



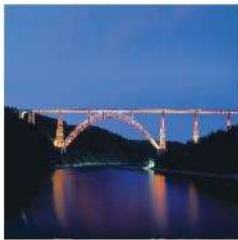
AUBRAC  
PIERREFORTAIS  
PLANÈZE TRUYÈRE  
CALDAGUÈS MARGERIDE

**Saint-flour**  
**COMMUNAUTÉ**



**PLUi**

Plan Local d'Urbanisme  
**intercommunal**



# 0. Procédure

**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 :** Délibération du Conseil Communautaire du .....



**CAMPUS DÉVELOPPEMENT**  
Centre d'affaire MAB, entrée n°4  
27 route du Cendre  
63800 COURNON-D'Auvergne  
Tél. : 04 73 45 19 44  
Mail : urbanisme@campus63.fr



**CABINET ECTARE**  
Agence ECTARE Centre-Ouest  
2 imp. Jean Antoine Chaptal  
19100 BRIVE-LA-GAILLARDE  
Tél. : 05 55 18 91 60

## SOMMAIRE

Délibération n°2015-215 : Prescrivant l'élaboration du PLUI

Délibération n°2018-252 : Extension du périmètre et modification des objectifs du PLUi

Délibération n°2019-513 : Prise en compte du Code de l'Urbanisme modernisé

Délibération n°2021-145 : Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables

Délibération n°2022-108 : Définition des plans de secteur

Délibération n°2023-137 : Arrêt du bilan de la concertation et du projet de PLUi

Délibération n°2023-137 ANNEXE 1 : Bilan de la concertation

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT-FLOUR MARGERIDE**

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU JEUDI 17 DECEMBRE 2015  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N°2015-215**

Conseillers en exercice : 56 L'an deux mille quinze, le dix-sept décembre, à vingt-heures,  
Présents : 43 le Conseil Communautaire s'est réuni en séance ordinaire au  
Absent(s) excusé(s) : 9 Lycée d'Enseignement Professionnel Agricole de Volzac,  
Pouvoirs : 4 après convocation légale, sous la présidence de Monsieur  
Votants : 47 Pierre JARLIER.

**Présents titulaires et suppléants avec droit de vote :**

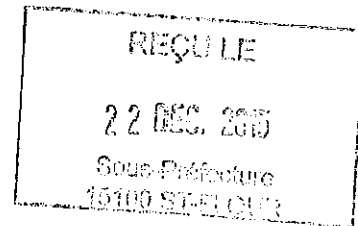
Michel ROUFFIAC, Jean-Louis CHADEFaux, Bernadette RESCHE, Albert HUGON, Patricia ROCHÈS, Bernard VICARD, Guy MICHAUD, Gérard ALLANCHE, Martine CHAZARIN, Jeanine RICHARD, Joël BRUN, Bruno PARAN, Yannick CARTALADE, Michel AMARGER, Jean Paul RESCHE, Annie ANDRIEUX, Marc MAGENTIES, Pierre JARLIER, Martine GUIBERT, Sylvie CHADEL, Philippe DELORT, Marguerite TARRISSON, Jean-Pierre BERTHET, Mireille VICARD, Hélène FLORIS GRECO, Jean Luc FAURE, Marie Pierre DEVAUX, Claudette BRUGEROLLE, Hervé CARTAYRADE, Jean-Jacques MONLOUBOU, Jean-Paul BLANQUET, Bernadette ANTONY, Jean-Claude CHASTANG, Gérard MOULIADE, Bernard MAURY, Olivier REVERSAT, Gilbert CHEVALIER, Sylvie PORTAL, Éric GOMESSE, Marie-Claire TOURRETTE, Jean-Marc BOUDOU, Joël LAGLOIRE, Yolande CHASSANG.

**Titulaires absents et excusés**

Jacky BARRIOL, Aline HUGONNET, Jean-Louis BERGER, Michel SEYT, Jonathan LAROUSSINIE, Nicolas CUSSAC, Béatrice ANTONY, Camille BESSETTE, Gérard SALAT.

**Pouvoirs :**

Gérard DELPY donne pouvoir à Albert HUGON  
François ODOUL donne pouvoir à Marc MAGENTIES  
Erick CHASTANG donne pouvoir à Philippe DELORT  
Christiane MEYRONEINC donne pouvoir à Hervé CARTAYRADE



Monsieur Olivier REVERSAT a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le Président certifie qu'un extrait de la présente délibération a été publié le 24 décembre 2015 et que la convocation avait été faite le 11 décembre 2015.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture de SAINT-FLOUR, le 22 DEC. 2015

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de sa date de réception en Sous-Préfecture, auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
DELIBERATION PRESCRIVANT L'ELABORATION DU PLUI**

**Rapporteur : Pierre JARLIER**

**Vu** la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II, instituant le PLU intercommunal comme règle, le PLU communal devenant, en droit, l'exception ;

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2015 portant transfert de la compétence urbanisme à la communauté de communes du pays de Saint-Flour Margeride ;

**Vu** la délibération N° 2014-03 du conseil communautaire du 14 avril 2014 portant création d'une Conférence des Maires composée de l'ensemble des maires des communes membres de la communauté de communes du pays de Saint-Flour Margeride ;

**Vu** l'article L 123-6 du code de l'urbanisme ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire fixant la composition de la conférence des Maires en date du 14 avril 2014 ;

**Vu** la délibération du conseil communautaire du 17 décembre 2015 portant transformation de la Conférence des Maires de la communauté de communes du pays de Saint-Flour Margeride, composée de l'ensemble des maires des communes membres, en Conférence Intercommunale des Maires ;

**Considérant** les évolutions majeures que notre territoire a connues cette dernière décennie en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'habitat, de commerce, de déplacements et transports, de paysages, d'agriculture, de biodiversité ou encore d'environnement ;

**Considérant** la nécessité de répondre aux problématiques de planification qui pourront difficilement être traitées à la seule échelle municipale, bien souvent dépassée par l'essentiel de ces nouveaux enjeux ;

**Considérant** l'enjeu d'adapter la planification à une échelle territoriale pertinente pour élaborer et mettre en œuvre les documents d'urbanisme auxquels pourrait répondre le PLU intercommunal ;

**Considérant** qu'en tant que seul document opposable aux tiers, le PLUi permettrait de revêtir une dimension stratégique majeure pour la cohérence de notre action territoriale (Agenda 21, programme d'intervention agricole, projet de territoire ...) ;

**Considérant** l'enjeu de construire un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal qui assurerait une mise en œuvre des orientations stratégiques de notre Communauté de Communes notamment en matière d'habitat et de logement, d'environnement, de transports et déplacements, d'équipements et de développement économique, de consommation d'espace ;

S'agissant des objectifs poursuivis :

L'élaboration d'un PLUi a pour principale ambition de définir les objectifs et les moyens de mise en œuvre du développement durable sur notre territoire.

Il aura pour objectifs d'accompagner le développement territorial dans une approche globale des questions d'urbanisme et d'aménagement durable, de la maîtrise énergétique et de la lutte contre le changement climatique, d'amélioration de l'habitat, de mise en valeur des paysages, de la préservation du patrimoine bâti et architectural, de protection de l'environnement et des ressources naturelles, de préservation de la biodiversité et des milieux naturels, d'accès aux transports et aux services, de maintien des populations, de développement économique et de valorisation des productions agricoles locales.

Ce futur document de planification devra permettre d'appréhender le territoire dans une logique durable, partenariale et de solidarité territoriale.

S'agissant des modalités de collaboration :

**Rappelant** qu'un PLUi nécessite une collaboration étroite entre l'EPCI et ses communes membres et qu'à ce titre, il pourrait être défini les modalités de collaboration entre les maires suivantes :



→ **Organe de dialogue et de gouvernance : La conférence intercommunale**

**La conférence Intercommunale des maires composée des Maires de la communauté se réunira à toutes les phases de mise en œuvre du PLUI, notamment :**

- **phase de prescription (art. L123-6, 1<sup>o</sup> du code de l'urbanisme)**
- **phase d'élaboration**
- **phase d'approbation (art. L123-10, 2<sup>o</sup> du code de l'urbanisme)**

**Précisant** que les modalités de la collaboration seront détaillées dans le cadre d'une charte de gouvernance qui sera adoptée par délibération du conseil communautaire.

S'agissant des modalités de concertation

**Considérant** que le projet de PLUI revêt un enjeu fort en termes de concertation en ce sens qu'il touche au plus près les intérêts des habitants et de tous les acteurs de l'aménagement du territoire ;

**Vu** l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme fixant l'obligation d'organiser une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUI, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

**Considérant** les modalités de la concertation qui seront mises en œuvre :

- Organisation de réunions publiques générales ou thématiques ;
- Mise à disposition sur le site internet de la communauté de communes d'éléments d'informations sur le contenu et l'avancement des études ;
- Information assurée par divers supports et moyens de communication (site internet de la communauté de communes, presse, bulletin d'information) ;
- Mise en place à la communauté de communes et dans toutes les communes d'un registre laissant la possibilité d'inscrire des observations aux heures et jours habituels d'ouverture, pendant la phase d'élaboration jusqu'à la phase d'arrêt du projet de PLUI, moins trente jours calendaires, pour être en mesure d'analyser les observations, et le cas échéant, d'en tenir compte ;

**Conformément** aux articles L.123-6 et L121-4 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée

- au Préfet,
- aux Présidents du Conseil Régional et du Conseil Départemental,
- aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
- au Président du Syndicat des Territoires de l'Est Cantal (SYTEC) compétent en matière de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- à la commune de Saint-Flour compétente en matière d'organisation des transports
- au Président du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne
- aux Présidents des Établissements Publics de Coopération Intercommunale limitrophes :
  - Communauté de communes du pays de Massiac
  - Communauté de communes du pays de Murat
  - Communauté de communes du pays de Pierrefort Neuvéglise
  - Communauté de communes Caldaguès Aubrac
  - Communauté de communes de la Planèze
  - Communauté de communes de la Ribeyre, Chaliergue et Margeride (43)
  - Communauté de communes du Langeadois (43)
  - Communauté de communes du Pays de Saugues (43)
  - Communauté de communes des Terres d'Apcher (48)
  - Communauté de communes des Hautes Terres (48)

**Conformément aux articles R.123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme**, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage au siège de la communauté de communes, ainsi que dans toutes les mairies membres de la communauté de communes, pendant un (1) mois,
- Mention de ces affichages insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- Elle est en outre publiée : au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales.

**Vu** la réunion de la conférence des Maires qui s'est tenue le 14 décembre concernant les modalités de collaboration ci-dessus exposées ;

Le conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

- ◆ **PRESCRIT** l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur l'intégralité du territoire de la Communauté de communes du pays de Saint-Flour Margeride, conformément à l'article L 123.1-II du code de l'urbanisme ;
- ◆ **APPROUVE** les objectifs poursuivis tels que définis ci-dessus ;
- ◆ **DECIDE DE METTRE EN ŒUVRE** la collaboration avec l'ensemble des communes selon les modalités suivantes :
  - Organe de dialogue et de gouvernance : La conférence intercommunale
  - La conférence intercommunale des Maires composée des Maires de la communauté se réunira à toutes les phases de mise en œuvre du PLUi, et notamment :
    - phase de prescription (art. L123-6, 1<sup>o</sup> du code de l'urbanisme)
    - phase d'élaboration
    - phase d'approbation (art. L123-10, 2<sup>o</sup> du code de l'urbanisme)
- ◆ **DIT** que les modalités détaillées de la collaboration avec l'ensemble des communes seront adoptées par délibération du conseil communautaire, dans le cadre d'une charte de gouvernance élaborée par la conférence intercommunale des Maires ;
- ◆ **DECIDE DE METTRE EN ŒUVRE** la concertation selon les modalités suivantes :
  - Organisation de réunions publiques générales ou thématiques ;
  - Mise à disposition sur le site internet de la communauté de communes d'éléments d'informations sur le contenu et l'avancement des études ;
  - Information assurée par divers supports et moyens de communication (site Internet de la communauté de communes, presse, bulletin d'information) ;
  - Mise en place à la communauté de communes et dans toutes les communes d'un registre laissant la possibilité d'inscrire ses observations aux heures et jours habituels d'ouverture, pendant la phase d'élaboration jusqu'à la phase d'arrêt du projet de PLUi, moins trente jours, pour être en mesure d'analyser les observations, et le cas échéant, d'en tenir compte ;
- ◆ **DEMANDE** conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de l'Etat soient mis à disposition gratuitement tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, et puissent apporter conseil et assistance à la communauté de communes ;
- ◆ **DONNE DELEGATION** au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLUi ;
- ◆ **SOLLICITE** de l'Etat et de tous les partenaires financiers, qu'une dotation soit allouée à la communauté de communes pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLUi conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme (DGD, Appel à Projet National, etc...) ;

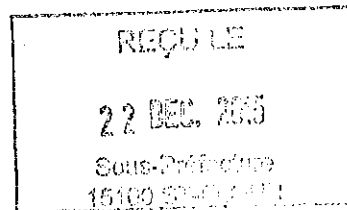
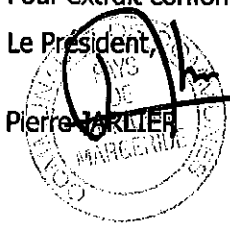
- ♦ **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice 2016 ;

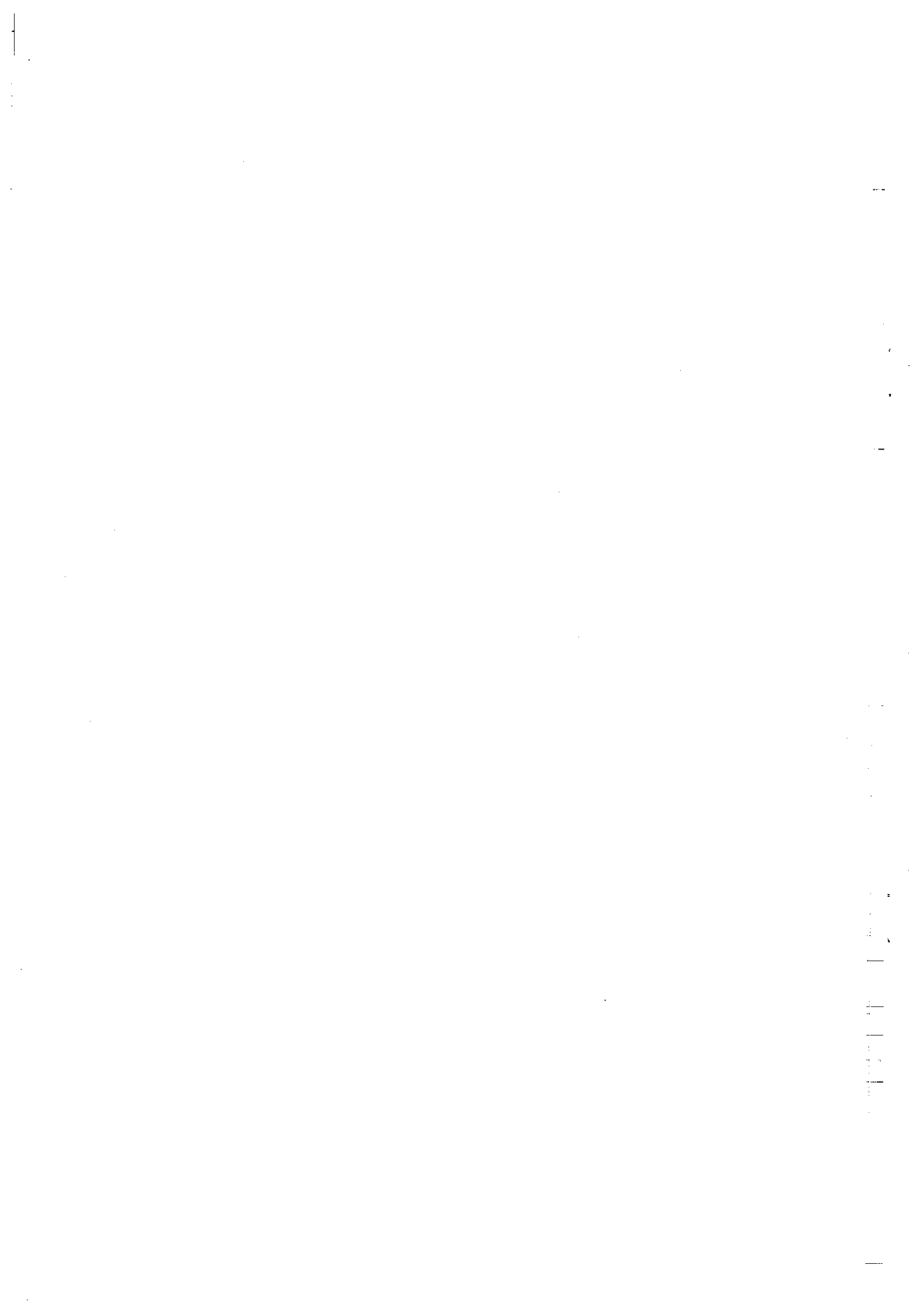
POUR : 47 VOIX

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre,  
Pour extrait conforme au registre,

Le Président,

Pierre ~~BARLIER~~





Conseillers en exercice :	81	L'an deux mille dix-huit, le huit octobre, à dix-neuf heures
Présents :	57	trente, le Conseil communautaire s'est réuni en séance ordinaire
Absents excusés :	21	à la salle des Conférences du village d'entreprises, ZA du Rozier
Pouvoirs :	3	Coren à Saint-Flour, après convocation légale sous la Présidence
Votants :	60	de Monsieur Pierre JARLIER.

#### Présents

Michel ROUFFIAC, Daniel MIRAL, Jean-Louis CHADEFaux, Louis RAYNAL, Louis MANHÈS, Bernadette RESCHE, René MOLINES, René BRANDELY, Albert HUGON, Joseph BOUDOU, Bernard VICARD, Guy MICHAUD, Pascal POUDEVIGNE, André FARGES, Louis NAVECH, Richard BONAL, Martine CHAZARIN, Louis PÉCHAUD, Gérard BONIFACIE, Marina BESSE, Jean-Paul RESCHE, Jean-Marie MÉZANGE, Céline CHARRIAUD, Jeanine RICHARD, Annie ANDRIEUX, Louis GALTIER, René PÉLISSIER, Jean-Louis BERGER, Gérard DELPY, Vital GENDRE, Pierre JARLIER, Michel SEYT, Sylvie CHADEL, Philippe DELORT, Mireille VICARD, Hélène FLORIS GRÉCO, Marie-Pierre DEVAUX, Claudette BRUGEROLLE, Hervé CARTAYRADE, Christiane MEYRONEINC, Jean-Jacques MONLOUBOU, Bernadette ANTONY, Véronique TALON, Michel DURIOL, Bernard REMISE, Olivier REVERSAT, Bernard CHAMBARON, Gilbert CHEVALIER, Jean-Claude CHASTANG, Gérard MOULIADE, Laurent JULIEN, Christophe VIDAL, Jean-Marc BOUDOU, Agnès AMARGER, Gérard SALAT, Bernard MAURY, Thierry ANGLADE.

#### Titulaires absents et excusés

André ANGELVY, Christian GENDRE, Bernard COUDY, André JUGIEU, Sylvie PORTAL, Robert BOUDON, Joël BRUN, Joël LABORIE, Jean-Pierre ESTAMPE, Philippe ÉCHALIER, Pierre SÉGUI, Marguerite TARRISSON, Jean-Pierre BERTHET, Jean-Luc FAURE, Jonathan LAROUSSINIE, Nicolas CUSSAC, Jean-Victor PECOUL, Éric GOMESSE, Nadine DUFOUR, Marie-Claire TOURRETTE, Bruno PARAN.

#### Pouvoirs

Martine GUIBERT donne pouvoir à Pierre JARLIER  
Erick CHASTANG donne pouvoir à Marie-Pierre DEVAUX  
Jean-Paul BLANQUET donne pouvoir à Jean-Jacques MONLOUBOU

Madame Marina BESSE a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le Président certifie qu'un extrait de la présente délibération a été publié le 16 octobre 2018 et que la convocation avait été faite le 5 octobre 2018.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du Cantal, le

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
EXTENSION DU PERIMETRE D'ELABORATION A LA TOTALITE DE SAINT-FLOUR  
COMMUNAUTÉ ET MODIFICATION DES OBJECTIFS**

RAPPORTEUR : Pierre JARLIER

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L101-1 et suivants, L103-2 et suivants, L.151-1 et suivants ;

**Vu** la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II, instituant le PLU intercommunal comme règle, le PLU communal devenant, en droit, l'exception ;

**Vu** la délibération n°2015-215 du conseil communautaire du Pays de Saint-Flour Margeride en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2015 portant transfert de la communauté de communes du pays de Saint-Flour Margeride ;

Accusé de réception en préfecture  
de la compétence urbanisme le 18/10/2018-252-  
DE  
Date de télétransmission : 18/10/2018  
Date de réception préfecture : 18/10/2018

**Vu** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2016-1099 en date du 3 octobre 2016 portant fusion des communautés de communes de Caldauguès-Aubrac, du Pays de Pierrefort-Neuvéglise, du Pays de Saint-Flour Margeride et de la Planèze au 1er janvier 2017 et mentionnant les compétences obligatoires exercées par la Communauté de communes et notamment les plans locaux d'urbanisme, les documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ;

**Vu** la loi à l'égalité et la citoyenneté n°2017-86 du 27 janvier 2017 ;

**Vu** l'article L.153-9 du code de l'urbanisme réaffirmant qu'en cas de modification de périmètre [...], y compris lorsque cette création est issue d'une fusion, le nouvel EPCI peut étendre à la totalité de son territoire une procédure d'élaboration ou de révision de son PLUi ;

**Considérant** les évolutions majeures du territoire intercommunal en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'agriculture, de biodiversité et de paysages, d'habitat, ou encore de déplacements et transports ;

**Considérant** l'enjeu de dépasser la seule échelle municipale et d'adapter la planification à une échelle territoriale pertinente pour élaborer et mettre en œuvre les documents d'urbanisme ;

**Rappelant** qu'en tant que document opposable aux tiers, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal permettrait de revêtir une dimension stratégique majeure pour la mise en œuvre de notre projet de territoire et la cohérence de notre action communautaire et, programme d'intervention agricole, démarche TEPCV,) ;

**Considérant** l'enjeu d'élaborer un document qui assurerait une mise en œuvre des orientations stratégiques de notre Communauté notamment en matière d'aménagement du territoire, d'environnement, d'architecture et de paysage, d'agriculture ou encore d'habitat et de logement ;

-----

### **S'agissant des objectifs poursuivis :**

L'élaboration d'un PLUi a pour principale ambition de définir les objectifs et les moyens de mise en œuvre du développement durable sur notre territoire, conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

Ce document de planification devra permettre d'appréhender le territoire dans une logique durable, partenariale et de solidarité territoriale, et aura pour objectifs :

- de garantir le maintien et l'accueil de nouvelles populations ;
- d'accompagner le développement de l'économie locale, créatrice de valeurs ajoutées, à travers un étalement urbain maîtrisé et la restructuration des espaces urbanisés ;
- de promouvoir une agriculture qualitative en préservant les espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et en valorisant les productions locales de qualité ;
- de lutter contre le changement climatique, par la maîtrise et la production d'énergie à partir de sources renouvelables ;
- de protéger les ressources et les milieux naturels, les réservoirs de biodiversité et les écosystèmes (corridors de la trame verte et bleue,...) ;
- de mettre en valeur le patrimoine bâti et la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment celle des « entrées de ville » et des « centre-bourgs » à forte valeur patrimoniale ;
- de promouvoir un tourisme vert, durable et intégré à travers la mise en valeur des grands paysages remarquables du territoire ;
- d'améliorer l'habitat et de programmer une offre de logement durable pour tous (rénovation énergétique, éco-habitat, éco-matériaux,...) ;
- de développer les mobilités intelligentes adaptées à tous les besoins et respectueuses de la santé et de l'environnement (éco-mobilité, modes de déplacement doux,...) ;
- de promouvoir un territoire à haute qualité de vie, riches de services de proximité pour tous les habitants du territoire.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion intercommunale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à l'élaboration du PLUi. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLUi.

