



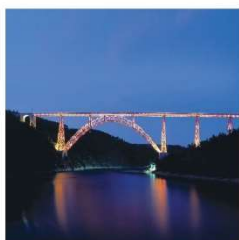
AUBRAC
PIERREFORTAIS
PLANÈZE TRUYÈRE
CÂLDAGUÈS MARGERIDE

Saint-flour
COMMUNAUTÉ



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



B3. Avis

**des personnes publiques
et organismes consultés
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



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



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

B3. Avis des personnes publiques et organismes consultés

sur le projet de PLUi arrêté le 15 mai 2023

- Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 29 août 2023
- Avis du Préfet du Cantal et synthèse des avis des services de l'Etat du 30/08/2023
- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 30/08/2023
- Lettre du Président de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et annexe technique du 22/08/2023
- Lettre du Président du Conseil Départemental du Cantal du 24/08/2023
- Lettre du Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie 31/07/2023
- Lettre du Président de la Chambre d'Agriculture du Cantal du 22/08/2023
- Délibération du bureau du Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional de l'Aubrac du 05/07/2023
- Délibération du Comité Syndical Syndicat des Territoires de l'Est Cantal du 30/06/2023
- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité du 01/08/2023
- Avis du Centre National de la Propriété Forestière Auvergne Rhône Alpes, du 18/07/2023
- Délibération du Conseil Communautaire de Hautes-Terres Communauté, du 20/07/2023
- Lettre de Madame la Présidente de la Communauté de Communes Cère et Goul en Carladès, du 28/08/2023



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)
de la communauté de communes de Saint-Flour Communauté (15)**

Avis n° 2023-ARA-AUPP-1289

Avis délibéré le 29 août 2023

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 29 août 2023 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la Saint-Flour Communauté (15).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jacques Legaignoux, Catherine Rivoallon Pustoc'h, Jean-Philippe Strebler et Véronique Wormser

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 30 mai 2023, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 5 juin 2023 et a produit une contribution le 7 juillet 2023.

Ont en outre été consultés :

- la direction départementale des territoires du département du Cantal qui a produit une contribution le 5 juillet 2023 ;
- le parc naturel régional de l'Aubrac qui, qui a produit une contribution le 2 août 2023.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

Le projet de PLUi de Saint-Flour Communauté a été prescrit le 17 décembre 2015 sur un périmètre différent du périmètre définitif du fait des fusions de collectivités intervenues entre-temps. Le projet de PLUi, arrêté le 15 mai 2023, porte sur l'ensemble du territoire de Saint-Flour Communauté.

Situé dans le sud-est du département du Cantal à la limite avec la Haute-Loire, l'Aveyron et la Lozère, ce territoire rural de montagne comprend 53 communes et accueillait 23 447 habitants en 2020. Sa population est en décroissance. Il comprend en son centre, un pôle urbain organisé autour de Saint-Flour, sept pôles relais et quarante et une communes rurales.

Les nombreux zonages environnementaux présents sur le territoire témoignent de sa qualité paysagère et biologique.

Alors que le déclin démographique du territoire s'accroît, le dossier est basé sur des données en matière de démographie et de logement anciennes, datant de 2015. Ainsi, les hypothèses de départ retenues sur ces deux facteurs clés dans la constitution d'un projet de PLUi sont à actualiser et à reconsidérer.

Le PLUi s'inscrit dans les objectifs maximaux du Scot.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLUi Saint-Flour Communauté sont :

- la consommation d'espace ;
- les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau et l'assainissement ;
- le changement climatique, l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

L'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale, qui restent à approfondir sur certaines thématiques, relèvent quelques problématiques sensibles (zones humides, continuités écologiques, ressource en eau). Toutefois les éléments du dossier ne permettent pas de s'assurer de leur prise en compte.

Ainsi, sur l'enjeu le plus fort du projet que constitue la consommation d'espace, l'état initial, méthodologiquement défaillant, ne permet pas de répondre à l'obligation réglementaire en la matière. Les hypothèses retenues en termes de croissance de population, de desserrement des ménages, de densité urbaine et le parti pris d'urbaniser principalement en extension des zones urbanisées et en dehors des pôles urbains conduisent à une projection de consommation foncière déraisonnable et en totale contradiction avec les dispositions en vigueur.

S'agissant de la biodiversité, l'évaluation environnementale conduite remet en question certains choix d'urbanisation, en particulier dans le secteur de l'aérodrome de Saint-Flour-Coltine. Pour autant, les projets d'aménagement et d'équipement ont été maintenus sur plusieurs secteurs dont la sensibilité a été relevée par l'évaluation environnementale. Ces contradictions portent potentiellement en germe des difficultés futures quant au développement des projets qu'ils sont censés accueillir.

En termes d'alimentation en eau potable, le dossier fait état de tension mais ne donne pas l'assurance de la bonne prise en compte de la problématique.

Sur la thématique de l'assainissement, des situations défailantes sont imprécisément évoquées. Le dossier fait état de perspectives de solutions. Dans l'attente de leurs mises en œuvre qui restent incertaines, un gel de l'urbanisation devrait s'appliquer.

Au regard des importantes insuffisances relevées dans l'évaluation environnementale, l'Autorité environnementale recommande de la reprendre et d'améliorer la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé qui suit.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire et du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI).....	7
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) et du territoire concerné.....	8
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation	8
2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	9
2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	10
2.2.1. Démographie, logement, consommation d'espace et disponibilités foncières.....	10
2.2.2. Biodiversité.....	12
2.2.3. Ressource en eau.....	14
2.2.4. Paysage.....	15
2.2.5. Changement climatique et adaptation du territoire.....	15
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	16
2.4. Incidences du projet de élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser.....	18
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	20
2.6. Méthodes.....	21
2.7. Résumé non technique du rapport environnemental.....	22
3. Prise en compte de l'environnement par le élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI).....	22
3.1. Prise en compte des enjeux environnementaux.....	22
3.1.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	22
3.1.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	24
3.1.3. Paysage, sites et patrimoine bâti.....	24
3.1.4. Ressources en eau et milieux aquatiques.....	25
3.1.5. Énergie et émissions de gaz à effet de serre.....	26

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire et du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

La communauté de communes « Saint-Flour Communauté »¹, territoire de montagne rural composée de 53 communes et couvrant une surface de 1 366 km², est située dans le département du Cantal dont elle couvre le quart sud-est et est limitrophe, au sud-ouest avec le département de l'Aveyron, au sud-est, avec celui de la Lozère et à l'est avec la Haute-Loire. Elle s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) de L'Est du Cantal² qui définit, sur ce territoire, l'armature urbaine suivante : un pôle urbain organisé autour de Saint-Flour qui comprend en outre Andelat, Corent, Saint-Georges et Roffiac (et comptant 9 164 habitants soit près de 40 % de la population du territoire³), sept pôles relais (Chaudes-Aigues, Neuvéglise-sur-Truyère, Pierrefort, Ruynes-en-Margeride, Saint-Urcize, Talizat et Valuégols) et 41 communes rurales.

Trente communes sont actuellement pourvues de document d'urbanisme dont onze de PLU⁴, 17 par des cartes communales (dont une partielle) et deux communes nouvelles, faisant suite à des fusions de communes, sont dans des situations particulières avec des parties de leur territoire couvertes par des PLU, d'autres par des cartes communales et des parties soumises au seul règlement national d'urbanisme. Enfin, 23 communes sont dépourvues de document d'urbanisme.

Le territoire est desservi par l'autoroute A75, permettant d'accéder au nord à Clermont-Ferrand et au sud à Millau. Les principaux autres axes routiers permettent de Saint-Flour, au nord-ouest d'accéder à Murat (RD 926) et rejoindre la N122 pour aller à Aurillac et au sud-ouest via la RD 921 de desservir Chaudes-Aigues puis, plus loin encore, Laguiole. Le pôle urbain de Saint-Flour concentre la majorité des équipements intercommunaux. Enfin, le territoire possède une vocation touristique affirmée avec les gorges de la Truyère et le viaduc de Garabit ainsi que la station thermique de Chaudes-Aigues et le pôle d'activité de nature de Prat de Bouc - Haute Planèze incluant la station de ski de fond de Prat de Bouc⁵ (elle est adjacente à la station de ski alpin du Lioran) ou encore le site de pleine nature du plateau de Saint-Urcize⁶ sur l'Aubrac.

La **population** de la communauté de communes de 23 447 habitants (Insee 2020) est en baisse constante depuis 1968 hormis un léger sursaut en 2009. Depuis, cette baisse s'accélère pour s'établir à - 0,27 % an et - 1,63 % sur la période 2014-2020. La densité de population est faible : 17,2 habitants par km². La proportion de personnes âgées de plus de 60 ans est importante :

1 Saint-Flour Communauté résulte de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des Communautés de communes de Caldaquès-Aubrac, de la Planèze, des Pays de Pierrefort-Neuvéglise et de Saint-Flour Margeride.

2 Le territoire du SCoT couvre 88 communes avec environ 35 541 habitants.

3 La seule commune de Saint-Flour « pesant » pour 27 % de la population de l'ensemble du territoire.

4 Les PLU couvrent les communes suivantes : Andelat, Chaudes-Aigues, Coltines, Les Ternès, Val d'Arcomie (partiellement suite à la fusion de plusieurs communes), Paulhac, Pierrefort, Saint-Flour, Saint-Georges, Saint-Urcize, Talizat et Ussel (RP p. 97 et 98).

5 Elle comprend sept pistes de ski de fond et trois sentiers de raquette.

6 Incluant notamment 35 kilomètres de pistes de ski de fond, six pistes de ski alpin et quatre sentiers de raquettes.

34,2 % de la population en 2020. La taille des ménages, en diminution constante depuis 1990, est actuellement de 2,10 personnes en moyenne.

Le parc de logements du territoire est caractérisé par une prédominance de la maison individuelle qui représente près de 90 % du parc en 2020. A contrario, Saint-Flour et Chaudes-Aigues se démarquent par des taux plus faibles (respectivement 44,8 % et 67,6 %). La proportion de résidences principales est nettement plus importante à Saint-Flour et ses communes limitrophes que sur le reste du territoire. À l'inverse, la part des résidences secondaires est nettement plus importante le long de la vallée de la Truyère, particulièrement à Paulhenc (52,1 %) ; Maurines (51,4 %) ; Lieutadesse (50,5 %) ; Espinasse (44,9 %) et Chaudes-Aigues (43,1 %). La proportion de logements vacants est en 2020, selon l'Insee, de 11,9 %, en réduction de 0,6 points par rapport à 2014 mais reste globalement importante en particulier à : Saint-Martial (23,5 %) ; Saint-Rémy-Chaudes-Aigues (23,2 %) ; Deux-Verges (17,9 %), Saint-Flour étant également concerné (16,5 %).

Le rapport de présentation du PLUi s'appuie sur des données démographiques et de logement datant de 2015 et non pas sur celles disponibles, datant de 2020, présentées ci-avant par l'Autorité environnementale qui revient sur ce point dans la suite de l'avis.

La **consommation d'espace** entre 2012 et 2022 est évaluée à 617 hectares⁷ en utilisant la méthode dite de « dilatation-érosion »⁸. Il s'agit à l'origine majoritairement (53 %) d'espaces agricoles et à 40,5 % d'espaces naturels et forestiers et à 6,5 % de surfaces non bâties artificialisées. Leur vocation est : l'habitat à 62 % (381,1 ha), ensuite les activités agricoles à 31 % (190,5 ha) et enfin les activités économiques 7 % (45,3 ha).

Le dossier aborde les **disponibilités foncières**, qui sont très importantes, selon deux méthodes : la capacité foncière dans les documents d'urbanisme en vigueur et la capacité de densification au sein du tissu urbain existant.

Pour cette première le dossier donne le résultat suivant :

Tableau 1: Répartition du potentiel foncier en ha selon sa vocation. Source : DREAL d'après les données du dossier.

Vocation principale	Potentiel foncier urbanisable en densification	Potentiel foncier urbanisable en extension	Total du potentiel foncier urbanisable
Habitat	143,3	378,1	521,4
Activités	13,9	204	217,9
Mixte	38,1	195,8	233,9
Equipements	4	26,8	30,8
Total	199,3	804,7	1004

Pour la capacité de densification au sein du tissu urbain existant, le dossier fait état de : 165 ha pour l'habitat et le tissu urbain mixte ; 13 ha pour les activités économiques ; 0,7 ha pour les loisirs et les activités touristiques et 5,3 ha pour les autres vocations (équipements publics...).

Dix zones d'activités d'une superficie totale de 95,9 ha (dont 8,4 ha immédiatement commercialisable) sont identifiées sur le territoire, dont 4 ha sur le pôle urbain, celle du Rozier Coren (36 ha)

7 Ce chiffre et sa décomposition qui suit sont issus du diagnostic territorial page 92 et suivantes.

8 La tache urbaine a été définie selon la méthode de calcul du centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema) dite de « dilatation-érosion », à partir d'une analyse cartographique générant autour de chacune des constructions du territoire, un tampon de 50 mètres, écrêté ensuite (d'une valeur de 25 mètres dans le cas présent), qui correspond globalement à l'enveloppe anthropisée autour des constructions. Cette analyse de l'étalement urbain donne des résultats différents de l'analyse de la consommation d'espace qui additionne les surfaces des parcelles d'espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisés pour l'habitat, les activités économiques et les infrastructures.

étant d'intérêt régional. Plusieurs projets d'extension sont prévus avec 23 ha de réserves foncière identifiées dont 13,5 ha déjà maîtrisés. Le territoire comprend huit carrières en activités dont quatre sont situés sur la seule commune de Villedieu. Par ailleurs, le territoire est également concerné par quatre gisements d'intérêt national⁹.

Enfin, le territoire dont l'altitude varie entre 650 et 1 650 m d'altitude est marqué par la grande variété et qualité de ses paysages (Plateau de l'Aubrac et de la Margeride, monts du Cantal, planèzes¹⁰ volcaniques, vallée de la Truyère) ainsi que par la richesse de son patrimoine naturel. L'agriculture y est orientée très majoritairement vers les bovins qui pâturent des prairies parfois dans un système agro-pastoral, le lait pouvant être valorisé en divers fromages d'appellation d'origine protégée¹¹. Ceci explique la présence des multiples zonages d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel et paysager : outre les parcs naturels régionaux des Volcans d'Auvergne et de l'Aubrac, 42 Znieff de type I (couvrant 24 % du territoire), neuf Znieff de type 2 (75 % du territoire), dix sites Natura 2000 (40 % du territoire), un arrêté préfectoral de protection de biotope¹², une réserve biologique dirigée¹³, et deux espaces naturels sensibles (ENS)¹⁴ sans oublier le site classé « Vallée ennoyée de la Truyère et du Bès, Garabit-Grandval » et cinq sites inscrits.

1.2. Présentation du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI)

Le projet de PLUI de Saint-Flour Communauté s'inscrit désormais dans le cadre juridique du schéma de cohérence territoriale (Scot) Est Cantal, qui a été approuvé le 12 juillet 2021. Ce dernier s'étend sur un territoire plus large regroupant, outre Saint-Flour Communauté, Hautes Terres Communauté. Concernant ces deux territoires, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a déjà été amenée à exprimer un avis relatif au Scot¹⁵.

L'élaboration du PLUI a été prescrite par délibération du 17 décembre 2015 de l'ancienne communauté de communes du Pays de Saint-Flour Margeride. Après la création de Saint-Flour Communauté (qui regroupe, depuis le 1^{er} janvier 2017, les anciennes communautés de communes de Caldaguès-Aubrac, de la Planèze, des Pays de Pierrefort-Neuvéglise et de Saint-Flour Margeride), le 8 octobre 2018, le conseil communautaire de Saint-Flour Communauté a décidé d'étendre à l'ensemble du nouveau territoire communautaire la démarche d'élaboration de PLUI précédemment lancée, le projet de PLUI ayant finalement été arrêté le 15 mai 2023. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est structuré autour de deux ambitions, chacune comprenant trois axes :

- Ambition n° 1 « Renforcer l'attractivité du territoire » :
 - Axe 1 : « Une politique attractive en matière d'accueil résidentiel qui tend à inverser les tendances démographiques » ;

9 Basalte doléritique de la Deveze, diatomites éocènes sous tourbe de fond de la Prade, de la narse de Néouvialle et de la narse de Lascol.

10 Plateau de basalte volcanique. La Planèze de Saint-Flour ayant donné son nom à cette formation géologique.

11 Cantal, Salers, Laguiole, Bleu d'Auvergne, Fourme d'Ambert.

12 Narse de Lascols à Cussac.

13 Réserve biologique dirigée du Puy de la Tuile à Deux-Verges.

14 Puy de la Tuile à Deux-Verges ettourbière des Vergnes des Mazes à Lieutadès.

15 Avis n°2019-ARA-AUPP-907 du 3 mars 2020 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/200303_aara34_scot_est_cantal_15.pdf

- Axe 2 « Une politique attractive en matière d'accueil d'activités économiques, de maintien des activités commerciales, et de valorisation des filières traditionnelles et innovantes » ;
- Axe 3 « Une politique touristique attractive, appuyée sur une richesse naturelle, patrimoniale et culturelle exceptionnelle ».
- Ambition n° 2 « Préserver et aménager durablement l'espace » :
 - Axe 4 : « Une agriculture durable qualitative et à taille humaine » ;
 - Axe 5 « Un patrimoine naturel préservé et valorisé pour affirmer l'identité rurale du territoire » ;
 - Axe 6 « Un territoire communautaire engagé dans la transition écologique et énergétique ».

Le projet démographique retenu vise un taux de croissance de 0,2 % par an soit 670 habitants supplémentaires sur environ 15 ans, la création de 2 000 nouveaux logements et la remise sur le marché de 800 logements vacants.

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLUI Saint-Flour Communauté sont :

- la consommation d'espace ;
- les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau et l'assainissement ;
- le changement climatique, l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation (RP) du projet de PLUi, comporte formellement tous les éléments prévus par le code de l'urbanisme (articles R. 151-1 à 4), en particulier ceux permettant de rendre compte de la démarche d'évaluation environnementale qui a été menée.

Il est divisé en six volets :

- diagnostic territorial ;
- diagnostic agricole et forestier – atlas cartographique ;
- état initial de l'environnement ;
- justification du projet ;
- atlas du potentiel foncier urbanisable ;
- évaluation environnementale.

Il est accompagné d'un dossier de dérogation à l'application de la loi Montagne (principe de continuité de l'urbanisation) et d'un autre dossier de dérogation relatif à la constructibilité le long de certains axes routiers (amendement Dupont).

2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur

Le document « évaluation environnementale »¹⁶ présente l'articulation du projet de PLUI avec le Scot Est Cantal, le schéma régional des carrières et les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) des bassins Adour-Garonne¹⁷ et Loire-Bretagne. Ce choix s'explique par le rôle dit « intégrateur » du Scot, qui a dû intégrer les documents cités à l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme, notamment le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) et les plans de gestion du risque d'inondations (PGRI).

Pour chacun des documents examinés l'analyse est conduite sous la forme d'un tableau mettant en vis-à-vis d'une part le document, d'autre part le projet de PLUI ce qui est pertinent. En revanche s'agissant du document examiné la présentation est limitée au titre de la disposition, de la prescription, sans présentation des points clés qu'elle recouvre (ces éléments étant parfois indiqués dans la partie relative au PLUI).

L'Autorité environnementale recommande de compléter les présentations des dispositions, et prescriptions, des documents examinés en en présentant les points clés.

En matière de démographie, de logement et de consommation d'espace le PLUI, dans ses grandes lignes, est strictement calé sur les objectifs du Scot, considérés comme la cible à atteindre. En revanche, la démonstration de la compatibilité avec les clés de répartition qu'il fixe (en termes de population, de logements, de consommation d'espace...) n'est pas apportée dans la partie consacrée à l'articulation du PLUI et du Scot.

S'agissant des zones humides, du fait de la carence de l'état initial au regard des critères retenus pour leur identification (voir en détail au 2.2 de l'avis), l'articulation entre le PLUI, le Scot et les Sdage ne peut être évaluée.

Concernant les prélèvements d'eau et les rejets d'eau usées, des points de tensions sont identifiés. Le dossier évoque dans certains cas des pistes à plus ou moins long terme mais pour l'essentiel renvoie à des avis ultérieurs de services. Dès lors, il n'est pas possible d'indiquer que le projet prend correctement en compte les préoccupations et engagements sur ces thématiques.

L'Autorité environnementale recommande de compléter la présentation de l'articulation entre le PLUI d'une part, le Scot et les Sdage d'autre part, s'agissant des zones humides, des prélèvements d'eau et des rejets d'eaux usées.

L'articulation du PLUI avec le schéma régional des carrières n'appelle pas de remarque particulière.

Le PLUI n'évoque pas la modification en cours du Sraddet¹⁸ de la région Auvergne-Rhône-Alpes, en particulier dans le contexte de la loi Climat et Résilience tendant notamment à la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il serait opportun qu'il en présente les

16 Partie 2, page 31 et suivantes.

17 Le sommaire du document omet ce point.

18 Avis de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes en date du 20/07/2023 - https://www.igedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/230720_sraddet_aura_delibere_cle5fbed9.pdf

éléments connus, la manière dont le territoire se situe au regard de ces derniers et le cas échéant les pistes à mettre en œuvre pour être en adéquation avec ceux-ci.

2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution

2.2.1. Démographie, logement, consommation d'espace et disponibilités foncières

Démographie – logement

Le diagnostic socio-économique présenté dans le diagnostic territorial (pages 42 et suivantes) est fondé sur des données désormais obsolètes puisque datant de 2015 ; la présence utile d'éléments de comparaisons avec les autres territoires est à souligner. Si le dossier retrace de manière claire la trajectoire démographique passée du territoire, il ne met pas en perspective les scénarios de développement possibles, notamment au regard des dynamiques récentes.

Concernant la démographie, le dossier fait état, après une longue période de déclin (1968/1999), d'une relative stagnation de la population jusqu'en 2015, cette dernière oscillant entre 23 762 et 23 893 habitants. Par ailleurs, entre 2010 et 2015, la population vieillit avec une augmentation de la part des personnes âgées de plus de 60 ans. Ces éléments doivent être corrigés au regard des données démographiques récentes disponibles.

Le nombre total de logements continue de croître. La maison individuelle domine sur le territoire à la seule exception de Saint-Flour. Le nombre de résidences secondaires progresse continuellement : les communes de Neuvéglise-sur-Truyère, Val-d'Arcomie, Chaudes-Aigues et Saint-Flour sont principalement concernées. Les secteurs les plus concernés, avec un pourcentage de résidences secondaires supérieur à 40 %, sont le contrefort du massif cantalien ainsi que la vallée de la Truyère.

Le nombre de logements vacants ne cesse d'augmenter, passant de 1346 en 1999 à 2062 en 2015 soit 12,7 % et correspondant à une augmentation de 1,8 % entre 2010 et 2015. C'est à Saint-Flour que se situe le nombre de logements vacants le plus important. Proportionnellement, les secteurs les plus touchés sont la lisière nord du territoire ainsi que sa partie sud et en particulier pour cette dernière, les communes de Saint-Martial, Deux-Verges et Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues.

L'Autorité environnementale, au regard de leur importance cruciale quant à l'élaboration d'un PLUI, recommande de reprendre et compléter le diagnostic en matière de démographie et de logements, de manière à faire état des dynamiques récentes (depuis 2015) et actuelles du territoire.

Consommation foncière

Ce sujet est abordé dans le diagnostic territorial du rapport de présentation (pages 89 et suivantes).

Le diagnostic socio-économique analyse en fait, de façon précise, l'évolution de la tache urbaine selon la méthode du Cerema (Centre d'études et d'expertises sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement), sur la période 2012-2022 et non la consommation foncière, ce qui pose problème (voir, sur cette question, le point 2.6 du présent avis).

Durant cette période, où la baisse démographique s'est accélérée, 617 hectares ont été urbanisés correspondant environ à 62 % à destination de l'habitat (incluant le bâti résidentiel et mixte ainsi

que les équipements publics), à environ 31 % pour les activités agricoles (ce qui semble important et mériterait une explication détaillée, d'autant plus que cela pourrait conduire dans le futur à justifier une artificialisation supplémentaire) et environ 7 % pour les activités économiques, contribuant à une augmentation de 15 % de la surface urbaine, lorsque dans la même période, la population du territoire diminuait¹⁹.

Les surfaces foncières consommées étaient à l'origine majoritairement des espaces agricoles (environ 327 ha / 53 %), suivi des espaces naturels et forestiers (environ 250 ha / 40,5 %) et enfin des surfaces telles que les friches, les terrains délaissés et non entretenus (environ 40 ha / 6,5 %). Le diagnostic met également en lumière que la consommation d'espace a été la plus importante dans les communes rurales représentant la moitié de la consommation totale particulièrement à destination de l'habitat, et de l'agriculture :

Commune	Tâche urbaine en 2012 (ha)	Tâche urbaine en 2022 (ha)	Consommation totale ENAF 2012-2022 (ha)	Dont à destination d'habitat (ha)	Dont à destination d'activités (ha)	Dont à destination agricole (ha)
Total Pôle Urbain	809,7	943,7	134,0	97,7	19,5	16,8
Total Pôles relais	1087,7	1258,2	170,5	107,9	14,0	48,6
Total Communes Rurales	2211,7	2524,1	312,4	175,5	11,8	125,1
TOTAL	4109,1	4726,0	616,9	381,1	45,3	190,5

Figure 1: Tableau de synthèse de la consommation foncière - Mars 2023. Source : Diagnostic territorial, page 92.

Le dossier mériterait d'être complété par l'identification des surfaces urbanisées au sein de la tache urbaine (dent creuse) et de celles localisées en périphérie (extension).

Enfin, il est à noter que les données de consommation d'espace exposées dans le dossier diffèrent très sensiblement de celles fournies par le portail national de l'artificialisation des sols qui s'élèvent entre 2011 et 2021 à 169 ha, ces données étant très vraisemblablement celles qui devraient être utilisées pour la définition par le Sraddet, des objectifs chiffrés territorialisés de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Potentiel foncier

Outre le diagnostic territorial du rapport de présentation (page 100 et suivantes), l'analyse du potentiel foncier fait l'objet d'un document spécifique (atlas cartographique).

Le sujet a été traité selon deux méthodologies différentes : point 4.2.3, page 100 et suivantes « Évaluation de la capacité foncière dans les documents d'urbanismes en vigueur » et point 4.2.4 « Analyse des capacités de densification au sein du tissu urbain existant » leurs résultats respectifs différant très notablement (1 004 ha pour la première, 184 ha pour la seconde).

« Évaluation de la capacité foncière dans les documents d'urbanisme en vigueur » : outre que la méthode n'est pas précisément décrite, l'estimation ne tient pas compte, par méthodologie, des communes au règlement national d'urbanisme. De plus, le fait de prendre acte des zonages existants, sans autre considération, n'est pas adapté au regard de l'objectif de réduction de la consommation d'espace.

¹⁹ 23 835 habitants en 2014 et 23 447 habitants en 2020.

« Analyse des capacités de densification au sein du tissu urbain existant » : il s'avère qu'il y a confusion régulière entre le comblement des dents creuses et l'extension urbaine²⁰, la qualité de l'analyse étant encore dégradée par certains partis pris comme celui de ne pas considérer les parcelles inférieures à 500 m². La possibilité de divisions parcellaires, évoquée, n'est pas précisément évaluée. Cependant, d'autres possibilités non directement liées à la tâche urbaine mais ouvrant de réelles possibilités quant à un usage d'habitation ne sont pas prises en compte : potentiel de rénovation des bâtiments vacants et des points noirs (bâti dégradé, en ruine) nécessitant une opération de démolition /reconstruction, changement de destination de bâtiment.

Le résultat a conduit à identifier un potentiel important de : 165 ha en matière d'habitat et tissu urbain mixte ; 13 ha en matière d'activités économiques ; 0,7 ha pour les loisirs et activités touristiques et 5,3 ha pour d'autres vocations (équipements publics...).

L'Autorité environnementale recommande de reprendre le travail d'identification du potentiel foncier selon l'« Analyse des capacités de densification au sein du tissu urbain existant » en :

- **tenant compte de parcelles inférieures à 500 m², en particulier s'agissant du pôle urbain ;**
- **séparant clairement les possibilités en extension et celles qui correspondent au comblement de dents creuses ;**
- **identifiant les possibilités liées : au potentiel de rénovation des bâtiments vacants et de résorption des points noirs (bâti dégradé, en ruine) nécessitant une opération de démolition /reconstruction, ainsi que les changements de destination de bâtiment.**

2.2.2. Biodiversité

Biodiversité

Le rapport environnemental détaille les différents zonages d'inventaires et de protection du patrimoine naturel situé sur le territoire²¹ et met correctement en lumière l'importance de la couverture géographique du territoire de ces zonages. Il résulte du dossier que des inventaires de terrains ont été menés. Le résultat de ce travail n'est pas mis en lumière et le dossier mériterait d'indiquer clairement le(s) secteur(s) que cela a concerné, les méthodes mises en œuvre et les résultats obtenus. Au-delà, il reste également à présenter et hiérarchiser des éléments les plus remarquables de la biodiversité (milieux, espèces).

L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'état initial en matière de biodiversité en présentant le travail de terrain mené ainsi que les éléments les plus remarquables de la biodiversité (milieux naturels et espèces).

Zones humides

Les zones humides recensées ont été identifiées, selon deux sources différentes. Le dossier ne fait pas état des méthodologies employées, la carte censée les représenter ne mentionnant pas dans sa légende les zones humides.

20 Par exemples sur les secteurs qui suivent :Anterrieux – Oyex ; Roffiac – Mazerat ; Saint-Martial – La Branche ; bourg de Saint-Urcize.

21 Toutefois la carte page 113 de l'état initial de l'environnement omet dans sa légende les Zones de Protection Spéciale désignées au titre de la Directive Oiseaux et également contributrice au réseau Natura 2000.

Le dossier prend le parti de classer des terrains en zones humides sans référence à la définition retenue par la législation²². La méthode retenue peut conduire à ne pas identifier des zones humides (en tout cas définies comme telles au titre du code de l'environnement) et rendre ces terrains urbanisables à tort. Une revue de l'identification des zones humides s'appuyant sur les bases législatives rappelées apparaît indispensable dans les zones potentiellement inscrites dans des secteurs urbanisables ou, plus largement, constructibles ou aménageables. Il convient aussi de justifier le zonage en tenant compte également des fonctionnalités des zones humides identifiées.

L'Autorité environnementale recommande de préciser les méthodologies employées pour la définition et la délimitation des zones humides et des zones à préserver pour assurer le maintien de leurs fonctionnalités, et de s'assurer de l'absence de zones humides, telles que définies par la législation de l'environnement, dans les secteurs ouverts à l'urbanisation et plus largement constructibles.

Continuités écologiques

Le dossier aborde les continuités écologiques à l'échelle de l'ex-région Auvergne mais aussi à l'échelle de Saint-Flour Communauté. En revanche, le dossier fait l'impasse sur le travail mené à l'échelle du Scot Est Cantal.

Le dossier ne montre pas si un travail de déclinaison a été réalisé et il apparaît ainsi que la trame verte et bleue au niveau communautaire a été créée *ex-nihilo*. Si chaque sous-trame est décrite, ainsi que les éléments de fragmentation des milieux naturels, rien dans le dossier ne permet de comprendre comment les réservoirs de biodiversité ont été *in fine* retenus. Par ailleurs l'ensemble des cartes fournies sont de petite taille ce qui ne permet pas leur bonne exploitation.

Les sous-trames appellent les remarques suivantes :

- milieux aquatiques : il serait nécessaire d'indiquer si elle comporte les cours d'eau classés en liste 1 au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement ainsi que les réservoirs biologiques des SDAGE et d'expliquer si elle tient également compte ou non des cours d'eau classés à l'inventaire départemental des frayères ;
- milieux termophiles rocheux : elle devrait être complétée des habitats d'intérêts communautaires visés à l'annexe I de la directive Habitats-Faune-Flore ;
- milieux forestiers : les forêts qualifiées d'anciennes devraient venir compléter la trame identifiée ;
- éléments de fragmentation : hormis les ouvrages sur la Truyère, aucun autre ouvrage sur cours d'eau n'est cité alors que le territoire est concerné par des ouvrages prioritaires en lien avec leur situation sur des cours d'eau classés en 2 au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement (obligation de restauration de la continuité écologique). Ainsi, ces ouvrages et ces cours d'eau devraient être mentionnés dans ces éléments.

Enfin, les « principaux corridors écologiques » des différentes sous-trames ne sont présentés que sous formes de flèches stylisés. Ils devraient être précisément délimités afin d'être intégrés dans la réflexion d'aménagement du territoire du PLUI.

²² Cf. 1° du I de l'article L.211-1 du code de l'environnement.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de fournir des cartes dont l'échelle permet leur bonne exploitation ;**
- **de présenter le travail de déclinaison s'il a été réalisé ou à défaut de démontrer que le travail réalisé est cohérent avec les échelons supra ;**
- **d'expliquer pour chaque sous-trame les critères ayant permis les classements en réservoirs biologiques ;**
- **de compléter les sous-trames identifiées ainsi que les éléments de fragmentation ;**
- **de délimiter précisément les corridors écologiques identifiés.**

2.2.3. Ressource en eau

Cours d'eau et masses d'eau

Le dossier présente l'ensemble des masses d'eau souterraines, plans d'eau et cours d'eau du territoire. La partie relative aux masses d'eau souterraines n'appelle pas de commentaire. S'agissant des masses d'eau « plans d'eau », le dossier mériterait d'être plus clair afin de bien montrer les objectifs qu'elles ont à respecter et leur état actuel.

S'agissant des masses d'eau « cours d'eau », le dossier présente clairement leur état écologique, les objectifs qui leur sont assignés ainsi que les facteurs de dégradations identifiés ce qui est pertinent. Ainsi est relevé, pour certaines masses d'eau, des pressions liées soit à l'assainissement soit aux prélèvements pour l'eau potable.

Eau potable (AEP)

En termes de quantité de la ressource, le dossier, se basant sur le schéma départemental d'alimentation en eau potable datant de 2005, fait état d'une problématique de disponibilité en eau potable en période estivale dans trois secteurs : Margeride-Truyère, Pierrefort et Chaudes-Aigues. Il est nécessaire de cartographier ces secteurs et d'actualiser l'appréciation portée sur ce point. Enfin, il convient, dans un cadre prospectif, d'identifier les secteurs pouvant être touchés à l'avenir au regard des perspectives du changement climatique et des épisodes de sécheresse pouvant toucher le territoire.

Sur l'aspect qualitatif, le dossier fait état, d'une part, de l'avancement des procédures de protection des périmètres de captage et d'autre part de leur état physique ce qui est pertinent. En outre, le dossier fait état d'une alerte de février 2023 de l'agence régionale de santé « *quant à la situation préoccupante, d'un point de vue sanitaire, de la ressource captée pour l'alimentation en eau potable sur plusieurs communes : Clavières, Coren, Deux-Verges, Paulhac, Vabres, Val d'Arcomie et Valuejols* » (État initial de l'environnement, page 105).

En revanche le dossier ne fait pas de croisement entre ce diagnostic et celui lié aux masses d'eau ce qui serait pourtant utile.

L'autorité environnementale recommande :

- **d'actualiser la liste des secteurs sous tension en termes de disponibilité en eau potable ;**
- **de tenir compte des perspectives liées au changement climatique et de l'état des masses d'eau ;**
- **d'en produire la cartographie.**

Assainissement

Le sujet de l'assainissement est traité, inhabituellement, dans le chapitre lié aux pollutions. Il serait opportun, a minima d'insérer un renvoi dans la partie relative aux milieux aquatiques. Le dossier fait état, selon un diagnostic récent²³, par commune des stations d'épurations, et sans en présenter les détails de leur état de dégradation, de la conformité de leur équipement et de la qualité des rejets. Les éléments ainsi présentés ne sont pas assez détaillés. Il est nécessaire de lister explicitement les stations sur lesquelles existe un problème mais aussi de croiser cette information avec les masses d'eau à l'état dégradé du fait des macro-polluants.

Par ailleurs, le dossier n'évoque pas, dans une perspective de changement climatique, les capacités de dilution qui seront moindres et accentueront ainsi la pression sur les milieux. Il est nécessaire d'identifier les stations les plus susceptibles d'être concernées par cette problématique.

L'Autorité environnementale recommande de lister les stations :

- **à l'état dégradé ;**
- **non conformes en équipement ou en performance ;**
- **situées sur les masses d'eau dégradées du fait des macro-polluants ainsi que celles les plus susceptibles d'être concernées par le changement climatique**
- **et d'en tirer les conséquences dans le parti d'urbanisme.**

2.2.4. Paysage

Les thématiques du paysage et du patrimoine sont traités dans l'état initial de l'environnement page 12 et suivantes. L'analyse réalisée effectue une présentation détaillée de chaque type de paysage accompagnée de plusieurs photographies. Si le rapport met bien en lumière la patrimonialité globale des paysages, en revanche il n'identifie pas, ni ne hiérarchise ou localise les points les plus sensibles. Enfin le dossier mériterait d'être rectifié par la suppression de la référence au site classé « Site d'Alleuze »²⁴.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic paysager par le repérage des points et cônes de vues les plus patrimoniaux et sensibles.

2.2.5. Changement climatique et adaptation du territoire

Le dossier aborde le sujet du changement climatique pages 159 et suivantes de l'état initial de l'environnement. En particulier, il présente les incidences du changement climatique (augmentation des journées chaudes, diminution du nombre des jours de gel et de l'enneigement) et en tire quelques enseignements sur les loisirs hivernaux ce qui a un intérêt certain et que l'Autorité environnementale souligne. En revanche, plusieurs aspects relatifs aux conséquences de ce dernier sont omis (outre l'eau potable et les eaux usées évoqués ci-avant) comme, par exemple, les îlots de chaleur urbain (Saint-Flour étant potentiellement plus concerné que le reste du territoire).

Le dossier fournit quelques chiffres clés en termes d'émissions de gaz à effet de serre (474 kteq CO₂²⁵), de consommation d'énergie (803 GWh en 2018) et de production d'énergie d'origine renouvelable (471 GWh en 2019) en s'appuyant en particulier sur le projet de PCAET²⁶ porté

23 État des lieux des services d'eau potable et d'assainissement de Saint-Flour communauté datant de mars 2023.

24 En effet, le décret de classement du site « Vallée ennoyée de la Truyère et du Bès, Garabit-Grandval » prévoit à l'article 2 l'abrogation du site classé d'Alleuze.

