

# PLU

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MAURS

### Plan Local d'Urbanisme

Approuvé le: 21-12-2012



### Modification Simplifiée n°3

Modifications - Révisions allégée -  
Mises à jour

Modification simplifiée n°1 approuvée le 06  
juin 2013

Modification simplifiée n°2 approuvée le

Modification simplifiée n°3 approuvée le

### VISA

Date:

Le Président,  
Michel TEYSSEDOU

## Rapport de Présentation

# 2



# Sommaire

---

## Sommaire

### Préambule

5

### 1. La procédure de modification simplifiée du PLU

6

#### La Modification simplifiée

6

#### 2 - Avis de l'autorité environnementale

6

### 2. Contexte

7

#### 2.1 - Situation géographique de la Commune

7

#### 2.2 - Contexte supracommunal

7

### 3. Evolution de la situation communale

11

#### 3.1 - L'évolution démographique

11

#### 3.2 - Cause de ces évolutions démographiques

11

#### 3.3 - L'évolution de la population par tranches d'âge

11

#### 3.4 - Une progression du nombre de résidences principales

12

#### 3.5 - Une économie dynamique a l'échelle communautaire

13

#### 3.6 - A l'échelle communale

14

### 4. Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU

17

#### 4.1 - Objets de la présente modification simplifiée

18

#### 4.4 - Contexte environnemental

23

#### 4.5 - Contexte agricole

25

### Annexes

26



La révision du Plan d'Occupation des Sols (POS), valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Maurs a été approuvée par délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2012. Depuis cette date, le PLU a fait l'objet d'une modification simplifiée, approuvée en le 06 juin 2013, modifiant une erreur matérielle. L'erreur concernait la réglementation de la zone UL correspondant au centre de vacances, situé sur le secteur nord de la commune de Maurs : le centre était classé en zone UL et ULi sur les documents graphiques du PLU, tandis que la réglementation s'y rapportant était affectée, dans le règlement, à une zone UT.

Deux procédures sont actuellement en cours :

- Une modification simplifiée permettant la réalisation d'une infrastructure sportive communautaire. Actuellement, le PLU classe le secteur zone à urbaniser (AUb). Au regard du projet défini, il est nécessaire de modifier : l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone AUb de Le Fau et le règlement écrit.
- Une révision allégée permettant l'extension du site de la déchetterie du «Puech», pour l'exploitation d'une Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) sur les parcelles n°B-1256 et B-1259.

À l'initiative de M. le Président, la Communauté de Communes de la Châtaigneraie Cantalienne, a décidé de procéder à une troisième modification simplifiée de son PLU. Celle-ci permettra de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Le Conte » (non adaptée à l'aménagement du secteur) et de supprimer l'emplacement réservé n°4 (le projet de création de voirie n'ayant que très peu de chance d'aboutir).

***NB : L'arrêté préfectoral du 03 octobre 2016 a porté fusion, au 1er janvier 2017, des quatre communautés de communes (Cère et Rance en Châtaigneraie, du Pays de Maurs, du Pays de Montsalvy et Entre deux Lacs) en une seule communauté de communes dénommée Communauté de Communes de la Châtaigneraie Cantalienne.***

## **LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE**

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles suivants du Code de l'Urbanisme:

### **Article L153-45**

*Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.*

### **Article L153-46**

*Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.*

*La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.*

### **Article L153-47**

*Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.*

*Ces observations sont enregistrées et conservées.*

*Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.*

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

*A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.*

### **Article L153-48**

*L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Comme démontré ci-après et eu égard à l'objet du projet de modification simplifiée n°3 (cf - Préambule), la modification simplifiée n°3 induit uniquement la modification d'une OAP (sans modification du potentiel constructible) et la suppression d'un emplacement réservé.**

**Ce dossier de modification simplifiée n'a aucun impact sur les autres pièces constitutives du dossier de PLU.**

**Il répond en tous points aux conditions énoncées par l'article L153-36 du CU et suivants du CU, cités supra.**

Précisons par ailleurs que la présente procédure n'aura pas d'incidences sur le site Natura 2000 le plus proche (plus de 6km) tenant compte que :

-que le site N2000 «Vallées et côteaux thermophiles de la région de Maurs» caractérise des milieux et des habitats spécifiques pour lesquels la modification simplifiée ne présentent pas de liens (habitats, espèces...) et n'aura donc pas d'incidences.

## **2 - AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

**Le présent document a donc pour objet de compléter le rapport de présentation initial par l'exposé des motifs du changement apporté par rapport à la précédente version du PLU.**

## 2. Contexte

### 2.1 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La commune de Mours est située dans la Châtaigneraie cantalienne, à l'extrême sud-ouest du Cantal. Elle est à cheval sur le plateau de la Châtaigneraie et le bassin de Mours.

La limite sud ouest de la commune est aussi la limite entre le département du Cantal et le département du Lot ; le département de l'Aveyron est à quelques kilomètres au sud de la commune. Mours a une position d'entrée Sud Ouest du département du Cantal

Les communes limitrophes sont Quézac, Saint-Etienne de Mours, Saint Constant, Le Trioulou, Blagnac sur Cele, Linac, Saint Cirgues.

Mours est le chef lieu d'un canton regroupant 14 communes. Elle est localisée sur l'axe structurant, reliant Aurillac à Figeac, la RN 122. Ainsi, Mours est à 40 km de l'agglomération aurillacoise et à 20 km de Figeac, l'une des trois sous-préfectures du département du Lot.

### 2.2 - CONTEXTE SUPRACOMMUNAL

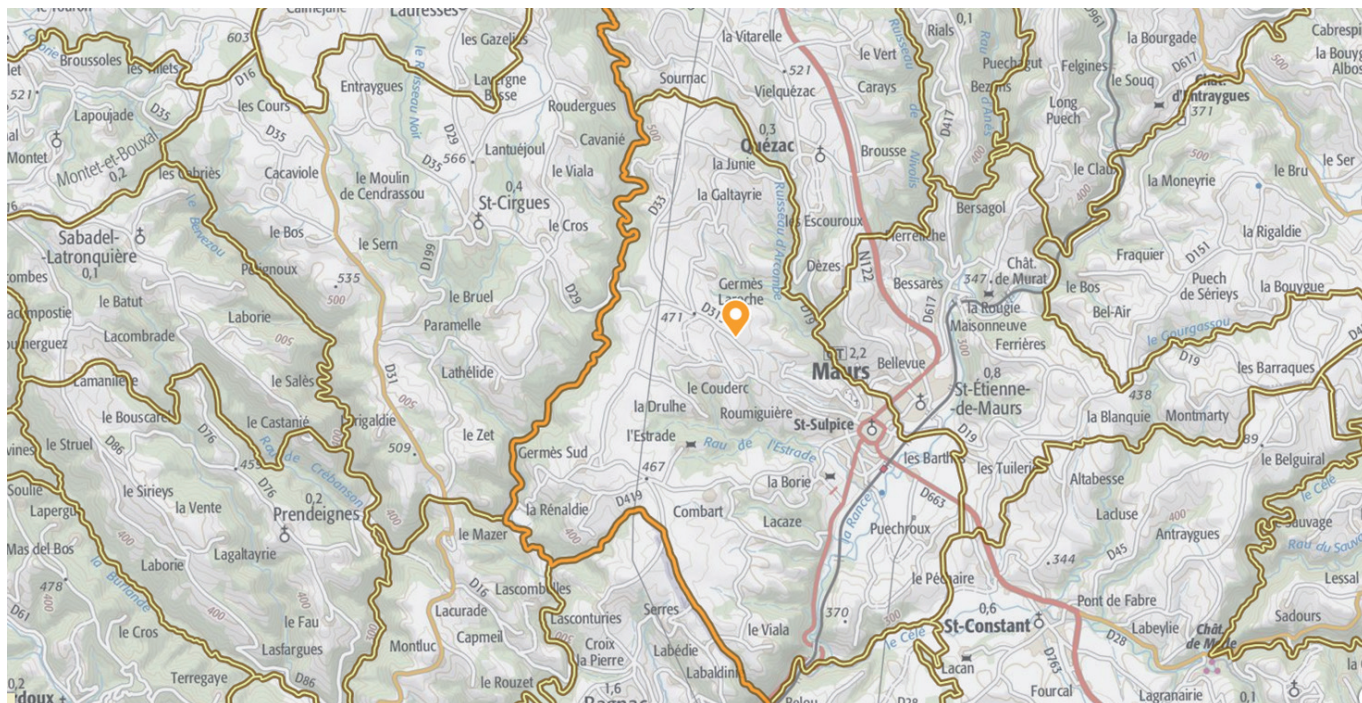
(Source: SDCI Cantal 30/03/2016; Lettre du SCOT)

#### • Communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne :

Elle regroupe 13 communes : Boisset, Fournou-lès, Le Trioulou, Leynhac, Mours, Mourjou, Quézac, Rouziers, Saint-Antoine, Saint-Constant, Saint-Etienne-de-Mours, Saint-Julien-de-Tour-sac et Saint-Santin-de-Mours.

L'arrêté préfectoral du 03 octobre 2016 a porté fusion, au 1er janvier 2017, des quatre communautés de communes (Cère et Rance en Châtaigneraie, du Pays de Mours, du Pays de Montsalvy et Entre deux Lacs) en une seule communauté de communes dénommée Communauté de Communes de la Châtaigneraie Cantalienne.

A l'heure actuelle il reste important de se baser sur la communauté des communes du Pays de Mours, notamment afin de savoir quels sont les éléments sur lesquels l'intercommunalité agit. Selon ses statuts, elle disposait des compétences suivantes :



## COMPETENCES OBLIGATOIRES

### *Aménagement de l'espace :*

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et schémas de secteur.
- Adhésion au syndicat mixte chargé d'élaborer, d'approuver, de suivre et de réviser le Schéma de Cohérence Territoriale sur le territoire des 6 EPCI suivants : Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac (CABA), Communautés de Communes de Cère et Rance, de Cère et Goul, d'Entre 2 Lacs, du Pays de Montsalvy et du Pays de Maurs.
- Réalisation de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire.
- Aménagement, gestion et entretien de sites d'intérêt communautaire.
- Elaboration et mise en œuvre de projets, de contrats ou de programmes de développement du territoire communautaire.

### *Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté :*

- Aménagement, entretien, extension et gestion de zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique d'intérêt communautaire.
- Etude de faisabilité, création, aménagement, entretien et gestion de nouvelles zones d'activités d'intérêt communautaire.

