

Conseillers en exercice :	77	L'an deux mille vingt-trois, le quinze mai, à dix-neuf
Présents :	63	heures, le Conseil Communautaire s'est réuni en séance
Absents excusés :	6	ordinaire à la salle des Conférences du Rozier Coren à
Pouvoirs :	8	Saint-Flour, après convocation légale en date du 9 mai
Votants :	71	2023, sous la Présidence de Madame Céline CHARRIAUD.

Présents :

MME Agnès AMARGER, M. Didier AMARGER, MME Annie ANDRIEUX, MME Béatrice ANTONY, M. Frédéric ASTRUC, MME Nicole BATIFOL, MME Pierrette BEAUREGARD, MME Sophie BENEZIT, M. Jean-Paul BERTHET, MME Marina BESSE, M. Gilles BIGOT, M. Richard BONAL, M. Jean-Luc BOUCHARINC, M. Robert BOUDON, M. Jean-Marc BOUDOU, M. Alberto COSTANTINI, MME Céline CHARRIAUD, M. Pierre CHASSANG, MME Yolande CHASSANG, M. Benjamin SALSON, M. Gilbert CHEVALIER, M. Guy CLAVILIER, M. Gérard COURET, M. Philippe DE LAROCHE, M. Frédéric DELCROS, M. Philippe DELORT, MME Ghislaine DELRIEU, M. Gérard DELPY, M. Philippe ECHALIER, M. Christian GENDRE, M. Éric GOMESSE, M. Jérôme GRAS, MME Martine GUIBERT, MME Olivia GUEROULT, M. Daniel GINHAC, M. Jean-Pierre JOUVE, MME Annick MALLET, M. Philippe MATHIEU, M. Bernard MAURY, M. Jean-Marie MEZANGE, M. Guy MICHAUD, M. Daniel MIRAL, M. Jean-Jacques MONLOUBOU, M. Gérard MOULIADE, M. Louis NAVECH, MME Emmanuelle NIOCEL JULHES, M. René PELISSIER, M. Jean-Luc PERRIN, MME Sylvie PORTAL, M. Loïc POUDEROUX, M. Marc POUUNET, M. Jean-Claude PRIVAT, M. Bernard REMISE, MME Bernadette RESCHE, M. Jean-Paul RESCHE, M. Olivier REVERSAT, MME Jeanine RICHARD, M. Michel ROUFFIAC, M. Robert ROUSSEL, M. Serge TALAMANDIER, MME Maryline VICARD, M. Christophe VIDAL, M. David VITAL.

Absents excusés :

M. Robert BERTRAND, M. Claude BONNEFOI, M. Bernard COUDY, M. Louis PECHAUD, M. Pascal POUDEVIGNE, M. Pierre SEGUIS.

Pouvoirs :

M. Éric BOULDOIRES donne pouvoir à M. Frédéric DELCROS
MME Bonnie DELEPINE donne pouvoir à MME Maryline VICARD
M. Vital GENDRE donne pouvoir à M. Bernard REMISE
M. Adrien LAMAT donne pouvoir à MME Martine GUIBERT
MME Nathalie LESTEVEN donne pouvoir à M. Marc POUUNET
MME Marine NEGRE donne pouvoir à MME Emmanuelle NIOCEL JULHES
MME Marie PETITIMBERT donne pouvoir à MME Annick MALLET
MME Patricia ROCHÈS donne pouvoir à M. Eric GOMESSE

Monsieur Loïc POUDEROUX a été désigné pour remplir les fonctions de secrétaire de séance. La Présidente certifie qu'un extrait de la présente délibération sera publié sous format électronique sur le site internet de Saint-Flour Communauté le conformément à l'ordonnance n°2021-1310 du 7 octobre 2021 et au décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements.