25 Les émissions de GES sont comptabilisées en tonne équivalent CO₂ (teq CO₂).

26 Pour lequel la Mission régionale d'autorité environnementale a été saisie pour avis le 31 juillet 2023.

par le Sytec (Syndicat des territoires de l'Est Cantal). Cependant, les chiffres donnés datent (2016 pour les plus anciens²⁷ et 2019 pour les plus récents).

Le sujet global de la mobilité est abordé de façon éparse dans le diagnostic territorial : les infrastructures, page 22 et suivantes ; la mobilité en tant que telle, page 115 et suivantes.

Le dossier ne fait pas d'impasse sur les points à aborder mais les traite d'une part avec des données anciennes (enquête domicile travail datant de 2015, distance médiane des trajets domicile travail de 2014, temps de trajets de 2010) et de manière assez superficielle. En effet, s'agissant des transports en commun, si les lignes sont mentionnées, tel n'est pas le cas de la localisation des arrêts, et globalement des fréquences et horaires de dessertes, or, ces derniers points sont ceux qui pourront conditionner l'utilisation des lignes par les usagers.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de compléter l'appréciation des effets du changement climatique sur le territoire ;**
- **d'actualiser les données liées aux émissions de gaz à effet de serre, consommation d'énergie et production d'ENR ;**
- **approfondir la mobilité d'une part en actualisant les données et d'autre part en détaillant l'offre en commun existante sur le territoire (arrêts, fréquence, horaires).**

2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

La justification du projet de PLUi est présentée dans le document. Il ne présente qu'un seul scénario qualifié « *d'ambitieux* » car « *visant à inverser les tendances démographiques actuelles qui sont en légère baisse (perte de 73 habitants entre 2010 et 2015), en misant notamment sur une politique « offensive et durable » en matière d'habitat, d'urbanisme, de déplacements, de services et d'équipements* » (Cf. page 17 du document justification du projet). Il ne fait pas état, sur la base des données statistiques les plus récentes, du fait que la baisse de population s'accélère²⁸. Ce scénario consiste :

- sur la base d'une croissance de 0,2 %/an à accueillir 670 habitants supplémentaires en 2030 (nécessitant 353 logements supplémentaires) ;
- à tenir compte d'un desserrement des ménages aboutissant à une taille de 1,9 pers./ménage à horizon 2035 (générant un besoin de 1 805 logements) ;
- à porter en 2035 respectivement, le taux de résidence secondaire à 22,5 % (représentant 4 148 logements secondaires) ;
- à réduire à moins de 10 % le nombre de logements vacants en réutilisant 800 logements vacants et des bâtiments désaffectés où dont la vocation aura changé.

Selon le document du PLUi, ce sont ainsi 2 000 logements supplémentaires qui sont à construire.

Ce bilan est, pour l'essentiel, la résultante du desserrement des ménages (référence prise à 1,9 pers./ménage²⁹) et d'une augmentation du nombre de résidences secondaires³⁰. Or, les chiffres retenus ne sont que peu justifiés :

27 Il s'agit des émissions de gaz à effet de serre.

28 Selon l'Insee : – 0,19 % entre 2009 et 2014 et – 1,63 % entre 2014 et 2020.

29 Alors que selon l'Insee les valeurs sont établies à 2,15 en 2014 (et non 2,1 comme pris dans le dossier) et 2,1 en 2020.

30 Contre, selon l'Insee 3506 en 2015 et 3823 en 2020.

- concernant le nombre de personnes par ménage, le dossier se limite à indiquer qu'il retient une hypothèse moins importante que le Scot sans étayer, ni l'écart pris par rapport au Scot, ni le nombre finalement retenu ;
- s'agissant du nombre de résidences secondaires, le dossier indique qu'il vise à « *soutenir la dynamique touristique, en lien avec le contexte récent (impacts liés à la crise sanitaire notamment)* » (Cf. page 11 du document justification du projet) mais sans faire état, ni d'une pression ou d'un besoin particulier ;
- le renouvellement des logements (destiné notamment à lutter contre l'habitat indigne et les passoires thermiques) n'est pas pris en compte.

De plus, le nombre de remise sur le marché, soit 800, comprend à la fois la résorption de la vacance des logements mais aussi, les changements de destination de bâtiments sans que le détail entre les deux catégories ne soit donné.

Ainsi, les hypothèses retenues reposent sur une situation initiale dépassée (données population et logements anciennes) et sont donc à reprendre.

L'Autorité environnementale rappelle enfin, comme indiqué dans son avis relatif au Scot Est Cantal d'une part « *la sensibilité du modèle de prévision aux hypothèses démographiques prises en compte* » et la « *forte incidence de ces deux éléments (objectif démographique – composition des ménages) sur les résultats en termes de nombre de logements à construire, montre bien que demeure en la matière une réelle incertitude et met en évidence tout l'intérêt qu'il y aurait, à partir de ces deux variables, à approfondir des scénarios alternatifs* ».

L'Autorité environnementale recommande de reprendre les calculs destinés à déterminer le nombre de logements à produire, de les inscrire dans une fourchette haute/ basse et, par voie de conséquence, de définir des perspectives de consommation foncière différenciées en fonction des dynamiques sociodémographiques possibles qui pourraient se traduire par des objectifs de surfaces urbanisables phasés dans le temps et, dans l'esprit de l'article L.141-9-3° du code de l'urbanisme, conditionner l'ouverture de l'urbanisation en extension à la densification des parties déjà urbanisées.

Le parti d'aménagement adopté³¹ n'est pas affiché clairement. Il est strictement calé sur les objectifs du Scot, la justification se limitant à cela.

Le projet retenu ne permettra pas de conforter l'armature territoriale puisqu'une large part de la croissance résidentielle est affectée aux communes rurales et que la densité y est plus faible conduisant mécaniquement à augmenter la consommation foncière. Globalement la part des logements en extension est forte et les densités retenues faibles.

L'Autorité environnementale recommande de réinterroger la répartition spatiale de la croissance résidentielle en visant une plus forte polarisation en priorité sur le pôle urbain de Saint-Flour et les pôles relais, de réduire la part en extension et d'augmenter les densités retenues.

Les choix effectués pour l'élaboration du **règlement graphique** (basé sur 5 plans de secteurs dont les contours sont correctement argumentés) sont présentés par type de zones. Ces éléments sont utiles pour comprendre la manière dont ont été définis les différents zonages.

Les éléments présentés appellent cependant, au vu des objectifs affichés dans le PADD et des critères ayant guidé l'élaboration du zonage, les observations suivantes :

- la différenciation entre espace libre en densification (dent creuse) et espace libre en extension n'est pas toujours claire. Pour bien distinguer densification et extension, il

31 Présenté dans le tableau page 14 du dossier de justification des choix.

- conviendrait de restreindre la notion de densification aux seules dents creuses, en excluant de cette typologie toute surface située en périphérie de la tache urbaine³² ;
- les hameaux ou bourgs classés en zone Uav ou Uc sont délimités de façon large et comportent de nombreuses parcelles de taille parfois importante pouvant être urbanisées³³ ;
 - des secteurs d'urbanisation en extension (Ua, Ub, Uc, Uav ou encore 1AUc ou 2AUc), parfois importants, sont prévus dans la totalité des communes (voir partie 3 du présent avis) ;
 - la définition des zones Ue n'est pas homogène (ce qui est d'ailleurs soulevé dans le rapport s'agissant des cimetières) mais sans le justifier. Ainsi, par exemple, les cimetières de Malbo, de Saint-Etienne-sous-Vigouroux, Narhac et Coltines etc, sont classés en zone A, alors que celui de Lastic est en zone N, et ceux de Pierrefort et de Talizat sont bien en zone Ue ;
 - si les prescriptions retenues pour assurer la protection du patrimoine relatif aux alignements d'arbres et à la trame bocagère sont bien édictées, les critères de leur classement ne sont pas exposés.

L'Autorité environnementale recommande de mieux définir les notions de densification et d'extension et de revoir le projet de zonage en conséquence en démontrant qu'il répond de la meilleure façon possible à l'objectif de conforter les pôles de proximité, de limiter l'extension des secteurs d'urbanisation (classement U ou AU) et ainsi de réduire la consommation foncière et de préserver l'environnement.

2.4. Incidences du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser

L'analyse des incidences notables du PLUi et des mesures prises pour les éviter et les réduire est traité principalement³⁴ dans le document page 76 et suivantes. L'analyse conduite s'articule en trois parties : un examen des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), une réflexion à l'échelle du PLUi sur différentes thématiques (par exemple consommation d'espace, ressource en eau, biodiversité et trame bleue...) et cela au niveau du PADD, puis du règlement et des OAP et enfin, une séquence spécifique à Natura 2000. Si l'évaluation des incidences conduites n'omet pas de thèmes à traiter, elle mérite néanmoins d'être reprise et approfondie sur les sujets qui suivent.

- consommation d'espace :

Le dossier fait état d'une possibilité d'artificialisation de 415 ha³⁵ sur 15 ans ainsi répartis (page 294 de l'évaluation environnementale) :

- 107 ha ouverts à l'urbanisation toutes vocations confondues à court terme et 45 ha ouverts à long terme ;
- 1,7 ha à vocation d'activités économiques isolées en zone naturelle ;
- 8,2 ha à vocation d'activités touristiques ou de loisirs en zone naturelle ;
- 2,5 ha à vocation d'accueil de gens du voyage en zone naturelle ;

32 Cela s'applique par exemple aux communes suivantes : Val d'Arcomie – Champiols, Pouzols et la Brugère ; Vabres – Le Vialard ; Talizat – Mallet ; Saint-Flour – le Chapelou et Raplate.

33 Cela s'applique par exemple aux communes suivantes : Anglards-de-Saint-Flour – Le Cros, Clavières – La Brugère et la Grange ; bourg d'Espinasse ; Paulhenc – Le Meynal.

34 En particulier, l'on trouve dans le document justification du projet, page 52 et suivantes, un tableau présentant par zonage et plan de secteur les surfaces concernées ; il ne présente toutefois pas de synthèse globale.

35 À noter que le total des chiffres ci-dessous est de 405,4 ha.

- 241 ha de terrains ciblés comme potentiellement constructibles en zone urbanisée.

Ainsi, sur ce sujet crucial, l'évaluation environnementale n'est que très peu détaillée. Les notions « toutes vocations confondues » ou « terrains ciblés comme potentiellement constructibles » sont très imprécises. Ainsi, sur les 415 hectares prévus, on ne peut se prononcer sur la vocation de 393 ha. En outre, l'on a aucun élément de répartition des surfaces en lien avec l'armature territoriale retenue ou même mis au regard des besoins du territoire. Ces éléments sont très incomplets.

- biodiversité :

Globalement, les impacts ne sont pas correctement appréhendés. En effet, le dossier limite l'analyse aux secteurs situés à l'intersection entre des zonages environnementaux et certaines zones du PLUi (« zones susceptibles d'être touchées » (ZST)). Ainsi, les effets du PLUi hors zonage environnementaux ou hors ZST ne sont pas examinés. D'autre part, le niveau d'analyse est globalement insuffisant. Alors même que des inventaires de terrains ont été effectués, ce travail ne ressort pas. S'agissant des zones humides, au regard du manque méthodologique, le travail mené ne peut être qu'incomplet. Il convient néanmoins de noter que sur un nombre très limité de secteur (quatre), l'évaluation environnementale conduit à proposer des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. Le niveau de ces mesures reste toutefois faible et l'argumentaire peu étayé. Par exemple s'agissant de Roffiac (page 335 de l'évaluation environnementale), sur la zone 1AUC du bourg, l'urbanisation reste possible car « Néanmoins, les habitats d'intérêt communautaires en présence ne correspondent pas aux habitats visés par le site Natura 2000 intercepté » et le traitement des effets sur la zone humide, renvoyé ultérieurement : « Analyse du caractère humide des terrains et compensation « zone humide » selon les critères du Sdage ».

- Natura 2000 :

L'évaluation des incidences menée au titre de Natura 2000 (qui croise des zones susceptibles d'être touchées avec les périmètres des sites) mériterait d'être approfondie ; elle a néanmoins permis de détecter certains points très sensibles et en conséquence, et à bon escient, effectue des propositions fortes : éviter l'urbanisation du secteur Roffiac « Bourg », ne pas installer de panneaux photovoltaïques sur la commune de Coltines sur les secteurs « Aérodrome 1 » et « Aérodrome 2 » (Cf. page 366 de l'évaluation environnementale).

Globalement le travail mené sur les sites liés à la directive Oiseaux est de qualité moindre que celui effectué sur les sites de la directive Habitats-Faune-Flore. Il se résume à faire état de superficies et de mesures sur les milieux naturels (habitats d'oiseaux) ce qui ne permet pas d'évaluer les impacts attendus sur les populations d'oiseaux ayant justifié la désignation des sites.

Pour les sites de la directive Habitats, des zooms sur chaque secteur identifié sont présentés avec la présentation des habitats d'intérêt communautaire concernés. Ainsi, les éléments, liés à la flore, aux espèces et leurs habitats sont absents de l'analyse. Les chiffres des habitats concernés touchés ne sont pas mentionnés pas plus que n'est présenté l'importance de ces habitats dans les sites.

- eau :

Les effets du projet sont correctement identifiés quelques points pourraient cependant être approfondis. En termes d'eau potable le dossier indique (page 311 de l'évaluation environnementale) : « plusieurs secteurs ont connu des problèmes de distribution avérés en 2019 et 2022, notamment au sein du pôle urbain. Ainsi, la disponibilité suffisante de la ressource en eau pour accueillir l'augmentation de la population, permanente ou temporaire, ainsi que les activités économiques n'est

pas certaine ». L'analyse devrait être approfondie en indiquant les secteurs concernés, si au regard du projet de PLUi, il y est attendu une augmentation des besoins ainsi que l'importance de celle-ci. Il conviendrait également de faire état des mesures correctives qui pourraient être mises en place.

S'agissant des eaux usées, le dossier fait état des problèmes d'assainissement et prend sa part à la résolution des problèmes avec la création d'emplacement réservés pour le renouvellement des stations. Ceci ne préjuge toutefois pas de l'aboutissement des projets. Le dossier devrait faire état des situations les plus aiguës et, pour celles-ci, il pourrait être prévu un report d'urbanisation (zonage 1AU) conditionné par une remise à niveau des stations.

L'évaluation environnementale met en lumière que certains cours d'eau, classés en réservoir biologique du Sdage ne bénéficient pas de la prescription qu'établit le PLUi pour la préservation des cours d'eau au motif que « *le PLUi ne prévoit aucun aménagement aux abords de ces cours d'eau* » (Cf. page 313 de l'évaluation environnementale).

- climat, énergie, qualité de l'air :

Globalement, les incidences attendues sont bien appréhendées. Cependant, l'aspect consommation d'énergie lié au transport, qui n'apparaît pas en tant que tel au niveau des incidences, est abordé dans la partie « réponse du PADD ». Par la suite dans l'analyse des règlements et OAP, l'élément de réponse principal porte sur l'armature territoriale et secondairement sur les chemine-ments doux. Le dossier rend bien compte (tableau pages 317-318 de l'évaluation environnemen-tale) qu'en fait c'est l'espace rural qui est renforcé au détriment du pôle urbain et des pôles relais impliquant très nécessairement des besoins de déplacement accrus. De même le dossier mentionne que « *un certain nombre de terrains en dent creuse ou en extension du bâti existant identi-fiés comme potentiellement urbanisables sont situés dans les villages et hameaux, à distance de solutions de transport en commun ou de mobilité douce. La construction de nouvelles habitations dans ces secteurs impliquera probablement des besoins supplémentaires en déplacements moto-risés* » (Cf. page 317 de l'évaluation environnementale). Cela tend à démontrer que le choix de la localisation des terrains à urbaniser, au regard des disponibilités de transport, n'a pas été un cri-tère de poids.

Enfin, le sujet lié au déstockage de carbone lié à l'artificialisation est évoqué mais le dossier ne fournit aucun chiffre ni même estimation.

Au regard des différentes insuffisances relevées ci-dessus et de leur importance, l'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation environnementale pour y apporter réponses.

2.5. Dispositif de suivi proposé

Un dispositif de suivi est défini dans l'évaluation environnementale (page 367 et suivantes). Les in-dicateurs proposés paraissent globalement pertinents et le dispositif d'ores et déjà relativement opérationnel puisque la fréquence de leur mise à jour et leurs modalités de recueil et de calcul sont renseignées. La valeur de l'indicateur au lancement du PLUi n'est cependant pas systématiquement renseignée à ce stade et, pour optimiser l'usage qu'il peut être fait du suivi, elles devraient être mises en regard des objectifs à atteindre, des plafonds à ne pas dépasser.

Il est prévu de suivre une batterie de 55 indicateurs, avec des fréquences de mise à jour à un pas de temps variant entre l'année et 6 ans. L'Autorité environnementale considère que ce dernier pas

de temps est trop long, et pourrait être, à tout le moins, ramené à cinq ans, pour assurer deux échéances de suivi pendant la durée de vie du PLUi³⁶.

En matière de démographie et de logements, le dispositif nécessite d'être complété. En effet la taille des ménages est un facteur clé de la construction du PLUi et n'est pas suivi.

Concernant la thématique de l'eau potable, il paraît opportun de compléter ceux retenus pour tenir compte de la pression liée au changement climatique que subissent tant les milieux (par exemple indicateurs liés à la directive cadre sur l'eau etc.) que les ménages (par exemples ruptures d'approvisionnement / arrêté de restriction sécheresses mis en œuvre etc.).

S'agissant de l'habitat, le nombre de logements vacants réhabilités, le renouvellement urbain constaté (démolition / reconstruction) sont également des données importantes qui témoignent des dynamiques locales en cours.

Enfin, la consommation d'espace, outre la méthode sur laquelle elle repose (pour mémoire dilata-tion-érosion qui est défailante), relève d'une fréquence de suivi de trois ans. Un pas de temps plus resserré paraît nécessaire au regard de l'enjeu qu'elle emporte.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi afin de le rendre plus opérationnel et de lui permettre d'identifier à un stade précoce les impacts négatifs imprévus générés par l'application du PLUi ainsi que de réajuster son contenu si l'évolution du territoire s'éloignait des hypothèses retenues au stade de l'élaboration du PLUi en :

- **mentionnant pour chaque indicateur les objectifs à atteindre, les plafonds à ne pas dépasser ;**
- **complétant le dispositif par des indicateurs relatifs : à la taille des ménages, la pression subie par les milieux aquatiques et les ménages en lien avec les prélèvements et le changement climatique, au nombre de logements vacants réhabilités et au renouvellement urbain constaté (démolition / reconstruction) ;**
- **reprenant la méthode et le pas de temps des indicateurs relatifs à la consommation foncière.**

2.6. Méthodes

La méthodologie utilisée (produite par le Cerema) pour déterminer la consommation d'espace est décrite de manière détaillée et pédagogique dans le diagnostic territorial du rapport de présentation (page 89).

Elle consiste à créer une « tache urbaine » en dessinant autour de chaque bâtiment un tampon de 50 m, en les agglomérant, puis en les rognant de 25 m. Elle a été adaptée ici, en supprimant les bâtiments de moins de 20 m².

Elle permet de faire une projection de la tache urbaine, qui est une notion sensiblement différente de la consommation foncière stricto sensu, qui correspond aux surfaces d'espaces naturels, agricoles et forestiers artificialisés.

36 Cela concerne les indicateurs relatifs à la capacité de densification au sein du tissu urbain et le potentiel foncier urbanisable total (PFU) dont PFU extension urbaine 2023.

Ce calcul, ne permet cependant pas à lui seul d'appréhender la dynamique de l'étalement urbain. En effet, il ne fait aucune différence entre une urbanisation diffuse (parcelles bâties disséminées au sein d'espaces agricoles et naturels) et une urbanisation agglomérée. Il considère également que les « dents creuses » sont totalement urbanisées (ce qui ne permet donc pas de suivre leur consommation).

Aussi, l'analyse de l'étalement urbain ne peut remplacer celle de la consommation foncière ; ces deux analyses sont complémentaires. Outre que cette dernière est requise par le code de l'urbanisme³⁷, elle apporte des éléments de compréhension spécifiques qui sont indispensables à une bonne appréhension des dynamiques en cours.

L'Autorité environnementale recommande de produire l'analyse de la consommation foncière telle qu'elle est requise par le code de l'urbanisme.

2.7. Résumé non technique du rapport environnemental

Le résumé non technique, d'une vingtaine de pages constitue une assez bonne synthèse de l'évaluation environnementale. Toutefois, le projet de PLUi n'est pas présenté et l'articulation avec le Scot ne fait état d'aucun élément quantitatif ce qui rend difficile l'appropriation du projet et de son environnement institutionnel.

L'Autorité environnementale recommande de présenter succinctement le projet de PLUi et d'approfondir la présentation avec l'articulation du Scot ainsi que de prendre en compte, dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

3. Prise en compte de l'environnement par le élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Si le dossier ne comporte pas de plan de zonage global à l'échelle du PLUi, il contient, outre le ou les plans de chaque commune, deux planches par secteurs, ce qui est à souligner positivement. De même chaque plan est légendé et mentionne le secteur auquel il se réfère. En termes de représentation graphique le report du zonage sur un fond de plan orthophotographique faciliterait le repérage et fournirait aussi des indications quant à la situation actuelle de la parcelle.

3.1. Prise en compte des enjeux environnementaux

3.1.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

L'objectif fixé en termes de construction de logements (2 000 sur quinze ans) n'est pas établi sur une analyse des besoins. Il n'intègre ni les perspectives de renouvellement urbain, ni celles de changement de destination pour lesquels un nombre particulier de bâtiments sont identifiés (1 065 à l'échelle du PLUi³⁸). Au plan foncier, les possibilités de divisions parcellaires n'ont pas été prises en compte.

Le projet de PLUi mobilise majoritairement du foncier en extension urbaine puisque, selon le dossier, ce sera le cas pour 70 à 75 % des logements qui seront construits.

³⁷ Le code de l'urbanisme précise ainsi (art. L151-4) que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ».

³⁸ Soit en détail : 275 sur le secteur est, 345 sur le secteur centre, 169 sur le secteur ouest, 227 sur le secteur sud et 49 dans le pôle urbain.

Ces éléments, tout comme le choix de densités globalement faibles dans les OAP puisque variant de 8³⁹ à 27⁴⁰ au maximum, conduit à une forte consommation d'espace pour la création de logements au détriment de terrains agricoles d'autant que pour certaines OAP aucune densité n'est indiquée⁴¹. Cela n'apparaît pas justifiable au regard de l'importance des surfaces disponibles en dents creuses et des besoins réels de logements.

Par ailleurs, de nombreuses communes comportent des zones d'urbanisation futures (1AU, voire 2AU) et plusieurs OAP concernent non pas les bourgs mais des hameaux, la majorité d'entre elles étant de surcroît en extension de l'urbanisation, certaines prévoyant déjà des principes d'extension⁴². Ceci est en contradiction avec les différents objectifs qui sous-tendent l'ambition n°1 « renforcer l'attractivité du territoire »⁴³.

Enfin, pour la plupart des communes, les zonages urbanisés (U) ou à urbaniser (AU) ne se limitent pas aux bourgs mais incluent largement les hameaux (zonage Uav ou Uc).

En l'absence de besoin clairement justifié en termes de création de logements, l'Autorité environnementale constate qu'en l'état, le projet ne prend pas en compte l'objectif de gestion économe de l'espace. Elle recommande de réexaminer les dispositions du PLUI de façon à limiter la consommation foncière et de la maintenir dans l'enveloppe urbaine existante.

Dans les zones A et N, 1 065 bâtiments ont été recensés et bénéficient d'une autorisation de changement de destination⁴⁴. Si cette possibilité paraît satisfaisante pour la réutilisation de bâtiments existants, ce changement peut générer des conflits d'usage et nécessiter des équipements connexes (eau, voirie, etc.) susceptibles de porter atteinte aux espaces naturels et agricoles.

L'Autorité environnementale recommande d'encadrer les changements d'affectation afin qu'ils ne portent pas atteintes aux milieux dans lesquels ils s'inscrivent et de prendre en compte ce potentiel de logement pour limiter l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces .

Plusieurs secteurs Ue (zone urbaine à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif) : Saint-Flour-la Combe de Volzac / la Croix de Montplain ; Védrines-Saint-Loup ou Ut (zone urbaine à vocation d'activités touristiques ou de loisirs) : Saint-Flour-La Baraque du Coucu, Ruynes-en-Margeride, Val-d'Arcomie ex-Faverolles, sont assez largement délimitées et incluent de la réserve foncière.

En matière de développement économique le projet prévoit, entre les zones Uy et ses dérivées⁴⁵, une surface de 84 ha, dont 69 ha en extension. Ces surfaces ne sont que partiellement couvertes par dix OAP représentant environ 47 ha.

Au bilan, le PLUI dépasse de presque 15 ha ce qui est identifié par le Scot⁴⁶, dépassement correspondant peu ou prou à la surface actuellement classée en 2AUy (14,1 ha). Ces espaces pourraient utilement être déclassés et ce d'autant plus que le document prévoit déjà 27 ha en zone 1AUy.

L'Autorité environnementale recommande de réinterroger les surfaces à vocation économique.

39 OAP « Bourg ouest » sur la commune de Paulhac.

40 OAP de « Pré Charreyre » sur la commune de Saint-Flour.

41 OAP sectorielles à vocations résidentielles simplifiées : « Rue Longairo » sur la commune de Neuvéglise-sur-Truyère, du bourg sur Tanavelle, « Rue des estives » commune de Valuélols, « Bouzentes » à Villedieu.

42 OAP de Mons à Roffiac et OAP « Le Cayrou » à Paulhenc.

43 En particulier les dispositions en matière de gestion économe de l'espace, de confortement des polarités, de densification urbaine.

44 Règlements écrit des secteurs.

45 Uya, Uyb, Uyf, 1AUy 1AUyf, 2AUy, Ny.

46 Pour mémoire 50 ha au sein ou en extension des zones d'activités économiques identifiées par le Scot et 20 ha d'espaces économiques de proximité réparti sur l'ensemble du territoire.

3.1.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

Les secteurs présentant des enjeux relatifs aux milieux naturels (boisements, espaces bocagers, cours d'eau et plans d'eau, tourbières etc.) sont globalement classés en zones naturelles (N et ses déclinaisons) ou agricoles (A et ses déclinaisons) du plan de zonage.

Cependant, malgré un PADD qui affiche l'objectif de préserver la biodiversité, faute d'une analyse sérieuse à une échelle appropriée des espèces et milieux naturels à enjeux, présents sur les secteurs non artificialisés classés en zone U et AU, la bonne prise en compte de la biodiversité par le projet n'est pas assurée. En particulier, alors que l'évaluation environnementale a pointé quelques secteurs porteurs d'enjeux et, pour certains, a même recommandé de ne pas les urbaniser, force est de constater que la recommandation n'a pas été suivie. Le choix de maintenir l'urbanisation de ces zones implique potentiellement des difficultés sérieuses lors de la mise en œuvre ultérieure de projets.

Cela est particulièrement flagrant par exemple, sur le secteur Ussel/Coltine, dans un secteur classé en Znieff de type 1 et en site Natura 2000 où sont prévus un projet de parc photovoltaïque au sol, le maintien d'une zone (Uy), l'extension d'une zone d'activité (1AUy, 2AUy) et l'urbanisation d'un secteur classé en zone 2AU, d'une surface conséquente.

L'Autorité environnementale recommande de questionner les choix urbanistiques intégrés dans les secteurs les plus sensibles du point de vue de la biodiversité et tout particulièrement ceux déjà pointés par l'évaluation environnementale.

Par ailleurs, les limites des espaces boisés classés (EBC) pourraient être revues à la hausse afin d'intégrer plus complètement le massif forestier, ce secteur étant en outre classé en zone de protection spéciale. La protection du massif boisé, par l'interdiction de défrichement qu'emporte l'EBC amène à préserver les habitats des espèces forestières d'oiseaux qui ont pu justifier la désignation du site⁴⁷.

L'Autorité environnementale recommande d'étendre l'utilisation de l'outil EBC en particulier dans la zone de protection spéciale en vue d'assurer la préservation des habitats d'oiseaux ayant justifié la désignation du site.

3.1.3. Paysage, sites et patrimoine bâti

Les éléments patrimoniaux (bâti, paysager et naturel) contribuant à la qualité paysagère et à la richesse du territoire en termes de bâti, de biodiversité et de paysage sont identifiés en annexe du règlement et figurent aussi au plan graphique, par des trames adaptées au titre des articles L. 151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Cependant, le choix de rendre possible l'extension de l'urbanisation sur certains hameaux, particulièrement sensibles, en site classé du point de vue paysager, par exemple le hameau des Fauges à Neuvéglise-sur-Truyère ou encore le hameau des Martres de Ruynes-en-Margeride peut conduire à affaiblir la qualité paysagère du site.

L'Autorité environnementale recommande de mieux circonscrire l'urbanisation des hameaux dans le site classé afin d'en préserver la qualité paysagère et de croiser le zonage du PLUi avec les enjeux environnementaux identifiés lors de l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de s'assurer de la bonne prise en compte de ceux-ci.

47 Le long de la Truyère l'espace boisé classé ne comprend ni l'ensemble, du massif forestier, ni les coteaux.

Enfin, les OAP, qui globalement sont calées sur les limites des parcelles prennent en compte correctement les structures et motifs existants (murets, haies, arbres alignés ou isolés) ou proposent leur renforcement.

3.1.4. Ressources en eau et milieux aquatiques

La définition du projet de zonage du PLUi, du fait de la défaillance méthodologique quant à l'identification et la délimitation des zones humides (comme évoqué au point 2.2.3) ne permet pas à ce stade de s'assurer que celles-ci soient correctement préservées. De manière générale, si le zonage respecte globalement les zones humides inventoriées, il y a parfois des débordements relativement importants ou des inclusions intempestives, par exemple au niveau des OAP « Les Breuils à Roffiac », « Les Condamines – Le Bourg » à Talizat, ou de celle de la « Friche du V.I.P – Le Rozier » à Saint-Flour, au droit de la zone Uav à Loubizargues, commune de Valuégols ou encore de la zone 2AUt à Val d'Arcomie (hameau de Saint-Just). De même il arrive, un peu plus régulièrement, que l'urbanisation remette en cause la délimitation de la zone humide, par exemple au sud de Pierrefort, à l'ouest de Saint-Martin-sous-Vigouroux, à l'est du bourg de Neuvéglise (zone humide le long du ruisseau de la Tourette). Dans certains cas le zonage n'est donc pas adapté pour limiter les impacts, le PLUi se contentant de renvoyer à des analyses et inventaires ultérieurs. Dans l'optique d'éviter et à défaut de réduire au maximum et si nécessaire de compenser l'impact du PLUi sur les zones humides ces analyses, ne peuvent être reportées à un stade ultérieur et notamment après son adoption.

L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte sans délai et concrètement, dans le règlement du PLUi, la protection des zones humides présentes sur son territoire.

Alors que l'état initial de l'environnement indiquait clairement que des secteurs étaient sous tension s'agissant de l'adduction en eau potable, mais sans les circonscrire précisément, le dossier ne donne pas d'éléments permettant de s'assurer de la suffisance de la ressource tant pour l'accueil de la population que d'éventuelles activités projetées.

L'Autorité environnementale recommande de démontrer l'adéquation entre le projet présenté et la ressource en eau, en particulier dans les secteurs déjà en tension.

En matière d'assainissement, le diagnostic faisait état de problématiques sans toutefois en préciser l'importance, ni nommer les ouvrages concernés. Des solutions sont avancées, par exemple, constructions de stations de traitement des eaux usées et à cet effet des emplacements réservés peuvent parfois être créés (par exemple emplacement réservé n°2 à Valuégols) ce qui est positif, mais n'est pas toujours le cas (par exemple Cézens). De plus, il conviendrait, dans l'attente de la mise en service de ces nouvelles installations de geler l'urbanisation sur les secteurs relevant des ouvrages existants, afin d'assurer la préservation de la ressource. En outre, s'agissant du projet de nouvelle station à Valuégols, l'emplacement réservé est largement sur une zone humide. Il conviendrait d'ores et déjà d'écarter de l'emprise la partie en zone humide pour limiter les impacts.

L'Autorité environnementale recommande de geler l'urbanisation sur les secteurs défaillants en termes d'assainissement dans l'attente de la mise en service ou de la bonne réhabilitation des ouvrages concernés et de revoir l'emprise de l'emplacement réservé n°2 sur la commune de Valuégols de manière à éviter la zone humide et en réduire ainsi les impacts.

3.1.5. Énergie et émissions de gaz à effet de serre

Le diagnostic met en évidence l'utilisation importante des voitures particulières pour les déplacements de personnes, en particulier au motif « domicile-travail » et principalement à destination de Saint-Flour⁴⁸. Le PADD, à plusieurs reprises, aborde le sujet de la mobilité en s'appuyant essentiellement sur l'amélioration de l'offre (infrastructures, covoiturages, etc.) mais sans se saisir des options d'urbanisation qui pourraient favoriser la proximité des services et contribuer à réduire la dispersion urbaine, permettant ainsi de maîtriser la demande de déplacement.

En ouvrant à l'urbanisation des zones en extension, éloignées des pôles identifiés au Scot, voire des centre-bourgs des communes rurales et sans s'appuyer véritablement sur les transports en commun en place ou qui seront développés le PLUi ne crée pas des conditions favorables au développement des modes de déplacement doux et de fait, de nombreuses OAP ne prévoient pas de liaisons alternatives à la voiture particulière.

Si la dépendance à la voiture individuelle a bien été identifiée dans l'état initial, la prise en compte de cette problématique dans les choix effectués en matière d'ouverture à l'urbanisation apparaît faible.

L'Autorité environnementale recommande ainsi d'engager une réflexion visant à optimiser le projet de développement du territoire dans le sens d'une réduction de la dépendance à la voiture individuelle.

Le dossier prévoit une zone Neol (zone naturelle à vocation de parc éolien) couvrant pour partie les communes de Rézentières, Talizat, Viellespesse et Coren comprenant déjà des éoliennes. Il n'est pas indiqué s'il est possible ou même souhaité d'y implanter de nouvelles machines. Dans le même sens, il n'est pas produit de retour d'expérience alors que les éoliennes sont construites depuis 2014. En cas d'absence de retour négatif et ce dans toutes ces dimensions (biodiversité, paysage, nuisances, etc.) il paraîtrait utile de regarder s'il existe sur le territoire des zones aux caractéristiques similaires en vue d'entamer une réflexion sur l'implantation de nouvelles fermes éoliennes.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **faire état ou non de la saturation en machines de la zone Neol et le cas échéant du souhait d'y en implanter de nouvelles ;**
- **produire un retour d'expérience des machines en fonctionnement et, en cas de bilan positif, de rechercher des sites aux caractéristiques similaires en vue d'y implanter de nouvelles machines.**

Le PLUi prévoit l'installation d'une zone Upv (zone urbaine à vocation de parc photovoltaïque au sol) à proximité immédiate de l'aérodrome de Saint-Flour-Coltines, le dossier indiquant que cette occupation des sols est déjà admise dans le PLU en vigueur. Au-delà du règlement graphique, le règlement écrit n'encadre dans les faits que très peu l'installation. Afin d'améliorer l'intégration du projet ou, à tout le moins, faire état d'une vision plus précise de ce que souhaiterait la collectivité, la création d'une OAP spécifique paraît souhaitable. Le dossier ne fait pas état de la recherche de terrain déjà artificialisés, déjà dégradés, d'anciennes décharges ou des délaissés routiers qui pourraient également accueillir ce type d'installation. L'élaboration du PLUi est pourtant le moment clé pour orienter les choix, ce qui a défaut conduira le territoire à subir l'arrivée des projets et les modifications le cas échéant imposées au document d'urbanisme.

48 Voir pages 116-117 du diagnostic territorial.

L'Autorité environnementale recommande la création d'une OAP spécifique à la zone Upv de l'aérodrome de Saint-Flour-Coltines et de s'assurer qu'il n'existe pas sur le territoire des surfaces artificialisées également susceptibles d'accueillir des projets de parc photovoltaïque au sol et le cas échéant envisager leur classement en zone Upv.

Le préfet

Aurillac, le 30/08/2023

Madame la présidente,

Par délibération du conseil communautaire en date du 15 mai 2023, vous avez arrêté votre projet de plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Ce travail, que vous menez depuis 2015, à l'échelle de 53 communes, a fait l'objet d'une concertation importante avec les élus locaux qu'il m'est important de souligner.

Dans le cadre de cette procédure, les services de l'État vous ont transmis un « porter-à-connaissance » initial en date du 29 mai 2019 puis deux complémentaires en dates du 13 janvier 2022 et 7 avril 2023. Les services de l'État, et en particulier la DDT, ont été fortement associés à cette procédure d'élaboration de votre document d'urbanisme, à des étapes très importantes que sont le travail sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le zonage. Cette association a pu favoriser les échanges et l'évolution du document d'urbanisme dans le sens des politiques publiques portées par l'État.

Ce travail important de planification vous a permis de définir un projet de territoire en collaboration avec l'ensemble des élus des collectivités qui le composent. Il a notamment permis une importante démarche prospective collective que je sais particulièrement difficile sur un territoire aussi vaste et dont la structuration reste récente. Vous avez eu l'occasion de mentionner à plusieurs reprises l'investissement des élus et techniciens en charge de l'élaboration de ce document, pour établir un projet pragmatique et orientant le territoire vers un développement respectueux de ses enjeux et de ses ressources limitées, et tout particulièrement du foncier.

Dans ce cadre, j'émet un avis favorable sur le projet de PLUi que vous avez arrêté sous réserve que les modifications et améliorations demandées soient prises en compte préalablement à l'approbation finale du document afin d'en assurer et d'en renforcer la sécurité juridique. Ce présent avis ne préjuge pas des conclusions du contrôle de légalité que j'effectuerai après approbation du document.

