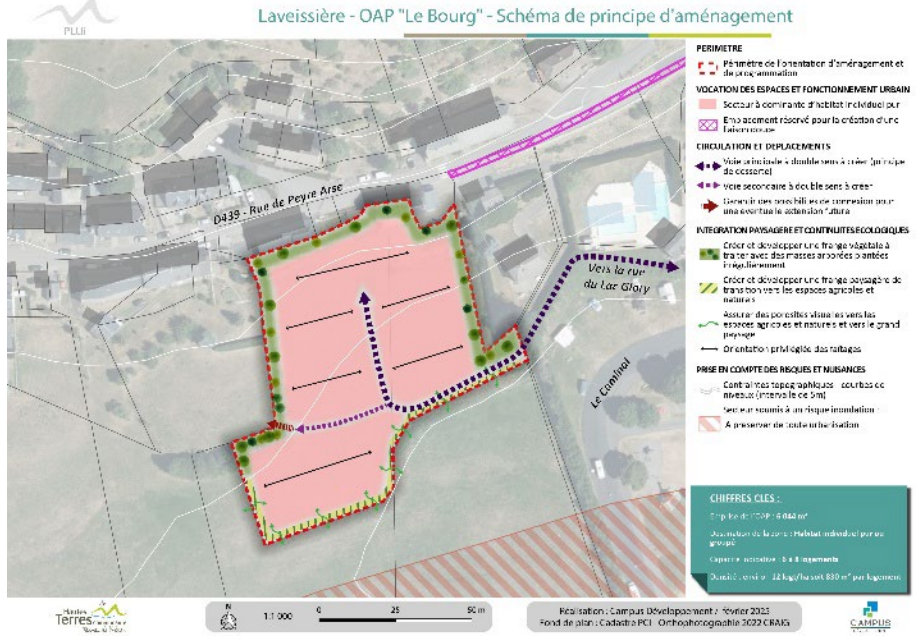
— « Cheylanes »

Type de milieu :	
Prairie permanente recensée au RPG 2023 Site en extension classé en zone 1AUc : Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat, avec un objectif de 6 logements Descriptif : L'OAP couvre une zone de 5 860 m² en discontinuité du hameau de Cheylanes. Le site est localisé dans le prolongement de quelques habitations à l'ouest. Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Planèze de Saint-Flour », comme l'ensemble du hameau, ainsi qu'au sein de la ZPS du même nom. Il est bordé au nord (de l'autre côté de la route) par la ZNIEFF de type 1 « Zones humides de la Planèze de Saint-Flour » et la ZSC du même nom. Le secteur est affecté par un aléa retrait-gonflement de argiles de niveau faible. Le site est considéré comme faisant partie d'un rebord de plateau par le PNR. On relèvera néanmoins que le projet d'extension s'inscrit en continuité d'un lotissement pavillonnaire existant et n'interfère avec aucune perspective monumentale ou cône de perception particulier. L'ambiance paysagère est donc déjà banalisée et ne présente pas de sensibilité notable.	
Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. • <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement autonome.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> Au regard de l'enjeu paysager modéré de la zone (rebord de plateau identifié par le PNR), la conservation des éléments végétaux linéaires est à privilégier.

• <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Éloignés de commerces ou services, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie inventoriée et protégée pour son importance particulière. Cependant, l'OAP prévoit la conservation et le développement des franges végétales situées en bordure. • <i>Paysage et patrimoine</i> L'OAP souhaite préserver une cohérence architecturale et paysagère en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments au sein du village. Cependant, la présence d'un rebord de plateau identifié par le PNR, sur lequel la maîtrise des extensions d'urbanisation est demandée, préfigure d'impacts paysagers significatifs.	• <i>Mesures de réduction</i> Mise en place d'une gestion des eaux pluviales (en priorité à l'échelle de chaque lot) permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements* • <i>Mesures de compensation</i> Prise en compte des constructions avoisinantes dans le choix architectural* Création et développement de franges paysagères de transition en bordure ouest et nord pour assurer une intégration paysagère et garantir l'intimité aux habitations existantes* Création d'une frange paysagère sur la bordure sud et est pour former une transition douce avec les espaces naturels et agricoles* • <i>Mesures d'accompagnement</i> Orientation préférentielle des faitages selon les orientations des habitations proches pour favoriser l'intégration paysagère* Recherche d'une exposition sud pour les façades pour favoriser l'intégration paysagère et l'exposition au soleil*
---	--

■ LAVEISSIERE

— « Le Bourg »

Type de milieu :	 PERIMETRE ■ Périmètre de l'orientation d'aménagement et de la co-accréditation VOCATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN ■ Secteur à caractère d'habitat individuel pour l'habitat individuel ■ Emplacement réservé pour la création d'un habitat individuel CIRCULATION ET DEPLACEMENTS ➡ Voie principale à double sens à sens (un sens de circulation) ➡ Voie secondaire à double sens à sens ➡ Chemin à sens unique avec une commission pour une éventuelle action d'urbanisme INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET CONTRAINTES ÉCOLOGIQUES ➡ Créer et développer une frange végétale à travers les zones agricoles et les zones d'habitat individuel ➡ Créer et développer une frange végétale de transition vers les espaces agricoles et naturels ➡ Assurer des porosités visuelles vers les espaces agricoles et naturels et vers le grand paysage ➡ Orienter la privatisation des bâtiments PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES ➡ Contraintes topographiques : courbes de niveau (présentes à 5m) ➡ Secteur soumis à un risque inondation ➡ À préserver de toute urbanisation CHIFFRES CLÉS : - Superficie de l'OAP : 6 044 m² - Superficie du terrain : Habitat individuel pour l'habitat individuel - Capacité d'accueil : 6 à 8 logements - Densité : 12 log./ha soit 80 m² par logement
Type de milieu : Prairie permanente recensée au RPG 2023 Site en extension classé en zone 1AUc : Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat, avec un objectif de 6 à 8 logements	
Descriptif : L'OAP couvre une zone de 6 044 m² au sein du bourg de Laveissenet. Le site est localisé en continuité d'une zone urbaine relâchée accueillant principalement de l'habitat et des logements touristiques. Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Monts du Cantal », comme la quasi-totalité du bourg de Laveissière. La zone est également concernée par la TVB, en tant que réservoir pour les milieux bocagers et comprend une haie sur sa limite ouest. Le secteur présente des pentes assez fortes en direction du sud (15 à 20 %) ; il est concerné par un aléa retrait-gonflement de argiles de niveau faible. La rivière Alagnon, qui coule en contrebas au sud, dispose de son PPRi, qui affecte des terrains proches mais pas ceux du site. Le site est localisé à proximité d'un élément du petit patrimoine répertoriés par le PNR (fontaine).	

Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. • <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif. • <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Présents au sein d'un bourg ne présentant que peu de services et commerces, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie inventoriée pour son intérêt. Cependant, l'OAP prévoit la conservation et le développement des franges arborées situées en bordure. • <i>Paysage et patrimoine</i> L'OAP souhaite préserver une cohérence architecturale et paysagère en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments au sein du village.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> Conservation de la haie présente en limite ouest de l'OAP* Évitement du fond de parcelle vers le sud, affecté par le risque inondation et les enjeux liés au cours d'eau* • <i>Mesures de réduction</i> Mise en place d'une gestion des eaux pluviales (en priorité à l'échelle de chaque lot) permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements* Orientation préférentielle des faitages selon les courbes de pour favoriser l'intégration paysagère* Recherche d'une exposition sud / sud-est pour les façades afin de favoriser l'intégration paysagère et l'exposition au soleil* • <i>Mesures de compensation</i> Prise en compte des constructions avoisinantes dans le choix architectural* Développement des franges végétales en bordure est, ouest et nord pour assurer une intégration paysagère et garantir l'intimité aux habitations* Création d'une frange paysagère sur la bordure sud pour former une transition douce avec les espaces naturels et agricoles*

— « Le Pradel »

Type de milieu :

Prairie herbacée non recensée au RPG 2023.

Site en extension classé en zone 1Auc : Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat, avec un objectif de 7 logements.

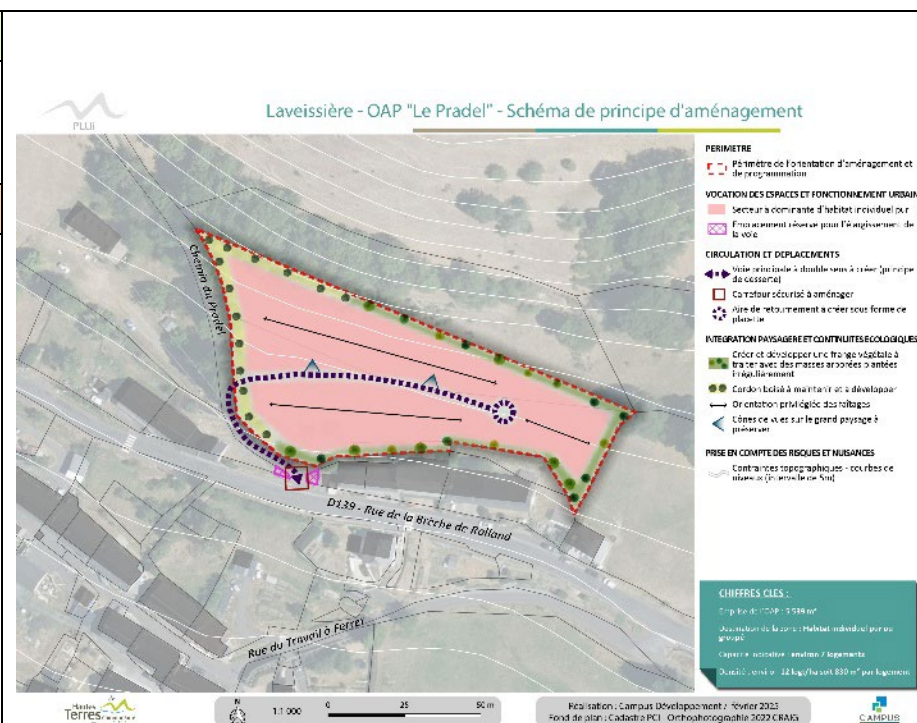
Descriptif :

L'OAP couvre une zone de 6 044 m² au nord-est du bourg de Fraisse-Bas. Le site est localisé en continuité d'une zone urbaine accueillant principalement de l'habitat et des bâtiments agricoles.

Le site ne s'inscrit pas au sein d'une zone à enjeu de biodiversité mais est répertoriée dans la TVB comme un réservoir pour les milieux bocagers, avec une haie présente en limite ouest et nord du site.

Le secteur présente des pentes fortes en direction du sud (20 à 30 %) ; il est concerné par un aléa retrait-gonflement de argiles de niveau faible.

Le site est localisé à proximité d'éléments du petit patrimoine répertoriés par le PNR.



Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. • <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif. • <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact peu significatif à l'échelle du territoire. Éloignés des services et commerces, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie. Cependant, l'OAP prévoit la conservation et le développement des franges arborées situées en bordure. • <i>Paysage et patrimoine</i> L'OAP souhaite préserver une cohérence architecturale et paysagère en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments au sein du village, ainsi qu'aux angles de vue créés par les nouveaux bâtiments.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> Maintien du cordon boisé en bordure ouest et nord pour assurer une intégration paysagère* Préservation des cônes de vue sur le grand paysage* • <i>Mesures de réduction</i> Mise en place d'une gestion des eaux pluviales (en priorité à l'échelle de chaque lot) permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements* Prise en compte des constructions avoisinantes dans le choix architectural* Orientation préférentielle des faitages selon les courbes de pour favoriser l'intégration paysagère* Recherche d'une exposition sud pour les façades pour favoriser l'intégration paysagère et l'exposition au soleil* • <i>Mesures de compensation</i> Développement des franges végétales en bordure sud et est pour assurer une intégration paysagère et garantir l'intimité aux habitations*

- « Les Blates »

Type de milieu

Prairie permanente recensée au RPG 2023

Site en extension classé en zone 1AUc : Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat, avec un objectif de 10 logements

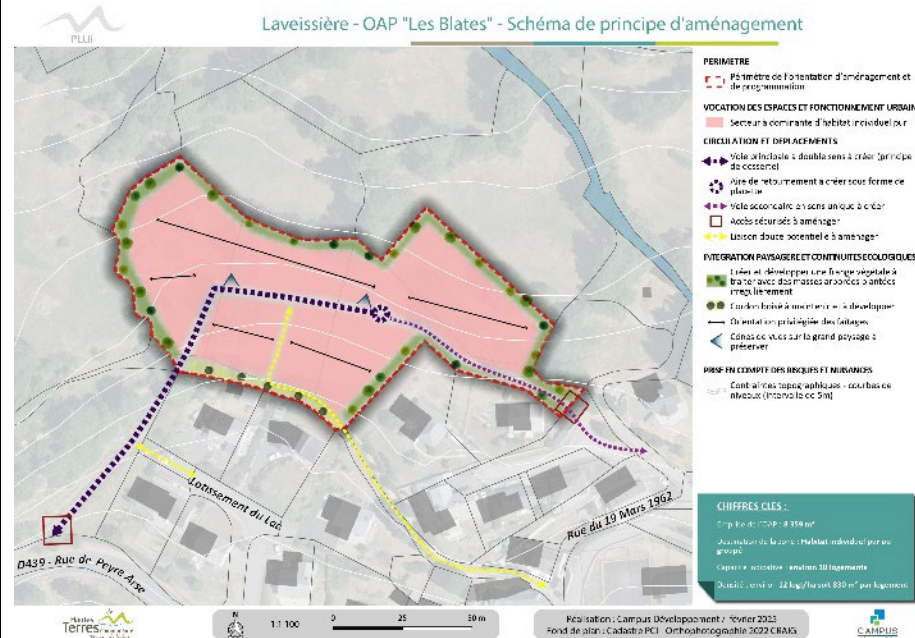
Descriptif :

L'OAP couvre une zone de 8 359 m² au nord-ouest du bourg de Laveissière, au sein du lotissement du lac. Le site est localisé en continuité d'une zone urbaine relâchée accueillant principalement de l'habitat et de logements touristiques. Le lac se situe à 150 m au sud du site.

Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Planèze de Saint-Flour », comme l'ensemble du centre-bourg de Laveissenet. La zone est répertoriée dans la TVB comme un réservoir pour les milieux bocagers. Elle présente des éléments arborés à l'est et à l'ouest.

Le secteur présente des pentes fortes en direction du sud (15 à 30 %) ; il est concerné par un aléa retrait-gonflement de argiles de niveau faible.

Un chemin de randonnée, le GR400, passe en bordure sud du site.



Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. • <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement collectif. • <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact non significatif à l'échelle du territoire. Présents au sein d'une zone d'habitat peu dense, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie inventoriée pour son intérêt, ainsi que de plusieurs arbres situés au sein de la zone. Cependant, l'OAP prévoit la conservation et le développement des franges arborées situées en bordure. • <i>Paysage et patrimoine</i> L'OAP souhaite préserver une cohérence architecturale et paysagère en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments au sein du lotissement.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> Maintien des franges arborées à l'ouest de l'OAP* Préservation de cônes de vue paysagers au sud* • <i>Mesures de réduction</i> Mise en place d'une gestion des eaux pluviales (en priorité à l'échelle de chaque lot) permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements* Orientation préférentielle des faitages selon les courbes de pour favoriser l'intégration paysagère* Recherche d'une exposition sud pour les façades pour favoriser l'intégration paysagère et l'exposition au soleil* Prise en compte des constructions avoisinantes dans le choix architectural* • <i>Mesures de compensation</i> Développement des franges végétales en bordure de site pour assurer une intégration paysagère et garantir l'intimité aux habitations*

■ OAP LE LIORAN

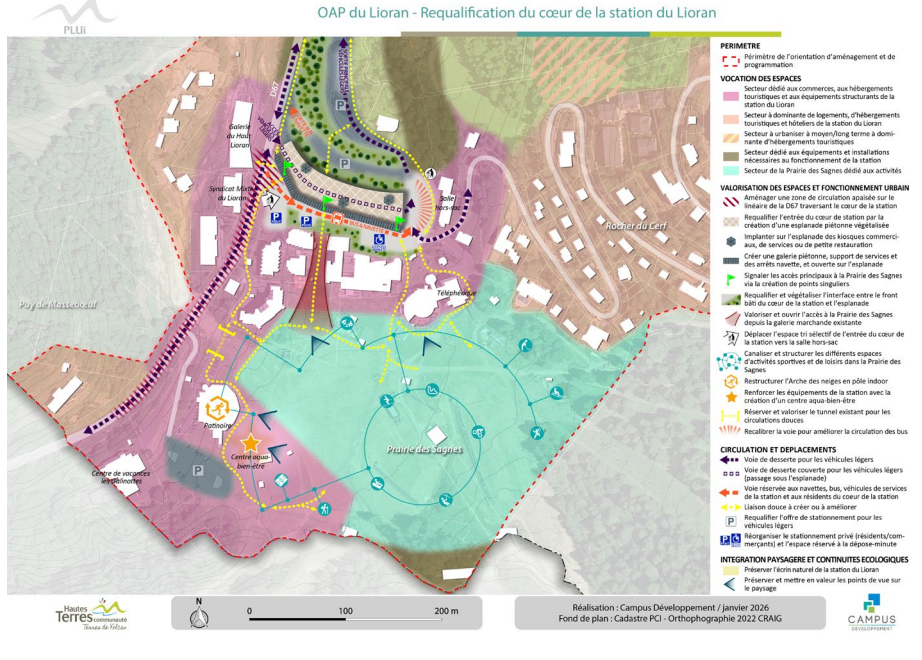
L'OAP du Lioran a été définie en lien avec le schéma directeur prospectif « Le Lioran vision 2050 » pour configurer et traduire spatialement la stratégie d'aménagement et de synergie des différents pôles de la station (centre station et Font Alagnon) d'une part, et la politique d'accessibilité et d'équipement à destination des usagers d'autre part. Elle s'étend sur un périmètre total d'environ 124 ha, sur la commune de Laveissière. Plusieurs secteurs ont fait l'objet d'une analyse du point de vue environnemental.

— « Secteur Font d'Alagnon »

Type de milieu : Lisière de boisement, sous-bois, landes à genêts. Sites en extension ou en dent creuse, classés en zone Ud : extrémité du lotissement du Bec de l'Aigle (parcelle AM 40), secteur « Route de Font d'Alagnon » (parcelle AA 93), secteur « Impasse de Masseboeuf » (parcelles AM 45 et 46).	
Descriptif : La parcelle AM 40, située à l'extrémité du lotissement du Bec de l'Aigle, correspond à un secteur à dominante de logements et d'hébergements touristiques, identifié en dent creuse. Elle est traversée par un ruisseau et couverte par un boisement implanté en bas de versant. Elle est couverte par un réservoir forêt et une ZNIEFF de type 1. Le boisement est identifié en forêt ancienne. La pente des terrains est marquée. La partie sud du site est déjà anthropisée et en cours de construction. Le secteur « Route de Font d'Alagnon » (parcelle AA 93) est localisé en extension urbaine et identifié comme secteur à vocation d'accueil de logements et d'hébergements touristiques. Il correspond à une zone de pied de versant. Bien que partiellement identifié en réservoir boisé, il ne présente que quelques taillis de feuillus, sous forme de fourrés de recolonisation. Le secteur « Impasse de Masseboeuf » (parcelles AM 45 et 46) est couvert par un réservoir PNR et une ZNIEFF de type 1. Il est identifié comme une extension urbaine dédiée principalement à l'hébergement touristique.	

Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. • <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. • <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (boisement ancien). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact non significatif à l'échelle du territoire. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> L'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers au droit de la station. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'OAP a été redessinée (notamment au droit du secteur « Route de Font d'Alagnon », parcelle AA 93) pour réduire l'emprise sur le boisement de versant. Par ailleurs, les secteurs s'inscrivent en frange d'un espace déjà construit. • <i>Paysage et patrimoine</i> Le secteur « Route de Font d'Alagnon » est longé au nord par un chemin offrant une vue sur la vallée de l'Alagnon. L'OAP souhaite préserver une cohérence architecturale et paysagère en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments au sein de la station : - Préserver et mettre en valeur les points de vue sur le paysage. - Mettre à disposition des points d'observation du grand paysage, jouer avec les perspectives.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> Évitement de la forêt ancienne de pente au droit du « Route de Font d'Alagnon » (parcelle AA 93).* • <i>Mesures de réduction</i> Classement en zone Ud d'une portion de la parcelle AA 93 en remplacement de l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle AM23 (anciennement AA 99).* • <i>Mesures de compensation</i> Mise en place d'une gestion des eaux pluviales permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements. * • <i>Mesures de compensation</i> Sans objet Secteur à urbaniser « Impasse de Masseboeuf » (parcelle AA 89) Lisière boisée au droit de la parcelle AB 174, située à l'extrémité du lotissement du Bec de l'Aigle

— « Secteur Cœur de station »

Type de milieu :	
Forêt. Sites en extension urbaine : Réserve foncière sur le secteur « Route du Rocher du Cerf » (parcelle AI 2), la partie haute du Rocher du Cerf (parcelle AE 54)	
Descriptif :	
La réserve foncière sur le secteur « Route du Rocher du Cerf » (parcelle AI 2) est classée en zone 2AUc correspondant aux secteurs destinés à être urbanisés à long terme pour la réalisation d'extensions urbaines. Le secteur est situé sur un versant boisé à forte pente, orienté sud. Le boisement est identifié en réservoir forêt, réservoir PNR. Il correspond à une forêt ancienne et il est couvert par une ZNIEFF de type 1. La partie haute du Rocher du Cerf (parcelle AE 54) est défini comme secteur à dominante de logements et d'hébergements touristiques (zone Ud), et dans sa partie sommitale secteur dédié aux hébergements touristiques légers ou nomades (zone Ut). Le secteur est identifié en réservoir de biodiversité forêt, réservoir PNR. Il est couvert par une ZNIEFF de type 1 et correspond à une forêt ancienne. Le secteur d'est en ouest sur un versant à la pente marquée.	 OAP du Lioran - Requalification du cœur de la station du Lioran PERIMÈTRE : Périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation VOCATION DES ESPACES : Secteur dédié aux commerces, aux hébergements touristiques et aux équipements structurants de la station du Lioran Secteur à dominante de logements, d'hébergements touristiques et hôteliers de la station du Lioran Secteur à urbaniser à moyen/long terme à dominante d'hébergements touristiques Secteur dédié aux équipements et installations nécessaires au fonctionnement de la station Secteur de la Prairie des Sagnes dédié aux activités VALORISATION DES ESPACES ET FONCTIONNEMENT URBAIN : Aménager une zone de circulation apaisée sur le linéaire de la D67 traversant le cœur de la station Requalifier l'entrée du cœur de station par la création d'une esplanade, plateforme végétalisée Implanter sur l'esplanade des kiosques commerciaux, de services ou de petite restauration Créer une galerie piétonne, support de services et des aménagements, et ouvrir sur l'esplanade Signaler les accès principaux à la Prairie des Sagnes via la création de points singuliers Requalifier et végétaliser l'interface entre le front bâti du cœur de la station et l'esplanade Valoriser et ouvrir l'accès à la Prairie des Sagnes depuis la galerie marchande existante Déplacer l'espace tri sélectif de l'entrée du cœur de la station vers la salle hors-sac Canaliser et structurer les différents espaces d'activités sportives et de loisirs dans la Prairie des Sagnes Restructurer l'arche des neiges en pôle indoor Renforcer les équipements de la station avec la création d'un centre aqua bien-être Réserver et valoriser le tunnel existant pour les circulations douces Recalibrer la voie pour améliorer la circulation des bus CIRCULATION ET DÉPLACEMENTS : Voie de desserte pour les véhicules légers Voie de desserte couverte pour les véhicules légers (passages sous l'esplanade) Voie réservée aux navettes, bus, véhicules de services de la station et aux résidents du cœur de la station Liaison douce à créer ou à améliorer Requalifier l'offre de stationnement pour les véhicules légers Requalifier le stationnement privé (résidents/commerçants) et l'espace réservé à la désosmose INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES : Préserver l'écotone naturel de la station du Lioran Préserver et mettre en valeur les points de vue sur le paysage Réalisation : Campus Développement / janvier 2026 Fond de plan : Cadastre PCI - Orthophotographie 2022 CRAIG
Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. • <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. • <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (boisement ancien). Au regard de la surface impactée, l'impact apparaît modéré à l'échelle du territoire.	* Mesures intégrées dans l'OAP • <i>Mesures d'évitement</i> Sans objet • <i>Mesures de réduction</i> Mise en place d'une gestion des eaux pluviales permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements. * Choix d'une période propice pour l'abattage des arbres (septembre, octobre) pour éviter l'interception du cycle de reproduction de l'avifaune et conservation d'un maximum de sujets.

L'OAP est pensée en priorisant les cheminements doux vers le cœur de station.

- *Déchets et ressources du sous-sol*

L'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers au droit de la station.

- *Biodiversité et TVB*

L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de boisement inventoriée pour son intérêt (forêt ancienne). Ces secteurs s'inscrivent en extension d'un espace déjà aménagé (cœur de station).

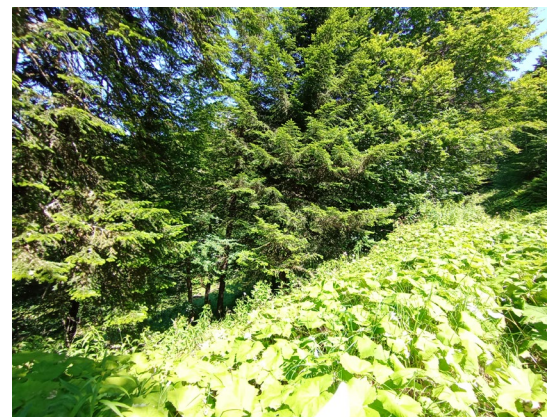
- *Paysage et patrimoine*

L'OAP souhaite préserver une cohérence architecturale et paysagère en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments au sein de la station :

- Économiser la ressource, cibler les matériaux locaux, réutiliser, transformer, pour créer les éléments de mobilier urbain nécessaires ;
- Mettre en valeur l'écrin naturel de la station du Lioran. L'objectif est de s'insérer au mieux dans le site, épouser les lignes et formes du terrain.

- *Mesures de compensation*

Sans objet



Réserve foncière sur le secteur « Route du Rocher du Cerf »



Partie haute du Rocher du Cerf

■ LAVIGERIE

— « La Chapelle »

Type de milieu :

Prairie herbacée non recensée au RPG 2023
Site en extension classé en zone 1AUc : Zone à urbaniser à court terme pour accueillir de l'habitat, avec un objectif de 8 à 9 logements

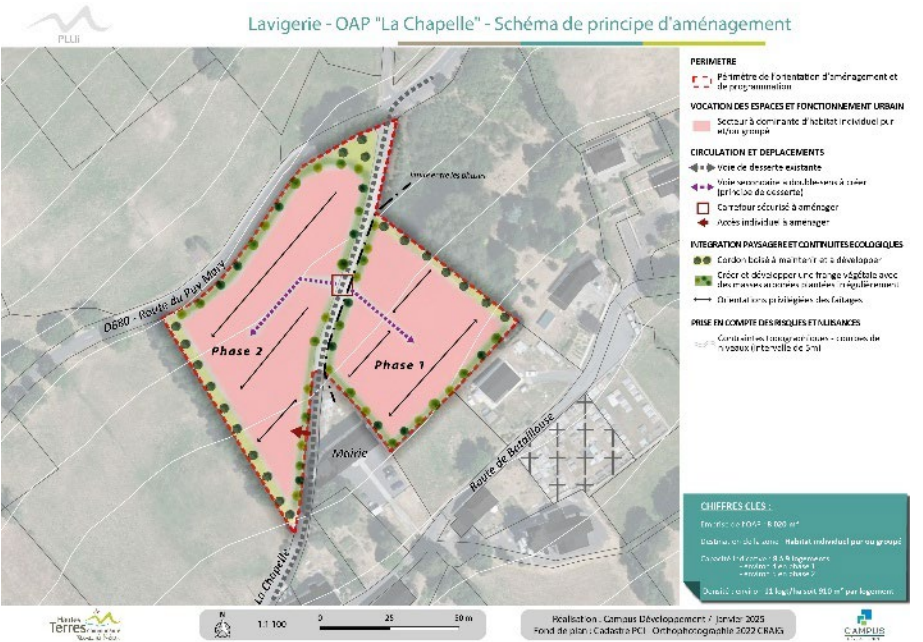
Descriptif :

L'OAP couvre une zone de 8 020 m² en nord du bourg de Lavigerie. Le site est localisé en continuité du centre-bourg, accueillant principalement de l'habitat et des bâtiments agricoles.

Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Monts du Cantal », comme l'ensemble du bourg, ainsi que dans la Zone de biosphère « Bassin de la Dordogne » (tampon).

Le secteur est concerné par un aléa retrait-gonflement de argiles de niveau faible ; il présente des pentes assez fortes en direction du sud-est (15 %).

Le site est localisé à proximité d'éléments du petit patrimoine répertoriés par le PNR.



Impacts potentiels :	Mesures correctrices :
• <i>Risques, nuisances et pollutions</i> Le site ne présente pas de risque ou de pollution connu. Le projet ne devrait pas présenter d'impact sur ces enjeux. • <i>Ressources en eau</i> Au regard de la pente, l'urbanisation de la zone pourrait provoquer une augmentation des ruissellements qu'il sera nécessaire de maîtriser. Les eaux usées de la zone sont gérées en assainissement autonome. • <i>Climat, air, énergie</i> L'urbanisation de la zone pourrait atteindre un milieu susceptible de constituer un puits de carbone (prairie). La surface impactée restera toutefois relativement faible, avec un impact non significatif à l'échelle du territoire. Présents au sein d'un bourg peu équipé, les futurs habitants auront très probablement besoin de la voiture dans leur vie quotidienne. • <i>Déchets et ressources du sous-sol</i> Située en zone urbaine, l'OAP ne présente pas d'enjeu au regard des ressources du sous-sol. Elle pourra entraîner une augmentation des besoins en gestion des déchets ménagers dans la zone. • <i>Biodiversité et TVB</i> L'urbanisation de la zone provoquera la destruction d'une surface de prairie inventoriée pour son intérêt. Cependant, l'OAP prévoit la conservation et le développement des franges arborées situées en bordure. • <i>Paysage et patrimoine</i> L'OAP souhaite préserver une cohérence architecturale et paysagère en portant une attention particulière à l'intégration des bâtiments au sein du village.	<i>* Mesures intégrées dans l'OAP</i> • <i>Mesures d'évitement</i> Maintien des cordons arborés en bordure ouest et nord pour assurer une intégration paysagère qualitative* • <i>Mesures de réduction</i> Mise en place d'une gestion des eaux pluviales (en priorité à l'échelle de chaque lot) permettant d'éviter une augmentation importante des ruissellements* Prise en compte des constructions avoisinantes dans le choix architectural* Orientation préférentielle des faitages selon les courbes de pour favoriser l'intégration paysagère* Recherche d'une exposition sud pour les façades pour favoriser l'intégration paysagère et l'exposition au soleil* • <i>Mesures de compensation</i> Création d'une frange végétale en bordure pour assurer une intégration paysagère qualitative et préserver l'intimité des habitations*

3.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUi ET MESURES ENVISAGÉES VIS-A-VIS DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT NÉGATIVES

3.2.1. Incidences prévisibles sur la consommation d'espace

S'agissant d'un document de planification, l'enjeu principal concernant les sols est la gestion économe de l'espace :

- Limiter l'étalement urbain et maintenir des coupures d'urbanisation ;
- Lutter contre la régression des espaces naturels, agricoles et forestiers pour protéger leurs valeurs économiques, sociales et environnementales.

■ Effets potentiellement positifs du PLUi

- Les intentions du PADD : modération de la consommation foncière et respect des dispositions de la Loi Montagne

En cohérence avec les objectifs fonciers définis par le SCoT Est Cantal, le PADD fixe, dans son objectif n°2.1 « REPONDRE AU DEFI DEMOGRAPHIQUE EN PROPOSANT UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIÉE ET QUALITATIVE », une ambition chiffrée de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, le PADD vise notamment un objectif de 65 hectares d'enveloppe foncière plafond pour l'habitat et le tissu urbain mixte en extension urbaine pour les 15 prochaines années.

Le projet de PLUi prévoit un potentiel foncier à vocation d'habitat et tissu urbain mixte de 50,0 ha en extension de l'enveloppe urbaine ; ce potentiel en extension urbaine sur l'ensemble des 39 communes s'inscrit dans les objectifs fonciers définis par le PADD et le SCOT en matière d'habitat (65 ha en extension), mais se traduit par une enveloppe globale plus vertueuse de plus de 15 ha.

Objectifs fonciers pour l'habitat						
	Densité minimale (log/ha)	Nombre de logements en extension		Surfaces plafond pour l'habitat (ha)		
		HTC	SFC	HTC	SFC	Total
Pôle Urbain Central	20		600		30	30
Pôles Urbains Secondaires	14	225		16		16
Pôles Relais	12	245	385	20	32	52
Communes de l'espace rural	10	245	455	25	46	70
Total habitat		715	1440	61	108	168
Total majoré pour équipements				65	115	180

Objectifs fonciers définis par le DOO du SCoT pour chaque territoire

La consommation foncière est par ailleurs déclinée conformément aux objectifs de densité fixés par le SCoT selon le type de polarités :

Niveau d'armature territoriale	Communes	Objectifs de densité
Pôle urbain secondaire	Massiac, Murat	14 logements / ha
Pôle relais	Allanche, Chalinargues, Chavagnac, Celles, Laveissière, Marcenat, Neussargues-Moissac, Sainte-Anastasie	12 logements / ha
Communes rurales	Albepierre-Bredons, Auriac-l'Eglise, Bonnac, Celoux, Charmensac, Chazelles, Dienne, Ferrières-Saint-Mary, Joursac, La Chapelle-d'Alagnon, La Chapelle-Laurent, Landeyrat, Laurie, Laveissenet, Lavigerie, Leyvaux, Molèdes, Molompize, Peyrusse, Pradiers, Rageade, Saint-Mary-le-Plain, Saint-Poncy, Saint-Saturnin, Ségur-les-villas, Valjouze, Vernols, Vèze, Virargues	10 logements / ha

Ces dispositions s'appuient sur un objectif de croissance démographique raisonnée (+0,19%/an pour les 15 prochaines années) et la priorité à l'amélioration et la rénovation de l'habitat existant.

Le PADD comporte également un objectif n°2.2 « FAVORISER UN DEVELOPPEMENT RESIDENTIEL HARMONIEUX ET RESILIENT, TOUT EN PRENANT EN COMPTE LES DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE » qui favorise le renforcement des centralités, notamment par la valorisation des dents creuses et des interstices urbains, en particulier dans les pôles urbains secondaires et dans les pôles relais. Cette approche permet de respecter le principe de continuité conformément aux dispositions de la Loi Montagne, d'éviter le phénomène de mitage et de préserver les espaces naturels et agricoles.

— Règlement et OAP : Une modération concrète de la consommation d'espace

Dans un premier temps, il est important de noter que le règlement graphique classe 98,4 % du territoire en zone A (52,2 %) ou en zone N (46,2 %). Dans ces zones, les consommations nouvelles d'espaces naturel ou agricole sont limitées.

Par ailleurs, le potentiel foncier à vocation d'habitat a été défini prioritairement dans les pôles secondaires et les pôles relais, qui concentrent 51,5% du PFU total à vocation d'habitat et 54,2% du PFU en extension.

D'une manière plus globale, le PFU défini en extension couvre 81,1 ha, toutes destinations confondues, soit 54,2% du PFU total. Le comblement des dents creuses génère quant à lui un potentiel de 68,7 ha soit 45,8% du PFU total.

■ Effets potentiellement négatifs et mesures intégrées

Le projet vise une production de 1 000 logements neufs à un horizon de 15 années, soit un rythme de 66 logements/an et porte également une volonté d'accueil de nouvelles activités économiques ainsi que des équipements et infrastructures, avec une polarisation de l'activité économique sur le site de la station du Lioran. Ces objectifs provoqueront nécessairement des **consommations d'espaces supplémentaires dans le territoire**.

L'ensemble de ce développement devra nécessairement s'inscrire dans la réussite des objectifs du PLUi en matière de modération de l'artificialisation des sols, qui vise 80 ha de consommation d'espaces naturel et agricole (définition du PFU en extension, toutes zones confondues), dont 50,0 ha pour de l'habitat, 17,2 ha à vocation économique et 12,1 ha à vocation touristique, le PFU résiduel étant destiné aux équipements.

Rappelons que la capacité foncière urbanisable, tous secteurs confondus, au sein des 9 documents d'urbanisme en vigueur avant le PLUi, atteint 174 ha sur le territoire, dont 122 ha en extension. Ainsi, le projet de PLUi permet une **réduction du PFU par rapport à la situation actuelle** de l'ordre de 14%, et une réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (PFU en extension) de 34%.

Pour concrétiser cela, le règlement graphique du PLUi prévoit 48 ha de zone à urbaniser (AU).

Sur le secteur du Lioran, une OAP spécifique a été établie. Elle comporte des secteurs à urbaniser à vocation résidentielle permanente ou touristique, ou d'équipement, situés en continuité du bâti existant, en fond perdu ou sur des terrains déjà artificialisés, pour une surface cumulée d'environ 6 ha.

En **zones agricole (A) et naturelle (N)**, le règlement écrit vise à limiter la consommation d'espace et le mitage en prévoyant notamment les règles suivantes :

- Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation non liées à une exploitation agricole sont admises dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi, sans que la surface de plancher totale après transformation n'excède 300 m² ;
- Les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation non liées à une exploitation agricole et les piscines sont admises avec une emprise au sol inférieure à 50 m² dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et sous réserve d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation.

Le projet de PLUi comprend également **24 STECAL** (secteurs de taille et de capacité limitées) qui sont identifiés et couverts par un zonage particulier :

- 3 STECAL à vocation d'activités économiques isolées (Ay et Ny) couvrant 5,4 ha ;
- 15 STECAL à vocation d'hébergement touristique (Nt) couvrant environ 18,5 ha ;
- 3 STECAL à vocation d'activités de loisirs (NL) couvrant 1,5 ha ;
- 3 STECAL à vocation d'équipements d'intérêt public isolés (Ne) couvrant 6 112 m².

Seuls trois STECAL sont **susceptibles d'accroître la consommation d'espace** sur le territoire, mais de façon très limitée (moins de 2 ha).

D'une manière générale, l'aménagement de ces STECAL devra respecter les dispositions de l'OAP TVB ainsi que les éventuelles sur-trames s'imposant aux terrains concernés.

Enfin, le projet de règlement graphique va entraîner la **consommation de terres agricoles**. Le PFU intercepte 60,24 ha de terrains inscrits au Registre parcellaire Graphique de 2022, correspondant en grande majorité à des prairies permanentes. Ce total représente une proportion négligeable (0,1%) de la surface agricole utile du territoire dont on rappellera qu'elle est identifiée comme stable (cf. analyse agricole du diagnostic).

■ Mesures d'évitement, réduction, compensation et points de vigilance

Considérant que l'impact du projet de PLUi sur la consommation d'espace est modéré, en offrant notamment une réduction du PFU en extension de 34,3%, **aucune mesure complémentaire n'est requise**. Un point de vigilance peut être retenu : il convient de prioriser l'ouverture à l'urbanisation au niveau des polarités, dans les zones desservies par des réseaux suffisamment dimensionnés.

3.2.2. Incidences prévisibles sur les risques, les nuisances et les pollutions

Les enjeux principaux issus de l'état initial de l'environnement concernant les risques, les nuisances et les pollutions sont :

- La bonne intégration et l'anticipation des risques dans les choix d'urbanisme :
 - Limiter la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques et à leur évolution
 - Prendre en compte les zonages liés aux risques dans les choix d'aménagement du territoire
 - Participer à ne pas aggraver les risques, voire à les diminuer (évitement des zones à risque, limitation de l'imperméabilisation, préservation des champs d'expansion des crues...)
- La prise en compte des nuisances, en particulier sonores :
 - Adapter l'urbanisme au voisinage des infrastructures bruyantes ou potentiellement bruyantes (trafic et autres)
 - Intégrer les sites et sols pollués ou potentiellement pollués dans les choix d'aménagement
- L'amélioration des performances de l'assainissement, en particulier non collectif :
 - Poursuivre la mise en conformité des systèmes d'assainissement, collectifs et non collectifs
 - Assurer la gestion intégrée des eaux pluviales
- La préservation de la qualité de l'air.

■ Effets potentiellement positifs du PLUi

— PADD – une prise en compte des risques naturels et une maîtrise des nuisances

Le PADD intègre la problématique des risques naturels au travers de deux objectifs :

- L'objectif n°3.1 « GARANTIR L'ACCES DURABLE A L'EAU ET LE BON ETAT QUANTITATIF ET QUALITATIF DE LA RESSOURCE DES A PRESENT ET POUR L'AVENIR », qui décline le principe de favoriser le cycle naturel de l'eau, notamment pour prévenir les risques, en favorisant l'infiltration des eaux pluviales et en restreignant l'imperméabilisation ;
- L'objectif n°3.2 « DEVELOPPER LE TERRITOIRE EN REDUISANT SA DEPENDANCE ENERGETIQUE ET SA VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE » qui décline un sous-objectif « limiter l'exposition des populations aux risques naturels » dans un contexte d'augmentation probable des aléas, tant en termes d'intensité que d'occurrence.

La question des nuisances est quant à elle abordée au travers de la compatibilité des usages du sols, dans l'objectif n°1.2 « STIMULER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE ». La vocation économique doit être développée en veillant à éviter les nuisances significatives pour les secteurs résidentiels, et l'accent est mis sur les carrières.

— Règlement et OAP – la concrétisation du projet au regard des risques et des nuisances

Le règlement du PLUi intègre les **risques naturels et technologiques** au travers de dispositions générales applicables à l'ensemble des zones. A ce titre, il identifie les secteurs soumis aux divers aléas, où la constructibilité est limitée ou conditionnée :

- Article DG 19 – Limitation de la constructibilité en raison de l'existence d'un PPR inondation, s'appuyant sur les Plans de Prévention des Risques d'inondation ;
- Article DG 20 - Secteurs soumis à un aléa inondation, s'appuyant sur l'atlas des zones inondables, et faisant l'objet d'une sur-trame au titre de l'article L.151-34 du code de l'urbanisme ;
- Article DG 21 – Secteurs soumis à un aléa minier, sur la base des éléments délivrés par les services de l'Etat, et couverts par une sur-trame au titre de l'article L.151-31 du code de l'urbanisme ;
- Article DG 22 – Secteurs soumis à un aléa mouvement de terrain, basé sur l'état de connaissance des aléas, et faisant l'objet d'une sur-trame au titre de l'article L.151-34 du code de l'urbanisme ;
- Article DG 24 – Secteur soumis à un aléa avalanche, déterminé à partir de l'étude de caractérisation de l'aléa avalancheux sur le massif Cantalien, et identifié dans le règlement graphique par une sur-trame au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, des règles communes sont également édictées par plusieurs articles du règlement écrit pour **limiter l'exposition des populations aux nuisances et aux pollutions** :

- Article DG 18 - Constructions ou installations interdites le long des grands axes routiers, disposant que les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres 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 soixante-

quinze mètres ou de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation, conformément à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme ;

- Article DG 23 – Secteurs soumis à des sols pollués, définis à partir de la base de données Géorisques, identifiés dans le règlement graphique par une sur-trame au titre de l'article L.151-34 du code de l'urbanisme, portant information de la problématique de pollution des sols permettant d'établir, si besoin des prescriptions spéciales pour tout projet faisant l'objet d'une procédure d'urbanisme sur les terrains concernés ;
- Article DG 25 – Secteurs de protection contre les nuisances industrielles, pour les terrains situés au voisinage de certaines installations classées ICPE ou couverts par une servitude liée à un site SEVESO, et couverts par une sur-trame au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, établissant des règles d'inconstructibilité ou des réserves pour l'aménagement ou la construction.

