Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

oc'teha
TERRITOIRES - HABITAT - AMÉNAGEMENT

contact@octeha.fr
à Rodez :
31 Avenue de la Gineste
12000 RODEZ
Tél.: 05 65 73 65 76

PREFECTURE DE LA LOZERE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU

HAUT ALLIER MARGERIDE

Communauté de Communes du Haut Allier Margeride

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Révision du PLUi

Arrêtée le :

14 mai 2025

Approuvée le :

VISA

Date : 15 mai 2025

Le Président,
Francis CHABALIER

Rapport de présentation

Tome 5 : Analyse des incidences du projet de PLUi sur l'environnement et mesures compensatoires envisagées

2.1

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

Sommaire

Préambule 5

1. La démarche d'évaluation environnementale 5
2. Rappel des objectifs de la Communauté de Communes et intégration de l'environnement dans la démarche 6

A - Incidences prévisibles des orientations du PADD 9

B - Incidences prévisibles du règlement (graphique et écrit) 15

B.1 La gestion économe de l'espace 16

B.2 L'habitat et la mixité sociale 19

B.3 L'eau potable et l'assainissement 21

B.3.1 Eau potable 21
B.3.2 Assainissement des eaux usées 21

B.4 L'électricité 24

B.5 Les déchets 24

B.6 Les risques naturels et technologiques 25

B.6.1 Les risques naturels 25
B.6.2 – Prise en compte des risques technologiques 25

B.7 Le transport et la sécurité routière 26

B.8 Les espaces agricoles 27

B.9 Le paysage bâti et naturel 29

B.10 Le patrimoine environnemental 31

B.11 Les « micro-habitats », « espèces » et « habitats naturels surfaciques » 34

B.11.1 Méthode d'analyse 34
B.11.2 Enjeux des parcelles étudiées 37
B.11.3 Application de la séquence ERC 38

C - Bilan des mesures d'Evitement, de Réduction et de Compenstion (ERC) et incidences résiduelles 41

C.1 Mesures d'évitement 42

C.2 Mesures de réduction 44

C.3 Incidences résiduelles sur l'environnement 48

C.3.1. Incidences résiduelles a l'échelle de la parcelle sur le milieu naturel 48
C.3.2. Incidences résiduelles sur le réseau Natura 2000 49
C.3.3. Incidences résiduelles sur les ZNIEFF 49
C.3.4. Incidences résiduelles sur les PNA 49

C.4 Mesures de compensation 50

C.4.1. Compensation des habitats surfaciques 50
C.4.2. Compensation des microhabitats 51

C.5 Conclusion 53

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

1. La démarche d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification (élaboration d'un PLUi dans le cas présent) et ce dès les phases amont de réflexions. Elle sert à éclairer tant le porteur de projet que l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du PLUi et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné.

L'environnement doit y être appréhendé dans sa globalité : population et santé humaine, biodiversité, terres, sol, eau, air et climat, biens matériels, patrimoine culturel et paysage, ainsi que les interactions entre ces éléments.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée, à l'importance et à la nature des travaux, ouvrages ou interventions et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine, notamment au regard des effets cumulés avec d'autres projets ou document de planification. Les enjeux environnementaux doivent donc être préalablement hiérarchisés, et une attention particulière doit être apportée aux enjeux identifiés comme majeurs pour le projet et le territoire.

Article L.104-1 du Code de l'Urbanisme

« Font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par le présent chapitre :

1° Les directives territoriales d'aménagement et de développement durables ;

2° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

3° Les schémas de cohérence territoriale ;

3° bis Les plans locaux d'urbanisme ;

4° Les prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-26 ;

5° Les schémas d'aménagement régionaux des régions d'outre-mer prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

6° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales. »

Article L.104-4 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 :
1° Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement ;
2° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives ;
3° Expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu. »

Article L104-5 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur. »

Article L.104-6 du Code de l'Urbanisme

« La personne publique qui élabore un des documents d'urbanisme mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation. »

2. Rappel des objectifs de la Communauté de Communes et intégration de l'environnement dans la démarche

La Communauté de Communes Haut Allier Margeride a souhaité engager la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Afin de mener à bien cette démarche, l'intercommunalité a saisi l'opportunité de porter un regard prospectif sur l'avenir de son territoire et de se donner les moyens de mettre en cohérence les objectifs de développement avec la réalité des enjeux du territoire.

La réalisation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes a été prescrite par une délibération du Conseil communautaire en date du 07 juillet 2022.

Le présent document d'urbanisme, qui remplacera le PLUi en vigueur, devra conforter les objectifs retenus lors de la séance du 07 juillet 2022 en Conseil communautaire, dont plusieurs en lien direct avec la préservation/protection de l'environnement :

- *«Assurer une évolution maîtrisée, organiser et durable du territoire,*
- *Favoriser le développement des énergies renouvelables sur le territoire,»*

Pour atteindre ses objectifs, la collectivité a établi un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) issu des constats, enjeux et questionnements soulevés dans le cadre du diagnostic territorial dressé à l'échelle de la Communauté de Communes Haut Allier Margeride. Il prend également en compte des données supra-communales.

La stratégie de développement durable de la Communauté de communes s'articule autour des grands axes suivants :

1. Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs

2. S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité

3. Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée

Ces grands axes sont déclinés en 14 orientations, elles-mêmes composées de plusieurs objectifs, dont certains traduisent directement la démarche d'évaluation environnementale intégrée au sein du PLUi :
- *« 4.1. Soutenir l'activité agricole et son*

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

adaptation aux changements climatiques»
- *« 4.3. Préserver le foncier et les paysages agricoles»*
- *« 6.3. Affirmer le rayonnement inter-régional de la zone économique des Choisinets pour répondre aux besoins des activités incompatibles avec la vocation résidentielle et travailler sur sa performance environnementale»*
- *«7.2. Conforter l'économie de proximité et les circuits-courts»*
- *«9.1. Faire des paysages et de l'histoire du Haut Allier un atout»*
- *«9.2. Créer les conditions pour augmenter la durée des séjours et mieux les diffuser sur le territoire afin de favoriser une structuration d'une économie touristique durable»*
- *«10.1. Préserver le patrimoine architectural et le patrimoine paysager du territoire (bourgs et villages de caractères, vallées, lignes de crêtes, etc.)»*
- *«10.2. Favoriser la production de logements au sein des tissus déjà urbanisés»*
- *«10.3. Diversifier les formes urbaines dans le respect de la trame historique et du paysage»*
- *«11.1. Développer une urbanisation respectueuse de l'environnement»*
- *«11.2. Préserver et restaurer les milieux naturels porteurs des principaux enjeux de biodiversité du territoire»*
- *«12.1. Conforter la bonne gestion de l'eau sur le territoire»*
- *«12.2. Améliorer la gestion et anticiper les besoins en assainissement»*
- *«12.3. Optimiser la gestion des déchets et leur valorisation»*
- *«13.1. Economiser la ressource énergétique globale»*
- *«13.2. Développer et généraliser le recours aux énergies renouvelables dans un contexte favorable»*
- *«13.3. Réduire les émissions de gaz à effet de serre»*
- *«14.1. Tendre vers une meilleure maîtrise des déplacements internes par un aménagement cohérent et réinventé»*
- *«14.3. Définir et structurer les modes de déplacements doux pour un usage à la fois quotidien et de loisirs»*

Ainsi, l'environnement dans sa globalité a été pris en compte dans la démarche d'élaboration du PLUi. Dans le présent document, il s'agit donc d'évaluer les impacts prévisibles du projet de PLUi sur l'environnement.

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

A- INCIDENCES PRÉVISIBLES DES ORIENTATIONS DU PADD

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

Les orientations du PADD ont été définies à partir des constats et des enjeux identifiés dans le diagnostic. Elles se structurent également à partir du cadre législatif et des documents supra-communautaires.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent dans l'objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec, pour fil conducteur, mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial, mais également la prise en compte de la ressource en eau.

Elles sont organisées en trois grands axes:

1. Organiser une offre d'accueil qualitative répondant aux besoins des habitants actuels et futurs

- Incidences positives

Cette orientation prévoit une croissance mesurée et raisonnable de la démographie, conformément au scénario retenu par les élus (*cf. paragraphe A.1.1 du Tome 4 du rapport de présentation*).
Dans ce cadre, elle définit un maillage du territoire à respecter afin de proportionner le potentiel de développement des communes en fonction de leurs caractéristiques et, donc de leurs besoins réels. Ce maillage est le résultat de l'analyse de l'armature territoriale réalisée par la collectivité dès la phase de diagnostic (*cf. Tome 2 du rapport de présentation*).
Ces éléments vont dans le sens d'une limitation des déplacements grâce à une concentration de l'habitat sur un nombre réduit de secteurs et, autant que faire se peut, à proximité des commerces, services et équipements du territoire.
Cet axe fait également la part belle à la diversification du parc de logements notamment afin de proposer une offre adaptée aux diverses populations du territoire (personnes âgées, primo-accédants, familles, saisonniers, etc.).

- Incidences négatives

L'augmentation de la population entraîne nécessairement une consommation d'espace (création de logements, voire d'équipements associés) et de ressources (eau, énergie) et engendre des besoins et des nuisances (eau potable, assainissement, déchets, trafic routier plus important, etc.).
Ces incidences négatives sont propres à tous projet de développement et ont été limitées grâce aux choix effectués par la collectivité :

* Réinvestissement du bâti existant,
* Favorisation de la densification de l'enveloppe urbaine,
* Respect d'une armature territoriale afin de proportionner le potentiel de développement des communes en fonction de leurs caractéristiques et, donc de leurs besoins réels,
* Logements adaptés aux différents publics afin de permettre, notamment, le parcours résidentiel des jeunes actifs et des séniors,
* Eco-conception des constructions,
* Densité des constructions afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

2. S'appuyer sur le développement économique et les ressources du territoire pour conforter son attractivité

- Incidences positives

Cette orientation s'appuie sur plusieurs thématiques structurantes pour le territoire, contribuant à son attractivité durable.

Le premier enjeu majeur est le maintien et le soutien de l'activité agricole. Ce secteur joue un rôle essentiel dans la préservation de l'environnement, notamment en participant activement à la structuration et à la pérennisation des paysages emblé-

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

matiques de la Margeride. L'agriculture y constitue une composante identitaire forte, façonnant les espaces ouverts et assurant un équilibre agro-écologique.

Le deuxième enjeu concerne la valorisation de la ressource forestière, particulièrement abondante sur le territoire. Une gestion durable et raisonnée de cette ressource permet à la fois la préservation des paysages forestiers, la captation carbone et la valorisation locale de la filière bois, avec des retombées positives sur l'économie et l'environnement.

Les orientations 6, 7 et 8 traduisent la stratégie de développement économique portée à l'échelle communautaire, qui repose sur trois axes principaux :

- Développer une offre foncière à destination des entreprises, dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial,
- Favoriser l'implantation et la diversification des activités économiques,
- Accompagner l'émergence de nouvelles formes d'organisation du travail.

Cette stratégie privilégie une optimisation du foncier existant : les disponibilités au sein du tissu urbain et des zones d'activités existantes sont mobilisées prioritairement, avant toute extension. Une analyse fine des besoins fonciers permet d'envisager, de manière ciblée, l'ouverture de nouveaux espaces à l'urbanisation, dans une logique d'efficience et de durabilité.

La qualité environnementale des zones d'activités est également un objectif affirmé, à travers :

- la limitation de l'imperméabilisation,
- la gestion conforme des rejets d'eaux usées,
- le traitement des eaux pluviales,
- l'optimisation de l'occupation foncière,
- et la préservation des milieux sensibles (zones humides, bassins d'alimentation, etc.).

Enfin, un quatrième enjeu fort de cet axe concerne le développement et la structuration de l'offre touristique. Celle-ci s'appuie sur la valorisation des atouts identitaires du territoire (Lac de Naussac, label « Villes et Pays d'Art et d'Histoire » de Langogne, chemin de Stevenson, marque « De Lozère », etc.), dans le respect des dispositions de la Loi Montagne. Cette dynamique touristique contribue à la mise en valeur du territoire par la promotion d'un tourisme doux et durable (développement des mobilités actives, valorisation des paysages, préservation des patrimoines naturels et culturels, etc.), tout en veillant à la protection des éléments emblématiques de la CCHAM.