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture du Cantal, le

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

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

**OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - BILAN DE LA
CONCERTATION ET ARRET DU PROJET**

RAPPORTEUR : Madame Céline CHARRIAUD et Monsieur Pierre CHASSANG

Introduction

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), élaboré par Saint-Flour Communauté avec ses 53 communes membres, traduit son projet de territoire, en cohérence avec le SCOT Est Cantal et le nouveau contexte réglementaire et législatif en ayant la volonté de renforcer les leviers déterminants pour l'avenir de son territoire, que sont :

- La solidarité et la cohérence de ses politiques publiques à l'échelle de l'intercommunalité et de ses 53 communes ;
- La réponse aux besoins de maintien et développement de ses activités et filières économiques, et de leurs savoir-faire créateurs de valeur ajoutée ;
- La préservation des terres nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières, ainsi que des paysages et milieux caractéristiques de son patrimoine montagnard ;
- La réponse aux besoins actuels et futurs de la population, pour des logements et d'équipements de proximité, tant dans la remobilisation du bâti vacant que la construction neuve ;
- La préservation de sa qualité de vie et de son identité, en valorisant ses atouts et ressources naturelles, sa biodiversité, ses paysages remarquables, son patrimoine bâti, ses petites villes d'aujourd'hui et de demain, sources d'attractivité résidentielle et touristique ;
- La poursuite des politiques engagées pour la valorisation des paysages et de l'environnement dans leur richesse et leur diversité : la vallée de la Truyère et le plan d'eau du barrage de Grandval, protégé par la loi Littoral, le massif Cantalien et ses vallées glaciaires, la Margeride et ses espaces forestiers et lieux de mémoire, le plateau de l'Aubrac, les planèzes de Saint-Flour et de Cézens ;
- L'adaptation au changement climatique, par la lutte contre le gaspillage énergétique et le développement raisonné des énergies renouvelables, avec un retour de valeur ajoutée pour son territoire, et le développement des mobilités actives et partagées ;
- La préservation et la valorisation de ses ressources naturelles et notamment de sa ressource en eau, qui fait l'objet de toute l'attention de ses collectivités, en cohérence avec les démarches engagées, en ce sens par les acteurs des différentes échelles du territoire (département, bassins versants, communes...).

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, c'est aussi se placer dans la perspective des nouvelles obligations nationales, par un objectif adapté de sobriété foncière, en cohérence avec les orientations du SCOT Est Cantal, qui a déjà traduit un objectif de réduction de 50% de la consommation foncière, par rapport à la consommation d'espaces observée au cours des 10 dernières années.

Dans le cadre des dispositions nationales, le projet de PLUi de Saint-Flour Communauté, tout en répondant aux besoins du territoire, prévoit ainsi majoritairement un développement urbain au sein ou en continuité des espaces déjà urbanisés, en limitant le mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers. Il traduit et adapte aux spécificités de son territoire les différentes obligations réglementaires et législatives actuelles (modernisation du PLU, loi Climat et Résilience, loi Montagne, loi Littoral...).

Le projet de PLUi fait aussi l'objet d'une évaluation environnementale, pour estimer notamment ses incidences sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, dans une démarche d'éviter, réduire, compenser, et permet de conforter la qualité du territoire.

Accusé de réception en préfecture
016-200066660-20230515-DELIB2023-137-DE
Date de télétransmission : 23/05/2023
Date de réception préfecture : 23/05/2023

Ainsi, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, s'inscrit dans un territoire d'excellence, tant environnementale, que patrimoniale et paysagère, que les élus souhaitent conserver. Il vient renforcer la dynamique des politiques publiques déjà engagées pour un territoire vivant et attractif.

Rappel des étapes d'élaboration du projet

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été prescrit le 17 décembre 2015 à l'échelle du Pays de Saint-Flour Margeride, puis à la suite de la fusion des intercommunalités, à l'ensemble des 53 communes de Saint-Flour Communauté, par délibération à l'unanimité du conseil communautaire du 8 octobre 2018, précisant les objectifs poursuivis, les modalités de collaboration avec les communes membres et les modalités de concertation du public.

Comme énoncé dans la délibération du 8 octobre 2018, Saint-Flour Communauté, par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, a pour ambition de définir les objectifs et les moyens de mise en œuvre du développement durable de son territoire, conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, dans une logique partenariale et de solidarité territoriale :

