

Conseillers en exercice :	77	L'an deux mille vingt-quatre, le huit juillet, à dix-neuf
Présents :	56	heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance
Absents excusés :	14	ordinaire à la salle des Conférences du Rozier Coren à
Pouvoirs :	7	Saint-Flour, après convocation légale en date du 2 juillet
Votants :	63	2024, sous la Présidence de Madame Céline CHARRIAUD.

Présents :

MME Agnès AMARGER, M. Didier AMARGER, MME Annie ANDRIEUX, MME Béatrice ANTONY, M. Frédéric ASTRUC, MME Nicole BATIFOL, MME Sophie BENEZIT, M. Jean-Paul BERTHET, MME Marina BESSE, M. Gilles BIGOT, M. Jean-Luc BOUCHARINC, MME Sylvie VAISSADE, M. Jean-Marc BOUDOU, MME Céline CHARRIAUD, M. Pierre CHASSANG, MME Yolande CHASSANG, M. Marcel CHASTANG, M. Gilbert CHEVALIER, M. Guy CLAVILIER, M. Bernard COUDY, M. Gérard COURET, M. Philippe DE LAROCHE, M. Frédéric DELCROS, M. Philippe DELORT, M. Gérard DELPY, MME Ghislaine DELRIEU, M. Philippe ECHALIER, M. Christian GENDRE, MME Olivia GUEROULT, MME Martine GUIBERT, M. Jean-Pierre JOUVE, MME Annick MALLET, M. Philippe MATHIEU, M. Bernard MAURY, M. Jean-Marie MEZANGE, M. Guy MICHAUD, M. Daniel MIRAL, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Gérard MOULIADE, M. Louis NAVECH, M. René PELISSIER, M. Jean-Luc PERRIN, M. Loïc POUDEROUX, M. Marc POUGNET, M. Jean-Claude PRIVAT, M. Bernard REMISE, MME Bernadette RESCHE, M. Jean-Paul RESCHE, MME Jeanine RICHARD, MME Patricia ROCHÈS, M. Michel ROUFFIAC, M. Robert ROUSSEL, M. Serge TALAMANDIER, MME Maryline VICARD, M. Christophe VIDAL, M. David VITAL.

Absents excusés :

MME Pierrette BEAUREGARD, M. Hervé VIGIER, M. Richard BONAL, M. Claude BONNEFOI, M. Joël BRUN, M. Vital GENDRE, M. Éric GOMESSE, MME Nadine JANVIER, MME Nathalie LESTEVEN, M. Christian RISS, MME Sylvie PORTAL, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Olivier REVERSAT, M. Pierre SEGUIS.

Pouvoirs :

M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à M. Jean-Pierre JOUVE
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à MME Annick MALLET
M. Jérôme GRAS donne pouvoir à M. Frédéric DELCROS
M. Adrien LAMAT donne pouvoir à M. Marc POUGNET
MME Marine NEGRE donne pouvoir à M. Jean-Claude PRIVAT
MME Emmanuelle NIOCEL JULHES donne pouvoir à M. Jean-Luc PERRIN
MME Marie PETITIMBERT donne pouvoir à MME Maryline VICARD

M. Loïc POUDEROUX a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

La Présidente certifie qu'un extrait de la présente délibération sera publié sous format électronique sur le site internet de Saint-Flour Communauté le **23 JUIL. 2024**, conformément à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du Cantal, le **23 JUIL. 2024**

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

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

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - APPROBATION DU PLUI ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES EXISTANTES

RAPPORTEUR : Madame Céline CHARRIAUD

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu la délibération n°2022-108 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 23 mars 2022, relative aux plans de secteurs, couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes membres correspondantes, tels que définis ci-après :

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

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

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

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

Vu les délibérations des conseils municipaux des 53 communes membres formulant leur avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté le 15 mai 2023, dont 41 avis favorables, 2 avis non exprimés, 8 avis défavorables et 2 avis défavorables non motivés ;

Vu la délibération n°2023-253 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 20 novembre 2023, de nouvel arrêt sans modification du projet de PLUi arrêté tel qu'annexé à la délibération n°2023-137 du conseil communautaire du 15 mai 2023 ;

Vu la décision n°E23000098/63 du 25 octobre 2023, modifiée par décision du 22 novembre 2023, de la Présidente du Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND désignant la commission d'enquête ;

Vu l'arrêté n°2023-20/AG du 7 décembre 2023 de Madame le Président, portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté et d'abrogation des cartes communales existantes sur son territoire, du 5 janvier 2024 au 9 février 2024 ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté et d'abrogation des Cartes Communales existantes sur son territoire, qui s'est déroulée du 5 janvier 2024 au 9 février 2024 inclus, remis le 12 mars 2024 ;

Considérant les avis recueillis des personnes publiques et organismes consultés, majoritairement favorables, même si des réserves sont exprimées, notamment sur la lutte contre l'artificialisation des sols et les objectifs de sobriété foncière et des recommandations émises par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans le projet ;

Considérant les avis émis par les conseil municipaux des 53 communes membres, sur les dispositions du PLUi arrêté qui les concernent directement (règlement et OAP de leur plan de secteur), portant majoritairement sur des réserves sur les dispositions législatives (Loi Montagne, Loi « Climat et résilience » et renvoi au RNU dans le PLUi), des demandes d'ajustements ponctuels du règlement et des prescriptions particulières et des demandes d'évolution du règlement graphique (classement en zone constructible ou en zone agricole) ;

Considérant le ré-arrêt du projet de PLUi sans modification par délibération n°2023-253 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 20 novembre 2023 ;

Considérant que l'approbation et l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme intercommunal implique l'abrogation des 19 Cartes Communales existantes sur le territoire ;

Considérant, suite à la désignation de la commission d'enquête par le Tribunal Administratif de CLERMONT-FERRAND, l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté et d'abrogation des Cartes Communales existantes sur son territoire qui s'est déroulée pendant 36 jours, du vendredi 5 janvier 2024 à 10h00 au vendredi 9 février 2024 à 16h00, selon les conditions prévues par l'arrêté n°2023-20/AG du 7 décembre 2023 de Madame le Président de Saint-Flour Communauté ;

Considérant les observations du public recueillies dans le cadre de cette enquête publique ;

Considérant le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique qui émet un **AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme de Saint-Flour Communauté arrêté les 15 mai et 20 novembre 2023 ;**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

- Sous réserve que Saint-Flour Communauté retire de son projet de PLUi les projets de « zone à vocation résidentielle » 1AUC, du sud-est du bourg de Valuégjols, et de « secteur à vocation économique de proximité » dit La Sagne d'Estrémiac, de la commune de Val d'Arcomie,

Et assorti des recommandations suivantes :

- Veiller à ce que les autorisations d'urbanisation soient effectivement subordonnées aux capacités des réseaux, tant en ce qui concerne l'adduction d'eau que l'assainissement.
- Prêter attention aux observations émises par l'Architecte des Bâtiments de France concernant la compatibilité entre un projet d'urbanisation (Section C. N° 622, 623, 624 et 625) de la commune de Saint-Urcize, et le classement « Site Patrimonial Remarquable » revendiqué par ladite commune.

Considérant les conclusions de la commission d'enquête publique qui émet un **AVIS FAVORABLE au projet d'abrogation des cartes communales** des communes de Alleuze, Clavières, Coren, Deux-Verges, Fridefont, La Trinitat, Lieutadès, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues, Tanavelle, Tiviers, Vabres, Valuégjols, Vieillespesse, anciennes communes de Lavastrie et Neuvéglise (Commune nouvelle de Neuvéglise-sur-Truyère), et ancienne commune de Saint-Just (commune nouvelle de Val d'Arcomie) ;

Considérant la Conférence Intercommunale des Maires du 17 mai 2024, de présentation des avis recueillis, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, et des modifications envisagées en vue de l'approbation du PLUi par le Conseil Communautaire et la transmission pour avis aux 53 communes membres du plan de secteur qui couvre leur territoire et les avis recueillis des communes sur les plans de secteurs qui couvre leur territoire ;

Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et de la commission d'enquête, est soumis au Conseil communautaire en vue de son approbation, après présentation lors d'une Conférence Intercommunale des Maires et recueil de l'avis des communes membres sur le plan de secteur qui couvre leur territoire ;

Considérant les réponses apportées par Saint-Flour Communauté aux avis recueillis sur le projet de PLUi arrêté, des communes membres, des personnes publiques et autres organismes consultés, des observations du public dans le cadre de l'enquête publique, et du rapport avec les conclusions de la commission d'enquête publique, telles que figurant en **Annexe 2** à la délibération ;

1/ Synthèse des observations du public et du rapport avec les conclusions de la commission d'enquête publique

Plus de 200 personnes se sont déplacées dans les 11 permanences réparties sur le territoire et 204 observations ont été déposées sur les registres papier.

Le registre dématérialisé a recueilli 673 observations, parfois accompagnées de pièces jointes. Par ailleurs, il a été un bon vecteur de communication sur le projet, puisqu'il a reçu 2394 visites et fait l'objet de 658 téléchargements.

Dans l'ensemble, la Commission d'Enquête relève que ces observations et remarques n'expriment pas de contestation notable contre le projet de PLUi de Saint-Flour Communauté. Aucune observation n'a été faite sur le projet d'abrogation des cartes communales.

Les observations du public portent principalement sur les thèmes suivants :

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

- Majoritairement sur la **Narse de Nouvialle** (550 environ), partagées entre les défenseurs de la préservation de l'intégrité du site de la Narse et les partisans de l'exploitation du gisement de diatomite ;
- Les demandes de **requalification de parcelles** (une centaine), essentiellement pour rendre constructible pour de l'habitat des parcelles classées en zone A ou N ;
- Des demandes de **prise en compte de projets** essentiellement touristiques et économiques (une dizaine) ;
- Quelques demandes concernent les **énergies renouvelables**, soit pour restreindre les possibilités du fait des nuisances et de la préservation de la biodiversité, soit ponctuellement pour permettre des projets de parc photovoltaïque, qui sont en émergence ;
- Quelques observations sur l'extension de la **ZAE du Rozier-Coren** sur la commune de Coren, au regard des nuisances et des impacts agricoles et fonciers ;
- Quelques observations sur des problématiques de **choix urbanistiques locaux** (Pierrefort, Neuvéglise, Saint-Urcize notamment) et les restrictions liées à la loi Littoral en zone agricole.

Le rapport d'enquête publique et les conclusions de la commission d'enquête publique sont consultables dans les mairies des 53 communes membres, au siège de Saint-flour Communauté et sur le site internet de Saint-Flour Communauté : https://saint-flour-communaute.fr/wp-content/uploads/2024/03/PLUi-Rapport_enquete_publique.pdf

2/ Modifications intégrées dans le cadre de l'approbation du PLUi

Les modifications proposées pour l'approbation du PLUi pour tenir compte des avis et observations recueillis, ainsi que du rapport de la Commission d'enquête, portent notamment sur les points suivants :

- **Précision des éléments de diagnostic, des justifications des choix et de l'évaluation environnementale**, en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées, notamment : consommation foncière, Schéma Régional des Carrières, STECAL, adéquation du développement avec la capacité d'adduction d'eau et d'assainissement, zones humides...

- **Précision du règlement écrit**, en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées, notamment :

- Règles d'aspect des bâtiments agricoles (Chambre d'Agriculture)
- Réduction des extensions limitées des bâtiments d'habitation existants en zones naturelle et agricole (Etat, CDPENAF)
- Règle pour les travaux forestiers en réservoirs de biodiversité (CNPF)
- Adaptation des règles de restauration des bâtiments traditionnels d'altitude (Département, Etat)
- Règles des zones d'activités UY (Maire de Saint-Georges)

- **Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées**, en réponse aux avis recueillis, notamment :

- Création de 4 nouveaux STECAL à Lieutadès (Ny), Chaudes-Aigues (Ne), Ruynes en Margeride (Ntli) et Gourdièges (Ay)
- Adaptation des périmètres et des règles des 4 STECAL Nlli et NL des espaces nautiques du Syndicat Mixte de Garabit Grandval
- Réduction des périmètres des STECAL du Cauffour à Chaudes-Aigues (NL) et de l'aire de la Touête à Saint-Flour (Ngv)
- Adaptation des règles du STECAL Ntcli du camping de Fridefont
- Suppression du STECAL Nt de Cordesse à Neuvéglise

- Augmentation des règles d'emprise au sol des constructions admises en STECAL Ny

Ces évolutions ayant fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF réunie le 21 mai 2024.

- **Reclassement ponctuel d'une dizaine de villages en zone Uav**, compte-tenu de leur compatibilité avec les dispositions de la Loi Montagne, avec les objectifs de maîtrise de consommation foncière et de leur situation (densification, continuité ensemble urbain, ...);

- **Requalification de certaines parcelles en zone constructible pour de l'habitat**, compte-tenu de leur compatibilité avec les objectifs de maîtrise de consommation foncière et de leur situation (densification, continuité ensemble urbain, ...);

- **Ajustement des zones urbaines (Ua, Ub, Uc)** en réponse aux avis des communes, pour tenir des caractéristiques des ensembles urbains et vocations existantes, notamment à Saint-Flour;

- **Réduction de certaines zones urbanisables (AU, U, Uav)**, en réponse aux avis des Personnes Publiques Associées et de la réserve de la commission d'enquête publique, notamment à Valuégjols, Val d'Arcomie, Coltines, Saint-Urcize et Paulhac;

- **Zone d'activités du Rozier-Coren**, en réponse aux avis des communes et observations à l'enquête publique :

- Réduction de l'extension prévue au nord sur la commune de Coren afin de réduire les nuisances pour les riverains et limiter la consommation d'espaces agricoles;
- Définition d'une zone 2AUy au sud, secteur Fromental, sur la commune de Saint-Flour, en continuité des activités déjà implantées;

- **Zone d'activités de la Voreille** en réponse aux avis des communes et observations à l'enquête publique, déplacement de l'extension envisagée coté Est, vers le Nord sur la commune de Vabres, pour répondre aux besoins de développement de la scierie existante;

- **Mobilités** en réponse aux avis des PPA et des communes, définition d'une OAP à la gare de Saint-Flour et précisions des emplacements réservés pour les déplacements doux;

- **Orientation d'Aménagement et de Programmation**, en réponse aux avis des PPA et des communes, précision de certaines OAP sectorielles, notamment à Neuvéglise, Saint-Urcize, Roffiac, Paulhac, Pierrefort... et définition de quelques nouvelles OAP sectorielles, notamment à Saint-Flour;

- **Bâtiments identifiés au titre du changement de destination en zones A et N**, en réponse aux avis de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, notamment :

- Suppression de plus d'une centaine de bâtiments identifiés, trop isolés, non desservis par les réseaux ou déjà rénovés (environ 10% du total);
- Ajout de quelques nouvelles constructions situés dans des villages ou hameaux, suite aux demandes de l'enquête publique;

- **Emplacements réservés**, en réponse aux avis des communes, ajustement et compléments des emplacements réservés pour des équipements d'intérêt public, notamment à Chaliers, Saint-Flour...;

- **Trame verte et bleue**, en réponse aux avis des PPA, aux avis des communes et aux observations de l'enquête publique, notamment :

- Report des haies et bosquets à enjeux d'avifaune de l'OAP thématique TVB, dans le règlement graphique et écrit, pour les plans de secteurs Centre et Pôle Urbain;
- Expertise des zones humides sur les communes de Neuvéglise, Lastic et Roffiac, et adaptation des règles et du zonage pour en tenir compte.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

Ces modifications sont intégrées dans le PLUi à approuver figurant en **annexe 1** de la délibération.

3/ Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à approuver

Les pièces du projet de PLUi à approuver figurent dans l'annexe 1 de la délibération.

Le PLUi de Saint-Flour Communauté à approuver par le conseil communautaire, tel qu'annexé à la présente délibération, en intégrant les modifications indiquées au point 2 précédent, recouvre la totalité du territoire intercommunal.

Le PLUi de Saint-Flour Communauté s'appuie notamment sur un diagnostic territorial et fait l'objet d'une justification des choix, avec évaluation environnementale, intégrés dans le rapport de présentation. Il s'inscrit en compatibilité avec le SCOT Est Cantal approuvé le 12 juillet 2021.

