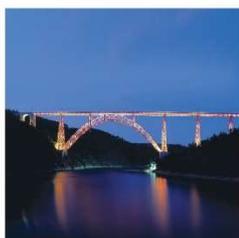




PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



B2. Avis des 53 communes membres sur le projet de PLUi arrêté le 15 mai 2023

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

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

APPROBATION : Délibération du Conseil
Communautaire du

**B2. Avis des 53 communes membres sur le projet de PLUi arrêté
par le Conseil Communautaire du 15 mai 2023**

Nom de la commune	Date délibération du Conseil Municipal
ALLEUZE	12/07/2023
ANDELAT	29/06/2023
ANGLARDS DE SAINT FLOUR	25/07/2023
ANTERRIEUX	11/07/2023
BREZONS	09/08/2023
CEZENS	21/06/2023
CHALIERS	11/08/2023
CHAUDES AIGUES	23/06/2023
CLAVIERES	25/08/2023
COLTINES	18/07/2023
COREN	03/06/2023
CUSSAC	21/07/2023
DEUX-VERGES	08/07/2023
ESPINASSE	11/08/2023
FRIDEFONT	18/07/2023
GOURDIEGES	20/07/2023
JABRUN	17/07/2023
LA TRINITAT	28/06/2023
LACAPELLE BARRES	03/07/2023
LASTIC	27/07/2023
LES TERNES	11/08/2023
LIEUTADES	21/07/2023
LORCIERES	08/07/2023
MALBO	26/07/2023
MAURINES	29/06/2023
MENTIERES	27/07/2023
MONTCHAMP	23/06/2023
NARNHAC	19/07/2023
NEUVEGLISE SUR TRUYERE	15/06/2023
PAULHAC	02/08/2023
PAULHENC	04/08/2023

PIERREFORT	18/07/2023
REZENTIERES	28/07/2023
ROFFIAC	24/08/2023
RUYNES EN MARGERIDE	27/06/2023
SAINT-FLOUR	24/07/2023
SAINT-GEORGES	21/07/2023
SAINT-MARTIAL	31/07/2023
SAINT-MARTIN SOUS VIGOUROUX	21/07/2023
SAINT-REMY DE CHAUDES AIGUES	08/07/2023
SAINT-URCIZE	09/08/2023
SAINTE-MARIE	25/07/2023
SOULAGES	27/07/2023
TALIZAT	16/06/2023
TANAVELLE	28/06/2023
TIVIERS	20/07/2023
USSEL	29/06/2023
VABRES	30/06/2023
VAL D'ARCOMIE	29/06/2023
VALUEJOLS	12/07/2023
VEDRINES-SAINT-LOUP	28/06/2023
VIEILLESPESE	07/07/2023
VILLEDIEU	08/08/2023

L'an deux mille **vingt-trois**, le **12 juillet**, le Conseil Municipal de la commune d'ALLEUZE, s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, de M.ROUFFIAC Michel, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 11 **Date de convocation : 07/07/2023**

Nombre de conseillers présents : 9

Nombre de suffrages exprimés : 9

PRESENTS : MM ROUFFIAC MICHEL, JEAN-CLAUDE GUY, CUSSAC SEBASTIEN, BONIFACIE THIERRY, HAMEAU JEREMY, PARENT CHRISTIAN, FALVET JEAN-MARC.

MMES : SYLVIE CUSSAC, NATHALIE MIRAMONT

ABSENTS : MM.CHANSON RICHARD, MALLET CHRISTOPHE.

MADAME SYLVIE CUSSAC a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

DCM N°25 /2023

OBJET: Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté,

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, reçue le 30 mai 2023,

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.
- Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont traduits dans le règlement graphique et écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, déclinés pour chacun des cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi, afin de prendre en compte la diversité et les spécificités du territoire communautaire, par l'adaptation au contexte territorial diversifié (pôle urbain, pôles relais, espace rural) et aux occupations du sol et géographiques différentes (identité architecturale, morphologie urbaine, dynamiques paysagères...).
- Les **cinq plans de secteurs** définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :
 - ⇒ **Plan de secteur Centre** : 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuéjols et Villedieu ;
 - ⇒ **Plan de secteur Est** : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulagès, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Védrines-Saint-Loup et Vieillespesse ;
 - ⇒ **Plan de secteur Ouest** : 10 communes de Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;

⇒ **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes de Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges

⇒ **Plan de secteur Sud** : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefond, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables.

La commune fait partie du plan de secteur **CENTRE**, qui comprend :

↳ Le règlement graphique, le règlement écrit, les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

↳ Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Le Maire et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

➤ **EMET** un avis favorable au projet de PLUI présenté, mais avec une réserve:

⇒ Concernant les petits hameaux (5 maisons ou moins), les élus demandent un assouplissement de l'interprétation de la Loi Montagne pour laisser la possibilité d'y construire en extension d'urbanisation. En effet, le territoire ayant très peu de demandes sur ce type de hameau et il serait regrettable de ne pouvoir y donner une suite favorable lorsque cela se présente;

➤ **AUTORISE** le Maire à signer tout document utile à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier.

Votes : Pour : 9 Abstention : 0 Contre : 0

Acte rendu exécutoire après transmission en Sous-Préfecture le 18/07/2023 et publication le 17/07/2023.
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 Télé-recours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Fait et délibéré à Alleuze, le 12/07/2023

Pour copie certifiée conforme.

Au registre sont les signatures.

Le Maire,

Michel ROUFFIAC



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL D'ANDELAT

Séance du 29 juin 2023

N°DEL_2023_31

Date de convocation : 23/06/2023 Affichage convocation : 23/06/2023

Membres en exercice : *L'an deux mille vingt-trois et le vingt-neuf juin, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la commune d'ANDELAT, étant assemblé en session ordinaire, à la Mairie, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Daniel*
11 *MIRAL.*

Présents : 9

Votes exprimés : 10

Votants : Pour 8

Abstention 1

Contre 2

Présents : MIRAL Daniel, GUY Michel, PORTALIER Etienne, ROUX Alain, CASTANIER Magalie, BEC Julien, FOUILLADE Julie, PITOT Jérôme, BUCHON Yannick

Représenté(s): BONNET Thomas par MIRAL Daniel, POUILLE Maurice par GUY Michel

Excusé(s):

Secrétaire de séance:

CASTANIER Magalie

Objet: AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi) ARRETE PAR DELIBERATION N° 2023-137 du 15 MAI 2023 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE SAINT FLOUR COMMUNAUTE - DEL_2023_31

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté ;

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 27 mai 2023 ;

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

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

- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur du pôle urbain, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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 Évaluation 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 Études 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

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

Avis favorable avec les réserves suivantes :

- Les élus regrettent que l'enveloppe foncière théorique en extension de 1 ha 400 autorisée pour la commune d'Andelat ait été basée sur les constructions des dix dernières années, alors qu'elle a subi les contraintes de la réalisation du contournement de Saint Flour (D926). En effet, la mise en compatibilité du POS d'Andelat en 2011 a supprimée la possibilité d'extension de la commune sur le secteur de La Gare qui présentait des conditions très favorables pour de nouvelles constructions. Des demandes de construction ont été refusées sur ce secteur suite à la neutralisation de terrains. Un PLU, approuvait le 05 août 2016 a dû être envisagé mais n'a pas permis de rattraper les déficiences du nombre de nouvelles constructions des années 2011 à 2016.
- Les élus regrettent, suite à la décision de Saint Flour Communauté, que la proposition de la commune pour aménager un terrain locatif familial sur la parcelle D 207 au lieu-dit Montplain n'est pas été étudiée.
- Les élus demandent qu'au village du Sailhant, le périmètre de protection du château soit délimité en dessous des 500 m ou qu'une zone de protection soit créée (article L 621-30, 621-31 et autres du Code du Patrimoine),
- Que le pastillage ou (construction) dans les villages d'au moins 5 maisons soit autorisé ;

VOTE : 8 Pour - 2 Contre - 1 Abstention.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an susdits
Pour copie conforme,

Le Maire,

The image shows a blue ink signature and an official circular stamp. The stamp contains the text 'MAIRIE D'ANDELAT' at the top and '(Cantal)' at the bottom, with a central emblem.

COMMUNE D'ANGLARDS DE SAINT-FLOUR

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 juillet 2023

2023-16

Conseillers en exercice : 10
Présents : 8
Votants : 8
POUR : 8
CONTRE : 0
ABSTENTIONS : 0

Date de la convocation : 18/07 2023
Date de la publication : 27/07/2023
Date de transmission en
Sous-Préfecture : 27/07/2023

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-cinq juillet, à vingt heures quinze, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur BRUNEL Roland, maire.

Etaient présents : BRUNEL Roland, CLAVILIER Guy, VIDAL Sébastien, TUFFERY Catherine, CHAUVET Monique, BEUVAIN Gilberte, CHARDAYRE Cédric, BODEAU Jacques

Absents : MARTRE David, CUSSAC Vincent

Secrétaire de séance : Catherine TUFFERY a été désignée secrétaire de séance

**Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023
du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrétant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 30 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.



Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Est, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

RF
Préfecture du Cantal
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 01/08/2023
015-211500053-20230801-AR_40_2023-BF

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

5.1.2 Plan de secteur Est
5.1.3 Plan de secteur Ouest
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 01/08/2023
015-211500053-20230801-AR_40_2023-BF

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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

A l'unanimité des membres présents, l'ensemble du conseil municipal émet un avis favorable au projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire le 15 mai 2023 mais mentionne deux réserves :

- Assouplir l'interprétation de la loi montagne et de la loi littorale pour faire face aux nombreuses demandes d'urbanisme en extension dans nos villages et donc maintenir notre population rurale
- Conserver le droit de passage sur la parcelle ZH 218 pour avoir une continuité de voirie et faciliter l'accès au terrain inscrit dans le PLUI au village du Pic

Au registre sont les signatures.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme.
Le Maire
Roland BRUNEL



RF Préfecture du Cantal
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 01/08/2023 015-211500053-20230801-AR_40_2023-BF

République française
Département du Cantal
COMMUNE D'ANTERRIEUX

Séance du 11 juillet 2023

Membres en exercice :
11

Date de la convocation: 04/07/2023

Présents : 10

L'an deux mille vingt-trois et le onze juillet l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Marcel CHASTANG

Votants: 11

Présents : Marcel CHASTANG, Roland CHASTANG, Sylviane DUMAS, Jean-Pierre FARGES, Jean-Marc HIBERT, Gilbert PORTAL, Florence RAYNAL, Stéphane RAYNAL, Jean-François ROULLIER, Benjamin SALSON

Pour: 0

Contre: 8

Représentés: Sébastien BIRON par Benjamin SALSON

Abstentions: 3

Excusés:

Absents:

Secrétaire de séance: Florence RAYNAL

Objet: Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - 2023_022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 15 mai 2023,

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

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

- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Sud qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- Avis défavorable pour 8 Conseillers municipaux

La Conseil municipal fait remarquer que ce projet de PLUi apporte encore plus de restrictions dans les campagnes.

Aujourd'hui, les seules parcelles constructibles sont dans le Lotissement d'Anterrieux, ces parcelles sont en ventes depuis des années et aucun n'a été vendues dernièrement. (Même avec une baisse du prix), ou bien à Oyex ou Les Vernioles dans des parcelles privées qui risquent de ne jamais se vendre car le propriétaire à sa maison dans la parcelle ou juste à côté et ne voudra pas de maison à côté.

Les petits hameaux, avec les bâtiments agricoles et par conséquent le périmètre de 100m, se voit déjà réduit pour les constructions, mais en plus comme le hameau de Pradels (moins de 5 maisons) il n'est plus envisageable de construire avec ce PLUi.

Aujourd'hui sur la commune très peu de maisons sont à vendre ou à renover, le Conseil se demande où vont pouvoir construire leurs enfants, non agriculteur, s'ils souhaitent rester sur la commune ?

*Fait et délibéré le jour, mois et an ci-dessus,
Le Maire
Marcel CHASTANG*



Séance du mercredi 09 août 2023

	Date de la convocation:
Membres en exercice : 11	L'an deux mille vingt-trois et le neuf août , 20 heures 30, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de , Madame Olivia GUEROULT (Maire)
Présents : 10	Présents : Olivia GUEROULT, Yves DELCHER, Michel BADUEL, Pierrette CANO, Hervé DECONQUAND, Berthe HUGON, Patrick RISPAL, André ROUCHES, Frédéric ROUCHES, Annie VALAT
Votants : 10	
Pour : 10	
Contre : 0	
Abstention : 0	Représentés :
	Excusés :
	Absents : Denis DECONQUAND
Secrétaire de séance :	Berthe HUGON

REÇU LE
17 AOUT 2023
Sous-Préfecture
15100 ST-FLOUR

DE_2023_038 - Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

-Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

-Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

-Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

-Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 15 mai 2023.

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUI

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;

- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur OUEST, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUI

Le projet de PLUI 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

REÇU LE
17 AOUT 2023
Sous-Préfecture
15100 ST-FLOUR

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

le conseil municipal émet, à l'unanimité, un avis favorable avec comme conditions
que les modifications apportées à :

- la liste des bâtiments avec un changement de destination
- ainsi qu'à la liste du patrimoine réservé
soient prises en compte.

La liste des emplacements réservés reste à l'identique. Ces listes sont jointes en annexe à la délibération.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme

Le Maire, Olivia GUEROULT



RECU LE

17 AOÛT 2023

Sous-Préfecture
ST-FLOUR

BREZONS - liste des bâtiments susceptibles de changer de destinations en zone A et N

N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	Numéro de parcelle		
11	B	250	Sanissage	grange habitation
12	B	220	Sanissage	grange
13	B	133	Fridefont	grange habitation
14	B	315	La Vidalenche	grange étable
15	B	334	La Vidalenche	grange étable
16	B	805	Liverrrens	grange étable
17	B	804	Liverrrens	grange étable
18	B	814	Liverrrens	grange étable
19	B	445	sous Servières	grange étable
20	B	715	Inchastang	grange étable
22	B	1423	Rusheyre	grange étable
23	B	1297	cros bas	grange étable
28	B	1017	la Bohal	grange étable
31	C	866	Farreyre	grange étable
32	C	410	Farreyre	grange étable
33	E	130	La Praderie	grange étable
34	E	116	La Praderie	grange étable
35	C	182	Lestival	grange étable
36	E	641	Montreal	grange étable
37	E	654	Montreal	grange étable
39	E	504	Chautail	maison habitation
40	C	929	Pessin	grange Varselle
41	D	270	Laborie	grange étable
42	D	197	La Besseyre	grange étable
44	D	693	Vidèche	grange étable

BREZONS - Liste du patrimoine réserve commune de Brezons

N°	Références cadastrales		Localisation	Description / dénomination
	Section	Numéro de parcelle		
P1	A	224	Montagne de la Tagadure	buron
P2	A	261	Montagne des suquets	buron
P3	A	293	Montagne de Belle Viste	buron
P4	A	198-199	entre la Mouche et le Charroc	burons
P5	A	203-204	entre la Mouche et le Charroc	burons
P6	B	249	Sanissage	four à pain
P7	B	30	La Dolvadenche	Moulin
P8	B	331	Vidalenche	four à pain
P9	B	821	Livernens	Moulin
P10	B	777	bourguet	Moulin
P11	B	409	Servières	four
P12	B	1401	Ruscheyre	four
P13	B	1347	Arzailles	four
P14	B	1276	Cros haut	four
P15	B	625	Lustrande	four
P16	B	920	Les Roussinches	four
P18	C	402	Farreyre	four
P20	D	391	Brezons bourg	four
P22	D	106	Les Charnides	four
P23	D	22	Lidar	four
P24	D	690	Mejannesserre	four
P17	E	97	laqueuille	four
P19	E	115	La Praderie	four
P21	E	604	Montreal	four

COMMUNE DE CEZENS

Séance du 21 juin 2023

Membres en exercice : 10	Date de la convocation: 15/06/2023 <i>L'an deux mille vingt-trois et le vingt-et-un juin à 20 heures 00 l'assemblée régulièrement convoquée ,s'est réunie sous la présidence de Monsieur Philippe DE LAROCHE</i>
Présents : 8	
Votants: 9	Présents : René CHARBONNIER, Jean Luc CONDUTIER, Philippe DE LAROCHE, Béatrice DELOUSTAL, Elodie GRAS, Matthieu HUBERT, Véronique LABRUNIE, Philippe PELISSIER
Pour: 9	
Contre: 0	Représentés: Christian LAPORTE par Philippe DE LAROCHE
Abstentions: 0	Excusés: Laurent BOUDON Absents: Secrétaire de séance: Elodie GRAS

Objet: Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté. - DE_2023_34

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du
15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme
intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du
conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, reçue par courrier
recommandé n° 1A2020163117 le 31 mai 2023.

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article
L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de
l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt
du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

- **Plan de secteur Centre** : 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuéjols et Villedieu ;
- **Plan de secteur Est** : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Vêdrines-Saint-Loup et Vieillespesse ;
- **Plan de secteur Ouest** : 10 communes de Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;
- **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes de Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges

- **Plan de secteur Sud** : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefond, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du **plan de secteur Ouest**, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Philippe DE LAROCHE, Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le Conseil Communautaire.

Le Conseil Municipal DELIBERE :

- CONSIDERE que dans ce projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal aucune zone d'urbanisme n'est dédiée spécifiquement à la production d'énergie renouvelable et en particulier par des éoliennes industrielles. Le Conseil Municipal considère qu'il existe un potentiel d'énergie renouvelable considérable par l'équipement photovoltaïque des toits des bâtiments agricoles et que le développement des éoliennes constituerait un handicap de développement très important tant pour l'agriculture que le tourisme, conformément à l'objectif 6.2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD d'avril 2023).
- CONSIDERE que, vu le projet en cours d'implantation de 6 éoliennes sur la Commune de Cézens par la société Boralex, la validation de ce PLUi est urgente.
- CONSIDERE que la création de deux zones constructibles dans le bourg de Cézens sur les parcelles AB 173 (classée Uc) et AB 151 (classée 1AUc) sont l'opportunité d'accueillir des habitations nouvelles (3 habitations pour AB 173 et 4 habitations pour AB 151) et offre une réelle occasion de développement de la Commune.
- DONNE un avis FAVORABLE SANS OBSERVATION NI RESERVE au projet de PLUi arrêté le 15 mai 2023 par le Conseil Communautaire.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU 11 août 2023

Nombre de membres
afférents au conseil municipal: 11
en exercice: 11
qui ont pris part à la délibération : 10
date de la convocation : 04.08.2023
date d'affichage: 11.08.2023

L'an deux mille vingt-trois et le onze août à 20h00, le Conseil Municipal de la commune de Chaliers, convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame RESCHE Bernadette

Présents : HUGON François, MOLHARAT Evelyne, RESCHE Bernadette, ROBERT Thierry, PORTAL Jean Paul, ROQUES Evelyne, , BOUCHET Jean François, SABAU Jean Jacques

Absents excusés : ALMANZA Frédéric, SOULLIE Laurence

Absent : ROLAND Jean Philippe,

Pouvoirs : ALMANZA Frédéric a donné pouvoir à RESCHE Bernadette
SOULLIE Laurence a donné pouvoir à PORTAL Jean Paul

Secrétaire de séance: ROBERT Thierry

**N° 2023.019 Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal
(PLUi)**

**arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023
du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté**

Lors de la précédente réunion du conseil municipal du 27 juillet 2023, les membres de l'assemblée devaient donner un avis sur le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023.

Cet avis n'ayant pas abouti, ce sujet a été remis à l'ordre du jour de la réunion d'aujourd'hui, vendredi 11 août 2023

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 15 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1./ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur EST, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les Conseillers Municipaux, après avoir entendu l'exposé de Mme RESCHE Bernadette Le Maire et avoir délibéré, rendent les avis suivants sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

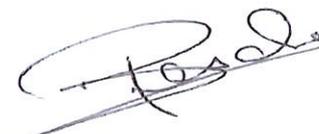
**Vote: 9 POUR (7 présents + 2 pouvoirs),
1 NE PARTICIPE PAS AU VOTE**

Le conseil municipal souhaite émettre tout de même des réserves.