- <u>Incidences négatives</u>

Le développement économique envisagé induit une consommation foncière, notamment pour accueillir de nouvelles activités. Toutefois, cette consommation d'espace reste maîtrisée et encadrée. Elle s'inscrit principalement :

- dans les zones d'activités existantes,
- et dans des secteurs identifiés à travers un phasage d'ouverture à l'urbanisation (zones 1AUx et 2AUx), traduits dans deux OAP spécifiques.

Par ailleurs, les incidences environnementales sont atténuées par une prise en compte rigoureuse de la gestion de l'eau :

- limitation de l'imperméabilisation,
- conformité des rejets d'eaux usées,
- traitement des eaux pluviales,
- prise en compte des zones humides et de leurs bassins d'alimentation.

3. Offrir à tous un cadre de vie de qualité par un aménagement durable et une mobilité facilitée

- <u>Incidences positives</u>

Cette orientation vise à garantir un cadre

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

de vie de qualité en conciliant les enjeux de préservation de l'environnement, de valorisation du patrimoine et de maîtrise de l'urbanisation.

Elle contribue en premier lieu à la préservation des paysages et de la biodiversité, à travers :

- La protection des qualités paysagères du territoire,
- La valorisation du bâti existant, limitant ainsi l'étalement urbain et la consommation foncière,
- La sauvegarde du patrimoine vernaculaire, tel que les murets en pierre sèche, éléments structurants du paysage et supports de biodiversité (corridors et continuités écologiques),
- La préservation de la végétation en tant que composante essentielle du cadre de vie, notamment par la protection des ensembles boisés significatifs, des bocages et des arbres remarquables,
- L'identification et la préservation des coupures d'urbanisation, essentielles au maintien des continuités écologiques (création ou maintien de haies, espaces tampons, etc.).

Une attention particulière est portée à la Trame Verte et Bleue, avec :

- L'adaptation de la réglementation du PLUi à ses sous-trames,
- La protection raisonnée des zones à enjeux écologiques,
- La préservation des zones humides et de leurs fonctions écologiques,
- La limitation de l'imperméabilisation des sols,
- L'intégration de dispositifs favorisant la récupération des eaux pluviales, y compris dans le secteur agricole,
- Une prise en compte fine de la nature des sols dans le zonage, notamment en matière d'assainissement non collectif.

Par ailleurs, cet axe vise une densification raisonnée du tissu urbain, afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le territoire s'inscrit dans les objectifs de la Loi Climat et Résilience, avec une cible de réduction d'au moins 40 % de la consommation foncière en extension d'urbanisation par rapport à la période de référence (soit environ 26 hectares selon le Portail de l'Artificialisation des Sols).

Le PADD affirme également la nécessité de prendre en compte les risques et nuisances existants, pour garantir la sécurité des habitants et la résilience du territoire.

En lien avec la transition énergétique, cette orientation favorise :

- La réduction des consommations d'énergie,
- La baisse des émissions de gaz à effet de serre (GES),
- Le développement des énergies renouvelables, dans une optique de sobriété carbone.

Ces mesures ont une incidence positive sur la qualité de l'air, la santé publique et l'adaptation du territoire au changement climatique.

Enfin, une amélioration de l'offre en mobilité durable est recherchée, à travers :

- Le développement des liaisons piétonnes et cyclables,
- Le soutien au covoiturage et aux transports à la demande,
- L'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques.

Ces alternatives à la voiture individuelle contribuent à la réduction des émissions de CO_2 et à une meilleure qualité de vie pour les habitants (mobilité inclusive, activité physique, réduction des nuisances sonores...).

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

- Incidences négatives

Certains aménagements destinés à améliorer la qualité paysagère ou à développer les infrastructures de mobilité pourraient générer une consommation ponctuelle d'espace. Toutefois, ces interventions resteront limitées et encadrées, avec un souci constant de préserver les continuités écologiques, le patrimoine bâti et les éléments naturels remarquables (murets, haies, bocages...).

De manière générale, cette orientation privilégie la valorisation de l'existant et la sobriété foncière, ce qui limite fortement les impacts négatifs potentiels du PLUi sur l'environnement.

Concernant les énergies renouvelables, le PLUi n'identifie pas de zones spécifiques d'implantation, ce qui évite toute pression foncière ou paysagère sur des secteurs sensibles. Par conséquent, aucune incidence environnementale notable n'est à prévoir à ce titre.

Synthèse

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présente globalement un bilan environnemental positif, malgré certaines incidences négatives inhérentes aux dynamiques de développement territorial. Ces effets potentiels sont largement compensés par les orientations stratégiques intégrées au document, qui visent une gestion équilibrée et durable du territoire.

Les principales incidences négatives identifiées concernent notamment les axes 1 et 2, qui accompagnent le développement démographique et économique. Elles se traduisent principalement par :

- une consommation d'espace,
- une sollicitation accrue des ressources naturelles,
- et l'apparition potentielle de nuisances (production de déchets, bruit, eaux usées, intensification des déplacements, etc.).

Ces effets sont toutefois anticipés et encadrés par des choix d'aménagement rationnels, favorisant une urbanisation maîtrisée et structurée.

En effet, le PADD affirme une volonté forte de concentrer l'urbanisation autour du centre-bourg et selon une armature urbaine hiérarchisée, adaptée aux spécificités des communes. Cette approche :

- limite le mitage des espaces agricoles et naturels,
- favorise une densification raisonnée,
- permet une utilisation plus efficiente des réseaux,
- et contribue à réduire les besoins en déplacements, en cohérence avec les objectifs de sobriété énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

La concertation avec les gestionnaires de réseaux lors de l'élaboration du zonage a par ailleurs permis d'assurer une adéquation entre les besoins futurs du territoire et la capacité d'accueil des infrastructures existantes, tant en matière d'assainissement que d'approvisionnement en eau ou en énergie.

Le PADD encourage également le développement des énergies renouvelables, en cohérence avec les engagements de transition énergétique et de neutralité carbone, tout en veillant à la compatibilité des projets avec les enjeux paysagers et environnementaux.

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

La prise en compte des risques et des nuisances (aléas naturels, technologiques, pollutions...) constitue également un axe fort, garantissant un développement plus sûr, résilient et respectueux de la santé des habitants et de l'environnement.

Enfin, le bilan est particulièrement positif en matière de paysages, de patrimoine et de biodiversité, grâce à la mise en avant d'objectifs ambitieux tels que :

- la préservation et la restauration des continuités écologiques, notamment liées à la trame bleue (zones humides, ripisylves, bassins versants...),
- l'amélioration des paysages, notamment en entrée de ville ou sur les secteurs sensibles,
- la mise en valeur du patrimoine bâti et vernaculaire, dans une perspective de maintien de l'identité architecturale et paysagère du territoire.

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

B - INCIDENCES PRÉVISIBLES DU RÈGLEMENT (GRAPHIQUE ET ÉCRIT)

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

Rappels

Selon l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme [intercommunaux] déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

«1° L'équilibre entre :
a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques.

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6°bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales

Incidences et mesures prises dans le PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride (CCHAM) s'est construit autour d'un objectif d'équilibre entre les impératifs de développement urbain, le maintien de l'activité agricole et la préservation des espaces naturels et patrimoniaux. Ce positionnement se traduit par des choix d'aménagement mesurés, fondés sur l'analyse fine des dynamiques locales et des capacités du territoire.

1. Une urbanisation recentrée et maîtrisée

Le PLUi consacre l'essentiel de l'ouverture

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

à l'urbanisation aux pôles structurants de l'intercommunalité, conformément à l'armature territoriale définie dans le PADD :

- 90,6 % des nouveaux logements sont localisés sur Langogne, les bourgs et principaux villages.
- Seuls moins de 10 % sont prévus dans les hameaux.
- Les objectifs du PADD sont globalement respectés, avec une répartition harmonieuse des logements entre Langogne (43,5 %), les bourgs (34,1 %) et les villages (22,3 %).

Cette urbanisation se veut également plus dense et sobre en foncier, grâce à plusieurs leviers :

- 71 % des lots potentiels sont situés en densification de l'enveloppe urbaine existante.
- Les objectifs de densité les plus élevés sont fixés sur la commune centre de Langogne, avec des OAP imposant des seuils minimaux de lots.
- Un objectif de 63 logements remis sur le marché via la sortie de vacance est fixé, ainsi que 46 logements créés dans le bâti existant, appuyé par l'identification de 40 bâtiments réutilisables (article L.151-11 2° du CU).

2. Une réduction significative de la consommation d'espace

Le PLUi opère une réduction des zones constructibles, notamment dans les communes précédemment couvertes par un document d'urbanisme :

- -21,1 % de l'assiette totale des zones agglomérées constructibles (–115,66 ha).
- -18,7 % pour les zones à vocation d'habitat (–71,48 ha).
- -67,2 % pour les surfaces libres à vocation d'habitat (–50,58 ha), ramenées à 24,65 ha bruts répartis sur l'ensemble du territoire.

Cette stratégie vise à concentrer les zones constructibles autour des centralités, évitant ainsi les extensions linéaires et le mitage.

3. Une économie foncière plus efficiente pour les activités économiques

Les zones à vocation économique sont aussi redimensionnées :

- Une diminution de l'assiette globale des zones économiques à 77,37 ha (contre 115,22 ha auparavant), traduisant une optimisation de l'occupation des sols.
- Une légère augmentation des surfaces libres destinées à l'accueil d'activités : +2,07 ha, presque exclusivement sur Langogne.
- Mise en place de secteurs Ux et Nx hors agglomérations pour accompagner le développement modéré des activités existantes.

Cette approche s'inscrit dans la stratégie économique intercommunale, intégrant les besoins fonciers réels issus de l'analyse des capacités de mutation et de densification.

4. Une stabilisation des zones à vocation touristique et une valorisation des équipements

Le PLUi stabilise les zones à vocation touristique : 56,99 ha à l'échelle intercommunale, en légère hausse par rapport aux 51,6 ha des documents précédents.

Parallèlement, il introduit des zones à vocation d'équipements et de loisirs (+27,13 ha), souvent issues de requalifications de zones urbaines ou économiques, afin de clarifier la destination des espaces et renforcer l'offre en services publics et infrastructures sportives ou culturelles.

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

5. Une urbanisation raisonnée et phasée

Pour garantir une maîtrise de la croissance urbaine, le PLUi :

- Phase l'ouverture à l'urbanisation en fonction des capacités des réseaux et équipements.
- Précise les conditions de desserte et d'équipement dans les OAP, notamment pour les zones Ua, Ub, 1AU, 2AUx.
- Privilégie une urbanisation en continuité de l'existant, stoppant les extensions linéaires.

6. Une large place réservée à l'agriculture et aux milieux naturels

Le PLUi consacre une part importante du territoire à l'agriculture :

- 34,77 % en zones A et Ap, auxquels s'ajoutent les zones naturelles (N, Nj), pour un total de 98,07 % du territoire communautaire non urbanisé.

La richesse écologique, paysagère et patrimoniale est également protégée :

- Préservation des zones humides, boisements, coulées vertes, coupures d'urbanisation.
- Mise en valeur des points de vue, lignes de crête et écrins paysagers.
- Classement de secteurs au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour assurer la protection du patrimoine bâti et paysager.

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

Cadre législatif de référence

Le projet de PLUi s'inscrit dans les objectifs posés par plusieurs lois nationales structurantes :

- La Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991, qui impose une prise en compte transversale des problématiques d'habitat dans les documents d'urbanisme, au service de la diversité, de l'équilibre et de la mixité sociale, en lien avec les besoins d'habitat, d'emploi, de services et de transports.
- La loi contre les exclusions du 29 juillet 1998, qui exige l'évaluation des besoins en logements sociaux, en particulier pour les ménages les plus modestes, et la réservation de terrains à cet effet.
- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, qui fixe un objectif de 20 % de logements sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants situées dans des agglomérations de plus de 50 000 habitants, ainsi que la loi ENL (Engagement National pour le Logement) qui prolonge cette ambition.

Application locale dans le PLUi

Bien qu'aucune commune de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride ne soit soumise à l'obligation des 20 % de logements sociaux, le territoire n'en reste pas moins mobilisé pour favoriser l'accès au logement et assurer un parcours résidentiel adapté à tous les profils.

Le territoire dispose ainsi :
- D'un parc locatif public de 200 logements à vocation sociale (cf. rapport de présentation, tomes 1, B.2.6 à B.2.8).
- De 89 logements locatifs communaux, répartis sur les 10 communes.
- D'un parc locatif privé significatif : 450 résidences principales occupées par des locataires en 2022, soit 18,7 % du parc de résidences principales.

Cette offre permet de soutenir la diversité des profils socio-économiques et contribue à la stabilité du taux de locataires, qui atteint 30,7 %, un chiffre cohérent avec la moyenne départementale (30,8 % en 2021).