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

1/ RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

AXE 1 : Une politique attractive en matière d'accueil résidentiel qui tend à inverser les tendances démographiques

AXE 2 : Une politique attractive en matière d'accueil d'activités économiques, de maintien des activités commerciales, et de valorisation des filières traditionnelles et innovantes

AXE 3 : Une politique touristique attractive, appuyée sur une richesse naturelle, patrimoniale et culturelle exceptionnelle

2/ PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE

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

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

- Favoriser la stabilisation et la croissance démographique, avec un objectif de 670 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 ;
- Maintenir une organisation spatiale équilibrée, en s'appuyant sur l'armature territoriale, constituée du pôle urbain central, de 7 pôles relais et de 41 communes de l'espace rural ;
- Programmer une offre de logements pour tous, de 2 800 logements, dont 800 bâtis vacants remobilisés et 2 000 logements neufs, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, définissant notamment une enveloppe foncière de 115 hectares en extension urbaine pour l'habitat et le tissu urbain mixte, et des objectifs de densité de 10 à 20 logements /hectare, selon la typologie des communes ;
- Consolider l'offre de services et les équipements structurants afin de répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du territoire ;
- Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, valorisant notamment les filières traditionnelles et les ressources naturelles, tout en veillant à préserver la qualité des sites naturels, les paysages et les ressources naturelles, avec un objectif de modération de la consommation d'espace, en proposant une offre foncière économique en extension des zones d'activités intercommunales (50 hectares) et pour les secteurs économiques de proximité (20 hectares) ;
- Renforcer l'excellence environnementale, vecteur d'attractivité touristique, appuyée sur la richesse naturelle, patrimoniale et culturelle, et les sites identitaires et emblématiques du territoire, notamment les gorges de la Truyère, la station thermale

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

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

Considérant le dossier réglementaire établi en vue de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui comprend les pièces suivantes :

DOSSIER 1 : Rapport de présentation

1. Rapport de présentation

- 1.1 Diagnostic Territorial
- 1.2 Diagnostic agricole et forestier, atlas cartographique
- 1.3 État initial de l'environnement
 - 1.4.1 Justifications du projet
 - 1.4.2 Atlas du potentiel foncier urbanisable
- 1.5 Evaluation environnementale
- 1.6 Résumé non technique

DOSSIER 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

DOSSIER 3.1 : Plan de secteur Centre

- 3.1.1 Règlement graphique Plan de secteur Centre
- 3.2.1 Règlement écrit Plan de secteur Centre
- 5.1.1 OAP sectorielles Plan de secteur Centre
- 5.2.1 OAP thématiques TVB Plan de secteur Centre

DOSSIER 3.2 : Plan de secteur Est

- 3.1.2 Règlement graphique Plan de secteur Est
- 3.2.2 Règlement écrit Plan de secteur Est
- 5.1.2 OAP sectorielles Plan de secteur Est
- 5.2.2 OAP thématiques TVB Plan de secteur Est

DOSSIER 3.3 : Plan de secteur Ouest

- 3.1.3 Règlement graphique Plan de secteur Ouest
- 3.2.3 Règlement écrit Plan de secteur Ouest
- 5.1.3 OAP sectorielles Plan de secteur Ouest
- 5.2.3 OAP thématiques TVB Plan de secteur Ouest

DOSSIER 3.4 : Plan de secteur Pôle urbain

- 3.1.4a Règlement graphique Plan de secteur Pôle urbain
- 3.1.4b Risques et contraintes Plan de secteur Pôle urbain
- 3.2.4 Règlement écrit Plan de secteur Pôle urbain
- 5.1.4 OAP sectorielles Plan de secteur Pôle urbain
- 5.2.4 OAP thématiques TVB Plan de secteur Pôle urbain

DOSSIER 3.5 : Plan de secteur Sud

- 3.1.5 Règlement graphique Plan de secteur Sud
- 3.2.5 Règlement écrit Plan de secteur Sud
- 5.1.5 OAP sectorielles Plan de secteur Sud

5.2.5 OAP thématiques TVB Plan de secteur Sud

DOSSIER 4 : Annexes

4.1 Servitudes d'utilité publique

4.1.1 Liste des servitudes d'utilité publique

4.1.2 Plans des servitudes d'utilité publique

4.2 Dossiers des servitudes

4.2.1 PPRi Ander

4.2.2 PPRi Rementalou

4.2.3 PPRmvt Saint-Flour

4.2.4 Site patrimonial remarquable de SAINT-FLOUR

4.2.5 Cahier de gestion du site classé de la vallée ennoyée de la Truyère et du Bès Garabit-Grandval

4.3 Plans assainissement

4.4 Plans AEP

4.5 Etudes dérogatoires et avis commissions

4.5.1 Dérogation à l'article L.122-7 du Code de l'Urbanisme (loi Montagne) et avis de la CDNPS du 1^{er} mars 2023

4.5.2 Dérogation à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (amendement Dupont)

4.5.3 Saisine de la CDNPS art. L.121-27 du CU (EBC loi Littoral)

4.6 Autres

4.6.1 Classement sonore des infrastructures de transport terrestre

4.6.2 Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Coltines

4.6.3 Forêts relevant du régime forestier

4.6.4 Zones de présomption de prescription archéologique

4.6.5 Aléa minier

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

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté est prêt à être approuvé, pour ensuite être publié et mis à disposition, selon les dispositions du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'à l'issue de l'accomplissement de ces formalités, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal deviendra opposable et se substituera aux plans locaux d'urbanisme communaux, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;

4/ Abrogation des cartes communales

Le territoire de Saint-Flour Communauté est concerné par **19 Cartes Communales existantes**, régies par les articles L161-1 et R161-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, qui relèvent aujourd'hui de Saint-Flour Communauté, dans l'exercice de sa compétence statutaire « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ».

Les 19 Cartes Communales en vigueur sur le territoire sont les suivantes :

Commune	Approuvée par délibération du Conseil Municipal	Approuvée par arrêté préfectoral
ALLEUZE	24/06/2012	12/07/2012
CLAVIERES	02/02/21007	19/03/2007
COREN	30/11/2012	21/12/2012
DEUX-VERGES	07/10/2005	17/11/2005
FRIDEFONT	16/11/2002	30/12/2002
LA TRINITAT	10/09/2007	03/12/2007

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240718-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

LAVASTRIE (NEUVEGLISE-SUR-TRUYERE)	03/12/2011	30/01/2012
LIEUTADES	14/09/2011	27/10/2011
MONTCHAMP	27/08/2013	19/11/2013
NEUVEGLISE (NEUVEGLISE-SUR-TRUYERE)	28/06/2017	14/11/2017
RUYNES EN MARGERIDE	19/10/2011	23/11/2011
SAINT-JUST (VAL D'ARCOMIE)	09/12/2007	18/06/2008
SAINT-MARTIAL	09/07/2007	03/12/2007
SAINT-REMY DE CHAUDES-AIGUES	11/08/2011	03/11/2011
TANAVELLE	24/02/2006	24/04/2006
TIVIERS	30/08/2013	09/10/2013
VABRES	10/11/2012	07/12/2012
VALUEJOLS (partielle)	17/12/2012	28/12/2012
VIEILLESPESE	16/11/2015	28/12/2015

Considérant que la substitution de plein droit des Cartes Communales par le Plan Local d'Urbanisme n'est pas prévue et que l'approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté implique formellement l'abrogation des cartes communales existantes sur le territoire intercommunal, deux documents d'urbanisme ne pouvant être simultanément en vigueur dans une même commune ;

Considérant que selon les dispositions de l'article R163-10 du Code de l'Urbanisme, les 19 Cartes Communales des communes d'Alleuze, Clavières, Coren, Deux-Verges, Fridefont, La Trinitat, Lieutadès, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues, Tanavelle, Tiviers, Vabres, Valuégols, Vieillespese, anciennes communes de Lavastrie et de Neuvéglise (commune nouvelle de Neuvéglise-sur-Truyère) et ancienne commune de Saint-Just (commune nouvelle de Val d'Arcomie), doivent être abrogées afin d'être remplacées par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Considérant que l'enquête publique unique, relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté et d'abrogation des cartes communales existantes sur le territoire intercommunal, organisée conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de l'Environnement, a permis d'assurer également l'information et la participation du public sur ce projet d'abrogation, préalablement à la prise de décision de Saint-Flour Communauté y afférente ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R163-10 du Code de l'Urbanisme, la délibération portant abrogation des Cartes Communales prendra effet le jour où la délibération adoptant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal devient exécutoire ;

Considérant que par parallélisme avec l'élaboration des Cartes communales qui nécessite une double approbation après enquête publique, par délibération de la collectivité compétente et par arrêté préfectoral, cette délibération sera notifiée au Préfet du Cantal, afin qu'il se prononce également sur l'abrogation de ces cartes communales ;

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

✚ **APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, tel qu'annexé à la délibération (ANNEXE 1) ;**

✚ **APPROUVE l'abrogation des 19 Cartes Communales existantes des communes d'Alleuze, Clavières, Coren, Deux-Verges, Fridefont, La Trinitat, Lieutadès, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Saint-Martial, Saint-Rémy-de-Chaudes-Aigues, Tanavelle, Tiviers, Vabres, Valuégols, Vieillespese et anciennes communes**

Numéro de récépissé en préfecture :
015-20066000-20240708-DELIS2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

communes de Lavastrie et de Neuvéglise (commune nouvelle de Neuvéglise-sur-Truyère) et ancienne commune de Saint-Just (commune nouvelle de Val d'Arcomie), avec une prise d'effet, après arrêté portant abrogation du Préfet, le jour où la délibération adoptant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal devient exécutoire ;

- ± **DECIDE DE TRANSMETTRE** la délibération et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé à Monsieur le Préfet du Cantal, afin qu'il se prononce également sur l'abrogation des cartes communales dans les conditions susvisées ;
- ± **DECIDE DE PROCEDER** à l'affichage de la présente délibération pendant un mois au siège de Saint-Flour Communauté et dans les mairies des communes membres et d'une publication sur le site internet de Saint-Flour Communauté, conformément à l'article R.153-20 du Code de l'Urbanisme ;
- ± **DECIDE DE PUBLIER** mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme ;
- ± **DECIDE DE PUBLIER** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et la délibération qui l'approuve sur le portail national de l'urbanisme prévu à l'article L133.1 du Code de l'Urbanisme ;
- ± **DECIDE DE TENIR** le dossier du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé, à la disposition du public, aux heures et jours habituels d'ouverture, du siège et au service urbanisme de Saint-Flour Communauté à Saint-Flour, ainsi que sur le site internet de Saint-Flour Communauté saint-flour-communaute.fr.

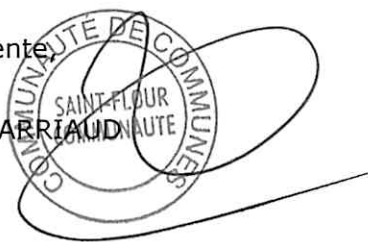
POUR : 61 VOIX

CONTRE : 2 (MME Marina BESSE, MME Patricia ROCHÈS)

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

La Présidente,

Céline CHARBIAUD



Le secrétaire de séance,

Loïc POUDEROUX

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a long horizontal stroke that tapers to a point on the right.



Délibération n°2024-180 : Approbation du Plan local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté

Annexe 2 :

Modifications apportées en réponse aux avis des personnes publiques et organismes consultés, aux observations du public, au rapport et aux conclusions de la Commission d'Enquête

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté le 15 mai 2023 a été soumis à avis des personnes publiques et organismes consultés et des 53 communes membres, par notification du projet le 24 mai 2023.

Pour rappel, les personnes publiques, organismes et commissions consultés rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de schéma. A défaut de réponse dans ce délai, leur avis est réputé favorable (cf. article R143-4 du Code de l'Urbanisme).

En réponse aux avis des personnes publiques associées et organismes consultés, aux avis des 53 communes membres, aux observations du public et aux conclusions de la Commission d'Enquête, le Plan local d'Urbanisme intercommunal a été actualisé, précisé et modifié, en vue de son approbation, sans bouleverser l'économie générale du projet.

Les éléments ci-après présentent les avis recueillis, ainsi que les réponses apportées et les suites à donner avec notamment les modifications intégrées, dans le PLUi à approuver figurant en annexe 1.

Sommaire

1- Avis recueillis des personnes publiques et des organismes consultés	p 2
2- Avis recueillis des 53 communes membres de Saint-Flour Communauté	p 35
3- Rapport et conclusions de la commission d'enquête et observations du public	p 38

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

1/ Avis recueillis des personnes publiques et des organismes consultés

Saint-Flour Communauté a reçu 13 avis sur le projet de PLUi arrêté, exprimés sous forme d'observations, remarques ou réserves, présentés ci-après avec les éléments de réponse apportés.

A) Avis émis par les personnes publiques associées et organismes consultés

- Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 29/08/2023
- 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 (CDPENAF) du 30/08/2023, du 05/12/2023 et du 11/06/2024
- Lettre du Président de la Chambre d'Agriculture du Cantal du 22/08/2023
- Lettre du Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie 31/07/2023
- Lettre du Président du Conseil Départemental du Cantal du 24/08/2023
- Lettre du Président de la Région Auvergne-Rhône-Alpes et annexe technique 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

De plus, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) consultée sur la délimitation des Espaces Boisés Classés de la loi Littoral au titre l'article L121-27 du Code de l'Urbanisme a rendu son avis le 17/11/2023.

B) Synthèse des avis recueillis et principaux thèmes d'observations

Les avis recueillis sont majoritairement favorables, seule la Chambre d'Agriculture a émis expressément un avis défavorable.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale a émis des recommandations pour améliorer la prise en compte de l'environnement dans le projet.

L'essentiel des observations, remarques ou réserves, portent globalement sur les thèmes suivants :

- La lutte contre l'artificialisation des sols et la sobriété foncière, appelant à réduire les surfaces constructibles,
- La prise en compte de l'avis défavorable de la CDNPS du 1er mars 2023 concernant les zones 2AU de Valujols et Val d'Arcomie,
- L'insuffisante prise en compte du gisement d'intérêt national de diatomite de Nouvialle et du Schéma Régional des Carrières,

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

- La demande de réduction du nombre de bâtiments identifiés au titre du changement de destination, pour les bâtiments isolés, qui engendrent un risque de mitage,
- La précision de la justification des STECAL et de leurs dispositions réglementaires,
- L'insuffisante prise en compte des mobilités durables : gare de Saint-Flour, mobilités douces...

C) Réponses apportées aux observations, remarques ou réserves des personnes publiques et organismes consultés

1- Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes (MRAE)

Synthèse de l'avis

Dans son avis délibéré le 29 août 2023, la MRAE définit les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLUI suivants :

- 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.

La MRAE recommande d'améliorer la prise en compte de l'environnement dans le projet.

De nombreuses observations de la MRAE rejoignent celles des services de l'Etat, qui sont développées ci-après et conduisent à préciser, compléter et actualiser les pièces du PLUI, notamment les différents points suivants.

Pièce	Contenu des modifications
Pièce 1.1	Actualisation et précision du diagnostic , en particulier : <ul style="list-style-type: none"> - Données démographiques, habitat, économiques et mobilités - Analyse de la consommation foncière
Pièce 1.3	Actualisation de l'état initial de l'environnement , notamment : <ul style="list-style-type: none"> - Délimitation des zones humides (origine des données, cartes, etc.) et investigations zones humides réalisées au printemps 2024 - Données relatives aux thématiques du climat, de l'énergie et de l'air, notamment au regard du diagnostic du PCAET - Ressources en eau potable et assainissement, au regard des données issues de l'étude « État des lieux des services d'eau potable et d'assainissement de Saint-Flour communauté » réalisée en 2023 - Carte des gisements d'intérêt régional et national du Schéma Régional des Carrières afin d'en améliorer la lisibilité
Pièce 1.4.1	Actualisation de tous les chapitres concernant : <ul style="list-style-type: none"> - Le projet démographique et résidentiel - La justification des axes stratégiques du PADD - La justification des mesures réglementaires
Pièce 1.4.2	Actualisation de l'atlas cartographique du potentiel foncier urbanisable des zones constructibles , intégrant les modifications apportées, suite aux avis recueillis
Pièce 1.5	Articulation avec les plans et programmes <ul style="list-style-type: none"> - Compléments à l'analyse de l'articulation du projet de PLUI avec le SCoT de l'Est Cantal, concernant les clés de répartition de la consommation d'espace entre les différents pôles du territoire et la prescription n°7

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

	<ul style="list-style-type: none"> - Ajout de l'articulation du projet de PLUi avec les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne et Loire-Bretagne 2022-2027 - Articulation avec les dispositions du PCAET Est Cantal - Point sur le projet de modification du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes
Pièce 1.5	<p>Actualisation de l'évaluation environnementale :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evaluation des incidences des OAP, notamment au regard des réseaux, avec précisions des mesures ERC - Effets du projet de PLUi sur les zones humides inventoriées et de sa compatibilité avec les SDAGE - Incidences Natura 2000 au regard des nouvelles données disponibles (cartographie des habitats d'intérêt communautaire) - Consommation foncière suite aux évolutions apportées
Pièce 1.5	<p>Précisions de l'évaluation environnementale sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La thématique des ressources en eau visant les emplacements réservés prévus dans le projet en vue d'améliorer la production, le traitement, le stockage et la distribution de l'eau potable - La biodiversité visant les caractéristiques et la surface des secteurs couverts par les prescriptions surfaciques du PLUi favorables à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité dans le territoire - Précision des surfaces à enjeux environnementaux impactées par le projet de PLUi
Pièces 1.5	Actualisation et mise à jour du dispositif de suivi
Pièce 1.6	Actualisation et mise à jour du résumé non technique
Pièces 3 Règlement écrit et graphique	<p>Précision du règlement sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Complément de la prescription « Trame bocagère et bosquets à préserver (articles L. 151-19 et L. 151-23 du CU) », en lien avec l'intégration au règlement graphique des haies et bosquets à enjeux d'avifaune et précisions des dispositions de préservation - Réexamen et réduction du nombre de bâtiments identifiés au titre du changement de destination, en zones naturelle et agricole - Suppression des zones 2AU de Coltines, Valuéjols et Val d'Arcomie - Réajustement de la délimitation de la zone 1AUc des Breuils (Roffiac) pour préserver la zone humide située au sud
Pièces 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation	<p>Précisions des OAP par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ajout d'une règle de prise en compte de la capacité des réseaux, qui indique que l'urbanisation des secteurs soumis à OAP pourra être subordonnée à des mesures permettant d'assurer les bonnes conditions de desserte et de fonctionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement - Ajout d'une information sur les règles de densités des opérations résidentielles - Définition d'une OAP pour la gare de Saint-Flour - Réajustement de l'OAP des Breuil (Roffiac) pour préserver la zone humide située au sud - Précision des OAP de Paulhac et de Pierrefort, pour améliorer la prise en compte de enjeux paysagers

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

2- Avis du Préfet du Cantal et synthèse des avis de l'Etat par la DDT du Cantal

Synthèse de l'avis

Par courrier du 30 aout 2023, le Préfet du Cantal souligne le travail important de planification et de prospective territoriale, mené en collaboration avec l'ensemble des élus des collectivités et une forte association des services de l'Etat, qui a permis de définir un projet pragmatique et orientant le territoire vers un développement respectueux de ses enjeux et de ses ressources limitées, et tout particulièrement du foncier. Le Préfet du Cantal émet un **avis favorable** sur le projet de PLUi 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, et notamment les 12 réserves suivantes.

1/ 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

Réponse et suite donnée :

❖ **Concernant le rapport de compatibilité avec le SCOT Est Cantal**, il est répondu que la prescription 7 du DOO du SCOT ne précise pas et n'exige pas que le document d'urbanisme ventile les différents usages (équipements structurants, infrastructures et réseaux, constructions agricoles et forestières, équipements touristiques, énergies renouvelables...), au sein de l'enveloppe de 415 hectares allouée pour Saint-Flour Communauté, pour les autres occupations du sol (autres que logement, tissu urbain mixte et économique).

❖ **Concernant la consommation d'espace par le bâti agricole**, le PLUi ne prévoit pas de zonage spécifique pour l'implantation des bâtiments agricoles qui sont par définition diffus, mais conformes aux dispositions des zones A et résiduels par rapport à leurs surfaces totales.

❖ **Concernant les autres occupations du sol**, le PLUi définit des zonages spécifiques afin de répondre aux différents besoins tel que :

- des secteurs à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif (Ue, 1AUe, 2AUe, Ne) ;
- des secteurs à vocations touristique et de loisirs (Ut, 2AUt, NL, NLLi, Nt, NLg, Ntli, Ns) ;
- des secteurs à vocation d'activité forestière (N, Uyf, 1AUyf) ;
- des secteurs à vocation d'activité agricoles (A, Ali, Ap, Ay, Ayli) ;
- des secteurs liés aux infrastructures du transport aérien (Uz) ;
- des secteurs à vocation d'énergie renouvelables (Upv, Neol).