- 1- Il considère que le document est trop rigide par rapport aux petites communes qui ont besoin de nouveaux habitants pour développer leur économie. Il paraît essentiel que le Maire et son conseil soient plus à même de décider des constructions d'habitation ou d'entreprises y compris les parcs photovoltaïques... (les accepter ou non)
- 2- En termes de développement économique, toute entreprise devrait avoir les mêmes droits (agriculteurs, artisans, commerçants...), concernant l'évolution de son entreprise.
- 3- En ce qui concerne, les petits hameaux (5 maisons ou moins), nombreux sur notre territoire communal, les conseillers municipaux demandent un assouplissement de la loi montagne pour laisser la possibilité d'y construire en extension d'urbanisation., il serait dommageable de devoir refuser la venue de nouveaux habitants (démographie communale en constante baisse).
- 4- Prise en compte de la loi 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

Fait et délibéré les jours mois et an que dessus Pour copie conforme
Au registre sont les signatures Publication le 11.08.2023
Rendu exécutoire après la transmission à la Sous-Préfecture le 14.08.2023

Le maire



Nombre de Conseillers

En exercice : 15
Présents : 12
Votants : 14 dont 2
pouvoirs
Absents : 3
Excusés : 3

Vote :

Pour : 14 dont 2
pouvoirs
Contre : 0
Abstention : 0

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt trois , le 23 Juin , à 19 heures 30 minutes,
Le Conseil Municipal de la Commune de CHAUDES-AIGUES dûment
convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de
Monsieur Michel BROUSSE, Maire,

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date de convocation du Conseil Municipal : 31 Mai 2023

Date d'affichage : 29 Juin 2023

Présents : M.Michel BROUSSE, Maire, Mme Béatrice ROCHER 2ème Adjointe,
M.Georges PLAGNE 3ème Adjoint, Mme Nicole BATIFOL 4ème Adjointe, Mrs. Joël
COSTEROUSSE, Hervé CALDAGUES, Philippe SMETS, Mme Monique BOUSSUGE,
Mrs. Thierry VERNHET, Jean PASSEMARD, Mme Stéphanie SABAU, M. Damien
ORLHAC

Pouvoirs : Jean-Luc BOUCHARINC à Michel BROUSSE – Marc
GUIBERT à Philippe SMETS

Absents (excusés) : Jean-Luc BOUCHARINC – Marc GUIBERT –
Pierre IRLE

Secrétaire de séance : Philippe SMETS

Monsieur le Maire informe l'assemblée que la commune de CHAUDES-
AIGUES doit se prononcer sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
Intercommunal (PLUi) la concernant et arrêté par délibération n°2023-
137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour
Communauté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour
Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le
projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour
Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137
du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-
Flour Communauté, le 30 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux
dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les
dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la
commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt
du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé
favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

- Plan de secteur Centre : 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuégols et Villedieu ;
Plan de secteur Est : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers,

- Vabres, Val-d'Arcomie, Védrières-Saint-Loup et Vieillespesse ;
- Plan de secteur Ouest : 10 communes de Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;
- Plan de secteur du pôle urbain : 5 communes de Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges
- Plan de secteur Sud : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefont, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur SUD qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi comprend les pièces suivantes :

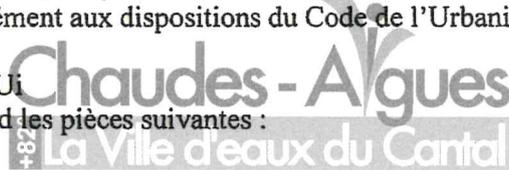
0. Pièces administratives
Délibérations

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



MAIRIE DE CHAUDES - AIGUES

- 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. Michel BROUSSE et avoir délibéré, à l'unanimité, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

+82°
La Ville d'eaux du Cantal

- Avis Favorable, avec observation :

MAIRIE DE CHAUDES - AIGUES

- 1- **Ajustement du PADD : rajouter dans l'objectif 3.2 : favoriser l'évolution et la mise en valeur de la station Thermale de CHAUDES-AIGUES », la mention « renforcement des activités sportives et de loisirs ».**
- 2- **Modification du règlement écrit : « il conviendrait d'intégrer à l'article Ut la possibilité de faire évoluer les habitations existantes (extension, annexe...), et notamment celle des gérants du golf de la Valette.**

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-préfecture de
Saint-Flour le : 29 Juin 2023
Publié ou notifié le : 29 Juin 2023

Fait à Chaudes-Aigues le 23 Juin 2023

Le Maire, Michel BROUSSE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CLAVIERES

SEANCE DU 25 AOUT 2023

Nombre de conseillers		Date de convocation :	20.08.2023
- En exercice :	11	Date d'affichage :	20.08.2023
- Présents :	08		
- Votants :	08		
Nombre de procurations :	00		

Délibération n° 2023_059 : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté

Le vingt-cinq août deux mil vingt-trois, à vingt heures trente, le Conseil municipal de CLAVIERES, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de son maire, Gilles BIGOT.

Étaient présents : BAGUET Hervé, BIGOT Gilles, COUTAREL Aurélie, BAUDOIN Marie-Claude, CHIROL Monira, CAULE Jean-Claude, DELORME Thierry, PAVOT Françoise,

Étaient absents : HUGON Albert, HUGON Virginie, PEUVERGNE Monique.

Françoise PAVOT a été désignée secrétaire pour la durée de la séance.

***Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,*

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

***Vu** la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;*

***Vu** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté ;*

***Vu** la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 31 mai 2023 ;*

***Considérant** que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.*

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

- **Plan de secteur Centre** : 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuéjols et Villedieu ;
- **Plan de secteur Est** : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Védrines-Saint-Loup et Vieillespesse ;
- **Plan de secteur Ouest** : 10 communes de Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;
- **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes de Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges

- **Plan de secteur Sud** : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefond, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur centre, qui comprend :

- Le règlement graphique ;
- Le règlement écrit ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles ;
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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 dérogoires

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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire : avis favorable assorti des quatre observations et réserves détaillées en annexe ci-jointe.

Pour : 8 voix

Abstentions : 0 voix

Contre : 0 voix

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Copie certifiée conforme.

Le Maire, Gilles BIGOT



Observations et réserves par rapport au projet de PLUI adopté le 15 mai 2023

1. Zone Uav des villages de la commune de Clavières.

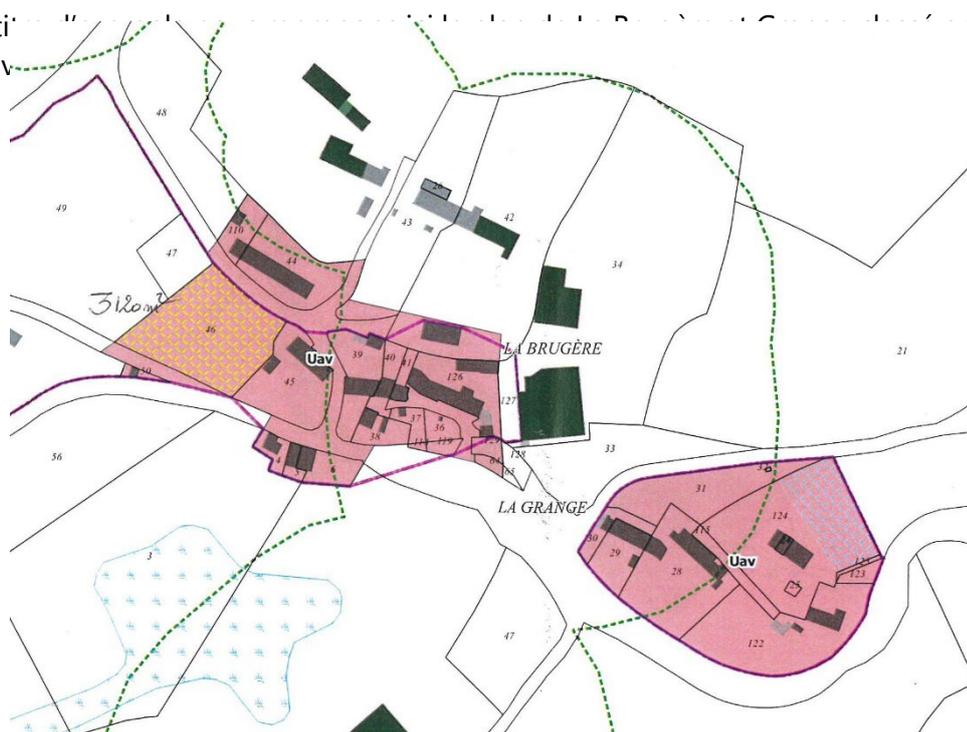
A l'exception de quelques fermes isolées, situées en altitude et pour la plupart sur le versant Haute Loire de la commune (La Pauze, Prat-Niolat, Tombevie et Gastier), les nombreuses fermes de la commune sont toutes ou presque toutes regroupées en villages caractéristiques de notre secteur de la Margeride.

Ces villages relativement denses ont des importances, des densités et des caractéristiques très voisines. Dans la plupart de ces villages, les bâtiments agricoles construits depuis les années 80 pour s'adapter aux nouvelles conditions d'exploitation sont implantés à proximité mais à l'extérieur de ces villages.

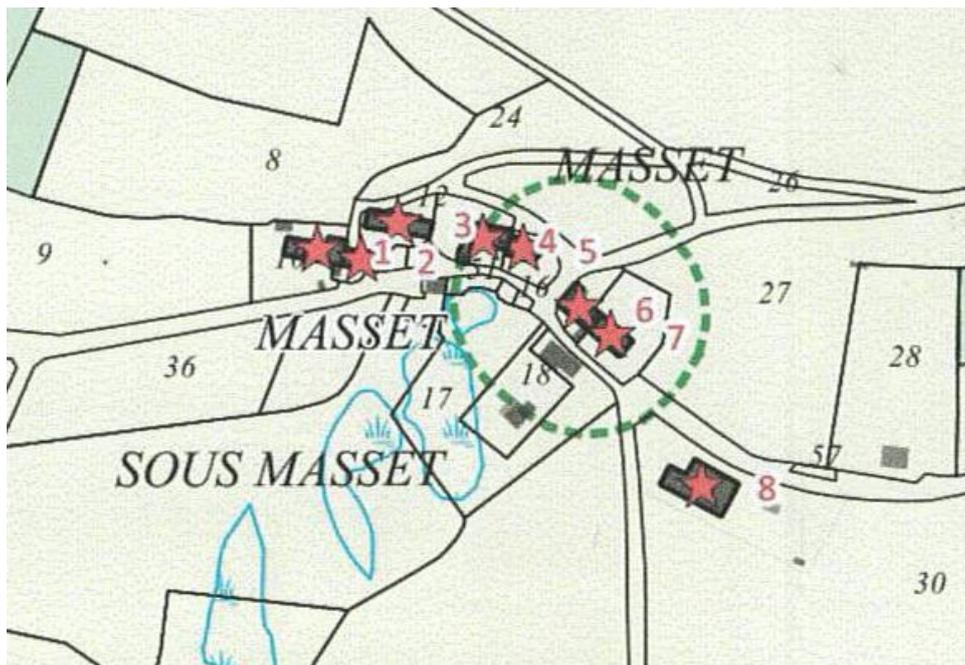
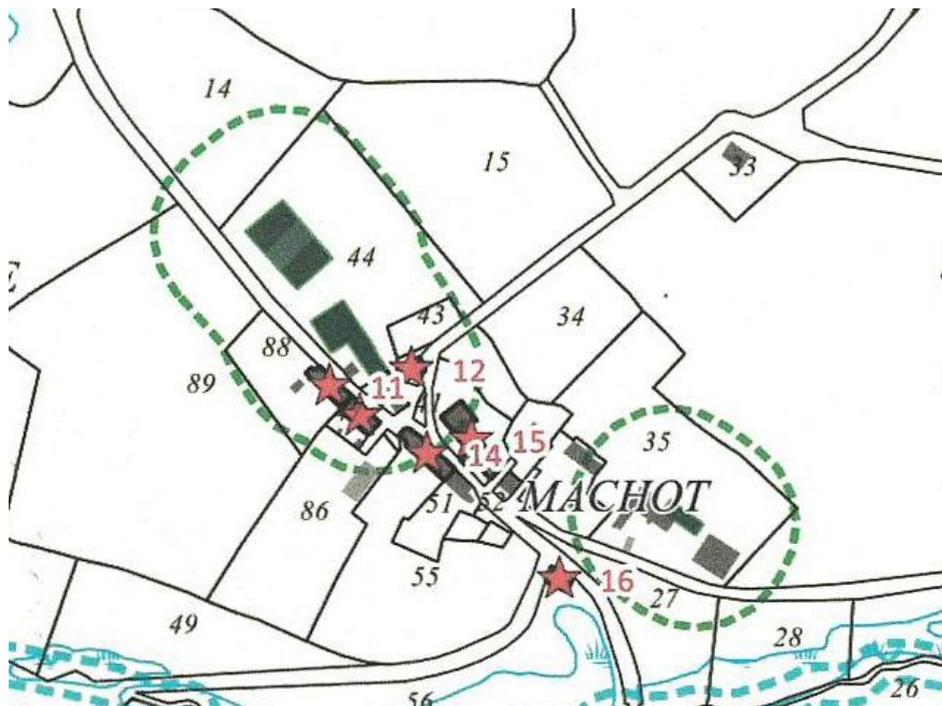
Le regroupement des exploitations, la construction de nouveaux bâtiments plus adaptés à l'extérieur des villages conduisent à la disparition progressive des activités agricoles à l'intérieur de ces villages.

Dans le projet de PLUI approuvé le 15 mai 2023, certains villages (La Brugère et Grange, Estubertes, La Bromesterie, Les Chazes et la Grane, La Laubie) sont classés en zone Uav, d'autres (Chirol, Niolat, Machot, Le Drillet et Masset) sont classés en Zone Agricole sans que l'on puisse réellement établir de différence entre eux.

A titre d'exemple, le plan ci-dessous illustre la Zone Uav des villages de la commune de Clavières.



..... et les plans de Masset et Machot classés en zone Agr



Le conseil municipal de Clavières ne voit donc aucune raison de distinguer sur le territoire de la commune des villages en zone Uav et d'autres qui ne le seraient pas. Il demande en conséquence que tous les villages de la commune soient classés en zone Uav. Ce classement apparaît par ailleurs tout à fait cohérent avec l'objectif de regroupement des surfaces construites et de limitation de l'artificialisation des sols.

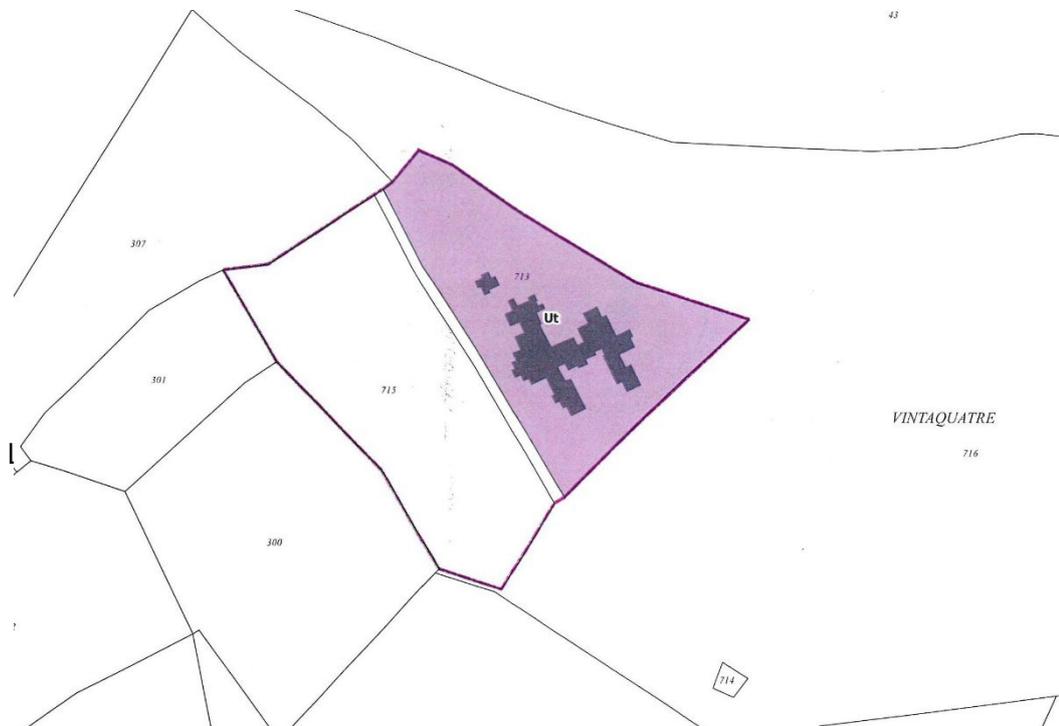
Nota : en l'absence de distinction officialisée entre « village » et « hameau », nous avons utilisé ici la formulation employée couramment par les habitants de la commune.

2. Zone Ut,

Le relais de Clavières, anciennement Centre d'accueil du Mont Mouchet situé au lieu-dit Vintaquatre constitue le volet touristique et le troisième axe du développement de la montagne de Clavières initié à partir des années 1970 sur la commune en complément de la plantation de la forêt et de l'aménagement des estives.

Si le volet forestier et le volet agro-pastoral de ce projet ambitieux donnent aujourd'hui des incontestables résultats, nous devons constater qu'il n'en est pas de même pour le volet touristique et les activités de pleine nature. Pour autant, jamais le contexte n'a été aussi favorable et le massif de la Margeride présente tous les atouts pour réussir.

La parcelle 713 qui a reçu l'équipement a été classé en Zone Ut



La parcelle 713 qualifiée de constructible dans la carte communale approuvée le 19/03/2007 est classée, elle, en zone N.

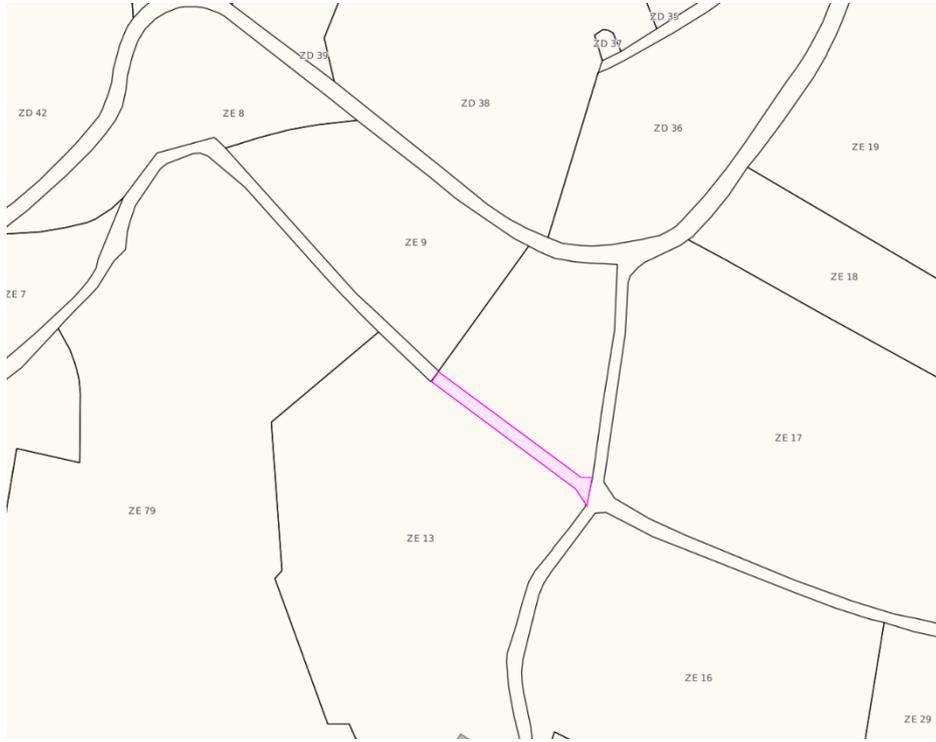
Il est important pour la commune et plus largement pour le territoire de la Margeride que cette parcelle puisse accueillir les constructions qui pourraient s'avérer nécessaire pour le maintien et/ou le développement des activités touristiques et de pleine nature de ce site.

Il convient de souligner qu'il constitue actuellement le seul site à vocation de tourisme et d'activités de pleine nature situé en altitude dans le secteur Nord-Margeride.

Le conseil municipal de Clavières demande que le classement de cette parcelle 713 reste adapté à l'évolution et au développement des activités de tourisme et de pleine nature de ce site.

3. Zones réservées,

Le remembrement des années 1980 a interrompu lors de la création de la parcelle ZE 13 le chemin menant du bourg de Clavières au moulin de la Caylade.



Le conseil municipal de Clavières souhaite pouvoir envisager le rétablissement de la continuité de ce chemin et demande donc que l'espace nécessaire puisse être réservé.

4. Projet de PLUI et Projet de modification N° 1 du SRADDET ARA

Suivant les informations dont nous disposons, le projet de SRADDET modifié et notamment la Règle n°4 du fascicule concernant les objectifs fonciers pourraient imposer un potentiel urbanisable en réduction sensible par rapport à celui qui a été pris en compte pour l'établissement de ce projet de PLUI.

Ces objectifs en réduction d'environ 50% par rapport aux objectifs actuels apparaissent effectivement incompatibles avec les spécificités des petites communes rurales et nous souhaitons le rappeler.

Néanmoins, ce projet de SRADDET modifié doit être approuvé par le préfet de Région avant le 22 février 2024, très rapidement donc.

Le conseil municipal de Clavières s'interroge sur la pertinence de la procédure actuelle d'adoption d'un PLUI dont certains aspects essentiels pourraient être remis en cause avant même leur mise en application.

**EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 juillet 2023
2023_022**

Conseiller en exercice : 11
Présents : 10
Absents représentés : 1
Volants : 11

L'an deux mille vingt-trois et le dix-huit juillet à 20 heures 30 le conseil Municipal de la Commune de COLTINES s'est réuni en séance ordinaire dans la salle du Conseil Municipal de Collines, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Didier AMARGER (Maire) de la commune

La convocation avait été faite le 11 juillet 2023

Etaient présents :

Didier AMARGER, Stéphanie CHAUMEIL (ÉPOUSE BERTHON), Marc CHOPY, Jean-Luc FAGHEON, Vincent GRENIER, Serge ANTONY, Chrystèle ESPAGNE (NÉE VALY), Nicolas MARGERY, Patrick BERTRAND, Stéphanie ANTONY (NÉE TOUZET)

Absents représentés :

Madame FRANCON Christine par Monsieur CHOPY Marc

Le conseil a choisi pour secrétaire de séance Madame CHAUMEIL (ÉPOUSE BERTHON) Stéphanie

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - 2023_022

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

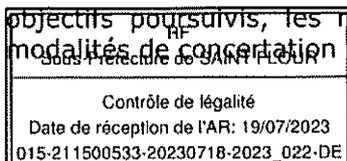
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté ;

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 30 mai 2023 ;

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.



Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

- **Plan de secteur Centre** : 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuèjois et Villedieu ;
- **Plan de secteur Est** : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Védrières-Saint-Loup et Vieillespesse ;

RF
Sous-Préfecture de SAINT FLOUR
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 19/07/2023
015-211500533-20230718-2023_022-DE

- **Plan de secteur Ouest** : 10 communes de Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;
- **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes de Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges
- **Plan de secteur Sud** : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefond, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur centre, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

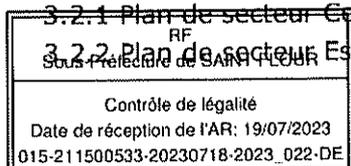
3.1 Règlement graphique

- 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

→ **Emet un avis favorable, à l'unanimité**, sur le projet de PLUI présenté, avec deux réserves et une observation :

Une réserve n° 1 : concernant les villages, les élus regrettent qu'il n'y ait pas un assouplissement de l'interprétation de la Loi Montagne pour laisser la possibilité d'y construire en extension d'urbanisation. En effet, il sera regrettable de ne pouvoir donner une suite favorable à des demandes de constructions, dans notre région rurale, en forte chute démographique !

Une réserve n° 2 : donner la possibilité aux enfants d'agriculteurs de pouvoir construire dans le périmètre de leurs exploitations agricoles, même s'ils ne sont pas agriculteurs.

Une observation : Les élus regrettent que Saint-Flour Communauté n'ait pas attendu les résultats sur la proposition de loi d'origine sénatoriale visant à faciliter l'application du ZAN par les élus. Les principales dispositions du texte de compromis adopté par les sénateurs et les députés devant être soumis à un ultime vot du Parlement fin juillet 2023.

→ **Donne tous pouvoirs et autorise toutes signatures** à Monsieur le Maire concernant ce

dossier. RF
Sous-Préfecture de SAINT FLOUR
Vote du Conseil Municipal POUR : 11 VOIX (dont 1 procuration)
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 19/07/2023
015-211500533-20230718-2023_022-DE

Fait et délibéré à Coltines, le **18.07.2023**
Pour copie conforme,
Les signatures sont au registre,
Le Maire de Coltines,
Didier AMARGER



*Acte rendu exécutoire après transmission en Sous- Préfecture, le **19/07/2023***

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.

RF
Sous-Préfecture de SAINT FLOUR
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 19/07/2023
015-211500533-20230718-2023_022-DE

Séance du samedi 03 juin 2023

Date de la convocation: 30/05/2023

L'an deux mille vingt-trois et le trois juin l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Patricia ROCHÈS,

Membres en exercice :
10

Présents : 7

Votants : 9

Présents : Patricia ROCHÈS, Sandy SAINT-JOANIS, Philippe SOULIÉ, Jean-Jacques SARRAILLE, Bruno TESTU, Gisella BOULET, Eric BOUARD

Représentés: Loïc BRESSON, David ROQUES

Excusés:

Absents: Marion MAURANNE

Secrétaire de séance: Sandy SAINT-JOANIS

Objet: Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) - 2023_034

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté;

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 27 mai 2023;

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

- **Plan de secteur Centre :** 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuéjols et Villedieu ;

- **Plan de secteur Est** : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Védrines-Saint-Loup et Vieillespesse ;
- **Plan de secteur Ouest** : 10 communes de Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;
- **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes de Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges
- **Plan de secteur Sud** : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefond, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Pôle Urbain, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme Le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- Emet un avis défavorable au projet de PLUI présenté considérant les éléments suivants :

*Les capacités des communes à alimenter en eau potable ainsi que les capacités à assainir n'ont pas été prises en considération par le bureau d'études alors que la ressource en eau est déjà un véritable sujet d'inquiétude pour l'avenir. Les capacités à fournir une eau potable de qualité en quantité suffisante ainsi que la capacité des cours d'eau à recevoir les eaux traitées de nos systèmes d'assainissement auraient dues être finement étudiées du fait du contexte de sécheresse à répétition.

* Alors même que les surfaces constructibles de la zone artisanale du Rozier-Coren ne sont pas encore toutes urbanisées, des problèmes sont déjà identifiés : problèmes de flux de circulation avec la mise en service du contournement de Saint-Flour, problèmes d'alimentation en eau notamment de pression qui nécessite l'installation de bâches très consommatrices de surface et peu fonctionnelles pour les services de sécurité incendie. Malgré cela de nouvelles extensions sont encore envisagées. Nous insistons également sur le fait qu'étendre cette zone serait préjudiciable au secteur agricole, premier secteur économique du département qui a été très impacté ces dernières années par le développement des différentes zones industrielles et notamment sur des parcelles faciles à exploiter.

* La mobilité aurait dû être un axe important de ce nouveau document d'urbanisme. Elle constitue un des premiers éléments pris en compte dans l'installation de nouvelles populations susceptibles de venir habiter nos villages. A quelques minutes de notre commune, la gare de Saint-Flour aurait pu et dû faire l'objet d'une étude dédiée. Le coût de l'automobile ne cesse d'augmenter rendant nos territoires de moins en moins attractifs notamment pour les jeunes populations avec des enfants.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an sus-dits.

Au registre suivent les signatures.

Pour copie conforme,
Le maire, Patricia ROCHÈS,

ARRONDISSEMENT
SAINT-FLOUR
CANTON
SAINT-FLOUR 2

DEPARTEMENT
CANTAL

COMMUNE DE CUSSAC
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 21 juillet 2023

Conseillers en exercice : 11
Présents : 8
Votants : 8

Date de la convocation : 14/07/2023

Date de la publication : 26/07/2023
Date de transmission en
Sous-Préfecture : 26/07/2023

L'an deux mil vingt-trois et le vingt-et-un juillet , à vingt heures trente, le conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur MICHAUD Guy, maire.

Etaient présents : MICHAUD Guy, DELCHER Philippe, SALAT Jean, CHASSANG Stéphane, CHARREIRE Patrick, HUGON Pascal, MICHAUD Sébastien, DELENNE Matthieu

Absents : SARROU Pierre, BOSSON Audrey, CHAUVET Fabien

Secrétaire : Sébastien MICHAUD a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

**Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023
du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 31 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Préfecture du Cantal
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 26/07/2023
015-211500580-20230726-2023_028-BF

Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUI et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Centre, qui comprend :

RF
Préfecture du Cantal
Le règlement graphique
Le règlement écrit
Date de réception de l'AR: 26/07/2023
015-211500590-20230726-2023_028-BF

- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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



- 5.1.2 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

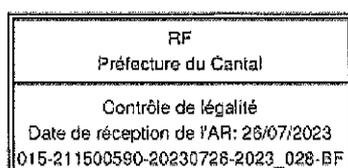
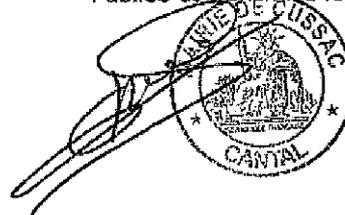
Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'il y a lieu de se prononcer sur le projet de PLUI arrêté le 15 mai 2023 par le Conseil Communautaire.

Il rappelle que ce projet de PLUI sera soumis à enquête publique conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de l'Environnement.

Après examen des différents documents et des plans de secteur Centre et de la commune de CUSSAC et après avoir délibéré le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- émet un avis favorable au projet de PLUI présenté
- cet avis est cependant assorti d'une réserve concernant l'interdiction de construire en continuité urbaine dans les hameaux de cinq maisons ou moins. Les demandes de construction en milieu rural sont rares. Les retours au pays sont de plus en plus fréquents et cette clause pénalise de potentiels habitants propriétaires de terrain dans ces hameaux.
- autorise le maire à signer tout document concernant ce dossier.

Certifié exécutoire
Le Maire,
Guy MICHAUD
Publiée et transmise le 26/07/2023



COMMUNE DE DEUX VERGES
République française

DEPARTEMENT DU CANTAL

Séance du 08 juillet 2023
20 heures 30

Membres en exercice :

Date de la convocation: 29/06/2023

7

L'an deux mille vingt-trois et le huit juillet l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Pascal POUDEVIGNE, Maire

Présents : 6

Votants : 7

Présents : Pascal POUDEVIGNE, Arnaud DELPRAT, Hervé POUDEVIGNE, Jeannine BRUNEL, Christelle RIEUTORT, Marie-Louise VERNY

Pour : 7

Contre : 0

Abstentions : 0

Représentés: Gérard ALBOUIS par Pascal POUDEVIGNE

Excusés:

Absents:

Secrétaire de séance: Marie-Louise VERNY

Objet: Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme et Intercommunal (PLUi) arrêté par délibération du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint Flour Communauté - 2023_016

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 15 mai 2023.

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Sud, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

-Emet un avis favorable au projet de PLUi présenté, mais avec des réserves :

le Conseil demande des assouplissements, car la commune de Deux-Verges qui a peu d'habitants, se voit déjà avec seulement deux terrains potentiellement constructibles (un dans le Bourg, un au Cibial), sous réserve qu'un jour les propriétaires veulent bien vendre car ces terrains sont actuellement agricoles et à quel prix ?.....

Dans les hameaux de la commune, il y a souvent un bâtiment agricole pour le moment donc un rayon de 100m où la construction n'est possible que par l'agriculteur, le Conseil se demande donc si une personne qui souhaite venir s'installer sur la commune, à part ces deux terrains, où peut-elle proposer une construction ? Sachant que des maisons à vendre ou à rénover il y en a très peu et il faut qu'un jour elles soient en vente.

Aujourd'hui des enfants des habitants qui veulent construire à proximité de la maison familiale ne pourront pas....

Les petits hameaux avec moins de cinq maisons (La Baraque, La Borie Basse, La Fajole....) ne pourront s'agrandir...il est dommage que les personnes qui souhaitent rester sur la commune ne pourront pas à cause du nouveau PLUi, ces nouvelles règles strictes finissent de désertifier nos campagnes.

Concernant l'installation d'un artisan, s'il souhaite venir construire sur la commune, il faudra que le conseil lui propose un terrain juste à côté des habitations, en fonction du métier, les bruits peuvent être une gêne et même le lieu de stockage, il est vrai que si le terrain était un peu éloigné des maisons cela éviterait des désagréments avec les voisins proches.

Le Conseil municipal demande des assouplissements de ce PLUi

Fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus

Le Maire
Pascal POUDEVIGNE



COMMUNE D'ESPINASSE

Séance du vendredi 11 août 2023

	Date de la convocation: 07/08/2023
Membres en exercice : 7	<i>L'an deux mille vingt-trois et le onze août l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Christian GENDRE, Maire</i>
Présents : 4	Présents : Christian GENDRE, Olivier ASTRUC, David SAINT-LEGER, Sylvain DUMAS
Votants:	
Pour : 6	Représentés: Thierry FONTIMP par Christian GENDRE, Daniel TICHIT par David SAINT-LEGER
Contre : 0	
Abstentions : 0	Excusés: Christophe BEDOS
Secrétaire de séance: David SAINT-LEGER	Absents:

Objet: Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté - 2023_021

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 30 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

- **Plan de secteur Centre** : 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuèjols et Villedieu ;
- **Plan de secteur Est** : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Védrines-Saint-Loup et Vieillespesse ;
- **Plan de secteur Ouest** : 10 communes de Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;

- **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes de Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges
- **Plan de secteur Sud** : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefond, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Sud à compléter, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. Christian GENDRE, Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- Emet un avis favorable au projet de PLUI présenté en émettant une réserve concernant les petits hameaux (5 maisons au moins) à savoir :

- considérant le peu de demandes sur ce type de hameau et considérant qu'il serait regrettable de ne pouvoir donner une suite favorable en cas de demande, les élus demandent un assouplissement de l'interprétation de la Loi Montagne pour laisser la possibilité d'y construire en extension d'urbanisation.

- Autorise M. le Maire à signer tout document utile à l'application de la présente décision at au bon déroulement de ce dossier.

Fait et délibéré les jour, mois et an sus-dits

Le Maire,
Christian GENDRE



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 18 juillet 2023**

Délibération N° 2023_028

Conseillers en exercice : 11
Présents : 9
Absent(s) : 1
Absent(s) représenté(s) : 1
Votants : 10

L'an deux mille vingt-trois et le dix-huit juillet à 21 heures 00, le conseil municipal de la Commune de Fridefont régulièrement convoqué le 13 juillet 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance ordinaire dans la salle de la mairie, sous la présidence de Monsieur Pierre CHASSANG, Maire.

Présents : Pierre CHASSANG, André FARGES, Adeline CHASSANY, Serge DUMAZEL, Claude PORTAL, Mickaël COMBES, Olivier GUILBOT, Laurent SALSON, Cécile MONTEIL

Absent(s) : Gaëtan CHASSANY

Absent(s) représenté(s) : Pierre-Baptiste FABRE par Pierre CHASSANG

Secrétaire de séance : Adeline CHASSANY

OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L101-1 et suivants, L103-2 et suivants, L151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 1^{er} juin 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;

- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Sud, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- *Emet un avis favorable au projet de PLUI présenté, avec une observation :*
 - *demande qu'une évolution soit apportée au règlement de l'article Nli2, pour le secteur Ntcli, correspondant au camping communal de FRIDEFONT afin de :*
 - *Majorer l'emprise au sol totale admise pour les constructions ou installations nécessaires au fonctionnement du camping et à l'accueil du public ..., en la faisant passer de 200m² à 300m² au regard de l'emprise au sol total des bâtiments existants (environ 150m²).*
 - *Limiter la surface de plancher totale des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs à 200/300m², plutôt que de limiter leur majoration à 50% de l'existant, alors que le camping ne comprend actuellement ni HLL ni résidences mobiles de loisirs.*
- *Autorise le Maire à signer tout document utile à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier.*

(Pour : 10 – Contre : 0 – Abstention : 0)

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits et les membres présents ont signé au registre.
Acte rendu exécutoire après publication et dépôt en S/Préfecture le 27 juillet 2023

Le Maire,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, sa réception par le représentant de l'Etat et sa publication

Le Maire,
Pierre CHASSANG,



REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DU CANTAL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE GOURDIEGES**

SEANCE DU 20 JUILLET 2023

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 7	Nombre de Conseillers en exercice : 7	Nombre de Conseillers qui assistent à la séance : 4
Date de Convocation 13/07/2023	Date d’Affichage 21/07/2023	Date de Dépôt en Sous-Préfecture 27/07/2023

L’an deux mille vingt-trois et le vingt juillet, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur COUDY Bernard, Maire.

Etaient présents : M. COUDY Bernard, Maire ; Mme TICHET Bernadette ; M. RODIER Olivier et Mme BOS Patricia.

Absents : M. RIGAL Christophe, Adjoint ; M. BAHEU Michel et M. BOS Frédéric.

Monsieur RIGAL Christophe a donné procuration à Monsieur RODIER Olivier.

Monsieur BAHEU Michel a donné procuration à Monsieur COUDY Bernard.

Secrétaire : Mme BOS Patricia.

OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d’Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d’Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté ;

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 30 Mai 2023 ;

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l’article L153-15 du Code de l’Urbanisme. Selon les dispositions de l’article R153-5 du Code de l’Urbanisme, l’avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l’arrêt du projet. En l’absence de réponse à l’issue de ce délai, l’avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d’élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Ouest, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- La surface constructible accordée à la commune de GOURDIEGES est insuffisante.
- Bien que la commune de GOURDIEGES ne soit pas concernée, le conseil municipal regrette le fait qu'il faut déjà cinq habitations dans un village pour pouvoir délivrer un nouveau permis de construire.
- Plusieurs bâtiments agricoles aujourd'hui vont probablement changer d'affectation et ne sont pas pris en compte.
- Dans la zone Uav, concernant les menuiseries extérieures, possibilité de PVC, Bois et Alu blanc et couleur et pour l'assainissement possibilité de fosse septique ou micro station homologuée.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour expédition conforme,

Le Maire,



Bernard COUDY

République française

Département du Cantal

COMMUNE DE JABRUN

Séance du 17 juillet 2023

Membres en exercice : 11	Date de la convocation: 10/07/2023 <i>L'an deux mille vingt-trois et le dix-sept juillet l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Louis NAVECH</i>
Présents : 9	Présents : Louis NAVECH, Aurélien POJOLAT, Reine SEGUIN, Ludovic DELRIEU, Valérie SALLES, Ginette PONS, Ludovic CHALVET, Christian VERNY, Jean-Louis ROLLAND
Votants: 9	
Pour: 9	Représentés:
Contre: 0	Excusés: Lucie CARRIERE, Mathieu RODIER
Abstentions: 0	Absents:
	Secrétaire de séance: Valérie SALLES

Objet: Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté - 2023_027

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 31 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

- **Plan de secteur Centre** : 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuéjols et Villedieu ;
- **Plan de secteur Est** : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Védrines-Saint-Loup et Vieillespesse ;

- **Plan de secteur Ouest** : 10 communes de Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;
- **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes de Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges
- **Plan de secteur Sud** : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefond, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Sud, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. Louis NAVECH, Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- Emet un avis favorable au projet de PLUI présenté, avec la réserve suivante :
 - en ce qui concerne les petits hameaux (5 maisons ou moins), les élus demandent un assouplissement de l'interprétation de la Loi Montagne pour laisser la possibilité d'y construire en extension d'urbanisation. En effet, le territoire a très peu de demandes sur ce type de hameau et il serait regrettable de ne pouvoir y donner une suite favorable lorsque cela se présente ;
- Autorise M. le Maire à signer tout document utile à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier

Fait et délibéré les jour, mois et an sus-dits
Le Maire, Louis NAVECH



Séance ordinaire du 28 juin 2023 à 20 heures 30

Date de la convocation:22/06/2023

Membres en exercice :

7

mercredi 28 juin 2023 l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Frederic ASTRUC, Maire.

Présents :

5

Présents : Frederic ASTRUC, Jérôme VERNET, Aurélie CHAYLA, Sébastien BOUYSSOU, Jean-Michel HUET

Votants

Votes exprimés : 5

Pour : 5

Représentés:

Contre : 0

Abstention : 0

Absents: Jean-Philippe FRANC, Julien GROS

Secrétaire de séance:

Aurélie CHAYLA

Objet: Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n°203-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté - DEL_2023_018

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 31 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Sud, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

Sous-Préfecture de SAINT-FLOUR (Cantal)
Date de réception de l'AR: 11/07/2023
015-211502414-20230628-DEL_2023_018-DE

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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, Frédéric Astruc et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- Emet un avis Favorable avec observation.

Il est regrettable que les constructions ne soient pas possibles dans les petits hameaux qui se trouvent ainsi pénalisés.

- Autorise le Maire à signer tout document utile à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier.

Pour : 5 voix Contre : 0 Absention : 0

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures

Pour extrait conforme

Le maire, ASTRUC Frédéric

Délibération certifiée exécutoire par le maire
compte tenu de la transmission en sous-préfecture le 11 juillet 2023
et de la publication le 11 juillet 2023

Le maire, ASTRUC Frédéric

*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*

Sous-Préfecture de SAINT-FLOUR (Cantal)

Date de réception de l'AR: 11/07/2023

015-211502414-20230628-DEL_2023_018-DE

Séance du lundi 03 juillet 2023

Date de la convocation: 27/06/2023

Membres en exercice :
7

*L'an deux mille vingt-trois et le trois juillet l'assemblée régulièrement
convoquée, s'est réunie sous la présidence de Richard BONAL,*

Présents : 5

Présents : Richard BONAL, Claude SOULENQ, Christian
AMEILHAUD, Yvonne TAILLEFER, Julien MEALET

Votants : 5

Représentés :

Excusés : Andree AJALBERT, Jerome ANASTASE

Absents :

Secrétaire de séance : Claude SOULENQ

DE_2023_015 - Objet : AVIS SUR PROJET PLUI

Avis sur le Projet de Plan Local Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Avis par arrêté de délibération n°2023-137 du 15 mai 2023
du conseil communautaire de Saint-Flour.

- Vu le code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L101-1 et suivants, L103-2 et suivants,
- Vu la délibération du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de plan d'urbanisme intercommunal et ses annexes ;
- Vu la notification du PLUI arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la Présidente de Saint-Flour Communauté, le 31 mai 2023
- Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai, l'avis est réputé favorable.

a. Rappel des orientations du Projet PLUI

Le projet du PLUI a été prescrit à l'unanimité des 53 communes de Saint-Flour communauté par délibération du 8 octobre 2018.

Ce projet émane de la concertation des 53 communes et du public et doit répondre aux objectifs poursuivis dans le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) suivants :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique + 670 habitants d'ici 2035
- Maintien d'une organisation de l'espace territorial entre le centre urbain, les 7 pôles relais et les 41 communes rurales
- Programmer une enveloppe de 2000 logements neufs avec une capacité foncière de 115 ha en extension urbaine



- Valoriser le patrimoine et les 800 bâtis vacants actuels
- Développer une économie locale créative et valorisante tout en préservant les sites naturels et la ressource en eau
- Proposer une offre foncière économique à l'installation d'entreprises
- Renforcer l'attractivité touristique
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée en préservant le foncier et le renouvellement des exploitations
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers (éolien, solaire)

Cinq plans de secteurs ont été conçus : Centre, Est, **Ouest (les 10 communes de l'ancien canton)**, Sud et le plan du pôle urbain de Saint-Flour et sa couronne

La commune fait partie du plan de secteur OUEST qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet arrêté, est soumis à consultations auprès des membres des 53 communes membres, aux personnes publiques associées et organismes à consulter, selon le Code de l'urbanisme pour être ensuite soumis à enquête publique.

b. Contenu du Projet PLUi

Le projet de PLUi 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



Mh

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

c. Avis de la commune sur le projet PLUI

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Mr le Maire, avoir débattu puis délibéré, rend avis sur ce projet arrêté au 15 mai 2023.