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20181008-DELIB2018-252-  
DE  
Date de télétransmission : 18/10/2018  
Date de réception préfecture : 18/10/2018

### **S'agissant des modalités de collaboration :**

**Vu** la délibération n°2017-06b du conseil communautaire en date du 26 janvier 2017 portant création d'une commission Urbanisme ;

**Vu** la délibération n° 2017-06 du 26 janvier 2017 instituant la mise en place des commissions thématiques ;

**Vu** la réunion de la conférence intercommunale des maires de Saint-Flour Communauté en date du 23 juillet 2018 arrêtant les modalités de la collaboration entre Saint-Flour Communauté et l'ensemble des maires des communes membres, comme suit :

→ **Organe de dialogue et de gouvernance** : la conférence intercommunale des Maires

Cette conférence est composée des Maires de la communauté ou de leur représentant et se réunira à toutes les phases de mise en œuvre du PLUi, notamment lors :

- de la prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme (Article L153-11)
- du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (Articles L153-12 à L153-13)
- de l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme (Articles L153-14 à L153-18)
- de l'approbation du plan local d'urbanisme (Articles L153-21 à L153-22)

→ **Organe techniques et de travail** : les commissions thématiques et les comités de secteur

- Les commissions thématiques de Saint-Flour Communauté étudieront de façon plus approfondie les problématiques transversales à l'ensemble du territoire. Elles se réuniront dès que nécessaire à toutes les phases d'élaboration du document pour aborder une thématique nécessitant une expertise (Développement économique, Environnement, Agriculture, Paysage et patrimoine, Habitat, etc...).
- Des comités de secteur de Saint-Flour Communauté se réuniront durant la phase réglementaire pour apporter leur connaissance fine du territoire et examiner les particularités qui lui sont propres.

### **S'agissant des modalités de concertation :**

**Considérant** que le projet de PLUi revêt un enjeu fort en termes de concertation en ce sens qu'il touche au plus près les intérêts des habitants et de tous les acteurs de l'aménagement du territoire ;

**Vu** l'article L153-11 du code de l'urbanisme indiquant que l'autorité compétente doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3 du même code ;

**Précisant** qu'en application de l'article L103-2, cette concertation associera pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

**Vu** les modalités de concertation définies dans la délibération n°2015-215 du conseil communautaire du Pays de Saint-Flour Margeride en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, à savoir :

- Organisation de réunions publiques générales ou thématiques ;
- Mise à disposition sur le site internet de la communauté de communes d'éléments d'informations sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure ;
- Information assurée par divers supports et moyens de communication (presse, bulletins d'information, ...) ;
- Mise en place au siège de la communauté de communes et dans toutes les communes d'un registre laissant la possibilité d'inscrire des observations sur le projet de PLUi ;

**Conformément** aux articles l'article L.132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- à Madame le Préfet du Cantal ;
- à Monsieur le Président du Conseil Régional ;
- à Monsieur le Président du Conseil Départemental ;
- à Monsieur le Maire de la commune de Saint-Flour, autorité compétente en matière d'organisation des transports conformément à l'article L. 1231-1

Accusé de réception en préfecture  
015-200088880-201810081914E2018-252-  
100  
Code des transports ;  
Date de télétransmission : 18/10/2018  
Date de réception préfecture : 18/10/2018



- à Monsieur le Président du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne ;
- à Monsieur le Président du Parc Naturel Régional de l'Aubrac ;
- à Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale ;
- à Monsieur le Président de la Chambre des Métiers ;
- à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture ;
- à Monsieur le Président du Syndicat des Territoires de l'Est Cantalien, établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale ;
- à Monsieur le Président du Syndicat mixte du SCoT du bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie ;
- à Monsieur le Président du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Gévaudan Lozère ;

**Conformément aux articles R.123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme**, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage au siège de Saint-Flour Communauté, ainsi que dans toutes les mairies des communes membres de la communauté de communes pendant un 1 mois ;
- Mention de ces affichages insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- Elle est en outre publiée : au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales.

**Vu** l'avis favorable de la commission urbanisme en date du 27 octobre 2017 ;

**Vu** l'avis favorable de la conférence intercommunale des Maires en date du 23 juillet 2018 concernant les modalités de collaboration ci-dessus exposées ;

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré,

- ✚ **ETEND** le périmètre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à la totalité du territoire de Saint-Flour Communauté, conformément à l'article L153-9 alinéa 2 du code de l'urbanisme ;
- ✚ **APPROUVE** les objectifs poursuivis tels que définis ci-dessus ;
- ✚ **MET EN ŒUVRE** la collaboration avec l'ensemble des communes telle que définie ci-dessus ;
- ✚ **DEFINIT**, conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, la concertation telle que définie ci-dessus ;
- ✚ **ASSOCIE** à l'élaboration du PLUi, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme ;
- ✚ **CONSULTE** au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13 ;
- ✚ **DEMANDE**, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de l'Etat soient mis à disposition gratuitement tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, et puissent apporter conseil et assistance à Saint-Flour Communauté ;
- ✚ **SOLLICITE** de l'État et de tous les partenaires financiers, qu'une dotation soit allouée à la communauté de communes pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLUi conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme (DGD, Appel à Projet National, etc...) ;
- ✚ **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget primitif de Saint-Flour Communauté annuellement.

POUR : 60 VOIX

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre,

Le Président,

Pierre JARLIER



Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20181008-DELIB2018-252-DE  
Date de télétransmission : 18/10/2018  
Date de réception préfecture : 18/10/2018



**CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
MERCREDI 11 DECEMBRE 2019**

**DÉLIBÉRATION N°2019-513**

Conseillers en exercice :	81	L'an deux mille dix-neuf, le onze décembre, à dix-huit heures
Présents :	46	trente, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance ordinaire
Absents excusés :	22	à la salle des Conférences du Rozier Coren à Saint-Flour, après
Pouvoirs :	13	convocation légale sous la Présidence de Monsieur Pierre
Votants :	59	JARLIER.

**Présents :**

M. Michel ROUFFIAC, M. Daniel MIRAL, M. Jacques BODEAU, M. Louis RAYNAL, MME Bernadette RESCHE, M. René MOLINES, M. René BRANDELY, M. Albert HUGON, M. Joseph BOUDOU, M. Guy MICHAUD, M. Christian GENDRE, M. Bernard COUDY, M. Louis NAVECH, M. Gérard BONIFACIE, M. Michel AMARGER, M. Jean-Paul RESCHE, M. Bernard MAURY, MME Annie ANDRIEUX, M. Louis GALTIER, M. René PÉLISSIER, M. Philippe ECHALIER, M. Pierre SÉGUI, M. Pierre JARLIER, MME Sylvie CHADEL, MME Marguerite TARRISSON, M. Jean-Pierre BERTHET, MME Mireille VICARD, MME Marie-Pierre DEVAUX, M. Hervé CARTAYRADE, MME Christiane MEYRONEINC, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, MME Bernadette ANTONY, M. Michel DURIOL, M. Bernard REMISE, M. Olivier REVERSAT, M. Gilbert CHEVALIER, M. Éric GOMESSE, MME Marie-Claire TOURRETTE, M. Jean-Claude CHASTANG, M. Gérard MOULIADE, M. Laurent JULIEN, M. Jean-Marc BOUDOU, MME Agnès AMARGER, M. Gérard SALAT, MME Martine CHAZARIN, M. Gérard DELPY.

**Absents excusés :**

M. René KAIQUE, M. André ANGELVY, MME Patricia ROCHÈS, M. Pascal POUDEVIGNE, M. André JUGIEU, MME Sylvie PORTAL, M. Joël BRUN, M. Jean-Marie MEZANGE, MME Jeanine RICHARD, M. Thierry ANGLADE, M. Joël LABORIE, M. Jean-Pierre ESTAMPE, M. Philippe DELORT, M. Erick CHASTANG, M. Jean-Luc FAURE, M. Jonathan LAROUSSINIE, M. Nicolas CUSSAC, M. Jean-Victor PECOUL, MME Véronique TALON, M. Bernard CHAMBARON, MME Nadine DUFOUR, M. Bruno PARAN.

**Pouvoirs :**

M. Pierre CHASSANG donne pouvoir à M. Gérard BONIFACIE,  
M. Richard BONAL donne pouvoir à M. Daniel MIRAL,  
M. Robert BOUDON donne pouvoir à M. Bernard COUDY,  
M. Louis PECHAUD donne pouvoir à M. Michel DURIOL,  
MME Céline CHARRIAUD donne pouvoir à M. Bernard MAURY,  
MME Aline HUGONNET donne pouvoir à MME Annie ANDRIEUX,  
M. Vital GENDRE donne pouvoir à M. Bernard REMISE,  
MME Martine GUIBERT donne pouvoir à M. Jean-Pierre BERTHET,  
M. Michel SEYT donne pouvoir à M. Pierre JARLIER,  
MME Hélène FLORIS-GRECO donne pouvoir à MME Marguerite TARRISSON,  
MME Claudette BRUGEROLLE donne pouvoir à MME Sylvie CHADEL,  
M. Jean-Paul BLANQUET donne pouvoir à M. Jean-Jacques MONLOUBOU,  
M. Christophe VIDAL donne pouvoir à M. Jean-Paul RESCHE.

Monsieur Olivier REVERSAT a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le Président certifie qu'un extrait de la présente délibération a été publié le 18 décembre 2019 et que la convocation avait été faite le 5 décembre 2019.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du Cantal, le

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
PRISE EN COMPTE DU CODE DE L'URBANISME MODERNISE**

**RAPPORTEUR :** Monsieur Pierre JARLIER

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20191211-DELIB2019-513-  
DE  
Date de télétransmission : 17/12/2019  
Date de réception préfecture : 17/12/2019



**Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L.101-1 et suivants, L.103-2 et suivants, L.151-1 et suivants ;

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi ALUR ;

**Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**Vu** le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, notamment son article 12 ;

**Vu** la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II, instituant le PLU intercommunal comme règle, le PLU communal devenant, en droit, l'exception ;

**Vu** la délibération n°2015-215 du conseil communautaire du Pays de Saint-Flour Margeride en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**Vu** la délibération n°2018-252 du 8 octobre 2018 portant extension du périmètre d'élaboration du PLUi à la totalité de Saint-Flour Communauté et modifiant les objectifs du document ;

**Considérant** que le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, a notamment pour objectifs de :

- prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (renouvellement urbain, mixité, préservation de l'environnement, nature en ville...) ;
- offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux ;
- favoriser un urbanisme de projet en donnant plus de sens au règlement du PLUi ;
- simplifier le règlement et faciliter son élaboration ;
- clarifier et sécuriser l'utilisation d'outils innovants déjà mis en œuvre par des collectivités.

**Considérant** que la modernisation du contenu du PLUi permettra de mieux répondre aux besoins de notre territoire communautaire et aux opérations d'aménagement inscrites dans les projets communaux et de Saint-Flour Communauté, à travers un règlement structuré autour de trois grands axes :

- la destination des constructions, l'usage des sols et les natures d'activité ;
- les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;
- les équipements et les réseaux ;

**Considérant** que ce nouveau contenu réglementaire peut être appliqué, par délibération du conseil communautaire, au Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration, au plus tard avant que le projet ne soit arrêté ;

**Vu** l'information de la conférence intercommunale des maires réunie le 2 décembre 2019 ;

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré,

± **APPROUVE** l'intégration du contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme à la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, conformément aux dispositions réglementaires visées ci-dessus.

POUR : 59 VOIX

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre,

Le Président,

Pierre JALLIER



Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20191211-DELIB2019-513-  
DE  
Date de télétransmission : 17/12/2019  
Date de réception préfecture : 17/12/2019

Conseillers en exercice :	77	L'an deux mille vingt et un, le trente juin, à dix-neuf
Présents :	52	heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance
Absents excusés :	10	ordinaire à la salle des Conférences du Rozier Coren à
Pouvoirs :	15	Saint-Flour, après convocation légale sous la Présidence
Votants :	67	de Madame Céline CHARRIAUD.

**Présents :**

MME Agnès AMARGER, M. Didier AMARGER, MME Annie ANDRIEUX, MME Béatrice ANTONY, MME Pierrette BEAUREGARD, M. Jean-Paul BERTHET, M. Richard BONAL, M. Jean-Luc BOUCHARINC, M. Robert BOUDON, M. Jean-Marc BOUDOU, M. Joël BRUN, MME Céline CHARRIAUD, M. Pierre CHASSANG, MME Yolande CHASSANG, M. Marcel CHASTANG, M. Gilbert CHEVALIER, M. Guy CLAVILIER, M. Bernard COUDY, M. Gérard COURET, M. Philippe DE LAROCHE, M. Philippe DELORT, M. Gérard DELPY, MME Ghislaine DELRIEU, M. Christian GENDRE, M. Jérôme GRAS, MME Martine GUIBERT, MME Nadine JANVIER, M. Adrien LAMAT, MME Nathalie LESTEVEN, MME Annick MALLET, M. Philippe MATHIEU, M. Bernard MAURY, M. Jean-Marie MEZANGE, M. Guy MICHAUD, M. Daniel MIRAL, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Gérard MOULIADE, M. Louis NAVECH, MME Emmanuelle NIOCEL JULHES, M. René PELISSIER, M. Jean-Luc PERRIN, MME Marie PETITIMBERT, MME Sylvie PORTAL, M. Loïc POUDEIROUX, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Marc POUGNET, MME Bernadette RESCHE, M. Jean-Paul RESCHE, M. Robert ROUSSEL, M. Pierre SEGUIS, M. Serge TALAMANDIER, M. David VITAL.

**Absents excusés :**

M. Frédéric ASTRUC, M. Didier BIENAIME, M. Gilles BIGOT, M. Claude BONNEFOI, M. Philippe ECHALIER, M. Éric GOMESSE, M. Louis PECHAUD, MME Patricia ROCHÈS, M. Michel ROUFFIAC, MME Maryline VICARD.

**Pouvoirs :**

MME Nicole BATIFOL donne pouvoir à M. Jean-Luc BOUCHARINC.  
MME Sophie BENEZIT donne pouvoir à MME Céline CHARRIAUD.  
MME Marina BESSE donne pouvoir à MME Agnès AMARGER.  
M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à M. Philippe DELORT.  
M. Frédéric DELCROS donne pouvoir à M. Jérôme GRAS.  
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à M. Philippe DELORT.  
M. Vital GENDRE donne pouvoir à M. Pascal POUDEVIGNE.  
MME Olivia GUEROUTL donne pouvoir à M. Pierre SEGUIS.  
M. Jean-Pierre JOUVE donne pouvoir à M. Jean-Luc PERRIN.  
MME Marine NEGRE donne pouvoir à MME Marie PETITIMBERT.  
M. Jean-Claude PRIVAT donne pouvoir à M. Jean-Luc PERRIN.  
M. Bernard REMISE donne pouvoir M. Pierre CHASSANG.  
M. Olivier REVERSAT donne pouvoir à M. Gérard DELPY.  
MME Jeanine RICHARD donne pouvoir à M. Bernard MAURY.  
M. Christophe VIDAL donne pouvoir à M. Jean-Jacques MONLOUBOU.

Monsieur Adrien LAMAT a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

La Présidente certifie qu'un extrait de la présente délibération a été publié le 8 juillet 2021 et que la convocation avait été faite le 24 juin 2021.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du Cantal, le **07 JUL. 2021**

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).



**OBJET : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DU FUTUR  
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE SAINT-LOUR  
COMMUNAUTE  
DEBAT**

RAPPORTEUR : Monsieur Pierre CHASSANG

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ;

**Vu** la conférence des Maires réunie le 19 mars 2021 au cours de laquelle le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du futur plan local d'urbanisme (PLUi) de Saint-Flour Communauté a été présenté ;

**Vu** la saisine, pour débat, des conseils municipaux des communes membres de Saint-Flour Communauté en date du 2 avril 2021 ;

**Vu** la délibération du conseil municipal d'Alleuze en date du 30 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal d'Andelat en date du 4 juin 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal d'Anglards-de-Saint-Flour en date du 8 juin 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal d'Anterrieux en date du 27 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Brezons en date du 27 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Cézens en date du 17 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Chaliers en date du 11 juin 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Chaudes-Aigues en date du 4 juin 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Clavières en date du 4 juin 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20210630-DELIB2021-145-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021

**Vu** la délibération du conseil municipal de Coltines en date du 26 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Coren en date du 17 avril 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Cussac en date du 11 juin 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Deux-Verges en date du 15 avril 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal d'Espinasse en date du 17 avril 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Fridefont en date du 29 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Considérant** la saisine, pour débat, du conseil municipal de Gourdièges ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Jabrun en date du 15 juin 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Considérant** la saisine, pour débat, du conseil municipal de La Trinitat ;

**Considérant** la saisine, pour débat, du conseil municipal de Lacapelle Barrès ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Lastic en date du 3 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal des Ternes en date du 28 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Lieutadès en date du 20 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Lorcières en date du 29 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Considérant** la saisine, pour débat, du conseil municipal de Malbo ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Maurines en date du 21 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

Accuse de réception en préfecture  
015-200066660-20210630-DELIB2021-145-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021



**Vu** la délibération du conseil municipal de Mentières en date du 21 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Montchamp en date du 21 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Narnhac en date du 12 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Neuvéglise-sur-Truyère en date du 12 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Paulhac en date du 6 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Considérant** la saisine, pour débat, du conseil municipal de Paulhenc ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Pierrefort en date du 9 juin 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Rézentières en date du 30 avril 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Roffiac en date du 20 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Considérant** la saisine, pour débat, du conseil municipal de Ruynes-en-Margeride ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Sainte-Marie en date du 12 avril 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Saint-Flour en date du 31 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Saint-Georges en date du 4 juin 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Saint-Martial en date du 4 juin 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Saint-Martin-sous-Vigouroux en date du 29 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet

Préfecture de la Haute-Corrèze  
015-200066660-20210630-DELIB2021-145-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021



d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Saint-Rémy-de-Chaude-Aigues en date du 11 juin 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Saint-Urcize en date du 22 avril 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Considérant** la saisine, pour débat, du conseil municipal de Soulaiges ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Talizat en date du 28 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Tanavelle en date du 19 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Considérant** la saisine, pour débat, du conseil municipal de Tiviers ;

**Vu** la délibération du conseil municipal d'Ussel en date du 8 avril 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Vabres en date du 4 juin 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Considérant** la saisine, pour débat, du conseil municipal de Val d'Arcomie ;

**Considérant** la saisine, pour débat, du conseil municipal de Valuégols ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Védrines Saint-Loup en date du 22 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Vieillespesse en date du 7 mai 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération du conseil municipal de Villedieu en date du 16 avril 2021 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la transmission en date du 7 avril 2021 du projet d'aménagement et de développement durables pour avis du Préfet et des personnes publiques associées à l'élaboration du plan local d'urbanisme ;

**Vu** l'avis de M. le Préfet du Cantal en date du 27 mai 2021 ;

**Vu** le projet d'aménagement et de développement durables modifié pour tenir compte des remarques formulées et joint en annexe ;

**Vu** l'avis favorable du bureau exécutif en date du 15 juin 2021 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission intercommunale « l'aménagement, l'habitat, et la planification » en date du 15 juin 2021 ;

Préfecture de l'Aveyron  
015 200 68 660 - 22 106 30 51 15 2021 - 145-D  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021

Le Conseil Communautaire, après avoir entendu l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré,

- ✦ **PREND ACTE de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dans le cadre de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté.**

POUR : 49 VOIX

ABSTENTIONS : 13 (M. Éric BOULDOIRES par pouvoir à M. Philippe DELORT, M. Richard BONAL, M. Robert ROUSSEL, MME Marine NEGRE par pouvoir à MME Marie PETITIMBERT, M. Bernard COUDY, MME Annick MALLET, MME Bonnie DELEPINE par pouvoir à M. Philippe DELORT, M. Philippe DELORT, MME Marie PETITIMBERT, M. Jean-Luc PERRIN, M. Jean-Pierre JOUVE par pouvoir à M. Jean-Luc PERRIN, MME Emmanuelle NIOCEL JULHES, M. Jean-Claude PRIVAT par pouvoir à M. Jean-Luc PERRIN)

NE PRENNENT PAS PART AU VOTE : 5 (M. Jean-Paul RESCHE, M. Frédéric DELCROS par pouvoir à M. Jérôme GRAS, M. Jérôme GRAS, MME Sylvie PORTAL, MME Nadine JANVIER)

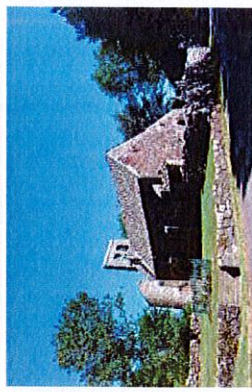
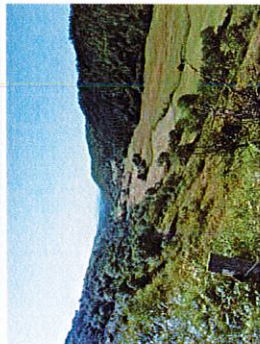
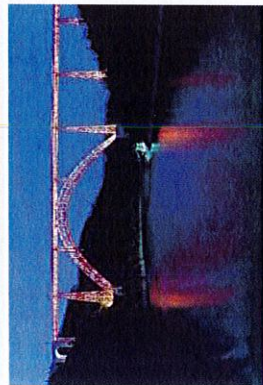
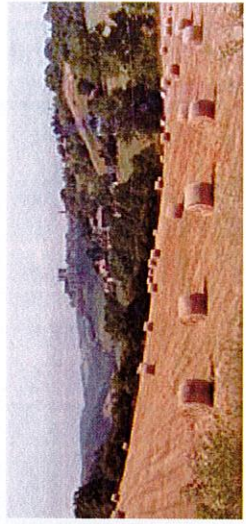
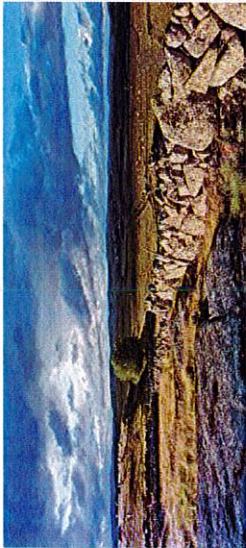
Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre,

La Présidente,

Céline CHARRIAUD







# PLUi

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Document support du débat sur les orientations du PADD (art. L153-12 du CU)

Conseil Communautaire – 30 Juin 2021

Accusé de réception en préfecture :  
015-200066660-20210630-DEPLUi21-143-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021





## SOMMAIRE

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







# 1 – PRÉAMBULE

-

## CONTEXTE TERRITORIAL ET RÉGLEMENTAIRE

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20210630-DELIB2021-045-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021



# 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, Valuéjols 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.**

□ À 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.