- Création et/ou extension d'ateliers et d'usines relais sur l'ensemble du territoire communautaire.
- Aide au maintien du dernier commerce de proximité de la commune (multiservice, multiple rural) sur l'ensemble du territoire communautaire.
- Actions de promotion économique de l'ensemble du territoire communautaire.
- Actions de développement touristique d'intérêt communautaire.

## COMPETENCES OPTIONNELLES

### *Protection et mise en valeur de l'environnement :*

- Collecte, traitement et élimination des déchets ménagers et assimilés.
- Mise en œuvre du tri sélectif des déchets.
- Création et gestion de déchetteries.
- Actions de préservation, d'aménagement et de valorisation des milieux naturels et du paysage dans le cadre ou en accompagnement du Contrat de rivière et du futur SAGE Célé.
- Actions d'entretien, de restauration des milieux aquatiques et alluviaux dans le cadre ou en accompagnement d'opérations globales programmées.
- Création d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) pour assu-

rer exclusivement les contrôles des installations d'assainissement non collectif.

- Soutien à l'utilisation et à l'exploitation des biocarburants et des autres énergies renouvelables sur le territoire communautaire.
- Elaboration d'un cahier de préconisations environnementales et paysagères.

### *Politique du logement et du cadre de vie :*

- Logement social d'intérêt communautaire et actions, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées.
- Création d'un hébergement collectif d'intérêt communautaire.
- Création de logements locatifs à vocation « économique » (pépinière de logements) d'intérêt communautaire.
- Aménagement et gestion d'une aire de passage des gens du voyage.

### *Voirie :*

- Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire.

### *Développement et aménagement sportif et culturel de l'espace communautaire :*

- Construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire.
- Construction, aménagement, entretien et



gestion des équipements culturels d'intérêt communautaire.

- Développement d'une politique culturelle d'intérêt communautaire.

*Action sociale d'intérêt communautaire :*

#### COMPETENCES FACULTATIVES

- Construction, aménagement, entretien et gestion du Foirail du Vert et de ses équipements
- Mise en place d'un Système d'Information Géographique (SIG) intéressant l'ensemble du territoire communautaire.
- Favoriser l'accès aux pratiques culturelles et aux animations en leurs apportant un soutien financier
- Gestion d'un service de transport à la demande et gestion de proximité des transports scolaires vers les établissements d'enseignement primaire et secondaire.

#### • Syndicat Mixte du SCoT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie

Le territoire du Syndicat mixte du SCoT couvre 87 Communes de l'arrondissement d'Aurillac (Cantal), soit une population d'environ 80 000 habitants, regroupées au sein de 3 Intercommunalités :

- Communauté d'Agglomération du Bassin d'Aurillac ;
- Communauté de Communes Cère et Goul en Carladès ;
- Communauté de Communes de la Châtaigneraie Cantalienne.



Périmètre du SCoT du BACC (Source : <http://www.scotbacc.fr>)

Le Syndicat mixte est issu de l'extension du SCoT initialement engagé par la CABA en 2012. Fruit de la volonté des élus de la Communauté d'Agglomération et des cinq Communautés de Communes aujourd'hui membres, il a été décidé de poursuivre l'élaboration de ce document de planification à l'échelle de ce grand territoire.

Ainsi, par arrêté préfectoral du 17 avril 2013, le Syndicat mixte du SCoT du BACC a été créé pour déterminer ensemble les grandes orientations d'aménagements de ce grand bassin de vie.

Le Comité syndical a voté l'approbation du SCoT du Bassin d'Aurillac, du Carladès et de la Châtaigneraie le 06 avril 2018.

#### • Le syndicat départemental d'Energie du Cantal

Comprenant 260 communes, il est l'autorité organisatrice de la distribution publique d'électricité sur leurs territoires. A titre obligatoire, il exerce la mission de gestion des réseaux moyenne et basse tension, c'est-à-dire l'exploitation, l'entretien et le développement des réseaux ainsi que l'acheminement de l'électricité sur ces derniers.

Les communes peuvent également l'habiliter à

exercer des compétences relatives au gaz et à l'éclairage public.

• Le syndicat mixte Ouest Cantal Environnement:

La commune de Maurs y adhère via l'adhésion de l'ancienne communauté de communes du Pays de Maurs.

Créé en 2008, il a pour objet le traitement des déchets.

• Le syndicat mixte de la Rance et du Célé

Créé en 2007, il a pour objet le suivi, la préservation et la mise en valeur de la ressource en eau et des milieux aquatiques et alluviaux sur les rivières Célé, Rance et leurs affluents.

Le syndicat mixte du bassin de la Rance et du Célé s'est donné pour objectifs :

- D'améliorer la qualité des eaux de surface et souterraines ;
- De protéger les milieux aquatiques et rivulaires ;
- De valoriser l'espace rivière ;
- D'informer et de sensibiliser la population et les usagers, sur ces différentes thématiques.

• Le syndicat d'assainissement de Maurs et de Saint Etienne de Maurs

Créé en 2003, ce syndicat est compétent en matière d'assainissement collectif

• Office du Tourisme de la Chataignerie Cantalienne

• Association pour le développement du Pays d'Aurillac

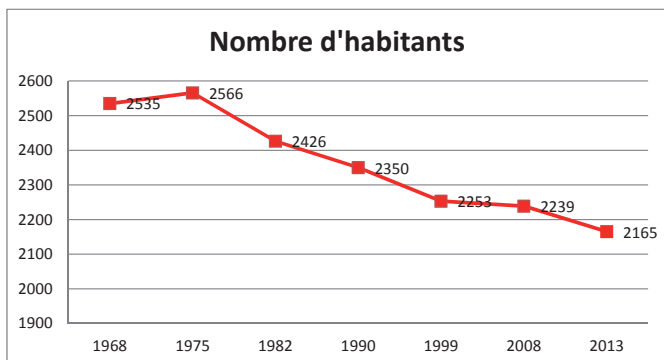
Le but de cette structure est, en suivant une Charte établie, de faire le lien entre les différents acteurs du territoire, et de penser le développement local en prenant en compte la diversité des intérêts du territoire.

Elle agit dans une logique de programmation, prenant en compte l'articulation entre les zones rurales et urbaines.

# 3. Evolution de la situation communale

## 3.1 - L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

L'évolution de la population de Maurs montre une baisse continue du nombre d'habitants entre 1975 et 2013. En 2013 la population communale a atteint son seuil le plus bas de ces 40 dernières années avec 2 165 habitants (-14,6%).

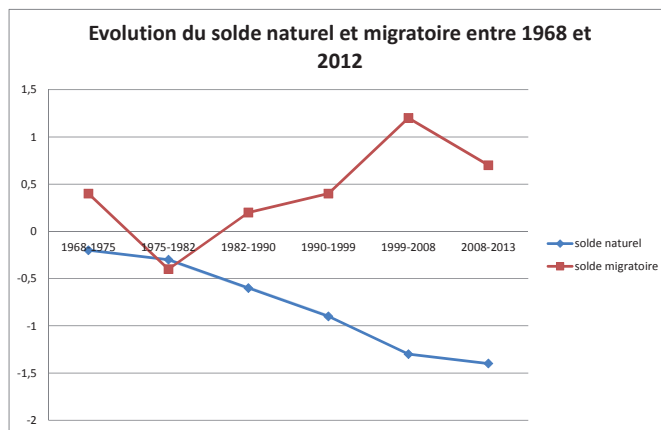


L'évolution globale de la population entre 1968 et 2013 est marquée par deux périodes : une période d'augmentation (de 1968 à 1975) suivi d'une longue période de diminution (de 1975 à 2013).

Depuis le début des années 2000 la décroissance démographique se ralentit considérablement, néanmoins la tendance reste légèrement négative. On enregistre ainsi, une perte de population de -0.54 % par an pour la période 1975 - 1999, et de -0.28 % par an pour la période 1999 - 2013.

## 3.2 - CAUSE DE CES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

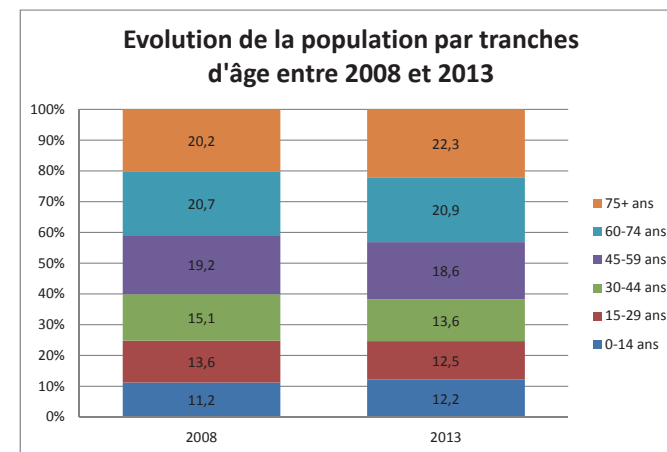
Ces évolutions démographiques peuvent s'interpréter grâce à l'analyse des composantes de la variation annuelle moyenne de la population :



- période 68-75 : croissance démographique liée à un solde migratoire qui compense un solde naturel légèrement négatif.
- période 75-82 : début de la décroissance liée aux soldes naturels et migratoires conjointement négatifs.
- période 82-13 : Le solde naturel se voit affecté par des taux de mortalité en constante augmentation. Le solde migratoire est lui positif sur la période observée. Cette dynamique démographique permet d'amortir la diminution de la population communale.

## 3.3 - L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'ÂGE

On constate que la population des jeunes et des jeunes actifs (0 - 29 ans) sur la commune de Maurs est quasi stable depuis 2008, de 24.8 % en 2008 à 24,7 % en 2013 (moins 0,1 point en 5 ans). De plus, la tranche de la population âgée (plus de 60 ans) est la plus élevée, environ 43.2 % en 2013 (contre 40.9 % en 2008), qui laisse présager un vieillissement de la population dans un futur proche et par déclinaison un solde naturel difficilement inversable.



Ce phénomène peut également être apprécié à travers l'indice de vieillissement. L'indice de vieillissement (IV) permet d'avoir une idée sur la tendance d'évolution de la population (*il s'agit du nombre de personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans, en %*).

Il se calcule selon la formule suivante:

$$IV = [(+65 \text{ ans}) / (-20 \text{ ans})] \times 100$$

Si  $IV > 100$ : population vieillissante

Si  $IV < 100$ : population rajeunissante

Cet IV est de 70,6 pour la France

L'IV de la Commune en 2013 est égal à 267 (IV de 2007 = 253.6-). Le territoire est donc vieillissant et cette tendance s'accroît.

### 3.4 - UNE PROGRESSION DU NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

Depuis 1968, on note une évolution progressive du nombre de logements (depuis 1968 : +26.38 de logements).