- Il émet un avis favorable en s'accordant d'une demande au sein de la parcelle A 743 dans l'espoir d'y introduire une source de revenu pour la commune d'installation de panneaux photovoltaïques ou toute autre source d'énergie à l'exclusion d'éoliennes.
- Il réclame l'assouplissement des directives de la Loi Montagne et une simplification de la mise en œuvre de l'objectif "zéro artificialisation nette" ZAN avec une garantie foncière afin de faciliter l'extension d'urbanisation éventuel et plus précisément dans l'espoir de ne pas occulter la possibilité d'accueillir des activités économiques artisanales.
- Il autorise Mr le Maire à signer tout document rendu nécessaire à la bonne exécution de ce projet.

Fait et délibéré les jours, mois et ans ci-dessus,

Le Maire,
Richard BONAL



Département
Cantal
Arrondissement
Saint-Flour
Canton
Saint-Flour 1

COMMUNE de LASTIC

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers :
en exercice : 11
présents: 10
votants : 10
pour : 10

L'an deux mille vingt trois
Le vingt-sept juillet, à 21 h.00
Le Conseil Municipal de la commune de LASTIC
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie,
sous la présidence de M. TALAMANDIER Serge, Maire
Date de convocation du conseil municipal : 21-07-2023

Etaient présents : TALAMANDIER Serge, LACROIX Rémy,
ROBERT Mickaël, ROUVIER Jean-Louis, BOULET Nicole,
JUERY-S-PEGHAIRE Guylaine, TARDIEU Philippe, GAUTHIER
Benjamin, SABATIER Jean-Luc, DOUET Christian
Absente : MILLOT Emmanuelle.
M. GAUTHIER Benjamin a été élu secrétaire.

OBJET :

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L101-1 et suivants, L103-2 et suivants, L.151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;
Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté
Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 26 mai 2023
Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

RF
Sous Préfecture de Saint Flour (CANTAL)
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 10/08/2023
015-211500970-20230727-DE_2023_021-DE

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

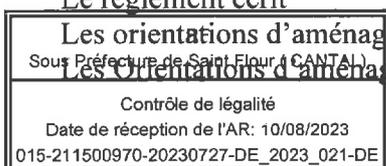
Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont traduits dans le règlement graphique et écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, déclinés pour chacun des cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi, afin de prendre en compte la diversité et les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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Est, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques



Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire, et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- Emet un avis défavorable au projet de PLUI présenté, pour les motifs suivants :

- le PLUI est plus restrictif que la Loi Montagne ; devant le faible nombre de permis de construire des habitations accordés ces dernières années, et au vu de la baisse démographique, il est impensable pour un maire de ne pas pouvoir accéder à ces demandes ;
- la demande d'intégration en zone constructible d'une partie de la parcelle ZC 43 au Village de La Bastide (longeant la RD 13) et permettant d'établir une jonction entre deux quartiers de ce village, n'a pas été prise en compte ;
- en périphérie du Bourg, le zonage constructible est trop restrictif au vu des demandes actuelles ;
- En ce qui concerne les petits hameaux (5 maisons ou moins), les élus demandent la possibilité d'y construire en extension d'urbanisation. En effet, le territoire a très peu de demandes sur ce type de hameau et il serait regrettable de ne pouvoir y donner une suite favorable lorsque cela se présente;
- Le Maire devrait conserver un pouvoir décisionnel.

- Autorise le Maire à signer tout document utile à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier.

Fait et délibéré en mairie, les jour, mois et an que dessus.

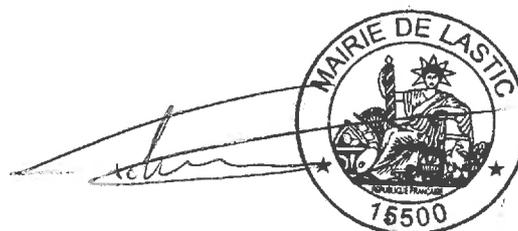
Affiché le 28 juillet 2023

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,

en mairie, le 01 août 2023

Le Maire, S. TALAMANDIER



RF Sous préfecture de Saint Flour
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 29/08/2023 015-211502356-20230811-DE_2023_052-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

COMMUNE des TERNES (Cantal)

SÉANCE DU 11 AOUT 2023

L'an deux mille vingt-trois le onze août à vingt heures trente,
Date de convocation du conseil municipal : 03.08.2023

Étaient présents : PORTAL Sylvie, TERRISSE Jérôme, TEISSEDRE Isabelle, THIBAUD Jocelyne, CHAUVARD Nicolas, PRADAL Laure, JAMBON Philippe, PARAN Gérard, MEDARD Jérôme, THURET-VIDAL Régis

Absents excusés : DOMMERGUE Kévin, HERMET Karine, GONCALVES Thierry, RAYNAL Virginie,

Absent représenté : CHARRIE Julien représenté par PORTAL Sylvie

Secrétaire de séance : TEISSEDRE Isabelle

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 15

Date d'affichage : 29.08.2023 Date de publication : 29.08.2023

La présente délibération a été transmise en Sous-Préfecture de Saint-Flour le 29.08.2023

OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté (25-2023)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L101-1 et suivants, L103-2 et suivants, L151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUI arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 31 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUI

Le projet du 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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constitué du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements/hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice en valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;

- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont traduits dans le règlement graphique et écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, déclinés pour chacun des cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration de 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...).

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUI et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur centre, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUI

Le projet de PLUI comprend les pièces suivantes :

0. Pièces administratives
 - Délibérations
1. Rapport de présentation
 - 1.1 Diagnostic Territorial
 - 1.2 Diagnostic agricole et forestier
 - 1.3 Etat 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame Le Maire et avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et/ou représentés, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- Emet un avis défavorable à l'unanimité des membres présents et/ou représentés au projet de PLUI présenté pour les raisons suivantes :
 - Nous ne sommes pas d'accord sur les restrictions d'aménagement de la parcelle ZX n°2 d'une superficie d'1h6ares ; nous ne voulons pas faire les travaux de viabilité en deux phases et surtout la condition imposée de ne vendre la phase 2 que si 70% de la phase 1 sont commercialisés.
 - Réserver un terrain pour installer un ou des artisans dans la parcelle ZH 70.
 - Nous demandons que les bâtiments situés en section D n° 802, 803, 804, 805, 806, 807 et 808 soit annoté « Bâtiments en zone A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination »

D'autre part, le Conseil Municipal est très déçu de ne pas avoir rencontré un représentant du bureau CAMPUS en charge du projet PLUI.

Délibéré en séance, à LES TERNES, le 11 août 2023
Pour extrait conforme,
Le Maire, Sylvie PORTAL



Sylvie PORTAL

DÉPARTEMENT DU CANTAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LIEUTADES

Séance du 21 juillet 2023

Délibération N° 2023_38

Conseillers en exercice : 11
Présents : 10
Absent(s) : 1
Absent(s) représenté(s) : 0
Votants : 10

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-et-un juillet à 9 heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de Lieutades convoqué le 17 juillet 2023 s'est réuni en séance ordinaire dans la salle des fêtes, sous la présidence de M. Robert BOUDON Maire.

Présents : Michel BOUDON, Robert BOUDON, Lucien CAVALIER, Laurent CAYREL, Cyrille COUMOUL, Monique DELFAU, Jean-Noël GILIBERT, Monique LOUVRIER, Jean-Pierre VAISSADE, Sylvie VAISSADE

Absent (s) : Jean ALBARET excusé,

Absent(s) représenté(s) :

Secrétaire de séance : Sylvie VAISSADE

OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L101-1 et suivants, L103-2 et suivants, L151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 1^{er} juin 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;

- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Sud, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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 Évaluation 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 Études 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- Émet un avis favorable au projet de PLUI présenté, mais avec trois réserves :

1. Les bâtiments isolés identifiées pour faire l'objet d'un changement de destination doivent être déjà desservies par les réseaux (Eau potable, électricité, route d'accès, défense incendie). Dans le cadre de réhabilitation de ces bâtiments la commune ne prendra pas en charge la desserte des réseaux.
2. Permettre l'extension de l'activité de l'artisan menuisier installé au lieu-dit "les Martres" sur les parcelles C60, C61, C281.
3. le conseil souhaite vivement la possibilité de construire dans les hameaux de moins de 5 maisons, les réseaux y étant déjà existants.

- Autorise le Maire à signer tout document utile à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier.

(Pour : 10 – Contre : 0 - Abstention : 0)

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits et les membres présents ont signé au registre.

Dépôt en S/Préfecture et publication le 28 juillet 2023

La présente délibération peut faire l'objet :

- d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage .
- d'un recours administratif dans le même délai franc de deux mois. Un tel recours suspend les délais de recours contentieux. Le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité compétente vaut décision de rejet de la demande (article R.421-2 du Code de justice administrative).

Le Maire,
Robert BOUDON,



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres :

- en exercice : 11
- présents : 09
- procurations : 00
- qui ont pris part à la délibération : 09

Date de la convocation : 01.08.2023

Date d'affichage : 01.08.2023

SEANCE DU 8 AOUT 2023

Délibération n° 2023_033 : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté

Le huit août deux mil vingt-trois, à vingt heures trente, le Conseil municipal de LORCIERES, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances sous la présidence de son maire, Joël BRUN.

Étaient présents : Joël BRUN, Alberto COSTANTINI, David MALIGE, Claude BRUNEL, Fabien CHASSANG, Thibault SOUTON, Véronique VEYRIER, Martine CHADELAT.

Étaient absents : Jean-Michel REVERSAC, Nathalie SABAU-BOURRY qui avait donné pouvoir à Joël BRUN, Jacques DEBORD.

Thibault SOUTON a été désigné secrétaire pour la durée de la séance.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté ;

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 31 mai 2023 ;

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur centre, qui comprend :

- Le règlement graphique ;

- Le règlement écrit ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles ;
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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 dérogoires

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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- Emet un avis favorable au projet de PLUI présenté, mais avec réserves :
 - Demande la possibilité de prendre du terrain dans la zone du Bourg pour une construction dans un hameau ;
 - En ce qui concerne les petits hameaux (5 maisons ou moins), les élus demandent un assouplissement de l'interprétation de la Loi Montagne pour laisser la possibilité d'y construire en extension d'urbanisation. En effet, le territoire a très peu de demandes sur ce type de hameau et il serait regrettable de ne pouvoir y donner une suite favorable lorsque cela se présente ;
 - Demande que la hauteur des bâtiments agricoles puisse passer à 14m au lieu des 10m initialement prévus ;
- Autorise le Maire à signer tout document utile à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier.

Pour : 09 ; Contre : 0 ; Abstentions : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures

Copie certifiée conforme

Le Maire, Joël BRUN



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE MALBO**

SEANCE DU 26 JUILLET 2023

2023-02

Membres afférents au Conseil Municipal	Membres en exercice	Membres ayant pris part à la délibération
04	04	4 présents
Date de convocation	Date d'affichage	Date de transmission
21/07/2023	01/09/2023	01/09/2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-six juillet, à onze heures, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la mairie, sous la présidence de RISS Christian, premier adjoint à la commune.

Étaient présents : M. Baptiste ROUCHÈS, M. Christian RISS, M. Philippe VIDALENC, MME.GAMEL Danielle

Étaient absents : -

A été désignée comme secrétaire de séance : Mme GAMEL Daniel

Objet : plui

Le conseil décide de refuser le plui

Le conseil procède au vote : 4 POUR
POUR A L'UNANIMITE

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,

REÇU LE

01 SEP. 2023

Sous-Préfecture
15100 ST-FLOUR

Pour expédition conforme
Le premier adjoint, Christian RISS



Extrait du registre des délibérations
de la réunion du conseil municipal du 29 juin 2023

N° de la délibération 2023_024

Conseillers en exercice : 11
Présents : 11
Absents : 0
Représentés : 0
Votants : 11

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-neuf juin à 20 h 30, le Conseil Municipal de cette commune convoqué le 20 juin 2023, s'est réuni au nombre prescrit par la loi sous la présidence de Madame BEAUREGARD Pierrette, Maire, en séance ordinaire.

Étaient présents : Pierrette BEAUREGARD, Hervé FABRE, Corinne CLUZEL, Patricia GUILBOT-CRESPIN, Marie-Eliane ORLHAC, Elodie BALEZ, Loïck GROUSSET, Philippe CHATONNIER, Damien CHAULIAC, Henri RASTOUL, Thierry BOUCHARIN

Secrétaire de séance : Elodie BALEZ

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L101-1 et suivants, L103-2 et suivants, L151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 31 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;

- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Sud, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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 Évaluation environnementales**

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 Études dérogoatoires**
- 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- *Émet un avis favorable au projet de PLUi présenté, mais avec deux réserves :*
- *Demande que la parcelle B446 (au Bourg) classée dans le zonage "extension" dans le Potentiel Foncier Urbanisable (PFU) soit portée en "Coup Parti", la construction de la maison sur le terrain étant pratiquement achevée. En contrepartie la surface récupérée sur la parcelle B446 sera portée sur la parcelle B367.*
- *En ce qui concerne les petits hameaux (5 maisons au moins), les élus demandent un assouplissement de l'interprétation de la Loi Montagne pour laisser la possibilité d'y construire en extension d'urbanisation. En effet, le territoire à très peu de demandes sur ce type de hameau et il serait regrettable de ne pouvoir y donner une suite favorable lorsque cela se présente;*
- *Autorise le maire à signer tout document utile à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier.*

(Pour : 11, Contre : 0, Abstention : 0)

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits et les membres présents ont signé au registre.

Acte rendu exécutoire, après dépôt en S/Préfecture et publication du 25 juillet 2023

Le Maire,
Pierrette BEAUREGARD,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand dans le délai de deux mois à dater de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux.

Beauregard


Séance du jeudi 27 juillet 2023

Membres en exercice :

10

Date de la convocation: 22/07/2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-sept juillet l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Marina BESSE,

Présents : 9

Votants : 9

Présents : Marina BESSE, Jean-Pierre BEC, Christian ROUFFIAC, Damien MOULARAT, Guy BOUYGUES, Maurice HERMABESSIERE, Martine MOTTET, Eric VALLAT, Marie-Thérèse GLOUX

Représentés:

Absents: Michel AMARGER

Secrétaire de séance: Christian ROUFFIAC

Objet: avis de la commune sur le projet de Plan local d'urbanisme intercommunal - DE_2023_026

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 27 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :



- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Préfecture du CANTAL Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 31/07/2023 015-211501259-20230727-DE_2023_026-DE
--

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur EST, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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	RF
4.1 Servitudes d'utilité publique	Préfecture du CANTAL
4.2 Plans de prévention des risques naturels	Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 31/07/2023
4.3 Plans assainissement	01542550250-20330737-DF-2023-026-DE

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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- Emet un avis défavorable au projet de PLUI présenté considérant les éléments suivants :

* la commune de Mentières est située à 5 km de la Sous-Préfecture de Saint-Flour, à proximité immédiate de l'A75 et du bassin d'emploi. Le conseil municipal souhaite que la commune puisse être attractive afin d'accueillir de nouveaux habitants dans ses hameaux étant donné que l'ensemble des réseaux nécessaires à de nouvelles constructions existe.

* le conseil municipal appelle à une simplification de l'élaboration du PLUI dans les hameaux du Fayet, de Montagnaguet, de Montagnac, de Lauzel et de Vallières. Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, le conseil municipal demande de définir en ZU les hameaux précités dont la réglementation renverra aux articles de fond du règlement national d'urbanisme (RNU) afin de pouvoir étudier toute demande éventuelle de construction.

* le conseil municipal demande la réduction du périmètre des bâtiments agricoles du Fayet et de Vallières de 100 à 50 m.

Toutefois le conseil municipal approuve le classement en ZA du village du Bouchet et d'Aubac au vu de la réciprocité des bâtiments agricoles et le potentiel foncier urbanisable en dent creuse ou en extension du bourg et du village de Termengros.

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an sus-dits.

~~Au registre suivent les signatures.~~

RF Préfecture du CANTAL
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 31/07/2023 015-211501259-20230727-DE_2023_026-DE

Pour copie conforme, le maire, Marina BESSE,

RF Préfecture du CANTAL
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 31/07/2023 015-211501259-20230727-DE_2023_026-DE

Nombre de conseillers en exercice : 11 présents : 10 représentés : 0 votants : 10 pour : 10 contre : 0
L'an deux mille vingt-trois et le vingt-trois juin, le Conseil Municipal de la commune de MONTCHAMP étant assemblé en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de Jean-Paul RESCHE .

Présents : Jean-Paul RESCHE, Jean-Michel CUSSAC, Marie-France RESCHE, Robert BOISSONNADE, David CHAMBARON, Marc FABRE, Caroline FREGEAC, Sandra GALVAING, François GUY, Jean-Philippe PERRIMOND-THERME

Représentés :

Absents : Françoise EGGEMANN-SEILLIER

OBJET : Avis sur le PLUi, de Saint-Flour communauté, arrêté le 15 mai 2023 - DE_2023_15

- **Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **Vu** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L101-1 et suivants, L103-2 et suivants, L.151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;
- **Vu** la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;
- **Vu** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté ;
- **Vu** la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 26 mai 2023 ;
- **Considérant** que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;

- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Est, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé du Maire et après avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire:

- Donne un avis favorable mais avec la réserve suivante :
En ce qui concerne les petits hameaux (5 maisons ou moins), les élus demandent un assouplissement de l'interprétation de la loi « Montagne » pour laisser la possibilité d'y construire en extension d'urbanisation. En effet, le territoire a peu de demandes sur ce type de hameau et il serait regrettable de ne pouvoir y donner une suite favorable lorsque cela se présente.
- Autorise le maire à signer tout document nécessaire à ce dossier

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Pour copie certifiée conforme



Date de consultation acceptée le 27/06/2023
Date de publication 09/27 Juin 2023 2023_15-DE
Date d'envoi à la Sous-préfecture de Saint-Flour : 27 juin 2023

Le Maire de Montchamp
Jean-Paul RESCHE



RF
Sous-Préfecture de Saint-Flour

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 27/06/2023
015-211501309-20230623-DE_2023_15-DE

Séance du mercredi 19 juillet 2023

Date de la convocation: 12/07/2023

Membres en exercice : 6
L'an deux mille vingt-trois et le dix-neuf juillet 11 heures 00l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Jean-Marie MEZANGE,

Présents : 5
Votants : 5
Présents : Jean-Marie MEZANGE, Jean-Pierre CHASSANG, Guillaume DELPUECH, André LABERTRANDIE, Daniel LOUBIERE

Représentés :

Excusés :

Absents : Ulysse PRAT

Secrétaire de séance : Jean-Marie MEZANGE

2023_043 - Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté;

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 15 mai 2023;

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 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 1,5 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du **Plan de secteur Ouest**, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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



2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

RF
SAINT-FLOUR

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 04/08/2023
015-211501390-20230719-2023_043-DE

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le maire, et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- émet un avis favorable au projet de PLUI présenté, mais avec une réserve: demande que soit mentionné une référence à la continuité avec un habitat aggloméré sans mention du nombre de bâtiment, la loi montagne ne précise pas le nombre de bâtiment.
- autorise le maire à signer tout document utile à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier.

Ainsi fait et délibéré les jour mois et an susdits

Pour expédition conforme,

le Maire, Jean-Marie MEZANGE





Membres en exercice : 23
Présents : 20
Représentés: 2
Non votants: 0
Votants: 22
Pour: 22
Contre: 0
Abstentions: 0

Date de la convocation: 09/06/2023
*L'an deux mille vingt-trois et le quinze juin
l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous
la présidence de Madame Céline CHARRIAUD*

Présents : Céline CHARRIAUD, Bernard MAURY,
Jeanine RICHARD, Maud DOMERGUE, Jean Claude
DELORT, Benoît GRAS, Max FRIC, Patrick ROZIERE,
Marie-Noëlle JEMINET, Rachel BRUN, Pascal DEQUIN,
Myriam FONTAINE, Nicole FALET, Catherine
SALVAGNAC, Thierry TARDIEU, Mathieu THEROND,
Michèle ALHINC, David BOUDRIE, Marie-Anne
DORLEANS, Hervé VIGIER

Représentés: Monique PANAFIEU par Benoît GRAS,
Sorinak TAILLADE par Catherine SALVAGNAC

Excusés: Alain BACHELLERIE

Absents:

Secrétaire de séance : Myriam FONTAINE

DE_2023_061BIS - Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté

**Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023
du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 31 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

- **Plan de secteur Centre** : 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valujols et Villedieu ;

- **Plan de secteur Est** : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Védrières-Saint-Loup et Vieillespesse ;
- **Plan de secteur Ouest** : 10 communes de Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;
- **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes de Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges
- **Plan de secteur Sud** : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefond, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur centre, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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 déroatoires**
- 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- Emet un avis favorable au projet de PLUI présenté, mais avec deux réserves:
 - Demande la sortie de la parcelle AK22 (secteur de Béchafol) du zonage proposé (UC) sur le projet de PLUI car cette parcelle n'a pas d'accès possible à la voirie.
 - En ce qui concerne les petits hameaux (5 maisons ou moins), les élus demandent un assouplissement de l'interprétation de la Loi Montagne pour laisser la possibilité d'y construire en extension d'urbanisation. En effet, le territoire a très peu de demandes sur ce type de hameau et il serait regrettable de ne pouvoir y donner une suite favorable lorsque cela se présente;
- Autorise le Maire ou sa 1ère adjointe à signer tout document utile à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an sus dits,
à Neuvéglise-sur-Truyère, Céline CHARRIAUD, Maire



République française
Département du Cantal
COMMUNE DE PAULHAC

Séance du mercredi 02 août 2023

Membres en exercice : 11
Présents : 9
Absents excusés : 1
Représentés : 1
Votants : 10

L'an deux mille vingt-trois et le deux août à 20 heures 30, le Conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire, à la salle polyvalente, après convocation légale, sous la présidence de Annie ANDRIEUX.