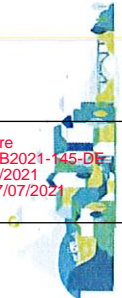
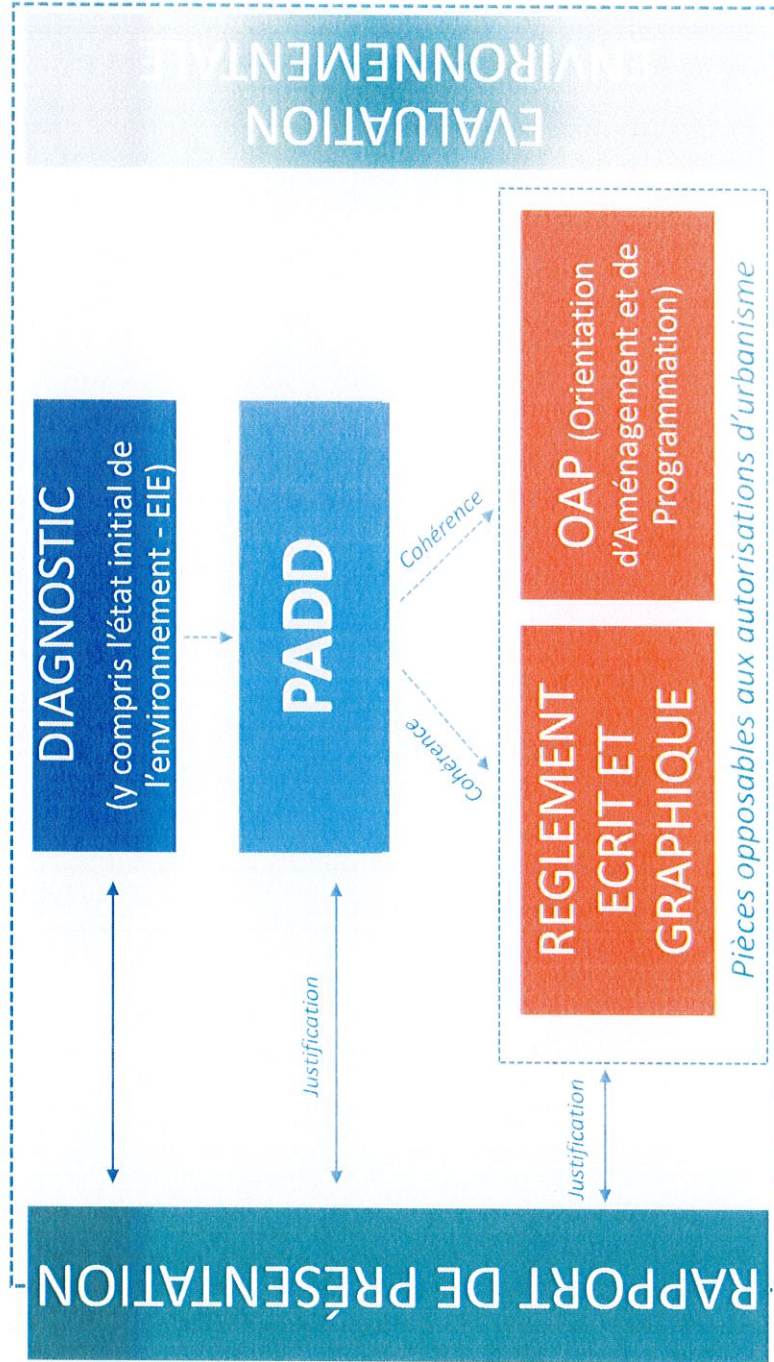
**02 CHOISIR un cap**  
**LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)**  
Exprime une vision stratégique du développement du territoire

**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.

Accusé de réception en préfecture  
015-200086660-20210630-DELIB2021-145-DL  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021

## □ 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 Renouvelé (ALUR) du 24 mars 2014.

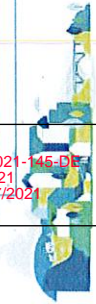
□ **Il constitue la clef de voûte du dossier de PLUi** ; il est le cadre de référence et le guide nécessaire à la conduite des opérations d'aménagement qui répondent aux besoins et aux enjeux de la Communauté de Communes.

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 stabilité 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 PADD définit** (Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme) :

- « 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- *Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*
- *Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

**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/limitrophes du lac de Garabit-Grandval celles de la Loi Littoral.**





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

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20210630-DELIB2021-145-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021





# CONTENU



## 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 **projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Est Cantal**, 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'Auvergne et des Volcans d'Auvergne**, notamment pour les communes concernées, dont les dispositions pertinentes sont intégrées dans le projet de 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 projet de 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



**PLUi**  
Plan local d'urbanisme  
intercommunal

## Projet de territoire (PTDD 2018-2035)

Ambitions politiques des territoires de l'Est Cantal  
*Document finalisé en 2018*

## 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...

*Document approuvé en juillet 2021*

## PLUi

Document d'urbanisme local  
régissant l'utilisation  
des sols

Projet de territoire, SCoT, PLUi... 3 outils aux objectifs différents

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20210630-DELIB2021-145-DL  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021



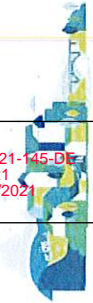
SYNDICAT  
DES TERRITOIRES  
DE L'EST CANTAL



SYNDICAT  
DES TERRITOIRES  
DE L'EST CANTAL



Porté par SAINT-FLOUR  
COMMUNAUTE



Projet d'Aménagement et de Développement Durables – Juin 2021

9





# 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 :**

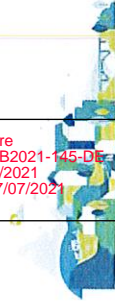
- **RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE**
- **PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE**

Ces ambitions ont été définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic du PLUi, du PTDD et du projet de 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.****

*« Fondément 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)*

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20210630-DELIB2021-145-D6  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021





# SYNOPTIQUE DES AMBITIONS ET AXES STRATÉGIQUES

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Saint-Flour Communauté s'articulera 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**

STRATÉGIQUES

Accusé de réception en préfecture  
015 200066660-20210630-DELIB2021-145-DDE  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021



## 2.1 - AMBITION N°1 :

# RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

« POUR UN TERRITOIRE DE MOYENNE MONTAGNE VIVANT ET ATTRACTIF »

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20210630-DELIB2021-135-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021





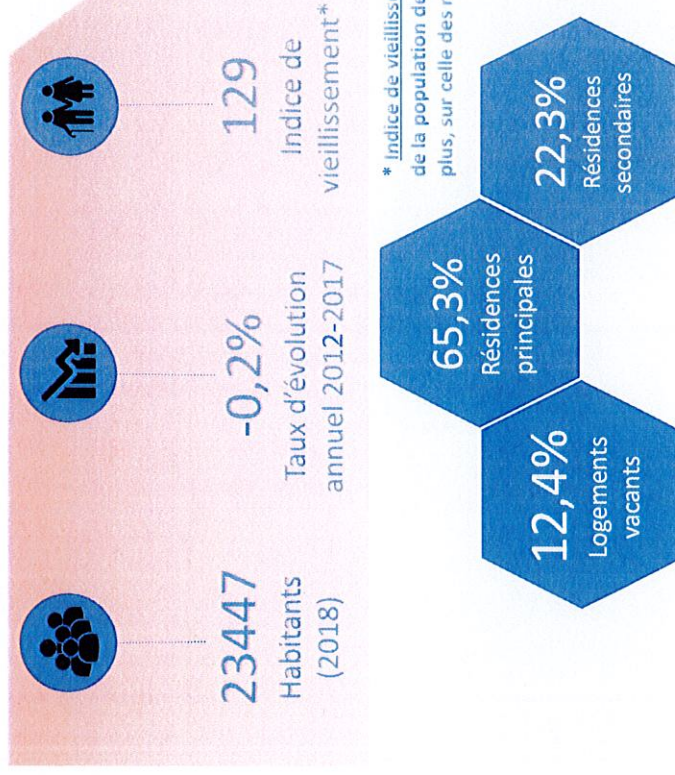
# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## 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 projet de SCoT Est-Cantal, Saint-Flour Communauté s'est donc positionnée sur un scénario ambitieux visant à **inverser les tendances démographiques actuelles** qui sont en **légitime** baisse (perte de 200 habitants sur les 15 dernières années), en misant notamment sur une politique « *offensive et durable* » en matière d'habitat, de mécanisme, de déplacements, de services et d'équipements.

### Chiffres clés (2017-2018)





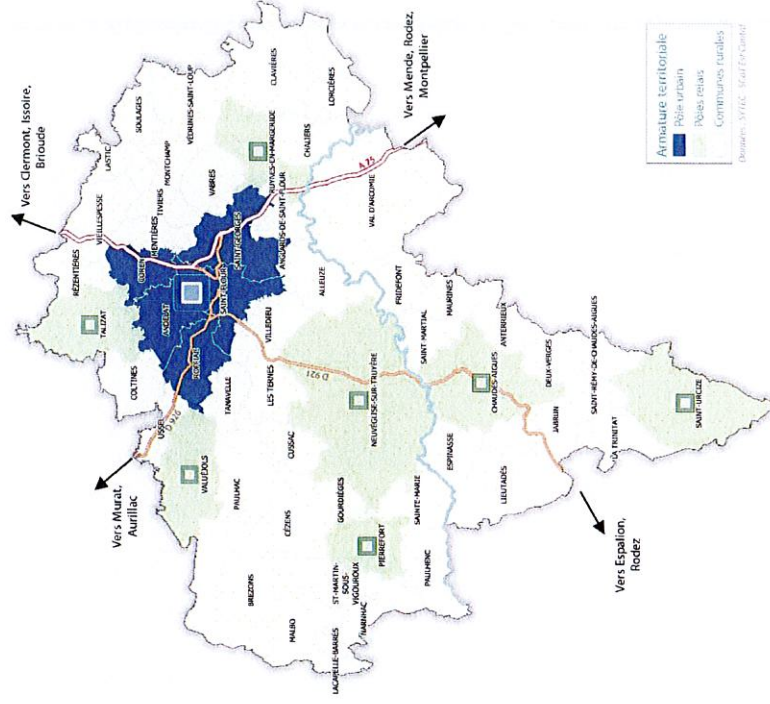
# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

□ **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 à l'horizon 2035** pour favoriser un renouvellement de la population
- Cette ambition démographique s'inscrit dans le cadre du projet de 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, Valuèjols, Talizat et Saint-Urcize* ;
  - Les 41 communes de l'espace rural.



Armature territoriale de Saint-Flour Communauté





# 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 projet de 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% de logements produits en extension urbaine. Cet objectif doit permettre de favoriser l'accueil de nouveaux habitants, pallier au desserrement des ménages, renouveler le parc insalubre, vétuste et les logements démolis mais aussi 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 en extension urbaine de 107 hectares (115 ha en tenant compte du coefficient de 6 à 8% pour les équipements de proximité) et les objectifs de densité (10 à 20 logt/ha) selon les types de communes.

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 logts

Densité de logements  
10 à 20 logts / ha

Enveloppe foncière maximale en extension urbaine  
≈ 107 ha (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

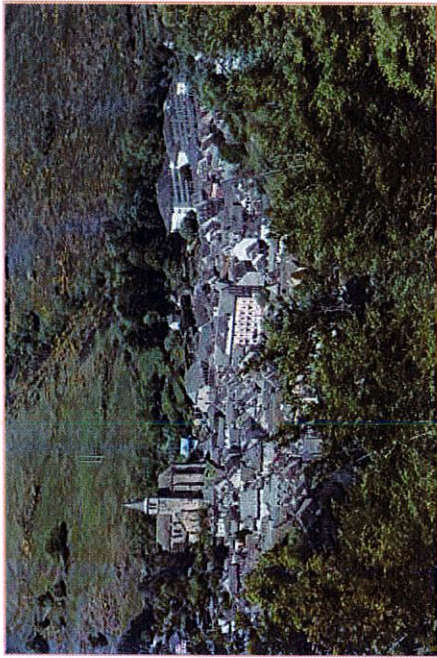
□ **Objectif 1.3 : Mettre en œuvre une politique ambitieuse de développement résidentiel favorisant une gestion économe de l'espace, tout en prenant en compte les dispositions de la Loi Montagne et de la Loi Littoral.**

- 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.**

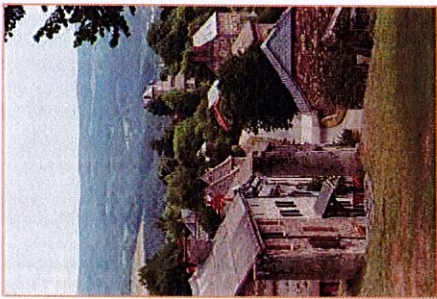


# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

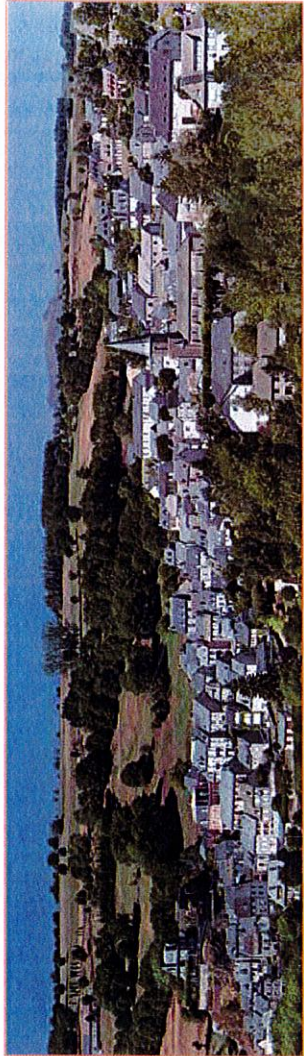
**PLUi**  
Plan local d'urbanisme  
intercommunal



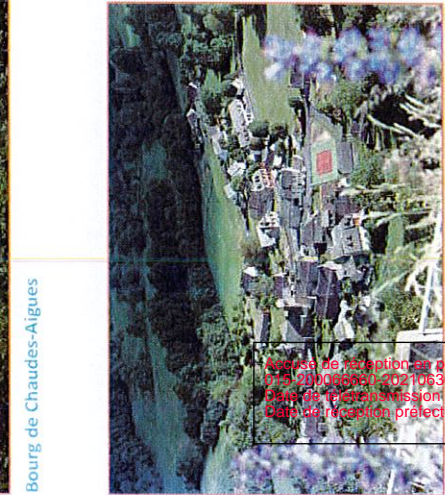
Bourg de Chaudes-Aigues



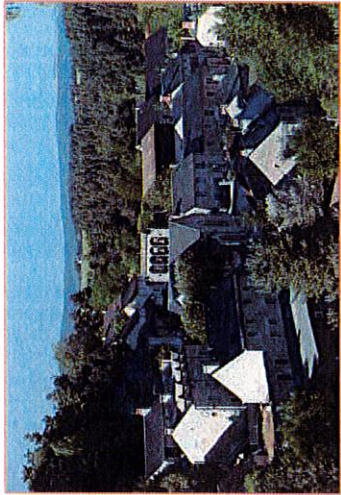
Village de Chaliers



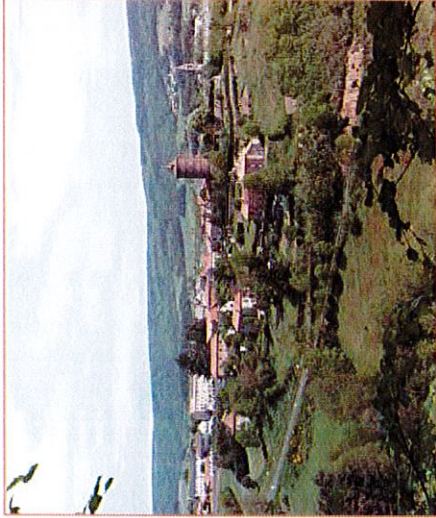
Bourg de Pierrefort



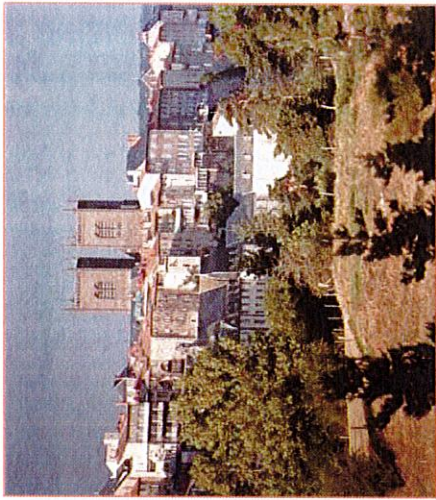
Village de Martin-sous-Vigouroux



Village de Saint-Just



Bourg de Ruynes en Margeride



Ville de Saint-Flour

Accuse de réception en préfecture  
075 201055241-20210630-DELIB2021-145-DE  
Date de réception en préfecture : 07/07/2021  
Date de réception en préfecture : 07/07/2021





# 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, événements 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 projet du 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 susceptible d'accueillir des services, activités et emplois indispensables à la vitalité du territoire (20 ha répartis sur l'ensemble du territoire** comme prévu par le projet du 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 artisans 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).

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20210630-DELIB2021-145-D-01  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021



# 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 et 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.



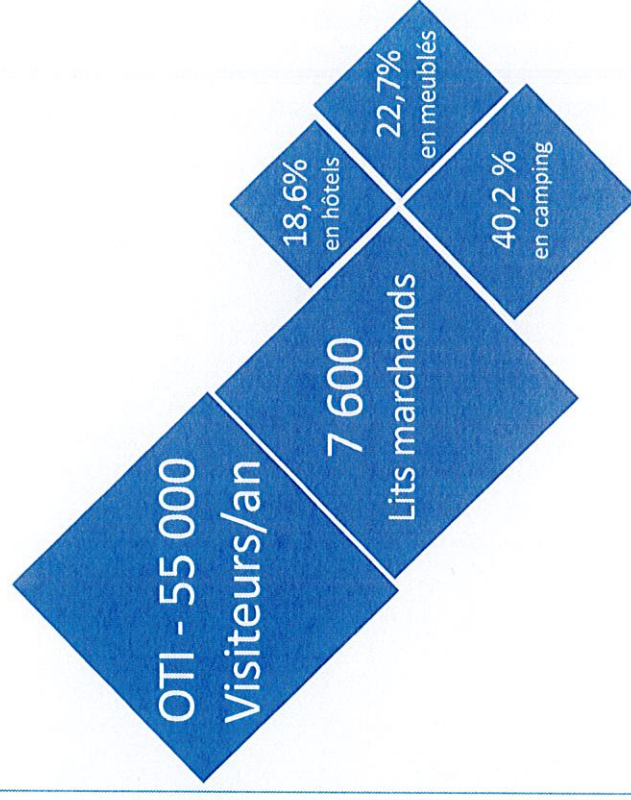
# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## 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 terroir 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 projet de SCOT.



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

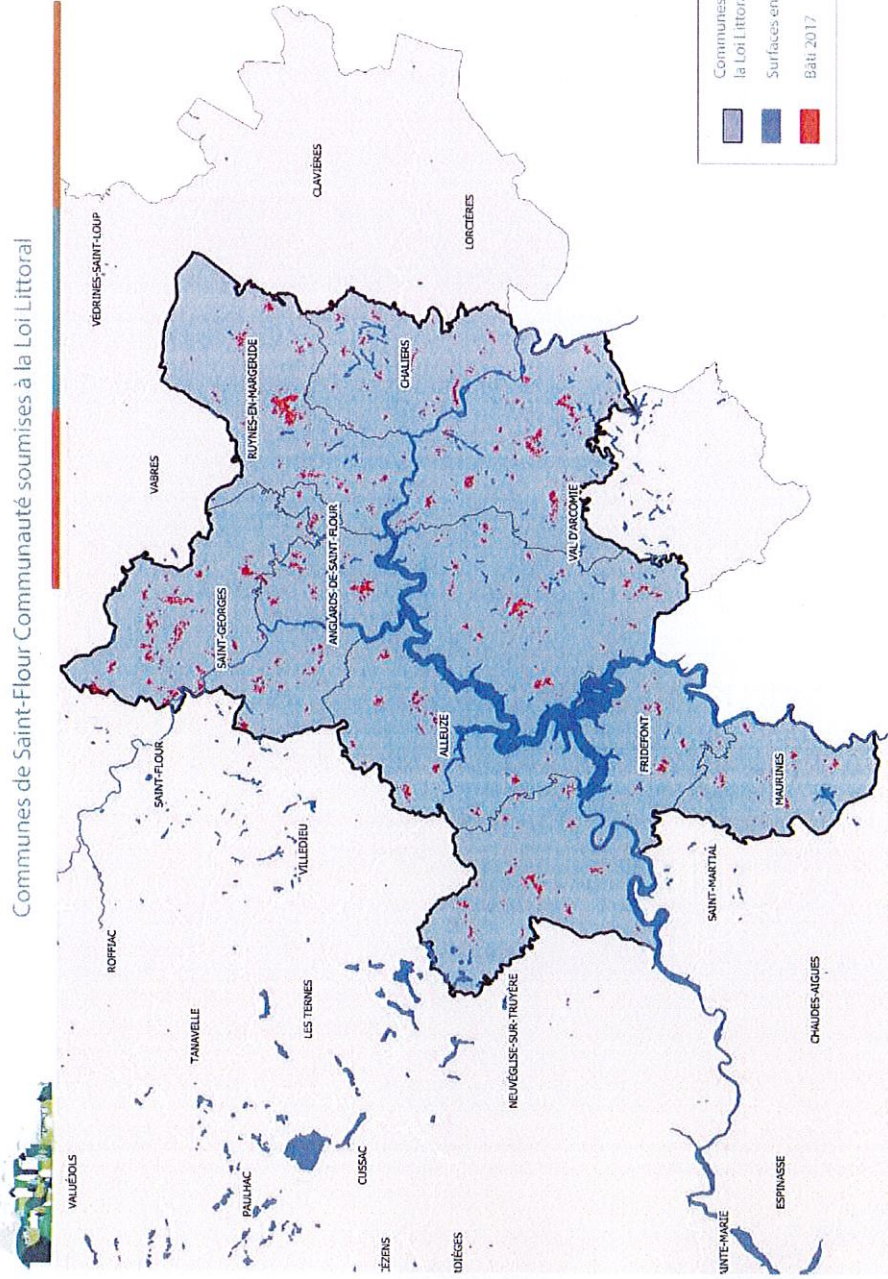
*Pour rappel, 10 communes riveraines du plan d'eau de Grandval sont soumises à la loi Littoral (pour les communes fusionnées, seul le périmètre des anciennes communes est concerné) : Alleuze, Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Val d'Arcomie (Faverolles et Loubresse), Fridefont, Neuvégise-sur-Truyère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



