

# PLUi

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

2

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

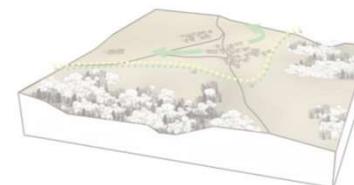
AVRIL 2023

PRESCRIPTION : Délibérations du Conseil  
Communautaire du 17/12/2015 et du 08/10/2018

ARRET DU PROJET : Délibération du Conseil  
Communautaire du 15/05/2023

APPROBATION DU PROJET : Délibération du Conseil  
Communautaire du

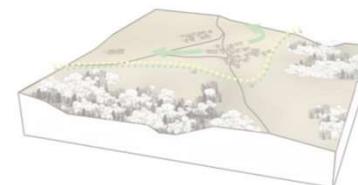
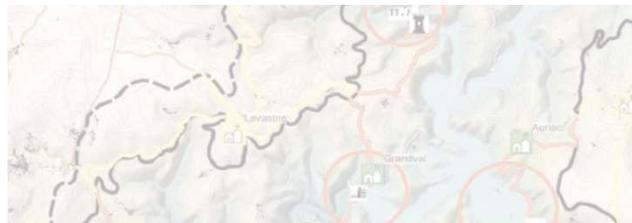




## SOMMAIRE

- |            |   |             |
|------------|---|-------------|
| <b>1</b>   | <b>Préambule - Contexte territorial et réglementaire</b>  | <b>p.3</b>  |
| <b>2</b>   | <b>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables -<br/>Les Ambitions de Saint-Flour Communauté</b> | <b>p.7</b>  |
| <b>2.1</b> | <b>Ambition n°1 - Renforcer l'attractivité du territoire</b>  | <b>p.12</b> |
| <b>2.2</b> | <b>Ambition n°2 – Préserver et aménager durablement<br/>l'espace</b>                                      | <b>p.35</b> |





# 1 – PRÉAMBULE

-

## CONTEXTE TERRITORIAL ET RÉGLEMENTAIRE



# PREAMBULE – Présentation de Saint-Flour Communauté

- Territoire de montagne riche d'un environnement naturel et paysager exceptionnel, Saint-Flour Communauté compte 53 communes pour **près de 23 500 habitants** ; il se structure autour de **l'armature territoriale** suivante :
  - **Un pôle urbain central (Saint-Flour, Saint-Georges, Roffiac, Andelat et Coren) qui rayonne sur l'ensemble du territoire** : il concentre les principaux gisements d'emplois, de services et d'équipements supérieurs. La forte valeur patrimoniale de la ville de Saint-Flour est source d'attractivité touristique. Afin d'impulser et de faire vivre une dynamique de territoire, il est nécessaire de renforcer ce pôle par l'accueil de population et la création/réhabilitation de logements, le développement des activités économiques, des équipements et des services.
  - **Des pôles relais que sont Neuvéglise-sur-Truyère, Pierrefort, Chaudes-Aigues, Ruynes-en-Margeride, Talizat, Valuégols et Saint-Urcize**. Ils doivent être confortés pour consolider l'offre de services intermédiaires et de proximité au service des habitants. Ces pôles relais ont des fonctions résidentielles et de solidarités essentielles. Ils doivent permettre de maintenir un panier minimum de services dans l'espace rural. Ils participent également au maillage touristique.
  - **Les communes de l'espace rural qui sont des espaces de vie importants grâce aux services de proximité présents et aux liens sociaux qui s'y développent.**
  
- A travers l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), Saint-Flour Communauté souhaite **se doter d'un outil permettant de construire un projet de territoire fédérateur à l'échelle de cette grande intercommunalité**.



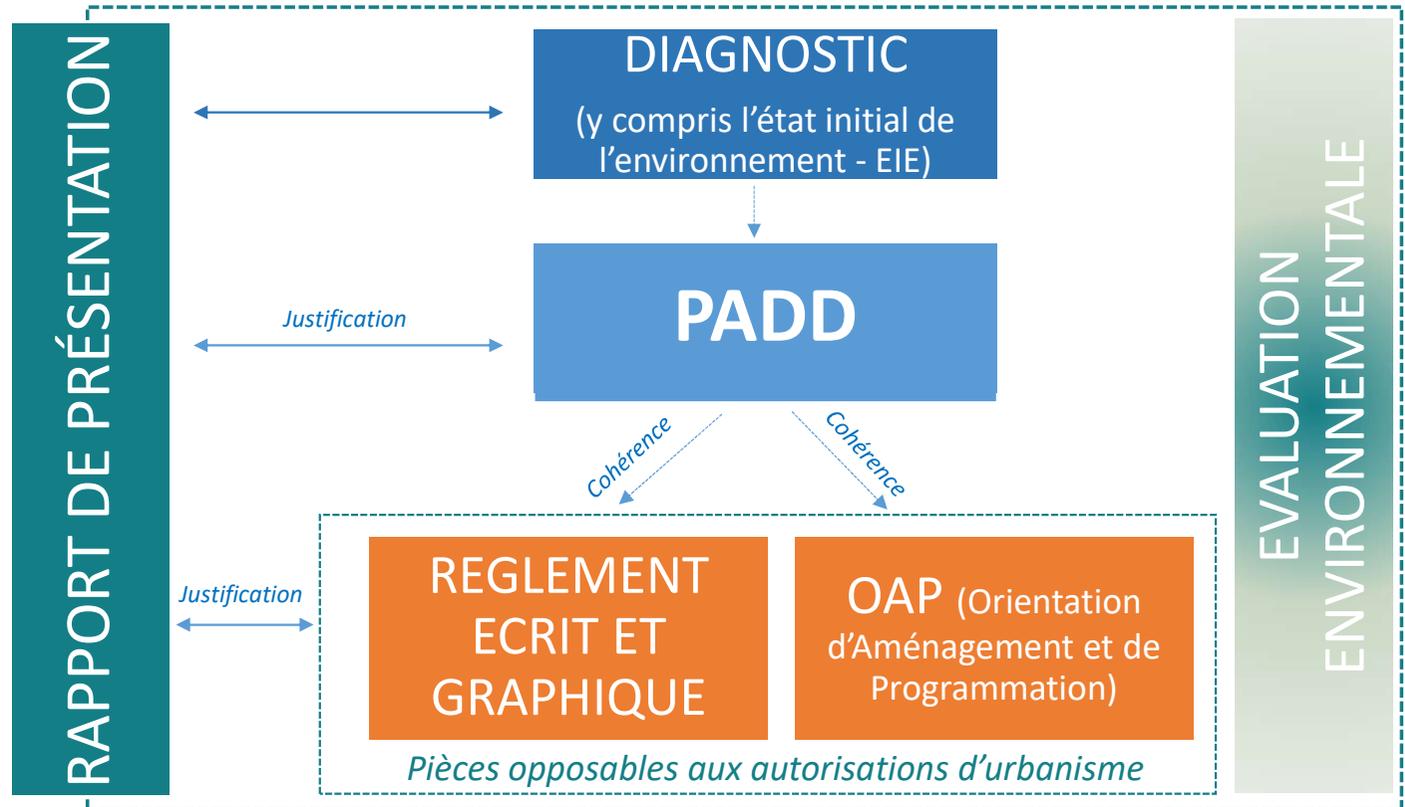
# PREAMBULE – Cadre réglementaire



## Les étapes du projet

- 01 OBSERVER le territoire**  
**LE DIAGNOSTIC**  
Permet de faire un état des lieux du territoire sous tous ses angles (habitat, équipement, patrimoine, économie, déplacements, environnement...) afin de mettre en lumière les enjeux du territoire.
- 02 CHOISIR un cap**  
**LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**  
Exprime une vision stratégique du développement du territoire
- 03 DEFINIR des Règles**  
**LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE**  
Détermine où et comment construire sur la commune, en définissant pour chaque secteur, les règles de construction applicables
- 04 VALIDER le projet**  
**LA VALIDATION**  
L'approbation définitive du PLUi par le Conseil communautaire intervient après consultation des Personnes Publiques Associées (Etat, Département, Chambres consulaires...) et enquête publique.

## □ Rappel des étapes et du contenu du PLUi



# PREAMBULE – Cadre réglementaire



❑ **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document stratégique pour le PLUi.** Il a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et modifié notamment par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, ainsi que par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

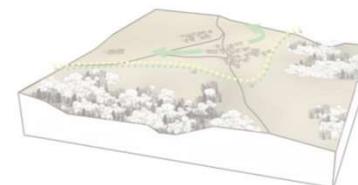
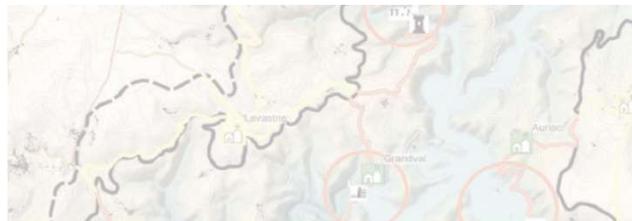
❑ **Il constitue la clef de voûte du dossier de PLUi ;** il est le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la Communauté de Communes.

Il est également l'expression d'un projet politique global, s'inspirant de préoccupations d'ordre social, économique et environnemental. Il doit respecter les objectifs généraux dont les principes d'équilibre et de durabilité exposés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, et s'inscrit aussi avec l'ensemble du PLUi dans la hiérarchie des normes du code de l'urbanisme.

❑ **Le contenu du PADD est défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme**

**Le territoire de Saint-Flour Communauté étant situé en totalité en zone de Montagne, le PLUi doit prendre en compte les dispositions de la Loi Montagne, et pour les communes riveraines du lac de Garabit-Grandval, également les dispositions de la Loi Littoral.**

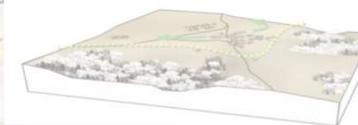




**PLUi**  
Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

# 2 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - LES AMBITIONS DE SAINT-FLOUR COMMUNAUTÉ





## Un PADD qui s'inscrit véritablement dans la continuité du PTDD et du SCoT

□ Le PADD s'inscrit, à son échelle et dans son contexte, dans la continuité de deux démarches politiques essentielles portées par le Syndicat des Territoires de l'Est Cantal (SYTEC) :

- Le **Projet Territorial de Développement Durable (PTDD 2018-2035)** qui témoigne des intentions politiques des élus des territoires de l'Est Cantal
- Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Est Cantal**, approuvé le 12/07/2021, document de planification territoriale qui fixe la stratégie à l'horizon 2035 en termes d'aménagement et de développement urbain, d'équilibre social de l'habitat, de préservation des espaces naturels et agricoles,...