❖ **Le PLUi prévoit bien des zonages spécifiques pour les énergies renouvelables :**

- pour l'éolien avec la zone Neol, qui correspond à une zone favorable à ces installations, d'une surface totale de 349 hectares, mais dont la constructibilité reste limitée à environ 2 ha. En effet, pour la zone naturelle Neol, il n'est pas prévu une urbanisation complète et il convient de prendre en compte (cf article Neol2 du règlement écrit) qu'elle est destinée aux installations de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, à condition d'être réalisées au sein ou en continuité des parcs éoliens existants, par renouvellement, densification ou extension, et d'être de taille et d'emprise mesurées, afin de limiter leur impact sur le territoire. Ainsi l'emprise foncière des futures installations doit être évaluée au regard des 18 éoliennes déjà existantes sur le territoire et de leur extension mesurée, estimée à environ 6 éoliennes supplémentaires, soit une consommation maximale indicative de 2 hectares (sur la base d'une consommation foncière moyenne de 3 000 m² par éolienne) ;
- pour le photovoltaïque au sol, Upv, en continuité de l'aérodrome de Cottines d'une surface de 10 ha.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

❖ **De même, les zonages spécifiques Ns et Uz**, correspondant aux emprises des espaces suivants :

- la zone Ns du domaine skiable déjà existant de la station de Saint-Urcize, d'une superficie de 54 ha, qui correspond pour l'essentiel au domaine skiable, et permet de répondre ponctuellement aux besoins d'équipements de sports et de loisirs de plein air ;
- la zone Uz, correspondant à l'emprise déjà existante de l'aérodrome de Coltines (piste et équipements) de 41 ha ;

Ne génèrent pas véritablement de potentiel foncier urbanisable, de par la nature des activités concernées.

❖ **Le PLUi prévoit également des zonages spécifiques pour les équipements touristiques et de loisirs et les équipements structurants**, dont :

- La zone Ut (et 2AUt et NL), d'une surface totale en extension urbaine de 14,7 ha ;
- La zone Ue (et 1AUe et 2AUe), d'une surface totale en extension urbaine de 6,8 ha.

Ainsi, la constructibilité prévue par le PLUi pour les « autres occupations du sol » reste inférieure à l'enveloppe prévue par la prescription 7 du SCOT, de 415 ha. Ainsi, le PLUi est bien en accord avec la prescription 7 du SCoT. Enfin, il est précisé que lors de la mise en œuvre du PLUi, les indicateurs et le suivi-évaluation, permettront de mesurer cette consommation d'espaces et de s'assurer qu'elle reste bien inférieure au global, à l'enveloppe de 415 hectares de la prescription n°7 du SCOT.

> **La prise en compte de cette observation appelle une précision en ce sens des pièces 1.4.1 et 1.5**

2/ Méconnaissance de l'avis défavorable rendu par la CDNPS le 1er mars 2023 s'agissant de l'urbanisation de deux secteurs sur les communes de Valuégols et Val d'Arcomie

Réponse et suite donnée :

❖ **La prise en compte de l'avis de la CDNPS du 1^{er} mars 2023**, fondé notamment sur le risque d'impact visuel, de banalisation paysagère et de mitage, conduit à supprimer les zones 2AU de Valuégols et de Val d'Arcomie et les reclasser en zone agricole. Les règlements graphique et écrit sont modifiés en ce sens, ainsi que le rapport 1.4.1.

Cette même réponse a été faite à la commission d'enquête, qui a émis une réserve sur ce point.

3/ 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

Réponse et suite donnée :

❖ **Concernant le Schéma Régional des Carrières Auvergne-Rhône-Alpes**, il est répondu que le PLUi intègre bien ses dispositions, avec notamment la localisation des gisements d'intérêt national, tant dans le rapport 1.3 « Etat initial de l'environnement » chapitre 6.2 Ressources du sous-sol, que dans le rapport 1.5 « Evaluation environnementale », chapitre 2.2 Articulation du PLUi avec le SRC. De plus l'objectif 2.3) du PADD prévoit qu'il convient d'apporter des réponses équilibrées entre le développement des carrières et la protection, notamment de l'environnement et des paysages.

L'enjeu des exploitations de carrières est bien identifié par le PLUi qui prend déjà bien en compte les périmètres d'exploitations actuels des carrières du territoire, qui disposent d'autorisations d'exploiter.

Pour les autres gisements, dont le gisement d'intérêt national de diatomite de la Narse de Nouvialle, identifié par le Schéma Régional des Carrières Auvergne-Rhône-Alpes, leur potentiel d'exploitation est préservée,

Musé de l'éducation en préfecture
01-26370000-24/08-SE-B-R24-1008-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

dans le PLUi, par un classement en zone naturelle ou agricole, qui conserve la ressource et ne compromet pas leur exploitation éventuelle ultérieure.

A ce jour, le projet d'exploitation de diatomite de la Narse de Nouvialle, avec notamment ses conditions d'implantation, n'est pas défini. En l'absence de ces éléments de connaissance, il est difficile de prévoir la possibilité d'implantation d'une carrière sur le site de Nouvialle, sans pouvoir en appréhender les impacts aux regards des fortes sensibilités paysagères de la Planèze et environnementales (site Natura 2000 Habitat, zone humide et réservoir de biodiversité, cours d'eau notamment), outre ses impacts sur l'activité agricole.

Le PLUi prévoit un classement en zone agricole, qui correspond à sa vocation pastorale actuelle, sans hypothéquer les perspectives de valorisation future des ressources géologiques.

A la finalisation des études de faisabilité et d'impact du projet d'exploitation, et en fonction de leurs résultats, une évolution du PLUi pourra être envisagée, notamment par une procédure de Déclaration d'Utilité Publique ou de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLUi, avec une opération d'intérêt général (cf. articles L153-54 à L153-59 du Code de l'Urbanisme).

> **La prise en compte de cette observation conduit à préciser en ce sens les pièces 1.3, 1.4.1 et 1.5.**

4/ 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

Réponse et suite donnée :

❖ **Concernant la possibilité d'extension des constructions d'habitations en zone Ali et Nli** et en réponse à l'avis des services de l'Etat, les articles Ali 2 et Nli 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières, dans tous les plans de secteurs sont modifiés en réduisant la possibilité d'extension limitée des constructions d'habitation existantes à 30% de la surface de plancher existante.

> **La prise en compte de cette observation appelle une précision du règlement écrit en ce sens.**

❖ **Concernant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, il est indiqué que le règlement du PLUi ne les admet sous condition qu'en zone agricole des communes non concernées par la loi Littoral (Zone A).

En zone agricole concernée par la loi littoral (zone Ali), qui dispose d'un règlement spécifique, ces constructions ne sont pas autorisées par le PLUi (cf article Ali 2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières).

> **Cette observation n'appelle pas d'évolution du PLUi**

5 / Définition d'espaces boisés classés sur les communes couvertes par la loi Littoral sans saisine de la CDNPS pour avis

Réponse et suite donnée :

❖ **Concernant les espaces boisés classés sur les communes couvertes par la loi Littoral**, il est précisé que le PLUi a fait l'objet d'un examen par la CDNPS réunie le 17/11/2023

> *Se reporter à la réponse à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (avis 4)*

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

6/ 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)

Réponse et suite donnée :

❖ **Concernant les possibilités de changement de destination des constructions existantes en zones agricoles et naturelles**, il est précisé que la majorité des bâtiments identifiés par le PLUi sont localisés au sein des hameaux et des villages, classés en zone agricole ou naturelle du PLUi, et concerne pour l'essentiel des constructions anciennes et traditionnelles, dans l'ensemble antérieures à 1914.

Concernant les bâtiments trop isolés, il est rappelé que la possibilité de changement de destination est fortement encadrée par le Code de l'Urbanisme et le règlement du PLUi (notamment, ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, desserte par les réseaux en capacité suffisante, avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ou de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).

Concernant les bâtiments identifiés proches de bâtiments agricoles en activité, il est rappelé que les dispositions de l'article L111.3 du Code Rural (périmètre de recul de 50 ou 100 m), s'imposent en tout état de cause et tant que le bâtiment agricole voisin reste en activité.

Ceci étant précisé, sur l'ensemble du territoire, la possibilité de changement de destination a été supprimée pour certains bâtiments existants, au regard de leur caractère isolé ne bénéficiant pas de conditions favorables, suite aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture. Ainsi, au regard de ces critères, une centaine de constructions identifiées ont été supprimées, notamment sur les communes de Brezons, Saint-Urcize, Clavières et Neuvéglise sur Truyère.

> **La prise en compte de cette observation appelle une précision des règlements graphiques et des règlement écrit des cinq plans de secteurs**

7/ 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

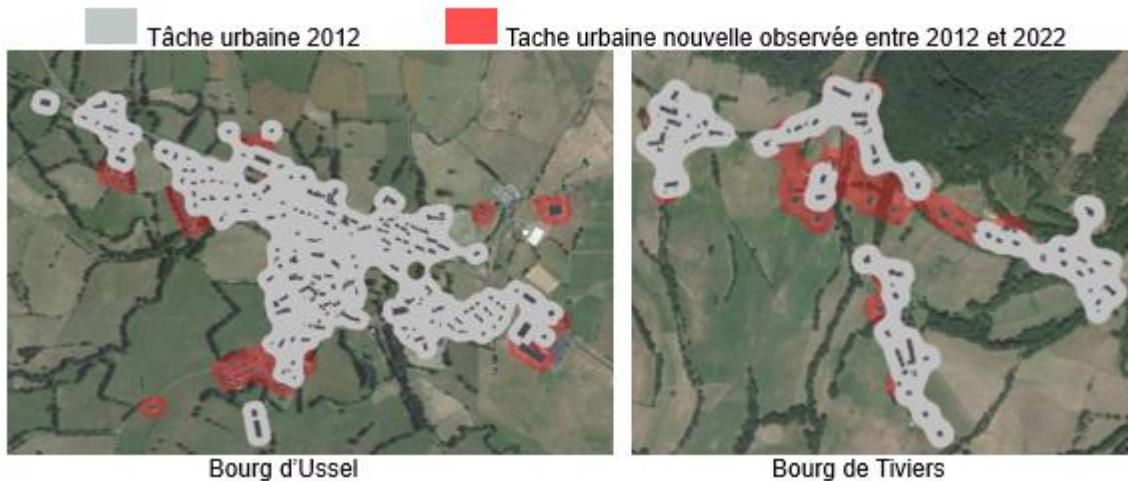
Réponse et suite donnée :

❖ **Concernant la méthode d'analyse de la consommation foncière**, l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme ne définit pas de méthode de calcul spécifique pour la consommation d'Espaces Naturels Agricoles Forestier au cours des dix années précédant l'arrêt du projet.

Cela étant, le PLUi a bien effectué l'analyse de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles Forestier au cours des dix années précédant l'arrêt du projet, par comparaison de l'évolution de la tache urbaine, entre 2012 et 2022, en recensant de manière fine sa consommation (cf Pièce 1.1 chapitre 4.2). Dans ce cadre la méthode s'est appuyée sur le recensement complet des différents types de bâtiments existants (à savoir bâtiments d'habitation, équipements et services, bâtiments à usage d'activités, artisanat, industrie et commerces et bâtiments agricoles) en y appliquant un tampon dilatation 50 m /érosion 25 m, qui permet de rendre compte de manière précise de la consommation d'espaces opérée sur la période de référence.

Cette analyse s'appuie ensuite sur une représentation graphique qui permet de resituer la consommation d'espace dans son contexte en dissociant clairement l'urbanisation diffuse de l'urbanisation agglomérée, ce qui permet également de rendre compte très clairement du phénomène d'étalement urbain. En outre, cette méthode, par la maille de tampon dilatation 50 m /érosion 25 m permet de faire apparaître de manière fine les dents creuses au sein de l'espace aggloméré, et donc leur consommation éventuelle, comme le montrent les documents graphiques, extraits de la pièce 1.1 Diagnostic territorial, 4.2 Analyse foncière.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024



Concernant le phénomène d'urbanisation, cette analyse permet d'approcher un chiffre de consommation effective et concrète, de 426 hectares au total (habitat et activités), entre 2012 et 2022, dument justifié et selon la même méthode que le SCOT Est Cantal approuvé le 12 juillet 2021.

Par contraste, la méthode utilisée par le Portail de l'artificialisation des sols, établie par le CEREMA, (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>), mesure la consommation d'espace à partir des fichiers fonciers et estime, pour la période 2012-2021, la consommation à 169 hectares sur le territoire de Saint-Flour Communauté, mais sans compter notamment le bâti diffus au sein des espaces naturels et agricoles, le bâti non fiscalisé, dont les équipements publics, les voiries et autres espaces publics associés à l'urbanisation. Cette méthode exclut également l'ensemble des bâtiments agricoles, non fiscalisés. Il faut d'ailleurs noter que les données cartographiques d'artificialisation des sols du Portail de l'artificialisation des sols sont en cours de construction, pour la période future, à travers notamment un modèle d'occupation du sol à grande échelle (OCSGE), encore non disponible pour le département du Cantal (en cours d'élaboration par les services de l'Etat).

A ce titre-là, les **399 hectares, dont 210 ha en extension urbaine et 189 ha en densification, d'espaces urbanisables** définis par le PLUi, sont justifiés au regard des chiffres de consommation foncière antérieure et dans une trajectoire volontariste de sobriété foncière pour les années futures.

❖ **D'une façon générale, le PLUi répond à l'objectif de renouvellement urbain et de limitation de la consommation foncière**, en l'intégrant dans un développement équilibré et structuré du territoire.

A titre de comparaison, l'analyse des capacités foncières dans les documents d'urbanisme en vigueur (pièce 1.1 Diagnostic territorial), sur les seules 30 communes du territoire qui en sont pourvues, montre des surfaces planifiées bien plus importantes, estimées à plus de 1 000 hectares, alors que le **PLUi projette 399 hectares au total (densification et extension)** sur l'ensemble du territoire des 53 communes. Ainsi, les dispositions du PLUi limitent la consommation foncière et définissent des mesures fortes de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

❖ **Concernant la hiérarchie des normes**, il est également rappelé le PLUi n'a pas l'obligation d'appliquer dès à présent la loi Climat et Résilience, qui doit d'abord être déclinée dans le SRADDET, puis dans le SCOT, avec les échéances suivantes, modifiées par la loi du 20 juillet 2023, visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols :

- Les SRADDET ont 39 mois à partir de la date de promulgation C&R (22 août 2021) pour entrer en vigueur, soit avant le 22 novembre 2024
- L'entrée en vigueur du SCoT modifié ou révisé doit intervenir au plus tard 5 ans et 6 mois après la promulgation de la loi Climat résilience, soit avant le 22 février 2027

Scote de Cantal en projet
 015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
 Date de télétransmission : 23/07/2024
 Date de réception préfecture : 23/07/2024

- Pour l'entrée en vigueur du PLUi le délai est de 6 ans et 6 mois, soit avant le 22 février 2028
A ce stade, la surface de 111 hectares définie pour la période 2021-2031 pour le SCOT Est Cantal par le projet de Modification n°1 du SRADDET de la région AURA, encore non aboutie, n'est pas confirmée.

❖ Au demeurant, comme l'indique la circulaire du ministère du 31 janvier 2024, page 5 « Jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20%. ». A ce titre, le suivi du PLUi sera aussi un outil pour assurer la bonne mise en œuvre de la trajectoire de sobriété foncière, en fonction des conditions effectives de l'urbanisation.

>> La prise en compte des avis de l'Etat et des autres personnes publiques sur la consommation foncière conduit néanmoins à réduire ou supprimer certaines zones AU notamment. Les règlements graphique et écrit sont modifiés en ce sens, ainsi que la pièce 1.4.1

❖ **Concernant les évolutions démographiques**, il est précisé que les données démographiques et habitat 2015, présentées dans le rapport de présentation 1.1 Diagnostic Territorial, millésime disponible au moment où le diagnostic du territoire a été établi en 2019, ont été actualisées sur la base des données INSEE 2020.

Ces dernières données démographiques montrent qu'après une forte chute démographique observée entre 1968 et 1999 (perte de près de 4000 habitants), la population du territoire se stabilise globalement entre 1999 et 2020, de 23 500 à 23 900 habitants, avec de légères fluctuations entre chaque recensement. De plus, l'année 2020 a été marquée par la crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID19, avec d'une part, une surmortalité et d'autre part depuis, de nouvelles dynamiques démographiques, encore difficilement évaluables sur le territoire.

Ces dernières données démographiques observées entre 2015 et 2020 ne montrent donc pas de changements notables et confirment le projet stratégique de la collectivité, qui s'inscrit dans le « Projet pour le Cantal 2030 », porté par le Département du Cantal. Ce plan d'actions de reconquête démographique, adopté le 29 mars 2019, par le Conseil Départemental du Cantal, vise l'ambition d'une croissance démographique de la population cantalienne à 150 000 habitants en 2030, soit à terme 4 000 à 5 000 habitants supplémentaires sur l'ensemble du département. Cet objectif est décliné par le SCOT Est Cantal (environ un quart de la population du département) à 1 000 habitants, dont 670 habitants pour Saint-Flour Communauté et 330 habitants pour Hautes-Terres Communauté.

❖ **Concernant les besoins de logements**

Sur cette ambition démographique, l'analyse définit des besoins de l'ordre de + 2 800 logt sur la période de 15 ans projetée, en réponse aux besoins, d'une part d'apport démographique de + 670 habitants, soit + 353 logements, d'autre part et principalement du phénomène de desserrement des ménages (projection d'une réduction de 2,1 à 1,9 personnes par logement), soit + 1600 logements, et enfin, de croissance des résidences secondaires en progression, estimé à + 818 logements. (cf chapitre 2.2 du RP1.4.1).

Les besoins liés au phénomène de desserrement des ménages, s'appuient sur la baisse constante de taille des ménages, depuis les années 70, observée sur Saint-Flour Communauté mais également à l'échelle de la France métropolitaine. La diminution de la taille des ménages s'explique par le vieillissement de la population et par les besoins de décohabitation (divorces plus nombreux, vie en couple plus tardive des jeunes, familles monoparentales plus nombreuses...) qui alimentent la demande de logements. Pour répondre à ces besoins

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

démographiques, il est nécessaire de produire environ 2 000 logements neufs, compte tenu de la capacité de remobilisation d'environ 800 logements et bâtis vacants, estimée sur la période projetée de 15 ans.

❖ **Concernant la production de 2000 logements neufs**, celle-ci est programmée pour 70 %, soit environ 1 400 logements, en extension urbaine, et pour 30%, soit environ 600 logements, en densification, conformément aux dispositions du SCOT Est Cantal. Le PLUi définit des règles de densité selon les types de polarités, avec une densité moyenne de 10 logements par hectare pour les communes rurales, 12 lgt/ha pour les pôles relais et 20 logt/ha pour le pôle urbain, ce qui représente une densité générale moyenne de 12 logt/ha. Ces densités s'entendent comme densités minimales moyennes brutes, intégrant les voiries et les espaces publics, ainsi que les équipements publics ou d'intérêt général liés aux opérations résidentielles (tels que bassins de rétention d'eau, services de proximité, etc...).

Dans ce cadre, le PLUi définit une enveloppe foncière maximale de 115 hectares, correspondant à la production d'environ 1400 logements avec une densité moyenne de 12 lgt/ha (variant de 10 à 20 lgt/ha selon le niveau de polarité).