Panorama sur la vallée et le bourg de Chaliers



Panorama depuis le belvédère de Maillet



0 2.5 5 km



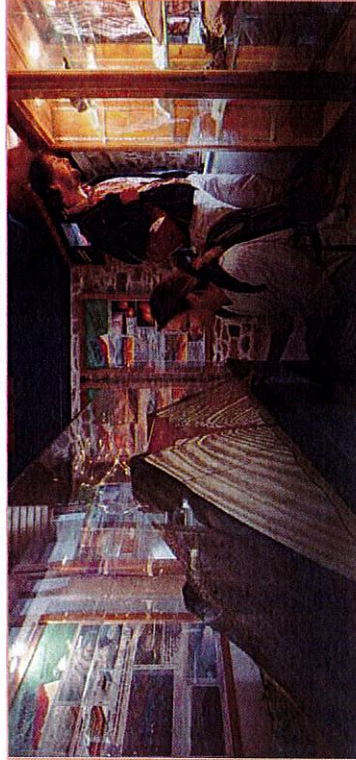
Réalisation : Campus Développement / Novembre 2019  
Fond de plan : BD TOPOR / Sources : CHALIC, Scot Est Cantal, service économique de SFC



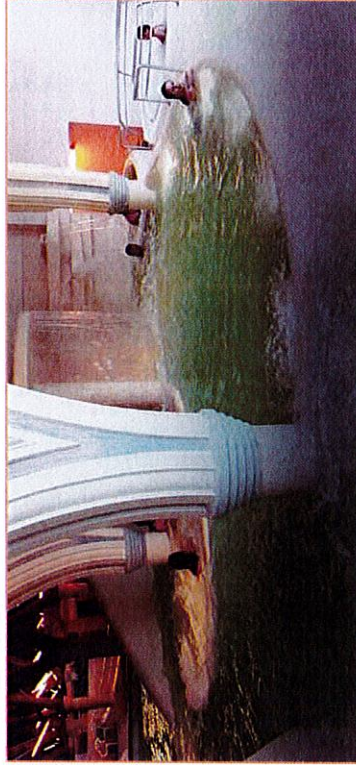


# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

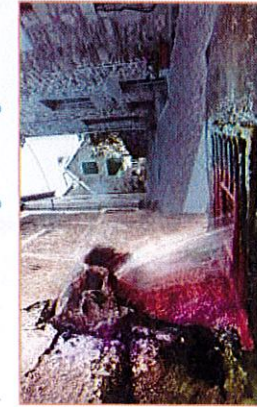
- ❑ **Objectif 3.2 : Favoriser l'évolution et la mise en valeur de la station thermale de Chaudes-Aigues, moteur essentiel de l'économie touristique du territoire et de ses alentours (territoires voisins) : modernisation des équipements du centre thermal, requalification du Village Vacances (VVF) et 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...**



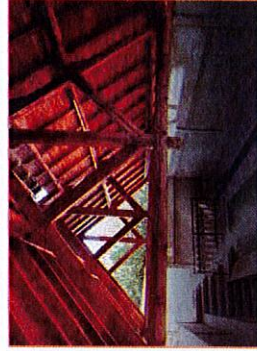
Geothermia, musée de Chaudes-Aigues sur la géothermie



Centre thermal et thermoludique CALEDEN



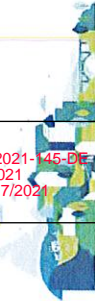
Source du Par



Lavoisier



Restaurant le Château du Couffour

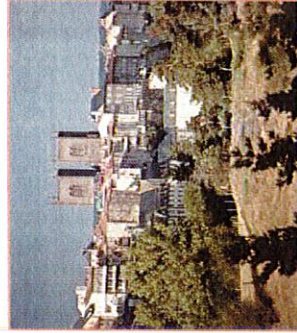




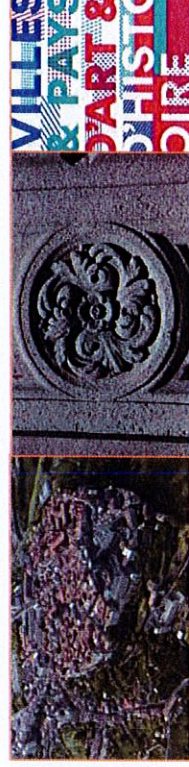
# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## □ 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

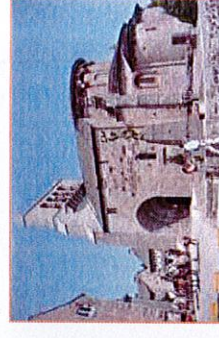
- Promouvoir la richesse architecturale et patrimoniale du territoire : Site Patrimonial Remarquable et Clunisien de Saint-Flour, Petite Cité de Caractère de Saint-Urcize, Pays d'Art et d'Histoire du Pays de Saint-Flour, Ecomusée de la Margeride, le patrimoine vernaculaire rural,...
- Préserver et valoriser 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,...

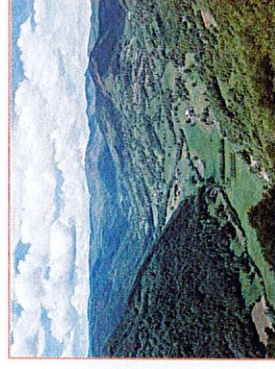
Les sites naturels : les gorges et vallées ennoyées de la Truyère et du Bès, Garabit-Grandval et de ses affluents et le viaduc de Garabit, les gorges de l'Arcueil, les plans d'eau de Lanau et de Grandval et leurs points de vues, les zones humides emblématiques et les grands espaces naturels de la Planèze 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 Nouvielle



Gorges de la Truyère à Grandval



Dolmen © Hervé Vidal



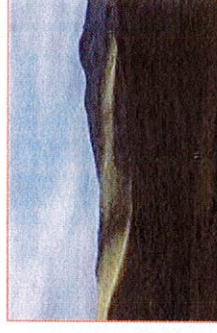


# AMBITION N°1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

## 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, traîneaux, 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**

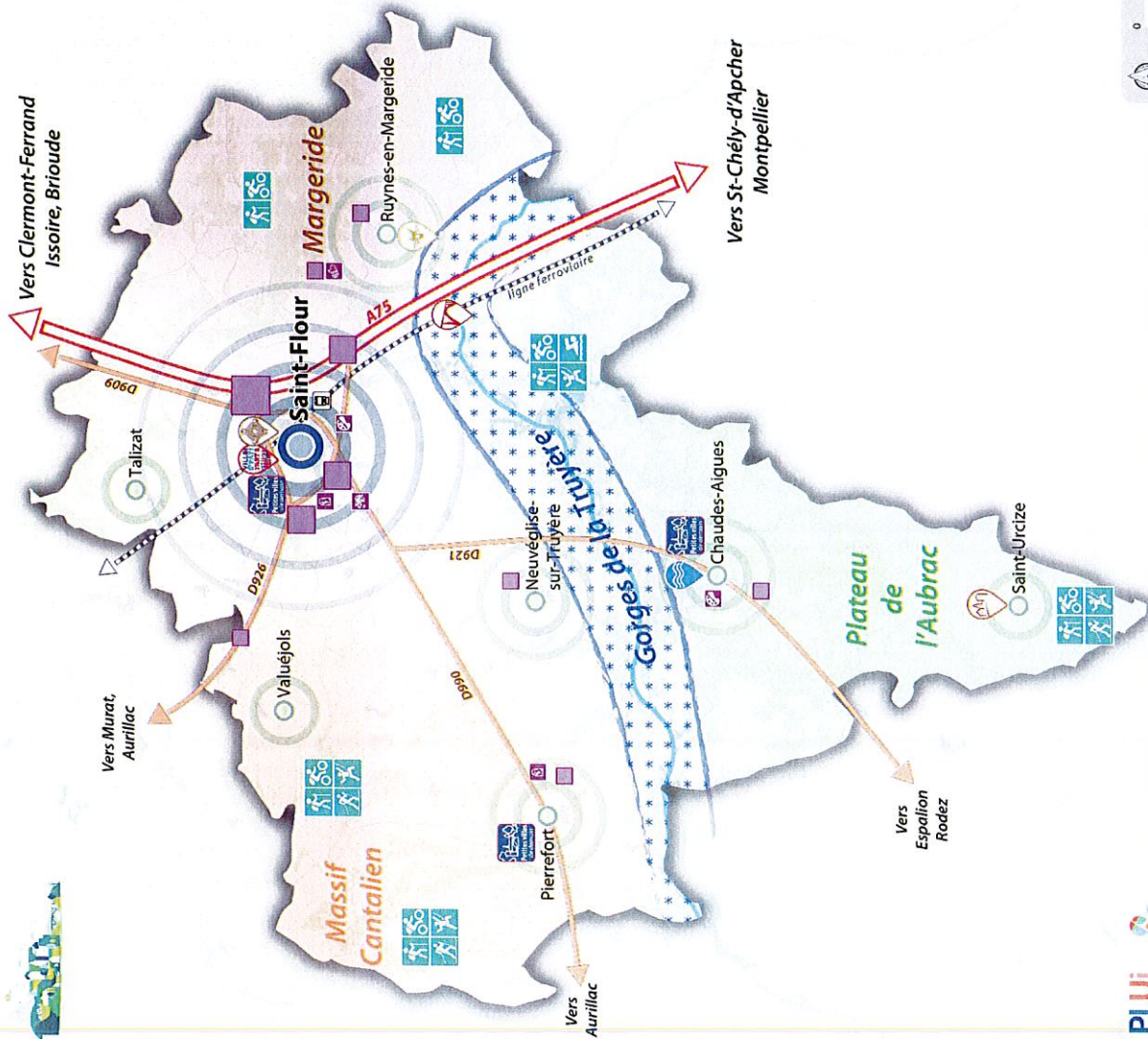
-  Conforter les polarités en appuyant le développement sur l'armature territoriale du SCOT (attractivité résidentielle)
-  Renforcer l'attractivité des pôles et conforter le maillage territorial de l'offre de services intergénérationnels de proximité
-  Accompagner les démarches de requalification de 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 »



Réalisation : CAMPUS Développement / Mars 2021  
Fond de plan : CLC 2018 - GeoFlaCommunes

0 5 10 km

PLU  
intercommunal

Carte illustrative représentant de manière synthétique certaines orientations du PADD, sans préjudice des différents développements du texte écrit.

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20210630-DELIB2021-145-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021

Logo of the Communauté de Communes (CC) and the Département de la Haute-Loire.

Logo of the Département de la Haute-Loire.

Logo of the Communauté de Communes.





## 2.2 - AMBITION N°2 :

# PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE

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

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20210630-DELIB2021-148-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021



Projet d'Amenagement et de Développement Durables – Juin 2021







## 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 (EPEFPA 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,...



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

### ☐ 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, mécanisation,...
  - 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 projet de 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 (vélo, marche), et développer l'utilisation des ressources locales notamment, permettront de réduire la dépendance du territoire et, parallèlement, son empreinte carbone.

### Chiffres clés



Recusé de réception en préfecture  
n°15-20106650-20210630-DELIB2021-145-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021



## 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.

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20210630-DELIB2021-145-DE  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021



## 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, petite éolienne,...) ;
- 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.

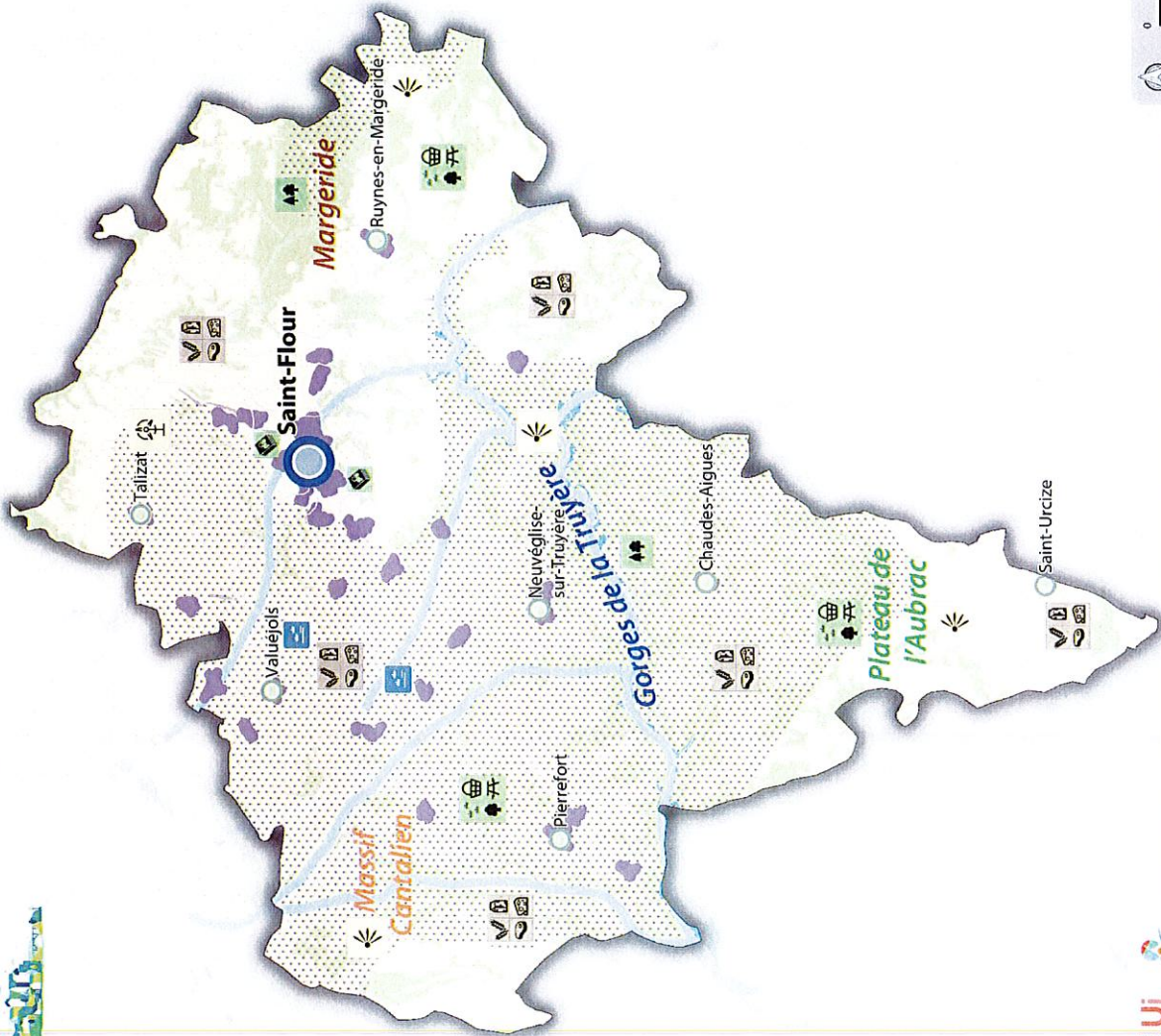
○ **Préserver les couloirs migratoires et les grands paysages lors du développement de projets d'infrastructures énergétiques et numériques, et limiter les nuisances :**

- 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 projet de SCoT.

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20210630-DELIB2021-146 DE  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021



**SYNTHÈSE DE L'AMBICTION 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 sylvo-pastoralisme

**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

Réalisation : ECTARE et CAMPUS / Mars 2021  
 Fond de plan : CLC 2018 - Geofla-Communes



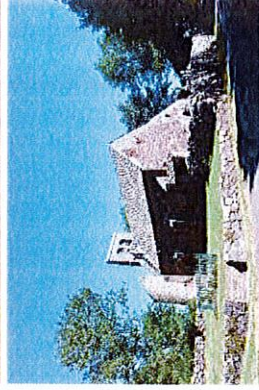
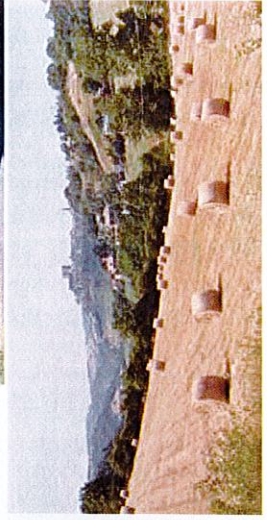
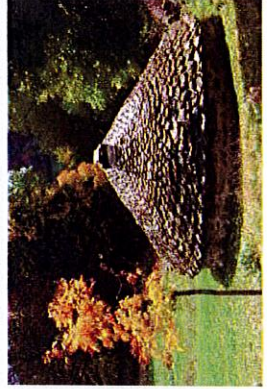
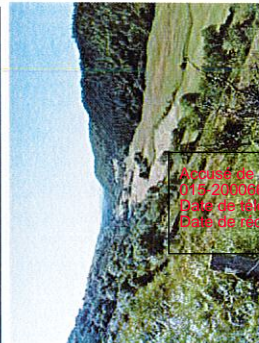
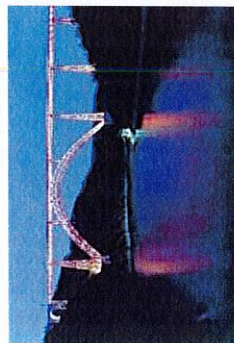
Carte illustrative représentant de manière synthétique certaines orientations du PADD, sans préjudice des différents développements du texte écrit.

Accusé de réception en préfecture  
 015-200066660-20210630-DELIB2021-145-DE  
 Date de télétransmission : 07/07/2021  
 Date de réception préfecture : 07/07/2021



# PLUi

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal



Appareil de réception en préfecture  
N° 201806104-20210630-DEJ-B502V - 443 MA  
Date de la transmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/07/2021



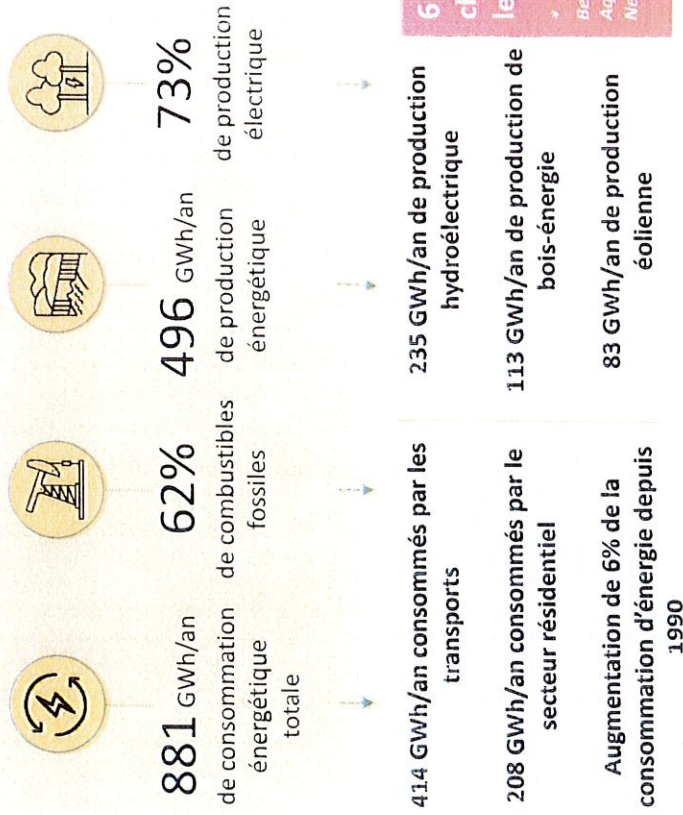
# AMBITION N°2 : PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE

## 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 (covoiturage), 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.

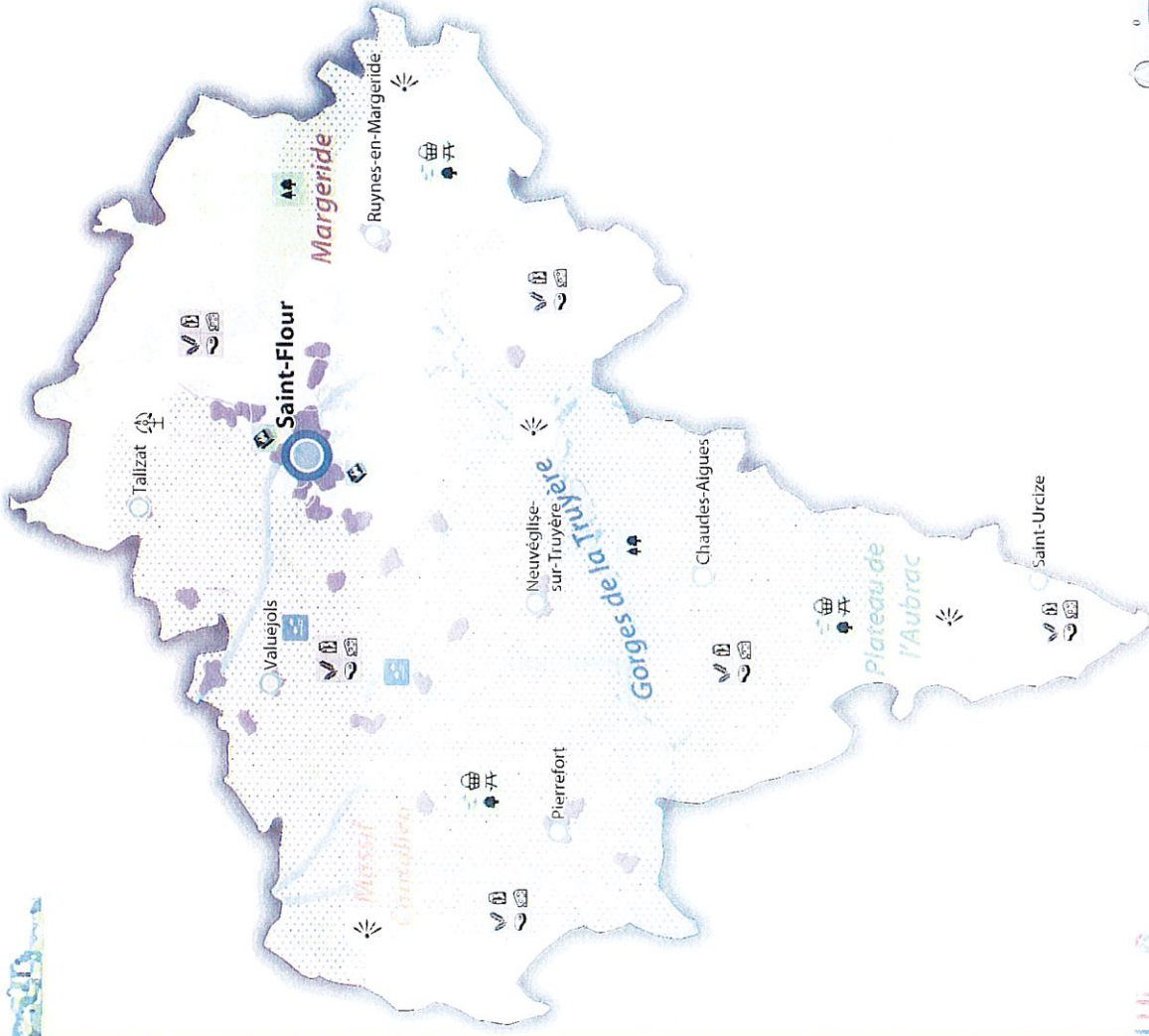
- Limiter les consommations énergétiques du bâti public et privé, et des équipements publics :
  - Favoriser l'isolation des logements et des bâtiments du secteur tertiaire ;
  - Encourager les économies d'énergie dans les secteurs économiques primaire, secondaire et tertiaire ;
  - Promouvoir un éclairage 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, petite éolienne,...) ;
  - 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 projet de SCOT.