□ Il s'inscrit également dans le cadre de la **stratégie Eau-Air-Sol** portée par le **Préfet de Région**, et des **orientations stratégiques** portées par les **Parcs Naturels régionaux de l'Aubrac et des Volcans d'Auvergne**, notamment pour les communes concernées, dont les dispositions pertinentes sont intégrées dans le SCoT.

□ Pour rappel, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** du SCoT a été élaboré à partir du **Projet Territorial de Développement Durable (PTDD)**, **projet de territoire mobilisateur et partagé**.

□ **Le PADD du PLUi fait écho au PTDD et au SCoT.**

- Il s'appuie globalement sur les orientations stratégiques de ce dernier en y ajoutant un ensemble de dispositions en termes d'aménagement et d'urbanisme.
- A l'inverse, certaines orientations n'ayant pas de finalité en termes de planification (actions de sensibilisation / communication / formation,...) ne sont pas traduites dans le PADD.

**La temporalité** du projet de PLUi avec le PADD s'inscrit aussi en cohérence avec ces documents, sur une période s'étendant jusqu'à 2035.



# CONTENU – Articulation PTDD et SCoT



Projet de  
territoire, SCoT,  
PLUi...  
3 outils  
complémentaires

## Projet de territoire (PTDD 2018-2035)

Ambitions politiques des territoires de l'Est Cantal

*Document finalisé en 2018*



SYNDICAT  
DES TERRITOIRES  
DE L'EST CANTAL

## Schéma de Cohérence territoriale (SCoT)

Document d'urbanisme qui prévoit la stratégie du territoire de l'Est Cantal à l'horizon 2035 : aménagement harmonieux de l'espace, équilibre social de l'habitat, développement économique et solidaire du territoire, préservation des espaces naturels...

*approuvé le 12 juillet 2021*



SYNDICAT  
DES TERRITOIRES  
DE L'EST CANTAL

## PLUi

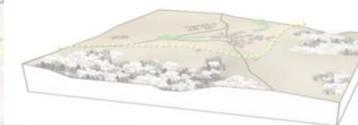
Document d'urbanisme local  
régissant l'utilisation  
des sols



Porté par **SAINT-FOUR  
COMMUNAUTE**



# CONTENU



Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Flour Communauté, conçu jusqu'à l'horizon 2035**, repose de manière essentielle sur les deux ambitions suivantes :

- **RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE**
- **PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE**

Ces ambitions ont été définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic du PLUi, du PTDD et du SCoT, ainsi que par les élus du territoire de Saint-Flour Communauté, à travers les différents ateliers de concertation et les commissions intercommunales thématiques.

Elles se déclinent au niveau du PLUi en **axes stratégiques et objectifs non hiérarchisés, complémentaires et indissociables**, qu'il convient d'appréhender de manière globale, dans un souci d'assurer un développement cohérent du territoire, avec notamment pour fil conducteur, **équilibre territorial et partenariat avec les territoires voisins, valorisation des ressources locales et excellence environnementale**.

*« Profondément attachés à notre territoire rural de moyenne montagne, nous avons la conviction que le déclin démographique n'est pas une fatalité, au moment où notre société connaît une mutation profonde liée aux nouvelles attentes de qualité de vie quotidienne d'une part de plus en plus importante de la population » (PTDD – SYTEC)*



# SYNOPTIQUE DES AMBITIONS ET AXES STRATÉGIQUES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Flour Communauté s'articule autour de **deux ambitions** :

## AMBITION N°1

« RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE »

**AXE 1 - UNE POLITIQUE ATTRACTIVE EN MATIÈRE D'ACCUEIL RÉSIDENTIEL QUI TEND À INVERSER LES TENDANCES DÉMOGRAPHIQUES**

**AXE 2 - UNE POLITIQUE ATTRACTIVE EN MATIÈRE D'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, DE MAINTIEN DES ACTIVITÉS COMMERCIALES, ET DE VALORISATION DES FILIÈRES TRADITIONNELLES ET INNOVANTES**

**AXE 3 - UNE POLITIQUE TOURISTIQUE ATTRACTIVE, APPUYÉE SUR UNE RICHESSE NATURELLE, PATRIMONIALE ET CULTURELLE EXCEPTIONNELLE**

## AMBITION N°2

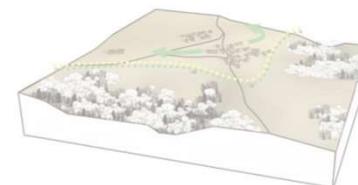
« PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE »

**AXE 4 – UNE AGRICULTURE DURABLE QUALITATIVE ET À TAILLE HUMAINE**

**AXE 5 – UN PATRIMOINE NATUREL PRÉSERVÉ ET VALORISÉ POUR AFFIRMER L'IDENTITÉ RURALE DU TERRITOIRE**

**AXE 6 – UN TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE ENGAGÉ DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET ÉNERGÉTIQUE**

AXES STRATÉGIQUES



## 2.1 - AMBITION N°1 :

# RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

*« POUR UN TERRITOIRE DE MOYENNE MONTAGNE VIVANT ET ATTRACTIF »*



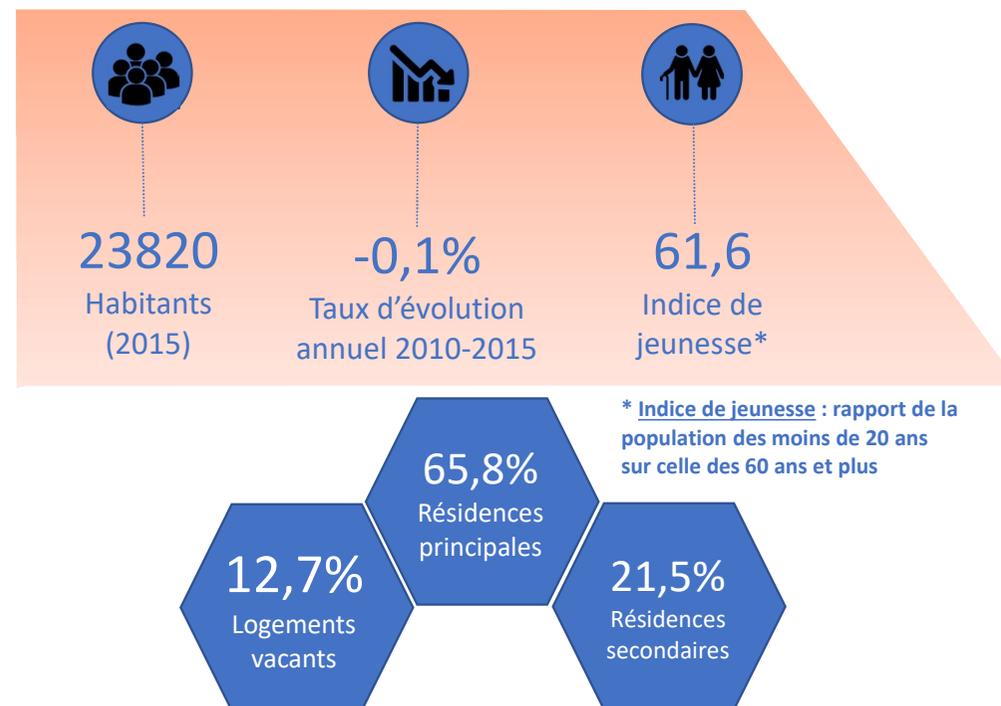
# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## AXE 1 : Une politique attractive en matière d'accueil résidentiel qui tend à inverser les tendances démographiques actuelles et à maintenir la population sur le territoire.

Pour Saint-Flour Communauté comme pour le Département, l'enjeu démographique constitue l'un des plus grands défis pour les décennies à venir.

En lien avec la stratégie « *d'attractivité* » du Département du Cantal et avec les objectifs du SCoT Est-Cantal, Saint-Flour Communauté s'est donc positionnée sur un scénario ambitieux visant à **inverser les tendances démographiques actuelles** qui sont en légère baisse, en misant notamment sur une politique « *offensive et durable* » en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacements, de services et d'équipements.

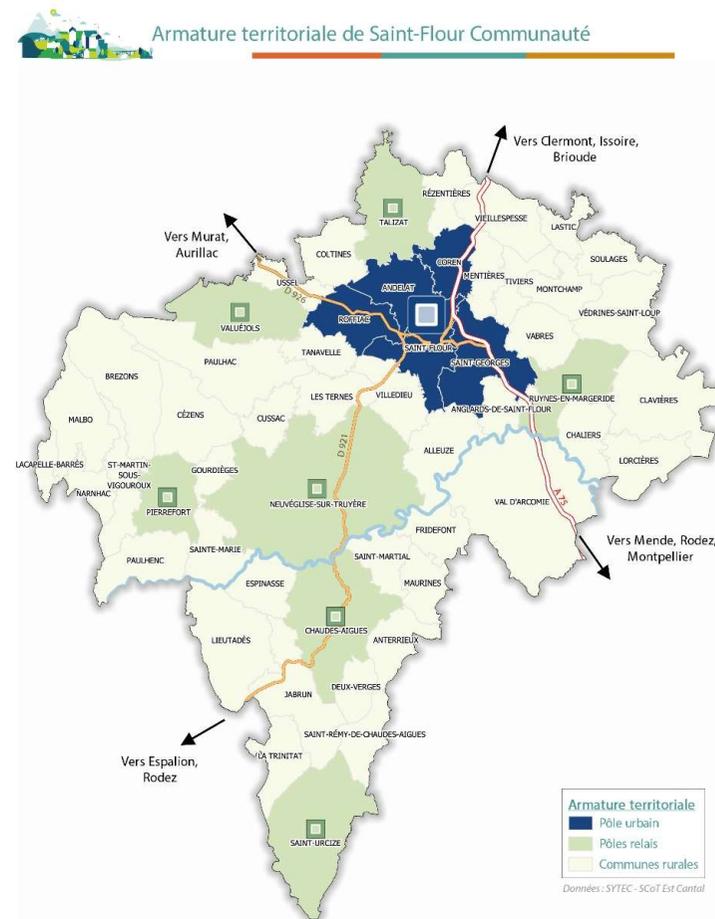
### Chiffres clés (2015)



# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## Objectif 1.1 : Favoriser le retour d'une croissance démographique tout en veillant à maintenir une organisation spatiale équilibrée et solidaire.

- Soutenir un objectif de croissance démographique de **+0,2%/an, soit 670 habitants supplémentaires environ sur 15 ans** pour favoriser un renouvellement de la population
  - Cette ambition démographique s'inscrit dans le cadre du SCoT qui prévoit 1000 habitants supplémentaires d'ici 2035 à l'échelle du territoire « SCoT » (Hautes Terres Communauté et Saint-Flour Communauté).
- Conforter les polarités en appuyant le développement sur l'armature territoriale du SCoT :
  - 1 pôle urbain central : Saint-Flour et sa première couronne (*Saint-Georges, Coren, Andelat et Roffiac*) ;
  - 7 pôles relais : *Pierrefort, Chaudes-Aigues, Neuvéglise-sur-Truyère, Ruynes-en-Margeride, Valuégols, Talizat et Saint-Urcize* ;
  - Les 41 communes de l'espace rural.



# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

□ **Objectif 1.2 : Mettre en œuvre une politique en matière d'habitat qui veille à un équilibre entre l'adaptation des logements existants, la réhabilitation du parc ancien, la densification urbaine et la construction neuve en extension urbaine.**

- **Programmer une offre de logements durable pour tous, répondant aux besoins du territoire et qui tend vers les objectifs du SCoT, dans une logique de renforcement des polarités et de respect des objectifs de modération de la consommation foncière :**
  - **Produire environ 2000 nouveaux logements dans une limite de 70 à 75% de logements produits en extension urbaine, selon le type de polarités.** Cet objectif doit permettre de favoriser l'accueil de nouveaux habitants, pallier au desserrement des ménages, anticiper la transformation de résidences principales en résidences secondaires... ;
  - **Tendre à la remise sur le marché de 800 logements vacants (soit 40% des logements vacants remis sur le marché)** et encourager les propriétaires occupants / bailleurs à la réhabilitation et à la rénovation de leurs logements ;
  - **Maîtriser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en respectant l'enveloppe foncière plafond pour l'habitat et le tissu urbain mixte en extension urbaine de 115 hectares et les objectifs de densité (10 à 20 logt/ha) selon le type de polarités.**

Scénario de développement  
retenu sur une période de  
15 ans

Scénario SCoT

+ 670 habitants (+0,2%/an)

Objectif de production de  
logements neufs  
2000 logts

Nbre de logts vacants  
remis sur le marché  
800 lgts

Densité de logements  
10 à 20 logts / ha

Enveloppe foncière  
maximale en extension  
urbaine  
≈ 115 ha



# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## □ Objectif 1.2 : Mettre en œuvre une politique en matière d'habitat qui veille à un équilibre entre l'adaptation des logements existants, la réhabilitation du parc ancien, la densification urbaine et la construction neuve en extension urbaine.

- **Diversifier l'offre de logements** afin de proposer un parcours résidentiel complet sur le territoire et de répondre à un enjeu de mixité sociale et intergénérationnelle que ce soit en termes de forme urbaine (maisons individuelles, logements intermédiaires, logements collectifs), de statut (accession à la propriété, logements locatifs, logements sociaux) et de taille (personnes seules, personnes âgées) ;
- **Anticiper le vieillissement de la population** en :
  - Proposant des logements adaptés permettant le maintien à domicile ;
  - Favorisant la création de structures permettant des accueils temporaires (saisonniers, à la journée,...) pour les personnes âgées isolées et dépendantes en complément de l'offre existante ;
  - Développant les solutions alternatives aux EHPAD, de type résidence sénior (logements inclusifs) ou foyer-logement ou familles d'accueil, qui doivent être localisées dans les centralités communales disposant d'une offre de services.
- **Proposer une offre adaptée pour les publics fragiles et répondre aux demandes d'hébergements spécifiques** (gens du voyage) ;
- **Apporter une réponse aux besoins de logements pour les travailleurs saisonniers notamment dans les communes touristiques ou les stations classées de tourisme.**



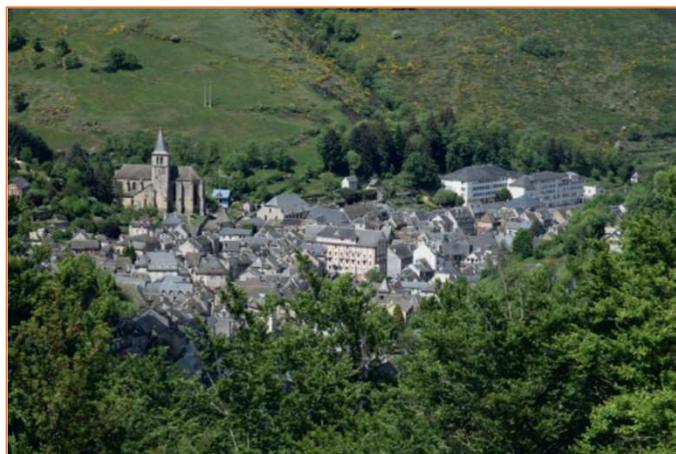
# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## □ Objectif 1.3 : Mettre en œuvre une politique ambitieuse de développement résidentiel favorisant une gestion économe de l'espace, tout en prenant en compte les dispositions de la Loi Montagne et de la Loi Littoral.

- Favoriser un développement résidentiel organisé et harmonieux, privilégiant les principes suivants :
  - Renforcer le développement résidentiel sur les centralités communales en privilégiant la valorisation des « dents creuses » et des interstices urbains, et l'urbanisation en connexion de la tache urbaine ;
  - Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies, mais aussi veiller à assurer la qualité urbaine et paysagère des espaces bâtis en valorisant les entrées de bourg ;
  - Définir et hiérarchiser les zones à urbaniser à vocation d'habitat en veillant à leur adéquation avec notamment la capacité des réseaux (eau, assainissement,...) afin de proposer une offre foncière facilement mobilisable ;
  - Favoriser une urbanisation raisonnée des villages à caractère résidentiel, en privilégiant l'urbanisation des « dents creuses » et des interstices, et en limitant l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante.
- Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère, ainsi que la bonne intégration des constructions dans leur environnement à l'appui d'un règlement adapté à chaque entité urbaine et paysagère ;
- Assurer la maîtrise du développement urbain et faciliter la réalisation des projets d'aménagement dans le cadre d'une politique foncière anticipatrice.



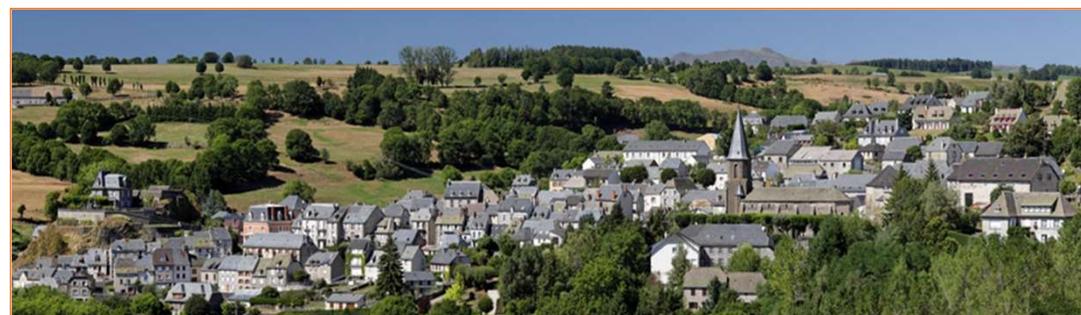
# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE



Bourg de Chaudes-Aigues



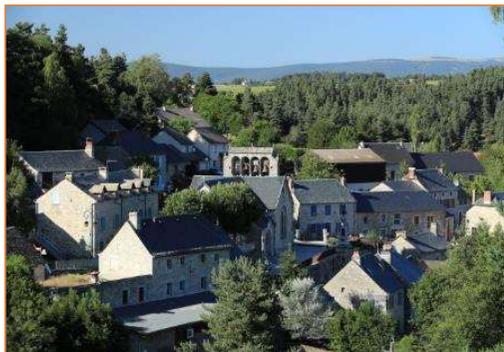
Village de Chaliers



Bourg de Pierrefort



Village de St-Martin-sous-Vigouroux



Village de Saint-Just



Bourg de Ruynes en Margeride



Ville de Saint-Flour



# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

□ **Objectif 1.4 : Renforcer l'attractivité des pôles en mettant en œuvre une action complète et combinée sur tous les leviers qui permettront d'améliorer la qualité de vie des habitants et de valoriser le patrimoine local.**

- **Accompagner les démarches de requalification de l'habitat et de rénovation urbaine, aujourd'hui mise en œuvre à travers différentes actions sur le territoire** (de type OPAH-RU, PIG, Opération de Revitalisation du Territoire avec les secteurs d'intervention de Saint-Flour, Chaudes-Aigues et Pierrefort, programme « Petites Villes de Demain »), en lien avec les dispositifs financiers dédiés :
  - Favoriser le renouvellement urbain d'îlots bâtis en complément des démarches d'amélioration du confort des logements ;
  - Aménager et requalifier les espaces publics, notamment ceux porteurs de vie sociale ;
  - Permettre la reconversion de sites y compris privés à forts enjeux patrimoniaux (anciennes institutions, hôtels,...) que l'on retrouve dans la ville-centre et les pôles relais (Pierrefort, Chaudes-Aigues,...).
- **Poursuivre les initiatives portées par les collectivités en faveur du maintien de l'offre commerciale, artisanale et de services marchands et non marchands ;**
- **Renforcer les liens entre développement urbain et mobilité :**
  - Développer le maillage de **liaisons douces**, entre les différentes zones à vocation d'habitat, de services et d'activités, pour faciliter les déplacements de proximité des ménages ;
  - Renforcer **les possibilités de déplacements doux** et l'accès aux places publiques pour les piétons et les cyclistes ;
  - Qualifier, réglementer et mutualiser **l'offre de stationnement**, en particulier dans les centralités communales.
- **Développer une offre culturelle diversifiée** et transversale, accessible aux différents publics, rayonnant sur l'ensemble du territoire (animations, spectacles vivants, événementiels culturels, résidences d'artistes,...).



# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

□ **Objectif 1.5 : Consolider l'offre de services (santé, services publics, services éducatifs, culturels,...) en lien avec le futur schéma de services marchands et non marchands, et permettre la réalisation d'équipements structurants de qualité afin de répondre aux besoins des habitants sur l'ensemble du territoire.**

○ **Conforter le maillage territorial de l'offre de services intergénérationnels de proximité :**

- **Pérenniser le maillage des Maisons de Services homologuées (Maisons France Services) et conforter les Maisons de Santé,** afin de garantir les solidarités et liens sociaux propres aux territoires ruraux ;
- **Promouvoir les équipements et services favorisant l'accès à la lecture publique** (relais lecture, bibliothèques, médiathèques,...), la mise en réseau et l'animation de ces équipements culturels
- Renforcer l'offre de services à destination des personnes âgées (portage de repas à domicile, services de soins,...), de la jeunesse (ALSH,...) et de la petite enfance (crèches, Relais Petite Enfance,...)
- **Pérenniser et développer les équipements et services d'enseignement sur le territoire** (écoles, collèges, lycées généraux et techniques, formation postbac et pour adultes, conservatoire communautaire), faciliter l'accès aux activités sportives, de pleine nature et artistiques ;

○ **Anticiper et permettre la réalisation de nouveaux équipements structurants,** en privilégiant une implantation dans le pôle urbain et les pôles relais : tiers-lieux, pôle de conservation des musées, centre de tennis, crématorium,... ;

○ **Optimiser la couverture numérique** sur l'ensemble du territoire et poursuivre le déploiement de la fibre optique en lien avec les donneurs d'ordre, levier de développement essentiel en termes d'attractivité résidentielle et économique.



# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## ❑ Objectif 1.6 : Favoriser le développement de l'intermodalité et des mobilités actives, bénéfiques pour la santé, l'environnement et le climat.

- Encourager l'utilisation des modes de transports alternatifs « *au tout véhicule individuel* » qui passe par le renforcement des transports collectifs (transport à la demande), la promotion du covoiturage, le développement de véhicules électriques (vélos à assistance électrique) et l'aménagement d'infrastructures dédiées, en s'appuyant sur le schéma de mobilité intercommunal ;
- Développer les aménagements et installations pour les mobilités douces (liaisons douces type voie verte, pistes cyclables...) et promouvoir les aménagements permettant les déplacements mutualisés pour les secteurs ne pouvant disposer d'une desserte régulière ou pour les grands parcours (aires de covoiturage, en plus des outils numériques de mise en relation) ;
- Favoriser le développement des mobilités touristiques pour desservir les différents sites touristiques et sites de pratiques sportives et de pleine nature ;
- Développer une plate-forme multimodale en lien avec la valorisation des emprises foncières ferroviaires de la gare de Saint-Flour ;
- Pérenniser la ligne ferroviaire de l'Aubrac (pour le fret et les voyageurs), avec notamment la modernisation du tronçon Neussargues – Saint-Chély d'Apcher ;
- Pérenniser l'aérodrome de Coltines, porte d'entrée et support pour la valorisation touristique du territoire.



# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## AXE 2 : Une politique attractive en matière d'accueil d'activités économiques, de maintien des activités commerciales, et de valorisation des filières traditionnelles et innovantes.

Depuis plusieurs années, **Saint-Flour Communauté** conduit une **politique volontariste en faveur du développement économique local afin de maintenir les entreprises sur le territoire** : aménagement de zones d'activités fonctionnelles et de qualité, offre immobilière répondant aux besoins des entreprises, promotion de l'accueil, accompagnement des porteurs de projets privés via des dispositifs financiers dédiés.

Dans le cadre du projet de PLUi, la **Communauté de communes souhaite renforcer la capacité d'attraction du territoire vis-à-vis des entreprises et des actifs tout en soutenant les initiatives entrepreneuriales**. Pour ce faire, le territoire peut s'appuyer sur les filières traditionnelles telles que l'agro-alimentaire, les filières innovantes basées sur la valorisation des ressources naturelles mais aussi sur des zones d'activités économiques performantes et facilement accessibles pour les entreprises.

### ☐ Chiffres clés

Un taux de chômage inférieur à 5 %

Plus de 10 000 emplois

Indice de concentration de l'emploi (ICE) 100

\* **ICE** : rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre d'actifs ayant un emploi.

→ 10 Zones d'Activités Economiques (ZAE) intercommunales

→ 4 Projets d'extension identifiés

→ 49 établissements en lien avec la filière agro-alimentaire

→ 350 emplois

# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## □ Objectif 2.1 : Proposer une offre foncière adaptée en misant sur des zones d'activités économiques intercommunales de qualité.

Cette offre de foncier à vocation économique doit permettre, **d'une part, de maintenir le tissu d'entreprises locales en proposant des espaces plus adéquats** (développement endogène) **et, d'autre part, d'attirer des entreprises extérieures** (développement exogène) **qui contribuent à renforcer l'attractivité économique du territoire :**

- **Conforter et développer les espaces d'activités existants, notamment dans les secteurs proches de l'A75** (Parc d'intérêt régional du Rozier-Coren) **et dans les pôles relais, avec 50 ha localisés en extension des zones déjà viabilisées et programmées** comme prévu par le SCoT ; il s'agit notamment de prendre en compte le contournement de Saint-Flour dans les choix de développement urbain futur afin de répondre à de nouvelles opportunités.
- **Permettre à chacune des communes de disposer d'une offre foncière économique de proximité pour l'accueil des services, activités et emplois indispensables à la vitalité du territoire (20 ha répartis sur l'ensemble du territoire** comme prévu par le SCoT) ;
- **Veiller à maintenir une qualité d'aménagement des zones d'activités en privilégiant une approche environnementale de l'urbanisme** : gestion des réseaux, intégration paysagère des bâtiments, aménagements paysagers, mobilités douces,... ;
- **Requalifier les zones d'activités existantes et traiter, le cas échéant, les friches bâties localisées au sein du tissu urbain.**



# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## ❑ Objectif 2.2 : Maintenir une offre commerciale et artisanale équilibrée entre zones périphériques et centralités communales.

### ○ Assurer une offre commerciale et artisanale de proximité :

- Conforter les polarités urbaines du territoire afin de soutenir leurs fonctions économiques et de services (pôle urbain et pôles relais) ;
- Privilégier une offre renforcée d'activités de proximité et itinérantes, au sein du tissu urbain des centralités, en créant les conditions favorables que ce soit en termes de vente en ligne, d'accessibilité, de stationnement et de qualité urbaine.

### ○ Encadrer le développement des zones commerciales périphériques existantes et veiller à une complémentarité avec les commerces des centralités communales.

### ○ Maintenir un maillage économique pertinent tant en matière de petits commerces et artisanats que de services publics, garants de lien social entre le secteur rural, les pôles relais et le pôle urbain ;

### ○ Soutenir le développement des filières courtes et valoriser les productions locales : commercialisation et vente directe des produits, appui au développement des filières alimentaires locales..., accompagnement de la restauration collective en lien avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT).



# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## □ Objectif 2.3 : Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, en misant sur les filières traditionnelles et l'économie circulaire.

- **Valoriser les filières traditionnelles d'excellence : l'agro-alimentaire, la filière bois, les savoir-faire et métiers de la pierre, l'artisanat d'art...**
  - Promouvoir le développement de la multifonctionnalité de la filière bois, en lien avec la Charte forestière, le Plan Sylvicole Territorial et les schémas de desserte forestière ;
  - Pérenniser et dynamiser la filière bois locale : maintenir un tissu suffisant de scieries locales, permettre la modernisation des outils de première transformation et le développement d'outils de seconde transformation ;
  - Favoriser l'implantation d'artisans d'art dans les secteurs d'intervention de l'ORT.
- **Développer les filières liées à l'économie circulaire :**
  - Poursuivre le développement de la filière bois-énergie (construction de chaufferies et de réseaux de chaleur bois) ;
  - Favoriser l'émergence et la réalisation de projets de recyclerie des déchets ;
  - Permettre la valorisation énergétique (méthanisation, production thermique,...) ou organique (effluents agricoles, boues de station d'épuration après traitement,...).
- **Maitriser le développement des sites d'exploitation des ressources naturelles du sous-sol** de sorte qu'il ne soit pas porté atteinte à la qualité et l'intégrité des sites paysagers remarquables et emblématiques du territoire, aux espaces à fort enjeux de biodiversité (réservoirs de biodiversité et zones humides), à la ressource en eau, et en évitant les nuisances significatives
  - **Veiller à la pérennité des carrières et à leurs capacités pour un approvisionnement en matériaux locaux**, dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux et en assurant la prévention des nuisances.
- **Soutenir l'aménagement numérique du territoire pour répondre aux besoins de la population et des entreprises**
  - Mettre en œuvre le schéma des usages numériques en intégrant le paramètre de l'aménagement numérique dans les choix d'urbanisation ;
  - Faciliter l'essor des espaces de coworking ou des tiers-lieux.



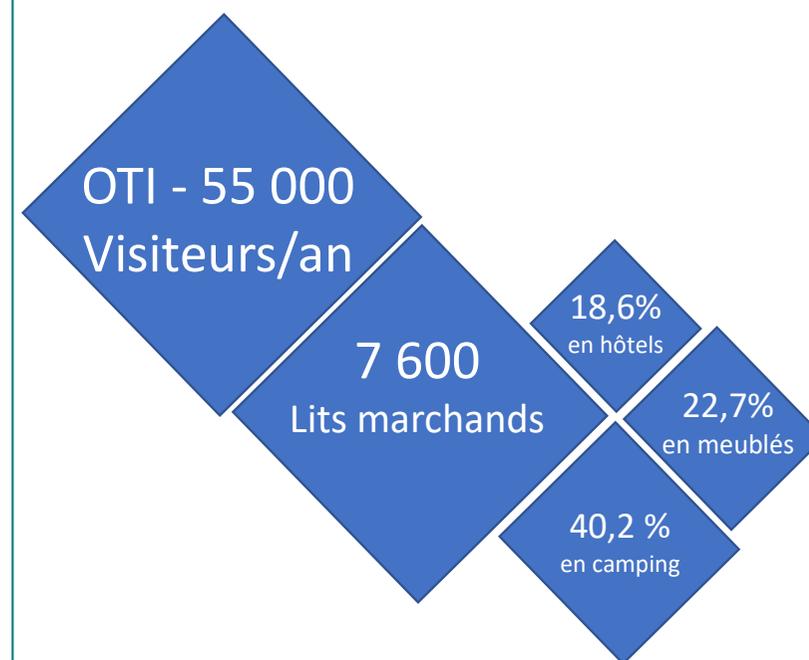
# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## AXE 3 : Une politique touristique attractive, appuyée sur une richesse naturelle, patrimoniale et culturelle exceptionnelle.

Saint-Flour Communauté constitue **une destination touristique privilégiée pour les adeptes « du tourisme vert »**, facilement accessible par l'A75. Le territoire se distingue par la **richesse de son patrimoine naturel et culturel**, vecteurs d'images et de notoriété (viaduc de Garabit et les gorges de la Truyère, l'Aubrac, Saint-Flour, le Massif Cantalien,...), **et des ressources touristiques identitaires variées** (Pays d'art & d'histoire, thermalisme, station et Pôle de pleine nature, évènementiel, terroir et gastronomie,...).

En lien avec l'Office de Tourisme intercommunal et les partenaires interterritoriaux (PNR des Volcans d'Auvergne, PNR de l'Aubrac, les EPCI voisins, Clermont Auvergne Métropole), la **stratégie touristique de Saint-Flour Communauté s'appuie sur un développement touristique durable**, respectueux d'un cadre naturel et patrimonial préservé. Plus précisément, elle s'articule autour du **soutien aux démarches de labellisation du territoire et du développement d'une offre touristique misant sur l'excellence environnementale**.