Ces besoins sont ensuite répartis, selon l'armature territoriale cohérente adaptée aux spécificités locales, qui assure la polarisation sur les principales entités urbaines (Pôle urbain de Saint-Flour et 7 pôles relais), tout en répondant aux enjeux d'équilibre et de solidarité territoriale de manière pondérée, pour les 41 communes de l'espace rural. Les espaces destinés à l'accueil de l'habitat en extension des enveloppes urbaines, sont majoritairement définis dans les 12 communes du pôle urbain et pôles relais, qui accueillent la majorité du potentiel foncier planifié (58%). Le projet de PLUi répartit ce potentiel sur l'armature territoriale de la façon suivante :

- Pôle urbain (5 communes) : 32 hectares soit 28% ;
- Pôles relais (7 communes) : 34 hectares soit 30% ;
- Autres communes de l'espace rurale (41) : 49 hectares soit 42%.

Comme le précise la pièce 1.4.1, le potentiel foncier défini par le PLUi pour l'habitat et le tissu urbain mixte est estimé à **287 hectares**, dont **172 hectares en densification** des espaces déjà urbanisés et **115 hectares en extension** des enveloppes urbaines. La part de foncier en densification est donc prépondérante (60%) par rapport aux espaces planifiés en extension (40%), dont une partie à court terme en zone 1AU (67,8 ha) et une partie à long terme en zone 2AU (22,3 ha).

❖ **Concernant la mobilisation de 800 logements et bâtis vacants**, on constate une dynamique de réduction du nombre de logements vacants, passés de 12,7%, soit 2 062 logements en 2015, à 11,7%, soit 1 969 logements, en 2020.

Dans ce contexte, l'objectif du PLUi est de remettre sur le marché environ 800 logements et bâtis vacants, en cohérence avec les orientations du SCOT, en s'appuyant d'une part sur la rénovation des logements vacants, grâce aux dispositifs mis en place de requalification de l'habitat et de rénovation urbaine (OPAH, ORT, PVD) et d'autre part, sur le potentiel important de changement de destination dans le bâti agricole désaffecté et de certains bâtiments institutionnels désaffectés (anciens bâtiments publics, établissements scolaires ou institutions religieuses...). Etant précisé que la mobilisation effective de ce potentiel dans le bâti vacant dépend de l'initiative des propriétaires et des porteurs de projets.

❖ **Concernant la déclinaison des objectifs de logements sur le territoire**, il est précisé qu'il a été réalisé par la définition de 5 plans de secteurs, qui ont permis un travail par secteur géographique avec toutes les communes concernées.

> **La prise en compte de cette observation appelle une précision du chapitre 2.2 « Projet démographique et résidentiel de Saint-Flour Communauté » du RP 1.4.1 Justification du projet**

Accusé de réception en préfecture
137-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

8/ 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

Réponse et suite donnée :

❖ **Concernant les critères des STECAL**, d'une manière générale les 35 STECAL définis par le PLUi, répondent bien au caractère exceptionnel, selon leur vocation :

- Les STECAL Ny (14) à vocation d'activités économiques isolées existantes à pérenniser et/ou développer pour répondre aux besoins des populations et lutter contre la dévitalisation des espaces ruraux, pour l'essentiel contribuant au développement local et aux filières traditionnelles du territoire (scierie, charpente, taille de pierre, alimentation animale, gestion et valorisation des déchets...) et incompatibles avec le voisinage des zones habitées ;
- Les STECAL Ay (2) à vocation d'activité de soutien à la production animale et de commerce de gros d'animaux vivants, sans constituer une activité agricole et incompatible avec le voisinage des zones habitées ;
- Les STECAL Nt (7) à vocation d'hébergements et d'activités touristiques existantes isolées, au sein des espaces naturels et touristiques du territoire, contribuant à l'attractivité du territoire, à conforter, pour les besoins de mise aux normes et d'adaptation aux nécessités d'accueil de la clientèle ;
- Les STECAL NL (10) à vocation d'activités de loisirs et de sports de plein air, nécessitant leur localisation proximité ou au sein même des espaces naturels (plan d'eau, forêt, terrain de golf...), contribuant à l'attractivité du territoire, à conforter, pour les besoins de mise aux normes et d'adaptation aux nécessités d'accueil du public ;
- Le STECAL Ne (1) à vocation d'équipement d'intérêt collectif et de service public, répond au besoin d'implantation d'un nouveau centre de secours, destiné à remplacer le centre de secours existant, enclavé dans les rues du centre-bourg de Chaudes-Aigues, répondant aux besoins de secours et de sécurité civile pour la population et les activités du secteur sud du territoire intercommunal, avec une bonne accessibilité routière, facilitant les interventions rapides et efficaces des secours ;
- Le STECAL Ngv (1) à vocation d'aire d'accueil des gens du voyage, équipement existant d'intérêt général, répondant aux dispositions du Schéma Départemental des Gens du Voyage, et incompatible avec le voisinage des zones habitées.

❖ **Concernant la justification des projets**, d'une manière générale les STECAL ont été définis pour répondre aux besoins des activités présentes, qui participent à la dynamique du territoire, et de leurs besoins d'évolution, encadrés par différentes règles, notamment d'emprise au sol et de constructibilité limitée.

❖ **Concernant la superficie des STECAL**, le PLUi soumis à approbation définit au total 35 STECAL, qui pour l'essentiel (32 sur 35) ont des superficies limitées, variant de 3 000 m² à 24 000 m².

Le PLUi définit néanmoins 3 STECAL dont la superficie reste supérieure à 3 hectares, mais correspondant à des périmètres déjà aménagés ou artificialisés, qui n'ont plus de caractère d'espaces naturels et agricoles, et dont les différentes règles, notamment d'emprise au sol, limitent fortement les possibilités de construction :

- Le STECAL Ny de Girandes à Neuveglise sur Truyère d'une superficie de 30 705 m², correspond à l'emprise des parcelles d'assise d'une activité existante de récupération de déchets et de véhicules usagés,
- Le STECAL Nlli de Ruynes en Margeride d'une superficie de 41 084 m², correspond à l'emprise de l'équipement existant du parc accrobranche Margeride Aventure,

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

- Le STECAL NLg de Paulhenc d'une superficie de 99 949 m², correspond à l'emprise du terrain de golf existant au Battut.

❖ **Concernant la taille et la capacité d'accueil limitée, les critères de densité bâti et les conditions d'hygiène et de sécurité auxquelles les futures constructions doivent satisfaire**, il est rappelé que les dispositions du règlement des zones A et N définissent déjà ces conditions.

La taille, la capacité d'accueil limitée et la densité au sein des STECAL, sont encadrées par les règles d'emprise au sol, de hauteur maximale et d'implantation des constructions.

Les autres conditions relatives aux constructions et installations au sein des STECAL sont en outre régies par les règles notamment d'implantation sur le terrain, d'aspect extérieur des constructions, de desserte par les voies et les réseaux, applicables à l'ensemble de la zone Naturelle ou Agricole, qui permettent d'assurer l'insertion dans l'environnement et la compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, et qui définissent les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

❖ **Il est précisé que la délimitation des STECAL a fait l'objet de nouvelles consultations de la CDPENAF** le 17 octobre 2023 et le 21 mai 2024, pour prendre en compte des besoins exprimés par les communes et lors de l'enquête publique et les observations des services de l'Etat.

Les évolutions apportées concernent notamment les secteurs suivants :

- Réduction de l'emprise du STECAL Ngv de l'aire de la Touête (de 39 237 m² à 21 711 m²)
- Suppression du STECAL de Cordesse concernant le hameau de yourtes existant
- Modification des règles des constructions admises dans le STECAL Ntcli de Fridefont (suppression des HLL)
- Ajustement de l'emprise du STECAL NL de la base Nautique de Lanau afin de conforter les équipements et les aménagements
- Ajustement de l'emprise des STECAL NLLi de la base nautique de Garabit, base de voile de Mallet et plage de Mallet, afin de conforter les équipements et les aménagements
- Réduction de la surface du STECAL NL du Cauffour à Chaudes-Aigues (de 49 571 m² à 23 765 m²)
- Evolution des règles d'emprise au sol des constructions admises en STECAL Ny et Nyli, afin de répondre aux besoins des activités économiques concernées
- Création d'un STECAL Ny sur la commune de Lieutadès, pour répondre au besoin de développement d'une activité économique
- Extension de l'emprise du STECAL Ay de Gourdièges afin de répondre à un besoin d'implantation d'un second centre d'allotement (de 4 026 m² à 14 575 m²)
- Création d'un STECAL Ne à Chaudes-Aigues pour répondre au besoin d'implantation d'un équipement public
- Création d'un STECAL Ntli à Ruynes en Margerie, afin de conforter l'équipement d'hébergement touristique existant

> **Pour répondre aux observations des services de l'Etat et prendre en compte les évolutions apportées depuis l'arrêt du projet de PLUi, le rapport 1.4.1 est complété afin de préciser les critères des STECAL.**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

9/ Des choix d'urbanisation sur certains secteurs qui mettent en péril des ensembles paysagers et architecturaux notables sur le territoire

Réponse et suite donnée :

❖ **Concernant les extensions de bourgs**, il est rappelé que d'une façon générale les possibilités d'extension prévues par le PLUI restent limitées et au vu des surfaces concernées ne remettent pas en cause la préservation des sites et des paysages. D'autre part, elles répondent aux orientations du SCOT Est Cantal traduites dans le PLUI, de conforter les polarités communales et notamment les bourgs existants.

Dans ce cadre, le PLUI s'est attaché à préserver un équilibre entre la confortation urbaine des polarités et la préservation de leur qualité paysagère et architecturale.

❖ **Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation des futurs quartiers**, il est rappelé que d'une façon générale les OAP ont pour rôle de définir un cadre de cohérence d'ensemble, à un niveau de prévision de PLUi, en tant de document de planification, dans lequel les opérateurs devront s'inscrire à travers leur étude de projet.

❖ **Concernant les OAP de Paulhac et de Pierrefort**

Pour rappel ces OAP sont classée en zone 1AUc, dont l'ouverture à l'urbanisation ne pourra se faire que sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble unique, et à condition de définir un projet assurant une bonne intégration au regard des caractéristiques du site et du paysage, sur la base des études urbaines, paysagères et topographiques. L'obligation d'une opération d'aménagement d'ensemble unique permettra d'assurer une cohérence d'ensemble pour la bonne insertion de l'organisation urbaine du quartier et des futures constructions.

> **En réponse à l'avis des services de l'Etat, les OAP de Paulhac et de Pierrefort ont été précisées :**

- Concernant Paulhac, les circulations douces ont été précisées à l'intérieur de l'OAP.
- Concernant Pierrefort, les courbes de niveau ont été ajoutées sur le schéma de l'OAP. Concernant l'adaptation du futur quartier et des futures constructions, il est souligné que le règlement des zones Uc et 1AUc, limite déjà la hauteur des soutènements, en interdisant les enrochements cyclopiens.

❖ **Concernant le village de Trailus à Ruynes en Margeride**, dont l'extension est admise par l'article L121-8 du Code de l'Urbanisme qui indique que « l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants ». En effet, le SCOT Est Cantal identifie bien ce village, au vu du nombre de constructions, au titre de la loi littoral comme « village et agglomération existants ». Le PLUi prévoit une extension en continuité de l'urbanisation existante, qui permet de relier la partie Est du village, aux maisons existantes situées à l'Ouest.

> **En réponse à l'avis des services de l'Etat, le règlement graphique est précisé pour identifier la trame bocagère présente, contribuant à assurer la bonne insertion des futures constructions**

❖ **Concernant Lavastrie**, il est indiqué que le terrain se trouve en continuité du bourg et n'est pas inclus dans le périmètre du site classé, récemment approuvé « Vallée ennoyée de la Truyère et du Bès, Garabit-Grandval ». L'église de Lavastrie n'est pas classée ou inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques.

Pour autant la commune de Neuvéglise qui en est propriétaire a fait établir en 2020, pour nourrir sa réflexion, une étude préalable réalisée par le CAUE du Cantal. L'OAP du PLUi a été établie sur la base de l'étude du CAUE, en préservant les perspectives urbaines, les espaces arborés et la zone humide.

❖ **Concernant Tanavelle, Chaliers, Roffiac et Saint-Urcize**, il est rappelé que le service ADS lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme consulte le CAUE, à qui Saint-Flour Communauté a confié une mission de conseil auprès des porteurs de projets, ainsi que les services en charge des protections du patrimoine ou des sites (UDAP, DREAL, ...).

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

❖ **Concernant le site classé de la vallée ennoyée de la Truyère et du Bès, Garabit-Grandval**, il est précisé que le PLUi prend bien en compte la sensibilité de ces espaces classés par décret du 22 décembre 2022, qui sont également soumis aux dispositions de la loi Littoral, qui réduit très fortement les possibilités de nouvelle urbanisation.

D'une façon générale, il est rappelé que les possibilités d'extension prévues dans ces villages par le PLUi restent très limitées et au vu des surfaces concernées ne remettent pas en cause les protections au titre des sites, des paysages et de la loi Littoral.

De plus, l'instruction des projets au sein du site classé se fait sous l'autorité des services de l'Etat et de l'inspection des sites de la DREAL, afin d'assurer leur bonne intégration. A ce titre, le « Cahier de gestion du site classé de la vallée ennoyée de la Truyère et du Bès Garabit-Grandval » établi en 2023, est annexé au PLUi dans le dossier des servitudes (4.2).

> **L'Etat Initial de l'Environnement (RP 1.3) est précisé et les annexes du PLUi sont complétées avec le « Cahier de gestion du site classé de la vallée ennoyée de la Truyère et du Bès Garabit-Grandval ».**

10/ Une nécessité de préciser, s'agissant des ouvertures à l'urbanisation, si les réseaux et ressources sont en capacité de recevoir celles-ci

Réponse et suite donnée

❖ **Concernant l'accès à la ressource en eau et la capacité des réseaux d'assainissement**, il est indiqué que d'une façon générale, le PADD dans son objectif 5.2 « Concevoir une gestion intégrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques », prévoit bien déjà d'une part, d'intégrer le traitement des rejets (eaux résiduaires, eaux pluviales) dans les opérations d'aménagements et promouvoir l'utilisation économe de la ressource en eau, ainsi que la protection de l'ensemble des captages d'Alimentation en Eau Potable. Afin de renforcer ces objectifs, la page 43 du PADD a été précisée en reformulant le point 4, ainsi : « Veiller à la protection des ressources en Eau Potable. »

La capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement en quantité et qualité suffisantes notamment pour satisfaire les besoins des populations actuelles et à accueillir, est également bien pris en compte par les autres dispositions du PLUi.

❖ **Concernant l'état des lieux des services d'eau potable et d'assainissement**, dans le cadre du futur transfert des compétences eau potable et assainissement prévu au 1er janvier 2026, Saint-Flour Communauté a réalisé en 2023 un « État des lieux des services d'eau potable et d'assainissement de Saint-Flour Communauté », complet et exhaustif à l'échelle des 53 communes du territoire et des syndicats des eaux. Ce diagnostic technique, financier et organisationnel des services eau potable et assainissement du territoire, en cours, permet d'identifier les points faibles et les secteurs à enjeux et ensuite de définir et de prioriser les investissements à venir sur les équipements d'adduction d'eau potable et d'assainissement, avec les communes et les syndicats des eaux.

❖ **Concernant la capacité des réseaux d'eau potable**, il est précisé que le territoire dispose de ressources abondantes principalement localisées sur le Massif du Cantal, le Massif de la Margeride et la Planèze, complétées par des sources communales ou syndicales, réparties sur le territoire (Deux-Verges pour le secteur de l'Aubrac, Pierrefort, ...). Ces ressources sont déjà exploitées par les principaux syndicats des eaux du territoire et pôles urbains, notamment la commune de SAINT-FLOUR, qui disposent d'équipements performants.

La mutualisation prochaine dans le cadre du futur transfert des compétences eau potable et assainissement permettra notamment :

- De poursuivre la protection des ressources et notamment les périmètres de protection des captages,

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

- De mutualiser les ressources afin de pallier aux manques d'eau potables constatés dans certaines parties du territoire, notamment en fonction des aléas climatiques,
- De renforcer les réseaux de distribution et les ouvrages et équipements (stations de pompage et de traitement, réservoirs, surpresseurs, ...),
- D'organiser une gouvernance commune et de mutualiser les moyens et les compétences.

Le PLUI a déjà pris en compte les besoins d'amélioration des équipements de production, de traitement, de stockage et de distribution d'eau potable, par la définition d'une **trentaine d'emplacements réservés** pour la protection des captages ou le confortement des différents ouvrages, notamment au bénéfice du SIAP de Neuvéglise, du SIAP de Margeride nord, ainsi que de la commune de Brezons.

De plus, le PLUI prévoit également la préservation des ressources, par le **classement en zone naturelle des périmètres de protection des captages**, dès lors que leur localisation est connue et qu'ils font l'objet d'une servitude d'utilité publique.

D'autre part, ces captages et leur périmètre de protection figurent dans la liste et sur les cartes des servitudes d'utilité publique, présentées en pièce 4.1 du dossier de PLUI. Etant précisé que **la liste des servitudes d'utilité publique AS1 concernant l'eau potable, est bien présentée en pièce 4.1.1, et les périmètres portés sur les cartes présentées en annexe 4.1.2.** Afin de faciliter la lecture de la liste des SUP (cf pièce 4.1.1), ces dernières ont été remises en forme, par commune et par code de servitude.

De plus, l'analyse des incidences n'a pas révélé de risque d'augmentation sensible de la pression sur la ressource en eau dans les secteurs pour lesquels une vulnérabilité a été identifiée. Néanmoins, cette analyse des incidences a été actualisée au regard des informations issues de l'étude « État des lieux des services d'eau potable et d'assainissement de Saint-Flour communauté » finalisée fin 2023.

❖ **Concernant la capacité d'assainissement des eaux usées**, il est précisé que le territoire du PLUI dispose au total de 84 stations d'épuration en fonctionnement. Il s'agit majoritairement d'équipements d'une capacité inférieure à 200 équivalents habitants (78 % des stations), voire moindre (certaines microstations disposent d'une capacité nominale comprise entre 20 et 50 EH). De nombreuses stations d'épuration du territoire ont été récemment mises aux normes, notamment la station de SAINT-FLOUR qui traite également les eaux usées de la commune de SAINT-GEORGES et des zones d'activités du pôle urbain.

Néanmoins, l'état des équipements est variable, avec une part des stations présentant un état dégradé (notamment 27 stations en mauvais état, qui représentent 29 % de la capacité totale de traitement des eaux usées du territoire en EH) dont les performances et les capacités de traitement des eaux usées présentent des risques de pollution des milieux. Il s'agit d'ouvrages anciens qui pour l'essentiel font l'objet de projets de rénovation ou de reconstruction.

