

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE
LUNDI 8 JUILLET 2024**

DÉLIBÉRATION N°2024-180

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

Présents :

MME Agnès AMARGER, M. Didier AMARGER, MME Annie ANDRIEU, 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 COURTET, M. Philippe DE LAROCHE, M. Frédéric DELCROS, M. Philippe DELORT, M. Gérard DELPY, MME Ghislaine DELRIEU, M. Philippe ECHALIER, M. Christian GENDRE, MME OIIVIA GUEROUIT, MME Martine GUTBERT, 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 MOULIADÉ, M. Louis NAVECH, M. René PELISSIER, M. Jean-Luc PERRIN, M. Loïc POUDEIROUX, M. Marc POUGNET, M. Jean-Claude PRIVAT, M. Bernard REMISE, MME Bernadette RESCHE, M. Jean-Paul RESCHE, MME Jeanline RICHARD, MME Patricia ROCHÉS, 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 PETTIMBERT donne pouvoir à MME Maryline VICARD

M. Loïc POUDEIROUX 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 Caldagués-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, L151-1 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 Allouze, 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, Montchamp, Ruynes-en-Margeride, Soulagès, Tiviers, Vabres, Val d'Arcomie, Védrines-Saint-Loup et Vieillespesse ;
- **Plan de secteur Ouest :** 10 communes, à savoir Brezons, Cézans, Gourdierges, 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 ;

- **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°E2300098/63 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** ;

- 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 Valuéjols, et de la « 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, Valuéjols, 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 :

- 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 **qualification 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_publicque.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 NLI 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 Touète à Saint-Flour (Ngv)
- Adaptation des règles du STECAL Ntcli du camping de Fridefont
- Suppression du STECAL Nt de Cordesse à Neuvéglise

Accusé de réception en préfecture
016-200096180-2024-0706-DEL162024-180b-DE
Date de télétransmission : 23/07/2024
Date de réception préfecture : 23/07/2024

- 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 Valuéjols, 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 Chailiers, 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
016-200096180-2024-0706-DEL162024-180b-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 thermique

Accusé de réception en préfecture
015-200056861-20240706-DCL162024-180a-DE
Date de réception en préfecture : 23/07/2024

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 Plan Local d'Urbanisme intercommunal à approuver, 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 Neuvégilise-Sur-Truyère), anciennes communes de Faverolles et Loubresse (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 (1AU, 1AUe, 1AUy, 1AUyf...) et urbanisables après évolution du PLUi (2AU, 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 ;
 - o Les haies et bosquets à préserver ;
 - o Les espaces boisés classés, notamment dans les communes en loi Littoral ;
 - o Les secteurs protégés en raison de la richesse du site de la station thermique de la Truyère, la station thermique

Accusé de réception en préfecture
015-200056861-20240706-DCL162024-180a-DE
Date de réception en préfecture : 23/07/2024

- o Les linéaires de protection des commerces et des services ;
- o Les secteurs soumis à des aléas ;
- o Les secteurs soumis à plan de prévention de risque ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation se composent de :
 - o 65 OAP sectorielles détaillées de zones à urbaniser et de certaines zones urbaines, à vocation résidentielle ;
 - o 11 OAP sectorielles détaillées qui concernent les zones d'urbanisation future et quelques zones urbaines, à vocation économique ;
 - o 1 OAP sectorielle détaillée qui concerne une zone d'urbanisation future, à vocation d'équipement ;
 - o 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 économique du foncier ;
 - o 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 Remontalou
- 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 dérogoatoires 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	

Accusé de réception en préfecture
015-20060880-20240706-JOEL152024-180b-DE
Date de réception en préfecture : 23/07/2024

Accusé de réception en préfecture
015-20060880-20240706-JOEL152024-180b-DE
Date de réception en 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
TANAVEILLE	24/02/2006	24/04/2006
TIVIERS	30/08/2013	09/10/2013
VABRES	10/11/2012	07/12/2012
VALLEJOLES (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-Chaudès-Aigues, Tanavelle, Tiviers, Vabres, Valuéjols, Vieillespesse, anciennes communes de Lavastrie et de Neuveglise (commune nouvelle de Neuveglise-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-Chaudès-Aigues, Tanavelle, Tiviers, Vabres, Valuéjols, Vieillespesse et Saint-Jeanne.**

Accusé de réception en préfecture
015-50009886-20240706-DEL162024-180a-DE
Date de réception préfecture : 23/07/2024

communes de Lavastrie et de Neuveglise (commune nouvelle de Neuveglise-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 L.133.1 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 CHAUVIN



Le secrétaire de séance,

Loïc POUDEIROUX



Accusé de réception en préfecture
015-50009886-20240706-DEL162024-180a-DE
Date de réception préfecture : 23/07/2024