Au regard des **risques de ruissellement**, le règlement écrit décline des règles pour l'ensemble des zones du PLUi (U, AU, A et N) visant la bonne gestion des eaux pluviales : *« Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration. À ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises (arrosage, alimentation des chasses d'eau, lavage des sols, lavage du linge notamment) ».*

Par ailleurs, le règlement écrit prescrit la végétalisation des espaces libres, pour toutes les zones : *« Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non-imperméabilisation ».*

De plus, au sein de chacun des zonages du PLUi, le règlement impose la réalisation, dans le cadre des projets, de dessertes qui assurent de bonnes conditions de sécurité, en particulier au regard de la circulation et de l'utilisation des engins de lutte contre **l'incendie**. En outre, le règlement du PLUi rappelle l'importance de la réalisation des Obligations Légales de Débroussaillage dans le territoire.

Par ailleurs, en cas d'**évènement majeur**, le règlement interdit toute reconstruction si celle-ci expose ses occupants à un risque certain et prévisible de nature à mettre gravement en danger leur sécurité.

Enfin, plus globalement, la préservation des milieux naturels et agricoles (98,4% du territoire en zones A ou N), y-compris par la préservation des ripisylves et bords de cours d'eau, à l'échelle du territoire, permet de diminuer les **aléas induits par les problématiques de ruissellements et d'inondation** ainsi que **l'exposition des personnes et des biens** à ces évènements :

- Le maintien d'importantes surfaces agricoles et naturelles perméables, qui contribuent à limiter les phénomènes d'inondation par ruissellement venant bien souvent aggraver les débordements des cours d'eau. En effet, la végétation agit comme un frein aux ruissellements des eaux en maîtrisant le débit d'écoulement et en favorisant leur infiltration dans le sol vers les nappes souterraines ;
- La diminution de l'exposition des biens et des personnes aux aléas dans les secteurs concernés. C'est le cas par exemple de la préservation des bords de cours d'eau de toute construction et le report des dispositions des PPRI ;
- La protection des zones humides, qui jouent pour beaucoup d'entre elles le rôle de régulation en stockant l'eau dans les périodes où elle est abondante.

■ Effets potentiellement négatifs vis-à-vis des risques et nuisances

En prévoyant la production de 1 000 nouveaux logements et un potentiel foncier urbanisable total de 149,77 ha, le projet de PLUi induit nécessairement une **imperméabilisation des sols et un risque de ruissellement associé**. À cet égard, les règles et mesures décrites précédemment contribuent à limiter ce risque et à éviter l'exposition des personnes et des biens aux aléas.

Néanmoins, le projet d'urbanisation croise des zones inondables identifiées par les PPRI ou l'atlas des zones inondables (AZI), faisant potentiellement peser des risques sur les personnes et les biens. Il s'agit en particulier des secteurs suivants :

- OAP « Pierre Grosse » à Allanche concernée en bordure sud-est par l'AZI,
- OAP « Impasse de la Ribeyre » à Massiac, couvert dans sa partie sud par un risque fort d'inondation de l'Alagnon,
- OAP « La Croix Jolie » à Murat, dont l'extrémité nord est couverte par le PPRI de l'Alagnon.

Les surfaces en jeu apparaissent très faibles et le respect des dispositions du PPRI, lorsqu'il existe, doit permettre de **limiter significativement les effets du projet en termes de risques**. Pour les zones identifiées au titre de l'AZI, les modalités de gestion des eaux pluviales inscrites dans le règlement écrit ainsi que les dispositions d'aménagement prévues dans les OAP devraient permettre de minimiser l'influence du projet sur le risque inondation.

Les autres types de risques ne sont pas cartographiés dans le zonage (retrait gonflement des argiles...) et le règlement écrit mentionne simplement (article DG7) la possibilité pour les acquéreurs ou locataires de connaître l'état des risques auxquels un terrain est exposé sur le site www.georisques.gouv.fr.

Enfin, vis-à-vis des nuisances, le projet de PLUi tient compte de l'incompatibilité potentielle de certaines activités avec le voisinage résidentiel. Ainsi, le règlement écrit identifie (article DG25) les parties du territoire soumises à des nuisances industrielles particulières, du fait de la présence de sites soumis aux régimes ICPE ou SEVESO, et sur lesquelles des dispositions constructives ou une inconstructibilité est définie. Par ailleurs, dans les zones U, des conditions sont émises pour la constructibilité et l'implantation de certaines activités :

- Les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce de détail, de commerce de gros ne sont admises que si l'exercice de leur activité est compatible avec le voisinage des habitations au regard notamment des nuisances sonores, olfactives et/ou vibratoires qu'elles sont susceptibles d'engendrer ;
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, quels que soient les régimes auxquels elles sont soumises, ne sont admises que si elles correspondent à des activités compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des habitants et autres usagers de la zone, sous réserve qu'elles ne présentent pas pour le voisinage des risques ou nuisances particuliers ou que soient mises en œuvre toutes dispositions permettant de réduire les risques et nuisances.

■ Mesures d'évitement, de réduction, de compensation, et points de vigilance

Les choix d'urbanisation ayant été définis en considération du risque d'inondation, des risques technologiques ainsi que des nuisances, et les mesures de prévention (gestion des ruissellements, respect des dispositions constructives aux abords des sites industriels identifiés...) étant intégrées au règlement écrit, aucune mesure complémentaire n'apparaît nécessaire. Néanmoins, des points de vigilance peuvent être mentionnés, en vue notamment de :

- Rappeler l'existence de l'aléa-retrait gonflement des argiles, sur la base de la cartographie intégrée à l'état initial de l'environnement (information aux usagers) ;
- Délivrer une information quant au risque incendie et aux Obligations Légales de Débroussaillage au niveau secteurs concernés par une interface forêt – urbanisation.

3.2.3. Incidences prévisibles sur la ressource en eau

L'état initial de l'environnement a mis en exergue les enjeux suivants :

- La progression vers une gestion équilibrée et durable de l'eau
 - o Travailler au retour et à la préservation du bon état des masses d'eau du territoire (maîtrise des aménagements près des cours d'eau, de l'imperméabilisation des sols, amélioration de l'assainissement des eaux usées, gestion des eaux pluviales, bon état des berges, continuité écologique, etc.)
 - o Participer à la réussite des objectifs des documents de gestion durable de l'eau
- L'anticipation des effets du changement climatique sur l'eau
 - o Favoriser une utilisation économe de la ressource
 - o S'assurer de l'approvisionnement durable actuel et futur de la population en eau potable de qualité et en quantité suffisante
 - o Intégrer les limites liées à la ressource en eau dans les choix de développement du territoire
- La préservation des zones humides.

■ Effets potentiellement positifs du PLUi

— PADD – la prise en compte des enjeux eau dans le projet politique

Le PADD traduit les enjeux relatifs à la gestion raisonnée de la ressource et à l'anticipation des effets du changement climatique au travers de l'objectif n°3.1 « GARANTIR L'ACCES DURABLE A L'EAU ET LE BON ETAT QUANTITATIF ET QUALITATIF DE LA RESSOURCE DES A PRESENT ET POUR L'AVENIR » qui décline les sous-objectifs suivants :

- Raisonner les consommations d'eau pour garantir l'approvisionnement des usages prioritaires que sont l'AEP, l'agriculture AOP et le tourisme, avec pour disposition l'optimisation du rendement des réseaux AEP et l'incitation au réemploi des eaux pluviales ;
- Sécuriser la qualité de la ressource et le bon état écologique de l'écosystème aquatique ;
- Favoriser le cycle naturel de l'eau, avec notamment des dispositions relatives à l'infiltration des eaux pluviales, déjà mentionnées précédemment vis-à-vis des risques naturels.

— Règlement et OAP - La concrétisation du projet au regard de la protection de la ressource en eau

En premier lieu, on rappellera utilement que la majeure partie des éléments constitutifs des sous-trames des milieux aquatiques et des milieux humides se situe hors zone urbanisée ou urbanisable, le territoire étant couvert à 98,4% par des zones A ou N. Les secteurs urbanisés interceptant des cours d'eau correspondent à des agglomérations existantes.

Par ailleurs, soulignons que les **prescriptions surfaciques** visant la préservation des bords de cours d'eau (sur 10 m) et ripisylves, et la préservation des zones humides avérées ou présumées couvrent 4 198 ha sur l'ensemble du territoire (tous zonages confondus). Au droit de ces zonages, les dispositions constructives sont contraintes :

- Au droit des **zones humides présumées** (sur-trame L.151-23 du code de l'urbanisme) : Tous travaux de nature à perturber le bon fonctionnement de ces zones humides présumées sont interdits (remblai, drainage, affouillement, imperméabilisation des sols...) y compris leur alimentation en eau, sauf s'ils sont nécessaires à la restauration et à la gestion de la zone humide, à la gestion et la protection de la ressource en eau, ou rendus nécessaires pour l'implantation des constructions et installations autorisées ci-après.

Toutes constructions et installations nouvelles portant sur l'emprise de ces zones humides présumées sont interdites, à l'exception des installations et ouvrages d'intérêt collectif nécessaires aux réseaux, à la sécurité et à la prévention des risques, lorsque leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, à la protection et la mise en valeur du milieu naturel, ainsi qu'à la valorisation des zones auprès du public (équipements d'interprétation, sentiers sur pilotis, passerelles...).

Cette interdiction peut être levée après réalisation d'une étude démontrant l'absence de caractère humide des terrains, selon les critères floristiques et pédologiques définis au sens de l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

- Au droit des **zones humides avérées** (sur-trame L.151-23 du code de l'urbanisme) : Tous travaux de nature à perturber le bon fonctionnement de ces zones humides avérées sont interdits (remblai, drainage, affouillement, imperméabilisation des sols...) y compris leur alimentation en eau, sauf s'ils sont nécessaires à la restauration et à la gestion de la zone humide, à la gestion et la protection de la ressource en eau, ou rendus nécessaires pour l'implantation des constructions et installations autorisées ci-après.
Toutes constructions et installations nouvelles portant sur l'emprise de ces zones humides avérées sont interdites, à l'exception des installations et ouvrages d'intérêt collectif nécessaires aux réseaux, à la sécurité et à la prévention des risques, lorsque leur localisation correspond à une nécessité technique impérative, à la protection et la mise en valeur du milieu naturel, ainsi qu'à la valorisation des zones auprès du public (équipements d'interprétation, sentiers sur pilotis, passerelles...).
- Au droit des **cours d'eau et ripisylves à préserver** (sur-trame L.151-23 du code de l'urbanisme) : Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLUi, à l'exception des aménagements nécessaires à l'entretien, à la mise en valeur et à la préservation des cours d'eau et des ripisylves. Seuls les travaux de réhabilitation, d'extensions et de changements de destination de bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi sont autorisés, ainsi que les annexes des habitations, sans préjudice du respect des règles de la zone du PLUi.

Enfin, la cartographie de la Trame Verte et Bleue a également donné lieu à une traduction en prescriptions et recommandations dans l'**OAP TVB**, dont on retiendra les prescriptions suivantes, applicables en zones A et N :

- Hors opération d'entretien sélectif visant à maintenir une ripisylve diversifiée et à prévenir les risques d'embâcle, aucun abattage d'arbres au niveau des ripisylves, ne pourra avoir lieu sans accord préalable, et en suivant les conditions définies dans les règlements des zones concernées ;
- Maintenir une bonne circulation de l'eau dans les cours d'eau, en supprimant régulièrement les embâcles gênant la bonne circulation du cours d'eau, les anciens seuils non utilisés et les gabions vieillissants par du génie végétal.

En outre, dans toutes les zones, le **règlement écrit** prescrit :

- La gestion des eaux pluviales à la parcelle, en privilégiant la récupération et/ou l'infiltration, ou à défaut le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant sous réserve de l'accord du gestionnaire du réseau concerné et de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement ;
- L'évacuation des eaux usées vers le réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe, ou en l'absence d'un tel réseau, vers un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur.

■ Effets potentiellement négatifs et atténuations intégrées dans le règlement du PLUi

En premier lieu, il apparaît que l'accueil de nouveaux habitants et le développement de l'activité économique sont susceptibles de générer une **pression supplémentaire sur la ressource en eau** par le biais :

- Des prélèvements indispensables aux usages anthropiques (alimentation en eau potable, process industriel...) ;
- Des rejets d'eaux usées dont le traitement devra être assuré soit par des stations d'épuration collectives, soit par des dispositifs d'assainissement non collectif ;
- Des ruissellements induits par l'imperméabilisation, et dont les effets ont déjà été appréhendés précédemment.

Si l'objectif d'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**. Bien que les masses d'eau souterraines soient aujourd'hui en bon état quantitatif sur le territoire, la disponibilité de la ressource peut à terme apparaître incertaine, localement au moins, en considérant l'aggravation des effets du changement climatique. Il apparaît en revanche illusoire d'évaluer les consommations futures engendrées par le projet de PLUi dans la mesure où :

- Les consommations diffèrent notablement en fonction de la typologie des activités économiques qui s'installeront dans les zones ouvertes à l'urbanisation à vocation économique ou mixte ;
- Le PLUi n'a aucune prérogative sur l'évolution des activités agricoles dont on sait qu'une intensification des pratiques entraîne une surconsommation d'eau et d'énergie ;
- Les choix politiques relatifs au développement de la station du Lioran échappent au PLUi alors même que le tourisme hivernal est consommateur d'eau et le sera de plus en plus si la trajectoire d'intensification des investissements pour la production de neige artificielle et de stockage de l'eau est maintenue, dans un contexte d'enneigement relictuel.

La récupération des eaux de pluie, prescrites par le règlement écrit pour toutes les zones, doit permettre de minimiser le prélèvement dans la ressource captée pour satisfaire les besoins non alimentaires (arrosage, remplissage de bassins et piscines, nettoyage...).

Le règlement écrit du PLUi prévoit par ailleurs que le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. À défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, est exigé pour toute demande d'urbanisme. Le taux de charge moyen des stations d'épuration du territoire montre une capacité résiduelle suffisante pour l'accueil de 330 nouveaux habitants, mais on relèvera que 6 stations n'atteignent pas la conformité en performance ou en équipement (chiffres évoluant selon les années) :

Commune	Station	Non-conformité en équipement	Non-conformité en performance
Chalinargues	Chalinargues Fressinet	X	
	Chalinargues Bourg		X
La Chapelle d'Alagnon	La Chapelle d'Alagnon	X	X
Laveissière	Laveissière Bourg		X
Neussargues-Moissac	Neussargues-Moissac Bourg		X

En conséquence, **l'augmentation de la charge organique entrant dans ces stations pourrait générer des rejets insuffisamment traités** dans le milieu naturel.

Concernant l'assainissement non collectif, le taux de conformité des dispositifs apparaît encore modéré (71,6 % en 2024) mais il est en constante augmentation et la création de nouvelles constructions induit la mise en œuvre de dispositifs conformes, n'augmentant donc pas la pression sur les milieux récepteurs.

Enfin, comme mentionné précédemment, l'artificialisation de 149,77 ha (toutes vocations confondues) s'accompagne inévitablement de ruissellement des eaux météoriques. Les eaux pluviales de toitures et des zones imperméabilisées au sol doivent être gérées pour éviter ou limiter les surdébits liés à l'augmentation du coefficient de ruissellement, en particulier dans les zones soumises à un aléa inondation ou situées en amont des secteurs vulnérables.

En réponse à cette problématique, le règlement écrit du PLUi favorise la gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette des constructions :

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 sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration* ». Par ailleurs, le règlement écrit prescrit la végétalisation des espaces libres, pour toutes les zones : « *Les espaces libres (en dehors des voies et espaces de stationnement) doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité. Ils devront être aménagés en espaces d'agrément ou plantés, en recherchant leur non-imperméabilisation* ».

Ces dispositions favorisent l'infiltration des eaux pluviales au plus proche, diminuant leur temps de parcours au sein de réseaux ou sur des surfaces imperméabilisées et évitant ainsi leur pollution. De plus, elle permet une meilleure recharge des nappes souterraines au lieu de leur rejet en cours d'eau, la ressource captée étant sur le territoire majoritairement souterraine.

■ Mesures d'évitement, de réduction, de compensation et points de vigilance

Les mesures intégrées au projet de PLUi, qu'il s'agisse du zonage ou du règlement écrit, contribuent à limiter notablement les incidences globales sur la ressource en eau et sur les objectifs de bon état des masses d'eau.

Une mesure de réduction a été prise en compte à l'issue de l'analyse : les secteurs ouverts à l'urbanisation et desservis par une station d'épuration non conforme en performance ou en équipement ne devront être aménagés et raccordés qu'une fois la mise en conformité de la station effectuée.

Par ailleurs, un point de vigilance est identifié : au regard du déficit croissant d'enneigement, le risque de pression supplémentaire sur la ressource en eau existe au travers de la création de réserves (retenues collinaires). Il convient de considérer ce risque et de privilégier les besoins liés aux usages prioritaires (consommation humaine, agriculture AOP).

3.2.4. Incidences prévisibles sur la biodiversité et les continuités écologiques

Les principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement concernant les milieux naturels et la biodiversité sont :

- La préservation des multiples réservoirs de biodiversité recensés sur le territoire :
 - Assurer la conservation du caractère naturel des réservoirs de biodiversité forestiers présents sur les plateaux (Murat et dans une moindre mesure les différents bois (bois Mary...))
 - Maintenir une bonne qualité physico-chimique et écologique au niveau de la vallée de l'Alagnon et de ses affluents
 - Lutter contre la fermeture naturelle des pelouses et landes du territoire
 - Assurer le maintien de pratiques agro-pastorales extensives
 - Conserver le réseau bocager existant
 - Être vigilant aux opérations de drainage des zones humides
- Le maintien/l'amélioration des continuités écologiques existantes :
 - Conserver les éléments constitutifs des sous-trames écologiques au niveau des corridors diffus
 - Appréhender les points noirs liés à l'autoroute A75
 - Éviter l'urbanisation diffuse et maîtriser les projets d'aménagement.

■ Effets potentiellement positifs du PLUi

— Le PADD - Un projet qui vise la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité du territoire

Le PADD développe des ambitions de préservation des éléments de nature, constitutifs du réseau écologique, au travers d'un objectif spécifique, l'objectif n°3.3 « PRESERVER LES ESPACES NATURELS POUR LEUR VALEUR INTRINSEQUE ET AFFIRMER LEUR RICHESSE POUR LE TERRITOIRE », décliné comme suit :

- Préserver la qualité écologique et paysagère des espaces naturels, marqueurs identitaires du territoire (prédominance de l'intérêt écologique, protection des milieux d'intérêt notable comme les zones humides, préservation des rivières, des haies d'intérêt et des forêts anciennes)
- Réduire les pressions pesant sur le patrimoine naturel (limitation de l'étalement urbain, restauration des continuités écologiques y-compris au travers de la trame noire)
- Intégrer la biodiversité dans les choix d'aménagement (intégration des éléments de biodiversité dans les aménagements, déploiement du patrimoine végétal dans les aménagements urbains, zones de transition entre espaces urbanisés et naturels ou agricoles...).

— Règlement et OAP - La concrétisation du projet au regard de la préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Dans la traduction réglementaire de ces ambitions, on retiendra tout d'abord que le zonage du PLUi considère le **caractère rural et naturel du territoire** en le couvrant à 98,4% par un zonage de type A (52,2%) ou N (46,2%).

Bien que le règlement des zones A et N ne permet pas une protection complète des milieux naturels présents au regard de l'aménagement, il modère tout de même fortement les possibilités d'urbanisation.

Ainsi, en zone N (hors zones Ne, Ny et Nt), les possibilités d'urbanisation apparaissent restrictives : ne sont admises que les extensions et annexes aux constructions existantes, les ICPE et les constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La zone A permet davantage de constructions mais conditionne celles-ci au fait de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Par ailleurs, à la suite de la définition de la trame verte et bleue dans le cadre de la réalisation du diagnostic du PLUi, le projet présente plusieurs dispositions et prescriptions qui permettent de **préserver les continuités écologiques et les cœurs de biodiversité** du territoire :

- S'agissant de la trame verte, les réservoirs de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques ont été identifiés par une sur-trame dans le règlement graphique du PLUi, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, et concernent les réservoirs de la sous-trame des milieux forestiers et des milieux agro-pastoraux extensifs.
- Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique doivent faire l'objet d'une déclaration préalable en vertu de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.
- Au sein des réservoirs de biodiversité, les constructions et les installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLUi.
- S'agissant de la trame bleue, les **zones humides présumées et avérées** sont couverts par une sur-trame L.151-23 du code de l'urbanisme : tous travaux de nature à perturber le bon fonctionnement de ces zones humides sont interdits et toutes constructions et installations nouvelles portant sur l'emprise de ces zones humides sont interdites, sauf exceptions. Les **cours d'eau et ripisylves à préserver** sont couverts par une sur-trame L.151-23 du code de l'urbanisme (sur une bande de 10 m depuis les rives du cours d'eau) où toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, nonobstant celles autorisées dans la zone du PLUi, à l'exception des aménagements nécessaires à l'entretien, à la mise en valeur et à la préservation des cours d'eau et des ripisylves.