Cependant, des disparités existent entre les communes :
- La ville de Langogne, en tant que principal bassin de vie, se distingue avec plus de 38 % de ménages locataires (soit 563 ménages).
- A contrario, des communes rurales comme Cheylard-l'Évêque ou Chastanier présentent des taux de location très bas.

Par ailleurs, les appartements représentent 25,5 % du parc de logements en 2019, un taux relativement stable. Toutefois, Langogne connaît une progression, avec une part passée de 40,2 % en 2008 à 43,4 % en 2019, traduisant une offre résidentielle plus diversifiée.

Mesures prévues dans le PLUi

Le PLUi intègre plusieurs dispositions favorables à la diversification de l'offre de logements et à la mixité sociale :
- Ouverture à la construction de terrains de tailles et de formes variées, adaptés à une diversité de profils de ménages.
- Encadrement des formes urbaines par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant notamment des densités moyennes à l'hectare, des pourcentages de logement locatifs à réaliser au minimum (sur certains secteurs) pour éviter l'étalement et permettre une gestion raisonnée du foncier.
- Volonté de favoriser la réalisation de petits terrains, adaptés à la primo-ac-

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

cession à la propriété pour les foyers modestes ou à la production de logements locatifs à coût maîtrisé.

Ces mesures traduisent une volonté de maintenir un habitat accessible, tant en propriété qu'en location, tout en encourageant une meilleure répartition sociale du logement à l'échelle intercommunale.

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

B.3.1 Eau potable

(cf. partie B du tome 3 rapport de présentation et annexe 6.2 du dossier de PLUi)

Le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride intègre pleinement les enjeux liés à l'alimentation en eau potable, en lien avec la stratégie de développement urbain.

Vérifications préalables

Le développement de l'urbanisation a été conditionné à la compatibilité avec les réseaux d'adduction en eau potable. À ce titre, les vérifications suivantes ont été menées :

- Tous les secteurs classés en zone U ou AU sont ou pourront être raccordés au réseau d'eau potable.
- La capacité de production et d'alimentation en eau est suffisante pour répondre aux besoins projetés.
- La qualité de l'eau distribuée est jugée satisfaisante.

Concertation avec les gestionnaires du réseau

Les espaces libres potentiellement urbanisables ont été transmis aux gestionnaires compétents :

- Syndicat des Eaux de la Clamouse,
- Communes gérant leur réseau en régie,
- Et au prestataire en charge du schéma directeur d'alimentation en eau potable.

Pour chacun des sites étudiés, les gestionnaires ont fourni :

- Un plan du réseau d'eau potable à proximité,
- La localisation des points de raccordement possibles.

Intégration dans le zonage du PLUi

Les retours des gestionnaires ont été intégrés aux décisions d'urbanisme, notamment :

- Le retrait de certains espaces libres du zonage constructible,
- La mise en place d'un phasage dans le temps pour les zones nécessitant une extension importante du réseau,
- L'ajustement du nombre de lots dans certaines OAP, pour garantir l'adéquation avec la capacité du réseau existant.

Ainsi, la capacité et la disponibilité du réseau d'eau potable ont constitué un critère fondamental dans l'identification des zones de développement urbain.

Les secteurs non desservis par le réseau n'ont pas vocation à être ouverts à l'urbanisation, conformément à une gestion raisonnée des ressources.

Conclusion

Le projet de PLUi est pleinement en adéquation avec la ressource en eau du territoire. Il garantit un développement urbain maîtrisé, respectueux des capacités des réseaux et de la qualité de la desserte en eau potable, tout en intégrant les préconisations des syndicats gestionnaires. Ce choix contribue à une planification durable et cohérente du territoire.

B.3.2 Assainissement des eaux usées

(cf. partie B du tome3 rapport de présentation et annexe 6.3 du dossier de PLUi)

Conformément aux dispositions du Code des communes, chaque commune est tenue de délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif, où elle assure la collecte, le traitement et le rejet ou la réutilisation des eaux usées ;
- Les zones d'assainissement non collectif

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

(ANC), où elle se limite au contrôle des dispositifs privés d'assainissement et à la vérification de l'aptitude des sols.

Zonage d'assainissement

L'ensemble des communes du territoire de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride disposent d'un zonage d'assainissement réglementaire.

Analyse des capacités du réseau collectif

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les capacités des réseaux d'assainissement collectif ont été analysées de manière fine :

Les espaces libres potentiellement urbanisables ont été transmis au service assainissement de la Communauté de Communes.

Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) n'a identifié aucune contrainte majeure à l'urbanisation sur ces secteurs.

Par ailleurs, une analyse a été conduite pour chaque station d'épuration du territoire, afin de :

- Estimer le nombre de logements nouveaux pouvant être raccordés ;
- Évaluer les charges entrantes maximales attendues ;
- Vérifier leur adéquation avec la capacité de traitement des stations (cf. tableau annexé).

Considérations sur les projections et le phasage

Les estimations de charges sont à considérer comme des maximums théoriques, construits à partir des orientations du projet de territoire. Elles ne prennent pas en compte :

- La rétention foncière (volonté des propriétaires de construire ou non) ;
- Les variations réelles de densité, certains projets pouvant s'éloigner des densités cibles du PLUi ;
- La nature exacte des constructions envisagées (type, surface, usage…).

En complément, le PLUi prévoit un phasage de l'urbanisation jusqu'en 2035, assurant une mise en œuvre progressive des opéra-

Commune	Nom de la STEU / localisation	Charges entrantes* / capacité nominale	Nombre de logements supplémentaires attendus sur la station (rétention foncière non déduite)	Charges supplémentaires (pour 2,5 EH par logement)	Total des charges entrantes suite au PLUi / capacité maximale
Auroux	Auroux (Bourg)	400 / 800	10	25	**425/ 800 EH (53,1%)**
Bel-Air-Val-d'Ance	Bel-Air-Val-d'Ance (Chambon-le-Château)	217 / 330	7	17,5	**234,5 / 330 EH (71,1%)**
Langogne	Langogne	12 017 / 16 666	148	370	**12 387 / 16 666 EH (74,3%)**
Luc	Luc (Bourg)	101 / 660	18	45	**146 / 130 EH (22,1%)**
Rocles	Rocles (Rocles-nord)	200 / 400	8	20	**220 / 145 EH (55%)**
Rocles	Rocles (Rocles-sud)				
Saint-Bonnet-Laval	Saint-Bonnet-Laval (Chapeauroux)	300 / 300	3	7,5	**307,5 / 300 EH (102,5%)****

** Charges entrantes : données d'autosurveillance du service*
*** En l'absence de données concernant le zonage d'assainissement collectif, l'ensemble des logements prévus au sein des tâches urbaines a été pris en compte*

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

tions. À ce titre, 40 lots identifiés ne seront pas constructibles immédiatement à l'approbation du document.

Conclusion

Le projet de PLUi tient pleinement compte des capacités d'assainissement collectif et non collectif du territoire. Il garantit que les futures zones d'urbanisation soient compatibles avec les infrastructures existantes ou planifiées, dans le respect des principes de développement maîtrisé et de protection des milieux aquatiques.

L'articulation entre le zonage, les capacités des réseaux, et le phasage de l'urbanisation permet ainsi d'assurer la faisabilité technique et environnementale du projet à horizon 2035.

B.3.3 Eaux pluviales

(cf. partie B du tome 3 rapport de présentation et annexe 6.3 du dossier de PLUi)

Le Code des communes fait obligation aux communes de délimiter :

- Les zones où doivent être prises des mesures pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- Des zones où il est nécessaire de prévoir des installations de stockage et de traitement (éventuelles) des eaux pluviales et de ruissellement.

La problématique des eaux pluviales est prise en compte dans le règlement du PLUi (*cf. article 2.1 - section 4 du titre 2*) afin que chaque porteur de projet prévoit une infiltration des eaux de pluie sur l'unité foncière du projet ou dans le périmètre de l'opération d'aménagement d'ensemble, quand cela est possible.

Parallèlement, la récupération des eaux pluviales est également encouragée, à condition que les réservoirs fassent l'objet d'une insertion paysagère de qualité.

B.3.4 Défense incendie

(cf. partie D.4.5 du tome 1 rapport de présentation et annexe 6.2 du dossier de PLUi)

Les communes doivent s'assurer de l'existence, de la suffisance et de la disponibilité des ressources en eau pour la lutte contre l'incendie, au regard des risques à défendre.

Le centre de secours de Langogne assure la défense incendie du territoire intercommunal. A noter également que des centres d'incendie et de secours situés à proximité (Chateauneuf-de-Randon, Grandrieu) peuvent également être amenés à intervenir sur la Communauté de Communes.

La circulaire interministérielle du 10/12/1951 est abrogée depuis l'arrêté interministériel du 15 décembre 2015 qui a introduit le Référentiel National de la Défense Extérieure Contre l'Incendie. Un RDDECI (Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie) a été approuvé par arrêté préfectoral le 31 janvier 2023.

Si cela s'avérait nécessaire, la défense incendie pourrait être confortée. De manière à consolider la lutte contre l'incendie, la collectivité, en collaboration avec le Syndicat des eaux de la Clamouse pourrait planifier les travaux nécessaires.

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

B.4 L'électricité

Incidences et mesures prises dans le PLUi

Comme pour l'eau potable et l'assainissement, la Communauté de Communes a veillé à ce que le projet de PLUi soit compatible avec les capacités du réseau électrique. Pour cela, elle a transmis l'ensemble des espaces libres potentiels du projet de PLUi au Syndicat Départemental d'Energie et d'Equipement (SDEE) - gestionnaire du réseau.

B.5 Les déchets

Incidences et mesures prises dans le PLUi

(cf. partie C du tome 3 du rapport de présentation et Annexe 6.4 du dossier de PLUi)

Le PLUi vise à la concentration des nouvelles constructions dans des secteurs déjà urbanisés, permettant ainsi de regrouper les points de collecte ; et une adaptation des accès et voiries aux besoins et donc aux gabarits des véhicules de collecte. De plus, dans les principes généraux des OAP, il est imposé que chaque secteur prévoit un ou plusieurs points de collecte, dont la situation sera au plus proche du réseau principal de circulation et sera adaptée aux engins de collecte et prévue de façon à éviter leur manoeuvre.

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

B.6.1 Les risques naturels

Les risques naturels doivent être intégrés dans toute démarche de planification urbaine, notamment dans le cadre du zonage et de la définition des secteurs d'urbanisation. Le PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride intègre les principaux aléas identifiés sur le territoire.

Risque d'inondation

Le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) du bassin de l'Allier, couvrant les communes d'Auroux, Chastanier, Langogne, Luc et Saint-Bonnet-Laval, a été intégré :

- Par report sur les documents graphiques (zonage) ;
- Par la prise en compte réglementaire, précisant que « le règlement fixe les conditions d'utilisation et d'occupation des sols, sous réserve des dispositions s'appliquant nonobstant ce règlement, notamment les servitudes d'utilité publique et les PPRi ».

Pour les communes non couvertes par un PPRi, les zones inondables identifiées par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) sont également reportées à titre informatif dans les plans de zonage.

Autres aléas naturels recensés

Le territoire est également concerné par :

- Le risque incendie de forêt (aléa variant de faible à fort) ;
- Le risque sismique (aléa très faible à faible, zone 2) ;
- Le risque radon, classé modéré à élevé selon les secteurs ;
- Le retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen), avec présence de cavités naturelles dans certaines communes (Luc, Langogne, Saint-Bonnet-Laval) ;
- Des phénomènes de mouvements de terrain et de glissements localisés.

Tous ces aléas ont été pris en compte dans le PLUi. À cet effet, une annexe dédiée aux risques (pièce 6.9) regroupe les éléments suivants :

- Tableau de synthèse des risques par commune ;
- Cartes des cavités naturelles, glissements de terrain et retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) ;
- Plaquettes d'information sur le radon, le retrait-gonflement des argiles, le risque sismique et les feux de forêt
- Extraits réglementaires relatifs aux obligations légales de débroussaillement (OLD) et à la prévention des incendies (arrêtés de 2021 et 2018) ;
- Intégralité du PPRi du bassin de l'Allier avec cartographie associée.

B.6.2 – Prise en compte des risques technologiques

Le PLUi prend également en compte les risques technologiques pouvant impacter la localisation ou la vocation des zones d'urbanisation.