Présents : Annie ANDRIEUX, Jacky BARRIOL, Gilles BOUT, Emmanuel COMBES, Philippe COUTAREL, Marie-Laure LHOURES, Marie-Christine PLANCHE, Blandine RIGAL, Bernard SARROUY

Absent excusé : Alain CHADELAT

Représenté : Christian PLANCHE par Annie ANDRIEUX

Blandine RIGAL a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Le Président certifie qu'un extrait de la présente délibération a été publié le 04 août 2023 et que la convocation avait été faite le 27 juillet 2023.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture de Saint-Flour, le 04 août 2023.

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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil communautaire de Saint-Flour Communauté - DE_2023_044

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L101-1 et suivants, L103-2 et suivants, L.151-1 et suivants et R151-1 et suivants
Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté ;

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 30 mai 2023 ;

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

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

Sous-Préfecture de Saint-Flour
Date de réception de l'AR: 04/08/2023
015-211501481-20230802-DE_2023_044-DE

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

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Centre qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- Emet un avis favorable au projet de PLUI présenté, mais avec des réserves :
 - Demande un assouplissement de l'interprétation de la Loi Montagne pour laisser la possibilité d'y construire en extension d'urbanisation. Sachant que cela concerne très peu de villages, il est souhaitable d'y donner une suite favorable lorsque cela se présentera.
 - Demande la possibilité de changer de destination les bâtiments existants pour une réhabilitation des corps de ferme en maison d'habitation pour ceux qui n'auraient pas été identifiés, sans trop de contraintes.
 - Souhaite et demande la possibilité de restaurer à l'identique les burons en zone naturelle, dans l'objectif de la protection et de la conservation du patrimoine de montagne et d'estives.
 - demande la possibilité de permuter un terrain constructible contre un autre, si pas de réalisation sous 5 ans.
 - Sur le village du Jarry, enlever la parcelle constructible n° 96, qui est sur une zone humide et la mettre sur la parcelle 101.

POUR : 10 voix

Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an susdits, et les embres présents ont signé le registre.
Pour copie conforme.

le Maire,
Mme E. ANDRIEUX



République française

Département du Cantal

COMMUNE DE PAULHENC

Séance du 04 août 2023

Membres en exercice : 11	Date de la convocation: 31/07/2023 <i>L'an deux mille vingt-trois et le quatre août l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur David VITAL</i>
Présents : 8	Présents : David VITAL, Daniel RODIER, Marie-Pierre BARTHELEMY, Jean-Pierre ESTAMPE, Sophie TRINCAL, Philippe PIGNOL, Pierre-Henry BARTHOLOME, Jean AYGUESPARSSES
Votants: 8	
Pour: 0	Représentés:
Contre: 0	Excusés: Aline LAUDAT, Pierre-Alain CHASSANG, Jean-Pierre SALESSE
Abstentions: 0	Absents:
	Secrétaire de séance: Sophie TRINCAL

Objet: Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - 2023_035

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté,

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

RF Préfecture du Cantal
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 11/08/2023 015-211501499-20230804-2023_035-DE

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

- **Plan de secteur Centre** : 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuéjols et Villedieu ;
- **Plan de secteur Est** : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Védrières-Saint-Loup et Vieillespesse ;



- **Plan de secteur Ouest** : 10 communes de Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;
- **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes de Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges
- **Plan de secteur Sud** : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefond, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur ouest, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

RF Préfecture du Cantal
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 11/08/2023 015-211501499-20230804-2023_035-DE

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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- AVIS FAVORABLE avec les réserves suivantes :
 - 1/ la possibilité de modifier la zone constructible dans le périmètre du lotissement,
 - 2/ la possibilité d'autoriser la construction d'habitations dans l'ensemble des hameaux et lieux-dits de la commune, dès lors qu'ils sont desservis par les réseaux de voirie, d'adduction d'eau et d'électricité, et dans la mesure où une évolution de la législation en matière d'urbanisme le permettrait,
 - 3/ la possibilité de créer un champ photovoltaïque ou agri-photovoltaïque sur un terrain sectionnaire ou communal.

RF Préfecture du Cantal
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 11/08/2023 015-211501499-20230804-2023_035-DE

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture
le ___ / ___ / 20___
et publié ou notifié
le ___ / ___ / 20___

RF
Préfecture du Cantal

Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 11/08/2023
015-211501499-20230804-2023_035-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PIERREFORT

SÉANCE DU 18 JUILLET 2023

Envoyé en préfecture le 19/07/2023

Reçu en préfecture le 19/07/2023

Publié le

S²LOW

ID : 015-211501523-20230718-D2023_062-DE

Membres afférents au conseil municipal	Membres présents	Pouvoirs	Membres ayant pris part à la délibération
10	7	3	10 Pour : 9 - Contre : 1 - Abstention : 0

Date de convocation	Date d'affichage	Date de transmission	Numéro de la délibération
11/07/2023	19 JUL. 2023	19 JUL. 2023	DÉLIB-2023-062

L'an deux mille vingt-trois le dix-huit juillet à 20 heures, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Philippe MATHIEU, Maire.

Étaient présents : Philippe MATHIEU, Maire ; René PÉLISSIER, Gilbert GLANDIÈRES, Jocelyne ROLLAND, Jérôme VIDALENC Adjoints ; Mylène DELCHER et Roger RIEUTORT formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absentes : Marlène JOUVE, Daniel SALESSE et Élodie SALSON.

Marlène JOUVE a donné procuration à Mylène DELCHER pour voter en son nom.

Daniel SALESSE a donné procuration à Roger RIEUTORT pour voter en son nom.

Élodie SALSON a donné procuration à Philippe MATHIEU pour voter en son nom.

A été désignée comme secrétaire de séance : Mylène DELCHER.

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

VU la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

VU le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

VU la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 30 mai 2023 ;

CONSIDÉRANT que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi.

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;





Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;

- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Ouest, qui comprend :

- Le règlement graphique,
- Le règlement écrit,
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles,
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

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.





2/ Contenu du projet de PLUi.

Le projet de PLUi 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 Évaluation environnementale

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. René PÉLISSIER, 1^{er} Adjoint au maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

Avis favorable avec une remarque :

- Concernant la zone Ua : le Conseil municipal souhaite que soit pris en compte le nuancier actuel des couleurs de PIERREFORT avec la possibilité notamment de mettre des menuiseries de couleur blanche et assimilée. Il est à noter que de nombreuses menuiseries dans ce secteur sont déjà de couleur blanche.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour expédition conforme,
Philippe MATHIEU, Maire.

Envoyé en préfecture le 19/07/2023

Reçu en préfecture le 19/07/2023

Publié le

ID : 015-211501523-20230718-D2023_062-DE

S²LOW

COMMUNE DE REZENTIERES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 juillet 2023

Membres en exercice : 11	Date de la convocation: 20/07/2023
Présents : 9	<i>L'an deux mille vingt-trois et le vingt-huit juillet l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Philippe ECHALIER</i>
Votants: 9	Présents : Philippe ECHALIER, Virginie DOUET, Anne Marie LAGET, Regine DELHOMENEDE, Jean Noel ALBISSON, Pierre CROS, Melanie MOITY, Denis SABATIER, Thierry VERNIERES
Pour: 0	
Contre: 7	Représentés:
Abstentions: 2	Excusés: Maryline CHARRADE, Bruno COLOSIMO
	Absents:
	Secrétaire de séance: Melanie MOITY

Objet: Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté - 2023_025

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L101-1 et suivants, L103-2 et suivants, L.151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;
Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté
Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 30 mai 2023
Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

RF SOUS PREFECTURE DE SAINT FLOUR
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 01/08/2023 015-211501614-20230728-2023_025-DE

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

- **Plan de secteur Centre** : 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuéjols et Villedieu ;
- **Plan de secteur Est** : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Védrines-Saint-Loup et Vieillespesse ;

AF
SOUS PREFECTURE DE SAINT FLOUR
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 01/08/2023
015-211501614-20230728-2023_025-DE

- **Plan de secteur Ouest** : 10 communes de Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;
- **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes de Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges
- **Plan de secteur Sud** : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefond, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur centre, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

RF
SOUS PREFECTURE DE SAINT FLOUR
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 01/08/2023
015-211501614-20230728-2023_025-DE

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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :



* **EMET** un avis défavorable au projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, avec quatre réserves :

- Les élus demandent :

1/ de modifier les Zones proposées :

* Zone Naturelle en zone Agricole : ZB 13 ; ZB 57 ; ZC 41 ; ZC 42 ; ZC 45 ; ZC 48 ; ZC 49 ; ZC 50 ; ZC 51 ; ZC 55 ; ZC 56 ; ZC 59 ; ZC 60 ; ZD 40 ; ZO 8 ; ZO 9 ; ZO 53 ; ZO 77 ; ZO 79 ; ZO 90 ; ZO 93 ; D 207 ; D 208 ; D 209 ; D 210 ; D 211 ; D212 ; D 213 ; D 221 ; D 222 ; D 223 ; ZL 233 ; ZL 253 ; ZL 254 ; ZL 255.

* Zone Agricole en Zone Uav : C 100 ; C 101 ; ZI 38 ; ZI 39 ; ZI 40 ; ZI 41 ; ZI 42 ; ZI 43.

2/ d'assouplir l'interprétation de la Loi Montagne pour laisser la possibilité de construire en extension d'urbanisation sur les hameaux de 5 maisons ou moins. Ces demandes restent minimales, il serait donc regrettable d'y répondre défavorablement ;

3/ de pouvoir réaliser des révisions simplifiées pour des projets à faible impact technique, économique et/ou environnemental.

4/ en priorité, en ce qui concerne l'obligation de définir un plan de zonage sur notre territoire, les élus souhaitent pouvoir conserver sur la totalité de la commune, excepté les zones éoliennes, une zone dont la réglementation renvoie aux articles de fond du Règlement National Urbanisme, sans que ces zones ne soient exclues du PLUi, comme le prévoit le décret n° 2015-1783 du 28/12/2015 du code de l'urbanisme (Fiche technique n°8).

Fait et délibéré en Mairie, le jour, mois et an que dessus.

Au registre suivent les signatures.

Pour extrait conforme.

Monsieur le Maire,
ECHALIER Philippe

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le 1er août 2023
et publié ou notifié le 1er août 2023





DE_2023_045

République française
Département du CANTAL
Commune de ROFFIAC

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE ROFFIAC

Séance du 24 août 2023

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-quatre août à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de Roffiac, légalement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la salle du Conseil municipal, sous la présidence de Madame Ghislaine DELRIEU.

Date de la convocation : 17 août 2023

Membres en exercice : 14

Représentés : 1

Secrétaire de séance : Madame Magali MARTRES

Présents : 13

Votants : 14

Présents : Ghislaine DELRIEU, Julien LOUBEYRE, Murielle BENEZIT, Magali MARTRES, Maxime ALET, Fabrice BUCHON, Pierre CHAULIAC, Thierry CUSSAC, François ESCHALIER, Hervé LAGARDE, Nathalie REGIMBAL, Emmanuel REY, Sébastien VERDIER

Représentés : Florian CHARTIER par Julien LOUBEYRE

Absents :

POUR	CONTRE	ABSTENTIONS
8	6	0

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu la délibération n°2023-137 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté ;

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire, par la Présidente de Saint-Flour Communauté, le 26 mai 2023 ;

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L. 153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R. 153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le Conseil Communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

- **Plan de secteur Centre** : 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Talizat, Tanelle, Ussel, Valuéjols et Villedieu ;
- **Plan de secteur Est** : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcères, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Védrières-Saint-Loup et Vieillespesse ;

- **Plan de secteur Ouest** : 10 communes de Brezons, Cézens, Gourdièges, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;
- **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes de Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges
- **Plan de secteur Sud** : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefont, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize.

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur est applicable. La commune fait partie du plan de secteur du pôle urbain qui comprend :

- le règlement graphique
- le règlement écrit
- les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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 Évaluation 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 Études 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le Conseil Communautaire :

- **UN AVIS FAVORABLE AVEC LES OBSERVATIONS OU LES RÉSERVES SUIVANTES :**

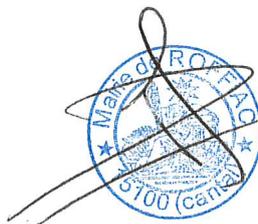
- **Le PLUi doit prendre en compte la problématique de l'accueil des gens du voyage qu'ils soient de passage ou sédentaires.**

Pour les gens du voyage de passage, une réflexion doit être menée concernant la création d'une aire de grand passage le long du parcours cantalien de l'A 75, compte tenu des demandes croissantes et régulières pour ce type d'infrastructure à proximité de la ville de Saint-Flour.

Concernant les gens du voyage sédentaires, le choix des lieux pour les STECAL pouvant accueillir des terrains familiaux doit résulter d'une réflexion partagée entre les différentes collectivités concernées afin de trouver des solutions les plus acceptables pour chaque commune.

- **Pour laisser la possibilité à nos petits villages de se développer, un assouplissement de l'interprétation de la Loi montagne doit être envisagé.**

Étant une commune du pôle urbain, il est essentiel que nos villages puissent accueillir de nouvelles populations.



Pour extrait certifié conforme,
Fait et délibéré à Roffiac, les jours, mois et an susdits
Au registre sont les signatures
Le Maire, Ghislaine DELRIEU



Date de la convocation : 19 juin 2023

Date d'affichage : 19 juin 2023

Conseillers en exercice : 12

Présents : 10

Représentés : 1

Excusés ou absent(s) : 1

Votants : 11

Pour : 11

Contre : 0

Abstentions : 0

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-sept juin à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi dans la salle du Conseil sous la présidence de Monsieur François ODOUL, Maire.

Présents : François ODOUL, Marc MAGENTIES, Suzanne LEVET, Michel ALBARET, Philippe JUILLARD, Samuel ROCHE, Jean-Philippe JOUVE, Mylène FASQUEL, Adrien COSTANTINI, Aurélie JULIEN

Représentation(s) : Gérard DELPY par François ODOUL

Excusé(s) :

Absent(s) : Colette BONY

Secrétaire de séance : Monsieur Samuel ROCHE

Le Maire certifie :

- qu'un extrait de la présente délibération a été affiché en mairie le 30 juin 2023.

- exacte et rendue exécutoire cette délibération après transmission en Sous-Préfecture le 30 juin 2023.

Tout recours contentieux à l'encontre de la présente délibération doit être déposé, dans un délai de deux mois à compter de sa date d'affichage en mairie 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 : Urbanisme - Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 30 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

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

- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur EST, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit

- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

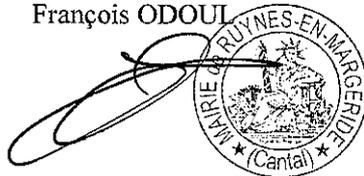
Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- émet un avis favorable au projet de PLUi présenté avec la réserve suivante :

* en ce qui concerne les petits hameaux (5 maisons ou moins), les élus demandent un assouplissement de l'interprétation de la Loi Montagne pour laisser la possibilité d'y construire en extension d'urbanisation. En effet, le territoire a très peu de demandes sur ce type de hameau et il serait regrettable de ne pouvoir y donner une suite favorable lorsque cela se présente

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

Le Maire,
François ODOUL



**COMMUNE DE SAINT-FLOUR
CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUILLET 2023
DELIBERATION N°24/07/2023-123**

Conseillers en exercice : 29 L'an deux mille vingt-trois, le vingt-quatre Juillet, à dix-neuf heures,
Présents : 20 le Conseil Municipal de la Commune de SAINT-FLOUR s'est réuni
Absents représentés : 4 en séance ordinaire au lieu habituel de ses séances, après
Absents excusés : 5 convocation légale, sous la présidence de Monsieur Philippe
Votants : 22 DELORT, Maire.

Étaient présents :

M. Philippe DELORT, Maire, M. Eric BOULDOIRES, MME Marie PETITIMBERT, M. Frédéric DELCROS, MME Annick MALLET, M. Jean-Pierre JOUVE, MME Bonnie DELEPINE, M. Jérôme GRAS, MME Florie PAROU, Adjoint,
MM. Jean-Claude PRIVAT, Jean-Luc PERRIN, Christian GRENIER, MMES Emmanuelle NIOCEL-JULHES, Maryline VICARD, Mathilde BOUT, Marine NEGRE, M. Marc POUUNET, MMES Martine GUIBERT, Nathalie LESTEVEN, Christiane MEYRONEINC Conseillers Municipaux.

Absents représentés :

MME Monique FLAGEOL par M. Philippe DELORT,
M. Nicolas FERNANDEZ par M. Frédéric DELCROS,
M. Géraud DELPUECH par M. Jean-Pierre JOUVE,
M. Tarek EL MAROUANI par M. Eric BOULDOIRES.

Absents excusés :

MMES Patricia RENAUD, Corinne AMAT, Miriame CHABANIER, MM. Adrien LAMAT et Jonathan LAROUSSINIE.

Madame Annick MALLET a été désignée pour remplir les fonctions de Secrétaire.

Le Maire certifie qu'un extrait de la présente délibération a été publié le **07 AOUT 2023** et que la convocation avait été faite le 18 Juillet 2023.

Le présent extrait a été transmis le **03 AOUT 2023** à Madame le Sous-Préfet de SAINT-FLOUR.

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

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (P.L.U.I.) ARRETE PAR DELIBERATION N°2023-137 DU 15 MAI 2023 DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE SAINT-FLOUR COMMUNAUTE

RAPPORTEUR : Monsieur Philippe DELORT

Monsieur Christian GRENIER, quitte la salle des séances et ne participe ni au débat, ni au vote.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération N°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 Mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté ;

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération N°2023-137 du 15 Mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 30 Mai 2023 ;

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;

- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

- **Plan de secteur Centre** : 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuéjols et Villedieu ;

- **Plan de secteur Est** : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Védrières-Saint-Loup et Vieillespesse ;

- **Plan de secteur Ouest** : 10 communes de Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;

- **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes de Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges

- **Plan de secteur Sud** : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefond, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur du pôle urbain, qui comprend :

- Le règlement graphique.
- Le règlement écrit.
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles.
- Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

3/ Réserves émises par la commune de SAINT-FLOUR

a. Gens du voyage - Zone NGv

A la Touète, le projet n'est pas conforme au schéma départemental. Il n'y aura pas d'extension de la zone actuelle.

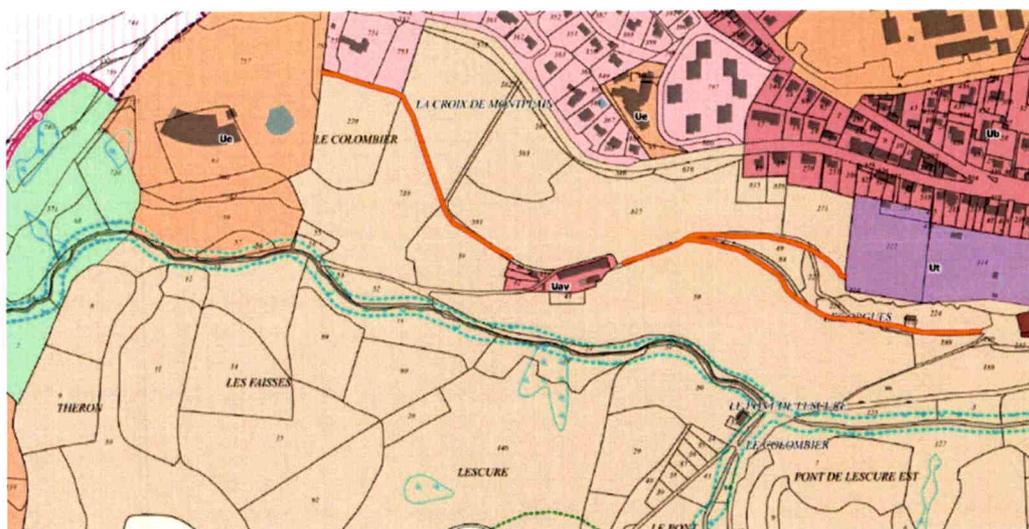
Comme le « recommande le schéma départemental des gens du voyage », il est important d'effectuer la séparation des sédentaires et des gens du voyage de passage.

La commune propose de rechercher, avec les communes limitrophes ou au-delà, un autre emplacement approprié pour la création d'un terrain familial locatif.

b. Emplacements réservés

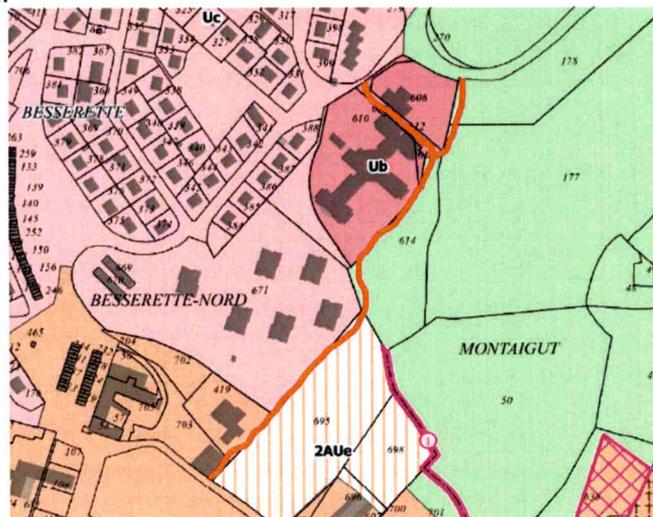
Nouvel emplacement :

Il convient de prévoir un emplacement réservé pour réaliser une liaison douce. Cet emplacement réservé part du virage des Orgues, depuis le camping, passe devant la ferme du Colombier et traverse un pré pour arriver au Centre Aqualudique. (Tracé en rouge ci-dessous)



Emplacement réservé N°1- Aménagement d'une liaison piétonne

Il convient de repositionner le cheminement afin de rejoindre la parcelle section AK N°614 en passant derrière le Centre Technique Municipal. (Tracé en rouge ci-dessous) et de supprimer le tracé initial.