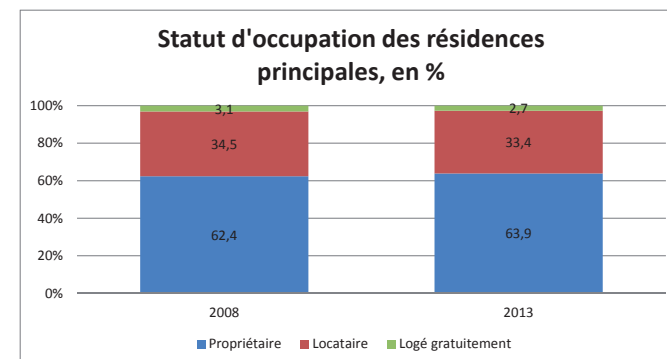
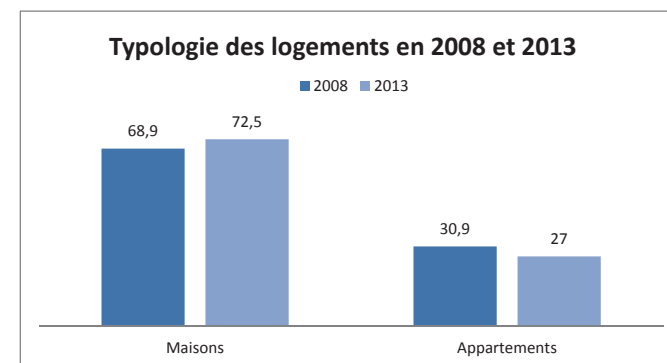
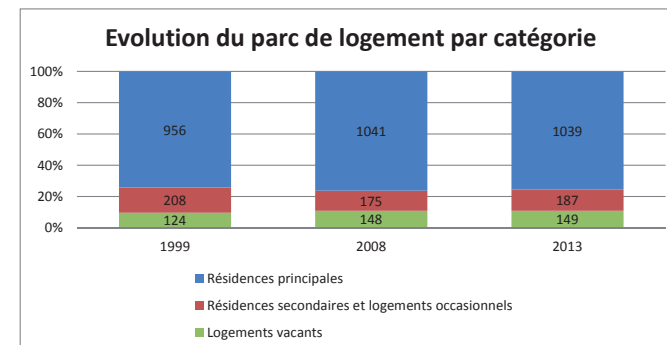
La part des résidences principales est dominante (75.56% en 2013), catégorie en progression depuis 1999 (mais stable depuis 2008).

Depuis 1999, le nombre de logements enregistre une progression de 6.75%.

Cette progression trouve essentiellement sa traduction dans l'évolution du parc de logement principal (+83 unités). On notera que les résidences secondaires, depuis 1999, sont diminuées à l'opposé des logements vacants qui eux augmentent.

En 2013, le parc de logements de Maurs est principalement constitué de logements individuels (72.5%). Le parc de logements type appartement est quant à lui en diminution depuis 2008 (372 en 2013 soit 27%, soit une diminution de 50 unités depuis 2008). Parallèlement, nous pouvons constater une diminution du nombre de locataires entre 2008 et 2013, passant de 34.5% à 33.4%.

**La progression du nombre de résidences principales soutient la dynamique évoquée ci-contre (solde migratoire positif) et souligne l'attractivité de la commune.**

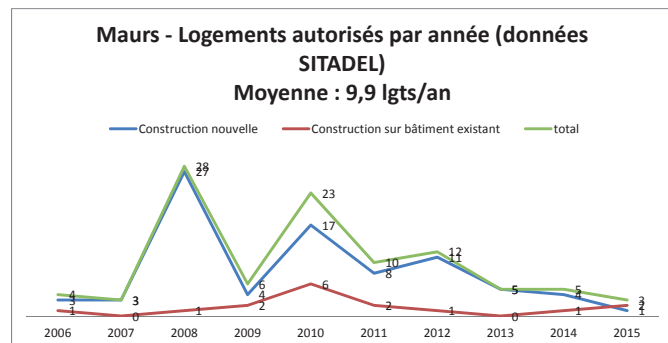


Source données : Insee

Entre 2006 et 2015, 99 logements ont été autorisés sur la commune, dont 83 logements neufs et 16 par changement de destination d'après SITADEL. Le nombre moyen de logements autorisés est de 9,9 logements par an.

Le rythme de la construction en neuf est très variable selon les années. Toutefois, en mettant le nombre de permis accordés en lien avec le nombre de lots en lotissements créés, on peut deviner une logique. Ainsi, les années 2008 et 2010 ont connu des pics de constructions neuves suite à la création de lotissements en 2006 et 2008.

Sur la période 2006-2015, le changement de destination représente 1,6 logement par an remis sur le marché.



### 3.5 - UNE ÉCONOMIE DYNAMIQUE A L'ÉCHELLE COMMUNAUTAIRE

La situation économique du territoire de la Communauté de Communes est dominée par l'activité agricole. C'est une zone de polyculture, l'activité agricole y est intensive, dynamique et diversifiée : élevages bovins allaitants et laitiers, production porcine, foires chevalines...

Le tissu industriel est composé de petites unités, situées essentiellement à Mauris.

En ce qui concerne le commerce, l'artisanat et les services, pratiquement toutes les professions sont représentées sur le territoire de la Communauté de Communes, la plupart sont installées à Mauris. La ville de Mauris assume son rôle de « centralité », tant sur le plan des services publics que privés.

En terme de répartition des emplois, le graphique ci-dessous nous permet de voir que 49.5% des emplois de l'ancienne Communauté de Communes du Pays de Mauris se concentrent sur Mauris. Ainsi, Mauris représente une part importante des emplois de la Communauté de commune et du canton. Mauris à en effet l'avantage de se placer comme un pôle d'emploi intermédiaire face au bassin d'emploi d'Aurillac, de Decazeville et de Figeac qui l'entourent.

### Zone d'Activités de Laborie

Située à Mauris sur la RN 122 (axe structurant du département du Cantal) et proche des bassins d'emplois d'Aurillac (Cantal), Figeac (Lot) et Decazeville (Aveyron), la zone d'activités communautaires de Laborie, récemment étendue, s'étend sur une dizaine d'hectares et accueille une vingtaine d'entreprises.

### **3.6 - A L'ÉCHELLE COMMUNALE**

#### **Une palette commerciale et de service affirmée**

##### Les commerces

Les activités commerciales de la commune de Maurs sont nombreuses et très diversifiées. On y retrouve de nombreux établissements dans toutes les gammes qui permettent une bonne représentation de chaque secteur.

La plupart des commerces et services forment un centre économique et de vie situé à l'intérieur et autour du tour de ville de Maurs.

Notons aussi la présence régulière d'un marché (5 fois par mois) situé au Tour de ville.

Grâce à cette offre très complète, on peut dire que Maurs assoie son rôle de pôle de vie étant donnée l'éloignement de centres de tailles identique ou supérieure. Elle se pose donc comme un véritable pôle intermédiaire entre Aurillac et Figeac, une alternative pour le ravitaillement ou la demande de services de la population locale.

##### Les équipements et services publics, vie sociale

#### **• Les services publics administratifs**

En ce qui concerne les équipements et les

services publics, on trouve :

- La mairie ;
- Le siège de l'ancienne Communauté de communes du Pays de Maurs ;
- La maison des services : structure informelle gérée par la Communauté de communes, elle permet d'accueillir en un lieu unique les prestations offertes par les administrations publiques et les organismes socio-économiques (MSA, CRAM, Pôle Emploi, Conseil général, etc.) soit par le biais de permanences de représentants de ces structures, soit par l'intermédiaire d'un Point Visio public.

#### **• Les services à l'enfance**

Pour les services à l'enfance, la commune de Maurs dispose d'une halte-garderie gérée par la Communauté de communes et qui permet d'accueillir jusqu'à 20 enfants âgés de 3 mois à 6 ans pour une journée complète ou pour une demi-journée.

#### **• Les services scolaires**

En termes de services scolaires, Maurs dispose actuellement de deux maternelles, de deux établissements primaires et de deux collèges également répartis entre le privé et le public.

La commune dispose de plus d'un lycée d'Enseignement Agricole Privé, le LEAP St Joseph de Maurs, qui accueille aussi l'Institut de Formation d'Aide Soignant (IFAS) de Maurs.

#### **• Les services de santé**

La commune de Maurs propose à ses habitants et à de nombreux patients venant de tous horizons des services de santé très complets et d'assez bonne qualité faisant de la ville un centre de santé important. En effet, Maurs offre une gamme complète d'établissements publics et/ou privés de santé au regard de sa taille.

Ainsi on trouve une maison de retraite, une maison médicale qui accueille différente profession médicale et des ambulances implantées sur la commune.

La commune bénéficie de la présence de nombreuses fonctions médicales et paramédicales: médecin généraliste, dentistes, masseurs kinésithérapeute et infirmiers.

#### **• Les équipements sportifs et culturels**

La commune offre à ses habitants une grande variété de structures sportives permettant de pratiquer un grand nombre de sports. Ainsi le Stade du Vert met à disposition des clubs et des particuliers des terrains de sports (football, rugby, basket-ball...), des courts de tennis, une piste d'athlétisme mais aussi une piscine. A cela il faut ajouter un gymnase et la base de plein air et de loisirs du domaine de Fau, qui est aujourd'hui une vitrine de la pêche en Châtaigneraie.

Globalement, la commune dispose

d'installations de bonne qualité et surtout est très bien équipée.

Les équipements culturels sont nombreux dans la commune : elle possède actuellement une médiathèque qui accueille une bibliothèque, un espace multimédia, un centre culturel. Maurs dispose aussi d'une salle de spectacle, d'une salle polyvalente au sein du Foyer d'Accueil et d'Animation. On note également la présence d'une école de musique dans les locaux de l'école municipale et d'un musée situé à la mairie de Maurs.

- **Les services publics administratifs**

La vie associative est importante et diversifiée à Maurs notamment dans les domaines sociaux, culturels et sportifs. Une grande partie est à vocation sportive avec les associations classiques de club mais aussi de sport en plein air comme de randonnée ou encore d'équitation.

Les associations proposant des activités artistique et culturelle occupent elles aussi une place importante au sein de la vie associative. On note également la présence d'associations tournées vers les domaines du patrimoine bâti et naturel, des associations dont l'objectif est de promouvoir les produits du terroir et les techniques anciennes de fabrication artisanales, agricoles.

### **Un secteur touristique bien développé**

Le tourisme est un secteur d'activité non négligeable pour «Maurs la Jolie».

L'offre s'étend essentiellement vers les activités de plein air, comme au niveau du Cantal, grâce à ses paysages remarquables, sa cité médiévale, qui lui valent d'ailleurs le label « station verte de vacances ».