Afin de préserver au mieux ces continuités écologiques, une OAP thématique trame verte et bleue a été réalisée. Elle présente des prescriptions et des recommandations pour :

- Les projets situés dans les espaces de continuité écologique en zone naturelle ou agricole ;
- Les projets d'extension urbaine dans les espaces agricoles et naturels ;
- Les aménagements en cœur de ville et centre-bourg.

Il s'agit notamment de favoriser la préservation et la qualité des ripisylves, forêts, haies et prairies. Elle vise également les continuités écologiques urbaines, notamment la trame noire, en donnant des préconisations quant à la gestion des éclairages publics.

Le suivi de ces prescriptions et recommandations devrait entraîner des effets positifs sur les continuités écologiques du territoire.

En particulier, l'OAP thématique prescrit que les clôtures dans les zones agricoles, naturelles et urbanisées soient perméables à la biodiversité : elles doivent permettre la libre circulation des animaux sauvages et ne peuvent être ni vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune.

■ Effets potentiellement négatifs et atténuations intégrées dans le règlement du PLUi

Bien que les réservoirs de biodiversité et les espaces naturels dans leur ensemble soient évités par l'ouverture à l'urbanisation, le PFU intercepte certaines zones à enjeux :

- Bonnac – Le Bourg : ce secteur fait l'objet d'une OAP sectorielle couverte par une ZNIEFF de type I, abritant une biodiversité intéressante, et comportant une ripisylve classée en tant que réservoir de biodiversité.
- Massiac – Mallet : La zone boisée au nord de cette OAP est classée comme réservoir de biodiversité à protéger et en tant que réservoir forestier. Plusieurs alignements d'arbres et de haies délimitent et parcourent le secteur, notamment le long des chemins existants et des limites parcellaires. L'ensemble de l'OAP se trouve dans une ZNIEFF de type I (Vallée du bas Alagnon) et de type II (Pays Coupés).
- Neussargues-Moissac – Les Canals : L'intégralité de la zone est recensée en tant que ZNIEFF de type I (Vallée de l'Allanche). Les pelouses et landes sont inventoriées en tant que réservoir surfacique. La prairie montre une belle diversité d'espèces et un intérêt pour l'avifaune.
- Auriac l'Église – le Bourg : Le site s'inscrit entièrement au sein de la ZNIEFF de type 2 « Pays Coupés », de la ZNIEFF de type 1 « Versants et rebords de la basse vallée de la Sianne », et de la ZSC « Vallées et gîtes de la Sianne et du bas Alagnon », comme l'ensemble du bourg d'Auriac l'Église.

L'analyse des incidences de l'urbanisation de ces secteurs a été développée précédemment dans l'évaluation des OAP sectorielles, ou est développée plus avant pour ce qui concerne les sites Natura 2000. Il en ressort que les milieux en place sont généralement d'un intérêt modéré et en situation de frange urbaine, les sites étant développés en continuité du bâti existant. Néanmoins, le site de Massiac – Mallet présente un intérêt écologique au titre des haies arborescentes maillant les terrains, qui n'a pas été retenu dans les propositions d'aménagement : l'OAP ne préserve en effet qu'une partie des haies périphériques mais contribue à la suppression des haies médianes qui constituent pourtant un habitat pour les Chiroptères (arbres à cavités).

■ Mesures d'évitement, de réduction, de compensation et points de vigilance

Au regard des sensibilités écologiques, et compte tenu des mesures intégrées au projet de PLUi, les incidences résiduelles peuvent être considérées comme globalement très faibles. Néanmoins, une mesure d'évitement est recommandée localement : concernant la zone d'urbanisation de Massiac – Mallet, la conservation des haies arborescentes situées en partie médiane du secteur doit être privilégiée, ou à défaut la conservation des principaux sujets présentant des cavités. Cette mesure permettrait :

- De conserver les gîtes estivaux pour les Chiroptères ;
- De maintenir une continuité avec les espaces naturels adjacents, contribuant aux réservoirs de biodiversité ;
- D'intégrer des éléments végétaux aux aménagements urbains.

Par ailleurs, il apparaîtrait opportun de reporter dans le règlement écrit les dispositions de l'OAP TVB relatives à la perméabilité des clôtures.

3.2.5. Incidences prévisibles sur le paysage et le patrimoine

Les principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement concernant le paysage et le patrimoine sont :

- La préservation et la valorisation des paysages naturels :
 - Préserver la lisibilité et la naturalité des paysages (crêtes, vallées, plateaux...).
 - Conforter et protéger les spécificités de chaque ensemble de paysage et de leurs sous-unités (vallées « ouvertes » ou « fermées », plateaux du Limon et du Cézaillier...).
 - Préserver les panoramas remarquables sur le grand paysage, les paysages agricoles, les vallées et les silhouettes bâties des bourgs.
 - Préserver voire protéger les zones humides, les tourbières, les ripisylves...
 - Restaurer les murs en pierre sèche qui participent à l'identité des paysages et les palhas qui témoignent de la valorisation agricole traditionnelle des versants.
 - Encourager les agriculteurs et les propriétaires de parcelles à replanter des haies multi-étagées et composées d'essences locales.
 - Limiter les plantations de résineux en timbre-poste qui artificialisent les paysages.
 - Éviter l'implantation de centrales à énergie solaire au sol et préférer l'installation de panneaux photovoltaïques sur les toitures des bâtiments privés ou publics et agricoles.
 - Développer la mise en place de sites inscrits et classés dans les secteurs à forte sensibilité paysagère.
- La préservation et la valorisation du patrimoine bâti :
 - Développer la mise en place de Site Patrimoniaux Remarquables (SPR) dans les communes à forte sensibilité architecturale et paysagère.
 - Restaurer, préserver et valoriser le petit patrimoine rural (croix, fours, murs en pierre sèche, lavoirs...).

■ Effets potentiellement positifs du PLUi

— Le PADD

Le PADD aborde la préservation des paysages et du patrimoine au travers de plusieurs objectifs :

- Objectif n°1.3 « PRESERVER LA VOCATION AGRICOLE DU TERRITOIRE » avec l'idée de promouvoir un bâti agricole fonctionnel, évolutif et bien inséré dans son environnement ;
- Objectif n°2.3 « REDYNAMISER LES CENTRALITES DANS UNE APPROCHE TRANSVERSALE ET MULTIFONCTIONNELLE », avec la mise en œuvre une politique d'aménagement urbain durable des centres-bourgs qui contribue à améliorer le cadre de vie (mise en valeur du patrimoine bâti et des paysages urbains) ;
- Objectif n°3.3 « PRESERVER LES ESPACES NATURELS POUR LEUR VALEUR INTRINSEQUE ET AFFIRMER LEUR RICHESSE POUR LE TERRITOIRE » avec le soutien à l'agriculture extensive qui façonne les paysages.

— Règlement

Les éléments à forte sensibilité paysagère ou patrimoniale ont été matérialisés dans le règlement graphique par une sur-trame au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

- Article DG 13 - Site protégé pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Toute intervention au droit de ces secteurs est soumise à une autorisation d'urbanisme. Cette intervention doit être opérée dans le respect des principes architecturaux et paysagers ayant justifié sa protection.

Par ailleurs, pour les constructions nouvelles, des dispositions relatives à la volumétrie, à la hauteur, aux conditions d'implantation et au traitement environnemental et paysager sont édictées par le règlement écrit pour chaque zone.

■ Effets potentiellement négatifs

Les objectifs démographiques, de production de logements et de développement économique qui les accompagnent, tels que définis par le PADD, induisent une consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, et des extensions urbaines qui sont de nature à interférer avec les éléments de paysage ou de patrimoine, à une échelle large (grand paysage, ambiance paysagère, panorama) ou très localisée (covisibilité avec un monument, intervisibilité, esthétique urbaine...).

Néanmoins, la réduction de l'enveloppe foncière en application des dispositions de la loi climat et résilience est de nature à limiter le mitage et donc à favoriser la conservation de l'identité paysagère du territoire. Les choix opérés dans la détermination des zones constructibles, en favorisant la densification et l'extension urbaine, permettent donc de limiter notablement les effets sur le paysage et le patrimoine.

Une seule zone a été identifiée comme interférant avec un intérêt paysager : la zone de Cheylanes à Laveissenet, couverte par une OAP sectorielle, pour laquelle la présence d'un rebord de plateau identifié par le PNR induit théoriquement la maîtrise des extensions d'urbanisation et l'inconstructibilité sur les terrains concernés.

■ Mesures d'évitement, de réduction, de compensation et points de vigilance

Au regard du très faible impact paysager et patrimonial du projet apprécié globalement, aucune mesure complémentaire n'apparaît utile. En revanche, un point de vigilance est retenu : l'avis du PNR sera requis quant au projet d'urbanisation de la zone de Cheylanes à Laveissenet, identifiée partiellement en rebord de plateau.

3.2.6. Analyse des incidences vis-à-vis du changement climatique et de l'énergie

Les principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement concernant le changement climatique et l'énergie sont :

- La baisse des émissions de gaz à effet de serre
 - Retranscrire les mesures du PCAET dans les conditions d'aménagement
 - Favoriser les conditions permettant une diminution des émissions de GES (mobilités douces ou collectives, bornes de recharge, rénovation des logements...)
 - Préserver les milieux à fort potentiel de puits de carbone.
- L'adaptation au changement climatique
 - Participer à la baisse de la dépendance du territoire aux énergies fossiles
 - Façonner des pôles urbains adaptés au changement climatique (eau, nature en ville, logements...)
 - Prendre en compte l'évolution probables des risques.
- La sobriété énergétique (logements, transports, éclairages...)
 - Le développement des énergies renouvelables dans le respect des enjeux environnementaux et paysagers.

■ Effets potentiellement positifs du PLUi

— Le PADD

Le PADD aborde les problématiques de l'adaptation au changement climatique et de l'énergie au travers de plusieurs objectifs :

Objectif n°2.4 « PLANIFIER LES MOBILITÉS »

Objectif n°3.2 « DEVELOPPER LE TERRITOIRE EN REDUISANT SA DEPENDANCE ENERGETIQUE ET SA VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE »

Il vise notamment la sobriété énergétique, notamment pour les bâtiments, l'éclairage public et au travers de l'adaptation du modèle agricole, mais aussi par le développement de l'offre en mobilité alternative.

— Règlement

Dans le règlement, ces intentions se traduisent par la conservation des puits de carbone du territoire (forêts, pelouses et prairies permanentes) grâce au classement de 98,4% du territoire en zones A ou N, ainsi que par la protection des réservoirs de biodiversité constitués par ces éléments (surtrames au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, l'ouverture à l'urbanisation est privilégiée en densification et en continuité du bâti existant, réduisant ainsi le recours aux déplacements motorisés et renforçant les pôles existants, notamment dans les centralités disposant des services et commerces.

Du point de vue de la production énergétique, le règlement écrit prévoit la possibilité d'implanter des dispositifs d'énergie renouvelables sur le bâti sous conditions et sauf exceptions, ce qui est de nature à permettre la production d'énergie sans accentuer la consommation foncière. Par ailleurs, des zones Npv dédiées à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol ont été définies en fonction des opportunités et possibilités connues.

■ Effets potentiellement négatifs et atténuations intégrées dans le règlement du PLUi

Comme pour la plupart des problématiques environnementales, les objectifs démographiques, de production de logements et de développement économique qui les accompagnent induiront une augmentation de la consommation énergétique liée à l'accueil de nouveaux habitants, aux déplacements et aux nouvelles activités. Cette augmentation devrait néanmoins se révéler modérée compte tenu des ambitions définies, qui restent raisonnables et adaptées aux tendances du territoire. De façon corollaire, le projet d'urbanisation entraînera l'artificialisation de 80 ha d'espaces agricoles ou naturels, réduisant les capacités de stockage de carbone. Cette appréciation reste toutefois à relativiser puisque :

- Comme évoqué précédemment, 98,4% du territoire restent classés en zones A ou N ;
- La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (PFU en extension) est réduite de 34% par rapport à la situation actuelle (sur la base des 9 documents d'urbanisme en vigueur sur le 39 communes) ;
- Des cheminements doux sont prévus dans certaines OAP sectorielles proches des bourgs et centres villes, favorisant ainsi les déplacements non motorisés.

■ Mesures d'évitement, de réduction, de compensation et points de vigilance

Au regard de l'analyse des incidences sur le climat et l'énergie, aucune mesure complémentaire n'apparaît utile.

3.2.7. Analyse des incidences sur les déchets et les ressources du sous-sol

Les principaux enjeux issus de l'état initial de l'environnement concernant les déchets et les ressources du sous-sol sont :

- La poursuite, voire l'amélioration de la prévention et de la valorisation des déchets
 - Participer à la diminution de la quantité de déchets ménagers à collecter
 - Améliorer la valorisation des ordures ménagères résiduelles
 - Faciliter et encadrer le développement des filières de valorisation des déchets (biodéchets notamment)
 - Intégrer la gestion des déchets dans les aménagements (espaces de stockage, compostage...).
- La gestion des activités d'exploitation des ressources minérales
 - Assurer l'approvisionnement durable en granulats du territoire, en développant l'usage des ressources secondaires selon les opportunités
 - Identifier les secteurs d'extraction et de valorisation des produits minéraux en fonction des besoins et des opportunités, et en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers
 - Anticiper et s'assurer de la bonne intégration des enjeux du territoire (y compris paysagers et environnementaux) dans les projets (implantations et extensions).

■ Effets potentiellement positifs du PLUi

— Règlement

Plusieurs dispositions réglementaires permettent de limiter les effets du projet de PLUi sur la production de déchets ou d'en maîtriser la gestion :

- Le développement résidentiel privilégié dans les centralités permet d'optimiser la gestion des déchets en s'appuyant sur les dispositifs existants et en limitant le recours aux points d'apport volontaire.
- Un emplacement réservé a par ailleurs été défini pour la restructuration de la déchetterie de Massiac.

Vis-à-vis de la ressource minérale, une prescription surfacique spécifique « Secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol » a été définie au titre de l'article L.151-34 2° du code de l'urbanisme, et permet le classement d'environ 159 ha d'espaces d'intérêt géologique pour y développer les activités d'extraction et de traitement des gisements minéraux identifiés sur le territoire.

■ Effets potentiellement négatifs et atténuations intégrées dans le règlement du PLUi

L'accueil de 330 nouveaux habitants va automatiquement générer une augmentation de la production de déchets ménagers et assimilés, et ce indépendamment des politiques de réduction de la production de déchets mises en œuvre.

Par ailleurs, la production de 1 000 nouveaux logements va générer une demande supplémentaire en matériaux de construction, sollicitant de fait les gisements locaux. Cette appréciation reste à nuancer puisque lesdits gisements sont déjà identifiés par des surtrames rendant le PLUi compatible avec leur exploitation qui reste, indépendamment des dispositions d'urbanisme, soumise aux dispositions du code de l'environnement (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

■ Mesures d'évitement, de réduction, de compensation et points de vigilance

Au regard de l'analyse des incidences sur les déchets et les ressources du sous-sol, les incidences résiduelles apparaissent négligeables. Néanmoins, il pourrait être opportun d'intégrer dans les OAP des dispositions et/ou des emplacements pour la collecte des déchets ménagers et favoriser le compostage de proximité pour certains biodéchets.

3.2.8. Analyse des incidences sur la santé humaine

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

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

3.2.9. Analyse des incidences Natura 2000

■ Présentation des sites

Deux **Zones de Protection Spéciale** (ZPS) sont comprises, en totalité ou en partie, au sein du territoire :

- Planèze de Saint-Flour (FR8112005) ;
- Monts et Plomb du Cantal (FR8310066).

Ces sites occupent une surface de 4 295 ha à l'échelle de Hautes Terres Communauté.

Ces ZPS accueillent plusieurs populations d'espèces d'oiseaux sédentaires :

- Aigle botté (*Aquila pennata*) ;
- Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*) ;
- Milan royal (*Milvus milvus*) ;
- Milan noir (*Milvus migrans*) ;
- Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*) ;
- Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*) ;
- Busard Saint-Marin (*Circus cyaneus*) ;
- Pic mar (*Dendrocopos medius*) ;
- Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) ;
- Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) ;
- Alouette lulu (*Lullula arborea*) ;
- Pic noir (*Dryocopus martius*) ;
- Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) ;
- Busard cendré (*Circus pyrgargus*).

De nombreuses espèces migratrices passent également dans ces zonages.

Les espèces sédentaires inféodant les ZPS nichent dans des milieux naturels variés. Les rapaces fréquenteront plutôt les milieux rocheux (aigle botté, faucon pèlerin) ou forestiers (milans, busards, circaète Jean-Le-Blanc et bondrée apivore) tout comme les pics. Les milieux agro-pastoraux accueillent également de nombreuses espèces (Alouette lulu dans les cultures, pie-grièche écorcheur, engoulevent et grand-duc d'Europe dans les haies arbustives à arborescentes).

Les enjeux autour des sites Natura 2000 sont donc nombreux sur le territoire de Hautes Terres Communauté.

De plus, Hautes Terres Communauté compte **sept Zones Spéciales de Conservation (ZSC)** :

- Affluents rive droite de la Truyère amont (FR8302032) ;
- Massif cantalien (FR8301055) ;
- Site de la Coste (FR8302019) ;
- Zones humides de la Planèze de Saint-Flour (FR8301059) ;
- Tourbières et zones humides du nord-est du massif cantalien (FR8301056) ;
- Vallées et gîtes de la Sianne et du bas Alagnon (FR8301067) ;
- Vallées de l'Allanche et du Haut Alagnon (FR8302034).

Ces sites occupent une surface de 8 983 ha à l'échelle de Hautes Terres Communauté.

Les ZPS « Pays des Couzes » (FR8312011) et « Haut Val d'Allier » (FR8312002), ainsi que la ZSC « Cézallier » (FR8301040) sont situées directement à la marge du territoire de Hautes Terres Communauté.

L'analyse a permis de mettre en évidence l'absence d'interactions du PLUi avec la plupart des ZSC. Néanmoins, quatre ZSC ne semblent pas exemptes d'interactions avec le PLUi :

- Massif cantalien (FR8301055) ;
- Vallées et gîtes de la Sianne et du bas Alagnon (FR8301067) ;
- Vallées de l'Allanche et du Haut Alagnon (FR8302034).
- Zones humides de la Planèze de Saint-Flour (FR8301059) ;

En effet, le PLUi évite toute urbanisation potentielle sur les autres ZSC, qui sont entièrement couvertes par la prescription du PLUi relative aux réservoirs de biodiversité à protéger. Pour rappel, au sein des zones couvertes par cette prescription, seuls peuvent être admis, s'ils ne peuvent être réalisés en dehors de ces espaces, et à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des habitats naturels et des espèces, et plus largement aux fonctions écologiques de ces réservoirs :

- Les travaux de réhabilitation, d'extension limitée des bâtiments existants (soit un agrandissement inférieur ou égal à 30 % de l'emprise au sol existante) ;
- Les changements de destination de bâtiments existants et les annexes des habitations existantes ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment liées aux transports et au fonctionnement des infrastructures de transport, aux communications (antennes relais, téléphonie mobile...), au transport d'énergie (pylônes électriques, transformateurs électriques), au fonctionnement des services publics (réseaux, château d'eau, pompe de relevage, station d'épuration...), à la fréquentation des espaces naturels ou forestiers par le public ;
- Les aménagements et équipements nécessaires aux activités de pleine nature et de montagne.

Les principales caractéristiques de ces quatre sites Natura 2000 sont présentées dans les tableaux ci-après (source : INPN, DREAL Auvergne Rhône-Alpes) :

NOM	SURFACE	CLASSEMENT	Gestion du site
Zones humides de la Planèze de Saint-Flour	2 276 ha	Désigné ZSC le 01/09/2015	DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
1- Présentation de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC)			
<u>Classes d'habitats et pourcentage de couverture :</u> N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) [25 %] N07 : Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières [15 %] N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana [15 %] N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées [45 %] <u>Habitats d'intérêt communautaire :</u> - 3130 : Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i> - 3150 : Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l'<i>Hydrocharition</i> - 3260 : Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculo fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i> - 4030 : Landes sèches européennes - 5130 : Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires - 6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (*sites d'orchidées remarquables) - 6230 : Formations herbeuses à <i>Nardus</i>, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) - 6410 : Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleaceae</i>) - 6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin - 6510 : Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i>) - 6520 : Prairies de fauche de montagne - 8230 : Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i> - 91E0 : Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>) Gras : forme prioritaire de l'habitat <u>Espèces d'intérêt communautaire :</u> - Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>) ; Ecrevisse à pieds blancs (<i>Austropotamobius pallipes</i>) ; Chabot d'Auvergne (<i>Cottus duranii</i>) ; Flûteau nageant (<i>Luronium natans</i>) ; Triton crêté (<i>Triturus cristatus</i>) <u>Autres caractéristiques :</u> Ce sont des prairies humides pâturées, des cariçaies et des mégaphorbiaies en altitude sur une voie migratoire. L'ensemble constitue un réseau intéressant pour les oiseaux migrateurs, surtout en période pré-nuptiale. L'intérêt botanique est très élevé, avec quelques espèces remarquables,			

Il se décompose en 5 îlots dominés par des zones humides de très grande qualité :

- La Narse de Lascols ;
- Les Sagnes de Fressanges ;
- La Narse de Nouvialle ;
- La zone humide de la Cham de Coltines ;
- Les zones humides de Cheylandes et de Courterèche (en partie sur Hautes Terres Communauté, commune de Laveissenet).

Vulnérabilité, menaces et pressions :

- Intensification de l'agriculture
- Projets de carrière et autres projets d'aménagement
- Assèchement des zones humides.

Qualité et importance :

Site constitué d'un ensemble de zones humides d'altitude situées sur une voie migratoire.

