

## Conseil du 15 mai 2023 : Les élus votent l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal



Parmi les sujets à l'ordre du jour de ce 5<sup>e</sup> conseil communautaire de l'année, une nouvelle étape dans la mise en place du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) avec le bilan de la concertation et l'arrêt du projet.

**DERNIERE LIGNE DROITE POUR LE PLUI**

# Après plus de 4 années de travail, les élus communautaires adoptent à une large majorité le bilan de la concertation du PLUI et son arrêt.

Ce conseil est une étape « *cruciale qui marque l'arrêt de 4 ans de travail* » a indiqué en introduction Jean-David Cussac du Cabinet Campus Développement qui accompagne Saint-Flour Communauté dans la mise en place du PLUI et a présenté une synthèse du travail réalisé.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, co-construit avec les 53 communes membres, est la traduction sur le terrain du projet de territoire de la Communauté de communes. C'est l'outil obligatoire et indispensable qui doit permettre de poursuivre son développement pour les 8 à 10 prochaines années dans le respect du cadre réglementaire national et suivant la volonté politique des élus locaux.

Ainsi, il capitalise et retranscrit l'ensemble de la réglementation liée à l'urbanisme qui s'applique sur le territoire (lois montagne et littoral notamment) et permet de déployer un argumentaire pour bénéficier d'une certaine souplesse dans l'application de cette réglementation.

Cette démarche, très fortement encouragée par l'Etat, protège avant tout l'outil de travail des agriculteurs en limitant l'extension urbaine. Un important travail de concertation a été fait avec toutes les communes afin de pouvoir garder des possibilités pour accueillir des logements nouveaux, des activités économiques... dans le respect du cadre imposé par la loi.

Le PLUI de Saint-Flour Communauté prévoit par exemple une croissance démographique de + 670 habitants sur le territoire à l'horizon 2035, conformément aux objectifs définis dans le SCOT Est-Cantal et décrits au sein de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), 70 ha sont également réservés au développement économique.

Son aboutissement est aujourd'hui déterminant. En effet, sans cette démarche, il serait déjà aujourd'hui bien plus difficile de voir des autorisations d'urbanisme délivrées dans les communes soumises au RNU (Règlement National d'Urbanisme) ou disposant d'une carte communale, par recours systématique à la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers).

**Après sa mise en vigueur, les possibilités seront renforcées conformément aux dispositions décidées par les élus et retranscrites dans le PLUI.** Ainsi, seule l'approbation du PLUI peut permettre de débloquer des projets en extension d'urbanisation aujourd'hui impossibles.

# Demain, notre territoire



**PLUi**  
Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

## Définir ensemble l'urbanisme de demain

Février 2022

**Le Plan Local  
d'Urbanisme  
intercommunal**  
qu'est-ce-que c'est ?

### Un document d'urbanisme :

- Pour l'ensemble du territoire intercommunal (53 communes)
- Construit autour d'un projet de territoire partagé par tous les habitants
- Pour définir les règles d'urbanisme de demain en tenant compte des spécificités locales
- Pour renforcer l'attractivité du territoire

Saint-Flour Communauté - Village d'entreprises - ZA du Rozier-Coren - 15100 SAINT-FLOUR - Tél : 04 71 60 56 80  
[www.saint-flour-communaute.fr](http://www.saint-flour-communaute.fr)



  
AUBRAC  
PIERREFORTAIS  
PLANÈZE TRUYÈRE  
CALDAQUES MARGERIDE  
**Saint-flour  
COMMUNAUTE**

# La concertation

Durant toute la durée d'élaboration du projet, Saint-Flour Communauté a veillé à associer, outre les communes et personnes publiques associées (chambres consulaires, services de l'Etat, Parcs Naturels Régionaux...), les habitants, les associations locales et toute autre personne intéressée.