La mutualisation prochaine dans le cadre du futur transfert des compétences eau potable et assainissement permettra notamment :

- D'identifier les équipements d'assainissement non performants,
- De définir un programme pluriannuel de travaux et de prioriser les investissements à venir,
- De renforcer les réseaux et les équipements (relevage, post-traitement...),
- D'organiser une gouvernance commune et de mutualiser les moyens et les compétences.

Le PLUI a déjà pris en compte les besoins de renforcement de certains équipements de traitement des eaux usées, en définissant une **dizaine d'emplacements réservés** destinés à la programmation de travaux d'extension, de réhabilitation ou de construction de stations d'épurations, envisagé sur certaines parties du territoire, afin de renforcer la bonne gestion de la qualité des rejets d'effluents dans les milieux naturels (notamment sur les communes de Cézens, Malbo, Ruynes-en-Margeride, Ussel, Valuéjols, et Vieillespesse).

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

Ainsi les enjeux de capacité des réseaux d'eau et d'assainissement sont bien pris en compte par le PLUi, notamment :

- La pièce 1.3 Etat Initial de l'Environnement a été actualisée et complétées avec les données issues de l'État des lieux des services d'eau potable et d'assainissement de Saint-Flour communauté, finalisé fin 2023.
- La pièce 1.5, dont l'Evaluation Environnementale des OAP a été précisée pour intégrer des mesures ERC concernant la capacité des réseaux.
- Les pièces 5 OAP ont été complétées par une règle de prise en compte de la capacité des réseaux, qui indique que : « *L'urbanisation des secteurs soumis à OAP pourra être subordonnée à des mesures permettant d'assurer les bonnes conditions de desserte et de fonctionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement* ».

Enfin, il est rappelé qu'en cas de capacité insuffisante des réseaux, notamment sur les « secteurs en tension », les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées en application des dispositions de l'article L111-11 du Code de l'Urbanisme : « *Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.* »

❖ **Concernant la gestion des eaux pluviales, et en l'absence de schéma directeur des eaux pluviales**, le PLUi prévoit leur gestion à la parcelle, sachant que les rejets sont déjà réglementés par la loi sur l'eau (IOTA), selon le type et les seuils des projets. Des dispositions plus prescriptives pourront être définies ultérieurement en fonction de l'avancement des études, avec leur intégration lors d'une évolution du PLUi.

11/ Une meilleure prise en compte et information s'agissant des risques naturels

Réponse et suite donnée

❖ **Concernant les risques** présents sur le territoire, le chapitre correspondant de EIE a été actualisé et corrigé suite à la publication du nouveau du DDRM approuvé par AP n°2022-0893 du 20 juin 2022.

❖ **Concernant la cartographie des risques**, il est précisé que cette dernière est bien reportée dans le règlement graphique du PLUi et cela de deux manières :

- Pour les plans de secteurs Centre, Est, Ouest et Sud, les trames des zones inondables définies par les PPRi ou des aléas connus en l'absence de PPR, figurent sur les plans de zonage, en pièces 3.1

- Pour les 5 communes du plan de secteur pôle urbain, qui comporte un tissu urbain plus dense, un règlement graphique du PLUi plus complexe et un niveau de risques multiples (PPRi, PPRMvt et zones de présomption d'instabilité de terrain) et afin d'en faciliter la lecture, le PLUi a prévu un document graphique dédié (3.1.4b Risques et contraintes Plan de secteur Pôle urbain) distinct du plan de zonage (3.1.4a Règlement graphique Plan de secteur Pôle urbain). La mention de cette carte des risques est ajoutée sur le cartouche du règlement graphique en pièces 3.1.4a.

Il est précisé que les fichiers SIG du PLUi transmis aux services de la DDT après l'arrêt du PLUi, pour faciliter leur analyse du projet, ne comportaient que les couches « projet » du PLUi et non les couches « SUP » qui

Document de référence
015-20066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

sont normalement connues des services. Ces fichiers ont bien été produits par le bureau d'étude Campus Développement.

Par ailleurs, la liste de l'ensemble des servitudes d'utilité publique instituées et opposables à la date de l'arrêt du PLUi, et notamment des Plans de Prévention des Risques, est présentée en annexe 4.1.1 et les SUP sont localisées sur les 53 cartes par communes en annexe 4.1.2.

De plus, afin de faciliter la lecture de la liste des SUP présentées en pièce 4.1.1, ces dernières ont été complétées et mises en forme, par commune et par code de servitude.

❖ **Concernant la problématique des pollens et de l'ambroisie**, le rapport de présentation a été précisé pour rappeler cette problématique et préciser que le territoire est concerné par l'arrêté préfectoral n°0751 du 21 juin 2019 prescrivant la destruction obligatoire des ambrosies. Cependant, à ce stade il n'est pas prévu de traduction réglementaire de cette problématique dans le PLUi.

> **La prise en compte de cet avis appelle un complément des pièces 1.3 et 4.1.1, ainsi que du règlement graphique du Pôle Urbain et des OAP.**

12/ 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

Réponse et suite donnée

❖ **Concernant la réponse aux besoins d'accueil des gens du voyage**, il est rappelé que cela fait l'objet d'une réflexion à l'échelle de Saint-Flour Communauté, notamment concernant la création de 10 terrains familiaux locatifs, en lien avec les dispositions du Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Cantal pour la période 2022-2027.

En l'état, le PLUi n'a pas intégré de localisation spécifique pour les terrains familiaux des gens du voyage, mais il reste, en tant que de besoin, la possibilité de mobiliser les capacités de construction des zones U et AU du PLUi. De plus, le PLUi pourra être ajusté à terme pour intégrer des dispositions spécifiques sur ce point.

Par ailleurs, le périmètre de l'aire d'accueil de la Touête a été réduit, en lien avec les dispositions du Schéma Départemental des Gens du Voyage, qui préconise de séparer l'aire de passage, des terrains destinés aux familles sédentaires, et suite aux avis recueillis des communes de Saint-Flour, Villedieu et Roffiac.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

Autres observations des services de l'Etat

La synthèse des autres observations des services de l'Etat mentionne également les points suivants, dont il a été tenu compte ainsi :

Sujet	Réponse et suite donnée
Respect des dispositions de la loi Montagne	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Précision du rapport 1.4.1 indiquant qu'il n'est pas prévu d'exclure des berges des plans d'eau de la protection apportée par la loi Montagne ❖ Restauration des bâtiments d'estives : précision du règlement pour limiter les possibilités d'extensions
Respect des dispositions de la loi Littoral	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Concernant les possibilités de changement de destination des constructions existantes en zones agricoles et naturelles. Il est bien noté les dispositions de l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme qui prévoient une dérogation au principe de continuité pour les nouveaux bâtiments agricoles et forestiers, en précisant que le changement de destinations de ces constructions est interdit. Cette disposition de la loi Elan de 2018 s'appliquent aux constructions nouvelles, alors que sur le territoire il s'agit pour l'essentiel de constructions anciennes et traditionnelles, antérieures à 1914. De plus ces constructions sont éloignées du plan d'eau, sans covisibilité avec celui-ci et situées, en dehors des espaces proches du rivage, et pour la plupart, dans des hameaux.
PADD	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Complément de l'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 », en faisant un renvoi à l'étude portant sur la densification présentée dans la justification des choix, en pièce 1.4.2 Atlas du potentiel foncier, et l'analyse des locaux vacants mobilisables, présenté dans le Diagnostic Territorial RP 1.1 ❖ Correction du nom du site classé de la vallée ennoyée de la Truyère et du Bès, Garabit-Grandval, en page 27 du PADD
Programme Petites Villes de Demain	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Actualisation du diagnostic 1.1, pour mentionner la convention cadre PVD valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) signée le 5 septembre 2023 et son plan d'actions ❖ Actualisation du diagnostic 1.1, pour mentionner les deux nouveaux programmes d'amélioration de l'habitat, engagés en 2024 : OPAH de renouvellement urbain multisite pour les trois périmètres ORT de Chaudes-Aigues, Pierrefort et Saint-Flour et OPAH couvrant le reste du territoire intercommunal ❖ Complément du règlement pour étendre la préservation des linéaires commerciaux, que le projet de PLUi a déjà bien identifié sur la commune de Saint-Flour, par application de l'article L151-16 du CU aux centres-bourgs de Chaudes-Aigues et de Pierrefort, engagées dans le programme Petites Villes de Demain
Mobilités	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Actualisation du diagnostic 1.1, pour mentionner l'élaboration du Schéma Directeur Cyclable intercommunal, dont certaines dispositions sont reprises par le PLUi, notamment en ce qui concerne la liaison douce entre la ville basse de Saint-Flour et la ZAE du Rozier-Coren

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

Zones d'activités intercommunales	❖ Actualisation du diagnostic 1.1 afin de prendre en compte les évolutions en termes d'aménagement des espaces destinés à l'accueil et l'installation des entreprises au sein de ces zones
Bâtiments agricoles	❖ Ajout du bâtiment agricole et de son périmètre de réciprocity construit à Languiroux sur la commune d'Alleuze, sur le règlement graphique
Préservation du bâti traditionnel	<p>Il est précisé que le PLUi, prend en compte les enjeux de préservation du patrimoine bâti traditionnel de la façon suivante :</p> <p>❖ Par la définition, dans l'article 5 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » du règlement écrit des zones Ua, Ub, Uav, A et N de règles spécifiques pour les constructions traditionnelles qui s'appliquent aux constructions antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux. Les porteurs de projets peuvent se référer également aux plaquettes « Architecture et patrimoine » éditées par Saint-Flour Communauté, annexées au règlement.</p> <p>❖ Le PLUi identifie 187 constructions au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme dans le règlement graphique et écrit du PLUi (cf Titre 1 Dispositions générales - Prescriptions particulières – Article : Patrimoine bâti à protéger pour des motifs culturel, historique ou architectural), en définissant des dispositions constructives, dont les règles visent à préserver les principales caractéristiques de ce patrimoine bâti local. Cette catégorie « Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural » intègre plusieurs types de constructions (petit patrimoine, fours, moulins) ainsi que les bâtiments d'estive d'altitude (burons), visés par les dispositions de la loi Montagne (cf article L122-11 du Code de l'Urbanisme).</p> <p>❖ D'autre part, le règlement du PLUi fait application de l'article L111.23 du CU sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment (cf Titre 1 Dispositions générales - Dispositions applicables à toutes les zones – Article : Restauration d'un bâtiment d'intérêt architectural dont il reste l'essentiel des mur porteurs).</p>
Règles d'aspect des constructions	<p>❖ Il est précisé que le règlement du PLUi comporte un article 5 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », développé, afin d'adapter ses dispositions aux différentes typologies de tissus urbains et de constructions, et ainsi assurer leur intégration urbaine, architecturale et paysagère, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions neuves ou aménagement de constructions contemporaines - Les constructions traditionnelles antérieures à 1950, construites avec des matériaux locaux, y compris les éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et les changements de destination, dont les modifications projetées pourront être interdites, dans la mesure où elles altèreraient le caractère de la construction. - Les constructions à vocation d'activités économiques - Les constructions à vocation agricole et forestière <p>❖ Le règlement comporte également :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des nuanciers pour les teintes de façade et de toiture, tenant compte des caractéristiques architecturales et urbaines des différents plans de secteur, - des schémas ou croquis présentés à titre pédagogique et indicatif,

Admission à l'écrit en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

	<p>- en annexe les plaquettes « Architecture et patrimoine » éditées par Saint-Flour Communauté, auxquelles les porteurs de projets peuvent se référer également.</p> <p>❖ La rédaction de l'article 5 du règlement a été réalisée en collaboration avec le service ADS de Saint-Flour communauté, l'architecte conseil du CAUE et les services de l'UDAP. L'ensemble de ces dispositions sont de nature à assurer l'insertion des futures constructions, notamment par rapport aux dispositions antérieures aux PLUi.</p>
<p>Transition énergétique</p>	<p>❖ Concernant la transition énergétique, il est précisé le PLUi est compatible avec les dispositions (stratégie et programme d'actions) du PCAET Est Cantal adopté très récemment par le SYTEC et Saint-Flour Communauté.</p> <p>❖ Concernant la loi APER du 10 mars 2023, il est précisé que le projet de PLUi a été élaboré avant sa publication et celle de ses décrets d'application. En tant que de besoin, les dispositions du PLUi pourront être précisées pour intégrer les possibilités nouvelles de développement des énergies renouvelables dans le cadre de la loi APER.</p> <p>❖ Concernant le règlement des zones Ali et Nli, l'article 5 a été modifié afin de ne pas admettre de nouvelles constructions à usage d'ombrières photovoltaïques en zones Ali et Nli, pour prendre en compte les dispositions de la loi Littoral, qui n'admettent pas de nouvelle construction, autre que l'extension limitée de certaines constructions existantes.</p>
<p>Patrimoine naturel et biodiversité</p>	<p>❖ Concernant l'ambition d'excellence environnementale du SCOT et du PADD du PLUi, il est précisé qu'elle est bien traduite dans le règlement du PLUi par différentes dispositions au sein du règlement graphique, du règlement écrit et des OAP sectorielles ou thématiques Trame Verte et Bleue, étant rappelé que le territoire de Saint-Flour communauté présente une richesse environnementale reconnue par de multiples zonages environnementaux, parfois situés au sein même des zones déjà urbanisées, qui sont déjà bien pris en compte par le PLUi.</p> <p>❖ Concernant les continuités écologiques, ces dernières font bien l'objet d'une traduction réglementaire dans le PLUi, destinée à les identifier, les localiser et assurer leur protection. A ce titre, le PLUi identifie dans le règlement graphique et définit les dispositions dans le règlement écrit, destinées à assurer leur préservation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les réservoirs de biodiversité : 34 276 ha soit 25% de la superficie totale du PLUi - les zones humides : 6 742 ha, soit 4,9% - les ripisylves et berges de cours d'eau : 2 363 ha soit 1,7% - les haies et bosquets de pins à enjeux d'avifaune de la Planèze de Saint-Flour, identifiés dans les OAP TVB : 441 ha soit 0,3% - les alignements d'arbres et trame bocagère : 91 km <p>Une partie de cette trame bocagère est destinée à assurer l'insertion urbaine et paysagère des urbanisations nouvelles, notamment à Sainte-Marie, Paulhenc, Ruynes-En-Margeride</p>

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

<p>Espaces boisés classés</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Concernant les Espaces Boisés Classés, il est précisé que le PLUi identifie bien les ensembles boisés significatifs du littoral, pour les communes concernées (cf réponse ci-après à l’avis CDNPS), sur une surface totale de 751 ha ❖ En dehors de ces ensembles boisés significatifs du littoral, concernant particulièrement les espaces agricoles, naturels et forestiers, il est précisé que le PLUi de SAINT-FLOUR Communauté ne définit pas d’espace boisé classé au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l’Urbanisme, compte tenu des enjeux propre à ces espaces, comme le confirme les échanges avec les acteurs de la forêt (CRPF, ONF, COFOR, FRANSYLVA...) et la documentation à ce titre (cf Guides de vulgarisation et d’approfondissement régionaux édités en 2019 : « Prise en compte du patrimoine forestier dans les documents d’urbanisme »). ❖ Les forêts présumées anciennes et les boisements qui relèvent du régime forestier sont classés en zone naturelle, ce qui contribue à leur préservation.
<p>Trame Verte et OAP</p>	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Concernant les dispositions des OAP sectorielles, ces dernières définissent bien les espaces verts, haies et linaires bocager à préserver dans chaque secteur à OAP détaillée, permettant d’intégrer cette préservation dans les principes d’aménagement des futurs quartiers. <p>Ces dispositions sont complétées par les OAP thématiques Trame Verte et Bleue, qui définissent les dispositions permettant de préserver les continuités écologiques et notamment la trame végétale.</p>

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

3- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

Synthèse de l'avis

Réunie le 25 juillet 2023, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a émis le 30 août 2023 :

- un avis favorable avec réserve sur les dispositions visant à autoriser les STECAL
- un avis favorable sur les dispositions visant à autoriser les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone naturelles ou agricole sous réserve de limiter la taille des extensions à 30% de la surface des habitations existantes et d'ajouter au règlement un critère de densité

La commission attire l'attention sur la méthode utilisée pour analyser la consommation d'espace passée et recommande de justifier la non ventilation de l'enveloppe de 415 ha prévue dans le SCOT.

Réunie le 17 octobre 2023 et le 21 mai 2024, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis des avis favorables sur les dispositions visant à autoriser 4 nouveaux STECAL.

Réponse et suite donnée

❖ Concernant les règles de densité bâti et les conditions d'hygiène et de sécurité auxquelles les futures constructions doivent satisfaire

> Se reporter à la réponse à l'avis de l'Etat, en point 8.

❖ Concernant les STECAL NLg définis par le PLUi sur les emprises des 2 terrains de golf déjà existants à Paulhenc et à Chaudes-Aigues, il est rappelé que leur délimitation correspond à des espaces déjà aménagés, qui ont perdu leur caractère d'espaces naturels et agricoles.

En outre, le règlement écrit prévoit des dispositions qui tout en permettant de conforter l'équipement sportif existant, garantissent la préservation du caractère naturel de la zone, en limitant les occupations du sol à :

- L'aménagement, sans extension, du parcours de golf existant, y compris les affouillements et exhaussement de sol éventuellement nécessaires,
- Les installations et constructions techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité golfique dans la limite de 100% des emprises au sol existantes à la date d'approbation du PLUi et d'une emprise au sol maximale supplémentaire de 250 m².

Ces dispositions permettent de répondre aux besoins des équipements existants, tout en limitant les possibilités nouvelles de constructions et d'aménagement.

❖ Concernant l'impossibilité d'admettre les HLL en STECAL, il est précisé que le STECAL de Cordesse concernant le hameau de yourtes existant a été supprimé et que les règles des constructions admises dans le STECAL Ntcli du camping de Fridefont ont été modifiées (suppression des HLL).

❖ Concernant la possibilité d'extension des constructions d'habitations en zone A et N et en réponse à l'avis de la CDPENAF, les articles A2 et N2- Affectation des sols et destination des constructions soumises à conditions particulières, dans tous les plans de secteurs sont modifiés en réduisant la possibilité d'extension limitée des constructions d'habitation existantes à 30% de la surface de plancher existante.

> La prise en compte de cette observation appelle une précision du règlement écrit en ce sens.

❖ Concernant le critère de densité bâti, la densité est déjà encadrée dans le règlement du PLUi, pour les habitations, par les règles de limitation des extensions à 30% de la surface de plancher existante et pour les annexes par la règle limitant leur emprise au sol à 50 m² au total, ainsi que par les règles de hauteur maximale et d'implantation des constructions.

❖ Concernant la méthode utilisée pour analyser la consommation d'espace et la non ventilation de l'enveloppe de 415 ha du SCOT du SCOT

> Se reporter à la réponse à l'avis de l'Etat, en points 7 et 1

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

4- Avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites

Synthèse de l'avis

Réunie le 17 novembre 2023, la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, consultée sur la délimitation des Espaces Boisés Classés de la loi Littoral au titre l'article L121-27 du Code de l'Urbanisme, a émis un avis favorable sous réserve de justifier les modifications de zonage opérées entre les PLU et le PLUi.