La commune possède également un patrimoine culturel riche à découvrir. Les éléments patrimoniaux les plus remarquables sont l'Abbatiale Saint Césaire, la forme de la cité héritée de ses anciens remparts, les maisons à colombages, le domaine de Fau (l'étang, le moulin à eau, la fabrication de la farine de blé ...), le buste orfèvre de Saint-Césaire ...

Le tourisme vert se développe ainsi grâce à la pratique de l'équitation, du cyclotourisme, de la randonnée, de la pêche...

La commune de Maurs fait partie d'un ensemble plus vaste d'une zone touristique relativement importante. Le pays traditionnel de la Châtaigneraie est en effet très actif dans ce domaine et les communes de ce territoire offrent là aussi un large éventail d'activités et d'hébergements de qualité. Sur le plan des activités, on trouvera notamment, à proximité de Maurs les villages médiévaux de Marcolès et de Montsalvy, la maison de la Châtaigne (Mourjou), le lac de Saint Etienne Cantalès, le Centre de remise en forme (Le Rouget)...

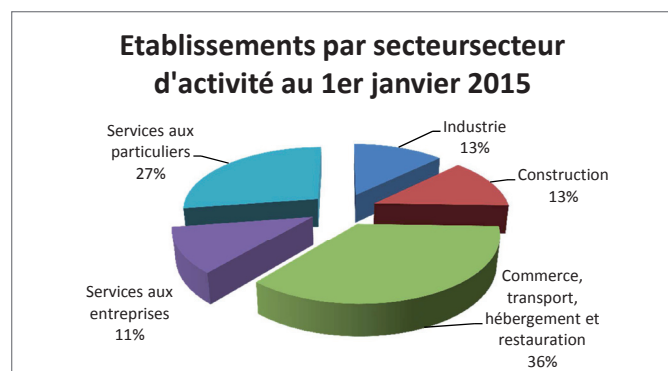
Autre atout, la commune a une position géographique d'entrée du département et elle se trouve à proximité de sites touristiques majeurs : les Monts du Cantal, la Vallée du Lot, Salers, Conques, Rocamadour, Padirac, Laguiole, etc.

L'offre en hébergement de la commune est relativement diversifiée et peut convenir à tout type de clientèle et ce, pour toutes les saisons. Ainsi on trouve une offre hôtelière, un camping, un village vacance mais aussi une multitude de gîtes. Il est également prévu une extension du parc de chalet du camping municipal le Vert. Cette offre cible et accueille en majorité une clientèle familiale, pendant la période estivale.

## Une dynamique artisanale, industrielle et tertiaire

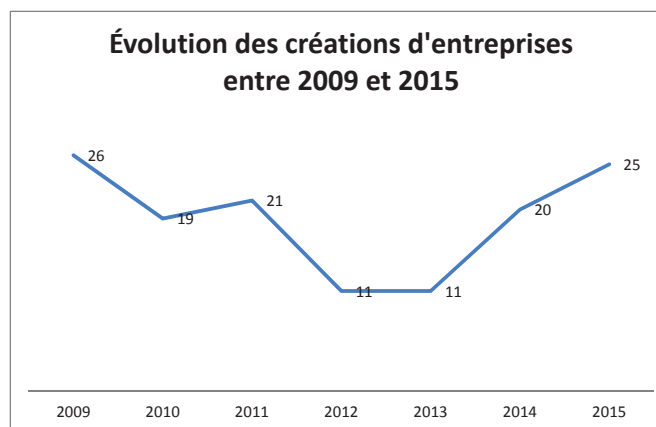
Au 01 janvier 2015, l'INSEE dénombrait 157 établissements (hors exploitations agricoles) sur Maurs.

Les établissements de commerce, transport, hébergement et restauration sont majoritairement représentés (56 établissements, soit 35,7%). Viennent ensuite les établissements de services aux particuliers (43 établissements, 27,4%), le secteur de la construction (20 établissements, 12,7%), identiquement ceux de l'industrie représentent 20 établissements et enfin ceux des services aux particuliers (18 établissements).

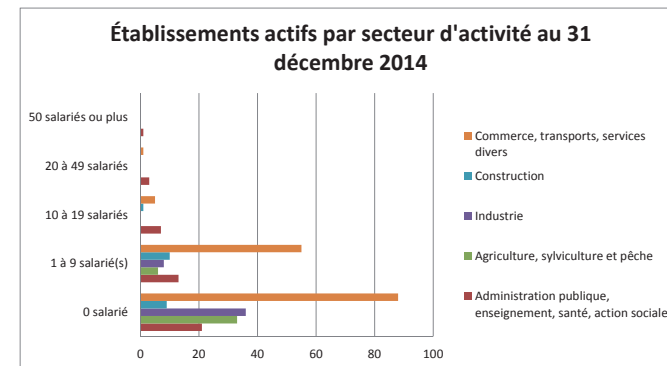


Par ailleurs, en 2015, ont été créés 25 établissements sur la commune : 12 dans le domaine de l'industrie, 8 dans le commerce, transports, hébergement et restauration, 3 dans le domaine des services aux entreprises et 1 dans le domaine de la construction.

Le graphique ci-dessous montre également la bonne santé du territoire, puisque depuis 2009 Maurs enregistre chaque année des créations d'établissements.



Au 31 décembre 2014, Maurs comptait 1 établissement de 50 salariés ou plus (domaine de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale : EHPAD Roger Jalenques). On y trouve également une majorité d'établissements sans salariés (187 établissements), et 92 établissements de 1 à 9 salariés.





## 4. Le projet de modification simplifiée n°3 du PLU

---

### **Rappels des Objectifs et des Orientations du PADD du PLU de Maurs**

#### **OBJECTIF 1 : RENFORCER LE RÔLE DE CENTRE DE VIE DE MAURS**

- 1.A – REDONNER DE L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDEN TIELLE À MAURS
- 1.B – MAÎTRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE
- 1.C – DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE
- 1.D – POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DU TOURISME ET DES EQUIPEMENTS EVENEMENTIELS

#### **OBJECTIF 2 : CONFORTER ET DÉVELOPPER LE POTENTIEL AGRICOLE LOCAL**

- 2.A – GARANTIR LA PRESERVATION DES TERRES AGRICOLES POUR PERMETTRE LE MAINTIEN DE L'ACTIVITE AGRICOLE
- 2.B – LIMITER LES CONFLITS D'USAGE ENTRE LES ZONES RESIDENTIELLES ET LES ACTIVITES AGRICOLES

#### **OBJECTIF 3 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL DE LA COMMUNE**

- 3.A – PRESERVER LES ESPACES ET LES HABITATS NATURELS LES PLUS EMBLEMATIQUES
- 3.B – ASSURER LA PERENNITE DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL LOCAL
- 3.C – PROTEGER LA RESSOURCE EN EAU DE LA COMMUNE

#### **OBJECTIF 4 : INTÉGRER LES CONTRAINTES PRÉSENTES ET À VENIR DANS LE PROJET D'AMÉNAGEMENT COMMUNAL**

- 4.A – PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES
- 4.B – ANTICIPER LA REALISATION DU FUTURE CONTOURNEMENT ROUTIER DE MAURS

#### ***4.1 - OBJETS DE LA PRÉSENTE MODIFICATION SIMPLIFIÉE***

---

Comme évoqué ci-avant, le présent projet de modification simplifiée porte sur la modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur « Le Conte » et sur la suppression d'un Emplacement Réservé (ER).

En effet, le projet de création de voirie n'ayant que très peu de chance d'aboutir, il a été décidé de supprimer l'Emplacement Réservé n°4.

Aussi, cette suppression pourrait libérer un espace intéressant pour le développement de la Commune (en continuité du futur lotissement) et est situé en dehors de la zone inondable.

Dans l'attente du futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), il est décidé d'afficher au travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur « Le Conte » la volonté d'élargir l'emprise de la zone AUb sur la zone N (actuellement concernée par l'ER n°4).

Enfin, telle qu'elle est aujourd'hui définie, l'OAP du secteur « Le Conte » est non adaptée à l'aménagement du secteur. Ainsi, de légères modifications doivent y être apportées.

Cette évolution est compatible avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU puisque la commune souhaite maîtriser le développement urbain en localisant l'urbanisation dans les dents creuses et en continuité avec le bourg centre.

## 4.2 - Suppression de l'ER n°4

Le projet de création de voirie n'ayant que très peu de chance d'aboutir, il est décidé de supprimer l'emplacement réservé n°4.

## Zonage du secteur concerné par la présente procédure

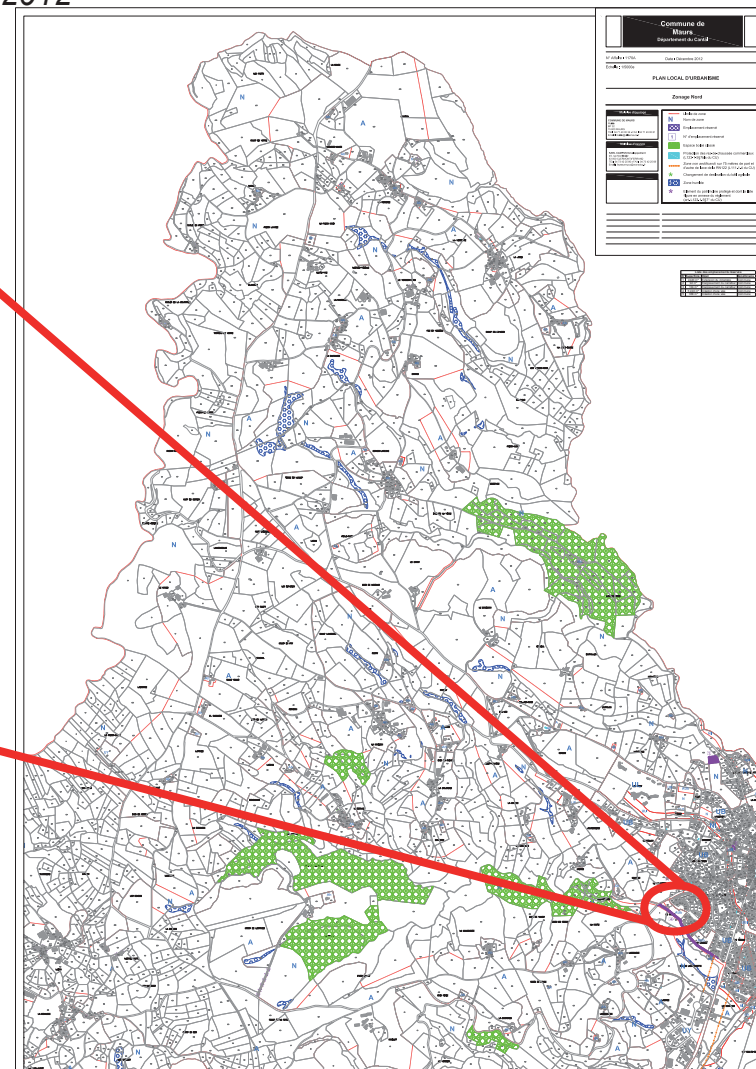
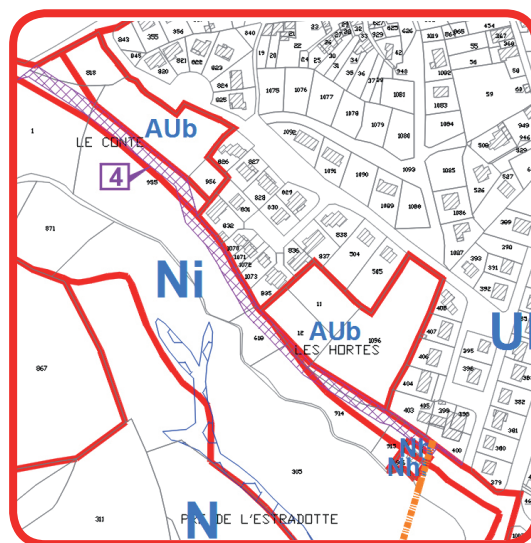
Extrait du PLU approuvé le 21 décembre 2012