Vous trouverez, en pièce-jointe, l'avis des services de l'État reprenant ces réserves :

- une incompatibilité avec la prescription 7 du SCoT Est Cantal du fait de l'absence de ventilation de l'enveloppe de 415 ha qui concerne les « autres destinations » et la nécessité d'avoir des précisions sur la consommation d'espace réelle des parcs éoliens ;
- une méconnaissance de l'avis défavorable rendu par la CDNPS le 1^{er} mars 2023 s'agissant de l'urbanisation de deux secteurs sur les communes de Valuégjols et Val d'Arcomie ;
- la non prise en compte du gisement d'intérêt national « diatomites miocènes sous tourbe de la narse de Nouvialle » identifié par le schéma régional des carrières ;
- une application erronée des dispositions de la loi Littoral : s'agissant de la possibilité de faire des extensions mesurées, des changements de destination ou de la commercialisation de produits agricoles ;
- la définition d'espaces boisés classés sur les communes couvertes par la loi Littoral sans saisine de la CDNPS pour avis ;
- un grand nombre de bâtiments (1064) identifiés au titre du changement de destination dont certains, fortement isolés (133 bâtiments engendrant un risque de mitage important) ;
- un potentiel foncier urbanisable de 200 ha pouvant concourir à remettre en cause l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier poursuivi par le document d'urbanisme ;
- une utilisation imprécise de l'outil STECAL, soit par une taille et une capacité d'accueil trop importante, soit par une absence de projet clairement défini ou de justification du caractère exceptionnel, soit par des insuffisances réglementaires ;
- des choix d'urbanisation sur certains secteurs qui mettent en péril des ensembles paysagers et architecturaux notables sur le territoire ;
- une nécessité de préciser, s'agissant des ouvertures à l'urbanisation, si les réseaux et ressources sont en capacité de recevoir celles-ci ;
- une meilleure prise en compte et information s'agissant des risques naturels.
- une insuffisante prise en compte du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, avec la nécessité d'identifier dans le zonage des secteurs complémentaires à celui identifié à proximité de l'aire d'accueil de la Touête.

Je vous prie d'agréer, Madame la présidente, l'expression de ma considération distinguée.



Laurent BUCHAILLAT

Madame Céline CHARRIAUD
Présidente de Saint-Flour communauté
ZA Rozier-Coren
15 100 Saint-Flour

Copie : Madame le sous-préfet de l'arrondissement de Saint-Flour
PJ : synthèse de l'avis des services de l'État



**PRÉFET
DU CANTAL**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Synthèse des avis des services de l'État

Communauté de communes

Saint-Flour Communauté

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Sommaire

Préambule	3
Hiérarchie des normes des documents d'urbanisme	4
Indicateurs de suivi du PLU	4
Géoportail de l'urbanisme (GPU)	5
Avis de l'État	6
Analyse du respect des rapports opposant le projet de PLUi avec les documents et normes supra	7
1.1 la compatibilité avec le SCoT	7
1.2 le schéma régional des carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes (AuRA)	8
1.3 le respect des dispositions de la loi Montagne	9
1.4 le respect des dispositions de la loi Littoral	10
1. Renforcer l'attractivité du territoire	11
AXE 1 : une politique attractive en matière d'accueil résidentiel qui tend à inverser les tendances démographiques	11
AXE 2 : une politique attractive en matière d'accueil d'activités économiques, de maintien des activités commerciales, et de valorisation des filières traditionnelles et innovantes	28
AXE 3 : une politique touristique attractive, appuyée sur une richesse naturelle, patrimoniale et culturelle exceptionnelle	29
2. Préserver et aménager durablement l'espace	33
AXE 4 : une agriculture durable avec des exploitations qualitatives et à taille humaine	33
AXE 5 : un patrimoine naturel préservé et valorisé pour affirmer l'identité rurale du territoire	35
AXE 6 : un territoire communautaire engagé dans la transition écologique et énergétique	42
Services consultés/contributeurs	45
Annexes	46

PREAMBULE

Par délibération en date du 15 mai 2023, la communauté de communes de Saint-Flour Communauté a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Le projet de PLUi 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.

La communauté de communes de Saint-Flour communauté, au travers de son projet d'aménagement du territoire intercommunal pour les dix prochaines années, poursuit les objectifs suivants :

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

Ces objectifs se retrouvent au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) résumés autour de deux ambitions comportant chacune trois axes.

1- Renforcer l'attractivité du territoire « pour un territoire de moyenne montagne vivant et attractif »

AXE 1 : une politique attractive en matière d'accueil résidentiel qui tend à inverser les tendances démographiques (6 objectifs)

AXE 2 : une politique attractive en matière d'accueil d'activités économiques, de manière des activités commerciales, et de valorisation des filières traditionnelles et innovantes (3 objectifs)

AXE 3 : une politique touristique attractive, appuyée sur une richesse naturelle, patrimoniale et culturelle exceptionnelle (6 objectifs).

2- Préserver et aménager durablement l'espace « pour un territoire de moyenne montagne riche de son excellence »

AXE 4 : une agriculture durable avec des exploitations qualitatives et à taille humaine (3 objectifs)

AXE 5 : un patrimoine naturel préservé et valorisé pour affirmer l'identité rurale du territoire (2 objectifs)

AXE 6 : un territoire communautaire engagé dans la transition écologique et énergétique (2 objectifs).

Hierarchie des normes des documents d'urbanisme

Cet aspect est évoqué dans le rapport de présentation – document 1.4.1 Justification du projet.

Le SCoT Est Cantal est « intégrateur » des documents supérieurs de la hiérarchie des normes. En conséquence, le PLUi de Saint-Flour communauté doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Est Cantal, approuvé le 12 juillet 2021.

S'agissant de la loi Montagne et de la loi Littoral, il convient de rappeler que, bien que le rapport qui oppose le PLUi à la loi Montagne et à la loi Littoral est la compatibilité, le juge administratif a rappelé que si un zonage de PLUi est illégal au regard de la loi Montagne et de la loi Littoral, il doit obligatoirement être écarté au profit de l'application de la réglementation.

Par ailleurs, il est important de préciser qu'il existe un schéma départemental d'accueil des gens du voyage sur ce secteur : <https://www.cantal.gouv.fr/schema-d-accueil-et-d-habitat-des-gens-du-voyage-a347.html>. Certaines de ses prescriptions s'imposent aux projets dans un rapport de prise en compte.

Indicateurs de suivi du PLU

Les indicateurs doivent permettre de suivre, de façon régulière et homogène, les effets du PLUi et des mesures préconisées, mais aussi l'évolution de certains paramètres de l'état de l'environnement. Les indicateurs doivent concerner l'ensemble des thématiques et des enjeux environnementaux identifiés dans l'état initial.

Les indicateurs ont plusieurs rôles:

- vérifier que les effets du PLU sont conformes aux prévisions faites lors de l'élaboration de celui-ci ;
- identifier les éventuels impacts négatifs imprévus de la mise en œuvre du PLU ;
- suivre la mise en place des mesures de réduction et de compensation et s'assurer de leur efficacité.

Dans le cadre du dispositif de suivi des effets du PLUi, des indicateurs sont proposés dans le cadre de l'évaluation environnementale. Ces indicateurs concernent notamment l'environnement. Certains indicateurs (volet territorial) suivis dans le cadre de la mise en œuvre du SCoT Est Cantal sont proposés afin de mutualiser leur suivi.

Géoportail de l'urbanisme (GPU)

■ Les documents d'urbanisme

Depuis le 1^{er} janvier 2023 (cf. *Ordonnance n°2021-1310 du 13 octobre 2021*) tout document d'urbanisme qui fait l'objet d'une procédure d'élaboration ou d'évolution doit être élaboré au format numérique **CNIG** (standard validé par le Conseil national de l'information géographique) et être téléversé par l'autorité compétente sur le géoportail de l'urbanisme.

La publication sur le géoportail de l'urbanisme constitue la formalité de principe pour que le document prenne un caractère exécutoire.

Si le fonctionnement du géoportail ou des difficultés techniques n'ont pas permis la publication sur le portail, il est nécessaire de mettre en œuvre les formalités de droit commun : publication sous forme électronique sur le site de l'EPCI et de la collectivité. Le préfet doit être informé de la publication au géoportail dans les six mois suivant ces difficultés.

Toutes les autres formalités de publicité restent obligatoires :

- transmission au préfet au titre du contrôle de légalité ;
- publication dans un journal ;
- affichage au siège de l'EPCI et de la commune.

■ Les servitudes d'utilité publique

L'opposabilité d'une servitude d'utilité publique (SUP) aux autorisations d'urbanisme est aujourd'hui conditionnée par son annexion au document d'urbanisme.

Depuis le 1^{er} janvier 2020, elle doit également être assurée par sa publication sur le géoportail de l'urbanisme.

S'agissant de l'opposabilité des SUP, conformément aux articles L.152-7 et L.162-1 du Code de l'urbanisme, la collectivité compétente disposera d'un an, à compter de l'approbation du document d'urbanisme, pour annexer les SUP, soit par annexion au document d'urbanisme, soit par publication sur le géoportail de l'urbanisme.

La version de la SUP qui fait foi est celle publiée au journal officiel de la république française ou dans un recueil des actes administratifs.

Enfin, que ce soit pour les documents d'urbanisme ou pour les SUP, les pièces qui seront téléversées sur le géoportail de l'urbanisme devront être identiques à celles consultables au siège de l'autorité compétente.

AVIS DE L'ÉTAT

La communauté de communes de Saint-Flour communauté regroupe 53 communes, pour une population de 23 500 habitants. Ce territoire de montagne, riche d'un environnement naturel et paysager exceptionnel, se structure autour d'une armature territoriale ainsi composée :

- un pôle urbain central regroupant les communes de Saint-Flour, Saint-Georges, Roffiac, Andelat, Coren. Celui-ci concentre la plus grande partie des emplois, des services et des équipements supérieurs ;
- des pôles relais regroupant les communes de Neuvéglise-sur-Truyère, Pierrefort, Chaudes-Aigues, Ruynes-en-Margeride, Talizat, Valuèjols, Saint-Urcize. Ceux-ci proposent une offre de services intermédiaires et de proximité qu'il convient de consolider ;
- des communes rurales, espaces de vie importants par la présence de services de proximité et grâce aux liens sociaux qui s'y développent.

Le pôle urbain concentre à lui seul 39 % de la population de la communauté de communes. Le restant de la population est réparti pour 25 % dans les pôles relais, et 37 % dans les communes rurales.

Une importante chute démographique a été constatée en 1968 et 1999. Depuis le début des années 2000, une stabilisation du nombre d'habitants est observée. 25 communes situées autour des principaux pôles, urbains et relais, connaissent une croissance démographique sous l'effet de l'attractivité résidentielle. Les pôles eux-mêmes connaissent une croissance ralentie, négative pour certains. 13 communes rurales sont dans une situation préoccupante avec la perte de plus de 1 % de la population communale en moyenne par an.

Le vieillissement de la population s'accroît. Les communes les plus jeunes sont localisées dans le nord de la communauté de communes dans les couronnes périurbaines de Saint-Flour. Les communes de Coltines, Ussel, Andelat, Les Ternes sont particulièrement jeunes.

Le parc de logements est composé de 65,8 % de résidences principales, 21,5 % de résidences secondaires, 12,7 % de logements vacants. Le parc de résidences principales est relativement ancien avec près de 55 % antérieur à 1970. Il est composé pour 79 % de maisons individuelles. Le taux du parc privé potentiellement indigne (PPPI) de 12,9 % est supérieur à la moyenne départementale. Les « grands logements » (entre 4 et 6 pièces) sont majoritaires, avec un taux de 74 % de T4, et plus à l'échelle de l'EPCI. Le parc de résidences secondaires (21,5 % du parc de logements) est plus important dans le secteur rural (54%) et dans les pôles relais (36%). Les logements vacants (taux de 12,7%) sont davantage concentrés dans les communes jouant un rôle de centralité (37 % dans le pôle urbain, 27 % dans les pôles relais). Mais, les communes rurales connaissent également un taux de vacance très important (36%). Le bâti vacant est dégradé, nécessitant des travaux trop importants. Les typologies de ces logements ne correspondent plus à la demande et aux modes d'habiter actuels. Les propriétaires souhaitent souvent conserver le patrimoine familial.

Structure de l'avis de l'État

Dans un premier temps, afin de faciliter la lecture de ce document, sont repris, pour chacun des six axes du PADD, les objectifs qui y sont rattachés.

Dans un second temps, les points essentiels sont analysés pour conclure sur un avis de l'État. Cet avis contient des observations qui relèvent de conseils permettant d'améliorer la fonctionnalité du document et de permettre une meilleure appropriation des enjeux dans le cadre des projets d'aménagement (en vert) ; il contient également des réserves relevant de points réglementaires ou législatifs insuffisamment respectés (en rouge).

1 - Analyse du respect des rapports opposant le projet de PLUi avec les documents et normes supra

1.1) la compatibilité avec le SCoT Est Cantal

En matière de développement démographique, le SCoT prévoit un objectif, sur une période de 15 ans, soit d'ici 2035, de 1 000 habitants supplémentaires, pour l'ensemble du territoire (Hautes terres communauté et Saint-Flour communauté). Le scénario retenu par Saint-Flour communauté est de + 670 habitants.

Compte tenu de cette ambition démographique, et pour tenir compte du desserrement des ménages, le PLUi prévoit de créer environ 2 000 logements supplémentaires, répartis selon les besoins générés décrits ci-après :

- ambition démographique : 353 logements,
- desserrement des ménages : 1 805 logements,
- progression des résidences secondaires : 642 logements,
- remise sur le marché des logements et bâtis vacants : 800 logement

Prescriptions du SCoT relatives à la consommation d'espaces : Le SCoT Est Cantal, dans sa prescription 7 procède à une répartition des objectifs fonciers par secteur et par typologie. Une enveloppe de 415 ha est allouée aux « autres utilisations du sol », c'est-à-dire les équipements structurants, les infrastructures et réseaux, l'agriculture et la forêt, les équipements touristiques, les énergies renouvelables et les carrières. Or, aucune mention n'est faite dans les documents du PLUi sur les prévisions de consommation d'espaces par les bâtiments agricoles, ni sur les énergies renouvelables.

Ainsi, mis à part pour les équipements touristiques, les équipements structurants et les infrastructures, l'enveloppe « autres utilisation du SCoT » n'est pas ventilée dans le projet de PLUi. Des précisions devront être apportées sur la non ventilation de cette enveloppe afin de s'assurer précisément de la compatibilité entre le projet de PLUi et la prescription 7 du SCoT.

Il conviendra d'apporter, pour ce faire, des précisions sur la consommation d'espaces actuelle des parcs éoliens (zonés Neol) et leur potentiel foncier urbanisable (une éolienne consommant en moyenne 3000m² en comptant l'emprise de l'éolienne et les accès) ; il faudra faire de même pour les parcs photovoltaïques au sol (zonage Npv).

1.2) le schéma régional des carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes (AuRA)

Le schéma régional des carrières (SRC) Auvergne-Rhône-Alpes adopté le 8 décembre 2021 identifie le gisement « diatomites miocènes sous tourbe de la narse de Nouvialle » comme gisement d'intérêt national. L'orientation XII du SRC demande, à ce titre, aux documents d'urbanisme « de prendre les dispositions nécessaires pour ne pas hypothéquer les perspectives de valorisation des ressources correspondantes ».

Les SCoT s'inscrivent dans un rapport de prise en compte avec le SRC afin de permettre la réalisation des carrières et d'identifier les gisements d'intérêt national ou régional. La prise en compte est un principe de non remise en cause, elle impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt (de l'opération) et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (Conseil d'État, 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010). Il s'agit du niveau le moins contraignant d'opposabilité, ce qui signifie que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations définies par la norme supérieure.

L'instruction du gouvernement du 4 août 2017 relative à la mise en œuvre des SRC précise que ce lien d'opposabilité juridique a pour objectif « d'éviter, en matière de documents d'urbanisme, qu'au niveau des secteurs concernés, une inscription inappropriée à la possibilité d'exploitation des gisements identifiés par les SRC ».

Le SRC AuRA a été approuvé par arrêté du préfet de région le 8 décembre 2021. Son approbation est donc postérieure à l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Est Cantal (12 juillet 2021). Néanmoins, le SCoT précise, dans son résumé non technique, que les éléments du SRC ont bien été pris en compte lors de son élaboration.

S'il n'existe pas de lien d'opposabilité juridique direct entre le SRC et le PLUi en présence d'un SCoT applicable, la mention explicite que ce dernier a pris en compte les éléments du SRC lors de son élaboration justifie la bonne prise en compte du gisement d'intérêt national de la narse de Nouvialle.

Par ailleurs, les enjeux liés aux carrières étant très présents sur le territoire de Saint-Flour communauté, ils devront être traités dans le PLUi, notamment pour l'application de la prescription 64 du SCoT Est Cantal.

À ce jour, le zonage retenu sur la narse de Nouvialle ne permet pas l'exploitation du gisement d'intérêt national de diatomite. Il convient de prendre les dispositions nécessaires dans le PLUi pour ne pas hypothéquer les perspectives de valorisation des ressources correspondantes.

1.3) le respect des dispositions de la loi Montagne

Rapport de présentation :

p113 du rapport de présentation : il est précisé que les plans de zonage sont cohérents avec les conclusions rendues par la CDNPS du 01 mars 2023 s'agissant des secteurs en discontinuité.

Or, sur Valujols, la CDNPS a émis un avis défavorable sur l'urbanisation du secteur en discontinuité. L'urbanisation de ce secteur va créer un nouvel ancrage de l'urbanisation, avec un impact paysager très important depuis la Planèze, la parcelle étant située en entrée de ville. Ce choix d'urbanisation diffère complètement des choix opérés précédemment où l'urbanisation de la commune était plutôt resserrée.

Le zonage proposé sur ce secteur (2AU) n'est donc pas en cohérence avec l'avis de la commission qui demandait un retrait de ce secteur des zones avec un potentiel urbanisable.

Sur Val d'Arcomie : la commission a également émis un avis défavorable. Le besoin de créer une zone d'activité sur ce secteur n'est pas démontré, l'impact paysager est important (terrain plat) et il y aurait co-visibilité avec un bloc ferme inscrit. Une activité de centre équestre est déjà implantée sur ce secteur et la compatibilité entre cette activité et les futures sont de nature à questionner.

Le choix a été fait de placer cette zone en 2AU sans justification du besoin, ce qui n'est pas satisfaisant au regard de l'avis de la CDNPS.

Par ailleurs, le rapport de présentation expose page 115 une cartographie des plans d'eau soumis à la loi Montagne (règle des 300 mètres – article L122-12 du code de l'urbanisme) mais le dossier ne précise pas si les plans d'eaux sont exclus de son application. **Si l'objectif consiste à exclure des plans d'eau de la protection apportée par la loi Montagne, une étude plans d'eau doit être menée et examinée par la CDNPS avant l'arrêt du PLUi.**

Règlement :

Concernant la restauration ou la reconstruction à l'identique des bâtiments d'estive, il faudrait préciser que l'extension ne peut dépasser 20 % de la surface initiale et que cela ne concerne que les burons ayant une activité professionnelle saisonnière.

Il n'y a pas d'indication sur les dispositions constructives de cette typologie de bâtiment.

Les bâtiments repérés au titre du petit patrimoine sont souvent constitués de ruines de burons.

OAP examinées en CDNPS le 01/03/23 – études de discontinuité :

Pour les cas de discontinuité ayant reçu un avis favorable en CDNPS, il est nécessaire, conformément aux demandes de la commission, de retravailler les OAP concernées (Pierrefort bourg parcelle 550, Paulhac bourg parcelles 36 et 39) qui ont fait l'objet d'évolutions minimales depuis leur examen en commission.

S'agissant du hameau de la Combe à Paulhac : les parcelles 25 et 27 sont en discontinuité et doivent donc demeurer inconstructibles, du moins pour la construction neuve.

Considérant que le repérage des 2 ruines qui s'y trouvent est suffisant pour permettre leur valorisation, le zonage Uv apparaît inadapté ; un retour en zone N ou A est demandé.

S'agissant de la commune de Ruynes-en-Margeride – hameau de Trailus : les parcelles 52 à 117 nouvellement zonées en U sont en discontinuité de l'urbanisation. Il sera donc nécessaire, pour envisager de les urbaniser et obtenir une autorisation d'urbanisme, de produire une étude de discontinuité au sens de l'article L122-7 du code de l'urbanisme qui sera soumise à l'avis de la CDNPS.

1.4) le respect des dispositions de la loi Littoral

Rapport de présentation :

p53 du rapport de présentation : il est positif de voir que les spécificités des territoires couverts par la loi Littoral sont reprises dans un zonage spécifique à ces secteurs (ex. Ali, Ayli).

p120 du rapport de présentation : la spécificité des STECAL en loi Littoral est indiquée. Il est important de rappeler que dans cette situation, le règlement du STECAL ne peut autoriser que les extensions des bâtiments existants et non les nouvelles constructions. Le règlement du STECAL Ntcli est ambigu sur le sujet. Par ailleurs, s'agissant des extensions, le règlement des STECAL devrait préciser qu'elles doivent rester compatibles avec le caractère naturel de la zone. Enfin, l'outil STECAL ne peut se suppléer aux règles instaurées pour les espaces de protection de la loi Littoral, à savoir la bande des 100 mètres, les espaces proches du rivage et les espaces remarquables du littoral, ce qui ne semble pas être le cas dans les STECAL présentés. Les STECAL devant faire l'objet de modifications ou de précisions sont indiqués en p19 et suivant du présent avis.

Zone Ali (p142 du règlement) – secteur sud

Le juge administratif a précisé que ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre (CE, 15 juin 1992, « Mme Anne Baud », req. n° 99470). Dans ce cas, la construction est considérée comme nouvelle.

Pour le Conseil d'État, l'extension doit rester mesurée, c'est à dire « subsidiaire par rapport à l'existant ». Le Conseil d'État refuse le qualificatif de « mesurer » en fonction de l'importance de l'extension et de sa nature. Ainsi, ne sont pas des extensions mesurées :

- La réhabilitation et l'extension d'un bâtiment de 65,87 à 111 m² (CE, 31 mars 1993, « commune de Gatigne », req. N° 94686)
- La création d'un nouvel espace habitable et d'une terrasse couverte (CE, 23 février 1990, « M. Basquin c/ commune de Leucate », req. N° 950274)
- L'accroissement de 73 % de l'emprise au sol d'un chalet et la création au premier étage d'une surface habitable jusque-là inexistante (CE, 5 juin 1992, « M. Perpina », req. N° 119164) ;

- Le passage de 76 à 168 m² de la Shon existante (CE, 24 janvier 1994, « M. Balhosa », req. N° 127910) ;
- Une extension représentant 55 % de la surface existante (CE, 30 mars 1994, « M. Daguet et autres », req. n° 134550).

Par contre, une extension de 30 % a été considérée comme « mesurée » (CE, 18 novembre 2009, « Suzanne Quillaud », n° 326479).

➔ **Au regard de ces éléments, il est nécessaire que les extensions soient limitées à 30 % et non 50 %.**

Les locaux de valorisation, dégustation et donc vente des produits agricoles ne font pas partie des dérogations possibles et ne sont donc pas permis en zone A de la loi Littoral.

- p 142 : le changement de destination des bâtiments n'est pas possible sur les communes couvertes par les dispositions de la loi Littoral (cf. art L 121-10 du CU).

- p 145 : concernant les bardages en loi Littoral, la CDNPS ne les admet qu'en bois sauf exception pour les élevages de volailles pour des raisons précises et par le fait que ce sont des bâtiments bas.

Des espaces boisés classés (EBC) ont été identifiés sur les communes loi Littoral au titre de l'article L151-27 du code de l'urbanisme. En application de cet article, ces EBC sont soumis à l'avis de la CDNPS. La CDNPS n'a pas été saisie sur ce sujet.

A noter que sont concernés 725 ha d'EBC (source – fichiers SIG) pour 31,77 % de la superficie des communes loi littoral. Ces EBC sont donc significatifs pour le territoire.

Ambition n°1 « renforcer l'attractivité du territoire »

- **Axe 1 – Une politique attractive en matière d'accueil résidentiel qui tend à inverser les tendances démographiques**

Objectif 1.1 – favoriser le retour d'une croissance démographique tout en veillant à maintenir une organisation spatiale équilibrée et solidaire

Analyse et avis de l'État

Rapport de présentation – Justification du projet :

- en page 12 : En partant de l'hypothèse d'accueil de 670 habitants sur 15 ans, le PLUi met en avant un objectif de production de 2000 logements en densification et en extension. Cet objectif amène les services de l'État à se questionner à plusieurs titres :

- l'ambition démographique est d'accueillir 670 habitants sous 15 ans : cet objectif est à mettre en parallèle avec la réalité du territoire qui est la perte de 4000

habitants depuis 1968 et un vieillissement de la population qui s'accroît. De fait, la production de 2000 logements, même en tenant compte du desserrement des ménages semble trop importante ;

- 1064 bâtiments sont repérés au titre du changement de destination, ces bâtiments représentent un potentiel foncier très important et devraient être pris en compte dans le calcul du besoin en termes de logement, même si le repérage de bâtiment n'est que l'identification d'un potentiel, ces 1064 bâtiments pourraient permettre de loger une grande partie des 670 habitants sans construire de nouvelles habitations. Aussi, il conviendrait :

- d'estimer le nombre de constructions situées en zone N et A qui pourraient effectivement changer de destination au cours des 15 prochaines années ;
- de réduire d'autant l'objectif des 2000 logements neufs à produire ;
- de revoir en conséquence les besoins fonciers en extension.

Il est à noter que la réhabilitation des logements vacants et le nombre de résidences secondaires identifiés dans les hypothèses du dossier sont également un potentiel, au même titre que les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ces derniers peuvent donc totalement pondérer les hypothèses envisagées.

Au regard des deux éléments ci-dessus, il est difficile de comprendre, sans un argumentaire complémentaire, pourquoi il est nécessaire de construire autant de bâtiments neufs au regard de ce potentiel et des changements de destination / réhabilitations qui pourraient permettre d'accueillir une partie des 670 habitants supplémentaires sur 15 ans.

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

Analyse et avis de l'État

En matière d'habitat, les enjeux portés par le PLUi de Saint-Flour communauté sont conformes aux attentes de l'État.

A noter que la perspective de construire 80 logements par le biais de 3 OAP pour la commune de Roffiac qui compte actuellement 610 habitants, paraît disproportionnée.

S'agissant de la réglementation relative aux gens du voyage, l'élaboration du PLUi constitue un moment privilégié pour l'intégration des besoins des gens du voyage et de leurs modes d'habitat. Parmi les différents modes d'accueil et d'hébergement, le PLUi est concerné par l'aire d'accueil et les terrains familiaux conformément aux orientations et dispositions arrêtées par le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Cantal pour la période 2022-2027.

Ce schéma, outre la réhabilitation de l'aire d'accueil de la Touête, prévoit la création de 10 terrains familiaux locatifs (TFL) sur Saint-Flour communauté pour répondre aux besoins de la population sédentaire déjà repérée lors du précédent schéma. La localisation de ces TFL

doit être compatible avec les possibilités effectives de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques.

La seule identification des terrains en continuité de l'aire d'accueil de la Touête conformément au règlement écrit ne peut permettre d'atteindre l'objectif de 10 TFL au regard de la superficie disponible et nécessitera des aménagements pour séparer strictement les espaces destinés aux sédentaires de ceux réservés aux populations de passage sur l'aire d'accueil.

Dans ces conditions, les constructions et installations nécessaires aux aires d'accueil et terrains familiaux locatifs devront être étendues à d'autres zonages du règlement écrit des secteurs.

Objectif 1.3 – mettre en œuvre une politique ambitieuse de développement résidentiel favorisant une gestion économe de l'espace, tout en prenant en compte les dispositions de la loi Montagne et de la loi Littoral

Analyse et avis de l'État

A) La consommation d'espace

1. Méthode d'analyse de la consommation d'espace

La méthode de dilatation-érosion est une méthode d'analyse de la tâche urbaine (Diagnostic territorial, p89) peu adaptée pour mesurer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF). L'analyse par cette méthode rend difficile la comparaison de la consommation passée (2011-2021) avec les projections pour les dix prochaines années (2021-2031).

La méthode retenue par le portail national de l'artificialisation des sols présente en revanche plusieurs avantages. En premier lieu, elle permet de vérifier que les projections de consommation d'espace, réalisées à la parcelle, s'inscrivent bien dans les enveloppes et les objectifs. Ainsi, l'observation de la consommation passée et les projections seraient réalisées à la parcelle, donc de manière cohérente et comparable. En second lieu elle est cohérente avec les données utilisées au niveau national et régional pour suivre l'évolution de consommation d'espace et l'atteinte des objectifs.

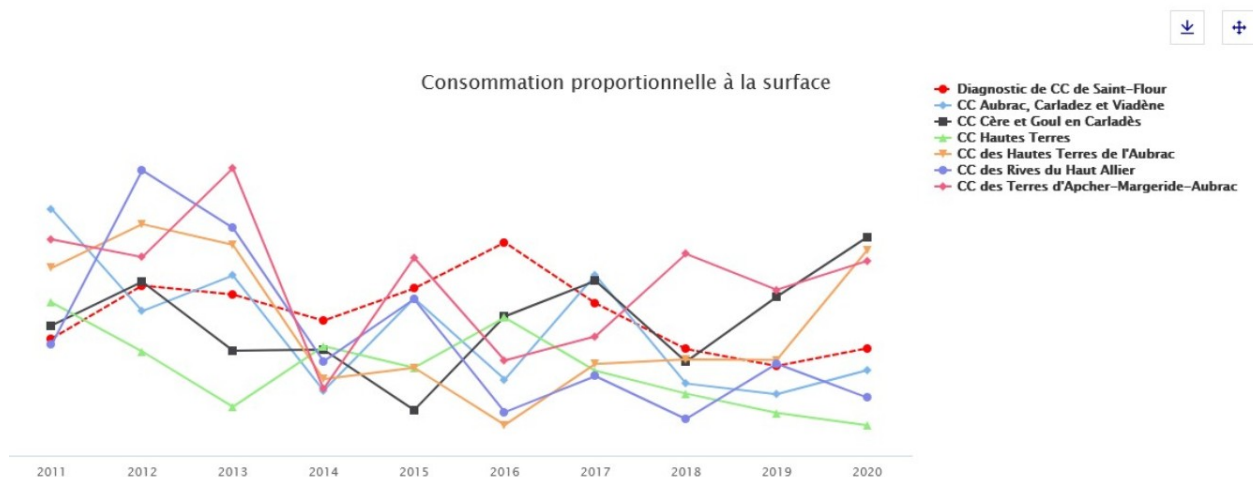
Les données issues du portail national de l'artificialisation des sols sont disponibles en open data. Le site sparte.beta.gouv.fr permet de réaliser rapidement et facilement le diagnostic de consommation d'espace de Saint-Flour communauté (CC de Saint-Flour dans sparte, ou directement sur la page suivante :

<https://mondiagnosticartificialisation.beta.gouv.fr/project/20303/tableau-debordconsommation>), et d'estimer les projections de consommation.

Ainsi, suivant les données du portail national de l'artificialisation des sols mise à disposition par l'État dans le cadre de la lutte contre l'artificialisation des sols et recommandée dans le projet de SRADDET modifié, la consommation foncière s'élève à 169 ha entre 2011 et 2021.

À titre d'exemple, voici quelques résultats fournis par sparte :

Consommation passée :



2. Projections de consommation d'espace

Projections 2021-2031 :

Objectif 2031

Personnaliser mon objectif: 50%

Dans l'attente de la territorialisation des objectifs 2031 par les SRADDET, Mon Diagnostic Artificialisation vous propose d'estimer la réduction de votre consommation de territoire en personnalisant votre objectif à 2031.

+76,2 ha +76 ha/an

Trajectoire à 2030 de la consommation cumulée avec un objectif de réduction de 40%

+84,7 ha +8,5 ha/an

Trajectoire à 2030 de la consommation cumulée avec un objectif de réduction de 50%

+93,2 ha +9,3 ha/an

Trajectoire à 2030 de la consommation cumulée avec un objectif de réduction de 60%

En l'état du projet de PLUi, les 200 ha de parcelles ouverts à l'urbanisation dans le projet de PLUi arrêté, s'ils étaient tous urbanisés, conduiront à une consommation d'espaces très éloignée de l'objectif de réduction par 2 de la consommation constatée entre 2011-2021 sur le territoire de Saint-Flour communauté, sachant que le projet de SRADDET alloue 111 ha pour l'ensemble du territoire de l'Est Cantal. Afin d'avoir une vigilance particulière sur la consommation réelle et en tirer les conséquences nécessaires sur la consommation planifiée, il sera important de mettre en cohérence l'exercice du rapport triennal sur la consommation d'espaces au sens de l'article 206-I de la loi Climat et résilience et le PLUi, notamment au moment du bilan de celui-ci (6 ans).

3. Démographie et habitat

Il est nécessaire, comme évoqué précédemment, de justifier l'objectif démographique de +670 habitants d'ici 2035 (Justification du projet, p10-11). Celui-ci doit être analysé au regard des 4000 habitants perdus depuis 1968 avec une stabilisation depuis 1999, et surtout un vieillissement de la population qui s'accroît. Les dernières publications de l'INSEE (Omphale 2022, scénario central) prédisent en effet une perte de population dans les territoires ruraux de relief éloignés des villes de -0,29 %/an, soit -949 habitants en 15 ans sur Saint-Flour communauté. Une telle baisse de la population aurait pour conséquence d'engendrer un besoin de « seulement » 923 logements supplémentaires en gardant les mêmes hypothèses de desserrement des ménages et d'augmentation de la part des résidences secondaires, limitant en conséquence la consommation foncière.

Cette enveloppe foncière en extension urbaine à usage d'habitat de 115 ha doit par ailleurs nécessairement être comparée aux 169 ha consommés par Saint-Flour communauté entre 2011 et 2021 d'après le portail national de l'artificialisation des sols, et aux 111 ha attribués à l'ensemble du SCoT Est Cantal (donc Saint-Flour communauté + Hautes Terres communauté) dans le projet de SRADDET modifié.

De plus, un très grand nombre de bâtiments agricoles ont été repérés au règlement graphique pour permettre leur changement de destination (cf supra). Cela interroge quant à l'articulation avec les objectifs de construction de logements neufs, quand bien même la totalité de ces bâtiments ne changerait pas effectivement de destination.

Enfin, une baisse de 70 % de la consommation d'espace destinée à l'habitat est mise en avant entre les 10 années passées (2012-2022) et les prévisions du PLUi. Cette baisse est beaucoup moins évidente (4 %) si on se réfère aux données du portail national de l'artificialisation des sols (135,8 ha consommés à destination de l'habitat entre 2011 et 2021).

Trois enveloppes sont identifiées au sein du SCoT Est Cantal :

- 115 ha sont alloués à Saint-Flour communauté pour de l'habitat et du tissu urbain mixte : le projet de PLUi prévoit 115 ha
- 70 ha sont alloués aux activités économiques et commerciales : le projet de PLUi prévoit 71,1 ha
- 415 ha sont alloués aux autres utilisations des sols (équipements structurants, infrastructures, réseaux, agriculture et forêt, équipement touristiques, EnR et carrières) : le projet de PLUi prévoit 16,8 ha pour le tourisme et les loisirs, 351 ha zonés en Neol, 54 ha de domaine skiable, ce qui donne un total de 421 ha. Sans précisions complémentaires (comme évoqué dans la partie compatibilité avec le SCoT), on se questionne donc sur la possibilité d'implanter de nouveaux bâtiments agricoles et de nouvelles installations sur le territoire de l'intercommunalité.

p47 : Un point positif à souligner, le travail réalisé avec les communes et l'implication de chaque équipe municipale dans la démarche communautaire est très important. Il est à noter une grande mobilisation des élus sur ce projet de PLUi.

PADD :

Les atlas du potentiel foncier urbanisable annexés aux rapports de présentations répondent à la définition de l'étude densification demandée par la loi Climat et résilience. Il serait néanmoins nécessaire de faire référence à ces derniers dans le PADD afin de justifier l'orientation relative à la sobriété foncière.

4. Les STECAL

Il conviendrait de préciser si les STECAL correspondent à des espaces qui vont être artificialisés, ou qui sont déjà artificialisés et préciser, le cas échéant, leur potentiel foncier urbanisable.

L'EPCI a défini 33 STECAL pour une surface globale de 47ha34 ; 31 se trouvent en zone N (46ha24) et 2 en zone A (1ha10). Ces STECAL présentent donc une surface moyenne de 1ha49 en N et de 0ha55 en A.

Moins d'un tiers des STECAL (27%) se définissent autour d'un projet : construction, rénovation, mise aux normes, relocalisation ...

De plus 11 STECAL se situent sur des communes concernées par la loi Littoral.

En zone loi Littoral

Communes	Zone	Secteur	Surface	Projet	Observations
Anglards de St Flour	Ntli	E	0ha64	Rénovation hôtel, amélioration espaces extérieurs	Hôtel Panoramic 27 chb -
Val d'Arcomie	Ntli	E	0ha70		Hôtel Beau site – Garabit
St Georges	Ntli	PU	0ha65		Resto Le Bout du Monde
Fridefond	Ntli	S	0ha48		Belvédère de Mallet
Fridefond	Ntcli	S	0ha25	installer mobil home ou roulotte, création gérance bar épicerie	camping municipal
Ruynes en Margeride	Nlli	E	4ha1		Parc accrobranche Margeride – 3 bât
Val d'Arcomie	Nlli	E	0ha70	stationnement en plus, mise aux normes des sanitaires	Base nautique de Garabit avec resto
Val d'Arcomie	Nlli	E	2ha3		Base de voile de Mallet
Fridefond	Nlli	S	0ha15		Plage de Mallet
St Georges	Nyli	PU	0ha65		Scierie – Le Pouget
St Georges, Anglards	Ayli	PU et E	0ha70		centre d'allotement

Sur les communes hors loi Littoral

Communes	Zonage	Secteur	Surface	Projet	Observations
St Flour et Villedieu	Ngv	C et PU	3ha9		Aire d'accueil des GdV de la Touête - pas de bâti

Paulhac	Nt	C	0ha29		Domaine des Chazeaux, hôtel resto existant
Neuvéglise sur Truyère	Nt	C	0ha33		4 yourtes et un bâtiment commun
Neuvéglise sur Truyère	NL	C	0ha25		Stand de tir
Neuvéglise sur Truyère	NL	C	0ha14		Base nautique de Lanau
Coltines	NL	C	1ha2		Parc accrobranche – pas de bâti
Chaudes Aigues	NL	S	4ha9		Le Couffour, entre stade et camping communal, avec cheminements et catapulte humaine
Paulhenc	Nlg	O	10 ha		Golf du Battut (partie hébergement accueil UT et partie golf STECAL)
Chaudes Aigues	Nlg	S	2ha4		Golf de la Valette (idem)
Villedieu	Ny	C	2ha0	Extension prévue	Zone artisanat Pierre de Bouzentès
Neuvéglise sur Truyère	Ny	C	3ha0		Vittel Récupération, activité de récupération de déchets triés et véhicules usagés (ancienne décharge et de ferrailage à Girandes)
Neuvéglise sur Truyère	Ny	C	0ha46		Scierie et travaux publics à Rouire
Neuvéglise sur Truyère	Ny	C	0ha38	construction bâtiment de stockage	Ets Jambon alimentation animale, au Moulin de l'Epie
Coltines	Ny	C	0ha70	construire un bâtiment de plus	Planèze mécaagri SARL
Rézentières	Ny	C	0ha31	construire un hangar à matériel	Travaux forestiers à Bastoul
Clavières	Ny	E	0ha85	Sera reprise pour relocalisation activités de la société Charpentes du Nipalou	Ancienne place de dépôt et traitement bois
St Flour	Ny	PU	0ha78		Centre examen du permis de conduire, Combe de Volzac
St Flour	Ny	PU	1ha03	Regroupement de locaux, construction d'1 bât	Sté Castel père et fils, travaux agricoles et BTP
Coren	Ny	PU	0ha80		Ancien dépôt de véhicules usagés et déchets
Chaudes Aigues	Ny	S	0ha60		Ets Chamelton Bâtiments maçonnerie – La Croix de

					Sansard
Chaudes Aigues	Ny	S	1ha3		Scierie Boudon – Le Prat Viel
Gourdièges	Ay	O	0ha40		Centre d'allotement

Synthèse

Au regard du code de l'urbanisme et des évolutions législatives et jurisprudentielles, les STECAL doivent remplir les critères suivants :

- Ils doivent être exceptionnels ;
- Ils doivent permettre la réalisation d'un projet clairement défini ;
- Ils sont délimités exclusivement dans les zones naturelles, agricoles et forestières ;
- Ils sont nécessairement de taille et de capacité d'accueil limités ;
- Ils autorisent des constructions ;
- Ils disposent d'un règlement qui précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions ;
- Ils fixent les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

L'article L151-13 du code de l'urbanisme définit les STECAL comme des secteurs de « taille limitée ». L'interprétation de cet adjectif a été précisée par le juge administratif dans le cadre de la jurisprudence (TA Versailles, 4 mai 2018) : au vu de la vocation des zones A et N, des STECAL de plus de 5ha ne peuvent être considérés comme étant de taille et de capacité d'accueil limités. Cette règle a été retenue pour l'instruction du dossier CDPENAF des STECAL du PLUi-H de la CABA lors de son élaboration et sont retenues également dans le cadre des différentes procédures en cours.