Risque de rupture de barrage

Le territoire est concerné par le risque de rupture du barrage de Naussac, notamment pour les communes de Langogne, Naussac-Fontanes et Saint-Bonnet-Laval, potentiellement exposées à l'onde de submersion. Ce risque fait l'objet d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI), qui a été pris en compte dans l'élaboration du PLUi.

Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Le risque TMD concerne principalement :

- La Route Nationale 88, traversant les communes de Cheylard-l'Évêque, Langogne, Rocles et Saint-Flour-de-Mercoire ;
- L'intensité du risque varie de faible à

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

élevé, en fonction du trafic et des segments traversés.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Le territoire communautaire compte 11 ICPE en 2024, dont la majorité correspond à des exploitations agricoles. Aucune n'est soumise au classement SEVESO, traduisant un risque industriel limité.

Sites pollués ou potentiellement pollués

Selon la base CASIAS, 46 sites pollués ou potentiellement pollués sont recensés sur le territoire, dont 23 sur la seule commune de Langogne. Ces sites font l'objet d'une surveillance environnementale spécifique.

Conclusion – Intégration des risques dans le PLUi

Le PLUi de la Communauté de Communes du Haut Allier Margeride prend en compte l'ensemble des risques naturels et technologiques identifiés sur son territoire, en s'appuyant :

- Sur les documents réglementaires existants (PPRi, arrêtés, PPI) ;
- Sur des données actualisées (AZI, base CASIAS, zonage sismique, etc.) ;
- Et en intégrant ces éléments dans les règlements, les documents graphiques et les annexes.

Cette prise en compte permet d'assurer une planification sécurisée et conforme aux obligations légales, en cohérence avec les objectifs de prévention des risques et de protection des biens et des personnes.

La prise en compte de la sécurité routière constitue un élément essentiel dans l'élaboration de tout document d'urbanisme, en particulier lors de la définition des zones d'urbanisation à vocation résidentielle.

Dans cette perspective, les espaces libres potentiels ont été transmis au Département de la Lozère afin d'intégrer les enjeux liés aux conditions d'accès sur les routes départementales.

Ces problématiques ont été explicitement prises en compte dans le PLUi, notamment dans la notice des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des secteurs concernés, avec des mesures spécifiques telles que l'interdiction d'accès sur certaines routes départementales, la gestion d'accès uniques, et l'aménagement de carrefours.

Par ailleurs, la sécurisation des dessertes en lien avec les voies secondaires a également été intégrée, grâce aux observations réalisées lors des visites de terrain pour le zonage et les OAP, ainsi qu'aux retours d'expérience des élus locaux.

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

Rappels

Afin de ne pas entraver le bon fonctionnement des activités agricoles, un certain nombre de règles et contraintes doivent être respectées, notamment :

- Le respect du périmètre d'éloignement des exploitations agricoles soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ;
- Le respect du périmètre de protection des installations classées agricoles, généralement fixé à un minimum de 100 mètres (DSV) ;
- Le respect du périmètre d'éloignement des parcelles soumises à l'épandage de lisier.

Incidences et mesures prises dans le PLUi

Les terres agricoles ont été classées en zones A et Ap, les bâtiments d'exploitation ainsi que les habitations des agriculteurs en activité en zone A, tandis que les habitations de tiers dispersées sont réparties entre les zones A et Ap.

La surface agricole identifiée s'élève à 9 832,93 hectares, soit 34,77 % du territoire communautaire.

Le conseil communautaire a souhaité affirmer la vocation agricole du territoire en classant en zone agricole l'ensemble des exploitations, qu'il s'agisse de bâtiments existants ou en projet, à l'exception des bâtiments dont la cessation d'activité est avérée, de ceux situés au cœur des zones urbanisées des bourgs, villages et hameaux principaux, ou encore de certains projets dont l'impact paysager serait trop important.

Cette démarche s'applique également à la quasi-totalité des terres cultivées, qui peuvent parfois se situer en zones naturelles strictes (N) ou agricoles protégées (Ap). Cette volonté est en cohérence avec l'orientation n°4.3 du PADD visant à préserver le foncier et les paysages agricoles.

La méthodologie de délimitation de la zone agricole est détaillée au paragraphe C.4.1 du Tome 3 du rapport de présentation.

Concernant les secteurs ou bâtiments agricoles actuels, limitrophes ou inclus dans des zones urbanisables ou permettant l'entretien de l'existant, le report de l'ensemble des périmètres de réciprocité garantira la consultation systématique de la Chambre d'agriculture.

Par ailleurs, les espaces libres constructibles situés dans les zones U et AU à vocation mixte ou résidentielle sont localisés au sein des bourgs, villages et hameaux principaux (zones Ua, Ub, 1AU et 2AU).

Le PLUi prévoit également une réduction de l'assiette des zones agglomérées (hors zones A, Ap, N et Nj) de -21,1 % (-115,66 ha), ce qui correspond à une concentration des zones constructibles sur les bourgs, villages et hameaux principaux.

En conséquence, les classements opérés dans le PLUi ne remettent pas en cause le fonctionnement des exploitations agricoles, mais s'inscrivent au contraire dans l'esprit des lois SRU et Montagne, qui insistent sur la préservation des espaces agricoles et la concentration des extensions urbaines autour de l'existant.

La préservation du foncier agricole se traduit également par l'autorisation, sous conditions, des extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants, ainsi que par le changement de destination de certains bâtiments ou ensembles bâtis, conformément à l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, dans les zones A et N.

Les zones agricoles et naturelles (Ap et N) couvrent désormais 21 981,54 hectares, soit

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

77,73 % du territoire communautaire. Ce chiffre s'élève à 27 734,33 hectares (98,07 %) si l'on inclut les zones A et les secteurs Nj.

Enfin, selon les données du RPG 2023, 11 541 hectares, soit 41 % du territoire communautaire, ont été identifiés comme surfaces agricoles déclarées. Or, le projet de PLUi classe plus de 98 % du territoire en secteurs agricole ou naturel.

Par ailleurs, environ 18,87 hectares d'espaces libres constructibles dans le projet de PLUi (toutes vocations confondues, hors 2AUx) sont déclarés au RPG, soit seulement 0,16 % de la superficie totale déclarée. Sur ces 18,87 hectares, 15,19 hectares correspondent à de la densification urbaine (0,13 % des surfaces déclarées au RPG) et 3,68 hectares à une extension de l'urbanisation (0,03 % des surfaces déclarées). Ces chiffres restent des données brutes, sans tenir compte d'une éventuelle rétention foncière.

Conclusion

Il est donc possible de conclure que le projet de PLUi veille à préserver efficacement les terres agricoles du territoire.

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

Rappels

Le Code de l'urbanisme précise que le PLUi doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. L'article L.151-19 du CU précise qu'il peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Incidences et mesures prises dans le PLUi

Le règlement du PLUi vise à encadrer des formes d'urbanisation respectueuses des modes traditionnels d'occupation et d'utilisation du sol, comme détaillé notamment dans la partie C du tome 2 du rapport de présentation, intitulée « Implantations et structures urbaines ».

Chaque zone se voit attribuer une vocation principale, qui exclut toute utilisation incompatible avec cette affectation.

Pour chaque zone, les règles d'implantation par rapport aux voies, limites parcellaire et constructions existantes s'appuient sur les formes traditionnelles propres à la zone. Par exemple, en zone Ua, les règles visent à maintenir, voire renforcer, la densité élevée du bâti traditionnel. De même, les prescriptions relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur des constructions reprennent les caractéristiques du bâti local traditionnel. Ainsi, les nouvelles constructions ne modifieront pas l'aspect général du cadre bâti, que ce soit en vue proche ou en vue lointaine.

Le règlement, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), encouragent la conservation des plantations existantes et la plantation d'essences végétales endémiques (cf. annexe réglementaire 5.2.2 : Préconisations pour les nouvelles plantations). Ces plantations doivent suivre les modes d'implantation traditionnels afin de préserver et renforcer la trame paysagère actuelle, tout en facilitant l'intégration du bâti dans son environnement.

Le projet de zonage du PLUi prend en compte la qualité paysagère dans la définition des zones U et AU, qui encadrent une extension raisonnée de l'urbanisation. Cette délimitation repose sur une analyse paysagère approfondie, intégrant des enjeux tels que l'impact sur les vues lointaines, le respect des limites naturelles et structurelles (voies, relief, corridors verts, etc.). Les détails de cette analyse sont consultables en annexe 2.2.1 du rapport de présentation (fiches secteurs).

Les secteurs à urbaniser (1AU, 1AUx, 2AUx) sont assortis d'une OAP et ont été définis en tenant compte de l'état initial des sites ainsi que des connexions possibles avec l'environnement proche (voirie, cheminements piétons, espaces verts, etc.). Les secteurs Ua et Ub font également l'objet de plusieurs OAP.

Le zonage consacre une large part aux zones agricoles, essentielles au maintien et au développement des activités agricoles qui contribuent significativement à l'entretien et à la valorisation des paysages.

Les limites des secteurs A, Ap, N et Nj ont été déterminées en prenant en compte la qualité du patrimoine naturel, paysager, agricole et environnemental du territoire communautaire.

Conformément à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les éléments de patrimoine bâti ou paysager à protéger sont réperto-

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

riés sur les documents graphiques du PLUi, avec des prescriptions spécifiques, notamment l'obligation d'autorisation préalable (cf. titre 2 du règlement).

Enfin, le PLUi intègre également l'ensemble des servitudes en vigueur sur le territoire (cf. annexe 6.1 du PLUi).

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

La Communauté de Communes du Haut-Allier Margeride est un territoire riche en enjeux écologiques, illustrés par la présence de nombreux zonages environnementaux mettant en valeur l'intérêt de plusieurs secteurs.

Sur ce territoire, on recense notamment :
- 3 sites Natura 2000,
- 7 ZNIEFF de type I,
- 5 ZNIEFF de type II,
- 8 Plans Nationaux d'Actions (PNA).

Les secteurs identifiés comme particulièrement sensibles ont été globalement bien intégrés dans le zonage du PLUi, en étant majoritairement classés en zones naturelles (secteur N) ou en zones agricoles protégées (secteur Ap).

Type de zone	Nom	Zonage N / Ap		Zonage Zones agglomérées*	
		hectares	% de la zone concerné	hectares	% de la zone concerné
Site Natura 2000	Haut Val d'Allier	3 000,69	80,6%	39,27	1,1%
	Gorges de l'Allier et affluents	18,06	95,1%	0,00	0%
	Allier et ses affluents	5,44	99,8%	0,00	0%
ZNIEFF Type 1	Rivière du Chapeauroux	181,05	97,9%	2,60	1,4%
	Haut-bassin de l'Allier	11,46	100%	0,00	0%
	Rivière de l'Ance en amont de Saint-Syphorien	52,49	98,3%	0,082	0,2%
	Rivière de l'Ance à Chambon-le-Château	6,59	97,4%	0,00	0%
	Ruisseau du Donozau	15,41	98,4%	0,00	0%
	Rivière de la Clamouze	10,40	100%	0,00	0%
	Gorges du Haut Allier - Alleyras à Saint-Etienne-du-Vigan	418,15	96,6%	1,79	0,4%
ZNIEFF Type 2	Vallée du Chapeauroux	3 397,99	80,0%	39,06	0,9%
	Forêt de Mercoire	4903,13	99,4%	1,99	0,04%
	Haute vallée de l'Allier	1401,00	93,0%	12,34	0,8%
	Deves	1,18	43,4	0,00	0%
	Hauts bassins de l'Allier et de l'Ardèche	12,81	100%	0,00	0%

**Ua, Ub, Ub1, Ub*, Uep, Uhe, Ues, Ut, Ux, 1AU, 1AUx, 1AUutn, 2AUx, Ah, At, Nh, Nep, Nl, Nt et Nx.*
NB : certaines zones ne sont pas situées en intégralité sur le territoire communautaire. Les surfaces indiquées correspondent uniquement à la part de la zone localisée sur le territoire intercommunal.