Réponse et suite donnée

❖ **Concernant les espaces boisés de la vallée de la Truyère** il est bien noté l'enjeu de qualité du site et du paysage portés par les boisements, qui concernent particulièrement les versants en co visibilité avec le plan d'eau du barrage de Grandval, notamment situés entre le viaduc de Garabit et le barrage de Grandval.

Il est rappelé que la question du classement des Espaces Boisés significatifs du littoral, au titre de l'article L121-27 du Code de l'Urbanisme se limite aux communes ou partie de communes soumises à la loi Littoral.

La note de présentation produite par Saint-Flour Communauté en octobre 2023, pour l'examen par la CDNPS précise que les critères de délimitation des ensembles boisés les plus significatifs s'appuient notamment sur les orientations définies par l' « Etude paysagère et patrimoniale des gorges de la Truyère Garabit Grandval » pour l'accompagnement paysager du projet de classement au titre des sites, réalisée en avril 2018 par l'Atelier Claude Chazelle et notamment les préconisations thématiques de gestion de la forêt et de l'agriculture, qui proposent de dégager la couverture forestière en partie supérieure des coteaux et des têtes de vallons secondaires, afin de suggérer et mettre en scène la présence de la vallée de la Tuyère.

Ainsi, sur les communes soumises à la loi Littoral, les boisements situés sur les plateaux en retrait des versants, qui ne sont pas en co-visibilité avec le plan d'eau du barrage de Grandval et ne présentent pas d'intérêt particulier en termes de qualité du site et du paysage au titre de la loi Littoral, ne font pas l'objet d'un classement en EBC dans le PLUi, y compris pour ceux qui étaient identifiés en EBC dans les PLU communaux.

De même, certains boisements identifiés en EBC par les PLU communaux de Saint-Georges sur le bras de l'Ander et de Loubaresse sur les versants abrupts du plan d'eau en amont du Viaduc de Garabit n'ont pas été identifiés, au titre de la loi Littoral, au vu de leur localisation et considérant que les autres dispositions réglementaires du PLUi (réservoir de biodiversité et espaces remarquables du Littoral délimités par la zone Np, notamment) et du site classé, permettent déjà d'assurer leur préservation.

Néanmoins, la prise en compte de l'avis de la commission des sites conduit à compléter ponctuellement sur les communes ou partie de communes soumises à la loi Littoral, le classement de certains versants en co-visibilité avec le plan d'eau du barrage de Grandval, notamment pour les communes de Loubaresse et de Faverolles, qui disposent d'un PLU qui a identifié des Espaces Boisés Classés au regard de l'enjeu de qualité du site et du paysage, pour la partie des versants situés entre le viaduc de Garabit et le barrage de Grandval.

Ainsi au regard des dispositions de la loi littoral, le PLUi protège **751 ha d'espaces boisés classés** dans les communes d'Alleuze, Anglards-de-Saint-Flour, Fridefont, Ruynes-en-Margeride et Val d'Arcomie. Cette prescription permet une protection stricte de ces espaces et des milieux naturels qui s'y trouvent.

> **La prise en compte de cette observation appelle une précision du rapport de présentation et du règlement graphique**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

5- Avis de la Chambre d'Agriculture du Cantal

Synthèse de l'avis

Par courrier du 22 août 2023, le président de la Chambre d'Agriculture du Cantal a émis un avis expressément défavorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, arrêté le 15 mai 2023, et demandé de prendre en compte les remarques exprimées par ses services, concernant notamment la consommation d'espaces agricoles, les dispositions du zonage et des prescriptions de la TVB, la possibilité de changement de destination des constructions existantes en zones A et N, et les dispositions du règlement écrit.

Réponse et suite donnée

❖ **Concernant la demande de prise en compte des remarques exprimées par les services de la Chambre d'Agriculture du Cantal**, il est bien noté qu'elles portent essentiellement sur des demandes techniques localisées et notamment :

- Ajustement du zonage concernant une vingtaine de bâtiments agricoles,
- Réexamen de l'identification d'une quarantaine de bâtiments pouvant changer de destination, considérés comme trop isolés ou trop proches de bâtiments agricoles en activité,
- Réduction ou justification de certaines zones U ou AU sur cinq secteurs,
- Ajustement de certaines dispositions du règlement écrit concernant l'aspect des constructions agricoles.

Les remarques de la Chambre d'Agriculture apportent des informations détaillées, qui permettent de mieux prendre en compte l'activité agricole, dans les dispositions réglementaires (zonage et règlement) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté. Il est également précisé que le nombre de remarques émises par les services de la Chambre d'Agriculture, est corrélé à la superficie du territoire et au nombre de communes (pour rappel 53 communes), concernées par le PLUi.

Les éléments de réponse apportés aux remarques de la Chambre d'Agriculture sont présentés ci-après, selon les thématiques relevées dans son avis, et pour la plupart sont intégrés dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal soumis à approbation.

❖ **Concernant la prise en compte des problématiques agricoles**, il est bien noté que la Chambre d'Agriculture souligne la bonne association de ses services et la prise en compte effective des problématiques agricoles lors de l'élaboration du projet de PLUi

❖ **Concernant la consommation d'espace agricole**, il est bien noté que la Chambre d'Agriculture souligne la cohérence des objectifs fonciers du PLUi avec les orientations du SCOT Est Cantal.

❖ **Concernant le recensement des bâtiments agricoles**, il est bien noté que le recensement des bâtiments agricoles a été réalisé par les communes et que la Chambre d'Agriculture n'a réalisé qu'un travail de report cartographique, ce qui est corrigé dans le rapport de présentation.

❖ **Concernant la prise en compte de l'activité agricole, en tant que pilier de l'économie du territoire dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, il est rappelé que l'agriculture fait l'objet d'un axe dédié du PADD, Axe 4 « Une agriculture durable, qualitative et à taille humaine ». Par ailleurs, l'Axe 2 « Une politique attractive d'accueil d'activités économiques, de maintien des activités commerciales et de valorisation des filières traditionnelles et innovantes », identifie particulièrement les activités agroalimentaires, comme filière d'excellence, notamment dans son axe 2.3 « Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, en misant sur les filières traditionnelles »

Cependant afin que la contribution de l'activité agricole à l'économie du territoire, soit plus explicite dans le PADD, ce dernier est précisé en ce sens, avec l'ajout de l'orientation suivante : « **Conforter la contribution de l'agriculture à l'économie du territoire, notamment en valorisant les outils de transformation des productions agricoles locales** », en Ambition 1, Axe 2 : « Une politique attractive en matière d'accueil

Accusé de réception en préfecture
N° : 230700040
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

d'activités économiques, de maintien des activités commerciales, et de valorisation des filières traditionnelles et innovantes », Objectif 2.3 : Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, en misant sur les filières traditionnelles et l'économie circulaire,

❖ **Concernant le zonage** et la situation de 17 bâtiments agricoles dans ou à proximité immédiate de zones N, U, AU, Ap ou de réservoirs de biodiversité et de 6 projets de bâtiments agricoles, en zone N ou en réservoir de biodiversité, il est rappelé que le PLUi prend en compte le contexte du territoire avec de nombreux villages à vocation mixte agricole et résidentielle, ce qui peut conduire à la présence de certains bâtiments agricoles en zone Uav notamment, dans laquelle les travaux de mise au norme et d'extension des constructions agricoles sont admis.

❖ **Concernant la trame « réservoirs de biodiversité »**, il est précisé qu'elle ne constitue pas un zonage, mais localise les espaces à enjeux au titre de la Trame Verte et Bleue, que le PLUi a l'obligation de définir et de préserver, en déclinant les documents de rang supérieur (SRADDET et SCOT). Il est rappelé que le règlement écrit du PLUi admet au sein des réservoirs de biodiversité, ainsi qu'en zone Naturelle, certaines possibilités de construction et notamment l'extension des bâtiments déjà existants.

❖ **Concernant la possibilité de changement de destination de constructions existantes en zone A et N, considéré comme trop important**, cet avis rejoint celui de l'Etat.

> *Se reporter à la réponse à l'avis de l'Etat, en point 6.*

❖ **Concernant la consommation d'espaces agricoles par les zones Ut et NL délimitées dans le secteur du Couffour, à Chaudes-Aigues**, il est indiqué que le zonage a été adapté afin de restituer des surfaces à la zone Agricole.

❖ **Concernant la zone 1AUy de Saint-Urcize**, il est rappelé que cette zone destinée à l'accueil d'activités économiques de proximité, en discontinuité de l'urbanisation existante, a fait l'objet d'un avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, réunie le 1er mars 2023. Le site présente l'avantage d'être proche du bourg, sans être en covisibilité avec le patrimoine urbain, le terrain est plat et proche de la route départementale. Il est précisé que la zone 1AUy est localisée au-delà des périmètres de recul des bâtiments agricoles existants. Concernant la question de l'accès, cela fera l'objet de précisions, lors des études ultérieures de définition du projet, pour tenir compte des différents usages.

❖ **Concernant la zone 1AUc de Saint-Urcize**, il est précisé que les distances de recul de 50 mètres autour de la bergerie existante, pour les constructions occupées par des tiers, s'imposent en tout état de cause, ce dont il sera tenu compte dans le projet d'aménagement.

❖ **Concernant la zone Upv de Coltines**, il est précisé qu'elle est située en continuité de l'urbanisation de l'aérodrome de Coltines, et déjà classée pour cette destination dans le PLU communal. Le PLU intercommunal n'apporte pas d'évolution ni de sa superficie ni de sa localisation.

❖ **Concernant la zone 2AU de Coltines**, il est indiqué que le zonage du PLUi a été modifié afin de la reclasser en zone Agricole.

> **La prise en compte de ces remarques conduit à l'évolution des règlements graphiques de Chaudes Aigues et Coltines**

❖ **Concernant les règles d'implantation et d'aspect des constructions agricoles**, et la demande de la Chambre d'Agriculture d'y apporter des possibilités d'assouplissement ou de dérogation, concernant notamment les règles de hauteur des bâtiments, les soutènements, la volumétrie des toitures, les teintes et l'aspect des équipements techniques, il est rappelé que d'une façon générale les règles du PLUi, s'appuient sur la plaquette « Bâtiments agricoles et paysages » établie en 2017, qui est annexée au règlement du PLUi.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

❖ **Concernant les règles de hauteur des constructions agricoles**, il est précisé que le PLUi limite la hauteur à 10 mètres en bas de pente de toit. Afin de ne pas s'opposer à certaines pratiques agricoles qui peuvent nécessiter des hauteurs plus importantes, la règle est complétée de la façon suivante : « Cette hauteur pourra être adaptée pour permettre certaines pratiques agricoles (séchage en grange par exemple). »

❖ **Concernant les règles d'implantation et d'aspect des constructions agricoles**, en réponse à la demande de la Chambre d'Agriculture d'apporter des possibilités d'assouplissement ou de dérogation, concernant notamment les soutènements, la volumétrie des toitures, les teintes et l'aspect des équipements techniques, le règlement a été précisé notamment sur les points suivants :

- Suppression de la règle de hauteur pour les retenues de terres,
- Suppression de la règle de préservation et de restauration des murs de soutènement en pierre,
- Précision du caractère indicatif des schémas,
- Suppression de la règle de hauteur minimale des bas de toitures,
- Ajout de la possibilité de dispositifs de ventilation en toitures,
- Ajout de la teinte 7016 gris anthracite pour les couvertures,
- Reformulation de la règle sur les plaques perforées et brises vents en façade,
- Suppression de la limitation des menuiseries en PVC,
- Reformulation de la règle sur les tunnels,
- Ajout des citernes souples hors sol, pour les autres installations techniques.

> **La prise en compte de ces remarques conduit des évolutions des règlements écrits des 5 plans de secteurs**

6- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Cantal

Synthèse de l'avis

Par courrier du 31 juillet 2023, le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Cantal a émis un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, sous réserve de la prise en compte de ses remarques, concernant notamment la concurrence entre les zones d'activités et le commerce de centre-ville, et la demande de prise en compte des activités de carrières et du Schéma Régional des Carrières

Réponse et suite donnée

❖ **Concernant les zones d'activités**, le règlement du PLUi définit en effet les ZAE comme lieux privilégiés d'accueil des entreprises dans les différents domaines (industrie, logistique, artisanat...), dans une logique de gestion économe du foncier, avec aussi la possibilité de certaines activités commerciales en zones UY et UYa. Les hôtels sont possibles dans les zones à prédominance commerciale UYa, ainsi que dans l'ensemble des zones U, dont les centres-villes.

Par ailleurs, le PLUi veille à conforter les commerces de centre-ville en ne développant pas de nouvelles zones commerciales périphériques. Dans le même sens, le règlement des zones UY et UYa, admet la destination d'artisanat et de commerce de détail, pour des surfaces de vente supérieures à 300 m².

En complément du PLUi, les dispositifs ORT et PVD permettent de conforter le commerce de centre-ville des communes de Saint-Flour, Chaudes-Aigues et Pierrefort. Il est important de rappeler à ce titre que le PLUi ne prévoit pas d'extension ni de création de nouvelles zones d'activités commerciales sur le territoire intercommunal.

Au demeurant, suite aux observations recueillies lors de l'enquête publique, les règles des articles 1 et 2 des zones UY ont été ajustées.

> **Cette observation n'appelle pas d'évolution du PLUi**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

❖ Concernant l'activité d'exploitation de carrières et la prise en compte du Schéma Régional des Carrières

> Se reporter à la réponse à l'avis de l'Etat, en point 3.

7- Avis du Conseil Départemental du Cantal

Synthèse de l'avis

Par courrier du 24 août 2023, le président du Département du Cantal fait part des éléments concernant le projet de PLUi de Saint-Flour Communauté, concernant notamment l'objectif démographique, la prise en compte des activités de carrières et du Schéma Régional des Carrières, l'ENS du Puy de la Tuile, la prise en compte de la Charte départementale pour le développement de la production d'énergie renouvelable, le projet de contournement d'USSEL et les dispositions du règlement écrit concernant la restauration des bâtiments d'altitude.

Réponse et suite donnée

❖ **Il est pris bonne note de la cohérence de l'Ambition 1 « Renforcer l'attractivité du territoire » du PADD** et notamment des objectifs démographiques portés par le PLUi de Saint-Flour Communauté (+670 habitants), avec le Projet pour le Cantal 2030, porté par le département qui prévoit d'accueillir 4 000 à 5000 habitants supplémentaires.

❖ **Concernant l'Ambition 2 « Préserver et aménager durablement l'espace » du PADD, le département** indique sa compatibilité avec les orientations du Département, mais soulève plusieurs points concernant les objectifs 5.1 « Intégrer la biodiversité dans les conditions d'aménagement de l'espace et de développement du territoire » et 6.2 « Favoriser le développement des énergies renouvelables et du numérique dans le respect du patrimoine naturel et paysager » du PADD et certaines dispositions du règlement, auxquels il est répondu par thème dans les points suivants.

❖ Concernant les carrières et la prise en compte du Schéma Régional des Carrière

> Se reporter à la réponse à l'avis de l'Etat, en point 3

Il est précisé que les carrières ne relèvent pas réglementairement d'une artificialisation des sols (Objectif 5.1. du PADD). Pour autant, il n'en reste pas moins qu'il convient d'apporter des réponses équilibrées entre le développement des carrières et la protection notamment de l'environnement et des paysages, comme indiqué dans le PADD (Objectif 2.3).

Concernant les éventuelles modifications de la voirie départementale qui pourraient être rendues nécessaires par l'exploitation du gisement de Nouvialle, ces évolutions seront étudiées dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'exploitation par les porteurs de projet, incluant des modalités d'accès et les aménagements routiers.

❖ Concernant l'ENS du Puy de la Tuile

L'emprise de l'ENS du Puy de la Tuile est pour l'essentiel classé en zone naturelle, avec trame réservoir de biodiversité, mais elle intègre aussi de manière résiduelle des espaces urbanisés ou agricoles à leur échelle, dont les caractéristiques impliquent un classement en zone urbaine (bourg de Deux-Verges) et agricole (présence d'exploitations agricoles) sans que cela ne compromette l'ENS dans sa globalité, comme l'indique l'Evaluation environnementale (Chapitre 3.2.6 Incidences prévisibles sur la biodiversité et la TBV).

❖ Concernant la production d'énergie renouvelable

Il est à noter que la Charte départementale pour le développement de la production d'énergie renouvelable ne revêt pas un caractère réglementaire. Par ailleurs, le PLUi a bien pris en compte à la fois les enjeux de développement des ENR et de protection de l'environnement, des paysages et de la qualité du cadre de vie,

Code de la République
015-200066680-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

notamment. En ce concerne les éoliennes, cela a conduit à définir des périmètres délimités dans le document graphique du PLUi, au vu des caractéristiques du territoire, autour des seuls parcs existants, au niveau de la Fageolle, en cohérence avec les dispositions du SCOT Est Cantal.

❖ **Concernant le projet de contournement routier d'USSEL**

Comme l'indique le Département les études du projet de contournement d'Ussel n'étant pas assez avancées pour inscrire un emplacement réservé, il est proposé de mentionner l'existence de ce projet dans le diagnostic territorial (RP1.1 Chapitre 2.2 Desserte du territoire).

❖ **Concernant les bâtiments d'altitude**

Il est précisé que la catégorie « Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural » intègre plusieurs types de constructions (petit patrimoine, fours, moulins), qui ne se limitent pas au bâti d'altitude.

Les règles du PLUI visent à préserver les principales caractéristiques de ce patrimoine bâti local, tout en admettant des possibilités d'évolution, y compris pour les bâtiments d'altitude patrimoniaux, qui sont visé par les dispositions de la loi Montagne (cf article L122-11 du Code de l'Urbanisme).

A ce titre, il est proposé d'assouplir la règle relative à l'emploi de matériaux d'origine tout en respectant les principales caractéristiques de ces bâtiments patrimoniaux, notamment pour des travaux de sauvegarde.

> **Cette observation appelle une évolution en ce sens de l'article DG « Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural » du règlement du PLUI.**

8-Avis de la Région Auvergne-Rhône-Alpes

Synthèse de l'avis

Par courrier du 22 août 2023, le président de la Région Auvergne-Rhône-Alpes a fait part de ses contributions, saluant le travail réalisé de manière concertée et la qualité du projet qui permet des avancées vers un aménagement équilibré du territoire et la cohérence du PLUi avec les dispositions du SRADDET et du SCOT Est Cantal. La région appelle également l'attention sur certains points qui permettraient de conforter le projet de PLUi, concernant la requalification de friches et la densification raisonnée des centres bourgs, les mesures de protection du foncier agricole et la préservation des corridors écologiques.