- Garantir le maintien et l'accueil de nouvelles populations ;
- Accompagner le développement de l'économie locale créatrice de valeurs ajoutées, à travers un étalement urbain maîtrisé et la restructuration des espaces urbanisés ;
- Promouvoir une agriculture qualitative en préservant les espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et en valorisant les productions locales de qualité ;
- Lutter contre le changement climatique, par la maîtrise et la production d'énergie à partir de sources renouvelables ;
- Protéger les ressources et les milieux naturels, les réservoirs de biodiversité et les écosystèmes (corridors de la trame verte et bleue...) ;
- Mettre en valeur le patrimoine bâti et la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment celle des « entrées de ville » et des « centre-bourgs » à forte valeur patrimoniale ;
- Promouvoir un tourisme vert, durable et intégré grâce à la mise en valeur des grands paysages remarquables du territoire ;
- Améliorer l'habitat et programmer une offre de logement durable pour tous (rénovation énergétique, écohabitat, éco-matériaux...) ;
- Développer les mobilités intelligentes adaptées à tous les besoins et respectueuses de la santé et de l'environnement (écomobilité, modes de déplacement doux...) ;
- Promouvoir un territoire à haute qualité de vie, riches de services de proximité pour tous les habitants.

Saint-Flour Communauté, à l'issue d'une consultation, a désigné en janvier 2019, le groupement de bureaux d'étude Campus Développement et Ectare, pour assurer l'élaboration technique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. La Chambre d'Agriculture du Cantal a également été mandatée pour la réalisation d'un diagnostic agricole.

Après la réalisation du **diagnostic territorial**, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a été élaboré, soumis à débat au sein des conseils municipaux des communes, et ses orientations débattues lors du conseil communautaire du 30 juin 2021.

Ensuite, le projet de **règlement graphique et écrit**, ainsi que les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**, ont été élaborés en collaboration avec les communes membres, par conférences territoriales, correspondant à chacun des cinq plans de secteur, définis pour l'élaboration du projet de PLUi :

- Plan de secteur Centre ;

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

- Plan de secteur Est ;
- Plan de secteur Ouest ;
- Plan de secteur Pôle urbain ;
- Plan de secteur Sud.

Dans le cadre des modalités d'élaboration, de concertation et de collaboration avec les communes membres, plusieurs **conférences intercommunales des maires** ont été tenues aux étapes clés du projet et notamment :

- Le 23 juillet 2018, pour arrêter les modalités de la collaboration entre Saint-Flour Communauté et l'ensemble des maires des communes membres ;
- Le 19 mars 2021, sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- Le 17 mars 2023, sur le projet de PLUi avant son arrêt par le conseil communautaire.

Par ailleurs, plusieurs **conférences territoriales** se sont tenues au sein du territoire par plans de secteurs avec les communes membres sur le projet de règlement des zones Urbaines, à Urbaniser, Agricoles et Naturelles, et les principes de traduction réglementaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment :

- Conférence territoriale du secteur SUD, le 8 juillet 2021 et le 15 juin 2022 ;
- Conférence territoriale du secteur OUEST, le 8 juillet 2021 et le 15 juin 2022 ;
- Conférence territoriale du secteur EST, le 1^{er} octobre 2021 et le 20 juillet 2022 ;
- Conférence territoriale du secteur CENTRE, le 16 décembre 2021 et le 20 juillet 2022 ;
- Conférence territoriale du secteur Pôle Urbain, le 3 mars 2022 et le 12 septembre 2022.

Cette collaboration a été complétée par des **séances de travail avec chaque commune** sur le projet de règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, notamment :

- Pour les communes du Plan de secteur SUD, les 23 et 24 septembre 2021 et le 20 décembre 2022 ;
- Pour les communes du Plan de secteur OUEST, les 30 septembre et 1^{er} octobre 2021, et le 20 décembre 2022 ;
- Pour les communes du Plan de secteur EST, les 24 et 25 novembre 2021 et les 16, 31 janvier et 1^{er} février 2023 ;
- Pour les communes du Plan de secteur CENTRE, les 2 et 3 février 2022 et les 16, 31 janvier et 1^{er} février 2023 ;
- Pour les communes du Plan de secteur Pôle Urbain, les 11 et 12 avril 2022 et les 16, 31 janvier et 1^{er} février 2023.

De plus, au cours des années 2022 et 2023, de nombreuses réunions de travail complémentaires se sont tenues avec le cabinet Campus Développement et le service urbanisme de Saint-Flour Communauté, notamment pour l'identification des bâtiments qui pourront changer de destination en zone agricole et naturelle et la définition des emplacements réservés.