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

Intersections des zones constructibles avec les secteurs écologiques remarquables

Les zones constructibles du PLUi intersectent de manière très limitée 7 secteurs écologiques remarquables :

- Zone Natura 2000 « Haut Val d'Allier » : seulement 0,07 % de cette vaste zone (58 906 ha) est impacté par les zones constructibles, représentant 1,71 ha brut. Plusieurs bourgs et villages, tels qu'Auroux ou Saint-Bonnet-de-Montauroux, se situent dans cette zone, mais l'emprise constructible reste négligeable au regard de sa superficie totale.
- ZNIEFF de type I « Rivière du Chapeauroux » : 0,7 % de cette ZNIEFF (357 ha) est concerné par la zone constructible, soit 0,15 ha brut, ce qui reste minime.
- ZNIEFF de type I « Rivière de l'Ance en amont de Saint-Symphorien » : seule une très faible partie (0,1 %) est impactée, sans espace libre constructible disponible.
- ZNIEFF de type I « Gorges du Haut Allier - Alleyras à Saint-Étienne-du-Vigan » : 0,03 % de la ZNIEFF est concernée, sans espace libre constructible disponible.
- ZNIEFF de type II « Vallée du Chapeauroux » : 0,03 % de cette vaste ZNIEFF (10037 ha) est impactée, avec 2,40 ha brut d'espaces libres constructibles, une surface négligeable.
- ZNIEFF de type II « Forêt de Mercoire » : 0,02 % impacté, soit 0,82 ha brut d'espaces libres, ce qui est insignifiant par rapport à la superficie totale (11 190 ha).
- ZNIEFF de type II « Haute Vallée de l'Allier » : 0,02 % impacté, avec 0,82 ha brut d'espaces libres constructibles, négligeable face à la surface totale (65 625 ha).

Par ailleurs, une analyse de terrain approfondie réalisée dans le cadre de l'évaluation environnementale, ainsi que la mise en œuvre des mesures « éviter-réduire-compenser » (cf. paragraphe C.4 du présent document), ont permis de limiter les impacts éventuels sur ces secteurs sensibles.

Préservation des continuités écologiques et mesures associées

Le PLUi valorise et préserve les espaces participant aux grandes continuités écologiques — réservoirs de biodiversité et corridors de la Trame Verte et Bleue — via :

- Le classement majoritaire en zones Agricoles (A) ou Naturelles (N),
- L'identification et la protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme avec prescriptions spécifiques dans le règlement écrit.

Cela se traduit concrètement par :

- Un règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui encouragent la protection du bocage et le renforcement des haies, essentielles à la biodiversité et à la préservation des milieux naturels. Une OAP thématique dédiée à la préservation des continuités écologiques a été instaurée,
- La protection des cours d'eau, des berges et de leur végétation associée (notamment via le classement en zone N),
- La préservation des zones humides,
- Le maintien ou l'utilisation d'essences locales pour éviter l'introduction d'espèces invasives et préserver les niches écologiques, intégré dans le règlement, le zonage et les OAP.

Cohérence avec le PADD et bilan global du zonage écologique

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prend en compte la richesse environnementale

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

du territoire. En cohérence, les zones à forte valeur écologique sont majoritairement classées en zones A et N.

La Trame Verte et Bleue du territoire communautaire, constituée des corridors écologiques et grands ensembles naturels, est principalement préservée par le zonage :

- Zone N stricte : 17 901,40 ha, soit 63,30 % du territoire,
- Zone Ap : 4 084,78 ha, soit 14,44 %, soit un total de 21 981,54 ha (77,73 % du territoire).

À cela s'ajoute la zone A, qui couvre 5 748,15 ha (20,33 %).

Ainsi, les zones N, Ap et A combinées représentent 27 734,33 ha, soit 98,1 % du territoire de la Communauté de Communes du Haut-Allier Margeride, illustrant une forte volonté de préservation des espaces naturels et agricoles.

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

Les éléments suivants sont issus de l'évaluation environnementale réalisée par le bureau d'études CERMECO dans la cadre de l'élaboration du PLUi (cf. pièce 2.2.3 du dossier de PLUi).

B.11.1 Méthode d'analyse

B.11.1.1 Les inventaires et analyses des parcelles

Chaque parcelle étudiée a fait l'objet d'un inventaire et/ou d'une analyse par photo-interprétation.

Des inventaires de terrain ont été réalisés le 27 avril 2023 et les 06, 07 et 08 août 2024 sous de bonnes conditions météorologiques. Toutefois, un unique passage ne permet pas d'étudier tous les taxons présents sur le site d'étude. Il est donc rappelé que les inventaires réalisés dans le cadre de cette évaluation environnementale ne se veulent pas exhaustifs et ont principalement pour vocation de mieux appréhender le contexte écologique de chaque parcelle étudiée. Les espèces ayant été observées ont tout de même été répertoriées et centralisées dans une base de données.

Concernant les analyses par photo-interprétation, elles concernent la majorité des parcelles étudiées, celles-ci ont été réalisées entre août 2024 et février 2025. Elles se sont notamment appuyées sur l'analyse des photographies aériennes afin de définir les typologies d'habitats de végétation présents ainsi que sur un recueil bibliographique pour étudier les fonctionnalités écologiques de la parcelle.

Pour les potentialités écologiques, un recueil bibliographique a donc été effectué afin de mieux estimer les enjeux attribués. Diverses bases de données ont ainsi été consultées :

- Biodiv'Occitanie
- Faune France et Faune Occitanie
- INPN
- SINP Occitanie

B.11.1.2 La bioévaluation

Les inventaires ou analyses par photo-interprétation des parcelles ont permis de dresser un état des lieux des grandes typologies d'habitats de végétation et des microhabitats présents sur chacune, ainsi que des espèces qu'ils accueillent et/ou qu'ils sont susceptibles d'accueillir.

À noter qu'afin de mieux appréhender le contexte écologique dans lequel s'inscrivent les parcelles ainsi que leurs potentialités d'accueil, notamment pour la faune, le contexte environnant de la parcelle a été pris en compte (périmètre allant de quelques mètres à plusieurs dizaines de mètres autour des emprises potentiellement urbanisables = aire d'étude rapprochée).

Des enjeux ont alors été hiérarchisés pour chacune des trois composantes de chaque parcelle : les habitats de végétation, les microhabitats et les espèces.

L'objectif est de qualifier, localiser et hiérarchiser les enjeux écologiques à l'échelle de la parcelle dans la perspective d'une prise en compte lors de la conception du projet. Ainsi, pour chaque composante des parcelles, les enjeux ont été évalués de nuls à très forts.

B.11.1.2.1 Les habitats de végétation surfaciques

Les habitats de végétation dit « surfaciques » sont les habitats de végétation qui peuvent être représentés spatialement sous la forme de polygones. Il s'agit majoritairement des habitats qui caractérisent une parcelle en raison notamment de leur taille et de leur étendue. Il est à rappeler qu'il s'agit ici de grandes typologies d'habitats en raison d'un unique passage ou d'une

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

analyse de la vue satellite. Ces grandes typologies d'habitats sont définis en fonction de la hauteur de la végétation ainsi que des cortèges d'espèces majoritairement présents.

La bioévaluation de ces habitats de végétation s'appuie sur leur typologie, leur intérêt écologique et leur fonctionnalité pour la biodiversité, mais aussi sur leur état de conservation ou bien encore leur représentativité au sein du territoire de la communauté de communes.

À titre d'exemples, un habitat d'origine anthropique laissant peu de place au développement de la végétation spontanée et non favorable à la biodiversité se verra attribuer des enjeux très faibles à nuls. À l'inverse, un habitat naturel, spécifique et favorable à des espèces à enjeux, tel que des pelouses thermophiles ou des zones boisées de feuillus, sera pour sa part hiérarchisé avec des enjeux modérés à forts en fonction de ses potentialités d'accueil pour la faune et la flore à enjeux.

Dans le cas où plusieurs habitats de végétation sont identifiés au sein d'une même parcelle, les enjeux les plus élevés vaudront pour une bioévaluation à l'échelle de la parcelle.

B.11.1.2.2 Les micro-habitats

Les microhabitats correspondent à des zones spécifiques dans un écosystème plus vaste. Il s'agit principalement de linéaires de haies et de murets en pierre sèche ou encore d'arbres remarquables ponctuels. Ces microhabitats constituent eux aussi des habitats de reproduction, d'alimentation et de repos pour de nombreuses espèces faunistiques. Par ailleurs, ils viennent contribuer au renforcement de la trame verte en jouant un rôle de corridors pour la dispersion des espèces entres les réservoirs de biodiversité. Aussi, ces microhabitats sont d'autant plus d'intérêt dans un contexte agricole ou urbanisé.

Dans le cadre de la présente étude, la bioévaluation des microhabitats a été réalisée en fonction de leur typologie. Dans le cas où plusieurs microhabitats sont identifiés au sein d'une même parcelle, les enjeux les plus élevés vaudront pour la bioévaluation de cette composante à l'échelle de la parcelle.

B.11.1.2.2.1 Les haies

Deux types de haies sont identifiés :

- Les haies de type I (haies de grand intérêt écologique rattachées à des enjeux modérés à forts) : ces linéaires sont constitués par trois strates (strate herbacée, arbustive et arborée = haie multistrates) aux essences variées et/ou riches en arbres patrimoniaux, morts ou sénescents ou par une strate arborée seule aux essences variées.
- Les haies de type II (haies d'intérêt écologique certain associées à des enjeux faibles) : ces linéaires sont constitués par deux strates basses (herbacée et arbustive) ou trois avec une strate arborée peu développée qui peut être monospécifique. Ces haies présentent un intérêt écologique plus faible que les haies de type I mais peuvent également jouer un rôle de corridor et de refuge pour la biodiversité.

Ainsi, plus une haie comprendra de strates et sera diversifiée, avec également des sujets arborés bien développés, plus ses enjeux seront élevés.

B.11.1.2.2.2 Les murets

Les murets : linéaires de pierres sèches construits sans aucun liant (ni ciment, ni mortier) donc offrant de nombreuses anfractuosités pour la petite faune à l'instar des reptiles, des amphibiens mais aussi d'oiseaux et d'insectes. Certains peuvent

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

être couverts de végétation par tronçons. Associés à des habitats de types haies, fourrés, lisières forestières, ces microhabitats constituent de vrais refuges et contribuent à la fonctionnalité des corridors écologiques.

Ainsi, plus un muret sera naturel (construit en pierre sèche sans liant), végétalisé et localisé en continuité avec des milieux arborés ou arbustifs, plus ses enjeux seront élevés.

B.11.1.2.2.3 Les arbres remarquables

Les arbres à caractère remarquable correspondent principalement à de vieux arbres, à fort gabarit, marqués par le temps (principalement des Chênes). Qu'ils soient solitaires ou au sein d'une haie ou d'un milieu boisé, ces arbres représentent un enjeu pour la conservation de la faune dans les cas où ils présentent des cavités favorables aux oiseaux nicheurs, aux chiroptères et aux insectes saproxyliques (dont la majorité des espèces sont protégées).

L'intérêt potentiel global de l'arbre pour la biodiversité réside donc dans ses intérêts potentiels liés à ses microhabitats et habitats d'espèces, selon son état physique. Ainsi, un arbre mort à cavités sera potentiellement plus intéressant et présentera des enjeux plus élevés qu'un arbre vivant sans microhabitat particulier.

B.11.1.2.2.4 Ruisseau et cours d'eau

Des habitats aquatiques avec eaux courantes durant au moins une partie de l'année ont été identifiés lors de l'étude. Les ruisseaux sont essentiels au réseau hydrographique local et sont souvent dotés d'enjeux importants car ils ont plusieurs fonctionnalités écologiques.

Ils représentent des habitats de reproduction potentiels pour plusieurs taxons mais sont aussi des habitats d'alimentation pour de nombreuses espèces. De plus, ils favorisent souvent la présence de zones humides. Leur niveau d'enjeux est dépendant de plusieurs facteurs tels que la qualité de l'eau, la naturalité du cours d'eau ou encore la présence de végétation.

B.11.1.2.2.5 Les espèces

En ce qui concerne les espèces, l'attribution des enjeux a tenu compte des habitats identifiés localement et des espèces inventoriées et/ou potentielles auxquelles sont associées des références réglementaires (arrêtés, directives) et non réglementaires (listes rouges, listes ZNIEFF, Plan Nationaux d'Actions, enjeux régionaux de la DREAL Occitanie).

Ainsi, des enjeux très faibles à faibles pourront être attribués à un cortège d'espèces communes, peu diversifiées et sans enjeux significatifs fréquentant de manière certaine ou probable une parcelle, tandis que des enjeux supérieurs ou égaux à modérés pourraient être rattachés à un cortège comprenant une ou plusieurs espèces protégées et/ou patrimoniales (espèces menacées, espèces déterminantes ZNIEFF, espèces bénéficiant d'un PNA).

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

B.11.2 Enjeux des parcelles étudiées

Comme expliqué ci-avant, trois composantes écologiques de chacune des parcelles étudiées dans le cadre du PLUi Communauté de communes du Haut Allier Margeride ont fait l'objet d'attribution d'enjeux : les habitats de végétation, les microhabitats et les espèces.

