

PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Document support du débat sur les orientations du PADD (art. L153-12 du CU)

Juin 2021



□ Territoire de montagne riche d'un environnement naturel et paysager exceptionnel, Saint-Flour Communauté compte 53 communes pour **près de 23 500 habitants** ; il se structure autour de **l'armature territoriale** suivante :

- **Un pôle urbain central (Saint-Flour, Saint-Georges, Roffiac, Andelat et Coren) qui rayonne sur l'ensemble du territoire** : il concentre les principaux gisements d'emplois, de services et d'équipements supérieurs. La forte valeur patrimoniale de la ville de Saint-Flour est source d'attractivité touristique. Afin d'impulser et de faire vivre une dynamique de territoire, il est nécessaire de renforcer ce pôle par l'accueil de population et la **création/réhabilitation** de logements, le développement des activités économiques, des équipements et des services.
- **Des pôles relais que sont Neuvéglise-sur-Truyère, Pierrefort, Chaudes-Aigues, Ruynes-en-Margeride, Talizat, Valuégols et Saint-Urcize**. Ils doivent être confortés pour consolider l'offre de services intermédiaires et de proximité au service des habitants. Ces pôles relais ont des fonctions résidentielles et de solidarités essentielles. Ils doivent permettre de maintenir un panier minimum de services dans l'espace rural. Ils participent également au maillage touristique.
- **Les communes de l'espace rural qui sont des espaces de vie importants grâce aux services de proximité présents et aux liens sociaux qui s'y développent.**

□ A travers l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), Saint-Flour Communauté souhaite **se doter d'un outil permettant de construire un projet de territoire fédérateur à l'échelle de cette grande intercommunalité.**





2 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - LES AMBITIONS DE SAINT-FLOUR COMMUNAUTÉ





Un PADD qui s'inscrit véritablement dans la continuité du PTDD et du SCoT

□ Le PADD s'inscrit, à son échelle et dans son contexte, dans la continuité de deux démarches politiques essentielles portées par le Syndicat des Territoires de l'Est Cantal (SYTEC) :

- Le **Projet Territorial de Développement Durable (PTDD 2018-2035)** qui témoigne des intentions politiques des élus des territoires de l'Est Cantal
- Le **projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Est Cantal**, document de planification territoriale qui fixe la stratégie à l'horizon 2035 en termes d'aménagement et de développement urbain, d'équilibre social de l'habitat, de préservation des espaces naturels et agricoles,...

□ Il s'inscrit également **dans le cadre de la stratégie Eau-Air-Sol portée par le Préfet de Région**, et **des orientations stratégiques portées par les Parcs Naturels régionaux de l'Aubrac et des Volcans d'Auvergne**, notamment pour les communes concernées, dont les dispositions pertinentes sont intégrées dans le projet de SCoT.

□ Pour rappel, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT** a été élaboré à partir du **Projet Territorial de Développement Durable (PTDD), projet de territoire mobilisateur et partagé.**

□ **Le PADD du PLUi fait écho au PTDD et au projet de SCoT.**

- Il s'appuie globalement sur les orientations stratégiques de ce dernier en y ajoutant un ensemble de dispositions en termes d'aménagement et d'urbanisme.
- A l'inverse, certaines orientations n'ayant pas de finalité en termes de planification (actions de sensibilisation / communication / formation,...) ne sont pas traduites dans le PADD.

La temporalité du projet de PLUi avec le PADD s'inscrit aussi en cohérence avec ces documents, sur une période s'étendant jusqu'à 2035.





2.1 - AMBITION N°1 :

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

« POUR UN TERRITOIRE DE MOYENNE MONTAGNE VIVANT ET ATTRACTIF »



❑ 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.

- Favoriser un développement résidentiel organisé et harmonieux, privilégiant les principes suivants :
 - Renforcer le développement résidentiel sur les centralités communales en privilégiant la valorisation des « dents creuses » et des interstices urbains, et l'urbanisation en connexion de la tache urbaine ;
 - ~~○ Localiser les secteurs d'urbanisation nouvelle en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle et en privilégiant les opérations « en profondeur » et en « second rideau de l'urbanisation » ;~~
 - Limiter l'urbanisation linéaire le long des voies, mais aussi veiller à assurer la qualité urbaine et paysagère des espaces bâtis en valorisant les entrées de bourg ;
 - Définir et hiérarchiser les zones à urbaniser à vocation d'habitat en veillant à leur adéquation avec notamment la capacité des réseaux (eau, assainissement,...) afin de proposer une offre foncière facilement mobilisable ;
 - Favoriser une urbanisation raisonnée des villages à caractère résidentiel, en privilégiant l'urbanisation des « dents creuses » et des interstices, et en limitant l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante.
- Promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère, ainsi que la bonne intégration des constructions dans leur environnement à l'appui d'un règlement adapté à chaque entité urbaine et paysagère ;
- Assurer la maîtrise du développement urbain et faciliter la réalisation des projets d'aménagement dans le cadre d'une politique foncière anticipatrice.