Tableaux récapitulatifs des emplacements réservés (Avant modification simplifiée n°3) :

Liste des emplacements réservés			
N°	Superficie	Objet	Bénéficiaire
1	2420 m <sup>2</sup>	Extension du cimetière	Commune
2	92 m <sup>2</sup>	Élargissement du carrefour	Commune
3	104 m <sup>2</sup>	Élargissement du carrefour	Commune
<del>4</del>	<del>5 240 m<sup>2</sup></del>	<del>Création d'une voie</del>	<del>Commune</del>
5	368 m <sup>2</sup>	Création d'une voie	Commune

Tableaux récapitulatifs des emplacements réservés (Après modification simplifiée n°3) :

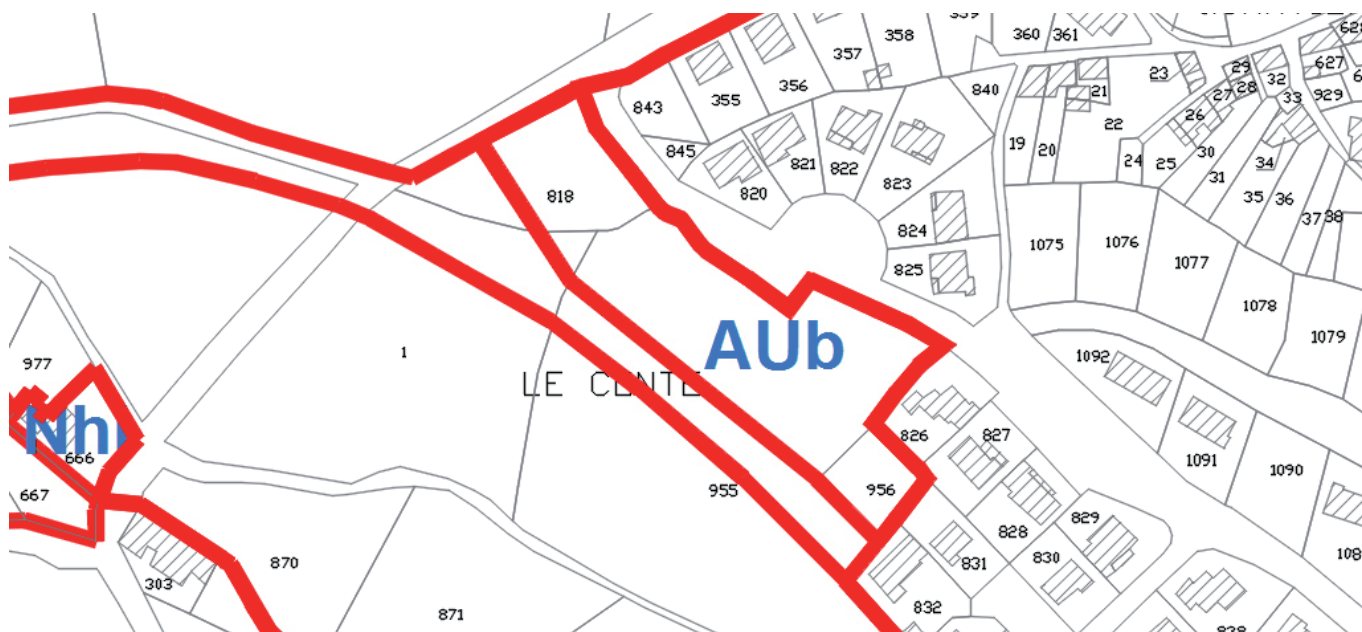
Liste des emplacements réservés			
N°	Superficie	Objet	Bénéficiaire
1	2420 m <sup>2</sup>	Extension du cimetière	Commune
2	92 m <sup>2</sup>	Élargissement du carrefour	Commune
3	104 m <sup>2</sup>	Élargissement du carrefour	Commune
4	368 m <sup>2</sup>	Création d'une voie	Commune



### Avant modification simplifiée n°3



### Après modification simplifiée n°3



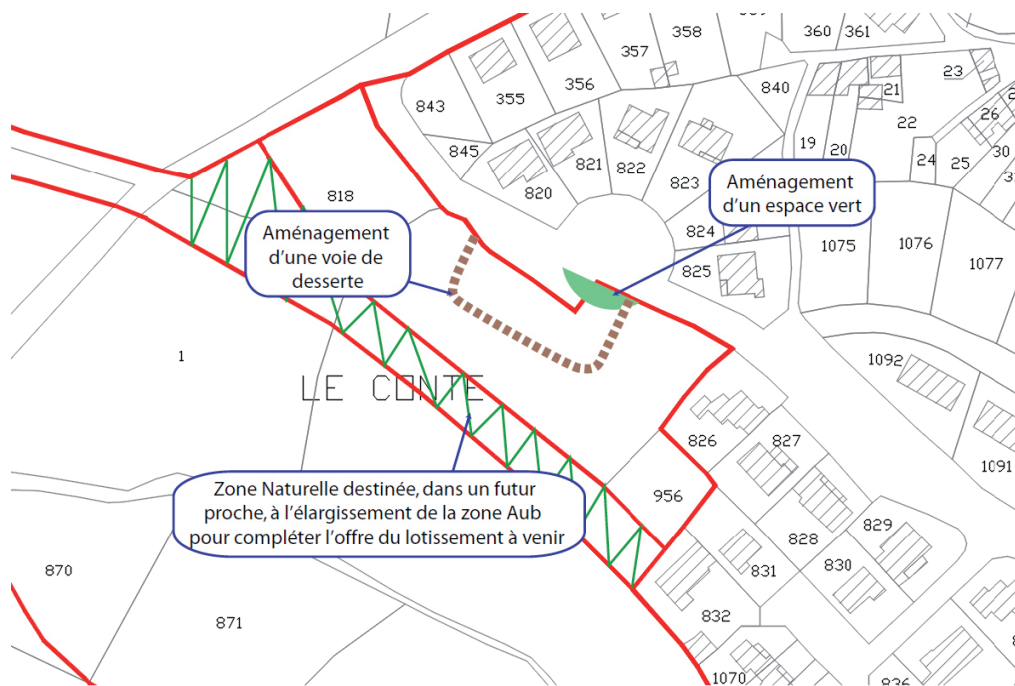
### 4.3 - Modification de l'OAP « Le Conte » : Avant modification simplifiée n°3



Cette zone AUB se situe à l'Ouest du bourg, à la limite de la zone bâtie de la commune. Les terrains sont actuellement occupés par des prairies permanentes.

Pour l'aménagement de cette zone, il est demandé à (aux) l'aménageur(s) de créer un aménagement similaire à celui du lotissement situé en face, c'est-à-dire un demi-giratoire, accessible depuis la rue des Iris, dont le centre sera occupé par un petit espace vert bordé par une aire de stationnement, elle-même longée par la voie de desserte interne à la zone et bordée par un trottoir d'une largeur minimale de 1,5 mètre. Un accès devra être maintenu au sein de la zone pour desservir la parcelle cadastrée AD 956.

## Après modification simplifiée n°3



Cette zone AUB se situe à l'Ouest du bourg, à la limite de la zone bâtie de la commune. Les terrains sont actuellement occupés par des prairies permanentes.

Pour l'aménagement de cette zone, il est demandé à (aux) l'aménageur(s) de créer un aménagement similaire à celui du lotissement situé en face, c'est-à-dire un demi-giratoire, accessible depuis la rue des Iris, dont le centre sera occupé par un petit espace vert bordé par une aire de stationnement, elle-même longée par la voie de desserte interne à la zone et bordée par un trottoir d'une largeur minimale de 1,5 mètre. Un accès devra être maintenu au sein de la zone pour desservir la parcelle cadastrée AD 956.

Pour l'aménagement de cette zone, il est demandé à (aux) l'aménageur(s) de créer un aménagement fidèle à celui du lotissement situé en face. Il sera ainsi nécessaire de créer un espace vert, le long de la rue des Iris, donnant l'impression de fermer la boucle débutée dans le lotissement du haut.

La voie de desserte interne à la zone devra être bordée par un trottoir d'une largeur minimale de 1,5 mètre.

Egalement, la zone naturelle, limitrophe au Sud, permettra dans un futur proche, l'élargissement de la zone AUB et ainsi de compléter l'offre du lotissement à venir.