**SYNTHESE DE L'AMBITION N°2**  
**« PRESERVER ET AMENAGER 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 agroalimentaires

Faciliter le développement des exploitations agricoles

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

Préserver le patrimoine naturel remarquable, jardins, bocaux, etc. favorisant les paysages

Préserver et valoriser les sites naturels remarquables, géologiques

Faciliter et promouvoir le tourisme vert, le tourisme rural, le tourisme d'hiver

**AXE 6 : Un territoire communautaire engagé dans le transition écologique et énergétique**

Préserver l'habitat rural et favoriser les aides d'accompagnement pour la réhabilitation d'habitat de caractère historique

Faciliter le développement des énergies locales

Faciliter l'installation d'énergies locales

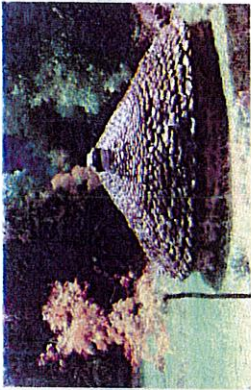
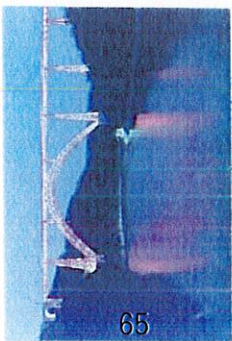
Valoriser les sites naturels remarquables

Réalisation : ECTARE et CAMPUS / Mars 2021  
 Fond de plan : CLC 2016 - Geofila - Communes



Cette illustration représente de manière synthétique certains développements du texte écrit.

Accusé de réception en préfecture  
 015-200066660-20210630-DELIB2021-145-DE  
 Date de télétransmission : 07/07/2021  
 Date de réception préfecture : 07/07/2021



# PLUi

Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal



Accusé de réception en préfecture :  
015-200066660-20210630-DELI/2021-143-00  
Date de télétransmission : 07/07/2021  
Date de réception préfecture : 07/03/2021



Conseillers en exercice : 77 L'an deux mille vingt-deux, le vingt-trois mars, à dix-neuf  
Présents : 55 heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance  
Absents excusés : 9 ordinaire à la salle des Conférences du Rozier Coren à  
Pouvoirs : 13 Saint-Flour, après convocation légale sous la Présidence  
Votants : 68 de Madame Céline CHARRIAUD.

**Présents :**

M. Pascal CHAUVEL, M. Didier AMARGER, MME Annie ANDRIEUX, M. Frédéric ASTRUC, MME Nicole BATIFOL, MME Pierrette BEAUREGARD, MME Sophie BENEZIT, M. Jean-Paul BERTHET, MME Marina BESSE, M. Gilles BIGOT, M. Jean-Luc BOUCHARINC, MME Sylvie VAISSADE, M. Jean-Marc BOUDOU, M. Joël BRUN, MME Céline CHARRIAUD, M. Pierre CHASSANG, MME Yolande CHASSANG, M. Benjamin SALSON, M. Gilbert CHEVALIER, M. Guy CLAVILIER, MME Isabelle ROBERT-MISSONNIER, M. Philippe DE LAROCHE, M. Philippe DELORT, M. Gérard DELPY, MME Virginie DOUET, MME Olivia GUEROULT, MME Martine GUIBERT, M. Daniel GINHAC, M. Jean-Pierre JOUVE, MME Nathalie LESTEVEN, M. Philippe MATHIEU, M. Bernard MAURY, M. Guy MICHAUD, M. Daniel MIRAL, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Gérard MOULIADÉ, M. Louis NAVECH, MME Emmanuelle NIOCEL JULHES, M. René PELISSIER, M. Jean-Luc PERRIN, MME Marie PETITIMBERT, M. Loïc POUDEROUX, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Marc POUGNET, M. Jean-Claude PRIVAT, MME Catherine FOSSE BALDRAN, MME Bernadette RESCHE, M. Olivier REVERSAT, MME Jeanine RICHARD, M. Michel ROUFFIAC, M. Robert ROUSSEL, M. Pierre SEGUIS, M. Serge TALAMANDIER, M. Christophe VIDAL, M. David VITAL.

**Absents excusés :**

M. Richard BONAL, M. Claude BONNEFOI, MME Ghislaine DELRIEU, M. Vital GENDRE, M. Éric GOMESSE, MME Marine NEGRE, M. Jean-Paul RESCHE, M. Cédric VIALA, MME Maryline VICARD.

**Pouvoirs :**

MME Béatrice ANTONY donne pouvoir à M. Jean-Paul BERTHET  
M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à M. Philippe DELORT  
M. Bernard COUDY donne pouvoir à M. Pierre SEGUIS  
M. Frédéric DELCROS donne pouvoir à M. Jean-Luc PERRIN  
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à MME Emmanuelle NIOCEL JULHES  
M. Christian GENDRE donne pouvoir à M. Jean-Luc BOUCHARINC  
M. Jérôme GRAS donne pouvoir à MME Marie PETITIMBERT  
M. Adrien LAMAT donne pouvoir à M. Marc POUGNET  
MME Annick MALLET donne pouvoir à M. Jean-Pierre JOUVE  
M. Jean-Marie MEZANGE donne pouvoir à MME Sophie BENEZIT  
M. Louis PECHAUD donne pouvoir à MME Sophie BENEZIT  
MME Sylvie PORTAL donne pouvoir à MME Yolande CHASSANG  
MME Patricia ROCHÈS donne pouvoir à M. Gilles BIGOT

Madame Virginie DOUET a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

La Présidente certifie qu'un extrait de la présente délibération a été publié le 31 mars 2022 et que la convocation avait été faite le 17 mars 2022.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du Cantal, le 31 MARS 2022

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - DEFINITION DE PLANS DE SECTEUR**

RAPPORTEUR : Madame Annie ANDRIEUX

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L101-1 et suivants, L103-2 et suivants, L.151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi ALUR ;

**Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, entré en vigueur le 1er janvier 2016, relatif à la partie réglementaire du livre 1er du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**Vu** la délibération n°2015-215 du conseil communautaire du Pays de Saint-Flour Margeride en date du 17 décembre 2015, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**Vu** la conférence intercommunale des maires du 23 juillet 2018, arrêtant les modalités de collaboration entre Saint-Flour Communauté et l'ensemble des maires, ayant notamment défini les organes techniques de travail, dont les « comités de secteurs » ;

**Vu** la délibération n°2018-252 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 8 octobre 2018, portant extension du périmètre d'élaboration du PLUi à la totalité de Saint-Flour Communauté et modifiant les objectifs du document ;

**Vu** la délibération n°2019-513 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 11 décembre 2019, approuvant l'intégration du contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, conformément à l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

**Vu** la conférence intercommunale des maires du 20 novembre 2020, au cours de laquelle il a été proposé que les conférences territoriales du futur Pacte de gouvernance, adoptent le même périmètre que celui proposé pour les plans de secteur du PLUi ;

**Vu** les réunions d'information des maires, tenues en visioconférence les 2, 3, 9 et 11 décembre 2020, lors de laquelle le bureau d'étude Campus Développement leur a présenté les objectifs et le contenu du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, ainsi que le principe et la délimitation de cinq plans de secteur, couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes correspondantes et apportant une pertinence territoriale, pour la mise en œuvre du futur PLUi :

- **Secteur Est** : 14 communes, à savoir Anglards de Saint-Flour, Vieillespesse, Lastic, Soulages, Mentières, Tiviers, Montchamp, Védrines Saint Loup, Vabres, Ruynes en Margeride, Chaliers, Lorcières, Val d'Arcomie, et Clavières

- **Secteur Sud** : 12 communes, à savoir Espinasse, Fridefont, Saint Martial, Maurines, Anterrieux, Chaudes-Aigues, Lieutadès, Deux Verges, Jabrun, Saint-Rémy de Chaudes Aigues, Saint-Urcize et La Trinitat.

- **Secteur Ouest** : 10 communes, à savoir Brezons, Malbo, Lacapelle Barrès, Cézens, Saint Martin Sous Vigouroux, Gourdièges, Narnhac, Pierrefort, Paulhenc et Sainte-Marie.

- **Secteur Centre** : 12 communes, à savoir Rezentières, Talizat, Coltines, Ussel, Valuégols, Paulhac, Tanavelle, Les Ternes, Cussac, Villedieu, Alleuze et Neuvéglise sur Truyère.

- **Secteur pôle urbain** : 5 communes, à savoir Coren les Faux, Andelat, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges.

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20220323-DELIB2022-108-DE  
Date de télétransmission : 31/03/2022  
Date de réception préfecture : 31/03/2022



**Vu** le pacte de gouvernance de Saint-Flour Communauté, approuvé par délibérations n°2021-004 et n°2021-005 du 13 janvier 2021, qui prévoit qu'afin de permettre une échelle favorable aux échanges et aux débats, les conférences territoriales seront au nombre minimum de cinq et dans la mesure du possible, leurs périmètres seront conformes à ceux définis pour les secteurs de construction du PLUi et débattus en conférence des maires ;

**Vu** la délibération n°2020-145 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 30 juin 2021, prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la conférence intercommunale des maires réunie le 4 mars 2022 ;

**Considérant** les dispositions de l'article L151-3 du Code de l'Urbanisme, qui prévoient que le Plan Local d'Urbanisme peut comporter des plans de secteur, qui couvrent chacun l'intégralité du territoire d'une ou plusieurs communes, membres de l'établissement public de coopération intercommunale ;

**Considérant** que les plans de secteur précisent les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le règlement spécifique à chaque secteur ;

**Considérant** l'opportunité d'élaborer ces plans de secteur, afin de prendre en compte la diversité et les spécificités du territoire communautaire, par l'adaptation des règlements (écrit et graphique) au contexte territorial diversifié (pôle urbain, espace rural) et des réalités d'occupation du sol et géographiques différentes (tissu bâti, morphologie urbaine, dynamiques paysagères...), en cohérence avec les périmètres des conférences territoriales définies par le Pacte de Gouvernance de Saint-Flour Communauté ;

**Il est proposé, pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Flour Communauté, de définir cinq plans de secteur, couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes correspondantes à savoir :**

- **Secteur Est** : 14 communes, à savoir Anglards de Saint-Flour, Vieillespesse, Lastic, Soulages, Mentières, Tiviers, Montchamp, Védrines Saint Loup, Vabres, Ruynes en Margeride, Chaliers, Lorcières, Val d'Arcomie, et Clavières
- **Secteur Sud** : 12 communes, à savoir Espinasse, Fridefont, Saint Martial, Maurines, Anterrieux, Chaudes-Aigues, Lieutadès, Deux Verges, Jabrun, Saint-Rémy de Chaudes Aigues, Saint-Urcize et La Trinitat.
- **Secteur Ouest** : 10 communes, à savoir Brezons, Malbo, Lacapelle Barrès, Cézens, Saint Martin Sous Vigouroux, Gourdièges, Narnhac, Pierrefort, Paulhenc et Sainte-Marie.
- **Secteur Centre** : 12 communes, à savoir Rezentières, Talizat, Coltines, Ussel, Valuéjols, Paulhac, Tanavelle, Les Ternes, Cussac, Villedieu, Alleuze et Neuvéglise sur Truyère.
- **Secteur du pôle urbain** : 5 communes, à savoir Coren les Eaux, Andelat, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges.

**Considérant** que l'avis des communes sur ces plans de secteur, dont ils couvrent le territoire, sera sollicité avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ;

**Considérant** que le Conseil Communautaire a pu débattre sur l'opportunité d'élaborer ces plans de secteur ;

Le conseil communautaire après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

✚ **APPROUVE le principe de définition de cinq plans de secteur, tels que délimités ci-avant, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, conformément aux dispositions légales et réglementaires visées ci-dessus.**

POUR : 65 voix

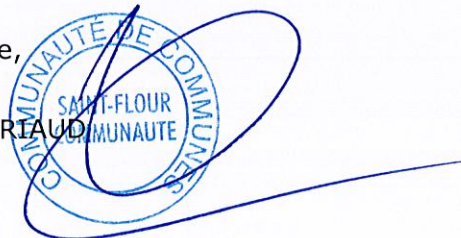
CONTRE : 1 (M. Marcel CHASTANG)

ABSTENTIONS : 2 (M. Éric BOULDOIRES par pouvoir à M. Philippe DELORT, M. Philippe DELORT)

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre,

La Présidente,

Céline CHARRIAUD





Conseillers en exercice :	77	L'an deux mille vingt-trois, le quinze mai, à dix-neuf
Présents :	63	heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance
Absents excusés :	6	ordinaire à la salle des Conférences du Rozier Coren à
Pouvoirs :	8	Saint-Flour, après convocation légale en date du 9 mai
Votants :	71	2023, sous la Présidence de Madame Céline CHARRIAUD.

**Présents :**

MME Agnès AMARGER, M. Didier AMARGER, MME Annie ANDRIEUX, MME Béatrice ANTONY, M. Frédéric ASTRUC, MME Nicole BATIFOL, MME Pierrette BEAUREGARD, MME Sophie BENEZIT, M. Jean-Paul BERTHET, MME Marina BESSE, M. Gilles BIGOT, M. Richard BONAL, M. Jean-Luc BOUCHARINC, M. Robert BOUDON, M. Jean-Marc BOUDOU, M. Alberto COSTANTINI, MME Céline CHARRIAUD, M. Pierre CHASSANG, MME Yolande CHASSANG, M. Benjamin SALSON, M. Gilbert CHEVALIER, M. Guy CLAVILIER, M. Gérard COURET, M. Philippe DE LAROCHE, M. Frédéric DELCROS, M. Philippe DELORT, MME Ghislaine DELRIEU, M. Gérard DELPY, M. Philippe ECHALIER, M. Christian GENDRE, M. Éric GOMESSE, M. Jérôme GRAS, MME Martine GUIBERT, MME Olivia GUEROULT, M. Daniel GINHAC, M. Jean-Pierre JOUVE, MME Annick MALLET, M. Philippe MATHIEU, M. Bernard MAURY, M. Jean-Marie MEZANGE, M. Guy MICHAUD, M. Daniel MIRAL, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Gérard MOULIADE, M. Louis NAVECH, MME Emmanuelle NIOCEL JULHES, M. René PELISSIER, M. Jean-Luc PERRIN, MME Sylvie PORTAL, M. Loïc POUDEROUX, M. Marc POUGNET, M. Jean-Claude PRIVAT, M. Bernard REMISE, MME Bernadette RESCHE, M. Jean-Paul RESCHE, M. Olivier REVERSAT, MME Jeanine RICHARD, M. Michel ROUFFIAC, M. Robert ROUSSEL, M. Serge TALAMANDIER, MME Maryline VICARD, M. Christophe VIDAL, M. David VITAL.

**Absents excusés :**

M. Robert BERTRAND, M. Claude BONNEFOI, M. Bernard COUDY, M. Louis PECHAUD, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Pierre SEGUIS.

**Pouvoirs :**

M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à M. Frédéric DELCROS  
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à MME Maryline VICARD  
M. Vital GENDRE donne pouvoir à M. Bernard REMISE  
M. Adrien LAMAT donne pouvoir à MME Martine GUIBERT  
MME Nathalie LESTEVEN donne pouvoir à M. Marc POUGNET  
MME Marine NEGRE donne pouvoir à MME Emmanuelle NIOCEL JULHES  
MME Marie PETITIMBERT donne pouvoir à MME Annick MALLET  
MME Patricia ROCHÈS donne pouvoir à M. Eric GOMESSE

Monsieur Loïc POUDEROUX a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. La Présidente certifie qu'un extrait de la présente délibération sera publié sous format électronique sur le site internet de Saint-Flour Communauté le conformément à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du Cantal, le

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de son affichage, auprès du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).



**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - BILAN DE LA  
CONCERTATION ET ARRET DU PROJET**

RAPPORTEUR : Madame Céline CHARRIAUD et Monsieur Pierre CHASSANG

**Introduction**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), élaboré par Saint-Flour Communauté avec ses 53 communes membres, traduit son projet de territoire, en cohérence avec le SCOT Est Cantal et le nouveau contexte réglementaire et législatif en ayant la volonté de renforcer les leviers déterminants pour l'avenir de son territoire, que sont :

- La solidarité et la cohérence de ses politiques publiques à l'échelle de l'intercommunalité et de ses 53 communes ;
- La réponse aux besoins de maintien et développement de ses activités et filières économiques, et de leurs savoir-faire créateurs de valeur ajoutée ;
- La préservation des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières, ainsi que des paysages et milieux caractéristiques de son patrimoine montagnard ;
- La réponse aux besoins actuels et futurs de la population, pour des logements et d'équipements de proximité, tant dans la remobilisation du bâti vacant que la construction neuve ;
- La préservation de sa qualité de vie et de son identité, en valorisant ses atouts et ressources naturelles, sa biodiversité, ses paysages remarquables, son patrimoine bâti, ses petites villes d'aujourd'hui et de demain, sources d'attractivité résidentielle et touristique ;
- La poursuite des politiques engagées pour la valorisation des paysages et de l'environnement dans leur richesse et leur diversité : la vallée de la Truyère et le plan d'eau du barrage de Grandval, protégé par la loi Littoral, le massif Cantalien et ses vallées glaciaires, la Margeride et ses espaces forestiers et lieux de mémoire, le plateau de l'Aubrac, les planèzes de Saint-Flour et de Cézens ;
- L'adaptation au changement climatique, par la lutte contre le gaspillage énergétique et le développement raisonné des énergies renouvelables, avec un retour de valeur ajoutée pour son territoire, et le développement des mobilités actives et partagées ;
- La préservation et la valorisation de ses ressources naturelles et notamment de sa ressource en eau, qui fait l'objet de toute l'attention de ses collectivités, en cohérence avec les démarches engagées, en ce sens par les acteurs des différentes échelles du territoire (département, bassins versants, communes...).

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, c'est aussi se placer dans la perspective des nouvelles obligations nationales, par un objectif adapté de sobriété foncière, en cohérence avec les orientations du SCOT Est Cantal, qui a déjà traduit un objectif de réduction de 50% de la consommation foncière, par rapport à la consommation d'espaces observée au cours des 10 dernières années.

Dans le cadre des dispositions nationales, le projet de PLUi de Saint-Flour Communauté, tout en répondant aux besoins du territoire, prévoit ainsi majoritairement un développement urbain au sein ou en continuité des espaces déjà urbanisés, en limitant le mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il traduit et adapte aux spécificités de son territoire les différentes obligations réglementaires et législatives actuelles (modernisation du PLU, loi Climat et Résilience, loi Montagne, loi Littoral...).

Le projet de PLUi fait aussi l'objet d'une évaluation environnementale, pour estimer notamment ses incidences sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, dans une démarche d'éviter, réduire, compenser, et permet de conforter la qualité du territoire.

Accusé de réception en préfecture  
016-200066660-20230515-DELIB2023-137-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2023  
Date de réception préfecture : 23/05/2023



Ainsi, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, s'inscrit dans un territoire d'excellence, tant environnementale, que patrimoniale et paysagère, que les élus souhaitent conserver. Il vient renforcer la dynamique des politiques publiques déjà engagées pour un territoire vivant et attractif.

## Rappel des étapes d'élaboration du projet

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été prescrit le 17 décembre 2015 à l'échelle du Pays de Saint-Flour Margeride, puis à la suite de la fusion des intercommunalités, à l'ensemble des 53 communes de Saint-Flour Communauté, par délibération à l'unanimité du conseil communautaire du 8 octobre 2018, précisant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes membres et les modalités de concertation du public.

Comme énoncé dans la délibération du 8 octobre 2018, Saint-Flour Communauté, par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, a pour ambition de définir les objectifs et les moyens de mise en œuvre du développement durable de son territoire, conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, dans une logique partenariale et de solidarité territoriale :

- Garantir le maintien et l'accueil de nouvelles populations ;
- Accompagner le développement de l'économie locale créatrice de valeurs ajoutées, à travers un étalement urbain maîtrisé et la restructuration des espaces urbanisés ;
- Promouvoir une agriculture qualitative en préservant les espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et en valorisant les productions locales de qualité ;
- Lutter contre le changement climatique, par la maîtrise et la production d'énergie à partir de sources renouvelables ;
- Protéger les ressources et les milieux naturels, les réservoirs de biodiversité et les écosystèmes (corridors de la trame verte et bleue...) ;
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment celle des « entrées de ville » et des « centre-bourgs » à forte valeur patrimoniale ;
- Promouvoir un tourisme vert, durable et intégré grâce à la mise en valeur des grands paysages remarquables du territoire ;
- Améliorer l'habitat et programmer une offre de logement durable pour tous (rénovation énergétique, écohabitat, éco-matériaux...) ;
- Développer les mobilités intelligentes adaptées à tous les besoins et respectueuses de la santé et de l'environnement (écomobilité, modes de déplacement doux...) ;
- Promouvoir un territoire à haute qualité de vie, riches de services de proximité pour tous les habitants.

Saint-Flour Communauté, à l'issue d'une consultation, a désigné en janvier 2019, le groupement de bureaux d'étude Campus Développement et Ectare, pour assurer l'élaboration technique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. La Chambre d'Agriculture du Cantal a également été mandatée pour la réalisation d'un diagnostic agricole.

Après la réalisation du **diagnostic territorial**, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a été élaboré, soumis à débat au sein des conseils municipaux des communes, et ses orientations débattues lors du conseil communautaire du 30 juin 2021.

Ensuite, le projet de **règlement graphique et écrit**, ainsi que les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, ont été élaborés en collaboration avec les communes membres, par conférences territoriales, correspondant à chacun des cinq plans de secteur, définis pour l'élaboration du projet de PLUi :

- Plan de secteur Centre ;

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20230515-DELIB2023-137-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2023  
Date de réception préfecture : 23/05/2023



- Plan de secteur Est ;
- Plan de secteur Ouest ;
- Plan de secteur Pôle urbain ;
- Plan de secteur Sud.

Dans le cadre des modalités d'élaboration, de concertation et de collaboration avec les communes membres, plusieurs **conférences intercommunales des maires** ont été tenues aux étapes clés du projet et notamment :

- Le 23 juillet 2018, pour arrêter les modalités de la collaboration entre Saint-Flour Communauté et l'ensemble des maires des communes membres ;
- Le 19 mars 2021, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Le 17 mars 2023, sur le projet de PLUi avant son arrêt par le conseil communautaire.

Par ailleurs, plusieurs **conférences territoriales** se sont tenues au sein du territoire par plans de secteurs avec les communes membres sur le projet de règlement des zones Urbaines, à Urbaniser, Agricoles et Naturelles, et les principes de traduction réglementaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment :

- Conférence territoriale du secteur SUD, le 8 juillet 2021 et le 15 juin 2022 ;
- Conférence territoriale du secteur OUEST, le 8 juillet 2021 et le 15 juin 2022 ;
- Conférence territoriale du secteur EST, le 1<sup>er</sup> octobre 2021 et le 20 juillet 2022 ;
- Conférence territoriale du secteur CENTRE, le 16 décembre 2021 et le 20 juillet 2022 ;
- Conférence territoriale du secteur Pôle Urbain, le 3 mars 2022 et le 12 septembre 2022.