Enfin, ce projet d'élaboration a été complété par le travail au sein des **commissions intercommunales thématiques** de Saint-Flour Communauté, notamment pour la définition des orientations stratégiques du territoire avant la validation du PADD, et préparer sa traduction réglementaire notamment sur les thèmes suivants :

- Agriculture /Forêt /Alimentation ;
- Culture et patrimoine ;
- Développement économique ;
- Environnement ;
- Gens du voyage ;
- Mobilité et transport scolaire ;
- Politique éducative et sociale ;

- Tourisme et thermalisme ;
- Habitat et Planification.

Par ailleurs, une **concertation du public** a été menée durant toute l'élaboration du PLUi, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, telle que précisée ci-après et détaillée dans le bilan de la concertation, joint en annexe 1 à la présente.

Les **personnes publiques** ont été aussi associées à l'élaboration du PLUi.

Enfin, en début d'année 2023, l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des sites et des Paysages (CDNPS) a été sollicitée afin de déroger au principe de continuité de la loi Montagne pour différents périmètres au sein de 8 communes. L'avis de la CDNPS, réunie le 1^{er} mars 2023, est joint au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, pour arrêt.

Au stade actuel, le projet de PLUi, couvrant l'intégralité de Saint-Flour Communauté, a pu être ainsi élaboré dans sa globalité, en association notamment avec les personnes publiques associées, en collaboration avec les communes membres et en concertation avec le public.

En application de l'article L.103-6 du Code de l'Urbanisme, le conseil communautaire doit à présent arrêter le bilan de la concertation dont a fait l'objet le projet d'élaboration du PLUi.

Ensuite, en application de l'article L.153-14 dudit Code, le projet de PLUi doit être arrêté par délibération du conseil communautaire et communiqué pour avis aux 53 communes membres et aux personnes publiques associées et organismes à consulter, selon les dispositions du Code de l'Urbanisme, en vue ensuite, de l'enquête publique.

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu la délibération n°2022-108 du conseil communautaire de Saint-Flour Communauté du 23 mars 2022 portant, conformément aux dispositions de l'article L151-3 du Code de l'Urbanisme, définition de cinq plans de secteurs couvrant chacun l'intégralité du territoire des communes membres correspondantes, à savoir :

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

1/ Bilan de la concertation

Le bilan de la concertation est détaillé dans l'annexe 1 de la présente délibération.

Rappel des modalités de concertation délibérées

Par délibération n°2018-252 du 8 octobre 2018, le conseil communautaire de Saint-Flour Communauté, conformément aux articles L153-11 et L103-3 du Code de l'Urbanisme a défini pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, les modalités de concertation suivantes :

- Organisation de réunions publiques générales ou thématiques ;
- Mise à disposition sur le site internet de la Communauté de communes d'éléments d'information sur le contenu et l'avancement des études et de la procédure ;
- Information assurée par divers supports et moyens de communication (presse, bulletins d'information, ...) ;
- Mise en place au siège de la Communauté de communes et dans toutes les communes d'un registre laissant la possibilité d'inscrire des observations sur le projet de PLUi.

Déroulement de la concertation

Il est constaté qu'en application de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme, cette concertation a bien été mise en œuvre et a permis d'associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, qui ont pu faire part de leurs observations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, notamment par :

- **L'organisation de cinq réunions publiques**, réparties sur l'ensemble du territoire, par Plans de secteurs ;
- **La mise en ligne d'une page dédiée, sur le site internet de Saint-Flour Communauté** présentant les documents, délibérations et informations sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration ;
- **L'information assurée par divers supports et moyens de communication** : articles dans le magazine Com'actu, articles dans la presse locale et les bulletins municipaux des communes du territoire, mise à disposition d'un flyer d'information sur le projet de PLUi ainsi que sur le diagnostic territorial et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables au siège de Saint-Flour Communauté, dans les mairies des 53 communes membres et dans les maisons des services de Chaudes-Aigues et Pierrefort,
- **La mise en place de registres de concertation** permettant à toute personne intéressée de faire part de ses observations au siège de Saint-Flour Communauté, dans les mairies des 53 communes membres et dans les maisons des services de Chaudes-Aigues et Pierrefort, complétée par la réception de courriers et la mise en ligne d'un formulaire de dépôt d'observation sur le site internet de Saint-Flour Communauté.