### Chiffres clés



# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## □ Objectif 3.1 : Préserver, valoriser et développer le site des gorges de la Truyère, site identitaire et emblématique du territoire

- **Poursuivre la démarche globale et collective de reconnaissance du site des gorges de la Truyère :**
  - Conforter la qualité exceptionnelle des gorges de la Truyère du point de vue du paysage et de sa préservation, en lien aussi avec l'obtention du classement du site des « *Gorges et vallées ennoyées de la Truyère-Garabit-Grandval* » porté par l'Etat, puis à long terme le label « *Grand site de France* »;
  - Porter la candidature au classement UNESCO du Viaduc de Garabit, poursuivre la promotion et la valorisation de ce patrimoine, en lien avec les services communautaires (Ecomusée de la Margeride et Pays d'Art et d'Histoire), les acteurs locaux, et l'association nationale pour le classement au patrimoine mondial des viaducs de Garabit et du Viaur.
- **Préserver les atouts patrimoniaux et paysagers en s'appuyant notamment sur l'étude paysagère :** le site des Gorges de la Truyère concentre un patrimoine bâti (viaduc de Garabit, château d'Alleuze, villages traditionnels emblématiques,...) et des paysages remarquables qui contribuent à l'attractivité du territoire ;
- **Promouvoir le développement d'une offre touristique durable dans la vallée, notamment à travers des partenariats publics/privés** (promotion du tourisme industriel, *via* la « Route de l'énergie ») ;
- **Intégrer les dispositions particulières résultant de la Loi Littoral dans les choix de développement résidentiel et touristique, en cohérence avec les orientations du SCOT.**



# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

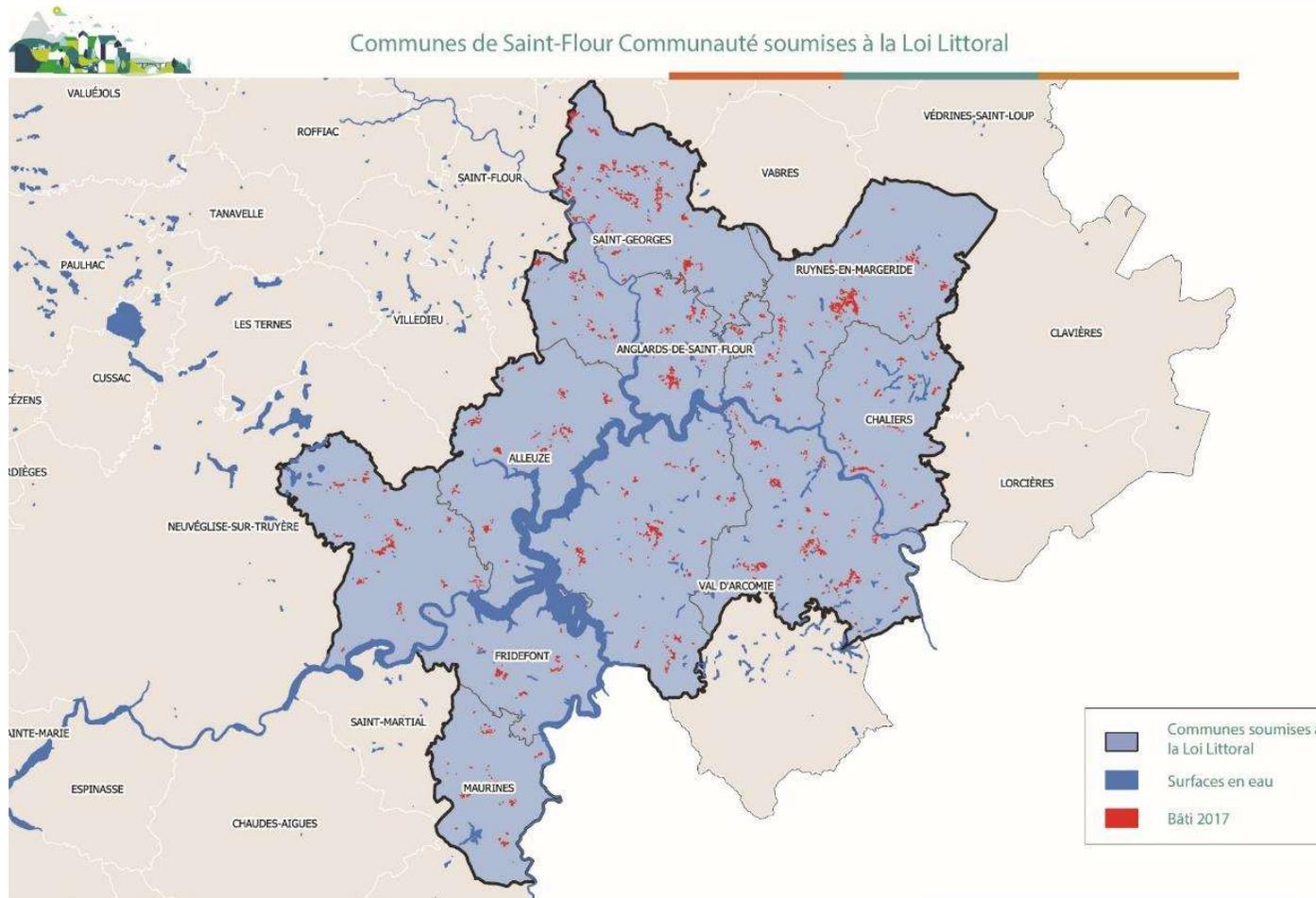
*Pour rappel, 10 communes riveraines du plan d'eau de Grandval sont soumises à la loi Littoral (pour les communes fusionnées, seul le périmètre des anciennes communes est concerné) : Alleuze, Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Val d'Arcomie (Faverolles et Loubaresse), Fridefont, Neuvéglise-sur-Truyère (Lavastrie), Maurines, Ruynes-en-Margeride et Saint-Georges.*



Panorama sur la vallée et le bourg de Chaliers



Panorama depuis le belvédère de Mallet



- Communes soumises à la Loi Littoral
- Surfaces en eau
- Bâti 2017



Réalisation : Campus Développement / Novembre 2019  
Fond de plan : BD TOPO/ Sources : CRAIG, SCOT Est Cantal, service économique de SFC

# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

- ❑ **Objectif 3.2 : Favoriser l'évolution et la mise en valeur de la station thermale de Chaudes-Aigues**, moteur essentiel de l'économie touristique du territoire et de ses alentours (territoires voisins) : modernisation des équipements du centre thermal, requalification du Village Vacances (VVF) et du camping municipal, valorisation de la ressource eau chaude (géothermie), mise en valeur des espaces publics (parc thermal, stationnement,...), développement qualitatif des hébergements saisonniers, revitalisation plus largement de la centralité...



Geothermia, musée de Chaudes-Aigues sur la géothermie



Centre thermal et thermoludique CALEDEN



Source du Par



Lavoir



Restaurant le Château du Couffour

# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## ☐ Objectif 3.3 : Affirmer le positionnement de Saint-Flour en tant que carrefour touristique, culturel et patrimonial

- Valoriser et qualifier les activités et équipements de loisirs (sportifs, culturels, etc.) et l'offre de services présents à Saint-Flour dans l'offre touristique ;
- Renforcer les solutions de mobilité alternatives à la voiture individuelle, tout au long de l'année et pour l'ensemble des usagers, à la fois sur le pôle urbain, et pour les interactions entre Saint-Flour et les autres sites touristiques du territoire ;
- Valoriser la richesse architecturale du Site Patrimonial Remarquable et Clunisien de Saint-Flour ;
- Renforcer l'attractivité du centre-ville en mettant en œuvre une action complète et combinée de tous les leviers qui permettront d'améliorer la qualité de vie des habitants, l'offre commerciale et de services, l'accueil des visiteurs, et de valoriser le patrimoine (Cf. objectif 1.4).



Ville de Saint-Flour



Saint-Flour, pays d'art et d'histoire (Source : Pays de Saint-Flour, Ministère de la Culture)



Orgues basaltiques de la commune de Saint-Flour



# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## Objectif 3.4 : Préserver et valoriser la dimension patrimoniale du territoire, qu'elle soit naturelle, culturelle, avec ses sites phares, ses valeurs, son identité

- Promouvoir la richesse architecturale et patrimoniale du territoire : Site Patrimonial Remarquable et Clunisien de Saint-Flour, Petite Cité de Caractère de Saint-Urcize, Pays d'Art et d'Histoire du Pays de Saint-Flour, Ecomusée de la Margeride, le patrimoine vernaculaire rural,...
- Préserver et valoriser les grands paysages emblématiques, les milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard et les sites touristiques du territoire, en s'appuyant notamment sur le diagnostic du Plan de Paysage « *Planèzes et vallées glaciaires* » (liste non exhaustive) :
  - Les volcans et les sites géologiques d'intérêt associés : Plomb du Cantal, sources d'eau chaude de Chaudes-Aigues, site archéologique de Rissergues (inscrit aux Monuments Historiques), champ de drumlins de Narnhac et Malbo, les mégalithes, les orgues basaltiques de Saint-Flour,...
  - Les sites naturels : les gorges et vallées ennoyées de la Truyère et du Bès, Garabit-Grandval et de ses affluents et le viaduc de Garabit, les gorges de l'Arcueil, les plans d'eau de Lanau et de Grandval et leurs points de vues, les zones humides emblématiques et les grands espaces naturels de la Planèze et de la Margeride, de l'Aubrac et les vallées glaciaires du territoire (Epie, Brezons,...)...



Viaduc de Garabit



Eglise romane Saint-Pierre/ Saint Michel, Saint-Urcize



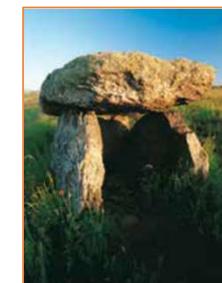
Vallée de Brezons



Narse de Nouvialle



Gorges de la Truyère à Grandval



Dolmen © Hervé Vidal



# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## ❑ Objectif 3.5 : Conforter la vocation touristique de Saint-Flour Communauté, « Territoire d'excellence pleine nature et de montagne 4 saisons »

Cet objectif peut s'appuyer notamment sur les sous-objectifs suivants :

- **Valoriser le domaine nordique de Prat de Bouc Haute-Planèze**, avec les sites du Ché, de Paulhac et de Cézens, qui dispose d'une offre d'activités de pleine nature diversifiée et de nombreux hébergements (centre Chantarisa à Coltines,...) ;
- **Permettre le développement d'aménagements divers** (accessibilité, bâtiment d'accueil, infrastructures skiabiles,...) **au Col de Prat de Bouc**, site d'activités complémentaires à celles du domaine skiable du Lioran, afin de conforter l'activité nordique et diversifier l'offre d'activités de pleine nature ;
- **Soutenir et permettre l'évolution du pôle nordique de Saint-Urcize**, en lien avec le projet « *Station Aubrac 4 saisons* » porté par le PNR Aubrac, Saint-Flour Communauté et la commune de Saint-Urcize ;
- **Conforter le pôle nautique de Garabit et valoriser les plans d'eau des barrages de Lanau et de Sarrans** en développant les activités nautiques (voile, moteur, baignade, pêche,...).
- **Valoriser le massif préservé de la Margeride**, site de pratique d'activités sportives et de pleine nature (randonnées, VTT...).