De plus, en pratique, dans le Cantal, les STECAL contenus sur les documents d'urbanismes présentés et retenus jusqu'ici en commission sont inférieurs à 2ha.

Par ailleurs, la CDPENAF considère dans sa doctrine relative aux STECAL que le caractère « limité » du STECAL mérite particulièrement d'être interrogé lorsque sa superficie dépasse 3ha. Cette doctrine rappelle en outre la nécessité impérative de définir un projet clairement établi, indispensable à l'analyse de la cohérence avec la surface consacrée.

Sur les 33 STECAL :

- aucun ne définit le caractère exceptionnel, ni les critères de densité ou les conditions relatives à l'hygiène et la sécurité ,
- tous sont délimités autour d'activités existantes (dont une abandonnée),

- 24 ne prévoient pas de nouveau projet justifiant l'identification du STECAL,
- 4 présentent une surface supérieure à 3 hectares,
- les STECAL définis autour d'HLL (un STECAL à Neuvéglise, 4 yourtes / un STECAL à Fridefond – installation de mobil-home et roulottes) ne respectent pas les dispositions législatives : l'article L151-13 du code de l'urbanisme précise que dans les STECAL peuvent être autorisés « des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » ; les yourtes, tipis, bungalows et autres HLL doivent donc constituer un habitat permanent et non un habitat lié à une activité touristique. Ces derniers devront donc être classés en Ut s'ils répondent effectivement aux conditions de classement en zone urbanisée.

Aucun des 33 STECAL ne respecte l'ensemble des conditions précisées dans l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Le tableau ci-dessous liste ceux qui répondent le mieux / le plus à ces exigences (surface, définition d'un projet en plus des critères d'implantation, emprise, hauteur, réseaux) et qui pourront être retenus dans le cadre du PLUi sous réserve d'apporter des justifications complémentaires.

Communes	Zonage	Secteur	Surface	Projet	Observations
Rézezières	Nx	C	0ha31	construire un hangar à matériel	Travaux forestiers à Bastoul
Neuvéglise sur Truyère	Nx	C	0ha38	construction bâtiment de stockage	Ets Jambon alimentation animale, au Moulin de l'Épie
Anglards de St Flour	Nti	E	0ha64	Rénovation hôtel, amélioration espaces extérieurs	Hôtel Panoramic 27 chb -
Val d'Arcomie	Nli	E	0ha70	stationnement en plus, mise aux normes des sanitaires	Base nautique de Garabit avec resto
Coltines	Nx	C	0ha70	construire un bâtiment de plus	Planèze mécagri SARL
Clavières	Nx	E	0ha85	Sera reprise pour relocalisation activités de la société Charpentes du Nipalou	Ancienne place de dépôt et traitement bois
St Flour	Nx	PU	1ha03	Regroupement de locaux, construction d'1 bât	Sté Castel père et fils, travaux agricoles et BTP
Villedieu	Nx	C	2ha0	Extension prévue	Zone artisanat Pierre de Bouzentès

5/ Règlement écrit – secteur sud

- p23 : la hauteur des déblais / remblais d'une hauteur maximale de 2 mètres semble trop élevée. Il faudrait préciser que la hauteur de ces déblai / remblais doit être fonction du terrain naturel.
- p 67 : la formulation pour la partie B1 changement de destination « construction annexes » est difficilement compréhensible.
- P 81 – Zone Ut : les logements et les activités d'accueil ne sont pas prévus. Se pose notamment la question du logement du gardien sur site.

- p 90 : la hauteur des déblais / remblais d'une hauteur maximale de 2,50 mètres semble trop élevée. Il faudrait préciser que la hauteur de ces déblai / remblais doit être fonction du terrain naturel.

P 127 - Zone A : l'extension limitée des constructions d'habitation existantes semble trop importante. Pour définir ces critères, il est important de se référer au raisonnement développé en supra (p10).

- P 147 : la rédaction de l'article *B1- Changements de destination* n'est pas claire (cette rédaction est reprise dans tous les règlements). Cet article précise qu'il est important de conserver les annexes dans le cadre du changement de destination d'un bâtiment principal, et au titre des annexes, les loges à cochon sont citées. Il convient de préciser, que les loges à cochon sont des annexes aux burons et de ce fait, peuvent bénéficier de la dérogation loi Montagne.

- P 168 il est étonnant de retrouver, dans ce règlement, des exemples illustrés de bâtiments agricoles en zone N alors que la zone A est prévue à cet effet. Le rapport de présentation précise par ailleurs comment les zones A ont été définies (potentiel agronomique, biologie ou économique des terres agricoles) et comment les zones N ont été définies (qualité des sites, milieux naturels, intérêt paysager, exploitation forestière), en analysant cette justification il est difficile de comprendre comment un bâtiment agricole pourrait se voir implanter en zone N. Se pose donc la question de la nécessité de cette règle dans le règlement.

Zone Nli

Les extensions d'habitation ne doivent pas dépasser 30 % (voir raisonnement supra p 10)

-S'agissant du secteur « Np » il pourrait être opportun de joindre en annexe à la liste du bâti à protéger des illustrations et photographies de ces bâtiments.

6 OAP

Éléments de contexte : la portée de l'OAP.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les paysages et le patrimoine (L 151-7).

Il s'agit bien par ce contexte de définir une opération (OAP) prenant en considération le site dans laquelle l'opération choisit de s'implanter, comme un paramètre décisif. L'OAP doit proposer un dialogue entre le nouveau quartier et le site, l'échelle à prendre en compte dépendant du contexte.

OAP de Paulhac

L'OAP définie dans le PLUi de Saint-Flour Communauté est insuffisante pour présenter les enjeux de ce nouveau quartier à l'échelle urbaine. Cette extension de l'urbanisation se réalisant en entrée de bourg, il est essentiel de définir quel type d'espace urbain se construit et son positionnement sur l'itinéraire. Ce type de projet doit être accompagné d'une réflexion poussée sur les mobilités douces et les continuités de parcours (interfaces du projet avec l'existant, le voisinage construit, la connexion au centre du village...) le risque étant de concevoir un quartier qui fonctionne en silo, tourné sur lui-même.

L'OAP s'inscrit sur un espace actuellement dédié à l'agriculture, une prairie. La topographie, les éléments patrimoniaux structurants sont à prendre en considération.

Il semblerait pertinent de pouvoir disposer d'un plan d'initiative paysagère et environnementale, ou un schéma d'intention, au-delà du périmètre de l'OAP du secteur concerné, pour résoudre l'intégration urbaine du nouveau quartier avec le village.



Point 1) : marquage de l'entrée de bourg de Paulhac.

Implication et conséquence de l'urbanisation de cette parcelle : matérialisation de l'entrée du village et construction d'un front bâti le long de la voie communale, qui peut se traduire par un alignement des constructions ou un encouragement à de l'habitat groupé.

Une réflexion doit également être menée sur la RD pour inciter à une vitesse de circulation adaptée et au partage de l'espace avec d'autres modes de déplacement. Alternative (voir le point 3).

Point 2) : au Sud, il semble opportun de renforcer la présence végétale dans l'objectif d'harmoniser le traitement des limites des parcelles.

Prescription : prévoir une bande végétalisée en interface entre la route et la limite des parcelles : alignement irrégulier d'arbres (filtre) contre-planté par des massifs arbustifs : principe de la haie vive.

Point 3) : un épaulement paysager permet d'adosser le projet du nouveau quartier. L'alignement de frênes mérite d'être préservé et son effet de filtre dans le paysage conforté. Le muret de pierre sèche doit également être inventorié comme élément patrimonial structurant du paysage et préservé dans son intégrité, ce qui signifie très vraisemblablement des interventions ponctuelles de reprise le cas échéant. Le micro-relief participe également à l'ensemble.

Il s'agit donc sur cette zone de travailler davantage dans l'épaisseur, et une contre-plantation d'arbres en alignement irrégulier. Il semble intéressant que cette zone puisse être un espace commun, du nouveau quartier mais également du village.



Entre le muret et le jeune alignement, un chemin piétonnier et cyclable s'inscrirait comme une opportunité pour la création d'une voie douce qui se prolongerait pour rejoindre l'entrée historique du village tout en autorisant des connexions avec la zone d'habitat située sur la rive opposée de la RD. Trois traversantes sur la RD peuvent être étudiées. Elles se situent de facto « en agglomération ».

OAP de Pierrefort

L'OAP de Pierrefort a pour objectif de proposer des principes pouvant favoriser une constructibilité raisonnée de ce secteur, en prenant en considération les différentes contraintes, sans que cela devienne « un tour de force » d'implanter des constructions sur ce site.

La topographie du site est un facteur extrêmement contraignant que l'OAP doit aborder avec transparence et force de propositions pour résoudre les difficultés auxquelles seront

confrontés les futurs acquéreurs des parcelles. La zone de projet expose une pente moyenne de 20% et 35 m de dénivellation entre les deux extrémités de la parcelle : RD990 en partie basse et rue Antoine RICHARD en accès haut.

La résolution pourrait consister à évaluer les différentes possibilités d'accès au futur quartier, en alternative à une voie unique, perpendiculaire à la pente : accès latéral par la voie communale, accès différenciés pour desservir par VL d'une part la partie haute et d'autre part la partie basse...

L'intégration paysagère : la commune de Pierrefort s'est construite progressivement, en bonne intelligence avec son site par une configuration quelque peu singulière. In fine, ce n'est ni la vallée, ni le Vezou qui sont remarquables, mais bien les versants qui accueillent la ville. La ville s'est construite le long des courbes de niveaux et l'effet produit est saisissant depuis les différentes entrées de l'agglomération.



La limite d'urbanisation au sud, perpendiculaire à la pente est extrêmement brutale. Cette interface doit être traitée pour en atténuer le caractère rectiligne, artificiel et banalisant depuis l'entrée Sud de Pierrefort (RD 990), alors même que la morphologie urbaine singulière de Pierrefort se révèle.

Il convient de prévoir la plantation d'une bande arborée de largeur irrégulière qui peut utilement se prolonger perpendiculaire dans l'épaisseur du quartier, en frange et permettre d'absorber structurellement et visuellement les ruptures de pente et constituer un filtre végétal. Une infrastructure verte qui doit être un pré-requis, et mise en place dans un contexte de pré-verdissement constituant une partie commune du futur quartier.

Plusieurs scénarios méritent d'être mis en perspective, et évalués par les incidences sur l'intégration paysagère et urbaine, les contraintes à la constructibilité des parcelles, avant de s'arrêter sur un choix le moins dommageable dans l'OAP qui sera retenue.

Les points de vigilance :

- Les effets de surplomb des parcelles : comment se construit le voisinage ?
- L'assiette des constructions : comment éviter, limiter les terrassements ?
- Accessibilité : que faut-il prioriser ?
- Orientation de la voirie de desserte. Envisager une alternative constituée de deux secteurs plus denses, quartier haut et quartier bas, desservis distinctement et un espace central végétalisé dédié aux jardins, espaces communs...

Il conviendrait de proscrire les enrochements et limiter les hauteurs de soutènements (limite à proposer). Des fiches de cas contextualisées doivent être proposées à titre d'illustration pour mettre en contexte les différentes possibilités de « construire dans la pente » à partir d'exemples positifs selon le principe suivant : c'est à la construction de s'adapter au site et non l'inverse. Le même principe s'applique au quartier et à l'organisation urbaine.

Proposer des visuels d'implantation possible sur l'ensemble du secteur sur une seule coupe de terrain Est-Ouest ainsi que des visuels en coupe Nord-Sud. Visuels à commenter.

B) Petites Villes de Demain (PVD)

La collectivité souhaite conduire une politique en matière d'habitat "qui veille à un équilibre entre l'adaptation des logements existants, la réhabilitation du parc ancien et du bâti vacant, la densification urbaine et la construction neuve en extension urbaine. Cela passe inévitablement par la revitalisation des centres-bourgs, centres-villes en s'appuyant sur les dispositifs dédiés de type OPAH-RU, PIG, ORT avec les secteurs d'intervention de Saint-Flour, Chaudes-Aigues et Pierrefort, programme PVD". La diversité de l'offre de logements est recherchée. Cette orientation est couplée à un volet services à maintenir conforme avec le programme.

Le PLUi constitue un des outils au service des politiques de revitalisation du territoire. En matière de commerce, l'article L151-16 du CU permet d'identifier des linéaires commerciaux en centre-bourg, où le changement de destination des locaux commerciaux peut être empêché.

Cet outil, utilisé sur le centre-bourg de Saint-Flour, n'est pas déployé sur les 2 autres centralités PVD que sont Chaudes-Aigues et Pierrefort. Il semble dommage de ne pas profiter de cette opportunité.

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

Cet objectif est intéressant en ce qu'il fait écho au caractère intégrateur de l'ORT (action sur tous les leviers de revitalisation).

Diagnostic

Les développements dédiés à l'armature et au fonctionnement territorial auraient pu, utilement, faire mention de PVD puisque Saint-Flour et deux des pôles relais du territoire sont engagés dans le programme PVD. La description des quatre pôles secondaires mentionne par exemple le bon niveau d'équipement / de service de ces pôles-relais, mais à aucun moment ne rappelle les enjeux de revitalisation auxquels ils sont soumis. En résumé, le document aurait pu faire un lien un peu plus étroit avec le programme PVD sur les fonctions de centralité assurées par ces lauréats, et les enjeux qui s'y rapportent pour le fonctionnement du territoire.

Il en est de même sur le lien entre PVD et les principaux enjeux thématiques : les enjeux de revitalisation y auraient leur place. Cependant, on trouve une bonne articulation des enjeux du document avec l'OPAH et l'ORT en matière d'habitat (page 65) et de commerces de centre-bourg. En matière commerciale, le diagnostic identifie bien parmi les enjeux 1/ le maintien d'un maillage économique pertinent, tant en matière de services publics que de petits commerces et d'équipements, garant de lien social entre le secteur rural, les pôles relais et le pôle urbain, et 2/ la poursuite des initiatives portées par les collectivités en faveur du maintien de l'offre commerciale, artisanale et de services, notamment au travers de l'ORT.

S'agissant des formes urbaines, on relèvera que les capacités de densification au sein du tissu urbain existant pour l'habitat sont conséquentes (plus de 28,2 ha sur les trois lauréates). On ne peut que partager l'enjeu affiché de "*Concentrer le développement résidentiel sur les centres-villes et centres-bourgs en privilégiant l'urbanisation en connexion de la tâche urbaine et la valorisation des « dents creuses »*"

PADD

2-1 Ambitions (projet démographique et résidentiel) : concernant la remise sur le marché des logements et bâtis vacants, l'objectif retenu est de remettre sur le marché environ 800 logements vacants sur un potentiel de 2000 logements vacants environ. L'enjeu de résorption de la vacance est décrit comme "primordial" pour Saint-Flour communauté qui souhaite ramener son taux de vacance en dessous de 10%. Cet objectif est bienvenu,

ambitieux et cohérent avec le SCoT. Il répond bien à l'objectif de revitalisation visé par PVD et à la reconquête du bâti dégradé situé en centre-bourg. Il s'appuie explicitement sur les démarches de requalification de l'habitat et de rénovation urbaine (OPAH-RU, PIG, et 3 secteurs ORT).

Pour ne pas contredire cet objectif, en particulier pour les localités PVD, il importe toutefois que la production des autres logements s'opère selon une géographie adaptée c'est-à-dire par densification ou extension en continuité de la tâche urbaine. À cet égard, on relèvera que 70% de la production demeure prévue en extension, pour des surfaces de plus de 30 ha en communes identifiées comme pôle-relais, et avec des tailles unitaires de parcelles supérieures à 800 m². Dans un objectif de sobriété foncière, ces surfaces peuvent encore paraître importantes.

Règlement

L'EPCI a arrêté son projet de DU alors que l'EPCI et les trois localités PVD s'apprêtent à signer leur nouvelle convention d'ORT avec un plan d'actions. Il est important que les collectivités s'assurent de la compatibilité des zonages arrêtés avec les projets qu'ils entendent déployer au titre de PVD.

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

Équipements sanitaires

Cet objectif du PADD, qui s'intéresse au renfort de l'offre de services de santé sur le territoire : maisons de santé, actions dans le cadre du Contrat Local de Santé de Saint-Flour-Hautes-Terres, n'appelle pas d'observations.

Objectif 1.6 – favoriser le développement de l'intermodalité et des mobilités actives, bénéfiques pour la santé, l'environnement et le climat

Mobilités alternatives

Pour les créations / extensions de ZAE, la prescription n°46 du SCoT demande aux PLU(i) de prévoir « une accessibilité par les mobilités douces pour assurer la continuité des liaisons avec les zones d'habitat et/ ou centralités à proximité ».

Dans l'ensemble, cette prescription n'est pas respectée.

Dans le cas particulier de la ZAE Rozier-Coren dont l'extension est projetée : sur demande des services de l'État, un emplacement réservé (ER) permettant la réalisation d'une liaison douce avec Saint-Flour avait été ajoutée sur les plans de zonage d'octobre 2022. Sur le plan de zonage arrêté, cet ER n'apparaît plus, rendant l'extension de la ZAE incompatible avec le SCoT.

Afin d'assurer la compatibilité du PLUi avec le SCoT, il est nécessaire de prévoir et expliciter la / les liaison(s) douce(s) entre la ZAE de Coren et les zones d'habitat à proximité.

- Inversement, un ER mobilité douces a été ajouté entre Saint-Flour ville-basse et la ZAE du Crozatier, alors qu'une liaison douce existe déjà sur ce tronçon.

Rapport de présentation

p43 : Le soutien aux mobilités douces et à la dé-mobilité passera par la mise en place d'un document stratégique, tel le plan de mobilité simplifié (PDMS). En effet, cet outil permet de trouver des solutions de mobilité pour les populations (notamment exposées) et d'adopter une approche partenariale et stratégique, en y associant, notamment, les entreprises engagées, à l'instar des EPCI, pour rendre le Cantal plus attractif. Enfin, l'engagement d'un PDMS facilite l'accès aux financements publics proposés au travers des différents appels à projets et/ appels à manifestation d'intérêt. Ce dernier justifie l'entrée du territoire dans une démarche stratégique et illustre la vision de ce dernier. Pas simplement une logique de projets, engagés au coup par coup.

Afin de répondre à ce besoin d'attractivité et d'encourager une décarbonation des modes de transport, la Première ministre a annoncé le 05 mai dernier la pérennisation du "fonds mobilités actives" à hauteur de 1.25 milliards d'euros pour la période 2023-2027, soit 250 millions d'euros par an, afin, notamment, d'accélérer le développement des aménagements cyclables partout en France. Ce qui vient à démontrer l'importance d'engager Saint-Flour Co dans une démarche de PDMS.

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

Saint-Flour communauté souhaite conforter ses actions en faveur du développement économique local en renforçant l'attractivité du territoire en faveur des entreprises et des actifs. En la matière, la communauté de communes, au travers de son PLUi, s'est fixée les objectifs suivants :

2.1 : proposer une offre foncière adaptée en misant sur des zones d'activités économiques intercommunales de qualité,

2.2 : maintenir une offre commerciale et artisanale équilibrée entre zones périphériques et centralités communales,

2.3 : développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, en misant sur les filières traditionnelles et l'économie circulaire

Analyse et avis de l'État

Diagnostic

P 133 : le document fait état d'un projet d'extension de 6 ha de la ZAE de Volzac. On rappellera que l'arrêté préfectoral n°2021-1106 portant refus de dérogation au principe

d'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un SCoT a refusé ce projet d'extension. Il conviendrait de préciser si l'extension envisagée poursuit toujours le même projet et de justifier le besoin s'agissant de la surface, puisqu'en 2021, seul 4 ha apparaissaient nécessaires.

OAP

Coren OAP « Parc d'activité du Rozier Coren » : la parcelle ZK 54 définie en 2Auy paraît importante au vu des surfaces déjà dédiées à l'extension du parc d'activité avec la parcelle ZK 250 déjà en cours de commercialisation et les parcelles ZK52 et 180 définies en 1Auy.

Règlement - Secteur Est

sur la commune de Val d'Arcomie Le zonage de la parcelle ZR 02 en 2Auy vient étendre de façon significative le bourg de Loubaresse au nord alors que la parcelle ZR 22 qui jouxte cette parcelle est déjà proposée en 1Auy permettant l'implantation d'activité économique et conduit déjà à l'étirement de la silhouette du bourg. Il est préférable de définir la parcelle ZR 02 en Ali.

Objectif 2.2 - maintenir une offre commerciale et artisanale équilibrée entre zones périphériques et centralités communales

Une attention particulière devra être portée aux risques de concurrence avec les commerces de centre-bourg pour ne pas les dévitaliser.

À ce titre, en matière de commerce, l'article L151-16 du CU permet d'identifier des linéaires commerciaux en centre-bourg, où le changement de destination des locaux commerciaux peut être empêché.

Cet outil, utilisé sur le centre-bourg de Saint-Flour, n'est pas déployé sur les 2 autres centralités PVD que sont Chaudes-Aigues et Pierrefort. Il semble dommage de ne pas profiter de cette opportunité.

■ Axe 3 – Une politique touristique attractive, appuyée sur une richesse naturelle, patrimoniale et culturelle d'exception

Le territoire de Saint-Flour communauté est caractérisé par la richesse de son patrimoine naturel et culturel. C'est pourquoi, la communauté de communes souhaite s'ancrer dans un « tourisme vert » en développant une offre touristique en lien avec l'excellence environnementale. À cet effet, le PLUi s'appuie sur les objectifs suivants :

3.1 : préserver, valoriser et développer le site des gorges de la Truyère, site identitaire et emblématique du territoire,

3.2 : favoriser l'évolution et la mise en valeur de la station thermale de Chaudes-Aigues,

3.3 : affirmer le positionnement de Saint-Flour en tant que carrefour touristique, culturel et patrimonial,

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

3.5 : conforter la vocation touristique de Saint-Flour communauté, « *territoire d'excellence pleine nature et de montagne 4 saisons* »,

3.6 : accompagner le développement d'une offre d'activités et d'hébergements touristiques misant sur « *l'excellence environnementale* »

Analyse et avis de l'État

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

Les remarques ci-après concernent le site classé de la Vallée ennoyée de la Truyère et du Bès, Garabit-Grandval :

PADD

- p27 : il y a une erreur sur le nom du site classé, le nom officiel du site classé est : « vallée ennoyée de la Truyère et du Bès, Garabit-Grandval »

Règlement graphique

Commune de Neuvéglise-sur-Truyère, planche Centre-Est (Dossier 2-1)

- hameau des Fauges :

- ne pas définir en Uav les parcelles AL 180 et 181 dont les constructions viendraient s'implanter en surplomb du village et viendraient modifier son entrée dont la perception aujourd'hui est marquée par les fermes blocs en contrebas de la route d'accès. Il est préférable de définir les parcelles en Np.

- ne pas définir la parcelle AL 51 en Uav qui viendrait augmenter la silhouette du bourg dans la pente. Il est préférable de définir la parcelle en Np.

Commune de Neuvéglise-sur-Truyère, planche Sud-Est (Dossier 2-1)

- secteur de Lanau :

- ne pas définir les parcelles OP 472 et OP 622 en Uav, même si cette partie de la commune de Neuvéglise-sur-Truyère n'est pas concernée par la loi Littoral, il est important de préserver les berges de l'urbanisation, ce secteur étant d'autant plus, visible depuis la rive opposée. Il est préférable de définir ces deux parcelles en N.

Communes de Ruynes-en-Margeride, planche Sud (Dossier 2-2)

- hameau des Martres :

- ne pas définir en Uav les parcelles **ZY 19** et **ZY 65** qui viendraient étendre la silhouette bâtie du hameau de l'autre côté de la route qui constitue une barrière physique de discontinuité. Il est préférable de définir cette parcelle en Ali.

- hameau de Beauregard :

- ne pas définir la parcelle ZX 26 en Uav qui viendrait étirer la silhouette de la trame bâtie actuelle et dont les constructions viendraient s'implanter sur le point de basculement des gorges de la Truyère.
- ne pas définir l'est de la parcelle ZX 570 en Uav (arrêter la zone Uav de la parcelle ZX 570 au droit de la parcelle ZX 555 qui se trouve en face) pour les mêmes raisons qu'évoquées précédemment pour la parcelle ZX 26.
- en revanche, possibilité d'ouvrir en Uav plus largement le nord-est de la parcelle ZX 570 jusqu'à la limite du boisement (cf. schéma ci-dessous).



Définition possible en Uav d'une partie (zone en rouge) de la parcelle ZX 570 au hameau de Beauregard

Communes de Saint-Martial (Dossier 2-5)

- hameau de Chassagne :

- ne pas définir les parcelles OD 172, 173, 174, 175, 176 et 177 en Uav dont les constructions viendraient rompre l'architecture de la trame bâtie de ce hameau d'une dizaine d'habitations. Il est préférable de définir ces parcelles en A.

- hameau de Longchamps :

- ne pas définir la parcelle OB 85 en Uav qui se situe en surplomb des gorges de la Truyère. Il est préférable de définir cette parcelle en A.

Sur l'ensemble de ces secteurs, et d'un point de vue général, la définition de parcelles en Uav dans des hameaux à l'architecture traditionnelle, même si elle conduit à une urbanisation en densification, viendrait rompre l'harmonie de ces silhouettes bâties d'une dizaine d'habitations, composée en grande majorité de fermes blocs, par l'implantation de constructions contemporaines.

Commune d'Alleuze, planche Nord (Dossier 2-1)

- hameau de Languiroux :

- trois tunnels pour l'élevage de veaux de boucherie (environ 300 veaux) ont été construits en 2022 sur la parcelle ZK 22. **Ainsi, un périmètre de réciprocité devrait être défini pour cette exploitation agricole.**

OAP

Chaliers OAP «La Besse » : La définition la parcelle OE 194 en 1Auc qui se situe en limite du site classé de la vallée ennoyée de la Truyère et du Bès, Garabit-Grandval conduirait à de nouvelles constructions qui viendraient rompre l'harmonie architecturale de ce hameau. Il est préférable de définir cette parcelle en Ali.

Objectifs 3.2 à 3.4 – Favoriser l'évolution et la mise en valeur de la station thermale de Chaudes-Aigues / Affirmer le positionnement de Saint-Flour en tant que carrefour touristique, culturel et patrimonial / Préserver et valoriser la dimension patrimoniale du territoire, qu'elle soit naturelle, culturelle, avec ses sites phares, ses valeurs, son identité

Ces objectifs sont cohérents avec les orientations et le plan d'actions mis au point pour la convention d'ORT.

Règlement graphique

L'article L151-19 du code de l'urbanisme précise que « le règlement du PLUi peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Cette possibilité a peu été mobilisée puisqu'il n'est répertorié que 15 bâtiments ayant un intérêt historique ou architectural sur le territoire de Saint-Flour communauté.

Préservation de la qualité paysagère et architecturale des bourgs remarquables

- **Lavastrie : le lotissement projeté sur le terrain qui jouxte l'église et le presbytère impactera notablement et définitivement un ensemble architectural et paysager remarquable, qui ne bénéficie d'aucun statut de protection. Sachant qu'il existe des possibilités d'urbanisation strictement équivalentes au sein du tissu pavillonnaire existant, à proximité immédiate, ce secteur ne doit pas recevoir d'urbanisation.**
- **Tanavelle : en l'absence de prescriptions adaptées en termes d'intégration paysagère et architecturale, l'ouverture à l'urbanisation des parcelles 60, 61 et 62 situées sur le flanc de la butte de Tanavelle pourrait s'avérer très impactante. Afin**

de maîtriser/limiter cet impact, il est demandé de prévoir une OAP sur ces parcelles.

PADD

Dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), il convient de rajouter que Saint-Flour communauté possède sur son territoire 12 édifices classés monuments historiques et 48 édifices inscrits à l'inventaire des monuments historiques.

Règlement écrit

La présence des fiches en annexe sur l'architecture et le patrimoine est appréciable. Ces fiches apportent des conseils intéressants.

- **Adaptation au sol, implantation et volumétrie** : incohérence entre la hauteur écrite (2 mètres) et le croquis (1,50 mètres).

- **Toitures** : la phrase « soit en tuiles canal ou similaires de teinte rouge uni, avec une pente inférieure à 35 % » doit être remplacée par la phrase « soit en tuiles canal ou similaires de teinte rouge uni, avec une pente minimum de 35 % ».

Pour l'ensemble des toitures des constructions nouvelles à vocation agricole :

La phrase « en fonction du contexte local, les toitures seront de teinte grise/lauze ou tuile/rouille corten, selon le nuancier ci-dessous » doit être remplacée par la phrase « les toitures seront de teinte grise selon le nuancier ci-dessous »

Les teintes « RAL 8015 marron », « RAL 8029 cuivre nacré », « RAL 8012 brun rouge » devront être supprimées.

Pour l'ensemble des constructions nouvelles à vocation agricole se situant dans le site classé de la vallée ennoyée de la Truyère et du Bès Garabit-Grandval, les façades en baccier ne sont pas admises.

Les nouvelles clôtures :

Rajouter la phrase « soit un mur en pierre sèche ».

OAP

5.1.1. Secteur Est :

- 2.1.3. Chaliers – OAP « Piarratte » : le projet se situe dans le site classé de la vallée ennoyée de la Truyère et du Bès. Avant le dépôt du permis d'aménager, il conviendra de consulter l'inspectrice des sites de la DREAL et l'Unité départementale l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) en avant-projet.

5.1.4. Secteur Pôle Urbain :

- 2.1.2. Roffiac – OAP « le bourg » : avant le dépôt du permis d'aménager, il conviendra de consulter l'Unité départementale l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) en avant-projet.

5.1.5. Secteur Sud :

- 2.1.2. Saint-Urcize – OAP « Gouteille » : le site devra faire l'objet d'une réflexion d'aménagement par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE).

Ambition n°2 « préserver et aménager durablement l'espace »

■ **Axe 4 – Une agriculture durable avec des exploitations qualitatives et à taille humaine**

Au moyen d'objectifs assignés au PLUi, Saint-Flour communauté souhaite maintenir et développer une agriculture responsable, visant l'excellence environnementale :

4.1 : promouvoir une agriculture responsable, pourvoyeuse d'emplois et créatrices de valeur ajoutée,

4.2 : protéger le foncier agricole et favoriser le renouvellement des exploitations,

4.3 : promouvoir un bâti agricole fonctionnel, évolutif et bien inséré dans son environnement.

Analyse et avis de l'État

Objectif 4.3 – promouvoir un bâti agricole fonctionnel, évolutif et bien inséré dans son environnement

Règlement écrit – secteur centre

p 21 : il serait pertinent de rappeler que les bâtiments repérés au titre du changement de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au stade de l'autorisation d'urbanisme (cette notion est précisée p 138 du même document).

P 218 : environ 350 bâtiments repérés comme pouvant changer de destination dans ce secteur. Ceux-ci ne sont pas toujours au sein de hameaux. La pertinence des repérages n'est donc pas toujours démontrée puisque les changements de destination en question peuvent contribuer à miter le territoire et renforcer les problématiques de mobilité et d'accès aux services. Par ailleurs, il convient de rappeler l'existence de périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles qui peuvent conduire à un avis défavorable de la CDPENAF pour un changement de destination si le pétitionnaire n'est pas l'agriculteur utilisant les bâtiments à proximité.

Règlement écrit – secteur est

p 19 : il serait pertinent de rappeler que les bâtiments repérés au titre du changement de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au stade de l'autorisation d'urbanisme.

p 211 : 275 bâtiments repérés comme pouvant changer de destination. Ceux-ci ne sont pas toujours au sein de hameaux. La pertinence des repérages n'est donc pas toujours

démontrée puisque les changements de destination en question peuvent miter le territoire et renforcer les problématiques de mobilité et d'accès aux services. Par ailleurs, il convient de rappeler l'existence de périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles qui peuvent conduire à un avis défavorable de la CDPENAF pour un changement de destination si le pétitionnaire n'est pas l'agriculteur utilisant les bâtiments à proximité.

Règlement écrit – secteur ouest :

p 17 : il serait pertinent de rappeler que les bâtiments repérés au titre du changement de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au stade de l'autorisation d'urbanisme.

p 162 : 169 bâtiments repérés comme pouvant changer de destination. Ceux-ci ne sont pas toujours au sein de hameaux. La pertinence des repérages n'est donc pas toujours démontrée puisque les changements de destination en question peuvent miter le territoire et renforcer les problématiques de mobilité et d'accès aux services. Par ailleurs, il convient de rappeler l'existence de périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles qui peuvent conduire à un avis défavorable de la CDPENAF pour un changement de destination si le pétitionnaire n'est pas l'agriculteur utilisant les bâtiments à proximité.

Règlement écrit – pôle urbain

p 20 : il serait pertinent de rappeler que les bâtiments repérés au titre du changement de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au stade de l'autorisation d'urbanisme.

p 229 : 49 bâtiments repérés comme pouvant changer de destination. Ceux-ci ne sont pas toujours au sein de hameaux. La pertinence des repérages n'est donc pas toujours démontrée puisque les changements de destination en question peuvent miter le territoire et renforcer les problématiques de mobilité et d'accès aux services. Par ailleurs, il convient de rappeler l'existence de périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles qui peuvent conduire à un avis défavorable de la CDPENAF pour un changement de destination si le pétitionnaire n'est pas l'agriculteur utilisant les bâtiments à proximité.

Règlement écrit – secteur sud

p 20 : il serait pertinent de rappeler que les bâtiments repérés au titre du changement de destination sont soumis à l'avis conforme de la CDPENAF au stade de l'autorisation d'urbanisme.

p 207 : 227 bâtiments repérés comme pouvant changer de destination. Ceux-ci ne sont pas toujours au sein de hameaux. La pertinence des repérages n'est donc pas toujours démontrée puisque les changements de destination en question peuvent miter le territoire et renforcer les problématiques de mobilité et d'accès aux services. Par ailleurs, il convient de rappeler l'existence de périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles qui peuvent conduire à un avis défavorable de la CDPENAF pour un changement de destination si le pétitionnaire n'est pas l'agriculteur utilisant les bâtiments à proximité.

En synthèse sur les changements de destination : il est important de noter que 133 bâtiments repérés au titre du changement de destination sont très isolés et ne semblent pas être desservis ni par les voiries ni par les réseaux (Une liste de ces bâtiments est jointe

à l'avis de l'État – annexe 1). Ces bâtiments pourraient obtenir un avis défavorable de la CDPENAF. Ces bâtiments peuvent également avoir pour conséquence d'accroître le mitage des terres agricoles, les potentiels conflits d'usages (habitat, activité agricole) et d'accroître les déplacements et la dépendance à la voiture, ce qui peut avoir pour conséquence également d'éloigner les populations des centralités et des services (fracture sociale). Il pourrait donc être envisagé de retirer ces bâtiments de l'identification dont ils font l'objet. À titre d'illustration, notamment sur l'éloignement de ces bâtiments des surfaces urbanisées, des cartes sont jointes en annexe 2.

■ **Axe 5 – Un patrimoine naturel préservé et valorisé pour affirmer l'identité rurale du territoire**

Dans le cadre du PLUi, la communauté de communes souhaite préserver la richesse écologique du territoire en se fixant des objectifs de protection des milieux naturels :

5.1 : intégrer la biodiversité dans les conditions d'aménagement de l'espace et de développement du territoire,

5.2 : concevoir une gestion intégrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques,

5.3 : prendre en compte les risques, pollutions et nuisances engendrées par les activités humaines.

Analyse et avis de l'État

Cette approche environnementale sera à concrétiser dans les projets d'aménagements, notamment ceux issus de PVD.

Objectif 5.1 – intégrer la biodiversité dans les conditions d'aménagement de l'espace et de développement du territoire

Règlement graphique :

Le SCoT et le projet de PADD du PLUi portent une ambition « d'excellence environnementale ». Paradoxalement, une grande partie des outils qui permettent de traduire cette ambition dans le règlement graphique apparaissent peu ou pas mobilisés. De manière générale, en dehors de la trame verte et bleue (TVB), le PLUi mobilise très peu les outils du code de l'urbanisme (CU) permettant de préserver les boisements, les haies, les trames arborées, les arbres isolés :

- les seuls éléments repérés sur les plans de zonage au titre de l'article L151-19 du CU sont ceux dont le maintien a conditionné des ouvertures à l'urbanisation (demandes État) ;
- bien que certaines OAP prévoient à juste titre la préservation de haies et d'arbres existant, aucun d'entre eux ne bénéficie d'une identification au titre de l'article L151-19 du CU ;
- aucun EBC n'est identifié en dehors des communes loi Littoral.

