



Commission Habitat et Planification du 15 juin 2021 Compte rendu

Sous la présidence de M. Pierre CHASSANG, Vice-Président en charge de l'habitat, de la mobilité et de la planification, s'est tenue la commission intercommunale thématique « habitat et planification ».

L'ensemble des membres titulaires de cette commission était convié à cette réunion.

Conformément à la convocation adressée le 31 mai 2021, l'ordre du jour est le suivant :

- Elaboration du projet de territoire : avis de la commission sur les fiches projets :
 - ↳ de maîtrise d'ouvrage communautaire,
 - ↳ de maîtrise d'ouvrage communale ;
- Questions diverses.

Les membres présents sont mentionnés dans la feuille de présence ci-annexée (Annexe 1).

Sont excusés :

- Jean-Claude PRIVAT, conseiller municipal de Saint-Flour,
- Adrien LAMAT, conseiller municipal de Saint-Flour,
- Adeline CHASSANY, conseillère municipale de Fridefont,
- Thierry FONTIMP, conseiller municipal d'Espinasse (suppléant secteur Sud).

Les services de Saint-Flour Communauté présents étaient :

- Emmanuelle FOUILLADIEU, Directrice Générale des Services,
- Sylvie CIPIERE, Chargée de mission urbanisme,
- Gaëlle GAUTHIER, chargée d'opération – pôle développement territorial.

Nathalie LESTEVEN est désignée secrétaire de séance.



Introduction. Projet de territoire et contractualisation au titre du CRTE (Contrat de relance et de transition écologique)

Sont rappelés les objectifs et le contexte d'élaboration du projet de territoire de Saint-Flour Communauté pour la période 2021-2026, tels que détaillés dans le document de présentation ci-annexé, avec notamment des informations au sujet de :

- Les conditions d'élaboration du projet de territoire construit sur les orientations stratégiques du PADD 2021-2035 (Projet d'Aménagement de Développement Durables) ;
- Les étapes de construction du projet de territoire, qui sera soumis à délibération du conseil communautaire le 30 juin 2021, alors qu'aura lieu lors de cette séance le débat du PADD ;
- La rédaction des fiches projets de maîtrise d'ouvrage communautaire et des fiches projets de maîtrise d'ouvrage communale qui contribuent à la stratégie communautaire. Ces fiches peuvent être amenées à faire l'objet de contractualisations, notamment au titre du CRTE (Contrat de Ruralité de Relance et de Transition Energétique) avec l'Etat auquel un projet a été transmis le 14 juin.

Le CRTE, signé pour six ans, avec des annexes opérationnelles annuelles est de même durée que le projet de territoire. Il illustre la généralisation d'un nouveau mode de contractualisation entre l'Etat et les collectivités territoriales. Il intègre les dispositifs d'accompagnement de l'Etat à destination des collectivités territoriales sur le périmètre de l'intercommunalité pour notre territoire.

- Les réunions des commissions thématiques intercommunales pour avis sur les fiches projets de maîtrise d’ouvrage intercommunale et de maîtrise d’ouvrage communale ;
- La mise en œuvre opérationnelle du projet de territoire, en lien avec le futur PLUi (Plan Local d’Urbanisme Intercommunale) et la préfiguration d’un pôle « services aux communes » au sein de Saint-Flour Communauté, en appui des communes pour la mise en œuvre des projets qui contribueront à la stratégie territoriale communautaire.



Ordre du jour

Point 1. Elaboration du projet de territoire : avis de la commission sur les fiches projets

Les fiches projets qui relèvent plus particulièrement de l’ambition 1 - axe 1 – objectifs 1.1, 1.2, 1.3 et 1.4 et l’ambition 2 – axe 4 – objectif 4.3 du PADD sont présentées, telles que détaillées dans le document de présentation ci-annexé, et réparties comme suit :

Ambition 1 : renforcer l’attractivité de territoire, pour un territoire de moyenne montagne vivante et attractif

Axe 1 : une politique attractive en matière d’accueil d’activités résidentiel qui tend à inverser les tendances démographiques actuelles et à maintenir la population sur le territoire

- **Objectif 1.1 : Favoriser le retour d’une croissance démographique tout en veillant à maintenir une organisation spatiale équilibrée et solidaire**

Projets à maîtrise d’ouvrage supra communautaire :

- Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale de l’Est Cantal (SCOT) et de l’Atlas de la Biodiversité Territoriale ;

Projets à maîtrise d’ouvrage communautaire :

- Elaborer, adopter et mettre en œuvre le Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) et les autres outils réglementaires ;
- Mettre en place la dématérialisation de l’instruction des autorisations d’urbanisme ;
- Contribuer à la mise en œuvre d’un Service Public de la Performance Energétique de l’Habitat (SPPEH) ;

Concernant le plan de financement prévisionnel du SCOT et de l’atlas de la biodiversité, il est apporté les précisions suivantes :