Emplacement réservé N°2 : Extension du cimetière à supprimer.

Emplacement réservé N°3 : Jardins ouvriers - conserver les parcelles AI N°207, AI N°206, AI N°147 et AI N°148.

Emplacement réservé N°6 : Les espaces verts à conserver le long des remparts sont les parcelles référencées AI N°109, AI N°110, AI N°111, AI N°363, AI N°362, AI N°115.

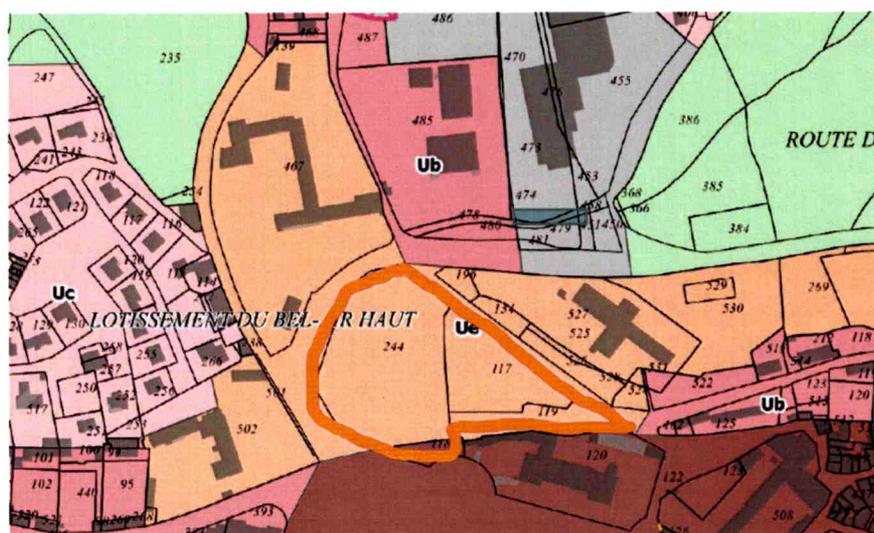
c. Autres points

Secteur de la Gare SNCF :

Le secteur de la gare nécessite une prise en compte spécifique du développement de l'intermodalité au regard des enjeux présents et à venir concernant le transport, conformément à l'ambition N°1 du PADD – Renforcer l'attractivité du territoire du PADD : « Développer une plateforme multimodale en lien avec la valorisation des emprises foncières ferroviaires de la gare de Saint-Flour » (page N°21).

Secteur de la Fontlong :

Le zonage prévu dans l'emprise de l'actuel parking Pompidou devra permettre la réalisation d'une résidence séniors.



Quartier Mourelle :

La parcelle section BR N°67 apparaît comme une dent creuse et est répertoriée au PLUi en zone N pour partie. La commune demande qu'elle soit constructible sur la totalité ou dans un zonage 2AUc.



Roueyre :

La parcelle section AB N°344 est une dent creuse. La commune demande que cette parcelle soit zonée le long de la rivière en zone naturelle et constructible sur un hectare (tracé rouge).

Le zonage en 2AUc pourrait convenir.



Zone d'activités du Rozier-Coren :

La commune demande un zonage UYa pour les parcelles allant du garage automobile jusqu'au corps de ferme, le long de la route départementale, et jusqu'à la limite du bois ainsi que du côté droit en partant du rond-point jusqu'à l'ancienne discothèque (les deux zones entourées en rouge ci-dessous)

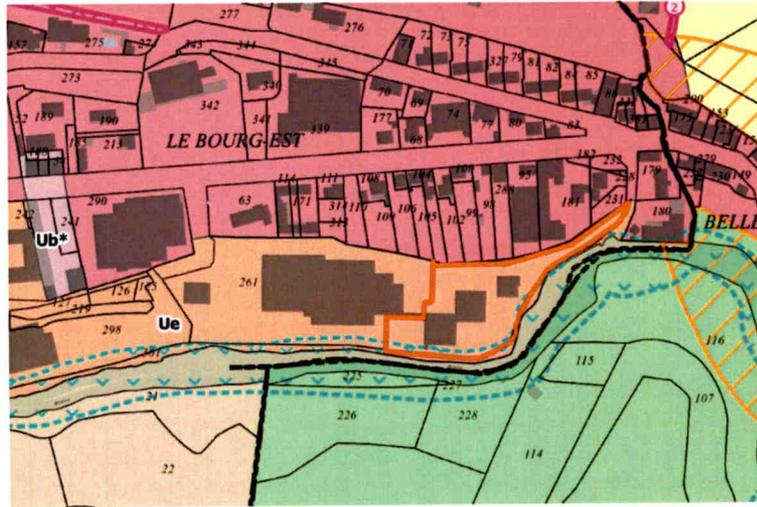
Cette zone est localisée dans le prolongement de l'échangeur autoroutier Nord de Saint-Flour. Elle longe l'A75 et se situe de part et d'autre de la route départementale 909 reliant Aurillac à l'axe autoroutier Clermont Ferrand – Montpellier.

Elle constitue le prolongement naturel au sud de la zone d'activités existante du Rozier Coren. Il est à noter que les réseaux nécessaires à la viabilisation de cette extension sont présents à proximité.



Ville Basse – Futur centre de formation :

La commune demande que l'emprise du futur centre de formation aux métiers du luxe soit classée en Ub en lieu et place de Ue (cf. extrait de plan ci-dessous zone en rouge).



4/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 Mai 2023 par le conseil communautaire :

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,
Après avoir délibéré,

- **EMET un avis défavorable.**
- **AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout document utile à l'application de la présente délibération.**

POUR : 19 voix
CONTRE : 3 (Monsieur Marc POUGET, Mesdames Martine GUIBERT et Nathalie LESTEVEN)

ABSTENTION : 1 (Madame Christiane MEYRONEINC)

NE PREND PAS PART AU VOTE : 1 (Monsieur Christian GRENIER)

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


Le Maire,

Philippe DELORT

L'élu secrétaire de séance,


Annick MALLET

De: notifascl@fast.efast.fr
Envoyé: jeudi 3 août 2023 09:01
À: SECRETARIAT Ville de Saint-Flour
Objet: Notification FAST : réception d'un accusé de réception sur l'acte : 24-07-2023-123

':. Notification FAST :

Notification FAST :

Vous venez de recevoir un accusé de réception sur l'acte : 24-07-2023-123, télétransmis par Sarah COSTEROUSSE. Il porte le numéro d'identifiant unique : 015-211501879-20230803-24-07-2023-123-DE.

Informations sur l'acte

Numero : 24-07-2023-123

Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (P.L.U.I.) arrêté par délibération N.2023-137 du 15 Mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté

Date de décision : 03/08/2023

Date de transmission : 03/08/2023

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 5. Institutions et vie politique / 5.7. Intercommunalite

Vous pouvez obtenir plus d'informations à partir de : <https://www.efast.fr/ar>.

FAST

Fournisseur d'Accès Sécurisé Transactionnel

<https://www.efast.fr>

République Française

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINT-GEORGES**

Département du CANTAL

**SÉANCE du 21 juillet 2023
N° 35 / 2023**

Conseillers en exercice : 15 L'an deux mil vingt-trois, le vingt-et-un juillet, à vingt heures trente, le Conseil
Présents : 9 municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance
Pouvoir(s) : 5 ordinaire au nombre prescrit par la loi, à la mairie de Saint-Georges, sous la
Absent(s) excusé(s) : 6 présidence de Monsieur Jean-Jacques MONLOUBOU.
Votants : 14
Présents : M. Jean-Jacques MONLOUBOU, Maire. Mme Béatrice ANTONY, Mme Martine
BERTRAND, adjointes. Mme Bernadette ALBARET, M. Alain ANDRIEUX, Mme
Bernadette ANTONY, Mme Isabelle AVENEIN-DECHAMBRE, Mme Christine
BACHELLERIE-NINYEM FOKO et M. Daniel MALLET, conseillers municipaux.
Absents excusés : M. Paul CHALVET, M. Jean-Paul BERTHET, adjoints., M. Guillaume CASTEL, Mme
Angélique GERBERT, M. Romain MALLET et M. Matthieu VILLENEUVE, conseillers
municipaux.
Pouvoir : Paul CHALVET donne pouvoir à Béatrice ANTONY.
Jean-Paul BERTHET donne pouvoir à Martine BERTRAND.
Guillaume CASTEL donne pouvoir à Isabelle AVENEIN-DECHAMBRE.
Angélique GERBERT donne pouvoir à Jean-Jacques MONLOUBOU.
Romain MALLET donne pouvoir à Daniel MALLET.
Secrétaire de séance : Béatrice ANTONY.

Le Maire certifie qu'un extrait de la présente délibération a été publié le
et que la convocation avait été faite le 17 juillet 2023

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le

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

**OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)
ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION N° 2023-137 DU 15 MAI 2023
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE SAINT-FLOUR COMMUNAUTÉ**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.101-1 et suivants, L.103-2 et suivants, L.151-1 et
suivants et R.151-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023,
arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses
annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour arrêté ;

Vu la notification du projet de PLUI arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du conseil
communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 26 mai 2023 ;

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L.153-15 du
Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R.153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la
commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de
réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

PREFECTURE DU CANTAL
Date de réception de l'AR: 28/07/2023
015-211501887-20230721-DE_2023_35-DE

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUI

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUI et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

- **Plan de secteur Centre** : 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuéjols et Villedieu ;
- **Plan de secteur Est** : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Challers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Védrières-Saint-Loup et Vieillespesse ;

- **Plan de secteur Ouest** : 10 communes de Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;
- **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes de Andelat, Coren, Rofflac, Saint-Flour et Saint-Georges ;
- **Plan de secteur Sud** : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefond, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize.

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur du pôle urbain, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUI

Le projet de PLUI 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et avoir délibéré :

REND l'AVIS SUIVANT sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

• **EMET** un avis favorable au projet de PLUi présenté mais avec une réserve :

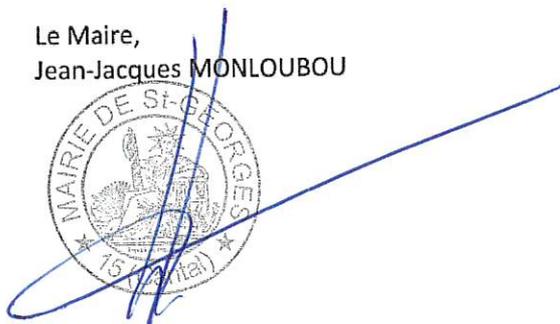
- En ce qui concerne les petits hameaux (5 maisons ou moins), les élus demandent un assouplissement de l'interprétation de la Loi Montagne pour laisser la possibilité d'y construire en extension d'urbanisation. En effet, le territoire a très peu de demandes sur ce type de hameau et il serait regrettable de ne pouvoir y donner une suite favorable lorsque cela se présente.

• **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document utile à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier.

Pour : 14 voix

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

Le Maire,
Jean-Jacques MONLOUBOU



PREFECTURE DU CANTAL
Date de réception de l'AR: 28/07/2023
015-211501887-20230721-DE_2023_35-DE

Séance du lundi 31 juillet 2023

Membres en exercice : 6	Date de la convocation: 24 juillet 2023 <i>L'an deux mille vingt-trois et le trente-et-un juillet l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Claude BONNEFOI,</i>
Présents : 5	Présents : Monsieur Alain ROCHE, Monsieur Christian TOURRETTE, Monsieur Claude BONNEFOI, Monsieur Jérôme FABRE, Madame Magali SAINRAU
Votants: 6	
Pour :6	
Contre : 0	Représentés: Monsieur Raymond SALVAN
Absentation:0	Excusés:
	Absents:
	Secrétaire de séance: Madame Magali SAINRAU

Objet: Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) arrêté par délibération n° 2023 - 137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté. - 2023_023

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L101-1 et suivants, L103-2 et suivants, L151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 2023 - 137 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté ;

Vu la notification du projet de PLUI arrêté par délibération n° 2023 - 137 du 15 mai 2023 en conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 31 mai 2023.

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUI

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 fusion des intercommunalités, à l'ensemble des 53 communes de Saint-Flour Communauté, par délibération à l'unanimité du conseil communautaire de 08 octobre 2018, précisant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes membres et les modalités de concertation du public.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Préfecture du CANTAL
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 31/07/2023
015-211501994-20230731-2023_023-DE

Le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

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

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

Les cinq plans de secteurs définis par l'élaboration du PLUI et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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



Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et de règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Sud, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes physiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon les dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet PLUI

Le projet de PLUI 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 Évaluation environnementale**

Le 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 Sevitudes d'utilité publique**
- 4.2 Plans de prévention des risques naturels**
- 4.3 Plans assainissement**
- 4.4 Plans AEP**
- 4.5 Études dérogatoires**
- 4.6 Autres**

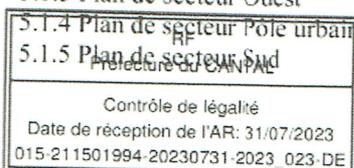
5. Orientations d'aménagement et de programmation

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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- ÉMET UN AVIS DÉFAVORABLE au projet de PLUI présenté car trop souvent, les observations émises ne sont pas prises en considération.

- AUTORISE monsieur le Maire à signer tout document utile à l'application de la présente décision.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et ans que dessus.

Fait à Saint-Martial.

Le maire

Claude BONNEFOI

Transmis en Sous-Préfecture de Saint-Flour le
31 juillet 2023.

Affiché le



Séance du vendredi 21 juillet 2023

Date de la convocation: 17/07/2023

Membres en exercice : 11
Présents : 8
Votants : 10
Votes exprimés : 10

L'an deux mille vingt-trois et le vingt-et-un juillet à 20 heures 00 minutes, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie en session ordinaire à la Salle de la Tour, sous la présidence de Sophie BENEZIT, Maire.

Présents : Sophie BENEZIT, Alain MODENEL, Christian BICAL, Sandrine CAZAL, Sébastien AJALBERT, Dominique BELARD, Marie CHAPPOT, Sylvie BADUEL

Représentés : Emmanuelle RODIER, Nicolas MEALET

Excusés :

Absents : Didier AJALBERT

Secrétaire de séance : Sébastien AJALBERT

DE_2023_037 - Objet : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 15 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;

- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du **Plan de secteur Ouest**, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- Emet un avis favorable au projet de PLUI présenté, mais avec deux réserves :

Demande à ce que les parcelles section A N° 230/245/08 et 254/253/232/103/105/99 actuellement classées en zone naturelle, soient classées en zone agricole;

Compte tenu du peu de demandes de constructions sur notre commune, le conseil municipal souhaite que les projets soient étudiés au cas par cas et qu'une dérogation à la loi montagne soit étudiée pour des demandes sur des lieudits de 5 maisons ou moins.

Dans le cas de changement de destination de bâtiments agricoles en habitation le conseil municipal souhaiterait qu'une dérogation à la loi montagne puisse être étudiée concernant la réciprocité avec un autre bâtiment agricole, en accord avec l'exploitant.

- Autorise le Maire à signer tout document utile à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus, au registre sont les signatures, pour copie conforme.
Le Maire, Sophie BENEZIT



République française
COMMUNE DE SAINT REMY DE CHAUDES-AIGUES

DEPARTEMENT DU CANTAL

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du samedi 08 juillet 2023

Date de la convocation: 03/07/2023

Membres en exercice : 10
L'an deux mille vingt-trois et le huit juillet l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Vital GENDRE,

Présents : 6
Présents : Vital GENDRE, Louis VERRIERE, Louis MOURGUES, Laetitia RAYNAL, Ludovic BIRON, Hélène LEFEVRE

Votants: 6
Représentés:

Secrétaire de séance: Laetitia RAYNAL
Excusés:

Absents: Christophe ANDOQUE, Claire RODIER, Cindy COULOMB, Xavier GARREL

Objet: AVIS SUR LE PROJET DE PLUI - 2023_014

**Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023
du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 30 mai 2023.

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Date de réception de l'AR: 11/07/2023
015-211502091-20230708-2023_014-DE

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

- **Plan de secteur Centre** : 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Tallzat, Tanavelle, Ussel, Valuèjols et Villedieu ;
- **Plan de secteur Est** : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Vétrines-Saint-Loup et Vieillespesse ;
- **Plan de secteur Ouest** : 10 communes de Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;
- **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes de Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges

- **Plan de secteur Sud** : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefond, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Sud, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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 déroatoires

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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. Vital GENDRE, Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

AVIS FAVORABLE AVEC RESERVE : en ce qui concerne les petits villages ou hameaux comprenant 5 maisons ou constructions agglomérées qu'un assouplissement de la loi Montagne puisse permettre la possibilité d'y construire en extension d'agglomération urbanisée. Notre commune a très peu de demande sur ces villages ou hameaux et il serait regrettable de ne pouvoir donner une suite favorable aux demandes lorsque elles se présentent.

Fait et délibéré, les jours, mois et ans susdits.
Le Maire,
Vital GENDRE



REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DU CANTAL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE SAINTE-MARIE**

SEANCE DU 25 JUILLET 2023

Nombre de membres afférents Au Conseil Municipal : 11	Nombre de Conseillers en exercice : 10	Nombre de Conseillers qui assistent à la séance : 6
Date de Convocation 19/07/2023	Date d’Affichage 26/07/2023	Date de Dépôt en Sous-Préfecture 27/07/2023

L’an deux mille vingt-trois, le 25 Juillet, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de SAINTE-MARIE, régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur SEGUIS Pierre, Maire.

Etaient présents : M. SEGUIS Pierre, Maire ; Mme GRIFFOUL Monique et M. POUDEVIGNE Michel, Adjoints ; M. BOYER Thierry ; Mme MALBO Béatrice et M. GUEIDAN François.

Absents : M. MALMEZAT Daniel, Adjoint ; M. GUÉRIN Sébastien ; M. BEAUGÉ DE LA ROQUE Luc et M. COSTEROUSSÉ Franck.

Secrétaire : M. BOYER Thierry.

OBJET : Avis sur le projet de Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d’Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d’Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 30 mai 2023.

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l’article L153-15 du Code de l’Urbanisme. Selon les dispositions de l’article R153-5 du Code de l’Urbanisme, l’avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l’arrêt du projet. En l’absence de réponse à l’issue de ce délai, l’avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d’élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements/hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Ouest, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est beaucoup trop restrictif pour délivrer un permis de construire : zone de réciprocité, villages avec moins de cinq habitations qui ne peuvent plus espérer voir un développement même minime soit-il. Pourtant tous les villages sont viabilisés : eau, électricité, voirie.

Nous sommes dans des secteurs très ruraux où la densité démographique est alarmante ; on parle de fermer des écoles, des collèges et on nous demande de valider la non possibilité d'accueillir des familles dans nos villages.

- Autre réserve : Pourquoi le PLUi ne tient pas compte du Schéma Régional des Carrières arrêté par le Préfet de Région et pourquoi le projet de Nouvialle, classé gisement d'intérêt national et présenté devant les conseils municipaux des communes concernées n'est pas pris en compte ??

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour expédition conforme,

Le Maire,



Pierre SEGUIS

DEPARTEMENT DU CANTAL

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

De la Commune de Saint-Urcize

Séance du mercredi 09 août 2023

L'an deux mille vingt-trois et le 09 août à 20h30, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :

Bernard REMISE dument convoqué le 1^{er} août 2023

Présents :

Catherine FOSSE,
Baptiste GIRBAL,
Marité MOISSET,
Fred PULLINI,
Paul RAYNAL,
Bernard REMISE,
Fabrice SYCH.

Absent(s) : Florence DELAS - Bernard GEORGES - Thierry HOSTALIER – Christophe MOISSET.

Procuratorion(s) : Bernard GEORGES à Bernard REMISE, Thierry HOSTALIER à Catherine FOSSE.

Le secrétariat est assuré par : Catherine FOSSE

Nombres de membres

En exercice	Présents	Votants
11	7	9

Date de la convocation

01/08/2023

Date d'affichage

01/08/2023

Objet de la délibération : [Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal \(PLUi\) arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté](#)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 31 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-15 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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,

DEPARTEMENT DU CANTAL

précisant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes membres et les modalités de concertation du public.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

- Plan de secteur Centre : 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuéjols et Villedieu ;
- Plan de secteur Est : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Védrières-Saint-Loup et Vieillespesse ;
- Plan de secteur Ouest : 10 communes de Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;
- Plan de secteur du pôle urbain : 5 communes de Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges ;

DEPARTEMENT DU CANTAL

- Plan de secteur Sud : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefond, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur centre, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

DEPARTEMENT DU CANTAL

- 4.4 Plans AEP
- 4.5 Etudes déroatoires
- 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

Emet un avis favorable au projet de PLUI présenté, mais avec deux réserves essentielles :

- Demande le respect des remarques contenues dans l'annexe jointe.
- Concernant le réservoir de biodiversité, le conseil découvre avec surprise et effarement la mise en place de cet additif et l'ampleur de la surface affectée. Il fait état de son désaccord total sur la démarche imposée et demande à être impérativement consulté pour accepter toute implication nouvelle sur son territoire ;
- Avec le respect complet des deux points cités ci-dessus, le conseil autorise le Maire à signer tout document utile à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier.