B.11.2.1 Les habitats de végétation

Dans le cadre de cette étude 69 habitats de végétation surfaciques ont été répertoriés. Les caractéristiques des habitats observés sont détaillées dans les tableaux du rapport de l'évaluation environnementale (cf. pièce 2.2.3). Il est à noter que les descriptions et fonctionnalités sont mutualisées pour les habitats dont la typologie est très proche, à savoir pour les habitats qui sont majoritaires en cas d'une mosaïque d'habitats. Si besoin, la description et la fonctionnalité sont détaillées lorsqu'un habitat possède une valeur plus ou moins élevée à un autre habitat faisant partie de la même analyse.

Les habitats couvrant les surfaces les plus importantes à l'échelle des parcelles étudiées sont de bois mixte (258 ha), des pelouses, des prairies et des landes.

Comme le démontre les fonctionnalités spécifiques de chacun des habitats surfaciques, les fonctionnalités écologiques des habitats inventoriés sont assez variables. Le contexte local semble représenté par des habitats favorables à la reproduction de l'avifaune des milieux semiouverts et des reptiles.

B.11.2.2 Les micro-habitats

Dans le cadre de cette étude 9 grands types de microhabitats ont été répertoriés. Les caractéristiques de chaque microhabitat observés sont détaillées dans le tableau du rapport de l'évaluation environnementale (cf. pièce 2.2.3).

À la différence des habitats surfaciques, les microhabitats constituent pour la plupart des habitats possédant des fonctionnalités écologiques significatives et représentent des habitats favorables à la reproduction de plusieurs taxons.

Les microhabitats majoritaires à l'échelle des parcelles étudiées sont des haies et notamment les haies arborés (13 863m²) qui possèdent une fonctionnalité écologique importante pour la biodiversité.

B.11.2.3 Les espèces

Pour chacune des parcelles étudiées, il a été attribué un niveau d'enjeu définis en fonction des espèces qui y ont été observées et/ou des espèces susceptibles de les fréquenter. Cet enjeu correspond à l'enjeu porté par l'espèce ou le cortège d'espèces possédant le niveau d'enjeu le plus élevé au niveau de la parcelle.

Ainsi, l'analyse des parcelles a montré la présence de :

- 22 parcelles à enjeux modérés pour les espèces,
- 88 parcelles à enjeux faibles pour les espèces,
- 268 parcelles à enjeux très faibles pour les espèces,
- 20 parcelle à enjeux nuls pour les espèces.

La majorité des parcelles possèdent des enjeux très faibles vis à vis des espèces présentes et/ou susceptibles de les fréquenter.
22 parcelles possèdent des enjeux modérés en raison des espèces d'intérêt qui les fréquentent et/ou sont susceptibles de les fréquenter.

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

B.11.3 APPLICATION DE LA SÉQUENCE ERC

La démarche Éviter, Réduire, Compenser est mise en place pour élaborer un développement du territoire qui est concilié avec la préservation du milieu naturel. Les mesures d'évitement et de réduction sont considérées après définition des incidences brutes. Elles permettent dans un premier temps d'orienter et d'encadrer les évolutions des parcelles étudiées dans un but d'éviter et/ou de réduire les incidences sur le milieu naturel. Après prise en compte de ces mesures, les incidences résiduelles peuvent être définies, elles correspondent aux incidences qui seront réellement engendrées par l'évolution de la parcelle. En cas d'incidences résiduelles significatives (strictement supérieures à très faibles ou portant sur des espèces protégées), des mesures de compensation devront être mises en place. La compensation a pour objectif de générer des gains de fonctionnalités écologiques à un seuil qui est au moins égal à celui qui sera perdu.

B.11.3.1 Méthodologie

Dans un premier temps, l'analyse des impacts est réalisée sans la prise en compte des mesures proposées dans le cadre du projet. Il s'agit donc ici de présenter l'impact brut sur chaque espèce ou habitat à enjeux. C'est après l'application de la doctrine Éviter, Réduire, Compenser (ERC), que l'impact résiduel sera présenté. Il permettra alors de réellement juger de l'impact du projet sur les habitas et les populations d'espèces à enjeux.

Les incidences brutes concernent le niveau d'incidence qui est atteint dans le cadre de la réalisation de l'aménagement prévu sans prise en compte du milieu naturel. Les incidences brutes correspondent donc à un scénario maximal d'incidences qui est théorique. Par exemple, il est considéré une imperméabilisation de la parcelle, une destruction des haies ou encore du remblai d'habitats aquatiques. Ce type d'action peut ainsi correspondre à une destruction d'habitats d'espèces protégées ou directement à la destruction d'individus de ces espèces.

Dans le cadre de la présente étude, le niveau d'incidences brutes est défini en fonction des enjeux attribués et cités précédemment pour chacune des composantes écologiques étudiées (habitats surfaciques, microhabitats et espèces). L'incidence brute est ainsi dimensionnée en fonction de l'enjeu maximal qui concerne la parcelle.

B.11.3.2 Synthèse des incidences brutes

L'étude des incidences brutes a été menée à l'échelle de chaque parcelle étudiée pour la présente évolution du PLUi. Il a donc été défini un niveau d'incidences brutes pour chaque parcelle en fonction de la vocation de celle-ci.

L'analyse témoigne ainsi des incidences brutes suivantes :

- Incidences brutes très fortes pour 5 parcelles,
- Incidences brutes fortes pour 25 parcelles,
- Incidences brutes modérées pour 80 parcelles,
- Incidences brutes faibles pour 9 parcelles,
- Incidences brutes très faibles pour 206 parcelles,
- Incidences brutes nulles pour 20 parcelle.

Ainsi, en l'absence de mesures d'évitement et de réduction, les incidences brutes générées par les évolutions des parcelles sont importantes. Le nombre d'incidences brutes significatives témoigne de la nécessité d'adopter des mesures afin de limiter les in-

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

cidences des projets d'aménagements sur le milieu naturel.

Les incidences brutes sont significatives pour 119 parcelles et témoignent de la nécessité de mettre en place des mesures spécifiques.

Néanmoins, un effort important **de démarche itérative et de prise en compte de l'environnement** a été réalisé, de manière à limiter autant que possible les incidences du PLUi sur l'environnement. La collectivité s'est donc appuyée autant que possible sur l'analyse effectuée par CERMECO afin d'aiguiller ses choix d'ouverture à l'urbanisation (NB : d'autres critères ont également permis de guider les choix). Différentes mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont alors été mises en place.

Le détail de ces mesures est disponible dans les fiches-secteurs (*cf. pièce 2.2.1 du dossier de PLUi*) ou dans le rapport complet de CERMECO (*cf. pièce 2.2.3 du dossier de PLUi)*.

La partie C du présent document fait quant à elle le bilan global des mesures retenues et des incidences résiduelles du PLUi.

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

C- BILAN DES MESURES D'EVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSTION (ERC) ET INCIDENCES RÉSIDUELLES

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

C.1 Mesures d'évitement

Les mesures d'évitement sont les premières mesures mises en place dans le cadre du projet d'évolution et elles sont les plus importantes puisqu'elles concernent les habitats, la faune et la flore.

ME1	Évitement de la parcelle	Type E	R	C	A
Description	La principale mesure qui permet un évitement de tous les enjeux identifiés à l'échelle d'une parcelle correspond à l'évitement de celle-ci. Cet évitement est ainsi préconisé lorsque les enjeux identifiés à l'échelle globale de la parcelle sont élevés (ce qui se traduit par des incidences brutes élevées). Il s'agit par exemple de parcelles boisées ou fortement colonisées par la végétation ou de secteurs composés de mosaïques d'habitats très importantes pour la faune. L'évitement peut également être généré par la suppression de la parcelle dans le cadre de l'évolution du PLUi.				
Cible	Parcelles à enjeux élevés.				
Mise en œuvre	Lors de l'élaboration du PLUi.				

ME2	Évitement d'habitats surfaciques à enjeux	Type E	R	C	A
Description	L'analyse des habitats surfaciques a démontré que certains d'entre eux étaient essentiels à la biodiversité locale. Il s'agit majoritairement des habitats boisés, des habitats possédant une strate arbustive importante (fourrés) et des zones de landes, notamment les landes rocheuses. En raison de la fonctionnalité écologique de ces habitats, il est préconisé un aménagement des parcelles qui prend en compte leur intégration dans le cadre des projets en vue de leur évitement.				
Cible	Habitats boisés et denses en végétation.				
Mise en œuvre	Lors de l'aménagement de la parcelle.				

ME3	Évitement de microhabitats à enjeux	Type E	R	C	A
Description	Comme l'a démontré l'analyse des enjeux des microhabitats, ce sont ces habitats ponctuels et linéaires qui recoupent la majorité des enjeux identifiés dans le cadre de cette étude environnementale. En effet, ces habitats sont pour la majorité identifiés comme habitats de reproduction ou habitats favorables à la reproduction d'espèces à enjeux et/ou protégées. Afin de préserver les fonctionnalités écologiques des microhabitats identifiés, il est donc préconisé d'éviter une partie d'entre eux et notamment : • Arbre isolé • Cours d'eau • Haie arborée • Haie arborée x murets de pierres • Haie arbustive • Haie multistrates • Muret de pierres				
Cible	Microhabitats.				
Mise en œuvre	Inscription de ces microhabitats au titre de titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.				

ME4	Évitement des habitats aquatiques et humides	Type E	R	C	A
Description	Plusieurs habitats aquatiques et humides ont été identifiés dans le cadre de cette étude. Cette mesure vise à générer un évitement de ces habitats. Concernant les microhabitats : • Cours d'eau (ruisseau) Concernant les habitats surfaciques : • Ripisylve				
Cible	Habitats aquatiques et humides.				
Mise en œuvre	Évitement de ces habitats lors des aménagements des parcelles.				

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

ME5	Absence totale d'utilisation de produits phytosanitaires et de tout produit polluant ou susceptible d'impacter négativement le milieu	Type			
		E	R	C	A
Description	Pour tous les travaux intervenant dans le cadre des futurs projets d'aménagement des parcelles, aucun produit phytosanitaire ne sera utilisé. Les actions d'entretien seront exclusivement réalisées manuellement ou à l'aide d'engins mécaniques.				
Cible	Les habitats, la faune et la flore. Concerne toutes les parcelles étudiées.				
Mise en œuvre	Lors des travaux d'aménagements.				

Plusieurs mesures d'évitement sont préconisées dans le cadre de l'évolution du PLUi.

Certaines mesures sont spécifiques à des parcelles ou des habitats et microhabitats présents sur certaines parcelles.

Une mesure d'évitement à destination de toutes les parcelles est préconisée : évitement des risques de pollutions (ME5).

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

Dans le cas où l'évitement est impossible sur certains espaces, des mesures de réduction sont préconisées en adéquation avec les difficultés et les enjeux mis en avant sur le terrain.

C.2.1 Adaptation de la période des travaux sur l'année

MR1 - Adaptation de la période des travaux sur l'année

La principale mesure de réduction qui concerne les parcelles étudiées correspond à l'adaptation de la période de travaux qui seront menés.
Afin de réduire au maximum les impacts sur les espèces, surtout faunistiques, les travaux (débroussaillage, terrassement…) seront réalisés selon un calendrier d'intervention strict présenté ci-dessous.

Le tableau ci-après reprend les périodes principales d'activités, pour chaque taxon, associées à des périodes complémentaires et des extensions qui correspondent aux espèces précoces ou tardives.

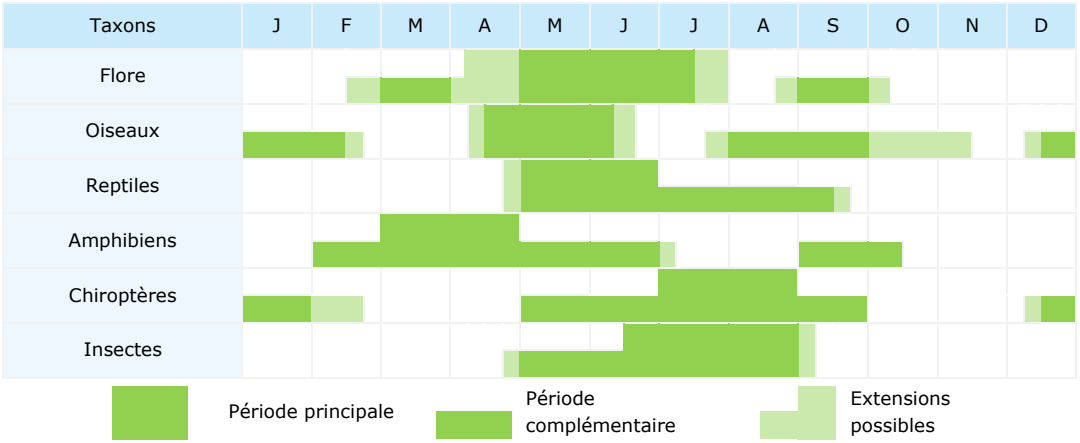
Dès la fin de l'été, l'activité faunistique est ralentie. Le déclenchement des travaux dès le mois d'août permet donc de minimiser les effets sur la majorité des espèces. Les impacts en période de nidification et de reproduction seront évités. Il en est de même pour la période de migration. En revanche, une gêne minime pourra être ressentie par les espèces hivernantes.

