

Conseil communautaire : Le Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté a 97% des voix



Au programme de ce 9e conseil communautaire de l'année, une étape importante pour Saint-Flour Communauté avec la proposition d'arrêter sans modification le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal avant son passage en enquête publique. Les élus ont voté, le 20 novembre 2023, à une très large majorité (69 sur 71 votants) en faveur de cette proposition, reconnaissant l'intérêt du PLUi

pour le développement du territoire et le travail de concertation effectué.

Le 15 mai dernier, les élus de Saint-Flour Communauté avaient arrêté en Conseil communautaire le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Celui-ci avait ensuite été transmis pour avis aux Conseils municipaux des 53 communes membres de Saint-Flour Communauté, ainsi qu'aux personnes publiques et associées.

Les communes ont émis des avis majoritairement favorables (41/53). Leurs remarques, que les avis soient favorables ou défavorables, portent sur des dispositions nationales **en sollicitant globalement une augmentation du potentiel de surfaces constructibles** et sur des demandes d'ajustements et d'évolutions ponctuels.

Les avis des personnes publiques et associées sont pour l'essentiel favorables avec des réserves **demandant avant tout de réduire les surfaces constructibles.**

Dans ce contexte, la Présidente Céline Charriaud **a proposé aux élus lors du Conseil du 20 novembre d'arrêter sans modification le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tel qu'adopté le 15 mai dernier.**

En effet, conformément au Code de l'urbanisme, une commune au moins ayant donné un avis défavorable sur le plan de secteur ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, le projet de PLUi doit être arrêté à nouveau par le Conseil communautaire, en faisant le choix de modifier ou non le projet.

La Présidente de Saint-Flour Communauté a proposé cette 2^e option en arrêtant à nouveau le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal sans modification **à ce stade**, pour les raisons suivantes :

> Des objectifs nationaux de réduction du potentiel foncier :

Le projet de PLUi de Saint-Flour Communauté s'appuie sur les objectifs du SCOT Est Cantal, approuvé le 12 juillet 2021, avant la promulgation de la loi Climat et Résilience. Ce contexte lui permet de **poursuivre une trajectoire de diminution de sa consommation foncière ambitieuse, reconnue par l'Etat, tout en disposant d'un potentiel foncier supérieur aux objectifs de sobriété fixés par** la loi Climat et Résilience et le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

> Le coût:

Depuis la prescription du PLUi en 2018, 562 000 €TTC ont déjà été engagés par Saint-Flour Communauté pour son élaboration. Sa modification et une nouvelle procédure de consultation entraîneraient des coûts supplémentaires, sans pour autant s'assurer d'un deuxième avis favorable des Conseils municipaux et des personnes publiques consultées.

> Les délais :

La modification du projet entraînerait des délais supplémentaires d'étude et de consultations de 8 mois minimum, sans pour autant s'assurer d'un deuxième avis favorable des Conseils municipaux et des personnes publiques consultées.

C'est autant de temps perdu pour les projets (lotissement, zone d'activités, construction ou extension nouvelle...) qui ont besoin du PLUi pour être engagés.

> La possibilité de modification du PLUI après l'enquête publique pour prendre en compte l'avis des communes.

Aussi, les élus communautaires ont fait le choix d'arrêter à nouveau sans modification le projet de PLUi tel qu'arrêté le 15 mai dernier et de poursuivre la procédure en lançant l'enquête publique dans les prochaines semaines..

A l'issue de l'enquête publique, le PLUI sera modifié pour tenir des avis des communes, des personnes publiques associées, des observations du public et de la Commission d'enquête. Après présentation en Conférence intercommunale des maires et recueil de l'avis des 53 communes, il sera ensuite soumis pour approbation au Conseil communautaire.