Fait et délibéré en séance les jour mois et an susdits

Le Maire
Bernard REMISE

Acte rendu exécutoire après dépôt en Mairie le	16/08/2023
Et publication	16/08/2023
Ou notification	16/08/2023

NON MENTIONNÉ SUR LES PLANS DU PLUi

<p>Manque étoile jaune : Patrimoine à protéger</p> <p>Parcelle 346 D Conchard ★ Parcelle 175 D Buron Terrier ★ Parcelle 428 B Moulin de Repon ★ Parcelle 26-28 E Le Cher ★</p>	<p>Village de Chaumenchal Supprimer cercle vert :</p> <ol style="list-style-type: none"> Il n'y aura plus de bâtiment d'élevage Terrains à maintenir et mettre constructible : N°18 et 19 et partiellement en pointe parcelle 17 de la section F 	<p>A maintenir en zone 1AUE : Parcelle B647 : Terrain public à aménager</p> <p>Allongement du lotissement 1AUE sur parcelle 933 (Tronquée) Section D</p>	<p>Suppression de la parcelle section D n°591 zone UC et rajouter la surface en continuité de la parcelle 274 section D sur la parcelle 933 section D en zone 1 AUC pour allonger la parcelle du lotissement.</p>
<p>Manque étoile rouge : Possible changement de destination</p> <p>Ferme Valadier - Beauchatel E337-F341 ★ Ferme Bruno Hermet Le Verdier A228 ★ Ferme Pons - Montelmas B42 ★ Ferme ex Bringuier - Soucheralde B513 ★ Petite maison Burdino - Soucheralde B1029 ★ Ferme Nicolas - Montfermier B584 ★ Ferme du Bessou (Girbal) B684 ★ Ferme du Tronc (Carriere) D172 ★ Ferme Rastoul - Chaumenchal E36 ★ Ferme Lafon - Bouxols F712 et 836 ★ Ferme Pignol - Buges B192 ★ Ferme Berbigier - Buges B1013 ★ Ferme Miquel - Buges B114 ★</p>	<p>Supprimer ronds de fermes et mettre étoile rouge pour possibilité d'aménagements</p> <p>La Rozallier E95 ★ Jeansannet B324 ★ Le Panouval Haut D132 ★ Lescure D122 ★ Gendarmou D25 ★ Le Berthot D142 ★</p>	<p>Zone de maraîchage sur surface partielle parcelle F7 de 3 ha07a80ca (30780)</p> <p>Il manque une maison d'habitation à Pennavayre Parcelle A235 (Rodier)</p>	



COMMUNE DE SOULAGES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 27 juillet 2023

Date de la convocation : 22 juillet 2023
Nombre de conseillers en exercice : 7
Nombre de présents : 5
Nombre de votants : 5

Objet de la délibération : Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté

L'an deux mille vingt-trois et le 27 juillet à 20h30, le Conseil Municipal régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Olivier REVERSAT, Maire.

Présents : REVERSAT Olivier, SEGUY Gilbert, LEBRAT Franck, BISCARRAT Eric, SAINT-DIZIER Angélique

A été désigné secrétaire : LEBRAT Franck

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 31 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

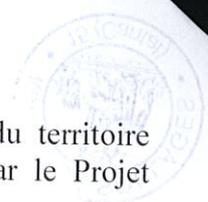
Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été prescrit le 17 décembre 2015 à l'échelle du Pays de Saint-Flour Margeride, puis à la suite de la fusion des intercommunalités, à l'ensemble des 53 communes de Saint-Flour Communauté, par délibération à l'unanimité du conseil communautaire du 8 octobre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

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

REÇU LE

01 AOUT 2023

Sous-Préfecture



Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :



Plan de secteur Centre : 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuèjols et Villedieu.

– **Plan de secteur Est** : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulagès, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Védrines-Saint-Loup et Vieillespesse ;

– **Plan de secteur Ouest** : 10 communes de Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;

– **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes de Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges

– **Plan de secteur Sud** : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefond, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur centre, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi Le projet de PLUi 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)

REÇU LE

01 AOUT 2023

Sous-Préfecture
15000 SAINT-FLOUR



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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- Emet un avis favorable au projet de PLUI présenté, mais avec une réserve:

- En ce qui concerne les petits hameaux (5 maisons ou moins), les élus demandent un assouplissement de l'interprétation de la Loi Montagne pour laisser la possibilité d'y construire en extension d'urbanisation. En effet, le territoire a très peu de demandes sur ce type de hameau et il serait regrettable de ne pouvoir y donner une suite favorable lorsque cela se présente;



- Autorise le Maire ou sa 1ère adjointe à signer tout document utile à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an sus dits,

Pour extrait,

Le Maire,



Date de publication : 27 juillet 2023

Signatures

REÇU LE

01 AOUT 2023

Sous-Préfecture
15100 ST-FLOUR



Séance du vendredi 16 juin 2023

Membres en exercice :

14

Date de la convocation : 12 juin 2023

Présents : 12

Pour : 12

Abstentions : 0

Contre : 0

Représentés : 0

Votants : 12

L'an deux mille vingt-trois et le seize juin à 20 heures 30, l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Jean-Charles FAYON

Présents : Jean-Charles FAYON, Loïc POUDEROUX, Anne-Sophie BONNET, Patrick BRUGOUX, Sonia CHAUME, Julien COUTY, Patrice CRISPOUL, Florence BOISAN, Fabien MEYNIEL, Nicole MOITY, Marie-Thérèse MORAND, Chantal SOULIER

Représentés:

Excusés: Yannick BOULET, Jean-Roch PIOCH

Absents:

Secrétaire de séance : Madame Florence BOISAN

Objet: Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal(PLUi) arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté - DE_2023_049

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 30 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire.



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

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Centre, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- Emet un avis favorable au projet de PLUi présenté, mais avec des réserves et remarques annexées à la délibération.
- Autorise le Maire à signer tout document utile à l'application de la présente décision.

Pour extrait conforme, le Maire,
Jean-Charles FAYON



Talizat

RF Sous-Préfecture de SAINT-FOUR
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 04/07/2023 015-211502315-20230616-DE_2023_049-DE

Annexe à la délibération DE 2023 049

Liste des observations et réserves

- Sur le village de Savignac, il faut ajouter les parcelles 88, 495 et 536 en zone AUv pour plus de cohérence.
- A la Chevade, identifier le bâtiment sur la parcelle 647 pour permettre un changement de destination.
- Sur le village de Vernières, identifier le bâtiment sur la parcelle 427 pour permettre un changement de destination.
- Sur le village de Bolzat, supprimer le périmètre de réciprocité sur le bâtiment de la parcelle 33 (pas d'animaux présents).
- Au bourg de Talizat, identifier le bâtiment parcelle 98 pour permettre un changement de destination. Ajouter un périmètre de réciprocité de 100 m sur le bâtiment parcelle 40 (présence d'animaux).
- Sur le village de Frugères, nous souhaitons qu'une zone UAv soit créée sur la partie la plus dense du hameau en englobant une partie des parcelles 67, 68 et 120.
-

Remarques générales

- Pour les maisons d'habitations des exploitants agricoles, il faudrait assouplir le règlement des 100 m en leur donnant la possibilité de construire en cohérence avec le bâti existant.
- Dans les zones UAv, il faudrait permettre aux entreprises existantes de réaliser des constructions nouvelles nécessaires à leur développement en plus des extensions et annexes.
- Dans la zone Neol, nous demandons à ce que les bâtiments techniques soient construits en matériaux locaux (pierres de pays, ardoises, tuiles...).
- Pour les hameaux de moins de 5 habitations, nous demandons un assouplissement du règlement pour permettre la construction d'habitation. Effectivement les propriétaires fonciers dont les enfants ne sont pas exploitants agricoles ne peuvent leur céder du terrain pour construire.

RF Sous-Préfecture de SAINT-FLOUR
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 04/07/2023 015-211502315-20230616-DE_2023_049-DE



Talizat

Nombre de membres

En exercice	Présents à la séance	Qui ont pris part à la délibération
11	06	09

Date de la convocation : 21.06.2023

Date d'affichage convocation : 21.06.2023

REÇU LE

06 JUIL. 2023

**Sous-Préfecture
15100 ST-FLOUR**

Séance du 28 JUIN 2023

L'an deux mille vingt-trois et le 28 juin à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Gilbert CHEVALIER, Maire.

Présents : CHEVALIER Gilbert, JOURDES Frédéric, PAVOT Gérard, CROIZET Alain, RISPAL Daniel, RIOM René.

Absents excusés : COUTAREL Nicolas donne pouvoir à CHEVALIER Gilbert, MALLET Christiane donne pouvoir à PAVOT Gérard, BONNAL Philippe donne pouvoir à Frédéric JOURDES, MOREL Hervé, PONS Marie

Absents non excusés :

JOURDES Frédéric est nommé(e) secrétaire pour toute la séance

**OBJET : AVIS DE LA COMMUNE TANAVELLE SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 31 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1 - Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;

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

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur centre, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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)

U D JUL. 2023
Sous-Préfecture
15100 ST-FLOUR

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

3 - Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- Emet un avis favorable au projet de PLUI présenté et demande à ce que la Narse de Nouvialle demeure une zone agricole, que tout projet industriel en soit écarté pour que la Planèze reste un milieu naturel riche d'une biodiversité exceptionnelle où des espèces animales et végétales y sont uniques et rares et sont protégées.
- Autorise le Maire à signer tout document utile à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier.

Ne participe pas au vote : 0 – Pour : 09 – Contre : 0 – Abstention : 0

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire



REÇU LE
06 JUIL. 2023
Sous-Préfecture
15100

REPUBLIQUE FRANCAISE
COMMUNE DE TIVIERS



2023/11
Département du CANTAL
COMMUNE DE TIVIERS

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
COMMUNE DE TIVIERS

Effectif du C.M : 11
En exercice : 11
Présents : 7
Pour : 7
Contre :

REÇU LE

/ 3 AOUT 2023

Sous-Préfecture
15100 ST-FLOUR

SEANCE du 20 juillet 2023

Date de convocation :
10/07/2023

L'an deux mil vingt trois

Le vingt du mois de juillet à 20 Heures 30 en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du Code Général des Collectivités Territoriales s'est réuni le Conseil Municipal de la Commune de TIVIERS

Etaient présents : Mmes .Mrs. GOMESSE Eric-MAURANNE Nelly- - PRADEL Laurent-LAGRANGE Isabelle--CHAMBARON Thierry- -PORTALIER Géraud- GEMARIN Noël.

Absents avec excuse: Mme MARANNE Céline-RESCHE Séverine- DELCELIER Guillaume-SOULAT Laurent

Monsieur Thierry CHAMBARON a été désigné en qualité de secrétaire par le Conseil Municipal.

Objet – **Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023**

du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

- **Plan de secteur Centre** : 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuégols et Villedieu ;

- **Plan de secteur Est** : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Védrines-Saint-Loup et Vieillespesse ;
- **Plan de secteur Ouest** : 10 communes de Brezons, Cézens, Gourdièges, Lacapelle-Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;
- **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes de Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges
- **Plan de secteur Sud** : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Fridefond, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Estt, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

Emet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté présenté, mais avec les réserves suivantes :

- Le Conseil Municipal regrette l'absence de la parcelle N° 53 section ZD en constructible excluant la construction de sa propre maison d'habitation malgré la possession du terrain.
- Pas de concentration de maisons d'habitation sur la parcelle ZC N° 23 car assainissement individuel
- Parcelle ZD N° 74 pas d'accès au terrain constructible ;
- Choix des matériaux restreint notamment pour les fermetures PVC, coloris blanc noir ou vif interdit, interdiction portes sectionales
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous documents utiles à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier.

- Fait et délibéré à TIVIERIS le 20 juillet /2023

-
- Certifiée exécutoire
- Reçu en Sous-Préfecture
- Le
- Publiée ou notifiée
- 20/07/2023
-

Fait les an mois et jour que dessus
Au registre sont les signatures

Le Maire



- République Française – Département du Cantal – Arrondissement de SAINT-FOUR – Canton de SAINT-FOUR

République française

Département du Cantal

Membres en exercice : 10	Date de la convocation: 16/06/2023 <i>L'an deux mille vingt-trois et le vingt-neuf juin l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame Nadine JANVIER</i>
Présents : 9	Présents : Nadine JANVIER, Daniel GINHAC, Sandrine BOYER, Bernard NIOCEL, Daniel BASTIDE, Ludivine GACHE, Pierre Emmanuel PAPON, Odile PAUTARD, Laurent THIEULON
Votants: 9	
Pour: 9	Représentés:
Contre: 0	Excusés:
Abstentions: 0	Absents: Romain PISSAVY
	Secrétaire de séance: Sandrine BOYER

Objet: Avis sur le projet de Plan d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté - 2023_45

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 31 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

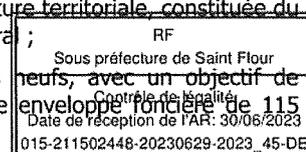
1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 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 avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une



hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;

- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Centre, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

RF Sous-préfecture de Saint-Flour
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 30/06/2023 015-211502448-20230629-2023_45-DE

Le projet de PLUi 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

RF
Sous-préfecture de Saint-Flour
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 30/06/2023
015-211502448-20230629-2023_45-DE

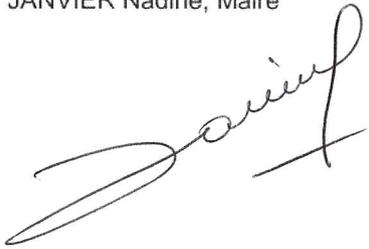
3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

EMET un avis favorable au projet de PLUi présenté mais avec deux réserves :

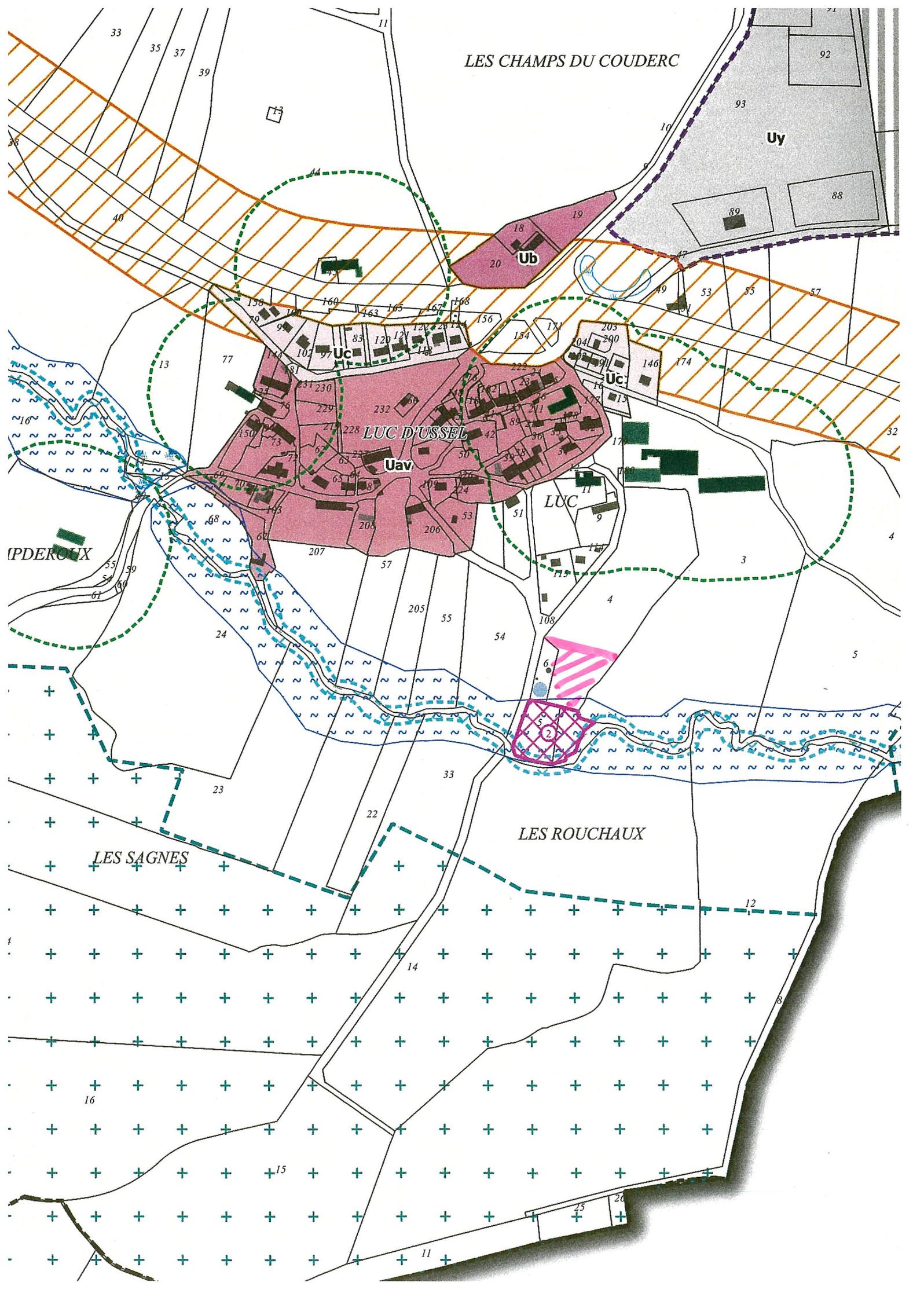
- dans le bourg emplacement réservé pour création STEP sur parcelle ZN n° 15 et 16 à remplacer par parcelle section ZM n°5
- à Luc d'Ussel emplacement réservé pour création STEP sur parcelle ZK n° 4 à agrandir vers le village.

JANVIER Nadine, Maire



RF
Sous préfecture de Saint Flour
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 30/06/2023
015-211502448-20230629-2023_45-DE

LES CHAMPS DU COUDERC



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 30 juin 2023

afférents au conseil municipal : 11
en exercice : 11
qui ont pris part à la délibération : 7
date de la convocation : 22.06.2023
date d'affichage : 30.06.2023

L'an deux mille vingt-trois, et le trente juin à vingt heures, le conseil municipal régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M JEAN Bernard.

Présents : COURET Gérard, FAGHEON Romain, JEAN Bernard, LOUBAT Odile, Isabelle ROBERT-MISSONNIER, ROLLIN Louis, CHARRADE Laurent

Absent excusé :

Absents : SALSON Valérie, FALCON Véronique, ROUSSET Florent, BRUGEROLLE Nicolas,

Pouvoirs :

Secrétaire de séance : Isabelle ROBERT-MISSONNIER

N° 2023.020 : OBJET DE LA DELIBERATION : : **Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 26 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur EST, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

Envoyé en préfecture le 27/07/2023

Reçu en préfecture le 27/07/2023

Publié le

ID : 015-211502455-20230630-2023020-DE

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. Bernard JEAN, Maire et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

-Emet un avis favorable au projet de PLUI présenté, mais avec deux réserves :

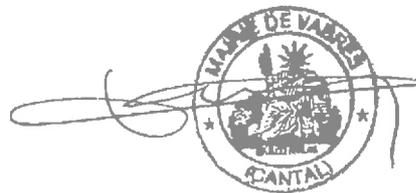
- l'implantation d'éoliennes et de panneaux solaires pourrait être envisagée sur le territoire de la commune.
- prévoir un périmètre sur le territoire de la commune de Vabres situé vers Le Monteil « Montaffé » pour les implantations éventuelles de nouvelles infrastructures.

VOTE : 7 pour

Fait et délibéré les jours mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme

Acte rendu exécutoire après transmission
à la Sous-Préfecture de St Flour le 19.07.2023
Publication et notification le 30.06.2023

Le Maire



Séance du 29 JUIN 2023

Conseillers en exercice : 19 Présents : 15 Absents : 2 Pouvoirs : 2 Votants : 17

L'an deux mille vingt trois et le 29 Juin à 20 heures 30, le Conseil Municipal de la commune de VAL D'ARCOMIE, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle communale de Val d'Arcomie, sous la présidence de Monsieur Romuald RIVIERE, Maire de VAL d'ARCOMIE.

Étaient présents : MM RIVIERE Romuald (Maire), FALCON Christiane, BAUMELLE Christophe, ARCHER Jean-Sébastien, HUGON Hervé, THOMAS Vincent (Adjoints), VIGIER Arnaud, PASCAL Brigitte, CHASTANG Jean-Claude, TROULIER Stéphane, TONDUT David, DELMAS Sébastien, ROUSSEL Robert, MALLET Joëlle et DELMAS Véronique.