Plomb du Cantal, point culminant du massif Cantalien



L'Aubrac, pôle nordique



Plan d'eau de Lanau



# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## □ Objectif 3.6 : Accompagner le développement d'une offre d'activités et d'hébergements touristiques misant sur « l'excellence environnementale »

- Encourager le développement d'hébergements et de services plus qualitatifs et « *haut de gamme* » :
  - Soutenir le développement et l'évolution qualitative des établissements hôteliers, des campings et de l'immobilier de loisirs ;
  - Diversifier l'offre d'hébergements touristiques : hébergements insolites, accueil de groupe..., en complément avec le maintien des types classiques d'hébergement bâti ou de plein air (camping...).
- **Soutenir les démarches d'éco-tourisme** : éco-hébergement, mobilité douce, circuits courts et alimentation durable, activités de pleine nature, circuits culturels, découverte des savoirs faire locaux,...
- **Poursuivre les aménagements d'itinérance douce en lien avec les pratiques sportives de pleine nature** - randonnées pédestres et équestres (voie verte), circuits vélos, raquettes, traineaux, ski de randonnée, ... - **tout en veillant à la cohabitation des différents usages** (accès des engins motorisés, pratiques de la chasse et de la pêche, ...)
- **Poursuivre la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti, dans le respect de la biodiversité** :
  - Pour le patrimoine naturel : points de vue, cascades, lacs et plans d'eau, narses et tourbières, sites géologiques et éperons rocheux, espaces forestiers,...
  - Pour le patrimoine architectural et culturel : châteaux, églises romanes et gothiques, chapelles, dolmens et menhirs, burons, viaducs, ponts de pierre,...



Camping de Saint-Urcize (Source : Pays de Saint-Flour)

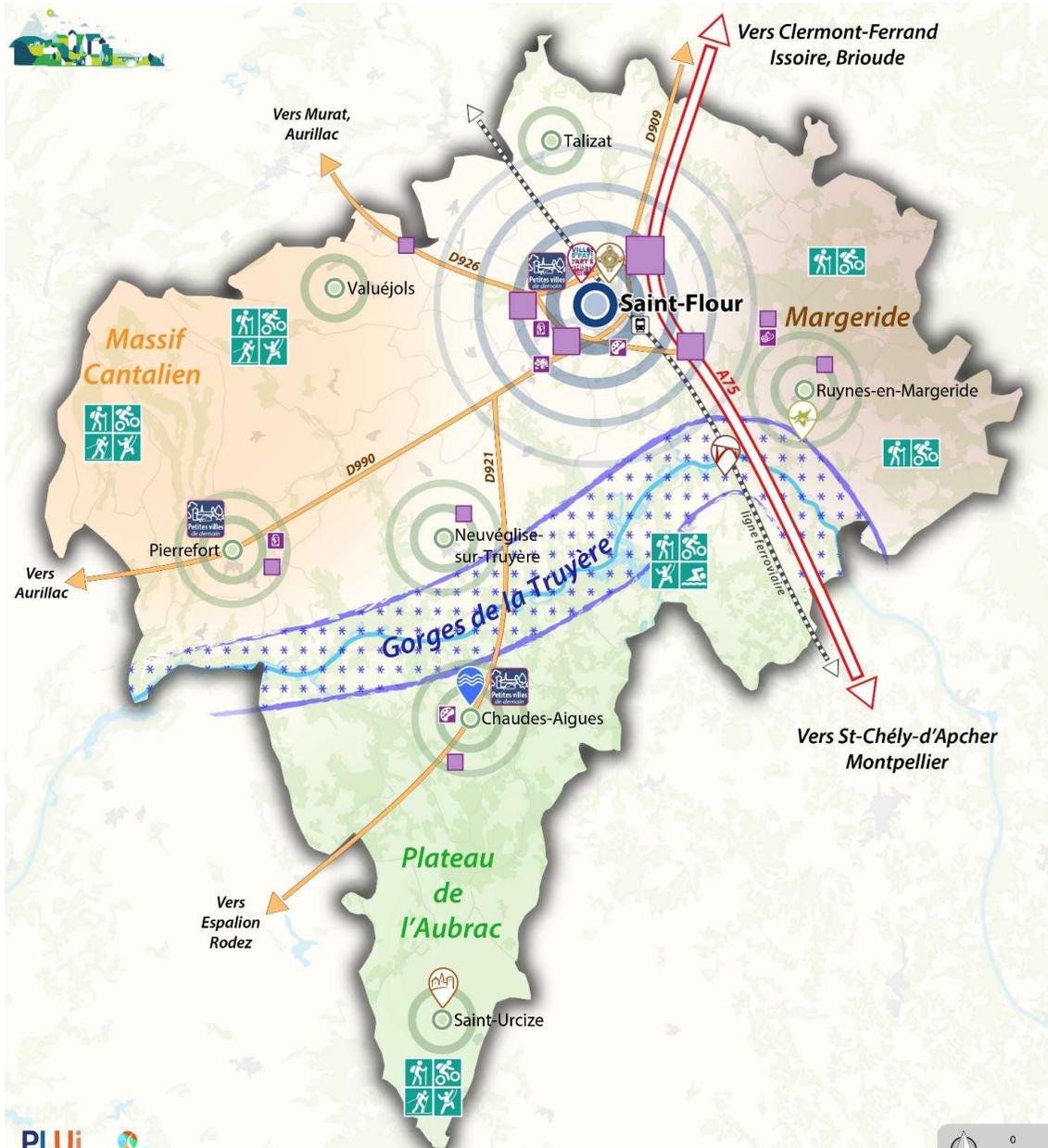


Camping insolite "Au pré des yourtes" (Source : Pays de Saint-Flour)



Mégalithe de Saint-Flour Communauté





## SYNTHÈSE DE L'AMBITION N°1 « RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE »

**AXE 1 : Une politique attractive en matière d'accueil résidentiel qui tend à inverser les tendances démographiques actuelles et à maintenir la population sur le territoire**

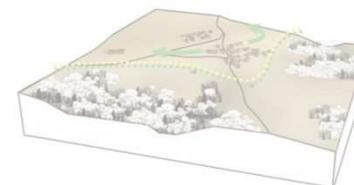
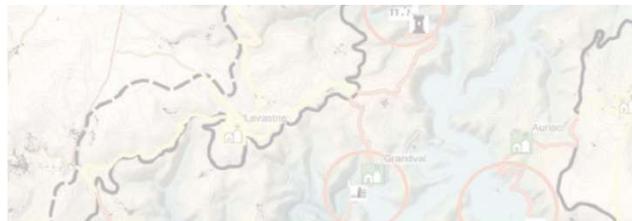
- Conforter les polarités en appuyant le développement sur l'armature territoriale du SCoT (attractivité résidentielle)
- Renforcer l'attractivité des pôles et conforter le maillage territorial de l'offre de services intergénérationnels de proximité
- Accompagner les démarches de requalification de l'habitat et de rénovation urbaine
- Favoriser le développement de l'intermodalité et des mobilités actives

**AXE 2 : Une politique attractive en matière d'accueil d'activités économiques, de maintien des activités commerciales, et de valorisation des filières traditionnelles et innovantes**

- Conforter et développer les espaces d'activités existants
- Valoriser les filières traditionnelles d'excellence : l'agro-alimentaire, la filière bois, les savoir-faire et métiers de la pierre, l'artisanat d'art,...

**AXE 3 : Une politique touristique attractive, appuyée sur une richesse naturelle, patrimoniale et culturelle exceptionnelle**

- Préserver, valoriser et développer le site des gorges de la Truyère, site identitaire et emblématique du territoire
- Porter la candidature au classement UNESCO du viaduc de Garabit
- Favoriser l'évolution et la mise en valeur de la station thermale de Chaudes-Aigues
- Préserver et valoriser la dimension patrimoniale du territoire, qu'elle soit naturelle, culturelle
- Conforter la vocation touristique de Saint-Flour Communauté, « *Territoire d'excellence pleine nature et de montagne 4 saisons* »



## 2.2 - AMBITION N°2 :

# PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE

*« POUR UN TERRITOIRE DE MOYENNE MONTAGNE RICHE DE SON EXCELLENCE »*



# AMBITION N°2 : PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE

## AXE 4 : Une agriculture durable avec des exploitations qualitatives et à taille humaine

L'activité agricole et agroalimentaire représente un pilier de l'économie du territoire. Véritable facteur d'identité, le maintien et le développement de l'agriculture sur le territoire de Saint-Flour Communauté doit permettre la création de valeurs ajoutées, d'emplois locaux et viser l'excellence environnementale. C'est dans ce cadre que s'inscrivent les programmes agricoles et alimentaires portés par la collectivité.

Le PLUi souhaite permettre **le développement d'une agriculture responsable privilégiant les filières traditionnelles locales, le maintien de la démographie agricole, la protection du foncier agricole, le renouvellement des exploitations et la promotion d'un bâti agricole fonctionnel et bien intégré dans le paysage.**

### Chiffres clés (2017)



1 142

Exploitations



1 654

Exploitants



93 000 ha

de surface  
agricole



1 046

Elevages  
bovins

15,4 % de la  
population  
active

- 12,2 %  
entre 2000 et  
2017

454 de + 57 ans  
90 départs en  
retraite/an

45 à 50  
installations/an

71% de la  
superficie

95 % de  
paires

60% du lait produit transformé  
sur le territoire / 5 AOP

91% gros bovins et 100% des  
brouards exportés du territoire

74 fermes en agriculture biologique

60 producteurs en circuit court

# AMBITION N°2 : PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE

## ❑ Objectif 4.1 : Promouvoir une agriculture responsable, pourvoyeuse d'emplois et créatrice de valeur ajoutée

Dans un contexte en forte mutation, le territoire intercommunal doit s'organiser pour **valoriser ses savoir-faire par le biais de stratégies agricoles** permettant de soutenir ses productions traditionnelles, au travers de labels officiels de qualité, et de renforcer la création de valeur ajoutée sur le territoire en encourageant le développement des filières locales différenciées et des industries agroalimentaires de Saint-Flour Communauté :

- **Valoriser le secteur agroalimentaire, filière traditionnelle d'excellence du territoire, en créant les conditions nécessaires au maintien d'exploitations à taille humaine, durables et qualitatives et de leurs outils de transformation** (notamment activités de transformation laitière, atelier de découpe, conditionnement,...) ;
- **Renforcer les équipements d'enseignement agricole** afin de créer les conditions pour un maintien et un développement des outils de formation agricole du territoire (EPLEFPA des Hautes Terres à Volzac, Maison Familiale et Rurale de Massalès) qui contribuent à former les futurs agriculteurs du territoire.
- **Encourager la diversification agricole et le développement des circuits courts alimentaires** : commercialisation en circuits courts, valorisation des produits fermiers, agro-tourisme au sein des exploitations,...
- **Faciliter le développement de l'agroforesterie et du sylvopastoralisme** : maintien de la biodiversité, production de nouvelles ressources locales et vertes (énergie, paillage), replantation de bois à plus forte valeur ajoutée, maintien des espaces ouverts, autonomie fourragère,...