Cette collaboration a été complétée par des **séances de travail avec chaque commune** sur le projet de règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment :

- Pour les communes du Plan de secteur SUD, les 23 et 24 septembre 2021 et le 20 décembre 2022 ;
- Pour les communes du Plan de secteur OUEST, les 30 septembre et 1<sup>er</sup> octobre 2021, et le 20 décembre 2022 ;
- Pour les communes du Plan de secteur EST, les 24 et 25 novembre 2021 et les 16, 31 janvier et 1<sup>er</sup> février 2023 ;
- Pour les communes du Plan de secteur CENTRE, les 2 et 3 février 2022 et les 16, 31 janvier et 1<sup>er</sup> février 2023 ;
- Pour les communes du Plan de secteur Pôle Urbain, les 11 et 12 avril 2022 et les 16, 31 janvier et 1<sup>er</sup> février 2023.

De plus, au cours des années 2022 et 2023, de nombreuses réunions de travail complémentaires se sont tenues avec le cabinet Campus Développement et le service urbanisme de Saint-Flour Communauté, notamment pour l'identification des bâtiments qui pourront changer de destination en zone agricole et naturelle et la définition des emplacements réservés.

Enfin, ce projet d'élaboration a été complété par le travail au sein des **commissions intercommunales thématiques** de Saint-Flour Communauté, notamment pour la définition des orientations stratégiques du territoire avant la validation du PADD, et préparer sa traduction réglementaire notamment sur les thèmes suivants :

- Agriculture /Forêt /Alimentation ;
- Culture et patrimoine ;
- Développement économique ;
- Environnement ;
- Gens du voyage ;
- Mobilité et transport scolaire ;
- Politique éducative et sociale ;

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20230515-DELIB2023-137-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2023  
Date de réception préfecture : 23/05/2023



- Tourisme et thermalisme ;
- Habitat et Planification.

Par ailleurs, une **concertation du public** a été menée durant toute l'élaboration du PLUi, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, telle que précisée ci-après et détaillée dans le bilan de la concertation, joint en annexe 1 à la présente.

Les **personnes publiques** ont été aussi associées à l'élaboration du PLUi.

Enfin, en début d'année 2023, l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des sites et des Paysages (CDNPS) a été sollicitée afin de déroger au principe de continuité de la loi Montagne pour différents périmètres au sein de 8 communes. L'avis de la CDNPS, réunie le 1<sup>er</sup> mars 2023, est joint au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, pour arrêt.

Au stade actuel, le projet de PLUi, couvrant l'intégralité de Saint-Flour Communauté, a pu être ainsi élaboré dans sa globalité, en association notamment avec les personnes publiques associées, en collaboration avec les communes membres et en concertation avec le public.

En application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le conseil communautaire doit à présent arrêter le bilan de la concertation dont a fait l'objet le projet d'élaboration du PLUi.

Ensuite, en application de l'article L.153-14 dudit Code, le projet de PLUi doit être arrêté par délibération du conseil communautaire et communiqué pour avis aux 53 communes membres et aux personnes publiques associées et organismes à consulter, selon les dispositions du Code de l'Urbanisme, en vue ensuite, de l'enquête publique.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2016-1099 du 3 octobre 2016 portant fusion des communautés de communes de Caldaguès-Aubrac, du Pays de Pierrefort Neuvéglise, du Pays de Saint-Flour Margeride et de la Planèze, et actant la compétence « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire » ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L101-1 et suivants, L103-2 et suivants, L.151-1 et suivants et R151-1 et suivants, les articles L et R 121-1 et suivants concernant la Loi Littoral, les articles L et R 122-1 et suivants concernant la Loi Montagne ;

**Vu** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**Vu** le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Est Cantal approuvé le 12 juillet 2021 ;

**Vu** la délibération n°2015-215 du conseil communautaire du Pays de Saint-Flour Margeride en date du 17 décembre 2015 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**Vu** la délibération n°2018-252 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 8 octobre 2018 portant extension du périmètre d'élaboration du PLUi à la totalité de Saint-Flour Communauté, modifiant ses objectifs et entérinant les modalités de collaboration avec les communes membres et de concertation du public ;

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20230515-DELIB2023-137-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2023  
Date de réception préfecture : 23/05/2023



**Vu** la délibération n°2019-513 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 11 décembre 2019 approuvant l'intégration du contenu modernisé du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, conformément à l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

**Vu** la saisine du 2 avril 2021 des 53 conseils municipaux des communes membres de Saint-Flour Communauté et les délibérations des conseils municipaux de 43 communes, prenant acte de la tenue du débat sur le PADD du PLUi, comme visé dans la délibération n°2021-145 ;

**Vu** la délibération n°2021-145 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 30 juin 2021 prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté ;

**Vu** la délibération n°2022-108 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 23 mars 2022 portant, conformément aux dispositions de l'article L151-3 du Code de l'Urbanisme, définition de cinq plans de secteurs couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes membres correspondantes, à savoir :

- **Plan de secteur Est** : 14 communes, à savoir Anglards de Saint-Flour, Vieillespese, Lastic, Soulages, Mentières, Tiviers, Montchamp, Védrines-Saint-Loup, Vabres, Ruynes-en-Margeride, Chaliers, Lorcières, Val d'Arcomie, et Clavières ;
- **Plan de secteur Sud** : 12 communes, à savoir Espinasse, Fridefont, Saint-Martial, Maurines, Anterrieux, Chaudes-Aigues, Lieutadès, Deux Verges, Jabrun, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues, Saint-Urcize et La Trinitat ;
- **Plan de secteur Ouest** : 10 communes, à savoir Brezons, Malbo, Lacapelle-Barrès, Cézens, Saint-Martin-Sous-Vigouroux, Gourdièges, Narnhac, Pierrefort, Paulhenc et Sainte-Marie.
- **Plan de secteur Centre** : 12 communes, à savoir Rezentières, Talizat, Coltines, Ussel, Valuéjols, Paulhac, Tanavelle, Les Ternes, Cussac, Villedieu, Alleuze et Neuvéglise-sur-Truyère.
- **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes, à savoir Coren-les-Eaux, Andelat, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

## **1/ Bilan de la concertation**

**Le bilan de la concertation est détaillé dans l'annexe 1 de la présente délibération.**

## **Rappel des modalités de concertation délibérées**

Par délibération n°2018-252 du 8 octobre 2018, le conseil communautaire de Saint-Flour Communauté, conformément aux articles L153-11 et [L103-3](#) du Code de l'Urbanisme a défini pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, les modalités de concertation suivantes :

- Organisation de réunions publiques générales ou thématiques ;
- Mise à disposition sur le site internet de la Communauté de communes d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure ;
- Information assurée par divers supports et moyens de communication (presse, bulletins d'information, ...) ;
- Mise en place au siège de la Communauté de communes et dans toutes les communes d'un registre laissant la possibilité d'inscrire des observations sur le projet de PLUi.



## Déroulement de la concertation

Il est constaté qu'en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, cette concertation a bien été mise en œuvre et a permis d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, qui ont pu faire part de leurs observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, notamment par :

- **L'organisation de cinq réunions publiques**, réparties sur l'ensemble du territoire, par Plans de secteurs ;
- **La mise en ligne d'une page dédiée, sur le site internet de Saint-Flour Communauté** présentant les documents, délibérations et informations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration ;
- **L'information assurée par divers supports et moyens de communication** : articles dans le magazine Com'actu, articles dans la presse locale et les bulletins municipaux des communes du territoire, mise à disposition d'un flyer d'information sur le projet de PLUi ainsi que sur le diagnostic territorial et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au siège de Saint-Flour Communauté, dans les mairies des 53 communes membres et dans les maisons des services de Chaudes-Aigues et Pierrefort,
- **La mise en place de registres de concertation** permettant à toute personne intéressée de faire part de ses observations au siège de Saint-Flour Communauté, dans les mairies des 53 communes membres et dans les maisons des services de Chaudes-Aigues et Pierrefort, complétée par la réception de courriers et la mise en ligne d'un formulaire de dépôt d'observation sur le site internet de Saint-Flour Communauté.

## Bilan de la participation du public

Dans le cadre des modalités de concertation mises en place pour l'élaboration du projet de PLUi de Saint-Flour Communauté, le public a pu prendre connaissance du projet, et faire part de ses observations au fur et à mesure de son élaboration, avec une forte participation.

Au total, **367 contributions écrites** ont été recueillies dans les registres de concertation (papier, formulaire en ligne et courrier) :

- 286 observations portant sur différents sujets, mais concernant essentiellement des demandes particulières de classement de terrain ou d'affectation de biens ;
- 81 observations thématiques concernant la Narse de Nouvialle.

Au total, **275 personnes ont participé aux cinq réunions publiques**, qui se sont tenues en octobre et novembre 2022 dans chaque plan de secteur du PLUi : secteur Centre à Valujols, secteur Est à Ruynes-en-Margeride, secteur Ouest à Pierrefort, secteur Pôle Urbain à Saint-Flour et secteur Sud à Chaudes-Aigues.

## Prise en compte des observations du public et traduction dans le projet de PLUi

Les observations du public dans le cadre de la concertation relèvent de plusieurs cas de figure :

- Dans certains cas, ces observations relèvent des interrogations portées sur le projet de PLUi et des sujets connexes, exprimées essentiellement dans le cadre des réunions publiques, auxquelles il a été répondu lors des échanges ;
- Dans d'autres cas, ces observations expriment plusieurs demandes et propositions à prendre en compte dans le projet de PLUi. Celles ci-portent dans l'ensemble, soit sur des questions de classement de terrains, soit sur des thèmes assez divers (préservation des zones agricoles, développement d'activités économiques,



développement des énergies renouvelables, ressources en eau et capacités d'assainissement, possibilités de nouvelles constructions dans les villages et hameaux...), avec l'un d'entre eux récurrent, concernant d'une part la protection, et d'autre part l'exploitation de carrière de diatomite, sur le site de la narse de Nouvialle.

La façon dont ces observations sont prises en compte est présentée de manière synthétique ci-après, étant observé que dans certains cas une réponse favorable s'avère envisageable, alors que dans d'autres cas, il n'y a pas lieu de les intégrer dans le projet de PLUi à arrêter :

- Concernant les demandes de classement de terrain ou d'affectation de biens, essentiellement pour l'habitat, elles sont intégrées favorablement ou pas en fonction des principes du projet de PLUi et de leur situation sur le territoire ;
- Concernant les demandes des activités agricoles et économiques, elles sont en général intégrées dans le projet de PLUi ;
- Concernant les projets de développement des énergies renouvelables, le projet de PLUi identifie des secteurs spécifiques permettant leur développement raisonné sans les généraliser, compte-tenu des différents enjeux de protection, notamment de l'environnement, des paysages et du patrimoine du territoire, en cohérence avec les orientations du SCOT Est Cantal ;
- Concernant la question des ressources en eau potable et des capacités d'assainissement, le projet de PLUi prend bien en compte ces enjeux dans la définition des choix d'urbanisation, dans le contexte d'évolution climatique et de raréfaction de la ressource en eau, et en lien avec les démarches conduites avec le Département, les syndicats des Eaux et les communes,
- Concernant les demandes de développement de nouvelles constructions notamment dans les villages et les hameaux, le projet de PLUi intègre ces possibilités en tenant compte notamment des besoins, des principes de sobriété foncière et d'organisation de l'armature urbaine, avec en outre des possibilités de restauration et de changement de destination des bâtiments existants dans les villages et hameaux ;
- Concernant les demandes relatives à, d'une part, la protection de la narse de Nouvialle et d'autre part, l'exploitation de diatomite sur le site, il est bien noté les différents enjeux environnementaux et économiques respectifs. Le projet de PLUi à arrêter préserve le site de l'urbanisation par un classement en zone agricole et identifie les parties concernées, par une sur-trame « réservoir de biodiversité » et par une sur-trame « zone humide », qui ne compromet pas une autre affectation ultérieure éventuelle, à travers une évolution future du PLUi.

**Considérant** que le public a pu, de manière continue, suivre l'évolution et prendre connaissance des éléments du projet de PLUi, exprimer ses observations par la mise à disposition d'éléments d'information et de registres de concertation sur le site internet et au siège de Saint-Flour Communauté, et dans chacune des mairies des 53 communes membres, ainsi que dans les maisons des services de Pierrefort et de Chaudes-Aigues ;

**Considérant** que le public a également pu prendre connaissance du projet, poser des questions et échanger avec les représentants de Saint-Flour Communauté lors des cinq réunions publiques ;

**Considérant** la concertation mise en œuvre dans le cadre des modalités fixées par la délibération prescrivant le PLUi, il convient, en application des articles L.103-6 et R.153-3 du Code de l'Urbanisme, d'en arrêter le bilan ;

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20230515-DELIB2023-137-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2023  
Date de réception préfecture : 23/05/2023



## 2/ Projet de PLUi à arrêter

**Les pièces du projet de PLUi à arrêter figurent dans l'annexe 2 de la présente, celles-ci sont classées par secteurs géographiques pour en faciliter la lecture.**

Le projet de PLUi à arrêter par le conseil communautaire, tel qu'annexé à la présente, recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose sur les éléments essentiels suivants :

Le projet se fonde d'abord sur les grandes orientations **du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** de Saint-Flour Communauté, élaboré par les élus du territoire de Saint-Flour Communauté lors des différents ateliers de collaboration et les commissions intercommunales thématiques, à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic du PLUi qui définit, jusqu'à l'horizon 2035, les ambitions et axes suivants :

### 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

### 2/ PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE

AXE4 : Une agriculture durable avec des exploitations qualitatives 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

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit notamment les orientations suivantes :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- 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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est traduit 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...).

Dans ce cadre, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui est soumis aux élus du conseil communautaire, prévoit notamment les dispositions suivantes :

- La traduction de la loi Montagne sur l'ensemble du territoire de Saint-Flour Communauté ;
- La traduction de la loi Littoral dans les 10 communes ou parties de communes fusionnées riveraines du plan d'eau du barrage de Grandval : Alleuze, Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Fridefont, ancienne commune de Lavastrie (à Neuvéglise-Sur-Truyère), anciennes communes de Faverolles et Loubaresse (à Val d'Arcomie), Maurines, Ruynes-en-Margeride, Saint-Georges, qui sont soumises aux dispositions spécifiques de la loi Littoral, traduites dans les articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection du littoral, qui imposent certaines restrictions à l'usage des sols ;
- Le règlement graphique et écrit de chaque plan de secteur précise pour chaque zone les occupations du sol qui peuvent être admises ;
- La délimitation des zones urbaines (UA, Uva, UB, UC, UY, UE, UT...) et à urbaniser, immédiatement urbanisables (1AUc, 1AUe, 1AUy, 1AUyf...) et urbanisables après évolution du PLUi (2AUc, 2AUe, 2AUy...), qui permettront d'accueillir le développement projeté, pour l'habitat, les services et équipements, le développement économique et touristique, notamment ;
- La délimitation des zones agricoles (A), naturelles et forestières (N), à préserver ;
- Au sein des zones A et N, la définition de certaines zones indicées spécifiques, qui adaptent ses dispositions au regard de leur caractère ou de leur vocation, notamment :
  - o Ali - Zone agricole soumise à la loi Littoral ;
  - o Nli - Zone naturelle et forestière soumise à la loi Littoral ;
  - o Np - Zone naturelle et forestière protégée correspondant aux espaces proches du rivage et aux espaces remarquables de la loi Littoral ;
  - o Ns - Zone naturelle et forestière correspondant au domaine skiable ;
  - o Neol - Zone naturelle à vocation de parc éolien ;
- Au sein des zones A et N, la définition, à titre exceptionnel, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), afin de permettre certaines occupations sous condition, et l'identification des constructions qui pourront changer de destination ;
- La définition d'emplacements réservés pour des équipements publics ou d'intérêt général ;
- L'identification, par des sur-trames, de secteurs à enjeux particuliers qui font l'objet de règles adaptées, notamment :
  - o Le patrimoine bâti et les sites à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;
  - o Les réservoirs de biodiversité à protéger ;
  - o Les cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager ;
  - o Les zones humides inventoriées ;



- Les espaces boisés classés ;
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol ;
- Les linéaires de protection des commerces et des services ;
- Les secteurs soumis à des aléas ;
- Les secteurs soumis à plan de prévention de risque ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation se composent de :
  - 64 OAP sectorielles détaillées de zones à urbaniser et de certaines zones urbaines, à vocation résidentielle ;
  - 11 OAP sectorielles détaillées qui concernent les zones d'urbanisation future et quelques zones urbaines, à vocation économique ;
  - 1 OAP sectorielle détaillée qui concerne une zone d'urbanisation future, à vocation d'équipement ;
  - 41 OAP sectorielles simplifiées de secteurs urbanisables à vocation résidentielle, avec l'objectif de favoriser la densification au sein du tissu urbain, afin de respecter les objectifs de gestion économe du foncier ;
  - 5 OAP thématiques Trame Verte et Bleue, qui ont pour objectif de préserver ou restaurer les continuités écologiques du territoire.

**Considérant** le dossier réglementaire établi en vue de l'arrêt du projet de PLUi, qui comprend les pièces suivantes :

## **0. Pièces administratives**

### **Délibérations**

## **1. Rapport de présentation**

### **1.1 Diagnostic Territorial**

### **1.2 Diagnostic agricole et forestier**

### **1.3 État initial de l'environnement**

### **1.4 Justifications**

### **1.5 Evaluation environnementale**

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

## **3. Règlement**

### **3.1 Règlement graphique**

#### 3.1.1 Plan de secteur Centre

#### 3.1.2 Plan de secteur Est

#### 3.1.3 Plan de secteur Ouest

#### 3.1.4 Plan de secteur Pôle urbain

#### 3.1.5 Plan de secteur Sud

### **3.2 Règlement écrit**

#### 3.2.1 Plan de secteur Centre

#### 3.2.2 Plan de secteur Est

#### 3.2.3 Plan de secteur Ouest

#### 3.2.4 Plan de secteur Pôle urbain

#### 3.2.5 Plan de secteur Sud

## **4. Annexes**

### **4.1 Servitudes d'utilité publique**

### **4.2 Plans de prévention des risques naturels**

### **4.3 Plans assainissement**

#### 4.4 Plans AEP

#### 4.5 Etudes dérogatoires

#### 4.6 Autres

### 5. Orientations d'aménagement et de programmation

#### 5.1 OAP sectorielles

5.1.1 Plan de secteur Centre

5.1.2 Plan de secteur Est

5.1.3 Plan de secteur Ouest

5.1.4 Plan de secteur Pôle urbain

5.1.5 Plan de secteur Sud

#### 5.2 OAP thématiques

5.2.1 Plan de secteur Centre

5.2.2 Plan de secteur Est

5.2.3 Plan de secteur Ouest

5.2.4 Plan de secteur Pôle urbain

5.2.5 Plan de secteur Sud

**Considérant** que les **cinq Plans de secteurs** comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables ;

**Considérant** que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté est prêt à être arrêté, pour ensuite être transmis pour avis aux 53 communes membres et aux personnes publiques associées et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme ;

**Considérant** qu'à l'issue de ces consultations, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera soumis à enquête publique, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de l'Environnement ;

Le Conseil Communautaire après avoir entendu l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,

- ✚ **ARRETE** le bilan de la concertation, tel que présenté et détaillé dans le document annexé à la présente (ANNEXE 1) ;
- ✚ **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, tel qu'annexé à la présente (ANNEXE 2) ;
- ✚ **DECIDE DE TRANSMETTRE** la délibération et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, pour avis, aux 53 communes membres selon dispositions de l'article [L153-15](#) du Code de l'Urbanisme ;
- ✚ **DECIDE DE TRANSMETTRE** la délibération et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, pour avis, aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, selon dispositions de l'article [L153-16](#) du Code de l'Urbanisme ;
- ✚ **DECIDE DE TRANSMETTRE** la délibération et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, pour avis, à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Cantal, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, selon dispositions de l'article [R.153-6](#) du Code de l'Urbanisme ;
- ✚ **DECIDE DE TRANSMETTRE** la délibération et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté pour avis à la Mission Régionale de

015-200066660-20230515-DELIB2023-137-DE  
Date de réception préfecture : 23/05/2023



**l'Autorité Environnementale, au titre de l'évaluation environnementale, selon dispositions de l'article L104-6 du Code de l'Urbanisme ;**

- ✚ PRECISE que le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, avec le bilan de la concertation sera tenu à la disposition du public, aux heures et jours habituels d'ouverture, du siège de Saint-Flour Communauté à SAINT-FLOUR, ainsi que sur le site internet de Saint-Flour Communauté <https://saint-flour-communaute.fr/>;**
- ✚ PRECISE que conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois au siège de Saint-Flour Communauté et dans les mairies des communes membres et d'une publication sur le site internet de Saint-Flour Communauté.**

POUR : 65 VOIX

CONTRE : 1 (MME Patricia ROCHÈS par pouvoir à M. Eric GOMESSE)

ABSTENTIONS : 5 (M. Frédéric ASTRUC, M. Benjamin SALSON, M. Éric GOMESSE, M. Robert ROUSSEL, M. Serge TALAMANDIER)

Ainsi délibéré en séance les jours, mois et an susdits, et les membres présents ont signé au registre,

La Présidente

Céline CHARPIAUD



Le secrétaire de séance

M. Loïc POUDEROUX

## **ANNEXE 1 : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL BILAN DE LA CONCERTATION**

### **SOMMAIRE**

#### **1/ RAPPEL DES MODALITES ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION**

- A/ Rappel des modalités de concertation délibérées**
- B/ Déroulement de la concertation**

#### **2/ BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC**

- A/ Participation du public au déroulement de la concertation**
- B/ Questions, observations et propositions du public recueillies dans les registres de concertation**
- C/ Questions, observations et propositions du public recueillies lors des réunions publiques**

#### **3/ PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET TRADUCTION DANS LE PROJET DE PLUi**

- A/ Les demandes de renseignements**
- B/ Les demandes de classement de terrain ou d'affectation de biens pour l'habitat**
- C/ Observations concernant des activités agricoles et économiques**
- D/ Observations concernant des sujets particuliers ou transversaux**
- E/ Observations concernant la Narse de Nouvialle**

#### **4/ ANNEXE**

**Nombre d'observations recueillies par communes**



# 1/ RAPPEL DES MODALITES ET DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

## A/ Rappel des modalités de concertation délibérées

Par délibération n°2018-252 du 8 octobre 2018, le conseil communautaire de Saint-Flour Communauté a défini pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, conformément aux articles L153-11 et L103-3 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes :

- Organisation de réunions publiques générales ou thématiques ;
- Mise à disposition sur le site internet de la Communauté de communes d'éléments d'informations sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure ;
- Information assurée par divers supports et moyens de communication (presse, bulletins d'information, ...) ;
- Mise en place au siège de la Communauté de communes et dans toutes les communes d'un registre laissant la possibilité d'inscrire des observations sur le projet de PLUi.

En application de l'article L103-2, cette concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

## B/ Déroulement de la concertation

### 1. Organisation de cinq réunions publiques

Saint-Flour Communauté a organisé **cinq réunions publiques**, qui se sont tenues, par secteurs du territoire, correspondant aux plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi, du 17 octobre au 7 novembre 2022.