□ Objectif 1.6 : Favoriser le développement de l'intermodalité et des mobilités actives, bénéfiques pour la santé, l'environnement et le climat.

- Encourager l'utilisation des modes de transports alternatifs « *au tout véhicule individuel* » qui passe par le renforcement des transports collectifs (transport à la demande), la promotion du covoiturage, le développement de véhicules électriques (vélos à assistance électrique) et l'aménagement d'infrastructures dédiées, en s'appuyant sur le schéma de mobilité intercommunal ;
- **Développer les aménagements et installations pour les mobilités douces** (liaisons douces type voie verte, pistes cyclables...), **et promouvoir les aménagements permettant les déplacements mutualisés pour les secteurs ne pouvant disposer d'une desserte régulière ou pour les grands parcours** (aires de covoiturage, en plus des outils numériques de mise en relation) ;
- Favoriser le développement des mobilités touristiques pour desservir les différents sites touristiques et sites de pratiques sportives et de pleine nature ;
- Développer une plate-forme multimodale en lien avec la valorisation des emprises foncières ferroviaires de la gare de Saint-Flour ;
- Pérenniser la ligne ferroviaire de l'Aubrac (pour le fret et les voyageurs), avec notamment la modernisation du tronçon Neussargues – Saint-Chély d'Apcher ;
- Pérenniser l'aérodrome de Coltines, porte d'entrée et support pour la valorisation touristique du territoire.



❑ Objectif 2.1 : Proposer une offre foncière adaptée en misant sur des zones d'activités économiques intercommunales de qualité.

Cette offre de foncier à vocation économique doit permettre, **d'une part, de maintenir le tissu d'entreprises locales en proposant des espaces plus adéquats (développement endogène) et, d'autre part, d'attirer des entreprises extérieures (développement exogène) qui contribuent à renforcer l'attractivité économique du territoire :**

- **Conforter et développer les espaces d'activités existants, notamment dans les secteurs proches de l'A75 (Parc d'intérêt régional du Rozier-Coren) et dans les pôles relais, avec 50 ha localisés en extension des zones déjà viabilisées et programmées** comme prévu par le projet du SCoT ; **il s'agit notamment de prendre en compte le contournement de Saint-Flour dans les choix de développement urbain futur afin de répondre à de nouvelles opportunités.**
- **Permettre à chacune des communes de disposer d'une offre foncière susceptible d'accueillir des services, activités et emplois indispensables à la vitalité du territoire (20 ha répartis sur l'ensemble du territoire** comme prévu par le projet du SCoT) ;
- **Veiller à maintenir une qualité d'aménagement des zones d'activités en privilégiant une approche environnementale de l'urbanisme :** gestion des réseaux, intégration paysagère des bâtiments, aménagements paysagers, mobilités douces,... ;
- **Requalifier les zones d'activités existantes et traiter, le cas échéant, les friches bâties localisées au sein du tissu urbain.**



□ Objectif 2.2 : Maintenir une offre commerciale et artisanale équilibrée entre zones périphériques et centralités communales.

○ Assurer une offre commerciale et artisanale de proximité :

- Conforter les polarités urbaines du territoire afin de soutenir leurs fonctions économiques et de services (pôle urbain et pôles relais) ;
- Privilégier une offre renforcée d'activités de proximité et itinérantes, au sein du tissu urbain des centralités, en créant les conditions favorables que ce soit en termes de vente en ligne, d'accessibilité, de stationnement et de qualité urbaine.

~~○ Veiller à une complémentarité entre zones commerciales périphériques existantes et commerces des centralités communales~~ ; Encadrer le développement des zones commerciales périphériques existantes et veiller à une complémentarité avec les commerces des centralités communales.

○ **Maintenir un maillage économique pertinent tant en matière de petits commerces et artisans que de services publics**, garants de lien social entre le secteur rural, les pôles relais et le pôle urbain ;

○ **Soutenir le développement des filières courtes et valoriser les productions locales** : commercialisation et vente directe des produits, appui au développement des filières alimentaires locales..., accompagnement de la restauration collective en lien avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT).