## □ Objectif 4.2 : Protéger le foncier agricole et favoriser le renouvellement des exploitations.

Les espaces agricoles constituent une des richesses premières du territoire de Saint-Flour Communauté. Ce sont des secteurs à forts enjeux qu'il convient de préserver pour des motifs économiques (installation/développement d'exploitations, potentiel agronomique des sols, pression foncière,...) d'abord, paysagers (estives, prairies,...), et environnementaux (présence de zones humides, de périmètres de captages d'eau potable,...) ensuite.

### ○ Garantir la fonctionnalité des espaces agricoles dans l'organisation du territoire :

- Permettre le potentiel développement des exploitations agricoles ;
- Limiter les conflits d'usage engendrés par l'implantation d'habitations à proximité des exploitations (appliquer les règles de réciprocité et prendre en compte les périmètres sanitaires), maintenir les circulations (animaux et engins) et les accès agricoles ;
- Favoriser l'optimisation de la fonctionnalité des exploitations et la limitation des déplacements.

### ○ Protéger les territoires d'estive pour qu'ils conservent leur fonction agricole, et plus largement les milieux agropastoraux : maillage bocager, landes, pelouses et milieux humides ;

### ○ Reconquérir les espaces délaissés par l'agriculture pour leur redonner un usage de production agricole (ou de loisirs pour les zones les moins exploitables).



# AMBITION N°2 : PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE

## ❑ Objectif 4.3 : Promouvoir un bâti agricole fonctionnel, évolutif et bien inséré dans son environnement.

Vecteur de transmission et d'excellence environnementale, la fonctionnalité et la qualité architecturale et paysagère des constructions agricoles feront l'objet d'une attention particulière, en lien notamment avec les recommandations des chartes des PNR des Volcans d'Auvergne et de l'Aubrac sur leur périmètre :

### ○ **Préserver les bâtiments agricoles et leur permettre d'évoluer et de se développer**

- Préserver les sièges d'exploitation et les bâtiments agricoles existants (cf. objectif 4.2);
- Permettre leur adaptation aux besoins de l'exploitation agricole, à l'agriculture de demain, et autant que possible à des usages mixtes (agriculture/énergie par exemple) : photovoltaïque en toiture, méthanisation,...
- Accueillir de nouveaux projets de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et prendre en compte leur diversité,
- Permettre des constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, prolongeant l'acte de production ;

### ○ **Permettre la réhabilitation de bâtiments agricoles désaffectés (granges, anciens corps de ferme, burons,...) notamment pour maintenir le patrimoine montagnard, et leur réutilisation pour des projets de diversification,**

### ○ **Soigner l'insertion du bâti agricole en gardant sa fonctionnalité**

- Concilier les exigences paysagères (architecture, implantation, traitement des abords) d'une part, et la fonctionnalité et les capacités de développement d'autre part.



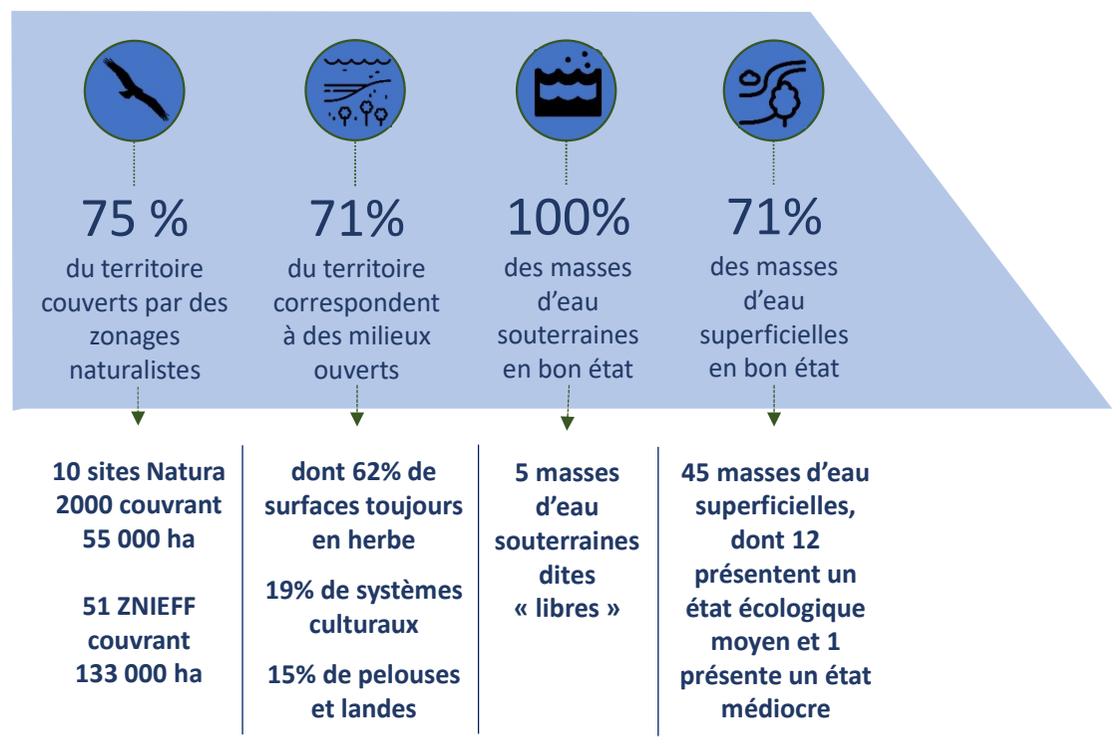
# AMBITION N°2 : PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE

## AXE 5 : Un patrimoine naturel préservé et valorisé pour affirmer l'identité rurale du territoire.

Le territoire de Saint-Flour Communauté se caractérise par la naturalité de ses espaces et sa situation en tête de bassins versants. Les éléments de biodiversité qui structurent le paysage, associés à un patrimoine bâti et vernaculaire remarquable, composent une identité forte et qualitative qu'il convient de préserver.

Dans le cadre du PLUi, la Communauté de communes veut considérer la richesse écologique du territoire pour développer un projet respectueux des équilibres naturels. Le développement ne doit pas se faire au détriment des ressources naturelles, mais au contraire s'appuyer sur les potentialités que génère cette biodiversité. Tirer parti des services écosystémiques sans surexploiter ou artificialiser les milieux naturels est un gage de développement durable du territoire.

### Chiffres clés



# AMBITION N°2 : PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE

## □ Objectif 5.1 : Intégrer la biodiversité dans les conditions d'aménagement de l'espace et de développement du territoire.

### ○ Préserver et valoriser le patrimoine naturel, support de l'attractivité du territoire :

- Intégrer les inventaires et assurer la valorisation du patrimoine naturel (permettre une meilleure appropriation de la richesse environnementale, assurer le suivi des secteurs à forts enjeux pour la biodiversité...);
- Assurer la préservation des réservoirs de biodiversité (narses,...) et des corridors écologiques, prendre en compte les zones de transition (écotones) entre les espaces urbanisés et naturels ou agricoles ;
- Maintenir l'artificialisation à l'écart des zones d'intérêt écologique (narses, cours d'eau,...) ;
- Identifier les principaux obstacles à la continuité écologique et contribuer à la restauration des continuités écologiques ;
- Préserver les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels de moyenne importance, en lien avec le SCOT (plans d'eau entre 1000 m<sup>2</sup> et 1000 ha).

### ○ Considérer l'approche éco paysagère dans les choix opérés en matière d'aménagement :

- Favoriser la reconnaissance des éléments de paysage au travers de leur intérêt écologique ;
- Préserver et valoriser les éléments clefs des paysages ouverts (mosaïque agro-pastorale, murets de pierres sèches, chemins, prairies humides, arbres isolés, haies arbustives ou arborescentes) ;
- Identifier et préserver les points de vue et paysages emblématiques (Massif cantalien, Monts de l'Aubrac, Margeride, Gorges de la Truyère, Vallées glaciaires emblématiques,...) ;
- Favoriser l'usage des matériaux traditionnels et biosourcés dans le cadre des opérations de restauration ou de construction neuve.



# AMBITION N°2 : PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE

## ❑ Objectif 5.2 : Concevoir une gestion intégrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

- Limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser les ruissellements, notamment dans les secteurs soumis à un aléa inondation ;
- Assurer la prévention des risques d'inondation, en tenant compte notamment du zonage des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de l'Ander et du Remontalou, valant servitude d'utilité publique, mais aussi des autres secteurs de risques avérés (hors PPRi).
- Intégrer le traitement des rejets aqueux (eaux résiduaires, eaux pluviales) dans les opérations d'aménagements et promouvoir l'utilisation économe de la ressource en eau ;
- Atteindre la protection de l'ensemble des captages d'Alimentation en Eau Potable ;
- Préserver les zones humides et souligner leur rôle majeur dans la gestion de l'eau (stockage, régulation, épuration) ;
- Préserver et renaturaliser les abords des cours d'eau du territoire.