Par ailleurs, le travail de déclinaison locale de la TVB apparaît limité :

- les contours des éléments de la TVB sont identiques à ceux du SCoT, ils ne sont donc pas précisés localement ;
- l'OAP TVB apparaît difficilement exploitable par un instructeur ADS : beaucoup de recommandations / bonnes pratiques, et peu de véritables prescriptions dont le respect peut être contrôlé dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Prat de Bouc

Sur ce secteur sensible d'un point de vue environnemental et paysager, en l'absence de projet identifié, le classement en Ut de la grande parcelle 100 apparaît injustifié. Il est demandé de reclasser cette parcelle en N.

Sur la commune d'Anglards-de-Saint-Flour, les parcelles AO 134 et 135 à l'ouest du hameau d'Orceyrettes sont définies en A alors qu'en comparant avec la BD ortho et Corine Land Cover, l'occupation du sol semble forestière, ce qui devrait conduire à les définir en Np ou Nli. Cette situation se retrouve pour les parcelles AN 30, 29, 27, 28, 51, 1 et ZK 12 au sud du hameau d'Orceyrettes et les parcelles AO 35, 36, 37 et le nord de la parcelle 22 au nord du hameau d'Orceyrettes qui appartiennent de plus, au réservoir de biodiversité à préserver. A contrario, les parcelles AD 161, 162 et 176 sont définies en N alors qu'elles semblent être agricoles d'après la BD ortho et le Corine Land Cover. La définition de zonage entre Np, Nli, N et A, Ali ne semble pas toujours correspondre à l'occupation du sol actuelle.

Rapport de présentation

En p141, il est mentionné l'inventaire des haies, alignements arborés et trames bocagères pour des motifs d'ordre paysager et qu'en vertu de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour objectif de modifier ou supprimer ces éléments protégés pour des motifs d'ordre paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

En complément de l'article R421-23 du code de l'urbanisme, il peut également être mentionné ici l'article L350-3 du code de l'environnement qui précise « Le fait d'abattre ou de porter atteinte à un arbre ou de compromettre la conservation ou de modifier radicalement l'aspect d'un ou de plusieurs arbres d'une allée ou d'un alignement d'arbres est interdit. » et le décret n°2023-384 du 19 mai 2023 qui vient renforcer le régime de protection des allées d'arbres et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique. Certains des alignements inventoriés dans le cadre de ce PLUi au titre de l'article R421-23 du code de l'urbanisme peuvent également être concernés par l'article L350-3 du code de l'environnement.

L'inventaire des haies, alignement arborés et trames bocagères est un outil intéressant et sur l'ensemble du territoire concerné par le PLUi, il est dommage qu'il ne soit pas plus mobilisé.

Espaces boisés classés

La justification des zonages des espaces boisés classés n'est pas précisée, il serait intéressant de la connaître pour comprendre le choix de délimitation de ces espaces au sein d'un boisement.

OAP

OAP 2 Roffiac le bourg

Ce secteur se trouve entièrement en Natura 2000 « habitats faune/flore » et en bord de cours d'eau. Cette ouverture à l'urbanisation pose question au vu des enjeux environnementaux, mais aussi des risques naturels (inondation). L'habitat naturel qui serait impacté est d'intérêt communautaire, bien que non inscrit dans le formulaire standard de données du site, pouvant servir à des espèces d'intérêt communautaire et de zone tampon entre le cours d'eau et la zone urbanisée. Cela concerne également les OAP de Liozargues, Valuégols, Coltines, Loubizargues, Nouvialle, etc.

Roffiac OAP « les Breuils » : une zone humide est inventoriée sur la carte de règlement graphique pour la parcelle ZL 52, celle-ci n'apparaît plus sur le schéma de principe d'aménagement de l'OAP où la zone est prévue à l'urbanisation. Il est important de garder à l'esprit le règlement écrit de ce secteur qui précise en p15 et 16 « Toutes constructions et installations nouvelles portant sur l'emprise de ces zones humides sont interdites (...) ». « Cette interdiction peut être levée après réalisation d'une étude démontrant l'absence de caractère humide des terrains », cette étude devra être produite dans le cadre des projets à venir.

OAP Lot de Béchafole 3 à Neuvéglise

L'urbanisation de ce secteur va entraîner la suppression d'un élément de la trame verte : un bosquet qui peut servir de zone refuge pour des espèces du site.

OAP Rue du Dr Mallet à Neuvéglise

Cette OAP a pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation une partie située en site Natura 2000 « habitats faune / flore ». Au regard de ce zonage environnemental, le périmètre de l'OAP questionne sur sa pertinence et sur la prise en compte des enjeux environnementaux. Des compléments devront être apportés sur ce point.

OAP Lot Les Planets bis à Lavastric

Une demande d'autorisation de défrichement sera à effectuer avant toute urbanisation. Contrairement à ce qui est indiqué, ce bosquet de pins peut avoir un intérêt comme habitat naturel des milans.

OAP Luc d'Ussel

Aucune zone humide n'est recensée sur la zone d'activités, mais il existe une forte présomption. Il conviendrait de réaliser un inventaire complémentaire lors de l'étude du projet. De plus, cette future zone d'activité se situe en limite d'un site Natura 2000 « habitats faune/flore ».

OAP ZA Rouniouze à Chaudes-Aigues

Une demande d'autorisation de défrichement sera à effectuer avant toute urbanisation.

OAP 2 Gouteille à St Urcize

Ce secteur se trouve en ZNIEFF de type 1 et en limite d'une zone humide. Certaines espèces patrimoniales risquent d'être touchées par l'urbanisation. L'OAP est contiguë d'une zone UC, elle-même sur un secteur naturel.

OAP Petit Bois à Val d'Arcomie

Une demande d'autorisation de défrichement sera à effectuer avant toute urbanisation.

Évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000

Les deux évaluations restent succinctes. Il semble nécessaire de compléter l'analyse en indiquant clairement :

- les surfaces totales impactées en ZNIEFF de type 1,
- pour chaque site Natura 2000 en ZSC et ZPS, l'intégration des OAP et toute zone ouverte à l'urbanisation.

L'analyse doit porter sur les surfaces et types de milieux impactés et non pas en nombre de zones susceptibles d'être touchées. Le pourcentage impacté par le document pour chaque site Natura 2000 doit être affiché.

Même si les habitats naturels ne sont pas d'intérêt communautaire ils peuvent abriter des espèces qui elles le sont. Dans ces conditions, les conclusions de l'évaluation des incidences Natura 2000 doivent être revues.

Il paraît opportun de renforcer les deux évaluations en identifiant les surfaces impactées en ZNIEFF de type 1 et, pour chaque site Natura 2000, les zones ouvertes à l'urbanisation. Ces éléments permettront de renforcer l'analyse des impacts de l'ouverture à l'urbanisation et une meilleure application de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser ».

Objectif 5.2 – concevoir une gestion intégrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Rapport de présentation :

Ce dernier fait état :

- d'une alimentation en eau potable du territoire à partir d'une multitude de points de prélèvements,
- d'une insuffisance de protection de nombreuses ressources (seuls 52 % des captages disposeraient des périmètres de protection définis par un arrêté préfectoral de DUP),
- d'un certain nombre d'ouvrages de captages en mauvais état,
- de 3 secteurs prioritaires qui présentent des difficultés en matière de qualité et de quantité des eaux distribuées,
- d'une liste de communes pour lesquelles l'Agence régionale de santé ne souhaite pas le développement de l'urbanisme en raison des risques sanitaires liées à la non-conformité des installations de production d'eau potable, de la qualité de l'eau.

Chaque ouvrage de captages doit faire l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) (article L1321-2 du code de la santé publique) définissant des périmètres de protection des captages et une autorisation de distribuer de l'eau (article L1321-7 du code de la santé publique).

Les acquisitions foncières relatives aux périmètres de protection immédiate n'ont pas toutes été réalisées. Toutes les servitudes n'ont pas été notifiées aux propriétaires et exploitants des parcelles comprises dans les périmètres de protection des captages. Les servitudes d'utilité publique doivent être annexées au document d'urbanisme. L'état initial de l'environnement doit comporter les servitudes liées aux procédures de protection des captages d'eau destinées à la consommation humaine.

Le PLUi doit adapter son zonage pour permettre le développement de l'urbanisation sur les secteurs correctement desservis. Les ouvertures effectives de l'urbanisation et autorisations d'urbanisme afférentes pourront être conditionnées à la desserte par une eau de bonne qualité, dont les ressources sont suffisantes et dont les captages bénéficient de périmètres de protection définis par arrêté préfectoral de DUP.

S'agissant de l'assainissement individuel et collectif, 84 stations d'épuration en fonctionnement ont été identifiées sur le territoire du PLUi. Leur état est variable, mais une part non négligeable (40%) des stations présente un état dégradé, avec notamment 27 stations en mauvais état. Le service public d'assainissement non collectif dessert 9 282 habitants sur le territoire de Saint-Flour communauté. Leur taux de conformité en 2018 est de 53 %.

La bonne gestion des eaux usées résultant des activités humaines relève d'obligations en matière de salubrité publique. Il est indispensable d'améliorer la qualité de ces rejets qui peuvent compromettre les usages sanitaires de l'eau en aval (production d'eau potable, baignade ...). Les ouvertures effectives de l'urbanisation et autorisations d'urbanisme afférentes devront être conditionnées à la capacité des systèmes d'assainissement à traiter convenablement les effluents.

PADD – évaluation environnementale

Le sujet de l'accès à une ressource en eau en quantité suffisante pour répondre aux besoins n'est pas abordé explicitement, alors que cette ressource subit une réduction tendancielle lourde à cause du dérèglement climatique. Cette tendance est confirmée par les prévisions à moyen terme. Il s'agit d'une question de viabilité du projet ou de faisabilité d'activité.

De même la capacité des réseaux d'assainissement à recevoir de nouveaux raccordements n'est pas traitée de manière exhaustive. Si le dossier indique le nombre de systèmes non conformes ou en mauvais état, aucune liste ni aucun détail ne sont fournis sur la localisation de ces systèmes problématiques. La collectivité ne précise pas non plus les dispositions concrètes prises afin d'adapter le développement de l'urbanisation aux difficultés rencontrées (pas de zonage 2AU pour ce motif).

Concernant la gestion des eaux pluviales, il n'existe pas de zonage sur le territoire. Il est prévu de gérer ces eaux « en priorité » à la parcelle. Une rédaction plus prescriptive pourrait être proposée afin d'imposer cette gestion à la parcelle et par infiltration. Il conviendrait en outre de ne permettre un rejet que sous forme dérogatoire et en démontrant l'impossibilité technique de l'infiltration. Un coefficient d'imperméabilisation maximale des parcelles à construire pourrait également être fixé dans le but de toujours permettre l'infiltration des eaux pluviales.

Sur le sujet de la préservation des milieux, le dossier pourrait souligner que la préservation de ces milieux entraîne la préservation des services gratuits rendus, notamment par les milieux aquatiques.

OAP

Val d'Arcomie OAP « Petit Bois - Clavières d'Outres » : La coupe d'un boisement sur la parcelle ZN 48 de presque 0,2ha pour créer un bassin de rétention des eaux pluviales pour 12 logements ne paraît pas justifiée.

Objectif 5.3 – prendre en compte les risques, pollutions et nuisances engendrées par les activités humaines

Rapport de présentation – EIE

Le tableau 8 des risques identifiés sur le territoire intercommunal cite la commune de Ruynes en Margeride comme étant concernée par le PPRI Ander. Mais 4 communes sont concernées par ce PPRI : Roffiac, Saint-Georges, Saint-Flour et Andelat.

Données SIG

Les 3 PPR (inondation et mouvement de terrain) ne sont pas identifiés dans les fichiers SIG.

Règlement graphique

Les légendes ne mentionnent pas les zones en PPR contrairement à ce qui est énoncé dans l'article R151-34 du code de l'urbanisme ;

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : 1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

L'aléa inondation est mentionné dans la légende des fichiers SIG mais ne correspond pas au zonage PPR inondation. De plus le PPR mouvement de terrain n'est ni mentionné, ni matérialisé sur les couches SIG mises à disposition.

La problématique du radon est bien identifiée dans le dossier. La majorité des communes sont identifiées avec un potentiel de catégorie 3 (élevé). 11 communes ont un potentiel de niveau 1 (faible) et 7 un potentiel de niveau 2 (moyen).

Au regard de l'importance du territoire concerné par ce sujet et du risque lié à l'exposition à ce gaz radioactif (cancer du poumon), il est nécessaire de traduire l'intégration de ce risque par des actions concrètes pour prévenir l'accumulation de ce gaz dans les bâtiments (ERP, habitations) : informations du public et des professionnels du BTP sur les solutions techniques de constructions préventives, mise en œuvre de ces techniques de construction sur les communes les plus impactées. Concrètement, des prescriptions liées aux constructions peuvent être instaurées dans les OAP ou dans les règlements des différents secteurs.

Diagnostic

Il fait état des sites et sols pollués susceptibles d'engendrer une pollution (base de données BASOL : 1 site « centre EDF GDF SERVICES » localisé sur la commune de Saint-Flour, route d'Alleuze) et BASIAS (30 communes sur 53 sont concernées par 168 anciens sites industriels et/activités de services).

Une cartographie permet de conserver la mémoire des sites dont l'activité est terminée. Ces derniers sont à prendre en compte afin que tout changement d'usage soit précédé des études et travaux nécessaires.

S'agissant de la qualité de l'air extérieur évoquée dans le dossier (données ATMO Auvergne Rhône-Alpes – 2017) elle est globalement bonne. Les concentrations en O³ à la station de Rageade sont toutefois en augmentation.

Des données plus récentes auraient pu être citées. Le diagnostic évoque également la problématique du brûlage à l'air libre des déchets verts par les particuliers et les entreprises, qui sont des pratiques ayant un impact fort sur la qualité de l'air local.

Le bruit est un problème de santé publique par les perturbations qu'il provoque sur la qualité de vie. Les documents d'urbanisme doivent permettre d'assurer le développement harmonieux des principales fonctions urbaines (déplacements, activités, loisirs, habitation) en préservant la qualité de l'environnement sonore des espaces de détente et de loisirs, des zones résidentielles, des locaux scolaires et des établissements sanitaires et sociaux. En particulier, le positionnement des zones d'activités ne doit pas entraîner de gênes (nuisances sonores, olfactives, pollutions atmosphériques) par rapport aux zones constructibles et aux habitations situées à proximité.

Le dossier a bien identifié le réseau routier et autoroutier comme source de bruit. Plusieurs communes du territoire intercommunal sont concernées par les dispositions de l'arrêté préfectoral du 9 août 2011 portant classement au bruit des infrastructures de transport terrestres dans le Cantal (A75, RD 926, RD 909, RD 921 et allée Georges Pompidou à Saint-Flour, Andelat, Anglards-de-Saint-Flour, Coren, Val d'Arcomie (Loubaresse), Mentières, Roffiac, Ruynes-en-Margeride, Saint-Flour, Saint-Georges, Saint-Just, les Ternes, Vieillespesse, Villedieu (trafic supérieur à plus de 5 000 véhicules/jour).

Règlement graphique

Les distances d'implantation entre exploitations agricoles et zones d'urbanisation doivent également être respectées, et la réciprocité appliquée, de même que le recul des zones d'épandage afin de respecter les distances fixées par le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) . Ce point est bien évoqué dans le dossier.

La problématique des pollens n'est pas abordée.

Afin de limiter les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens, le PLUi pourrait :

- recommander une diversification des plantations, en limitant, dans certains secteurs, l'implantation d'espèces fortement allergènes (cyprès, bouleau, aulne, frêne),
- rappeler que le territoire est concerné par l'arrêté préfectoral n°0751 du 21 juin 2019 prescrivant la destruction obligatoire des ambrosies, au même titre que toutes les communes du département, et prévoir, à ce titre, d'intégrer dans l'aménagement de l'espace les moyens de lutte contre la prolifération de cette plante.

■ **Axe 6 – Un territoire communautaire engagé dans la transition écologique et énergétique**

Dans le cadre de son PLUi, Saint-Flour communauté souhaite prôner la sobriété énergétique au travers de deux objectifs :

6.1 : favoriser la sobriété énergétique,

6.2 : favoriser le développement des énergies renouvelables et du numérique dans le respect du patrimoine naturel et paysager.

Analyse et avis de l'État

Objectifs 6.1 et 6.2 – favoriser la sobriété énergétique / favoriser le développement des énergies renouvelables et du numérique dans le respect du patrimoine naturel et paysager

Plusieurs des objectifs fixés trouvent leur concrétisation dans certains projets prévus à la convention d'ORT.

PADD

Cet axe 6 du PADD propose de favoriser les économies d'énergies, d'eau, de développer les énergies renouvelables et de développer les aménagements pour les mobilités douces. Ces actions permettront à la population d'adopter des modes de vie plus sains pour leur santé.

Il conviendra de développer ces énergies tout en maîtrisant les risques sanitaires pour les populations riveraines (nuisances sonores, olfactives, champs électromagnétiques...).

OAP

Le PLUi propose également des OAP thématiques « trames vertes et bleues ». Dans les OAP « à vocation résidentielle détaillée », des recommandations intéressantes sont formulées, telles que le maintien des espaces libres de constructions en espaces végétalisées, la création de cheminements doux entre les bourgs, les habitations, les commerces... De plus, plusieurs emplacements réservés ayant potentiellement des effets bénéfiques pour la nature en ville et l'accès de la population à la nature sont définis par le PLUi : la création d'un espace vert nécessaire aux continuités écologiques dans le bourg de Clavières, l'aménagement d'un espace vert dans les communes de Lacapelle-Barrès et de Lorcières, la création de jardins familiaux à Saint-Flour, l'aménagement d'un espace de valorisation de la biodiversité au lac de Pierrefitte sur la commune de Talizat, l'aménagement paysager d'un espace de respiration dans la commune de Tiviers.

L'atténuation et l'adaptation au changement climatique est importante à prendre en compte de manière transversale dans l'ensemble du PLUi. Au regard du PLUi arrêté, il est difficile à ce jour de se prononcer, par exemple, sur l'articulation entre le futur plan climat air énergie territorial (PCAET) et les pièces opposables du PLUi (zonage, OAP). S'agissant des OAP ou des secteurs urbanisés, le règlement du PLUi pourrait notamment imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature dans ces zones.

Rapport de présentation :

P 95 : il est indiqué que les installations au sol de production d'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïques et les éoliennes sont interdites en zone A. Or, dans les différents règlements écrits, il est indiqué que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (donc les parcs PV, sans précision sur la sous-destination) sont autorisées en zone A. Ces éléments sont de nature à créer une confusion.

Par ailleurs, ces mêmes constructions et installations sont autorisées sous condition en zone N. Si Saint-Flour communauté poursuit le même objectif de préserver les terres agricoles et forestières en zone N, il serait opportun de préciser que les parcs PV au sol sont interdits, et / ou préciser les sous-destinations autorisées. **Par ailleurs, il convient de préciser le PLUi pourrait être amenée à évoluer du fait de l'application de la loi d'accélération de la production des énergies renouvelables du 10 mars 2023 une fois que ses décrets d'application seront promulgués et applicables.**

Il sera nécessaire de bien sélectionner les bâtiments et équipements publics les plus consommateurs et prioritaires, au regard de la fréquence de leur usage, dans le cadre du vaste programme de rénovation énergétique évoqué à la page 43. En effet, il semble moins

nécessaire, sur le court terme, de se focaliser sur des bâtiments ou équipements peu utilisés.

P43 : Il est étonnant de ne pas évoquer les OPAH ou autres dispositifs engagés avec le soutien de l'Anah, afin de permettre la rénovation énergétique du parc privé résidentiel.

Le développement de la production d'énergies renouvelables est à mettre en cohérence avec la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) du 10 mars dernier. En effet, cette loi met les élus locaux (maires, puis les EPCI) au centre de la planification des énergies renouvelables (EnR) par l'identification des zones d'accélération. Les délais d'instruction des projets en EnR seront accélérés, au sein de ces zones, des bonus d'appel d'offre, ainsi que des conditions tarifaires particulières seront introduites pour encourager les développeurs. Par ailleurs, l'identification de ces zones sera à mettre en cohérence avec le document-cadre que la chambre d'agriculture devra proposer, identifiant, notamment, les terres agricoles considérées comme "incultes".

P 28 et 45 Le développement de l'économie circulaire en lien avec la transition énergétique, ainsi que des filières liées à cette économie circulaire pourrait être mis en cohérence avec l'étude départementale sur la gestion des déchets. Nous rentrons, en effet, dans la phase n°2 devant proposer des scénarii aux EPCI, afin d'optimiser, éventuellement "collectiviser" et relocaliser le traitement, le recyclage, ainsi que la valorisation des déchets.

Règlements (tous secteurs confondus)

- zone A: la sous-destination doit être précisée, car cela permettrait de bien comprendre ce qu'il est entendu à travers cette phrase "les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics".

Au niveau de l'article A5 ("qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère"), on constate qu'il y a une prescription sur des ombrières PV admises sur les aires de stationnement ; cela ne semble pas adapté à la zone A qui ne peut pas comporter d'aires de stationnement, ces dernières étant incompatibles avec la vocation de la zone.

- zone Ali : même remarque que ci-dessus, les ombrières PV ne pourront pas être implantées sur ce type de zones, très peu densément peuplées, avec des places de stationnements pas ou peu délimitées.

- zone N : même remarque que pour la zone A, la sous-destination doit être précisée, car cela permettrait de bien comprendre ce qu'il est entendu à travers cette phrase "les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et services publics"

Même remarque pour les ombrières PV admises sur les aires de stationnement. Cela paraît hors contexte pour une zone N.

- zone Nli : même remarque pour les ombrières PV admises sur les aires de stationnement. Cela paraît hors contexte pour une zone Nli.

Services consultés :

- préfecture du Cantal
- direction régionale de l'environnement, l'aménagement et logement (inspectrice des sites)
- direction départementale des territoires
- direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations
- architecte et paysagiste conseil de l'État
- délégation départementale de l'agence régionale de santé
- unité départementale de la direction régionale de l'environnement, l'aménagement et logement
- unité départementale de l'architecture et du patrimoine

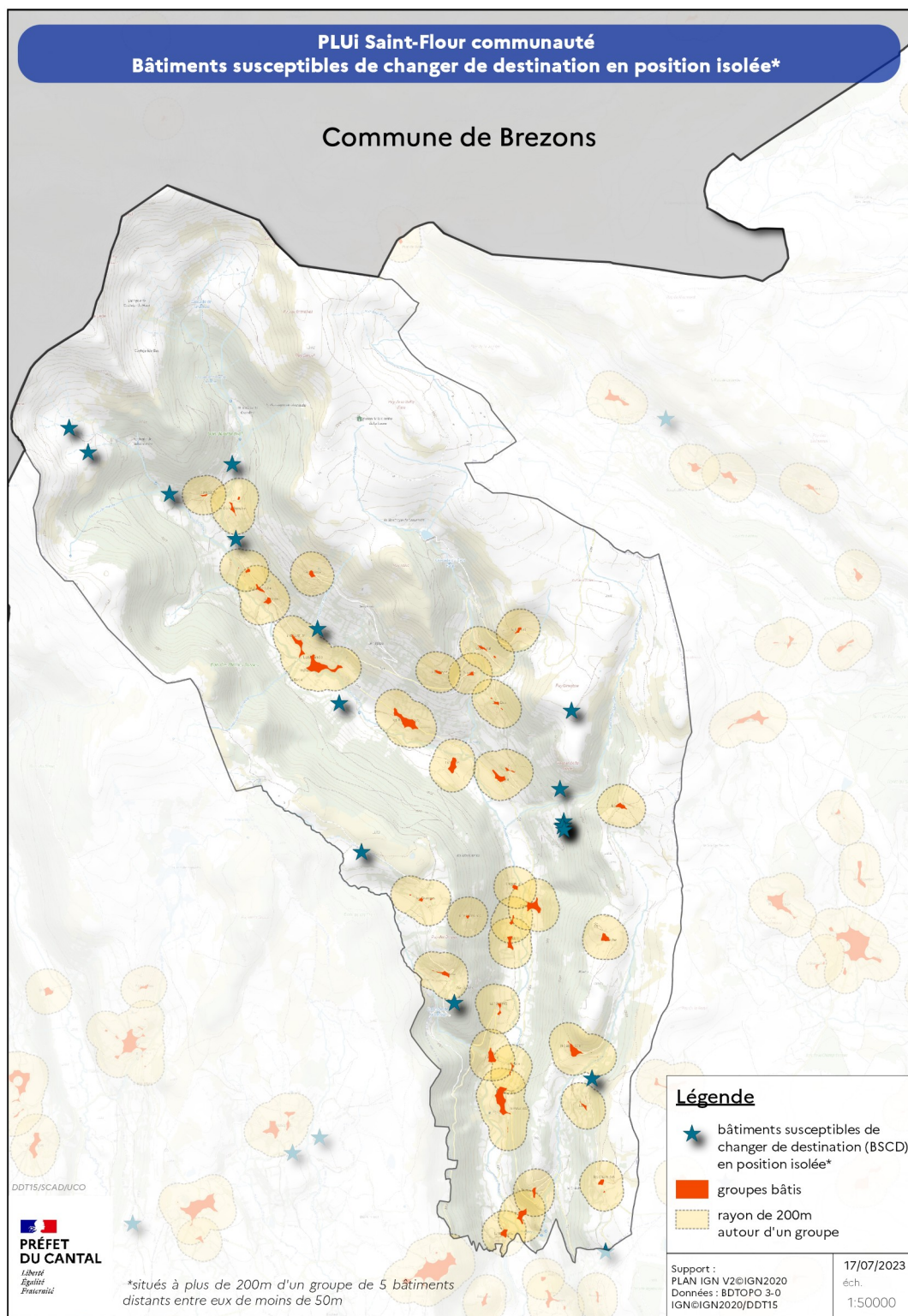
Services contributeurs :

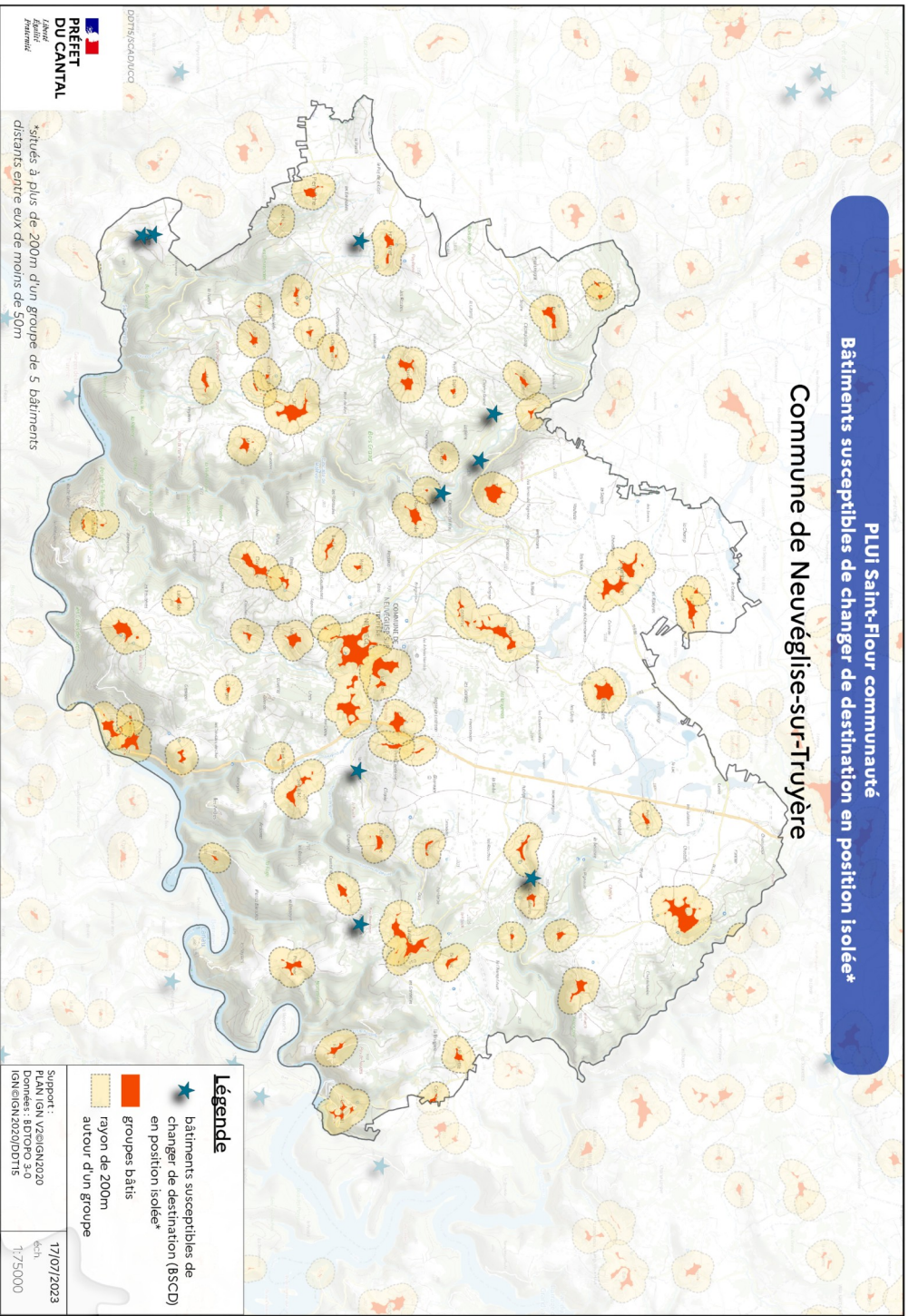
- direction départementale des territoires
- direction départementale de l'emploi, du travail, des solidarités et de la protection des populations
- architecte et paysagiste conseil de l'État
- délégation départementale de l'agence régionale de santé
- direction régionale de l'environnement, l'aménagement et logement (inspectrice des sites)
- unité départementale de la direction régionale de l'environnement, l'aménagement et logement
- unité départementale de l'architecture et du patrimoine

Annexe 1 – liste des bâtiments repérés au titre du changement de destination qui sont isolés

NOM_COM	isolé			
	nb	%	surf (ha)	%
Alleuze	1	9 %	0,6	8 %
Andelat	1	14 %	0,1	0 %
Anglards-de-Saint-Flour	1	9 %	0,4	7 %
Anterrieux	6	26 %	1,9	14 %
Brezons	16	42 %	6,1	73 %
Cézens	4	15 %	0,6	8 %
Chaliers	1	6 %	0,0	1 %
Clavières	6	17 %	24,6	32 %
Coltines		0 %	0,0	0 %
Coren		0 %	0,0	0 %
Deux-Verges	3	25 %	1,2	28 %
Espinasse	3	19 %	9,8	83 %
Fridefont	2	15 %	0,3	12 %
Gourdièges		0 %	0,0	0 %
Jabrun	5	14 %	3,0	30 %
Lacapelle-Barrès		0 %	0,0	0 %
Lastic		0 %	0,0	0 %
Lieutadès	2	5 %	0,1	1 %
Lorcières	2	4 %	0,2	2 %
Val d'Arcomie	7	18 %	46,8	81 %
Malbo	3	10 %	9,6	8 %
Maurines	2	7 %	0,4	8 %
Mentières		0 %	0,0	0 %
Montchamp		0 %	0,0	0 %
Narnhac	5	45 %	29,7	58 %
Neuvéglise-sur-Truyere	9	8 %	5,0	3 %
Paulhac	3	4 %	13,4	5 %
Paulhenc	1	11 %	0,1	8 %
Pierrefort	4	19 %	2,1	29 %
Rézentières	2	10 %	1,2	1 %
Roffiac		0 %	0,0	0 %
Ruynes-en-Margeride	5	12 %	22,9	21 %
Saint-Flour	3	30 %	0,4	14 %
Saint-Georges	1	9 %	0,4	2 %
Sainte-Marie		0 %	0,0	0 %
Saint-Martial	1	25 %	0,1	13 %
Saint-Martin-sous-Vigouroux	1	4 %	0,3	1 %
Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues	1	14 %	0,2	23 %
Saint-Urcize	21	49 %	15,2	77 %
Talizat	3	8 %	2,7	9 %
Les Ternes		0 %	0,0	0 %
Tiviers		0 %	0,0	0 %
La Trinitat	1	20 %	0,0	1 %
Vabres		0 %	0,0	0 %
Valuéjols	5	7 %	30,3	10 %
Védrières-Saint-Loup	1	50 %	0,1	77 %
Vieillespesse		0 %	0,0	0 %
Villedieu	1	17 %	0,8	27 %
	133	13 %	230,7	14 %

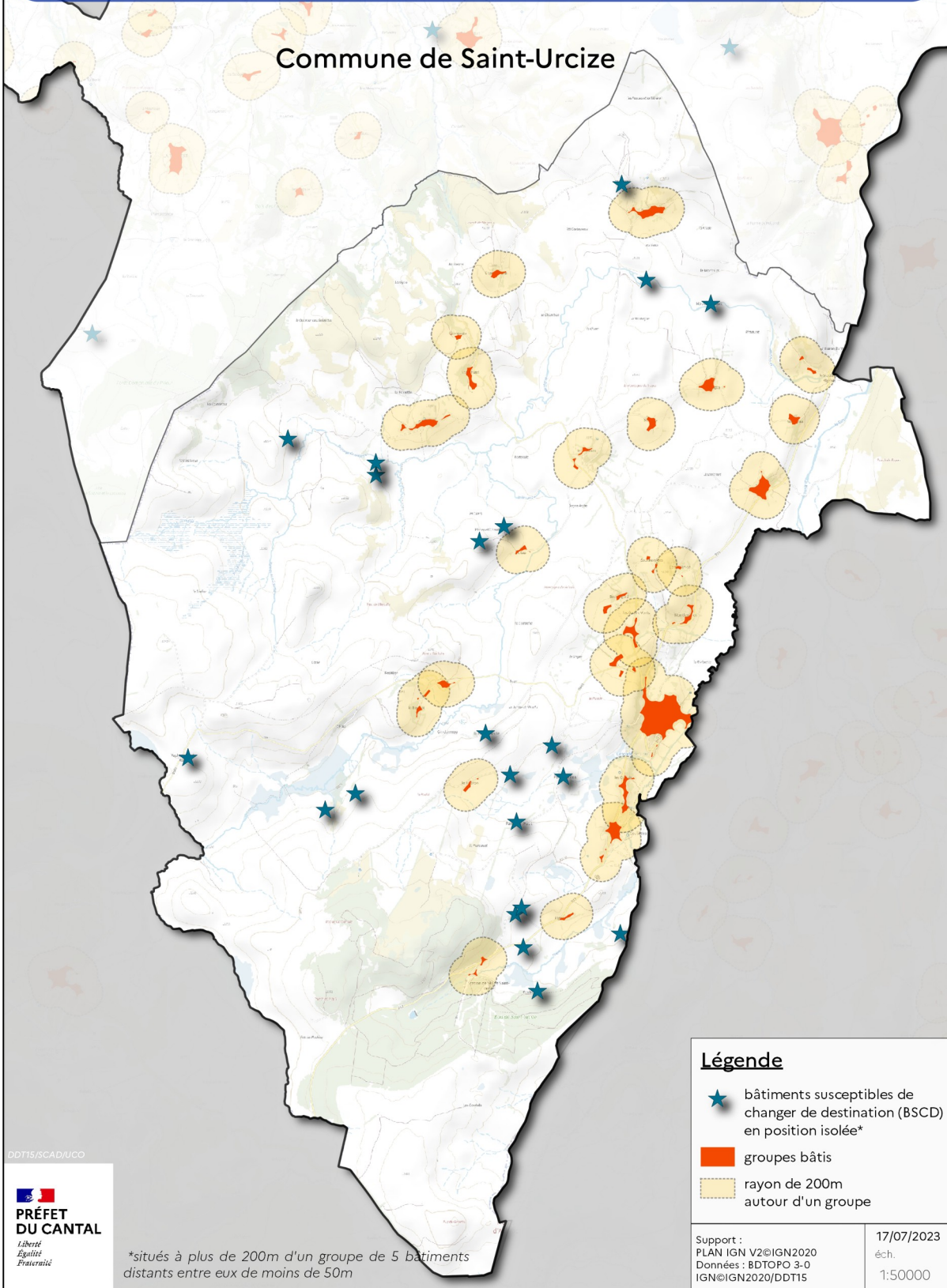
Annexe 2 – illustrations de l'éloignement des bâtiments





PLUI Saint-Flour communauté
Bâtiments susceptibles de changer de destination en position isolée*

Commune de Saint-Urcize



DDT15/SCAD/UCO

**PRÉFET
DU CANTAL**
*Liberté
Équité
Fraternité*

*situés à plus de 200m d'un groupe de 5 bâtiments
distants entre eux de moins de 50m

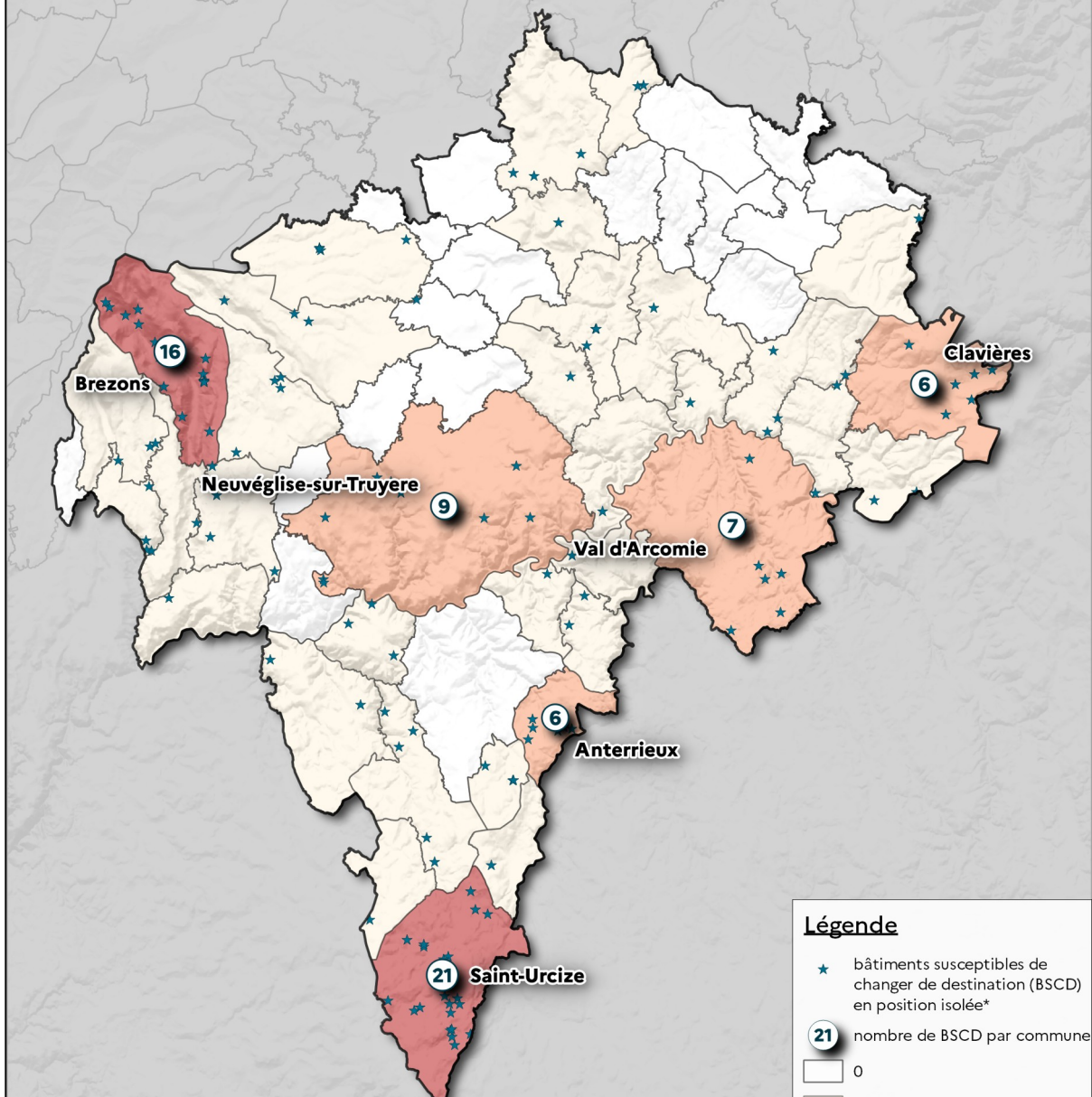
Légende

- ★ bâtiments susceptibles de changer de destination (BSCD) en position isolée*
- orange groupes bâtis
- rayon de 200m autour d'un groupe

Support : PLAN IGN V2@IGN2020 Données : BDTOPO 3-0 IGN@IGN2020/DDT15	17/07/2023 éch. 1:50000
---	-------------------------------

PLUi Saint-Flour communauté

**Bâtiments susceptibles de changer de destination
 en position isolée***



Légende

- ★ bâtiments susceptibles de changer de destination (BSCD) en position isolée*
- 21 nombre de BSCD par commune
- 0
- 1 - 5
- 5 - 10
- 10 - 21

DDT15/SCAD/UCO

**PRÉFET
DU CANTAL**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

*situés à plus de 200m d'un groupe de 5 bâtiments distants entre eux de moins de 50m

Support : BDALTI IGN©IGN2020
 Données : BDTOPO 3-0
 IGN©IGN2020/DDT15

17/07/2023
 éch.
 1:300000

Le directeur départemental des territoires

Aurillac, le 30 août 2023

Madame la présidente,

Vous avez saisi le secrétariat de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour l'examen du PLUi arrêté de Saint-Flour Communauté, conformément aux articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme. Le secrétariat de cette commission a accusé réception de votre saisine le 30 mai 2023.

J'ai l'honneur de vous informer que la CDPENAF a émis, dans sa séance du 25 juillet 2023, un avis favorable avec réserves sur les dispositions visant à autoriser dans les zones naturelles, agricoles et forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

La commission demande à ce que soit précisées dans les règlements des STECAL, les règles de densité bâtie, et les conditions d'hygiène et de sécurité auxquelles les futures constructions devront répondre.

Concernant les golfs (STECAL Nlg), la CDPENAF demande que les STECAL soient zonés autour des bâtiments qui pourraient faire l'objet d'une évolution afin de les localiser plus précisément. De même, concernant les trois bâtiments du site d'accrobranche, tout le site n'a pas à être zoné en STECAL, ce dernier doit se cantonner à la proximité des bâtiments existants.

Les secteurs destinés aux habitations légères de loisirs (HLL) doivent être zonés en Ut plutôt qu'en STECAL (qui n'autorise que l'habitat permanent des occupants de ces HLL).

De manière générale, il est nécessaire de mieux cibler, dans les grands STECAL, les endroits où développer/faire évoluer les bâtiments, de manière à réduire les surfaces en STECAL.

La CDPENAF du Cantal émet un avis favorable sur les dispositions visant à autoriser dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, et en dehors des STECAL, les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants, sous réserve :

- de limiter la taille des extensions à 30 % de la surface des habitations existantes ;
- d'ajouter au règlement un critère de densité bâtie.

Sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, La CDPENAF attire l'attention sur la méthode utilisée pour analyser la consommation d'espace. L'analyse par la méthode de dilatation-érosion rend difficile la comparaison de la consommation passée (2011-2021) avec les projections pour les dix prochaines années (2021-2031). La commission rappelle que les données du portail national de l'artificialisation des sols sont disponibles en open data et permettent de réaliser facilement le diagnostic de consommation d'espace du territoire avec une méthodologie permettant de comparer consommation passée et projections.

Enfin, la CDPENAF recommande de justifier la non ventilation de l'enveloppe de 415 ha prévue dans le SCoT Est Cantal à destination des énergies renouvelables et des bâtiments agricoles.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

Jérôme PEJOT



Madame la présidente de Saint-Flour Communauté
1 Rue des Crozes
ZA du Rozier-Coren
15 100 Saint-Flour

Copie : Préfecture/ Direction de la Citoyenneté et des Collectivités Territoriales
DDT/UPAD, DDT/SHC, DDT/SCAD/Délégation de Saint-Flour



La Région

Auvergne-Rhône-Alpes

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE À L'AMÉNAGEMENT, A LA PROXIMITÉ ET A LA RURALITÉ

Direction de l'aménagement du territoire,
de l'accès au numérique et de la
montagne

Madame Céline CHARRIAUD
Présidente
COMMUNAUTE DE COMMUNES SAINT
FLOUR COMMUNAUTE
Village d'Entreprises du Rozier Coren
15000 SAINT-FLOUR

Votre interlocuteur :
Marion Barrier - Chargée de mission
Tél. : 04 73 31 85 10
Courriel : marion.barrier@auvergnerhonealpes.fr

Réf. : S2307-03906

Objet : Contribution initial - PLUi

Le Conseil régional, le

22 AOÛT 2023

Madame la Présidente,

Par courrier reçu le 31 mai 2023, vous avez sollicité l'avis de la Région Auvergne-Rhône-Alpes sur le projet de Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal (PLUi) arrêté de Saint-Flour Communauté.

Je vous en remercie et vous prie de trouver, en annexe, la contribution de la Région à cet important projet pour l'avenir de votre territoire.

Cette contribution s'inscrit dans le cadre de la délibération n°1236, adoptée par la Commission permanente de la Région le 30 novembre 2017, et du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), adopté par la Région lors de l'Assemblée Plénière du 20 décembre 2019 et exécutoire depuis son approbation par le préfet le 10 avril 2020.

Par ailleurs, des évolutions législatives et réglementaires sont intervenues depuis l'adoption du SRADDET. Parmi celles-ci, il convient de mentionner la loi dite « Climat et résilience » du 22 août 2021, et notamment ses impacts sur l'encadrement de la consommation foncière. Une modification du SRADDET est donc en cours. Dans ce cadre, la Région sera amenée à ajuster certaines de ses orientations en ce qui concerne les enjeux d'implantation logistique, de consommation foncière, mais aussi de gestion des déchets, et de stratégie aéroportuaire. Je vous invite à suivre l'avancée de cette procédure.

Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes
Lyon
101 cours Charlemagne - CS 20033
69269 LYON CEDEX 02
Tél. : 04 26 73 40 00

auvergnerhonealpes.fr

Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes
Clermont-Ferrand
59 boulevard Léon-Jouhaux - CS 90706
63050 CLERMONT-FERRAND CEDEX 2
Tél. : 04 73 31 85 85



La Région qui agit

Saint-Flour Communauté
Courrier reçu le

28 AOUT 2023

Signalé
Original: *Mme. Anne Lemarchand*
Copie DG's
Scan *rendenti*

Concernant votre projet de PLUi arrêté, la Région salue le travail réalisé de manière concertée, qui a nécessité une importante mobilisation de Saint-Flour Communauté, de ses partenaires et des acteurs locaux. La qualité du projet permet des avancées vers un aménagement équilibré du territoire.

Ainsi je relève de nombreux points positifs, qui s'inscrivent pleinement en cohérence avec les dispositions du SRADDET : la bonne articulation avec les stratégies et objectifs du SCoT Est Cantal, l'élaboration d'atlas cartographique sur le potentiel foncier urbanisable par communes, la prise en compte des enjeux énergétiques, la volonté de développer des modes de transports alternatifs à la voiture, ou encore, vos objectifs agricoles et forestiers.

J'appelle particulièrement votre attention sur les propositions suivantes, dont l'intégration permettrait de conforter votre projet :

- encourager à mobiliser prioritairement les opportunités foncières à l'intérieur des enveloppes de foncier bâti et aménagé, notamment par requalification des friches et densification raisonnée du tissu existant dans les centres bourgs,
- détailler plus amplement les mesures de protection du foncier agricole,
- affiner le traitement des corridors écologiques afin de garantir leur préservation.

Souhaitant que cette contribution de la Région soit utile à votre territoire et à ce projet, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président du Conseil Régional
Et par délégation



La Directrice générale adjointe
Christel THEROND

ANNEXE TECHNIQUE

Contribution de la Région

Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Saint-Flour Communauté

1. Éléments de contexte et armature urbaine

Saint-Flour Communauté, issue de la fusion de quatre communautés de communes (Pays de Saint-Flour-Margeride, Pays de Pierrefort-Neuvéglise, Planèze et Caldaguès-Aubrac) couvre 53 communes et compte 23 447 habitants (INSEE 2020).

Territoire de montagne, il est marqué par la place importante des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il se caractérise, également, par la richesse de ses paysages tel que le plateau de l'Aubrac, les monts du Cantal, les gorges de la Truyère, ou encore, les monts de la Margeride.

Le bassin de vie sainflorain bénéficie d'une attractivité, notamment économique, depuis la construction de la nouvelle autoroute gratuite entre Clermont-Ferrand au nord et Montpellier plus au sud.

Le dimensionnement du projet de PLUi à horizon 15 ans s'appuie sur la distinction de trois niveaux de polarité, en cohérence avec le SCoT Est Cantal : pôle urbain (Andelat, Coren, Roffiac, Saint-Georges et Saint-Flour), pôle relais de proximité (7) et espace rural. Le niveau de polarité, en lien avec les perspectives démographiques, détermine les objectifs de production de logements à atteindre. Cette distinction est pertinente et relève de la définition d'une armature urbaine telle que demandée par le SRADDET (règle 2).

2. Consommation d'espace

Pour rappel, la gestion économe et intégrée de la ressource foncière est une composante forte du SRADDET (règle 4), dont les principes visent notamment à :

- Limiter la consommation d'espace quel que soit l'usage,
- Mobiliser prioritairement avant tout projet d'extension ou de création, les opportunités à l'intérieur des enveloppes bâties,
- Privilégier le renouvellement urbain par densification.

Dans cette perspective, votre Projet d'Aménagement et Développement Durable (PADD-objectif 1.3) prévoit de veiller à une gestion économe de l'espace, avec notamment la volonté de *renforcer le développement du résidentiel sur les centralités communales en privilégiant les « dents creuses »*.

La réalisation d'un atlas cartographique permettant de visualiser les terrains faisant déjà l'objet de permis de construire et d'identifier le potentiel foncier urbanisable par commune est pertinente. Il sera important de mobiliser ces terrains en priorité, afin de répondre aux orientations de votre PADD.

Votre objectif de production de 2000 logements neufs est en conformité avec celui du SCoT Est Cantal, tout comme celui prévoyant la remobilisation de 800 logements vacants. Néanmoins, comme indiqué par la Région dans l'avis rendu sur le SCoT le 25 février 2020, l'objectif de production de logements paraît très élevé, en lien avec un objectif de croissance démographique ambitieux, et au regard des données sitadel du territoire.

Dans le tableau de synthèse des besoins en logements (page 12 de la justification des choix), les données utilisées sont celles de l'INSEE 2015. Ces dernières auraient pu être actualisées. Ainsi, en se référant aux données de l'INSEE de 2020 pour votre territoire (résidences principales, secondaires et logements vacants), tout en conservant votre objectif de gain de 670 habitants et de réhabilitation de 800 logements et bâtis vacants, le besoin total en logements à produire (densification et extension) pourrait être fixé à 1700 logements. Votre projet se maintiendrait dans les objectifs du SCoT Est Cantal, tout en disposant d'une « marge de manœuvre ».

Dans votre projet de PLUi, vous mettez en avant, page 14 de la justification des choix, une réduction de la « consommation foncière de plus de 70% à destination de l'habitat ». Page 55 vous faites référence à plus de 74% de réduction. Il serait important d'harmoniser précisément ces informations.

Afin d'expliquer cette réduction, vous faites mention d'une consommation foncière d'ENAF de 617 ha, dont 381 ha à destination de l'habitat, sur la période 2012-2022 et d'une consommation projetée sur la période du PLUi de 115ha de foncier en extension urbaine pour l'habitat. Il serait utile de détailler ces données. Si l'effort de réduction de la consommation foncière est notable, le chiffre de 617ha semble néanmoins élevé. En effet, selon les données de l'observatoire de l'artificialisation des sols ([Portail de l'artificialisation \(developpement-durable.gouv.fr\)](http://Portail.de.l'artificialisation.developpement-durable.gouv.fr)), le territoire de Saint Flour Communauté aurait consommé 169 ha (toutes vocations confondues) entre 2011 et 2021.

Par ailleurs, la loi « Climat et Résilience » promulguée en août 2021, impose de mettre en œuvre l'objectif de Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050. Une première étape, à 2031, doit permettre une réduction de moitié de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport à la décennie précédente. Veuillez noter que la modification du SRADDET en cours aura un impact sur le SCoT Est Cantal et votre PLUi, puisqu'une trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF devra être déterminée pour notre territoire, et territorialisée entre ses différentes parties.

3. Développement économique et urbanisme commercial

La Région est attentive à la densification et l'optimisation du foncier économique existant (objectif 3.6 « Limiter le développement de surfaces commerciales en périphérie des villes en priorisant les implantations en centre-ville et en favorisant la densification des surfaces commerciales existantes » et règles 5 et 6).

Il est demandé de prioriser les implantations nouvelles dans les centres-villes et centres bourgs et de limiter la mutation de foncier à vocation économique notamment hors du tissu urbain dense.

Les orientations de l'objectif 2.2 de votre PADD qui visent à « Maintenir une offre commerciale et artisanale équilibrée entre zones périphérique et centralités communales » s'inscrivent dans cette perspective ; tout comme la mise en place d'un linéaire de protection des commerces et des services à Saint-Flour.

Concernant les zones d'activités économiques, la Région souhaite encourager prioritairement le renouvellement d'une offre de zones d'activités territoriales de qualité, dotées de services pour les entreprises. Pour ce faire, il s'agit de prioriser avant toute création ou extension de ZAE (...) la densification et l'optimisation des zones existantes. Votre orientation « requalifier les zones d'activité existantes et traiter, le cas échéant, les friches bâties localisées au sein du tissu urbain » est une bonne initiative. Un travail cartographique permettant de situer ces friches aurait pu être réalisé.

Votre projet de PLUi reprend bien l'armature des zones d'activité prévue dans le SCoT (carte du DOO reprise page 61 de la justification des choix) et les objectifs chiffrés de ce dernier.

Ainsi, sont identifiés un total de 50 ha en extension et de 6 ha en densification des zones déjà viabilisées et programmées, afin de répondre aux besoins économiques du territoire. 20 ha (dont 7 ha en densification) d'espaces économiques de proximités sont répartis sur l'ensemble du territoire afin de conforter les dynamiques économiques des territoires éloignés des services et des zones d'activités.

La définition d'un phasage à court et moyen terme (1AUy et 2AUy) est une bonne initiative.

4. Environnement Energie

Face à l'urgence climatique et aux défis énergétiques, la Région se mobilise pour faire d'Auvergne Rhône Alpes un territoire à énergie positive. Il est important d'inscrire l'aménagement du territoire dans une trajectoire moins consommatrice d'espaces, moins intensive en carbone et moins émissive en polluants atmosphériques.

Ainsi, le SRADDET donne un cadre en décrivant la stratégie à l'horizon 2050 ainsi que les objectifs et les règles opérationnels pour 2030 en s'appuyant sur les principes suivants :

- atténuation et adaptation au changement climatique ;
- lutte contre la pollution de l'air et les émissions de gaz à effet de serre ;
- concrétisation de la transition énergétique.

De ce fait, la Région soutient votre objectif 6.1 qui prend des mesures en faveur de la sobriété énergétique, avec notamment la limitation des consommations énergétiques du bâti public, privé et des équipements publics.

La transition énergétique dans le secteur du bâtiment est le premier poste de consommation énergétique et le SRADDET, dans son objectif 2.9 « Accompagner la réhabilitation énergétique des logements privés et publics et améliorer leur qualité environnementale », prévoit un scénario à horizon 2030 de réduction par habitant de 30% par rapport à 2015, soit une baisse d'au moins 23% de la consommation énergétique lié au secteur résidentiel entre 2015 et 2030 et de 38% entre 2015 et 2050. Sachez que depuis 2018, l'agence régionale Auvergne-Rhône Alpes Energie Environnement vous permet, via l'outil Terristory, d'obtenir une vision détaillée de la situation énergétique de votre territoire (<https://auvergnerhoneales.terristory.fr>).

La Région prend bonne note de votre objectif 6.2 qui met en avant le développement des énergies renouvelables. Dans ce cadre, votre travail d'identification de zonages précis pour l'implantation de parc éolien (Neol) et de centrales photovoltaïques (Upv) est intéressant.

5. Trame Verte et Bleue

La préservation de la trame vert et bleue est nécessaire au déplacement des espèces, à la réalisation de l'ensemble de leur cycle de vie et à leur adaptation aux changements globaux. Il s'agit de préserver les continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques, et de réduire la consommation des espaces de nature ordinaire (milieux naturels ou agricoles) qui sont perméables aux déplacements des espèces. Il est donc important de se référer à la trame verte et bleue identifiée au niveau régional, ainsi qu'aux espaces perméables relais identifiés dans l'annexe biodiversité du SRADDET et son atlas cartographique au 1/100 000^{ème}).

Ainsi, votre objectif d'intégration de la biodiversité dans les conditions d'aménagement de l'espace et de développement du territoire est positif.

L'OAP TVB décline diverses prescriptions et recommandations très utiles pour préserver les continuités écologiques. Ces espaces constituant la TVB du territoire sont déclinés en sous-trames : milieux aquatiques, humides, forestiers, agro-pastoraux extensifs, thermophiles rocheux, landes et pelouses. Cette déclinaison est bien conforme avec les sous-trames définies dans le SRADDET et les habitats naturels présent sur le territoire (les enjeux spécifiques des milieux thermophiles sont notamment bien identifiés dans le SRADDET). Cependant l'OAP TVB mentionne des « **sur-trames** » constituant les réservoirs de biodiversité, les cours d'eau et les zones humides : cette dénomination prête à confusion, seules les appellations de trame verte, trame bleue et des sous-trames les constituant sont en vigueur dans le code de l'environnement.

Par ailleurs, les réservoirs de biodiversité (milieux ouverts, bocagers et forestiers), ainsi que la trame bleue (cours d'eau, ripisylves et zones humides) semblent bien protégés. Ceci est traduit par la cartographie, à la fois dans l'atlas cartographique figurant dans l'OAP et dans les planches du règlement graphique.

Mais ce n'est pas le cas des **corridors écologiques**, qui ne figurent que dans la cartographie de l'OAP, traduits par de simples flèches de principe. Leur délimitation pourrait être précisée au niveau communal et parcellaire dans le PLUI, de façon à les protéger, pour éviter leur artificialisation ou ne permettre que des mesures compensatoires en dernier ressort. De plus, ces corridors ne figurent ici que pour les enjeux de connectivité intercommunales ou inter-secteurs. Des corridors intra-communales devraient être également définis pour relier les réservoirs de biodiversité isolés au sein des communes. Si des espaces perméables diffus suffisamment importants permettent le déplacement des espèces, sans qu'il y ait besoin de définir des corridors localisés, ces espaces doivent être identifiés et préservés.

Un zonage spécifique en zones N ou A pour la protection des corridors écologiques du territoire aurait pu être décliné (objectif 1.6.5 « maîtriser l'étalement urbain et prendre en compte la TVB dans les documents d'urbanisme et de planification » ; règles N°37 « Préservation des corridors écologiques », et N°40 « Préservation de la biodiversité ordinaire »).

Par ailleurs, dans l'Etat Initial de l'Environnement (pages 112, 130 à 134 et cartes pages 135 à 136) vous évoquez le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région, qui n'existe plus puisqu'il est désormais intégré totalement au SRADDET (Rapport d'Objectif, Fascicule

des Règles et Atlas cartographique) depuis décembre 2019. L'analyse, si elle n'est pas complètement obsolète, devrait néanmoins être mise à jour.

Concernant la ressource en eau, l'accroissement des besoins (alimentation en eau potable, agriculture, refroidissement des centrales nucléaires, industrie, tourisme) génèrent de nombreux conflits d'usage. La Région est particulièrement attentive à la gestion de cette ressource, comme énoncé dans l'objectif 4.5, complété par la règle n°8. Votre projet de PLUi prend bien en compte les enjeux liés à cette ressource (objectif 5.2 du PADD), ce qui est positif et essentiel.

6. Prévention et Gestion des déchets

Enfin, le sujet de la gestion des déchets, n'est que très peu évoqué dans votre PADD, il aurait mérité d'être mieux détaillé.

De plus, le SRADDET rend prescriptif par bassin de vie, c'est-à-dire par département, les capacités maximales annuelles des installations de stockage des déchets non dangereux à partir de 2025. Concernant le Cantal, et notamment le site des Cramades à Saint-Four, la capacité autorisée prescrite sera de de 15 000 t/an en 2025 (autorisé à 25 000 t/an à ce jour).

Sur le sujet de la gestion des déchets, pour rappel, la loi NOTRe a transféré à la Région la globalité de la compétence planification en matière de déchets. L'ex Plan Régional de Gestion et Prévention des Déchets (PRPGD) a été adopté en Assemblée Plénière le 19 décembre 2019 ; il est désormais intégré au SRADDET, dont il constitue un volet à part entière.

Il fixe aujourd'hui des objectifs régionaux pour agir en priorité, dans l'ordre sur : la prévention, le recyclage, puis la valorisation énergétique. Pour rappel, ces objectifs, auxquels votre PLUi doit désormais se référer sont de :

- réduire la quantité de déchets de 12% ;
- diminuer de 24% à 10% la part d'enfouissement ;
- augmenter la valorisation matière de 54% à 70% ;
- maintenir la valorisation énergétique à 23%.

Le modèle linéaire « extraire, fabriquer, consommer, jeter » entraîne toujours plus de déchets, mais également l'épuisement des ressources et génère d'importantes pollutions. Ainsi, les dispositions prises dans votre PADD (orientation 3.2 « Adopter une gestion frugale et économe de la ressource ») sont en accord avec les enjeux régionaux du SRADDET, relative au respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets.

Enfin, notez que la procédure de modification en cours du SRADDET va donner lieu à une intégration encore plus forte dans le schéma régional des objectifs et règles relatives aux déchets, en lien avec leur mise à jour, pour entrer en conformité avec la loi AGECE. J'attire donc votre attention sur le fait que les objectifs du SRADDET rappelés dans l'Etat Initial de l'Environnement (page 176) ne seront plus à jour une fois le SRADDET modifié adopté.

7. Mobilités

Les enjeux de mobilité sont bien identifiés au travers de votre document et votre diagnostic offre un bon panorama des déplacements sur votre territoire : données, services de transports, pratiques des habitants en matière de mobilité.

Le territoire agit en tant que délégataire de la compétence « Mobilité », délégation consentie par la Région Auvergne Rhône Alpes, Autorité Organisatrice de la Mobilité Locale (AOML), via une convention de coopération partenariale et une convention de délégation.

Dans ce cadre, au sein de votre projet de PLUi vous souhaitez repenser l'usage de la voiture individuelle, notamment en renforçant les possibilités de déplacements doux (PADD-orientation 4.4), ce dont la Région vous félicite.

Concernant les aménagements en faveur de l'intermodalité des voyageurs, la Région a bien souligné le fait de développer une plate-forme multimodale en lien avec la valorisation des emprises foncières de la gare de Saint-Flour (PADD – objectif 1.6). Cette volonté de développer l'intermodalité est en adéquation avec les règles et objectifs du SRADDET. Ainsi, dans ce cadre, sur le même modèle que les OAP thématiques, une OAP dédiée à la mobilité dédiée à la mobilité aurait pu être envisagée. Une telle OAP permettrait de répondre aux objectifs de votre PADD.

8. Agriculture

Le territoire de Saint-Flour Communauté concentre une part importante de surfaces agricoles avec plus de 93 000 ha d'espaces cadastrés agricoles, représentant près de 71% de la superficie du territoire.

La Région souhaite protéger la ruralité, en particulier son économie, en stimulant la dynamique d'installation agricole et souhaite assurer la sécurité alimentaire des habitants. La compétitivité des exploitations, la progression de la valeur ajoutée agricole, et une meilleure résilience des exploitations face à la conjoncture et aux aléas climatiques sont au premier rang des priorités régionales. Ces objectifs ne sont pas atteignables sans la préservation voire la reconstitution du socle de cette activité : le foncier agricole.

Votre PADD, dans son objectif 4.2 entend protéger le foncier agricole et favoriser le renouvellement des exploitations, ce qui est essentiel au regard des enjeux rattaché à cette ressource, et cohérent avec la règle 7 du SRADDET

La ressource herbagère, qui est une spécificité importante du Cantal, est peu évoquée. Lorsque vous mentionnez la protection des territoires d'estives afin qu'ils conservent leur fonction agricole, il aurait été intéressant de détailler plus amplement cette orientation (lutte contre les phénomènes de sécheresse, d'urbanisation...).

Dans cette optique de maintien de l'activité agricole et de préservation du foncier, il est important de limiter les changements de destination des bâtiments agricoles. Ainsi, vous souhaitez, dans votre objectif 4.3 du PADD « préserver les bâtiments agricoles et leur permettre d'évoluer et de se développer ». Toutefois, toujours dans cet objectif 4.3 vous permettez la réhabilitation de bâtiments agricoles désaffectés et leur réutilisation pour des projets de diversification, il serait bien de préciser quels projets peuvent être concernés.

L'identification d'un zonage Ap, secteurs agricoles à protéger pour leur valeur paysagère et pour leur proximité des zones urbaines de la ville de Saint-Flour, est une initiative positive dans une logique de préservation des entités paysagères, qui rejoint les préoccupations de l'objectif 1.7 du SRADDET.

Votre projet de PLUi, dans son objectif 4.1 souhaite « encourager la diversification agricole et le développement des circuits courts alimentaires ». Il aurait pu être fait le lien à ce moment du Projet Alimentaire Territorial, évoqué uniquement en lien avec la restauration collective (objectif 2.2). En effet, c'est un outil au service des agriculteurs.

La Région salue néanmoins votre projet : les objectifs de votre PADD sont en phase avec les objectifs régionaux et sachez que, la Région dispose d'une convention de partenariat avec la SAFER afin de travailler sur les enjeux de l'installation, de protection du foncier agricole et de dynamisation des espaces agricoles, et d'une convention de partenariat avec Terre de Lien. La Région dispose également d'un réseau de vigilance foncier, et peut financer des stratégies locales autour du foncier agricole.

9. Forêt

La forêt recouvre 26 % du territoire du PLUi et l'intégration de la filière bois dans votre document est intéressante.

Vous avez bien intégré les risques incendies qui vont augmenter dans les années à venir. La prise en compte au sein de l'objectif 2.3 du PADD des enjeux forestiers dans les filières à développer et à consolider est un autre point positif de votre document (*favoriser l'utilisation de la ressource bois locales ; permettre le développement de l'économie forestière dont le développement de la scierie située à Vabres/Ruynes-en-Margeride mais pas uniquement existence d'autres scieries à Chaudes-Aigues, Talizat, La Chapelle Laurent ; développer la filière bois énergie*).

Par ailleurs, la Région note positivement votre volonté de développer l'usage des matériaux biosourcé, dont la construction bois, ainsi que, la prise en compte du sujet du changement climatique et ses impacts sur les essences présentes localement.

Pour conclure, l'ensemble de ces objectifs sont cohérents avec les priorités régionales du nouveau plan régional en faveur de la filière forêt-bois dans plusieurs de ses axes :

- protéger les forêts contre les incendies ;
- accompagner les forêts face au changement climatique ;
- construire en bois local ;
- valoriser le bois régional avec des outils de transformation adaptés à la ressource locale.

10. Tourisme

Le territoire a été retenu au titre de la politique Montagne été-hiver de la direction du tourisme. Le développement d'activités de pleine nature au niveau des gorges de la Truyère (axe 3, objectif 3.1 du PADD), ou plus globalement sur le territoire est donc totalement en adéquation avec les enjeux touristiques du territoire afin de valoriser une offre 4 saisons permettant de renforcer l'attractivité du territoire toute l'année.

La valorisation des grands lacs comme Garabit fait d'ailleurs partie des projets fléchés dans le Pacte Cantal. De plus, la modernisation de la station thermale de Chaudes-Aigues fait partie des projets soutenus par la Région (Pacte Cantal, CPER) et est totalement en cohérence avec la stratégie touristique et thermale de la Région. Il s'agit, au travers du projet de PLU, de

s'assurer de créer les bonnes conditions de réalisation de ces projets du point de vue réglementaire.

Enfin, le fait de miser sur l'excellence environnementale des offres d'activités et d'hébergements touristiques est en cohérence avec le positionnement global du Cantal, et en lien avec les attentes des clientèles.

POLE ATTRACTIVITE ET DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE
DIRECTION DE L'ACTION TERRITORIALE
Affaire suivie par Julien CHARTOIRE
Tél : 04.71.46.21.78
Courriel : jchartoire@cantal.fr



D23PADT07440

Madame Céline CHARRIAUD
Présidente de Saint Flour Communauté

ZA du Rozier Coren
Village d'entreprises
15 100 SAINT FLOUR

Aurillac, le 24 août 2023

Objet : avis sur le projet de PLUi de Saint Flour Communauté

Madame la Présidente,

Vous sollicitez l'avis du Conseil départemental sur le projet de PLUi de Saint Flour Communauté, porté à ma connaissance le 30 mai dernier.

Voici les éléments dont je souhaite vous faire part.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

L'ambition n°1 « Renforcement de l'attractivité du territoire » de votre **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** correspond bien à l'ambition du Département, traduite dans le **Projet pour le Cantal 2030**.

La quantification de cet objectif (+670 habitants à terme) reprend de plus, proportionnellement à la population du territoire, celle du **Projet pour le Cantal** (150 000 habitants à terme, soit 4 000 à 5 000 habitants supplémentaires).

La seconde ambition, « Préserver et aménager durablement l'espace », est compatible avec les orientations politiques prises par le Département. Néanmoins, **deux points doivent à mon sens faire l'objet de corrections**.

Dans l'**objectif 5.1**, « Intégrer la biodiversité dans les conditions d'aménagement de l'espace et de développement du territoire », vous indiquez vouloir « Maintenir d'artificialisation à l'écart des zones d'intérêt écologique (narses, cours d'eau,...) ».

Ce principe devrait être nuancé, notamment pour tenir compte du site de Nouvialle, classé d'intérêt national au schéma régional des carrières.

Il souffre d'ailleurs d'une contradiction dans les documents que vous présentez : vous placez une partie de l'Espace Naturel Sensible du Puy de la Tuile en zone agricole sans prescription « Réservoir de biodiversité à protéger » et une autre en zone urbaine.

L'**objectif 6.2** « Favoriser le développement des énergies renouvelables et du numérique dans le respect du patrimoine naturel et paysager » prévoit d' « encadrer l'implantation des projets éoliens en privilégiant leur développement au sein ou dans la continuité immédiate des parcs éoliens existants ».

Lors de sa séance du 31 mars dernier, le Conseil départemental a validé les orientations d'un projet de Charte pour le développement de la production d'énergie renouvelable dans le Cantal. Or ces orientations précisent que « le Département n'est pas favorable aux nouvelles créations de parcs et aux extensions des parcs existants ».

Merci de bien vouloir modifier le PADD pour l'adapter à la Charte.

Conseil départemental du Cantal

28 avenue Gambetta - 15015 AURILLAC Cedex
Tél. 04 71 46 20 20 - Fax : 04 71 46 21 42
cantal.fr

Règlements écrit et graphique

Si l'avancée du projet de contournement routier d'Ussel n'est pas suffisante pour inscrire un emplacement réservé sur le PLUi, je tiens néanmoins à vous rappeler son existence et son emprise potentielle, qui vous a été communiquée lors de la réunion des personnes publiques associées d'octobre 2022.

Conformément aux orientations de la Charte pour le développement de la production d'énergie renouvelable dans le Cantal, je vous demande de bien vouloir limiter le zonage « Zone naturelle à vocation de parc éolien » (Neol) aux seuls parcs existants.

Le projet de PLUi prévoit de classer la totalité du secteur à l'ouest de Nouvialle en zone agricole, assortie d'une mesure de restriction « réservoir de biodiversité à protéger ». Il n'est nulle part fait mention du classement du site au Schéma régional des carrières comme gisement de diatomées d'intérêt national.

Il conviendrait pourtant d'évoquer ce classement. Une exploitation du site conduirait sans doute à des modifications de la voirie départementale.

La plupart des bâtiments d'altitude patrimoniaux a été inscrite dans la liste du « Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ».

Le projet précise que « Toute modification ou réhabilitation, ainsi que la rénovation ou l'extension de bâtiments existants devra respecter ou restituer les caractéristiques architecturales originelles (volume, percements, modénature, matériaux et couleurs) du bâtiment ».

Cette formulation risque de conduire à autoriser l'emploi des seuls matériaux dont on peut justifier d'un emploi dans le bâtiment d'origine, empêchant ainsi toute réhabilitation dans de nombreux cas.

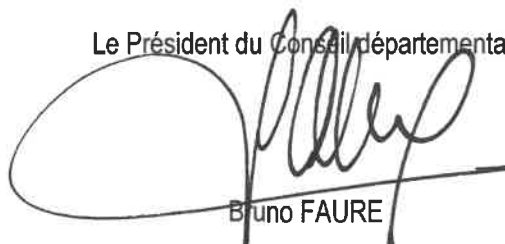
Par ailleurs, dans le cas de travaux de sauvegarde d'un bien, une certaine tolérance sur les matériaux et les techniques employés doit pouvoir être accordée.

Il vous est donc demandé de bien vouloir nuancer ces termes, pour autoriser l'emploi de matériaux plus aisés à mettre en œuvre ou plus accessibles financièrement, dans les cas de bâtiments sans enjeux forts et de mesures de sauvegarde.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Idem = 5.

Le Président du Conseil départemental,



Bruno FAURE

Conseil départemental du Cantal

28 avenue Gambetta - 15015 AURILLAC Cedex

Tél. 04 71 46 20 20 - Fax : 04 71 46 21 42

cantal.fr

Chaque jour à vos côtés

Madame la Présidente de
Saint-Flour Communauté
Village d'entreprises
ZA du Rozier Coren
15100 SAINT-FLOUR

LE PRESIDENT

Aurillac, le 31 juillet 2023

Objet : Avis de la CCI du Cantal PLUi arrêté de Saint-Flour Communauté

Madame la Présidente,

Au regard de ses compétences propres, l'avis de la CCI en matière d'urbanisme et de planification territoriale a pour objectif de défendre la place du développement économique dans les projets de territoire et de faire valoir l'intérêt de ses ressortissants, chefs d'entreprises inscrits au RCS.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Flour Communauté se fait dans la continuité du SCoT Est Cantal approuvé le 12 juillet 2021 qui fixe la stratégie du territoire du SYTEC à l'horizon 2035 en termes d'aménagement et de développement urbain.

L'élaboration du PLUi de Saint-Flour Communauté a été prescrite par délibération du conseil communautaire en date du 17 décembre 2015.

Selon l'Etat l'objectif de ce PLUi est d'être un document de planification d'un projet de territoire. Il doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- la nécessité de gérer le sol de façon économe, par l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces agricoles et forestiers et la protection des espaces naturels, des paysages,
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

Aurillac

44 Boulevard du Pont Rouge - 15013 Aurillac cedex - T. 04 71 45 40 40 - F. 04 71 48 48 12

Le Campus - 17 boulevard du Vialenc - 15000 Aurillac - T. 04 71 45 40 40 - F. 04 71 45 40 68

Saint-Flour

Village d'Entreprises - Zone de Rozier Coren - 15100 Saint-Flour - T. 04 71 60 47 37 - F. 04 71 60 51 49

Mauriac

Mairie de Mauriac - Place Georges Pompidou - 15200 Mauriac - T. 04 71 45 64 40

www.cantal.cci.fr

Siret :181 500 018 00039 / code APE : 9411 Z

Ce PLUi doit également intégrer la notion de développement économique au travers notamment du zonage de Zones d'Activités Economiques (ZAE) et de la prise en compte d'intentions telles que les projets d'exploitation de carrières, ou les projets à vocation touristique.

L'attractivité économique ainsi que le maintien des emplois sur le territoire doivent être des points forts de ce document au travers de la volonté du maintien des commerces de proximité et du développement structuré des entreprises déjà présentes sur le territoire ou voulant s'y implanter.

Le PLUi identifie 59,8ha de potentiel foncier urbanisable à vocation économique en densification ou extension de ZAE déjà existantes, notamment en continuité de la ZAE du Rozier Coren et de la ZAE de Volzac sur Saint-Flour. D'autres sites d'activités économiques ont été identifiés et sont répartis sur l'ensemble du territoire, ils représentent 23 ha de potentiel foncier urbanisable à vocation économique. La totalité des zones ayant un potentiel foncier urbanisable à vocation économique est donc de 82,8 ha sur la communauté de communes.

La CCI souhaite que les zones d'activité soient des lieux d'implantation privilégiés d'activités industrielles, logistiques, artisanales dans une logique de gestion économe du foncier. Elle n'est pas opposée à l'implantation de cafés, hôtels, restaurants au sein de ces sites. Les nouvelles activités commerciales doivent cependant être complémentaires aux commerces présents en centres-villes / centres-bourgs et non pas s'y substituer.

D'une manière générale, la CCI souhaite que les chefs d'entreprises et propriétaires soient bien informés des projets de mutation économique menés par la collectivité.

La CCI considère qu'une attention particulière est à porter pour la prise en compte des projets les plus matures d'exploitation de carrières, qu'elles soient situées en extension de l'existant ou bien sur des nouveaux sites d'exploitation.

La prise en compte du Schéma Régional des Carrières comme le prévoit l'article L 131-1 du Code de l'urbanisme (rapport de compatibilité des PLUi au Schéma Régional des Carrières), et l'identification de gisements d'intérêt national et régional, en particulier pour des projets identifiés et avancés, doivent être intégrées au document de zonage (*Article R151-34 du Code de l'urbanisme*).

Selon l'instruction du gouvernement du 4 août 2017, relative à la mise en œuvre des schémas régionaux des carrières, peut être qualifié d'intérêt national tout gisement présentant un intérêt particulier au regard des substances ou matériaux qui le compose à la fois du fait :

- de leur faible disponibilité nationale ;
- de la dépendance forte à ceux-ci d'une activité répondant aux besoins peu évitables des consommateurs ;
- et de la difficulté à leur substituer d'autres sources naturelles ou de synthèse produites en France dans des conditions soutenables.

De plus, dans son rapport référencé R39022SGF/AUV de juin 1996, le BRGM concluait que le gisement de diatomite du site de la narse de Nouvialle représente quantitativement et qualitativement, un gisement de toute première valeur mondiale.

Aurillac

44 Boulevard du Pont Rouge - 15013 Aurillac cedex - T. 04 71 45 40 40 - F. 04 71 48 48 12

Le Campus - 17 boulevard du Vialenc - 15000 Aurillac - T. 04 71 45 40 40 - F. 04 71 45 40 68

Saint-Flour

Village d'Entreprises - Zone de Rozier Coren - 15100 Saint-Flour - T. 04 71 60 47 37 - F. 04 71 60 51 49

Mauriac

Mairie de Mauriac - Place Georges Pompidou - 15200 Mauriac - T. 04 71 45 64 40

www.cantal.cci.fr

Siret :181 500 018 00039 / code APE : 9411 Z



Les projets d'exploitation de diatomites d'Imerys et Chemviron sur le territoire cantalien permettront de maintenir de l'emploi local et de produire une richesse intrinsèque au territoire à portée mondiale. De plus, ces projets incluent les principes environnementaux Eviter-Réduire-Compenser de manière très poussée.

Pour rappel, la France est depuis 1893, le 1^{er} producteur de diatomite élaborée en UE et le 3^e au monde. Elle couvre 100% de son besoin national et 75% de la production européenne (*Source : MIF*).

Par exemple, la diatomite élaborée produite par Imerys à Murat représente annuellement 22 000 tonnes et représente 22 % de la production française et 15 % de la production européenne. La quasi-totalité de la production de l'usine Imerys de Murat (90%) est destinée à des applications pharmaceutique et agro-alimentaire. A savoir que, dans de nombreux procédés, la diatomite n'est pas substituable.

En outre, l'exploitation de la Narse de Nouvialle, par une société française, permettra de garantir et de sécuriser la majeure partie des besoins nationaux en diatomite d'agents de filtration.

L'attente de l'octroi de l'autorisation environnementale pour les projets à venir puis la mise en compatibilité du PLUi ne ferait que retarder les projets pourtant nécessaires au territoire et à notre économie nationale.

La CCI du Cantal émet donc un avis favorable au PLUi de Saint-Flour Communauté sous réserve de la prise en compte des éléments énoncés ci-dessus.

Nos services sont bien entendu à votre disposition pour tout échange que vous jugerez nécessaire sur cet avis de la CCI du Cantal.

Comptant sur la bonne prise en compte de nos demandes d'ajustements, veuillez agréer Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Laurent LADOUX

Aurillac

44 Boulevard du Pont Rouge - 15013 Aurillac cedex - T. 04 71 45 40 40 - F. 04 71 48 48 12

Le Campus - 17 boulevard du Valenc - 15000 Aurillac - T. 04 71 45 40 40 - F. 04 71 45 40 68

Saint-Flour

Village d'Entreprises - Zone de Rozier Coren - 15100 Saint-Flour - T. 04 71 60 47 37 - F. 04 71 60 51 49

Mauriac

Mairie de Mauriac - Place Georges Pompidou - 15200 Mauriac - T. 04 71 45 64 40

www.cantal.cci.fr

Siret :181 500 018 00039 / code APE : 9411 Z

Signal
Original
Copie
Scan
1 1 APRIL 2023
Courrier reçu la
Saint-Paul Communauté
PLUI - Hame
DGS
Pascal
Hame

Le Président

Madame la Présidente
Saint-Flour Communauté
1, Rue des Crozes
ZA Rozier-Coren
15100 SAINT FLOUR

Aurillac, le 22 août 2023

Objet
Avis sur le projet de
Plan Local
d'Urbanisme
Intercommunal de
ST FLOUR
COMMUNAUTE

Référence
PE/YR

Dossier suivi par
ROLLAND Yann / service
juridique, foncier et
environnement
Tél. : 04.71.45.55.20

Madame la Présidente,

En application de l'article L 153-4 du code de l'urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, le projet d'élaboration de votre Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

1/ Concertation :

Nous tenons à vous remercier pour nous avoir intégré au travail d'élaboration de ce PLUi notamment à travers les ateliers thématiques lors du PADD et du travail cartographique de votre recensement des bâtiments agricoles.

Globalement, les problématiques agricoles ont été prises en compte dans votre document.

Cependant, après examen du dossier, nous avons quelques remarques :

2/ Consommation d'espace agricole :

Votre document d'urbanisme ouvre environ 112 hectares pour le développement de l'habitat dans les zones U, 1AU et 2AU auxquels il faut rajouter 71 ha pour l'extension des zones d'activités, 17 ha pour les activités de tourisme et 31 ha pour diverses activités (équipements publics, énergie renouvelable, sous forme de STECAL). Globalement, la consommation foncière nous paraît assez cohérente avec les objectifs fixés par le SCOT SYTEC.

3/Justification du projet / PADD :

Dans le document de justification de votre projet, vous indiquez que le recensement des bâtiments agricoles a été réalisé par la Chambre d'agriculture.

*Copie envoyée à la DDT du
Cantal*

Siège social
26, rue du 139^{ème} R.I. – BP 239
15002 Aurillac Cedex
Tél. : 04 71 45 55 00
Fax : 04 71 48 97 75
Email :
ca.cantal@cantal.chambagri.fr



Nous voulons vous rappeler que ce recensement a été réalisé par les Conseils municipaux et que la Chambre d'agriculture n'a réalisé qu'un travail de report cartographique.

D'autre part, l'activité agricole est présentée comme un pilier de l'économie du territoire. Or, dans votre PADD, l'agriculture n'est pas évoquée dans l'axe 1 au même titre que les autres activités économiques.

4/ Zonage :

- 17 bâtiments agricoles se situent dans ou à proximité immédiate de zones N, U, 1AU, Ap ou de réservoirs de biodiversité.
- 6 projets de bâtiments agricoles sont situés dans une zone N, ou dans un réservoir de biodiversité.
- Sur les 1 065 bâtiments repérés pour un éventuel changement de destination, nous estimons que 20 bâtiments sont trop isolés et 21 trop proches de bâtiments agricoles en activité.
- Sur le secteur du « Couffour », commune de Chaudes Aigues, des zones Ut et NL vont consommer plus de 8 ha de terrains agricoles. Nous estimons que cette consommation foncière est excessive et impacte directement une exploitation agricole.
- Sur le Nord du bourg de St Urcize, une zone 1 AUy pour un projet de zone d'activités se situe au milieu de plusieurs bâtiments agricoles. Une concertation avec les exploitants agricoles s'avère nécessaire notamment sur la question de l'accès.
- Sur le sud du bourg de St Urcize, une zone 1AUc pour une extension d'un lotissement, se situe à proximité d'une bergerie. Ce zonage est trop proche de ce bâtiment et entraîne un phénomène d'encerclement.
- Sur le secteur de l'aérodrome de Coltines, une zone Upv a été définie pour la réalisation d'un parc photovoltaïque au sol. Ce zonage nous paraît prématuré au regard de la loi climat et résilience qui demande aux collectivités de réfléchir sur des zones d'accélération du développement de ce type d'énergie prioritairement sur des terrains déjà artificialisés.
- Sur Coltines, une zone 2AU de plus de 20 ha nous paraît disproportionnée et va fortement impacter l'espace agricole.

Zonage et bâtiments agricoles :

Secteur « Ouest » :

- Malbo : 1 bâtiment en réservoir de biodiversité « ouest de Nouvialle » (WK110)



Secteur « Sud » :

- Espinasse : 3 bâtiments en réservoir de biodiversité (A14, 327 et B1)
- La Trinitat : 2 bâtiments en réservoir de biodiversité « Montfol » (A285)

Secteur « Est » :

- Val d'Arcomie : 1 bâtiment dans un réservoir « la Gleve » (L59)
- Vieillespesse : zone N trop proche d'un bâtiment « La Moureyre » (C177)
- Anglards de St Flour : zone 1 AUc d'environ 2 ha se rapproche de 2 bâtiments agricoles dont 1 construit en 2020. Cette zone nous paraît très contraignante pour l'exploitant agricole « bourg nord » (ZK72)

Secteur « Centre » :

- Valuégols : 2 bâtiments en réservoir de biodiversité (ZX52, ZY11)
- Tanavelle : une zone Ue en limite de bâtiment agricole (ZO84)

Secteur « Pôle Urbain » :

- Andelat : 2 bâtiments en réservoir de biodiversité sur « Colsac » (C334, 532)
- Roffiac : la zone Uc sur « Mons » est trop proche d'un bâtiment agricole. De plus, une installation d'un jeune agriculteur est prévue.
- St Flour : 1 bâtiment en zone Ap à « Massalès » (AI425) et 1 bâtiment en zone N à « Massalès Bas » (AH1)

Zonage et projets agricoles :

Secteur « Ouest » :

- Malbo : projet en réservoir de biodiversité « Ouest de Nouvialle » (W110)
-

Secteur « Pôle Urbain » :

- Andelat : projet en réservoir de biodiversité « Colsac » (C326, 327)
- St Flour : projet en réservoir de biodiversité « Roueyre » (AC98) / projet en zone N « le Rozier » (AD86, 87) / 2 projets en zone N « Massales » (AH1, 190)

Bâtiments repérés : changement de destination trop isolé :

Secteur « Ouest » :

- Brezons : 3 bâtiments à « Vacherie de Flamandeché » (A489) (A82) (B229) / 1 bâtiment à « Idar Nord » (C676)
- Narnhac : 1 bâtiment à « Cantelouve » (B443)



Secteur « Sud » :

- La Trinitat : 1 bâtiment (D52)
- St Urcize : 11 bâtiments (N° de bâtiment : 11, 12, 17, 19, 24, 25, 29, 30, 31, 41 et 43)
- St Rémy de Chaudes-Aigues : 1 bâtiment (B38)

Secteur « Est » :

- Val d'Arcomie : 1 bâtiment « La Rochette » (ZL51)

Secteur « Centre » :

- Valuégols : 1 bâtiment « Chasal des Mezou » (ZY35)

Bâtiments repérés : changement de destination trop proche de bâtiment agricole :

Secteur « Ouest » :

- Pierrefort : « Grange Neuve » (A18) / « Nozerolles » (D12) / « Le Perrier » (A311) / « Assac » (A257)

Secteur « Sud » :

- Lieutades : « Guriere » (E253) / « Montgros » (E453, 454) / « L'Hermet » (E25) / « lauzardie » (F278)
- Fridefont : « Lachamp » (A502)
- Maurines : « Montfol » (B224)

Secteur « Est » :

- Tiviers : « la pelle » (ZE39)
- Anglards de St Flour : « bourg nord » (ZK70)
- Clavières : « Les Chazes » (ZE13) / « Niolat » (ZI10)
- Val d'Arcomie : « Charmensac » (C32) / « La Baraque Neuve » (A641, 739) / « Bournoncle sud » (B53)

Secteur « Pôle Urbain » :

- St Flour : « Ternepessade » / « La Chaumette » / « Chaselou »

Secteur « Centre » :

- Neuvéglise : « Costeirac » (ZX114)

5/ Règlement :

Zone A :

Article A4 :

- Hauteur des constructions agricoles : la limitation à 10 m peut être contraignante pour certaines pratiques agricoles. Rajouter une dérogation possible pour des raisons techniques (séchage en grange par exemple)



Article A5 :

Pour les constructions à vocation agricole :

- « Les retenues de terre seront limitées à une hauteur maximale de 2,5 m ». Ne pas mettre de hauteur précise mais garder le schéma comme référence.
- « Les murs de soutènement existant en pierre seront préservés et restaurés ». A supprimer car plutôt adapté aux habitations et non pas à des bâtiments importants nécessitant de grandes plateformes.
- « La volumétrie des toitures pourra adopter deux typologies selon les schémas ci-après ». Indiquer que les schémas sont à titre indicatif et reprendre plutôt le texte du document « Bâtiments agricoles et paysages » en p. 255.
- « Les toitures ne descendront pas au-dessous de 3m ». Un peu trop contraignant, nous souhaiterions descendre à 2,5 m.
- « Les onduleurs seront intégrés dans la volumétrie du bâtiment ». Souvent ces installations sont accolées aux bâtiments et il n'est pas recommandé de les intégrer dans les bâtiments notamment à cause de problèmes d'ondes pour le bien-être des animaux.
- « Les couvertures seront composées de plaques de matériaux de teintes foncées ». La question du réchauffement climatique nous interroge sur la possibilité de permettre certaines toitures en teinte plus claire pour améliorer le bien-être animal notamment dans les élevages hors sol (volailles, lapins, engraissement...). Rajouter aussi des teintes rouges, bleu ardoisé ou anthracite pour les couvertures métalliques et les teintes naturelles pour le fibrociment. Permettre aussi la réalisation des dômes lumineux et ventilant en toiture.
- « Les façades seront réalisées en bois brut ou en métal avec des teintes foncées parmi les nuances suivantes ». Enlever la notion de bois « brut ». L'obligation du bois ou du métal uniquement nous paraît trop restrictif. En effet, nous trouvons de plus en plus de façades amovibles de type filets brise-vent. Préciser que les références RAL seront de préférence de teinte foncée et mettre ces références à titre indicatif. Dans le cas d'une extension, il serait intéressant de pouvoir garder les teintes déjà existantes.
- Pour les menuiseries en PVC, il faut rajouter aussi d'autres éléments que les locaux techniques comme des portes sectionnelles par exemple en gardant des teintes identiques au bardage du bâtiment. (porte automatisée par exemple)
- Pour les tunnels agricoles : compléter avec les tunnels métalliques en préconisant des couleurs ardoisées ou anthracite.



- Dans les autres installations agricoles, permettre aussi l'installation de citernes souples hors sol qui sont souvent obligatoire pour la sécurité incendie.

La Chambre d'agriculture émet donc un **avis défavorable** à votre projet de PLUi en l'état, et vous demande de **bien vouloir prendre en compte les remarques ci-dessus**.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de mes sentiments distingués.

Patrick ESCURE



Saint-Flour Communauté
Courrier reçu le

28 AOÛT 2023

Signalé
Original Marie-Armelle
Copie DGS Lemauchant
Scan Présidente

REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT

AVEYRON

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Bureau du Conseil Syndical	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
24	24	13

Date de la convocation
20 JUIN 2023

N° de la Délibération
SMAG.07-05.07.2023

Objet de la délibération
Avis projet de PLUi de Saint Flour Communauté

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU BUREAU

DU SYNDICAT MIXTE
D'AMENAGEMENT ET DE GESTION
DU PNR DE L'AUBRAC

Séance du Mercredi 5 Juillet 2023

L'an deux mille vingt trois
et le Mercredi 5 Juillet
à 14h30

le Bureau du Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion du PNR de l'Aubrac, régulièrement convoqué, s'est réuni à AUBRAC.



Etaient présents les délégués suivants : 9

- Pour le collège des Régions : **1** : C SAHUET
- Pour le collège des Départements : **0** :
- Pour le collège des Communes : **8** : B BASTIDE, M GUIBERT, B BOURSINHAC, D CASSAGNES, B SCHEUER, M BORIES, B REMISE, E BREZET

Etaient excusés avec pouvoir les délégués suivants : 4

- Pour le collège des Régions : **1** : S SAUTAREL (pouvoir à C SAHUET)
- Pour le collège des Départements : **0** :
- Pour le collège des Communes : **3** : J VALADIER (pouvoir à B BASTIDE), M CASTAN (pouvoir à E BREZET), L MOULIADE (pouvoir à D CASSAGNES)

Excusés : 11

- Pour le collège des Régions : **5** : A MAILLOLS, E GAZEL, S BERARD, M LACAZE, M GUIBERT
- Pour le collège des Départements : **5** : V ALAZARD, J-C ANGLARS, C CHARRIAUD, A ASTRUC, P BREMOND
- Pour le collège des Communes : **1** : F SARTRE

Quorum :

Le quorum est fixé statutairement à la moitié plus un des délégués avec voix délibérative présents ou représentés.
Présence et représentation : **13** membres sur 24

Le Quorum est atteint

Président la séance : Monsieur Bernard BASTIDE, Président

Secrétaire : Monsieur Marc GUIBERT, Vice-Président

Etaient présents avec voix consultative : N MOULIADE, J-P KIRCHER

Rapporteur : Catherine BAUR, Directrice adjointe

Contexte

Par lettre du 31 mai 2023, Saint-Flour Communauté a sollicité l'avis du Parc naturel régional de l'Aubrac sur le projet de PLU intercommunal que la communauté de communes a prescrit en 2015, réactivé en 2018 et arrêté le 15 mai 2023. Le Parc dispose d'un délai de 3 mois pour répondre à cette sollicitation.

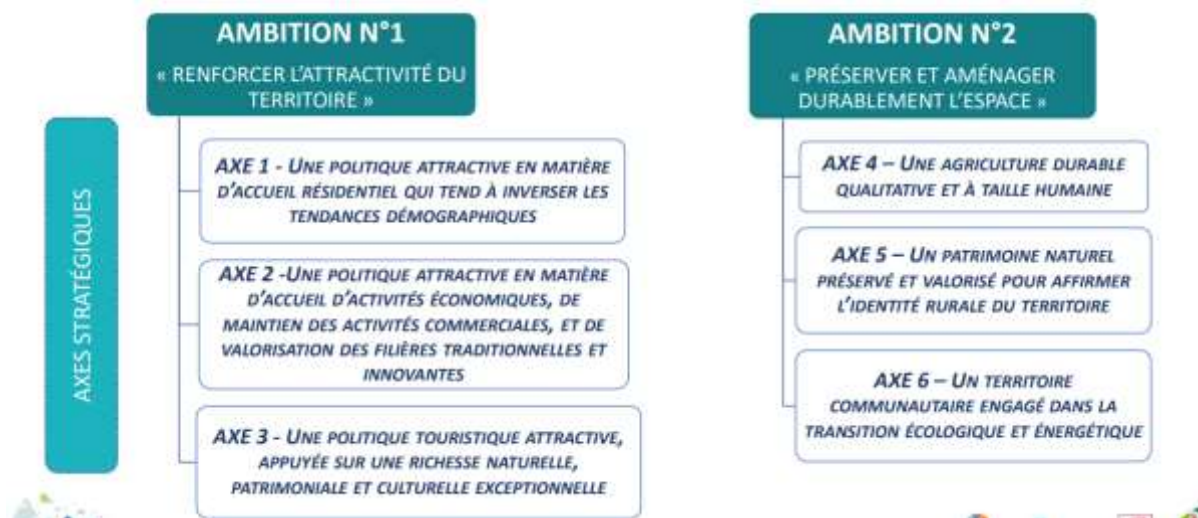
Le Parc a été régulièrement associé aux phases de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) et a ainsi déjà émis des remarques sur les différentes parties du document (en juin 2022 sur le PADD, en novembre 2022 sur le projet de zonage et de règlement).

Pour mémoire, un document de PLUi se compose de plusieurs éléments :

- Un rapport de présentation : ce dernier présente le territoire (diagnostic territorial, agricole, environnemental) et ses enjeux, la justification des choix pris dans le PADD et l'évaluation environnementale du document ;
- Un PADD (projet d'aménagement et de développement durable) : il exprime la stratégie politique d'aménagement du territoire, qui sera déclinée dans la partie réglementaire et opposable (règlement)
- le règlement (écrit et graphique) et éventuellement des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Pour rappel également, la Charte du Parc de l'Aubrac ne s'impose plus directement au PLUi de Saint-Flour Communauté mais ce dernier doit être compatible avec le SCOT Est Cantal et les « dispositions pertinentes » de la Charte qui y ont été reprises.

Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)



→ AXE 1

L'objectif démographique défini (d'accueillir 670 habitants d'ici 2035) semble raisonnable. L'Aubrac cantalien est un territoire soumis à une attractivité résidentielle de frange notamment grâce à la proximité de Saint-Flour relativement attractive (Atlas des consommations foncières et besoins fonciers – ACFBF - <http://aubrac.vivantes.fr/>). Afin d'accueillir cette population, le PADD programme la mise sur le marché de 2 800 logements dont 2 000 en construction neuve. L'écart entre le nombre de logements à prévoir et la population à accueillir est expliqué par le desserrement des ménages et la création de résidences secondaires (pourtant déjà présentes en nombre). Ces logements sont programmés en particulier sur les espaces qualifiés de ruraux de charme et attractifs dans l'ACFBF (Saint-Urcize, Saint-Rémy de Chaudes-Aigues, La Trinitat) ; cependant ce ratio semble élevé et pouvant engendrer une consommation foncière non négligeable.

Type de polarités	Objectif de production de logements neufs		Enveloppe foncière plafond pour l'habitat en extension en ha (surface majorée pour tissu urbain mixte)	Objectifs de densité (logt/ha)
	En extension	Total		
Pôle urbain	600	75%	800	30 (32)
Pôles relais	385	70%	550	32 (34)
Communes rurales	455	70%	650	46 (49)
TOTAL SFCo	1 440	-	2 000	108 (115)
				10 à 20 logt/ha

Reçu le 12/07/2023
L'utilisation de dents creuses programmée dans le PADD est parfaitement compatible avec la Charte du PNR. Il n'est pas fait mention en revanche des possibilités de division foncière. Bien que ce mode de développement reste aujourd'hui marginal, il tend à se développer et dispose d'un gisement conséquent : le mentionner dans l'objectif 1.3 pourrait apporter une plus-value au PADD.

On peut également noter que l'objectif de 2 000 logements supplémentaires ne repose a priori que sur le modèle de la maison individuelle (avec des parcelles de 1 000m² dans les communes rurales, 833 m² dans les pôles relais et 500 m² en pôle urbain).

La volonté de promouvoir une qualité paysagère élevée est clairement indiquée. Celle-ci-pourrait s'exprimer à travers une OAP thématique sur les paysages, dont la prise en compte se révèle être un enjeu important du territoire. Du fait de leur diversité et de leur qualité, les paysages du territoire de Saint-Flour Communauté doivent permettre d'orienter les projets de développement urbain, de préservation des limites agricoles, de confortement des populations. Le Parc naturel régional de l'Aubrac, en lien avec le Parc naturel régional des Volcans d'Auvergne, propose d'organiser une itinérance « lecture de paysages » ou parcours commenté, qui permettrait d'abonder la réflexion sur cette thématique et d'une politique d'OAP Projet de paysage.

→ AXE 2

L'attractivité économique du territoire est une priorité pour l'intercommunalité, tout comme pour le Parc puisque cet enjeu participe pleinement au développement local qu'il soit démographique, social, etc... L'enveloppe foncière définie dans le PADD dédiée aux zones d'activités est estimée à 70 ha. L'importante consommation foncière engagée en faveur du développement des zones d'activités peut impacter durablement les paysages et la vie des bourgs en venant en concurrence avec l'activité présente dans l'enveloppe urbaine.

→ AXE 3

L'axe 3 est compatible avec les mesures de la Charte visant également à soutenir une gestion équilibrée de la destination « Aubrac ».

→ AXE 4

Le projet identifié dans l'axe 4 se retrouve dans la Charte du Parc naturel régional de l'Aubrac (Orientation 1 de l'axe 2). Le Parc encourage le développement d'activités mixtes sur les bâtiments agricoles en sensibilisant sur le potentiel de production énergétique tel que mentionné dans l'objectif 4.3 du PADD. Cependant, la construction de nouveaux bâtiments devra être avant tout à usage agricole afin de ne pas engendrer des dérives avec la construction de hangars à des fins uniquement de production énergétique engendrant une perte de terre agricole et un mitage important. Les termes "Accueillir de nouveaux projets et prendre en compte leur diversité" pourraient par exemple être reformulés ainsi « Accueillir de nouveaux projets dont l'objet principal est agricole et prendre en compte leur diversité ».

→ AXE 5

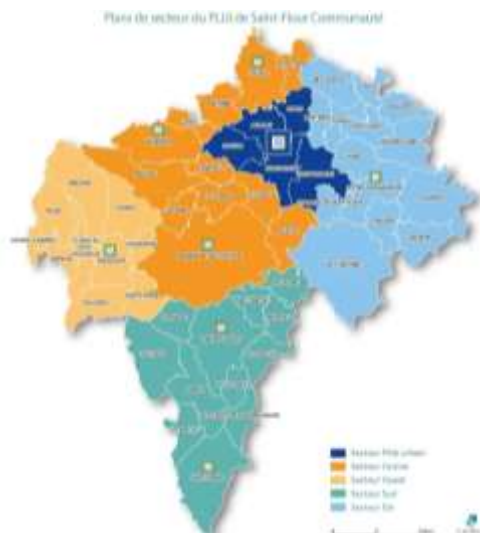
L'axe 5 du PADD est complet et compatible avec la charte du Parc naturel régional de l'Aubrac.

→ AXE 6

Le projet proposé apporte une réflexion importante sur la sobriété et la production énergétique locale et se trouve en conformité avec la mesure 26 de la Charte du Parc. Il n'est en revanche pas fait mention de l'adaptation du territoire au changement climatique par exemple sur les aménagements publics et sur la conception du bâti. Cet enjeu pourrait être intégré à cet axe.

Zonages et règlements

Le PLUi de Saint-Flour Communauté distingue 5 secteurs avec des règlements distincts. Les communes du Parc sont situées exclusivement sur le secteur Sud, qui bénéficie de règlements graphiques et écrits spécifiques, d'OAP sectorielles et d'une OAP thématique (TVB).



Ne sont repris ici que les éléments qui soulèvent un questionnement ou nécessitent un complément:

→ Article DG17 (éléments patrimoniaux à protéger) :

La liste des burons pour le plateau de l'Aubrac est presque exhaustive mais mériterait d'être complétée avec l'ajout :

- Buron de Catau (ruine) à La Trinitat (D 59?)
- Buron de Roland Plo et Peyrou (ruine) à la Trinitat (C 85 et C86 ?)
- Buron de Montfol (ruine) à La Trinitat (A 292 ?)

→ Article DG18 (réservoirs de biodiversité) :

Les réservoirs de biodiversité à protéger pour la préservation des continuités écologiques ont été identifiés par une sur-trame dans le règlement graphique du PLUi, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit associé liste les travaux susceptibles d'être autorisés après déclaration préalable. Ne sont pas explicitement citées comme autorisées les infrastructures permettant l'entretien des milieux naturels (type abri à moutons/vaches, etc.), ce qui pourrait pénaliser par la suite l'entretien de ces milieux.

→ Article DG20 (zones humides) :

Les zones humides, bien que certains inventaires soient anciens et non réactualisés récemment, sont transcrites par une sur-trame dans le règlement graphique avec un règlement écrit associé.

La volonté politique de protéger les zones humides est bien présente ; cependant, on peut noter que :

- L'absence de zones tampons autour des zones humides ne permet pas d'éviter d'éventuels travaux à proximité immédiate et pouvant impacter lourdement leur fonctionnement hydrologique ;
- Les exhaussements / affouillements ne sont pas explicitement interdits dans le règlement écrit de cette sur-trame, alors qu'ils sont par ailleurs autorisés en zones N et A.

→ Article DG26 : Orientations d'aménagement et de programmation

Elles sont de deux types dans le PLUi de Saint-Flour Communauté :

→ a/ OAP sectorielles

Elles définissent les conditions d'aménagement des quartiers ou des secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration. Certaines sont détaillées (désignation d'arbres à conserver, emplacement de la voirie prévu, échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des parcelles, etc...), d'autres sont plus simples mais permettent de fixer un objectif de nombre de logements sur le secteur.

Le secteur Sud compte 11 OAP sectorielles :

OAP sectorielles à vocation résidentielle détaillées		
Numéro	Commune concernée	Désignation
1	Chaudes-Aigues	La Jarrige
2	Saint-Urcize	Gouteille
3	Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues	La Roche Canilhac

OAP sectorielles à vocation résidentielle simplifiées		
Numéro	Commune concernée	Désignation
1	Anterrieux	Prat de Ladignac
2	Fridefont	Le Puech
3	Jabrun	La Besse
4	Saint-Martial	La Branche
5	Saint-Urcize	Chemin les Ourtals
6	Saint-Urcize	Route des Pistes

OAP sectorielles à vocation économique		
Numéro	Commune concernée	Désignation
1	Saint-Urcize	Boutillasse

OAP sectorielles à vocation d'équipements publics		
Numéro	Commune concernée	Désignation
1	Chaudes-Aigues	ZA de la Rouniouse

Certains sites choisis posent question sur leur localisation et mériteraient d'être mieux justifiés : problème foncier, d'accès à l'eau, de périmètre de réciprocité ne permettant pas d'autres options ? Ainsi, par exemple, aucun site concernant Saint-Urcize ne se situe dans le bourg.

→ b/ OAP thématique : Trame verte et bleue

En complément des éléments (réservoirs de biodiversité, zones humides et cours d'eau) faisant l'objet d'une sur-trame (voir carte ci-dessous), l'OAP TVB a deux objectifs :

- Favoriser les connectivités écologiques à des échelles plus fines, entre réservoirs de biodiversité et autres milieux,
- Concilier activités humaines et biodiversité.

Quatre types de projets ou d'espaces sont concernés dans par les orientations de l'OAP :

- Projets situés dans les espaces de continuités écologiques en zone naturelle (N) ou agricole (A)
- Projets d'extension urbaine dans les espaces agricoles et naturels
- Aménagements en cœur de ville et centre-bourg
- Corridors écologiques.

Cette OAP comporte des prescriptions (pour les travaux et aménagements) et des recommandations (gestion), les cartes des réservoirs/corridors sont présentées à l'échelle communale.

Dans les prescriptions, une liste d'essences d'arbres est proposée. Il serait bon de préciser que le choix des essences est à affiner en fonction de l'exposition et de l'altitude. La liste pourrait être complétée par l'Erable champêtre (sol sec), l'Erable sycomore (vallées fraîches), l'Erable plane (vallées fraîches) et l'Orme de montagne. Au niveau des arbustes : Groseiller alpin, Pommier sauvage, Bourdaine et Cerisier à grappe.

A noter : une prescription pour les zones A et N nécessite de : « Veiller à l'insertion environnementale des projets de production d'énergies renouvelables industrielles, notamment par la mise en œuvre d'une démarche de qualité des expertises naturalistes et paysagères conduites pour la définition des projets. A la cessation d'activité, le démantèlement des installations et la remise en état des sites devra être effectué de façon à permettre le retour à l'état antérieur à l'exploitation et quand il s'agit d'une zone naturelle, le retour à l'état naturel. »

Pour les recommandations, on pourrait compléter avec :

- Prairies autres que prairies humides (zonages N et A): Éviter autant que possible les intrants chimiques et limiter le seuil de fertilisation par épandage lisier/fumier de manière à préserver la biodiversité florale et les plantes à terpène des prairies naturelles.
- Eviter le dérochage.
- Conserver les murets en pierre sèche quand ils existent (voire les restaurer) en les considérant en plus d'un élément paysager structurant comme de véritables infrastructures écologiques (zonages N et A).

A noter : une certaine confusion au sujet des clôtures : L'OAP thématique TVB, dans la partie prescriptive, demande pour les projets situés dans les espaces de continuités écologiques en zone N ou A, les projets d'extension urbaine en espaces naturels et agricoles et pour les corridors modélisés des clôtures « perméables à la biodiversité. Pour cela, elles comporteront des dispositifs perméables à la petite et moyenne faune : passages de 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, hauteur limitée, matériaux non vulnérants ni piégeants.... Elles seront constituées de préférence de haies arbustives. »

Par ailleurs, les règlements des zones « à urbaniser », « agricole » et « naturelle » autorisent des clôtures de type « murs pleins », de 1m60, ce qui semble contradictoire avec les prescriptions précédentes. Il est donc un peu complexe de savoir quelle règle s'applique, pour quelle localisation et quel projet.

Conclusions

Beaucoup d'objectifs de la Charte sont repris dans le PADD : développement des filières courtes, valorisation des productions locales, développement d'un tourisme durable, de mobilités douces, d'offres culturelles, préservation des paysages et du patrimoine environnemental, gestion intégrée de la ressource en eau, développement des énergies renouvelables...

Les ambitions de consommation foncière posent cependant question, notamment vis-à-vis des objectifs affichés dans le SRADDET en cours de révision.

Dans un contexte de changement climatique, il aurait été intéressant de mettre en perspective les zones constructibles avec la ressource en eau (qualité et quantité).

PROPOSITIONS

Suite à cette présentation, il est proposé aux membres du Bureau du Syndicat mixte d'Aménagement et de Gestion du PNR de l'Aubrac :

- de souligner le travail conséquent qu'a nécessité le projet de PLUi de Saint-Flour Communauté et la diversité des thématiques abordées, dans les mêmes orientations que la Charte du Parc ;
- d'émettre en conséquence un avis favorable sur le projet de PLUi de Saint-Flour Communauté, avec les réserves et recommandations listées ci-dessus,
- de mettre à disposition, s'il s'avérait nécessaire, les données du Parc pour actualiser certains inventaires (zones humides, burons...).

DECISIONS

Après en avoir largement débattu, le Bureau procède au vote.

CALCUL DES VOIX POUR LA DELIBERATION

	% des voix total	Nombre de délégués	% des voix par délégué	Présents ou représentés	Abstention	Blancs / Nuls	Suffrages exprimés	POUR			CONTRE		
							Nb	Nb	%	% des suffexp	Nb	%	% des suffexp
Tous collèges confondus	100.00%	24	4.17%	13	0	0	13	13	54.17%	100.00%	0	0.00%	0.00%

Statutairement, les délibérations sont prises à la majorité des suffrages exprimés

Le Bureau du syndicat mixte d'Aménagement et de Gestion du PNR de l'Aubrac, après avoir entendu l'exposé qui lui a été fait, en avoir débattu et en avoir délibéré à l'unanimité des votants et des pouvoirs décide :

- de souligner le travail conséquent qu'a nécessité le projet de PLUi de Saint-Flour Communauté et la diversité des thématiques abordées, dans les mêmes orientations que la Charte du Parc ;
- d'émettre en conséquence un avis favorable sur le projet de PLUi de Saint-Flour Communauté, avec les réserves et recommandations listées ci-dessus,
- de mettre à disposition, s'il s'avérait nécessaire, les données du Parc pour actualiser certains inventaires (zones humides, burons...).

Le Président

Parc naturel régional de l'Aubrac
Place d'Aubrac - 12470 AUBRAC
Tél : 05 65 48 19 11 ou 09 62 11 55 86
SIRET : 200 048 692 000 12



Bernard BASTIDE

Ainsi fait et délibéré les jours, mois, et an susdits.
Pour extrait certifié conforme, au registre sont les signatures



SYNDICAT DES TERRITOIRES DE L'EST CANTAL

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL N°2023-42
DE LA REUNION DU 30 JUIN 2023

Conseillers
en exercice : 34
Présents : 21
Pouvoirs : 8
Absents : 5

L'an deux mille vingt-trois, le 30 juin, le Comité Syndical du Syndicat des Territoires de l'Est Cantal s'est réuni au Village d'Entreprises de Saint-Flour, après convocation légale par sa Présidente, Madame Céline CHARRIAUD.

Étaient présents : Didier ACHALME, Gilles AMAT, Annie ANDRIEUX, Sophie BÉNÉZIT, Marina BESSE, Jean-Marc BOUDOU, Georges CEYTRE, Céline CHARRIAUD, Guy CLAVILIER, Jean-Pierre JOUVE, Philippe MATHIEU, Bernard MAURY, Daniel MEISSONNIER, Daniel MIRAL, Jean-Jacques MONLOUBOU, Jean-Luc PERRIN, Colette PONCHET-PASSEMARD, Philippe ROSSEEL, Roland VERNET, Eric VIALA, Christophe VIDAL

Absents ayant donné pouvoir : Djuwan ARMANDET, Joël BRUN, Gilles CHABRIER, Xavier FOURNAL, Christian GENDRE, Martine GUIBERT, Michel PORTENEUVE, Pierrick ROCHE

Absents : Philippe DELORT, Franck DE MAGALHAÉS, Annick MALLET, Loïc POUDEROUX, Bernard REMISE

Monsieur Jean-Marc BOUDOU a été désigné en qualité de secrétaire de séance.

La Présidente certifie que la convocation a été faite le 16 juin 2023.

**AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)
DE SAINT-LOUR COMMUNAUTE ARRETE PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
LE 15 MAI 2023**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code l'Environnement ;

Considérant que par courrier du 24 mai 2023, reçu le 26 mai 2023, Mme la Présidente de Saint-Flour Communauté a adressé au SYTEC le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par délibération n°2023-137 du Conseil Communautaire en date du 15 mai 2023.

Considérant que le dossier du PLU intercommunal de Saint-Flour Communauté est composé des documents suivants :

- Rapport de présentation, comprenant le Diagnostic Territorial, le Diagnostic Agricole et Forestier, l'État Initial de l'Environnement, les Justifications et L'Evaluation Environnementale
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Règlement graphique
- Règlement écrit
- Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles
- Orientations d'aménagement et de programmation thématiques
- Annexes

Le projet de PLUi définit cinq Plans de secteurs (secteur Centre, secteur Pôles, secteur Est, secteur Ouest, secteur Sud) comportant chacun les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement graphique et écrit, qui leur sont applicables.

L'ensemble du dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté est consultable sur le site internet de Saint-Flour communauté : <https://saint-flour-communauté.fr/urbanisme-et-habitat/plui-arrete/>

Dans ce cadre, le projet de PLUi s'appuie notamment sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit les deux grandes ambitions suivantes :

- Renforcer l'attractivité du territoire ;
- Préserver et aménager durablement l'espace.

Elles sont déclinées en 6 axes stratégiques :

- Axe 1 : Une politique attractive en matière d'accueil résidentiel ;
- Axe 2 : Une politique attractive en matière d'accueil d'activités économiques ;
- Axe 3 : Une politique touristique attractive ;
- Axe 4 : Une agriculture durable avec des exploitations qualitatives et à taille humaine ;
- Axe 5 : Un patrimoine naturel préservé et valorisé pour affirmer l'identité rurale du territoire ;
- Axe 6 : Un territoire communautaire engagé dans la transition écologique et énergétique.

Conformément aux dispositions des articles L132-7 et L153-16 du Code de l'Urbanisme, le SYTEC est consulté en tant qu'établissement porteur du SCOT Est Cantal, approuvé le 12 juillet 2021, et dispose d'un délai de trois mois pour transmettre son avis. Celui-ci est réputé favorable s'il n'est pas rendu dans un délai de trois mois à compter de la notification.

A l'issue des consultations des communes membres, des personnes publiques, et des autres personnes et organismes consultés, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal accompagné notamment des avis reçus, sera soumis à enquête publique, conformément aux dispositions des Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement.

L'examen du projet amène les observations suivantes présentées par thème, étant précisé que globalement le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté le 15 mai 2023, répond aux orientations et objectifs portés par le Schéma de Cohérence Territoriale Est Cantal.

1. Compatibilité et prise en compte des plans et programmes de rang supérieur

En application des dispositions de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Est Cantal, approuvé le 12 juillet 2021, qui intègre déjà les plans et programmes de rang supérieur, prévus aux articles L131-1 et L131-2 du Code de l'Urbanisme, en vigueur à la date de son approbation :

- Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Coltines (approuvé le 18 juillet 2007)
- La charte du Parc Naturel Régional des Volcans d'Auvergne (approuvée pour la période 2013-2025)
- La charte du Parc Naturel Régional de l'Aubrac (approuvée pour la période 2018-2033)
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires Auvergne-Rhône-Alpes (approuvé le 10/04/2020)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Alagnon (approuvé le 30/09/2019)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Haut-Allier (approuvé le 27/12/2016)

Le projet de PLUi de Saint-Flour Communauté doit également être compatible avec les plans et programmes de rang supérieur, entrés en vigueur après l'approbation du SCOT Est Cantal.

Par ailleurs, comme le prévoit l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLUi de Saint-Flour Communauté devra être mis en compatibilité, le cas échéant, avec le Plan Climat Air Energie Territorial Est Cantal, en cours d'élaboration par le SYTEC, une fois celui-ci adopté.

L'articulation du projet de PLUi avec les plans et programmes est bien présentée en pièce 1.5 Evaluation environnementale, pour les documents suivants :

- Le SCOT Est Cantal approuvé le 12 juillet 2021,
- Le Schéma Régional des Carrières, approuvé le 8 décembre 2021,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027, approuvé le 3 mars 2022.

Observations :

Dans ce cadre, l'état initial de l'environnement (pièce 1.3) pourrait être précisé par une mention au Plan de Gestion des Risques d'Inondation PGRI Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022, ainsi qu'au SAGE Lot Amont approuvé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2015, porté par le Syndicat Mixte Lot Dourdou. En effet, bien que très faiblement concerné par ce document cadre de l'eau, l'extrémité sud du territoire (commune de Saint-Urcize) se trouve dans le bassin versant du Lot Amont. L'évaluation environnementale (pièce 1.5) pourrait être précisée par l'articulation du projet de PLUi, avec le PGRI Adour-Garonne 2022-2027.

2. Objectifs démographiques et fonciers

Le SCOT Est Cantal a défini les objectifs de développement démographique et les besoins fonciers, déclinés par EPCI membres, avec pour Saint-Flour Communauté les objectifs suivants à l'horizon 2020-2035 :

- Une croissance démographique de 670 habitants, soit 67% de l'objectif démographique de l'Est Cantal,
- Un besoin de 2 800 logements, dont 800 en mobilisation du bâti vacant, 560 en densification et 1 440 en extension des enveloppes bâties,
- Une densité minimale de 10 à 20 logements par hectare, selon le niveau de polarité des communes,
- Une enveloppe en extension de 115 hectares pour le développement de l'habitat et du tissu urbain mixte,
- Une enveloppe en extension de 70 hectares pour le foncier économique, dont 50 ha en extension des zones d'activité existantes et 20 ha répartis sur l'ensemble du territoire, pour les secteurs économiques de proximité,
- Une enveloppe de 415 hectares pour les autres utilisations du sol (équipements, tourisme, agriculture, énergies renouvelables...).

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, définit les objectifs démographiques et les besoins résidentiels et fonciers, suivants :

- Une croissance démographique de + 670 habitants,
- Un besoin de production de 2 000 logements neufs et de rénovation de 800 logements dans le bâti vacant,
- Une enveloppe foncière totale de 277 ha pour l'habitat et le tissu urbain mixte, dont 112 ha en extension urbaine,
- Une enveloppe foncière totale de 84 ha pour les activités économiques, dont 56 ha en extension des zones d'activité existantes, et 15 ha au titre des secteurs économiques de proximité,
- Une enveloppe foncière de 17,5 ha pour les activités touristiques, dont 17 ha en extension urbaine,
- Une enveloppe foncière de 36 ha pour les équipements et réserves foncières, dont 31 ha en extension urbaine.

Ainsi, pour répondre aux besoins du territoire, le projet de PLUi prévoit une enveloppe totale en extension urbaine de 231 ha, dont 67 hectares en zone A Urbaniser fermée, qui correspond à 46% de la consommation foncière observée au cours des 10 dernières années, estimée à 426 ha (cf page 92 Pièce 1.1 Diagnostic territorial).

Dans l'ensemble et quantitativement, le projet de PLUi apparaît compatible avec les objectifs démographiques et fonciers du SCOT Est Cantal.

Observations :

Dans ce cadre, certains points pourraient être précisés et en particulier :

- Les principes de méthode qui ont conduit à la répartition sur les différentes communes, des objectifs fonciers chiffrés, en complément de la répartition du potentiel foncier en densification et en extension, par polarité, par communes et par plan de secteur (présentée en pages 56 et suivantes de la pièce 1.4.1),
- Les modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones A Urbaniser fermées.

3. Promouvoir un mode d'habiter durable, la qualité architecturale, paysagère et urbaine

D'une façon générale, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, répond aux objectifs de diversification des logements, de réduction du bâti vacant, de qualité architecturale, de confortement des centralités communales en limitant l'étalement urbain, portés par le SCOT Est Cantal, notamment par :

- La limitation des zones urbaines à 2 357 ha (soit 1,7 % du territoire) et des zones à urbaniser à 176 ha (soit 0,1 % du territoire),
- Le confortement du pôle urbain (32 ha d'extension urbaine) et des 7 pôles relais (32,7 ha d'extension urbaine), qui représentent 58 % du potentiel foncier en extension destiné à l'habitat, tout en permettant le confortement des 41 communes rurales (47 ha soit 42 % du potentiel foncier),
- La définition d'un règlement adapté pour l'aspect des constructions neuves et des constructions traditionnelles dans toutes les zones,
- La définition d'une zone Uav adaptée aux bourgs et villages de l'espace rural, avec un règlement qui permet la mixité fonctionnelle,
- La possibilité dans le règlement, d'extension limitée des constructions d'habitations existantes dans les zones agricoles et naturelles, afin de favoriser leur remobilisation, tout en contribuant à la préservation du patrimoine bâti, au maintien de la vie dans les villages, sans consommer d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

4. Orientations d'aménagement et de programmation

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté définit au total 115 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, dont :

- 63 OAP résidentielles détaillées
- 41 OAP résidentielles simplifiées
- 10 OAP économiques
- 1 OAP équipement

D'autre part, le projet de PLUi de Saint-Flour Communauté définit 5 OAP thématiques « Trame Verte et Bleue », une par plan de secteurs.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, décline de façon détaillée les objectifs de qualité et de densité des extensions urbaines, qu'il prévoit d'autoriser, ce qui répond aux objectifs du SCOT Est Cantal.

La pièce 1.5 Evaluation environnementale analyse les incidences potentielles des extensions de l'urbanisation sur l'environnement. D'une façon générale, le rapport montre que les impacts sur l'environnement et les continuités écologiques sont limités pour la plupart des secteurs de développement de l'urbanisation.

Observations :

Pour autant, certains points pourraient être précisés et en particulier :

A. Pour les OAP résidentielles

Sur la forme, pour les OAP résidentielles détaillées, afin de conforter la bonne déclinaison des principes portés, il serait utile de prévoir davantage d'illustrations et d'exemples, pour :

- La définition des typologies d'habitat individuel groupé, habitat intermédiaire ...,
- Les objectifs qualitatifs d'intégration dans la pente et d'insertion paysagère des projets,
- Les aménagements favorables aux continuités écologiques (perméabilité des clôtures, trame bocagère, perméabilité et végétalisation des sols...), en lien avec les OAP thématiques « Trame Verte et Bleue » et les mesures Eviter/Réduire/Compenser, proposées dans l'Evaluation environnementale.

Il conviendrait également d'ajouter les courbes de niveau sur les schémas des OAP.

De même, les OAP résidentielles simplifiées pourraient être précisées par l'ajout d'une vue aérienne permettant de mieux rendre compte du site existant et des abords (trames végétales...).

Sur le fond, il y a lieu de compléter le rapport des justifications du projet, par un récapitulatif des superficies et du nombre de logements à accueillir, pour s'assurer des capacités et des densités résidentielles du projet de PLUi, par niveau de polarité et par plan de secteur.

B. Pour les OAP économiques

Les dispositions des OAP économiques pourraient être précisées sur le volet mobilités douces, pour prendre en compte la **Prescription n°46 Intégrer l'accessibilité et les mobilités douces dans les zones d'activités** du SCOT, afin d'assurer ces mobilités internes et externes dans les futures ZAE.

C. Pour les OAP thématiques « Trame Verte et Bleue »

En complément des OAP thématiques « Trame Verte et Bleue », il y aurait lieu de compléter la protection des « Haies et bosquets à enjeux forts pour l'avifaune » identifiés en secteurs Centre et Pôle urbain, par leur identification dans le règlement graphique et écrit, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

D. Par ailleurs, pour répondre aux enjeux du SCOT, il y a lieu de définir une OAP gares et espaces ferroviaires, notamment sur les abords de la gare de Saint-Flour, en compte la **Prescription n°98 Conforter la multimodalité des gares et la Prescription n°99 Valoriser le potentiel foncier ferroviaire.**

5. Prise en compte et traduction des dispositions de la loi Montagne

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, prend bien en compte les dispositions de la loi Montagne et notamment :

- Le principe de continuité de l'urbanisation ;
- L'identification du patrimoine bâti traditionnel montagnard, bâtiments d'estive (burons, bédélats et loges à cochon), notamment sur le Massif Cantalien et le plateau de l'Aubrac, dont la restauration ou la reconstruction à l'identique est permise par le règlement.

6. Prise en compte et traduction des dispositions de la loi Littoral

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté traduit de façon adaptée au territoire les dispositions de la loi Littoral, notamment par :

- Le principe d'urbanisation en continuité des 83 agglomérations et villages existants et au sein des 71 autres secteurs urbanisés, délimités par le SCOT,
- L'identification des zones agricoles et naturelles soumises à la loi Littoral par un indice « li », avec des règles adaptées,
- La délimitation des espaces proches du rivage et des espaces remarquables du littoral par une zone Np, avec des règles adaptées,
- La délimitation de la bande littorale de 100 mètres,
- L'identification des ensembles boisés significatifs au titre des espaces boisés classés,
- La préservation des espaces naturels présentant le caractère de coupures d'urbanisation.

7. Préservation de l'activité agricole et des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et pastorales

D'une façon générale, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté prend bien en compte les enjeux de préservation de l'activité agricole portés par le SCOT Est Cantal notamment par :

- Le classement en zone agricole de 86 120 hectares, soit 62,3 % du territoire, ce qui permet la préservation des terres agricoles et des sièges d'exploitation,
- La possibilité admise dans le règlement, de diversification de l'activité agricole (transformation et commercialisation de produits agricoles, agro-tourisme...),
- L'évolution et le développement des outils de transformation agroalimentaires, filière indispensable à l'activité agricole, soit sur leur site d'implantation, soit au sein des espaces dédiés aux activités économiques,
- Le nombre limité de Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (33 sur l'ensemble du territoire), majoritairement pour prendre en compte des activités économiques isolées, de loisirs et d'hébergement touristiques préexistantes,
- L'identification d'un grand nombre de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones Agricole et Naturelle.

En effet, le territoire est caractérisé par de nombreux villages, composés d'un patrimoine bâti agricole, souvent désaffecté et non remobilisable pour un usage agricole, qui offre des potentialités de reconversion, contribuant à la réduction des friches, à la préservation du patrimoine bâti identitaire et au maintien de la vie dans les villages, sans consommer d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

8. Développer un tourisme vert, durable et intégré

D'une façon générale, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté prend bien en compte les enjeux de confortement et de développement du tourisme et des loisirs de pleine nature, portés par le SCOT Est Cantal, et notamment par :

- La définition d'une zone Ut pour les équipements touristiques existants, complétée par plusieurs STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité Limitées), d'une surface totale de 17,6 ha,
- L'adaptation aux communes soumises à la loi Littoral, riveraines du plan d'eau du barrage de Grandval, avec des règles adaptées,
- La définition d'une zone Ns correspondant au domaine skiable, avec des règles adaptées,
- La préservation et la valorisation des grands paysages et site emblématiques du territoire : identité volcan, gorges de la Truyère et viaduc de Garabit, thermalisme à Chaudes-Aigues, grands espaces naturels des plateaux des Planèzes et de l'Aubrac, site historique du Mont Mouchet et massif de la Margeride, patrimoine urbain et architectural,
- La possibilité admise dans le règlement en zones agricole et naturelle, de réaliser des aménagements légers réversibles nécessaires à la mise en valeur et la préservation des milieux et sites naturels, ainsi qu'à l'accueil et l'information du public.

Ces dispositions permettent de pérenniser les équipements touristiques et campings existants du territoire, en autorisant leur évolution, leur montée en gamme, leur requalification et leur modernisation. Compte tenu de l'effort appuyé sur les équipements existants, aucun projet relevant des Unités Touristiques Nouvelles n'est identifié dans le projet de PLUi, ce qui est positif au regard des objectifs de sobriété foncière.

9. Consolider les filières et les savoir-faire et renforcer l'attractivité des entreprises

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté répond aux enjeux de consolidation des filières locales portés par le SCOT Est Cantal, notamment par les dispositions suivantes :

- Les scieries préexistantes isolées, font l'objet d'un STECAL, afin de permettre de répondre à leurs besoins d'évolution,
- La définition d'une zone Uyf et 1AUyf dédiées aux activités forestières,
- Le règlement permet les constructions en bois et l'utilisation du bois dans les projets de rénovation,
- Le règlement graphique identifie les sites d'exploitation et de transformation des pierres ornementales avec un règlement adapté,
- Les sites de collecte, de gestion et de traitement des déchets du territoire sont identifiés en zone UE ou en 1AUe.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté répond aux enjeux de renforcement de l'attractivité des entreprises et des activités économiques, portés par le SCOT Est Cantal, notamment par les dispositions suivantes :

- Une définition d'une enveloppe foncière dédiée (zone UY, 1AUy, Ny, Ay...) de 84 ha pour les activités économiques, dont 56 ha en extension des zones d'activité existantes, et 15 ha au titre des secteurs économiques de proximité,
- La mixité fonctionnelle du tissu urbain, notamment des zones Uav et Ub, qui admet les commerces et les services dans les centralités communales,
- La localisation préférentielle des implantations commerciales, en fonction de l'armature territoriale,

- La définition d'un règlement adapté aux constructions d'activités, notamment dans les zones mixtes (Ub) et les zones dédiées (UY, 1AUy, ...), répondant aux objectifs de qualité architecturale et environnementales des espaces d'activités.

10. Valoriser et préserver la biodiversité du territoire

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté identifie et protège la Trame Verte et Bleue du territoire, notamment par les dispositions suivantes :

- Le classement en zone naturelle de 49 716 hectares, soit 35,9% du territoire,
- La délimitation et la préservation des réservoirs de biodiversité, et la définition de règles d'occupation du sol destinées à assurer leur préservation,
- La délimitation des cours d'eau et ripisylves à préserver,
- La délimitation et la préservation des zones humides,
- L'identification des alignements d'arbres et trames bocagères à préserver.

Observations :

Le projet de PLUi traduit l'essentiel des continuités écologiques et des enjeux de préservation de la biodiversité portés par le SCOT, pour autant quelques compléments pourraient être apportés, notamment concernait les points suivants :

- Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (corridors forestiers et bocagers, corridors thermophiles et corridors aux abords des infrastructures routières) ;
- La préservation de la biodiversité forestière, par l'identification des espaces forestiers à enjeux (milieux humides forestiers, forêts anciennes et matures) au titre des Espaces Boisés Classés, pour prendre en compte la **Prescription n°36 Préserver la biodiversité forestière et la Recommandation n° 21 Accompagner la préservation des espaces forestiers** ;
- L'identification des « Haies et bosquets à enjeux forts pour l'avifaune », identifiés dans les OAP thématiques TVB des secteurs Centre et du Pôle urbain, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, afin d'assurer leur préservation.

11. Protéger le patrimoine et les paysages

D'une façon générale, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté prend bien en compte les enjeux de préservation du patrimoine et des paysages, notamment par les dispositions suivantes :

- Le maintien de l'intégrité des sites paysagers remarquables et notamment le Massif Cantalien et ses vallées glaciaires, le site des gorges de la Truyère-Garabit, les grands espaces naturels des plateaux des Planèzes et de l'Aubrac, le site historique du Mont Mouchet et le massif de la Margeride,
- Le patrimoine urbain et architectural, avec l'identification de sites à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et du patrimoine bâti à protéger, et la définition de règles adaptées,
- Le patrimoine paysager de proximité, par l'identification d'alignements d'arbres et de la trame bocagère à préserver,
- La définition d'un règlement adapté pour la restauration des constructions traditionnelles dans toutes les zones,
- L'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones Agricole et Naturelle,
- La définition d'un zonage adapté (Uap, Ap), aux enjeux du Site Patrimonial Remarquable de Saint-Flour.

Observations :

Le projet de PLUi dans son ensemble répond bien aux enjeux de préservation du patrimoine et du paysage portés par le SCOT, cependant la liste du patrimoine urbain, architectural et paysager pourrait être précisée, afin de mieux rendre compte de la richesse et de la diversité du patrimoine urbain et villageois du territoire, au-delà des bâtiments d'estives, des sites et espaces paysagers déjà répertoriés, en lien avec les objectifs du PADD du PLUi, et par son identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Cette identification pourrait s'appuyer sur les inventaires conduits par le Pays d'Art et d'Histoire de Saint-Flour Communauté.

12. Concilier les activités humaines avec la qualité environnementale – prendre en compte les risques et préserver la ressource en eau

D'une façon générale, le projet de PLUi dans son ensemble répond bien aux enjeux de préservation de la qualité environnementale, de prise en compte des risques et de préservation de la ressource en eau, portés par le SCOT Est Cantal. Notamment plusieurs emplacements réservés sont prévus pour conforter les équipements et les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

13. Transition énergétique

D'une façon générale, le projet de PLUi répond bien aux enjeux de transition énergétique, de lutte contre le gaspillage énergétique et de production raisonnée d'énergies renouvelables, portés par le SCOT Est Cantal, notamment par les dispositions suivantes :

- Le règlement permet la rénovation énergétique des constructions existantes, la pose de panneaux photovoltaïques en toiture, de récupérateurs d'eau de pluie...
- Les OAP thématiques TVB viennent compléter les dispositions de gestion des eaux pluviales,
- Le règlement définit une zone Neol qui admet les installations d'éoliennes par renouvellement, densification ou extension mesurée, au sein ou en continuité des parcs éoliens existants sur les communes de Talizat, Rézentières, Coren et Vieillespesse,
- Le règlement définit une zone Upv sur la commune de Coltines.

Le projet de PLUi ne prévoit pas à ce stade d'autre secteur Upv, ni la possibilité de permettre l'implantation de parc photovoltaïque au sol, d'une manière générale en zone naturelle, compte tenu des nombreux enjeux de protections environnementales et paysagères, en plus de ceux liés à la loi Montagne et la loi Littoral.

De plus, des capacités importantes d'installations photovoltaïques sont admises en toiture des constructions.

Il est bien noté que d'autres projets pourront être étudiés, dans le cadre d'une mise en compatibilité du PLUi, en fonction de leur état d'avancement, dans le cadre des procédures qui leurs sont propres, (demande d'autorisation environnementale notamment), prenant en compte les enjeux du site d'implantation, instruite par les services de l'Etat et délivrée par le Préfet de département.

Observations :

Par ailleurs, comme le prévoit l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLUi de Saint-Flour Communauté devra être mis en compatibilité, le cas échéant, avec le Plan Climat Air Energie Territorial Est Cantal, en cours d'élaboration par le SYTEC, une fois celui-ci adopté. Dans ce cadre, un schéma territorial des énergies pourrait être élaboré, à l'échelle de Saint-Flour Communauté, afin de définir les espaces prioritaires pour le développement des énergies renouvelables.

14. Mobilités

D'une façon générale, le projet de PLUi répond bien aux enjeux des mobilités, portés par le SCOT Est Cantal. Pour autant, quelques précisions pourraient être apportées, notamment concernant les points suivants :

- L'identification des aires de covoiturage actuelles et à venir par un zonage adapté, notamment l'aire de Garabit en bordure de l'A75,

- L'identification des espaces nécessaires aux modes de déplacements doux, voir piétonnes et cyclables (emplacements réservés, OAP..)

Observations :

Par ailleurs, pour répondre aux enjeux du SCOT, il y a lieu de définir une OAP gares et espaces ferroviaires, notamment sur les abords de la gare de Saint-Flour, afin de prendre en compte la **Prescription n°98 Conforter la multimodalité des gares et la Prescription n°99 Valoriser le potentiel foncier ferroviaire.**

LE COMITE SYNDICAL

Après avoir entendu l'exposé du Rapporteur,

Après en avoir délibéré, décide :

- De donner un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté arrêté le 15 mai 2023, sous réserve de la prise en compte des observations précédentes.
- D'autoriser Madame la Présidente du SYTEC ou son représentant à signer tout acte et à procéder à toute formalité, relatif à cette délibération.

Nombre de votants : 29
Nombre de voix pour : 29
Nombre de voix contre : /
Abstentions : /

Ainsi délibéré en séance ordinaire les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre.

Le Secrétaire de Séance

Jean-Marc BOUDOU

La Présidente

Céline CHARRIAUD

Centre National de la Propriété Forestière
Auvergne Rhône Alpes

Madame la Présidente
Saint-Flour Communauté
Village d'entreprises – ZA Rozier-Coren
1 rue des Crozes
15100 SAINT FLOUR

N/Réf : 2023/37/AMB/IGP/IG

Objet : Avis relatif au projet de PLUi arrêté de Saint-Flour Communauté

Aurillac, le 18 juillet 2023

Madame la Présidente,

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance ci-dessous des remarques émises par le CNPF Auvergne Rhône-Alpes.

- L'état initial de l'environnement (page 150) et les justifications des projets (page 40) indiquent que le territoire est peu forestier, que les forêts sont peu représentées. Cette appréciation est sévère au regard du taux de boisement de Saint-Flour Communauté (27 %), similaire à celui du département du Cantal, très proche de la moyenne nationale (31 %). Par ailleurs, cette perception de la ressource forestière contraste avec les valorisations économiques et les circuits courts mis en exergue dans le PADD.
- Je porte à votre connaissance que deux secteurs de votre collectivité sont classés en massif à risque dans l'actuel plan départemental de protection des forêts contre le risque incendie (massif dit d'Allagnon Margeride et massif dit d'Aubrac). Ce plan, établi pour la période 2012-2018, est aujourd'hui en cours de révision, pour une validation attendue en 2024 (cf commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité de mai 2023).

A toutes fins utiles, ci-dessous un extrait de l'introduction du document d'orientation du PDPFCI 2012-2018 :
La prévention réglementaire des incendies de forêts dans le Cantal est donc encadrée par le dispositif affiné lors de la sécheresse exceptionnelle de 2003 :

- *un arrêté permanent de réglementation des écobuages et des feux dans les forêts et à leur proximité, et ses annexes (imprimé de demande-autorisation d'écobuage, imprimé de demande de dérogation pour allumage de feu en période estivale) ;*
- *des arrêtés temporaires gradués (relatifs à la circulation et la pénétration en forêt, aux feux en tous lieux et aux fumeurs en forêt), déclenchés en fonction d'indicateurs de la situation et **appliquant un degré de protection supplémentaire aux massifs à risque.***
- *Sur le plan local des arrêtés permanents ou temporaires peuvent être pris par les maires au titre de la sécurité publique : circulation et pénétration en forêt, feux en tous lieux et fumeurs en forêt, mise en demeure de débroussaillage.*

- A propos des réservoirs de biodiversité à protéger

Les prescriptions particulières, dans le règlement écrit de chaque grand secteur territorial, indiquent que tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments protégés pour des motifs d'ordre écologique sont soumis à déclaration préalable. Le paragraphe suivant identifie trois items dispensés de cette démarche, tous trois en lien avec l'urbanisme à proprement parlé. Que faut-il comprendre de la signification de « travaux » et quelle place pour les opérations forestières ?

Je propose que les interventions programmées dans le cadre des documents de gestion durable forestière bénéficient de cette même dispense, qu'elles soient identifiées comme adaptées du fait de leur inscription dans un document de planification. Il s'agirait alors de reproduire la réglementation relative aux Espaces Boisés Classés, mais également de valoriser la dynamique forestière des propriétaires engagés dans la gestion durable.

Si ces remarques manquent de précisions, je vous invite à vous rapprocher de notre antenne départementale (Mme I. Gibert-Pacault – 06.62.24.99.66).

En espérant que ce courrier retienne votre attention, je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

La Présidente du CNPF-AURA,



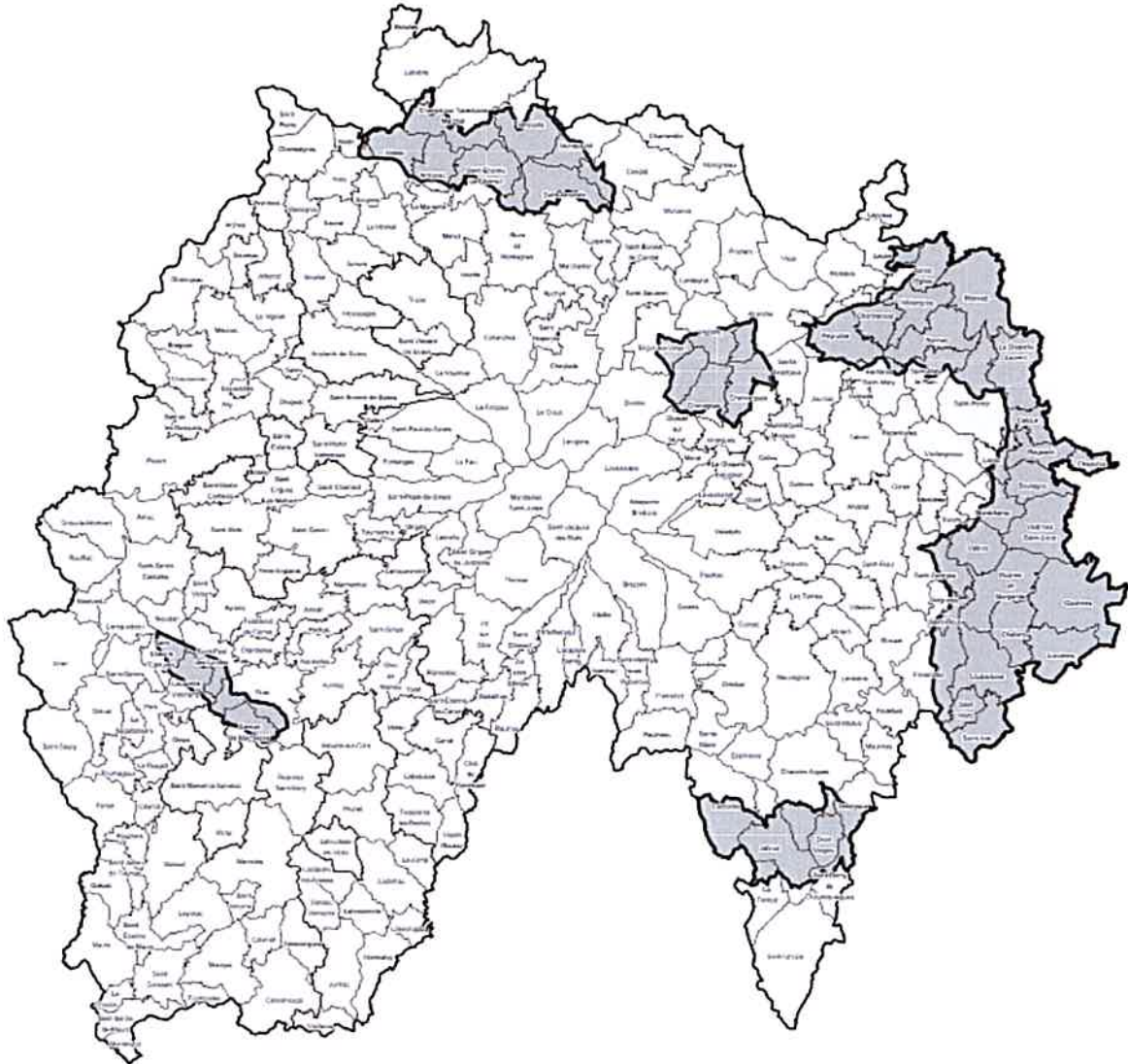
Anne-Marie BAREAU




PJ : annexe R 213-3 du PDPFCI

Saint-Flour Communauté
Courrier reçu le
24 JUIL. 2023
Signalé
Original
Copie
Scan

Massifs à risque d'incendie de forêt - Limites opérationnelles



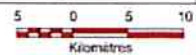
 Massifs à risque annexés à l'arrêté préfectoral réglementant les feux

Sources :
Fond de carte : BDcarto©ign1999
Limites opérationnelles : DDAF15/SE - mai 2006

DDAF - SE / SP

LimiteOpMassifARisque.wor

Mai 2006



Préfecture du Cantal
DIRECTIONS DÉPARTEMENTALES
AGRICULTURE ET FORÊT - ÉQUIPEMENT

© DDAF du Cantal 2006



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Dossier suivi par : Didier PRAT
Tél. : 04.71.63.85.42
Mail : d.prat@inao.gouv.fr

N/Réf. : 23 – EV/DP/NF – 546

V/Réf. : CC/GP/MAL n° 2023-873

Objet : Examen du projet de Plan Local d'Urbanisme
intercommunal de Saint-Flour Communauté

**Madame La Présidente
Saint Flour Communauté
Village d'Entreprises
1 rue des Crozes
ZA du Rozier Coren
15100 SAINT FLOUR**

A l'attention de Madame LEMARCHAND

Aurillac, le 1^{er} août 2023

Madame La Présidente,

Par courrier du 24 mai 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté.

Les communes du périmètre du PLUi sont incluses pour tout ou partie dans :

- l'aire géographique de production du lait, de transformation et d'affinage des AOP fromagères "Bleu d'Auvergne", "Cantal", "Fourme d'Ambert", "Laguiole" et "Salers",
- l'aire géographique d'affinage de l'AOP fromagère "Saint Nectaire";
- l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (I.G.P.) "Agneau de Lozère", "Comté Tolosan", "Génisse Fleur d'Aubrac", "Jambon d'Auvergne", "Jambon de Bayonne", "Porc d'Auvergne", "Saucisson sec / Saucisse sèche d'Auvergne", "Tome fraîche de l'Aubrac", "Veau d'Aveyron et du Ségala" et "Volailles d'Auvergne".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie d'agréer, Madame La Présidente, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la Directrice et par délégation,
La Déléguée Territoriale

Emmanuelle VERGNOL

Copie : DDT 15

INAO - Délégation Territoriale Auvergne Limousin
Site d'Aurillac – Village d'Entreprises
14 Avenue du Garric - 15000 AURILLAC
TEL : 04 71 63 85 42 - www.inao.gouv.fr

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

L'an deux mille vingt-trois, le 20 juillet, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à PRAT DE BOUC, sous la présidence de Monsieur Didier ACHALME, Président de Hautes Terres Communauté.

Étaient présents :

Didier ACHALME, Gilles AMAT, Claire ANDRIEUX-JANNETTA, Djuwan ARMANDET, Bernadette BEAUFORT-MICHEL, André BOUARD, Georges CEYTRE, Gilles CHABRIER, Magali CRAUSER, Denis DELPIROU, Franck DE MAGALHAES, Christian DONIOL, Xavier FURNAL, Eric JOB, Pierre JUILLARD, Emmanuelle LAMBERT-DELHOMME, Philippe LEBERICHEL, Daniel MEISSONNIER, Jean-Pierre PENOT, Colette PONCHET-PASSEMAR, Michel PORTENEUVE, Gérard POUDEROUX, Félix ROCHE, Pierrick ROCHE, Jean RONGIER, Philippe ROSSEEL, Philippe SARANT, Marie-Claire TUFFERY, Roland VERNET, Eric VIALA

Étaient absents excusés:

Karine BATIFOULIER, Vivien BATIFOULIER, Frédérique BUCHON, Marie Ange CHARBONNIER, Lucette CHAUVEL, Béatrice CHEVALLET, Thierry DALLE, David GENEIX, Danièle GOMONT, Alain GRIFFE, Robert JOUVE, Jean-François LANDES, Luc LES-CURE, Danièle MAJOREL, Michel MARSAL, Thierry MATHIEU, Vincent MENINI, Bernard PAGENEL, Ghyslaine PRADEL, Jean-Paul REBOUL, Christophe SOULIER, Claire TEISSEDE, Marie-Laure TIBLE, Josette TOUZET, André TRONCHE, Alain VAN SIMMERTIER, Jean Louis VERDIER

Pouvoirs :

Danièle GOMONT À Eric JOB
Alain GRIFFE À Philippe ROSSEEL
Robert JOUVE À Didier ACHALME

Danièle MAJOREL À Jean-Pierre PENOT
Josette TOUZET À André BOUARD

Date de convocation : 13 juillet 2023
Secrétaire de séance : Xavier FURNAL
Membres en exercice : 57
Présents : 30 – Pouvoirs : 5 – Votants : 35

Pour : 35
Contre : 0
Abstention : 0

Objet : Avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2015-215 du Conseil communautaire de Saint-Flour Communauté prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu la délibération n°2018-252 du Conseil communautaire de Saint-Flour Communauté valant extension du périmètre d'élaboration du PLUi à la totalité du territoire de Saint-Flour Communauté ;

Vu la délibération n°2019-513 du Conseil communautaire de Saint-Flour Communauté intégrant le contenu modernisé du PLU à la procédure d'élaboration du PLUi de Saint-Flour Communauté ;

Vu la délibération n°2021-145 du Conseil communautaire de Saint-Flour Communauté prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu les statuts de Hautes Terres Communauté et notamment sa compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu le schéma de cohérence territorial Est Cantal approuvé par la délibération n°2021-38 du 12 juillet 2021 ;

Vu la délibération n°2021CC-159 du 12 juillet 2021 portant sur le PLUi et définissant les modalités de la collaboration entre Hautes Terres Communauté et les communes ;

Vu la délibération n°2022-108 du Conseil communautaire de Saint-Flour Communauté définissant les plans de secteur ;

Vu la délibération n°2023-137 du Conseil communautaire de Saint-Flour Communauté arrêtant le bilan de la concertation et le projet de PLUi de Saint-Flour Communauté ;

Considérant le développement d'une économie locale créatrice de valeur ajoutée. L'attention est attirée sur l'enjeu de la pérennisation des conditions nécessaires à l'activité de la société IMERYS basée à Murat depuis les années 1907, qui permettra le maintien de plus de 45 emplois directs et des retombées économiques sur le territoire. Pour cela, Hautes Terres Communauté est favorable à une gestion durable du foncier sur le site de Nouvialle qui devra concilier l'activité économique par l'extraction d'un minerai d'intérêt national et la préservation de la qualité environnementale du site. C'est pourquoi, le PLUi ne doit pas fermer

les portes à une possible décision administrative de l'Etat, susceptible de participer à la souveraineté nationale, tout en réduisant l'empreinte carbone ;

Considérant la préservation de la qualité de la ressource en eau. En effet, une partie de la population de Hautes Terres Communauté est alimentée par des points de prélèvements ou captages publics dont certains sont situés sur le territoire de Saint-Flour Communauté. Le territoire montre des difficultés ponctuelles d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement. L'accueil de nouvelles populations sur le territoire nécessite de bonnes conditions d'alimentation en eau potable du réseau public et une capacité suffisante des stations d'épurations ;

Le Conseil communautaire,
Où l'exposé de Monsieur le Président,
Après en avoir délibéré, DÉCIDE :

- **DE DONNER** un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations ;
- **D'ADRESSER** une ampliation de la présente à Monsieur le Préfet du Cantal pour le contrôle de sa légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an

Pour copie conforme

Le Président,
Didier ACHALME



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Vic-sur-Cère, le 28 août 2023

Madame la Présidente
Saint-Flour Communauté
Village d'entreprises
1, rue des Crozes – ZA du Rozier-Coren
15100 SAINT-FLOUR

Envoien RAR SA 198 934 7162 0

Objet : Projet de PLUi arrêté par Saint-Flour Communauté

Affaire suivie par Stéphanie EVENNOU – tél : 04 71 47 04 70 – mail : s.evennou@carlades.fr
2023-209-SE

Vos références : CC/GP/MAL n°2023-926

Madame la Présidente,

Conformément aux articles L.153-17 et R153-4 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis par courrier du 05 juin 2023, reçu le 09 juin 2023, votre projet de PLUi arrêté par délibération n°2023-137 en date du 15 mai 2023.

A travers son projet territorial de développement durable, la Communauté de communes Cère et Goul en Carladès a décidé de promouvoir et de mettre en œuvre une politique touristique, environnementale et sociale de qualité.

Au regard des enjeux communs de nos territoires et après analyse des ambitions portées par votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable, je vous informe que la Communauté de communes Cère et Goul en Carladès émet un avis favorable à votre projet de PLUi.

Mes services demeurent à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez nécessaire.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de mes respectueuses salutations.

Dominique BRU,



Présidente de la Communauté de communes
Cère et Goul en Carladès



Saint-Flour Communauté
Courrier reçu le

30 AOÛT 2023

Signalé
Original *Mairie - Annee Comarcland*
Copie
Scan *résidente*