2- Objectifs du DOCOB

Les objectifs, dits objectifs de développement durable liés aux habitats naturels, aux espèces et aux activités humaines, sont les suivants :

- Favoriser une agriculture respectueuse des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ;
- Préserver les zones humides et leur alimentation en eau de bonne qualité ;
- Prendre en compte les habitats et les espèces d'intérêt communautaire dans les projets d'aménagement du territoire ;
- Préserver les habitats favorables aux espèces ;
- Limiter le dérangement de la faune ;
- Limiter les facteurs de mortalité de la faune.

D'autres objectifs, transversaux car concernant l'amélioration des connaissances, les suivis, la sensibilisation et la communication sont également cités :

- Mieux connaître les habitats, les espèces et l'environnement du site ;
- Favoriser la découverte des habitats et des espèces par les riverains et les touristes ;
- Mettre en place les conditions de la mise en œuvre des objectifs de conservation.

3- Niveau d'interaction avec le PLUi

Comme pour la plupart des parcelles concernées par une Zone Spéciale de Conservation, les parcelles incluses dans la ZSC « Zones humides de la Planèze de Saint-Flour » sont classées en zone N (Naturelle) ou A (Agricole) dans le PLUi de Hautes Terres Communauté. Des mesures sont également prises au niveau des zones AU et U jouxtant les zones N et A afin de conserver la connectivité présente au sein du site Natura 2000 (adaptation des clôtures, des modalités de construction etc...). Néanmoins, un total de 2 Zones Susceptibles d'être Touchées (ZST), classées en zones urbaines sont présentes dans la ZSC.

Ces ZST sont situées dans le secteur Massif du Cantal (commune de Laveissenet).

NOM	SURFACE	CLASSEMENT	Gestion du site
Massif cantalien	6 106 ha	Désigné ZSC le 01/09/2015	DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
1- Présentation de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC)			
<u>Classes d'habitats et pourcentage de couverture :</u> N07 : Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières [7 %] N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana [45 %] N09 : Pelouses sèches, Steppes [38 %] N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées [1 %] N14 : Prairies améliorées [1%] N16 : Forêts caducifoliées [6%] N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente [2 %] <u>Habitats d'intérêt communautaire :</u> - 4030 : Landes sèches européennes - 4060 : Landes alpines et boréales - 4080 : Fourrés de <i>Salix</i> spp. Subarctiques - 5120 : Formations montagnardes à <i>Cytisus purgans</i> - 6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (*sites d'orchidées remarquables) - 6230 : Formations herbueses à <i>Nardus</i>, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) - 6410 : Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>) - 6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin - 7110 : Tourbières hautes actives - 7120 : Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle - 7140 : Tourbières de transition et tremblantes - 8110 : Eboulis siliceux de l'étage montagnard à nival (<i>Androsacetalia alpinae</i> et <i>Galeopsietalia ladani</i>) - 8220 : Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique - 8230 : Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i> - 9120 : Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>) - 9130 : Hêtraies de l'<i>Asperulo-Fagetum</i> - 9140 : Hêtraies subalpines médio-européennes à <i>Acer</i> et <i>Rumex arifolius</i> - 9180 : Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i> Gras : forme prioritaire de l'habitat			

Espèces d'intérêt communautaire :

- Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*), Buxbaumie verte (*Buxbaumia viridis*), Ligulaire de Sibérie (*Ligularia sibirica*).

Autres caractéristiques :

Le site Natura 2000 Massif cantalien englobe la partie sommitale du stratovolcan cantalien et se divise en deux parties qui sont séparées par l'emprise de la station de ski du Lioran (qui est exclue du site) :

- Partie Ouest dominée par le Puy Mary, ce secteur inclut les crêtes voisines du Puy Mary (qui sont aussi labellisées Grand Site de France depuis 2012),
- Partie Est : dominée par le Plomb du Cantal, ce secteur présente un relief moins accentué.

La diversité géologique (grande diversité de la nature des roches : Basalte, Trachytes, Phonolites, Brèches), les reliefs et le climat expliquent l'exceptionnelle diversité des milieux naturels et notamment agro-pastoraux du massif cantalien. Ces milieux subalpins sont caractérisés par la présence de nombreuses espèces plutôt communes dans les Alpes et les Pyrénées, mais parfois très rares dans le Massif central. Elles ont trouvé refuge sur les sommets Auvergnats lors du réchauffement du climat consécutif à la dernière période glaciaire.

Vulnérabilité, menaces et pressions :

- Déprise agricole (abandon de systèmes pastoraux, sous-pâturage)
- Sols fragiles (érosion, éboulements, glissements de terrains)
- Fréquentation touristique importante du site (stations de ski alpin et accès en téléphérique sur le plomb du Cantal).
- Coupe forestière (éclaircie, coupe rase) et plantation en milieux ouverts.

Qualité et importance :

Site d'importance pour l'exceptionnelle diversité des habitats agro-pastoraux du montagnard supérieur et du subalpin (localisés sur les Monts du Cantal et les Monts Dore en Auvergne) et la rareté de nombreuses espèces qu'ils abritent.

2- Objectifs du DOCOB

L'objectif général est de préserver voire favoriser la diversité des habitats et espèces des zones suprasylvatiques par des pratiques adaptées et notamment par la poursuite d'une activité agricole pastorale garante de la qualité patrimoniale et paysagère du site.

Les objectifs, dits objectifs de développement durable liés aux habitats naturels, aux espèces et aux activités humaines, sont les suivants :

- Promouvoir une gestion des pelouses et landes d'altitude conciliant intérêt économique, diversité écologique et favorisant les activités pastorales ;
- Préserver le bon état écologique des zones humides en adaptant les pratiques agricoles et gérant la ressource en eau ;
- Favoriser une gestion sylvicole intégrant la richesse écologique, la protection des sols et la qualité des paysages ;
- Concilier la fréquentation du site, les activités de pleine nature et les aménagements avec la fragilité des sols volcaniques et le maintien des habitats d'intérêt communautaire ;
- Mobiliser et informer les acteurs locaux pour la mise en œuvre du DOCOB ;
- Suivre l'évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire du site.

3- Niveau d'interaction avec le PLUi

Comme pour la plupart des parcelles concernées par une Zone Spéciale de Conservation, les parcelles incluses dans la ZSC « Zones humides de la Planèze de Saint-Flour » sont classées en zone N (Naturelle) ou A (Agricole) dans le PLUi de Hautes Terres Communauté. Des mesures sont également prises au niveau des zones AU et U jouxtant les zones N et A afin de conserver la connectivité présente au sein du site Natura 2000 (adaptation des clôtures, des modalités de construction etc...). Néanmoins, un total de 2 Zones Susceptibles d'être Touchées (ZST), classées en zones urbaines sont présentes dans la ZSC.

Ces ZST sont situées dans le secteur Massif du Cantal (commune de Albepierre-Bredons).

NOM	SURFACE	CLASSEMENT	Gestion du site
Vallées de l'Allanche et du Haut Alagnon	1 570 ha	Désigné ZSC le 11/07/2019	DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
- Présentation de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC)			
Classes d'habitats et pourcentage de couverture : N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) [6 %] N07 : Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières [9 %] N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana [1 %] N09 : Pelouses sèches, Steppes [16 %] N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées [58 %] N16 : Forêts caducifoliées [8%] N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) [1 %] N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) [1%] Habitats d'intérêt communautaire : - 3150 : Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l'<i>Hydrocharition</i> - 3160 : Lacs et mares dystrophes naturels - 3260 : Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculo fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i> - 4030 : Landes sèches européennes - 4080 : Fourrés de <i>Salix spp.</i> Subarctiques - 5120 : Formations montagnardes à <i>Cytisus purgans</i> - 6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (*sites d'orchidées remarquables) - 6230 : Formations herbeuses à <i>Nardus</i>, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) - 6410 : Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>) - 6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin - 6510 : Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i>) - 6520 : Prairies de fauche de montagne - 7110 : Tourbières hautes actives			

- 7140 : Tourbières de transition et tremblantes
- 8220 : Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
- 8230 : Roches siliceuses avec végétation pionnière du *Sedo-Scleranthion* ou du *Sedo albi-Veronicion dillenii*
- **91E0 : Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)**
- 9130 : Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum*
- **9180 : Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion***

Gras : forme prioritaire de l'habitat

Espèces d'intérêt communautaire :

- Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) ; Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) ; Chabot d'Auvergne (*Cottus duranii*) ; Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) ; Saumon Atlantique (*Salmo salar*) ; Buxbaumie verte (*Buxbaumia viridis*).

Autres caractéristiques :

Le site correspond à environ 230 Km de cours d'eau formant un chevelu important situés dans un sous bassin versant de l'Alagnon jusqu'à Massiac qui comptabilise une superficie de 429 km² avec un réseau hydrographique de 327,755 km au total, lui-même constitué de 83 cours d'eau. L'Alagnon est le cours d'eau principal, il est en partie classé en première catégorie piscicole (salmonidés dominant) comme tous ses affluents.

Au niveau géologique, le bassin versant du site est localisé sur des formations volcaniques localement recouvertes par des roches superficielles quaternaires. L'érosion glaciaire a contribué à l'élargissement de la vallée et à l'apport de matériaux morainiques jusqu'aux environs de Neussargues-Moissac. Dans la partie intermédiaire et aval, les formations géologiques les plus représentées sont d'âge primaire (gneiss, schistes).

Le bassin versant du site est caractérisé par une altitude moyenne de 1078 m, allant de 549 et 1841 m. Au niveau climatique, côté Ouest, les influences océaniques sont prépondérantes avec une pluviosité étagée selon l'altitude alors que le côté Est du bassin versant est caractérisé par des précipitations plus faibles.

Vulnérabilité, menaces et pressions :

- Rejets domestiques et industrielles diffus,
- Assainissement insuffisant,
- Instabilité de berges et dégradation de ripisylves,
- Modifications de substrats,
- Drainage des zones humides,
- Piétinement du bétail,
- Épandage de lisiers,
- Espèces exotiques envahissantes.

Qualité et importance :

Pour les 2 espèces qui ont été déterminantes pour la désignation du site, La loutre et l'Ecrevisse à pattes blanches, mais aussi pour les 3 poissons inscrits à l'annexe 2 de la Directive Habitats, le maintien et les améliorations de la qualité du milieu qui les abrite sont primordiaux, qu'il s'agisse de la physico chimie des eaux ou de l'intégrité physique du cours d'eau (berges, substrats).

Pour rappel, l'importance du site est connectée à l'enjeu régional de préservation de ces deux espèces patrimoniales dans les cours d'eau d'Auvergne, et à la responsabilité forte de la région pour leur état de conservation.

- Objectifs du DOCOB

Les objectifs, dits objectifs de développement durable liés aux habitats naturels, aux espèces et aux activités humaines, sont les suivants :

- Maintien dans un bon état de conservation et/ou restauration des cours d'eau habitat de la Loutre d'Europe, de l'Ecrevisse à pattes blanches, et du Chabot.
- Maintien dans un bon état de conservation des
- Populations de Loutre d'Europe, d'Ecrevisse à pattes blanches et de Chabot.
- Maintien dans un bon état de conservation et/ou restauration habitats naturels d'intérêt communautaire : les Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus*
- Excelsior*, Forêt de pente, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion*, les Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux et les Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin.
- Préservation, voire restauration, de la qualité de l'eau et des sols.
- Rétablissement de la libre circulation des espèces et de l'écoulement des eaux.
- Amélioration des connaissances sur les espèces et les habitats naturels d'intérêt communautaire.
- Sensibilisation des acteurs locaux et du grand public.
- Information des acteurs locaux sur l'avancement de la mise en œuvre du DocOb.
- Animation, gestion administrative et coordination de la mise en œuvre du document d'objectifs en concertation avec les acteurs du territoire.

Ces objectifs ont été traduits en orientations de gestion, cités ci-après :

- Accompagner la mise en œuvre du Document d'objectifs ;
- Gérer la végétation des berges ;
- Assurer l'intégrité physique de la rivière ;
- Préserver, voire restaurer, la qualité de l'eau et des sols ;
- Contribuer à aménager les obstacles à la libre circulation des espèces et à l'écoulement de l'eau ;
- Contrôler l'évolution des populations d'espèces indésirables ;
- Améliorer les connaissances sur les espèces et leurs habitats et les habitats naturels d'intérêt communautaire ;
- Étudier l'évolution des populations d'espèces d'intérêt communautaire, des espèces invasives et des habitats d'intérêt communautaire ;
- Mener des actions de communication et sensibilisation.

- Niveau d'interaction avec le PLUi

Comme pour la plupart des parcelles concernées par une Zone Spéciale de Conservation, les parcelles incluses dans la ZSC « Zones humides de la Planèze de Saint-Flour » sont classées en zone N (Naturelle) ou A (Agricole) dans le PLUi de Hautes Terres Communauté. Des mesures sont également prises au niveau des zones AU et U jouxtant les zones N et A afin de conserver la connectivité présente au sein du site Natura 2000 (adaptation des clôtures, des modalités de construction etc...). Néanmoins, un total de 15 Zones Susceptibles d'être Touchées (ZST), classées en zones urbaines sont présentes dans la ZSC.

Ces ZST sont situées dans le secteur Cézallier et pays coupés (communes d'Allanche, Pradiers, Sainte-Anastasie, Vernols) et le secteur de la Vallée de l'Alagnon (Celles, La Chapelle d'Alagnon, Neussargues-Moissac).

NOM	SURFACE	CLASSEMENT	Gestion du site
Vallées et gîtes de la Sianne et du bas Alagnon	6 046 ha	Désigné ZSC le 15/07/2015	DREAL Auvergne-Rhône-Alpes
- Présentation de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC)			
Classes d'habitats et pourcentage de couverture : N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) [4 %] N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana [11 %] N09 : Pelouses sèches, Steppes [3 %] N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées [3 %] N11 : Pelouses alpine et sub-alpine [8 %] N15 : Autres terres arables [3 %] N16 : Forêts caducifoliées [45 %] N17 : Forêts de résineux [8 %] N19 : Forêts mixtes [8 %] N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex : Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) [3 %] N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas) [2 %] N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente [2 %] Habitats d'intérêt communautaire : - 3270 : Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodium rubri</i> p.p. et du <i>Bidention</i> p.p. - 4030 : Landes sèches européennes - 5130 : Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires - 6110 : Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'<i>Alyso-Sedion albi</i> - 6210 : Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (*sites d'orchidées remarquables) - 6410 : Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinia caerulea</i>) - 6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin - 6510 : Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i>) - 6520 : Prairies de fauche de montagne - 8220 : Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique - 8230 : Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i> - 91E0 : Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i>, <i>Alnion incanae</i>, <i>Salicion albae</i>) (prioritaire) - 9120 : Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>)			

- 9130 : Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum*
- 9150 : Hêtraies calcicoles médio-européennes du *Cephalanthero-Fagion*
- 9160 : Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du *Carpinion betuli*
- **9180 : Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion**
- 9410 : Forêts acidophiles à Picea des étages montagnards à alpin (*Vaccinio-Piceetea*)

Gras : forme prioritaire de l'habitat

Espèces d'intérêt communautaire :

- Mulette épaisse (*Unio crassus*), Ecrevisse à pieds blancs (*Austropotamobius pallipes*) ; Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) ; Saumon Atlantique (*Salmo salar*) ; Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) ; Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*) ; Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) ; Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*) ; Grand murin (*Myotis myotis*) ; Buxbaumie verte (*Buxbaumia viridis*) ; Loutre d'Europe (*Lutra lutra*).

Autres caractéristiques :

Grand système de vallées encaissées et rocheuses avec dans le haut des versants les rebords de plateaux basaltiques et en contrebas le substrat cristallin, voire sédimentaire calcaire localement pour la Sianne. L'ensemble relève de trois étages : subméditerranéen, collinéen et montagnard.

Pour l'enjeu chiroptérologique, le site représente un complexe d'ouvrages miniers répartis sur 5 ensembles (33 galeries minières réparties sur le Cantal et la Haute-Loire). Les ouvrages miniers sur le Cantal sont les suivants : Site du Moulin de Fournial, site d'Ouche, site de Scouffour et Moulin de Borie et site de Chassagne. Ces sites sont principalement des gîtes d'hivernage.

Vulnérabilité, menaces et pressions :

- Fermeture par abandon pastoral des secteurs de prairies et pelouses sèches en particulier avec risque d'enfrichement des sites à orchidées ;
- Risque de mise en sécurité des sites chiroptérologiques ;
- Abandon (éboulements) de ces sites ;
- Fréquentation par les minéralogistes.

Qualité et importance :

Le site abrite un grand nombre d'habitats de la directive et 2 espèces animales de l'annexe II. Il constitue une zone refuge peu perturbée pour de nombreuses espèces animales et végétales. Ces espèces et habitats sont en bon état de conservation générale.

- Objectifs du DOCOB

Les objectifs sont réunis autour de principaux enjeux en faveur de la biodiversité et la conservation animale et végétale :

- Maintien des populations de chauves-souris ;
- Diminution de la quantité et qualité des zones humides ;
- Changements ou intensification des pratiques en zones agricoles ;
- Changements ou intensification des pratiques en zones forestières ;
- Concilier activités humaines et maintien de la biodiversité ;
- Mise en œuvre des actions du DOCOB ;
- Adapter la gestion des sites au cours du temps.

Ces enjeux tournent autour de plusieurs objectifs globaux :

1. Gestion durable / Restauration
2. Suivi / Expertise
3. Information / Communication
4. Coordination / Animation.

- Niveau d'interaction avec le PLUi

Comme pour la plupart des parcelles concernées par une Zone Spéciale de Conservation, les parcelles incluses dans la ZSC « Zones humides de la Planèze de Saint-Flour » sont classées en zone N (Naturelle) ou A (Agricole) dans le PLUi de Hautes Terres Communauté. Des mesures sont également prises au niveau des zones AU et U jouxtant les zones N et A afin de conserver la connectivité présente au sein du site Natura 2000 (adaptation des clôtures, des modalités de construction etc...). Néanmoins, un total de 29 Zones Susceptibles d'être Touchées (ZST), classées en zones urbaines sont présentes dans la ZSC.

Ces ZST sont situées dans le secteur Cézallier et pays coupés (commune de Auriac l'Eglise) et le secteur de Vallée de l'Alagnon (communes de Ferrières Saint-Mary, Massiac et Molompize).

■ Évaluation des incidences du PLUi sur les Zones de Protection Spéciale

Nombre de ZST concernées	Massif du Cantal	Vallée de l'Alagnon	Cézallier et Pays Coupés	Contreforts de la Margeride	Total
Zone de protection spéciale (ZPS)	4	27	/	/	31
Monts et Plomb du Cantal <i>Part du site impacté</i>	1,39 <0,1 %	/	/	/	1,39 <0,1 %
Planèze de Saint Flour <i>Part du site impacté</i>	1,21 <0,01 %	3,30 <0,01 %	/	/	4,51 <0,01 %
Surface totale impactée (ha) <i>Part des ZPS impactée</i>	2,60 <0,1 %	3,30 <0,01 %	/	/	5,90 <0,01 %

Un total de **31 ZST** (5,90 ha) interceptent des **ZPS**, sur les secteurs Massif du Cantal et Vallée de l'Alagnon.

Les deux ZPS présentes sur le territoire sont concernées :

- Monts et Plomb du Cantal (1,39 ha touchés) ;
- Planèze de Saint-Flour (5,90 ha touchés).

Les surfaces de ZPS potentiellement impactées représentent moins de 0,01 % de l'ensemble des ZPS présentes dans le territoire.

Ces ZST sont principalement des « dents creuses », soit des parcelles vierges non construites, de faibles superficies et entourées de zones construites. Ces ZST ne remettent donc pas en question les connectivités écologiques présentes et les couloirs de migration notamment, puisque déjà présentes dans des zones à connectivité écologique réduite.

Les autres ZST sont des « extensions ». Ces ZST peuvent être d'une superficie un peu plus grande, même si celles concernées par des ZPS sont en réalité toutes inférieures à 0,6 ha. Leur incidence apparaît donc limitée. Il faut également noter que certains de ces sites sont sujets à une OAP sectorielle, et que des mesures spécifiques sont donc mises en place par rapport aux enjeux présents. À chaque fois que possible, la végétation arborée est conservée, en particulier au niveau des haies en bordure de parcelle. De plus, des espaces libres de toute construction sont conservés.

Les règlements écrits du PLUi de Hautes Terres Communauté prennent en compte les sensibilités présentes. Ainsi, la majorité des principaux éléments naturels (haies, bosquets) devraient être conservés et intégrés dans les projets lors de nouveaux aménagements. Par ailleurs, il faut noter que les ZPS coïncident également avec des ZSC, elles-mêmes concernées pour la plupart par des sur-trames de réservoirs de biodiversité à protéger ou de cours d'eau et ripisylves à conserver. En conséquence, les habitats d'avifaune (et en particulier les milieux rocheux et forêts de pentes) présents dans ces zones seront conservés.

Ainsi, seul 0,01 % de la surface des ZPS seront concernés par ces aménagements. L'incidence du PLUi sur les ZPS apparaît donc **très faible à négligeable**.

■ Évaluation des incidences du PLUi sur les Zones Spéciales de Conservation

Les zones spéciales de conservation concernent à la fois des habitats d'intérêt communautaire et des espèces protégées (hors avifaune).