Réponse et suite donnée

❖ **Concernant les données démographiques et habitat**, ces dernières ont été actualisées sur la base des chiffres INSEE 2020, et font l'objet d'un complément de la pièce 1.1. **Concernant les besoins de logements**, ces derniers ont été font l'objet d'un complément de la pièce 1.4.1.

❖ **Concernant la méthode d'analyse de la consommation foncière 2011-2021**

> *Se reporter à la réponse à l'avis de l'Etat, en point 7*

❖ **Concernant la hiérarchie des normes**

> *Se reporter à la réponse à l'avis de l'Etat, en point 7*

❖ **Concernant la TVB**, il est indiqué que le PLUi l'a déjà bien définie, en tenant compte des dispositions du SCOT Est Cantal, avec notamment l'identification des réservoirs de biodiversité dans le règlement graphique et la définition de règles de protection dans le règlement écrit, ainsi que des zones humides, des cours d'eau et de leurs berges et de la trames bocagères, éléments qui constituent également des corridors écologiques. Le PLUi définit également une OAP TVB, déclinée par plans de secteur.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

Cependant au vu des avis recueillis, les trames bocagères et bosquets à enjeux d'avifaune, identifiés dans les OAP TVB ont été retranscrites dans le règlement graphique et écrit, afin d'assurer leur protection.

❖ **Concernant les documents cadre de la TVB**, il est indiqué que le chapitre sur la TVB du rapport 1.3 EIE a été précisé et mis à jour pour indiquer que la TVB régionale est définie par l'annexe biodiversité du SRADDET, qui remplace l'ancien SRCE.

> **Ces observations appellent un complément du rapport 1.3 EIE et du règlement graphique et écrit**

❖ **Concernant la prévention et la gestion des déchets**, il est bien noté les enjeux de leur réduction à la source et rappelé leur gestion territoriale par le SYTEC, même si le PLUi dispose de peu de leviers d'actions sur la production et la prévention des déchets. Il est indiqué que le PLUi prévoit de conforter le réseau de déchèteries intercommunales par la définition d'une zone dédiée à la création de la future déchèterie de Chaudes-Aigues.

> **La pièce 1.5 a été complétée en ce sens.**

❖ **Concernant les mobilités**, il est indiqué qu'en réponse aux différents avis, le PLUi a été précisé de la façon suivante :

- Actualisation du volet transports et mobilités du diagnostic 1.1,
- Définition d'une OAP Gare de Saint-Flour afin de permettre son évolution vers un pôle multimodal,
- Complément des emplacements réservés pour les mobilités douces, notamment entre les différents quartiers du pôle urbain.

❖ **Concernant l'agriculture**, il est bien noté sa contribution à l'économie du territoire, ainsi que les enjeux de préservation des espaces agricoles d'une façon générale et de la ressource herbagère en particulier, que le PLUi s'attache à préserver, par leur classement en zone agricole ou naturelle, ainsi que par la définition d'espaces économiques dédiés. Notamment les STECAL Ay et Ny, les zones UY permettant de conforter et développer les activités agroalimentaires nombreuses sur le territoire (centre d'allotement, minoterie, production fromagère AOP notamment).

❖ **Concernant la possibilité de changement de destinations en zone agricole**, il est précisé, sur l'ensemble du territoire, la possibilité de changement de destination a été réduite pour certains bâtiments existants, au regard de leur caractère isolé ne bénéficiant pas de conditions favorables, suite aux remarques des services de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture.

> *Se reporter à la réponse à l'avis de l'Etat, en point 6*

❖ **Concernant la diversification agricole**, le règlement du PLUi admet bien en zone agricole les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits au sein des exploitations agricoles, permet la valorisation de la production agricole locale, ce qui renforce l'autonomie alimentaire.

9- Avis du Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional de l'Aubrac

Synthèse de l'avis

Par délibération du bureau du 05/07/2023, le Syndicat Mixte du Parc Naturel Régional de l'Aubrac a souligné le travail conséquent et la diversité des thématiques abordées, a émis un avis favorable sur le projet de PLUi de Saint-Flour Communauté avec des réserves et recommandations concernant notamment la consommation foncière et l'adéquation des zones constructibles avec la ressource en eau.

Réponse et suite donnée

❖ **Concernant les ambitions de consommation foncière**, notamment vis-à-vis des objectifs affichés dans le SRADDET en cours de modification

> *Se reporter à la réponse à l'avis de l'Etat, en point 7*

❖ **Concernant la question de l'adéquation des zones constructibles avec la ressource en eau, tant qualitative que quantitative**, dans le contexte du changement climatique

> *Se reporter à la réponse à l'avis de l'Etat, en point 10*

10- Avis du Comité Syndical du SYTEC

Synthèse de l'avis

Par délibération du Comité Syndical du Syndicat des Territoires de l'Est Cantal du 30/06/2023, soulignant que le projet de PLUi de Saint-Flour Communauté répond aux orientations et objectifs portés par le Schéma de Cohérence Territoriale Est Cantal, a donné un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses observations.

Réponse et suite donnée

❖ **Concernant les objectifs fonciers**, pour répondre aux besoins du territoire, le PLUi à approuver prévoit une enveloppe totale de potentiel urbanisable de 399,5 hectares, dont 189 ha en densification et 210,5 ha en extension urbaine. Cette enveloppe planifiée en extension de 210,5 ha, pour l'habitat, le tissu urbain mixte, les activités, les équipements publics et touristiques, correspond à 49% de la consommation foncière observée au cours des 10 dernières années, estimée à 426 ha, pour l'urbanisation à destination habitat et activités. De plus, parmi ces 210,5 ha planifiés par le PLUi, 46,5 ha sont des zones « à urbaniser » fermées.

❖ **Concernant la prise en compte des documents de rang supérieur, et notamment les Plans de Gestion des Risques d'Inondation et les Schémas d'Aménagement et de Gestions des Eaux** applicables au territoire, un complément a été apporté à ce titre à l'EIE et l'EE concernant les Plans de Gestion des Risques d'Inondation approuvés récemment et la liste des SAGE applicables au territoire, par la mention, du SAGE Lot Amont approuvé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2015, porté par le Syndicat Mixte Lot Dourdou.

❖ **Concernant les objectifs démographiques et fonciers** il est bien noté, l'avis du SYTEC confirmant la compatibilité du PLUi avec le SCOT, tout en soulignant le besoin de préciser les conditions de répartition des objectifs fonciers sur le territoire.

> **A ce titre le rapport de présentation 1.4.1 Justification du projet et 1.5 Evaluation environnementale sont complétés**

❖ **Concernant les modalités d'ouverture à l'urbanisation des zones AU fermées**, le rapport de présentation 1.4.1 est complété en précisant que les zones 2AU fermées ont vocation à être ouvertes à l'urbanisation, une fois que le potentiel mobilisable des zones à urbaniser déjà ouvertes sera majoritairement engagé.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de réception en préfecture : 23/07/2024

❖ **Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation**, il est rappelé que d'une façon générale les OAP ont pour rôle de définir un cadre de cohérence d'ensemble, à un niveau de prévision de PLUi, en tant de document de planification, dans lequel les opérateurs devront s'inscrire à travers leur étude de projet.

❖ **Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation résidentielles**, les précisions suivantes sont apportées aux rapports des OAP :

- Mention du renvoi aux OAP thématiques TVB avec leurs mesures ERC, pour les aménagements favorables aux continuités écologiques,
- Ajout d'un chapitre sur les objectifs de densité des OAP à vocations résidentielles, présentant les règles de densité selon le niveau de polarité et des exemples de différentes typologies d'habitat à accueillir et de leur densité (individuel, maison en bande, groupé...)

❖ **Concernant les OAP économiques**, il est bien noté l'enjeu des mobilités douces, qui sont déjà prises en compte par le PLUi, qui est complété par la définition de plusieurs emplacements réservés, notamment pour l'aménagement d'une liaison douce entre la ZAE du Rozier Coren et la ville de Saint-Flour, en lien avec le Schéma Directeur Cyclable de Saint-Flour Communauté.

❖ **Concernant les OAP Gares et espaces ferroviaires et les mobilités**, il est bien noté l'enjeu des abords de la gare de Saint-Flour, qui conduit au complément en ce sens du PLUi, par l'élaboration d'une OAP sectorielle sur le secteur de la gare de Saint-Flour.

❖ **Concernant les OAP TVB**, il est bien noté l'enjeu de protection des haies et bosquets pour l'avifaune identifiés sur les secteurs Centre et Pôle urbain, qui conduit au complément en ce sens du règlement graphique et écrit des secteurs Centre et pôle urbain, pour les identifier au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et assurer leur protection.

❖ **Concernant la préservation de la biodiversité**, il est bien noté l'enjeu des corridors écologiques, des espaces forestiers humides et forêts anciennes définis par le SCOT Est Cantal. Ces éléments sont déjà suffisamment pris en compte dans les OAP TVB et dans la Trame Verte et Bleue identifiés dans le règlement du PLUi. Des précisions en ce sens sont apportées à l'EIE et de l'EE, pour préciser les éléments constitutifs de la TVB (Zones humides, cours d'eau, espaces thermophiles, forêts anciennes, ...), ainsi que les surfaces concernées.

11- Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité

Synthèse de l'avis

Par courrier du 01/08/2023, l'Institut National de l'Origine et de la Qualité a transmis son avis indiquant qu'il n'avait pas de remarque à formuler dans la mesure où le PLUi n'a pas d'incidence directe sur les AOP et IGP concernant le territoire.

Réponse et suite donnée

> Cet observation n'appelle pas d'évolution du PLUi

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

12- Avis du Centre National de la Propriété Forestière Auvergne Rhône Alpes

Synthèse de l'avis

Par courrier du 18/07/2023, le Centre National de la Propriété Forestière Auvergne Rhône Alpes a fait pas de ces remarques concernant la description des boisements dans le rapport de présentation, la présence de massifs à risque sur le territoire, identifiés dans le PDPFCI et les règles applicables dans les réservoirs de biodiversité.

Réponse et suite donnée

❖ **Concernant la description des boisements et la couverture forestière du territoire**, l'Etat initial de l'environnement et la Justification du projet sont précisées en ce sens.

❖ **Concernant les massifs forestiers à risque d'incendie présents sur le territoire (massif Alagnon-Margeride et massif Aubrac) et les dispositions du Plan Départemental de Protection des Forêts contre le risque d'Incendie**, en cours de révision, il est bien noté que ce document porte essentiellement sur les usages (écobuage, circulation, débroussaillage...) au sein des massifs et n'a pas d'impact direct sur les règles d'urbanisme. La mention du Plan Départemental de Protection des Forêts contre le risque d'Incendie, est ajoutée en pièce 1.3. Etat initial de l'environnement, en chapitre 7.1.5 Risque feux de forêt.

❖ **Concernant les interventions nécessaires à la gestion durable forestière, y compris dans les boisements identifiés comme réservoirs de biodiversité par le PLUi**, il est précisé que cette identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme implique nécessairement pour tous les travaux une déclaration préalable au titre du Code de l'Urbanisme (article R421-23 notamment).

En revanche sur le fond, il y a lieu en effet de prévoir la possibilité de ces interventions dès lors qu'elles contribuent à la conservation ou protection de ces boisements, en complétant la disposition correspondante du règlement du PLUi. Pour cela, il est proposé d'ajouter dans la règle concernant les réservoirs de biodiversité à la liste des travaux admis sous condition : « Les coupes ou travaux forestiers ayant pour objectif l'amélioration des peuplements ou leur renouvellement, dans le cadre d'un document de gestion durable ».

13- Avis du Conseil Communautaire de Hautes-Terres Communauté

Synthèse de l'avis

Par délibération du 20/07/2023, le Conseil Communautaire de Hautes-Terres a donné un avis favorable sous réserve la prise en compte de ses observations concernant l'enjeu économique des exploitations de carrières et la question de l'approvisionnement en eau potable en quantité et qualité suffisantes pour le territoire.

Réponse et suite donnée

❖ **Concernant les carrières**

> *Se reporter à la réponse à l'avis de l'Etat, en point 3*

❖ **Concernant les points de prélèvements et captages d'eau potable situés sur le territoire de Saint-Flour Communauté, qui alimentent une partie de la population de Hautes Terres communauté**, il s'agit des suivants :

- Captage Pré Grand qui alimente la commune de La Chapelle d'Alagnon situé sur la commune de Valuégols ;
- Forages de Coltines qui alimentent notamment Celles et le village de Beynac, situés sur la commune de Coltines ;
- Captage du tunnel de Sévérac qui alimente la commune de Neussargues situé sur la commune de Talizat ;

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

- Captages du SIAP de la Margeride Nord situés sur les communes de Clavières, Védrières-Saint-Loup et Montchamp.

Ces captages et leur périmètre de protection figurent bien dans la liste et sur les cartes des SUP présentées en pièce 4.1 du dossier de PLUi.

❖ **Concernant la capacité d'assainissement**, le PLUi de Saint-Communauté prévoit plusieurs emplacements réservés, liés à la programmation de travaux d'extension, de réhabilitation ou de construction de stations d'épurations, envisagé sur certaines parties du territoire, afin de renforcer la bonne gestion de la qualité des rejets d'effluents dans les milieux naturels

14- Avis de la Communauté de Communes Cère et Goul en Carladès

Synthèse de l'avis

Par lettre du 28/08/2023, Madame la Présidente de la Communauté de Communes Cère et Goul en Carladès, a émis un avis favorable sur le projet de PLUi, considérant les enjeux et ambitions communs de développement durable des deux collectivités.

Réponse et suite donnée

> Cet observation n'appelle pas d'évolution du PLUi

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

2/ Avis recueillis des 53 communes membres de Saint-Flour Communauté

Saint-Flour Communauté a reçu 53 avis des communes membres, sous forme de délibérations des conseils municipaux, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté.

A) Synthèse des avis émis par les 53 communes membres

Parmi les avis émis par les 53 communes membres, sur les dispositions du PLUi arrêté qui les concernent directement (règlements graphique et écrit et OAP de leur plan de secteur), 41 avis sont favorables, 2 avis ne sont pas expressément exprimés, 8 avis sont défavorables et 2 avis sont défavorables non motivés.

Les observations et réserves émises dans les avis des Conseils municipaux sont de trois ordres :

- Des observations ou réserves d'ordre général qui portent principalement sur trois sujets réglementaires : les dispositions de la Loi Montagne, la Loi « Climat et résilience », précisée par la Loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols (garantie communale de 1 ha) et la possibilité de renvoi au RNU dans le PLUi ;
- Des demandes d'ajustements ponctuels portant sur le règlement écrit et les prescriptions particulières (emplacements réservés, changements de destination, patrimoine bâti à préserver...) ;
- Des demandes d'évolution du règlement graphique (classements en zone constructible ou en zone agricole...).

B) Réponses apportées aux observations, remarques ou réserves des communes membres

1- Concernant les dispositions de la Loi Montagne

❖ **Concernant le principe d'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante**, plusieurs communes ont demandé un assouplissement des conditions d'application de la Loi Montagne, afin de permettre la possibilité de construire en extension de l'urbanisation des petits hameaux et groupes de constructions existantes de moins de 5 constructions.

Le principe de continuité de la loi Montagne implique une urbanisation préalable constituée par des **bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants**. Selon la doctrine de l'Etat dans le Cantal, qui est cohérente avec l'interprétation des textes par la jurisprudence, **les groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants doivent être constitués à minima de cinq constructions, et également doivent former un ensemble homogène avec un habitat regroupé**.

Le Code de l'Urbanisme permet cependant de déroger au principe d'urbanisation en continuité, par la **réalisation d'une étude de discontinuité, selon dispositions de l'article L122-7**, sous réserve de la compatibilité avec la protection des terres agricoles, pastorales et forestières, la préservation des paysages et des milieux naturels et la protection contre les risques naturels. Cette étude est soumise à avis de la Commission Départementale de la Nature du Paysage et des Sites. Dans le cadre de l'élaboration du projet de PLUi de Saint-Flour Communauté, **8 secteurs d'urbanisation en discontinuité ont fait l'objet d'une étude à ce titre et présentés en CDPNS du 1^{er} mars 2023**. La commission a émis 6 avis favorables et 2 avis défavorables. Cette étude et l'avis émis par la commission sont présentés en pièce 4.5.1 du dossier de PLUi.

Dans ce cadre, le PLUi n'est pas susceptible, d'une manière générale, de classer en zone constructible les groupes de moins de cinq constructions. Par ailleurs, le PLUi s'inscrit dans **un contexte général de sobriété foncière, de lutte contre l'étalement urbain et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**, à partir d'objectifs définis par la loi et traduits dans les documents de rang supérieur,

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DEL15-2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

dont le SCOT Est Cantal. Dans ce cadre-là, il y a lieu notamment de privilégier les possibilités de nouvelles constructions dans les polarités communales (bourgs et principaux villages).

> **La prise en compte de ces observations a cependant conduit à reclasser ponctuellement une dizaine de villages en zone Uav, compte-tenu de leur compatibilité avec les dispositions de la Loi Montagne, avec les objectifs de maîtrise de consommation foncière et de leur situation (densification, continuité ensemble urbain, ...)**

2- Concernant la loi « Climat & résilience » et la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols

❖ **Concernant la loi Climat & Résilience**, certaines communes ont demandé un assouplissement des règles relatives à la mise en œuvre des objectifs du Zéro Artificialisation Nette, voire d'une garantie communale de surface minimale constructible.

❖ **Concernant les objectifs ZAN**, le PLUi amorce déjà une trajectoire de sobriété et de réduction de la consommation foncière de l'ordre de 50% en compatibilité avec le SCOT Est Cantal, qui constitue le document cadre territorial. Les évolutions des normes supérieures, dont le SRADDET puis le SCOT, pour intégrer les objectifs du ZAN, seront à appliquer seulement lorsqu'elles seront entrées en vigueur.

❖ **Concernant la garantie d'une surface constructible**, les modalités d'application de la garantie communale de 1 hectare prévue par la loi sont les suivantes :

- La commune doit être couverte par un Plan Local d'Urbanisme, un document en tenant lieu ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026. A défaut la loi ne confère pas cette garantie de 1 ha aux communes ;
- Cette garantie reste dans la limite de l'enveloppe foncière définie à l'échelle du PLUi en lien avec la loi Climat et Résilience (objectif de division par deux de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers, sur la période 2021-2031) ;
- Chaque commune peut choisir de mutualiser cette surface à l'échelle intercommunale, à la demande du maire, après avis de la conférence intercommunale des maires.

En réponse, il est indiqué que d'une façon générale cette surface communale garantie n'est pas toujours utile compte-tenu des besoins limités de communes et des contraintes applicables au territoire (préservation des espaces agricoles et naturels, trame verte et bleue, risques majeurs, paysage, loi Littoral et loi Montagne...). De plus, il convient d'assurer la cohérence d'ensemble du projet avec les objectifs poursuivis et leur déclinaison sur le territoire, ce qui conduit à mutualiser la planification des espaces d'extension et de développement, en tenant compte notamment de l'armature territoriale.