Nature prestation(s)	Montant HT	Montant TTC
Etude(s) pré-opérationnelle(s) <ul style="list-style-type: none"> • Bureau d’études E2D • Atlas de la Biodiversité Territoriale 	182 450 € 306 326 €	218 940 € 313 662 €
Acquisitions foncières		
Ingénierie / Maitrise d’œuvre	Budget Annexe SCOT section de fonctionnement SCOT Est Cantal 2016 – 2021	
Travaux		
Fournitures		
Autres : Frais de déplacements, hébergement, restauration		
TOTAL	488 776 €	532 602 €

Concernant la mise en place des périmètres délimités des abords des monuments historiques (PDA). Ces PDA remplaceront la protection de 500 m autour des monuments classés et inscrits. Il s’agira d’améliorer l’outil de protection face aux réalités de terrain. Cette action est portée par Saint Flour Communauté. L’objectif est de pouvoir réaliser une enquête public commune aux 3 documents (PLUi, PDA, Règlement Local de la Publicité intercommunal RLPi) pour une application à compter de 2023.

Le plan de financement prévisionnel pour l'élaboration, l'adoption et la mise en œuvre du PLUi, du PDA et du RLPI, est le suivant :

Nature prestation(s)	Montant H.T	Montant TTC
Ingénierie / Maitrise d'œuvre		
Elaboration du PLUi	291.875 €	350.250 €
Etude agricole dans le cadre du PLUi	19.570 €	23.484 €
Mission d'assistance juridique PLUi	23.850 €	28.620 €
RLPI (Estimation)	10.000 €	12.000 €
Périmètre délimité des abords (Estimation)	10.000 €	12.000 €
Evolution des PLU communaux avant PLUi (Estimation)	41.250 €	49.500 €
Autres :		
Frais de publicité, enquête publique, reprographie PLUi (Estimation)	5.000 €	6.000 €
TOTAUX	401.545 €	481.854 €

Le plan prévisionnel de financement de l'opération de mise en place de la dématérialisation de l'instruction des autorisations d'urbanisme est le suivant :

Nature prestation(s)	Montant H.T.	Montant TTC
Fournitures		
Acquisition, installation, maintenance et formation aux modules de SVE et de connexions à la plateforme PLAT'AU	5.715,00 €	6.858,00 €
Acquisition, installation et maintenance du logiciel cartographique (estimation)	6.000,00 €	7.200,00 €
Acquisition de 3 écrans supplémentaires (estimation)	375,00 €	450,00 €
TOTAUX	12.090,00 €	14.508,00 €

Seuls les coûts d'acquisition de matériel (écrans) seront répercutés aux communes. Les coûts de logiciel devraient être financés par l'Etat dans le cadre du Plan France Relance.

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

Projets à maîtrise d'ouvrage supra communautaire

- Lutter contre les logements vacants ;

Projets à maîtrise d'ouvrage communautaire

- Soutenir l'amélioration de l'habitat privé dans le cadre des opérations programmées ;

Projets à maîtrise d'ouvrage communale qui contribuent à la stratégie territoriale

- Réhabilitation de logements sur la commune de Coltines ;

- Créer et réhabiliter des logements sur la commune de Neuvéglise-sur-Truyère ;
- Réhabilitation de l'ancien presbytère sur la commune de Rézentières ;
- Création de logements sur la commune de Rézentières ;
- Réhabilitation d'un bâtiment communal sur la commune de Roffiac ;
- Réhabilitation d'une ancienne auberge sur la commune de St-Georges ;
- Réhabilitation d'une ancienne école sur la commune d'Ussel ;
- Réhabilitation d'un ancien presbytère sur la commune de Vabres ;
- Réhabilitation d'un logement sur la commune de Vieillespesse ;
- Rénovation du logement au-dessus de la mairie d'Anterrieux ;
- Rénovation énergétique d'un logement communal à Tiviers ;
- Amélioration qualitative de l'offre de logements communale au sein de l'ancien presbytère à Mentières ;
- Rénovation du presbytère de Réquistat - Jabrun.
- Mise hors d'eau hors d'air du presbytère de Lescure sur la commune de Valuégols ;
- Améliorer l'offre de logements saisonniers sur la commune de Chaudes-Aigues et sur le territoire de St-Flour Communauté ;

Emmanuelle Fouilladiou explique que certains projets sous maîtrise d'ouvrage communale ont également été inscrits au titre de l'axe 6 « une territoire communautaire engagé dans la transition écologique et énergétique », dans l'objectif 6.1 « Favoriser la sobriété énergétique ». Ne sont ici mentionnés que les projets en lien avec l'habitat.

Marina BESSE quitte la séance.

Emmanuelle Fouilladiou explique que Saint-Flour Communauté met en place un pôle « développement territorial et services aux communes ». Dans le cadre de la commission « développement communal, services aux communes et aux habitants », des propositions seront formulées pour mieux accompagner les communes dans le cadre de leurs projets. Des pistes de mutualisation de moyens et de compétences sont à l'étude au regard des projets communautaires et communaux (groupements de commandes, mise à disposition...).