Nombre de ZST concernées	Massif du Cantal	Vallée de l'Alagnon	Cézallier et Pays Coupés	Contreforts de la Margeride	Total
Zone spéciale de conservation (ZSC)	4	29	15	/	48
Massif cantalien (ha) <i>Part du site impacté</i>	0,05 <0,01 %	/	/	/	0,05 <0,01 %
Vallées et gîtes de la Sianne et du bas Alagnon (ha) <i>Part du site impacté</i>	/	0,08 <0,1%	2,44 <0,1%	/	2,52 <0,1%
Vallées de l'Allanche et du Haut Alagnon (ha) <i>Part du site impacté</i>	/	0,63 <0,1%	0,54 <0,1%	/	1,17 <0,1%
Zones humides de la Planèze de Saint-Flour (ha) <i>Part du site impacté</i>	0,23 <0,1%	/	/	/	0,23 <0,1 %
Surface totale impactée (ha) <i>Part des ZSC impactée</i>	0,28 <0,1 %	0,71 <0,1%	2,98 <0,1%	/	17,34 0,11 %

Un total de **48 ZST** interceptent des ZSC sur **17,34 ha**. Comme indiqué précédemment, quatre de ces sites Natura 2000 sont concernés :

- Massif cantalien
- Vallées et gîtes de la Sianne et du bas Alagnon
- Vallées de l'Allanche et du Haut Alagnon
- Zones humides de la Planèze de Saint-Flour

La majorité des ZST sont situées dans le secteur Vallée de l'Alagnon. Cela s'explique assez facilement par l'emprise du site « Vallées de l'Allanche et du Haut Alagnon », reprenant tous les affluents de l'Allanche et de l'Alagnon et la superficie du site « Vallées et gîtes de la Sianne et du bas Alagnon » (plus de 6000 ha).

Les surfaces de ZSC potentiellement impactées représentent 0,11 % de l'ensemble des ZSC présentes dans le territoire.

Ces ZST sont principalement des « dents creuses », soit des parcelles vierges non construites, de faibles superficies (maximum 0,24 ha) et entourées de zones construites. Par ailleurs, ces ZST sont en général situées en limite de périmètre de la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) et ne remettent donc pas en question les connectivités écologiques présentes, puisque déjà présentes dans des zones à connectivité écologique réduite.

Les autres ZST sont des « extensions ». Ces ZST peuvent être d'une superficie un peu plus grande, même si celles concernées par des ZSC sont en réalité toutes inférieures à 1,15 ha.

Le détail des incidences potentielles pour chaque ZST de type « extensions » est indiqué ci-après. A noter que, pour plus de clarté, certaines ZST se jouxtant ont été décrites et illustrées dans une même section.

— ZST présentes dans la ZSC « Massif du Cantal » :

➤ Albepierre-Bredons « Prat-de-Bouc »

Située en Zone UL, cette extension de 0,6 ha est localisée dans le lieu-dit « Prat de Bouc ». Située à proximité immédiate de la station de ski de Prat-de-Bouc, la totalité de cette extension ne sera pas urbanisée, un projet de pump track est envisagée. L'extrémité est de la zone, concernée par la ZSC, devrait être évitée du projet d'aménagement.

L'incidence de cette « extension » apparaît donc **très faible** sur ce site Natura 2000.

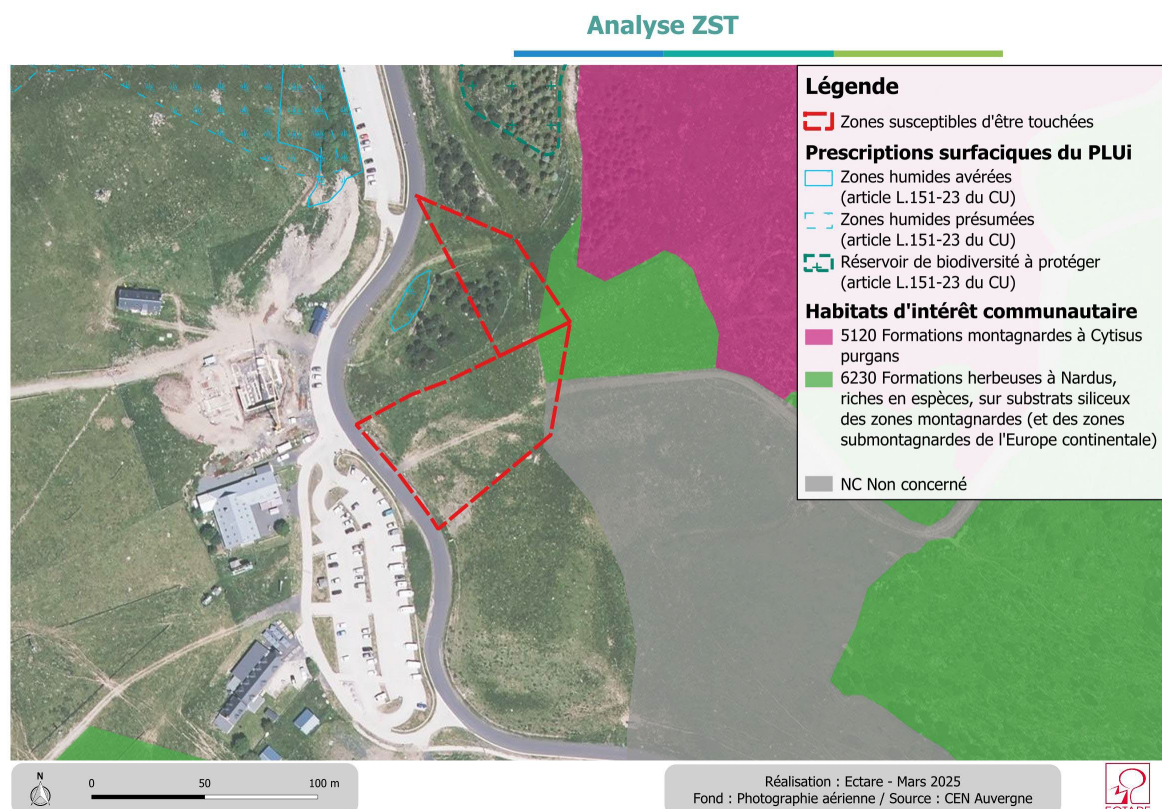


Figure 2 - Carte des habitats Natura 2000 à Albepierre-Bredons – Prat de Bouc

— ZST présentes dans la ZSC « Zones humides de la Planèze de Saint-Flour » :

➤ Laveissenet « Cheylanes »

Cette zone Uav de 0,27 ha est située au nord du bourg de Laveissenet à proximité immédiate du hameau de Cheylanes. La totalité de cette zone est concernée par la ZSC, et notamment par l'habitat d'intérêt communautaire « Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*). Il faut néanmoins noter que les photographies aériennes présentent un retournement régulier des sols, montrant un état possiblement dégradé de l'habitat.

L'incidence de cette « extension » apparaît donc **très faible** sur ce site Natura 2000.

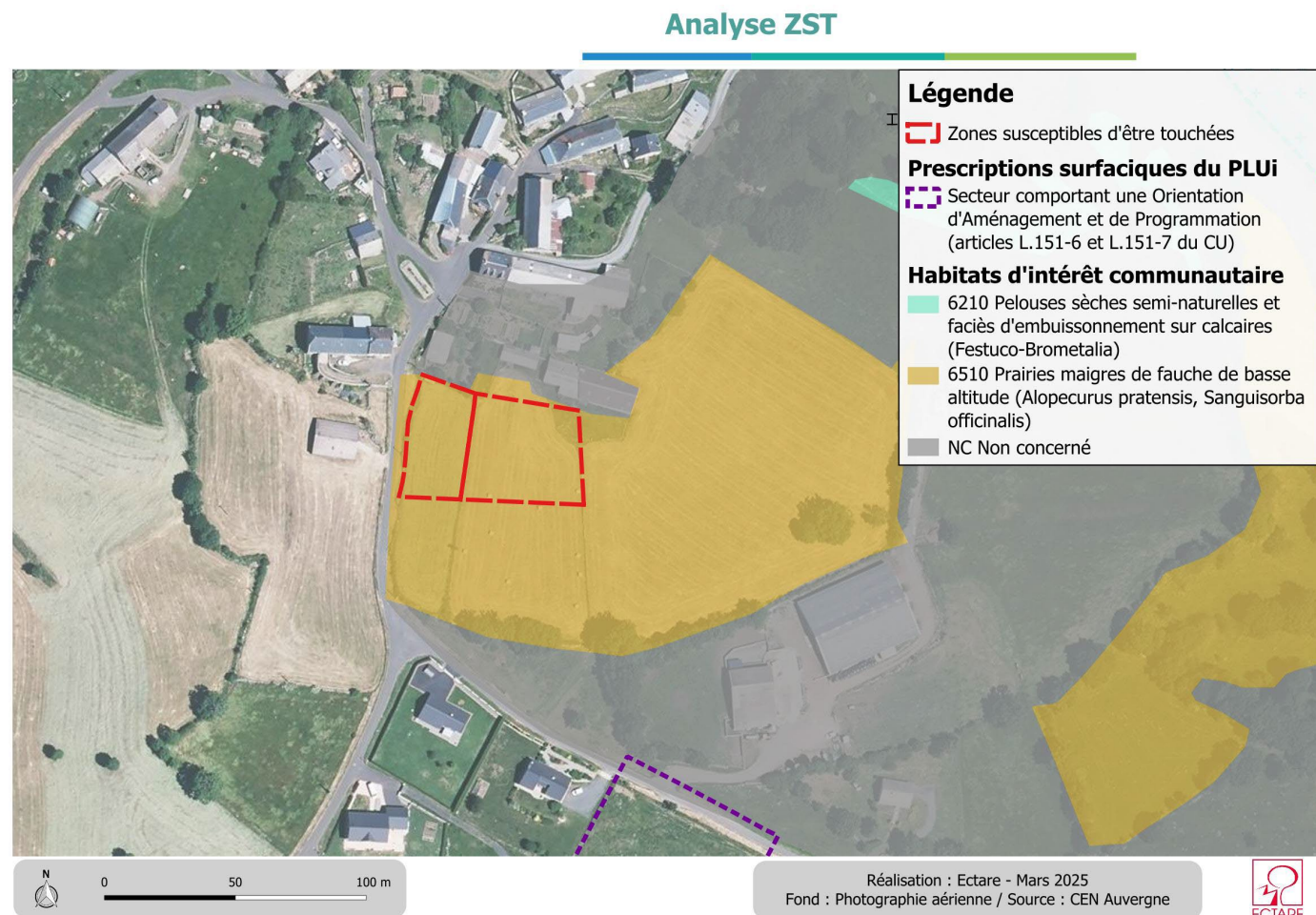


Figure 3 - Carte des habitats Natura 2000 à Laveissenet – Cheylanes

— ZST présentes dans la ZSC « Vallées de l'Allanche et du Haut Alagnon » :

➤ Allanche « Pierre Grosse »

Cette extension située en zone 1AUy, d'une superficie de 0,67 ha, se situe en bordure de l'Allanche, au sud du village du même nom. La partie extrême-est de cette zone est intégrée dans le périmètre de la ZSC, dans lequel se trouve l'habitat d'intérêt communautaire « Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) ».

Une OAP sectorielle est prévue, dans laquelle a été indiquée la conservation de toute la couverture forestière, à savoir les alignements d'arbres à l'ouest et la forêt riveraine à l'est. Ainsi, aucune incidence liée à l'aménagement de cette parcelle n'est à attendre.

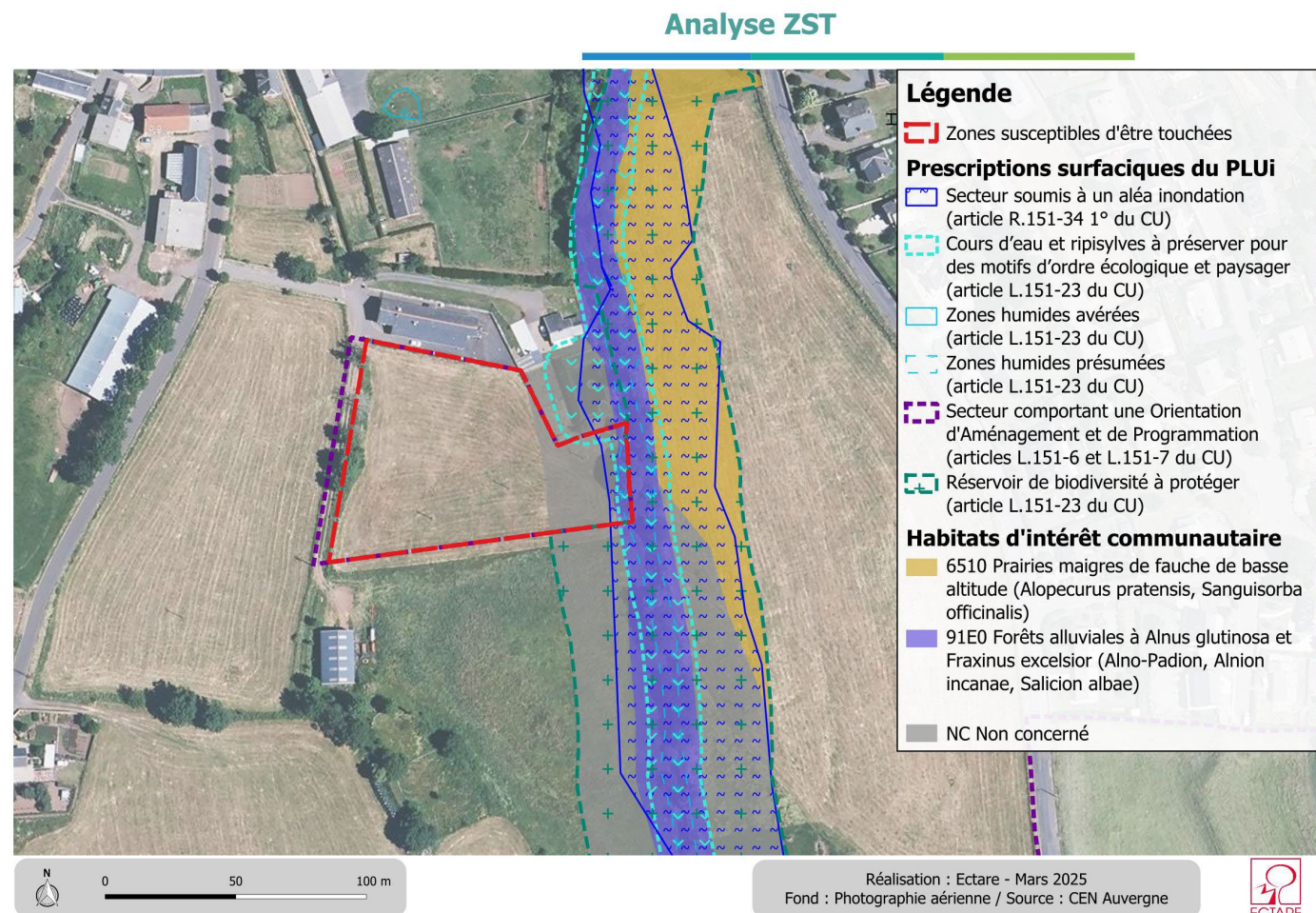


Figure 4 - Carte des habitats Natura 2000 à Allanche – Pierre Grosse

➤ Celles « Chemin de la Cascade »

Cette zone UC d'une surface totale de 0,33 ha est, tout comme la zone précédente, située en bord de l'Allanche, jouxtant une forêt riveraine. Cette forêt riveraine étant sous la prescription surfacique « Cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager », aucune incidence n'est à attendre sur cet habitat d'intérêt communautaire. Le reste des parcelles n'a pas été identifiée comme étant d'habitat d'intérêt communautaire.

Par ailleurs, une visite des parcelles et alentours a montré des constructions déjà présentes autour de cette zone. La proximité avec la nationale 122 réduit également les continuités écologiques possibles.

Un aménagement sur ces parcelles (hors forêt riveraine), ne semble donc pas avoir d'incidence sur la ZSC.

Analyse ZST

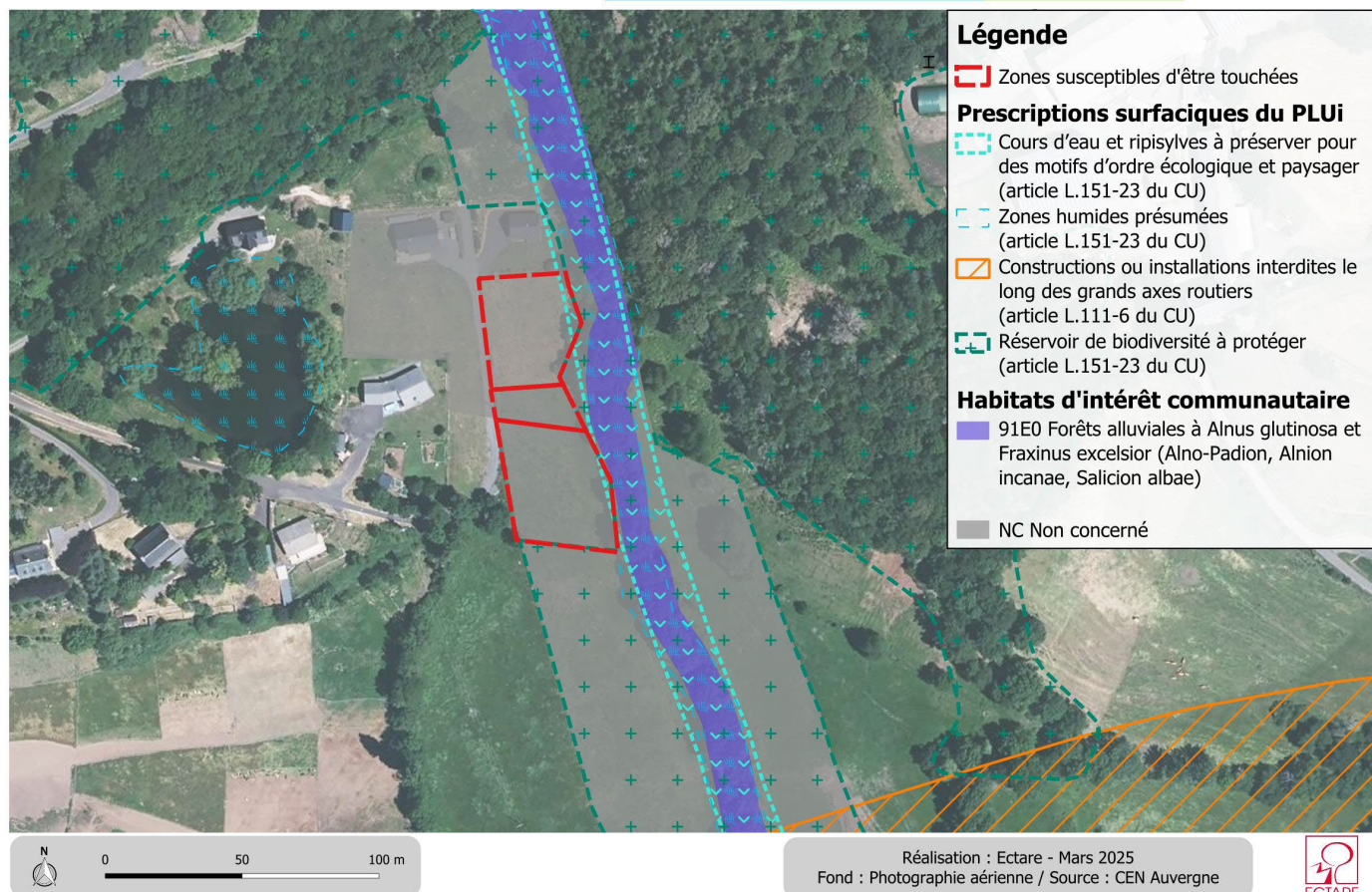


Figure 5 - Carte des habitats Natura 2000 à Celles – Chemin de la Cascade

— ZST présentes dans la ZSC « Vallées et gîtes de la Sianne et du bas Alagnon » :

➤ **Auriac l'Église « Chaselles »**

Cette petite parcelle 2AUc est située au nord du bourg d'Auriac l'Église, et jouxte les maisons du hameau de Chaselles. D'une superficie de 0,40 ha, elle n'est concernée par aucun habitat d'intérêt communautaire.

Une visite de la parcelle a permis de confirmer sa proximité avec des bâtiments, une route et également la fauche régulière de la parcelle. Aucune incidence notable n'est donc à attendre à la suite de l'aménagement de cette parcelle.