Il s'agit ici d'une mesure phare dans la démarche ERC du projet d'évolution du PLUi. En effet, en appliquant cette mesure, aucune destruction d'individus ne sera possible. Seules les espèces sédentaires pourraient potentiellement être dérangées par les travaux, mais sans pour autant faire l'objet d'une destruction d'individus. Ainsi, toutes les espèces peu mobiles se situeront à l'écart de la zone travaux, et ne subiront aucune destruction.

Cible : Surtout la faune, dans une moindre mesure, la flore. La majorité des parcelles.

Mise en oeuvre : Lors de la phase de chantier de l'aménagement des parcelles.

Période d'activité de chaque groupe étudié



Calendrier théorique du chantier

Phase des travaux	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Travaux d'aménagement												

Période favorable au travaux / *Période non favorable aux travaux*

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

C.2.2 Gestion écologique du débroussaillement

MR2 - Gestion écologique du débroussaillement

Dans le but de permettre aux espèces sédentaires de déserter la zone des travaux et de se diriger vers les zones préservées, le débroussaillage en phase de chantier sera réalisé soit en spirale, en partant de l'intérieur vers l'extérieur, soit de manière latérale, en se déplaçant d'un milieu ouvert vers un milieu fermé. Ces actions devront être réalisées selon un calendrier d'intervention précis, qui prend en compte les périodes de hautes sensibilités des espèces (cf. MR1).

Figure 2. Schéma d'un débroussaillement en spirale
(Source : CERMECO)

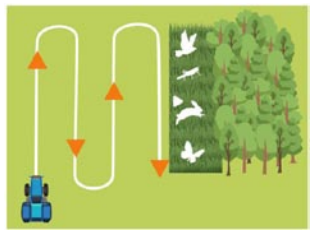


Figure 3. Schéma d'un débroussaillement latéral
(Source : CERMECO)

Cible : Les habitats, la faune et la flore.

Mise en oeuvre : Lors de la phase de chantier de l'aménagement des parcelles.

C.2.3 Lutte contre les espèces exotiques envahissantes

MR3 - Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes

Dans la mesure du possible, les aménagements des parcelles seront réalisés en évitant les apports extérieurs de terres végétales, susceptibles de contenir des propagules d'espèces exotiques envahissantes.

En cas d'identification d'espèces exotiques envahissantes floristiques lors de la phase travaux, leur destruction et le traitement des déchets seront réalisés selon des protocoles dédiés à chaque espèce.

Cible : Les espèces exotiques envahissantes

Mise en oeuvre : Lors de la phase de chantier principalement.

C.2.4 Abattage des arbres respectueux de la faune

MR4 - Protocole d'abattage des arbres isolés possiblement habités par le Grand Capricorne du Chêne

Des arbres qui peuvent être favorables à la reproduction de Coléoptères du genre Cerambyx ont été identifiés lors des prospections naturalistes. La mesure ME3 vise l'évitement de ces arbres isolés.

En cas de nécessité d'abattage d'un arbre favorable à ces insectes (observation de trous d'émergence), la coupe devra être effectuée selon un protocole spécifique, basé sur la publication « Éléments pour la prise en compte du Grand Capricorne dans la gestion des arbres ornementaux » (OPIE – DRIEAT 2021).

L'opération de transfert devra être réalisée en hiver. Il est recommandé de couper les arbres soit en entier, soit en grands tronçons, en tenant compte du fait que ces éléments ne permettront que le développement des individus les plus avancés dans leur cycle biologique. Ces tronçons seront ensuite transférés vers un site favorable disposant de chênes matures, en

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

prenant toutes les précautions nécessaires pour éviter les chocs. Ils seront déposés en lisière de bois, bien exposés au soleil, et laissés sur place pendant plusieurs années (au moins 5 ans) afin de ne pas perturber le cycle biologique de l'insecte.

Cible : Les Coléoptères saproxyliques et particulièrement les espèces du genre *Cerambyx*.

Mise en œuvre : Avant le début des travaux sur une parcelle si ils nécessitent l'abattage d'un arbre.

MR5 - Protocole d'abattage des arbres-gites à chiroptères

Afin de minimiser les impacts sur les espèces arboricoles de Chiroptères, chaque arbre identifié comme favorable à la présence d'individus (cavités, fissures, trous d'envol) sera marqué. Ensuite, la présence ou l'absence d'individus dans ces arbres sera vérifiée à l'aide de matériel spécialisé (comme une caméra) ou par observation directe.

En cas d'absence d'individus dans l'arbre, les accès aux gîtes seront obstrués avant l'abattage de l'arbre.

Si l'arbre est colonisé, il sera abattu tronçon par tronçon, de haut en bas, à l'écart de la cavité et préférentiellement en dessous ou largement au-dessus de celleci. Les tronçons seront délicatement déposés au sol et entreposés verticalement dans un massif forestier préservé à proximité du site, en dehors du périmètre des OLD, pour permettre la fuite des individus.

Alternativement, l'arbre peut être équipé d'un dispositif « anti-retour » une à deux semaines avant son abattage, permettant aux individus de sortir sans possibilité de revenir.

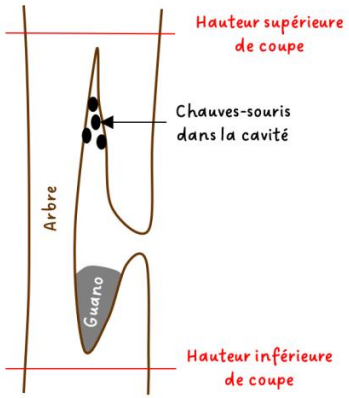


Figure 4. Schéma du tronçonnage à réaliser en cas de présence de gîte arboricole - Coupe longitudinale
(Source : CERMECO)

Cible : Espèces cavernicoles arboricoles.

Mise en œuvre : Avant le début des travaux hors des périodes de reproduction, en automne, entre octobre et novembre.

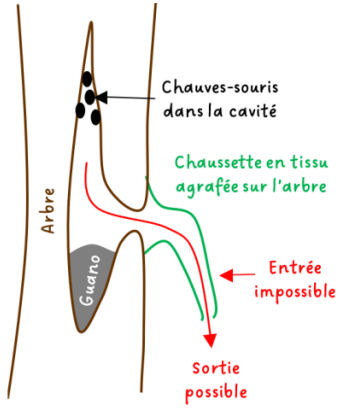


Figure 5. Schéma du dispositif « anti-retour »
(Source : CERMECO)

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

C.2.5 Les Orientations d'Aménagements et de Programmation

C.2.5.1 L'OAP zone boisée

Plusieurs OAP visant les espaces boisés seront mises en œuvre. Ces orientations sont spécifiques et déclinées en fonction des secteurs étudiés. Il est par exemple possible de citer un évitement à hauteur de 70% de la zone boisée pour la parcelle LAN076.

C.2.5.1 L'OAP thématique landes sèches

L'OAP alerte sur l'importance des landes au niveau local. Elle énonce ainsi les objectifs suivants :

- Préserver le caractère ouvert des landes en limitant leur fermeture par des interventions adaptées (pâturage extensif, fauche, débroussaillage sélectif) ;
- Éviter l'enrichissement des sols en éléments nutritifs, ce qui favorise l'installation d'espèces non adaptées ;
- Éviter les plantations et la conversion en terres agricoles ou forestières qui entrainent une disparition irréversible du milieu ;
- Mettre en place une gestion durable reposant sur deux étapes essentielles :
  - Restauration des landes dégradées : débroussaillage ou pâturage ciblé afin de réduire l'embroussaillement et maintenir une diversité floristique.
  - Gestion pérenne : maintien de pratiques agro-pastorales traditionnelles pour favoriser un équilibre dynamique entre milieux ouverts et semi-ouverts. Précautions en cas de travaux.

Enfin, cette OAP rappelle également qu'en cas d'intervention ou de travaux intervenant dans un secteur de landes, ils se feront en dehors de la période de reproduction de la faune, soit de mars à juillet (Cf. MR1).

2.5.2 L'OAP Rondin Parc

Le projet de développement vise à renforcer la structuration du site du Rondin Parc. L'objectif est d'accueillir familles, groupes scolaires et jeunes dans de meilleures conditions, en améliorant la sécurité, l'expérience utilisateur et en développant des installations adaptées pour un pôle de pleine nature autonome.
Ainsi, un développement du secteur touristique de ce secteur est envisagé. Celui-ci devra se faire dans le respect des enjeux environnementaux de celui-ci. Ainsi, une analyse plus fine de ce secteur a été réalisée (cf. Annexe 4). Plusieurs mesures d'évitement et de réduction sont donc applicables à ce secteur afin de favoriser un développement touristique de la zone tout en étant respectueux du milieu nature.

Plusieurs mesures de réduction sont préconisées dans le cadre de l'évolution du PLUi.

Certaines d'entre elles sont spécifiques à certains habitats ou à certains taxons.

Des mesures sont relatives à l'ensemble des parcelles (MR1, MR2 et MR3).

Des OAP sont mises en œuvre et ciblent les zones boisées, les landes sèches et le secteur touristique du Rondin parc.

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

C.3.1. Incidences résiduelles a l'échelle de la parcelle sur le milieu naturel

Au regard des mesures « Eviter-Réduire-Compenser » retenue, les incidences résiduelles ont pu être localement, et au cas par cas, réduites. Le détail de cette analyse est disponible dans les fiches-secteurs (*cf. pièce 2.2.1 du dossier de PLUi*), ainsi que dans le rapport complet de CERMCO(*cf. pièce 2.2.3 du dossier de PLUi*).

Au vu des espaces concernés par un potentiel développement et des différents habitats rencontrés, les incidences résiduelles (après mesures ERC) sont majoritairement très faibles. Il est toutefois important de préciser que ces incidences résiduelles sont fortement dépendantes de l'adoption des mesures d'évitement et de réduction. En cas de non prise en compte de celle-ci, les incidences seront plus élevées et significatives.

Ces impacts résiduels prennent en compte les enjeux habitats, microhabitats et espèces et les mesures ERC retenues et/ou préconisées.

Toutefois, il persiste 23 parcelles aux incidences résiduelles faibles et aucune avec des incidences résiduelles fortes.

Impacts résiduels concernant les espaces libres et les emplacements réservés

Impacts résiduels	Espaces libres (EL)		Emplacements réservés (ER)		TOTAL
	Nombre de parcelles	Surface	Nombre de parcelles	Surface	
Nuls	48	71,79 ha	8	0,30 ha	72,09 ha
Très faibles	206	51,93 ha	60	8,37 ha	60,3 ha
Faibles	12	5,29 ha	11	1,79 ha	7,08 ha
TOTAL	266	129,01 ha	79	10,46 ha	139,47

À noter que 32 des espaces libres étudiés ont été supprimés et font donc l'objet d'incidences résiduelles nulles.

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

C.3.2. Incidences résiduelles sur le réseau Natura 2000

16 parcelles qui ont été maintenues dans le cadre de l'évolution du PLUi sont présentes au sein du site Natura 2000 « Haut Val d'Allier FR8312002 » (ZPS).

Les incidences résiduelles de ces parcelles sont évaluées de très faibles à nulles, à l'exception de la parcelle SBON011 qui possède des incidences résiduelles faibles. Pour autant, une OAP thématique landes sèches est appliquée à cette parcelle et les incidences résiduelles sur le réseau Natura 2000 seront donc très faibles.

C.3.3. Incidences résiduelles sur les ZNIEFF

Une parcelle maintenue est située dans une ZNIEFF de type I et les incidences résiduelles pour cette parcelle sont très faibles.
26 parcelles maintenues sont situées dans une ZNEFF de type II et les incidences résiduelles pour ces parcelles sont majoritairement faibles à très faibles pour ces parcelles et en cas de respect des mesures préconisées elles seront très faibles sur la ZNIEFF.

