

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.

**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^{er} 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^{er} 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^{er} février 2023 ;
- Pour les communes du Plan de secteur CENTRE, les 2 et 3 février 2022 et les 16, 31 janvier et 1^{er} février 2023 ;
- Pour les communes du Plan de secteur Pôle Urbain, les 11 et 12 avril 2022 et les 16, 31 janvier et 1^{er} 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^{er} 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^{er} du Code de l'Urbanisme et le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} 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 vallée 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

Saint-flour COMMUNAUTÉ

Plus mes fans, plus je peux vous proposer de contenu sur Facebook, Twitter, LinkedIn, YouTube, Instagram et TikTok. Cliquez sur le bouton "MEMU" pour en savoir plus.

ACTUALITÉS

PLUi : 5 réunions publiques

Réunions publiques Informons-nous !

5 réunions sur le territoire

Demain, notre territoire

PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal

Saint-Flour Communauté s'engage, depuis 2018, la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en collaboration avec les conseils municipaux des 12 communes membres, les partenaires institutionnels et l'ajout du cabinet Campus Développement.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté vise à établir le cadre qui permettra de gérer les grands enjeux de territoire tout en tenant compte des spécificités des communes.

Pour présenter le projet et les orientations du Plan Local d'Urbanisme intercommunal aux habitants, Saint-Flour Communauté organise 5 réunions publiques, une réunion par secteur du territoire :

Secteur	Date	Lieu
Secteur Centre	le lundi 7 novembre 2022 à 19h	à Volp, salle polyvalente / maison des associations, place de la Liberté.
Secteur Sud	le mardi 23 octobre 2022 à 18h	à Chauvin-Agny, Centre La Source, 29 rue Julien.
Secteur Ouest	le mardi 23 octobre 2022 à 20h30	à Fermenat, Salle des fêtes de la commune de Collège.

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 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.



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



Demain, notre territoire

PLUi
Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Définir ensemble
l'urbanisme de demain

Février 2022

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

Un document d'urbanisme :

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

Saint-Flour Communauté - Village d'entreprises - ZA du Buisson-Cornu - 15100 SAINT-FLOUR - Tél. 04 71 00 58 00
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 :

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

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 m² ?

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 m² 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 canadiens 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
TOTAL	367

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