> **Cette observation n'appelle pas d'évolution du PLUi**

3- Concernant le renvoi au RNU dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

❖ **Concernant le renvoi au RNU**, certaines communes ont demandé de rester sous l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU), soit pour étendre les zones U où il serait appliqué (hameaux), soit même, en supprimant le zonage sur l'ensemble du territoire communal.

En réponse, il est indiqué que le PLUi ne permet pas d'appliquer le Règlement National d'Urbanisme (RNU) sur la totalité d'une commune, mais seulement sur les zones urbaines (ZU), préalablement définies, pour lesquelles le règlement écrit renverra aux dispositions écrites du RNU, selon dispositions de l'article R151-19 du Code de l'Urbanisme, qui traduit le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015. La zone U ne peut pas être délimitée en dehors des zones déjà urbanisées, ce qui exclut nombre de hameaux (cf point précédent). Les autres zones agricoles (A) et naturelles (N) demeurent obligatoirement définies et réglementées par le PLUi.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

Pour rappel, le PLUi de Saint-Flour Communauté définit une zone Uav avec des règles adaptées et spécifiques aux bourgs et village des communes rurales. Les règlements écrits des zones Uav s'apparentent aux zones urbaines (ZU) prévues dans l'article R151-19 du Code de l'Urbanisme. En effet, ces zones Uav encadrent le développement urbain des secteurs ruraux, tout en offrant une certaine souplesse en termes de règlement écrit (mixité des fonctions, affectation des sols et destinations, implantations et hauteurs des constructions, prise en compte de l'architecture traditionnelle des villages...).

> Cette observation n'appelle pas d'évolution du PLUi

4- Concernant les règles des constructions à usage d'habitation en zone agricole

❖ **Concernant les constructions admises en zone agricole**, plusieurs communes ont regretté de ne pas pouvoir permettre aux enfants d'agriculteurs de construire à proximité de l'exploitation, sur les terrains familiaux.

Il est rappelé que le PLUi autorise notamment, en zone agricole, les constructions d'habitation et leurs annexes à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole (présence permanente et rapprochée de l'exploitant nécessaire au bon fonctionnement de l'exploitation) et d'être implantées à moins de 100 mètres d'une construction de l'exploitation agricole, et sous réserve qu'elles n'apportent aucune gêne aux activités agricoles environnantes et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En effet, le Code de l'Urbanisme prévoit que seules sont admises en zone agricole les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Aussi, les constructions d'habitations de tiers, non nécessaires à l'exploitation agricole (famille d'agriculteurs, nouveau ménage...) ne peuvent pas être autorisées en zone agricole.

> Cette observation n'appelle pas d'évolution du PLUi

5- Demandes d'ajustements ponctuels du règlement écrit et des prescriptions particulières et d'évolution du règlement graphique

Certains avis des communes concernent des demandes d'ajustement du règlement écrit, ou graphique, ainsi que des prescriptions particulières (emplacements réservés, bâtiments pouvant l'objet de changement de destination en zone A ou N...) ou des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Au vu des dispositions du PLUi, certaines adaptations peuvent être apportées aux documents sur la base des avis recueillis. Ainsi, ces demandes ont pu être intégrées dans le PLUi à approuver, en fonction de leur situation (densification, continuité ensemble urbain, ...), dès lors qu'elles concernaient des surfaces limitées et restaient cohérentes avec les dispositions de la Loi Montagne et de la Loi Littoral, ainsi qu'avec les objectifs du PLUi, notamment la maîtrise de la consommation foncière.

Ces demandes recourent notamment certaines observations du public exprimées lors de l'enquête publique.

Ainsi, il y a lieu de compléter le PLUi à approuver sur les points suivants :

- Création ou ajustement d'emplacements réservés pour des équipements publics,
- Ajout ou suppression de bâtiments pouvant faire l'objet de changements de destination en zone A ou N,
- Complément de la liste du patrimoine bâti à préserver,
- Ajustement des règles des OAP, notamment délimitation ou phasage,
- Extension ou modification ponctuelles, de portée limitée, de surfaces constructibles, en fonction des situations locales,
- Reclassement ponctuel de terrains en zone agricole ou naturelle, compte tenu de leur situation.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

3/ Rapport et conclusions de la commission d'enquête et observations du public

L'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de SAINT-FLOUR Communauté et d'abrogation des Cartes Communales existantes sur son territoire, s'est déroulée du 05 janvier 2024 au 09 février 2024 inclus.

Le rapport d'enquête publique et les conclusions de la commission d'enquête publique sont consultables dans les mairies des 53 communes membres, au siège de Saint-flour Communauté et sur le site internet de Saint-Flour Communauté : https://saint-flour-communaute.fr/wp-content/uploads/2024/03/PLUi-Rapport_enquete_publique.pdf.

A) Synthèse du rapport et conclusions de la commission d'enquête publique

A la clôture de l'enquête publique, suite au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête et le mémoire en réponse établi par SAINT-FLOUR Communauté, le rapport et les conclusions de la commission d'enquête publique ont été remis le 12 mars 2024.

La commission d'enquête publique émet un **avis favorable** au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté les 15 mai et 20 novembre 2023, **avec une réserve** :

- Que Saint-Flour Communauté retire de son projet de PLUi les projets de « zone à vocation résidentielle » 1AUC, du sud-est du bourg de Valuéjols, et de « secteur à vocation économique de proximité » dit La Sagne d'Estrémiac, de la commune de Val d'Arcomie ;

et assorti des **deux recommandations** suivantes :

- Veiller à ce que les autorisations d'urbanisation soient effectivement subordonnées aux capacités des réseaux, tant en ce qui concerne l'adduction d'eau que l'assainissement ;
- Prêter attention aux observations émises par l'Architecte des Bâtiments de France concernant la compatibilité entre un projet d'urbanisation (Section C. N° 622, 623, 624 et 625) de la commune de Saint-Urcize, et le classement « Site Patrimonial Remarquable » revendiqué par ladite commune.

Réponse et suite donnée

❖ **Concernant la réserve demandant à Saint-Flour Communauté de retirer les deux zones à urbaniser fermées de Valuéjols (à vocation résidentielle au sud-est du bourg) et de Val d'Arcomie (secteur à vocation économique de proximité à La Sagne d'Estrémiac)**, il est répondu que la prise en compte de l'avis défavorable de la CDNPS du 1^{er} mars 2023, fondé notamment sur le risque d'impact visuel, de banalisation paysagère et de mitage, conduit à supprimer ces deux zones et les reclasser en zone agricole. Les règlements graphique et écrit sont modifiés en ce sens, ainsi que le rapport 1.4.1.

Cette même réponse a été faite à l'avis du Préfet du Cantal (point 2).

❖ **Concernant la recommandation de veiller à ce que les autorisations d'urbanisation soient subordonnées aux capacités des réseaux, tant en ce qui concerne l'adduction d'eau que l'assainissement**, il est répondu que les enjeux de capacité des réseaux d'eau et d'assainissement sont bien pris en compte par le PLUi, notamment de la façon suivante :

- La pièce 1.3 Etat Initial de l'Environnement a été actualisée et complétée avec les données issues de l'Etat des lieux des services d'eau potable et d'assainissement de Saint-Flour communauté, finalisé fin 2023 ;

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

- La pièce 1.5, dont l'Évaluation Environnementale des OAP a été précisée pour intégrer des mesures ERC concernant la capacité des réseaux ;
- Les pièces 5 OAP ont été complétées par une règle de prise en compte de la capacité des réseaux, qui indique que l'urbanisation des secteurs soumis à OAP pourra être subordonnée à des mesures permettant d'assurer les bonnes conditions de desserte et de fonctionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Cette même réponse a été faite à l'avis du Préfet du Cantal (point 10).

❖ **Concernant la recommandation de prêter attention aux observations émises par l'Architecte des Bâtiments de France concernant la compatibilité entre un projet d'urbanisation sur la commune de Saint-Urcize et le projet de classement « Site Patrimonial Remarquable »,** il est répondu que le PLUi a reclassé ces terrains, situés sur les coteaux en covisibilité avec le centre bourg patrimonial de Saint-Urcize et encore non bâtis, en zone naturelle, au vu du caractère et de l'intérêt du site.

B) Synthèse des observations du public lors de l'enquête publique

Plus de 200 personnes se sont déplacées dans les 11 permanences réparties sur le territoire et 204 observations ont été déposées sur les registres papier. Le registre dématérialisé a reçu 2 394 visites et fait l'objet de 658 téléchargements, et a recueilli 673 observations, parfois accompagnées de pièces jointes.

Dans l'ensemble, la Commission d'Enquête relève que ces observations et remarques n'expriment pas de contestation notable contre le PLUi de Saint-Flour Communauté. Aucune observation n'a été faite sur le projet d'abrogation des cartes communales.

Les observations du public portent principalement sur les thèmes suivants :

- Majoritairement sur la **Narse de Nouvialle** (550 environ), partagées entre les défenseurs de la préservation de l'intégrité du site de la Narse et les partisans de l'exploitation du gisement de diatomite,
- Les demandes de **requalification de parcelles** (une centaine), essentiellement pour rendre constructible pour de l'habitat des parcelles classées en zone A ou N,
- Des demandes de **prise en compte de projets** essentiellement touristiques et économiques (une dizaine),
- Quelques demandes concernent les **énergies renouvelables**, soit pour restreindre les possibilités du fait des nuisances et de la préservation de la biodiversité, soit ponctuellement pour permettre des projets de parc photovoltaïque, qui sont en émergence,
- Quelques observations sur l'extension de la **ZAE du Rozier Coren** sur la commune de Coren, au regard des nuisances et des impacts agricoles et fonciers,
- Quelques observations sur des problématiques de **choix urbanistiques locaux** (Pierrefort, Neuvéglise, Saint-Urcize notamment),
- Quelques observations soulignent **les restrictions en zone agricole** liées à la loi Littoral et les prescriptions concernant les enjeux environnementaux (TVB...),
- Quelques observations soulèvent des problématiques de **confrontation d'enjeux environnementaux sensibles** avec certaines possibilités d'aménagement et d'urbanisation.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

Réponse et suite donnée

Certaines modifications ont pu être apportées au document du PLUi à approuver sur la base des observations du public recueillies, dès lors qu'elles étaient cohérentes avec le projet, sans bouleverser son économie générale.

❖ **Concernant les observations en faveur de la préservation de la Narse de Nouvialle**, il est répondu que le site constitue un important espace (environ 130 ha) de pâturage et de production agricole, également concerné par de fortes sensibilités paysagères de la Planèze et environnementales (site Natura 2000 Habitat, zone humide, réservoir de biodiversité, cours d'eau notamment). Le PLUi prévoit un classement en zone agricole, qui correspond à sa vocation pastorale actuelle, auquel s'ajoutent les prescriptions surfaciques correspondantes aux réservoirs de biodiversité, aux zones humides et aux cours d'eau à préserver.

Ce classement n'hypothèque pas les perspectives de valorisation future des ressources géologiques du site, à l'échelle de projets localisés, comme indiqué ci-après.

❖ **Concernant les observations recueillies en faveur de l'exploitation de la Narse de Nouvialle, notamment de la part des entreprises concernées**, il est répondu que le PLUi intègre bien les dispositions du Schéma Régional des Carrières Auvergne-Rhône-Alpes, avec notamment la localisation des gisements d'intérêt national, tant dans le rapport 1.3 « Etat initial de l'environnement » chapitre 6.2 Ressources du sous-sol, que dans le rapport 1.5 « Evaluation environnementale », chapitre 2.2 Articulation du PLUi avec le SRC. De plus l'objectif 2.3) du PADD prévoit qu'il convient d'apporter des réponses équilibrées entre le développement des carrières et la protection, notamment de l'environnement et des paysages.

L'enjeu des exploitations de carrières est bien identifié par le PLUi qui prend déjà en compte dans ses dispositions réglementaires, les périmètres d'exploitations actuels des carrières du territoire, qui disposent d'autorisations d'exploiter.

Pour les autres gisements, dont le gisement d'intérêt national de diatomite de la Narse de Nouvialle identifié par le Schéma Régional des Carrières Auvergne-Rhône-Alpes, leur potentielle exploitation est préservée, dans le PLUi, par un classement en zone naturelle ou agricole, qui conserve la ressource et ne compromet pas leur exploitation éventuelle ultérieure.

A ce jour, le projet d'exploitation de diatomite de la Narse de Nouvialle, avec notamment ses conditions d'implantation, n'est pas défini. En l'absence de ces éléments de connaissance, il est difficile de prévoir la possibilité d'implantation d'une carrière sur le site de Nouvialle, sans pouvoir en appréhender les impacts aux regards des fortes sensibilités paysagères de la Planèze et environnementales (site Natura 2000 Habitat, zone humide et réservoir de biodiversité, cours d'eau notamment), outre ses impacts sur l'activité agricole.

Le PLUi prévoit un classement en zone agricole, qui correspond à sa vocation pastorale actuelle, sans hypothéquer les perspectives de valorisation future des ressources géologiques.

A la finalisation des études de faisabilité et d'impact du projet d'exploitation, et en fonction de leurs résultats, une évolution du PLUi pourra être envisagée, notamment par une procédure de Déclaration d'Utilité Publique ou de Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLUi, avec une opération d'intérêt général (cf. articles L153-54 à L153-59 du Code de l'Urbanisme).

> **La prise en compte de cette observation conduit à préciser en ce sens les pièces 1.3, 1.4.1 et 1.5.**

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

❖ **Concernant les demandes de reclassement de parcelles, essentiellement à destination de zone constructible pour de l'habitat**, il est répondu qu'elles ont pu être intégrées dans le PLUi à approuver, dans certains cas, en fonction de leur situation (densification ou continuité urbaine notamment), et dès lors qu'elles concernaient des surfaces limitées et restaient cohérentes avec les dispositions de la Loi Montagne et de la Loi Littoral, ainsi qu'avec les principes du PLUi, notamment concernant la maîtrise de la consommation foncière.

Les demandes qui étaient susceptibles d'engendrer notamment des impacts visuels et paysagers, de mitage des espaces agricoles et naturels, d'étalement urbain, d'aggraver l'exposition aux risques ou avec un impact sensible sur l'environnement, n'ont pas été prises en compte.

❖ **Concernant les demandes de prise en compte de projets économiques et touristiques**, il est répondu qu'elles ont pu être intégrées dans le PLUi à approuver, dans certains cas, au vu de la définition et de la maturité des projets et en fonction de leur situation sur le territoire, et dès lors, là aussi, qu'elles concernaient des surfaces limitées et restaient cohérentes avec les dispositions de la Loi Montagne et de la Loi Littoral, ainsi qu'avec les principes du PLUi, notamment la maîtrise de la consommation foncière.

Ces demandes intégrées concernent essentiellement des activités existantes, que le PLUi permet de conforter par la définition de dispositions réglementaires adaptées (zone Ut, zone 1AUyf, STECAL Ny, Ay et Nt...).

Les demandes qui étaient susceptibles d'engendrer notamment des impacts visuels et paysagers, de mitage des espaces agricoles et naturels, d'étalement urbain, d'aggraver l'exposition aux risques ou avec un impact sensible sur l'environnement, n'ont pas été prises en compte.

❖ **Concernant les demandes de développement de la production d'énergie renouvelable, essentiellement pour des projets de parc photovoltaïque**, il est répondu que le PLUi prévoit à ce stade une zone Upv, localisée dans le prolongement des installations de l'aérodrome de Coltines.

Pour le reste, le PLUi permet déjà des capacités importantes d'installations en toiture des constructions.

Par ailleurs, le décret 2024-318 du 8 avril 2024 d'application de la loi APER, sur l'agrivoltaïsme conduit à admettre ces installations sous les conditions qu'il définit, en tant qu'installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Pour les autres installations photovoltaïques au sol, le PLUi ne prévoit pas d'autre zone d'implantation spécifique, étant précisé que l'importance des espaces agricole exploitables dépourvus pour l'essentiel de friches ou de terres incultes et les contraintes liées aux nombreux enjeux de protections environnementales et paysagères, en plus de ceux liés à la loi Montagne, à la loi Littoral et aux Chartes des Parcs Naturels Régionaux, tendent à en limiter les possibilités.

Par ailleurs, les projets sont soumis, à leur échelle, à la prise en compte des enjeux agricoles, forestiers, paysagers et environnementaux notamment, propres à leur site d'implantation, avec le cas échéant, la définition des mesures ERC qui s'imposent.

En tant que de besoin, le PLUi pourra être adapté pour répondre au développement de projets, dans le nouveau contexte réglementaire.

A noter que quelques observations demandent de restreindre les possibilités de développement des énergies renouvelables, en particulier pour les éoliennes du fait des nuisances et de la préservation de la biodiversité, ce que le PLUi a déjà pris en compte.

Accusé de réception en préfecture
015-200066660-20240708-DELIB2024-180a-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

❖ **Concernant les observations sur le développement de la ZAE du Rozier Coren sur les communes de Coren et de Saint-Flour**, il est répondu qu'au regard notamment des nuisances et des impacts agricoles et fonciers, et des possibilités de redéploiement, le PLUi est ajusté, pour d'une part réduire la surface d'extension vers le Nord sur la commune de Coren et d'autre permettre la possibilité d'un développement vers le Sud, sur la commune de Saint-Flour.

❖ **Concernant les observations sur des problématiques de choix urbanistiques locaux**, il est répondu que le PLUi encadre les conditions générales d'aménagement et de développement sur l'ensemble du territoire, dans lesquelles il revient aux collectivités compétentes, de conduire leurs différents projets, notamment d'équipements et d'aménagement des espaces publics.

❖ **Concernant les observations sur les restrictions en zone agricole apportées par la loi Littoral et les prescriptions du PLUi concernant les enjeux environnementaux (TVB...)**, il est rappelé que les dispositions de la loi Littoral, notamment le principe de continuité de l'urbanisation, s'appliquent strictement dans les 10 communes ou parties de communes riveraines du plan d'eau du barrage de Grandval, sans que le PLUi puisse y déroger.

Concernant la trame « réservoirs de biodiversité » du règlement graphique, celle-ci est nécessaire pour identifier et préserver notamment la Trame Verte et Bleue, en lien aussi avec les documents de rang supérieur (SRADDET et SCOT). Pour autant, celle-ci n'exclut pas toute possibilité de construction, notamment concernant l'extension de bâtiments déjà existants.

❖ **Concernant les observations mettant en évidence des problématiques de confrontation d'enjeux environnementaux sensibles avec certaines possibilités d'aménagement et d'urbanisation**, il est précisé qu'elles rejoignent certains avis émis par les personnes publiques ou organismes consultés, qui ont conduit, d'une part, pour certains cas, à modifier la délimitation des zones constructibles, afin de mieux prendre en compte ces enjeux et d'autre part, à renforcer leurs mesures de préservation.