C.3.4. Incidences résiduelles sur les PNA

Les parcelles étudiées figurent dans l'emprise de plusieurs PNA. Pour autant, en raison des habitats présents sur ces parcelles, non favorables aux espèces cibles, les incidences sur les PNA sont jugées très faibles à nulles.
Seules sont identifiées de potentielles incidences sur les Chiroptères en cas de destruction d'arbres gîtes. Pour autant, si les mesures d'évitement et de réduction préconisées sont appliquées, alors aucune incidence significative n'est à prévoir sur les Chiroptères.

En cas de respect des mesures d'évitement et de réduction préconisées précédemment, les incidences résiduelles sur les zonages environnementaux seront très faibles

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

Bien que des mesures d'évitement et de réduction aient été appliquées dans le cadre du projet de PLUi, des incidences résiduelles sur l'environnement demeurent en cas de non-respect des mesures d'évitement et de réduction. Ainsi, la mise en place de mesures de compensation écologique permet de minimiser ces impacts. Il apparait important de cadrer cette compensation dans le PLUi afin d'obtenir une cohérence, voire une mutualisation à l'échelle du territoire.

Comme le rappelle l'article L163-1 du Code de l'environnement, les mesures de compensation des atteintes à la biodiversité visent un objectif d'absence de perte nette, voire de gain de biodiversité. Elles doivent se traduire par une obligation de résultats et être effectives pendant toute la durée des atteintes. Elles ne peuvent pas se substituer aux mesures d'évitement et de réduction. Si les atteintes liées au projet ne peuvent être ni évitées, ni réduites, ni compensées de façon satisfaisante, celui-ci n'est pas autorisé en l'état.

Ainsi, définir une mesure compensatoire amène à estimer premièrement les pertes environnementales du plan d'aménagement afin de pouvoir estimer les gains nécessaires pour compenser a minima l'équivalent des impacts résiduels conformément à la doctrine ERC. Disposer d'un état initial de l'environnement exhaustif est donc une condition sine qua non à cet exercice. Cependant, à l'échelle du PLUi, la réalisation d'inventaires habitats, faune, flore et diagnostics de sols est impossible. Il est toutefois possible d'identifier les grandes lignes d'un besoin compensatoire en fonction des enjeux environnementaux du territoire et des investigations de terrains. De la sorte, il est proposé d'anticiper la compensation nécessaire de manière générale dans le cadre de l'élaboration des projets de ce PLUi avec pour objectif d'atteindre un minimum, voire l'absence, de perte nette de biodiversité.

La compensation reviendrait à restaurer, sur une parcelle donnée, la totalité de la surface de l'habitat naturel potentiellement impacté par l'urbanisation. Autrement dit, il s'agit de réaliser une compensation a minima à « quantité » égale (même surface) et de retrouver un habitat naturel similaire au niveau biologique et fonctionnel que celui impacté, tel que décrit dans la doctrine ERC.

C.4.1. Compensation des habitats surfaciques

Dans le cas où des projets nécessitent une étude d'impact et pour lesquels des enjeux habitats ont été identifiés, des mesures compensatoires devront être intégrées.

Pour des parcelles de landes, il est préconisé une restauration à hauteur de 100% pour une lande peu fonctionnelle et à 150% pour une lande fonctionnelle.

Pour les habitats semi-ouverts, il est préconisé une réouverture de milieux à hauteur de 150%. Il s'agira de favoriser le développement d'une végétation semi-ouverte sur un territoire préservé.

Pour des parcelles boisées, une replantation d'arbres sur la parcelle concernée ou sur une parcelle à proximité peut être envisagée. Les coefficients à appliquer sont précisés dans l'OAP « continuités écologiques ».

Pour des parcelles prairiales, la compensation peut intervenir sur d'autres parcelles en prairies non urbanisables du territoire, qu'ils soient des espaces agricoles ou naturels. La restauration d'une prairie dégradée, la mise en place d'une fauche tardive ou

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

bien d'un pâturage extensif peuvent être envisagés.

De même, en ce qui concerne des parcelles de pelouses sèches, la mise en place d'un pâturage extensif permettrait de restaurer un milieu en cours de fermeture lié à l'absence d'entretien et de gestion.

L'ensemble de ces mesures permettront de compenser la destruction d'habitats en restaurant des milieux équivalent dégradés ne remplissant pas pleinement leurs fonctionnalités écologiques. Sachant que d'autres types de mesures sont possibles selon les enjeux présents, mais la démarche « éviter, réduire » reste toutefois à privilégier.
En outre, dans le cas d'habitats à enjeux faibles à modérés, une gestion peut être envisagée (entretien minimal, fauche tardive, désimperméabilisation, …). Bien qu'il ne s'agisse pas de mesures compensatoires, cette démarche permet de limiter l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels et la faune et la flore.

C.4.2. COMPENSATION DES MICROHABITATS

C.4.1.1 Les haies

Le réseau de haies présents sur la communauté de communes est bien développé. Des mesures de préservation des haies existantes ont ainsi été appliquées afin de préserver le patrimoine bocager local. Toutefois, malgré les mesures d'évitement et de réduction pour protéger les haies, des impacts sur ces habitats peuvent être liés à la mise en place de voiries d'accès par exemple. Des mesures spécifiques de replantation, au sein même de la parcelle concernée ou bien sur un autre secteur où le renforcement des haies serait pertinent, devront donc être mises en place le cas échéant.

Les mesures d'évitement et de réduction préconisées dans cette étude doivent permettre d'éviter des incidences significatives sur les haies identifiées.
Toutefois, en cas de nécessité de détruire une haie, la haie devra être replantée sur une longueur a minima égale à la longueur détruite. Le coefficient de compensation à adopter est dépendant du type de haie et s'articule comme suit :

- Impacts sur une haie de type I : compensation à hauteur de 150%
- Impacts sur une haie de type II ou III : compensation à hauteur de 100%

Les haies seront plantées en octobre-novembre, hors période de gel. Il s'agira de

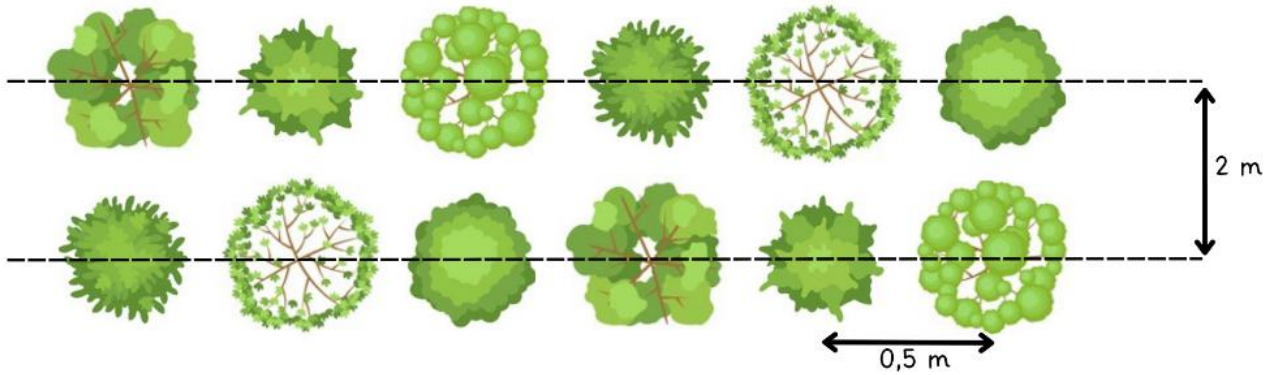


Schéma de principe d'implantation des haies (source : cermeco)

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

plantations d'essences autochtones, non allergènes, mixte et composées à la fois de sujets arbustifs et arborés afin de présenter une formation la plus fonctionnelle possible pour la biodiversité. À noter que les espèces exogènes sont à proscrire. Idéalement, les plants seront certifiés par le label Végétal Local. Cependant, si les ressources labellisées ne sont pas disponibles, un fournisseur local non labellisé pourra être contacté. Les haies seront plantées en deux rangs, suivant le schéma ci-après. Les plants seront disposés en quinconce d'un rang à l'autre. Chaque plan sera équipé d'un paillage en chanvre et d'une gaine anti-gibier.

C.4.1.2 Les arbres âgés et/ou sénescents

Les arbres identifiés dans le document du PLUi, en bon état et ne possédant pas de problème de sécurité, devront être préservés. Si la mesure d'évitement des arbres identifiés ne peut être appliquée partout, il faudra procéder à la plantation de nouveaux arbres, a minima deux fois le nombre d'arbres coupés.

En ce qui concerne les parcelles boisées ou partiellement boisées, les coefficients de replantation indiqués dans l'OAP « continuités écologiques » devront être appliqués :

- Si le taux de déboisement est inférieur à 70%, le reboisement à partir d'espèces locales est à favoriser ;
- Si le taux de déboisement est supérieur à 70%, le reboisement est obligatoire et devra assurer le maintien minimal de 30% du couvert boisé.

Les préconisations pour la plantation d'arbres sont sensiblement les mêmes que pour les haies. Les plantations devront être réalisées hors période de gel (octobre-novembre) avec des essences autochtones arborées ou éventuellement mêlées avec des essences arbustives hautes. Pour rappel, les essences exogènes sont à bannir absolument, il faut privilégier les plants d'origine locale.

La taille maximale pouvant être atteinte par ces arbres devra être prise en compte avant la plantation afin qu'elle soit adaptée à la superficie et à l'aménagement de la parcelle. En compensation d'arbres remarquables sur la Communauté de Communes, les essences à privilégier sont le Chêne pédonculé, le Châtaignier, le Frêne ou bien encore le Noyer.

C.4.3 Les murets

Les opérations de restauration ou de consolidation des murets de pierres sèches doivent être réalisées avec des pierres locales en privilégiant les réemplois des pierres d'ouvrage dans le cas d'effondrement.

La réalisation de murets de pierres sèches sans mortier est préconisée. La taille en hauteur doit être d'environ 1 m et la largeur proportionnée à une bonne assise du muret et fonction des pierres à disposition. La longueur correspond à la longueur a minima de l'ouvrage détruit. Les fondations devront égaler 20 à 30 cm de profondeur (selon la qualité du sol). Le réemploi des pierres existantes sera à privilégier. Sinon des pierres locales seront utilisées dans le but de conserver les caractéristiques abiotiques et la valeur paysagère de l'ouvrage. Ces murets devront être attractifs pour les espèces inféodées à ces microhabitats (reptiles principalement) et donc être positionnés au sud, à l'interface entre deux milieux. Les lisières de milieux boisés sont davantage favorables.

En cas d'impossibilité de construire un mur de pierres sèches, il conviendra de déplacer les pierres dans un endroit favorable et toujours sur la longueur a minima de l'ouvrage détruit afin de créer des zones de thermorégulation pour les reptiles.

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU

C.5 Conclusion

Les différents inventaires et analyses par photo-interprétation menés par CERMECO ont permis de mettre en avant les enjeux écologiques du territoire de la Communauté de communes du Haut Allier Margeride. Ceux-ci se concentrent notamment au niveau des milieux boisés ou landes et des cortèges faunistiques qui y sont associés.

Pour autant, la grande majorité des parcelles étudiées correspondent à des habitats avec peu defonctionnalités écologiques (prairies mésophiles, prairies semées et pelouses mésophiles).

Toutefois, certaines parcelles présentent des habitats favorables à des espèces à enjeux et les aménagements prévus sont de nature à altérer ou détruite ces habitats. De la compensation a ainsi été préconisée lorsque les incidences résiduelles étaient significatives.

Les enjeux les plus importants sont représentés par les nombreux microhabitats identifiés. Il s'agitnotamment des haies qui structurent le paysage. De ce fait, des mesures d'évitement et de réduction ont été proposées afin de favoriser un développement du territoire qui est respectueux du milieu naturel.

Avec l'adoption de mesures spécifiques, une grande partie du développement du territoire de la communauté de communes devrait se faire majoritairement en l'absence d'incidences significatives sur le milieu naturel. Toutefois, il convient de préciser que toute urbanisation est représentative d'une imperméabilisation qui se fait au détriment du patrimoine naturel. Il convient donc de trouver l'équilibre entre le développement nécessaire au bon fonctionnement de la communauté de commune et la préservation du milieu naturel.

Envoyé en préfecture le 04/06/2025
Reçu en préfecture le 04/06/2025
Publié le 10/06/2025
ID : 048-200006930-20250514-2025_033B-AU