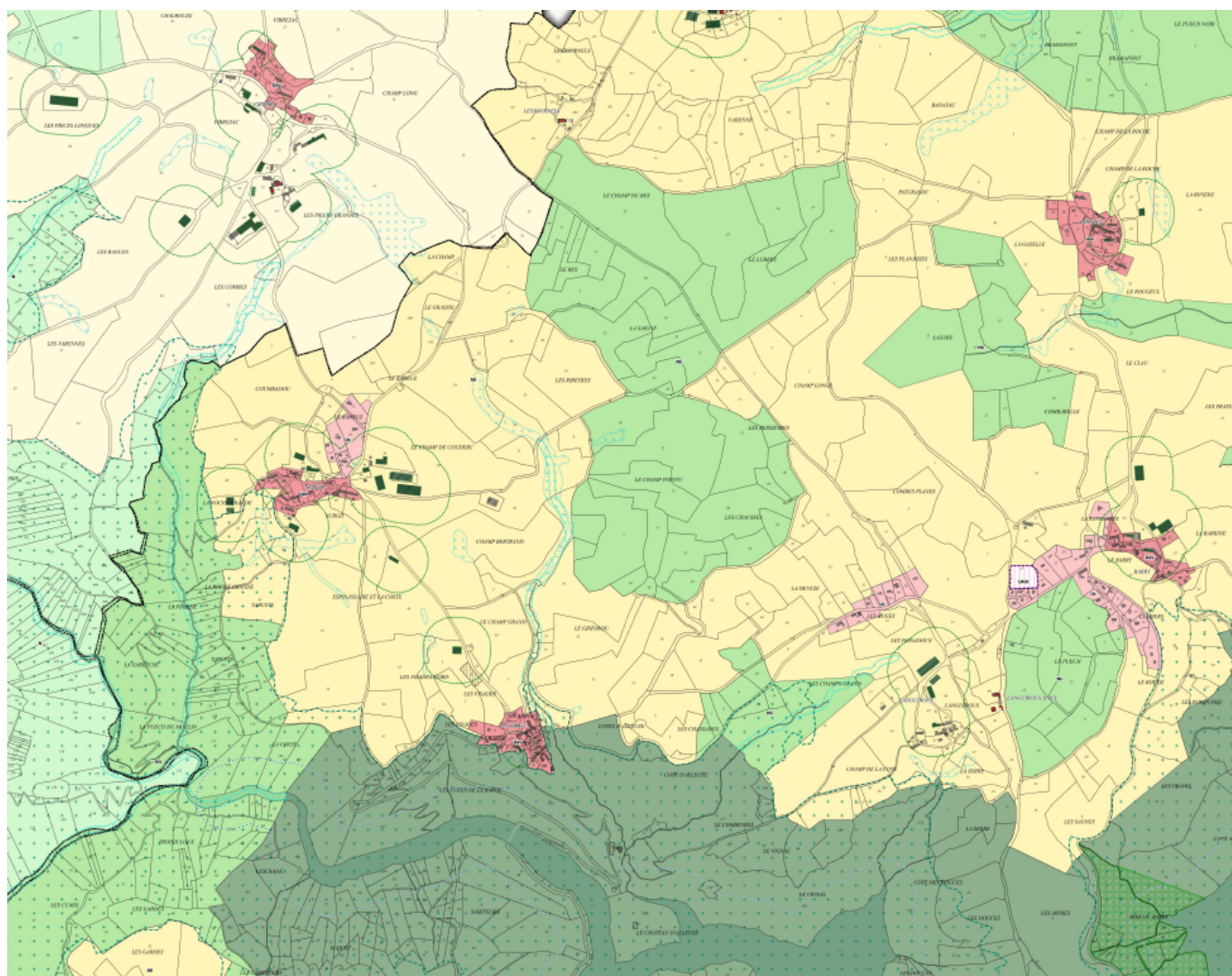
Pour cela, Saint-Flour Communauté a :

- mis en place des registres de concertation dans les mairies des 53 communes membres, en maison des services de Chaudes-Aigues et de Pierrefort ainsi qu'au siège de la Communauté de communes. Des formulaires de réclamation étaient également accessibles sur son site internet ;
- organisé 5 réunions publiques accessibles à tous sur l'ensemble du territoire ;
- utilisé différents supports de communication (magazine, flyer, site internet, réseaux sociaux...). Plusieurs communes ont également diffusé des informations dans leur bulletin municipal.



Au final, 367 contributions écrites ont été enregistrées et 275 personnes ont participé aux réunions publiques. La concertation est donc significative.

# Arrêt du projet et calendrier de son approbation



Le PLUI traduit sous forme cartographique la combinaison de la réglementation liée à l'urbanisme avec la volonté des communes et de l'intercommunalité en matière de logements, développement économique, agriculture, énergies renouvelables, préservation de l'espace naturel... suivant les connaissances actuelles.

Il retranscrit ce qui a été obtenu après négociations avec les services de l'Etat en appliquant la loi.

Cette cartographie est vivante. Elle évoluera au fil du temps et des projets autorisés, s'inscrivant dans le projet de territoire. **L'arrêt du PLUI a été approuvé à une large majorité en conseil communautaire. « C'est un aboutissement mais aussi un point de départ » a expliqué la Présidente Céline Charriaud.**

En effet, une autre phase s'ouvre à présent qui est celle de la consultation des conseils

municipaux. Ceux-ci auront 3 mois pour rendre un avis. Dans le même temps, les personnes publiques associées seront consultées.

Le PLUI fera ensuite l'objet d'une enquête publique d'1 mois minimum.

Son approbation finale est envisagée pour le 1<sup>er</sup> semestre 2024.

