



AUBRAC
PIERREFORTAIS
PLANÈZE TRUYÈRE
CÂLDAGUÈS MARGERIDE

Saint-flour
COMMUNAUTÉ



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal



**B4. Avis
complémentaire
de la CDPENAF
du 17/10/2023**

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



Saint-flour
COMMUNAUTÉ

AUBRAC
PIERREFORTAIS
PLANÈZE TRUYÈRE
CALDAGUÈS MARGERIDE

Monsieur le Président
Commission Départementale de Préservation
des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
DDT du Cantal
22 Rue du 139ème RI – BP10414
15004 AURILLAC

Saint-Flour, le 25 septembre 2023

Réf: CC/GP/MAL n°2023-1715

Affaire suivie par :

Marie-Aimée LEMARCHAND - Service Planification ☎ 07 88 90 94 93 ✉ plui@saintflourco.fr

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté de Saint-Flour Communauté - Consultation de la CDPENAF au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Monsieur le Président,

Lors de sa séance du 25 juillet 2023, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a examiné le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Flour Communauté, arrêté par délibération n° 2023-137 du 15 mai 2023, en application des dispositions des articles L151-12 et L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Suite à la consultation de nos communes membres, la commune de Lieutadès dans sa délibération 2023-38 du 21 juillet 2023, a demandé que le PLUi puisse permettre l'extension de l'activité artisanale de menuiserie, au lieu-dit Les Martres, sur les parcelles C60, C61 et C281.

Ce secteur de la commune de Lieutadès est classé en zone Agricole dans le projet de PLUi, alors que l'activité artisanale est implantée sur ce site depuis 2014. Afin de répondre aux besoins de cette activité et à la demande de la commune, il est envisagé dans les évolutions qui seront apportées au projet de PLUi pour approbation, de délimiter un STECAL Ny, au titre de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre, nous sollicitons l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, en application de l'article L121-13 du Code de l'Urbanisme. Vous trouverez ci-jointe la note produite à cet effet.

Nous souhaiterions pouvoir disposer de cet avis avant le début de l'enquête publique envisagée en décembre 2023.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente,

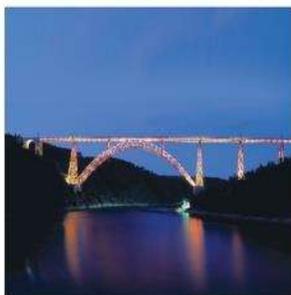
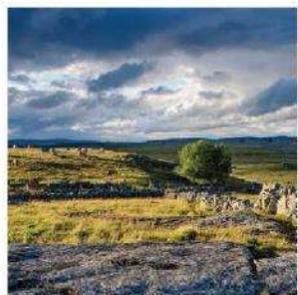


Céline CHARPRAUD



Village d'entreprises • 1 Rue des Crozes • Z.A. du Rozier-Coren • 15100 Saint-Flour
Tél. +33 (0)4 71 60 56 80 • Fax +33 (0)4 71 60 43 07 • contact@saintflourco.fr

www.saint-flour-communaute.fr



CREATION D'UN STECAL A LIEUTADES

CONSULTATION DE LA CDPENAF AU TITRE DE L'ARTICLE
L151-13 DU CODE DE L'URBANISME

SEPTEMBRE 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

1.1. Préambule

Le contexte législatif fixe des objectifs de réduction de la consommation d'espaces, pour éviter le mitage des terres naturelles et agricoles. Néanmoins, le Plan Local d'Urbanisme peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)** dans lesquels sont admises certaines constructions et aménagements, conformément aux dispositions de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre, le **projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour communauté arrêté par délibération n°2023-137 du 15 mai 2023 a défini plusieurs STECAL**, dans lesquels certaines occupations et utilisations du sol, encadrées par des conditions particulières, peuvent être admises, en complément de celles autorisées en zones agricoles et naturelles. La **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers** du Cantal réunie le 25 juillet 2023, a examiné le projet de PLUi de Saint-Flour Communauté, en application des dispositions des articles L151-12 et L151-13 du Code de l'Urbanisme et a émis son avis par lettre du 30 août 2023.