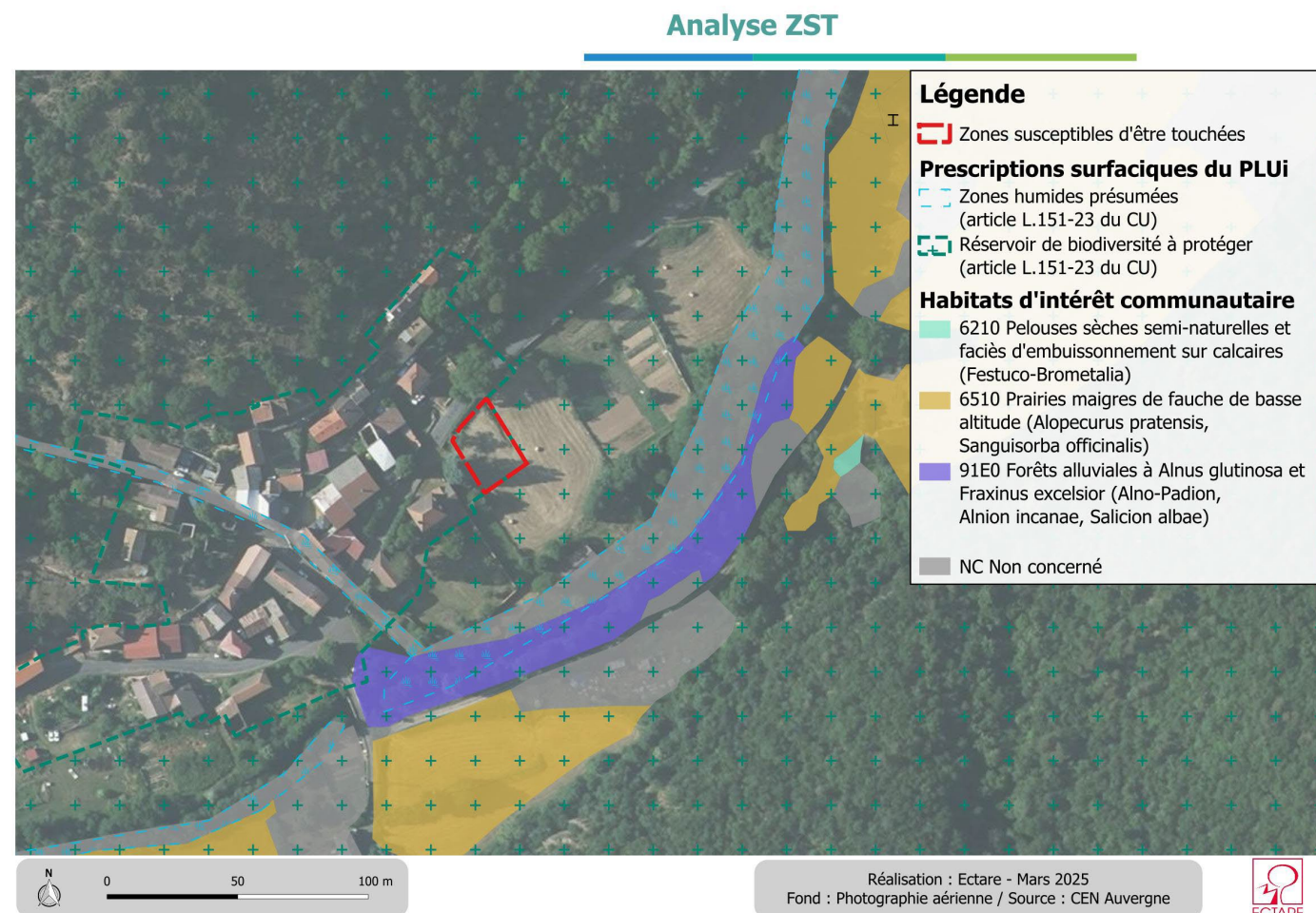


Figure 6 - Carte des habitats Natura 2000 à Auriac l'Église – Chaselles

➤ Auriac l'Église « Le Bourg »

Cette ZSC de 0,40 ha de type 1AUc est incluse dans une OAP sectorielle d'environ 0,50 ha. Le sud de la parcelle est concerné par le périmètre de la ZSC mais aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent.

Une visite de terrain effectuée au nord du périmètre de la future OAP a montré une zone régulièrement tondue, faisant office de jardin. Une partie des arbres de la parcelle ne pourra vraisemblablement pas être conservée dans le cadre de l'aménagement. Ces arbres semblent surtout correspondre à des pins et arbres ornementaux. Par ailleurs, un cordon boisé à maintenir et à développer est prévu, rendant l'incidence de l'aménagement sur cette zone **très faible** vis-à-vis du site Natura 2000.

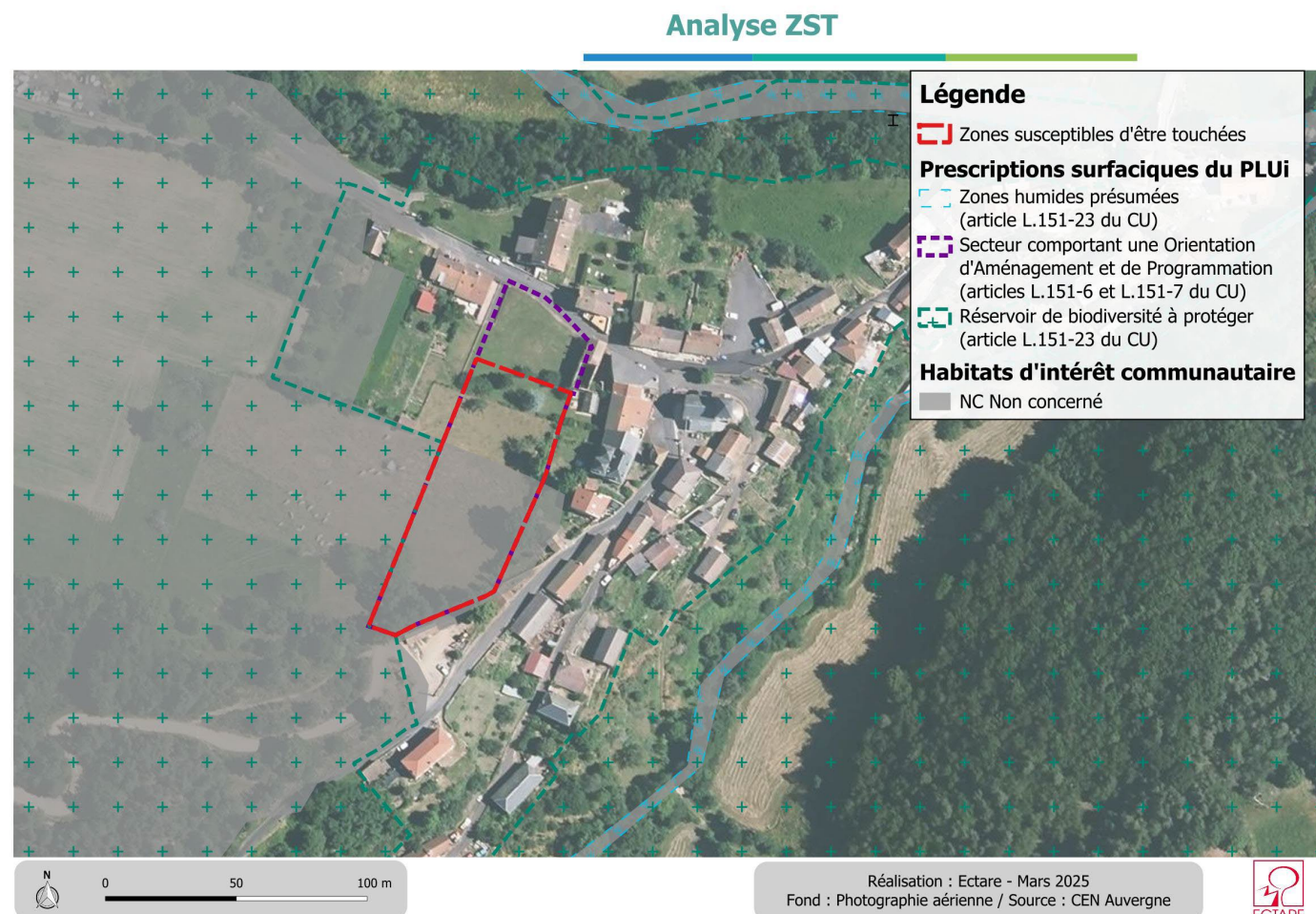


Figure 7 - Carte des habitats Natura 2000 à Auriac l'Église – Le Bourg

➤ Ferrières Saint-Mary « Entrée de Bourg »

Situé à proximité de l'Alagnon, cette zone 2AUc de 0,40 ha n'est concerné par aucun habitat d'intérêt communautaire. Elle est également à proximité du centre-bourg de Ferrières Saint-Mary. Elle reste néanmoins intégralement concernée par le périmètre du site Natura 2000. Par ailleurs, il faut noter la présence d'une zone humide sur la parcelle, qui peut potentiellement faire office d'annexe pour les espèces fréquentant la Zone Spéciale de Conservation. L'incidence liée à l'aménagement de cette parcelle peut donc être considéré **faible** à **modéré** en fonction des dispositions prévues.

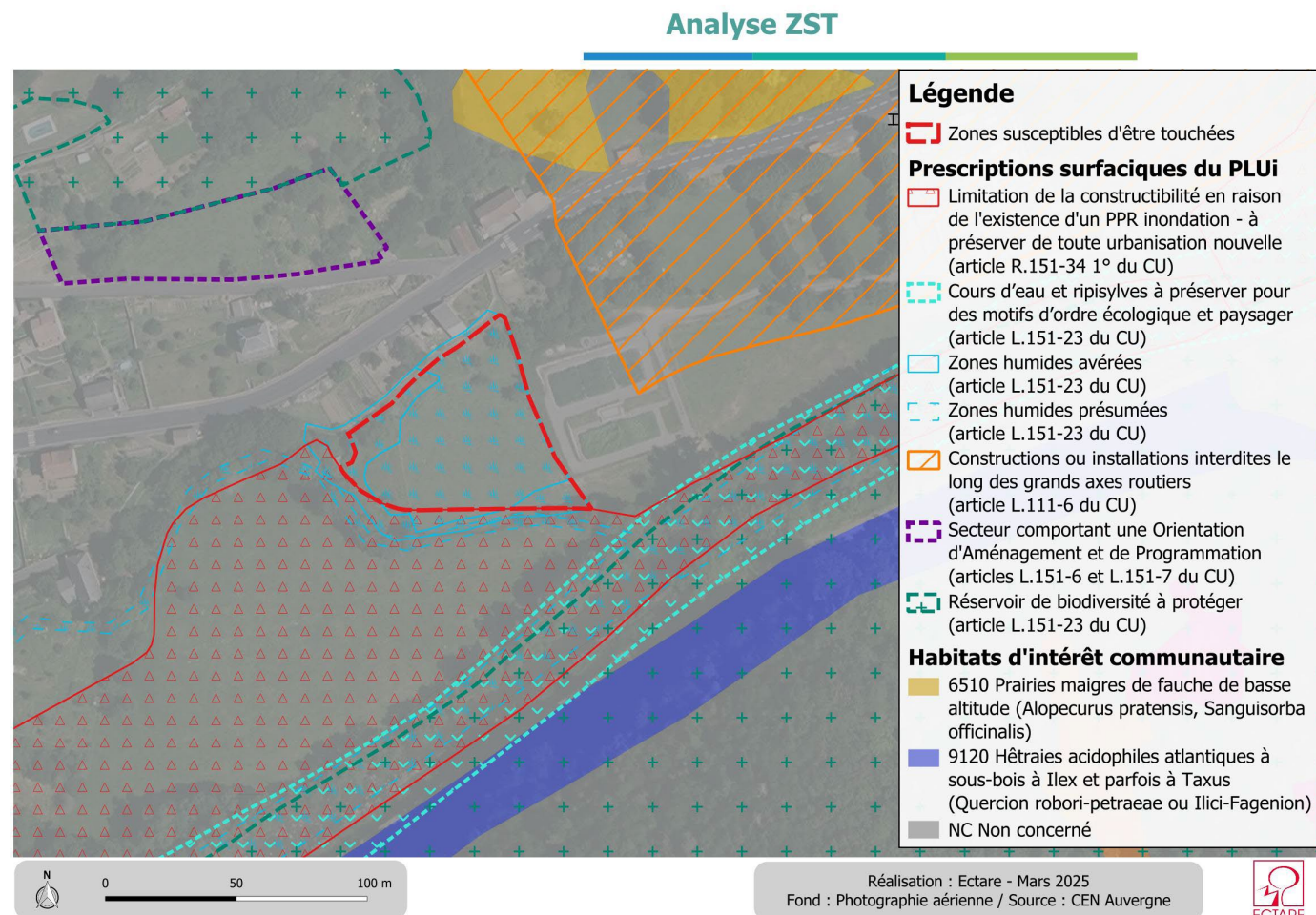


Figure 8 - Carte des habitats Natura 2000 à Ferrières Saint-Mary – Entrée de Bourg

➤ Massiac « Mallet »

Cette ZST, de type 1AUc de 1,151 ha est incluse dans une OAP sectorielle de 1,46 ha. Juxtant le site Natura 2000, une bande de recul vis-à-vis du boisement est prévue, évitant ainsi tout impact direct sur la ZSC. Néanmoins, la visite de terrain a permis de montrer l'importance des éléments arborés (haies et bosquets). Ces haies, mûres par endroit, sont favorables à la chasse, au transit et au gîte d'espèces de chiroptères considérées comme d'intérêt communautaire pour le site Natura 2000 : Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) ; Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*) ; Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) ; Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*) ou encore le Grand murin (*Myotis myotis*). Une attention devrait donc être portée quant à la conservation de ces arbres, afin d'éviter toute incidence sur la ZSC, pouvant actuellement être qualifiée de **modéré**.

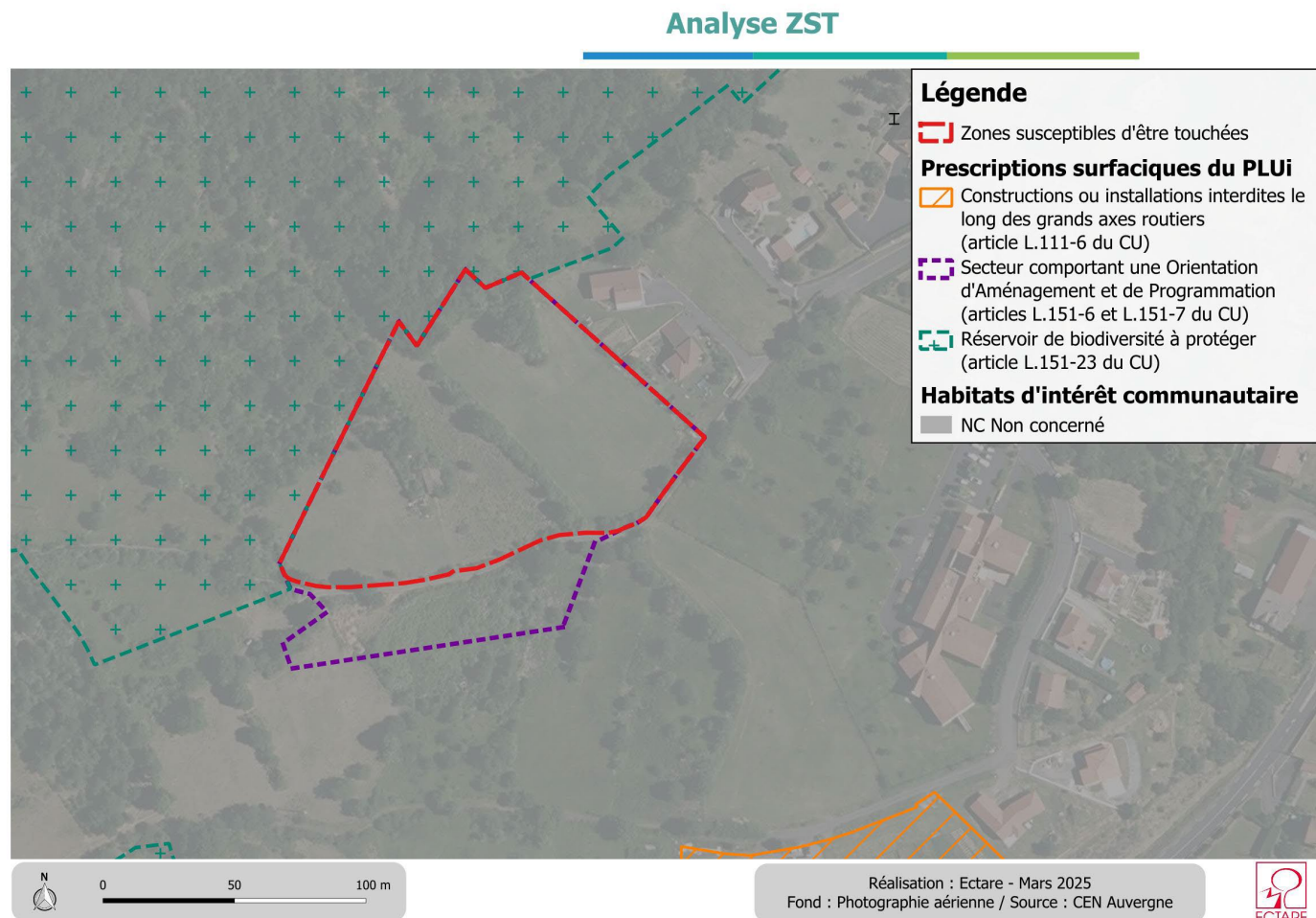


Figure 9 - Carte des habitats Natura 2000 à Massiac – Mallet

➤ Molompize « Route de Salagnac »

Cette zone UC de 0,20 ha est située est intégralement incluse dans le périmètre de la ZSC. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent. La visite de terrain montre une forêt de pente à sous-bois peu dense. Les connectivités écologiques sont néanmoins limitées par la présence de la nationale 122 au sud de la parcelle, et de la présence de maisons et jardins jouxtant la parcelle. L'aménagement de cette parcelle aura donc une incidence **très faible** sur la ZSC.

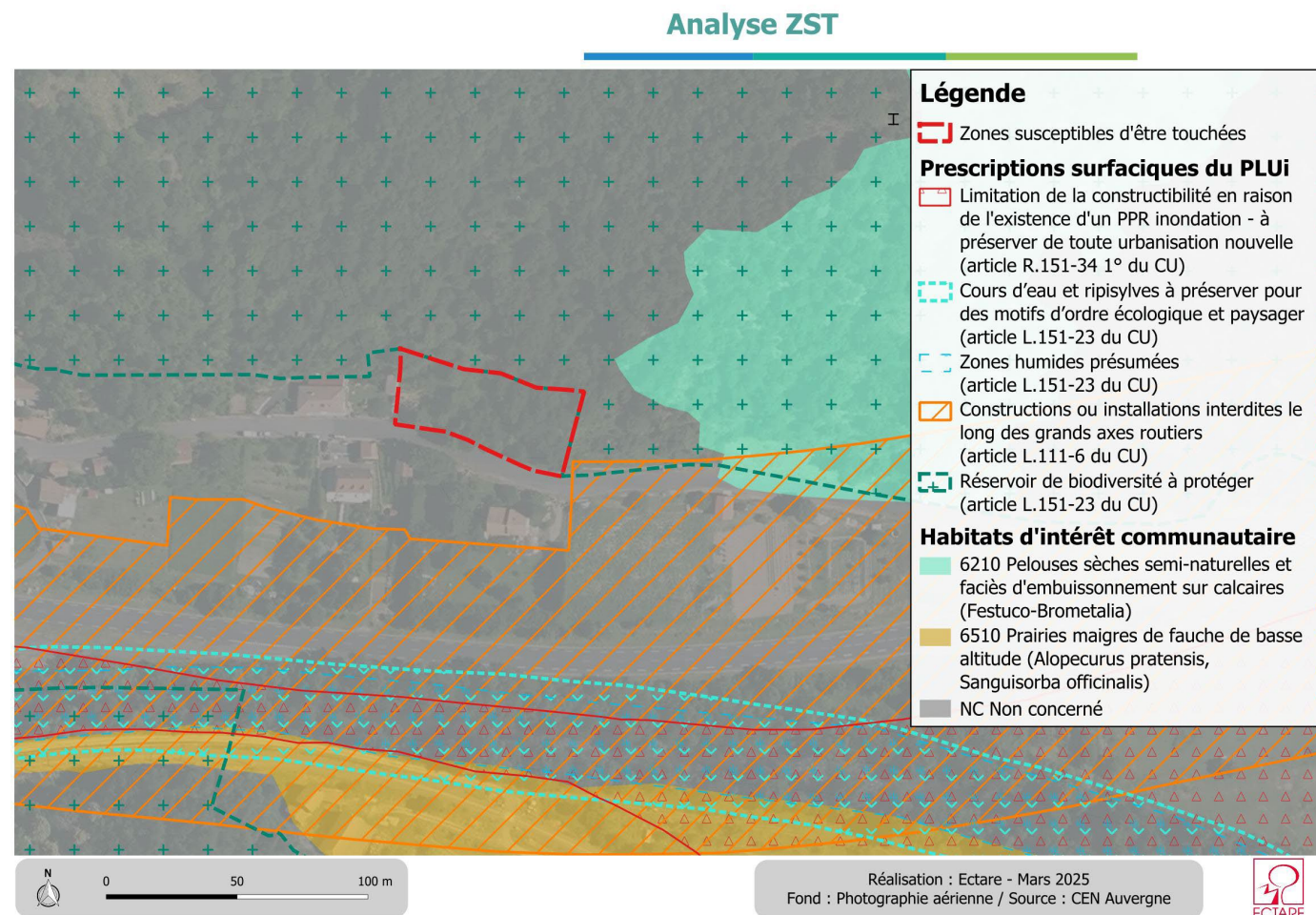


Figure 10 - Carte des habitats Natura 2000 à Molompize – Route de Salagnac

➤ Molompize « Route du Pont d'Aurouze »

Cette zone UC de 0,20 ha est, tout comme la ZST précédente, totalement incluse dans le périmètre de la ZSC. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent. Par ailleurs, les photographies aériennes montrent une zone régulièrement labourée, à proximité immédiate de vergers et logements. Aucune incidence n'est donc à attendre sur la ZSC.

