

# Demain, notre territoire



## 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-FOUR - Tél : 04 71 60 56 80  
[www.saint-flour-communaute.fr](http://www.saint-flour-communaute.fr)





## Périmètre concerné

Les 53 communes de Saint-Flour Communauté



## Pourquoi un document d'urbanisme intercommunal ?

En 2014, les communautés de communes sont devenues compétentes pour l'élaboration des documents d'urbanisme par la loi ALUR. Ainsi, à défaut d'engagement de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, tout développement de construction sur le territoire est compromis.

En 2018, Saint-Flour Communauté a engagé l'élaboration d'un PLUi. Chaque commune est amenée à construire, à travers ce document, un projet partagé, prenant en compte l'identité et les richesses du territoire.

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

## Les ambitions du PLUi

- Conforter le développement économique et touristique et offrir les conditions du maintien et de l'accueil de nouvelles populations ;
- Améliorer l'habitat et renforcer les services de proximité pour tous les habitants ;
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager remarquable du territoire ;
- Préserver les espaces agricoles et promouvoir une agriculture de qualité ;
- Préserver la haute qualité de vie du territoire et protéger les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques ;
- Lutter contre le changement climatique, par la maîtrise et la production d'énergie et le développement de nouvelles mobilités.

« Ce document, élaboré collégalement, sera la traduction sur le terrain des grands enjeux de notre territoire, tout en tenant compte des spécificités de chacune de nos communes. »

Céline CHARRIAUD  
Présidente de  
Saint-Flour Communauté

## LES GRANDES PHASES DU PROJET

## LEXIQUE

### 1<sup>er</sup> semestre 2019 COMPRENDRE LES ENJEUX DU TERRITOIRE

#### ANALYSER



#### Étapes :

- Analyse du contexte en associant l'ensemble des acteurs locaux
- Diagnostic et identification des enjeux

#### Comment ?

- Concertation avec les partenaires institutionnels
- Ateliers thématiques

### 2 2019 - 2021 CONSTRUIRE LE TERRITOIRE DE DEMAIN

#### PROJETER

#### Étape :

- Élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD\*)

#### Comment ?

- Réunions avec les communes de Saint-Flour Communauté (Conférences territoriales)
- Conférences intercommunales des Maires
- Concertation avec les partenaires institutionnels
- Débat du PADD dans les Conseils municipaux
- Débat en Conseil communautaire du 30 juin 2021 sur les orientations générales du PADD



\* **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) :** Document réglementaire qui remplace les documents d'urbanisme en vigueur (PLU, POS, carte communale...) et fixe les règles communes pour les futurs projets d'aménagement.

\* **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :** Document stratégique qui exprime les objectifs en matière d'aménagement et de développement durables du projet de territoire.

\* **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :** Outils d'aménagement qui fixent le cadre pour mettre en valeur, réhabiliter ou aménager des espaces ruraux et urbains, anciens ou futurs.

### 3 2021 - 2022 TRADUIRE LE PROJET DE TERRITOIRE

#### DÉFINIR LE CADRE



#### Étapes :

- Élaboration du zonage par chaque Conseil municipal
- Définition du règlement écrit
- Définition des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP\*)

#### Comment ?

- Concertation avec les partenaires institutionnels
- Conférence intercommunale des Maires
- Réunions avec les communes de Saint-Flour Communauté
- Réunions publiques de concertation

### 4 2023 ARRÊTER, CONSULTER, APPROUVER LE PLUI



#### Étape :

- Finalisation du projet et arrêt du PLUI par le Conseil communautaire

#### Comment ?

- Consultations réglementaires des organismes et personnes publiques associées
- Consultation des communes
- Conférence intercommunale des Maires
- Approbation finale du PLUI en Conseil communautaire

#### DÉCIDER

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

[www.saint-flour-communaute.fr](http://www.saint-flour-communaute.fr)  
Facebook @saintflourco

## Comment participer ?

- Sur le lieu de la concertation, via le registre papier
  - Au siège de Saint-Flour Communauté et dans les Maisons « France Services »
  - Dans les 53 mairies du territoire de Saint-Flour Communauté
- Depuis votre domicile
  - Par courrier (adresse ci-dessous)
  - Sur le site Internet de Saint-Flour Communauté (registre dématérialisé)
  - Par courriel à [plui@saintflourco.fr](mailto:plui@saintflourco.fr)

Saint-Flour Communauté - Village d'entreprises - ZA du Rozier-Coren - 15100 SAINT-FLOUR - Tél : 04 71 60 56 80