## 4.4 - CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

### 1. Distances vis-a-vis des espaces protégés : Natura 2000 et ZNIEFF

ZNIEFF de type 1 : « Zones humides des ruisseaux de lavergne-basse et de saint-cirgues »

ZNIEFF de type 2 : « Ségala lotois : bassin versant du célé »

ZNIEFF de type 2 : « Bassin de maurs et sud de la chataigneraiee »

ZNIEFF de type 1 : « Serpentes de paramelle »

ZNIEFF de type 1 : « Ruisseaux de l'estrade »

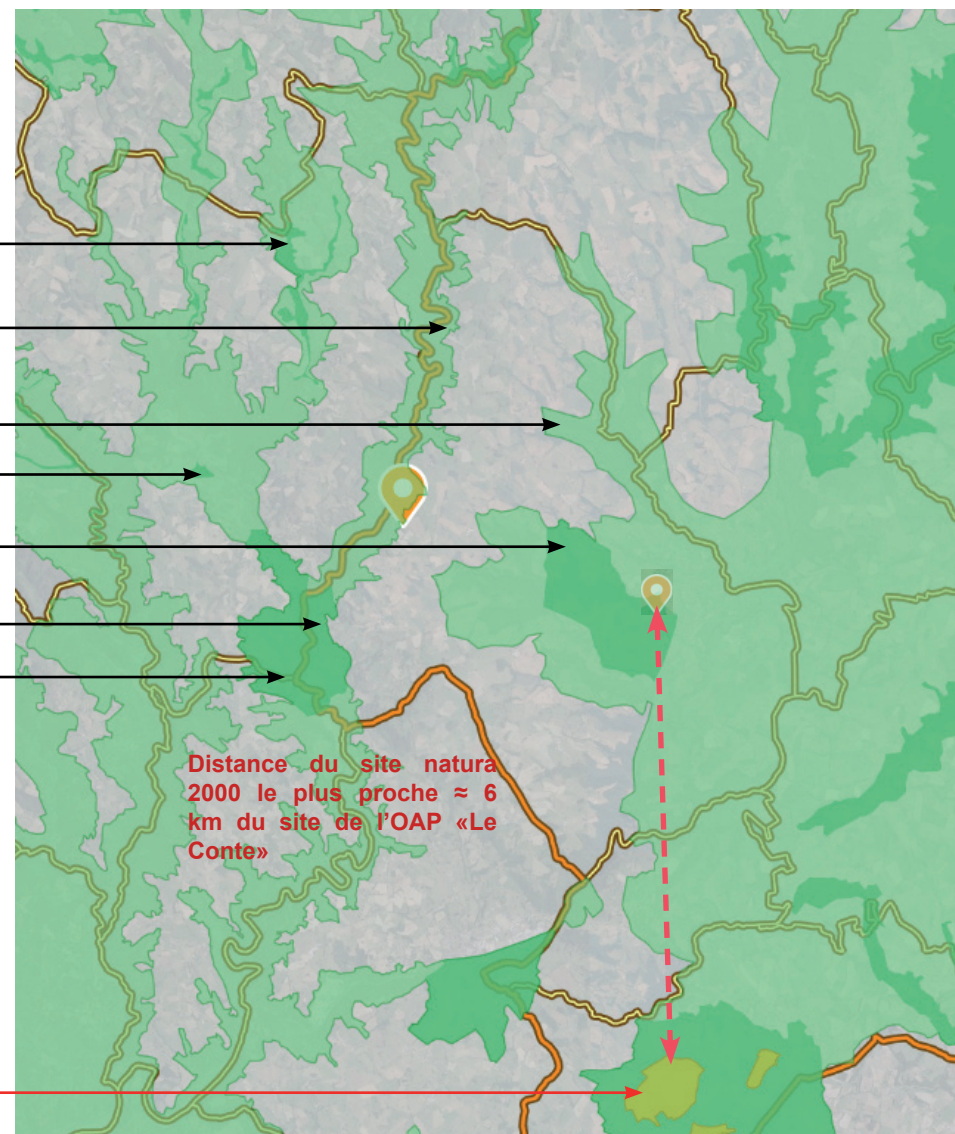
ZNIEFF de type 1 : « Environs de roquetaniere »

ZNIEFF de type 1 : « Environs de pierres-blanches »

#### Site Natura 2000 plus éloignés :

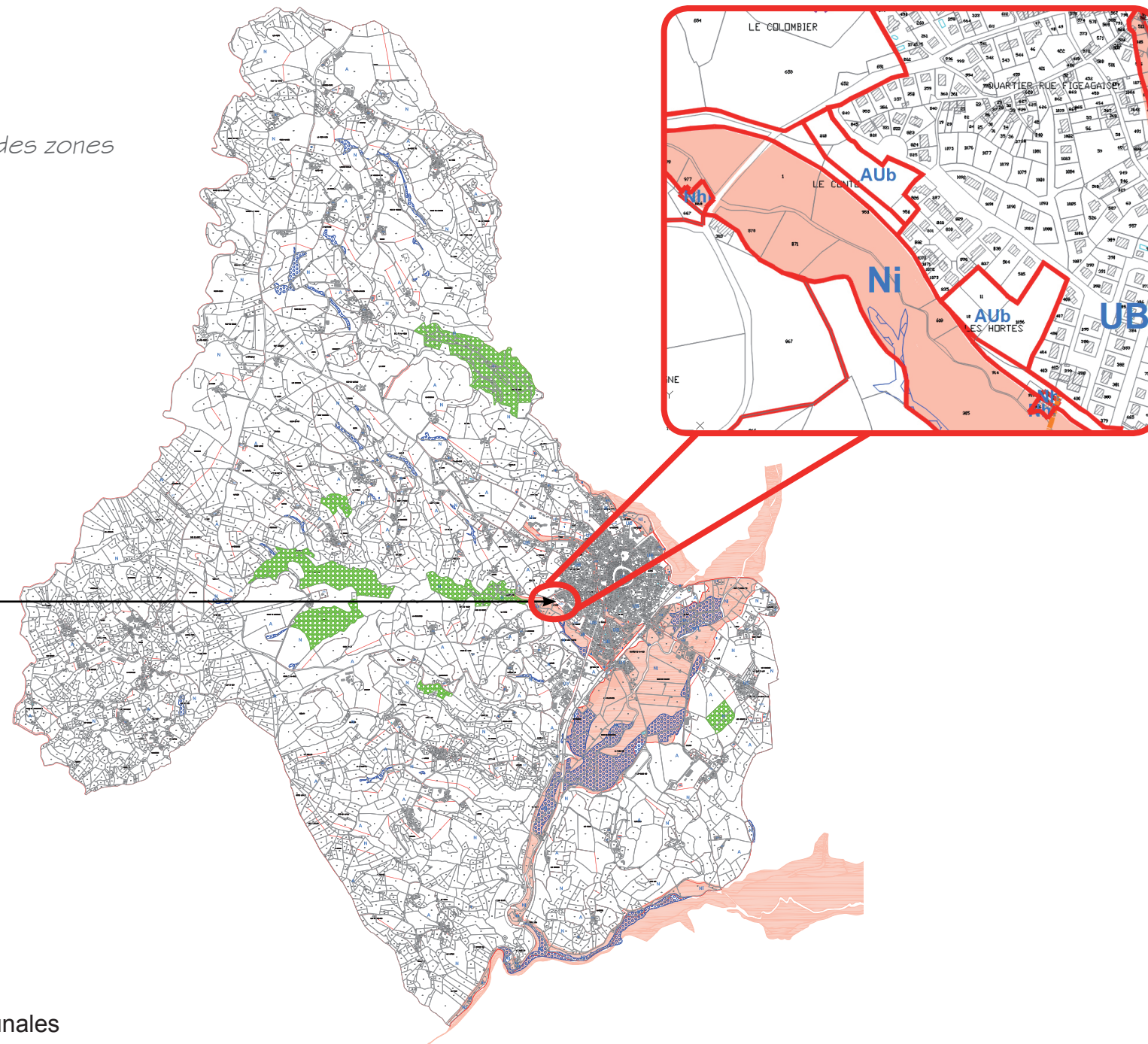
- Affluents de la Cère en Châtaigneraie (Directive Habitats) **≈ 18 km**
- Haute vallée du Lot entre Espalion et Saint-Laurent-d'Olt et gorges de la Truyère, basse vallée du Lot et le Goul (Directive Habitats) **≈ 18 km**
- Basse vallée du Célé (Directive Habitats) **≈ 22 km**
- Puy de Wolf (Directive Habitats) **≈ 22 km**
- Secteur de Lacérède (Directive Habitats) **≈ 28 km**

Site N2000 « Vallées et côteaux thermophiles de la région de Maurs » (Directive Habitats)



## 2. Distances vis-a-vis du PPRI, des zones humides et des EBC

Projet d'extension de la zone AUb « Le Conte» (en dehors de la zone inondable)



EBC



PPRI Rance Célé

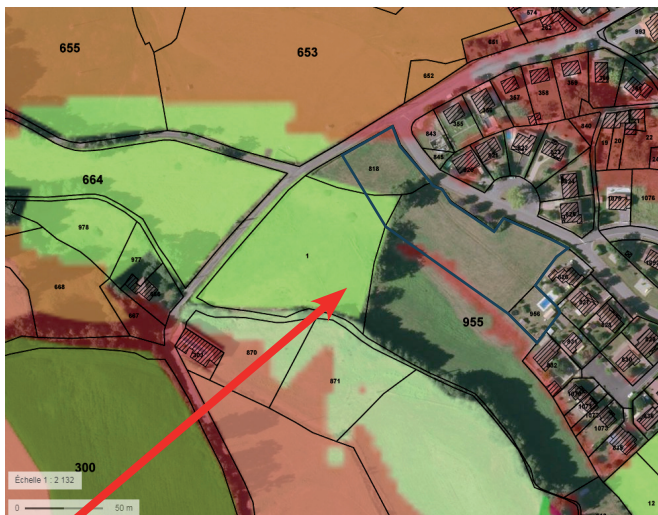


Zones humides communales








## 4.5 - CONTEXTE AGRICOLE

D'après le Registre Parcellaire Graphique (RPG) 2016, la zone AUb « Le Conte » impacte une prairie permanente.