□ Objectif 2.3 : Développer une économie locale créatrice de valeur ajoutée, en misant sur les filières traditionnelles et l'économie circulaire.

- **Valoriser les filières traditionnelles d'excellence : l'agro-alimentaire, la filière bois, les savoir-faire et métiers de la pierre, l'artisanat d'art,...** :
 - Promouvoir le développement de la multifonctionnalité de la filière bois, en lien avec la Charte forestière, le Plan Sylvicole Territorial **et les schémas de desserte forestière** ;
 - Pérenniser et dynamiser la filière bois locale : maintenir un tissu suffisant de scieries locales, permettre la modernisation des outils de première transformation et le développement d'outils de seconde transformation ;
 - Favoriser l'implantation d'artisans d'art dans les secteurs d'intervention de l'ORT.
- **Développer les filières liées à l'économie circulaire :**
 - Poursuivre le développement de la filière bois-énergie (construction de chaufferies et de réseaux de chaleur bois) ;
 - Favoriser l'émergence et la réalisation de projets de recyclerie des déchets ;
 - Permettre la valorisation énergétique (méthanisation, production thermique,...) ou organique (effluents agricoles, boues de station d'épuration après traitement,...).
- **Maitriser le développement des sites d'exploitation des ressources naturelles du sous-sol** de sorte qu'il ne soit pas porté atteinte à la qualité et l'intégrité des sites paysagers remarquables et emblématiques du territoire, aux espaces à fort enjeux de biodiversité (réservoirs de biodiversité et zones humides), à la ressource en eau, et en évitant les nuisances significatives
 - **Veiller à la pérennité des carrières et à leurs capacités pour un approvisionnement en matériaux locaux**, dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux et en assurant la prévention des nuisances.
- **Soutenir l'aménagement numérique du territoire pour répondre aux besoins de la population et des entreprises**
 - Mettre en œuvre le schéma des usages numériques en intégrant le paramètre de l'aménagement numérique dans les choix d'urbanisation ;
 - Faciliter l'essor des espaces de coworking ou des tiers-lieux.



- ❑ **Objectif 3.2 : Favoriser l'évolution et la mise en valeur de la station thermale de Chaudes-Aigues**, moteur essentiel de l'économie touristique du territoire et de ses alentours (territoires voisins) : modernisation des équipements du centre thermal, requalification du Village Vacances (VVF) **et du camping municipal, valorisation de la ressource eau chaude (géothermie)**, mise en valeur des espaces publics (parc thermal, stationnement,...), développement qualitatif des hébergements saisonniers, revitalisation plus largement de la centralité...



Geothermia, musée de Chaudes-Aigues sur la géothermie



Centre thermal et thermoludique CALEDEN



Source du Par



Lavoir

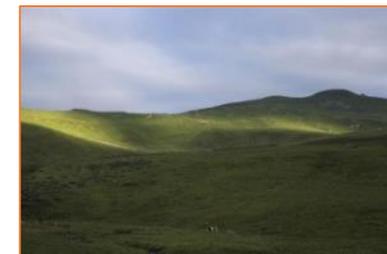


Restaurant le Château du Couffour

❑ Objectif 3.5 : Conforter la vocation touristique de Saint-Flour Communauté, « *Territoire d'excellence pleine nature et de montagne 4 saisons* »

Cet objectif peut s'appuyer notamment sur les sous-objectifs suivants :

- **Valoriser le domaine nordique de Prat de Bouc Haute-Planèze**, avec les sites du Ché, de Paulhac et de Cézens, qui dispose d'une offre d'activités de pleine nature diversifiée et de nombreux hébergements (centre Chantarisa à Coltines,...) ;
- **Permettre le développement d'aménagements divers** (accessibilité, bâtiment d'accueil, infrastructures skiabiles,...) **au Col de Prat de Bouc**, site d'activités complémentaires à celles du domaine skiable du Lioran, afin de conforter l'activité nordique et diversifier l'offre d'activités de pleine nature ;
- **Soutenir et permettre l'évolution du pôle nordique de Saint-Urcize**, en lien avec le projet « *Station Aubrac 4 saisons* » porté par le PNR Aubrac, Saint-Flour Communauté et la commune de Saint-Urcize ;
- **Conforter le pôle nautique de Garabit et valoriser les plans d'eau des barrages de Lanau et de Sarrans** en développant les activités nautiques (voile, moteur, baignade, pêche,...).
- **Valoriser le massif préservé de la Margeride, site de pratique d'activités sportives et de pleine nature (randonnées, VTT...).**



Plomb du Cantal, point culminant du massif Cantalien



L'Aubrac, pôle nordique



Plan d'eau de Lanau



□ Objectif 5.2 : Concevoir une gestion intégrée de la ressource en eau et des milieux aquatiques.

- Limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser les ruissellements, notamment dans les secteurs soumis à un aléa inondation ;
- Assurer la prévention des risques d'inondation, en tenant compte notamment du zonage des Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de l'Ander et du Remontalou, valant servitude d'utilité publique, mais aussi des autres secteurs de risques avérés (hors PPRi).
- Intégrer le traitement des rejets aqueux (eaux résiduaires, eaux pluviales) dans les opérations d'aménagements et promouvoir l'utilisation économe de la ressource en eau ;
- Atteindre la protection de l'ensemble des captages d'Alimentation en Eau Potable ;
- Préserver les zones humides et souligner leur rôle majeur dans la gestion de l'eau (stockage, régulation, épuration) ;
- Préserver et renaturaliser les abords des cours d'eau du territoire.

□ Objectif 5.3 : Prendre en compte les risques, pollutions et nuisances engendrées par les activités humaines

- Anticiper et prévenir les risques présents sur le territoire : risques naturels (PPR mouvement de terrain de Saint-Flour...), technologiques...
- Limiter les nuisances et les pollutions



□ Objectif 6.1 : Favoriser la sobriété énergétique.

- **Limiter les consommations énergétiques du bâti public et privé, et des équipements publics :**
 - Favoriser l'isolation des logements et des bâtiments du secteur tertiaire ;
 - Encourager les économies d'énergie dans les secteurs économiques primaire, secondaire et tertiaire ;
 - Promouvoir un éclairage public raisonné limitant la consommation d'énergie, comme d'ailleurs la pollution lumineuse (densité de points lumineux adaptée, en plus de dispositifs intelligents,...).
- **Optimiser les aménagements pour permettre les déplacements non motorisés ou à faible empreinte carbone :**
 - Prévoir les réserves foncières nécessaires à la création de liaisons douces, et notamment d'une voie verte départementale; développer les aménagements et installations pour les mobilités douces, en lien avec l'objectif 1.6 ;
 - ~~Développer les aménagements et installations pour les mobilités douces (liaisons douces type voie verte, pistes cyclables,..., local à vélo...), favorisant le remplacement des véhicules motorisés pour des trajets quotidiens ; Promouvoir les aménagements permettant les déplacements mutualisés pour les secteurs ne pouvant disposer d'une desserte régulière ou pour les grands parcours (aires de covoiturage, en plus des outils numériques de mise en relation);~~
 - Faciliter les aménagements nécessaires aux nouvelles formes de propulsion (hydrogène, électricité, biogaz) et permettant leur déploiement ;
 - Maîtriser l'étalement urbain, favoriser la mixité des fonctions urbaines et la proximité des commerces et des services notamment, pour limiter les trajets de déplacement.



❑ Objectif 6.2 : Favoriser le développement des énergies renouvelables et du numérique dans le respect du patrimoine naturel et paysager.

- Identifier les secteurs à privilégier pour l'accueil de sources de production d'énergie renouvelable, permettant leur bon développement, en privilégiant l'utilisation du foncier déjà artificialisé et dégradé (installations de stockage de déchets, anciennes carrières, aires de stationnement,...) ;
- Promouvoir les dispositifs d'autoconsommation (recyclage des eaux, solaire thermique, petite éolienne,...) ;
- Favoriser l'utilisation des ressources bois locales, tout en garantissant une gestion durable des espaces forestiers :
 - Privilégier l'utilisation par les **chaufferies réseaux de chaleur** du territoire d'une biomasse locale, sans mobiliser l'utilisation de la ressource de bois d'œuvre et de bois d'industrie ;
 - ~~S'assurer de conditions permettant la~~ **Veiller à une** gestion durable des boisements en tenant compte de leurs différentes fonctions et en évitant le développement des monocultures industrielles.
- Préserver les couloirs migratoires et les grands paysages lors du développement de projets d'infrastructures énergétiques et numériques, et limiter les nuisances :
 - Tenir compte des sensibilités faunistiques et paysagères dans la mise en œuvre des projets d'infrastructures énergétiques et numériques ;
 - Privilégier l'enfouissement des réseaux secs ;
 - Encadrer l'implantation des projets éoliens en privilégiant leur développement au sein ou dans la continuité immédiate des parcs éoliens existants, en cohérence avec les prescriptions du projet de SCoT.



PLUi

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal