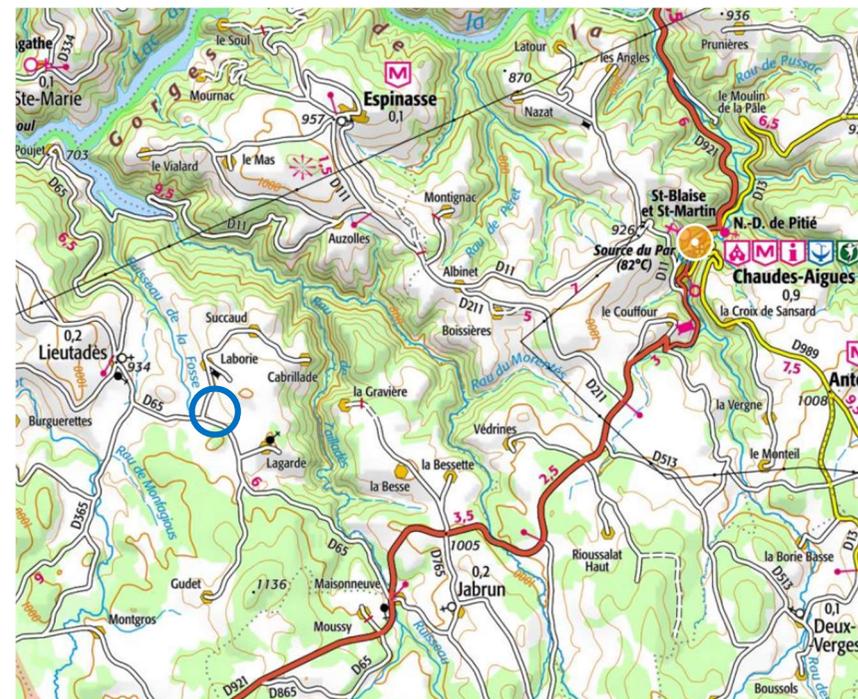
Le présent dossier a pour but de consulter la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, sur le projet de création d'un STECAL, non prévu dans le projet de PLUi arrêté, en réponse à l'avis de la commune de Lieutadès, qui dans sa délibération du 21 juillet 2023 d'avis sur le projet de PLUi, a demandé que ce dernier puisse permettre l'extension d'une activité artisanale existante, au lieu-dit Les Martres.

Conformément aux dispositions de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage et des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le règlement fixe 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.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.