### Légende

-  Périmètre du projet
-  Pentes supérieures à 10 %
-  Maïs grain et ensilage
-  Prairies temporaires
-  Prairie permanente - herbe prédominante

Couverture végétale sur la Commune de Maurs en 2016 (Source : data.gouv.fr)

Type de couverture	Surface (Ha)
Autres céréales	45,46
Blé tendre	38,57
Divers	1,93
Estives et landes	17,91
Fourrage	16,68
Légumes ou fleurs	0,54
Maïs grain et ensilage	213,90
Orge	18,01
Prairies permanentes	718,63
Prairies temporaires	855,86
Vergers	0,67
<b>Total général</b>	<b>1928,16</b>

RPG 2016 (Source : data.gouv.fr)

***Znieff présentent sur la commune***



**znieff** ZONES NATURELLES  
D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE,  
FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

**ENVIRONS DE ROQUETANIERE**  
(Identifiant national : 830009035)

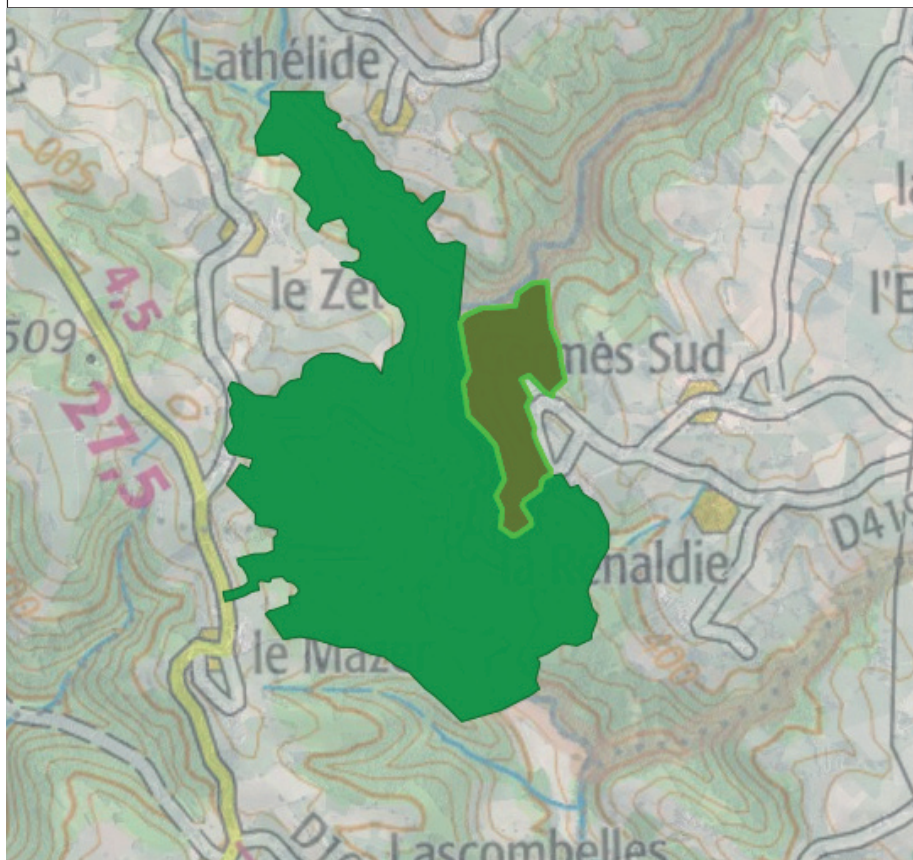
(ZNIEFF continentale de type 1)

(Identifiant régional : 00007081)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : Conservatoire  
d'Espaces Naturels Auvergne, 2016.- 830009035, ENVIRONS DE ROQUETANIERE.  
- INPN, SPN-MNHN Paris, 6P. <http://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/830009035.pdf>

Commentaire général

Vallée boisée en rebord de plateau agricole. Le ruisseau du Veyre fait l'objet d'une dérivation permanente pour l'alimentation d'une micro-centrale hydroélectrique (des travaux de réfection du canal d'aménée sont susceptibles d'impacter le boisement de versant).





**znief** ZONES NATURELLES  
D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE,  
FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

**ENVIRONS DE PIERRES-BLANCHES**  
(Identifiant national : 830020445)

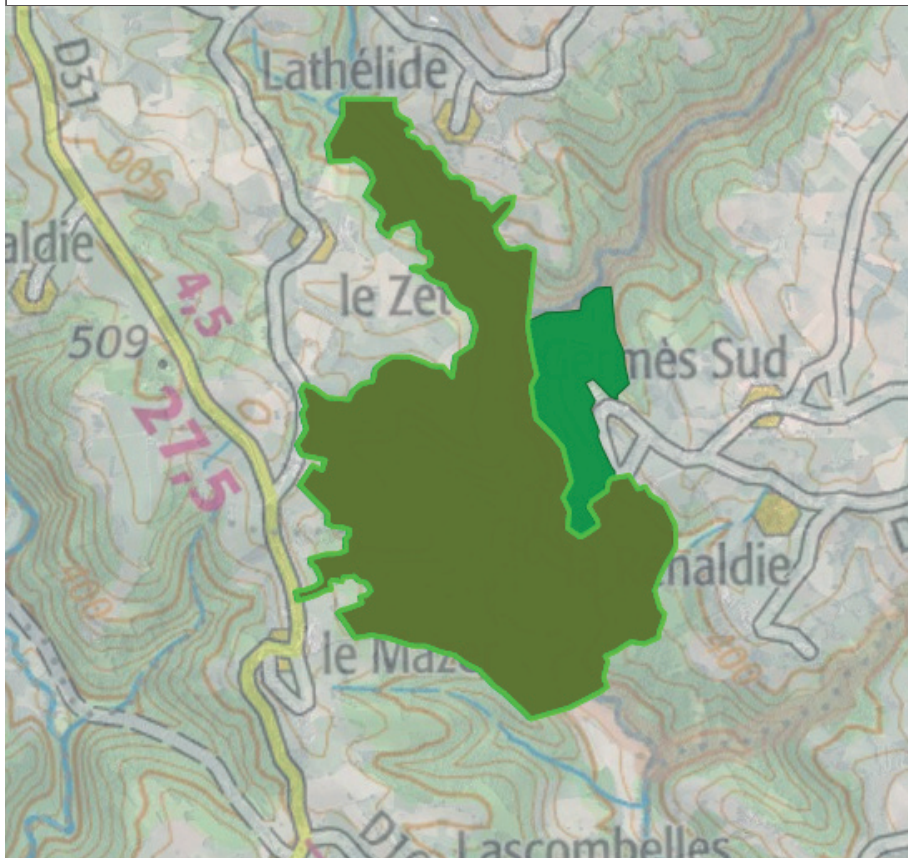
(ZNIEFF continentale de type 1)

(Identifiant régional : 00007083)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : Conservatoire  
d'Espaces Naturels Auvergne, 2016.- 830020445, ENVIRONS DE PIERRES-BLANCHES.  
- INPN, SPN-MNHN Paris, 6P. <http://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/830020445.pdf>

Commentaire général

La zone est composée de petites gorges formant un ruisseau rejoignant le ruisseau de la Veyre. Une petite centrale hydroélectrique est présente sur le cours d'eau. Le secteur abrite une colonie de reproduction de Barbastelle, espèce déterminante ZNIEFF et inscrite à l'annexe II de la Directive Habitat. On note également la présence de Noctules de Leisler. Le périmètre de la ZNIEFF correspond au domaine vital de ces colonies.





**znieff**

ZONES NATURELLES  
D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE,  
FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

**RUISSEAUX DE L'ESTRADE**  
(Identifiant national : 830020446)

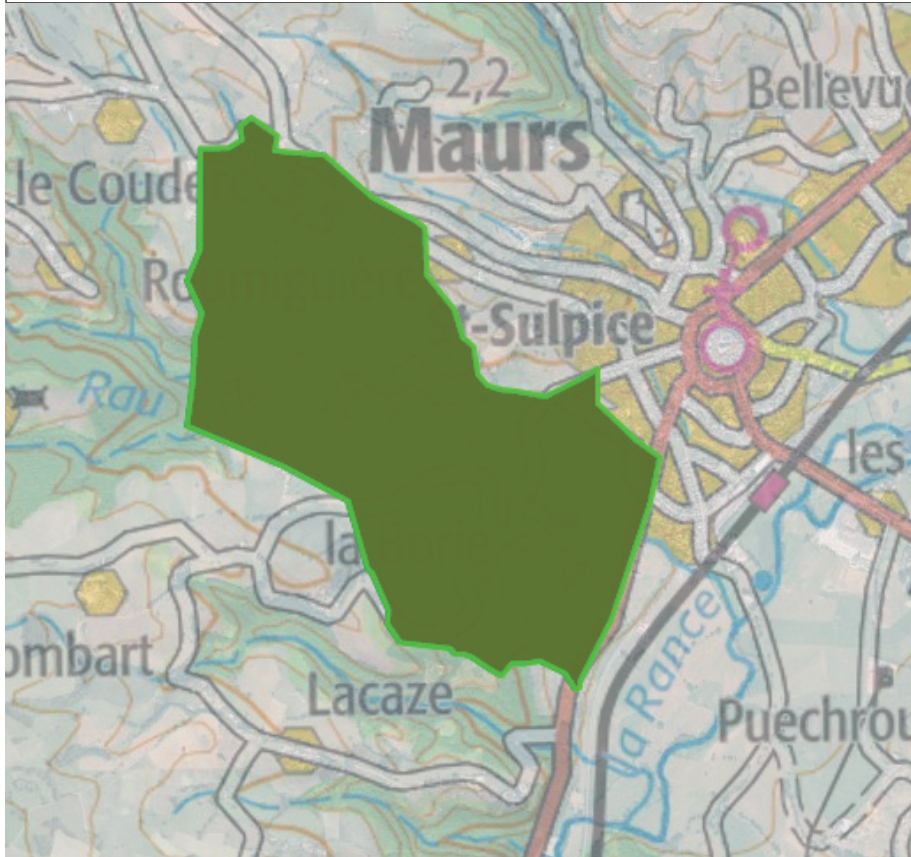
(ZNIEFF continentale de type 1)

(Identifiant régional : 00220010)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : Conservatoire  
d'Espaces Naturels Auvergne, 2016.- 830020446, RUISSEAUX DE L'ESTRADE.  
- INPN, SPN-MNHN Paris, 6P. <http://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/830020446.pdf>

Commentaire général

Secteur périurbain abritant une colonie de reproduction de Petit Rhinolophe, espèce déterminante ZNIEFF et inscrite à l'annexe II de la Directive Habitat. La zone montre aussi la présence de l'écrevisse à pattes blanches.





znief

ZONES NATURELLES  
D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE,  
FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