#### **Lundi 17 octobre à 19h00 à Valuégols pour le secteur Centre**

En présence de Christophe Vidal, maire de Valuégols et vice-président de Saint-Flour Communauté, Céline Charriaud, présidente de Saint-Flour Communauté, Pierre Chassang vice-président en charge de l'habitat et la planification, Jean-David Cussac du cabinet Campus Développement.



#### **Mardi 25 octobre à 18h à Chaudes-Aigues pour le secteur Sud**

En présence de Jean-Luc Boucharinc, maire adjoint de Chaudes-Aigues et vice-président de Saint-Flour Communauté, Pierre Chassang vice-président en charge de l'habitat et la planification et Jean-David Cussac du cabinet Campus Développement.





**Mardi 25 octobre à 20h30, à Pierrefort, pour le secteur Ouest**

En présence de Philippe Mathieu, maire de Pierrefort et vice-président de Saint-Flour Communauté, Pierre Chassang vice-président en charge de l'habitat et de planification et Jean-David Cussac du cabinet Campus Développement.



**Mercredi 26 octobre 2022 à 19h30, à Saint-Flour, pour le pôle Urbain**

En présence de Philippe Delort, maire de Saint-Flour et vice-président de Saint-Flour Communauté, Jean-Jacques Monloubou et Pierre Chassang vice-présidents de Saint-Flour Communauté et Jean-David Cussac du cabinet Campus Développement.



Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20230515-DELIB2023-137-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2023  
Date de réception préfecture : 23/05/2023



**Lundi 7 novembre 2022 à 19h, à Ruynes-en-Margeride, pour le secteur Est**

En présence de M. François Odoul, maire de Ruynes-en-Margeride, Jean-Jacques Monloubou et Pierre Chassang vice-présidents de Saint-Flour Communauté et Jean-David Cussac du cabinet Campus Développement.



Au total **275 personnes** ont participé à ces cinq réunions publiques.

Le public a été informé de la tenue de ces réunions de la façon suivante :

- **Publications sur le site internet de Saint-Flour Communauté**
  - o Le 4 octobre 2022
  - o Le 11 octobre 2022





- **Publications dans la presse locale :**
  - o La Montagne, le 11 octobre 2022
  - o L'Union du Cantal, le 12 octobre 2022
  - o La Voix du Cantal, le 13 octobre 2022
  - o La Dépêche de Haute-Auvergne, le 14 octobre 2022
- **Affichage sur les panneaux et dans les locaux du siège et de la Maison de l'Habitat et du Patrimoine de Saint-Flour Communauté**



- **Diffusion d'affiches par plans de secteur, dans les mairies et bâtiments communaux des 53 communes membres**



Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20230515-DELIB2023-137-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2023  
Date de réception préfecture : 23/05/2023



- **Publications sur la page Facebook de Saint-Flour Communauté**

- Le 9 octobre 2022
- Le 18 octobre 2022
- Le 26 octobre 2022
- Le 27 octobre 2022
- Le 4 novembre 2022
- Le 12 novembre 2022



Ces cinq réunions publiques ont permis de présenter le cadre réglementaire et la démarche du projet de PLUi, les objectifs et les orientations du PADD, les principes de traduction réglementaire et des Orientations d'Aménagement et de Programmation, pour le développement, l'attractivité et la préservation du territoire de Saint-Flour Communauté.

Ces réunions étaient animées par Pierre Chassang, vice-président de Saint-Flour Communauté en charge de l'habitat et la planification, et Jean-David Cussac, directeur de Campus Développement.

Le public, composé à la fois d'élus locaux, d'habitants et d'usagers, a participé largement à ces réunions, qui ont réuni plus de 275 participants.

D'une manière générale, les sujets des questions et des observations étaient assez larges et les réunions se sont déroulées dans une ambiance sereine et attentive.

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20230515-DELIB2023-137-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2023  
Date de réception préfecture : 23/05/2023

## 2. Mise à disposition sur le site internet de la Communauté de communes d'éléments d'informations sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure

Par la mise en ligne d'une page dédiée au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration sur le site internet de Saint-Flour Communauté (<https://saint-flour-communaute.fr/urbanisme-et-habitat/>), le public a pu pendant toute la durée de l'élaboration du projet, accéder aux informations et documents de présentation du projet, aux délibérations du conseil communautaire, aux éléments du diagnostic du territoire (Diagnostic territorial, Diagnostic agricole et forestier et Etat initial de l'environnement), ainsi qu'aux principes du projet de PLUi en cours d'élaboration à partir du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.



### Diagnostic territorial du PLUi



Composé autour d'une approche transversale du territoire, le diagnostic territorial du PLUi contient les éléments de contexte qui aident à la compréhension de l'élaboration de ce document d'urbanisme.

- il établit un état des lieux du territoire et de ses perspectives d'évolution;
- il décrit l'état de la situation environnementale et évalue l'impact du projet sur l'environnement;
- il définit les principaux enjeux du territoire qui sur lesquels s'appuieront les choix retenus pour l'élaboration du PLUi.

#### Télécharger :

- [Tome 1.1 – Diagnostic territorial](#)
- [Tome 1.2 – Diagnostic agricole et forestier](#)
- [Tome 2 – Etat initial de l'environnement](#)
- [Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables](#)

En complément de cette accessibilité en ligne, le diagnostic du territoire et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ont été édités et mis à disposition du public au siège de Saint-Flour Communauté, dans les maisons des services de Pierrefort et de Chaudes-Aigues et dans les mairies des 53 communes du territoire.





Diagnostic territorial et Projet d'Aménagement et de Développement Durables mis à disposition du public dans les mairies des 53 communes du territoire.

### 3. Information assurée par divers supports et moyens de communication (presse, bulletins d'information, ...)

Saint-Flour Communauté a assuré l'information sur le projet de PLUi en cours d'élaboration sur plusieurs supports de communication et notamment les suivants.

- Magazine de Saint-Flour Communauté COM'actu # 5 Décembre 2019 > Page 9 : article sur le service Urbanisme et le PLUi
- Magazine COM'actu # 6 Mai 2021 > Page 9 : article sur le PADD du PLUi



Magazine COM'actu # 5



Magazine COM'actu # 6

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20230515-DELIB2023-137-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2023  
Date de réception préfecture : 23/05/2023



- Magazine COM'actu # 8 Eté 2022 > Page 3 : article sur l'élaboration du projet de zonage

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL : LE PROJET DE ZONAGE EN COURS

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Flour Communauté est en cours de construction avec les 53 communes du territoire. Il constituera la traduction concrète sur le terrain, des projets communautaires et municipaux. Le PLUi définira les zones constructibles et non constructibles, ainsi que les règles de construction applicables par zone. Tous les élus municipaux travaillent actuellement à l'élaboration du projet de zonage, avec l'appui technique du cabinet Campus Développement et des services de Saint-Flour Communauté.



### Vous souhaitez participer à la concertation ?

Des registres de concertation sont à votre disposition dans les mairies des 53 communes, au Service Urbanisme de Saint-Flour Communauté à la Maison de l'Habitat et du Patrimoine, 17bis place d'Armes à Saint-Flour et dans vos Maisons « France Services » de Chaudes-Aigues, Pierrefort, Ruynes-en-Margeride et Neuvéglise-sur-Truyère. Vous pourrez également participer aux réunions publiques d'information, accessibles à tous les habitants, qui seront programmées au second semestre 2022.

>> Plus d'informations  
Consultez le diagnostic territorial et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le site internet :

**PLUi**  
Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

<https://saint-flour-communaute.fr/urbanisme-et-habitat/diagnostic-territorial-padd/>

## Magazine COM'actu # 8

- Edition d'un flyer 4 pages en 2019, actualisé en février 2022

Saint-Flour Communauté a, en outre, réalisé en 2019 et actualisé en 2022 un flyer d'information sur le projet de PLUi, diffusé et mis à disposition du public dans les mairies des 53 communes membres. Ce flyer était également téléchargeable sur le site internet de Saint-Flour Communauté.

### Demain, notre territoire

**PLUi**  
Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

Définir ensemble  
l'urbanisme de demain

**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 Buisson-Cornu - 15100 SAINT-FLOUR - Tél. 04 71 00 58 00  
[www.saint-flour-communaute.fr](http://www.saint-flour-communaute.fr)

### Demain, notre territoire

**PLUi**  
Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal

Définir ensemble  
l'urbanisme de demain

**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 Buisson-Cornu - 15100 SAINT-FLOUR - Tél. 04 71 00 58 00  
[www.saint-flour-communaute.fr](http://www.saint-flour-communaute.fr)



#### - Articles publiés dans la presse locale

Il est noté que dans le prolongement de ces informations, la presse locale a diffusé des articles sur le projet de PLUi, et notamment :

- La Montagne du 15 mars 2022 ;
- La Dépêche de Haute-Auvergne du 15 mars 2022 ;
- L'Union du Cantal des 9 et 19 mars 2022 ;
- Le Réveil du 11 mars 2022.

#### - Articles publiés dans les bulletins d'information communaux

En complément certaines communes ont publié des informations sur le projet de PLUi dans leurs bulletins municipaux.

### 4. Mise en place d'un registre de concertation au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des 53 communes

Les registres de concertation permettant au public de faire part de ses observations sur le projet de PLUi en cours d'élaboration, ont été mis à disposition de toute personne intéressée tout au long de la procédure, aux heures et jours habituels d'ouverture, à partir de février 2019 jusqu'en février 2023 dans les mairies des 53 communes membres, au siège de Saint-Flour Communauté et dans les maisons des services de Chaudes-Aigues et Pierrefort.

De nombreuses observations ont été déposées dans les registres de concertation.



En complément des registres papier, le public a pu accéder à un formulaire d'observation en ligne d'ordre général ou concernant particulièrement sa parcelle, mis en ligne sur la page PLUi du site internet de Saint-Flour Communauté. De nombreux formulaires ont ainsi été transmis au service urbanisme, en complément des observations portées dans les registres papiers.

De plus, des courriers ont été adressés aux communes et à Saint-Flour Communauté.

## 2/ BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

### A/ Participation du public au déroulement de la concertation

Dans le cadre des modalités de concertation mises en place pour l'élaboration du projet de PLUi, le public a pu prendre connaissance du projet et faire part de ses observations au fur et à mesure de l'élaboration du projet, avec une forte participation.

Au total, **367 contributions** écrites ont été recueillies dans les **registres de concertation** (papier, formulaire en ligne et courrier), dont :

- 286 observations, portant sur différents sujets, mais concernant essentiellement des demandes particulières de classement de terrain ou d'affectation de biens ;
- 81 observations thématiques concernant la Narse de Nouvialle.

Au total, **275 personnes** ont participé aux **cinq réunions publiques** que Saint-Flour Communauté a organisé, par secteurs du territoire, correspondant aux plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi, aux dates et lieux suivants :

- **Secteur Centre** : Lundi 17 octobre 2022, à 19h00 à la salle polyvalente de VALUEJOLS : **70 participants** ;
- **Secteur Sud** : Mardi 25 octobre 2022, à 18h00 au cinéma de CHAUDES-AIGUES : **35 participants** ;
- **Secteur Ouest** : Mardi 25 octobre 2022, à 20h30, à la salle récréative Peyre de PIERREFORT : **30 participants** ;
- **Pôle Urbain** : Mercredi 26 octobre 2022, à 19h30, au Gymnase de Besserette de SAINT-FLOUR : **70 participants** ;
- **Secteur Est** : Lundi 7 novembre 2022 à 19h00, à la salle polyvalente de RUYNES-EN-MARGERIDE : **70 participants**.



## **B/ Questions, observations et propositions du public recueillies dans les registres de concertation**

Dans le cadre des modalités de concertation mises en place pour l'élaboration du projet de PLUi, les 367 contributions écrites recueillies dans les registres de concertation (registre papier, formulaire en ligne et courrier) portent notamment sur les points suivants.

### **1/ Observations concernant des demandes de classement de terrain ou d'affectation de biens pour l'habitat**

La majorité des observations écrites recueillies concernent des particuliers qui demandent le classement ou le maintien en zone constructible de terrains dont ils sont généralement propriétaires.

Une partie des observations interrogent quant à la possibilité de changement de destination de bâtiments agricoles existants situés en zone agricoles ou naturelles.

De manière plus limitée, quelques observations écrites demandent que les parcelles voisines de leurs habitations ne permettent pas l'accueil d'un développement de l'urbanisation, notamment au motif de potentielles nuisances (paysagère, acoustique...) et de réduction de la valeur immobilière et des surfaces agricoles.

### **2/ Observations concernant des activités agricoles et économiques**

Quelques observations recueillies concernent des demandes de classement ou de maintien en zone agricole afin notamment de consolider les structures foncières des exploitations, de faciliter l'exercice des activités agricoles et de favoriser leur pérennité et leur transmission.

Quelques observations recueillies concernent des demandes de classement permettant le développement d'activités économiques déjà implantées (artisanat, tourisme, coopérative laitière, scierie, carrière...).

### **3/ Observations concernant des sujets particuliers ou transversaux**

Quelques observations recueillies concernent notamment les sujets particuliers ou transversaux suivants :

- Le développement des énergies renouvelables, notamment l'exclusion des projets éoliens dans le PLUi et la possibilité d'implanter des parcs photovoltaïques, d'une manière générale dans les zones naturelles ;
- La prise en compte de la ressource en eau et des capacités assainissement (récupérateurs d'eau de pluie, dimensionnement des zones d'activités...)
- La prise en compte insuffisante des communes rurales dans le projet de PLUi concernant les possibilités de nouvelles constructions, notamment dans les villages et les hameaux.

### **4/ Observations concernant la Narse de Nouvialle**

Parmi les contributions écrites, 81 observations concernent la Narse de Nouvialle dont :

- 4 contributions ont été faites par les entreprises exploitantes (IMERYS, CHEMVIRON...) et leurs représentants au sein d'organismes professionnels (UNICEM AURA, Minéraux Industriels de France) qui font valoir un sujet socioéconomique et environnemental important.

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20230515-DELIB2023-137-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2023  
Date de réception préfecture : 23/05/2023

IMERYS demande que le PLUi de Saint-Flour Communauté réserve un secteur à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme, d'une surface d'environ 80 hectares, pour le projet d'exploitation du gisement de diatomite sur la commune de Valuéjols. CHEMVIRON a transmis une note de 22 pages sur l'intérêt stratégique national du gisement de diatomite de la Narse de Nouvialle.

- 22 contributions d'employés de l'usine CHEMVIRON à RIOM-ES-MONTAGNE, qui expriment qu'il est important de conserver le milieu industriel dans le département du CANTAL, dont le projet d'exploitation de carrière à la Narse de Nouvialle qui est nécessaire au maintien de l'activité des usines de traitement de la diatomite et des emplois sur la commune de RIOM-ES-MONTAGNE.
- 1 contribution de l'association Collectif pour la Narse de Nouvialle, qui rassemble des membres issus d'horizons variés (habitants, agriculteurs, élus, pêcheurs, naturalistes, professionnels du tourisme...) autour de l'objectif de préservation de la Narse de Nouvialle. Le Collectif demande notamment que la Narse de Nouvialle, et plus largement l'ensemble des zones humides du territoire de Saint-Flour Communauté, bénéficient d'un classement adapté en zone naturelle ou agricole permettant une protection durable de ces milieux en corrélation avec le maintien de l'attractivité démographique et touristique du territoire.
- 54 contributions individuelles en faveur de la préservation de la Narse de Nouvialle, qui expriment que les zones humides et la Narse de Nouvialle constituent des biens communs qu'il convient de préserver, notamment dans le contexte d'évolution climatique en cours.

### **C/ Questions, observations et propositions du public recueillies lors des réunions publiques**

Les réunions étaient animées par les élus (présidente et vice-présidents) de Saint-Flour Communauté, accompagnés du bureau d'étude en charge du PLUi.

Lors de chaque réunion publique, une présentation de l'élaboration du projet de PLUi adaptée à chaque plan de secteur a été faite, portant notamment sur :

- La démarche du PLUi et les modalités de concertation ;
- Les objectifs et orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les principes de traduction réglementaire et des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Les prochaines échéances.

Ces présentations sont consultables sur le site internet de Saint-Flour Communauté (<https://saint-flour-communaute.fr/urbanisme-et-habitat/>).



**Les questions et échanges autour du projet de PLUi au cours des réunions publiques ont porté, pour l'essentiel, sur les thèmes suivants, avec les éléments de réponses apportés par Saint-Flour Communauté au cours des débats :**

**Objectif démographique**

L'effet COVID a-t-il été pris en compte dans les objectifs démographiques du PLUi ?

Si on constate une croissance démographique plus importante comment pourra-t-on répondre si le PLUi a fixé des quotas de surfaces urbanisables pour l'habitat et les zones d'activités ?

**Éléments de réponse :** Le projet de PLUi prévoit une croissance démographique de + 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035, en compatibilité avec les objectifs du SCOT Est Cantal. Cet objectif ambitieux au regard des tendances démographiques observées, permet de répondre aux besoins du territoire.

En cas de changement de perspectives démographiques, le PLUi pourra évoluer, par modification, révision ou mise en compatibilité, pour prise en compte de projet.

**Foncier constructible**

Sur un même secteur, on trouve des zones naturelles et des dents creuses permettant l'accueil de constructions. Est-ce que les zones naturelles sont constructibles ?

Le projet de PLUi prévoit des mesures en faveur des bourgs, mais très peu pour les hameaux. La campagne c'est la liberté, les gens ne veulent pas s'installer dans un lotissement. Quelle attractivité pour les campagnes ?

Avec le PLUi une personne ne pourra plus construire sur un terrain de 2000 m<sup>2</sup> ?

Les zones rurales ne doivent pas payer pour les « Amazon et compagnie », qui ont consommé des hectares dans les métropoles. Les parlementaires et les élus doivent se mobiliser.

**Éléments de réponse :** Le projet de PLUi prend en compte l'évolution du cadre législatif et réglementaire en matière d'urbanisme, avec notamment l'objectif de réduction des consommations des espaces agricoles, naturels et forestiers et de sobriété foncière.

Il définit notamment en fonction de l'armature urbaine, une surface constructible adaptée, en préservant les zones agricoles et naturelles, aux besoins démographiques et économiques, avec un équilibre de répartition. Le projet de PLUi prévoit en outre un effort de densification, avec pour les communes rurales, une densité de 10 logements par hectare, soit en moyenne 1000 m<sup>2</sup> par parcelle.

**Répartition de l'enveloppe foncière**

Comment est répartie l'enveloppe foncière de 115 hectares entre les 53 communes ? Comment ont été définies les zones constructibles au sein des cinq plans de secteur ?

Est-ce que les communes ont perdu du terrain à bâtir ?

Le bâti agricole est-il inclus dans les objectifs fonciers de 115 ha ?

Comment est gérée la période avant l'approbation du PLUi ?

**Éléments de réponse :** L'enveloppe foncière de 115 hectares correspond aux besoins de développement de l'habitat et du tissu urbain mixte (services, équipements communaux...) et concerne les extensions urbaines. Les bâtiments agricoles relèvent d'une situation distincte de l'urbanisation par l'habitat.

La répartition de cette enveloppe foncière tient compte des niveaux d'armature urbaine et des polarités communales ainsi que des dynamiques observées au cours des 10 dernières années. Elle s'appuie sur des réunions



avec les élus communaux et du travail de terrain, pour définir le projet de zonage.

Cette répartition tient compte notamment des objectifs suivants : renforcement des polarités communales (bourgs et principaux villages), prise en compte du paysage, du relief, des risques, des enjeux environnementaux, capacité des réseaux (eau potable, assainissement, desserte...) et préservation de l'activité agricole.

Le projet de PLUi prévoit de réduire les surfaces constructibles par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs. C'est un changement total d'approche : avant on avait des dizaines d'hectares constructibles, alors qu'ils n'étaient pas construits. Aujourd'hui ce qui est important c'est de mobiliser le foncier dans les 10 ans de mise en œuvre du PLUi et éviter la rétention foncière, d'où l'importance de maîtrise foncière par les communes. Pour cela, le droit de préemption urbain pourra être utilisé.

Jusqu'à l'approbation du PLUi et son opposabilité, les règles des documents d'urbanisme communaux continuent de s'appliquer.

### Foncier économique

Comment le PLUi permet le développement des activités économiques ?

**Éléments de réponse** : Le projet de PLUi prévoit une enveloppe foncière de 70 hectares pour les activités économiques, en cohérence avec le SCOT Est Cantal, pour partie en extension des zones d'activités existantes (50 ha) et pour partie, pour les besoins économiques de proximité, répartis sur tout le territoire (20 ha).

Comment sont prises en compte les demandes du public et qui décide si un terrain sera constructible ou non dans le PLUi ?

Comment les propriétaires seront informés du classement de leur parcelle ?

Comment consulter le projet de zonage et connaître la réponse faite aux demandes du public.

**Éléments de réponse** : De très nombreuses contributions ont été reçues ; elles sont examinées par Saint-Flour Communauté, avec l'appui technique du bureau d'étude et en collaboration avec les communes concernées.

Lorsque les demandes sont compatibles avec le projet intercommunal et les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment sont situées au sein, ou pour l'essentiel en continuité des zones bâties, elles sont généralement intégrées aux zones constructibles ou à urbaniser du projet de PLUi.

Lorsque ces demandes ne sont pas compatibles avec le projet intercommunal et les dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment par leur configuration ou leur localisation inappropriées, en discontinuité des zones déjà urbanisées ou concernés par des enjeux agricoles, naturels ou paysagers, de risques, ou représentant des surfaces trop importantes, elles ne sont pas prises en compte.

Le zonage finalisé sera rendu public après arrêt du projet de PLUi par délibération du conseil communautaire. Une enquête publique, prévue au second semestre 2023 permettra au public de prendre connaissance de l'ensemble du projet de PLUi, des avis des personnes publiques associées et des organismes consultés et du classement des terrains. Chaque personne pourra déposer, le cas échéant, ses observations dans le registre d'enquête publique ou en faire part au commissaire enquêteur.

### Rénovation et amélioration de l'habitat

Réduire le foncier constructible va-il permettre de privilégier la restauration du bâti existant ?



En termes d'encouragement à la restauration du bâti existant, toutes les communes de Saint-Flour Communauté ne bénéficient pas des mêmes aides à l'amélioration de l'habitat.

La réhabilitation des grangettes et le changement de destination, sur le plateau de l'Aubrac notamment, sera-t-il possible ?

**Éléments de réponse :** Le projet de PLUi prévoit que la réponse aux besoins de logements se réalise, pour un quart, dans le bâti existant.

En termes d'aide à l'amélioration de l'habitat, tous les propriétaires occupants éligibles aux dispositifs mis en place par Saint-Flour Communauté bénéficient des mêmes accompagnements. Pour les logements locatifs, aujourd'hui seules les communes de Saint-Flour, Pierrefort et Chaudes-Aigues bénéficient du dispositif des aides complémentaires apportées par la Communauté de communes. Il est précisé que Saint-Flour Communauté prévoit de poursuivre son accompagnement avec de nouveaux dispositifs à partir de 2024.

Le projet de PLUi identifie dans les zones agricoles et naturelles, les bâtiments, notamment les anciens bâtiments agricoles qui pourront changer de destination. Ces bâtiments seront identifiés dans le plan de zonage et le règlement du PLUi.

#### Natura 2000 / Prairies sensibles

Est-ce que le PLUI sera compatible avec Natura 2000 ?