Bilan de la participation du public

Dans le cadre des modalités de concertation mises en place pour l'élaboration du projet de PLUi de Saint-Flour Communauté, le public a pu prendre connaissance du projet, et faire part de ses observations au fur et à mesure de son élaboration, avec une forte participation.

Au total, **367 contributions écrites** ont été recueillies dans les registres de concertation (papier, formulaire en ligne et courrier) :

- 286 observations portant sur différents sujets, mais concernant essentiellement des demandes particulières de classement de terrain ou d'affectation de biens ;
- 81 observations thématiques concernant la Narse de Nouvialle.

Au total, **275 personnes ont participé aux cinq réunions publiques**, qui se sont tenues en octobre et novembre 2022 dans chaque plan de secteur du PLUi : secteur Centre à Valuéjols, secteur Est à Ruynes-en-Margeride, secteur Ouest à Pierrefort, secteur Pôle Urbain à Saint-Flour et secteur Sud à Chaudes-Aigues.

Prise en compte des observations du public et traduction dans le projet de PLUi

Les observations du public dans le cadre de la concertation relèvent de plusieurs cas de figure :

- Dans certains cas, ces observations relèvent des interrogations portées sur le projet de PLUi et des sujets connexes, exprimées essentiellement dans le cadre des réunions publiques, auxquelles il a été répondu lors des échanges ;
- Dans d'autres cas, ces observations expriment plusieurs demandes et propositions à prendre en compte dans le projet de PLUi. Celles ci-portent dans l'ensemble, soit sur des questions de classement de terrains, soit sur des thèmes assez divers (préservation des zones agricoles, développement d'activités économiques,

développement des énergies renouvelables, ressources en eau et capacités d'assainissement, possibilités de nouvelles constructions dans les villages et hameaux...), avec l'un d'entre eux récurrent, concernant d'une part la protection, et d'autre part l'exploitation de carrière de diatomite, sur le site de la narse de Nouvialle.

La façon dont ces observations sont prises en compte est présentée de manière synthétique ci-après, étant observé que dans certains cas une réponse favorable s'avère envisageable, alors que dans d'autres cas, il n'y a pas lieu de les intégrer dans le projet de PLUi à arrêter :

- Concernant les demandes de classement de terrain ou d'affectation de biens, essentiellement pour l'habitat, elles sont intégrées favorablement ou pas en fonction des principes du projet de PLUi et de leur situation sur le territoire ;
- Concernant les demandes des activités agricoles et économiques, elles sont en général intégrées dans le projet de PLUi ;
- Concernant les projets de développement des énergies renouvelables, le projet de PLUi identifie des secteurs spécifiques permettant leur développement raisonné sans les généraliser, compte-tenu des différents enjeux de protection, notamment de l'environnement, des paysages et du patrimoine du territoire, en cohérence avec les orientations du SCOT Est Cantal ;
- Concernant la question des ressources en eau potable et des capacités d'assainissement, le projet de PLUi prend bien en compte ces enjeux dans la définition des choix d'urbanisation, dans le contexte d'évolution climatique et de raréfaction de la ressource en eau, et en lien avec les démarches conduites avec le Département, les syndicats des Eaux et les communes,
- Concernant les demandes de développement de nouvelles constructions notamment dans les villages et les hameaux, le projet de PLUi intègre ces possibilités en tenant compte notamment des besoins, des principes de sobriété foncière et d'organisation de l'armature urbaine, avec en outre des possibilités de restauration et de changement de destination des bâtiments existants dans les villages et hameaux ;
- Concernant les demandes relatives à, d'une part, la protection de la narse de Nouvialle et d'autre part, l'exploitation de diatomite sur le site, il est bien noté les différents enjeux environnementaux et économiques respectifs. Le projet de PLUi à arrêter préserve le site de l'urbanisation par un classement en zone agricole et identifie les parties concernées, par une sur-trame « réservoir de biodiversité » et par une sur-trame « zone humide », qui ne compromet pas une autre affectation ultérieure éventuelle, à travers une évolution future du PLUi.