Absent: CHASTANG Julien et FRONTINI Cécile

Pouvoirs : MAGNE Samuel donne pouvoir à Stéphane TROULIER
MOULIADE Gérard donne pouvoir à Vincent THOMAS

Monsieur David TONDUT a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

OBJET : AVIS sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par le Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté le 15 Mai 2023.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté ;

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, reçue le 30 Mai 2023 ;

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUI et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

- **Plan de secteur Centre** : 12 communes de Alleuze, Coltines, Cussac, Les Ternes, Neuvéglise-sur-Truyère, Paulhac, Rézentières, Talizat, Tanavelle, Ussel, Valuéjols et Villedieu ;
- **Plan de secteur Est** : 14 communes de Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Clavières, Lastic, Lorcières, Mentières, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulages, Tiviers, Vabres, Val-d'Arcomie, Védrines-Saint-Loup et Vieillespesse ;

- **Plan de secteur Ouest** : 10 communes de Brezons, Barrès, Malbo, Narnhac, Paulhenc, Pierrefort, Sainte-Marie et Saint-Martin-Sous-Vigouroux ;
- **Plan de secteur du pôle urbain** : 5 communes de Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Flour et Saint-Georges
- **Plan de secteur Sud** : 12 communes de Anterrieux, Chaudes-Aigues, Deux-Verges, Espinasse, Frèdefond, Jabrun, La Trinitat, Lieutadès, Maurines, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues et Saint-Urcize

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du Plan de secteur EST, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUI

Le projet de PLUI 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 dérogoires
- 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

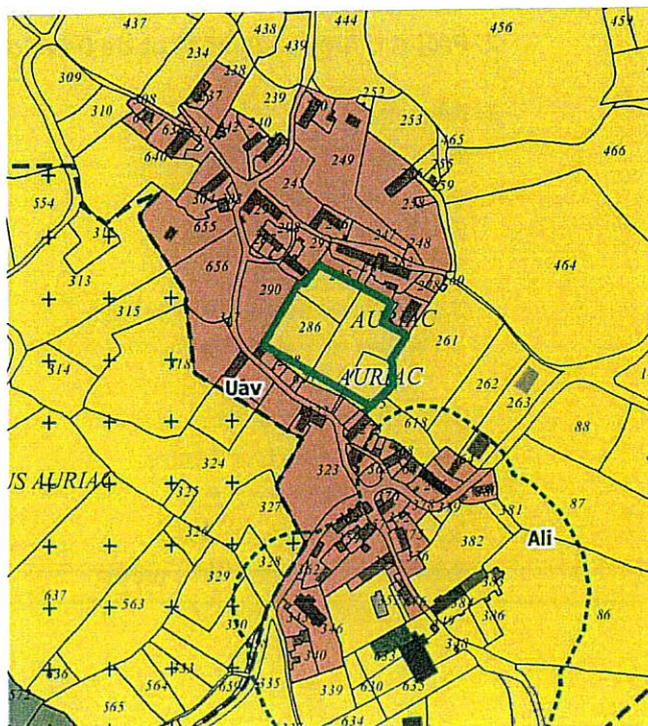
5.2 OAP thématiques

- 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

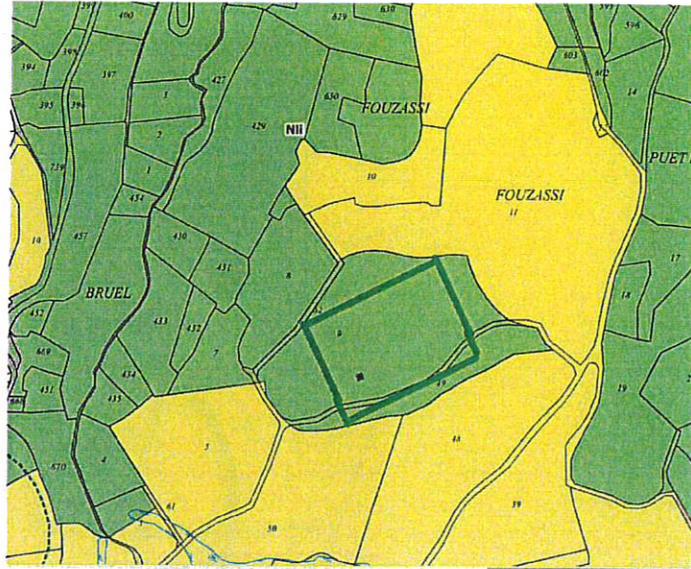
3/ Réserves formulées par la Commune de VAL D'ARCOMIE sur le projet de PLUi pour la partie concernant le territoire de Val d'Arcomie

Les réserves émises ci-dessous ont toute la même importance pour la Commune :

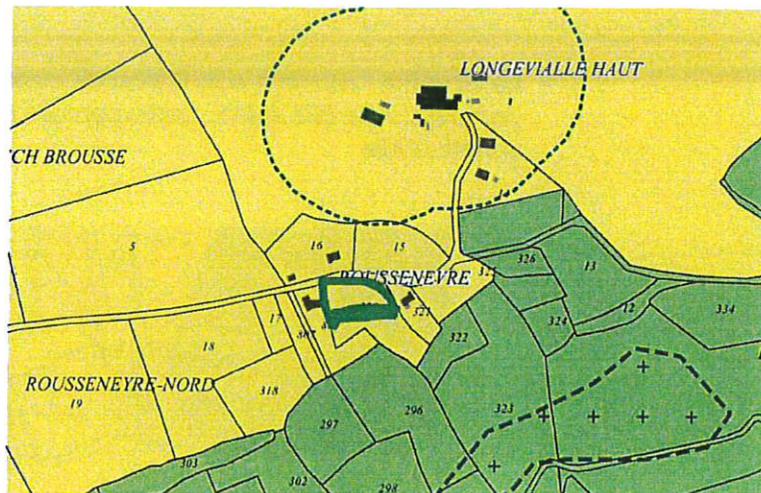
- Auriac : demande en zone constructible des parcelles 068 H 277, 285, 286, 646



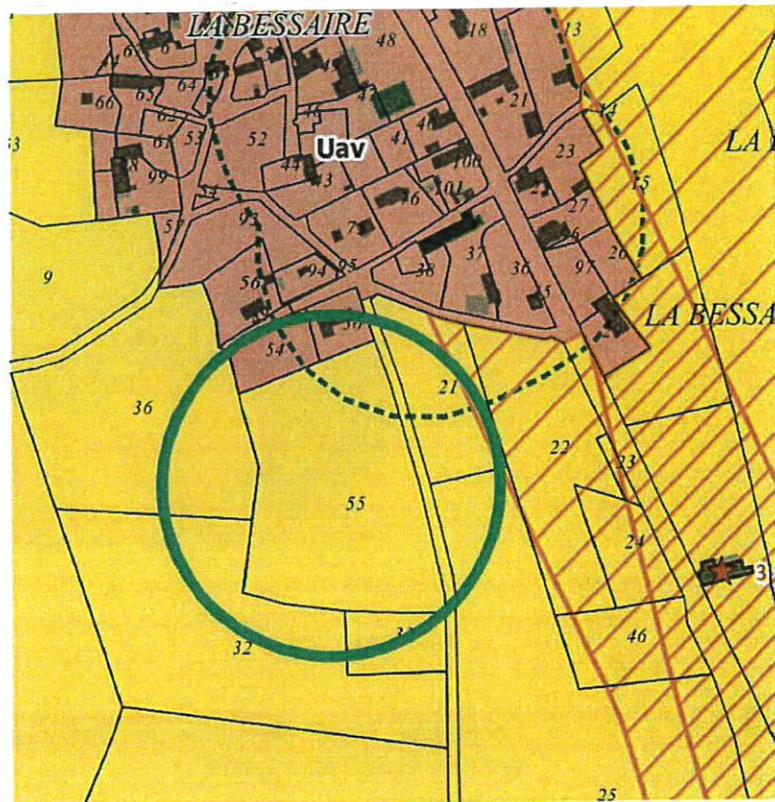
- Pouzes : terrain de foot (parcelle ZK 9) demande de classement en rapport activités de loisir et sportive



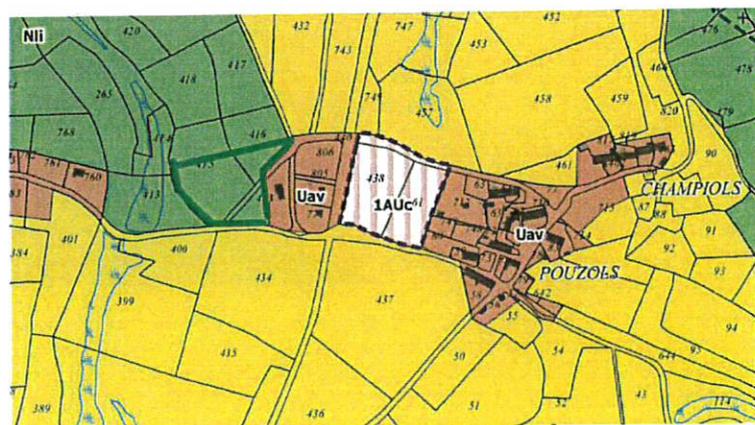
- Longevialle Haut : demande de classement en zone constructible de la parcelle G 320 pour partie



- La Bessaire : demande de rajout d'une partie de la parcelle ZS 55 (emprise minimale à partir du chemin de 54m par 47m), en zone constructible



- La Brugère : nouvelle sollicitation de classement en zone constructible de la partie parcelle 068 A 415, partie parcelle 068 A 416 et 068 A 433 en zone constructible



- En ce qui concerne les petits hameaux (5 maisons au moins), les élus demandent un assouplissement de l'interprétation de la Loi Montagne pour laisser la possibilité d'y construire en extension d'urbanisation. En effet, le territoire a très peu de demandes sur ce type de hameau et il serait regrettable de ne pouvoir y donner une suite favorable lorsque cela se présente.

Envoyé en préfecture le 03/07/2023

Reçu en préfecture le 03/07/2023

Publié le

ID : 015-200054104-20230703-2_29062023-DE

4/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Monsieur le Maire propose à l'assemblée municipale :

- **D'émettre un AVIS** sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire, **Avis qui peut-être soit :**
 - défavorable et justifié
 - favorable avec réserves,
 - favorable sans réserves
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire**, à signer tout document relatif au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et après avoir délibéré, passe au vote:

- 10 Voix Avis défavorable
- 7 Voix Avis favorable avec réserves

A l'issue du vote, le Conseil Municipal de Val d'Arcomie :

- **EMET un AVIS DEFAVORABLE** sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire, du fait de la non prise en compte des réserves formulées au paragraphe 3 ci-dessus.
- **AUTORISE Monsieur le Maire**, à signer tout document relatif au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal utile à l'application de la présente décision.

Au registre sont les signatures
Pour copie certifiée conforme

LE MAIRE
RIVIERE Romuald

Le Maire certifie qu'un extrait de la présente délibération a été publiée le 03/07/2023 qu'il n'a pas été présenté d'observations et que la convocation avait été faite le 23/06/2023 Le présent extrait a été transmis à Madame le Sous-Préfet de SAINT-FLOUR, le



Envoyé en préfecture le 03/07/2023

Reçu en préfecture le 03/07/2023

Publié le

ID : 015-200054104-20230703-2_29062023-DE



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VALUEJOLS

Séance du 12 juillet 2023

L'an deux mille vingt-trois et le douze juillet à 20 heures 30, le Conseil Municipal de Valuéjols, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :

Christophe VIDAL

Présents : Jean-Yves MODENEL, Benoit ALINC, Christophe VIDAL, Bernard AURIERE, Dominique LAFON, Sandrine BOSMET, Benoit NAIRABEZE, Sandrine ANDRIEUX, Renée AMAGAT, Catherine PAGES-DELORME, Sébastien CROS

Absents: Sébastien BONNET, Lylian JUDON

Date de convocation : 04 juillet 2023

Nombre de conseillers : 13

Nombre de présents : 11

Votants : 11

Secrétaire de séance : Benoit ALINC

053 2023

OBJET DE LA DELIBERATION

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L101-1 et suivants, L103-2 et suivants, L151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 31 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur centre, qui comprend :

- Le règlement graphique

- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

– **Emet un avis favorable avec réserve :**

Réserve 1 : en ce qui concerne les petits hameaux (5 maisons ou moins), les élus demandent un assouplissement de l'interprétation de la Loi Montagne pour laisser la possibilité d'y construire en extension d'urbanisation. En effet, le territoire a très peu de demandes sur ce type de hameau et il serait regrettable de ne pouvoir y donner suite favorable lorsque cela se présente,

Réserve 2 : Les services de l'Etat devraient d'avantage considérer les caractéristiques rurales, pour pouvoir maintenir les services en place.

– **Autorise Monsieur le Maire ou son 1^{er} adjoint à signer tout document utile à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier.**

Certifié exécutoire
Le Maire
Christophe VIDAL
Publiée et transmise le 12 juillet 2023

CONSEIL MUNICIPAL
Commune de VEDRINES SAINT-LOUP

Département de Cantal

Séance du mercredi 28 juin 2023 à 21 heures

Date de la convocation : 22/06/2023

Date d'affichage : 29/06/2023

Nombre de Membres :

En exercice : 10

L'an deux mille vingt-trois, le 28 juin à 21 h, les membres du Conseil Municipal de Védrières Saint-Loup, régulièrement convoqué, se sont réunis, au lieu habituel des séances, sous la présidence de Jean-Marc BOUDOU, Maire

Présents : 07

ANDRE Joëlle, BATIFOULIER Amandine, BLASQUEZ Julien,
BOUDOU Jean-Marc, DECORDE Hervé, MAISONNEUVE
Roger et TEXIER William.

Nombre de voix pour : 09

Nombre de voix contre : 0

Abstentions : 0

Pouvoirs : 02

Votants : 09

Absents : 03 Cyrille BONIN (pouvoir à Amandine BATIFOULIER), Éric CHAMBRIARD (pouvoir à Jean-Marc BOUDOU) et Julie FLOURY.

Secrétaire de séance élue : Amandine BATIFOULIER

--- DELIBERATION N° 2023 -

Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L101-1 et suivants, L103-2 et suivants, L.151-1 et suivants et R151-1 et suivants ;
- Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;
- Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté
- Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 31 mai 2023
- Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. 1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi 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.
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation. Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Sous réserve de Saint-Flour (CANTAL)

notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

Date de dépôt de l'avis : 29/06/2023

015-211502513-20230628-2023_032-DE

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ; - Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont traduits dans le règlement graphique et écrit et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, déclinés pour chacun des cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi, afin de prendre en compte la diversité et les spécificités du territoire communautaire, par l'adaptation au contexte territorial diversifié (pôle urbain, pôles relais, espace rural) et aux occupations du sol et géographiques différentes (identité architecturale, morphologie urbaine, dynamiques paysagères...). Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

RF Sous préfecture de Saint Flou (CANTAL)
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 29/06/2023 015-211502513-20230628-2023_032-DE

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de **secteur Est**, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques
- Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme. A 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.

M. le Maire propose de discuter du PLUi et de délibérer sur l'avis à donner.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à la majorité des membres présents ou représentés :

- **Décide**

- D'émettre un **avis favorable** au projet de PLUI présenté ;
- D'émettre **une réserve** en ce qui concerne les petits hameaux (5 maisons ou moins), les élus demandent un assouplissement de l'interprétation de la Loi Montagne pour laisser la possibilité d'y construire en extension d'urbanisation. A Védrières St Loup très peu de demandes sur ce type de hameau et il serait dommageable de ne pouvoir y donner une suite favorable lorsque cela se présente.

- **Autorise**

le Maire à signer tout document utile à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier

Transmission contrôle de légalité

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures,

Pour copie conforme.

Date de publication : 29/06/2023

Date d'envoi à Monsieur le Sous-Préfet : 29/06/2023

Le Maire,



Jean-Marc BOUDOU

RF
Sous préfecture de Saint Flou (CANTAL)
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 29/06/2023
015-211502513-20230628-2023_032-DE

République française

Département du Cantal

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

COMMUNE DE VIEILLESPESE

Séance du 07 juillet 2023

Membres en exercice :
10

Date de la convocation: 30/06/2023

Présents : 8

L'an deux mille vingt-trois et le sept juillet l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Madame Agnès AMARGER

Votants: 9

Présents : Agnès AMARGER, Pascal CHAUVEL, Claire MARLIAC CHEYNOUX, Jacqueline SOULIER, Philippe ARMAND, Gregory CROZATIER, Edith BOULET, Elodie FALVET

Pour: 9

Contre: 0

Représentés: Mélanie MOTESCU-MAURANNE par Gregory CROZATIER

Abstentions: 0

Excusés:

Absents: Bruno PASTOUREL

Secrétaire de séance: Claire MARLIAC CHEYNOUX

Objet: Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023 du Conseil Communautaire de Saint-Flour Communauté - 2023_036

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Vu la délibération n°2023-137 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 15 mai 2023, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et ses annexes ;

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté

Vu la notification du projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 du conseil communautaire, par la présidente de Saint-Flour Communauté, le 30 mai 2023

Considérant que la commune est consultée conformément aux dispositions de l'article L153-15 du Code de l'Urbanisme. Selon les dispositions de l'article R153-5 du Code de l'Urbanisme, l'avis de la commune doit être rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

1/ Rappel des modalités d'élaboration du projet de PLUi

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.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été élaboré en concertation avec les 53 communes membres et a fait l'objet d'une concertation publique, qui fait l'objet d'un bilan de la concertation.

Le projet de PLUi arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

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

RF
Sous préfecture de Saint Flou
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 21/07/2023
015-211502596-20230707-2023_036-DE

- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUi et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune fait partie du plan de secteur Est, qui comprend :

RF Sous préfecture de Saint Flour
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 21/07/2023 015-211502596-20230707-2023_036-DE

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUi

Le projet de PLUi 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

RF
Sous préfecture de Saint Flour
Contrôle de légalité
Date de réception de l'AR: 21/07/2023
015-211502596-20230707-2023_036-DE

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

3/ Avis de la commune sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal

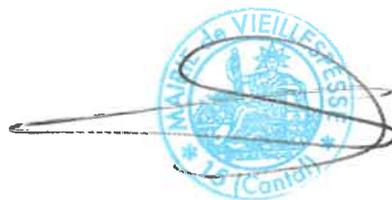
Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le maire et avoir délibéré, rend l'avis suivant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023 par le conseil communautaire :

- ◆ **ÉMET un avis favorable** au projet de PLUi présenté mais avec quatre réserves :
 - Les élus demandent un assouplissement de la Loi Montagne, concernant les petits hameaux, pour laisser la possibilité de construire en extension d'urbanisation. En effet, les demandes restent minimes, il serait regrettable d'y répondre défavorablement.
 - Les élus demandent d'intégrer la parcelle ZK 25 en réserve foncière.
 - Les élus demandent une révision du PLUi avant 10 ans si nécessaire.
 - L'Etat priorise la réhabilitation des bâtiments existants, aussi les élus demandent des aides financières pour les propriétaires et les collectivités qui souhaitent envisager des travaux.
- ◆ **AUTORISE** Mme le maire à signer tout document utile à l'application de la présente décision et au bon déroulement de ce dossier

Fait et délibéré à Vieillespesse, les jour, mois et an que dessus.
Au registre suivent les signatures

Acte rendu exécutoire après dépôt en sous-préfecture le 21 juillet 2023
et publié ou notifié le 21 juillet 2023

Pour copie conforme
Le Maire
AMARGER Agnès



033-2023

Le projet de PLUI arrêté par le conseil communautaire recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose notamment sur les orientations suivantes définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Favoriser le retour d'une croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Préserver le patrimoine et remettre 800 bâtis vacants sur le marché ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels et des paysages et la ressource en eau ;
- Proposer une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'attractivité touristique appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale de Chaudes-Aigues, la ville de Saint-Flour, les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;
- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Les cinq plans de secteurs définis pour l'élaboration du PLUI et couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes, sont les suivants :

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

RF Préfecture du CANTAL
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 12/08/2023 016-211502620-20230808-DE_008_2023-DE

033-2023

Les cinq plans de secteurs comportent chacun les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement graphique et écrit qui leur sont applicables. La commune de VILLEDIEU fait partie du plan de secteur CENTRE, qui comprend :

- Le règlement graphique
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Les Orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté, est transmis pour avis aux 53 communes membres, aux personnes publiques associées, autres personnes et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme.

A 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.

2/ Contenu du projet de PLUI

Le projet de PLUI 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

BE Préfecture du CANTAL
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 12/08/2023 015-211502620-20230808-DE_008_2023-DE

033-2023

- 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

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire et après en avoir délibéré et après avoir voté par onze voix pour et deux contre :

- **EMET** un avis favorable au projet de PLUI présente mais avec des réserves :

- **Secteur de Ribeyrevieille**

La zone Uc prévue sur la partie Sud de la parcelle 24 (d'environ 6.000 m²) du fait du relief trop pentu et du passage de la conduite d'assainissement sur le haut de la parcelle **pourrait être reportée en partie** sur la pointe ouest de la parcelle 26 au relief favorable et desservie par les réseaux et en partie sur d'autres sites en accord avec les élus communaux.

En 2021, La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) avait émis un avis défavorable sur cette partie 26 en notant que la commune de Villedieu ne répond pas au critère de la diminution de la population communale car la démographie était en augmentation depuis 1999 (515 habitants) jusqu'en 2017 (556 habitants).

Or lors du dernier recensement la population est de 535 habitants et donc en diminution. La population de la commune était en constante augmentation depuis 1975.

- **Secteur du bourg**

La parcelle 412 située au sein du bourg pourrait être classée en zone Ua et éventuellement la parcelle 39 en réserve foncière pour l'extension future du bourg.

RF Préfecture du CANTAL
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 12/08/2023 015-211502620-20230808-DE_008_2023-DE

033 - 2023

- **Aire de la Touète**

L'agrandissement de l'aire prévu pour l'accueil des personnes de passage ne doit pas l'être autour de celui existant car il est réservé aux sédentaires. Le schéma départemental préconise une séparation des deux aires : sédentaires et personnes de passage.

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document utile à l'application de la présente décision

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Affiché le 09/08/2023

Transmis en Sous-Préfecture le 12/08/2023



RF Préfecture du CANTAL
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 12/08/2023 015-211502620-20230808-DE_008_2023-DE