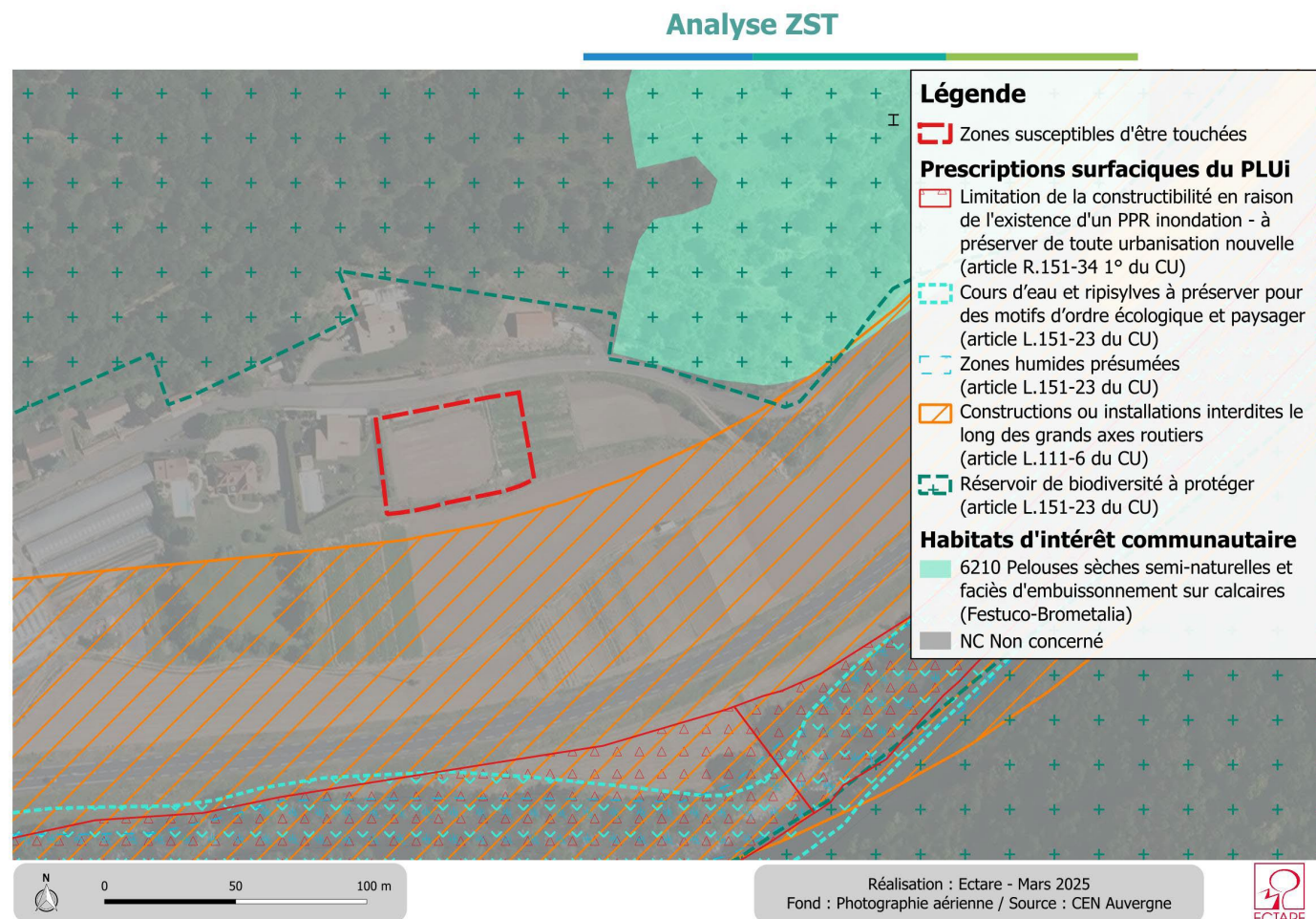


Figure 11 - Carte des habitats Natura 2000 à Molompize – Route du Pont d'Aurouze

➤ Molompize « Entrée de bourg »

Cette zone Ub d'une superficie totale de 0,08 ha est intégralement comprise dans le périmètre Natura 2000. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est néanmoins présent. Par ailleurs, la zone est entourée de bâtiments et jardins, rendant les connectivités écologiques avec l'Alagnon peu probable. Ainsi, aucune incidence à la suite de l'aménagement de cette parcelle n'est à attendre sur la ZSC.

A noter une OAP sectorielle à proximité de cette zone. Cette OAP « Le Bourg » comprend des zones en « dent creuse ». La visite de terrain a montré que contrairement à la photographie aérienne, aucun boisement n'est présent, ayant récemment été abattu. Située à proximité immédiate de la nationale 122, cette OAP n'engendrera aucune incidence sur la ZSC.

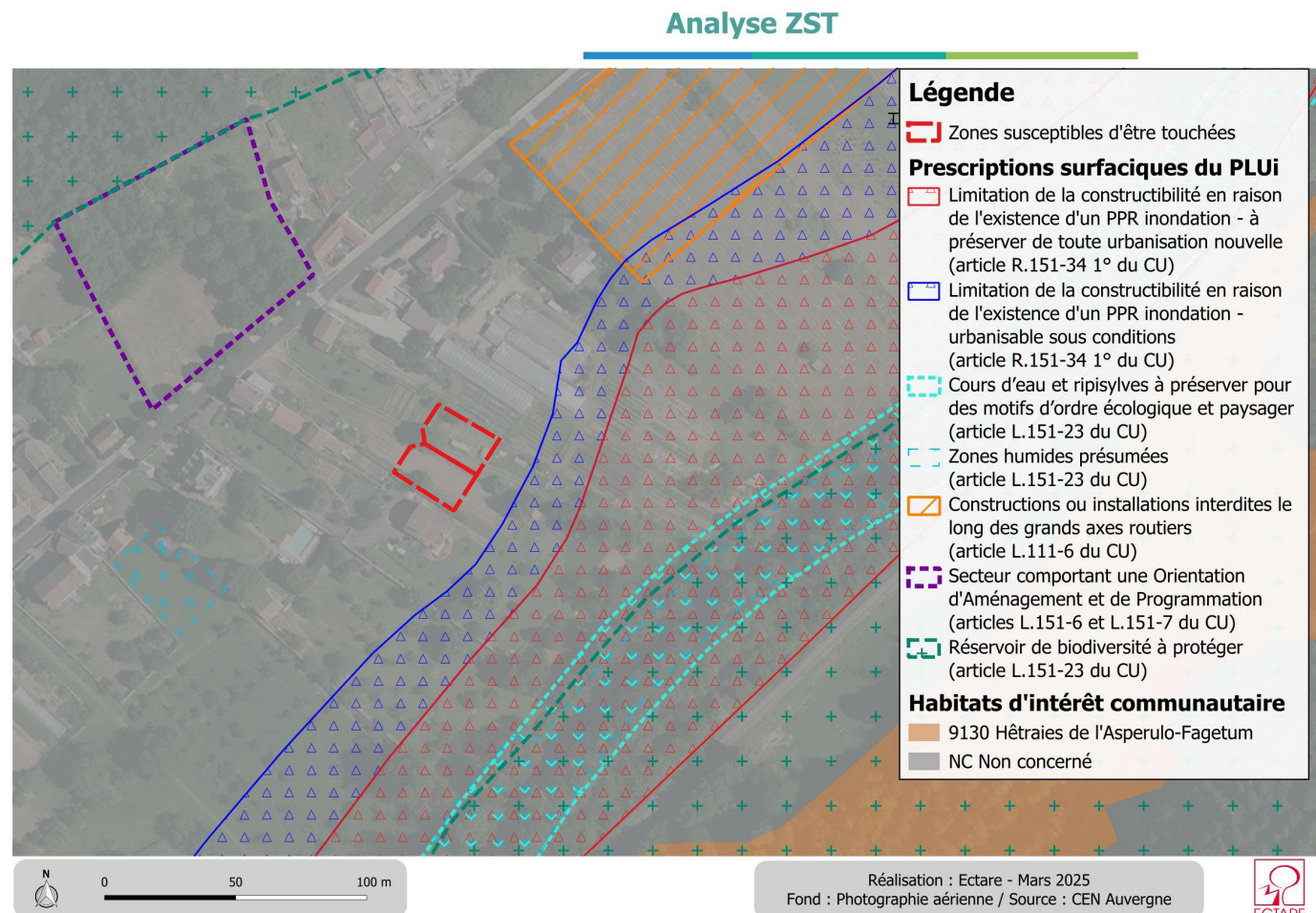


Figure 12 - Carte des habitats Natura 2000 à Molompize – Entrée de Bourg

■ Conclusion

L'incidence du PLUi de Hautes Terres Communauté sur le réseau Natura 2000 apparaît **négligeable** mais dépend des zones concernées.

Les Zones de Protection Spéciale ne seront pas impactées négativement de façon significative par le PLUi. En effet, des mesures sont prises afin de conserver les éléments naturels nécessaires à la reproduction de l'avifaune (bosquets, haies, etc.).

Concernant les Zones Spéciales de Conservation, la majeure partie des surfaces concernées (plus de 99 %) ne seront pas concernées par de nouveaux aménagements. Des mesures ont par ailleurs été prises afin de conserver des connectivités écologiques, au travers des règlements écrits et de l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue » notamment.

Néanmoins, il est important de noter que des zones identifiées en potentiel foncier urbanisable sont intégralement ou partiellement présentes dans une ZSC. L'incidence du PLUi est donc notable dans ces zones classées.

Si les incidences peuvent être qualifiées de **très faibles voire négligeables** pour la plupart de ces zones, du fait de l'absence d'habitat d'intérêt communautaire, d'une superficie réduite et/ou du maintien d'éléments boisés d'intérêt écologique, plusieurs ZST pourraient entraîner des incidences **faibles à modérées** :

- Ferrières Saint-Mary « Entrée de Bourg », pour laquelle un aménagement à distance éloignée du cours d'eau est recommandé ;
- Massiac « Mallet », pour laquelle une conservation de toutes les haies et bosquets sur la zone est recommandée.

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.

4. DISPOSITIF DE SUIVI DES EFFETS DU PLUI

Le PLUi de Hautes Terres Communauté doit faire l'objet d'un suivi de sa mise en œuvre au sens de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme. Il devra procéder à une analyse des résultats de son application, sans obligation de couvrir tous les champs qu'il traite, mais en abordant ceux qui sont stratégiques pour évaluer son opérationnalité.

Afin de permettre ce suivi, des indicateurs sont proposés dans le cadre de l'évaluation environnementale. Ces derniers doivent notamment permettre de suivre les effets réels de l'application du PLUi sur l'environnement.

Le choix des indicateurs s'inspire en partie des données et analyses présentées dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement. **Un état zéro sera établi au moment de l'approbation du document. Certaines données sont néanmoins renseignées dans le tableau ci-dessous.**

INDICATEURS DE SUIVI VOLET « ENVIRONNEMENT »				
Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Sources	Fréquence de suivi
Eau potable	Prélèvement à l'échelle intercommunale	2 735 997 m3 (2020)	Evolution consommation d'eau (BNPE https://bnpe.eaufrance.fr/)	Annuelle
	Rendement des réseaux	70 %	Prestataire de service public AEP Observatoire national des services de l'eau et de l'assainissement	
	Nombre de captage eau potable protégés par une DUP	108	Données de la MAGE	
Eau usées	Évolution des volumes d'eaux usées traitées – Volumes facturés	344 938 m3 (2022)	Service Public d'Assainissement Non Collectif (SIGAL) Portail des données sur l'assainissement collectif / gestionnaire d'équipement	Annuelle
	Nombre d'abonnés	5365		
	Taux de conformité des installations d'assainissement individuel	71,6 %		
	Taux de conformité des stations d'épuration	5 STEP non conformes		
	Évolution du nombre d'ICPE dans le territoire	72	Base ICPE Géorisques https://www.georisques.gouv.fr/	Tous les 3 ans

	Évolution du nombre de sites et sols (potentiellement) pollués	4	Base sites et sols pollués Géorisques https://www.georisques.gouv.fr/	Tous les 3 ans
Patrimoine et paysage	Évolution des mesures protectrices en faveur du patrimoine paysager	2 SPR	Hautes Terres Communauté	Annuelle
Energie et GES	Évolution des consommations énergétiques	505 GWh/an (hors énergie grise) en 2018	ORCAE https://www.orcae-auvergne-rhone-alpes.fr/ ALDO https://aldo.territoiresentransitions.fr/	Annuelle
	Évolution de la production d'énergie renouvelable	210 GWh en 2019		
	Évolution des émissions de GES	245 kTeqCO ₂		
	Évolution de la capacité de puits de carbone dans le territoire	12,1 MtC 2019		
Déchets	Évolution du tonnage des déchets	357 kg/an/hab. en 2020 (à l'échelle du SYTEC)	SYTEC	Annuelle
	Part des déchets récoltés valorisés par le recyclage ou le compostage	Environ 24 % en 2020 (à l'échelle du SYTEC)		Annuelle
Ressources minérales	Nombre de carrières	8	Arrêtés préfectoraux d'autorisation d'exploiter DREAL https://www.georisques.gouv.fr/	Tous les 3 ans

INDICATEURS DE SUIVI VOLET « TERRITORIAL »

Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Sources	Fréquence de suivi
Démographie, Logement et Habitat	Nombre d'habitants et évolution de la croissance démographique	11 258 habitants en 2021 -0,66 %/an entre 2015 et 2021	INSEE	Annuelle
	Nombre de logements	Selon l'INSEE, 10 565 logements en 2021 dont : 5 523 résidences principales, 3 417 résidences secondaires et 1 625 logements vacants <i>Nota : 820 logements vacants en 2023 selon les données LOVAC</i>	INSEE	Annuelle
	Nombre de logements neufs produits	340 logements produits (entre 2011 et 2020) soit 37 logts/an	Commune / SITADEL	Annuelle
	Nombre de logements produits par typologie d'habitat	71 % de logements individuels 29 % de logements collectifs	SITADEL	Annuelle
	Part des logements vacants dans le parc total de logements	1 625 soit 15,4 % (2021)	INSEE	Annuelle
	Nombre de logements du parc social	282 logts HLM en 2019 soit 5 % du parc de résidences principales	INSEE / Commune	Annuelle
Dynamiques urbaines et foncières (Mise en regard avec le PLUi)	Capacité de densification au sein du tissu urbain	153,4 ha dont : - En matière d'habitat et tissu urbain mixte : 149 ha (soit 97 %) - En matière d'activités économiques : 4 ha (soit 3 %) à vocation d'activités <i>Analyse effectuée à partir des données OCS GE de 2020</i>	Analyse des données de l'OCS GE (Occupation du Sol à Grande Echelle)	Tous les 6 ans
	Potentiel foncier urbanisable total (PFU) dont PFU extension urbaine du projet de PLUi	149,8 ha au total : ➤ En matière d'habitat : 113,7 ha dont 50,0 ha en extension urbaine ➤ En matière d'activités économiques : 21,3 ha dont 17,2 en extension urbaine ➤ En matière de loisirs et d'activités touristiques : 13,0 ha dont 12,1 ha en extension	EPCI	Tous les 6 ans
Consommation foncière	Consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2020	67 ha	Observatoire national de	Tous les trois ans

INDICATEURS DE SUIVI VOLET « TERRITORIAL »

Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Sources	Fréquence de suivi
	Part de la consommation d'espaces à vocation d'habitat	65 % de la consommation globale	l'artificialisation des sols	
	Part de la consommation d'espaces par les activités économiques	20 % de la consommation globale		
	Part de la consommation d'espaces par à vocation « inconnue »	14 % de la consommation globale		
Economie	Nombre d'emploi	4 500 emplois en 2019	INSEE	Tous les 3 ans
	ICE et taux de chômage (%)	ICE = 93,2 (2019) Taux de chômage = 8,4 % (2019)	INSEE	Annuelle
	Zones d'activités intercommunales (extension le cas échéant)	➤ 4 ZAE intercommunales recensées ➤ Projets d'extension : Neussargues-Moissac et Massiac	EPCI / Commune	Tous les 3 ans
	Disponibilités foncières dans les ZAE intercommunales aménagées	➤ 3,9 ha en densification ➤ 13,3 ha en extension urbaine	EPCI / Commune	Tous les 3 ans
Agriculture	Nombre d'exploitations	617 exploitations en 2022	Chambre d'agriculture – Registre Parcellaire Graphique	Tous les 3 ans
	Nombre d'exploitants	862 exploitants en 2022		
	Part des agriculteurs dans la population active	13,2 % de de la population active		
	Taille des structures agricoles	80 ha en moyenne en 2020		
	Superficie de la SAU	61 443 ha de SAU en 2020		
	Part des prairies	97 % de la SAU dont 10 % d'estives en 2022		
	Desserte numérique	Objectif d'une couverture totale par la fibre fin 2022, non atteint en 2025	Commune / Observatoire.france thd	Tous les 3 ans

INDICATEURS DE SUIVI VOLET « TERRITORIAL »

Thématique	Indicateur	Valeur de référence	Sources	Fréquence de suivi
Tourisme	Nombre et capacité des hébergements touristiques par types	7 552 lits marchands en 2021 (dont 2 167 lits sur Laveissière) : - 2 206 en camping - 180 en aires de camping-car - 583 en hôtels - 4 035 en meublés de tourisme - 96 résidences/villages vacances - 236 chambres d'hôtes - 216 gîtes étapes	INSEE / Office de tourisme	Annuelle ou tous les 3
	Fréquentation de Hautes Terres Communauté	- 843 000 nuitées touristiques en 2021 - 2,7 millions d'actes d'excursion sont comptabilisés sur l'année 2021.		
	Fréquentation de la station du Lioran et des domaines nordiques de Prat de Bouc et du Haut-Cantal (le Puy Mary)	- 660 000 nuitées touristiques sur la station du Lioran en 2021 - 15 600 nuitées à Albepierre-Bredons 2021 - 12 400 nuitées à Lavigerie en 2021		

5. METHODOLOGIE EMPLOYEE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale permet d'intégrer, à chaque étape de l'élaboration du PLUi, une réflexion poussée sur l'environnement qui doit également se révéler force de proposition en termes de projet et de suivi des principes actés.

La démarche ainsi retenue a consisté à mettre en perspective les enjeux environnementaux avec les orientations et règles que le PLUi prescrit *in fine*. Cette réflexion a été menée lors de la définition du projet de territoire et de sa traduction réglementaire, et s'est clôturée à l'issue de l'expertise des incidences des prescriptions et recommandations du PLUi sur l'environnement.

L'évaluation environnementale doit servir à valoriser les atouts et ressources du territoire, à concilier les enjeux environnementaux et de développement du territoire, à limiter au maximum les atteintes du projet sur l'environnement et à rendre compte des effets potentiels ou avérés des projets de planification sur l'environnement.

L'évaluation environnementale du PLUi de Hautes Terres Communauté a été conçue de manière à constituer un outil d'aide à la décision permettant de définir un meilleur projet accompagnant les élus tout au long du processus de décision et informant la population.

Cette démarche peut chronologiquement se résumer comme suit :

- L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en évidence les objectifs de politiques environnementales en fonction des caractéristiques propres au territoire de Hautes Terres Communauté, en l'occurrence les atouts à valoriser et les points de vigilance à respecter. Cela a conduit à faire émerger des enjeux environnementaux et paysagers, socles de l'évaluation environnementale ;
- La définition de mesures visant à supprimer et réduire les impacts négatifs du développement, mais aussi à améliorer l'état initial de l'environnement, ont été définies en cohérence avec les orientations du PADD et intégrées dans le projet de règlement ;
- La définition de mesures d'évitement, réduction, compensation a été réalisée au sein du rapport de présentation, sur la base du projet final.

5.1. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement du PLUi permet, pour chaque thème environnemental, de synthétiser les éléments de connaissance disponibles afin d'établir un état actuel de l'environnement, faisant ressortir les forces et faiblesses du territoire et les tendances d'évolution. Il identifie les enjeux environnementaux à prendre en compte par le PLUi pour répondre au triple objectif de disposer d'un outil de connaissance du territoire, de prospective et de pédagogie. Il restitue le travail technique et partagé avec les élus et les acteurs au cours de cette phase.

La précision et la pertinence de l'étude sont directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies. Aussi la phase de collecte de données a été traitée avec la plus grande attention.

Un travail de synthèse et d'analyse a, dans un premier temps, porté sur les caractéristiques du territoire, identifiées à travers les différentes données à disposition du maître d'ouvrage (biodiversité, ressource en eau, assainissement, énergies, etc.).

Chaque grande thématique environnementale a été étudiée indépendamment puis de manière transversale. Chaque grand chapitre est conclu par un tableau de synthèse résumant, de manière très problématisée, les atouts du territoire, les faiblesses, les opportunités et les menaces, ainsi que les perspectives et enjeux.

Ce travail de synthèse a permis de débattre sur les enjeux environnementaux et paysagers, de redéfinir les priorités de développement au regard de ces enjeux, et de s'assurer de la prise en compte de toutes les dimensions environnementales.

La démarche d'investigation a été enrichie par :

- Une capitalisation des données acquises pour l'établissement de l'état initial de l'environnement et leur mise à jour ;
- L'analyse de diverses études et rapports antérieurs existants ;
- La consultation de nombreux sites Internet spécialisés : DREAL, DDT, DDCS, BRGM, ADEME, Conseil Départemental, etc.).

5.2. L'ANALYSE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES

La méthodologie pour **l'analyse des incidences positives et négatives** du PLUi sur l'environnement s'appuie, dans un premier temps, sur une analyse territorialisée. Il s'agit, sur la base de campagnes de terrain, de visiter les sites d'OAP les plus sensibles au regard des enjeux environnementaux définis dans l'état initial de l'environnement et d'analyser les incidences de l'urbanisation de ces zones sur chaque thématique environnementale.

Ce premier travail a permis d'ajuster certaines orientations d'aménagement ou d'éviter certains secteurs à forts enjeux.

Puis, le travail d'évaluation a été réalisé de manière plus globale, sur l'ensemble du territoire, au regard du projet de règlement du PLUi :

- Règlement graphique : zonages, emplacements réservés, STECAL, etc. ;
- Règlement écrit : règle de prise en compte des paysages, de l'environnement, de risques naturels, etc.

Dans le cadre de la démarche itérative, ce travail a permis d'ajuster certains zonages, d'ajouter des éléments à préserver (L.151-23 du Code de l'urbanisme) et d'améliorer la prise en compte des risques dans le territoire.

Pour cette partie, chaque grand thème y est ainsi abordé de la façon suivante :

- Rappel des principaux constats du diagnostic et des enjeux ;
- Bilan des effets potentiellement positifs du PLUi sur la thématique concernée, consécutifs à la définition de mesures environnementales dans le PADD et le règlement ;
- Analyse des incidences négatives résiduelles du PLUi découlant du projet de développement et les atténuations recherchées.

Enfin, l'analyse se resserre, se territorialise et se focalise sur les secteurs particulièrement sensibles (sites Natura 2000) : il s'agit d'une analyse spécifique, comme le prévoit la procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.