Quelle marge de manœuvre pour les agriculteurs qui exploitent des parcelles en Natura 2000 ?

Il y a beaucoup de prairies sensibles en Planèze que les agriculteurs ne peuvent pas retourner.

**Éléments de réponse :** Le projet de PLUi doit prendre en compte les sensibilités du territoire et à ce titre les sites Natura 2000. Le PLUi comprend une évaluation environnementale et une étude d'incidences sur les sites Natura 2000. Pour autant le PLUi ne régleme pas les pratiques agricoles.

#### Réservoirs de biodiversité

Qu'est-ce qu'on entend par réservoir de biodiversité ?

**Éléments de réponse :** Le projet de PLUi doit définir les Trames Vertes et Bleues correspondant aux continuités écologiques constituées des réservoirs de biodiversité, espaces favorables à la biodiversité et au cycle de vie des espèces, et les corridors écologiques qui permettent leur déplacement et les échanges génétiques. Ces espaces font l'objet d'une identification et de règles de préservation ou de remise en état dans le projet de règlement du PLUi

#### Concilier agriculture et développement des bourgs

Plusieurs bourgs du territoire (autour de Saint-Flour) sont très attractifs, avec un développement de l'urbanisation et de la démographie, ce qui rend difficile la traversée des bourgs par les agriculteurs et les troupeaux. Est-ce que le PLUI prévoit des pistes agricoles autour des bourgs pour les besoins de l'agriculture ?

Comment sont protégés les bâtiments d'exploitation agricoles par le PLUi ?

**Éléments de réponse :** Le projet de PLUi peut définir des emplacements réservés pour la création de voies. Il convient que la profession agricole fasse remonter ses besoins auprès des communes ou dans les registres de concertation.

En plus des règles d'urbanisme, des périmètres de réciprocité reportés dans le projet de zonage, s'appliquent autour de chaque bâtiment agricole (50 ou 100 mètres, selon le classement de l'exploitation) qui obligent à reculer les constructions occupées par des tiers. De plus, le



PLUi définit des zones agricoles au sein desquelles seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont admises.

**Différence  
entre zone  
agricole  
et  
naturelle**

Comment sont différenciées les zones agricoles et naturelles dans le PLUi ?

**Eléments de réponse :** Les zones agricoles du projet de PLUi correspondent aux parcelles agricoles notamment celles déclarées à la PAC.

Les espaces boisés et les espaces sans prédominance agricole (milieux rocheux, landes, berges des cours d'eau...) sont classés en zones naturelles.

**Site classé des  
gorges de la  
Truyère**

Pourquoi le Site Classé des Gorges de la Truyère ne s'étend pas jusqu'à la presqu'île de Naussac sur l'ensemble de la vallée de la Truyère ?

Le Site Classé impose des contraintes aux communes concernées.

La loi Littoral a-t-elle une influence sur le respect du niveau d'eau des barrages ?

**Eléments de réponse :** L'Etat et les collectivités qui ont porté le projet de Site Classé, ont délimité son périmètre aux abords des deux barrages de Grandval et Lanau. Le Site Classé constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLUi.

La loi Littoral n'a pas d'influence sur le niveau d'eau des barrages.

**Risque de feu  
de forêt**

La forêt du territoire est en pleine extension. Que se passerait-il en cas d'incendie. Les canadais pourraient-ils se charger dans le lac de Grandval ? Des réserves incendie sont-elles prévues ?

**Eléments de réponse :** Le projet de PLUi ne prévoit pas spécifiquement ces équipements, par contre la commission forêt de Saint-Flour Communauté travaille sur l'accès incendie aux boisements.

**Attractivité /  
Offre culturelle**

Le mot « culture » n'est utilisé que pour le patrimoine bâti et culturel. Pour attirer des jeunes, il convient de développer l'offre culturelle. Le territoire manque d'un équipement culturel pour accueillir des spectacles vivants.

**Eléments de réponse :** Afin de renforcer son attractivité, le territoire prévoit de développer une offre culturelle diversifiée et transversale accessible aux différents publics rayonnant sur l'ensemble du territoire (notamment animations, spectacles vivants, événementiels culturels, résidences d'artistes,). Le projet de PLUi prévoit des surfaces suffisantes pour la réalisation des équipements publics afin répondre à l'ensemble des besoins des populations.

**Carrières/  
Déviation  
d'Ussel**

Si une nouvelle carrière s'ouvre sur le territoire, est-ce que le PLUi va définir les accès ? Les riverains seront ils consultés ?

Comment le PLUi prend-il en compte le projet de contournement d'Ussel ?

Y a-t-il une étude sur la richesse du sous-sol, notamment sur la partie granitique ?

Le Schéma Régional des Carrières, document de rang supérieur au PLUi, définit les gisements d'intérêt général. Comment le PLUi le prendra en compte ?

**Eléments de réponse :** Les projets de création de carrière ou de déviation, dans leur état actuel, relèvent de procédures avec étude d'impact qui ne sont pas encore finalisées. Ces projets pourront être intégrés au cas par cas, en fonction de leur avancement.

Certificat de réception en préfecture  
015-200066660-20230515-DELIB2023-137-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2023  
Date de réception préfecture : 23/05/2023



Le PLUi prendra en compte les orientations du Schéma Régional des Carrières qui définit les potentiels et la richesse du sous-sol à l'échelle régionale.

En cas de renouvellement d'un parc éolien, y a-t-il une nouvelle étude d'impact ou non ?

Alors que Saint-Flour Communauté a délibéré plusieurs fois contre des projets éoliens, les développeurs contactent les communes avec insistance. Le photovoltaïque sur les bâtiments agricoles et les supermarchés, oui. Le photovoltaïque sur terrain agricole, non.

Quelle est la position du PLUi pour le PV en toiture ?

Production d'électricité hydraulique, pourquoi ne pas équiper les petits moulins sur les cours d'eau ?

### **Eolien Energies renouvelables**

**Éléments de réponse :** Les installations de production d'énergie renouvelables relèvent des installations classées pour la protection de l'environnement. Elles doivent respecter les procédures qui leur sont propres et sont autorisées par l'Etat. Le PLUi n'a pas d'influence sur le contenu des études d'impact préalables à l'autorisation des projets.

Le projet de PLUi porte les principes de sobriété énergétique en limitant les consommations énergétiques des bâtiments et en optimisant les déplacements non motorisés ou à faible empreinte carbone, et de développement des énergies renouvelables, dans le respect du patrimoine naturel et paysager en identifiant les secteurs d'accueil des installations de production d'énergie renouvelable, notamment en privilégiant le foncier déjà artificialisé ou dégradé, et les toitures des bâtiments pour le photovoltaïque.

### **Antennes 4G**

Le PLUi est une démarche transversale très intéressante avec un processus démocratique qui a permis de définir des orientations sur certains sujets comme les éoliennes. Il est dommage qu'il n'y ait pas de démarche similaire pour les antennes 4G fixes qui posent aussi des problèmes d'insertion et de nuisance et reste un sujet non débattu, face auquel les communes se retrouvent démunies.

**Éléments de réponse :** Le projet de PLUi ne définit pas d'orientation spécifique pour les antennes de téléphonies qui relèvent généralement des règles applicables aux installations d'intérêt collectif

### **Règles de recul par rapport aux axes routiers**

Le territoire est concerné par plusieurs axes routiers auxquels s'appliquent des obligations de recul pour les constructions, notamment l'A75 et la RD 909 (ancienne route nationale 9). Est-il possible de faire évoluer ces règles de recul ?

**Éléments de réponse :** Il est rappelé que le classement des axes routiers à grande circulation est une compétence des services de l'Etat. Le projet de PLUi peut comporter une étude (dite étude amendement Dupont) qui permet d'adapter ces règles de recul sur des secteurs déterminés.

### **Règles d'aspect des constructions**

Le PLUi fixera-t-il des règles d'aspect des façades, toitures et menuiseries ?

**Éléments de réponse :** Le projet de PLUi prévoit un règlement écrit, qui sera décliné par Plans de secteurs afin d'adapter les règles d'aspect des constructions à chaque secteur géographique de Saint-Flour Communauté.

### Contraintes réglementaires

Les contraintes ce n'est pas le PLUi qui les apportent, nous les avons déjà : loi Montagne, loi Littoral, monuments et sites classés, routes à grande circulation ...Ce qui limite c'est l'application cumulée des lois Montagne et Littoral.

Ces dispositions réglementaires permettent de préserver nos beaux paysages.

**Éléments de réponse :** Le projet de PLUi doit traduire les dispositions réglementaires en les adaptant aux réalités du territoire. Les dispositions des lois Montagne et Littoral ont été le plus possible harmonisées afin de faciliter la compréhension et l'application des règles sur les communes riveraines du plan d'eau du barrage de Grandval, concernées par la loi Littoral.

### Financement du PLUi

Qui finance le travail du PLUi, quelles ressources sont mobilisées ?

**Éléments de réponse :** Avant l'élaboration du PLUi, chaque commune décidait d'élaborer ou non un document d'urbanisme communal. La réalisation d'un document d'urbanisme constitue un investissement qui est aidé par des financements publics (Dotation Globale Décentralisation).

Depuis le transfert de la compétence urbanisme à la Communauté de communes, le PLU est devenu PLU intercommunal. C'est un outil pour faire ensemble (comme le portage des repas à domicile, par exemple). Elaborer un PLUi a un coût, mais cela construit le territoire. De plus, son coût est mutualisé entre toutes les communes.

Les études produites par le SCOT Est Cantal ont été optimisées sur le PLUi, pour optimiser la matière grise.

### Horizon du PLUi

L'horizon du PLUi défini à 2035, sera-t-il adapté aux évolutions et aux crises, telles celles que l'on subit aujourd'hui ? Le PLUi va-t-il bloquer les projets et les permis de construire ?

**Éléments de réponse :** Le PLUi, une fois adopté pourra évoluer pour s'adapter à l'évolution des besoins du territoire, par différentes modalités prévues par le Code de l'Urbanisme : modification, révision ou mise en compatibilité, pour prise en compte de projet.



### **3/ PRISE EN COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET TRADUCTION DANS LE PROJET DE PLUi**

Les observations du public dans le cadre de la concertation relèvent de plusieurs cas de figure :

- Dans certains cas, ces observations relèvent des interrogations portées sur le projet PLUi et des sujets connexes, exprimées essentiellement dans le cadre des réunions publiques auxquelles il a été répondu lors des échanges ;
- Dans d'autres cas, ces observations expriment plusieurs demandes et propositions à prendre en compte dans le projet de PLUi. Celles-ci portent dans l'ensemble, soit sur des questions de classement de terrains, soit sur des thèmes assez divers (préservation des zones agricoles, développement d'activités économiques, développement des énergies renouvelables, ressources en eau et capacités d'assainissement, possibilités de nouvelles constructions dans les villages et hameaux...) avec l'un d'entre eux récurrent, concernant d'une part la protection de la nasse de Nouvialle, et d'autre part l'exploitation de carrière de diatomite sur le site.

La façon dont ces observations sont prises en compte, est présentée ci-après étant observé que dans certains cas une réponse favorable s'avère envisageable. Alors que dans d'autres cas il n'y a pas lieu de les intégrer dans le projet de PLUi à arrêter. Ainsi de manière plus détaillée, les conditions de la prise en compte de ces observations sont établies comme suit :

#### **A/ Les demandes de renseignements**

*Lors des réunions publiques, différentes interrogations d'ordre général et demandes de précisions ont été exprimées par le public tant sur le fond que sur la forme du projet de PLUi.*

Les éléments de réponses ont pu être apportés directement lors des échanges au cours des cinq réunions publiques tels que détaillés précédemment et n'appellent pas de complément.

#### **B/ Les demandes de classement de terrain ou d'affectation de biens pour l'habitat**

- *La majorité des observations écrites recueillies concernent des particuliers, qui demandent le classement ou le maintien en zone constructible de terrains dont ils sont généralement propriétaires.*

Lorsque ces demandes étaient compatibles avec le projet intercommunal et les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment étaient situées au sein, ou pour l'essentiel, en continuité des zones bâties, elles ont été intégrées aux zones constructibles ou à urbaniser du projet de PLUi.

Lorsque ces demandes n'étaient pas compatibles avec le projet intercommunal et les dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment par leur configuration ou leur localisation inappropriées, en discontinuité des zones déjà urbanisées ou concernés par des enjeux agricoles, naturels ou paysagers, de risques, ou représentant des surfaces trop importantes, elles n'ont pas été intégrées au projet de PLUi à arrêter.

A ce titre, il convient de rappeler que le projet de PLUi prend en compte l'évolution du cadre législatif et réglementaire en matière d'urbanisme avec notamment l'objectif de sobriété foncière et de réduction des consommations des espaces agricoles, naturels et forestiers et de sobriété foncière.

Pour répondre aux besoins du territoire tout en assurant la maîtrise de la consommation foncière, le projet de PLUi en compatibilité avec les objectifs du SCOT Est Cantal, définit notamment :

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20230515-DELIB2023-137-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2023  
Date de réception préfecture : 23/05/2023



- Une enveloppe foncière maximale, en extension urbaine de 115 hectares, pour le bâti mixte (habitat, équipements et services) ;
  - Des objectifs de densité pour l'habitat de 10 à 20 logt /ha selon le niveau de polarité des communes ;
  - Une armature territoriale autour du pôle urbain central, de pôles relais et enfin des différentes communes de l'espace rural.
- *Une partie des observations écrites interrogent quant à la possibilité de changement de destination de bâtiments agricoles existants situés en zones agricoles ou naturelles.*

Le projet de PLUi permet ce changement de destination, notamment au sein de hameaux de la zone agricole et naturelle afin de mobiliser le potentiel du bâti existant, par l'identification des constructions concernées dans le règlement.

- *De manière plus limitée, quelques observations écrites demandent que les parcelles voisines de leurs habitations ne permettent pas l'accueil d'un développement de l'urbanisation notamment au motif de potentielles nuisances paysagère, acoustique, et de réduction de la valeur immobilière et des surfaces agricoles.*

Dans l'ensemble, il n'y a pas lieu de donner une suite favorable à ces observations dans la mesure où les possibilités d'urbanisation concernées sont bien justifiées, notamment, par les besoins du territoire et adaptées à la configuration des lieux.

### **C/ Observations concernant des activités agricoles et économiques**

- *Quelques observations recueillies concernent des demandes de classement ou de maintien en zone agricole afin notamment de consolider les structures foncières des exploitations, de faciliter l'exercice des activités agricoles et de favoriser leur pérennité et leur transmission.*

Ces demandes ont fait l'objet d'une suite favorable dans l'ensemble et sont intégrées en zone agricole du projet de PLUi soumis à arrêt, dans la mesure où elles concernent bien des terrains justifiant leur affectation à une activité agricole. Par ailleurs, le maintien et la protection des terres agricoles a été dans l'ensemble assuré sous réserve de besoins ponctuels d'aménagements et d'extensions urbaines.

D'autre part, les constructions agricoles sont admises pour répondre aux besoins de façon générale dans la zone agricole, plutôt que de les limiter à des secteurs indicés et sous réserve d'enjeux particuliers (zones humides...).

- *Quelques observations recueillies concernent des demandes de classement permettant le développement d'activités économiques déjà implantées (artisanat, tourisme, coopérative laitière, scieries...).*

Ces enjeux liés aux activités économiques ont été prises en compte dans le projet de PLUi et dans l'ensemble ces demandes ont pu être satisfaites :

- Pour partie, par leur intégration au sein de zones constructibles urbaines ou à urbaniser, avec des règles adaptées ;
- Pour le reste, par la mise en place, à titre exceptionnel, de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) dans l'espace naturel et agricole, pour des activités préexistantes liées à des conditions de localisation particulières.



- *Quelques observations recueillies concernant des demandes d'extension de carrières existantes de granulat et de pierre de taille.*

Ces demandes n'ont pas été intégrées en l'état dans le projet de PLUi à arrêter, dans la mesure où les terrains concernés ne justifiaient pas à ce stade d'un besoin de classement pour l'exploitation de carrière à l'horizon du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ces terrains sont classés en l'état en zone agricole ou naturelle, ce qui ne compromet pas une affectation ultérieure éventuelle.

## **D/ Observations concernant des sujets particuliers ou transversaux**

Quelques observations recueillies concernant des sujets particuliers ou transversaux suivants :

- ***Le développement des énergies renouvelables***

Concernant les projets de production d'énergie renouvelable, et notamment les parcs éoliens et les parcs photovoltaïques au sol, le projet de PLUi porte les principes de sobriété énergétique en limitant les consommations énergétiques des bâtiments et de développement raisonné des énergies renouvelables dans le respect du patrimoine naturel et paysager, en identifiant les secteurs d'accueil des installations de production concernant l'éolien notamment, et pour le photovoltaïque, en privilégiant son implantation en toitures des bâtiments et sur le foncier déjà artificialisé ou dégradé.

Les demandes concernant la possibilité de permettre l'implantation de parc photovoltaïque d'une manière générale en zone naturelle, va à l'encontre des principes de protection du patrimoine montagnard, naturel et paysager et du principe de continuité de l'urbanisation. Ces possibilités nécessitent d'être justifiées au cas par cas.

Par ailleurs, les équipements de production d'énergie renouvelables relèvent des installations classées pour la protection de l'environnement qui doivent respecter les procédures qui leurs sont propres. Les demandes d'autorisation environnementale prenant en compte les enjeux du site propres à chaque projet, sont instruites par les services de l'Etat et les autorisations d'exploiter délivrées par le Préfet de département.

- ***La prise en compte de la ressource en eau et les capacités d'assainissement***

Concernant la question des ressources en eau potable et des capacités d'assainissement, le projet de PLUi prend bien en compte ces enjeux dans la définition des choix d'urbanisation, dans le contexte d'évolution climatique et de raréfaction de la ressource en eau en lien avec les démarches conduites avec le Département, les Syndicats des Eaux et les communes.

Le projet de règlement du PLUi dimensionne les possibilités d'extension de l'urbanisation, y compris pour les zones d'activités, en fonction des capacités du territoire en alimentation en eau potable et assainissement. Il permet également l'installation de récupérateurs d'eau de pluie de façon individuelle ou collective.

- ***La prise en compte insuffisante des communes rurales dans le projet de PLUi, concernant les possibilités de nouvelles constructions notamment dans les villages et les hameaux***

Il est rappelé que le projet de PLUi doit traduire les dispositions du cadre législatif et réglementaire avec notamment l'objectif de sobriété foncière et de réduction des consommations des espaces agricoles, naturels et forestiers et de sobriété foncière. Concernant la loi Montagne qui s'applique à l'ensemble du territoire et la loi Littoral qui concerne, en outre, les communes riveraines du plan d'eau du barrage de Grandval, il est rappelé que leurs dispositions s'appliquent déjà en l'absence de PLUi. Le projet de PLUi permet d'adapter et d'harmoniser leurs dispositions, dans les limites admises par la loi, aux réalités du territoire sur toutes les communes du territoire.



En outre, le projet de PLUi, définit notamment des zones constructibles structurées en fonction de l'armature urbaine et adaptées aux différents besoins du territoire notamment en termes d'équipements, de logements et d'activités économiques tout en préservant les zones agricoles et naturelles.

En complément, le projet de PLUi permet l'aménagement et l'extension des habitations existantes et la réhabilitation et le changement de destination de nombreux bâtiments notamment dans les villages et les hameaux du territoire.

## **E/ Observations concernant la Narse de Nouvialle**

Concernant les demandes relatives à, d'une part, la protection de la Narse de Nouvialle et d'autre part, l'exploitation de diatomite sur le site, il convient de prendre en compte les éléments de réponse suivants.

D'une part, les enjeux multiples notamment environnementaux (site Natura 2000, réservoir de biodiversité, zone humide, qualité paysagère...), la fonction de régulation de l'eau (stockage hydrique, écrêtement des crues, ressources en eau superficielles et souterraines...) et aussi la qualité agricole (prairies permanentes) de la Narse de Nouvialle, impliquent d'en assurer la préservation d'ensemble.

D'autre part, il est bien noté l'enjeu économique du gisement de diatomite, identifié d'intérêt national par le Schéma Régional des Carrières de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, approuvé le 8 décembre 2021. Cependant la traduction de ces enjeux nécessiterait d'être mieux circonscrite au regard de la sensibilité du site, pour délimiter des zones de préservation des ressources du sous-sol en vue de leur éventuelle exploitation, à une échelle moindre que les surfaces sollicitées.

A ce stade, le projet de PLUi à arrêter, préserve le site de l'urbanisation par un classement en zone agricole et identifie les parties concernées par une sur-trame « réservoir de biodiversité » et par une sur-trame « zone humide ». Ce zonage ne compromet pas une autre affectation ultérieure éventuelle, à travers une évolution future du PLUi.

Sur cette base, il est rappelé ensuite que l'autorisation d'exploiter une carrière est délivrée par le Préfet de Département sous réserve de l'examen de la demande d'autorisation environnementale unique propre à chaque projet, qui ne pourra être accordée que si les mesures qu'elle comporte, assurent notamment la prévention des dangers ou inconvénients pour les intérêts mentionnés aux articles L211-1 et L511-1. Outre les procédures spécifiques applicables aux enjeux susceptibles d'être impactés, le pétitionnaire devra motiver les solutions de substitution raisonnables et les mesures d'évitement qu'il envisage (R122-5 II 6° et 7° CE).



#### 4/ ANNEXE

##### Nombre d'observations recueillies par communes

Commune	Nombre d'observations recueillies
ALLEUZE	7
ANDELAT	2
ANGLARDS DE SAINT-FLOUR	2
ANTERRIEUX	0
BREZONS	1
CÉZENS	0
CHALIERS	0
CHAUDES-AIGUES	4
CLAVIÈRES	2
COLTINES	3
COREN	18
CUSSAC	0
DEUX-VERGES	0
ESPINASSE	0
FRIDEFONT	1
GOURDIÈGES	0
JABRUN	1
LACAPELLE-BARRÈS	1
LA TRINITAT	0
LASTIC	2
LES TERNES	4
LIEUTADÈS	2
LORCIÈRES	0
MALBO	0
MAURINES	0
MENTIÈRES	1
MONTCHAMP	0
NARNHAC	0
NEUVEGLISE-SUR-TRUYERE	21
PAULHAC	15
PAULHENC	0
PIERREFORT	13
REZENTIÈRES	0
ROFFIAC	20
RUYNES-EN-MARGERIDE	13
SAINT-FLOUR	50
SAINT-GEORGES	27
SAINTE-MARIE	1
SAINT-MARTIAL	0
SAINT-MARTIN-SOUS-VIGOUROUX	0
SAINT-RÉMY	0
SAINT-URCIZE	0
SOULAGES	0
TALIZAT	7
TANAVELLE	2
TIVIERS	8
USSEL	4
VABRES	10
VAL D'ARCOMIE	22
VALUÉJOLS	9
VEDRINES-SAINT-LOUP	2
VIEILLESPESE	5
VILLEDIEU	11
Saint-Flour Communauté	0
MDS Pierrefort	0
MDS Chaudes-Aigues	0
Thème Narse de Nouvialle	81
<b>TOTAL</b>	<b>367</b>

Accusé de réception en préfecture  
015-200066660-20230515-DELIB2023-137-DE  
Date de télétransmission : 23/05/2023  
Date de réception préfecture : 23/05/2023