Considérant que le public a pu, de manière continue, suivre l'évolution et prendre connaissance des éléments du projet de PLUi, exprimer ses observations par la mise à disposition d'éléments d'information et de registres de concertation sur le site internet et au siège de Saint-Flour Communauté, et dans chacune des mairies des 53 communes membres, ainsi que dans les maisons des services de Pierrefort et de Chaudes-Aigues ;

Considérant que le public a également pu prendre connaissance du projet, poser des questions et échanger avec les représentants de Saint-Flour Communauté lors des cinq réunions publiques ;

Considérant la concertation mise en œuvre dans le cadre des modalités fixées par la délibération prescrivant le PLUi, il convient, en application des articles L.103-6 et R.153-3 du Code de l'Urbanisme, d'en arrêter le bilan ;

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

2/ Projet de PLUi à arrêter

Les pièces du projet de PLUi à arrêter figurent dans l'annexe 2 de la présente, celles-ci sont classées par secteurs géographiques pour en faciliter la lecture.

Le projet de PLUi à arrêter par le conseil communautaire, tel qu'annexé à la présente, recouvre la totalité du territoire intercommunal. Il repose sur les éléments essentiels suivants :

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

1/ RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

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

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

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

2/ PRÉSERVER ET AMÉNAGER DURABLEMENT L'ESPACE

AXE4 : Une agriculture durable avec des exploitations qualitatives et à taille humaine

AXE 5 : Un patrimoine naturel préservé et valorisé pour affirmer l'identité rurale du territoire

AXE 6 : Un territoire communautaire engagé dans la transition écologique et énergétique

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

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

les grands paysages emblématiques de la Planèze, des monts du Cantal, de l'Aubrac et de la Margeride ;

- Promouvoir une agriculture créatrice de valeur ajoutée, en préservant le foncier agricole et le renouvellement des exploitations ;
- Poursuivre la transition énergétique et écologique du territoire, dans le respect des enjeux patrimoniaux, naturels et paysagers.

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

Dans ce cadre, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui est soumis aux élus du conseil communautaire, prévoit notamment les dispositions suivantes :

- La traduction de la loi Montagne sur l'ensemble du territoire de Saint-Flour Communauté ;
- La traduction de la loi Littoral dans les 10 communes ou parties de communes fusionnées riveraines du plan d'eau du barrage de Grandval : Alleuze, Anglards-de-Saint-Flour, Chaliers, Fridefont, ancienne commune de Lavastrie (à Neuvéglise-Sur-Truyère), anciennes communes de Faverolles et Loubaresse (à Val d'Arcomie), Maurines, Ruynes-en-Margeride, Saint-Georges, qui sont soumises aux dispositions spécifiques de la loi Littoral, traduites dans les articles L.121-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, relatifs à l'aménagement et la protection du littoral, qui imposent certaines restrictions à l'usage des sols ;
- Le règlement graphique et écrit de chaque plan de secteur précise pour chaque zone les occupations du sol qui peuvent être admises ;
- La délimitation des zones urbaines (UA, Uva, UB, UC, UY, UE, UT...) et à urbaniser, immédiatement urbanisables (1AUc, 1AUe, 1AUy, 1AUyf...) et urbanisables après évolution du PLUi (2AUc, 2AUe, 2AUy...), qui permettront d'accueillir le développement projeté, pour l'habitat, les services et équipements, le développement économique et touristique, notamment ;
- La délimitation des zones agricoles (A), naturelles et forestières (N), à préserver ;
- Au sein des zones A et N, la définition de certaines zones indicées spécifiques, qui adaptent ses dispositions au regard de leur caractère ou de leur vocation, notamment :
 - o Ali - Zone agricole soumise à la loi Littoral ;
 - o Nli - Zone naturelle et forestière soumise à la loi Littoral ;
 - o Np - Zone naturelle et forestière protégée correspondant aux espaces proches du rivage et aux espaces remarquables de la loi Littoral ;
 - o Ns - Zone naturelle et forestière correspondant au domaine skiable ;
 - o Neol - Zone naturelle à vocation de parc éolien ;
- Au sein des zones A et N, la définition, à titre exceptionnel, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), afin de permettre certaines occupations sous condition, et l'identification des constructions qui pourront changer de destination ;
- La définition d'emplacements réservés pour des équipements publics ou d'intérêt général ;
- L'identification, par des sur-trames, de secteurs à enjeux particuliers qui font l'objet de règles adaptées, notamment :
 - o Le patrimoine bâti et les sites à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;
 - o Les réservoirs de biodiversité à protéger ;
 - o Les cours d'eau et ripisylves à préserver pour des motifs d'ordre écologique et paysager ;
 - o Les zones humides inventoriées ;

