

QU'EST-CE QU'UN PLUI ?

Pourquoi un plan local d'urbanisme intercommunal ?

En 2014, les communautés de communes sont devenues compétentes pour l'élaboration des documents d'urbanisme par la loi ALUR.

En 2018, Saint-Flour Communauté a engagé l'élaboration de son PLUi, à l'échelle des 53 communes, pour construire un projet partagé, prenant en compte l'identité et les richesses du territoire.

Ce PLUi est la déclinaison opérationnelle du projet de territoire de Saint-Flour Communauté, adopté le 30 juin 2021.

Le PLUI a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 8 juillet 2024.

" L'approbation du PLUi est un aboutissement, mais surtout un point de départ pour le développement futur du territoire. "

Céline Charriaud, Présidente de Saint-Flour Communauté



Les ambitions du PLUi

Le PLUI approuvé par le Conseil communautaire repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2020 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;

- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont traduits dans le règlement graphique et écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, déclinés pour chacun des cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi, afin de prendre en compte la diversité et les spécificités du territoire communautaire, par l'adaptation au contexte territorial diversifié (pôle urbain, pôles relais, espace rural) et aux occupations du sol et géographiques différentes (identité architecturale, morphologie urbaine, dynamiques paysagères...).

[Consultez le PLUi approuvé](#)