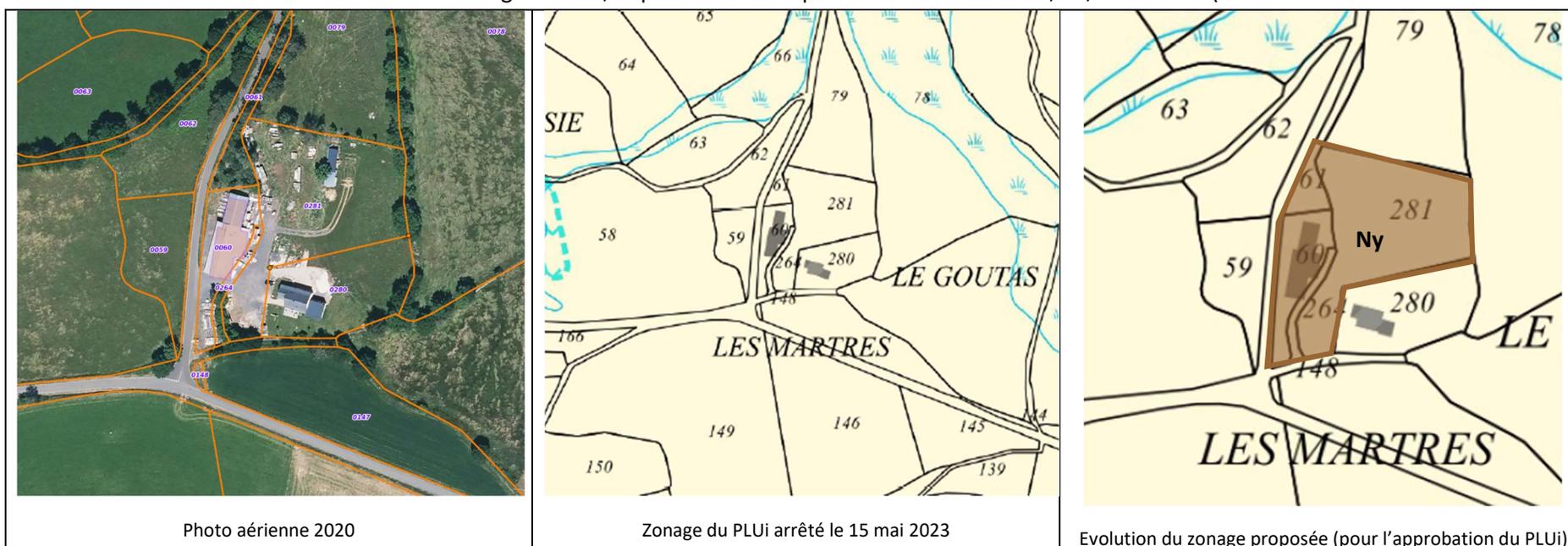
Localisation du secteur

1.2. Projet de création d'un STECAL Ny à LIEUTADES

■ Etat actuel

Le site, implanté en zone agricole à environ 1,4 km à l'Est du bourg de Lieutadès (lieu-dit Les Martres), est occupé par une activité de menuiserie, exploité par la société de M. Cyrille COUMOUL, entrepreneur individuel, immatriculée sous le SIREN 803475847, en activité depuis 9 ans et spécialisée dans le secteur d'activité des travaux de menuiserie. Son effectif est compris entre 1 et 2 salariés.

Il s'agit d'une activité économique existante au sein de la zone agricole, incompatible avec le voisinage des zones habitées. Le site comprend actuellement un bâtiment d'environ 500 m² et une zone de stockage de bois, implantées sur les parcelles cadastrées C60, 61, 264 et 281 (soit une surface d'environ 6800 m²).



■ Projet et traduction réglementaire

L'entreprise a le projet de construire un nouveau bâtiment pour les besoins de développement de son activité et pour stocker et sécher le bois, nécessaire à son activité de menuiserie.

Pour cela, le projet de PLUi propose de définir un **STECAL Ny - Secteurs de la zone naturelle à vocation d'activités économiques isolées**, d'une surface d'environ 6 800 m², sur l'emprise existante de l'activité, avec un règlement adapté. Les abords du STECAL (y compris l'habitation de l'entrepreneur) sont classés en zone agricole.

1.3. Justifications

■ Caractère exceptionnel

Le territoire de Saint-Flour Communauté présente des **caractéristiques typiques des espaces ruraux de montagne**, comprenant notamment :

- **Une majorité des espaces classés par le projet de PLUi en zones agricoles et naturelles** (qui représentent 98% du territoire) ;
- **Un très faible nombre de zones urbaines ou à urbaniser** dans le respect des dispositions de la Loi Montagne et des objectifs de sobriété foncière ;
- **La présence d'activités** touristiques, de loisirs **et économiques dispersées sur le territoire**, avec de fortes contraintes topographiques et de distance d'éloignement des pôles urbains ;
- Des activités existantes qui nécessitent d'être pérennisées et/ou développées pour **répondre aux besoins des populations et lutter contre la dévitalisation des espaces ruraux**.

Ce projet de STECAL Ny à vocation d'activité économique isolée, sur la commune de Lieutadès, présente un caractère exceptionnel :

- activité isolée au sein d'un secteur agricole, d'une commune rurale avec un faible nombre de zones urbaines ou à urbaniser,
- activité existante déjà desservie par les réseaux et les infrastructures,
- activité à pérenniser et développer pour répondre aux besoins des populations et contribuer au maintien d'une activité économique en secteur rural,
- activité incompatible avec le voisinage des zones habitées,
- secteur Ny délimité correspondant à l'emprise actuelle de l'activité.

■ Conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer l'insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone

Le règlement du PLUi précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, de la façon suivante :

Article N2 - Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières

En outre, dans chaque secteur de taille et de capacité limitées Ny, à condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont également admis :

- **Les constructions et installations destinées à l'industrie**, dans la limite d'une **emprise au sol de construction nouvelle de 1 000 m² supplémentaire**, à la date d'approbation du PLUi.

Article A4 - Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement des voies et emprises publiques, sans préjudice du respect des règles issues d'autres législations (routes départementales et routes classées à grande circulation notamment).

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées :

- En limites séparatives ;
- En retrait des limites séparatives, avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction (mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère), sans être inférieur à 3 mètres.

Hauteur des constructions

En secteur Ny, la hauteur maximale des constructions, mesurée du terrain naturel à l'égout du toit ou à l'acrotère, est limitée à 10 mètres. La hauteur des installations techniques (silos ...) devra être cohérente avec le gabarit des constructions sur l'emprise du projet.

■ Conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics et conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire

Le règlement du PLUi fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire, de la façon suivante :

Article N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur les fonds voisins, ou bénéficiant d'une servitude de passage en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La création d'accès doit au préalable obtenir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut être interdit.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de dimensions et de caractéristiques adaptées à la nature et à l'importance du trafic engendré par le projet et permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de protection civile, de déneigement et de collecte des ordures ménagères.

Les voies (privées ou publiques) ouvertes à la circulation publique se terminant en impasse d'une longueur supérieure à 30 m devront être équipées, à leur extrémité, d'une aire de retournement afin de permettre aux véhicules, et notamment ceux assurant une mission de service public, de faire demi-tour.

Article N 9 - Desserte par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation qui implique une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de branchement de caractéristique suffisante et conforme aux règlements en vigueur.

A défaut, les constructions ou installations peuvent être raccordées à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur, sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées.

Assainissement

- Eaux usées

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement lorsqu'il existe. Les conditions de raccordement doivent être conformes aux exigences de la réglementation sanitaire, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones d'assainissement collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-1 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations doivent être équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, ainsi qu'aux dispositions applicables au sein des zones relevant de l'assainissement non collectif, en vigueur au titre de l'article L2224-10-2 du CGCT et aux dispositions techniques définies par le service gestionnaire concerné.

L'évacuation des eaux d'origine industrielle, artisanale ou commerciale dans le réseau public peut être subordonnée à un prétraitement conformément à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement des zones imperméabilisées seront gérées en priorité sur le terrain d'assiette du projet, lorsque sa configuration et la nature du sol le permettent, par un système de récupération et de stockage des eaux suffisamment dimensionné et/ou un système d'infiltration.

A ce titre, les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales non destinées à la consommation humaine sont admises.

Le raccordement au réseau public ou à un exutoire naturel existant (réseau enterré, caniveau, noue, fossé...), est autorisé sous réserve de la mise en place, si nécessaire, d'un système de réduction de débit et de pré-traitement et de l'accord du gestionnaire du réseau concerné.

Électricité, Téléphonie, Numérique

Tout nouveau raccordement d'une construction aux réseaux électriques, téléphoniques et numériques doit être réalisé en souterrain ou adapté à un raccordement souterrain, sous réserve des prescriptions techniques imposées par le gestionnaire du réseau concerné.

Le directeur départemental des territoires

Aurillac, le 05 décembre
2023

Madame la présidente,

Vous avez saisi le secrétariat de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour la création d'un STECAL au lieu-dit Les Martres, parcelles C60, C61, C281, sur la commune de Lieutadès. Le secrétariat de cette commission a accusé réception de votre saisine le 9 octobre 2023.

J'ai l'honneur de vous informer que la CDPENAF a émis, dans sa séance du 17 octobre 2023, un avis favorable sur ce projet.

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