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

Considérant le dossier réglementaire établi en vue de l'arrêt du projet de PLUi, qui comprend les pièces suivantes :

0. Pièces administratives

Délibérations

1. Rapport de présentation

1.1 Diagnostic Territorial

1.2 Diagnostic agricole et forestier

1.3 État initial de l'environnement

1.4 Justifications

1.5 Evaluation environnementale

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

3. Règlement

3.1 Règlement graphique

3.1.1 Plan de secteur Centre

3.1.2 Plan de secteur Est

3.1.3 Plan de secteur Ouest

3.1.4 Plan de secteur Pôle urbain

3.1.5 Plan de secteur Sud

3.2 Règlement écrit

3.2.1 Plan de secteur Centre

3.2.2 Plan de secteur Est

3.2.3 Plan de secteur Ouest

3.2.4 Plan de secteur Pôle urbain

3.2.5 Plan de secteur Sud

4. Annexes

4.1 Servitudes d'utilité publique

4.2 Plans de prévention des risques naturels

4.3 Plans assainissement

4.4 Plans AEP

4.5 Etudes dérogatoires

4.6 Autres

5. Orientations d'aménagement et de programmation

5.1 OAP sectorielles

5.1.1 Plan de secteur Centre

5.1.2 Plan de secteur Est

5.1.3 Plan de secteur Ouest

5.1.4 Plan de secteur Pôle urbain

5.1.5 Plan de secteur Sud

5.2 OAP thématiques

5.2.1 Plan de secteur Centre

5.2.2 Plan de secteur Est

5.2.3 Plan de secteur Ouest

5.2.4 Plan de secteur Pôle urbain

5.2.5 Plan de secteur Sud

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

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté est prêt à être arrêté, pour ensuite être transmis pour avis aux 53 communes membres et aux personnes publiques associées et organismes à consulter, selon dispositions du Code de l'Urbanisme ;

Considérant qu'à l'issue de ces consultations, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera soumis à enquête publique, conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et de l'Environnement ;

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

- ✚ **ARRETE** le bilan de la concertation, tel que présenté et détaillé dans le document annexé à la présente (ANNEXE 1) ;
- ✚ **ARRETE** le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Flour Communauté, tel qu'annexé à la présente (ANNEXE 2) ;
- ✚ **DECIDE DE TRANSMETTRE** la délibération et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, pour avis, aux 53 communes membres selon dispositions de l'article [L153-15](#) du Code de l'Urbanisme ;
- ✚ **DECIDE DE TRANSMETTRE** la délibération et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, pour avis, aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles [L. 132-7](#) et [L. 132-9](#) et à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, selon dispositions de l'article [L153-16](#) du Code de l'Urbanisme ;
- ✚ **DECIDE DE TRANSMETTRE** la délibération et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, pour avis, à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture du Cantal, à Monsieur le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière et à Monsieur le représentant de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité, selon dispositions de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme ;
- ✚ **DECIDE DE TRANSMETTRE** la délibération et le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté pour avis à la **Mission Régionale de**

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

l'Autorité Environnementale, au titre de l'évaluation environnementale, selon dispositions de l'article L104-6 du Code de l'Urbanisme ;

- ✚ PRECISE que le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal arrêté, avec le bilan de la concertation sera tenu à la disposition du public, aux heures et jours habituels d'ouverture, du siège de Saint-Flour Communauté à SAINT-FLOUR, ainsi que sur le site internet de Saint-Flour Communauté <https://saint-flour-communaute.fr/>;**
- ✚ PRECISE que conformément à l'article R.153-3 du Code de l'Urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage d'un mois au siège de Saint-Flour Communauté et dans les mairies des communes membres et d'une publication sur le site internet de Saint-Flour Communauté.**

POUR : 65 VOIX

CONTRE : 1 (MME Patricia ROCHÈS par pouvoir à M. Eric GOMESSE)

ABSTENTIONS : 5 (M. Frédéric ASTRUC, M. Benjamin SALSON, M. Éric GOMESSE, M. Robert ROUSSEL, M. Serge TALAMANDIER)

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

La Présidente

Céline CHARRIAUD



Le secrétaire de séance

M. Loïc POUDEROUX