## ❑ Objectif 5.3 : Prendre en compte les risques, pollutions et nuisances engendrées par les activités humaines

- Anticiper et prévenir les risques présents sur le territoire : risques naturels (PPR mouvement de terrain de Saint-Flour...), technologiques...
- Limiter les nuisances et les pollutions



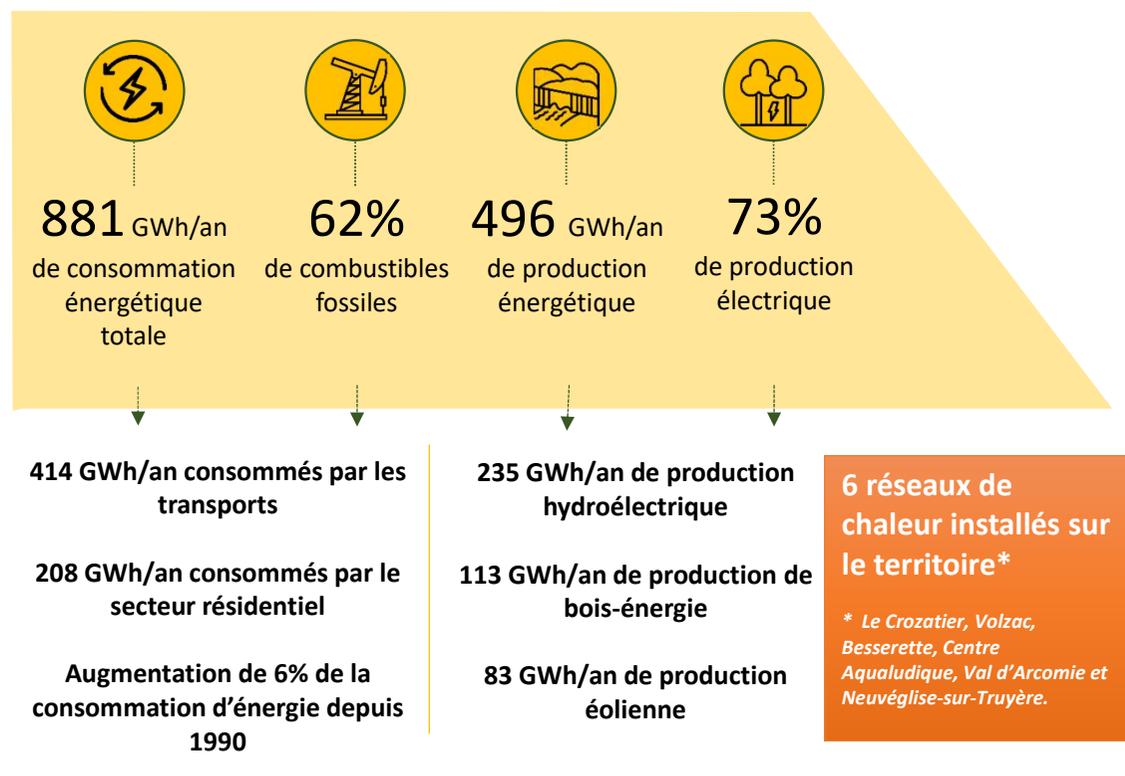
# AMBITION N°2 : PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE

## AXE 6 : Un territoire communautaire engagé dans la transition écologique et énergétique

Malgré une forte capacité de production énergétique, liée à l'hydroélectricité, **le territoire de Saint-Flour Communauté reste dépendant des énergies fossiles** pour satisfaire ses besoins. Ces derniers sont majoritairement liés aux consommations du secteur résidentiel (chauffage) et surtout du transport routier.

Dans le cadre du PLUi, **la Communauté de communes souhaite prôner la sobriété énergétique et optimiser le mix de production** en considérant les potentiels majeurs du territoire et les sensibilités environnementales et paysagères. Limiter les consommations des bâtiments et des espaces publics, favoriser les mobilités douces et les mobilités évitées (démobilité), et développer l'utilisation des ressources locales notamment, permettront de réduire la dépendance du territoire et, parallèlement, son empreinte carbone.

### Chiffres clés



# AMBITION N°2 : PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE

## ❑ Objectif 6.1 : Favoriser la sobriété énergétique.

- **limiter les consommations énergétiques du bâti public et privé, et des équipements publics :**
  - Favoriser l'isolation des logements et des bâtiments du secteur tertiaire ;
  - Encourager les économies d'énergie dans les secteurs économiques primaire, secondaire et tertiaire ;
  - Promouvoir un éclairage public raisonné limitant la consommation d'énergie, comme d'ailleurs la pollution lumineuse (densité de points lumineux adaptée, en plus de dispositifs intelligents...).
- **Optimiser les aménagements pour permettre les déplacements non motorisés ou à faible empreinte carbone :**
  - Prévoir les réserves foncières nécessaires à la création de liaisons douces, et notamment d'une voie verte départementale; développer les aménagements et installations pour les mobilités douces, en lien avec l'objectif 1.6 ;
  - Faciliter les aménagements nécessaires aux nouvelles formes de propulsion (hydrogène, électricité, biogaz) et permettant leur déploiement ;
  - Maîtriser l'étalement urbain, favoriser la mixité des fonctions urbaines et la proximité des commerces et des services notamment, pour limiter les trajets de déplacement.

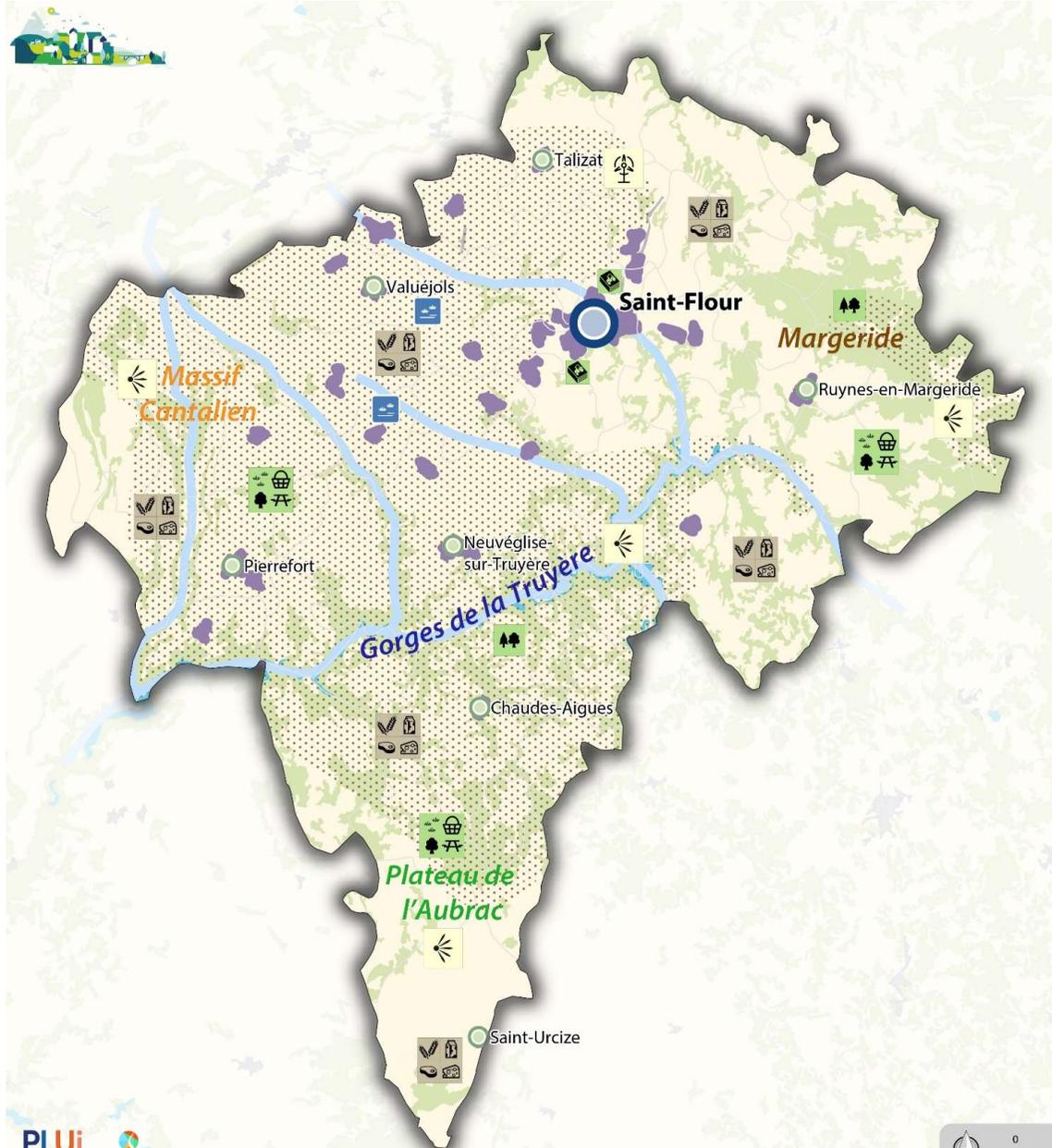


# AMBITION N°2 : PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE

## □ Objectif 6.2 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et du numérique dans le respect du patrimoine naturel et paysager.

- **Identifier les secteurs à privilégier pour l'accueil de sources de production d'énergie renouvelable**, permettant leur bon développement, **en privilégiant l'utilisation du foncier déjà artificialisé et dégradé** (installations de stockage de déchets, anciennes carrières, aires de stationnement,...) ;
- **Promouvoir les dispositifs d'autoconsommation (recyclage des eaux, solaire thermique...)** ;
- **Favoriser l'utilisation des ressources bois locales, tout en garantissant une gestion durable des espaces forestiers :**
  - Privilégier l'utilisation par les réseaux de chaleur du territoire d'une biomasse locale, sans mobiliser l'utilisation de la ressource de bois d'œuvre et de bois d'industrie ;
  - Veiller à une gestion durable des boisements en tenant compte de leurs différentes fonctions et en évitant le développement des monocultures industrielles.
- **Préserver les couloirs migratoires et les grands paysages lors du développement de projets d'infrastructures énergétiques et numériques, et limiter les nuisances :**
  - Tenir compte des sensibilités faunistiques et paysagères dans la mise en œuvre des projets d'infrastructures énergétiques et numériques ;
  - Privilégier l'enfouissement des réseaux secs ;
  - Encadrer l'implantation des projets éoliens en privilégiant leur développement au sein ou dans la continuité immédiate des parcs éoliens existants, en cohérence avec les prescriptions du SCoT.





## SYNTHÈSE DE L'AMBITION N°2 « PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE »

### AXE 4 : Une agriculture durable avec des exploitations qualitatives et à taille humaine

- Valoriser le secteur agroalimentaire, filière traditionnelle d'excellence du territoire
- Renforcer les équipements d'enseignement agricole
- Encourager la diversification agricole et le développement des circuits courts alimentaires
- Faciliter le développement de l'agroforesterie et du sylvopastoralisme

### AXE 5 : Un patrimoine naturel préservé et valorisé pour affirmer l'identité rurale du territoire

- Préserver le patrimoine naturel, les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques
- Préserver et contribuer à restaurer les continuités aquatiques
- Identifier et préserver les points de vue et paysages emblématiques

### AXE 6 : Un territoire communautaire engagé dans la transition écologique et énergétique

- Favoriser l'utilisation des ressources bois locales, tout en garantissant une gestion durable des espaces forestiers
- Encadrer l'implantation des projets éoliens
- Maîtriser l'étalement urbain

- Pôle urbain
- Pôle relais



# PLUi

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