En réponse à Romuald RIVIERE, il est indiqué que l'étude relative à la réhabilitation thermique et énergétique du patrimoine communal de la commune de Val d'Arcomie a été inscrite dans l'objectif 6.1.

Bernadette ANTONY interroge sur la localisation du projet de la commune de Saint-Georges.

Objectif 1.3 : Mettre en œuvre une politique ambitieuse de développement résidentiel favorisant une gestion économe de l'espace, tout en prenant en compte les dispositions de la Loi Montagne et de la Loi Littoral.

Projets à maîtrise d'ouvrage communale qui contribuent à la stratégie territoriale

- Création d'un lotissement sur la commune de Lieutadès ;
- Création de lotissements sur la commune de Neuvéglise-sur-Truyère ;
- Création d'un lotissement sur la commune de Paulhac ;
- Extension d'un lotissement sur la commune de Roffiac.
- Création d'un lotissement sur la commune de Talizat ;
- Création d'un éco-lotissement sur la commune de Val d'Arcomie ;

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

Projets à maîtrise d'ouvrage communautaire

- Mettre en œuvre l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) et étendre ses périmètres d'intervention à Chaudes Aigues et Pierrefort.

Objectif 4.3 : Promouvoir un bâti agricole fonctionnel, évolutif et bien inséré dans son environnement

Projets à maîtrise d'ouvrage communautaire

- Plan local d'urbanisme intercommunal – charte des bâtiments agricoles ;

Une réflexion sera initiée pour évaluer les modalités d'application de la charte « bâtiments agricoles et paysages » mise en place en 2018 afin de permettre une bonne intégration des bâtiments agricoles neufs dans le paysage (elle n'est pas opposable à ce jour). Il s'agit d'évaluer les incidences de cette charte et d'interroger les élus quant aux perspectives à venir dans le cadre du PLUi.

Monsieur CHASSANG précise que cette action permettra d'amener un conseil du CAUE.

Les membres de la commission émettent un avis favorable quant aux fiches projets présentées.

Point 2. Questions diverses

Emmanuelle FOUILLADIEU présente les projets d'amendements au PADD, amendements rédigés au regard des délibérations transmises par les communes et des retours formulés par les personnes publiques associées, voir document en annexe 3. Ce document modifié sera soumis au débat du conseil communautaire du 30 juin 2021.

Les principales modifications portent sur les éléments suivants :

- ✓ Objectif 1.3 : il est proposé de reformuler les conditions afférentes aux projets de lotissement suite aux fiches projets transmises par les communes ;
- ✓ Objectif 1.6 : plusieurs objectifs du projet de PADD évoquaient les problématiques de mobilité. Par mesure de simplification et de clarification, il a été proposé de regrouper tous les sujets de mobilité dans l'objectif 1.6 ;
- ✓ Objectif 2.1 : est reformulée la prise en compte du contournement de Saint-Flour dans les choix de développement urbain futur afin de répondre à de nouvelles opportunités ;
- ✓ Objectif 2.2 : un amendement tend à utiliser le terme « encadrer » s'agissant de l'implantation de zones commerciales périphériques existantes ;
- ✓ Objectif 2.3 : il est proposé de faire mention des schémas de desserte forestière ;
- ✓ Objectif 3.2 : Il est proposé de faire mention de la valorisation de l'eau chaude à Chaudes-Aigues, projet inclus dans le Contrat Energies Renouvelables (COT ENR) signé entre le SYTEC et l'ADEME ;
- ✓ Objectif 3.5 : il a été proposé de rajouter le secteur de Margeride comme « Territoire d'excellence pleine nature et montagne 4 saisons » ;
- ✓ Objectif 5.3 : à la demande des services de l'Etat, est proposée la mention du Plan de prévention des risques majeurs de Saint-Flour (mouvements de terrain des Orgues) ;
- ✓ Objectif 6.1 : en miroir de l'objectif 1.6, il est proposé de supprimer un paragraphe. Prévoir réserves foncières pour la création de liaison douces et notamment d'une voie verte départementale ;
- ✓ Objectif 6.2 : le terme « chaufferie » serait remplacé par la notion de « réseaux de chaleur ».

Ces amendements seront proposés au conseil communautaire du 30 juin.

En l'absence d'autres questions diverses, la séance est levée.

Pieces jointes : Annexe 1 : Feuille de présence signée ;
Annexe 2 : Présentation power point ;
Annexe 3 : Modifications proposées au PADD du futur PLUi.

Fait à Saint-Flour le 21 juin 2021,

Le Vice-Président,
En charge de l'habitat, de la mobilité et de la
planification

Pierre CHASSANG

Le secrétaire de Séance,

Nathalie LESTEVEN