## BASSIN DE MAURS ET SUD DE LA CHATAIGNERAIE (Identifiant national : 830007464)

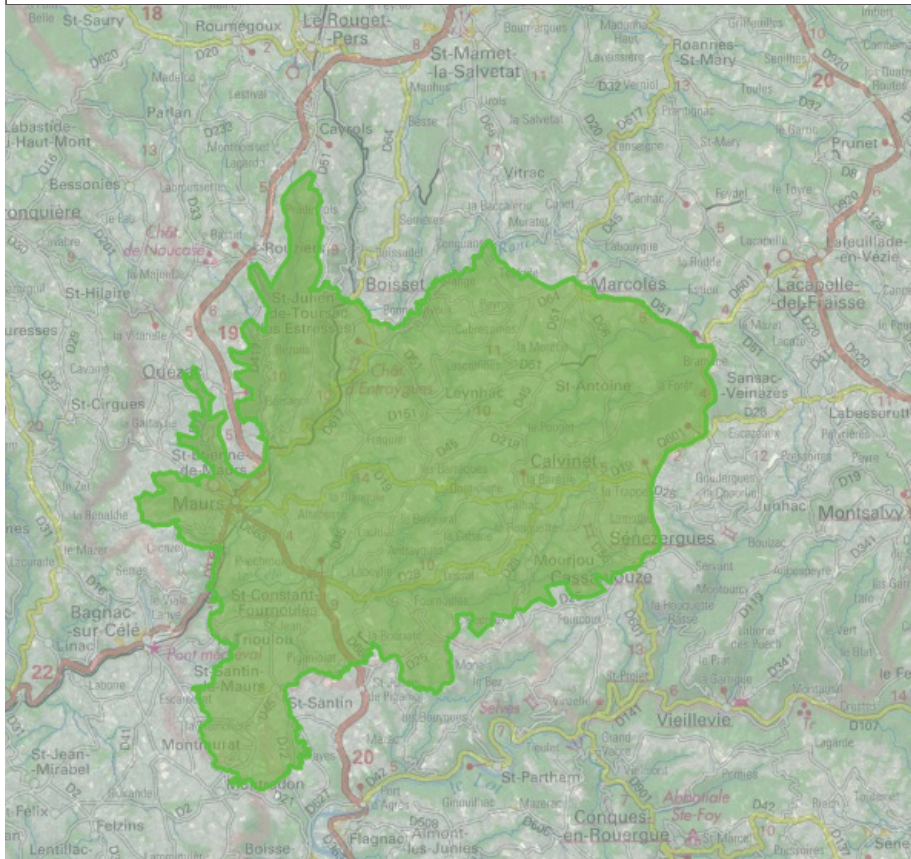
(ZNIEFF continentale de type 2)

(Identifiant régional : 00220000)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : Conservatoire d'Espaces Naturels Auvergne, 2016.- 830007464, BASSIN DE MAURS ET SUD DE LA CHATAIGNERAIE.  
- INPN, SPN-MNHN Paris, 16P. <http://inpn.mnhn.fr/zone/znief/830007464.pdf>

### Commentaire général

Commentaire sur les espèces déterminantes :  
Polycnemum majus : A rechercher



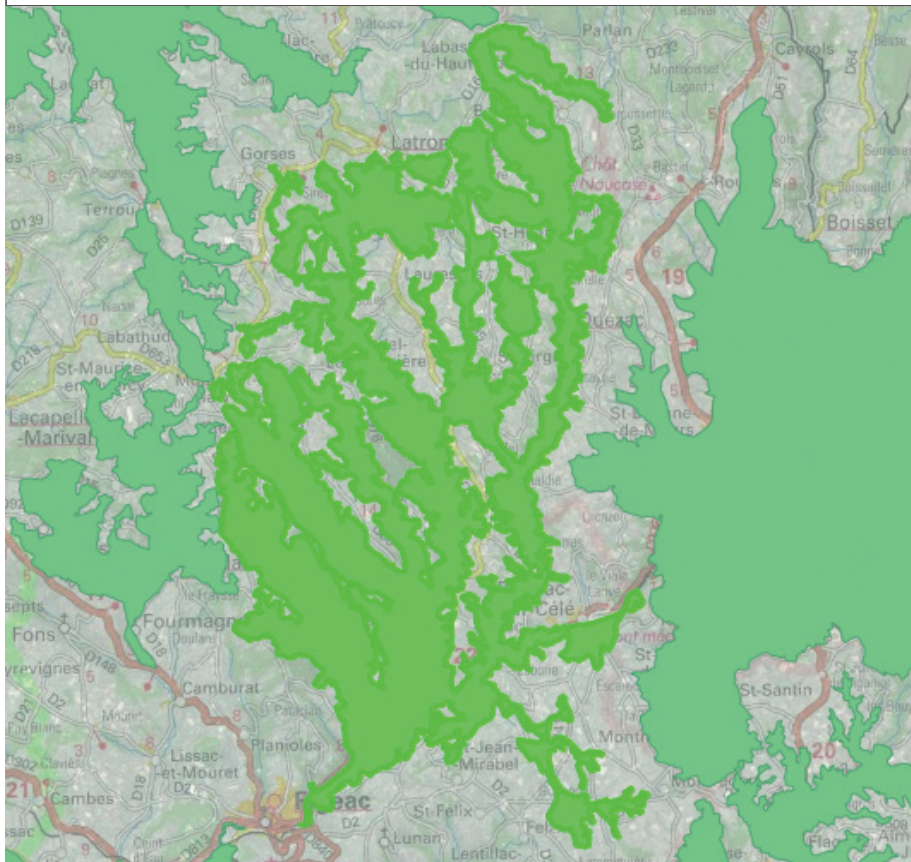


## Ségala lotois : bassin versant du Célé (Identifiant national : 730030128)

(ZNIEFF continentale de type 2)

(Identifiant régional : Z1PZ2116)

La citation de référence de cette fiche doit se faire comme suite : Leblond Nicolas (Conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées), 2014.- 730030128, Ségala lotois : bassin versant du Célé. - INPN, SPN-MNHN Paris, 18P. <http://npn.mnhn.fr/zone/znief/730030128.pdf>



### Commentaire général

Le site du « Ségala lotois : bassin versant du Célé » se situe à l'extrémité nord-est du département du Lot, dans la partie de ce département constituée de terrains du socle primaire, sur la bordure occidentale du Massif central. Il s'agit de l'ensemble du chevelu de ruisseaux alimentant la rivière Célé dans sa portion lotoise située en amont de Figeac. Ce site concerne principalement 22 communes lotoises auxquelles s'ajoutent ponctuellement quelques communes cantaliennes situées en tête de vallons. Son altitude varie de 189 à 766 m, avec une moyenne d'environ 440 m et un climat où s'entremêlent les influences atlantiques et montagnardes. La superficie considérée est d'environ 12 573 ha. Les zones cultivées ayant généralement été exclues des limites du site, on obtient un ensemble majoritairement composé de ruisselets, de forêts, de landes et de pelouses acidiphiles plus ou moins humides à tourbeuses.

L'intérêt patrimonial du site est notamment important de par sa richesse en tourbières dont certaines sont encore en très bon état de conservation. Ces tourbières, généralement situées en tête de vallons, portent un grand nombre d'espèces et d'habitats déterminants.

Les communautés à Ossifrage (*Narthecium ossifragum*), à Rhynchospore blanc (*Rhynchospora alba*), les radeaux à Trêfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*) et à Comaret (*Potentilla palustris*) et autres bas-marais acides y abritent des espèces protégées en France telles que les Rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia*) et à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*), ou en Midi-Pyrénées telles que le Scirpe à nombreuses tiges (*Eleocharis multicaulis*) et le Millepertuis des marais (*Hypericum elodes*). Les buttes de parties sèches y accueillent souvent la Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*), espèce protégée dans le département du Lot. Les parties les plus humides sont quant à elles favorables au développement de communautés à grandes laïches (*magnocaricaies*), les Laïches paniculée (*Carex paniculata*) et à bec (*Carex rostrata*) étant ici les plus répandues. On y observe aussi en abondance le Lézard vivipare, plus localement le Damier de la succie (*Euphydryas aurinia*), le Miroir (*Heteropterus morpheus*), le Criquet palustre (*Chorthippus montanus*) et le Grillon des marais (*Pteronemobius heydenii*). Les surfaces en eau, bien représentées, voient se développer des herbiers de potamots (*Potamogeton* sp.) et renoncules aquatiques, avec ici essentiellement la Renoncule de Lenormand (*Ranunculus omiophyllus*), espèce atlantique fort localisée en Midi-Pyrénées. Les faciès de fermeture de ces tourbières correspondent à des aulnaies et saussaies marécageuses riches en sphaignes (*Sphagnum* sp.). En périphérie existent généralement des pelouses et landes où l'on peut trouver l'Arnica des montagnes (*Arnica montana* subsp. *montana*), composée rare dans le département du Lot. Les forêts sont principalement représentées par de la hêtraie acidiphile dans laquelle existe une grande richesse en coléoptères, avec 5 espèces déterminantes dont *Pseudocistela ceramboides*. Les parties les plus encaissées des ruisseaux du site portent quelques fougères orophiles rares dans le département, dont les Fougères du hêtre (*Phegopteris connectilis*) et des montagnes (*Oreopteris limbosperma*). On y rencontre aussi les montagnardes Balsamine des bois (*Impatiens noli-tangere*) et Renoncule à feuilles d'aconit (*Ranunculus aconitifolius*). Le Célé et ses affluents abritent, en outre, ici de belles populations de Loure d'Europe qui montre une tendance à la recolonisation, ainsi que l'Anguille et le Chabot commun. Ces espèces restent toutefois vulnérables. De par leurs exigences écologiques en matière de qualité des eaux et d'habitats, toute modification serait préjudiciable à leur maintien. À Saint-Cirgues, quelques pointages de roches ultrabasiques ont permis l'installation d'éléments floristiques typiquement serpentiniocoles : Doradille de Maranta (*Notholaena marantae*), fougère protégée en Midi-Pyrénées, et forme serpentiniocole de la Doradille noire (*Asplenium adiantum-nigrum*), ainsi que Potentille à sept folioles (*Potentilla heptaphylla*). En marge du site existent quelques pelouses calcicoles annonciatrices des causses voisins ; c'est dans ce contexte qu'ont été notées les pelouses calcaires mésophiles du Mesobromion du Quercy. Aux environs de Figeac sont également présentes quelques landes acides thermophiles où pousse le Ciste à feuilles de sauge (*Cistus salvifolius*), ici dans ses uniques localités lotoises actuellement connues. Notons enfin l'intérêt ornithologique de ce site avec 9 oiseaux déterminants mentionnés. On retrouve des espèces appartenant au cortège dit « d'agrosystème » telles que la Tourterelle des bois, la Huppe fasciée nichant dans les cavités des vieux arbres, le Moineau soulcie souvent proche des habitations (bâtiments d'exploitations agricoles), la Pie-grièche écorcheur sur les zones riches en fourrés, buissons et haies bocagères souvent épineuses pour nicher et établir ses lardoirs, et l'Alouette lulu (*Lullula arborea*). Les zones d'affleurements rocheux et de falaises proches du site pourraient se révéler être des sites potentiels de chasse et de nidification pour le Faucon pèlerin tandis que les zones boisées, peu fréquentées et proches de zones ouvertes thermophiles riches en reptiles, favoriseraient l'installation du Circaète Jean-le-Blanc. Enfin, les zones forestières plutôt matures accueillent le Pic mar et le Pic noir, nicheur peu commun dans cette région. L'intérêt patrimonial de ce secteur justifie amplement sa qualification en ZNIEFF.