## **ZA DU ROZIER-COREN : LA COMMERCIALISATION SE POURSUIT**

### **Saint-Flour Communauté vend 2 nouveaux lots de la seconde extension de la zone du Rozier-Coren.**

Saint-Flour Communauté a réalisé les travaux de la 2<sup>e</sup> tranche d'extension de la Zone d'activités d'intérêt régional du Rozier-Coren sur 8,5ha. La commercialisation des 18 lots identifiés se poursuit.

Le Conseil communautaire doit se prononcer sur la cession de 2 nouveaux lots aux entreprises SCI NIOCEL MONTPLAIN et SCI PF IMMO INVEST.

Ces nouvelles acquisitions doivent permettre le développement des activités des groupes Niocel et Coliservices, déjà implantés sur la zone.

**Avec les propositions de cession de ce jour, 80% de terrains de la nouvelle extension de la ZA du Rozier-Coren sont déjà vendus ou en cours d'achat.**



## **PASS'ACTIV JEUNES : RENOUVELLEMENT DU DISPOSITIF**

**Parmi les nouveautés, une augmentation de l'aide à la licence sportive ou l'adhésion culturelle.**

# PASS' ACTIV-JEUNES

LES BONS PLANS DE  
SAINT-FLOUR CO

2022 - 2023

6 / 18  
ans

Sports

Culture

Loisirs

Tarif 10 € = plus de 80 € d'avantages



AUBRAC  
PIERREFORTAIS  
PLANÈZE TRUYÈRE  
CALDAGUÈS MARGERIDE

**Saint-flour**  
COMMUNAUTÉ

Une opération  
financée par  
Saint-Flour  
Communauté  
en partenariat avec l'OMJS

Le Pass'Activ Jeunes, créé en 2017, permet tous les ans à de nombreux jeunes de 6 à 18 ans du territoire de Saint-Flour Communauté de bénéficier de réductions pour accéder aux activités sportives, culturelles et de loisirs. C'est une politique forte en faveur de la jeunesse mais aussi un soutien apporté aux associations, clubs sportifs et acteurs culturels du territoire.

Les élus communautaires approuvent le renouvellement du dispositif pour la période de juillet 2023 à juin 2024 avec une évolution du contenu du chéquier.



Cette année, il est notamment proposé une revalorisation du chèque licence sportive ou adhésion culturelle de 10 à 15€. C'est un geste significatif de la collectivité en direction des familles et des associations dans le contexte inflationniste actuel.

Autre évolution, les 2 chèques d'entrée aux espaces Bien-être et Sport-fitness du Centre aqualudique intercommunal sont remplacés par un chèque de réduction de 5€ pour une entrée à l'un des deux espaces.

Les autres chèques sont maintenus :

activité nordique (4€) ; activité équestre (5€) ; activité nautique (5€) ; piscine (3 chèques de 2€) ; cinéma (3 chèques de 3€) ; médiathèque et spectacle vivant (chèques de 5 et 3€) ; musée (une entrée - l'accès aux Musées de France Alfred Douet, Haute Auvergne et Ecomusée de Margeride est gratuit pour les moins de 18 ans).

La gestion du dispositif continue d'être confiée à l'OMJS de Saint-Flour.

Les Pass'Activ sont vendus à un prix de 10€. Les familles peuvent les acheter dans les 4 Maisons des services intercommunales du territoire (Chaudes-Aigues, Neuvéglise-sur-Truyère, Pierrefort, Ruynes-en-Margeride) et à l'OMJS de Saint-Flour.

Ce dispositif représente un coût de 9000€ pour l'intercommunalité en 2023-2024.

## **TRANSPORT SCOLAIRE : RENOUVELLEMENT DE LA GRATUITE ET INSCRIPTION EN LIGNE**

### **Saint-Flour Communauté poursuit la gratuité des transports scolaires pour les primaires, en soutien aux familles.**

Saint-Flour Communauté est gestionnaire de proximité des transports scolaires pour la Région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle assure ainsi l'organisation des transports scolaires sur le territoire.

Pour l'année scolaire 2023-2024, les élus communautaires votent la reconduction de la

gratuité du service de transport scolaire à tous les élèves scolarisés en primaire, soit une participation de 120 euros par enfant pour l'année scolaire, ceci dans la mesure où les modalités d'accompagnement financier de la Région sont maintenues.



A noter : pour la rentrée scolaire 2023-2024, la **Région Auvergne-Rhône-Alpes met en place un dispositif d'inscription aux transports scolaires en ligne. Saint-Flour Communauté reste l'interlocuteur privilégié des familles** pour tout renseignement concernant les transports scolaires et accompagnera les familles dans le déploiement de ce dispositif.